

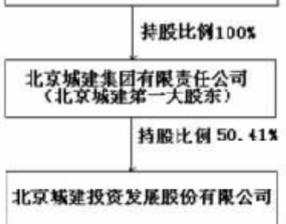
北京城建投资发展股份有限公司

2011 年度报告摘要

Table with 5 columns: 2011年股东总数, 前十大股东持股数, 单位:股, 股东名称, 持股比例(%)

Table with 5 columns: 北京城建集团有限责任公司, 中国工商银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金, 中国农业银行-中银理财优选股票型证券投资基金

4.2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



5.1 管理层讨论与分析概要
1. 房地产市场回顾与展望
2011年,为促进房地产市场健康发展,中央政府不断深化房地产市场调控,在较短时间内收到了明显成效。

对于未来的房地产市场,公司仍然保持谨慎乐观态度。一是房地产业是国民经济的重要组成部分,在当前时期房地产市场“内需”的支柱性作用仍将继续发挥。

三是房地产业是保障和改善民生的重要载体,房地产业在推进保障房建设和承担社会责任方面将发挥重要作用。

2. 公司主要优势
公司在区域布局、经营规模、运营能力、多元融资等方面具有明显优势,并不断健全法人治理结构,扎实推进管理创新、文旅文化品牌与文化相融合,形成了较强的执行力和创新能力。

3. 报告期内主要经营情况
公司总资产219.90亿元,归属母公司股东的权益58.95亿元。企业经营额70.22亿元,同比增长9%;经营回款67.09亿元,同比增长1%;实现营业收入52.46亿元,同比增长2.78%;营业利润17.56亿元,同比减少5.03%;归属母公司股东净利润8.55亿元,同比减少12.92%,主要原因是上年度公司转让部分参股公司股权实现较大投资收益,该事项具有不可持续性;扣除非经常性损益后归属于母公司股东净利润8.46亿元,同比减少1.41%。

4. 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表

房地产业块开发再创新高业绩。在北京、天津、重庆等地获取土地规划建筑面积(地上)为144.33万㎡,再次刷新公司土地开记录。公司制订多项促销措施,实现销售面积44.13万㎡、销售额65.07亿元、回款额61.94亿元。

对外股权投资步入新阶段。入股北京乐健医疗投资有限公司,参与发起设立城建中投(海南)投资管理有限公司,为公司进入医疗产业和旅游地产奠定了基础。

经营性物业板块取得新成绩。宣武商业项目实现整租,新增经营性物业面积2.65万㎡。经营性物业面积达到13.9万㎡。

4.2012年经营规划
1)房地产业块
公司将着力创新经营模式,强化整体运营能力,全力突破发展瓶颈,不断提高公司的核心竞争力,确保在行业调整期中稳步发展。

2)对外股权投资
深入研究参股公司管控模式,强化资本市场研判能力,适应公司投资板块快速发展的需要。继续寻找合适的投资项目。

3)水务环保板块
大力推动经营性物业的整合与优化,提升物业档次、效益和增值潜力。加强经营性物业规划工作,积极实施经营性物业融资。

4)企业管理
完善公司决策体系和管理流程,实现公司总部决策科学化、管理系统化和子公司项目运作高效化。建立公司标准化管理体系,加快推出产品策划、销售管理、成本控制等方面的管理模块,提高公司经营管理的能力和效率。

5)风险控制
高度重视宏观政策动向,严格执行内部决策程序,加大成本控制力度,完善企业总法律顾问制度,强化财务和资金管理,提高资金使用效率,积极防范市场、政策、法律、财务等各项风险。

5.2 主营业务分行业、产品情况表

Table with 6 columns: 分行业或分产品, 营业收入, 营业成本, 营业利润率(%)

5.3 报告期内利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力较上年度一期报告期发生重大变化的原因说明

5.4 报告期内会计政策、会计估计的变更
6.1 本报告期无会计政策、会计估计的变更
6.2 与最近一期年度报告相比,合并范围发生变更的具体情况

6.3 报告期内利润分配或资本公积金转增股本预案
6.4 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

7. 重要事项
7.1 股权激励
7.2 重大诉讼、仲裁
7.3 破产重整相关事项
7.4 资产交易、资产收购
7.5 公司聘任、辞聘

7.6 承诺事项履行情况
7.7 重大关联交易
7.8 重大合同及其履行情况
7.9 募集资金使用情况

7.10 分红派息情况
7.11 其他重大事项
7.12 社会责任
7.13 环境与社会责任
7.14 公司治理

7.15 其他重大事项
7.16 其他重大事项
7.17 其他重大事项

7.18 其他重大事项
7.19 其他重大事项
7.20 其他重大事项

7.21 其他重大事项
7.22 其他重大事项
7.23 其他重大事项

7.24 其他重大事项
7.25 其他重大事项
7.26 其他重大事项

7.27 其他重大事项
7.28 其他重大事项
7.29 其他重大事项

7.30 其他重大事项
7.31 其他重大事项
7.32 其他重大事项

7.33 其他重大事项
7.34 其他重大事项
7.35 其他重大事项

7.36 其他重大事项
7.37 其他重大事项
7.38 其他重大事项

7.39 其他重大事项
7.40 其他重大事项
7.41 其他重大事项

7.42 其他重大事项
7.43 其他重大事项
7.44 其他重大事项

7.45 其他重大事项
7.46 其他重大事项
7.47 其他重大事项

7.48 其他重大事项
7.49 其他重大事项
7.50 其他重大事项

7.51 其他重大事项
7.52 其他重大事项
7.53 其他重大事项

7.54 其他重大事项
7.55 其他重大事项
7.56 其他重大事项

7.57 其他重大事项
7.58 其他重大事项
7.59 其他重大事项

7.60 其他重大事项
7.61 其他重大事项
7.62 其他重大事项

7.63 其他重大事项
7.64 其他重大事项
7.65 其他重大事项

7.66 其他重大事项
7.67 其他重大事项
7.68 其他重大事项

7.69 其他重大事项
7.70 其他重大事项
7.71 其他重大事项

7.72 其他重大事项
7.73 其他重大事项
7.74 其他重大事项

7.75 其他重大事项
7.76 其他重大事项
7.77 其他重大事项

7.78 其他重大事项
7.79 其他重大事项
7.80 其他重大事项

7.81 其他重大事项
7.82 其他重大事项
7.83 其他重大事项

7.84 其他重大事项
7.85 其他重大事项
7.86 其他重大事项

7.87 其他重大事项
7.88 其他重大事项
7.89 其他重大事项

7.90 其他重大事项
7.91 其他重大事项
7.92 其他重大事项

7.93 其他重大事项
7.94 其他重大事项
7.95 其他重大事项

7.96 其他重大事项
7.97 其他重大事项
7.98 其他重大事项

7.99 其他重大事项
7.100 其他重大事项
7.101 其他重大事项

7.102 其他重大事项
7.103 其他重大事项
7.104 其他重大事项

7.105 其他重大事项
7.106 其他重大事项
7.107 其他重大事项

7.108 其他重大事项
7.109 其他重大事项
7.110 其他重大事项

7.111 其他重大事项
7.112 其他重大事项
7.113 其他重大事项

7.114 其他重大事项
7.115 其他重大事项
7.116 其他重大事项

7.117 其他重大事项
7.118 其他重大事项
7.119 其他重大事项

7.120 其他重大事项
7.121 其他重大事项
7.122 其他重大事项

7.123 其他重大事项
7.124 其他重大事项
7.125 其他重大事项

7.126 其他重大事项
7.127 其他重大事项
7.128 其他重大事项

7.129 其他重大事项
7.130 其他重大事项
7.131 其他重大事项

7.132 其他重大事项
7.133 其他重大事项
7.134 其他重大事项

7.135 其他重大事项
7.136 其他重大事项
7.137 其他重大事项

7.138 其他重大事项
7.139 其他重大事项
7.140 其他重大事项

7.141 其他重大事项
7.142 其他重大事项
7.143 其他重大事项

7.144 其他重大事项
7.145 其他重大事项
7.146 其他重大事项

7.147 其他重大事项
7.148 其他重大事项
7.149 其他重大事项

7.150 其他重大事项
7.151 其他重大事项
7.152 其他重大事项

7.153 其他重大事项
7.154 其他重大事项
7.155 其他重大事项

7.156 其他重大事项
7.157 其他重大事项
7.158 其他重大事项

7.159 其他重大事项
7.160 其他重大事项
7.161 其他重大事项

7.162 其他重大事项
7.163 其他重大事项
7.164 其他重大事项

7.165 其他重大事项
7.166 其他重大事项
7.167 其他重大事项

7.168 其他重大事项
7.169 其他重大事项
7.170 其他重大事项

7.171 其他重大事项
7.172 其他重大事项
7.173 其他重大事项

7.174 其他重大事项
7.175 其他重大事项
7.176 其他重大事项

7.177 其他重大事项
7.178 其他重大事项
7.179 其他重大事项

7.180 其他重大事项
7.181 其他重大事项
7.182 其他重大事项

7.183 其他重大事项
7.184 其他重大事项
7.185 其他重大事项

7.186 其他重大事项
7.187 其他重大事项
7.188 其他重大事项

7.189 其他重大事项
7.190 其他重大事项
7.191 其他重大事项

7.192 其他重大事项
7.193 其他重大事项
7.194 其他重大事项

7.195 其他重大事项
7.196 其他重大事项
7.197 其他重大事项

7.198 其他重大事项
7.199 其他重大事项
7.200 其他重大事项

7.201 其他重大事项
7.202 其他重大事项
7.203 其他重大事项

7.204 其他重大事项
7.205 其他重大事项
7.206 其他重大事项

7.207 其他重大事项
7.208 其他重大事项
7.209 其他重大事项

7.210 其他重大事项
7.211 其他重大事项
7.212 其他重大事项

7.213 其他重大事项
7.214 其他重大事项
7.215 其他重大事项

7.216 其他重大事项
7.217 其他重大事项
7.218 其他重大事项

7.219 其他重大事项
7.220 其他重大事项
7.221 其他重大事项

7.222 其他重大事项
7.223 其他重大事项
7.224 其他重大事项

7.225 其他重大事项
7.226 其他重大事项
7.227 其他重大事项

7.228 其他重大事项
7.229 其他重大事项
7.230 其他重大事项

7.231 其他重大事项
7.232 其他重大事项
7.233 其他重大事项

7.234 其他重大事项
7.235 其他重大事项
7.236 其他重大事项

7.237 其他重大事项
7.238 其他重大事项
7.239 其他重大事项

7.240 其他重大事项
7.241 其他重大事项
7.242 其他重大事项

7.243 其他重大事项
7.244 其他重大事项
7.245 其他重大事项

7.246 其他重大事项
7.247 其他重大事项
7.248 其他重大事项

7.249 其他重大事项
7.250 其他重大事项
7.251 其他重大事项

7.252 其他重大事项
7.253 其他重大事项
7.254 其他重大事项

7.255 其他重大事项
7.256 其他重大事项
7.257 其他重大事项

7.258 其他重大事项
7.259 其他重大事项
7.260 其他重大事项

7.261 其他重大事项
7.262 其他重大事项
7.263 其他重大事项

7.264 其他重大事项
7.265 其他重大事项
7.266 其他重大事项

7.267 其他重大事项
7.268 其他重大事项
7.269 其他重大事项

7.270 其他重大事项
7.271 其他重大事项
7.272 其他重大事项

7.273 其他重大事项
7.274 其他重大事项
7.275 其他重大事项

7.276 其他重大事项
7.277 其他重大事项
7.278 其他重大事项

7.279 其他重大事项
7.280 其他重大事项
7.281 其他重大事项

7.282 其他重大事项
7.283 其他重大事项
7.284 其他重大事项

7.285 其他重大事项
7.286 其他重大事项
7.287 其他重大事项

7.288 其他重大事项
7.289 其他重大事项
7.290 其他重大事项

7.291 其他重大事项
7.292 其他重大事项
7.293 其他重大事项

7.294 其他重大事项
7.295 其他重大事项
7.296 其他重大事项

7.297 其他重大事项
7.298 其他重大事项
7.299 其他重大事项

7.300 其他重大事项
7.301 其他重大事项
7.302 其他重大事项

7.303 其他重大事项
7.304 其他重大事项
7.305 其他重大事项

7.306 其他重大事项
7.307 其他重大事项
7.308 其他重大事项

7.309 其他重大事项
7.310 其他重大事项
7.311 其他重大事项

7.312 其他重大事项
7.313 其他重大事项
7.314 其他重大事项

7.315 其他重大事项
7.316 其他重大事项
7.317 其他重大事项

7.318 其他重大事项
7.319 其他重大事项
7.320 其他重大事项

7.321 其他重大事项
7.322 其他重大事项
7.323 其他重大事项

7.324 其他重大事项
7.325 其他重大事项
7.326 其他重大事项

7.327 其他重大事项
7.328 其他重大事项
7.329 其他重大事项

7.330 其他重大事项
7.331 其他重大事项
7.332 其他重大事项

7.333 其他重大事项
7.334 其他重大事项
7.335 其他重大事项

7.336 其他重大事项
7.337 其他重大事项
7.338 其他重大事项

7.339 其他重大事项
7.340 其他重大事项
7.341 其他重大事项

7.342 其他重大事项
7.343 其他重大事项
7.344 其他重大事项

7.345 其他重大事项
7.346 其他重大事项
7.347 其他重大事项

7.348 其他重大事项
7.349 其他重大事项
7.350 其他重大事项

7.351 其他重大事项
7.352 其他重大事项
7.353 其他重大事项

7.354 其他重大事项
7.355 其他重大事项
7.356 其他重大事项

7.357 其他重大事项
7.358 其他重大事项
7.359 其他重大事项

7.360 其他重大事项
7.361 其他重大事项
7.362 其他重大事项

7.363 其他重大事项
7.364 其他重大事项
7.365 其他重大事项

7.366 其他重大事项
7.367 其他重大事项
7.368 其他重大事项

7.369 其他重大事项
7.370 其他重大事项
7.371 其他重大事项

7.372 其他重大事项
7.373 其他重大事项
7.374 其他重大事项

7.375 其他重大事项
7.376 其他重大事项
7.377 其他重大事项

7.378 其他重大事项
7.379 其他重大事项
7.380 其他重大事项

7.381 其他重大事项
7.382 其他重大事项
7.383 其他重大事项

7.384 其他重大事项
7.385 其他重大事项
7.386 其他重大事项

7.387 其他重大事项
7.388 其他重大事项
7.389 其他重大事项

7.390 其他重大事项
7.391 其他重大事项
7.392 其他重大事项

7.393 其他重大事项
7.394 其他重大事项
7.395 其他重大事项

7.396 其他重大事项
7.397 其他重大事项
7.398 其他重大事项

7.399 其他重大事项
7.400 其他重大事项
7.401 其他重大事项

7.402 其他重大事项
7.403 其他重大事项
7.404 其他重大事项

7.405 其他重大事项
7.406 其他重大事项
7.407 其他重大事项

7.408 其他重大事项
7.409 其他重大事项
7.410 其他重大事项

7.411 其他重大事项
7.412 其他重大事项
7.413 其他重大事项

7.414 其他重大事项
7.415 其他重大事项
7.416 其他重大事项

7.417 其他重大事项
7.418 其他重大事项
7.419 其他重大事项

7.420 其他重大事项
7.421 其他重大事项
7.422 其他重大事项

7.423 其他重大事项
7.424 其他重大事项
7.425 其他重大事项

7.426 其他重大事项
7.427 其他重大事项
7.428 其他重大事项

7.429 其他重大事项
7.430 其他重大事项
7.431 其他重大事项

7.432 其他重大事项
7.433 其他重大事项
7.434 其他重大事项

7.435 其他重大事项
7.436 其他重大事项
7.437 其他重大事项

7.438 其他重大事项
7.439 其他重大事项
7.440 其他重大事项

7.441 其他重大事项
7.442 其他重大事项
7.443 其他重大事项

7.444 其他重大事项
7.445 其他重大事项
7.446 其他重大事项

7.447 其他重大事项
7.448 其他重大事项
7.449 其他重大事项

7.450 其他重大事项
7.451 其他重大事项
7.452 其他重大事项

7.453 其他重大事项
7.454 其他重大事项
7.455 其他重大事项

7.456 其他重大事项
7.457 其他重大事项
7.458 其他重大事项

7.459 其他重大事项
7.460 其他重大事项
7.461 其他重大事项

7.462 其他重大事项
7.463 其他重大事项
7.464 其他重大事项

7.465 其他重大事项
7.466 其他重大事项
7.467 其他重大事项

7.468 其他重大事项
7.469 其他重大事项
7.470 其他重大事项

7.471 其他重大事项
7.472 其他重大事项
7.473 其他重大事项

7.474 其他重大事项
7.475 其他重大事项
7.476 其他重大事项

7.477 其他重大事项
7.478 其他重大事项
7.479 其他重大事项

7.480 其他重大事项
7.481 其他重大事项
7.482 其他重大事项

7.483 其他重大事项
7.484 其他重大事项
7.485 其他重大事项

7.486 其他重大事项
7.487 其他重大事项
7.488 其他重大事项

7.489 其他重大事项
7.490 其他重大事项
7.491 其他重大事项

7.492 其他重大事项
7.493 其他重大事项
7.494 其他重大事项

7.495 其他重大事项
7.496 其他重大事项
7.497 其他重大事项

7.498 其他重大事项
7.499 其他重大事项
7.500 其他重大事项

7.501 其他重大事项
7.502 其他重大事项
7.503 其他重大事项

7.504 其他重大事项
7.505 其他重大事项
7.506 其他重大事项

7.507 其他重大事项
7.508 其他重大事项
7.509 其他重大事项

7.510 其他重大事项
7.511 其他重大事项
7.512 其他重大事项

7.513 其他重大事项
7.514 其他重大事项
7.515 其他重大事项

7.516 其他重大事项
7.517 其他重大事项
7.518 其他重大事项