

成都城建投资发展股份有限公司

600109

2006 年中期报告

目录

一、重要提示.....	1
二、公司基本情况.....	1
三、股本变动及股东情况.....	2
四、董事、监事和高级管理人员.....	4
五、管理层讨论与分析.....	4
六、重要事项.....	5
七、财务会计报告.....	9
八、备查文件目录.....	54

一、重要提示

- 1、本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。
- 2、董事邓广梅女士，因工作原因未出席本次董事会，委托董事张思冰先生代行表决权。
- 3、公司中期财务报告已经重庆天健会计师事务所有限责任公司审计并出具了标准无保留意见的审计报告。
- 4、公司负责人张思冰先生，主管会计工作负责人郭卫平先生及会计机构负责人杨他先生声明：保证中期报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一)基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：成都城建投资发展股份有限公司
公司法定中文名称缩写：成都建投
公司法定英文名称：CHENGDU URBAN CONSTRUCTION INVESTMENT & DEVELOPMENT CO., LTD
公司法定英文名称缩写：CDCID
- 2、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：成都建投
公司 A 股代码：600109
- 3、公司注册地址：成都市青羊区小河街 12 号
公司办公地址：成都市高新区九兴大道 12 号四川路桥科研楼三楼
邮政编码：610041
公司国际互联网网址：<http://www.cjgf.com>
公司电子信箱：cc600109@mail.sc.cninfo.net
- 4、公司法定代表人：张思冰
- 5、董事会秘书：彭秋锦
电话：(028) 85146209 (028) 85146207
传真：(028) 85146209 (028) 85146220
E-mail：600109pqj@163.com
联系地址：成都市高新区九兴大道 12 号四川路桥科研楼三楼
- 6、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》
登载公司中期报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>
公司中期报告备置地点：公司董事会办公室
- 7、公司其他基本情况：
公司首次注册登记日期：1988 年 7 月 20 日
公司首次注册登记地点：成都市工商行政管理局
公司变更注册登记日期：2006 年 6 月 21 日
公司变更注册登记地点：成都市工商行政管理局
公司法人营业执照注册号：5101001806050
公司税务登记号码：川地税蓉字 51010520196194-0
公司聘请的境内会计师事务所名称：重庆天健会计师事务所有限责任公司
公司聘请的境内会计师事务所办公地址：中国重庆市渝中区人和街 74 号 12 楼

(二)主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位:人民币元

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
流动资产	300,962,870.70	348,423,393.56	-13.62
流动负债	282,798,040.15	309,964,815.00	-8.76
总资产	512,599,702.75	546,364,975.66	-6.18
股东权益(不含少数股东权益)	197,851,473.47	204,431,206.42	-3.22
每股净资产(元)	2.787	2.880	-3.23
调整后的每股净资产(元)	2.765	2.871	-3.69
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
净利润	-6,579,732.95	519,407.76	-1,366.78
扣除非经常性损益的净利润	-14,674,423.71	-175,001.75	不适用
每股收益(元)	-0.093	0.007	-1,428.57
净资产收益率(%)	-3.326	0.255	减少 3.58 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	39,942,321.50	-65,804,353.27	不适用

2、扣除非经常性损益项目和金额

单位:人民币元

非经常性损益项目	金额
处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	47,175.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	8,584,520.22
股权投资差额摊销	-537,004.46
合计	8,094,690.76

三、股本变动及股东情况

(一)股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、未上市流通股份									
1、发起人股份	33,482,696.43	47.17						33,482,696.43	47.17
其中:									
国家持有股份	33,482,696.43	47.17						33,482,696.43	47.17
境内法人持有股份									
境外法人持有股份									
其他									
2、募集法人股份	10,000,000.00	14.09						10,000,000.00	14.09
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
未上市流通股份合计	43,482,696.43	61.26						43,482,696.43	61.26

二、已上市流通股份									
1、人民币普通股	27,500,000.00	38.74						27,500,000.00	38.74
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
已上市流通股份合计	27,500,000.00	38.74						27,500,000.00	38.74
三、股份总数	70,982,696.43	100.00						70,982,696.43	100.00

(二) 股东情况

1、 股东数量和持股情况

报告期末股东总数（股）									8,192
前十名股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数 (股)	报告期内增减	股份类别	持有非流通股数量 (股)	质押或冻结的股份数量		
成都市国有资产管理局	国有股东	47.17	33,482,696.43		未流通	33,482,696.43	0		
百联集团有限公司	其他	3.10	2,200,000		未流通	2,200,000	未知		
奥伊尔投资管理有限责任公司	其他	2.25	1,600,000		未流通	1,600,000	未知		
成都博瑞传播股份有限公司	其他	0.99	700,000		未流通	700,000	未知		
上海浦新集邮用品有限公司	其他	0.85	600,000		未流通	600,000	未知		
上海延成贸易有限公司	其他	0.70	500,000		未流通	500,000	未知		
四川舒卡特特种纤维股份有限公司	其他	0.56	400,000		未流通	400,000	未知		
成都彩虹电器(集团)股份有限公司	其他	0.56	400,000		未流通	400,000	未知		
吉林轻工集团股份有限公司	其他	0.56	400,000		未流通	400,000	未知		
上海佳事达贸易有限责任公司	其他	0.56	400,000		未流通	400,000	未知		

前十名流通股股东持股情况		
股东名称	持有流通股的数量 (股)	股份种类
陈勤良	334,400	人民币普通股
高振强	318,090	人民币普通股
杨银花	297,287	人民币普通股
北京雅宝经济文化发展中心	279,955	人民币普通股
北京雅宝大厦	245,000	人民币普通股
蒋国坚	222,948	人民币普通股
李大芬	190,400	人民币普通股
孙化中	163,599	人民币普通股
沈雪军	152,200	人民币普通股
陆萍	150,264	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动关系的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。	

2、 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人未发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

报告期内公司无新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况。

五、管理层讨论与分析

(一) 管理层讨论与分析

报告期内，公司加快推动现有拆迁项目的拆迁进度，并积极协调有关方面，做好中国（都江堰）水街拆迁项目的各项前期工作。

报告期内，公司控股子公司成都景顺房地产开发有限公司（以下简称“景顺公司”）积极推进景顺·锦江岸项目的开发建设进度，目前，该项目预售情况良好；公司控股子公司理县汇能水电开发有限公司（以下简称“汇能公司”）进一步加强对仔达寨水电站项目的建设管理，目前，项目建设进展顺利。

报告期内，公司实现主营业务收入 4250 万元，实现净利润-657.97 万元，经营活动产生的现金流量净额 3994.23 万元。报告期内亏损的主要原因为公司拆迁业务及租赁业务利润下降，控股子公司景顺公司投资的景顺·锦江岸项目及控股子公司汇能公司投资的仔达寨水电站项目均处于投入在建阶段。面对当前形势，公司积极采取了多项增收节支措施：多渠道大力拓展拆迁业务，增加主营业务收入；进一步强化成本管理，严格控制经营费用；加强资金统筹管理，减少无效资金占用，降低财务费用。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

单位：人民币元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率 (%)	主营业务收入比上年同期增减 (%)	主营业务成本比上年同期增减 (%)	主营业务利润率比上年同期增减 (%)
分行业						
租赁收入	3,408,204.45	3,063,151.02	4.47	-31.75	-4.48	减少 25.66 个百分点
拆迁收入	39,094,469.46	37,877,650.40	2.94	-12.97	1.00	减少 12.64 个百分点
合计	42,502,673.91	40,940,801.42	3.06	-14.85	0.57	减少 13.97 个百分点

2、主营业务分地区情况

单位：人民币元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)
四川地区	42,502,673.91	-14.85
合计	42,502,673.91	-14.85

报告期内，公司主营业务集中在四川地区。

- 3、主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明
受市场影响，公司拆迁业务及租赁业务毛利率下降。

（三）公司投资情况

1、报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

2、非募集资金项目情况

（1）收购都江堰市江河置业有限公司（以下简称“江河置业”）股权

2006年3月1日公司控股子公司景顺公司受让伍健、赵亚平所持有的江河置业31%的股份。并分别与伍健、赵亚平签署了股权转让协议书。景顺公司以388.236万元收购伍健持有的江河置业15%的股权，以414.116万元收购赵亚平持有的江河置业16%的股权。截止2006年3月7日已支付完全部投资款。

（2）景顺·锦江岸项目投资情况

报告期内，景顺·锦江岸项目新增开发成本1,703,903.27元，累计发生开发成本23,583,171.84元。

（3）仔达寨水电站项目投资情况

报告期内，仔达寨电站项目新增工程成本5,215,049.44元，累计发生工程成本54,474,770.82元。

（四）预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

报告期内，公司投资的水电站及房地产项目仍处于投入在建阶段，预计至下一报告期末的累计净利润仍可能亏损。

六、重要事项

（一）公司治理的情况

公司治理实际状况与中国证监会有关文件的要求不存在差异。

（二）报告期实施的利润分配方案执行情况

报告期内，公司未实施利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案。

（三）中期拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

公司中期不实施利润分配及资本公积金转增股本。

（四）重大诉讼仲裁事项

本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项。

（五）资产交易事项

收购资产情况详见五、（三）2、（1）。

(六)报告期内公司重大关联交易事项

1、关联债权债务往来

单位:人民币元

关联方名称	与上市公司的关系	上市公司向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
成都景顺房地产开发有限公司	控股子公司	7,000,000.00	-627,529.11		
成都少城建设管理有限责任公司	其他	551,560.00	103,408,833.65		
都江堰市江河置业有限公司	联营公司	13,920,000.00	13,920,000.00		
合计	/	21,471,560.00	116,701,304.54		

报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 元人民币，上市公司向控股股东及其子公司提供资金的余额 0 元人民币。

关联债权债务形成原因:

2005 年 9 月 29 日，公司与成都城建投资管理集团有限责任公司（以下简称“城投集团”）签订了《股权转让协议书》，将持有的控股子公司成都少城建设管理有限责任公司（以下简称“少城公司”）80%股权全部转让给城投集团，由于该事项的影响，截止 2006 年 6 月 30 日，少城公司共欠公司金额 103,408,833.65 元。

关联债权债务清偿情况:

截止 2006 年 6 月 30 日，少城公司已归还借款 90,700,340.00 元。

与关联债权债务有关的承诺:

该项应收款由城投集团于本期 4 月 15 日作出承诺担保，承诺本期 5 月 25 日前归还公司 8000 万元，剩余款项于 2006 年 9 月 6 日前归还。

2006 年下半年非经营性资金占用清欠方案实施时间表

计划还款时间	清欠方式	清欠金额（万元）	备注
2006 年 9 月底	现金清偿	10,340.88	利息据实结算，一并收回。

(七)托管情况

本报告期公司无托管事项。

(八)承包情况

本报告期公司无承包事项。

(九) 租赁情况

1、2006 年 1 月 1 日，公司与成都百货（集团）有限责任公司签订《资产租赁协议》，协议约定：从 2006 年 1 月 1 日起公司将八里庄仓库及设备租赁给成都百货（集团）有限责任公司进行经营管理，租金按每年 1,350,000.00 元收取，租赁期为 1 年。

2、2006 年 2 月 1 日，公司与成都城建置业有限责任公司（以下简称“城建置业”）签订《租赁合同》，合同约定：公司将位于青羊区奎星楼 1 号 1 层营业房出租给城建置业，月租金 26,730.60 元，租赁期一年，即从 2006 年 2 月 1 日至 2007 年 1 月 31 日止。

3、新世纪广场房屋租赁

(1) 2004 年 7 月 30 日公司与成都禾润美家居有限公司签订了《新世纪广场房屋租赁合同》。合同约定公司将新世纪广场商场 A 区 1 层至 5 层（以下简称“该房屋”）以每月每平方米 45 元的价格出租给成都禾润美家居有限公司，该房屋租赁期为六年。

因新世纪广场商场 A、B 区之间暂设置隔墙，导致经营环境受到一定影响，公司于 2004 年 12 月 7 日与成都禾润美家居有限公司签订了《关于“新世纪广场”房屋租赁合同的补充协议》，协议约定：在隔墙拆除之前，从 2005 年 1 月 1 日起，公司每半年向成都禾润美家居有限公司提供 1 个月的免租期，满一年的提供 2 个月的免租期，不足一年或半年的按照一年或半年计算。

(2) 2006 年 2 月 20 日，公司与成都景顺物业管理有限公司（以下简称“景顺物业”）签订了《新世纪广场租赁委托代理合同》，合同约定：公司委托景顺物业将新世纪广场 30—35 层 A、B 区计 9,978 平方米代理出租，并保证公司每年的租赁收入不低于 390 万元，租赁期 1 年，即从 2006 年 1 月 1 日至 2006 年 12 月 31 日止。

(十) 担保情况

本报告期公司无担保事项。

(十一) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(十二) 承诺事项履行情况

报告期内或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

未股改公司的股改工作时间安排说明

预计年底前公司进入股改程序。

未股改公司已承诺股改但未能按时履行的具体原因说明

已承诺内容	未能履行承诺的原因
预计 2006 年 6 月 30 日左右公司进入股改程序	公司相关前期准备工作尚未完成

(十三) 公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十四) 其它重大事项

报告期内公司无其他重大事项。

(十五) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
成都城建投资发展股份有限公司第四届监事会第七次会议决议公告	《中国证券报》C19 版, 《上海证券报》B60 版	2006 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司关于召开 2005 年度股东大会的通知	《中国证券报》C19 版, 《上海证券报》B60 版	2006 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司关于拟为理县汇能水电开发有限公司仔达寨水电站项目申请银行贷款提供建设期连带责任担保的公告	《中国证券报》C19 版, 《上海证券报》B60 版	2006 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司业绩亏损公告	《中国证券报》C19 版, 《上海证券报》B60 版	2006 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司 2005 年年度报告	《中国证券报》C19 版, 《上海证券报》B59 版	2006 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司第六届董事会第二十四次会议决议公告	《中国证券报》C19 版, 《上海证券报》B60 版	2006 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司 2006 年第一季度季报	《中国证券报》C19 版, 《上海证券报》B59 版	2006 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司关于清理资金占用的公告	《中国证券报》C19 版, 《上海证券报》B60 版	2006 年 4 月 27 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司迁址公告	《中国证券报》C07 版, 《上海证券报》B16 版	2006 年 5 月 23 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司事项公告	《中国证券报》C03 版, 《上海证券报》B16 版	2006 年 5 月 30 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司 2005 年度股东大会决议公告	《中国证券报》C03 版, 《上海证券报》B16 版	2006 年 5 月 30 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司关于非经营性资金占用清欠进展情况的公告	《中国证券报》A18 版, 《上海证券报》B44 版	2006 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn
成都城建投资发展股份有限公司事项公告	《中国证券报》A18 版, 《上海证券报》B44 版	2006 年 6 月 30 日	http://www.sse.com.cn

七、财务会计报告

公司中期财务报告已经重庆天健会计师事务所有限责任公司审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重庆天健会计师事务所

PAN-CHINA (CHONGQING) CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

重天健审 [2006]316号



审计报告

成都城建投资发展股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的成都城建投资发展股份有限公司（以下简称“贵公司”）2006年6月30日的资产负债表和合并资产负债表、2006年1-6月利润及利润分配表和合并利润及利润分配表，以及现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表的编制是贵公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会

计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了贵公司2006年6月30日的财务状况以及2006年1-6月的经营成果和现金流量。

重庆天健会计师事务所
有限责任公司

中国·重庆

中国注册会计师：阮响华

中国注册会计师：卢华云

二〇〇六年七月二十七日

资产负债表

编制单位：成都城建投资发展股份有限公司

2006 年 06 月 30 日

单位：人民币元

项目	合并		母公司	
	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产：				
货币资金	65,505,684.74	59,052,515.42	39,080,641.31	43,663,313.74
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	17,762,669.97	20,460,657.97	17,762,669.97	20,460,657.97
其他应收款	118,883,884.11	188,455,873.82	105,408,128.42	202,419,206.81
预付账款	42,863,354.36	30,577,750.00	19,241,844.62	19,111,781.00
应收补贴款				
存货	55,853,792.16	49,677,667.94	32,270,620.32	27,798,399.37
待摊费用	93,485.36	198,928.41	1,596.00	14,040.03
一年内到期的长期债权投				
其他流动资产				
流动资产合计	300,962,870.70	348,423,393.56	213,765,500.64	313,467,398.92
长期投资：				
长期股权投资	19,383,307.13	12,193,510.28	58,291,107.64	61,088,257.15
长期债权投资				
长期投资合计	19,383,307.13	12,193,510.28	58,291,107.64	61,088,257.15
其中：合并价差	8,485,424.86	8,956,837.36		
其中：股权投资差额	1,902,167.25		8,485,424.86	8,956,837.36
固定资产：				
固定资产原价	169,236,903.65	165,143,540.09	168,832,899.65	165,012,481.09
减：累计折旧	31,456,595.00	28,617,989.05	31,425,987.30	28,609,241.03
固定资产净值	137,780,308.65	136,525,551.04	137,406,912.35	136,403,240.06
减：固定资产减值准备	31,704.55	82,425.60	31,704.55	82,425.60
固定资产净额	137,748,604.10	136,443,125.44	137,375,207.80	136,320,814.46
工程物资				
在建工程	54,474,770.82	49,259,721.38		
固定资产清理				
固定资产合计	192,223,374.92	185,702,846.82	137,375,207.80	136,320,814.46
无形资产及其他资产：				
无形资产				
长期待摊费用	30,150.00	45,225.00		
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	30,150.00	45,225.00		
递延税项：				
递延税款借项				
资产总计	512,599,702.75	546,364,975.66	409,431,816.08	510,876,470.53

流动负债：				
短期借款	170,000,000.00	270,000,000.00	170,000,000.00	270,000,000.00
应付票据				
应付账款	17,248,617.95	17,031,454.54	17,248,617.95	17,031,454.54
预收账款	72,518,638.00			
应付工资				
应付福利费	1,432,654.61	1,370,025.17	1,399,514.41	1,366,764.37
应付股利	11,910,666.78	11,910,666.78	11,910,666.78	11,910,666.78
应交税金	-3,913,824.50	82,486.87	48,312.13	78,207.47
其他应交款	-43,085.40	66,685.68	64,914.60	66,685.68
其他应付款	12,173,638.70	8,032,761.95	9,437,582.73	4,520,751.26
预提费用	1,470,734.01	1,470,734.01	1,470,734.01	1,470,734.01
预计负债				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	282,798,040.15	309,964,815.00	211,580,342.61	306,445,264.11
长期负债：				
长期借款				
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计				
递延税项：				
递延税款贷项				
负债合计	282,798,040.15	309,964,815.00	211,580,342.61	306,445,264.11
少数股东权益	31,950,189.13	31,968,954.24		
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	70,982,696.43	70,982,696.43	70,982,696.43	70,982,696.43
减：已归还投资				
实收资本（或股本）净额	70,982,696.43	70,982,696.43	70,982,696.43	70,982,696.43
资本公积	117,733,251.28	117,733,251.28	117,733,251.28	117,733,251.28
盈余公积	2,836,567.02	2,836,567.02	2,836,567.02	2,836,567.02
其中：法定公益金		910,127.67		910,127.67
未分配利润	6,298,958.74	12,878,691.69	6,298,958.74	12,878,691.69
拟分配现金股利				
外币报表折算差额				
减：未确认投资损失				
所有者权益（或股东权益）合计	197,851,473.47	204,431,206.42	197,851,473.47	204,431,206.42
负债和所有者权益（或股东权益）总计	512,599,702.75	546,364,975.66	409,431,816.08	510,876,470.53

公司法定代表人：张思冰

主管会计工作负责人：郭卫平

会计机构负责人：杨他

利润及利润分配表

编制单位：成都城建投资发展股份有限公司

2006 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	合并		母公司	
	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	42,502,673.91	49,915,213.14	42,502,673.91	49,915,213.14
减：主营业务成本	40,940,801.42	40,710,165.67	40,940,801.42	40,710,165.67
主营业务税金及附加	261,313.79	703,171.50	261,313.79	703,171.50
二、主营业务利润（亏损以“-”号填列）	1,300,558.70	8,501,875.97	1,300,558.70	8,501,875.97
加：其他业务利润（亏损以“-”号填列）	760,507.57	678,225.71	760,507.57	634,809.01
减：营业费用	572,585.68			
管理费用	7,069,096.60	8,892,547.89	5,552,232.26	6,359,117.50
财务费用	353,333.90	1,232,254.66	360,592.45	1,164,657.08
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-5,933,949.91	-944,700.87	-3,851,758.44	1,612,910.40
加：投资收益（损失以“-”号填列）	-733,723.15	1,020,393.74	-2,797,149.51	-837,674.93
补贴收入	22,000.00		22,000.00	
营业外收入	47,175.00		47,175.00	
减：营业外支出				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-6,598,498.06	75,692.87	-6,579,732.95	775,235.47
减：所得税		255,827.71		255,827.71
减：少数股东损益	-18,765.11	-699,542.60		
加：未确认投资损失（合并报表填列）				
五、净利润（亏损以“-”号填列）	-6,579,732.95	519,407.76	-6,579,732.95	519,407.76
加：年初未分配利润	12,878,691.69	15,472,170.33	12,878,691.69	15,472,170.33
其他转入				
六、可供分配的利润	6,298,958.74	15,991,578.09	6,298,958.74	15,991,578.09
减：提取法定盈余公积				
提取法定公益金				
提取职工奖励及福利基金（合并报表填列）				
提取储备基金				
提取企业发展基金				
利润归还投资				
七、可供股东分配的利润	6,298,958.74	15,991,578.09	6,298,958.74	15,991,578.09
减：应付优先股股利				
提取任意盈余公积				
应付普通股股利		3,549,134.82		3,549,134.82
转作股本的普通股股利				
八、未分配利润（未弥补亏损以“-”号填列）	6,298,958.74	12,442,443.27	6,298,958.74	12,442,443.27
补充资料：				
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益		948,682.10		948,682.10
2. 自然灾害发生的损失				
3. 会计政策变更增加（或减少）利润总额				
4. 会计估计变更增加（或减少）利润总额				
5. 债务重组损失				
6. 其他				

公司法定代表人：张思冰

主管会计工作负责人：郭卫平

会计机构负责人：杨他

现金流量表

编制单位：成都城建投资发展股份有限公司

2006 年 1-6 月

单位：人民币元

项目	合并数	母公司数
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	107,687,798.53	37,100,746.31
收到的税费返还		
收到的其他与经营活动有关的现金	7,168,797.40	16,211,269.00
现金流入小计	114,856,595.93	53,312,015.31
购买商品、接受劳务支付的现金	43,044,675.52	30,583,840.92
支付给职工以及为职工支付的现金	1,876,158.87	1,617,121.22
支付的各项税费	4,971,890.02	723,393.43
支付的其他与经营活动有关的现金	25,021,550.02	2,214,559.39
现金流出小计	74,914,274.43	35,138,914.96
经营活动产生的现金流量净额	39,942,321.50	18,173,100.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	100,000.00	
其中：出售子公司收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	47,175.00	47,175.00
收到的其他与投资活动有关的现金	90,768,751.56	90,737,165.78
现金流入小计	90,915,926.56	90,784,340.78
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	12,842,863.74	4,001,418.56
投资所支付的现金	2,023,520.00	
支付的其他与投资活动有关的现金		
现金流出小计	14,866,383.74	4,001,418.56
投资活动产生的现金流量净额	76,049,542.82	86,782,922.22
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金		
借款所收到的现金	30,000,000.00	30,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		
现金流入小计	30,000,000.00	30,000,000.00
偿还债务所支付的现金	130,000,000.00	130,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	9,538,695.00	9,538,695.00
其中：支付少数股东的股利		
支付的其他与筹资活动有关的现金		
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金		
现金流出小计	139,538,695.00	139,538,695.00
筹资活动产生的现金流量净额	-109,538,695.00	-109,538,695.00
四、汇率变动对现金的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	6,453,169.32	-4,582,672.43

补充材料		
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-6,579,732.95	-6,579,732.95
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)	-18,765.11	
减：未确认的投资损失		
加：计提的资产减值准备	2,125,943.12	1,416,692.82
固定资产折旧	2,968,884.90	2,947,025.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	15,075.00	
待摊费用减少(减：增加)	105,443.05	12,444.03
预提费用增加(减：减少)		
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	-47,175.00	-47,175.00
固定资产报废损失		
财务费用	8,912,365.54	8,943,951.32
投资损失(减：收益)	733,723.15	2,797,149.51
递延税款贷项(减：借项)		
存货的减少(减：增加)	-6,176,124.22	-4,472,220.95
经营性应收项目的减少(减：增加)	-35,339,679.03	7,610,749.95
经营性应付项目的增加(减：减少)	73,242,363.05	5,544,216.40
其他		
经营活动产生的现金流量净额	39,942,321.50	18,173,100.35
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	65,505,684.74	39,080,641.31
减：现金的期初余额	59,052,515.42	43,663,313.74
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	6,453,169.32	-4,582,672.43

公司法定代表人:张思冰

主管会计工作负责人:郭卫平

会计机构负责人:杨他

会计报表附注

一、公司简介

成都城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）系于2002年12月24日经成都市工商行政管理局批准由成都百货（集团）股份有限公司更名而成的股份有限公司。公司前身成都百货（集团）股份有限公司于1997年8月7日在上海证券交易所上市，股票代码600109。公司现有总股本7098.27万股，其中国家股3348.27万股，境内法人股1000.00万股，社会流通股2750.00万股。

公司注册地址为成都市青羊区小河街12号，法定代表人为张思冰先生，公司经营范围为：房地产开发、经营；房屋拆迁、房屋经纪；物业管理；投资咨询服务；市政工程建设、管理；房屋、设备租赁；仓储运输；销售建筑材料、办公设备、通信器材；计算机硬件、空调及制冷设备、家用电器及钟表的销售、安装、维修、服务及法律许可的无需审批的合法项目。

二、主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1、会计准则和会计制度

执行企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

2、会计年度

自公历1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法

发生外币业务时，按当月月初（或业务发生当日）的中国人民银行公布的中间价和国家外汇管理局提供的纽约外汇市场汇率将有关外币金额折合为人民币记账；月末时，将外币账户的外币余额按该月末的上述汇率折合为人民币。按照月末汇率折合的

人民币金额与账面人民币金额之间的差额，作为汇兑损益计入当期损益；属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理。

6、现金等价物的确定标准

将期限短（一般是指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资确认为现金等价物。

7、短期投资核算方法

能够随时变现并且持有时间不准备超过1年（含1年）的投资确认为短期投资，短期投资取得时以投资成本计价。短期投资持有期间所收到的股利、利息等，不确认投资收益，作冲减投资成本处理；处置时按实际取得价款与账面价值的差额确认为当期损益。

期末时，短期投资以成本与市价孰低计量，按单项投资市价低于成本的差额计提短期投资跌价准备。

8、坏账核算方法

（1）坏账确认标准

因债务人已破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或者债务人逾期未履行偿债义务并且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

对确实无法收回的应收账款，经批准后作为坏账损失，并冲销计提的坏账准备。

（2）坏账损失核算方法

采用备抵法核算坏账损失。

（3）坏帐准备的确认标准、计提方法和计提比例

期末时，按账龄分析法对应收款项(包括应收账款和其他应收款)计提坏账准备，根据历史经验确定的不同账龄应收款项的坏账准备计提比例列示如下：

账 龄	计提比例 (%)
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3-4年	40

4-5年	60
5年以上	70

关联方中纳入合并会计报表范围的子公司应收款项不计提坏账准备。

(4) 账龄的确定方法

在存在多笔应收款项、且各笔应收款项账龄不同的情况下，收到债务单位当期偿还的部分债务，逐笔认定收到的是哪一笔应收款项；如果确实无法认定的，按照先发生先收回的原则确定，剩余应收款项的账龄按上述同一原则确定。

9、存货核算方法

(1) 存货分类

存货分为原材料、库存商品、在途物资、低值易耗品、开发产品、开发成本、拆迁安置房等。

(2) 存货盘存制度

存货实行永续盘存制。

(3) 存货计价方法和摊销方法

A、各类存货以取得和建造时的实际成本计价，发出存货的成本以加权平均法计算确定，其中开发产品以单项实际成本法计算确定。低值易耗品领用时按五五摊销法摊销。

B、开发用土地的核算方法：尚未开发的土地使用权作为无形资产核算，待该项土地开发时再将其帐面价值转入开发成本核算。开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

C、公共配套设施费用的核算方法：

a、不能有偿转让的公共配套设施：其成本由商品房承担，按收益比例分配计入商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于商品房建设，在商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

b、能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

D、出租开发产品及周转房的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。

10、长期投资核算方法

(1) 长期股权投资

持有时间准备超过1年（不含1年）的各种股权性质的投资，包括购入的股票和其他股权投资等，确认为长期股权投资，取得时以初始投资成本计价。

对其他单位的投资占该单位有表决权资本总额20%或20%以上，或虽投资不足20%但具有重大影响的，采用权益法核算；对其他单位的长期股权投资占该单位有表决权资本总额20%以下，或对其他单位的投资虽占该单位有表决权资本总额20%或20%以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本与其享有被投资单位所有者权益份额的差额作为股权投资差额。对于初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按一定期间摊销计入当期损益，合同规定了投资期限的，按投资期限平均摊销；合同没有规定投资期限的，股权投资差额按10年平均摊销。对于初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，作为资本公积处理。初次投资和追加投资产生的股权投资差额按批分别计算，自“关于执行企业会计制度和相关会计准则有关问题解答(四)”发布之日起按以下情况区别处理：

A、初次和追加投资产生的股权投资差额均为借方的，分别按规定的摊销年限摊销。但对金额较小的追加投资借方差额并入原借方差额按剩余年限一并摊销。

B、初次投资为借方差额，追加投资为贷方差额的，以追加投资产生的贷方差额为限冲减尚未摊销完的借方差额余额，未冲减完的借方或贷方差额分别按规定年限继续摊销或计入资本公积。

C、初次投资为贷方差额且已计入资本公积，追加投资为借方差额的，以初次投资产生的贷方差额为限冲减追加投资产生的借方差额，未冲减完的借方差额按规定年限分期摊销。

D、初次投资为贷方差额且按规定摊销计入损益，追加投资为借方差额的，借方差额与尚未摊销完的贷方差额余额进行抵销，抵销后的差额按规定期限摊销。

(2) 长期股权投资

持有的在1年内（不含1年）不能变现或不准备随时变现的债券和其他债权投资，确认为长期股权投资，取得时以初始投资成本计价。

债券投资在持有期间按期计提利息收入，调整溢价或折价摊销额以及减去取得时发生的相关费用的摊销额后，计入当期损益。其他债权投资按期计算的应收利息确认为当期损益，但若计提的利息到期不能收回，则停止计提利息。到期收回或未到期提前处置债权投资时，实际取得的价款与其账面价值的差额，计入当期损益。

债券投资的初始投资成本减去相关费用及尚未到期的债券利息，与债券面值之间的差额，作为债券投资的溢价或折价。债券投资的溢价或折价采用直线法于确认相关债券利息收入时摊销。

(3) 长期投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若长期投资由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因导致其可收回金额低于长期投资的账面价值，则按单项长期投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期投资减值准备。

11、固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

同时满足以下条件的有形资产：①为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；②使用年限超过一年；③单位价值超过2000元。

(2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产原账面价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

(3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线法分类计提折旧，固定资产分类、估计经济使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

固定资产类别	估计经济使用年限(年)	年折旧率(%)	预计净残值率(%)
房屋及建筑物	28—35	3.46—2.77	3
通用设备	5—18	19.40—5.39	3
运输设备	5—15	19.40—6.47	3

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值（即固定资产原价减去累计折旧和已计提的减值准备），以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

(4) 固定资产减值准备确认标准和计提方法

期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。

12、在建工程核算方法

在建工程在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用核算方法

(1) 购建固定资产专门借款的借款费用核算方法：

A、因购建固定资产专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额及辅助费用等，予以资本化，计入所购建固定资产（在建工程）成本。

B、借款费用资本化期间，在以下三个条件同时具备时开始：a.资产支出已经发生，b.借款费用已经发生，c.为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始；在

固定资产达到预定可使用状态时结束。如果固定资产的购建活动发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用。

C、借款费用资本化金额的计算方法如下：

$$\begin{array}{l} \text{每一会计期间利} \\ \text{息的资本化金额} \end{array} = \begin{array}{l} \text{至当期末止购建固定资产累} \\ \text{计支出加权平均数} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{资本} \\ \text{化率} \end{array}$$

(2) 房地产开发的借款费用核算方法：

A、因开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用，在开发产品完工之前，计入开发成本。开发产品完工之后而发生的利息等借款费用，计入财务费用。

B、借款费用资本化金额的计算方法如下：

$$\begin{array}{l} \text{每一会计期间利} \\ \text{息的资本化金额} \end{array} = \begin{array}{l} \text{至当期末止购建未完工开发} \\ \text{累计支出加权平均数} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{资本} \\ \text{化率} \end{array}$$

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产系公司为生产商品、提供劳务、出租给他人或为管理目的而持有的、没有实物形态的非货币性长期资产，取得时以实际成本计价。

(2) 无形资产自取得当月起在预计使用年限内分期平均摊销，计入损益；该摊销期限不得超过相关合同规定的受益年限及法律规定的有效年限，且如无前述规定年限，则不应超过10年。

(3) 期末时，根据各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

15、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用按实际发生额入账，采用直线法在受益期限或规定的摊销期限内摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

公司长期待摊费用的类别及摊销期限如下：

长期待摊费用类别	摊销期限
经营租赁办公室装修费	租赁期
软件	2年

16、维修基金的核算方法

按商品房销售款的一定比例向业主收取维修基金时，计入其他应付款核算；按规定将收取的维修基金交付给土地与房屋管理部门时，减少代收的维修基金。

17、质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中扣出，列为其他应付款。在保修期内由于质量而发生的维修费用，直接在本项列支，保修期结束后清算。

18、预计负债核算方法

如发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中反映为预计负债。

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

19、收入确认原则

(1) 销售商品的收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；与交易相关的经济利益能够流入公司；相关的收入和成本能够可靠地计量。

对分期收款销售，按合同约定的收款日期分期确认收入。

（2）提供劳务的收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，按谨慎性原则对劳务收入进行确认和计量。

拆迁业务系按完工百分比法确认收入，该业务的完工百分比是按实际发生的拆迁成本占预计总拆迁成本的比例确定。

（3）让渡资产使用权的收入

在下列条件同时满足时确认收入实现：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入金额能够可靠的计量。

（4）出租物业收入

以合同约定的租赁时间和方法计算，且预计租金收入能够流入时，确认收入实现。

（5）物业管理收入

按合同约定和提供物业管理的期限和收费标准计算，且预计相关的价款能够流入时，确认收入实现。

20、所得税会计处理方法

采用应付税款法进行核算。

21、合并会计报表的编制方法

（1）合并的会计方法

以母公司及纳入合并范围的子公司个别会计报表为基础，汇总各项目数额，并抵销母子公司间和子公司间的投资、往来款项和重大的内部交易后，编制合并会计报表；对合营企业的会计报表则采用比例合并法编制合并会计报表。

(2) 合并范围的确定原则

除公司（母公司）外，将满足下述条件的单位的会计报表纳入合并范围：公司对该单位的投资占该单位有表决权资本总额50%以上（不含50%）；或公司对该单位的投资占该单位有表决权资本总额50%以下（含50%）但公司对其具有实质控制权。满足上述条件的单位，如果其规模较小也可不予以合并，但未予合并单位的资产总额之和、主营业务收入之和占有所有母子公司相应指标总和的比例应在10%以下，该单位当期净利润中母公司所拥有的数额占母公司当期净利润额的比例也应在10%以下。

三、税项

1、所得税

执行33%的所得税税率。

2、其他税种列示如下：

税种	计税基数	税率
房产税	租赁收入或房产原值*(1-扣除比例)	12%或1.2%
营业税*	租赁、拆迁收入额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
副食品调控基金	含税营业收入	1%
地方教育附加	应纳流转税额	1%

*注：公司拆迁收入应缴营业税的计税基础系当期的拆迁收入总额扣除发生的拆迁补偿后的金额。

四、控股子公司及合营企业

1、控股子公司及合营企业基本情况如下：

控股子公司及合营企业名称	经营范围	注册资本 (万元)	本公司 对其实际 投资额 (万元)	所占权 益比例 (%)	是否 合并 报表
(1) 控股子公司					
成都景顺房地产开发有限公司	房地产开发和经营，投资信息咨询，室内装饰、装修、物业管理、房屋租赁。	2000	2931	99.5	是

理县汇能水电开发有 限公司*	水力发电、电力生产和管 理、水电资源开发、水电物 资、水电经济技术咨询、水 电站管理	6500	3315	51	是
-------------------	---	------	------	----	---

(2) 合营企业：无

*注：公司对其投资金额为29,900,000.00元，持股比例为46%；公司持股比例为99.5%的子公司成都景顺房地产开发有限公司对其投资金额为3,250,000.00元，持股比例为5%。

五、合并会计报表主要项目注释(金额单位：人民币元)

1、货币资金

(1) 明细列示如下：

项 目	2006年6月30日	2005年12月31日
现 金	71,913.85	48,619.12
银行存款	63,750,450.89	57,823,896.30
其他货币资金	1,683,320.00	1,180,000.00
合 计	<u>65,505,684.74</u>	<u>59,052,515.42</u>

(2) 其他货币资金系民工保证金1,180,000.00元及按揭保证金503,320.00元。

2、应收款项

(1) 应收账款

a、账龄分析及坏账准备列示如下：

账 龄	2006年6月30日			2005年12月31日		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1年以内	3,767,528.63	18.02	188,376.43	13,495,148.52	60.78	509,035.09
1—2年	11,843,862.58	56.66	1,184,386.26	6,896,585.36	31.06	689,658.54
2—3年	3,482,159.96	16.66	1,044,647.99	1,810,882.46	8.16	543,264.74
3—4年	1,810,882.46	8.66	724,352.98			
合 计	<u>20,904,433.63</u>	<u>100.00</u>	<u>3,141,763.66</u>	<u>22,202,616.34</u>	<u>100.00</u>	<u>1,741,958.37</u>

b、欠款金额前五名项目的总欠款金额为20,531,471.33元，占应收账款总额的98.22%。

c、无持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位的欠款。

(2) 其他应收款

a、账龄分析及坏账准备列示如下：

账 龄	2006年6月30日			2005年12月31日		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1年以内*	119,274,967.14	99.44	793,306.68	188,120,819.02	99.65	69,244.83
1—2年				10,379.90	0.01	1,037.99
2—3年	10,379.90	0.01	3,113.97			
3—4年	658,262.86	0.55	263,305.14	658,262.86	0.34	263,305.14
合 计	<u>119,943,609.90</u>	<u>100.00</u>	<u>1,059,725.79</u>	<u>188,789,461.78</u>	<u>100.00</u>	<u>333,587.96</u>

*注：账龄1年以内的其他应收款中包括应收成都少城建设管理有限责任公司往来款 103,408,833.65元，此项应收款未计提坏帐准备。详见附注七、2、（2）、c。

b、欠款金额前五名项目的总欠款金额为119,000,296.70元，占其他应收款总额的99.21%。

c、金额较大的其他应收款项目列示如下：

项 目	2006年6月30日	性质或内容
成都少城建设管理有限责任公司	103,408,833.65	往来款
都江堰江河置业有限公司	13,920,000.00	往来款

d、无持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位的欠款。

3、预付账款

(1) 账龄分析列示如下：

账 龄	2006年6月30日		2005年12月31日	
	金 额	所占比例(%)	金 额	所占比例(%)
1年以内	29,785,854.36	69.49	30,577,750.00	100.00
1—2年	13,077,500.00	30.51		
合 计	<u>42,863,354.36</u>	<u>100.00</u>	<u>30,577,750.00</u>	<u>100.00</u>

(2) 账龄超过 1 年的预付账款 13,077,500.00 元, 系公司与都江堰市新城建设开发总公司签订购房协议, 购买其开发的拆迁安置房, 截止 2006 年 6 月 30 日, 尚未交房及结算。详见附注十一、4。

(3) 无持公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位的欠款。

4、存货

(1) 存货账面余额及跌价准备列示如下:

项 目	2006年6月30日		2005年12月31日	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发成本	23,583,171.84		21,879,268.57	
拆迁安置房*	32,270,620.32		27,798,399.37	
合 计	<u>55,853,792.16</u>		<u>49,677,667.94</u>	

*注: 系公司为进行拆迁安置而购买的、尚未实际使用的安置房。

(2) 开发成本列示如下:

项目名称	开工时 间	预计竣 工时间	预计总投资	2006年6月30日	2005年12月31日
景顺·锦江岸*	2005年		70,000,000.00	23,583,171.84	21,879,268.57

*注: 其中利息资本化的金额为575,270.89元。

(3) 报告期内无应提取存货跌价准备情况。

(4) 存货中包含控股子公司成都景顺房地产开发有限公司的土地5002.16平方米, 该土地为公司在上海浦发银行成都分行2000万元的贷款提供抵押, 具体详见附注五、10、(1)。

5、待摊费用

项 目	2006年6月30日	2005年12月31日	期末结存余额原因
租赁费	56,556.00	96,555.04	按受益期限跨期摊销
书报资料费	1,596.00	3,588.00	按受益期限跨期摊销
装修工程款	35,333.36	88,333.34	按受益期限跨期摊销

其他		10,452.03
合计	<u>93,485.36</u>	<u>198,928.41</u>

6、长期股权投资

(1) 分项列示如下:

项 目	2006年6月30日		2005年12月31日	
	投资金额	减值准备	投资金额	减值准备
其他股权投资	11,219,082.27	321,200.00	3,557,872.92	321,200.00
合并价差	8,485,424.86		8,956,837.36	
合 计	<u>19,704,507.13</u>	<u>321,200.00</u>	<u>12,514,710.28</u>	<u>321,200.00</u>

(2) 长期股票投资明细列示如下:

被投资单位名称	股份类别	股票数量	占被投资公司注册 资本比例	初始投资成本	期末市 价总额
成都蓝风股份有限公司	个人股	4,000	小于 5%	5,000.00	—
成都彩虹电器股份有限公司	个人股	22,000	小于 5%	27,500.00	—
四川三峡物资产业(集团)股份有限公司	个人股	57,000	小于 5%	91,200.00	—
成都博瑞传播股份有限公司*	法人股	1,170,000	小于 5%	1,750,000.00	—
山东山大华特科技股份有限公司(原山东声乐股份有限公司)*	法人股	330,000	小于 5%	300,000.00	—
合 计				<u>2,173,700.00</u>	

*注: 2001年度转让成都博瑞传播股份有限公司、山东山大华特科技股份有限公司(原山东声乐股份有限公司)法人股股权的变更登记和过户手续尚未办妥, 公司将已收到的股权转让款4,090,500.00元, 暂列“其他应付款”科目核算。

(3) 长期股票投资减值准备列示如下:

被投资单位名称	2005年12月31日	本期增加	本期转出	2006年6月30日
四川三峡物资产业(集团)股份有限公司	71,200.00			71,200.00
合 计	<u>71,200.00</u>			<u>71,200.00</u>

(4) 除长期股票投资以外的其他长期股权投资明细列示如下:

被投资单位名称	投资起止日期	占被投资单位 注册资本比例	投资金额	备注
成都产权交易中心			250,000.00	
成都市城市信用社		0.1%	61,700.00	
成都城建置业有限责任公司		20%	857,933.44	
都江堰江河置业有限公司		31%	7,875,748.83	
合 计			<u>9,045,382.27</u>	

(5) 除长期股票投资外的其他长期股权投资减值准备列示如下:

被投资单位名称	2005年12月31日	本期计提	本期转回	2006年6月30日	计提的原因
成都产权交易中心	250,000.00			250,000.00	*
合 计	<u>250,000.00</u>			<u>250,000.00</u>	

*注: 由于国家政策规定停止产权交易, 成都产权交易中心已处于清盘状态, 估计已无法收回投资, 故已全额计提长期投资减值准备。

(6) 按权益法核算的长期股权投资列示如下:

被投资单位名称	初始投资额	追加投 资额	被投资单位权 益增减额	分得的现 金红利额	累计增减额
成都城建置业有限 责任公司	1,000,000.00		-142,066.56		-142,066.56
都江堰江河置业有 限公司*	8,023,520.00		-82,179.21		-82,179.21

*注: 详见附注十一、2。

(7) 股权投资差额列示如下:

被投资单位名称	初始金额	形成原因	摊销期限	本期摊销额	摊余价值
都江堰江河置业有 限公司	1,967,759.21	投资成本大于 所享有的被投 资单位净资产	从2006年3 月起10年	65,591.96	1,902,167.25

(8) 合并价差明细列示如下:

被投资单位名称	初始金额	形成原因	摊销期限	本期摊销额	摊余价值
成都景顺房地产开 发有限公司	9,428,249.86	投资成本大于所 享有的被投资单 位净资产		471,412.50	8,485,424.86

7、固定资产

(1) 固定资产原值列示如下:

项 目	2005年12月31日	本期增加	本期减少	2006年6月30日
房屋及建筑物	160,407,898.84	3,967,754.06*		164,375,652.90
通用设备	1,195,182.00	56,314.50		1,251,496.50
运输设备	3,540,459.25	250,295.00	181,000.00	3,609,754.25
合 计	<u>165,143,540.09</u>	<u>4,274,363.56</u>	<u>181,000.00</u>	<u>169,236,903.65</u>

*注: 本期房屋建筑物增加系支付八里庄仓库土地出让金。

(2) 累计折旧列示如下:

项 目	2005年12月31日	本期计提	本期减少	2006年6月30日
房屋及建筑物	26,297,114.78	2,554,989.90		28,852,104.68
通用设备	835,731.69	88,489.96		924,221.65
运输工具	1,485,142.58	325,405.04	130,278.95	1,680,268.67
合 计	<u>28,617,989.05</u>	<u>2,968,884.90</u>	<u>130,278.95</u>	<u>31,456,595.00</u>

(3) 固定资产减值准备列示如下:

项 目	2005年12月31日	本期增加	本期转出	2006年6月30日	计提的原因
通用设备	20,125.76			20,125.76	账面价值低于可收回金额
运输工具	62,299.84		50,721.05	11,578.79	
合 计	<u>82,425.60</u>		<u>50,721.05</u>	<u>31,704.55</u>	

(4) 经营租出固定资产明细列示如下:

项 目	账面原值	累计折旧	账面净值	减值准备	账面价值
新世纪广场	117,854,517.86	13,337,202.90	104,517,314.96		104,517,314.96
八里庄仓库及设备	41,341,010.80	15,622,614.07	25,718,396.73	20,125.76	25,698,270.97
奎星楼 1 号营业房	5,659,524.24	198,240.51	5,461,283.73		5,461,283.73
合 计	<u>164,855,052.90</u>	<u>29,158,057.48</u>	<u>135,696,995.42</u>	<u>20,125.76</u>	<u>135,676,869.66</u>

(5) 固定资产中, 原值为11,785.45万元、净值为10,451.73万元的房屋及建筑物为公司5000万元的短期借款提供抵押。

8、在建工程

(1) 明细列示如下:

工程名称	资金来源	2005年12月31日	本期增加	本期转固	其他减少	2006年6月30日
仔达寨电站	股东投入	49,259,721.38	5,215,049.44			54,474,770.82
合计		<u>49,259,721.38</u>	<u>5,215,049.44</u>			<u>54,474,770.82</u>

(2) 报告期内无应提取减值准备情况。

9、长期待摊费用

项目	原始发生额	2005年12月31日	本期增加	本期摊销额	累计摊销额	本期转出	2006年6月30日
软件	103,787.56	6,374.98		2,125.02	99,537.60		4,249.96
经营租赁 办公室装 修费	1,548,677.00	38,850.02		12,949.98	1,522,776.96		25,900.04
合计	<u>1,652,464.56</u>	<u>45,225.00</u>		<u>15,075.00</u>	<u>1,622,314.56</u>		<u>30,150.00</u>

10、短期借款

(1) 明细列示如下:

项目	2006年6月30日	2005年12月31日
抵押借款*	70,000,000.00	70,000,000.00
保证借款**	100,000,000.00	200,000,000.00
合计	<u>170,000,000.00</u>	<u>270,000,000.00</u>

*注: 上海浦发银行成都分行2000万元借款由成都景顺房地产开发有限公司以其土地提供抵押。中国民生银行成都分行2000万元及兴业银行成都分行3000万元借款以公司固定资产中, 净值为10,451.73万元的房屋及建筑物提供抵押。

**注: 中国建设银行成都市第五支行10,000万元借款, 由成都城建投资管理集团有限责任公司提供担保。

(2) 无逾期借款。

11、应付款项

(1) 应付账款

a、账龄超过三年的大额应付账款列示如下：

单位名称	金 额	性质或内容
中华第一棉纺厂	440,654.75	近年已无业务往来

b、无欠持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位的款项。

(2) 预收账款

a、无账龄 1 年以上的预收账款。

b、无欠持公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位的款项。

(3) 其他应付款

a、金额较大的其他应付款列示如下：

单 位 名 称	金 额	性质或内容
成都市房地产交易中心	4,090,500.00	暂收股权转让款，详见附注五、6、 (2)

b、账龄超过三年的大额其他应付款列示如下：

单 位 名 称	金 额	未付原因
成都市房地产交易中心	4,090,500.00	暂收股权转让款，详见附注五、6、 (2)

c、欠持公司 47.17%表决权股份的股东单位成都市国有资产管理局款项 1,498,443.71 元，占其他应付款总额的 12.31%。详见附注十一、1、(3)。

12、应付股利

投资者	2006年6月30日	2005年12月31日	欠付的原因
成都市国有资产管理局	11,384,116.78	11,384,116.78	详见附注十一、1、 (3)
部分法人股东	526,550.00	526,550.00	股东未及时领取
合 计	<u>11,910,666.78</u>	<u>11,910,666.78</u>	

13、应交税金

税 种	2006年6月30日	2005年12月31日
营业税	-2,655,079.52	215,644.95
企业所得税	-1,369,300.57	-394,322.10
土地使用税	5,256.93	5,257.96
城市维护建设税	-178,855.55	15,095.16
个人所得税	-16,830.33	45,458.81
房产税	300,984.54	195,352.09
合 计	<u>-3,913,824.50</u>	<u>82,486.87</u>

*注：上述应交税金期末为负数主要系公司子公司成都景顺房地产开发有限公司预售商品房预交税金所致。

14、其他应交款

项 目	2006年6月30日	2005年12月31日
教育费附加	-76,652.58	6,469.34
交通建设费附加	49,079.02	49,079.02
副食品调控基金	6,378.08	5,319.96
职工个人教育费	5,218.93	5,218.93
地方教育费附加	-27,108.85	598.43
合 计	<u>-43,085.40</u>	<u>66,685.68</u>

15、预提费用

项 目	2006年6月30日	2005年12月31日
利 息	1,470,734.01	1,470,734.01
合 计	<u>1,470,734.01</u>	<u>1,470,734.01</u>

16、股本

项 目	2005年12月31日	本期增加	本期减少	2006年6月30日
一、未上市流通股份	43,482,696.43			43,482,696.43
1、发起人股份	33,482,696.43			33,482,696.43
其中：国家持有股份	33,482,696.43			33,482,696.43
2、募集法人股	10,000,000.00			10,000,000.00
其中：境内法人持有股份	10,000,000.00			10,000,000.00
二、已上市流通股份	27,500,000.00			27,500,000.00
境内上市的普通股	27,500,000.00			27,500,000.00
三、股份总数	<u>70,982,696.43</u>			<u>70,982,696.43</u>

17、资本公积

项 目	2005年12月31日	本期增加	本期减少	2006年6月30日
接受捐赠非现金资产准备	1,012,416.00			1,012,416.00
股权投资准备	88,200.00			88,200.00
其他资本公积	116,632,635.28			116,632,635.28
合 计	<u>117,733,251.28</u>			<u>117,733,251.28</u>

18、盈余公积

项 目	2005年12月31日	本期增加*	本期减少*	2006年6月30日
法定盈余公积	1,926,439.35	910,127.67		2,836,567.02
公益金	910,127.67		910,127.67	
合 计	<u>2,836,567.02</u>	<u>910,127.67</u>	<u>910,127.67</u>	<u>2,836,567.02</u>

*系根据财政部财企[2006]67号《关于<公司法>施行后有关企业财务处理问题的通知》的规定，将截止2005年12月31日的公益金结余转作盈余公积金管理使用。

19、未分配利润

未分配利润变动情况列示如下：

项 目	利润分配比例	2006年6月30日	2005年12月31日
年初未分配利润		12,878,691.69	15,472,170.33
加：本年净利润		-6,579,732.95	1,061,840.20
减：提取法定盈余公积	10%		106,184.02
提取法定公益金	5%		
减：应付普通股股利			3,549,134.82
年末未分配利润		<u>6,298,958.74</u>	<u>12,878,691.69</u>

20、主营业务收入与主营业务成本

(1) 按主营业务性质列示如下：

主营业务性质	2006年1-6月		2005年1-6月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
租赁收入	3,408,204.45	3,063,151.02	4,993,917.04	3,206,903.55
拆迁收入	39,094,469.46	37,877,650.40	44,921,296.10	37,503,262.12
合 计	<u>42,502,673.91</u>	<u>40,940,801.42</u>	<u>49,915,213.14</u>	<u>40,710,165.67</u>

(2) 前五名客户销售收入总额为42,502,673.91元，占本期主营业务收入总额的100%。

21、主营业务税金及附加

项 目	计缴标准	2006年1-6月	2005年1-6月
营业税	5%	231,251.13	622,275.69
城建税	7%	16,187.58	43,559.29
教育费附加	3%	6,937.54	18,668.28
地方教育费附加	1%	2,312.52	6,222.75
副食品调控基金	1‰	4,625.02	12,445.49
合 计		<u>261,313.79</u>	<u>703,171.50</u>

22、其他业务利润

项 目	2006年1-6月			2005年1-6月
	收 入	成 本	利 润	
处置安置房	5,247,523.65	4,544,962.07	702,561.58	
房屋中介	61,416.00	3,470.01	57,945.99	678,225.71
合 计	<u>5,308,939.65</u>	<u>4,548,432.08</u>	<u>760,507.57</u>	<u>678,225.71</u>

23、财务费用

项 目	2006年1-6月	2005年1-6月
利息支出	9,129,557.10	1,863,809.92
减：利息收入*	8,801,711.78	680,023.66
其他	25,488.58	48,468.40
合 计	<u>353,333.90</u>	<u>1,232,254.66</u>

*注：其中6,821,691.22元系应收成都少城建设管理有限责任公司2006年1月至6月的资金占用费，详见附注七、2、（2）、c；1,762,829.00元系收取都江堰市新城建设开发总公司2005年1月至2006年6月的资金占用费，详见附注十一、4。

24、投资收益

（1）投资收益明细列示如下：

项 目	2006年1-6月	2005年1-6月
股票投资收益		87,750.00
期末调整的被投资公司 购买日后净利润净增减金额	-196,718.69	-16,038.36
股权投资转让收益		948,682.10
股权投资差额摊销	-537,004.46	
合 计	<u>-733,723.15</u>	<u>1,020,393.74</u>

（2）本期投资收益汇回不存在重大限制。

25、营业外收入

项 目	2006年1-6月	2005年1-6月	备注
处置固定资产净收益	47,175.00		

26、本期收到或支付的其他与经营活动有关的现金

(1) 本期收到的其他与经营活动有关的现金中金额较大的项目列示如下:

项目	金额
都江堰市新城建设开发总公司资金占用息	1,762,829.00

(2) 本期支付的其他与经营活动有关的现金中金额较大的项目列示如下:

项目	金额
支付都江堰市江河置业有限公司往来款	13,920,000.00

27、本期收到的其他与投资活动有关的现金

项目	金额
成都少城建设管理有限责任公司归还借款*	90,551,560.00

*注: 详见附注七、2、(2)、c。

六、母公司会计报表主要项目注释 (金额单位: 人民币元)

1、应收款项

(1) 应收帐款

a、账龄分析及坏账准备列示如下:

账龄	2006年6月30日			2005年12月31日		
	金额	比例(%)	坏账准备	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内	3,767,528.63	18.02	188,376.43	13,495,148.52	60.78	509,035.09
1—2年	11,843,862.58	56.66	1,184,386.26	6,896,585.36	31.06	689,658.54
2—3年	3,482,159.96	16.66	1,044,647.99	1,810,882.46	8.16	543,264.74
3—4年	1,810,882.46	8.66	724,352.98			
合计	<u>20,904,433.63</u>	<u>100.00</u>	<u>3,141,763.66</u>	<u>22,202,616.34</u>	<u>100.00</u>	<u>1,741,958.37</u>

b、欠款金额前五名项目的总欠款金额为20,531,471.33元, 占应收账款总额的98.22%。

c、无持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位的欠款。

(2) 其他应收款

a、账龄分析及坏账准备列示如下:

账 龄	2006年6月30日			2005年12月31日		
	金 额	比例(%) 100\	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1年以内	105,089,961.15	99.36	84,056.38	202,084,152.01	99.67	69,244.83
1—2年				10,379.90	0.01	1,037.99
2—3年	10,379.90	0.01	3,113.97			
3—4年	658,262.86	0.63	263,305.14	658,262.86	0.32	263,305.14
合 计	<u>105,758,603.91</u>	<u>100.00</u>	<u>350,475.49</u>	<u>202,752,794.77</u>	<u>100.00</u>	<u>333,587.96</u>

b、欠款金额前五名项目的总欠款金额为105,249,596.70元，占其他应收款总额的99.52%。

c、金额较大的其他应收款项目列示如下:

项 目	2006年6月30日	性质或内容
成都少城建设管理有限责任公司	103,408,833.65	往来款
成都维信置业有限公司	658,262.86	应收股利款

d、无持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

(3) 坏账准备计提特别说明如下:

对纳入合并会计报表范围的子公司其他应收款未计提坏账准备。另外期末账龄1年以内的其他应收款中包括应收成都少城建设管理有限责任公司往来款103,408,833.65元未计提坏帐准备，具体详见附注七、2、(2)、c。

2、长期股权投资

(1) 分项列示如下:

项 目	2006年6月30日		2005年12月31日	
	投资金额	减值准备	投资金额	减值准备
对子公司的投资	55,268,974.20		57,951,584.23	

其他股权投资	3,343,333.44	321,200.00	3,457,872.92	321,200.00
合计	<u>58,612,307.64</u>	<u>321,200.00</u>	<u>61,409,457.15</u>	<u>321,200.00</u>

(2) 长期股票投资明细列示如下:

被投资单位名称	股份类别	股票数量	占被投资公司注册 资本比例	初始投资成本	期末市 价总额
成都蓝风股份有限公司	个人股	4,000	小于 5%	5,000.00	—
成都彩虹电器股份有限公司	个人股	22,000	小于 5%	27,500.00	—
四川三峡物资产业(集团)股份有限公司	个人股	57,000	小于 5%	91,200.00	—
成都博瑞传播股份有限公司*	法人股	1,170,000	小于 5%	1,750,000.00	—
山东山大华特科技股份有限公司(原山东声乐股份有限公司)*	法人股	330,000	小于 5%	300,000.00	—
合计				<u>2,173,700.00</u>	

*注: 2001年度转让成都博瑞传播股份有限公司、山东山大华特科技股份有限公司(原山东声乐股份有限公司)法人股股权的变更登记和过户手续尚未办妥, 公司将已收到的股权转让款4,090,500.00元, 暂列“其他应付款”科目核算。

(3) 长期股票投资减值准备列示如下:

被投资单位名称	2005年12月31日	本期增加	本期转出	2006年6月30日
四川三峡物资产业(集团)股份有限公司	71,200.00			71,200.00
合计	<u>71,200.00</u>			<u>71,200.00</u>

(4) 除长期股票投资以外的其他长期股权投资明细列示如下:

被投资单位名称	投资起 止日期	占被投资单位注 册资本比例	投资金额	备注
成都产权交易中心	长期		250,000.00	
成都市城市信用社	长期	0.1%	61,700.00	
成都城建置业有限责任公司	长期	20%	857,933.44	
理县汇能水电开发有限公司	长期	46%	29,892,253.67	
成都景顺房地产开发有限公司	长期	99.5%	25,376,720.53	
合计			<u>56,438,607.64</u>	

(5) 除长期股票投资外的其他长期股权投资减值准备列示如下:

被投资单位名称	2005年12月31日	本期计提	本期转回	2006年6月30日	计提的原因
成都产权交易中心	250,000.00			250,000.00	*
合计	<u>250,000.00</u>			<u>250,000.00</u>	

*注: 由于国家政策规定停止产权交易, 成都产权交易中心已处于清盘状态, 估计已无法收回投资, 故已全额计提长期投资减值准备。

(6) 按权益法核算的长期股权投资列示如下:

被投资单位名称	初始投资额	追加投资额	被投资单位权益增减额	分得的现金红利额	累计增减额
理县汇能水电开发有限公司	29,900,000.00		-7,746.33		-7,746.33
成都城建置业有限责任公司	1,000,000.00		-142,066.56		-142,066.56
成都景顺房地产开发有限公司	29,305,536.00		-2,985,990.47		-2,985,990.47
合计	<u>60,205,536.00</u>		<u>-3,135,803.36</u>		<u>-3,135,803.36</u>

(7) 股权投资差额明细列示如下:

被投资单位名称	初始金额	形成原因	摊销期限	本期摊销额	摊余价值
成都景顺房地产开发有限公司	9,428,249.86	投资成本大于所享有的被投资单位净资产	10年	471,412.50	8,485,424.86
合计	<u>9,428,249.86</u>			<u>471,412.50</u>	<u>8,485,424.86</u>

3、主营业务收入和主营业务成本

按主营业务性质列示如下:

主营业务性质	2006年1-6月		2005年1-6月	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
租赁收入	3,408,204.45	3,063,151.02	4,993,917.04	3,206,903.55
拆迁收入	39,094,469.46	37,877,650.40	44,921,296.10	37,503,262.12
合计	<u>42,502,673.91</u>	<u>40,940,801.42</u>	<u>49,915,213.14</u>	<u>40,710,165.67</u>

4、投资收益

(1) 投资收益明细列示如下:

项 目	2006年1-6月	2005年1-6月
股票投资收益		87,750.00
期末调整的被投资公司 购买日后净利润净增减金额	-2,325,737.01	-1,874,107.03
股权投资转让收益		948,682.10
股权投资差额摊销	-471,412.50	
合 计	<u>-2,797,149.51</u>	<u>-837,674.93</u>

(2) 本期投资收益汇回不存在重大限制。

七、关联方关系及其交易

1、 存在控制关系的关联方及交易

(1) 存在控制关系的关联方 (金额单位: 万元)

关联方名称	注册地点	注册资本	主营业务	与本公司 关系	经济性质	法定代 表人
成都景顺房地产开发 有限公司	成都市金牛区 解放路126号	2000	房地产开发和经营, 投资信息咨 询服务, 室内装饰、装修、物业 管理、房屋租赁。	子公司	有限责 任公 司	张思冰
理县汇能水电开发 有限公司	理县下孟乡政 府	6500	水力发电、电力生产和管理、水 电资源开发、水电物资、水电经 济技术咨询、水电站管理。	子公司	有限责 任公 司	张思冰

(2) 存在控制关系的关联方注册资本及其变动 (金额单位: 万元)

关联方名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
理县汇能水电开发有 限公司	6500			6500
成都景顺房地产开发 有限公司	2000			2000

(3) 存在控制关系的关联方所持股份的变动 (金额单位: 万元)

关联方名称	年初数		本期增加	本期减少	年末数	
	金额	比例 (%)			金额	比例

理县汇能水电开发有限公司	3315	51.00	3315	51.00
成都景顺房地产开发有限公司	1990	99.50	1990	99.50

(4) 存在控制关系的关联方交易

抵押：成都景顺房地产开发有限公司以其土地为公司在上海浦发银行成都分行 2000 万元的贷款提供抵押担保。

2、不存在控制关系的关联方及交易

(1) 不存在控制关系的关联方

关联方名称	与本公司关系
成都百货(集团)有限责任公司	同一关键管理人员*
成都城建置业有限责任公司	联营公司
成都少城建设管理有限责任公司	相同高管人员**
都江堰江河置业有限公司	联营公司

*注：成都百货(集团)有限责任公司董事、总经理李勇在公司任董事。

**注：公司董事郭卫平在成都少城建设管理有限责任公司任董事长。

(2) 不存在控制关系的关联方交易

a、租赁资产

2006 年 1 月 1 日，公司与成都百货（集团）有限责任公司签订《资产租赁协议》，协议约定：从 2006 年 1 月 1 日起公司将八里庄仓库及设备租赁给成都百货（集团）有限责任公司进行经营管理，租金按每年 1,350,000.00 元收取，租赁期为 1 年。本期应收取租金为 675,000.00 元，实际收到 675,000.00 元。

b、出租房产

2006 年 2 月 1 日，公司与成都城建置业有限责任公司（以下简称“城建置业”）签订《租赁合同》，合同约定：公司将位于青羊区奎星楼 1 号 1 层营业房出租

给城建置业，月租金 26,730.60 元，租赁期一年，即从 2006 年 2 月 1 日至 2007 年 1 月 31 日止，租金采取三月一期的支付方式，本期应收取租金为 160,383.60 元。

c、资金占用

2005 年 9 月 29 日，公司与成都城建投资管理集团有限责任公司（以下简称“城投集团”）签订了《股权转让协议书》，将持有的控股子公司成都少城建设管理有限责任公司（以下简称“少城公司”）80%股权全部转让给城投集团。截止 2005 年 12 月 31 日，公司累计应收少城公司往来款 186,735,922.43 元。2006 年 4 月 15 日城投集团作出承诺担保，承诺 2006 年 5 月 25 日前归还公司 80,000,000.00 元，剩余款项于 2006 年 9 月 6 日前归还。2006 年 1-6 月公司根据银行同期贷款利率计提上述款项资金占用息 6,821,691.22 元，本期新增资金占用金额 551,560.00 元。截止 2006 年 6 月 30 日，少城公司已归还上述款项 90,700,340.00 元，资金占用余额为 103,408,833.65 元。

(3) 不存在控制关系的关联方应收应付款项余额:

项 目	期末余额		占全部应收(付)款项余额的比例(%)	
	2006年6月30日	2005年12月31日	2006年6月30日	2005年12月31日
应收账款				
成都城建置业有限责任公司	400,958.80	240,575.20	1.92	1.08
其他应收款				
成都百货(集团)有限责任公司	129,093.08	271,307.38	0.11	0.14
成都少城建设管理有限责任公司	103,408,833.65	186,735,922.43	86.21	98.91
都江堰江河置业有限公司	13,920,000.00		11.61	

八、或有事项

截止2006年6月30日，公司没有其他需要披露的重大或有事项。

九、承诺事项

截止2006年6月30日，公司没有需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项中的非调整事项

截止2006年7月27日，公司没有其他需要披露的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十一、其他重要事项

1、公司与成都市国有资产管理局的往来款项

(1) 其他应付款

系2002年末资产重组前，公司借入代管国有非经营性资产处置款余额和公司专户代管的、用于非经营性资产的维修、职工住房公积金解缴的职工售房款余额。公司于2005年6月将职工售房款262.23万元划入百货集团公司，同时冲销了其他应付款—国资局。截止2006年6月30日，代管国有非经营性资产处置款余额为65万元，职工售房款余额为84.84万元。

(2) 应付股利

1998年公司对1995年度至1997年度利润进行了分配，应分配给成都市国资局国家股股利9,709,981.96元。公司2005年对2004年可供分配的利润进行了分配，应分配给成都市国资局国家股股利1,674,134.82元。截至2006年6月30日，上述股利尚未支付。

(3) 公司对国资局应收应付项目余额

项 目	金 额		占全部应收(付)款 项余额的比例(%)	
	2006年6月30日	2005年12月31日	2006年6月30日	2005年12月31日
其他应付款:				
成都市国有资产管理局	1,498,443.71	1,498,443.71	12.31	18.65
应付股利				
成都市国有资产管理局	11,384,116.78	11,384,116.78	95.58	95.58

2、新增投资

根据公司于2006年3月1日与伍健、赵亚平签署的《股权转让协议书》，公司控股子公司成都景顺房地产开发有限公司（以下简称“景顺房产公司”）受让伍健、赵亚平所持有的都江堰市江河置业有限公司（以下简称“江河置业”）31%的股份。景顺房产公司以388.236万元收购伍健持有的江河置业15%的股权，以414.116万元收购赵亚平持有的江河置业16%的股权。截止2006年6月30日景顺房产公司已支付全部投资款。

3、新世纪广场房屋租赁

2006年2月20日，公司与成都景顺物业管理有限公司（以下简称“景顺物业”）签订了《新世纪广场租赁委托代理合同》，合同约定：公司委托景顺物业将新世纪广场30—35层A、B区计9,978平方米的房产代理出租，并保证公司每年的租赁收入不低于390万元，实际租金超出390万元的部分为景顺物业的代理费，租赁期限为2006年1月1日至2006年12月31日止。公司本期应收取租金为195万元。

4、都江堰“中国水街”拆迁项目相关情况

2005年公司与都江堰市新城建设开发总公司（以下简称“新城公司”）、金房天盛公司签署了《中国（都江堰）水街拆迁项目委托拆迁实施合同》。根据合同约定，总价款为人民币15,326.40万元。合同期限：从2005年12月28日至2007年3月27日止全面完成拆迁任务。

根据上述拆迁任务，2005年1月18日，公司与新城公司签定了《关于解决都江堰市“中国水街”拆迁安置用房问题的协议书(协议一)》和《关于解决都江堰市“中国水街”拆迁安置用房问题的协议书(协议二)》（以下简称“协议一”、协议二”。根据协议一，公司拟向新城公司购置拆迁安置房，总价款为人民币2,500万元；根据协议二，公司拟向新城公司购置拆迁安置房，总价款为人民币4,966.20万元。以上所购房屋均用于“中国（都江堰）水街”旧城改造工程被拆迁户的安置用房。

根据上述购房协议一，公司与新城公司于2005年1月18日签订购房补充协议书，协议约定：公司预付2500万元的购房款，新城公司在使用1年后向公司支付180万元的资

金占用息。公司2005年实际支付购房款19,077,500.00元，截止2006年6月30日公司已收到资金占用息1,762,829.00元。

5、孟屯河仔达寨水电站工程项目委托建设管理合同

2005年9月21日，公司子公司理县汇能水电开发有限公司（以下简称“汇能公司”）与持有汇能公司49%股份的股东单位四川理县孟屯河水电开发有限公司（以下简称“孟屯河公司”）签订了《孟屯河仔达寨水电站工程项目委托建设管理合同》，合同约定：同意将仔达寨电站项目委托孟屯河公司继续建设管理，直至建成投产。该电站预计总投资为2.232亿元。孟屯河公司在接受委托后，承诺保证在汇能公司项目资金及时到位不影响工程建设的前提下于2006年12月30日前完成第一台机组投产并网发电，2007年3月31日前完成第二、三台机组并网发电。同时汇能公司应在该电站建设过程中按月工程进度款的3.5%向孟屯河公司支付委托建设的直接管理费用。本期汇能公司实际计提和支付工程委托管理费213,550.63元。

成都城建投资发展股份有限公司

公司法定代表人：张思冰

主管会计工作的公司负责人：郭卫平

公司会计机构负责人：杨他

补充资料

资料一、合并利润表附表一净资产收益率和每股收益

资料二、资产减值准备明细表

1、合并资产减值准备明细表

2、母公司资产减值准备明细表

资料三、变动异常的合并会计报表项目分析

资料一、合并利润表附表--净资产收益率和每股收益

按全面摊薄和加权平均法计算的净资产收益率和每股收益指标如下:

报告期利润	净资产收益率 (%)				每股收益 (元)			
	全面摊薄		加权平均		全面摊薄		加权平均	
	2006年 1-6月	2005年1- 6月	2006年 1-6月	2005年 1-6月	2006年 1-6月	2005年1- 6月	2006年 1-6月	2005年1- 6月
主营业务利润	0.657	4.170	0.647	4.107	0.018	0.120	0.018	0.120
营业利润	-2.999	-0.463	-2.950	-0.456	-0.084	-0.013	-0.084	-0.013
净利润	-3.326	0.255	-3.271	0.251	-0.093	0.007	-0.093	0.007
扣除非经常性 损益后净利润	-7.417	-0.086	-7.296	-0.085	-0.207	-0.002	-0.207	-0.002

公司法定代表人: 张思冰 主管会计工作的公司负责人: 郭卫平 公司会计机构负责人: 杨他

附: 非经常性损益明细表

明细项目	金 额
股权投资差额摊销	-537,004.46
处置固定资产净收益	47,175.00
计提非金融单位资金占用费	8,584,520.22
合 计	8,094,690.76
所得税的影响金额	
扣除所得税影响后的非经常性损益	8,094,690.76

上述财务指标的计算方法：

1、全面摊薄的净资产收益率和每股收益

(1) 全面摊薄净资产收益率 = 报告期利润 ÷ 年末净资产

(2) 全面摊薄每股收益 = 报告期利润 ÷ 年末股份总数

2、加权平均的净资产收益率和每股收益

(1) 加权平均净资产收益率 (ROE)

$$ROE = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0)$$

其中：P为报告期利润；NP为报告期净利润；E₀为期初净资产；E_i为报告期发行新股或债转股等新增净资产；E_j为报告期回购或现金分红等减少净资产；M₀为报告期月份数；M_i为新增净资产下一月份起至报告期年末的月份数；M_j为减少净资产下一月份起至报告期年末的月份数。

(2) 加权平均每股收益 (EPS)

$$EPS = P / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0)$$

其中：P为报告期利润；S₀为期初股份总数；S₁为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j为报告期因回购或缩股等减少股份数；M₀为报告期月份数；M_i为增加股份下一月份起至报告期年末的月份数；M_j为减少股份下一月份起至报告期年末的月份数。

资料二.1、合并资产减值准备明细表

编制单位：成都城建投资发展股份有限公司

2006 年 6 月 30 日

单位：元

项 目	2005.12.31	本期增加数	本期减少数			2006.06.3 0
			因资产价 值回升转 回数	其他原因转 出数	合计	
一、坏账准备合计	2,075,546.33	2,125,943.12				4,201,489.45
其中：应收账款	1,741,958.37	1,399,805.29				3,141,763.66
其他应收款	333,587.96	726,137.83				1,059,725.79
二、短期投资跌价准备合 计						
其中：股票投资						
债券投资						
三、存货跌价准备合计						
其中：库存商品						
低值易耗品						
四、长期投资减值准备合 计	321,200.00					321,200.00
其中：长期股权投资	321,200.00					321,200.00
长期债权投资						
五、固定资产减值准备合 计	82,425.60			50,721.05	50,721.05	31,704.55
其中：通用设备	20,125.76					20,125.76
运输工具	62,299.84			50,721.05	50,721.05	11,578.79
六、无形资产减值准备合 计						
其中：专利权						
商标权						

七、在建工程减值准备合计						
八、委托贷款减值准备合计						
九、总计	2,479,171.93	2,125,943.12		50,721.05	50,721.05	4,554,394.00

公司法定代表人：张思冰 主管会计工作的公司负责人：郭卫平 公司会计机构负责人：杨他

资料二.2、母公司资产减值准备明细表

编制单位：成都城建投资发展股份有限公司 2006 年 6 月 30 日 单位：元

项 目	2005.12.31	本期增加数	本期减少数			2006.06.3 0
			因资产价值回升转回数	其他原因转出数	合计	
一、坏账准备合计	2,075,546.33	1,416,692.82				3,492,239.15
其中：应收账款	1,741,958.37	1,399,805.29				3,141,763.66
其他应收款	333,587.96	16,887.53				350,475.49
二、短期投资跌价准备合计						
其中：股票投资						
债券投资						
三、存货跌价准备合计						
其中：库存商品						
低值易耗品						
四、长期投资减值准备合计	321,200.00					321,200.00
其中：长期股权投资	321,200.00					321,200.00
长期债权投资						
五、固定资产减值准备合计	82,425.60			50,721.05	50,721.05	31,704.55

其中：通用设备	20,125.76					20,125.76
运输工具	62,299.84			50,721.05	50,721.05	11,578.79
六、无形资产减值准备合计						
其中：专利权						
商标权						
七、在建工程减值准备合计						
八、委托贷款减值准备合计						
九、总计	2,479,171.93	1,416,692.82		50,721.05	50,721.05	3,845,143.70

公司法定代表人：张思冰 主管会计工作的公司负责人：郭卫平 公司会计机构负责人：杨他

资料三、变动异常的合并会计报表项目分析

会计报表数据变动幅度达 30%（含 30%）以上，且占公司报表日资产总额 5%（含 5%）或报告期利润总额 10%（含 10%）以上项目分析

项 目	2006年6月30日 (或2006年1-6月)	2005年12月31日 (或2005年1-6月)	差异变动金额	差异变动 幅度(%)
资产负债项目：				
其他应收款	119,943,609.90	188,789,461.78	-68,845,851.88	-36.47
预付账款	42,863,354.36	30,577,750.00	12,285,604.36	40.18
长期股权投资	19,704,507.13	12,514,710.28	7,189,796.85	57.45
短期借款	170,000,000.00	270,000,000.00	-100,000,000.00	-37.04
预收账款	72,518,638.00		72,518,638.00	

损益项目：

财务费用	353,333.90	1,232,254.66	-878,920.76	-71.33
投资收益	-733,723.15	1,020,393.74	-1,754,116.89	-171.91

按项目分别列示上述项目的具体情况及变动原因：

- 1、其他应收款：期末数较年初数减少 68,845,851.88 元，减幅为 36.47%，主要系成都少城建设管理有限责任公司归还往来款 90,700,340.00 元所致。
- 2、预付账款：期末数较年初数增加 12,285,604.36 元，增幅为 40.18%，主要系公司子公司成都景顺房地产开发有限公司预付商品房工程款所致。
- 3、长期股权投资：期末数比年初数增加 7,189,796.85 元，增幅为 57.45%；主要系公司子公司成都景顺房地产开发有限公司投资都江堰江河置业有限公司所致。
- 4、短期借款：期末数比年初数减少 100,000,000.00 元，减幅为 37.04%；主要系公司归还建行 10000 万元借款所致。
- 5、预收账款：期末数比年初数增加 72,518,638.00 元，主要系公司子公司成都景顺房地产开发有限公司预收商品房售房款所致。
- 6、财务费用：本期数较上年同期数减少 878,920.76 元，减幅为 71.33%，主要系收取都江堰市新城建设开发总公司资金占用息所致。
- 7、投资收益：本期数较上年同期数减少 1,754,116.89 元，减幅为 171.91%，主要系对成都景顺房地产开发有限公司和都江堰江河置业有限公司股权投资差额摊销及本期股权处置收益减少所致。

成都城建投资发展股份有限公司

公司法定代表人：张思冰

主管会计工作的公司负责人：郭卫平

公司会计机构负责人：杨他

八、备查文件目录

- (一) 载有董事长张思冰先生签名的二 00 六半年度报告文本；
- (二) 载有董事长张思冰先生、主管会计工作的副总经理郭卫平先生、会计机构负责人杨他先生签名并盖章的财务报告文件；
- (三) 载有重庆天健会计师事务所有限责任公司盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告文本；
- (四) 报告期内在《中国证券报》和《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告稿；
- (五) 公司章程文本；
- (六) 其他有关资料。

成都城建投资发展股份有限公司

董事长：张思冰

二 00 六年七月二十七日

成都城建投资发展股份有限公司董事、高级管理人员 关于公司二 00 六半年度报告的书面确认意见

根据《证券法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 3 号<半年度报告的内容与格式>》（2003 年修订）等有关规定的要求，作为成都城建投资发展股份有限公司的董事、高级管理人员，我们在编制和审核公司二 00 六半年度报告及摘要后，认为：

公司严格按照各项法律、法规、规章的要求规范运作，公司二 00 六半年度报告及摘要真实地反映了公司本半年度的经营情况。经重庆天健会计师事务所有限责任公司审计的公司二 00 六半年度财务报告公允地反映了公司本半年度的财务状况和经营成果。

我们保证公司二 00 六半年度报告及摘要所披露的信息真实、准确、完整，承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带的法律责任。

签名：

张思冰	夏捷	郭卫平	王永锡	王治安
朱方明	李勇	邓广梅	张子壹	彭秋锦

二 00 六年七月二十七日