

金融街控股股份有限公司

2010 年

半年度报告

2010 年 8 月 19 日

目 录

一、重要提示.....	3
二、公司基本情况.....	4
三、股本变动和主要股东持股情况.....	6
四、董事、监事、高级管理人员情况.....	9
五、管理层讨论与分析.....	10
六、重要事项.....	16
七、财务报告.....	22
八、备查文件.....	93

一、重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司董事长王功伟、总经理刘世春、财务总监李敦嘉及财务部经理杨福云声明：保证本报告中财务报告的真实、完整。

本公司半年度财务报告未经审计。

二、公司基本情况

(一) 公司概况

- 1、公司法定中文名称：金融街控股股份有限公司
中文名称简称：金融街
公司法定英文名称：FINANCIAL STREET HOLDINGS CO., LTD.
公司英文简称：FINANCIAL STREET
- 2、公司法定代表人：王功伟
- 3、公司董事会秘书：张晓鹏
证券事务代表：王姁睿
联系地址：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 11-12 层
邮政编码：100033 电话：010-66573955，010-66573088
传真：010-66573956 电子信箱：investors@jrjkg.com
- 4、公司注册地址：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 11 层
公司办公地址：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 11-12 层
邮政编码：100033 电话：010-66573088
传真：010-66573956
公司国际互联网网址：<http://www.jrjkg.com>
电子邮箱：investors@jrjkg.com
- 5、公司选定的信息披露报纸：《中国证券报》、《证券时报》
中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.cninfo.com.cn>
半年度报告备置地点：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 12 层
公司董事会办公室
- 6、公司股票上市交易所：深圳证券交易所
股票简称：金融街 股票代码：000402
- 7、其他有关资料
公司最近一次变更注册登记日期：2008 年 8 月 20 日
公司最近一次变更注册登记地点：北京市工商行政管理局
公司企业法人营业执照注册号码：110000002625954
公司税务登记证号码：京税证字 11010220283066X
组织机构代码：20283066-X
公司聘请的会计师事务所名称：中瑞岳华会计师事务所有限公司
会计师事务所办公地址：北京市西城区金融街大街 35 号
国际企业大厦 A 座八层-九层

(二) 主要财务数据和指标

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(%)
总资产	47,078,437,027.20	42,354,053,359.71	11.15%
归属于上市公司股东的所有者权益	16,000,036,461.40	15,515,365,691.05	3.12%
股本	2,481,212,959.00	2,481,212,959.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	6.45	6.25	3.20%
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业总收入	1,979,743,639.94	1,504,484,846.91	31.59%
营业利润	503,546,878.96	1,029,426,468.80	-51.08%
利润总额	703,633,968.00	1,062,673,981.18	-33.79%
归属于上市公司股东的净利润	507,666,822.87	755,255,036.74	-32.78%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	337,469,714.67	47,903,802.72	604.47%
基本每股收益(元/股)	0.20	0.30	-33.33%
稀释每股收益(元/股)	0.20	0.30	-33.33%
净资产收益率(%) (加权)	3.22%	5.08%	降低 1.86 个百分点
扣除非经常性损益后的净资产收益率(%) (加权)	2.14%	0.32%	提高 1.82 个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-6,774,077,291.57	-1,015,959,016.74	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-2.73	-0.41	不适用

非经常性损益项目

单位：(人民币)元

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	185,224,075.88
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	62,500,000.00
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-18,964,481.11
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,827,730.93
所得税影响额	-56,732,965.96
少数股东权益影响额	-1,789.68
合计	170,197,108.20

三、股本变动和主要股东持股情况

(一) 股本变动情况

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、有限售条件股份	84,182,760	3.39%				-83,656,260	-83,656,260	526,500	0.02%
1、国家持股									
2、国有法人持股	83,656,260	3.37%				-83,656,260	-83,656,260	0	0.00%
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	526,500	0.02%						526,500	0.02%
二、无限售条件股份	2,397,030,199	96.61%				+83,656,260	+83,656,260	2,480,686,459	99.98%
1、人民币普通股	2,397,030,199	96.61%				+83,656,260	+83,656,260	2,480,686,459	99.98%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	2,481,212,959	100.00%				0	0	2,481,212,959	100.00%

注 1：2010 年 1 月 29 日，公司第一大股东北京金融街建设集团持有的因认购公司 2006 年度非公开发行股票产生的有限售条件股份 83,656,260 股上市流通，本次解除限售后，北京金融街建设集团持有的公司股份总数为 658,693,847 股，全部为无限售条件股份。具体内容详见公司于 2010 年 1 月 28 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上的相关公告。

注 2：有限售条件的高管股份为 2008 年公司部分董事、高级管理人员以市场价格从二级市场购买的股票，根据《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》锁定。

注 3：2010 年 7 月 6 日，公司实施了 2009 年度分红派息方案，除现金分红外，以资本公积金每 10 股转增 2.2 股。转增完成后，公司总股本增至 3,027,079,809 股。具体内容详见公司于 2010 年 6 月 29 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上的相关公告。

(二) 股东情况

1、股东数量和持股情况（依据中国证券登记结算公司提供的截至 2010 年 6 月 30 日公司前十名股东列示）

单位：股

股东总数		257,678				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量	
北京金融街建设集团	国有股东	26.55%	658,693,847	0	0	
广发聚丰股票型证券投资基金	其他	1.63%	40,400,000	0	0	
华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	其他	1.54%	38,232,365	0	0	
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.45%	35,900,044	0	0	
诺安平衡证券投资基金	其他	1.34%	33,334,879	0	0	
诺安价值增长股票证券投资基金	其他	1.21%	30,000,000	0	0	
融通深证 100 指数证券投资基金	其他	0.95%	23,679,632	0	0	
BILL & MELINDA GATES FOUNDATION TRUST	境外法人	0.80%	19,876,790	0	0	
光大保德信优势配置股票型证券投资基金	其他	0.78%	19,408,751	0	0	
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002 深	其他	0.78%	19,314,021	0	0	
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
北京金融街建设集团	658,693,847			A 股		
广发聚丰股票型证券投资基金	40,400,000			A 股		
华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	38,232,365			A 股		
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	35,900,044			A 股		
诺安平衡证券投资基金	33,334,879			A 股		
诺安价值增长股票证券投资基金	30,000,000			A 股		
融通深证 100 指数证券投资基金	23,679,632			A 股		
BILL & MELINDA GATES FOUNDATION TRUST	19,876,790			A 股		
光大保德信优势配置股票型证券投资基金	19,408,751			A 股		
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002 深	19,314,021			A 股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十大无限售条件流通股东中，第一大股东北京金融街建设集团与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。诺安平衡证券投资基金和诺安价值增长股票证券投资基金同属诺安基金管理有限公司管理。除此之外，未知其他无限售条件流通股东之间是否存在关联关系，也未知其他无限售条件流通股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					

2、公司控股股东情况

北京金融街建设集团是唯一持有公司 5%以上股份的股东，其持有公司股份的比例为 26.55%，系本公司控股股东。报告期内，公司控股股东未发生变化且其所持公司股份无质押、冻结或托管等情况。

(三) 报告期末前十名公司债券持有人持债情况（依据中国证券登记结算公司提供的截至 2010 年 6 月 30 日前十名债券持有人情况列示）

1、报告期末前十名 09 金街 01（112007）债券持有人名单和持有量

单位：张

序号	债券持有人名称	持债张数（每张面值人民币 100 元）
1	中国人寿保险股份有限公司	2,150,000
2	中国人民人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	2,080,000
3	华安财产保险股份有限公司—投资型保险产品	2,055,006
4	中国人民财产保险股份有限公司—自有资金	1,800,000
5	中国平安保险（集团）股份有限公司—集团本级—自有资金	1,700,000
6	中国平安人寿保险股份有限公司—投连—世纪理财价值增长	1,340,000
7	中国人寿保险（集团）公司	900,000
8	中国建设银行—工银瑞信增强收益债券型证券投资基金	900,000
9	中国人寿财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	900,000
10	中信信托有限责任公司-私人银行 0901	900,000

2、报告期末前十名 09 金街 02（112008）债券持有人名单和持有量

单位：张

序号	债券持有人名称	持债张数（每张面值人民币 100 元）
1	中国太平洋保险（集团）股份有限公司	3,200,000
2	中国人寿保险股份有限公司	3,100,000
3	中国人民人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	3,000,000
4	中国人民财产保险股份有限公司—自有资金	3,000,000
5	中国人民健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品	2,800,000
6	中国平安财产保险股份有限公司—自有资金	2,777,750
7	中国人寿保险（集团）公司	1,800,000
8	中国人寿财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	1,800,000
9	中国平安人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	1,600,000
10	泰康人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品-019L-CT001 深	1,000,000

四、董事、监事、高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持有公司股票的变动情况

单位：万股

姓名	职务	年初持股数(万股)	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数(万股)	变动原因
王功伟	董 事 长	11.34	0	0	11.34	—
鞠 瑾	副董事长	8	0	2	6	因担任证券公司董事，具备证券从业资格，已经按照《证券法》、《公司法》的规定转让所持的未冻结的公司股票。股票转让前已向深交所备案。
赵 伟	董 事	5.66	0	0	5.66	—
张海天	董 事	5.6	0	0	5.6	—
刘世春	董事、总经理	8	0	0	8	—
艾颖丽	董 事	3.6	0	0	3.6	—
杨志国	独立董事	0	0	0	0	—
杜润平	独立董事	0	0	0	0	—
汤 欣	独立董事	0	0	0	0	—
齐占军	监事会召集人	0	0	0	0	—
宋和珍	监 事	0	0	0	0	—
王毅文	职工监事	0	0	0	0	—
高 靛	常务副总经理	6	0	0	6	—
李敦嘉	财务总监	5.2	0	0	5.2	—
杨扬	副总经理	5.6	0	0	5.6	—
于蓉	副总经理	5.6	0	0	5.6	—
杨轩	人力资源总监	5.6	0	0	5.6	—
张晓鹏	董事会秘书	0	0	0	0	—

注：上述董事、高管人员持有的股份为2008年以市场价格从二级市场购买的股票，符合《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》的规定。

(二) 董事、监事、高级管理人员的新聘和解聘情况

2010年1月14日，公司召开第五届董事会第二十四次会议，同意于蓉女士因工作原因辞去董事会秘书职务；同意聘任于蓉女士为公司副总经理、聘任张晓鹏先生为公司董事会秘书，聘期自2010年1月14日至2011年6月23日。

五、管理层讨论与分析

（一）报告期内公司经营情况分析

报告期内，公司坚持“以科学发展观为指导，以可持续发展为核心，以确保经营安全为前提，以提升能力为主要手段，确保实现公司的各项经营目标”的2010年度工作指导思想，按照2010年度经营计划开展工作。

1、报告期内，公司按年度经营计划开展工作，综合实力稳步提高

（1）公司总体经营情况

单位：万元

项目	营业收入	营业利润	净利润
2010年1至6月	197,974.36	50,354.69	50,766.68
2009年1至6月	150,448.48	102,942.65	75,525.50
增减比率	31.59%	-51.08%	-32.78%

注：①报告期内，公司按照年度经营计划安排开发进度，已销售房地产开发项目中满足收入确认条件的较多，导致营业收入较上年同期增加。

②报告期内，公司营业利润较上年同期减少主要由于去年同期金融街中心（A5）大厦和德胜国际中心部分楼层竣工转为投资性房地产，并采用公允价值计量，产生较多公允价值变动损益，而本期没有所致。按照会计准则的规定，公司投资性房地产项目采用公允价值计量产生的公允价值变动收益不计入营业收入，只计入营业利润，导致本期营业收入虽同比增长，营业利润却同比下降。剔除2009年上半年公允价值变动收益79,084.83万元的影响，报告期内公司营业利润同比增长111.06%。

（2）公司业务按收入来源分类情况

单位：万元

行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年同期增减（%）	营业成本比上年同期增减（%）	毛利率较去年同期增减（百分点）
房产开发	163,596.35	84,082.89	48.60	52.10	28.88	提高了9.26个百分点
物业租赁	21,637.75	1,877.20	91.32	73.40	25.95	提高了3.26个百分点
物业经营	12,606.74	8,467.72	32.83	21.16	3.70	提高了11.31个百分点

注：①房产开发收入增加是由于公司按照年度经营计划安排开发进度，已销售房地产开发项目中满足收入确认条件的较多，导致营业收入较上年同期增加。

②物业租赁收入增加是因为公司2009年年中完工的金融街中心（A5）大厦和德胜国际中心部分楼层全部投入使用并对外出租。

(3) 公司业务按地区分类情况

单位：万元

区域	营业收入	占营业收入比例 (%)	营业收入比上年增减 (%)
北京地区	41,849.37	21.24	-61.63%
天津地区	136,594.96	69.00	—

2、公司其他主要会计指标变动分析

(1) 公司主要资产、负债项目变动情况分析

单位：万元

项目	2010年6月30日	2009年12月31日	变动比率	主要变动因素
应收账款	31,937.14	53,964.16	-40.82%	主要是部分项目销售尾款收回所致
其他应收款	9,059.15	60,870.75	-85.12%	主要是收回通州商务园公司的借款
存货	2,765,460.20	1,854,952.48	49.09%	主要是土地购置和工程支出较多所致
其他流动资产	37,382.35	27,184.35	37.51%	预收销售房款增加导致预缴营业税金及附加、所得税增加
在建工程	5,138.52	3,507.92	46.48%	F7/9 二期项目投入增加
递延所得税资产	11,753.50	17,287.50	-32.01%	冲回坏账准备及累计可弥补亏损减少
短期借款	450,000.00	272,000.00	65.44%	短期借款增加
预收款项	415,598.29	281,108.35	47.84%	预收部分项目销售款增加

(2) 公司相关收益及费用项目变动情况分析

单位：万元

项目	2010年1-6月	2009年1-6月	变动比例	主要变动因素
营业收入	197,974.36	150,448.48	31.59%	主要是销售项目结算增加
营业税金及附加	25,526.47	18,674.48	36.69%	主要是报告期内计提的土地增值税增加
销售费用	8,524.37	5,058.23	68.52%	主要是报告期内在售项目及签约额相比去年同期增加，导致销售代理费用增加
财务费用	13,455.56	9,917.78	35.67%	债务融资增加导致财务费用增加
资产减值损失	-12,748.97	7,562.25	-	主要是应收款项坏帐准备转回
公允价值变动收益	-1,896.45	79,084.83	-	本期公允价值变动收益为处置部分投资性房地产（金树街一部分）所致；与去年同期比较变化较大原因主要是去年同期新增投资性房地产采用

				公允价值计量导致公允价值变动收益增加，而本期没有。
投资收益	-100.58	11,508.18	-	去年同期出售部分可供出售金融资产取得投资收益，而本期没有类似行为所致
营业利润	50,354.69	102,942.65	-51.08%	主要是去年同期新增投资性房地产采用公允价值计量导致营业利润增加，而本期无新增投资性房地产所致
营业外收入	20,199.83	3,359.16	501.34%	主要是出售固定资产导致营业外收入增加
净利润	50,540.48	76,332.36	-33.79%	主要是去年同期新增投资性房地产采用公允价值计量导致营业利润增加，而本期无新增投资性房地产所致

(3) 公司现金流量分析

①经营活动产生的现金流量及变动原因

年初至报告期末，公司经营活动产生的现金流量净额为-677,408万元，上年同期为-101,596万元。主要是报告期内公司土地购置支出65.89亿元及工程款支出26.44亿元，较上年同期土地购置支出5.68亿元及工程款支出12.19亿元增加较多所致。

②投资活动产生的现金流量及变动原因

年初至报告期末，公司投资活动产生的现金流量净额为34,970万元，上年同期为-8,528万元。主要是报告期内公司出售部分固定资产及收到股权转让定金所致。

③筹资活动产生的现金流量及变动原因

年初至报告期末，公司筹资活动产生的现金流量净额为296,481万元，上年同期为206,853万元。主要是本期银行借款增加所致。

3、报告期内公司销售与持有物业经营情况

(1) 报告期内，公司销售进展情况

报告期内，公司实现房产销售签约面积约12.4万平方米，结算面积约7万平方米，确认收入的项目包括津门公寓、津塔公寓、惠州凤池岛项目及金融街零散物业。

报告期内，公司销售类项目共实现签约金额约27.40亿元，实现营业收入约16.36亿元，同比增加52.10%，占公司营业收入比例约为82.64%。公司建立了完善的营销管理标准化体系，提升了现场管理水平，规范了销售服务行为，强化了客户服务理念，提高了客服管理标准，实现了可售项目的顺利销售。

(2) 报告期内，公司经营物业状况

报告期内，公司继续持有丽思卡尔顿酒店、惠州喜来登酒店、金融街公寓和金融家俱乐部，合计建筑面积约为 14 万平方米。

报告期内，公司经营物业共实现营业收入约 1.26 亿元，同比增长 21.16%，占公司营业收入比例约为 6.37%。公司各经营物业抓住经济回升向好时机，采用灵活多样的销售手段，积极开拓市场，同时公司采取措施有效地控制了营业成本，经营收益较上年同期稳定增长。

(3) 报告期内，公司出租物业经营状况

报告期内，公司持有的出租物业包括金融街中心（A5）、德胜国际中心部分房产、金融街购物中心、金融街 C3 四合院、金树街餐饮、金融街区域的零散写字楼和车位及重庆嘉年华部分写字楼和车位等，合计建筑面积约 33 万平方米。

报告期内，公司出租物业合计实现营业收入约 2.16 亿元，同比增长 73.40%，占公司营业收入比例约为 10.93%。公司金融街中心（A5）为 2009 年 5 月入市的项目，2010 年进入稳定经营阶段，产生较多出租收入，使本报告期出租物业营业收入同比增长较大。

4、报告期内，公司工程建设情况

公司按照年初制定的工程计划开展建设，报告期内，公司实现开复工总面积 226.3 万平方米，其中新开工面积 45.8 万平方米，竣工面积 5.6 万平方米。在北京地区开复工项目 16 个，开复工面积 105.6 万平方米；在北京区域外开复工项目 10 个，开复工面积 120.7 万平方米。

5、对公司利润影响超过 10% 以上的控股子公司的经营状况及业绩

单位：万元

公司名称	主营业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
金融街津塔（天津）置业有限公司	房地产开发等	105,000	264,636.13	127,433.64	48,897.31	16,993.03	12,737.74
金融街津门（天津）置业有限公司	房地产开发等	59,500	173,314.16	94,646.79	87,697.65	25,548.41	19,155.22

6、董事会对经营形势的判断、经营中存在的问题及对策

(1) 公司对经营形势的判断

根据 Wind 资讯数据，2010 年上半年房地产企业开发投资额 19,747.12 亿元，同比增长 38.10%；全国商品房销售面积 3.94 亿平米，同比增长 15.37%；商品房销售额为 19,819.85 亿元，同比增长 25.45%。上述数据显示全国房地产市场实现了总体增长。同时，2010 年上半年，国家及地方政府针对住宅市场出台了一系列调控政策，如《国务院办公厅关于促进房地

产市场平稳健康发展的通知》、《关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知》、《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》；各地政府陆续出台了房地产调控细则。公司认为，政策调控旨在遏止部分城市住宅价格过快上涨的趋势，促进房地产行业健康发展。中国指数研究院数据显示，在四月新政出台之后，部分重点城市销售量同比下降。预计下半年政府将依然保持对房地产行业的政策调控。

根据Wind资讯数据，2010年上半年全国办公楼开发投资额为2,337亿元，同比增长52.7%；销售额2,482亿元，同比增长95.92%。2010年上半年全国商业营业用房开发投资额6,157亿元，同比增长33.42%；销售额5,283亿元，同比增长66.12%。公司认为，随着第三产业的发展及城市功能的升级，国内商务地产需求将继续保持上升态势，商务地产行业处于良好发展期。

在加快经济发展方式转变和经济结构调整的宏观背景下，本次住宅行业调整的实质是行业发展方式的转变。面对房地产市场的发展形势和新的机遇，公司将继续坚持商务地产为主导的战略，立足北京，面向全国重点城市，充分发挥在商务地产开发领域的核心能力和品牌优势，适当持有优质物业出租经营，实现公司的稳定、健康、持续发展。

（2）公司的经营对策

面对外部环境变化和公司内部发展要求，公司积极应对，主要采取以下措施：

① 加强政策研究和市场变化的反应速度，统筹安排项目开发、销售节奏，确保完成年度经营目标。

② 坚持以科学发展观为指导，不断强化和提升管理能力及市场竞争意识，打造绿色商务地产品牌。

③ 在保持业务积极发展的同时，强调公司的依法合规经营，强调公司的社会责任和法人责任，强调各种资源的有效利用，保证公司持续稳健的发展。

④ 加大销售签约及回款速度，合理控制资产负债水平，确保财务稳健和现金流安全。

⑤ 积极研究多种融资渠道和融资方式，积极探索在项目层面的合作模式。

⑥ 以合理成本获取土地资源，促进公司的可持续发展。

（二）报告期内投资情况

1、2007年度公开发行募集资金使用情况

公司于2008年1月实施了2007年度公开发行股票方案，实收募集资金净额为82.19亿元。募集资金计划用于金融街A5项目（金融街中心项目）、德胜H项目（德胜凯旋项目）、津塔项目、津门项目和惠州中区项目（金海湾项目）五个项目，公司实际募集资金投资项目

和发行情况报告书承诺的募集资金投资项目一致。

2007 年度公开发行募集资金使用情况如下：

单位：万元

承诺项目	拟投入金额	是否变更项目	实际已投入金额	2010 年 1-6 月产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
金融街A5项目 (金融街中心项目)	41,500.00	否	41,500.00	7,216.00	是	是
德胜H项目 (德胜凯旋项目)	34,300.00	否	34,300.00	15.00	是	是
津塔项目	274,400.00	否	230,985.07	16,993.43	是	是
津门项目	131,500.00	否	131,500.00	25,554.93	是	是
惠州中区项目 (金海湾项目)	340,246.90	否	53,664.51	5,525.47	是	是
合计	821,946.90	—	491,949.58	55,304.83	—	—

注：(1) 金融街 A5 项目除表中出租收益外，2009 年度计入投资性房地产采用公允价值计量产生变动收益 63,122.21 万元；德胜 H 项目除表中收益外，2009 年度销售实现收益 54,996.89 万元。

(2) 本年度项目效益 = 收入 - 成本 - 营业税金及附加

公司 2007 年度公开发行募集资金的使用做到了专款专用，未发生擅自挪用的现象，目前尚未使用的募集资金 329,997.32 万元全部存放于银行专用账户。截至报告期末，公司 2007 年度公开发行募集资金投资项目无变更情况发生。

2、其他投资情况

(1) 公司第五届董事会第三十次会议于 2010 年 6 月 3 日以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了关于成立金融街重庆融拓置业有限公司的议案。同意全资子公司金融街重庆置业有限公司出资 10,000 万元设立全资子公司金融街重庆融拓置业有限公司（以下简称“融拓置业”），由融拓置业负责重庆市江北区观音桥组团项目的开发建设。

2010 年 6 月 9 日，融拓置业设立事宜办理完毕，工商登记管理部门核准的企业名称为金融街重庆融拓置业有限公司，注册资本壹亿元整。

(2) 报告期内，公司完成项目储备 65.89 亿元，新增项目储备面积 189.53 万平方米（详见公司于 2010 年 3 月 9 日、5 月 20 日、5 月 27 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的公告）。

(三) 投资性房地产采用公允价值计量情况说明

公司自 2008 年 1 月 1 日起对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。报告期内，公司认真执行《投资性房地产公允价值计量管理办法》（试行），严格规范对投资性房地产采

用公允价值进行后续计量的操作程序。

截至报告期末，公司实行公允价值计量的投资性房地产项目包括金融街购物中心、金树街、C3 四合院、德胜国际中心部分房产及金融街中心（A5）项目，合计约 22 万平方米。

六、重要事项

（一）公司治理情况

一直以来，公司董事会高度重视公司法人治理建设，通过认真学习《公司法》、《证券法》、《国务院批转证监会关于提高上市公司质量意见的通知》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》等法规、文件的精神，积极推动公司治理专项活动的开展，公司不存在未完成的法人治理整改事项。报告期内，公司董事会下设的六个专门委员会根据自身工作职责规范运作，为董事会科学决策提供支持和建议。

同时，公司积极通过自我改进、外部借鉴等多种方式持续推进公司内部控制体系建设，不断完善公司的内部控制机制和风险管理机制，为公司战略的最终实现和可持续发展奠定了良好的基础。

（二）公司 2009 年度利润分配实施情况

详情请见期后事项说明。

（三）2010 年中期公司利润分配预案和公积金转增股本预案

公司 2010 年中期无利润分配预案和公积金转增股本预案。

（四）重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

（五）重大资产收购出售、企业兼并事项

2010 年 1 月 14 日，公司第五届董事会第二十四次会议审议通过了金融街南昌置业有限公司、金融街（南昌）世纪中心建设开发有限公司股权处置方案。同意对公司所持有的金融街南昌置业有限公司、金融街（南昌）世纪中心建设开发有限公司股权进行处置。

2010 年 4 月 30 日，公司与江西蓝天碧水房地产股份有限公司签订股权转让协议，股权转让总合同金额为 6.28 亿元。截至本报告期末，该股权转让工作正在进行中。

（六）重大关联交易事项

报告期内，公司无重大关联交易事项。

（七）重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事宜

报告期内，公司继续委托丽思卡尔顿集团、国贸物业酒店管理有限公司、喜来登海外管

理公司管理公司持有的部分物业。

委托项目	委托管理方	委托期限	委托管理范围
北京金融街丽思卡尔顿酒店	丽思卡尔顿集团	2006年10月— 2026年12月	对酒店进行经营、管理、监督和指导，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取基本管理费和奖励管理费，接受业主的监督和考核。
金融街公寓	国贸物业酒店管理有限公司	2006年7月— 2010年12月	对公寓实施经营管理和物业管理，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取效益管理费，接受业主的监督和考核。
金融家俱乐部	国贸物业酒店管理有限公司	2006年7月— 2010年12月	对俱乐部实施经营管理和物业管理，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取效益管理费，接受业主的监督和考核。
惠州喜来登酒店	喜来登海外管理公司	2008年6月— 2018年12月	对酒店进行经营、管理、监督和指导，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取基本管理费和奖励管理费，接受业主的监督和考核等。
天津金融街瑞吉酒店	喜来登海外管理公司	2011年9月— 2026年12月	对酒店进行经营、管理、监督和指导，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取基本管理费和奖励管理费，接受业主的监督和考核等。

2、重大担保事项

报告期内，公司严格执行中国证监会和银监会联合下发的证监发[2005]120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的要求，未发生非经营性对外担保事项，除股东大会和董事会审议通过担保事项外，公司未发生对外担保情况。

(1) 按揭担保情况

公司属于房地产开发行业，按照房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保。截至报告期末，公司与控股子公司上述类型担保余额合计为103,005万元。

(2) 其他担保情况

为支持公司子公司开展业务，报告期内，公司对控股子公司等提供担保。截止报告期末，上述担保情况如下：

单位：万元

担保对象	关联关系	担保余额
金融街长安（北京）置业有限公司	控股子公司	113,863
北京金晟惠房地产开发有限公司	控股子公司	100,000
金融街奕兴置业有限公司	控股子公司	35,200
金融街购物中心有限公司	控股子公司	66,000
金融街惠州置业有限公司	控股子公司	38,500
金融街（北京）置业有限公司	控股子公司	10,000
金融街重庆置业有限公司	控股子公司	10,000
北京石开房地产开发有限公司	合营公司	5,500
北京通州商务园开发建设有限公司	参股公司	24,938
合计		404,001

截止报告期末，上述对子公司、合营公司及参股公司的担保余额为 404,001 万元，占公司 2009 年 12 月 31 日经审计净资产的比例为 26.04%。

(3) 报告期内，公司没有为股东和实际控制人及其关联方提供担保。

3、委托资产管理、委托贷款事项

报告期内，公司未发生委托他人进行现金资产管理事项，也未发生对公司控股子公司以外的委托贷款事项。

(八) 公司证券投资情况说明

1、持有其他上市公司股权情况

单位：（人民币）元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司 股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权 益变动	会计核算 科目	股份来 源
600036	招商银行	11,749,405.94	0.03%	72,221,749.49	0	-16,577,112.12	可供出售 金融资产	受让
600999	招商证券	1,411,303.70	0.03%	19,863,658.88	0	-6,418,940.40	可供出售 金融资产	受让
合计		13,160,709.64	-	92,085,408.37	0	-22,996,052.52	-	-

(九) 公司债券相关情况

1、2009 年 9 月 4 日，公司 2009 年第一期公司债券发行成功，公司控股股东北京金融街建设集团为本期债券提供了全额无条件不可撤销连带责任保证担保。本期公司债券发行前，中诚信证券评估有限公司对本公司的主体信用评级为 AA，认为“公司偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低”；对本公司发行的本期债券（含 3 年期和 5 年期

品种)的信用评级为 AA+, 认为“本期债券的安全性很高, 违约风险很低”。本期公司债券的起息日为 2009 年 9 月 1 日, 债券利息自起息日起在债券存续期间内每年支付一次, 其中 2009 年至 2012 年间每年的 9 月 1 日为 3 年期品种上一计息年度的付息日, 2009 年至 2014 年间每年的 9 月 1 日为 5 年期品种上一计息年度的付息日(付息日遇节假日顺延)。3 年期品种到期日为 2012 年 9 月 1 日, 5 年期品种到期日为 2014 年 9 月 1 日, 到期支付本金及最后一期利息。

2010 年 6 月 17 日中诚信证券评估有限公司发布了《金融街控股股份有限公司 2009 年第一期公司债券 2010 年跟踪评级报告》, 认为“本次跟踪的主体信用评级为 AA, 评级展望稳定; 本期债券的信用评级为 AA+”。

本期公司债券发行日至报告期末, 公司经营情况正常(公司基本情况, 董事、监事、高级管理人员, 实际控制人等情况详见《金融街控股股份有限公司公开发行 2009 年第一期公司债券募集说明书》)。

(十) 公司或持股 5%以上股东的承诺事项

持有公司 5%以上股份的股东只有北京金融街建设集团一家, 承诺事项如下:

金融街集团在公司《2004 年度增发招股说明书》中承诺在作为本公司控股股东期间, 不会在中国境内或境外, 以任何方式(包括但不限于单独经营、通过合资经营或拥有另一公司或企业的股份及其他权益)直接或间接参与任何与本公司及本公司控股子公司构成竞争的任何业务或活动。

报告期内, 公司控股股东北京金融街建设集团严格履行了承诺。

(十一) 公司、公司董事及高级管理人员受监管部门检查的情况

报告期内, 公司、公司董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人没有出现受到司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、认定为不适当人选被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

(十二) 公司接待调研及采访相关情况

公司一向致力于公开、公平、公正地披露信息, 努力提高信息披露质量, 保护投资者合法权益报告期内, 公司根据《公司法》、《深圳证券交易所上市公司公平信息披露指引》、《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》及监管部门关于信息披露方面规定, 制定和修订了公司《重大信息内部报告制度》、《信息披露制度》、《金融街控股股份有限公司投资者交流会工作制度》、《投资者关系管理制度》、《投资者问询回答模板》等制度, 从制度上规范公

司接待投资者、媒体调研和采访事宜。同时，公司通过设立投资者热线、接听投资者电话、网上投资者交流、举办投资者交流会、接待投资者来访等方式开展投资者关系工作。

2010年上半年公司接待投资者情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010年1月7日	公司所在地	实地调研	长盛基金	(一) 谈论的主要内容: (1) 公司日常经营情况; (2) 公司发展战略; (3) 公司对行业变化的看法。(二) 提供的主要资料: 公司定期报告等公开资料。
2010年1月21日	公司所在地	实地调研	鹏华基金、长城基金	
2010年3月10日	公司所在地	实地调研	国泰君安	
2010年4月29日	公司所在地	实地调研	银河证券	
2010年4月30日	公司所在地	实地调研	Acru Asset	
2010年5月4日	公司所在地	实地调研	北京瑞盛投资	
2010年5月5日	公司所在地	实地调研	国泰基金、中信证券	
2010年5月13-15日	青岛	现场交流	中银国际年度投资策略会参会机构	
2010年5月14日	公司所在地	实地调研	中信证券、华夏基金	
2010年5月17-19日	香港	现场交流	申万全球中企年会参会机构	
2010年5月21日	北京	现场交流	东方证券专场策略会参会机构	
2010年5月26日	公司所在地	实地调研	中信建投、华商基金、中欧基金	
2010年5月27日	天津	实地调研	Invesco Hong Kong、美林国际	
2010年5月31日-6月1日	呼和浩特	现场交流	瑞银中期投资策略会参会机构	
2010年5月31日	公司所在地	实地调研	高华证券客户 Broad Peak	
2010年6月2-3日	上海	现场交流	中投证券中期投资策略会参会机构	
2010年6月10-11日	深圳	现场交流	光大证券中期投资策略会参会机构	
2010年6月21日	公司所在地	实地调研	交银施罗德基金	
2010年6月22-23日	深圳	现场交流	招商证券中期投资策略会参会机构	
2010年6月23-25日	上海	现场交流	瑞信 2010年中国投资年会参会机构	

（十三）其他重大事项

1、公司临时公告披露的时间和报纸

公告编号	披露日期	公告内容	披露报纸及网站
2010-001	2010年1月15日	第五届董事会第二十四次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2010-002	2010年1月28日	关于非公开发行有限售条件流通股解除限售的提示性公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2010-003	2010年3月9日	重大事项公告（通州商务园）	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2010-004	2010年4月6日	第五届董事会第二十六次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2010-005	2010年4月6日	第五届监事会第八次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2010-006	2010年4月6日	关联交易公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2010-007	2010年4月29日	业绩预告公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2010-008	2010年5月12日	2009年年度股东大会决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2010-009	2010年5月20日	关于获取北京市昌平区北七家项目的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2010-010	2010年5月27日	关于获得重庆市江北区观音桥组团两宗土地的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）
2010-011	2010年6月29日	2009年度分红派息及资本公积金转增股本实施公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网（ http://www.cninfo.com.cn ）

（十四）或有事项

1、公司于2008年6月13日召开第四届董事会第四十次会议，审议通过了《关于公司为北京通州商务园开发建设有限公司银行借款提供担保的议案》，批准公司与北京通州商务园开发建设有限公司（以下简称“商务园公司”）其他股东按照各自持股比例为商务园公司向北京银行借款提供担保，公司按对商务园公司18.75%的持股比例的对应担保金额为不超过2.8125亿元。截至报告期末，在上述担保额度内，公司已为商务园公司2.4938亿元银行借款提供担保。

2、公司于2009年7月13日召开第五届董事会第十六次会议，审议通过了《关于公司为北京石开房地产开发有限公司银行借款提供担保的议案》，同意公司在与北京石开房地产开发有限公司（以下简称“石开公司”）签署的《反担保质押协议书》生效后为石开公司向银行申请的1.5亿元借款提供担保。截至报告期末，公司为石开公司0.55亿元银行借款提供担保。

（十五）期后事项

公司 2009 年度分红派息方案已于 2010 年 7 月 6 日实施，以公司总股本 2,481,212,959 股为基数，向全体股东每 10 股以资本公积金转增 2.2 股，派 1.5 元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股派 1.35 元。对于其他非居民企业，公司未代扣代缴所得税，由纳税人在所得发生地缴纳）。分红派息方案实施完成后，公司总股本增至 3,027,079,809 股。（详见公司于 2010 年 6 月 29 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的《金融街控股股份有限公司 2009 年度分红派息实施公告》）。

（十六）独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）精神，作为公司的独立董事，我们本着实事求是的态度对控股股东及其关联方占用公司资金、公司对外担保情况进行了认真负责的核查，现将有关问题说明如下：

- 1、报告期内，公司不存在控股股东及其关联方占用公司资金的情况。
- 2、报告期内，公司股东大会、董事会按照规定履行了相关担保议案审核程序。

根据120号文件和《公司章程》的规定，公司对外担保应履行相应审批程序并对被担保对象的资信进行严格审查。公司对外担保应当取得董事会全体成员2/3以上签署同意，或者经股东大会批准。报告期内，公司严格遵守120号文件、《公司章程》和《金融街控股股份有限公司对外担保管理制度》的规定，股东大会、董事会按规定履行了相关审核程序。同时，为控制按揭担保风险，公司严格按照《按揭担保管理工作办法》进行房屋销售按揭担保事项处理。

综上，我们认为公司严格按照56号、120号文件的要求，有效防范了控股股东及其关联方占用公司资金的行为，维护了公司资金安全；进一步规范了公司对外担保制度，落实了公司对外担保的审批程序，维护了广大投资者的利益。

独立董事：杨志国、杜润平、汤欣

2010年8月17日

七、财务报告

- （一）公司 2010 年半年度财务会计报告未经审计。
- （二）会计报表及报表附注。

资产负债表（一）

编制单位：金融街控股股份有限公司

2010年06月30日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	9,729,158,078.18	7,897,461,784.93	13,188,730,074.61	10,727,855,876.53
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	319,371,434.88	93,553,028.35	539,641,606.26	131,067,744.92
预付款项	156,091,086.27	11,106,226.19	220,251,261.68	35,569,426.92
应收利息				
应收股利				
其他应收款	90,591,480.33	11,370,604,338.72	608,707,465.81	7,274,700,880.47
买入返售金融资产				
存货	27,654,601,951.15	4,650,109,671.29	18,549,524,774.73	1,934,383,108.80
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	373,823,528.74	94,602,809.73	271,843,499.55	63,622,636.64
流动资产合计	38,323,637,559.55	24,117,437,859.21	33,378,698,682.64	20,167,199,674.28
非流动资产：				
可供出售金融资产	92,085,408.37	92,085,408.37	117,094,856.58	117,094,856.58
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	309,563,252.27	7,190,721,639.73	311,691,442.09	7,110,721,639.73
投资性房地产	5,690,356,254.46	1,160,269,581.33	5,707,827,056.49	1,189,584,229.76
固定资产	1,564,381,883.75	722,571,400.44	1,643,391,444.87	785,369,223.05
在建工程	51,385,197.74	46,157,240.04	35,079,197.72	30,997,156.92
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	650,977,790.98	299,640,501.58	684,180,261.59	324,718,490.56
开发支出				
商誉	468,380.93		468,380.93	
长期待摊费用	326,373.58		345,219.07	
递延所得税资产	117,535,029.42	59,692,274.18	172,875,019.80	125,837,538.32
其他非流动资产	277,719,896.15	277,719,896.15	302,401,797.93	302,401,797.93
非流动资产合计	8,754,799,467.65	9,848,857,941.82	8,975,354,677.07	9,986,724,932.85
资产总计	47,078,437,027.20	33,966,295,801.03	42,354,053,359.71	30,153,924,607.13
法定代表人：王功伟	总经理：刘世春	财务总监：李敦嘉	财务部经理：杨福云	

资产负债表（二）

编制单位：金融街控股股份有限公司

2010年06月30日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：				
短期借款	4,500,000,000.00	4,500,000,000.00	2,720,000,000.00	2,700,000,000.00
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	1,182,565,758.20	605,881,030.47	1,500,541,510.35	763,607,192.94
预收款项	4,155,982,902.60	1,081,595,147.71	2,811,083,547.75	415,576,265.89
应付职工薪酬	35,153,370.96	20,030,384.92	61,885,461.23	42,390,106.68
应交税费	788,389,840.11	360,945,429.07	1,083,779,143.85	340,862,614.89
应付利息				
应付股利				
其他应付款	2,889,068,384.46	2,772,200,395.08	2,790,450,400.27	2,256,066,277.25
一年内到期的非流动负债	1,780,000,000.00	1,700,000,000.00	1,380,000,000.00	1,210,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	15,331,160,256.33	11,040,652,387.25	12,347,740,063.45	7,728,502,457.65
非流动负债：				
长期借款	8,811,000,000.00	3,700,000,000.00	7,714,474,168.10	3,578,474,168.10
应付债券	5,820,278,552.45	5,820,278,552.45	5,667,951,420.98	5,667,951,420.98
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	680,266,562.23	189,076,347.35	680,297,015.14	201,616,616.97
其他非流动负债				
非流动负债合计	15,311,545,114.68	9,709,354,899.80	14,062,722,604.22	9,448,042,206.05
负债合计	30,642,705,371.01	20,750,007,287.05	26,410,462,667.67	17,176,544,663.70
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	2,481,212,959.00	2,481,212,959.00	2,481,212,959.00	2,481,212,959.00
资本公积	8,192,767,800.52	8,230,227,331.71	8,215,763,853.04	8,253,223,384.23
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	483,093,801.06	483,093,801.06	483,093,801.06	483,093,801.06
一般风险准备				
未分配利润	4,842,961,900.82	2,021,754,422.21	4,335,295,077.95	1,759,849,799.14
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	16,000,036,461.40	13,216,288,513.98	15,515,365,691.05	12,977,379,943.43
少数股东权益	435,695,194.79		428,225,000.99	
所有者权益合计	16,435,731,656.19	13,216,288,513.98	15,943,590,692.04	12,977,379,943.43
负债和所有者权益总计	47,078,437,027.20	33,966,295,801.03	42,354,053,359.71	30,153,924,607.13
法定代表人：王功伟	总经理：刘世春	财务总监：李敦嘉	财务部经理：杨福云	

利润表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2010年1-6月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	1,979,743,639.94	181,847,616.99	1,504,484,846.91	89,029,204.56
其中：营业收入	1,979,743,639.94	181,847,616.99	1,504,484,846.91	89,029,204.56
二、营业总成本	1,456,226,470.05	35,877,966.23	1,380,988,480.16	230,753,543.13
其中：营业成本	944,278,028.03	59,595,008.55	828,330,991.96	35,100,817.09
营业税金及附加	255,264,690.74	16,642,866.76	186,744,818.34	17,752,724.29
销售费用	85,243,654.59	12,559,607.90	50,582,319.03	2,807,896.83
管理费用	164,374,168.62	62,769,615.76	140,530,075.66	69,930,565.07
财务费用	134,555,635.64	17,014,464.60	99,177,781.27	40,768,141.32
资产减值损失	-127,489,707.57	-132,703,597.34	75,622,493.90	64,393,398.53
加：公允价值变动收益 （损失以“-”号填列）	-18,964,481.11	-18,964,481.11	790,848,294.05	
投资收益（损失以“-” 号填列）	-1,005,809.82	58,739,648.26	115,081,808.00	116,528,224.46
其中：对联营企业 和合营企业的投资收益			-1,564,307.49	
汇兑收益（损失以“-” 号填列）				
三、营业利润（亏损以“-” 号填列）	503,546,878.96	185,744,817.91	1,029,426,468.80	-25,196,114.11
加：营业外收入	201,998,268.96	139,417,849.55	33,591,556.85	469,946.85
减：营业外支出	1,911,179.92	1,841,962.65	344,044.47	340,000.00
其中：非流动资产处置 损失				
四、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	703,633,968.00	323,320,704.81	1,062,673,981.18	-25,066,167.26
减：所得税费用	198,229,142.39	61,416,081.74	299,350,389.18	-6,541,541.81
五、净利润（净亏损以“-” 号填列）	505,404,825.61	261,904,623.07	763,323,592.00	-18,524,625.45
归属于母公司所有者 的净利润	507,666,822.87	261,904,623.07	755,255,036.74	-18,524,625.45
少数股东损益	-2,261,997.26		8,068,555.26	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.20		0.30	
（二）稀释每股收益	0.20		0.30	
七、其他综合收益	-22,996,052.52	-22,996,052.52	-27,267,572.17	-27,267,572.17
八、综合收益总额	482,408,773.09	238,908,570.55	736,056,019.83	-45,792,197.62
归属于母公司所有者 的综合收益总额	484,670,770.35	238,908,570.55	727,987,464.57	-45,792,197.62
归属于少数股东的综 合收益总额	-2,261,997.26		8,068,555.26	
法定代表人：王功伟	总经理：刘世春	财务总监：李敦嘉	财务部经理：杨福云	

现金流量表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2010年1-6月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	3,300,126,534.18	642,971,241.34	2,103,961,917.43	305,123,765.14
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	1,285,611,173.05	3,962,860,641.12	329,094,201.45	1,537,286,987.23
经营活动现金流入小计	4,585,737,707.23	4,605,831,882.46	2,433,056,118.88	1,842,410,752.37
购买商品、接受劳务支付的现金	9,605,445,293.72	2,654,430,071.41	1,810,872,489.20	171,191,760.91
支付给职工以及为职工支付的现金	167,042,070.43	54,048,335.32	132,035,981.97	49,131,314.67
支付的各项税费	898,533,857.15	99,949,979.27	978,181,236.46	682,681,693.77
支付其他与经营活动有关的现金	688,793,777.50	7,164,802,218.78	527,925,427.99	2,330,820,120.31
经营活动现金流出小计	11,359,814,998.80	9,973,230,604.78	3,449,015,135.62	3,233,824,889.66
经营活动产生的现金流量净额	-6,774,077,291.57	-5,367,398,722.32	-1,015,959,016.74	-1,391,414,137.29
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	192,422,380.00	188,400,000.00	133,648,914.19	133,648,914.19
取得投资收益收到的现金	1,100,000.00	58,739,648.26	1,217,891.03	1,100,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	230,643,183.75	230,573,383.75	23,400.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	424,165,563.75	477,713,032.01	134,890,205.22	134,748,914.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	68,815,369.84	45,367,654.47	115,425,077.78	40,406,136.77
投资支付的现金	5,651,955.15	85,651,955.15	104,743,636.06	109,843,636.06
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	74,467,324.99	131,019,609.62	220,168,713.84	150,249,772.83
投资活动产生的现金流量净额	349,698,238.76	346,693,422.39	-85,278,508.62	-15,500,858.64
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	20,000,000.00		4,900,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	20,000,000.00		4,900,000.00	
取得借款收到的现金	5,670,000,000.00	4,600,000,000.00	4,780,000,000.00	4,300,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	5,690,000,000.00	4,600,000,000.00	4,784,900,000.00	4,300,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,393,474,168.10	2,188,474,168.10	2,075,000,000.00	1,750,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	331,713,126.91	221,208,974.96	641,368,574.65	561,377,504.65
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	14,267,808.94			
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	2,725,187,295.01	2,409,683,143.06	2,716,368,574.65	2,311,377,504.65
筹资活动产生的现金流量净额	2,964,812,704.99	2,190,316,856.94	2,068,531,425.35	1,988,622,495.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-5,648.61	-5,648.61	8,881.55	
五、现金及现金等价物净增加额	-3,459,571,996.43	-2,830,394,091.60	967,302,781.54	581,707,499.42
加：期初现金及现金等价物余额	13,188,730,074.61	10,727,855,876.53	7,298,355,869.00	6,598,896,583.57
六、期末现金及现金等价物余额	9,729,158,078.18	7,897,461,784.93	8,265,658,650.54	7,180,604,082.99
法定代表人：王功伟	总经理：刘世春	财务总监：李敦嘉	财务部经理：杨福云	

合并所有者权益变动表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2010 半年度

单位：（人民币）元

项目	本期金额										上年金额								
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	实收资本（或股本）			资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	少数股东权益
一、上年年末余额	2,481,212,959.00	8,215,763,853.04			483,093,801.06		4,335,295,077.95		428,225,000.99	15,943,590,692.04	2,481,212,959.00	8,246,920,684.62			483,093,801.06		3,341,835,701.50	266,244,726.82	14,819,307,873.00
加：会计政策变更																			
前期差错更正																			
其他																			
二、本年年初余额	2,481,212,959.00	8,215,763,853.04			483,093,801.06		4,335,295,077.95		428,225,000.99	15,943,590,692.04	2,481,212,959.00	8,246,920,684.62			483,093,801.06		3,341,835,701.50	266,244,726.82	14,819,307,873.00
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-22,996,052.52					507,666,822.87		7,470,193.80	492,140,964.15		-73,238,201.66					383,073,092.89	-24,060,815.25	285,774,075.98
（一）净利润							507,666,822.87		-2,261,997.26	505,404,825.61							755,255,036.74	8,068,555.26	763,323,592.00
（二）其他综合收益		-22,996,052.52								-22,996,052.52		-27,267,572.17							-27,267,572.17
上述（一）和（二）小计		-22,996,052.52					507,666,822.87		-2,261,997.26	482,408,773.09		-27,267,572.17					755,255,036.74	8,068,555.26	736,056,019.83
（三）所有者投入和减少资本									24,000,000.00	24,000,000.00		-45,970,629.00						-32,129,370.51	-78,100,000.00

										49								
1. 所有者投入资本							24,000,000.00	24,000,000.00									4,900,000.00	4,900,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额																		
3. 其他										-45,970,629.49							-37,029,370.51	-83,000,000.00
(四) 利润分配							-14,267,808.94	-14,267,808.94									-372,181,943.85	-372,181,943.85
1. 提取盈余公积																		
2. 提取一般风险准备																		
3. 对所有者(或股东)的分配							-14,267,808.94	-14,267,808.94									-372,181,943.85	-372,181,943.85
4. 其他																		
(五) 所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本(或股本)																		
2. 盈余公积转增资本(或股本)																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他																		
(六) 专项储备																		
1. 本期提取																		
2. 本期使用																		
四、本期期末余额	2,481,212,959.00	8,192,767,800.52			483,093,801.06		4,842,961,900.82	435,695,194.79	16,435,731,656.19	2,481,212,959.00	8,173,682,482.96			483,093,801.06		3,724,908,794.39	242,183,911.57	15,105,081,948.98
法定代表人：王功伟	总经理：刘世春					财务总监：李敦嘉					财务部经理：杨福云							

母公司所有者权益变动表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2010 半年度

单位：（人民币）元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库 存股	专项 储备	盈余公积	一般 风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计	实收资本 (或股 本)	资本公积	减： 库存 股	专项储 备	盈余公 积	一般 风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	2,481,212,959.00	8,253,223,384.23			483,093,801.06		1,759,849,799.14	12,977,379,943.43	2,481,212,959.00	8,257,242,674.53			483,093,801.06		2,218,350,602.73	13,439,900,037.32
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年年初余额	2,481,212,959.00	8,253,223,384.23			483,093,801.06		1,759,849,799.14	12,977,379,943.43	2,481,212,959.00	8,257,242,674.53			483,093,801.06		2,218,350,602.73	13,439,900,037.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-22,996,052.52					261,904,623.07	238,908,570.55		-27,267,572.17					-390,706,569.30	-417,974,141.47
（一）净利润							261,904,623.07	261,904,623.07							-18,524,625.45	-18,524,625.45
（二）其他综合收益		-22,996,052.52						-22,996,052.52		-27,267,572.17						-27,267,572.17
上述（一）和（二）小计		-22,996,052.52					261,904,623.07	238,908,570.55		-27,267,572.17					-18,524,625.45	-45,792,197.62
（三）所有者投入和减少资本																
1. 所有者投入资本																
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
（四）利润分配															-372,181,943.85	-372,181,943.85

1. 提取盈余公积																	
2. 提取一般风险准备																	
3. 对所有者（或股东）的分配																-372,181,943.85	-372,181,943.85
4. 其他																	
（五）所有者权益内部结转																	
1. 资本公积转增资本（或股本）																	
2. 盈余公积转增资本（或股本）																	
3. 盈余公积弥补亏损																	
4. 其他																	
（六）专项储备																	
1. 本期提取																	
2. 本期使用																	
四、本期期末余额	2,481,212,959.00	8,230,227,331.71			483,093,801.06	2,021,754,422.21	13,216,288,513.98	2,481,212,959.00	8,229,975,102.36			483,093,801.06		1,827,644,033.43	13,021,925,895.85		
法定代表人：王功伟 总经理：刘世春 财务总监：李敦嘉 财务部经理：杨福云																	

金融街控股股份有限公司

财务报表附注

2010 年度 1-6 月

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、 公司基本情况

金融街控股股份有限公司(以下简称公司或本公司)原名重庆华亚现代纸业股份有限公司, 成立于 1996 年 6 月 18 日。公司第一大股东为北京金融街建设集团, 截止 2010 年 06 月 30 日, 该公司持有本公司股权为 65,869.3847 万股, 持股比例为 26.55%。

2008 年 1 月, 公司公开增发 30,000 万股人民币普通股股票, 募集资金总额为 828,300 万元(含发行费用)。公司股本增至 1,378,451,644 股。

2008 年 4 月 22 日, 公司 2007 年度股东大会通过资本公积转增股本的方案: 以公司现有总股本 1,378,451,644 股为基数, 向全体股东每 10 股以资本公积金转增 8 股。上述方案实施后, 公司股本增至 2,481,212,959 股。2008 年 8 月, 公司进行了企业法人营业执照工商变更, 变更后的注册资本为 2,481,212,959.00 元。

公司注册住所为北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 11 层。法定代表人为王功伟。经营范围为房地产开发, 销售商品房; 物业管理; 新技术及产品项目投资; 技术开发; 技术服务; 技术咨询; 停车服务; 出租办公用房、商业用房; 健身服务; 劳务服务; 打字; 复印; 会议服务; 技术培训; 承办展览展示; 饭店管理; 餐饮管理; 企业形象策划; 组织文化交流活动; 销售百货、工艺美术品、建筑材料、机械电气设备安装; 货物进出口、技术进出口、代理进出口; 以下项目仅限分公司经营; 住宿、游泳池、网球场、中西餐、冷、热饮、糕点、美容美发、洗浴、零售烟卷、图书期刊。

本公司财务报表于 2010 年 8 月 17 日已经公司董事会批准报出。

二、 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则—基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定(以下统称“企业会计准则”)编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本公司 2010 半年度编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2010 年 6 月 30 日的财务状况、2010 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面同时符合中国证券监督管理委员会 2010 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号 - 财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、 公司采用的主要会计政策、会计估计和前期差错

1、 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3、 企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

(1) 同一控制下企业合并

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，不足冲减的则调整留存收益。合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，以及为企业合并而发生的各项直接相关费用。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

4、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策,并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权利。

(2) 合并财务报表编制的方法

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,按照权益法调整对子公司的长期股权投资,在抵销母公司权益性资本投资与子公司所有者权益中母公司所持有的份额和公司内部之间重大交易及内部往来后编制而成。

①报告期内增加或处置子公司的处理方法

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,应当调整合并资产负债表的期初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司,编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司,编制合并资产负债表时,不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。因非同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司,将该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司,将该子公司购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司,将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

②母公司与子公司的会计政策与会计期间不同的处理方法

本公司在编制合并财务报表时,如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的,需要按照母公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

5、现金等价物的确定标准

本公司现金等价物指公司持有的期限短(一般指从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务

对发生的外币经济业务，采用业务发生日中国人民银行公布的市场汇率(中间价)折合为记账本位币记账，月末对外币账户余额按月末市场汇率(中间价)进行调整，将按月末市场汇率(中间价)折合的记账本位币金额与账面记账本位币金额之间的差额，作为汇兑损益处理。属购建固定资产发生的汇兑损益，在固定资产达到预定可使用状态前，计入各项在建工程成本；除上述情况以外发生的汇兑损益计入当期财务费用。

7、金融工具

(1) 金融工具的确认依据

金融工具的确认依据为：当成为金融工具合同的一方时，公司确认与之相关的金融资产或金融负债。

(2) 金融资产和金融负债的分类

按照投资目的和经济实质本公司将拥有的金融资产划分为四类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；②持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债再划分为两类：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；②其他金融负债。

(3) 金融资产和金融负债的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

②持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

③可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

④在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及

与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

⑤其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

A.与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

B.不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

a.《企业会计准则第13号-或有事项》确定的金额；

b.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号-收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

(4)主要的金融资产公允价值和主要的金融负债公允价值的确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价确定公允价值。报价按照以下原则确定：

A.在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价；

B.金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

②金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

(5)金融资产转移的确认和计量

金融资产转移是指公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方。转移金融资产分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产转移包括两种情况：将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方或将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务。

已将整体或部分金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方时，终止确认该整体或部分金融资产，收到的对价与所转移金融资产账面价值的差额确认为当期损益，同时将原在所有者权益中确认的金融资产累计利得或损失转入当期损益；公司保留了所有权上几乎所有的风险和报酬时，继续确认该整体或部分金融资产，收到的对价确认为金融负债。

对于既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但保留了对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债；放弃了对该金融资产控制的按终止确认的原则处理。

(6) 金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

① 金融资产计提减值的范围及减值的客观证据

本公司在资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。金融资产减值的客观证据主要包括：

- A. 发行方或债务人发生严重财务困难；
- B. 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- C. 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生困难的债务人作出让步；
- D. 债务人持续经营出现不确定性而很可能倒闭或进行其他财务重组；
- E. 因发行方发生重大财务困难，本公司持有的金融资产无法在活跃市场继续交易；
- F. 债务人经营所处的技术、市场、经济和法律环境等发生重大不利变化，使本公司可能无法收回投资成本；
- G. 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；
- H. 虽然无法辨认金融资产组合中的某项资产的现金流量是否已经减少，但本公司根据其公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量；
- I. 其他表明金融资产发生减值的客观证据。

② 金融资产减值测试方法及减值准备计提方法

A. 持有至到期投资

对单项以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大的持有至到期投资汇同单独测试未发生减值的持有至到期投资按照具有类似信用风险特征的组合进行减值测试，经测试发生减值的，将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

B. 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注四、8。

C. 可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,则按其公允价值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提减值准备。在确认减值损失时,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,计入减值损失。

D. 其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时,将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。

8、 应收款项

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提减值准备。

- ① 债务人发生严重的财务困难;
- ② 债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等);
- ③ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;
- ④ 其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账的核算方法

本公司发生的坏账采用备抵法核算。

(3) 坏账准备的计提方法

资产负债表日,公司将单项金额超过 500 万元的应收款项单独进行减值测试,对存在上述客观依据表明存在减值损失的应收款项,将其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失,计入当期损益;将单项金额非重大的应收款项和经单独测试后未减值的应收款项一起,采用账龄分析法计提坏账准备,计提的比例列示如下:

账龄	计提比例
0 至 3 个月	0%
3 至 6 个月	3%

6 个月至 1 年	6%
1 至 2 年	15%
2 至 3 年	30%
3 年以上	50%

(4) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

9、存货

(1) 存货分类

本公司存货主要包括开发成本、出租开发产品、开发产品、周转房、库存商品、低值易耗品等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货的盘存制度为永续盘存制。各类存货按实际成本计价，低值易耗品领用按一次摊销法摊销。

公司开发成本项目包括前期费用、拆迁费用、市政及公建配套费用等。费用的归集分摊方法如下：

①土地开发前期费用包括在地产开发前发生的费用，一般按地块归集，两个以上地块共同发生的费用根据各地块建筑面积分摊。

②拆迁费用：红线内拆迁费用直接计入该地块成本；红线外拆迁费用，属区间市政道路的，原则上由道路两侧的地块各分担一半；市政及公建配套设施用地、主干道及其他地带的拆迁费用，只在已开发地块中分摊（但以各地块的预计总成本为分摊上限），其中已竣工项目优先分摊。

③市政及公建配套费用包括配套站点建造成本、市政管线的建造成本、其他成本（包括区域内非营业性文教、卫生、行政管理设施）等。上述建造成本在工程竣工验收后，只在已开发地块中分摊（但以各地块的预计总成本为分摊上限），其中已竣工项目优先分摊。

区域内非营业性的文教、卫生、行政管理、市政公用配套设施，无偿交付管理部门使用，其所需建设费用，计入开发成本。

出租开发产品在预计可使用年限内按年限平均法摊销，预计可使用年限超过 45 年的，按 45 年摊销。

周转房在预计可使用年限内按年限平均法摊销，预计可使用年限超过 45 年的，

按 45 年摊销。

(3) 存货跌价准备的确认标准及计提方法

在资产负债表日，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。

可变现净值为存货的预计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费后的金额。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

在资产负债表日，如果存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。如果以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

10、长期股权投资

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资。

(1) 共同控制、重大影响的确定依据

①共同控制是指按合同约定对某项经济活动所共有的控制。共同控制的确定依据主要包括：任何一个合营方均不能单独控制合营企业的生产经营活动；涉及合营企业基本经营活动的决策需要各合营方一致同意等。

②重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响确定依据主要包括：当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响。但符合下列情况的，也确定为对被投资单位具有重大影响：

- A. 在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；
- B. 参与被投资单位的政策制定过程；
- C. 与被投资单位之间发生重要交易；
- D. 向被投资单位派出管理人员；
- E. 向被投资单位提供关键技术资料。

(2) 长期股权投资的初始计量

本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

本公司同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方

式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照《企业会计准则第 20 号-企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；

②以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；

③投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外；

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号-债务重组》确定。

（3）长期股权投资的后续计量及投资收益确认方法

①本公司采用成本法核算的长期股权投资包括：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资；对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

②本公司采用权益法核算的长期股权投资包括对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投

资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号-企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日根据下述信息判断长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

①长期股权投资的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及长期股权投资所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算长期股权投资预计未来现金流量现值的折现率，导致长期股权投资可收回金额大幅度降低；

④长期股权投资已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑤本公司内部报告的证据表明长期股权投资的经济绩效已经低于或者将低于预期，如长期股权投资所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑥其他表明长期股权投资可能已经发生减值的迹象。

可收回金额根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项长期股权投资为基础估计其可收回金额。难以对单项长期股权投资的可收回金额进行估计的，

以该项长期股权投资所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其它资产或者资产组的现金流入为依据。

当单项长期股权投资或者长期股权投资所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的长期股权投资减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

11、投资性房地产核算方法

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

12、固定资产

(1) 固定资产的确认标准

本公司固定资产指为提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 固定资产折旧

折旧方法及使用寿命、预计净残值率和年折旧率的确定：固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

资产类别	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	45	3%	2.16%
办公设备	6	3%	16.17%
运营设备	6	3%	16.17%
运输工具	6	3%	16.17%
其他	2	3%	48.50%

已计提减值准备的固定资产的折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，必要时进行调整。

(3) 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日根据下述信息判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

①固定资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及固定资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算固定资产预计未来现金流量现值的折现率，导致固定资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明固定资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤固定资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明固定资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如固定资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明固定资产可能已经发生减值的迹象。

可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该项固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主

要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当单项固定资产或者固定资产所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

13、在建工程

本公司在建工程包括施工前期准备工程、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造工程、大修理工程等。在建工程按实际成本计价。

在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

本公司在资产负债表日根据下述信息判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。

①在建工程的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及在建工程所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算在建工程预计未来现金流量现值的折现率，导致在建工程可收回金额大幅度降低；

④有证据表明在建工程已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤在建工程已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明在建工程的经济绩效已经低于或者将低于预期，如在建工程所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明在建工程可能已经发生减值的迹象。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项在建工程为基础估计其可收回金额。难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该项在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当单项在建工程或者在建工程所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

14、无形资产

(1) 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际成本按以下原则确定：

①外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

②投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

③自行开发的无形资产

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

④非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 16 号-政府补助》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》的有关规定确定。

(2) 无形资产的后续计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产按照其能为本公司带来经济利益的期限确定使用寿命，无法预见其能为本公司带来经济利益期限的作为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。摊销年限按以下原则确定：

①合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限按不超过合同规定的受益年限；

②合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限按不超过法律规定有效年限；

③合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不超过受益年限和有效年限两者之中较短者；

④合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过 10 年。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额计入当期损益。对使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本公司每年年度终了对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，必要时进行调整。

对使用寿命不确定的无形资产，在每个会计期间对其使用寿命进行复核。如果有证据表明使用寿命是有限的，则按上述使用寿命有限的无形资产的政策进行会计处理。

（3）研究开发支出

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化：

- A. 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。
- B. 具有完成该无形资产并使用或出售的意图。
- C. 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性。
- D. 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。
- E. 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在资产负债表日根据下述信息判断使用寿命有限的无形资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，本公司将估计其可收回金额，进行减值测试。对使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

①无形资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；

②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及无形资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对本公司产生不利影响；

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响本公司计算无形资产预计未来现金流量现值的折现率，导致无形资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明无形资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤无形资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；

⑥本公司内部报告的证据表明无形资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如无形资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；

⑦其他表明无形资产可能已经发生减值的迹象。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计

未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，以该项无形资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当单项无形资产或者无形资产所属的资产组的可收回金额低于其账面价值的，本公司将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

15、商誉

商誉是在非同一控制下的企业合并中,合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。初始确认后的商誉，以其成本扣除累计减值损失的金额计量，不进行摊销，期末进行减值测试。

商誉减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

16、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

17、借款费用

(1) 公司借款用于开发房地产或购建固定资产发生的借款费用，在满足下列条件时，开始资本化：

A、资产支出已经发生，资产支出包括为生产或购建相关资产支付的现金、非现金支出等；

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生产或购建活动已经开始。

(2) 公司开发房地产或购建固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

(3) 借款利息资本化期间，专项借款利息资本化金额按照专项借款实际发生的借款费用减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；一般借款用于开发房地产或购建固定资产，该资产累计支出超过专门借款部分加权平均利息予以资本化；专项借款及一般借款用于区域性房地产项目建设的，当区域性房地产项目存在部分项目完工达到预定可使用状态时，按照未完工项目累计支出乘以借款加权平均利率的金额予以资本化。

(4) 借款利息资本化期间，每一会计期间利息资本化金额，不超过当期借款实际发生的利息金额。

(5) 其他借款费用均于发生当期确认为当期费用。

18、预计负债

(1) 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- ①该义务是本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企业；
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- ①或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- ②或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

19、收入

(1) 商品销售

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施与所有权相关的继续管理权和实际控制权，相关的收入能够可靠计量，销售款已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。商品房销售收入实现的具体条件：工程已经竣工并通过有关部门验收；实际销售面积符合合同规定，在合理的期限内已向购买方发出书面交房通知；履行了合同规定的义务，且价款取得或确信可以取得；成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

对提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司在期末按完工百分比法确认劳务收入，即在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生和将要发生的劳务成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

(3) 土地开发

本公司土地开发按照完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。确定完工进度的方法：根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

(4) 让渡资产使用权

他人使用本公司资金发生的利息收入，按使用资金的时间和实际利率计算确定；发生的使用费收入按合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：

- ①与交易相关的经济利益能够流入公司；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

20、政府补助

(1) 政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①公司能够满足政府补助所附条件；
- ②公司能够收到政府补助。

(2) 政府补助的计量

①政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

②与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

③已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

21、递延所得税资产/递延所得税负债

本公司据资产与负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法计提递延所得税。

(1) 递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非：

①可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

(2) 递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债，除非：

①应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

A.商誉的初始确认；

B.同时具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

②对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

22、主要会计政策、会计估计变更的说明

(1) 主要会计政策变更的说明

无。

(2) 会计估计变更的说明

无。

23、前期差错

无。

五、 税项

1. 营业税：房地产开发业务按应税营业额的 5% 计缴；以预收款方式收取价款时，以预收账款额作为应税营业额计缴税金；受托开发业务，按应税营业额的

3%计缴。

2. 城市维护建设税：按应纳流转税额的 5%、7% 计缴。

3. 教育费附加：按应纳流转税额的 3% 计缴。

4. 所得税：按应纳税所得额的 25% 计缴。

5. 土地增值税：房地产开发业务在项目开发阶段按预收款预缴，项目达到土地增值税清算条件时按开发项目清算汇缴。

6. 其他税项：按国家有关的具体规定计缴。

六、 企业合并及合并财务报表

1、 子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本 (万元)	经营范围
金融街(北京)置业有限公司	有限责任公司	北京市西城区德外大街83号德胜国际中心B座4层08单元及5层	45,000	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口
金融街(天津)置业有限公司	有限责任公司	天津市和平区烟台道62号427室	95,000	房地产投资、经济服务、物业管理等
金融街津门(天津)置业有限公司	有限责任公司	和平区四平东道79号311	59,500	房地产开发、销售商品房、物业管理
金融街津塔(天津)置业有限公司	有限责任公司	和平区四平东道79号310	105,000	房地产开发、销售商品房、物业管理
金融街重庆置业有限公司	有限责任公司	重庆市江北区观音桥步行街9号	43,000	房地产开发、销售商品房、物业管理、新产品项目开发及技术服务、房屋租赁
金融街惠州置业有限公司	有限责任公司	广东省惠东县巽寮湾度假村	43,000	旅游项目开发、房地产开发与销售、国内商业贸易
金融街南昌置业有限公司	有限责任公司	南昌市红谷滩新区行政一路市委大楼北八楼	19,000	房地产开发、物业管理、商品房销售
北京金融街里兹置业有限公司	有限责任公司	北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座4层402室	26,583	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口、住宿、中西餐、酒等
北京金融街购物中心有限公司	有限责任公司	北京市西城区金城坊街2号	43,771	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口、销售日用百货、物业管理等
北京金融街房地产顾问有限公司	有限责任公司	北京西城金融大街33号B座1101	500	房地产信息咨询、投资咨询、策划、经纪业务等
惠州金海湾体育文化发展有限公司	有限责任公司	广东省惠东县巽寮镇红螺湾至哨所山一带	3,000	室外体育设施场地租赁、室外体育健身、房地产开发、物业管理
金融街长安(北京)置业有限公司	有限责任公司	北京市西城区德外大街83号德胜国际中心B座4层08单元A	100,000	房地产开发;销售自行开发的商品房;物业管理;项目投资;技术开发、技术服务;机动车公共体车场服务;货物进出口、技术进出口、代理进出口
北京金融街商业投资管理有限公司	有限责任公司	北京市西城区金城坊街3号B1-1	1,000	投资管理、投资咨询、企业管理、技术咨询等
北京天石基业房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市石景山体育场南路2号景阳宏昌大厦六层606	1,000	房地产开发;物业管理;销售自行开发的商品房

(续)

公司名称	子公司类型	注册地	注册资本 (万元)	经营范围
北京金晟惠房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市西城区金城坊街3号B1-3	81,600	房地产开发,投资管理,物业管理, 承办展览展示活动, 会议服务, 家庭劳务服务, 机动车公共停车场服务, 体育运动项目经营; 销售自行开发的 商品, 工艺品, 服装、鞋帽、电子产品
天津盛世鑫和置业有限公司	有限责任公司	天津市和平区南京路 235 号 河川大厦第一座 6D-601	40,000	房地产开发; 商品房销售; 物业管理
金融街(北京)商务园置业有限公司	有限责任公司	北京市通州区新华北路 55 号 518 室	10,000	房地产开发; 销售自行开发的 商品房; 项目投资; 机动车 停车服务; 物业管理
南昌金寰房地产开发有限公司	有限责任公司	南昌市红谷滩新区红谷 中大道728号商城世纪村 7-1-1301	2,000	房地产开发; 商品房销售;
金融街重庆融拓置业有限公司	有限责任公司	重庆市江北区观音桥步 行街9号嘉年华大厦8楼	10,000	房地产开发、商品房销售、 建筑新产品技术研发及相关 技术服务、自有房屋租赁、 酒店管理、餐饮管理、 销售、百货

(续)

公司名称	本公司实际投资 金额(元)	持股比例 %	组织机构代 码	是否合并
金融街(北京)置业有限公司	450,000,000.00	100.00	78615017-3	是
金融街(天津)置业有限公司	950,000,000.00	100.00	663098424	是
金融街津门(天津)置业有限公	595,000,000.00	100.00	783307745	是
金融街津塔(天津)置业有限公司	105,000,000.00	100.00	783307593	是
金融街重庆置业有限公司	434,035,699.35	100.00	74533103-1	是
金融街惠州置业有限公司	385,916,611.90	80.41	777811558	是
金融街南昌置业有限公司	128,284,453.41	67.36	76701382-7	是
北京金融街里兹置业有限公司	270,288,397.00	100.00	769934849	是
北京金融街购物中心有限公司	437,686,748.39	100.00	769934830	是

(续)

公司名称	本公司实际投资 金额(元)	持股比例 %	组织机构代 码	是否合并
北京金融街房地产顾问有限公司	8,156,400.00	100.00	669941996	是
惠州金海湾体育文化发展有限公司	30,000,000.00	100.00	673084309	是
金融街长安(北京)置业有限公司	1,000,000,000.00	100.00	68045130-6	是
北京金融街商业投资管理有限公司	10,000,000.00	100.00	684399314	是
北京天石基业房地产开发有限公司	5,100,000.00	51.00	68692981-7	是
北京金晟惠房地产开发有限公司	816,000,000.00	100.00	68513855-4	是
天津盛世鑫和置业有限公司	200,000,000.00	50.00	69744319-3	是
金融街(北京)商务园置业有限公司	100,000,000.00	80.00	55136329-7	是
南昌金寰房地产开发有限公司	20,000,000.00	100.00	55088951-0	是
金融街重庆融拓置业有限公司	100,000,000.00	100.00	55677240-1	是

(2) 非同一控制下的企业合并取得的子公司

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	经营范围
金融街(南昌)世纪中心建设开发有限公司	南昌市红谷滩新区绿茵路500号 丰和都会6-7层	50,000	房地产开发、室内外装修等
北京德胜投资有限责任公司	北京市西城区小市口胡同8号	5,000	投资及投资管理; 房地产开发; 物业管理; 商品房销售; 家居装饰; 销售建筑材料等
北京怡泰汽车修理有限责任公司	北京市西城区西绦胡同63号	2,960	发动机附离合器总成大修、汽车小修、维护保养、专项修理; 修理钻探机具、液压机械; 零售汽车配件、钻探工具。
北京金融街奕兴置业有限公司	北京市大兴区亦庄镇鹿圈北京 中科宏圣科贸有限公司内	14,000	房地产开发; 投资管理; 销售商品房; 物业管理; 机动车公共停车服务; 房地产信息咨询(中介服务)
北京金融街奕环天和置业有限公司	北京市大兴区黄村镇南六环路 西磁各庄立交桥南200米	14,000	房地产开发; 投资管理; 销售商品房; 物业管理; 机动车公共停车服务; 房地产信息咨询(中介服务)

(续)

公司名称	本公司实际投资 金额(元)	持股比例 %	组织机构代 码	是否合并
金融街(南昌)世纪中心建设开发有限公司	467,824,900.00	85.00	754214937	是
北京德胜投资有限责任公司	347,725,855.74	100.00	72260990X	是
北京怡泰汽车修理有限责任公司	138,387,373.94	100.00	60046823-X	是
北京金融街奕兴置业有限公司	1,084,937,200.00	100.00	79850402-0	是
北京金融街奕环天和置业有限公司	181,208,000.00	100.00	66844849-7	是

2、合并范围发生变更的说明

(1)、本期增加 1 家二级子公司

2010年03月,公司与北京通州商务园开发建设有限公司分别以现金投资8,000万元和2,000万成立金融街(北京)商务园置业有限公司,双方分别持股80%和20%。

金融街(北京)商务园置业有限公司成立于2010年03月08日,公司注册地址:北京市通州区新华北路55号518室,注册资金10,000万元,法定代表人:杨扬。公司经营范围:房地产开发;销售自行开发的商品房;项目投资;机动车停车服务;物业管理。

(2)、本期增加 2 家三级子公司

①.2010年03月,金融街(南昌)世纪中心建设开发有限公司以现金投资2,000万成立南昌金寰房地产开发有限公司,持股100%。

南昌金寰房地产开发有限公司成立于2010年3月23日,公司注册地址:南昌市红谷滩新区红谷中大道728号商城世纪村7-1-1301,注册资金2,000万元,法定代表人:杨扬。公司经营范围:房地产开发;商品房销售。

②.2010年06月,金融街重庆置业有限公司以现金投资10,000万成立金融街重庆融拓置业有限公司,持股100%。

金融街重庆融拓置业有限公司成立于2010年06月09日,公司注册地址:重庆市江北区观音桥步行街9号嘉年华大厦8楼,注册资金10,000万元,法定代表人:于蓉。公司经营范围:房地产开发、商品房销售、建筑新产品技术研发及相关技术服务、自有房屋租赁、酒店管理、餐饮管理、销售、百货。

(3)、本期减少 1 家三级子公司

2010年3月,经公司三级子公司重庆蓝鲸物业管理有限公司股东会决议,重庆

蓝鲸物业管理有限公司完成注销。

3、本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1)、本期新纳入合并范围的子公司

名称	期末净资产	本期净利润
金融街（北京）商务园置业有限公司	99,290,767.01	-709,232.99
南昌金寰房地产开发有限公司	19,883,816.93	-116,183.07
金融街重庆融拓置业有限公司	99,977,443.00	-22,557.00

(2)、本期不再纳入合并范围的子公司

名称	处置日净资产	期初至处置日净利润
重庆蓝鲸物业管理有限公司	378,876.01	-126,763.84

七、 合并财务报表主要项目注释

以下注释项目(含母公司财务报表主要项目注释)除非特别指出,期初指2010年1月1日,期末指2010年6月30日。上期指2009年度1-6月,本期指2010年度1-6月。

1、 货币资金

项 目	期 末 数			期 初 数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现 金			601,795.08			665,243.88
-人民币			569,189.98			651,587.48
-美元	2,000	6.7909	13,581.80	2,000	6.8282	13,656.40
-欧元	2,300	8.2710	19,023.30			
银行存款			9,727,087,843.68			13,186,732,171.65
-人民币			9,726,073,030.80			13,185,712,168.51
-美元	149,437.17	6.7909	1,014,812.88	149,380.97	6.8282	1,020,003.14
-欧元						
其他货币资金			1,468,439.42			1,332,659.08
合 计			9,729,158,078.18			13,188,730,074.61

2、 应收账款

(1) 按类别列示应收账款明细情况

项 目	期 末 数			
	余 额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大的应收账款	328,600,502.21	91.11	31,340,682.85	9.54
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款				
其他不重大应收账款	32,061,767.30	8.89	9,950,151.78	31.03
合 计	360,662,269.51	100.00	41,290,834.63	11.45

项 目	期 初 数			
	余 额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大的应收账款	567,506,096.47	90.11	76,556,441.71	13.49
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款				
其他不重大应收账款	62,273,377.73	9.89	13,581,426.23	21.81
合 计	629,779,474.20	100.00	90,137,867.94	14.31

(2) 按账龄列示应收账款明细情况

账龄	期末数			期初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
0-3 个月	45,471,264.14	12.61		264,706,017.56	42.03	
3-6 个月	5,512,545.49	1.53	165,376.36	81,498,598.93	12.94	2,444,957.97
6 个月-1 年	182,512,458.67	50.61	10,950,747.52	48,419,446.25	7.69	2,905,166.78
1 至 2 年	89,251,000.97	24.75	13,387,650.15	93,653,429.25	14.87	14,048,014.39
2 至 3 年	10,852,197.61	3.00	3,255,659.28	56,311.58	0.01	16,893.47
3 年以上	27,062,802.63	7.50	13,531,401.32	141,445,670.63	22.46	70,722,835.33
合计	360,662,269.51	100.00	41,290,834.63	629,779,474.20	100.00	90,137,867.94

(3) 应收账款期末欠款前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
中国建筑设计研究院	客户	116,999,368.00	6 个月-1 年	32.44
中国光大银行股份有限公司	客户	47,271,446.40	1-2 年	13.11
中国造币总公司	客户	39,472,536.50	6 个月-1 年	10.94
中国工商银行	客户	26,887,688.92	1-2 年	7.46
中国人寿保险股份有限公司	客户	16,498,253.75	0-3 个月	4.57
合计		247,129,293.57		68.52

(4) 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
北京华融基础设施投资有限责任公司	同受同一关键管理人员控制	10,167,600.00	6 个月-1 年	2.82

3、预付款项

(1) 预付款项明细情况

项目	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	144,782,777.73	92.76	198,869,883.92	90.29
1 至 2 年	3,339,978.95	2.14	20,458,157.76	9.29
2 至 3 年	7,968,329.59	5.10	923,220.00	0.42
3 年以上				
合计	156,091,086.27	100.00	220,251,261.68	100.00

(2) 预付账款期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠款。

(3) 金额较大的预付款项明细情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	性质或内容
中国建筑第二工程局有限公司	供应商	21,336,000.00	1年以内	工程款
中国建筑二局第三建筑公司	供应商	17,982,094.48	1年以内	工程款
北京江河幕墙股份有限公司	供应商	12,246,240.00	1年以内	工程款
天津市顺恒电力安装有限公司	供应商	8,205,937.50	1年以内	工程款
北京市建筑工程装饰有限公司	供应商	7,532,215.00	1年以内	工程款
合 计		67,302,486.98		

4、其他应收款

(1) 按类别列示其他应收款明细情况

项 目	期 末 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款				
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款				
其他不重大其他应收款	97,353,347.38	100.00	6,761,867.05	6.95
合 计	97,353,347.38	100.00	6,761,867.05	6.95
项 目	期 初 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	611,494,612.50	88.10	78,248,797.50	12.80
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款				
其他不重大其他应收款	82,617,394.62	11.90	7,155,743.81	8.66
合 计	694,112,007.12	100.00	85,404,541.31	12.30

(2) 按账龄列示其他应收款明细情况

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
0-3 个月	70,861,218.98	72.79		135,626,933.24	19.54	
3-6 个月	303,781.00	0.31	9,113.43	4,799,652.00	0.69	143,989.56
6 个月-1 年	3,527,790.85	3.62	208,067.45	16,068,667.67	2.31	964,120.06
1 至 2 年	9,141,330.83	9.39	1,371,199.62	523,656,318.00	75.45	78,548,447.70
2 至 3 年	7,930,631.59	8.15	2,379,189.48	6,161,170.57	0.89	1,848,351.17
3 年以上	5,588,594.13	5.74	2,794,297.07	7,799,265.64	1.12	3,899,632.82
合 计	97,353,347.38	100.00	6,761,867.05	694,112,007.12	100.00	85,404,541.31

(3) 其他应收款期末欠款前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
惠东县财政局	政府机关	51,625,979.10	0-3 个月	53.03
农民工保证金	政府机关	4,483,337.51	0-3 年	4.61
北京市石景山区建委	政府机关	2,101,811.74	0-3 个月	2.16
天津市墙体材料革新和建设节能管理中心	供应商	1,415,176.80	1-3 年	1.45
北京石开房地产开发有限公司	参股公司	958,749.67	0-3 个月	0.98
合计		60,585,054.82		62.23

(4) 其他应收款期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠款。

(5) 其他应收款期末数中包括应收其他关联方 958,749.67 元, 占其他应收款期末数的比例为 0.98%。

5、存货

(1) 存货明细情况

项 目	期末数		
	余 额	存货跌价准备	净额
开发成本	26,572,246,288.05		26,572,246,288.05
开发产品	701,927,188.83		701,927,188.83
出租开发产品	364,544,474.31		364,544,474.31
周转材料	681,399.51		681,399.51
周转房	12,030,151.68		12,030,151.68
库存商品	140,686.74		140,686.74
酒店物资	3,031,762.03		3,031,762.03
合计	27,654,601,951.15		27,654,601,951.15

项 目	期初数		
	余 额	存货跌价准备	净额
开发成本	17,940,217,731.57		17,940,217,731.57
开发产品	222,231,734.54		222,231,734.54
出租开发产品	369,583,983.46		369,583,983.46
周转材料	822,932.17		822,932.17
周转房	12,498,768.61		12,498,768.61
库存商品	10,833.93		10,833.93
酒店物资	3,923,993.29		3,923,993.29
物资采购	234,797.16		234,797.16
合计	18,549,524,774.73		18,549,524,774.73

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
光电设备厂地块	未开工			97,319,218.16	98,002,002.48
E2	未开工			129,739,918.12	132,715,218.94
E6	未开工			160,828,851.83	215,312,928.12
E6-A	未开工			89,013,419.60	90,753,359.70
E9	未开工			14,250,000.00	626,984,935.96
E1	未开工			16,364,500.00	16,364,500.00
大屯项目	2008年	2010年	14.55亿	1,035,964,523.83	1,148,113,787.24
通州商务园	未开工			1,144,000.00	941,176,714.75
复兴门内4-2#项目	2009年	2012年	31.63亿	976,839,470.89	1,087,032,256.32
津门项目	2007年	2009/2011年	25.30亿	1,067,959,784.21	378,542,534.61
津塔项目	2007年	2009/2011年	40.10亿	2,286,419,225.42	2,449,306,168.03
南昌紫金园三期项目	2009年	2012年	5.6亿	73,555,744.00	134,148,576.97
南昌金融大街项目	2009年	2012年	22.8亿	283,599,170.60	293,988,492.20
南昌紫金园四期项目	2009年	2011年	7亿	216,144,990.74	219,258,167.21
重庆大学城项目	2008年	2011年	6.4亿	185,722,711.70	240,008,803.33
重庆马房湾项目	2008年	2010年	7.4亿	291,110,458.99	342,874,950.33
重庆江北城项目	2008年	2011年	14.38亿	628,820,085.02	775,194,612.87
惠州巽寮湾海滨旅游度假区	2007年	2021年	120亿	778,052,013.62	934,506,884.74
大都会项目	2010年	2013年	100亿	4,022,274,645.06	4,418,003,193.74
美晟项目	2009年	2011年	21.6亿	1,112,580,582.37	1,417,916,464.20
三羊居住区居住、商业项目	2008年	2009/2012年	35亿	1,714,526,191.31	1,982,056,092.55
大兴区黄村镇孙村项目	2010年	2011/2012年	26亿	1,359,487,329.59	1,385,902,054.85
衙门口住宅项目	2009年	2010/2012年	27亿	1,398,500,896.51	1,517,132,649.04
北七家项目	未开工				1,829,909,261.09
重庆长安二厂	未开工				3,897,041,678.78
合计				17,940,217,731.57	26,572,246,288.05

3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
B5 富凯大厦	2002年	9,187,484.43		1,392,896.84	7,794,587.59
E7 地下车库			108,000,000.00		108,000,000.00
G2-6/7	2006年	18,215,435.85			18,215,435.85
金阳大厦		3,373,654.42			3,373,654.42
紫金园	2008年	42,909,870.06		19,935,766.42	22,974,103.64
嘉年华	2005年	33,488,553.01		708,968.38	32,779,584.63
凤池岛首期酒店公寓	2009/2010年	45,131,863.27	65,867,035.17	65,023,763.23	45,975,135.21

德胜 H 项目	2009 年	11,834,675.96		477,190.40	11,357,485.56
三羊居住区居住、商业项目	2009 年	4,790,185.40			4,790,185.40
德胜国际中心	2009 年	53,300,012.14			53,300,012.14
津门项目	2009/2010 年		850,584,435.28	505,725,031.83	344,859,403.45
津塔项目	2009/2010 年		284,017,567.12	235,509,966.18	48,507,600.94
合 计		222,231,734.54	1,308,469,037.57	828,773,583.28	701,927,188.83

(4) 出租开发产品明细情况

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
B1 地下	57,616,659.97		692,600.46	56,924,059.51
B5 富凯大厦地上	50,839,551.88	1,392,896.84	733,718.67	51,498,730.05
B5 富凯大厦地下	18,036,282.28		229,644.48	17,806,637.80
C6 通泰大厦	9,186,971.70		2,535,080.47	6,651,891.23
C7 国企大厦	3,729,846.06		53,254.57	3,676,591.49
G1 金阳大厦	92,657,710.86		1,153,415.47	91,504,295.39
G2-6/7	228,372.99		2,872.62	225,500.37
金融大厦	108,084,855.82		1,334,380.93	106,750,474.89
紫金园一期	16,801,791.39		265,310.19	16,536,481.20
嘉年华	6,326,330.76	708,968.38	73,589.73	6,961,709.41
F4-D(北)	6,075,609.75		67,506.78	6,008,102.97
合 计	369,583,983.46	2,101,865.22	7,141,374.37	364,544,474.31

6、其他流动资产

项 目	性质 (或内容)	期末数	期初数
预缴预收账款营业税	预缴营业税	208,317,300.40	134,111,929.97
预缴预收账款城建税	预缴城建税	31,721,977.93	8,638,981.75
预缴预收账款教育费附加	预缴教育费附加	7,613,783.72	4,747,599.70
预缴企业所得税	预缴企业所得税	91,272,613.79	105,281,042.55
预缴土地增值税	预缴土地增值税	34,000,102.81	17,905,419.42
其他		897,750.09	1,158,526.16
合 计		373,823,528.74	271,843,499.55

7、可供出售金融资产

项 目	期末数	期初数
招商银行流通股	72,221,749.49	88,672,610.50
招商证券限售流通股	19,863,658.88	28,422,246.08
合 计	92,085,408.37	117,094,856.58

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资				
对合营企业投资	195,001,442.09		2,108,189.82	192,893,252.27
对联营企业投资				
其他股权投资	116,690,000.00		20,000.00	116,670,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合 计	311,691,442.09		2,128,189.82	309,563,252.27

(2) 长期股权投资明细情况

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初数	增减变动	期末数
北京石开房地产开发有限公司	权益法	200,000,000.00	195,001,442.09	-2,108,189.82	192,893,252.27
北京通州商务园开发建设有 限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
北京融路通咨询服务有限公 司	成本法	20,000.00	20,000.00	-20,000.00	
北京产权交易所有限公司	成本法	10,000,000.00	16,670,000.00		16,670,000.00
合 计			311,691,442.09	-2,128,189.82	309,563,252.27

(续)

被投资单位名称	在被投资 单位持股 比例(%)	在被投资单 位享有表决 权比例(%)	在被投资单位 持股比例与享 有表决权比例 不一致的说明	减值准 备	本期计提 减值准备	本期现金红 利
北京石开房地产开发有 限公司	50.00	50.00				
北京通州商务园开发建 设有限公司	18.75	18.75				
北京融路通咨询服务有 限公司	20.00	20.00				
北京产权交易所有限公 司	11.06	11.06				1,100,000.00
合 计						1,100,000.00

(3) 截至 2010 年 06 月 30 日，本公司长期股权投资无账面价值高于可收回金额的情况。

9、投资性房地产

(1) 投资性房地产明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
采用成本模式进行后续计量的投资性房地产				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产	5,707,827,056.49	11,843,846.40	29,314,648.43	5,690,356,254.46
减: 投资性房地产减值准备				
合 计	5,707,827,056.49	11,843,846.40	29,314,648.43	5,690,356,254.46

(2) 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产

项 目	期初数	本期增加		本期减少		期末数
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	
一、成本合计	3,249,168,809.40	11,843,846.40			10,350,167.32	3,250,662,488.48
房屋建筑物	3,249,168,809.40	11,843,846.40			10,350,167.32	3,250,662,488.48
土地使用权						
其他						
二、公允价值变动合计	2,458,658,247.09				18,964,481.11	2,439,693,765.98
房屋建筑物	2,458,658,247.09				18,964,481.11	2,439,693,765.98
土地使用权						
其他						
三、账面价值合计	5,707,827,056.49	11,843,846.40			29,314,648.43	5,690,356,254.46
房屋建筑物	5,707,827,056.49	11,843,846.40			29,314,648.43	5,690,356,254.46
土地使用权						
其他						

注：各项目公允价值分别为：F7/9 购物中心 258,073.60 万元，F124 金树街底商 40,920.34 万元，A5 金融街中心写字楼 208,248.57 万元，C3 四合院 12,433.88 万元，德胜国际中心 B 座 1-8、11-13 层，B 座地下部分，E 座地上部分合计 49,359.24 万元。

10、固定资产

(1) 固定资产明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值				
房屋及建筑物	1,633,350,379.40		55,539,496.80	1,577,810,882.60
运输工具	22,004,158.58	3,818,063.20	3,015,006.17	22,807,215.61
办公设备	35,410,311.30	2,167,517.73	680,829.90	36,896,999.13
运营设备	97,655,969.01	752,821.20	854,324.89	97,554,465.32
其他	12,130,799.34	1,070,106.50	999,306.50	12,201,599.34
合 计	<u>1,800,551,617.63</u>	<u>7,808,508.63</u>	<u>61,088,964.26</u>	<u>1,747,271,162.00</u>
二、累计折旧				
房屋及建筑物	84,032,464.12	17,566,189.98	3,706,087.31	97,892,566.79
运输工具	12,160,723.07	2,183,232.71	666,606.04	13,677,349.74
办公设备	15,554,388.97	2,920,618.42	398,577.74	18,076,429.65
运营设备	35,117,224.57	7,444,645.20	479,516.26	42,082,353.51
其他	10,295,372.03	1,173,211.40	308,004.87	11,160,578.56
合 计	<u>157,160,172.76</u>	<u>33,287,897.71</u>	<u>7,558,792.22</u>	<u>182,889,278.25</u>
三、账面净值				
房屋及建筑物	1,549,317,915.28			1,479,918,315.81
运输工具	9,843,435.51			9,129,865.87
办公设备	19,855,922.33			18,820,569.48
运营设备	62,538,744.44			55,472,111.81
其他	1,835,427.31			1,041,020.78
合 计	<u>1,643,391,444.87</u>			<u>1,564,381,883.75</u>
四、减值准备				
房屋及建筑物				
运输工具				
办公设备				
运营设备				
其他				
合 计				
五、账面价值				
房屋及建筑物	1,549,317,915.28			1,479,918,315.81
运输工具	9,843,435.51			9,129,865.87
办公设备	19,855,922.33			18,820,569.48
运营设备	62,538,744.44			55,472,111.81
其他	1,835,427.31			1,041,020.78
合 计	<u>1,643,391,444.87</u>			<u>1,564,381,883.75</u>

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	未办妥产权证书 的原因	预计办结产权证书的 时间	账面价值
F9 酒店及 F7/9 地下车库及库房	办理过程中	2010 年 12 月	720,048,937.33
合 计			720,048,937.33

(3) 截至 2010 年 06 月 30 日，本公司固定资产无账面价值高于可收回金额的情况。

11、在建工程

(1) 在建工程明细情况

工程名称	期初数	本期增加数	本期转入固 定资产数	其他减少 数	期末数	资金来源
F7 二期工程	30,997,156.92	15,160,083.12			46,157,240.04	自有资金
购物中心装 修等工程	3,680,915.80	923,234.90			4,604,150.70	自有资金
其他	401,125.00	622,682.00	400,000.00		623,807.00	自有资金
合 计	35,079,197.72	16,706,000.02	400,000.00		51,385,197.74	

(2) 重大在建工程项目变动情况

工程名称	预算数	期初数	本期增加数	其他转入固 定资产数	其他减少 数	期末数
F7 二期工程	21,976 万元	30,997,156.92	15,160,083.12			46,157,240.04
合 计		30,997,156.92	15,160,083.12			46,157,240.04

(续)

工程名称	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利息资 本化率 (%)	工程投入占 预算的比例 (%)	资金来源
F7 二期工程	1,594,941.00	949,522.81	5.00	21.00	自筹
合 计	1,594,941.00	949,522.81			

(3) 截至 2010 年 06 月 30 日，本公司在建工程无账面价值高于可收回金额的情况。

12、无形资产

(1) 无形资产明细情况

项 目	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
一、 账面原值合计	736,990,859.99	787,407.59	23,172,059.33	714,606,208.25
土地使用权	726,638,366.04		23,172,059.33	703,466,306.71
软件	10,352,493.95	787,407.59		11,139,901.54
二、 累计摊销合计	52,810,598.40	11,951,709.00	1,133,890.13	63,628,417.27
土地使用权	49,156,150.83	11,071,533.82	1,133,890.13	59,093,794.52
软件	3,654,447.57	880,175.18		4,534,622.75
三、 账面净值合计	684,180,261.59			650,977,790.98
土地使用权	677,482,215.21			644,372,512.19
软件	6,698,046.38			6,605,278.79
四、 减值准备合计				
土地使用权				
软件				
五、 账面价值合计	684,180,261.59			650,977,790.98
土地使用权	677,482,215.21			644,372,512.19
软件	6,698,046.38			6,605,278.79

(2) 截至 2010 年 06 月 30 日，本公司无形资产无账面价值高于可收回金额的情况。

13、商誉

被投资单位名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
金融街(南昌)世纪中建设开发有限公司	468,380.93			468,380.93	
合 计	468,380.93			468,380.93	

注：截至 2010 年 06 月 30 日，本公司商誉无账面价值高于可收回金额的情况。

14、长期待摊费用

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
装修费	345,219.07	177,139.00	195,984.49		326,373.58
合 计	345,219.07	177,139.00	195,984.49		326,373.58

15、递延所得税资产

(1) 递延所得税资产明细情况

项 目	期末数	期初数
因资产的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产	9,988,435.61	52,055,852.42
因负债的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税资产	65,596,976.13	49,776,069.56
累积可弥补亏损	41,949,617.68	71,043,097.82
合 计	117,535,029.42	172,875,019.80

(2) 暂时性差异明细情况

项 目	暂时性差异金额
应收款项	35,381,559.70
应付职工薪酬	41,031,448.37
存货	36,637,556.08
累积可弥补亏损	167,798,470.73
应付账款	52,955,353.68
固定资产折旧	1,363,808.45
应交税费	131,763,546.40
可在以后年度税前抵扣的费用	3,208,374.26
合 计	470,140,117.67

16、其他非流动资产

项 目	期末数	期初数
B1 地下人防车库	25,144,947.06	25,455,378.49
B5 地下人防车库	30,262,472.82	30,647,982.07
B7 地下人防车库	28,198,761.28	29,128,390.78
F2 地下人防车库	46,594,018.21	67,904,554.59
F7/9 地下人防车库	147,519,696.78	149,265,492.00
合 计	277,719,896.15	302,401,797.93

17、资产减值准备明细表

项 目	期初数	本期增加数	本期减少数		期末数
		计提数	转回数	转销数	
坏账准备合计	175,542,409.25	6,786,547.29	134,276,254.86		48,052,701.68
合 计	175,542,409.25	6,786,547.29	134,276,254.86		48,052,701.68

18、短期借款

项目	期末数	期初数
信用借款	4,500,000,000.00	2,000,000,000.00
抵押借款		120,000,000.00
保证借款		600,000,000.00
合计	4,500,000,000.00	2,720,000,000.00

注：向中海信托借款 15 亿元，向新华信托借款 10 亿元，向对外经贸信托借款 5 亿元，向北京国际信托借款 5 亿元，向吉林省信托借款 10 亿元。

19、应付账款

(1) 应付账款明细情况

项目	期末数	期初数
1 年以内	945,959,520.65	697,953,710.73
1 至 2 年	148,970,187.67	262,590,150.99
2 至 3 年	12,795,371.66	317,208,788.96
3 年以上	74,840,678.22	222,788,859.67
合计	1,182,565,758.20	1,500,541,510.35

(2) 应付账款期末数中无应付持本公司 5%（含 5%）以上有表决权股份的股东单位款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款

单位名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
中国建筑第二工程局第三筑建公司	20,366,360.48	尚未结算	否
中国建筑第二工程局北京西城分部	110,804,077.29	尚未结算	否
合计	131,170,437.77		

20、预收款项

(1) 预收款项明细情况

项目	期末数	期初数
1 年以内	4,080,050,060.97	2,732,493,202.31
1 至 2 年	23,319,993.07	29,012,190.88
2 至 3 年	24,205,669.56	84,728.50
3 年以上	28,407,179.00	49,493,426.06
合计	4,155,982,902.60	2,811,083,547.75

(2) 预收款项期末数中无预收持本公司 5%（含 5%）以上有表决权股份的股东单位

款项。

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项

债权人名称	金额	未结转的原因
天津萨贝克房地产经营管理有限公司	27,418,179.00	预收车库租金, 分期结转收入
泰康人寿保险股份有限公司	21,159,876.56	预收车库租金, 分期结转收入
北京中保信房地产开发有限公司	20,361,302.18	预收车库租金, 分期结转收入
合 计	68,939,357.74	

(4) 预收房款

项目名称	期初数	期末数	预计竣工时间	预售比例 (%)
大屯项目	268,959,090.20	747,971,538.00	2010 年	85%
津门项目	442,660,031.23	20,027,123.00	2009/2011 年	77%
津塔项目	149,077,297.00	9,458,738.00	2009/2011 年	92%
惠州金海湾开发项目	307,185,891.00	229,420,931.00	2021 年	96%
紫金园项目	4,296,161.56	179,667.56	2011/2012 年	95%
重庆大学城项目	44,249,140.00	253,389,334.00	2011 年	51%
重庆江北城项目	231,375,000.00	295,531,600.00	2011 年	42%
三羊居住区居住、商业项目	597,791,191.00	1,345,255,331.00	2009/2012 年	31%
衙门口住宅项目	562,617,940.00	784,220,531.00	2010/2012 年	55%
合 计	2,608,211,741.99	3,685,454,793.56		

21、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	54,401,285.44	113,002,779.47	141,856,581.16	25,547,483.75
二、职工福利费		2,361,647.09	2,361,647.09	
三、社会保险费	1,889,451.44	18,487,163.38	18,171,383.76	2,205,231.06
四、住房公积金	317,914.44	6,660,588.50	6,420,225.88	558,277.06
五、工会经费和职工教育经费	4,561,678.76	4,892,559.66	2,611,859.33	6,842,379.09
六、非货币性福利	715,131.15		715,131.15	
合 计	61,885,461.23	145,404,738.10	172,136,828.37	35,153,370.96

22、应交税费

项 目	期末数	期初数
营业税	52,988,770.80	149,793,977.43
城建税	3,557,170.13	9,714,569.78
增值税	-27,498.93	50,754.81
土地增值税	646,439,694.44	771,852,168.98
企业所得税	73,549,547.10	142,628,624.58
个人所得税	4,353,589.18	2,211,175.58
房产税	2,634,692.38	175,735.04
土地使用税	1,903,340.44	1,716,011.81
教育费附加	1,886,298.17	4,493,177.94
其他	1,104,236.40	1,142,947.9
合 计	788,389,840.11	1,083,779,143.85

23、其他应付款

(1) 其他应付款明细情况

项 目	期末数	期初数
1 年以内	2,824,844,231.04	2,716,577,898.12
1 至 2 年	38,065,260.71	29,611,589.53
2 至 3 年	23,483,825.73	30,143,567.14
3 年以上	2,675,066.98	14,117,345.48
合 计	2,889,068,384.46	2,790,450,400.27

(2) 其他应付款期末数中无应付持本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项。

(3) 其他应付款主要单位列示如下:

单位名称	期末数	账龄
天津保利香槟房地产开发有限公司	2,037,751,424.77	1 年以内
北京石开房地产开发有限公司	440,703,840.70	1 年以内
项目预收定金	204,775,378.20	1 年以内
国家开发银行江西省分行	60,000,000.00	1 年以内
南昌市红谷滩新区城市建设投资发展有限公司	27,507,733.48	2-3 年
合 计	2,770,738,377.15	

(4) 其他应付款期末数中包括应付其他关联方 440,703,840.70 元, 占其他应付款期末余额的比例为 15.25%。

24、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期非流动负债分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	1,200,000,000.00	480,000,000.00
保证借款	580,000,000.00	900,000,000.00
合 计	1,780,000,000.00	1,380,000,000.00

注 1: 期末一年内到期的长期抵押借款: 向北京银行华安支行借入 1.5 亿, 抵押物为 F79; 向交通银行天坛支行借入的 6.5 亿元, 抵押物为公司 A5 金融街中心写字楼项目; 向广发银行中关村支行借入 2 笔 2 亿元, 抵押物为公司 F4 项目。

注 2: 期末一年内到期的长期保证借款: 向北京银行华安支行借款 5 亿元由北京华融综合投资公司提供保证; 子公司北京金融街购物中心有限公司向兴业银行借款 0.8 亿元由本公司提供担保。

(2) 金额前五名的一年内到期的非流动负债

贷款单位	借款起始日	借款终结日	利率 (%)	币种	期末数	期初数
交通银行	2008-12-18	2010-12-13	5.103	人民币	650,000,000.00	650,000,000.00
北京银行	2009-2-25	2011-2-24	4.860	人民币	500,000,000.00	
广发银行	2008-2-22	2011-2-22	4.860	人民币	200,000,000.00	
广发银行	2008-5-26	2011-5-26	4.860	人民币	200,000,000.00	
北京银行	2005-11-24	2010-11-22	5.184	人民币	150,000,000.00	150,000,000.00
合 计					1,700,000,000.00	800,000,000.00

25、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
信用借款	2,600,000,000.00	1,500,000,000.00
抵押借款	3,031,000,000.00	5,084,474,168.10
保证借款	3,180,000,000.00	1,130,000,000.00
合 计	8,811,000,000.00	7,714,474,168.10

注 1: 期末长期信用借款: 共向中海信托借款 25 亿元, 子公司重庆置业向农行借款 1 亿元。

注 2: 期末长期抵押借款: 向招商银行万寿路支行借入 6 亿元, 抵押物为里兹酒店项目; 向东亚银行北京分行借入的 1 亿元, 抵押物为富凯大厦 4、5、6 层; 子公司惠州置业公司向农业银行惠东县支行借入的 3.85 亿元, 抵押物为惠州酒店土地并由本公司提供保证担保; 子公司金融街(津门)置业有限公司向工商银行借款 6 亿元, 抵押物为津门项目土地使用权及在建工程; 子公司金融街(津塔)置业有限公司向工商银行借款 9.94 亿元, 抵押物为津塔项目土地使用权及在建工程, 子公司金融街奕兴置业有限公司向工商银行借款 3.52 亿元, 抵押物为三羊项目。

注 3: 期末长期保证借款: 向北京银行借款 5 亿元, 由北京华融综合投资公司提供保证担保; 子公司北京金融街购物中心有限公司向兴业银行借款 5.8 亿元, 金融街北京置业有限公司向北京银行借款 1 亿元, 金融街长安置业有限公司向北京银行借款 10 亿元, 金融街金晟惠公司向中融信托借款 9.5 亿元, 向工商银行借款 0.5 亿元, 均由本公司提供保证担保。

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终结日	利率 (%)	币种	期末数	期初数
中海信托	2009-11-16	2012-11-16	4.698	人民币	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
北京银行	2009-09-30	2012-09-30	4.860	人民币	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
工商银行	2008-06-12	2016-01-27	5.346	人民币	700,000,000.00	700,000,000.00
招商银行	2009-05-27	2012-05-27	4.860	人民币	600,000,000.00	600,000,000.00
中融信托	2010-03-31	2011-02-24	5.346	人民币	950,000,000.00	
合计					4,750,000,000.00	3,800,000,000.00

26、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应付利息	本期已付利息	期末应付利息	期末金额
三年期公司债券	2,240,000,000.00	2009-9-1	三年	2,240,000,000.00	23,075,546.31	54,773,319.46		77,848,865.77	2,317,848,865.77
五年期公司债券	3,360,000,000.00	2009-9-1	五年	3,360,000,000.00	44,875,874.67	97,553,812.01		142,429,686.68	3,502,429,686.68
合计	5,600,000,000.00			5,600,000,000.00	67,951,420.98	152,327,131.47		220,278,552.45	5,820,278,552.45

27、递延所得税负债

(1) 递延所得税负债明细情况

项 目	期末数	期初数
因资产的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税负债	680,266,562.23	680,297,015.14
因负债的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税负债		
合 计	680,266,562.23	680,297,015.14

(2) 暂时性差异明细情况

项 目	期末数
可供出售金融资产	78,924,698.75
投资性房地产	2,633,322,321.27
资产评估增值	6,681,234.03
合 计	2,718,928,254.05

28、股本

项 目	期初数		本期增减变动(+、-)				期末数	
	金额	比例%	发行新股	公积金转股	其他	小计	金额	比例%
一、有限售条件股份								
1. 国家持股								
2. 国有法人持股	83,656,260.00	3.37			-83,656,260.00	-83,656,260.00		
3. 其他内资持股	526,500.00	0.02					526,500.00	0.02
其中：境内法人持股								
境内自然人持股	526,500.00	0.02					526,500.00	0.02
4. 外资持股								
其中：境外法人持股								
境外自然人持股								
有限售条件股份合计	84,182,760.00	3.39			-83,656,260.00	-83,656,260.00	526,500.00	0.02
二、无限售条件股份								
1. 人民币普通股	2,397,030,199.00	96.61			83,656,260.00	83,656,260.00	2,480,686,459.00	99.98
2. 境内上市的外资股								
3. 境外上市的外资股								
4. 其他								
无限售条件股份合计	2,397,030,199.00	96.61			83,656,260.00	83,656,260.00	2,480,686,459.00	99.98
三、股份总数	2,481,212,959.00	100.00					2,481,212,959.00	100.00

29、资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	8,072,075,725.79			8,072,075,725.79
其他资本公积	143,688,127.25		22,996,052.52	120,692,074.73
合 计	8,215,763,853.04		22,996,052.52	8,192,767,800.52

注：资本公积本期减少额是公司本年持有招商银行、招商证券股票公允价值变动。

30、盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	483,093,801.06			483,093,801.06
合 计	483,093,801.06			483,093,801.06

31、未分配利润

项 目	本期数
上年年末余额	4,335,295,077.95
加：会计政策变更	
前期差错更正	
本期期初余额	4,335,295,077.95
加：合并净利润	505,404,825.61
盈余公积弥补亏损	
其他转入	
减：提取法定盈余公积	
提取任意盈余公积	
对股东的分配	
少数股东损益	-2,261,997.26
本期期末余额	4,842,961,900.82

32、营业收入和营业成本

(1) 主营业务收入与其他业务收入

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,909,903,287.87	1,501,432,206.74
其他业务收入	69,840,352.07	3,052,640.17
营业收入合计	1,979,743,639.94	1,504,484,846.91
主营业务成本	932,041,900.40	828,018,746.14
其他业务成本	12,236,127.63	312,245.82
营业成本合计	944,278,028.03	828,330,991.96

(2) 各产品（或业务）类别的主营业务收入

项目	本期发生额	上期发生额
土地开发		187,138,400.00
房产开发	1,566,123,122.00	1,075,570,728.00
房屋出租	216,377,534.98	124,787,359.12
物业经营收入	126,067,367.31	104,051,492.48
其他收入	1,335,263.58	9,884,227.14
合计	1,909,903,287.87	1,501,432,206.74

(3) 各地区主营业务收入、主营业务成本

地区	本期发生额	上期发生额
北京	351,526,441.65	1,154,408,357.47
南昌	18,085,962.00	144,520,597.00
惠州	175,564,565.86	201,079,127.07
重庆	682,080.36	1,424,125.20
天津	1,364,044,238.00	
主营业务收入合计	1,909,903,287.87	1,501,432,206.74
北京	108,124,246.23	566,301,468.41
南昌	9,374,720.13	121,566,500.49
惠州	74,998,891.06	140,047,615.30
重庆	73,589.73	103,161.94
天津	739,470,453.25	
主营业务成本合计	932,041,900.40	828,018,746.14

(4) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司营业收入的比例%
中国人寿保险股份有限公司	87,256,250.00	4.41
北京农村商业银行股份有限公司	39,349,682.70	1.99
自然人	18,237,603.00	0.92
自然人	16,598,900.00	0.84
自然人	16,580,425.00	0.84
合计	178,022,860.70	9.00

33、营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期发生额	上期发生额
营业税	按应税收入的 3% 或 5%	99,809,229.94	83,105,163.11
城建税	按应交流转税额的 7%、5%	6,826,071.73	5,574,421.05
教育费附加	按应交流转税额的 3%	3,003,423.50	2,467,976.76
土地增值税	按增值额的超率累进税率	144,941,151.28	95,597,257.42
其他		684,814.29	
合 计		255,264,690.74	186,744,818.34

34、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	208,610,016.84	185,086,291.30
减：利息收入	75,793,093.73	87,897,827.42
汇兑损失	5,648.61	
减：汇兑收益		8,881.55
金融机构手续费	1,733,063.92	1,998,198.94
合 计	134,555,635.64	99,177,781.27

35、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失		
其中：应收账款	-48,826,370.70	24,704,343.93
其他应收款	-78,663,336.87	50,918,149.97
合 计	-127,489,707.57	75,622,493.90

36、公允价值变动损益

产生公允价值变动损益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	-18,964,481.11	790,848,294.05
其他		
合 计	-18,964,481.11	790,848,294.05

注：本期公允价值变化是出售 F1 底商时转回的以前年度累计确认的公允价值收益。

37、投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
股票投资收益		115,428,224.46
基金投资收益		
股权投资收益	-1,005,809.82	-346,416.46
合计	-1,005,809.82	115,081,808.00

注：本期收到北京产权交易所分红款确认投资收益 1,100,000.00 元；对石开公司按权益法核算确认投资收益-2,108,189.82 元；处置三级子公司蓝鲸物业确认投资收益 2,380.00 元。

38、营业外收入

(1) 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	139,431,178.96	
其中：固定资产处置利得	139,431,178.96	
无形资产处置利得		
非货币性资产交换利得		
债务重组利得		
政府补助	62,500,000.00	30,000,000.00
其他	67,090.00	3,591,556.85
合计	201,998,268.96	33,591,556.85

注：本期固定资产处置利得主要是公司出售 F1 公寓所得。

(2) 政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	说明
天津置业财政补贴	62,500,000.00		扶植资金
南昌世纪财政补贴		30,000,000.00	招商引资奖励款
合计	62,500,000.00	30,000,000.00	

39、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	16,358.99	
其中：固定资产处置损失	16,358.99	
无形资产处置损失		
非货币性资产交换损失		
债务重组损失		
公益性捐赠支出	1,360,000.00	341,000.00
非常损失		
盘亏损失		
其他	534,820.93	3,044.47
合计	1,911,179.92	344,044.47

40、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	129,163,250.60	107,522,781.76
递延所得税费用	69,065,891.79	191,827,607.42
合 计	198,229,142.39	299,350,389.18

41、其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 可供出售金融资产	-30,661,403.36	-36,356,762.89
加：当期利得（损失）金额	-30,661,403.36	64,798,439.68
减：前期计入其他综合收益当期转入利润的金额		101,155,202.57
2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
3. 现金流量套期工具		
加：当期利得（损失）金额		
减：前期计入其他综合收益当期转入利润金额		
当期转为被套期项目初始确认金额的调整额		
4. 境外经营外币折算差额		
5. 与计入其他综合收益项目相关的所得税影响	7,665,350.84	9,089,190.72
6. 其他		
合 计	-22,996,052.52	-27,267,572.17

42、收到其他与经营活动有关的现金

本公司“收到其他与经营活动有关的现金”中价值较大的项目列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
往来	677,830,560.92	116,394,818.60
存款利息收入	106,617,927.83	159,793,503.88
政府补贴收入	62,500,000.00	30,000,000.00
退回投标保证金	394,579,136.20	
代收客户契税等杂费	40,248,975.66	
合计	1,281,776,600.61	306,188,322.48

43、支付其他与经营活动有关的现金

本公司“支付其他与经营活动有关的现金”中价值较大的项目列示如下：

项 目	本期发生额	上期发生额
往来	480,799,634.32	427,347,300.80
营业费用-大额	78,384,591.69	31,203,126.26
管理费用-大额	52,668,014.90	54,637,145.25
付投标保证金	16,460,500.00	
代付客户契税等杂费	45,776,091.75	
合计	674,088,832.66	513,187,572.31

44、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项 目	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	505,404,825.61	763,323,592.00
加：资产减值准备	-127,489,707.57	75,622,493.90
固定资产折旧	36,592,681.13	35,263,778.60
无形资产摊销	11,951,709.00	8,458,121.81
长期待摊费用摊销	195,984.49	268,223.68
处置固定资产、无形资产和其他 长年资产的损失（收益以“-”号 填列）	-139,414,819.97	
固定资产报废损失（收益以“-” 号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-” 号填列）	18,964,481.11	-790,848,294.05
财务费用（收益以“-”号填列）	208,610,016.84	185,077,409.75
投资损失（收益以“-”号填列）	1,005,809.82	-115,081,808.00
递延所得税资产减少（增加以 “-”号填列）	55,339,990.38	-15,310,845.05
递延所得税负债增加（减少以 “-”号填列）	5,718,560.22	212,977,731.07
存货的减少（增加以“-”号填 列）	-8,997,256,928.04	-2,524,969,927.07
经营性应收项目的减少（增加以 “-”号填列）	917,018,685.63	966,412,534.54
经营性应付项目的增加（减少以 “-”号填列）	729,281,419.78	182,847,972.08
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,774,077,291.57	-1,015,959,016.74

2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：

债务转为资本

一年内到年的可转换公司债券

融资租入固定资产

3、现金及现金等价物净变动情况：

现金的期末余额	9,729,158,078.18	8,265,658,650.54
减：现金的期初余额	13,188,730,074.61	7,298,355,869.00
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	<u>-3,459,571,996.43</u>	<u>967,302,781.54</u>

(2) 现金及现金等价物的信息

项 目	本期发生额	上期发生额
一、现金	9,729,158,078.18	8,265,658,650.54
其中：库存现金	601,795.08	571,727.82
可随时用于支付的银行存款	9,727,087,843.68	8,263,597,405.57
可随时用于支付的其他货币资金	1,468,439.42	1,489,517.15
二、现金等价物		
其中：三个月内到年的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	9,729,158,078.18	8,265,658,650.54
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

八、 关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1、 关联方的认定标准

本公司对关联方的认定标准为：一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

2、 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	对本公司的持股比例%	对本公司的表决权比例%
北京金融街建设集团	北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座11层西区	房地产建设投资咨询、房地产经营管理咨询；租赁建筑施工设备；销售建筑材料、自有房产的物业管理（出租写字间）；租赁办公设备	16,199万	26.55	26.55

3、 本公司的子公司

单位：万元

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	本公司合计持股比例%	本公司合计享有表决权比例%
金融街（北京）置业有限公司	北京市西城区德外大街83号德胜国际中心B座4层08单元及5层	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口	45,000	100.00	100.00
金融街（天津）置业有限公司	天津市和平区烟台道62号427室	房地产投资、经济服务、物业管理等	95,000	100.00	100.00
金融街津门（天津）置业有限公司	和平区四平东道79号311	房地产开发、销售商品房、物业管理	59,500	100.00	100.00
金融街津塔（天津）置业有限公司	和平区四平东道79号310	房地产开发、销售商品房、物业管理	105,000	100.00	100.00
金融街重庆置业有限公司	重庆市江北区观音桥嘉年华大厦8楼	房地产开发、销售商品房、物业管理、新产品项目开发及技术服务、房屋租赁	10,000	100.00	100.00
金融街惠州置业有限公司	广东省惠东县巽寮湾度假村	旅游项目开发、房地产开发与销售、国内商业贸易	43,000	80.41	80.41
金融街南昌置业有限公司	南昌市红谷滩新区行政一路市委大楼北八楼	房地产开发、物业管理、商品房销售	19,000	67.36	67.36
金融街（南昌）世纪中心建设开发有限公司	南昌市红谷滩新区行政一路市委大楼北八楼	房地产开发、室内外装修等	50,000	85.00	85.00
北京德胜投资有限责任公司	北京市西城区小市口胡同8号	投资及投资管理；房地产开发；物业管理；商品房销售；家居装饰；销售建筑材料等	5,000	100.00	100.00
北京怡泰汽车修理有限责任公司	北京市西城区西绦胡同63号	发动机附离合器总成大修、汽车小修、维护保养、专项修理；修理钻探机具、液压机械；零售汽车配件、钻探工具。	2,960	100.00	100.00

子公司名称	注册地	业务性质	注册资本	本公司合计持股比例%	本公司合计享有的表决权比例%
金融街长安(北京)置业有限公司	北京市西城区德外大街83号德胜国际中心B座4层08单元A	房地产开发;销售自行开发的商品房;物业管理;项目投资;技术开发、技术服务;机动车公共停车场服务;货物进出口、技术进出口、代理进出口	100,000	100.00	100.00
北京金融街商业投资管理有限公司	北京市西城区金城坊街3号B1-1	投资管理、投资咨询、企业管理、技术咨询等	1,000	100.00	100.00
北京金融街里兹置业有限公司	北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座4层402室	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口、住宿、中西餐、酒等	26,583	100.00	100.00
北京金融街购物中心有限公司	北京市西城区金城坊街2号	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口、销售日用百货、物业管理等	43,771	100.00	100.00
北京金融街房地产顾问有限公司	北京西城金融大街33号B座1101	房地产信息咨询、投资咨询、策划、经纪业务等	500	100.00	100.00
惠州金海湾体育文化发展有限公司	广东省惠东县巽寮镇红螺湾至哨所山一带	室外体育设施场地租赁、室外体育健身、房地产开发、物业管理	3,000	100.00	100.00
北京金融街奕兴置业有限公司	北京市大兴区亦庄镇鹿圈北京中科宏圣科贸有限公司内	房地产开发;投资管理;销售商品房;物业管理;机动车公共停车服务;房地产信息咨询(中介服务)	14,000	100.00	100.00
北京金融街奕环天和置业有限公司	北京市大兴区黄村镇南六环路西磁各庄立交桥南200米	房地产开发;投资管理;销售商品房;物业管理;机动车公共停车服务;房地产信息咨询(中介服务)	14,000	100.00	100.00
北京天石基业房地产开发有限公司	北京市石景山体育场南路2号景阳宏昌大厦六层606	房地产开发;物业管理;销售自行开发的商品房开发	1,000	51.00	51.00
北京金晟惠房地产开发有限公司	北京市西城区金城坊街3号B1-3	房地产开发,投资管理,物业管理,承办展览展示活动,会议服务,家庭劳务服务,机动车公共停车场服务,体育运动项目经营;销售自行开发的商品,工艺品,服装、鞋帽、电子产品	81,600	100.00	100.00
天津盛世鑫和置业有限公司	天津市和平区南京路235号河川大厦第一座6D-601	房地产开发;商品房销售;物业管理	400,000	50.00	50.00
金融街(北京)商务园置业有限公司	北京市通州区新华北路55号518室	房地产开发;销售自行开发的商品房;项目投资;机动车停车服务;物业管理	10,000	80.00	80.00
南昌金寰房地产开发有限公司	南昌市红谷滩新区红谷中大道728号商城世纪村7-1-1301	房地产开发、物业管理等	2,000	85.00	85.00
金融街重庆融拓置业有限公司	重庆市江北区观音桥步行街9号嘉年华大厦8楼	房地产开发、商品房销售、建筑新产品技术研发及相关技术服务、自有房屋租赁、酒店管理、餐饮管理、销售、百货	10,000	100.00	100.00

4、本公司的合营企业情况

单位：万元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例	本企业表决比例
北京石开房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市石景山体育场南路2号景阳宏昌大厦	时才仁	房地产开发	40,000.00	50.00	50.00
被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	本期净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
北京石开房地产开发有限公司	89,988.77	51,614.65	38,374.12	22.50	-421.64	合营公司	102287559

5、不存在控制关系的关联方

企业名称	与本企业关系
北京华融综合投资公司	同受同一关键管理人员控制
北京金融街物业管理有限责任公司	同受同一关键管理人员控制
北京华融基础设施投资有限责任公司	同受同一关键管理人员控制

(二) 定价政策

采购、销售货物以及接受劳务按照市场价格进行定价。

(三) 关联方交易

1、截至 2010 年 06 月 30 日，北京华融综合投资公司为本公司银行借款提供担保的余额为 10 亿元，公司本期计提担保费用 677.15 万元。

2、关联方往来：

项目名称	余额	
	期末数	期初数
应收账款		
北京华融基础设施投资有限责任公司	10,167,600.00	10,167,600.00
其他应收款		
北京石开房地产开发有限公司	958,749.67	
其他应付款		
北京石开房地产开发有限公司	440,703,840.70	440,000,000.38
北京华融综合投资公司	6,771,461.64	

3、2009 年 2 月，由北京德胜投资有限责任公司实施一级开发的德外居住项目(原德外危改 F1 地块)经北京市土地整理储备中心挂牌交易，北京华融基础设施投

资公司获得该项目土地使用权，成交价格为 21,200 万元。北京华融基础设施投资公司于 2009 年 3 月 23 日与北京德胜投资有限责任公司签署《土地开发建设补偿协议》，依照协议规定应向德胜公司支付该项目土地开发建设补偿费 16,946 万元。截至 2010 年 06 月 30 日，北京德胜投资有限责任公司已收到 15,929.24 万元。

九、 或有事项

1、2008 年 6 月 13 日，公司四届四十次董事会审议通过了公司为北京通州商务园开发建设有限公司（以下简称“商务园公司”）银行借款提供担保的议案。公司参股商务园公司，持股比例为 18.75%。截止 2010 年 06 月 30 日，商务园公司取得银行借款 133,000 万元，公司按照持股比例对其提供担保，担保额为 24,938 万元。

2、2009 年 7 月 17 日，公司五届十六次董事会通过了《关于公司为北京石开房地产开发有限公司银行借款提供担保的议案》（以下简称“石开公司”），同意公司为石开公司向银行申请的 15,000 万元两年期借款提供连带责任担保，年担保费率为 1%，石开公司为公司提供反担保，截至 2010 年 06 月 30 日，公司还承担 5,500 万元的担保责任。就此项担保应向北京石开房地产开发有限公司收取的担保费金额为 958,749.67 元。

十、 承诺事项

截至 2010 年 06 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十一、 资产负债表日后事项

公司 2009 年度分红派息方案已于 2010 年 7 月 6 日实施，以公司现有总股本 2,481,212,959 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.5 元人民币现金（含税）；同时，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 2.2 股。

十二、 其他重要事项说明

截至 2010 年 06 月 30 日，公司为银行向商品房承购人发放的总额为 103,005 万元（银行与商品房承购人签订的借款合同金额）抵押贷款提供保证担保。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1) 按类别列示应收账款明细情况

项 目	期 末 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	99,450,972.39	84.76	14,125,216.96	14.20%
单项金额不重大但按信用 风险特征组合后该组合的 风险较大的应收账款				
其他不重大应收账款	17,886,006.34	15.24	9,658,733.42	5.40%
合 计	117,336,978.73	100.00	23,783,950.38	20.27%
项 目	期 初 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的应收账款	173,340,446.40	83.00	66,621,579.76	38.43%
单项金额不重大但按信用 风险特征组合后该组合的 风险较大的应收账款				
其他不重大应收账款	35,501,274.86	17.00	11,152,396.58	31.41%
合 计	208,841,721.26	100.00	77,773,976.34	37.24%

(2) 按账龄列示应收账款明细情况

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
0-3 个月	31,423,745.70	26.78	31,423,745.70	11,935,463.23	5.72	
3-6 个月						
6 个月-1 年						
1 至 2 年	49,064,760.40	41.82	7,359,714.06	59,072,901.40	28.29	8,860,935.22
2 至 3 年	10,000,000.00	8.52	3,000,000.00	18,186.00	0.01	5,455.80
3 年以上	26,848,472.63	22.88	13,424,236.32	137,815,170.63	65.98	68,907,585.32
合 计	117,336,978.73	100.00	23,783,950.38	208,841,721.26	100.00	77,773,976.34

(3) 应收账款期末欠款前五名明细情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总 额的比例%	年限
中国光大银行股份有限公司	客户	47,271,446.40	40.29	1-2 年
中国人寿保险股份有限公司	客户	16,498,253.75	14.06	0-3 个月
西城区机关事务服务中心	客户	10,000,000.00	8.52	2-3 年
北京大唐发电股份有限公司	客户	8,069,000.00	6.88	3 年以上
天津卓著房地产经营管理有限公司	客户	4,090,114.35	3.48	3 年以上
合 计		85,928,814.50	73.23	

(4) 应收账款期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠款。

2、其他应收款

(1) 按类别列示其他应收款明细情况

项 目	期 末 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	11,357,160,893.85	99.84		
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款				
其他不重大应收账款	17,821,409.16	0.16	4,377,964.29	24.57
合 计	11,374,982,303.01	100.00	4,377,964.29	0.04

项 目	期 初 数			
	余 额	比例 (%)	坏账准备	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	531,494,612.50	7.22	78,248,797.50	14.72
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款				
其他不重大其他应收款	6,826,297,803.64	92.78	4,842,738.17	0.07
合 计	7,357,792,416.14	100.00	83,091,535.67	1.13

(2) 按账龄列示其他应收款明细情况

账龄	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
0-3 个月	11,359,202,895.82	99.86		6,809,356,520.65	92.54	
3-6 个月				4,410,251.00	0.06	132,307.53
6 个月-1 年				15,179,393.03	0.21	910,763.58
1 至 2 年	7,063,330.73	0.06	1,059,499.61	518,509,614.84	7.05	77,776,442.23
2 至 3 年	5,197,867.74	0.05	1,559,360.32	4,481,479.90	0.06	1,344,443.97
3 年以上	3,518,208.72	0.03	1,759,104.36	5,855,156.72	0.08	2,927,578.36
合 计	11,374,982,303.01	100.00	4,377,964.29	7,357,792,416.14	100.00	83,091,535.67

(3) 其他应收款期末欠款前五名明细情况

债务人名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例%	账龄
金融街重庆融拓置业有限公司	子公司	3,812,639,027.78	33.51	0-3 个月
金融街天津置业公司	子公司	2,102,170,310.84	18.48	0-3 个月
金融街(北京)商务园置业有限公司	子公司	869,206,112.45	7.64	0-3 个月
北京奕环天和置业有限公司	子公司	830,740,441.35	7.30	0-3 个月
北京金融街商业投资管理有限公司	子公司	829,582,303.93	7.29	0-3 个月
合 计		8,444,338,196.35	74.22	

(4) 其他应收款期末数中无持本公司 5% (含 5%) 以上有表决权股份的股东单位欠

款。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	6,994,051,639.73	80,000,000.00		7,074,051,639.73
对合营企业投资				
对联营企业投资				
其他	116,670,000.00			116,670,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合 计	7,110,721,639.73	80,000,000.00		7,190,721,639.73

(2) 按成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资金额	期初数	本期增加	本期减少	期末数
金融街天津置业公司	950,000,000.00	950,000,000.00			950,000,000.00
金融街津门(天津)置业有限公司	429,750,000.00	594,750,000.00			594,750,000.00
金融街津塔(天津)置业有限公司	99,750,000.00	99,750,000.00			99,750,000.00
金融街惠州置业有限公司	279,776,611.90	385,916,611.90			385,916,611.90
北京德胜投资有限责任公司	347,725,855.74	347,725,855.74			347,725,855.74
金融街重庆置业有限公司	104,035,699.35	434,035,699.35			434,035,699.35
金融街南昌置业有限公司	128,284,453.41	128,284,453.41			128,284,453.41
北京金融街购物中心有限公司	316,278,299.39	437,686,748.39			437,686,748.39
北京金融街里兹置业有限公司	200,450,259.00	270,288,397.00			270,288,397.00
金融街(北京)置业有限公司	50,000,000.00	450,000,000.00			450,000,000.00
北京金融街房地产顾问有限公司	4,000,000.00	8,156,400.00			8,156,400.00
金融街(南昌)世纪中心建设开发有限公司	47,924,900.00	467,824,900.00			467,824,900.00
北京通州商务园开发建设有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00			100,000,000.00
金融街长安(北京)置业有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
北京金融街商业投资管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00
北京天石基业房地产开发有限公司	5,100,000.00	5,100,000.00			5,100,000.00
北京奕环天和置业有限公司	145,320,000.00	181,208,000.00			181,208,000.00
北京金融街奕兴置业有限公司	868,240,000.00	1,084,937,200.00			1,084,937,200.00
金融街(北京)商务园置业有限公司	80,000,000.00		80,000,000.00		80,000,000.00
北京产权交易所有限公司	10,000,000.00	16,670,000.00			16,670,000.00
北京怡泰汽车修理有限责任公司	138,387,373.94	138,387,373.94			138,387,373.94
合 计	5,315,023,452.73	7,110,721,639.73	80,000,000.00		7,190,721,639.73

(3) 截止 2010 年 06 月 30 日，公司未发现长期股权投资存在减值迹象。

4、营业收入和营业成本

(1) 项目列示

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	115,556,366.99	88,254,204.56
其他业务收入	66,291,250.00	775,000.00
营业收入合计	181,847,616.99	89,029,204.56
主营业务成本	49,236,316.23	34,952,192.09
其他业务成本	10,358,692.32	148,625.00
营业成本合计	59,595,008.55	35,100,817.09

(2) 主营业务收入、成本、利润

项目	本期发生额	上期发生额
房产开发	28,170,240.00	
房屋出租	58,819,085.55	62,676,376.13
物业经营收入及其他	28,567,041.44	25,577,828.43
合计	115,556,366.99	88,254,204.56

5、投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
股票投资收益		115,428,224.46
委托贷款		
股权投资收益	58,739,648.26	1,100,000.00
货币基金收益		
合计	58,739,648.26	116,528,224.46

注：本期股权投资收益为收北京产权交易所分红款1,100,000.00元，收子公司金融街南昌置业有限公司分红款13,295,162.32元，收子公司金融街(南昌)世纪中心建设开发有限公司分红款44,344,485.94元。

6、资产减值准备明细表

项目	期初数	本期计提数	本期减少数			期末数
			转回数	转销数	合计	
坏账准备合计	160,865,512.01		132,703,597.34	132,703,597.34	28,161,914.67	
其中：应收账款	77,773,976.34		53,990,025.96	53,990,025.96	23,783,950.38	
其他应收款	83,091,535.67		78,713,571.38	78,713,571.38	4,377,964.29	
合计	160,865,512.01		132,703,597.34	132,703,597.34	28,161,914.67	

7、现金流量表补充资料

(1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项 目	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	261,904,623.07	-18,524,625.45
加: 资产减值准备	-132,703,597.34	64,393,398.53
固定资产折旧	14,607,610.27	16,533,071.11
无形资产摊销	3,768,419.78	3,779,134.20
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-139,417,849.55	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	18,964,481.11	
财务费用(收益以“-”号填列)	115,035,200.16	201,112,600.82
投资损失(收益以“-”号填列)	-58,739,648.26	-116,528,224.46
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	66,145,264.14	-8,532,117.23
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-6,791,256.49	
存货的减少(增加以“-”号填列)	-2,651,446,218.36	-9,461,753.77
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-3,943,689,000.28	-1,103,419,456.03
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	1,084,963,249.43	-420,766,165.01
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-5,367,398,722.32	-1,391,414,137.29
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
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变动情况:		
现金的期末余额	7,897,461,784.93	7,180,604,082.99
减: 现金的期初余额	10,727,855,876.53	6,598,896,583.57
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	-2,830,394,091.60	581,707,499.42

(2) 现金及现金等价物的信息

项 目	本期发生额	上期发生额
一、现金	7,897,461,784.93	7,180,604,082.99

其中：库存现金	33,161.01	31,598.39
可随时用于支付的银行存款	7,896,103,738.64	7,179,395,860.40
可随时用于支付的其他货币资金	1,324,885.28	1,176,624.20
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	7,897,461,784.93	7,180,604,082.99
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

十四、补充资料

1、非经常性损益

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损益	185,224,075.88	
其中：固定资产处置	139,414,819.97	
转让投资性房地产	45,549,454.18	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，（与公司业务密切相关，按照国家统一标准或定量享受的政府补助除外）	62,500,000.00	30,000,000.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		8,116,062.50
短期投资损益，但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资损益除外		
企业合并的合并成本小于合并时应享有被合并单位可辨认净资产公允价值产生的损益		
非货币性资产交换损益		
委托投资损益		
因不可抗力计提的各项资产减值准备		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司主营业务无关的预计负债产生的损益		
持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		115,428,224.46
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-18,964,481.11	790,848,294.05
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收支净额	-1,827,730.93	3,247,512.38
比较财务报表中会计政策变动对以前期间净利润的追溯调整数		
其他符合非经常性损益定义的损益项目		

小 计	226,931,863.84	947,640,093.39
减：企业所得税影响数	56,732,965.96	236,910,023.36
非经常性损益净额	170,198,897.88	710,730,070.03
归属于少数股东的非经常性损益净额	1,789.68	3,378,836.02
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	170,197,108.20	707,351,234.01
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	337,469,714.67	47,903,802.73
非经常性损益净额对净利润的影响	33.53%	93.66%

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	报告期间	净资产收益率		每股收益（元/股）	
		全面摊薄	加权平均	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2010年1-6月	3.17%	3.22%	0.20	0.20
	2009年1-6月	5.08%	5.08%	0.30	0.30
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	2010年1-6月	2.11%	2.14%	0.14	0.14
	2009年1-6月	0.32%	0.32%	0.02	0.02

八、 备查文件目录

- 1、公司董事长亲笔签名并加盖公司公章的半年度报告。
- 2、载有法定代表人、公司主管会计工作负责人、财务总监、会计机构负责人签名并盖章的半年度财务报告。
- 3、报告期内在公司选定的信息披露报纸《中国证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有文件。
- 4、最新修订并加盖工商登记部门备案章的公司章程。

董事长：王功伟

金融街控股股份有限公司

二〇一〇年八月十九日