

金融街控股股份有限公司

2009 年

半年度报告

2009 年 8 月 20 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	8
五、管理层讨论与分析	9
六、重要事项	15
七、财务报告	22
八、备查文件	90

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：于蓉
证券事务代表：吕国强
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：100140 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：100140 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

(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	30,786,774,784.54	27,498,775,723.91	11.96%
归属于上市公司股东的所有者权益	14,862,898,037.41	14,553,063,146.18	2.13%
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)	5.99	5.87	2.04%
	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	1,504,484,846.91	1,123,517,662.17	33.91%
营业利润	1,029,426,468.80	164,857,797.42	524.43%
利润总额	1,062,673,981.18	160,457,515.65	562.28%
归属于上市公司股东的净利润	755,255,036.74	138,402,397.26	445.70%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	47,903,802.73	96,219,725.97	-50.21%
基本每股收益(元/股)	0.30	0.06	400.00%
稀释每股收益(元/股)	0.30	0.06	400.00%
净资产收益率(%) (摊薄)	5.08%	1.01%	提高4.07个百分点
经营活动产生的现金流量净额	-1,015,959,016.74	-1,975,809,075.42	不适用
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.41	-0.80	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
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	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
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，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
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	790,848,294.05
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,247,512.38
所得税影响额	-236,910,023.36
少数股东权益影响额	-3,378,836.02
合计	707,351,234.01

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	646,238,593	26.05				-561,998,833	-561,998,833	84,239,760	3.40
1、国家持股									
2、国有法人持股	645,655,093	26.02				-561,998,833	-561,998,833	83,656,260	3.37
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	583,500	0.03						583,500	0.03
二、无限售条件股份	1,834,974,366	73.95				+561,998,833	+561,998,833	2,396,973,199	96.60
1、人民币普通股	1,834,974,366	73.95				+561,998,833	+561,998,833	2,396,973,199	96.60
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				0	0	2,481,212,959	100

注 1：有限售条件股份变化情况：2009 年 4 月 7 日，公司控股股东北京金融街建设集团持有的因股权分置改革产生的有限售条件股份 561,998,833 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，其中无限售条件股份数为 575,037,587 股，有限售条件股份数为 83,656,260 股。具体内容详见公司于 2009 年 4 月 3 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。

(二) 股东情况

1、股东数量和持股情况

单位：股

股东总数		135,034			
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	83,656,260	0
融通新蓝筹证券投资基金	其他	1.93	48,003,267	0	未知
博时价值增长证券投资基金	其他	1.80	44,687,336	0	未知
中国人寿保险股份有限公司一分红一 个人分红-005L-FH002 深	其他	1.79	44,494,657	0	未知
诺安股票证券投资基金	其他	1.78	44,067,441	0	未知
诺安平衡证券投资基金	其他	1.76	43,704,879	0	未知
全国社保基金一零八组合	其他	1.32	32,720,841	0	未知
光大保德信量化核心证券投资基金	其他	1.28	31,774,829	0	未知
华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	其他	1.26	31,208,919	0	未知
华安中小盘成长股票型证券投资基金	其他	0.94	23,278,015	0	未知
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	575,037,587		人民币普通股		
融通新蓝筹证券投资基金	48,003,267		人民币普通股		
博时价值增长证券投资基金	44,687,336		人民币普通股		
中国人寿保险股份有限公司一分红一 个人分红-005L-FH002 深	44,494,657		人民币普通股		
诺安股票证券投资基金	44,067,441		人民币普通股		
诺安平衡证券投资基金	43,704,879		人民币普通股		
全国社保基金一零八组合	32,720,841		人民币普通股		
光大保德信量化核心证券投资基金	31,774,829		人民币普通股		
华宝兴业行业精选股票型证券投资基金	31,208,919		人民币普通股		
华安中小盘成长股票型证券投资基金	23,278,015		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司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。公司前十大无限售条件流通股中诺安股票证券投资基金和诺安平衡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之间是否存在关联关系，也未知其他无限售条件流通股是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。				

2、前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

类型	股东名称	持有股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
一般法人配售股	北京金融街建设集团	83,656,260	2010年1月25日后	0	参与认购的公司 2006 年度非公开发行股票 of 的锁定期自 2007 年 1 月 25 日至 2010 年 1 月 25 日止。

3、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。

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	本期增持股份数量	本期减持股份数量	期末持股数	变动原因
王功伟	董事长	11.34	0	0	11.34	—
鞠瑾	副董事长	8	0	0	8	—
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	—
高靓	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	董事会秘书	5.6	0	0	5.6	—
杨轩	人力资源总监	5.6	0	0	5.6	—

注：报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化，上述董事、高管人员持股为其 2008 年以市场价格从二级市场购买的股票。

（二）董事、监事、高级管理人员的新聘和解聘情况

2009年1月7日，公司第五届董事会第十一次会议同意吕洪先生因工作原因自2009年1月1日起辞去公司总工程师职务。

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，坚持以商务地产为主导，以确保经营安全为前提，努力提升专业管理能力，全面完成公司各项经营指标”的2009年度工作指导思想，密切关注宏观经济和房地产市场的积极变化，抓住市场向好的机遇，顺利推进各项工作的开展。报告期内，公司全力推进现有项目的建设，积极推进公司重点项目的租售；密切关注京津地区项目资源，积极探索以股权或项目收购等多种方式促进土地项目资源的获取；强化激励机制和目标责任制，持续提升执行力和管理能力。2009年上半年，公司实现营业收入约15.04亿元，比上年同期增长33.91%，实现净利润约7.55亿元，比上年同期增长445.70%，其中房地产开发业务收入增长81.14%，实现了公司持续健康发展。

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
2009年1至6月	150,448.48	102,942.65	75,525.50
2008年1至6月	112,351.77	16,485.78	13,840.24
增减比率	33.91%	524.43%	445.70%

①报告期内，公司通过采取调整销售策略、加大营销力度等措施促进房地产开发项目的销售，部分已销售房产开发项目满足收入确认条件，导致营业收入较上年同期增加。

②报告期内，公司营业利润、净利润较上年同期大幅增长，主要原因是金融街中心项目、德胜国际中心项目部分房产计入投资性房地产采用公允价值计量，导致营业利润、净利润大幅增加。

(2) 公司按收入来源划分主营业务收入及毛利率

单位：万元

行业	营业收入		营业成本		毛利率
	金额	较去年同期增减	金额	较去年同期增减	
房产开发	107,557.07	81.14%	65,240.34	70.77%	39.34%
物业租赁	12,478.74	-9.24%	1,490.38	14.14%	88.06%
物业经营	10,405.15	-11.84%	8,165.84	-5.98%	21.52%

①报告期内，公司通过采取调整销售策略、加大营销力度等措施促进房地产开发项目的销售，部分已销售房产开发项目满足收入确认条件，导致营业收入较上年同期增加。

②报告期内，公司物业租赁收入较上年同期下降，主要原因是公司对金融街购物中心主动进行租户调整所致。

③报告期内，公司物业经营收入下降，主要是受全球金融危机和甲型 H1N1 型流感的影响导致北京地区酒店经营收入减少。

2、公司其他主要会计指标变动分析

(1) 公司资产、负债项目变动情况分析

单位：万元

项目	2009年6月30日	2008年12月31日	变动幅度	变动原因说明
预付款项	14,930.41	145,204.95	-89.72%	主要是部分项目的收购款、地价款转入存货
其他应收款	103,844.05	73,638.60	41.02%	支付投标保证金所致
其他流动资产	14,455.42	5,177.52	179.20%	预收销售房款增加导致的预缴营业税金及附加、所得税增加
可供出售金融资产	8,468.58	13,253.10	-36.10%	出售公司持有的部分可供出售金融资产所致
投资性房地产	567,656.96	312,251.13	81.80%	主要是金融街中心项目、德胜国际中心部分房产计入投资性房地产所致
在建工程	961.46	676.78	42.06%	工程款投入增加
长期待摊费用	37.33	64.16	-41.81%	装修费用摊销
短期借款	381,704.00	164,704.00	131.75%	短期银行借款增加
应付票据	0	1,000.00	-100.00%	公司偿还到期商业承兑汇票所致
预收款项	90,370.09	34,777.88	159.85%	预收部分房产项目销售款
应交税费	54,474.21	110,209.60	-50.57%	上缴土地增值税等所致
其他应付款	62,044.51	34,941.41	77.57%	与合营公司往来款增加所致
递延所得税负债	66,078.63	45,689.78	44.62%	新增投资性房地产，并采用公允价值计量所致

(2) 公司相关收益及费用项目变动情况分析

单位：万元

项目	2009年1-6月	2008年1-6月	变动幅度	变动原因说明
营业收入	150,448.48	112,351.77	33.91%	销售项目结算增加
营业税金及附加	18,674.48	10,937.23	70.74%	结转项目增加导致计提的税金及附加增加
财务费用	9,917.78	-1,548.03	—	银行借款增加导致财务费用增加
资产减值损失	7,562.25	-432.84	—	应收款项提取坏账准备增加
公允价值变动收益	79,084.83	-2,637.45	—	主要是金融街中心项目、德胜国际中心项目部分房产计入投资性房地产，采用公允价值计量，导致公允价值变动收益增加。
投资收益	11,508.18	2,864.10	301.81%	出售部分可供出售金融资产取得投资收益
营业外收入	3,359.16	2.51	133844.30%	收到政府补贴收入
营业外支出	34.40	442.54	-92.23%	报告期内，营业外支出较少
营业利润	102,942.65	16,485.78	524.43%	主要是新增投资性房地产采用公允价值计量，导致营业利润增加
利润总额	106,267.40	16,045.75	562.28%	主要是新增投资性房地产采用公允价值计量，导致利润总额增加
所得税费用	29,935.04	2,902.89	931.22%	利润总额增加导致计提所得税费用增加
归属于母公司所有者的净利润	75,525.50	13,840.24	445.70%	主要是新增投资性房地产采用公允价值计量，导致净利润增加

(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-101,595.90万元，上年同期为-197,580.91万元，差额为95,985.01万元，主要原因是本报告期支付项目开发付款较去年同期减少。

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-8,527.85万元，上年同期为-85,024.52万元，差额为76,496.67万元，主要是由于上年同期公司利用闲置资金购买货币市场基金导致现金流出较多，而本报告期末未购买货币市场基金。

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206,853.14万元，上年同期为942,950.54万元，差额为-736,097.40万元，主要原因是上年同期公司实施公开增发，募集资金到位，而本报告期末未进行类似再融资。

3、报告期内公司销售与自持物业经营情况

(1) 报告期内，公司销售进展情况

报告期内，公司实现房产销售结算面积约 9.75 万平方米，合计实现营业收入约 10.76 亿元，占公司营业收入比例约为 71.49%。

(2) 报告期内，公司经营物业状况

报告期内，公司经营物业包括丽思卡尔顿酒店、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 14.14 万平方米。

报告期内，公司经营物业共实现营业收入约 10,405.15 万元，占公司营业收入比例约为 6.92%。从单个物业经营情况看，均在各自竞争组别中表现良好，但是受全球金融危机和甲型 H1N1 型流感影响，入境旅客大幅减少，公司经营物业实现营业收入较去年同期降低 11.84%。

(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、德胜国际中心部分房产、金融街购物中心、金融街 C3 四合院项目、金树街餐饮及金融街区域的零散写字楼和车位等，合计建筑面积约为 30 万平方米。

报告期内，公司出租物业合计实现营业收入约 12,478.74 万元，占公司营业收入比例约为 8.29%。金融街中心为 2009 年 5 月新入市项目，写字楼可出租面积约为 5.26 万平米，报告期内出租率约为 33%，截至本报告披露日，出租率达到 95%以上。

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 159.33 万平方米，在北京地区开复工项目 8 个，开复工面积 63.61 万平方米；在北京区域外开复工项目 7 个，开复工面积 95.72 万平方米。

5、对公司利润影响超过 10% 以上的控股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(北京)置业有限公司	房地产开发、销售	45,000	327,850.56	93,111.35	0	61,193.52	45,888.28
北京德胜投资有限责任公司	房地产开发、销售	5,000	157,433.81	90,799.26	94,606.52	47,269.96	33,397.22

6、董事会对经营形势的判断、经营中存在的问题及对策

(1) 公司对经营形势判断

随着国家一系列经济刺激政策的实施，我国经济逐步摆脱增速下滑趋势，出现企稳回升，固定资产投资和房地产销售量逐步恢复。国家有关统计部门数据显示，2009年上半年国家完成固定资产投资9.1万亿元人民币，同比增长33.5%，其中房地产投资额为1.45万亿元人民币，同比增长9.9%；房地产市场销售方面，2009年上半年全国商品房销售面积为3.41亿平方米，同比增长31.7%，商品房销售总额为15,800亿元人民币，同比增长53%；2009年6月全国房地产景气指数为96.55，比5月份提高0.61点，其中房地产开发投资分类指数为93.60，比5月份提高0.47点；商品房空置面积分类指数为88.59，比5月份回落0.46点。多方面数据表明，房地产市场回暖迹象明显。

公司董事会认为，伴随积极财政政策和适度宽松货币政策的继续实施，国内第三产业和城市化进程不断深化，将为房地产市场发展提供良好条件。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，打造金融街绿色商务地产品牌，实现公司的安全、健康、持续发展。

(2) 公司经营过程存在的挑战

市场形势的变化和公司较快发展及规模扩张给公司经营发展带来了挑战：一是公司以商务地产为主导的发展模式下保持持续快速发展的挑战；二是市场竞争加剧对运营能力的挑战，包括资源获取和物业经营的挑战；三是因相关物价因素带来的成本上升风险；四是公司较快发展及规模扩张对管理能力和运营效率的挑战。

(3) 公司经营对策

公司积极应对外部环境变化和公司内部发展要求，采取以下措施应对挑战：

一是在确保公司安全、稳健、可持续发展的前提下，全面推进现有项目建设，加快周转速度，加大营销力度，抓住市场机遇。

二是坚持商务地产为主导，聚焦京津核心城市和区域，通过多种方式积极开展项目储备工作，保证公司的可持续发展。

三是不断拓宽融资渠道，合理控制负债结构，积极推进债务融资工作，为公司的发展提供充裕的资金支持。

四是加快产品研发，实施绿色地产发展战略，提高产品的科技含量和附加价值，不断提高公司产品的竞争力。

五是持续提高房地产业务管控能力，优化管理流程，提高管理效率，努力缩短项目开发

周期。

（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完全一致。

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	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	32,704.64	公允价值变动收益 63,124.35 万元	是	是
德胜H项目 (德胜凯旋项目)	34,300.00	否	34,300.00	—	是	是
津塔项目	274,400.00	否	147,257.56	—	是	是
津门项目	131,500.00	否	83,813.41	—	是	是
惠州中区项目 (金海湾项目)	340,246.90	否	27,203.06	扣除三项费用前的营 业利润为 4,815.13 万元	是	是
合计	821,946.90	—	325,278.67	—	—	—

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 496,668.23 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八次会议于 2008 年 11 月 7 日通过决议，决定以现金出资 1,000 万元设立全资子公司北京金融街酒店投资管理有限公司。

截至报告期末，北京金融街酒店投资管理有限公司的设立事宜尚在办理过程中。

(2) 公司第五届董事会第十一次会议于 2009 年 1 月 7 日通过决议，同意公司与北京石开房地产开发有限公司（以下简称“石开公司”）共同投资设立北京金弘嘉石房地产有限公司（暂定名，以工商登记管理部门核准为准），该公司注册资本 1,000 万元，其中公司出资 510 万元，占其注册资本的 51%，石开公司出资 490 万元，占其注册资本的 49%。

截至报告期末，该公司设立事宜办理完毕，工商登记管理部门核准的企业名称为北京天

石基业房地产开发有限公司，注册资本 1,000 万元。

(3) 公司第五届董事会第十一次会议于 2009 年 1 月 7 日通过决议，同意公司以现金出资 1,000 万元设立全资子公司北京金晟商业开发有限公司（暂定名，以工商登记管理部门核准为准）。

截止报告期末，该公司设立事宜办理完毕，工商登记管理部门核准的企业名称为北京金晟惠房地产开发有限公司，注册资本 1,000 万元。

(4) 公司第五届董事会第十三次会议于 2009 年 4 月 17 日通过决议，决定公司以现金 8,300 万元收购国华发展（惠州）有限公司（以下简称“国华公司”）持有的金融街惠州置业有限公司（以下简称“惠州公司”）10% 股权。

报告期内，公司收购国华公司持有的惠州公司 10% 股权事宜已经完成。截至报告期末，惠州公司注册资本 43,000 万元，公司持股比例为 80.41%。

(三) 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原因说明

业绩预告情况	同向大幅上升			
	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动 (%)	
累计净利润的预计数 (万元)	约 76,800—96,000	38,356	增长	100%—150%
基本每股收益 (元/股)	约 0.31—0.39	0.16	增长	94%—144%
业绩预告的说明	公司的产品以单宗大额为主，存在季度之间收入与利润的不均衡性，导致公司年初至下一报告期末业绩较去年同期大幅增长。			

(四) 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、德胜国际中心项目（用于出租的约 3.4 万平方米物业）及金融街中心项目，合计约 21.82 万平方米。

六、重要事项

(一) 公司治理情况

报告期内，公司严格执行公司治理的法律法规和规范性文件的要求，不断巩固上市公司

治理活动取得的成果。目前，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，公司持续推进子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。

随着公司治理专项活动的深入进行，公司治理水平有了较大提高，内部控制制度得到了有效执行，保证了公司经营管理的正常进行，有效防范了各类风险，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 2008 年度利润分配实施情况

公司 2008 年度分红派息方案已于 2009 年 5 月 18 日实施，以公司总股本 2,481,212,959 股为基数，向全体股东每 10 股派发 1.5 元人民币现金（含税，扣税后，个人股东、投资基金和合格境外机构投资者实际每 10 股派现金 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）。（详见公司于 2009 年 5 月 8 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 2008 年度分红派息实施公告》）。

（三）2009 年中期公司利润分配预案和公积金转增股本预案

公司 2009 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

报告期内，公司无重大资产收购出售、企业兼并事项。

（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，具体情况详见公司 2008 年年度报告。

2、重大担保事项

报告期内，公司严格执行中国证监会和中国银行业监督管理委员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，公司未发生其他对外担保情况。

（1）为有力支持公司子公司开展业务，报告期内，公司对控股子公司提供担保。其中，公司为全资子公司北京置业向北京银行 50,000 万元银行借款提供担保，为全资子公司北京金

融街购物中心公司向兴业银行 73,000 万元银行借款提供担保；为全资子公司重庆公司向光大银行 6,000 万元银行借款提供担保；为控股子公司惠州公司向农业银行 25,000 万元银行借款提供担保；

报告期内，公司仍为参股公司北京通州商务园开发建设有限公司向北京银行 14,062.50 万元银行借款提供担保。

截止报告期末，公司对上述子公司及参股公司的担保余额为 168,062.50 万元，占公司 2008 年 12 月 31 日经审计净资产的比例为 11.55%。

(2) 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 22,844 万元。

(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、委托现金资产管理事项

报告期内，公司未发生委托他人进行现金资产管理事项，也无以前期间发生但延续到报告期仍在进行的委托他人进行现金资产管理事项。

(八) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

1、持有其他上市公司股权情况

单位：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
600036	招商银行	6,097,450.79	0.0256%	84,685,843.71	115,428,224.46	-27,267,572.17
合计	-	6,097,450.79	0.0256%	84,685,843.71	115,428,224.46	-27,267,572.17

注：报告期内公司出售了部分招商银行股票。

2、持有非上市金融企业、拟上市公司股权情况

单位：元

所持对象名称	初始投资金额	持有数量	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
招商证券股份有限公司	1,411,303.70	967,072	0.03%	1,411,303.70	0.00	0.00
合计	1,411,303.70	967,072	—	1,411,303.70	0.00	0.00

(九) 报告期内接待调研、沟通、采访等活动情况

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。

2009 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
2009 年 01 月 16 日	公司所在地	实地调研	三井住友、国投瑞银基金	(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。
2009 年 01 月 19 日	公司所在地	实地调研	华夏基金	
2009 年 01 月 19 日	公司所在地	实地调研	大和投资	
2009 年 01 月 20 日	公司所在地	实地调研	易方达基金	
2009 年 02 月 06 日	公司所在地	实地调研	中银国际	
2009 年 02 月 10 日	公司所在地	实地调研	BROOKE CAPITAL LIMITED	
2009 年 02 月 18 日	公司所在地	实地调研	汇添富基金、国泰君安、中信证券、泰达荷银基金	
2009 年 02 月 19 日	公司所在地	实地调研	大成基金、兴业证券、中银国际	
2009 年 02 月 27 日	上海	一对一沟通	申银万国、齐鲁证券、东方证券、海通证券、光大证券、中原证券、交银施罗德基金、华安基金、光大保德信基金、友邦华泰基金、中海基金、诺德基金、中海基金、APS、上投摩根基金等机构	
2009 年 03 月 03 日	公司所在地	实地调研	景顺长城基金	
2009 年 03 月 04 日	公司所在地	实地调研	太平洋证券、日信证券、合赢投资	
2009 年 03 月 05 日	公司所在地	实地调研	华夏基金	
2009 年 03 月 09 日	公司所在地	实地调研	工银瑞信、长城证券、银河证券、安信证券、第一创业、东兴证券、山西信托、诺安基金	
2009 年 03 月 29 日	深圳	现场交流	UBS 组织的南方基金、APS、招商基金、毕盛资产、国投瑞银、Prime capital 等机构	
2009 年 03 月 31 日	公司所在地	电话会议	国泰君安组织的博时基金、泰达荷银基金、诺安基金、中银国际、大成基金、泰康资产、阳光保险、益民基金、APM 基金、融通基金、鹏华基金、信达澳银等机构	
2009 年 4 月 1 日	公司所在地	实地调研	中信证券	
2009 年 4 月 7 日	公司所在地	实地调研	中原证券、国海证券、南京证券	
2009 年 4 月 14 日	天津	实地调研	中银国际天津项目踏勘	
2009 年 4 月 15 日	公司所在地	实地调研	泰康资产、中投证券	
2009 年 4 月 23 日	公司所在地	实地调研	中金公司	
2009 年 4 月 28 日	天津	实地调研	公司年度推介会	
2009 年 5 月 8 日	公司所在地	实地调研	凯基管理咨询有限公司上海分公司	
2009 年 5 月 14 日	公司所在地	实地调研	民生人寿、民生加银基金	
2009 年 5 月 18 日	北京	现场交流	富邦证券组织的台湾机构投资者	
2009 年 5 月 19 日	公司所在地	电话会议	大和投资	
2009 年 5 月 21 日	北京	现场交流	中金机构推介会参会机构	
2009 年 5 月 22 日	成都	现场交流	中银机构推介会参会机构	
2009 年 5 月 27 日	公司所在地	实地调研	Fair Investment、Acru Asset Management	
2009 年 6 月 2 日	北京	现场交流	DIANIEL PON	
2009 年 6 月 9 日	公司所在地	实地调研	Emerging Markets Investors Corporation	
2009 年 6 月 10 日	公司所在地	实地调研	联合证券	
2009 年 6 月 16 日	深圳	现场交流	安信证券推介会参会机构	
2009 年 6 月 17 日-19 日	上海	现场交流	海通证券推介会参会机构	
2009 年 6 月 19 日	成都	现场交流	中信证券推介会参会机构	
2009 年 6 月 23 日	深圳	现场交流	国泰君安推介会参会机构	
2009 年 6 月 25 日	深圳	现场交流	招商证券推介会参会机构	
2009 年 6 月 29 日-30 日	北京	现场交流	瑞银证券推介会参会机构	

(十) 公司或持股 5% 以上股东的承诺事项

1、持续到报告期内的承诺事项说明

(1) 北京金融街建设集团在公司《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。

(2) 北京金融街建设集团参与认购的公司 2006 年度非公开发行股票, 承诺锁定期限为三年, 该等限售股份为 83,656,260 股, 锁定期限至 2010 年 1 月 26 日。

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。

2、股权分置改革中做出的特别承诺

公司原唯一非流通股股东北京金融街建设集团在股权分置改革过程中做出如下特别承诺:

(1) 在法定承诺禁售期(即其所持股票获得上市流通权之日起十二个月)期满后二十四个月内将不通过证券交易所挂牌交易方式出售股份。

2009 年 4 月 7 日, 北京金融街建设集团持有的因股权分置改革产生的有限售条件股份 561,998,833 股上市流通, 具体内容详见公司于 2009 年 4 月 3 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。

(2) 在本次股权分置改革实施完成后, 根据相关法律、法规之规定, 启动金融街控股股份有限公司股权激励方案研究论证工作。

报告期内, 北京金融街建设集团严格履行了上述特别承诺。

3、公司持股 5%以上股东追加股份限售承诺的情况

北京金融街建设集团是唯一持有公司 5%以上股份的股东, 报告期内, 北京金融街建设集团未有追加股份限售承诺情况。

(十一) 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

2009年8月18日

（十二）或有事项

公司于2008年6月13日召开四届四十次董事会，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。截止报告期末，在上述担保额度内，公司仍为商务园公司14,062.50万元银行借款提供担保。

（十三）期后事项

1、发行公司债券及短期融资券实施情况

（1）发行公司债券事宜

2008年8月15日，公司2008年第三次临时股东大会逐项审议通过了《关于申请发行公司债券的议案》，同意公司向中国证监会申请发行不超过56亿元的公司债券（具体情况详见2008年8月16日公司刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上的相关公告）。2008年11月21日，中国证券监督管理委员会发行审核委员会2008年第146次工作会议审核了公司发行公司债券的申请。根据审核结果，公司发行公司债券的申请获得有条件通过（具体详见2008年11月22日公司刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上的相关公告）。

截至报告期末，本次发行公司债券事宜正在办理过程之中。

（2）发行短期融资券事宜

2008年8月15日，公司2008年第三次临时股东大会审议通过了《关于发行不超过10亿元短期融资券的议案》，同意公司发行不超过10亿元短期融资券（具体情况详见2008年8月16日公司刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上的相关公告）。

截至2009年8月15日，本期短期融资券未获得注册发行。

2、为北京石开房地产开发有限公司提供对外担保事宜

公司五届十六次董事会于 2009 年 7 月 17 日通过决议，同意公司为北京石开房地产开发有限公司向银行申请的 1.5 亿元借款提供担保，担保费率为 1%（具体情况详见 2009 年 7 月 18 日公司刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上的相关公告）。

截至本报告披露日，公司已为北京石开房地产开发有限公司向银行申请的 7,500 万元银行借款提供担保。

3、收购奕兴公司和奕环公司事宜

公司五届十六次董事会于 2009 年 7 月 17 日通过决议，同意公司对北京金融街奕兴置业有限公司（以下简称“奕兴公司”）、北京奕环天和置业有限公司（以下简称“奕环公司”），以现金方式增资，增资完成后两公司注册资本分别达到 14,000 万元，公司持股比例均为 80%。

截至本公告披露日，公司已完成对上述两公司的增资事宜。增资完成后，两家公司基本情况如下：

奕兴公司注册资本为 14,000 万元，法定代表人杨扬，住所为北京市大兴区亦庄镇鹿圈北京中科宏圣科贸有限公司院内；经营范围为：房地产开发；投资管理；销售商品房；物业管理；机动车公共停车场服务；房地产信息咨询（中介除外）。

奕环公司注册资本为 14,000 万元，法定代表人杨扬，住所为北京市大兴区黄村镇南六环路西磁各庄立交桥南 200 米（中轴路东侧）；经营范围为：房地产开发；投资管理；销售商品房；物业管理；机动车公共停车场服务；房地产信息咨询（中介除外）。

(十四) 报告期内已披露的信息披露索引

公告编号	披露日期	公告内容	披露报纸及网站
2009—001	2009 年 1 月 6 日	关于公司管理层购买公司流通股的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2009—002	2009 年 1 月 8 日	第五届董事会第十一次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2009—003	2009 年 2 月 17 日	澄清公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2009—004	2009 年 2 月 17 日	关于更换股权分置改革保荐代表人的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2009—005	2009 年 3 月 13 日	关于德外居住项目交易情况的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2009—006	2009 年 3 月 31 日	第五届董事会第十二次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2009—007	2009 年 3 月 31 日	第五届监事会第四次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2009—008	2009 年 3 月 31 日	关于召开 2008 年年度股东大会的通知	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2009—009	2009 年 3 月 31 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)
2009—010	2009 年 4 月 3 日	限售股份解除限售提示性公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2009—011	2009 年 4 月 15 日	2009 年第一季度业绩预增公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2009—012	2009 年 4 月 28 日	2009 年半年度业绩预增公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)
2009—013	2009 年 4 月 28 日	2008 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)
2009—014	2009 年 5 月 8 日	2008 年度分红派息实施公告	中国证券报、证券时报、上海证券报、巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn)

七、财务报告

(一) 公司 2009 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

2009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	8,265,658,650.54	7,180,604,082.99	7,298,355,869.00	6,598,896,583.57
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	469,816,573.16	268,962,237.77	603,410,318.37	498,877,415.83
预付款项	149,304,107.39	11,359,303.20	1,452,049,531.69	1,287,305,006.78
应收利息				
应收股利				
其他应收款	1,038,440,478.78	5,778,469,872.46	736,385,964.33	3,251,977,252.04
买入返售金融资产				
存货	11,790,517,287.86	1,707,754,637.37	10,924,464,710.98	1,690,019,244.57
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	144,554,206.75	30,756,925.70	51,775,180.13	24,951,697.00
流动资产合计	21,858,291,304.48	14,977,907,059.49	21,066,441,574.50	13,352,027,199.79
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	84,685,843.71	84,685,843.71	132,531,000.96	132,531,000.96
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	309,915,432.24	5,835,161,343.43	311,479,739.73	5,747,061,343.43
投资性房地产	5,676,569,639.53	1,183,775,139.14	3,122,511,310.05	1,183,775,139.14
固定资产	1,686,607,326.15	796,493,872.24	1,699,541,289.56	807,529,995.89
在建工程	9,614,626.11	5,731,289.93	6,767,831.37	5,664,373.37
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	691,941,832.73	328,504,624.78	700,306,954.54	332,227,758.98
开发支出				
商誉	468,380.93		468,380.93	
长期待摊费用	373,333.07		641,556.75	
递延所得税资产	161,232,165.90	111,123,530.30	145,921,320.85	102,591,413.07
其他非流动资产	307,074,899.69	307,074,899.69	312,164,764.67	312,164,764.67
非流动资产合计	8,928,483,480.06	8,652,550,543.22	6,432,334,149.41	8,623,545,789.51
资产总计	30,786,774,784.54	23,630,457,602.71	27,498,775,723.91	21,975,572,989.30
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

2009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	3,817,040,000.00	3,797,040,000.00	1,647,040,000.00	1,647,040,000.00
交易性金融负债				
应付票据			10,000,000.00	10,000,000.00
应付账款	1,441,898,382.81	821,439,007.68	1,571,960,721.09	1,031,666,473.95
预收款项	903,700,870.77	112,458,191.79	347,778,780.03	106,990,563.12
应付职工薪酬	23,080,032.35	13,978,902.80	59,280,512.82	42,637,322.45
应交税费	544,742,127.55	211,117,165.36	1,102,095,996.49	845,864,467.34
应付利息				
应付股利				
其他应付款	620,445,096.16	613,508,476.72	349,414,054.92	203,394,971.90
一年内到期的非流动负债	2,040,000,000.00	1,640,000,000.00	1,820,000,000.00	1,750,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	9,390,906,509.64	7,209,541,744.35	6,907,570,065.35	5,637,593,798.76
非流动负债：				
长期借款	5,630,000,000.00	3,210,000,000.00	5,315,000,000.00	2,700,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	660,786,325.92	188,989,962.51	456,897,785.56	198,079,153.22
其他非流动负债				
非流动负债合计	6,290,786,325.92	3,398,989,962.51	5,771,897,785.56	2,898,079,153.22
负债合计	15,681,692,835.56	10,608,531,706.86	12,679,467,850.91	8,535,672,951.98
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	8,173,682,482.96	8,229,975,102.36	8,246,920,684.62	8,257,242,674.53
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	3,724,908,794.39	1,827,644,033.43	3,341,835,701.50	2,218,350,602.73
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	14,862,898,037.41	13,021,925,895.85	14,553,063,146.18	13,439,900,037.32
少数股东权益	242,183,911.57		266,244,726.82	
所有者权益合计	15,105,081,948.98	13,021,925,895.85	14,819,307,873.00	13,439,900,037.32
负债和所有者权益总计	30,786,774,784.54	23,630,457,602.71	27,498,775,723.91	21,975,572,989.30
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

2009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	1,504,484,846.91	89,029,204.56	1,123,517,662.17	546,520,779.47
其中：营业收入	1,504,484,846.91	89,029,204.56	1,123,517,662.17	546,520,779.47
二、营业总成本	1,380,988,480.16	230,753,543.13	960,926,354.76	452,727,847.01
其中：营业成本	828,330,991.96	35,100,817.09	677,872,296.35	311,788,935.12
营业税金及附加	186,744,818.34	17,752,724.29	109,372,252.44	95,655,008.94
销售费用	50,582,319.03	2,807,896.83	49,840,455.83	7,268,514.27
管理费用	140,530,075.66	69,930,565.07	143,650,030.41	70,495,639.38
财务费用	99,177,781.27	40,768,141.32	-15,480,309.24	-27,514,158.78
资产减值损失	75,622,493.90	64,393,398.53	-4,328,371.03	-4,966,091.92
加：公允价值变动收益 （损失以“-”号填列）	790,848,294.05		-26,374,519.39	
投资收益（损失以“-”号 填列）	115,081,808.00	116,528,224.46	28,641,009.40	14,721,164.67
其中：对联营企业和合营 企业的投资收益	-1,564,307.49		-1,885,844.92	
汇兑收益（损失以“-”号 填列）				
三、营业利润（亏损以“-” 号填列）	1,029,426,468.80	-25,196,114.11	164,857,797.42	108,514,097.13
加：营业外收入	33,591,556.85	469,946.85	25,078.75	420.00
减：营业外支出	344,044.47	340,000.00	4,425,360.52	1,943,195.52
其中：非流动资产处置 损失			141,074.93	125,709.93
四、利润总额（亏损总额以 “-”号填列）	1,062,673,981.18	-25,066,167.26	160,457,515.65	106,571,321.61
减：所得税费用	299,350,389.18	-6,541,541.81	29,028,885.99	25,092,868.23
五、净利润（净亏损以“-” 号填列）	763,323,592.00	-18,524,625.45	131,428,629.66	81,478,453.38
归属于母公司所有者的净 利润	755,255,036.74		138,402,397.26	
少数股东损益	8,068,555.26		-6,973,767.60	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.30		0.06	
（二）稀释每股收益	0.30		0.06	
七、其他综合收益	-27,267,572.17	-27,267,572.17	-206,576,233.06	-161,093,350.45
八、综合收益总额	736,056,019.83	-45,792,197.62	-75,147,603.40	-79,614,897.07
（一）归属于母公司所有 者的综合收益总额	727,987,464.57		-68,173,835.80	
（二）归属于少数股东的 综合收益总额	8,068,555.26		-6,973,767.60	
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

2009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	2,103,961,917.43	305,123,765.14	2,062,654,838.07	1,715,180,396.00
收到的税费返还			90,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	329,094,201.45	1,537,286,987.23	179,460,937.96	5,924,792,390.42
经营活动现金流入小计	2,433,056,118.88	1,842,410,752.37	2,242,205,776.03	7,639,972,786.42
购买商品、接受劳务支付的现金	1,810,872,489.20	171,191,760.91	2,945,348,040.64	1,062,474,905.26
支付给职工以及为职工支付的现金	132,035,981.97	49,131,314.67	124,279,869.41	56,856,285.33
支付的各项税费	978,181,236.46	682,681,693.77	403,396,638.71	294,589,337.68
支付其他与经营活动有关的现金	527,925,427.99	2,330,820,120.31	744,990,302.69	6,817,080,048.18
经营活动现金流出小计	3,449,015,135.62	3,233,824,889.66	4,218,014,851.45	8,231,000,576.45
经营活动产生的现金流量净额	-1,015,959,016.74	-1,391,414,137.29	-1,975,809,075.42	-591,027,790.03
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	133,648,914.19	133,648,914.19	87,240,803.79	24,628,326.27
取得投资收益收到的现金	1,217,891.03	1,100,000.00	1,377,641.62	6,642,354.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	23,400.00		195,410,000.43	
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	134,890,205.22	134,748,914.19	284,028,445.84	31,270,680.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	115,425,077.78	40,406,136.77	82,031,969.86	58,199,608.79
投资支付的现金	104,743,636.06	109,843,636.06	1,052,241,675.00	1,430,599,600.00
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	220,168,713.84	150,249,772.83	1,134,273,644.86	1,488,799,208.79
投资活动产生的现金流量净额	-85,278,508.62	-15,500,858.64	-850,245,199.02	-1,457,528,528.03
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	4,900,000.00		8,294,569,000.00	8,219,469,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	4,900,000.00		75,100,000.00	
取得借款收到的现金	4,780,000,000.00	4,300,000,000.00	3,720,000,000.00	1,800,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	4,784,900,000.00	4,300,000,000.00	12,014,569,000.00	10,019,469,000.00
偿还债务支付的现金	2,075,000,000.00	1,750,000,000.00	1,930,400,000.00	1,313,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	641,368,574.65	561,377,504.65	654,663,555.21	611,100,065.88
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计	2,716,368,574.65	2,311,377,504.65	2,585,063,555.21	1,924,100,065.88
筹资活动产生的现金流量净额	2,068,531,425.35	1,988,622,495.35	9,429,505,444.79	8,095,368,934.12
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	8,881.55		-236,571.13	
五、现金及现金等价物净增加额	967,302,781.54	581,707,499.42	6,603,214,599.22	6,046,812,616.06
加：期初现金及现金等价物余额	7,298,355,869.00	6,598,896,583.57	2,282,828,260.46	1,870,335,968.76
六、期末现金及现金等价物余额	8,265,658,650.54	7,180,604,082.99	8,886,042,859.68	7,917,148,584.82
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

2009 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									少数股东权益	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	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				
一、上年年末余额	2,481,212,959.00	8,246,920,684.62			483,093,801.06		3,341,835,701.50		266,244,726.82	14,819,307.83	1,078,451,644.00	1,705,682,707.65			359,357,620.78		1,567,269,674.63	193,601,684.22	4,904,363,331.28			
加：会计政策变更												45,482,882.61			48,599,038.75		1,223,859,164.92		1,317,941,086.28			
前期差错更正																						
其他																						
二、本年初余额	2,481,212,959.00	8,246,920,684.62			483,093,801.06		3,341,835,701.50		266,244,726.82	14,819,307.83	1,078,451,644.00	1,751,165,590.26			407,956,659.53		2,791,128,839.55	193,601,684.22	6,222,304,417.56			
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-73,238,201.66					383,073,092.89		-24,060,815.25	285,774,075.98	1,402,761,315.00	6,610,131,451.94			-275,133,095.94		138,402,397.26	66,204,106.78	7,803,963,777.78			
（一）净利润							755,255,036.74		8,068,555.26	763,323,592.00							138,402,397.26	-6,973,767.60	131,428,629.66			
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-27,267,572.17								-27,267,572.17		-206,576,233.06							-206,576,233.06			
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		-36,356,762.89								-36,356,762.89		-161,093,350.45							-161,093,350.45			
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响																						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		9,089,190.72								9,089,190.72												
4. 其他												-45,482,882.61							-45,482,882.61			
上述（一）和（二）小计		-27,267,572.17					755,255,036.74		8,068,555.26	736,053,020.00		-206,576,233.06			138,402,397.26		-6,973,767.60		-75,147,112.46			

		72.17				5,036.74		55.26	6,019.83		6,233.06				2,397.26		767.60	603.40
(三) 所有者投入和减少资本		-45,970,629.49						-32,129,370.51	-78,100,000.00	300,000.00	7,919,469,000.00						75,100,000.00	8,294,569,000.00
1. 所有者投入资本								4,900,000.00	4,900,000.00	300,000.00	7,919,469,000.00						75,100,000.00	8,294,569,000.00
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						-372,181,943.85			-372,181,943.85						-413,535,493.20		-1,922,125.62	-415,457,618.82
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						-413,535,493.20		-1,922,125.62	-415,457,618.82
4. 其他																		
(五) 所有者权益内部结转										1,102,761,315.00	-1,102,761,315.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)										1,102,761,315.00	-1,102,761,315.00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他																		
四、本期末余额	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	2,481,212,959.00	8,361,297,042.20			407,956,659.53	2,515,995,743.61		259,805,791.00	14,026,268,195.34
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

2009 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	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	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	2,481,212,959.00	8,257,242,674.53			483,093,801.06	2,218,350,602.73	13,439,900,037.32	1,078,451,644.00	1,716,004,697.56			359,357,620.78	1,518,260,473.34	4,672,074,435.68
加：会计政策变更												48,599,038.75	437,391,348.78	485,990,387.53
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	2,481,212,959.00	8,257,242,674.53			483,093,801.06	2,218,350,602.73	13,439,900,037.32	1,078,451,644.00	1,716,004,697.56			407,956,659.53	1,955,651,822.12	5,158,064,823.21
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-27,267,572.17				-390,706,569.30	-417,974,141.47	1,402,761,315.00	6,655,614,334.55				-332,057,039.82	7,726,318,609.73
（一）净利润						-18,524,625.45	-18,524,625.45						81,478,453.38	81,478,453.38
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-27,267,572.17					-27,267,572.17		-161,093,350.45					-161,093,350.45
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额		-36,356,762.89					-36,356,762.89		-161,093,350.45					-161,093,350.45
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响														
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		9,089,190.72					9,089,190.72							
4. 其他														
上述（一）和（二）小计		-27,267,572.17				-18,524,625.45	-45,792,197.62		-161,093,350.45				81,478,453.38	-79,614,897.07
（三）所有者投入和减少资本								300,000,000.00	7,919,469,000.00					8,219,469,000.00
1. 所有者投入资本								300,000,000.00	7,919,469,000.00					8,219,469,000.00
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						-413,535,493.20	-413,535,493.20	
1. 提取盈余公积															
2. 对所有者(或股东)的分配						-372,181,943.85	-372,181,943.85						-413,535,493.20	-413,535,493.20	
3. 其他															
(五) 所有者权益内部结转								1,102,761,315.00	-1,102,761,315.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)								1,102,761,315.00	-1,102,761,315.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 其他															
四、本期期末余额	2,481,212,959.00	8,229,975,102.36			483,093,801.06	1,827,644,033.43	13,021,925,895.85	2,481,212,959.00	8,371,619,032.11				407,956,659.53	1,623,594,782.30	12,884,383,432.94
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

2009年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2009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2009年8月18日已经公司董事会批准报出。

二、 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及其他各项会计准则的要求, 真实、完整地反映了公司财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

三、 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，按照中华人民共和国财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和其他各项会计准则的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

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、 记账基础及会计计量属性

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

4、 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。

5、 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。

6、 金融资产、金融负债

(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、7。

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。

7、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%

8、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。

公司受托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：

a 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。

b 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。

c 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。

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。可变现净值是指单个开发成本、开发产品资产负债表日的预计售价减进一步开发的成本、变现手续费、中介代理和销售所必需的预计税金、费用后的净值。

9、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。重大影响的确定依据主要包括：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。本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

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。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，考虑与被投资单位之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分等因素，对被投资单位的净利润进行调整后确认。若符合下列条件，本公司以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资收益：

A. 本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

B. 投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。

C. 其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。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。

10、投资性房地产核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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。

(1) 投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

- ①与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该投资性房地产的成本能够可靠计量。

(2) 投资性房地产初始计量

①外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

②自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

④与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。

在公允价值模式下，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，应当以资产负债表日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。

(4) 投资性房地产的转换

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。

11、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

①外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

购买固定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，固定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自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

③投资者投入固定资产的成本，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。

④固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益。以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

⑤非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成

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 20 号-企业合并》、《企业会计准则第 21 号-租赁》的有关规定确定。

(3) 固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋及建筑物、运输工具、运营设备、办公设备、其它设备。

(4) 固定资产折旧

①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。

②固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核：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，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

(5) 固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，

满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

12、在建工程

(1)在建工程的计价方法

自营工程，按照直接材料、直接工资、直接机械施工费以及所分摊的工程管理费等计价。

出包工程，按照应当支付的工程价款以及所分摊的工程管理费等计价。

(2) 在建工程结转为固定资产的时点

在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。对已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算手续的固定资产，按估计价值记账，待确定实际价值后，再进行调整。

13、无形资产

(1) 无形资产的确认标准

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- ①与该资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该无形资产的成本能够可靠地计量。

(2) 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

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，确认为无形资产：

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。

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。

(3) 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。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视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。

使用寿命不确定的无形资产不摊销，期末进行减值测试。

本公司无形资产自取得当月起按摊销年限分期平均摊销，计入当期损益。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。

14、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。

15、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。

16、资产减值

(1) 本附注所述资产减值主要包括长期股权投资(不含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)、投资性房地产(不含以公允价值模式计量的投资性房地产)、固定资产、在建工程、工程物资；无形资产(包括资本化的开发支出)、商誉、资产组和资产组组合等。

(2) 可能发生减值资产的认定

本公司在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

①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资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；

⑤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资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如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其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

（3）资产可收回金额的计量

资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

（4）资产减值损失的确定

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不能转回。

（5）资产组的认定及减值处理

有迹象表明一项资产可能发生减值的，本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该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。同时，公司在认定资产组时，还考虑了公司管理层管理生产经营活动的方式和对资产持续使用或处置的决策方式等。

资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的（总部资产和商誉分摊至某资产组或者资产组组合的，该资产组或者资产组组合的账面价值应当包括相关总部资产和商誉的分摊额），确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产账面价值的抵减，作为各单项资产的减值损失处理，计入当期损益。抵减后的各资产的账面价值不得低于以下三者之中最高者：该资产的公允价值减去处置费用后的净额、该资产预计未来现金流量的现值和零。因此而导致的未能分摊的减值损失金额，按照相关资产组或者资产组组合中其他各项资产的账面价值所占比重进行分摊。

（6）商誉减值

本公司合并所形成的商誉，至少在每年年度终了进行减值测试。商誉需要结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。本公司进行资产减值测试，对于因合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，应当先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，并按照本附注所述资产组减值的规定进行处理。

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、股份支付

（1）以权益结算的股份支付

①以权益结算的股份支付换取职工提供服务或其他方提供类似服务的,以授予职工和其他方权益工具的公允价值计量。

②授予后立即可行权的换取职工服务或其他方类似服务的以权益结算的股份支付,在授予日按权益工具的公允价值计入相关成本或费用,相应增加资本公积。

③公司在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

④在行权日,公司根据实际行权的权益工具数量,计算确定应转入实收资本或股本的金额,将其转入实收资本或股本。

(2) 以现金结算的股份支付

①以现金结算的股份支付,以承担负债的公允价值计量。

②授予后立即可行权的以现金结算的股份支付,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债。

③完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付,在等待期内的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按照承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用和负债。

④后续计量

A.在资产负债表日,后续信息表明当期承担债务的公允价值与以前估计不同的,需要进行调整;在可行权日,调整至实际可行权水平。

B.公司应当在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

19、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。

20、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。

21、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。

22、所得税

本公司所得税采用资产负债表债务法。

(1) 公司取得资产、负债时，确定计税基础，公司资产、负债账面价值与计税基础存在差异的，应确认递延所得税资产或递延所得税负债，其中递延所得税资产应以用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限进行确认。

(2) 资产负债表日，对递延所得税资产或递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

(3) 递延所得税资产的减值

①在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分，其减记金额也应计入所有者权益外，其他的情况应减记当期的所得税费用。

②在很可能取得足够的应纳税所得额时，减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

23、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。

24、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、合并范围

(1) 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力。本公司对其他单位投资占被投资单位有表决权资本总额 50% 以上(不含 50%),或虽不足 50% 但有实质控制权的,全部纳入合并范围。

(2) 2009 年 06 月 30 日的子公司情况及合并范围的确定

公司名称	注册地	注册资本 (万元)	经营范围
一、通过非同一控制下的企业合并取得的子公司			
北京盟科置业有限公司	北京顺义后沙峪镇西白辛庄榆阳路 5 号	2,800	房地产开发、技术开发、房地产经纪等

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	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。

二、通过其他方式取得的子公司

金融街(北京)置业有限公司	北京市西城区金融大街 17 号中国人寿中心办公楼 10 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	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	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	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	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	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	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	北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 4 层 402 室	26,582.86	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	北京市西城区金城坊街 2 号	43,771.43	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	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
重庆蓝鲸物业管理有限公司	重庆市江北区观音桥步行街 9 号	300	物业管理、企业管理咨询、房地产营销策划、家政服务
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	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	北京市西城区金融大街 17 号中国人寿中心办公楼 10 层	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	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	1,000	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房, 工艺品, 服装, 鞋帽, 电子产品

北京天石基业房地产开发有限公司	北京市石景山去体育场南路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
-----------------	---------------------------	-------	-------------------------

(续表)

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
一、通过非同一控制下的企业合并取得的子公司				
北京盟科置业有限公司	28,000,000.00	100.00	80295843-X	是
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
二、通过其他方式取得的子公司				
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)置业有限公司	594,750,000.00	100.00	783307745	是
金融街津塔(天津)置业有限公司	99,750,000.00	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
北京金融街房地产顾问有限公司	4,000,000.00	80.00	669941996	是
重庆蓝鲸物业管理有限公司	3,000,000.00	100.00	759287051	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
北京金晟惠房地产开发有限公司	10,000,000.00	100.00	68513855-4	是
北京天石基业房地产开发有限公司	5,100,000.00	51.00	17228755-9	是

注: 本公司的实际控制人为北京市西城区国资委。

(3) 合并范围的变更情况

①北京天石基业房地产开发有限公司

2009年3月,公司与北京石开房地产开发有限公司分别以现金出资510万元、490万元设立子公司北京天石基业房地产开发有限公司,公司持股比例为51%。

企业基本情况

北京天石基业房地产开发有限公司成立于2009年3月19日,公司注册地址:北京市石景山区体育场南路2号景阳宏昌大厦六层606,注册资金1000万元,法定代表人:时才仁。公司经营范围:房地产开发;物业管理;销售自行开发的商品房。

②北京金晟惠房地产开发有限公司

2009年1月,公司全资子公司北京金融街商业投资管理有限公司以现金出资1000万元设立全资子公司北京金晟惠房地产开发有限公司。

企业基本情况

北京金晟惠房地产开发有限公司成立于2009年1月21日,公司注册地址:北京市西城区金城坊街3号B1-3,注册资金1000万元,法定代表人:高靛。公司经营范围: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房,工艺品,服装、鞋帽、电子产品。

③金融街南昌房地产经纪有限公司

经公司三级子公司金融街南昌房地产经纪有限公司股东会决议,2009年4月,金融街南昌房地产经纪有限公司完成注销。

2、合并财务报表编制方法

(1) 合并财务报表基本编制方法

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。少数股东权益,在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益,在合并利润表中净利润项目下以“少数股东收益”项目列示。

(2) 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。

(3) 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。

3、少数股东权益

各子公司少数股东权益

公司名称	期末数	期初数
金融街南昌置业有限公司	71,874,950.35	68,869,338.78
金融街惠州置业有限公司	72,485,352.99	107,908,914.66
金融街(南昌)世纪中心建设开发有限公司	91,460,094.80	88,062,798.82
北京金融街房地产顾问有限公司	1,664,456.21	1,403,674.56
北京天石基业房地产开发有限公司	4,699,057.22	
合 计	242,183,911.57	266,244,726.82

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，期末指2009年6月30日，期初指2009年1月1日。本期指2009年1-6月，上年同期指2008年1-6月。

1. 货币资金

项 目	期 末 数	期 初 数
现 金	571,727.82	442,082.69
银行存款	8,263,597,405.57	7,296,271,061.10
其他货币资金	1,489,517.15	1,642,725.21
合 计	8,265,658,650.54	7,298,355,869.00

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	净额
单项金额重大的应收账款	506,708,236.39	89.47	84,175,713.53	422,532,522.86
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	59,651,230.56	10.53	12,367,180.26	47,284,050.30
合 计	566,359,466.95	100.00	96,542,893.79	469,816,573.16

项 目	期 初 数			
	余 额	比 例	坏账准备	净额
单项金额重大的应收账款	607,588,070.80	89.98	62,393,106.42	545,194,964.38
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	67,660,797.43	10.02	9,445,443.44	58,215,353.99
合 计	675,248,868.23	100.00	71,838,549.86	603,410,318.37

(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 备计提 比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备 计提比例	坏账准备
0-3 个月	109,897,278.51	19.40			363,200,744.99	53.78		
3-6 个月	1,880,778.14	0.33	3.00%	56,423.34	3,832,836.45	0.57	3.00%	114,985.09
6 个月-1 年	166,893,134.14	29.47	6.00%	10,013,588.05	69,600,759.17	10.31	6.00%	4,176,045.55
1 至 2 年	70,739,605.56	12.49	15.00%	10,610,940.83	35,176,884.58	5.21	15.00%	5,276,532.69
2 至 3 年	163,061,968.67	28.79	30.00%	48,918,590.60	197,239,174.91	29.21	30.00%	59,171,752.46
3 年以上	53,886,701.93	9.52	50.00%	26,943,350.97	6,198,468.13	0.92	50.00%	3,099,234.07
合计	566,359,466.95	100.00		96,542,893.79	675,248,868.23	100.00		71,838,549.86

(2)主要欠款单位列示如下:

债务人名称	金额	占应收账款的比例%	账龄
北京世宸房地产开发有限公司	108,000,000.00	19.07	2-3年
中国造币总公司	86,045,073.00	15.19	0-3个月
西城区机关事务服务中心	60,836,200.00	10.74	1-2年
中国光大银行股份有限公司	55,510,886.40	9.80	6个月-1年
中国交通建设公司	43,500,000.00	7.68	6个月-1年
合计	353,892,159.40	62.48	

(3)无持本公司5%以上有表决权股份的主要股东欠款。

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	143,663,663.06	96.22	1,437,961,072.80	99.03
1至2年	5,640,444.33	3.78	14,088,458.89	0.97
2至3年				
3年以上				
合计	149,304,107.39	100.00	1,452,049,531.69	100.00

注:本期末比年初减少主要是将预付美晟项目收购款、衙门口项目土地出让金转至存货所致。

(2)主要欠款单位列示如下:

债务人名称	金额	性质或内容
中国建筑二局第三建筑工程有限公司	37,230,521.47	预付工程款
中建八局工业设备安装有限责任公司	20,293,264.00	预付工程款
武汉市金石物资有限责任公司	16,491,566.49	预付材料款
北京舞钢京办板材销售有限公司	11,886,945.23	预付材料款
北京银泰永辉智能科技有限公司	10,035,400.70	预付工程款
合计	95,937,697.89	

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	净 额
单项金额重大的应 收账款	1,053,799,647.79	93.28	80,964,423.00	972,835,224.79
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	75,923,930.42	6.72	10,318,676.43	65,605,253.99
合 计	1,129,723,578.21	100.00	91,283,099.43	1,038,440,478.78

项 目	年 初 数			
	余 额	比 例	坏账准备	净 额
单项金额重大的其 他应收款	639,113,786.31	82.28	30,000,000.00	609,113,786.31
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	137,637,127.48	17.72	10,364,949.46	127,272,178.02
合 计	776,750,913.79	100.00	40,364,949.46	736,385,964.33

(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 计提比例	坏账准备	金 额	比 例 %	坏账准 备计提 比例	坏账准备
0-3 个月	502,011,572.66	44.44			247,793,408.10	31.9		
3-6 个月	3,827,478.86	0.34	3.00%	114,824.37	266,262.12	0.03	3.00%	7,987.86
6 个月-1 年	99,840,270.67	8.84	6.00%	5,990,416.24	505,382,482.55	65.06	6.00%	30,322,948.95
1 至 2 年	508,387,888.22	45.00	15.00%	76,258,183.23	8,192,825.10	1.05	15.00%	1,228,923.77
2 至 3 年	6,452,846.22	0.57	30.00%	1,935,853.87	5,674,700.09	0.73	30.00%	1,702,410.03
3 年以上	9,203,521.58	0.81	50.00%	6,983,821.72	9,441,235.83	1.23	50.00%	7,102,678.85
合 计	1,129,723,578.21	100.00		91,283,099.43	776,750,913.79	100.00		40,364,949.46

注：期末其他应收款比期初增加是因为公司于2009年6月向北京国土资源局支付投标保证金28,700万元。

(2)主要欠款单位列示如下:

债务人名称	金额	占其他应收款总额的比例%	账龄
北京市国土资源局	287,000,000.00	25.40	0-3 个月
北京通州商务园开发建设有限公司	525,646,237.50	46.53	0-2 年
广东省惠东县国土资源局	80,000,000.00	7.08	6 个月-1 年
北京银行总行营业部	3,786,820.32	0.34	1-2 年
北京市西城区教育委员会	2,600,000.00	0.23	3 年以上
合计	899,033,057.82	79.58	

(3)无持本公司 5%以上有表决权股份的主要股东欠款。

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	11,242,223,705.82	177,790,000.00	11,064,433,705.82
开发产品	240,474,980.02		240,474,980.02
出租开发产品	362,802,216.88		362,802,216.88
周转材料	758,062.93		758,062.93
周转房	48,434,221.70		48,434,221.70
库存商品	68,892,756.37		68,892,756.37
酒店物资	4,721,344.14		4,721,344.14
合计	11,968,307,287.86	177,790,000.00	11,790,517,287.86

续:

项 目	期初数		
	余 额	存货跌价准备	净 额
开发成本	10,320,040,824.77	177,790,000.00	10,142,250,824.77
开发产品	361,321,248.25		361,321,248.25
出租开发产品	366,507,086.11		366,507,086.11
周转材料	656,259.96		656,259.96
周转房	48,920,515.17		48,920,515.17
库存商品	26,723.24		26,723.24
酒店物资	4,782,053.48		4,782,053.48
合 计	11,102,254,710.98	177,790,000.00	10,924,464,710.98

(2) 开发成本明细情况

项 目	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			97,273,173.16	97,273,173.16
E2	未开工			124,084,108.20	130,654,916.73
E6	未开工			148,625,430.88	153,398,111.40
E6-A	未开工			85,235,106.21	87,131,822.74

E1	未开工			16,364,500.00	16,364,500.00
E9	未开工			14,250,000.00	14,250,000.00
大屯项目	2008年	2010年	14.55亿	796,798,712.18	805,751,902.16
A5项目	2008年	2009年	14.4亿	1,162,923,593.40	
德胜H项目	2007年	2009年	6.66亿	497,988,370.19	560,535,601.45
后沙峪项目	未开工			379,971,930.71	380,553,235.94
复兴门内4-2#项目	2009年	2012年	31.63亿	860,651,852.32	868,382,512.64
美晟项目		2011年	20.58亿		734,849,280.00
衙门口项目	2009年	2010年/2013年	29.30亿		1,304,083,035.46
津门项目	2007年	2009年/2010年	25.30亿	1,044,511,115.58	1,286,700,175.13
津塔项目	2007年	2009年/2011年	40.10亿	1,583,418,820.33	2,080,216,856.28
德胜国际中心	2005年	2009年	17.33亿	976,349,785.74	177,497,807.16
南昌紫金园三期项目	2009年	2012年	5.60亿	65,729,279.82	70,104,268.42
南昌金融大街项目	2009年	2012年	22.8亿	244,980,696.93	298,831,390.40
南昌紫金园四期项目	2009年	2011年	7亿	242,555,324.64	194,711,298.48
重庆大学城项目	2008年	2011年	6.4亿	139,344,414.14	144,314,438.04
重庆马房湾项目	2008年	2010年	7.4亿	279,381,846.43	289,610,458.99
重庆江北城项目	2008年	2011年	14.38亿	693,762,825.86	720,724,066.03
惠州巽寮湾海滨旅游度假区	2007年			688,049,938.05	648,494,855.21
合计				10,142,250,824.77	11,064,433,705.82

(3) 开发产品明细情况

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
B5 富凯大厦	9,187,484.43			9,187,484.43
F4-D(北)	8,827,885.23			8,827,885.23
G2-6/7	18,215,435.85			18,215,435.85
金阳大厦	3,373,654.42			3,373,654.42
德胜国际中心		409,658,410.40	409,658,410.40	
德胜门 F1 地块		71,000,000.00	71,000,000.00	
德胜门 G2 底商	64,677,206.69			64,677,206.69
惠州巽寮湾海滨旅游度假区		121,016,758.50	121,016,758.50	
紫金园	222,852,883.41	1,459,517.65	121,607,640.67	102,704,760.39
嘉年华	34,186,698.22		698,145.21	33,488,553.01
合计	361,321,248.25	603,134,686.55	723,980,954.78	240,474,980.02

(4) 出租开发产品明细情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
B1 地下	59,001,860.89		692,600.46	58,309,260.43
B5 富凯大厦地上	52,090,316.36		625,382.24	51,464,934.12
B5 富凯大厦地下	18,495,571.24		229,644.48	18,265,926.76
C6 通泰大厦	15,590,030.97		208,301.70	15,381,729.27
C7 国企大厦	3,836,355.22		53,254.58	3,783,100.64
G1 金阳大厦	94,964,541.82		1,153,415.48	93,811,126.34
G2-6/7	234,118.23		2,872.62	231,245.61

金融大厦	110,753,617.70		1,334,380.94	109,419,236.76
紫金园	3,298,137.55			3,298,137.55
嘉年华	8,242,536.13	698,145.21	103,161.94	8,837,519.40
合计	366,507,086.11	698,145.21	4,403,014.44	362,802,216.88

(5) 存货减值明细情况:

项目	期初数	本年计提数	本年减少数			年末数
			转回数	转销数	合计	
开发成本-大屯项目	177,790,000.00					177,790,000.00
合计	177,790,000.00					177,790,000.00

6、其他流动资产

项目	期末数	年初数
预缴预收账款营业税	42,608,684.68	23,922,210.91
预缴预收账款城建税	2,925,180.69	1,572,305.46
预缴预收账款教育费附加	1,278,904.73	720,310.51
预缴企业所得税	79,400,932.81	25,004,311.73
预缴土地增值税	17,950,059.72	270,400.40
其他	390,444.12	285,641.12
合计	144,554,206.75	51,775,180.13

注：本项目期末比期初增加主要是按预收房款提取营业税金及附加、企业所得税和土地增值税所致。

7、可供出售金融资产

项目	期末数	期初数
招商银行股票	84,685,843.71	132,531,000.96
合计	84,685,843.71	132,531,000.96

注：期末公司持有招商银行股份有限公司股票数量 3,778,931 股，持股比例 0.0256%，投资成本 6,097,450.79 元。公司持有的该股票已于 2008 年 2 月 27 日上市流通。

8、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				
对合营企业投资	200,048,436.03		1,564,307.49	198,484,128.54
对联营企业投资				
其他	111,431,303.70			111,431,303.70
减：长期股权投资减值准备				
合计	311,479,739.73		1,564,307.49	309,915,432.24

(2) 对合营企业投资、联营企业投资的明细情况

①合营企业

被投资单位名称	注册地	业务性质	投资年限	注册资本	本公司持股比例	本公司在被投资单位的表决权比例
北京石开房地产开发有限公司	北京	房地产开发	长期	400,000,000.00	50%	50%

(续)

被投资单位名称	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
合营企业			
北京石开房地产开发有限公司	393,880,162.68	500,000.00	-3,128,614.97

(3) 按权益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	本期追加投资额 (减本期 股权转让 额)	被投资单位 权益增减数	分得 现金 红利	期末数
北京石开房地产开发有限公司	200,000,000.00	200,048,436.03		-1,564,307.49		198,484,128.54
合计	200,000,000.00	200,048,436.03		-1,564,307.49		198,484,128.54

(4) 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
招商证券股份有限公司	1,411,303.70	1,411,303.70			1,411,303.70
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
北京产权交易所有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00
北京融路通咨询服务有限 公司	20,000.00	20,000.00			20,000.00
合计	111,431,303.70	111,431,303.70			111,431,303.70

(5) 截至 2009 年 6 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	3,122,511,310.05	2,554,058,329.48	5,676,569,639.53
减:投资性房地产减值准备			
合计	3,122,511,310.05	2,554,058,329.48	5,676,569,639.53

(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
F7/9 购物中心	2,564,365,268.41			2,564,365,268.41
F124 金树街底商	436,965,573.56			436,965,573.56
C3 四合院	121,180,468.08			121,180,468.08
德胜国际中心		481,030,481.12		481,030,481.12
A5 写字楼		2,073,027,848.36		2,073,027,848.36
合 计	3,122,511,310.05	2,554,058,329.48		5,676,569,639.53

注：本期投资性房地产增加主要是德胜国际中心 B 座和 A5 写字楼项目用于出租，记入投资性房地产，使当期投资性房地产增加 255,405.83 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、原价合计	1,797,286,459.35	17,263,350.21	780,000.00	1,813,769,809.56
其中：房屋及建筑物	1,633,350,379.40	16,165,000.00		1,649,515,379.40
运输工具	21,884,316.65	185,600.00	780,000.00	21,289,916.65
办公设备	32,813,339.35	825,082.73		33,638,422.08
运营设备	97,460,196.61	38,677.48		97,498,874.09
其他	11,778,227.34	48,990.00		11,827,217.34
二、累计折旧合计	97,745,169.79	30,173,913.62	756,600.00	127,162,483.41
其中：房屋及建筑物	49,305,795.09	16,439,305.79		65,745,100.88
运输工具	10,056,142.96	1,499,420.46	756,600.00	10,798,963.42
办公设备	9,955,760.03	2,702,657.18		12,658,417.21
运营设备	19,026,343.29	8,894,134.34		27,920,477.63
其他	9,401,128.42	638,395.85		10,039,524.27
三、固定资产减值准备累计金额合计				
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
办公设备				
运营设备				
其他				

四、固定资产账面价值合计	1,699,541,289.56	1,686,607,326.15
其中：房屋及建筑物	1,584,044,584.31	1,583,770,278.52
运输工具	11,828,173.69	10,490,953.23
办公设备	22,857,579.32	20,980,004.87
运营设备	78,433,853.32	69,578,396.46
其他	2,377,098.92	1,787,693.07

(2) 截至 2009 年 6 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	年初数	本年增加数	本年转入固定资产数	其他减少数	年末数	资金来源
F7 二期	5,664,373.37	66,916.56			5,731,289.93	自有资金
酒店宿舍装修改造	400,000.00				400,000.00	自有资金
怡泰 63 号院	1,125.00				1,125.00	自有资金
购物中心装修等工程	702,333.00	2,779,878.18			3,482,211.18	自有资金
合计	6,767,831.37	2,846,794.74			9,614,626.11	

(2) 截至 2009 年 6 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) 明细项目

项目	初始成本	期初数	本期增加数	本期减少数	期末数
土地使用权	712,000,247.02	692,018,648.99		7,600,476.05	684,418,172.94
办公软件	10,310,459.77	8,288,305.55	93,000	857,645.76	7,523,659.79
合计	722,310,706.79	700,306,954.54	93,000	8,458,121.81	691,941,832.73

(2) 土地使用权明细

项目	取得方式	原始金额	期初数	本期增加	本期减少		期末数
					本期摊销	其他减少	
F124 公寓	受让	187,522,330.48	182,333,533.02		1,415,126.58		180,918,406.44
F79 项目	受让	124,016,839.76	119,423,623.12		1,722,456.24		117,701,166.88
F9 酒店部分	受让	29,380,052.35	28,291,902.11		408,056.34		27,883,845.77
惠州酒店	受让	16,467,584.56	16,214,792.69		216,678.74		15,998,113.95
怡泰土地	受让	125,946,833.94	125,946,833.94		734,086.59		125,212,747.35

里兹土地	受让	228,666,605.93	219,807,964.11	3,104,071.56	216,703,892.55
合计		712,000,247.02	692,018,648.99	7,600,476.05	684,418,172.94

(2) 截止 2009 年 6 月 30 日, 公司未发现无形资产存在减值迹象, 故未提取无形资产减值准备。

13、商誉

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
金融街(南昌)世纪中心建设开发有限公司	468,380.93		468,380.93	468,380.93		468,380.93
合计	468,380.93		468,380.93	468,380.93		468,380.93

注: 截至 2009 年 6 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	期末数	期初数
装修费	373,333.07	641,556.75
合计	373,333.07	641,556.75

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	105,984,578.20	86,463,257.72
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	20,797,222.33	29,056,263.94
累积可弥补亏损	34,450,365.37	30,401,799.19
合计	161,232,165.90	145,921,320.85

(2) 暂时性差异明细情况

项目	期末数	期初数
应收款项	183,776,406.53	106,550,616.86
应付职工薪酬	14,847,656.93	46,741,726.46
存货	207,237,812.47	207,237,812.52
累计可弥补亏损	137,801,461.48	121,607,196.76
应付账款	62,933,224.40	64,075,321.29

固定资产折旧	897,873.07	897,873.07
预收账款	5,408,008.00	5,408,008.00
应交土地增值税		
可在以后年度税前抵扣的费用	32,026,220.68	31,166,728.43
合计	644,928,663.56	583,685,283.39

16、其他非流动资产

项目	期末数	期初数
B5 地下人防车库	31,033,491.33	31,419,000.59
B7 地下人防车库	30,058,020.28	30,987,649.78
B1 地下人防车库	25,765,809.93	26,076,241.37
F2 地下人防车库	69,206,290.93	70,924,790.49
F79 地下人防车库	151,011,287.22	152,757,082.44
合计	307,074,899.69	312,164,764.67

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	其他	转回数	转销数	
坏账准备合计	112,203,499.32	75,622,493.90				187,825,993.22
其中：应收账款	71,838,549.86	24,704,343.93				96,542,893.79
其他应收款	40,364,949.46	50,918,149.97				91,283,099.43
存货跌价准备合计	177,790,000.00					177,790,000.00
其中：开发成本	177,790,000.00					177,790,000.00
合计	289,993,499.32	75,622,493.90				365,615,993.22

18. 短期借款

借款类别	年末数	年初数
信用借款	1,000,000,000.00	
抵押借款	120,000,000.00	50,000,000.00
保证借款	2,697,040,000.00	1,597,040,000.00
合计	3,817,040,000.00	1,647,040,000.00

注 1：期末短期信用借款：向中海信托借款 10 亿元。

注 2：期末短期抵押借款：向中国银行借入 1 亿元，抵押物为公司 F1 项目；向农业银行借入 0.2 亿元，抵押物为凤池岛土地使用权。

注3：期末短期保证借款：期末短期保证借款中，向光大银行借款10亿元；向民生银行借入1亿元；向民生信托借入9.9704亿元；向交通银行借款6亿元均由北京华融综合投资公司提供保证担保。

19、应付账款

(1) 应付账款明细情况

项目	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	1,188,659,152.86	82.44	813,971,992.61	51.78
1至2年	162,030,358.28	11.24	498,693,145.07	31.73
2至3年	17,274,022.23	1.20	116,350,931.29	7.40
3年以上	73,934,849.44	5.12	142,944,652.12	9.09
合计	1,441,898,382.81	100.00	1,571,960,721.09	100.00

(2) 应付主要单位列示如下：

单位名称	金额	备注
中国建筑第二工程局北京西城分部	142,897,819.98	F7/9 项目工程款
中国冶金建设集团公司 (F1)	40,863,500.84	F1 工程款
中国建筑二局第三建筑公司	53,387,692.80	建筑安装工程款
中国建筑第二工程局 (F3)	43,601,961.23	建筑安装工程款
中国建筑一局(集团)公司	16,826,782.90	工程款
合计	297,577,757.75	

20、预收款项

(1) 预收款项明细情况

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1年以内	824,507,091.68	91.24	294,383,016.41	84.65
1至2年	26,397,500.75	2.92	353,177.00	0.10
2至3年	52,796,278.34	5.84	53,042,586.62	15.25
3年以上				
合计	903,700,870.77	100.00	347,778,780.03	100.00

注：该项目期末比期初增加主要是津塔、津门等房产项目预售取得购房款所致。

(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	28,031,666.66	预收车库租金
泰康人寿保险股份有限公司	21,633,333.34	预收车库租金
北京中保信房地产开发有限公司	20,203,718.18	预收车库租金
合计	69,868,718.18	

21. 应付职工薪酬

类别	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	54,633,236.34	73,064,932.41	112,143,571.94	15,554,596.81
二、职工福利费		1,813,505.47	1,813,505.47	
三、社会保险费	932,541.67	15,081,163.8	14,294,361.31	1,719,344.16
四、住房公积金	541,773.56	4,122,844.48	4,664,618.04	
五、工会经费和职工教育经费	2,547,510.88	4,229,514.36	970,933.86	5,806,091.38
六、非货币性福利	625,450.37		625,450.37	
七、其他		112,462.68	112,462.68	
合计	59,280,512.82	98,424,423.20	134,624,903.67	23,080,032.35

22. 应交税费

税种	期末数	期初数
营业税	29,397,706.61	36,931,332.88
城建税	2,048,979.09	2,586,235.46
增值税	-93,876.36	101,124.20
土地增值税	440,188,775.53	764,408,368.70
企业所得税	64,126,510.02	293,674,181.96
个人所得税	4,299,667.71	2,336,196.38
房产税	2,441,577.11	10,675.58
土地使用税	1,360,913.40	819,368.33
教育费附加	877,138.56	1,104,285.25
其他	94,735.88	124,227.75
合计	544,742,127.55	1,102,095,996.49

23. 其他应付款

(1) 账龄分析

项目	期末数		期初数	
	金额	比例%	金额	比例%
1 年以内	526,676,359.10	84.89	287,236,532.38	82.21
1 至 2 年	77,668,882.25	12.52	45,717,498.49	13.08
2 至 3 年	13,368,668.19	2.15	13,623,816.19	3.90
3 年以上	2,731,186.62	0.44	2,836,207.86	0.81
合计	620,445,096.16	100.00	349,414,054.92	100.00

(2) 应付主要单位列示如下:

单位名称	金额	账龄	备注
北京石开房地产开发有限公司	159,127,465.00	1 年以内	往来款
重庆富黔房地产开发有限公司	79,774,319.00	2 年以内	往来款
红谷滩城投资建设有限公司	27,507,733.48	2-3 年	往来款
西城财政局	17,408,005.00	1 年以内	往来款
西城区机关事务服务中心	5,034,270.46	1 年以内	往来款
合计	288,851,792.94		

(3) 无欠持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东款。

24. 一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
抵押借款	670,000,000.00	920,000,000.00
保证借款	1,370,000,000.00	900,000,000.00
合计	2,040,000,000.00	1,820,000,000.00

注 1: 期末一年内到期的长期抵押借款: 向北京银行借入的 2.4 亿元, 抵押物为公司 F7、F9 项目土地使用权及土地附属建筑; 向广发银行借款 4 亿元, 抵押物为公司大屯项目; 子公司金融街惠州置业有限公司向农行借款 0.3 亿元, 抵押物为惠州酒店土地并由本公司提供保证担保。

注 2: 期末一年内到期的长期保证借款: 向招商银行借款 2 亿元、向兴业银行借款 4 亿元, 向交通银行借款 4 亿元均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 0.7 亿元, 子公司金融街北京置业有限公司借款 3 亿元均由本公司提供担保。

25. 长期借款

借款类别	年末数	年初数
抵押借款	3,770,000,000.00	3,415,000,000.00
保证借款	1,860,000,000.00	1,900,000,000.00
合计	5,630,000,000.00	5,315,000,000.00

注 1: 期末长期抵押借款: 向北京银行借入的 5.6 亿元, 抵押物为公司 F7 项目土地使用权及在建工程; 向广发银行借入的 2 亿元, 抵押物为公司大屯项目; 向广发银行借入的 2 亿元, 抵押物为公司 F4 项目; 向交通银行借入的 6.5 亿元, 抵押物为公司 A5 项目, 向招行银行借入的 6 亿元, 抵押物为里兹酒店; 子公司惠州置业公司向农业银行借入的 2 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 4 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 亿元, 抵押物为津塔项目土地使用权及在建工程, 子公司金融街重庆置业有限公司向光大银行借款 0.6 亿元, 抵押物为马房湾项目并由本公司担保。

注 2: 期末长期保证借款: 期末长期保证借款中向北京银行借款 10 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 6.6 亿元, 金融街北京置业有限公司向北京银行借款 2 亿元由本公司提供保证担保。

26. 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	660,786,325.92	456,897,785.56
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	660,786,325.92	456,897,785.56

(2) 暂时性差异明细情况

项 目	期末数	期初数
可供出售金融资产	78,588,392.98	114,945,155.79

投资性房地产	2,555,737,681.82	1,703,826,757.54
资产评估增值	6,681,234.03	6,681,234.03
合 计	2,641,007,308.83	1,825,453,147.36

27、股本

项目	期初数		本年增减变动(+、-)				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	645,655,093.00	26.02			-561,998,833.00	-561,998,833.00	83,656,260.00	3.37
3.其他内资持股	583,500.00	0.03					583,500.00	0.03
其中：境内法人持股								
境内自然人持股	583,500.00	0.03					583,500.00	0.03
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	646,238,593.00	26.05			-561,998,833.00	-561,998,833.00	84,239,760.00	3.40
二、无限售条件股份								
1.人民币普通股	1,834,974,366.00	73.95			561,998,833.00	561,998,833.00	2,396,973,199.00	96.60
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	1,834,974,366.00	73.95			561,998,833.00	561,998,833.00	2,396,973,199.00	96.60
三、股份总数	2,481,212,959.00	100.00					2,481,212,959.00	100.00

28、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	8,118,046,355.28		45,970,629.49	8,072,075,725.79
其他资本公积	128,874,329.34	48,598,829.76	75,866,401.93	101,606,757.17
合计	8,246,920,684.62	48,598,829.76	121,837,031.42	8,173,682,482.96

注：本期资本公积增加的原因是：公司持有的招商银行股票本期公允价值变动增加资本公积 4859.88 万元。本期资本公积减少的原因是：公司出售招商银行股票转出资本公积 7586.64 万元，公司本期购买惠州置业 10% 少数股东股权，编制合并报表减少资本公积 4597.06 万元。

29、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
----	----------------	----------------

30、未分配利润

项目	本期数	上期数
上年年末余额	3,341,835,701.50	1,567,269,674.63
加:会计政策变更		1,223,859,164.92
前期差错更正		
本期年初余额	3,341,835,701.50	2,791,128,839.55
加:合并净利润	763,323,592.00	131,428,629.66
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	372,181,943.85	413,535,493.20
少数股东损益	8,068,555.26	-6,973,767.60
本期期末余额	3,724,908,794.39	2,515,995,743.61

31.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	本期数	上期数
主营业务收入	1,501,432,206.74	856,256,959.74
其他业务收入	3,052,640.17	267,260,702.43
营业收入合计	1,504,484,846.91	1,123,517,662.17
主营业务成本	828,018,746.14	481,948,883.73
其他业务成本	312,245.82	195,923,412.62
营业成本合计	828,330,991.96	677,872,296.35

(2)各产品（或业务）类别的主营业务收入

项目	本期数	上期数
土地开发	187,138,400.00	
房产开发	1,075,570,728.00	593,775,619.57
房屋出租	124,787,359.12	137,496,550.67
物业经营收入	104,051,492.48	118,024,363.29
其他收入	9,884,227.14	6,960,426.21
合计	1,501,432,206.74	856,256,959.74

(3) 2009年1-6月份公司前五名客户销售的收入总额为916,318,735.00元, 占公司全部营业收入的比例为61.03%。

32、营业税金及附加

项目	计缴标准	本期数	上期数
营业税	按应税收入的 3%或 5%	83,105,163.11	42,052,440.73
城建税	按应交流转税额的 7%、5%	5,574,421.05	2,966,473.20
教育费附加	按应交流转税额的 3%	2,467,976.76	1,271,866.09
土地增值税	按增值额的超率累进税率	95,597,257.42	63,081,472.42
合计		186,744,818.34	109,372,252.44

33、财务费用

项目	本期数	上期数
利息支出	185,086,291.30	118,074,593.90
减：利息收入	87,897,827.42	136,682,111.23
汇兑损失		236,571.13
减：汇兑收益	8,881.55	
金融机构手续费	1,998,198.94	2,890,636.96
合计	99,177,781.27	-15,480,309.24

注：本期财务费用较上期增加为短期借款增加利息支出增加、募集资金使用后，利息收入减少所致。

34、资产减值损失

项目	本期数	上期数
坏账损失	75,622,493.90	-4,328,371.03
合计	75,622,493.90	-4,328,371.03

35、公允价值变动损益

项目	本期数	上期数
交易性金融资产		
交易性金融负债		
投资性房地产	790,848,294.05	-26,374,519.39
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产或金融负债		
衍生工具		
套期保值业务		
其他		
合计	790,848,294.05	-26,374,519.39

注：该项目本期金额为德胜国际中心项目 B 座、E 座本期建设完成，其中 B 座 1-11 层及 E 座部分用于出租，采用公允价值计量，公允价值变动收益 15960.48

万元； A5 项目本期建设完成，用于出租，公允价值变动收益 63124.35 万元。

36、投资收益

被投资单位名称	本期数	上期数
股票投资收益	115,428,224.46	28,293,745.28
基金投资收益		855,467.42
股权投资收益	-346,416.46	-508,203.30
合计	115,081,808.00	28,641,009.40

37、营业外收入

(1) 营业外收入明细情况

项目	本期数	上期数
非流动资产处置利得		
其中:固定资产处置利得		25,078.75
无形资产处置利得		
其他		
非货币性资产交换利得		
债务重组利得		
政府补助	30,000,000.00	
其他	3,591,556.85	
合计	33,591,556.85	25,078.75

(2) 政府补助

项目	本期数		上期数	
	金额	其中:计入当期损益的金额	金额	其中:计入当期损益的金额
南昌世纪财政补贴	30,000,000.00	30,000,000.00		
合计	30,000,000.00	30,000,000.00		

注：南昌世纪财政补贴 3000 万元系收到的招商引资专项奖励款。

38、营业外支出

项目	本期数	上期数
非流动资产处置损失		
其中:固定资产处置损失		141,074.93
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	341,000.00	4,284,285.59
非常损失		
盘亏损失		
其他	3,044.47	
合计	344,044.47	4,425,360.52

39、所得税费用

(1) 所得税费用（收益）的组成

项目	本期数	上期数
当期所得税费用	107,522,781.76	56,034,396.77
递延所得税费用	191,827,607.42	-27,005,510.78
合计	299,350,389.18	29,028,885.99

(2) 所得税费用（收益）与会计利润的关系

项目	本期数	上期数
会计利润总额	1,062,673,981.18	160,457,515.65
加:应纳税所得额调整数	-689,764,219.61	63,680,071.44
应纳税所得额	372,909,761.57	224,137,587.09
当期所得税费用	107,522,781.76	56,034,396.77
递延所得税费用	191,827,607.42	-27,005,510.78
所得税费用合计	299,350,389.18	29,028,885.99

40、其他综合收益

项目	本期数	上期数
1. 可供出售金融资产	-36,356,762.89	-214,791,133.94
加: 当期利得(损失)金额	64,798,439.68	-214,791,133.94
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	9,089,190.72	53,697,783.50

6. 其他		-45,482,882.61
	合计	-27,267,572.17
		-206,576,233.06

41、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	本年数	上年数
往来	116,394,818.60	131,140,681.01
存款利息收入	159,793,503.88	41,470,986.23
政府补贴收入	30,000,000.00	
其他	22,905,878.97	6,849,270.72
合计	329,094,201.45	179,460,937.96

42、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	本年数	上年数
往来	427,347,300.80	643,371,659.41
营业费用-大额	31,203,126.26	37,323,513.15
管理费用-大额	54,637,145.25	51,671,269.36
金融机构手续费	1,998,198.94	2,779,911.43
其他	12,739,656.74	9,843,949.34
合计	527,925,427.99	744,990,302.69

43、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	本年数	上年数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	763,323,592.00	131,428,629.66
加：资产减值准备	75,622,493.90	-4,328,371.03
固定资产折旧	35,263,778.60	29,206,750.97
无形资产摊销	8,458,121.81	7,278,507.88
长年待摊费用摊销	268,223.68	1,383,281.46
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）		-45,349,657.04

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）	-790,848,294.05	
财务费用（收益以“-”号填列）	185,077,409.75	118,074,593.90
投资损失（收益以“-”号填列）	-115,081,808.00	-28,641,009.40
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-15,310,845.05	-5,250,920.06
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	212,977,731.07	4,644,704.12
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,524,969,927.07	-1,716,180,862.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	966,412,534.54	-1,150,137,377.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	182,847,972.08	682,062,654.95
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,015,959,016.74	-1,975,809,075.42

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：

现金的年末余额	8,265,658,650.54	8,886,042,859.68
减：现金的年初余额	7,298,355,869.00	2,282,828,260.46
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	967,302,781.54	6,603,214,599.22

(2) 现金及现金等价物的信息

项目	本年数	上年数
一、现金	8,265,658,650.54	8,886,042,859.68
其中：库存现金	571,727.82	289,195.73
可随时用于支付的银行存款	8,263,597,405.57	8,882,370,049.68
可随时用于支付的其他货币资金	1,489,517.15	3,383,614.27
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	8,265,658,650.54	8,886,042,859.68
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、母公司财务报表主要项目注释

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	净额
单项金额重大的应收账款	312,226,337.25	87.27	77,835,237.66	234,391,099.59
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	45,543,590.82	12.73	10,972,452.64	34,571,138.18
合计	357,769,928.07	100.00	88,807,690.30	268,962,237.77

项目	期初数			
	余额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的应收账款	527,254,125.62	92.70	62,100,117.12	465,154,008.50
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	41,533,906.47	7.30	7,810,499.14	33,723,407.33
合计	568,788,032.09	100.00	69,910,616.26	498,877,415.83

(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%	坏账准备计提比例	坏账准备	金额	比例%	坏账准备计提比例	坏账准备
0-3 个月	13,978,272.43	3.91			273,787,304.02	48.14		
3-6 个月			3.00%				3.00%	
6 个月-1 年	60,678,231.40	16.96	6.00%	3,640,693.88	60,836,200.50	10.70	6.00%	3,650,172.04
1 至 2 年	70,295,808.31	19.65	15.00%	10,544,371.25	34,857,384.58	6.13	15.00%	5,228,607.69
2 至 3 年	158,930,914.00	44.42	30.00%	47,679,274.20	193,108,674.86	33.95	30.00%	57,932,602.46
3 年以上	53,886,701.93	15.06	50.00%	26,943,350.97	6,198,468.13	1.09	50.00%	3,099,234.07
合计	357,769,928.07	100.00		88,807,690.30	568,788,032.09	100.00		69,910,616.26

(3) 主要欠款单位列示如下:

债务人名称	金额	占应收账款的比例%	账龄
-------	----	-----------	----

北京世宸房地产开发有限公司	108,000,000.00	30.19	2-3 年
西城区机关事务服务中心	60,836,200.00	17.00	1-2 年
中国光大银行股份有限公司	55,510,886.40	15.52	6 个月-1 年
中国银行业监督管理委员会	43,200,000.00	12.07	3 年以上
北京大唐发电股份有限公司	34,282,186.00	9.58	2-3 年
合计	<u>301,829,272.40</u>	<u>84.36</u>	

(4) 无持本公司 5%以上有表决权股份的主要股东欠款。

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	净额
单项金额重大的应 收账款	5,823,062,849.69	99.40%	76,164,423.00	5,746,898,426.69
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	34,923,049.22	0.60%	3,351,603.45	31,571,445.77
合计	<u>5,857,985,898.91</u>	<u>100.00%</u>	<u>79,516,026.45</u>	<u>5,778,469,872.46</u>

项目	期初数			
	余额	比例	坏账准备	净额
单项金额重大的其他 应收款	3,265,708,086.59	99.77%	30,000,000.00	3,235,708,086.59
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	20,288,867.41	0.23%	4,019,701.96	16,269,165.45
合计	<u>3,285,996,954.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>34,019,701.96</u>	<u>3,251,977,252.04</u>

(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%	坏账准备计提比例	坏账准备	金额	比例%	坏账准备计提比例	坏账准备
0-3 个月	5,325,325,566.72	90.91			2,772,696,020.30	84.38		
3-6 个月	3,814,080.53	0.06	3.00%	114,422.42			3.00%	
6 个月-1 年	18,030,175.20	0.31	6.00%	1,081,810.51	500,800,000.00	15.24	6.00%	30,048,000.00
1 至 2 年	504,697,867.74	8.61	15.00%	75,704,680.16	4,638,427.90	0.14	15.00%	695,764.19
2 至 3 年	2,219,955.00	0.04	30.00%	665,986.50	3,393,083.82	0.10	30.00%	1,041,226.78
3 年以上	3,898,253.72	0.07	50.00%	1,949,126.86	4,469,421.98	0.14	50.00%	2,234,710.99
合计	5,857,985,898.91	100.00		79,516,026.45	3,285,996,954.00	100.00		34,019,701.96

(3) 主要欠款单位列示如下:

债务人名称	金额	占其他应收款总额的比例%	账龄
北京天石基业房地产开发有限公司	1,161,102,484.10	19.82	0-3 个月
金融街(北京)置业有限公司	1,018,495,593.81	17.39	0-3 个月
北京金晟惠房地产开发有限公司	726,210,000.00	12.40	0-3 个月
金融街惠州置业有限公司	587,826,411.42	10.03	0-3 个月
金融街重庆置业有限公司	573,494,807.61	9.79	0-3 个月
合计	4,067,129,296.94	69.43	

(4) 无持本公司 5 以上有表决权股份的主要股东欠款。

8、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	5,635,650,039.73	88,100,000.00		5,723,750,039.73
对合营企业投资				
对联营企业投资				
其他	111,411,303.70			111,411,303.70
减: 长年股权投资减				

值准备

合计	5,747,061,343.43	88,100,000.00	5,835,161,343.43
----	------------------	---------------	------------------

(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	302,916,611.90	83,000,000.00		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	4,000,000.00			4,000,000.00
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
招商证券	1,411,303.70	1,411,303.70			1,411,303.70
北京产权交易所有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00			10,000,000.00
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	4,222,874,756.43	5,747,061,343.43	88,100,000.00		5,835,161,343.43

(3) 截止 2009 年 6 月 30 日, 公司未发现长期股权投资存在减值迹象, 故未提取长期股权投资减值准备。

17、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	
一、坏账准备合计	103,930,318.22	64,393,398.53				168,323,716.75
其中: 应收账款	69,910,616.26	18,897,074.04				88,807,690.30
其他应收款	34,019,701.96	45,496,324.49				79,516,026.45
二、存货减值准备合计	177,790,000.00					177,790,000.00
其中: 开发成本	177,790,000.00					177,790,000.00
合计	281,720,318.22	64,393,398.53				346,113,716.75

31. 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	本期数	上期数
主营业务收入	88,254,204.56	546,520,779.47
其他业务收入	775,000.00	
营业收入合计	89,029,204.56	546,520,779.47
主营业务成本	34,952,192.09	311,431,839.18
其他业务成本	148,625.00	357,095.94
营业成本合计	35,100,817.09	311,788,935.12

(2) 各产品（或业务）类别的主营业务收入

项目	本期数	上期数
土地开发		
房产开发		462,858,775.00
房屋出租	62,676,376.13	63,189,045.91
物业经营收入及其他	25,577,828.43	20,472,958.56
合计	88,254,204.56	546,520,779.47

36、投资收益

被投资单位名称	本期数	上期数
股票投资收益	115,428,224.46	5,344,381.25
委托贷款		7,223,342.76
股权投资收益	1,100,000.00	855,467.42
货币基金收益		1,297,973.24
合计	116,528,224.46	14,721,164.67

43、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	本期数	上期数
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-18,524,625.45	81,478,453.38
加：资产减值准备	64,393,398.53	-4,966,091.92
固定资产折旧	16,533,071.11	16,636,394.75
无形资产摊销	3,779,134.20	3,955,610.80
长年待摊费用摊销		
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)		143,195.52
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		

项目	本期数	上期数
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	201,112,600.82	101,801,501.64
投资损失（收益以“-”号填列）	-116,528,224.46	-14,721,164.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,532,117.23	5,851,999.66
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-9,461,753.77	-537,914,096.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,103,419,456.03	-812,972,568.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-420,766,165.01	569,678,976.59
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,391,414,137.29	-355,699,589.75

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:

现金的年末余额	7,180,604,082.99	7,917,148,584.82
减：现金的年初余额	6,598,896,583.57	1,870,335,968.76
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	581,707,499.42	6,046,812,616.06

(2) 现金及现金等价物的信息

项目	本期数	上期数
一、现金	7,180,604,082.99	7,917,148,584.82
其中：库存现金	31,598.39	33,990.08
可随时用于支付的银行存款	7,179,395,860.40	7,916,098,960.30
可随时用于支付的其他货币资金	1,176,624.20	1,015,634.44
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	7,180,604,082.99	7,917,148,584.82
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		

九、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

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（北京）置业有限公司	北京市西城区金融大街17号中国人寿中心办公楼10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
北京盟科置业有限公司	北京顺义后沙峪镇西白辛庄榆阳路5号	房地产开发、技术开发、房地产经纪等	2,800	100.00	100.00
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
金融街长安（北京）置业有限公司	北京市西城区金融大街 17 号中国人寿中心办公楼 10 层	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	26,582.86	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	43,771.43	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	80.00	80.00
重庆蓝鲸物业管理有限公司	重庆市江北区观音桥步行街 9 号	物业管理、企业管理咨询服务、房地产营销策划、家政服务	300	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	3000	100.00	100.00
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房，工艺品，服装，鞋帽，电子产品	1,000	100.00%	100.00%
北京天石基业房地产开发有限公司	北京市石景山去体育场南路 2 号景阳宏昌大厦六层 606	房地产开发(不含土地成片开发、高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会议中心的建设和经营；大型主题公园的建设、经营)；物业管理；销售自行开发的商品房	1,000	51.00%	51.00%

4、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
北京石开房地产开发有限公司	合营企业

(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 2009 年 6 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 46.97 亿元，公司 1-6 月计提担保费用 2,025.75 万元。

2、关联方往来：

项目名称	余额		占应收(付)款项余额的比重%	
	期末数	期初数	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	27,113,600		4.79	
其他应收款				
北京金融街物业管理有限责任公司		1,700,000.00		0.22
其他应付款				
北京石开房地产开发有限公司	159,127,465.00		25.65	
北京华融基础设施投资有限责任公司	1,548,371.00	1,548,371.00	0.25	0.44
北京华融综合投资公司	20,257,495.61		3.26	

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》，并依照协议规定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 2009 年 6 月 30 日，北京德胜投资有限责任公司已收到 14,234.64 万元。

十、或有事项

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 2009 年 6 月 30 日，公司对商务园公司银行借款按照持股比例提供担保，担保额为 14,062.50 万元。

十一、 承诺事项

截至 2009 年 6 月 30 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

十二、 资产负债表日后事项

1、2008 年 8 月 15 日，公司 2008 年第三次临时股东大会逐项审议通过了《关于申请发行公司债券的议案》，同意公司向中国证监会申请发行不超过 56 亿元的公司债券。2008 年 11 月 21 日，中国证券监督管理委员会发行审核委员会 2008 年第 146 次工作会议审核了公司发行公司债券的申请。根据审核结果，公司发行公司债券的申请获得有条件通过。

截至报告日，本次发行公司债券事宜正在办理过程之中。

2、2008 年 8 月 15 日，公司 2008 年第三次临时股东大会审议通过了《关于发行不超过 10 亿元短期融资券的议案》，同意公司发行不超过 10 亿元短期融资券。

截至报告日，本次发行公司债券事宜正在办理过程之中。

3、公司五届十六次董事会于 2009 年 7 月 17 日通过决议，同意公司为北京石开房地产开发有限公司向银行申请的 1.5 亿元借款提供担保，担保费率为 1%。

截至报告日，公司已为北京石开房地产开发有限公司向银行申请的 7,500 万元借款提供担保。

4、收购奕兴公司和奕环公司事宜

公司五届十六次董事会于 2009 年 7 月 17 日通过决议，同意公司对北京金融街奕兴置业有限公司（以下简称“奕兴公司”）、北京奕环天和置业有限公司（以下简称“奕环公司”），以现金方式增资，增资完成后两公司注册资本分别达到 14,000 万元，公司持股比例均为 80%。

截至报告日，公司已完成对上述两公司的增资事宜。增资完成后，两家公司基本情况如下：

奕兴公司注册资本为 14,000 万元，法定代表人杨扬，住所为北京市大兴区亦庄镇鹿圈北京中科宏圣科贸有限公司院内；经营范围为：房地产开发；投资管理；销售商品房；物业管理；机动车公共停车场服务；房地产信息咨询（中介除外）。

奕环公司注册资本为 14,000 万元，法定代表人杨扬，住所为北京市大兴区黄村镇南六环路西磁各庄立交桥南 200 米（中轴路东侧）；经营范围为：房地产开发；投资管理；销售商品房；物业管理；机动车公共停车场服务；房地产信息咨询（中介除外）。

十三、 其他重要事项说明

截止 2009 年 6 月 30 日，公司为银行向商品房承购人发放的总额为 22,844 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。

补充资料

一、非经常性损益

按中国证监会发布的《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益（2008）》的规定，本公司2009年1-6月发生的非经常性损益金额如下：

项目	2009年1-6月	2008年1-6月
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		60,527,847.30
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与企业业务密切相关，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	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	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，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	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入和支出	3,247,512.38	-4,284,285.59
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	947,640,093.39	56,243,561.71
减：所得税影响数	236,910,023.36	14,060,890.42
非经常性损益净额	710,730,070.03	42,182,671.29
归属于少数股东的非经常性损益净额	3,378,836.02	
归属于公司普通股股东的非经常性损益净额	707,351,234.01	42,182,671.29

扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	47,903,802.73	96,219,725.97
非经常性损益净额对净利润的影响	93.66%	30.48%

二、相关财务指标

按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号—净资产收益率及每股收益的计算及披露》的要求，本公司计算的2009年1-6月净资产收益率及每股收益如下：

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	2009年1-6月	5.08%	5.08%	0.30	0.30
	2008年1-6月	1.01%	1.09%	0.06	0.06
扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润	2009年1-6月	0.32%	0.32%	0.02	0.02
	2008年1-6月	0.70%	0.76%	0.04	0.04

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

二〇〇九年八月二十日