

# 金融街控股股份有限公司 2005 年半年度报告

## 一、 重要提示及目录

### (一) 重要提示

本公司董事会及董事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) 目录

一、重要提示	1
二、公司基本情况	2
三、股本变动和主要股东持股情况	4
四、董事、监事、高级管理人员情况	7
五、管理层讨论与分析	8
六、重要事项	15
七、财务报告	19
八、备查文件	58

## 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

公司法定英文名称：FINANCIAL STREET HOLDING CO., LTD.

公司英文简称：FINANCIAL STREET

2、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

3、公司注册地址：北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 5 层

公司办公地址：北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 5 层

邮政编码：100032

公司国际互联网网址：<http://www.jrjkg.com.cn>

电子邮箱：[investors@jrjkg.com](mailto:investors@jrjkg.com)

4、公司法定代表人：王功伟

5、公司董事会秘书：于蓉

联系地址：北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 5 层

邮政编码：100032 电话：010-66573955 传真：010-66573956

电子信箱：[investors@jrjkg.com](mailto:investors@jrjkg.com)

6、公司选定的中国证监会指定信息披露报纸：《中国证券报》、《证券时报》、  
《上海证券报》

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 19 号富凯大厦 B 座 5 层

董事会秘书处

7、其他有关资料

公司首次注册登记日期：1996 年 6 月 18 日

公司首次注册登记地点：重庆市工商行政管理局

公司最近一次变更注册登记日期：2005 年 5 月 10 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：1100001262595

公司税务登记证号码：京 11010220283066

公司聘请的会计师事务所名称：岳华会计师事务所有限责任公司

办公地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦

## (二) 主要财务数据和指标

### 1、主要财务数据和指标

单位：人民币元

指标项目	2005 年 1 月 1 日至 2005 年 6 月 30 日	2004 年 1 月 1 日至 2004 年 6 月 30 日
净利润	40,405,573.87	137,644,416.07
扣除非经常性损益后的净利润	1,886,689.24	136,442,990.19
净资产收益率(%)	2.14	12.05
每股收益	0.06	0.36
经营活动产生的现金流量净额	93,966,457.44	-51,789,643.60
指标项目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日
流动资产	5,734,365,807.84	5,520,141,085.96
流动负债	3,228,376,504.54	2,664,926,575.23
总资产	6,554,007,517.61	5,741,664,755.62
股东权益(不含少数股东权益)	1,887,239,220.41	1,984,571,638.54
每股净资产	2.74 元/股	4.32 元/股
调整后的每股净资产	2.67 元/股	4.30 元/股

注：(1)上述数据均以合并报表数填列或计算。

(2)非经常性损益包括：补贴收入 40,946,142.00 元；短期股票投资收益 851.50 元；货币基金投资收益 10,698,904.94 元；其他营业外收入 591,166.24 元；营业外支出 15,802.00 元。按 33% 所得税率扣除所得税影响后非经常性损益合计为

38,518,884.63 元。

(3) 2004 年 6 月 30 日本公司股本总数为 383,126,640 股，2005 年 6 月 30 日本公司股本总数为 688,689,960 股。

## 2、利润表附表：

单位：人民币元

报告期利润		净资产收益率		每股收益(元/股)	
		全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	47,348,807.59	2.51%	2.42%	0.07	0.07
营业利润	-16,858,799.70	-0.89%	-0.86%	-0.02	-0.02
净利润	40,405,573.87	2.14%	2.06%	0.06	0.06
扣除非经常性损益后的净利润	1,886,689.24	0.10%	0.10%	0.00	0.00

## 三、股本变动和主要股东持股情况

### (一) 股本变动情况

报告期内，公司实施了 2004 年度 10 转增 5 股派发现金红利 3 元的公积金转增股本和利润分配方案，总股本相应地发生变化，截止到报告期末变更后的公司总股本为 688,689,960 股，公司股份变动情况如下：

数量单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+ -)						本次变动后
		配股	送股	公积金转增股本	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份								
其中：								
国家持有股份	202,556,640			+101,278,320				303,834,960
境内法人持有股份								
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份								
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	202,556,640			+101,278,320				303,834,960
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	256,570,000			+128,285,000				384,855,000
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计	256,570,000			+128,285,000				384,855,000
三、股份总数	459,126,640			+229,563,320				688,689,960

## (二) 股东情况

## 1、前十名股东、前十名流通股股东持股表

报告期末股东总数：		7,050 户					
前十名股东持股情况							
序号	股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	股份类别	质押或冻结股份数量	股东性质
1	北京金融街建设集团	+101,278,320	303,834,960	44.12	未流通	无	国有股东
2	安顺证券投资基金	+19,798,525	32,099,000	4.66	已流通	未知	未知
3	申银万国证券股份有限公司	+11,944,875	30,619,436	4.45	已流通	未知	未知
4	华夏回报证券投资基金	+12,475,972	14,712,408	2.14	已流通	未知	未知
5	同益证券投资基金	+7,409,285	12,007,333	1.74	已流通	未知	未知

6	华夏成长证券投资基金	+9,903,518	11,600,000	1.68	已流通	未知	未知
7	科瑞证券投资基金	+5,095,229	11,045,446	1.60	已流通	未知	未知
8	上投摩根中国优势证券投资基金	+216,876	11,001,452	1.60	已流通	未知	未知
9	海富通精选证券投资基金	+499,800	8,000,000	1.16	已流通	未知	未知
10	华安创新证券投资基金	+5,870,149	7,800,000	1.13	已流通	未知	未知

## 前十名流通股股东持股情况

序号	股东名称（全称）	期末持有流通股的数量	种类（A、B、H股或其他）
1	安顺证券投资基金	32,099,000	A股
2	申银万国证券股份有限公司	30,619,436	A股
3	华夏回报证券投资基金	14,712,408	A股
4	同益证券投资基金	12,007,333	A股
5	华夏成长证券投资基金	11,600,000	A股
6	科瑞证券投资基金	11,045,446	A股
7	上投摩根中国优势证券投资基金	11,001,452	A股
8	海富通精选证券投资基金	8,000,000	A股
9	华安创新证券投资基金	7,800,000	A股
10	易方达策略成长证券投资基金	7,720,801	A股

## 上述股东关联关系或一致行动关系的说明

上述股东中，已知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《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。

第二大股东安顺证券投资基金和第十大股东华安创新证券投资基金同属华安基金管理有限公司。

第四大股东华夏回报证券投资基金和第六大股东华夏成长证券投资基金同属华夏基金管理有限公司。

第六大流通股股东科瑞证券投资基金和第十大流通股股东易方

	达策略成长证券投资基金同属易方达基金管理有限公司。 未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他股东之间是否存在关联关系。	
战略投资者或一般法人参与配售新股约定	股东名称	约定持股期限
持股期限的说明	无	无

注：公司前十名股东中，第一大股东北京金融街建设集团所持股份为非流通股，报告期内，由于公司实施 10 转增 5 股派发现金红利 3 元人民币的公积金转增股本和利润分配方案，其所持公司股份由原来的 202,556,640 股变更为 303,834,960 股；其他股东均为社会公众股东，所持股份为流通股，其所持股份发生变化系二级市场交易和公司实施公积金转增股本方案所致。

### 3、公司控股股东情况

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、高级管理人员持有公司股票的变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员均不持有公司股票。

### （二）董事、监事、高级管理人员的新聘和解聘情况

公司三届董事会、监事会及高管人员任期已于报告期内届满，公司 2005 年第一次临时股东大会于 2005 年 6 月 25 日召开，会议选举产生了第四届董事会董事及监事会监事。公司第四届董事会及监事会的任期自 2005 年 6 月 25 日起至 2008 年 6 月 24 日止。

公司第四届董事会由九名董事组成，分别是王功伟先生、曲明光先生、鞠瑾先生、赵伟先生、张海天先生、刘世春先生、许燕生先生、朱裕峰先生和杨志国先生，其中许燕生先生、朱裕峰先生和杨志国先生为公司独立董事，印鞞先生任期届满不再担任公司独立董事。公司四届一次董事会选举王功伟先生为董事会董事长，曲明光先生、鞠瑾先生为董事会副董事长；选举王功伟先生、鞠瑾先生和

许燕生先生为公司董事会战略委员会委员；选举朱裕峰先生、杨志国先生和张海天先生为公司董事会审计委员会委员。

公司第四届监事会由三名监事组成，分别是宋和珍女士、艾颖丽女士和杨朝晖先生，其中杨朝晖先生为公司职工代表监事，吕洪先生任期届满不再担任公司职工代表监事。公司四届一次监事会选举宋和珍女士为公司第四届监事会召集人。

公司四届一次董事会重新聘任了公司高级管理人员。公司高级管理人员任职情况如下：聘任刘世春先生为公司总经理；聘任李敦嘉先生为公司财务总监；聘任高靓女士为公司常务副总经理；聘任许群峰先生为公司副总经理；聘任杨扬先生为公司副总经理；聘任吕洪先生为公司总工程师；聘任于蓉女士为公司董事会秘书。公司原副总经理侯志宁女士由于工作调动原因，不再在本公司任职。公司高级管理人员任期与公司第四届董事会任期相同。

## 五、管理层讨论与分析

### （一）2005 年上半年公司经营情况总结

公司的经营范围是：房地产开发，销售商品房；物业管理；新技术及产品项目投资和技术开发、技术服务；停车服务；自有房屋租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外；法律、法规禁止的，不得经营；应经审批的，未获批准前不得经营；法律、法规为规定审批的，自主选择经营项目，开展经营活动。

公司按深圳证券交易所《上市公司行业分类结果》属房地产开发行业，目前从事的主要业务是北京金融街（以下简称金融街）的总体规划、土地开发、房产开发、房屋租赁和综合管理。报告期内公司所处行业和经营范围没有发生变化。报告期内，公司的房地产业务与开发的产品主要集中于金融街范围内，金融街区域房地产开发收入和利润占公司主营业务收入和主营业务利润的 95% 以上。

报告期内，公司陆续签订了若干大额房产销售合同，销售情况良好，但一些房产项目的销售尚未达到财务确认收入的条件，预计上述销售收入将于下一报告

期至下一年度陆续确认。

报告期内发生的对公司有重大影响的事项是：

1、公司房产租售情况良好。

①报告期内，公司的房产销售工作有序进行，至 6 月 30 日，公司已陆续签订了若干金额较大的房产销售合同，上述合同的签订为公司经营工作奠定了良好的基础。

②报告期内，公司与 Excel Partners China FUND,L.P.（以下简称 Excel 公司）就金融街 F2 地块部分项目签署了《购买选择权协议》（详细情况见 2005 年 5 月 23 日《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的公告）。

③报告期内，公司与中国人寿保险（集团）公司、北京中保信房地产开发有限公司、中国人寿资产管理有限公司就金融街 B 区 7 号地块国际金融中心 A 座项目分别签署了《北京市商品房预售合同》（详细情况见 2005 年 6 月 14 日《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的公告）。

④报告期内，公司与中国银行业监督管理委员会就金融街 B1 地块的二期房产项目（暂定名：鑫茂大厦）签署了《鑫茂大厦西楼买卖合同》（详细情况见 2005 年 7 月 4 日《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的公告）。

⑤公司与中国银行业监督管理委员会北京监管局后勤服务中心（以下简称北京银监局）签署了《金阳大厦写字楼租赁合同》，公司同意将西城区金融大街 16 号金阳大厦六、七、八层部分写字楼（建筑面积 8,928.29 平方米）租赁予北京银监局做办公使用。租赁期限为五年，自 2005 年 3 月 1 日（起租日）起至 2010 年 2 月 28 日（终止日）止。金阳大厦的出租，标志着公司在金融街区域内持有物业的租赁工作已顺利开展。

2、跨区域发展格局初具雏形，北京地区以外项目开始实现收益。

公司于 2002 年首次尝试在北京金融街区域以外拓展房地产业务，合资成立了金融街重庆置业有限公司，该公司在重庆开发的项目有两个，一个是嘉年华大厦商业及办公楼项目，另一个是天赐龙都住宅项目。报告期内，嘉年华大厦项目已竣工，销售工作正按计划进度进行，并确认了部分销售收入；天赐龙都项目一期

工程已全面开工，预计年内可以开盘销售。

截止报告期末，公司已经批准在南昌、天津和广东惠州分别成立控股的合资公司，以合资公司为项目主体参与当地项目开发，预计 2005 年下半年上述项目所需土地将陆续进入招拍挂程序。上述公司的成立和运作将有助于公司在金融街区域外继续拓展新的房地产业务，为公司实现可持续发展开辟新的空间。

报告期内，占公司主营业务收入总额 10% 以上的行业或产品情况如下：

单位：人民币元

经营活动分类	占主营业务收入比例 (%)	主营业务收入	主营业务成本	毛利率 (%)	所属行业
房地产开发收入	96.67%	149,486,119.10	91,329,757.95	38.90%	房地产开发

### 3、公司收到西城区拨付的财政补贴

报告期内，西城区财政局向公司拨付财政补贴款约 4,094 万元，本款项计入公司 2005 年度非经常性损益（详见公司于 7 月 5 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》的公告）。

### 4、新出台的政策对公司的影响

(1) 2005 年 2 月，北京市政府出台了《关于促进首都金融产业发展的意见》。该《意见》为在京注册的金融企业提供了多项优惠政策，其中包括若干鼓励入驻金融街的特殊政策。上述《意见》的出台对公司在金融街区域内业务持续、稳定发展有积极影响。

(2) 报告期内，建设部、国家发展与改革委员会、财政部、国土资源部、人民银行、税务总局和银监会等国家七部委联合出台了《关于做好稳定住房价格工作意见的通知》。该通知主要从改善住房供应结构、调整住房转让环节营业税政策、加强房地产信贷管理和土地管理、合理引导住房建设与消费等几个方面对房地产行业，特别是住宅房产进行了规范和调控。由于公司目前主要从事写字楼、酒店、商业等商务地产的开发，且主要客户均为大型金融机构或大企业总部，因此，该通知对公司经营工作影响不大。

## (二) 对 2005 年上半年公司经营成果和财务状况的简要分析

1、主营业务收入、主营业务利润、净利润、现金及现金等价物净额同比增减变化情况及变动原因分析。

单位：人民币元

项目	2005 年 1-6 月	2004 年 1-6 月	同比增减幅度
主营业务收入	154,639,263.31	724,065,153.89	-78.64%
主营业务利润	47,348,807.59	235,363,550.45	-79.88%
净利润	40,405,573.87	137,644,416.07	-70.64%
经营活动产生的现金流量净额	93,966,457.44	-51,789,643.60	不适用
现金及现金等价物净增加额	37,887,871.53	477,361,681.92	-92.06%

①公司 2005 年上半年主营业务收入较 2004 年上半年减少 78.64%，减少的原因是：与 2004 年上半年相比，虽然 2005 年上半年公司在房产销售工作取得了较大的进展，陆续签订了若干大额房产销售合同，并在报告期内，公司已经收到中国人寿保险（集团）公司、北京中保信房地产开发有限公司、中国人寿资产管理有限公司等单位的销售合同款约 87,224 万元，但是，由于已签订的销售合同大多尚未达到财务确认收入的条件，不能在报告期内确认收入，因此，报告期内主营业务收入较去年同期下降较大。

②公司 2005 年上半年主营业务利润较 2004 年上半年减少 79.88%，减少的主要原因是报告期内公司主营业务收入下降。

③公司 2005 年上半年净利润较 2004 年上半年减少 70.64%，减少的主要原因是报告期内公司主营业务收入下降。报告期内，公司净利润的下降幅度小于主营业务收入和主营业务利润的下降幅度，主要原因是报告期内公司补贴收入和投资收益增加。

④公司 2005 年上半年经营活动产生的现金流量净额为 9,397 万元，较 2004 年上半年有较大的提高，主要原因是公司在金融街区域的业务模式转变导致区域内

自营的 F7、9 项目的工程支出转入在建工程核算所致。

⑤公司 2005 年上半年现金及现金等价物净增加额比 2004 年上半年减少 92.06%，主要原因是金融街区域内工程建设投入增加所致。

## 2、总资产、股东权益与期初相比增减变化情况及变动原因分析

单位：人民币元

项 目	2005 年 6 月 30 日	2004 年 12 月 31 日	增减幅度
总资产	6,554,007,517.61	5,741,664,755.62	14.15%
股东权益	1,887,239,220.41	1,984,571,638.54	-4.9%

公司 2005 年 6 月 30 日总资产较 2004 年 12 月 31 日增加 14.15%，增加的主要原因是公司银行借款增加和报告期内盈利所致。公司 2005 年 6 月 30 日股东权益较 2004 年 12 月 31 日减少 4.9%，减少的主要原因是公司于报告期内实施 2004 年度利润分配，向全体股东派发现金股利所致。

3、报告期内公司主营业务及其结构、主营业务盈利能力未发生重大变化。

4、报告期内，公司对金融街重庆置业有限公司的投资初见成效，本期确认投资收益约 1,223 万元。除金融街重庆置业有限公司外，其余单个参股公司的投资收益对本公司净利润的影响均未达到 10%。

5、报告期内，公司营业利润为负的主要原因是公司管理费用较去年同期增加较多。管理费用增加的最大原因是应收帐款坏帐准备计提增加。报告期内，公司坏帐准备计提增加了 2,656 万元，去年同期坏帐准备计提增加额为 671 万元。

6、报告期内，公司应收帐款余额由期初的 49,645 万元减少为期末的 40,496 万元，下降幅度为 18.43%。但是，由于部分应收帐款的帐龄增加，导致坏帐准备计提增加。

公司一贯重视应收帐款的回收工作，采取了包括法律诉讼在内等多种手段不断加大应收帐款的催收力度。如下图所示，公司应收帐款余额持续下降。2005 年下半年，对应收帐款的催收依然是公司工作的重点之一。

单位：元

指标名称	2003 年 12 月 31 日	2004 年 12 月 31 日	2005 年 6 月 30 日
应收帐款	697,311,064.96	496,450,120.20	404,955,467.45

## 7、经营中的问题与困难

面对近期房地产行业和公司发展的新形势，一方面公司合理安排募集资金的使用，公司充分利用已获得的银行授信额度，适当增加银行借款，充实了现金储备。房地产行业的政策调整未对公司经营活动产生不利影响。但在公司实现“立足北京，面向全国”的跨区域发展战略的过程中，公司仍将密切关注宏观调控政策可能给公司带来的潜在风险，坚持“以商务地产为主，不断增持优质物业”的发展思路，同时积极采取包括调整负债结构、拓宽融资渠道、加强前期销售等多种手段，实现公司业务持续稳定发展。

### （三）公司 2005 年上半年投资情况

#### 1、募集资金使用情况

公司于 2004 年 12 月 8 日采用在一定的价格区间内网上、网下累计投标询价相结合的方式，在深交所系统增发 7,600 万股。本次增发募集资金净额为 669,205,933.87 元，于 2004 年 12 月 21 日全部到位。公司实际募集资金投资项目和招股说明书承诺的募集资金投资项目完全一致。金融街 B 区 7 号地（ACD 楼）项目实际募集资金按照比例分配后，计划投入额度为 50,190 万元，报告期内，实际完成募集资金投入为 28,256 万元；金融街 B 区 1 号地项目实际募集资金按照比例分配后，计划投入额度为 16,730.59 万元，报告期内，实际完成募集资金投入为 8,739 万元。公司实际募集资金投入进度与招股说明书承诺的投入进度有差异的原因是本次增发募集资金于 2004 年 12 月 15 日到位，到位时间晚于预计募集资金到位时间。尚未使用的募集资金全部存放于银行专用帐户内。

## 募集资金使用的具体情况

单位：万元

投资项目名称	招股说明书公告的募集资金投入计划	报告期内实际募集资金按比例分配的数额	报告期内实际完成的募集资金投入情况	尚未使用的募集资金余额	项目进度及收益情况
金融街 B 区 7 号地 (ACD 楼) 项目开发	60,000	50,190	28,256	21,918	项目总投资 146,300 万元,该项目于 2003 年 8 月开工,预计 2005 年 7 月竣工;预计内部收益率为 9.8%。报告期内,公司与中国人寿保险(集团)公司、北京中保信房地产开发有限公司、中国人寿资产管理有限公司就 B7 项目 A 座分别签署了《北京市商品房预售合同》,合同总金额约 116,039.48 万元;但由于上述合同尚未达到财务确认收入的条件,因此未能在本报告期确认收入。截止到报告期末,B7 (ACD) 项目尚未产生收益。根据有关规定,B7 (ACD) 楼应与 B7 (B) 楼同步办理竣工验收手续,因此 ACD 楼的竣工时间将迟至 9 月底之前。
金融街 B 区 1 号地项目开发	20,000	16,730.59	8,739	5,160.59	项目总投资 100,000 万元,该项目已于 2002 年 11 月开工,一期工程已于 2004 年 10 月竣工,二期工程预计在 2006 年 3 月 31 日前完成精装修施工;预计内部收益率为 8%。报告期内,公司与中国银监会就 B1 地块二期房产项目签署了《鑫茂大厦西楼买卖合同》,但由于上述合同尚未达到财务确认收入的条件,未能在本报告期确认收入。因此,截止到报告期末,B1 项目二期工程尚未产生收益。
合计	80,000	66,920.59	36,995	27,078.59	

## 2、重大非募集资金投资项目

报告期内，公司继续实施在金融街区域内逐步从土地开发与房产开发有机结合向土地开发、房产开发和房屋租赁并举转变的经营模式，其目标是到 2007 年时，使房屋租赁开始成为公司新的利润增长点。最终实现到 2008 年金融街全部建成时，使公司在金融街区域累积的自有物业面积达到 30 万平方米以上。

报告期内，公司拟在金融街区域内长期持有物业即商业、酒店、办公、俱乐部、公寓等项目正在按计划建设，为实现上述经营工作目标奠定基础。

## 3、业绩提示

公司 2005 年第三季度业绩与 2004 年同期相比，预计将有所增长。

## 六、重要事项

(一) 公司 2004 年度利润分配和公积金转增股本方案的实施情况。

2005 年 4 月 8 日召开的公司 2004 年年度股东大会审议通过了每 10 股转增 5 股并派发 3.0 元现金红利(含税)的公司 2004 年度公积金转增股本和利润分配方案。公司董事会于 2005 年 4 月 21 日发出公司 2004 年度分红派息、转增股本实施公告(详见 2005 年 4 月 21 日公司刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》的公告)，公司 2004 年度利润分配和公积金转增股本方案于 2005 年 4 月 27 日实施完成。

(二) 公司章程和若干管理制度的修订与建立情况。

根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》(证监发[2004]118 号)及《关于督促上市公司修改公司章程的通知》(证监公司字[2005]15 号)、北京证监局《关于进一步加强基础性制度建设完善投资者关系管理工作的通知》(京证公司发[2005]4 号)、深圳证券交易所《股票上市规则》(2004 修订版)及《深圳证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》(深证上[2004]115 号)等文件的要求和公司实际工作的需要，公司修订了《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》和《监事会议事规则》，并建立了《独立董事工作制度》、

《累积投票制实施细则》和《重大信息内部报告制度》。《重大信息内部报告制度》经公司三届董事会二十五次会议审议通过，《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《独立董事工作制度》和《累积投票制实施细则》经公司 2005 年第一次临时股东大会审议通过（详见 2005 年 4 月 19 日和 6 月 28 日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的公告）。

（三）2005 年中期公司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，公司加大了应收帐款的清欠力度。经公司董事会批准，公司就华荣建业房地产开发有限公司（以下简称“华荣建业公司”）拖欠公司 G4 项目土地开发费一事向北京市第一中级人民法院提起诉讼。

根据公司与华荣建业公司于 2002 年签署的《土地使用权转让协议书》及《协议书》等协议的规定，华荣建业公司应向公司支付金融街 G4 项目土地开发费 14,397.02 万元。截止到报告期末，华荣建业公司仍有 2,297.02 万元土地开发费余款逾期未付。公司请求法院判令华荣建业公司支付到期应付的土地开发费及相应违约金并承担本次诉讼费用，公司已于 2005 年 4 月 25 日收到了北京市第一中级人民法院受理案件通知书（详见公司于 2005 年 4 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）。

2005 年 6 月 9 日，华荣建业公司以公司没有在约定时间内在 G4 号地红线外 5 米内完成供电的市政管线工程为由向北京市第一中级人民法院提起反诉，要求公司向华荣建业公司支付其为完成供电市政管线工程而支出的人民币 121.2356 万元，同时支付违约金及案件受理费。

截止报告期末，本诉讼正在审理过程中。

（五）重大资产收购、企业兼并事项

报告期内，公司未发生也无以前期间发生但持续到报告期仍在进行的重大资产收购、出售及资产重组事项。

（六）重大关联交易事项

公司于 2004 年 10 月 9 日召开了三届二十次董事会，审议通过了《关于同意

收购北京德胜投资有限责任公司股权的议案》，同意启动收购北京德胜投资有限责任公司（以下简称德胜公司）股权的程序，并按照国家规定的国有资产转让程序办理收购手续（具体情况详见公司于 2004 年 10 月 12 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第三届董事会第二十次会议决议公告》和《关联交易公告》）。

公司根据董事会决议立即启动了上述收购股权的前期准备工作，经过对德胜公司资产和土地资源等方面的认真调查和研究。公司董事会认为德胜公司拥有的土地资源属于北京市城区内稀有的土地资源，地块条件良好，但根据公司了解，目前德胜公司正在积极处理相应地块尚未完成的拆迁工作，彻底完成拆迁工作仍需要一个较长过程。基于审慎的原则，公司董事会决定停止实施收购德胜公司股权相关事宜。

由于公司没有发生收购德胜公司股权的交易费用，因此停止收购德胜公司股权不会给公司及股东造成损失，且公司“立足北京，面向全国”的中长期发展思路不变，公司仍将积极在北京重点地区寻找符合公司发展思路的土地资源。

公司独立董事认为，上述停止收购德胜公司股权事宜，是董事会基于审慎原则做出的决定，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

#### （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，公司没有发生托管、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，也无以前期间发生但延续到报告期仍在进行的托管、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。

##### 2、重大担保事项

报告期内，公司未发生中国证监会下发的证监发[2003]56 号中涉及的非经营性对外担保事项，也无以前期间发生但延续到报告期仍然有效的重大担保事项。公司未发生为控股子公司提供担保的情况。

公司将继续严格按照《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《公司章程》等法律法规的要求，积极贯彻落实证监会 56 号文件的精神，进一步规范公司与控股股东及其他关联方的资金往来，降低经营风险，保护全体股东的合法权益。

### 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。

### 4、控股股东及其他关联方占用公司资金情况

报告期内，公司未发生控股股东及其他关联方占用公司资金情况。

#### （八）半年度财务报告的审计情况

本次半年度财务报告未经审计。

#### （九）其他重大事项

1、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抵押贷款担保。公司目前为商品房承购人提供的担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权力证书》交给按揭银行之日止。自 2005 年 1 月 1 日起至本报告期末，公司没有发生上述类型的担保。

2、2005 年 1 月 14 日，公司第三届董事会第二十三次会议审议通过了关于《解散天融建设开发股份有限公司》的议案，公司董事会授权经理班子办理相关的具体事宜（具体情况详见公司于 2005 年 1 月 15 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的公告）。

至报告期末，天融建设开发股份有限公司的财务清算工作已经完成，全部投资已经收回。该公司的注销手续正在办理中。

### 3、公司被授予房地产开发企业一级资质证书

2005 年 6 月 21 日，公司获得建设部颁发的编号为建开企[2005]483 号资质证书，公司被授予房地产开发企业一级资质。

根据《房地产开发企业资质管理规定》，获得一级资质的房地产开发企业承担

房地产项目的建设规模不受限制，可以在全国范围承揽房地产开发项目。获得房地产开发企业一级资质资格，给公司的生产经营带来积极的影响，有利于公司实现“立足北京，面向全国”的发展思路。

4、根据公司工程管理工作的需要，为进一步加强在建项目施工的安全管理，经公司董事会批准，在公司部门设置中增设安全检查办公室，负责公司各项目现场施工安全管理工作。

5、根据深交所《关于 2004 年度上市公司信息披露考评结果的通报》（深证上[2005]9 号），公司被评为 2004 年度信息披露工作优秀单位，并对公司董事会及董事会秘书在信息披露工作中表现出的高度专业精神及认真负责的态度提出表扬。

#### （九）期后事项

公司于 2005 年 7 月 5 日召开第四届董事会第二次会议，审议批准了出资 20,250 万元合资组建金融街惠州置业有限公司（以下简称惠州公司）和出资 10,250 万元增资金融街南昌置业有限公司（以下简称南昌公司）的议案（具体情况详见公司于 2005 年 7 月 7 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的公告）。

在惠州公司中，公司以现金 20,250 万元出资，占 67.5% 股权比例。目前，惠州公司已完成工商注册登记工作（详见公司于 2005 年 7 月 14 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的公告）。

南昌公司经公司三届董事会十七次会议批准成立，目前注册资本为 5,000 万元，其中公司以现金出资 2,550 万元，持股比例为 51%。为使南昌公司的注册资金和房地产项目开发规模相匹配，公司决定对南昌公司进行增资。南昌公司增资后，注册资金将达到 20,000 万元，其中公司的出资额将增加至 12,800 万元，持股比例增加至 64%。

## 七、财务报告

（一）公司 2005 年半年度财务会计报告未经审计。

（二）会计报表。

## 资 产 负 债 表 (一)

2005年6月30日

编制单位: 金融街控股股份有限公司

单位: 人民币元

资 产	注释	期末数		年初数	
		合并	母公司	合并	母公司
<b>流动资产:</b>					
货币资金	1	1,692,276,760.95	1,602,112,267.13	1,754,533,450.63	1,657,662,542.86
短期投资	2	100,144,561.21	100,144,561.21	4,850.00	4,850.00
应收票据					
应收股利					
应收利息					
应收账款	3	404,955,467.45	404,697,905.49	496,450,120.20	496,450,120.20
其他应收款	4	23,414,172.29	15,627,263.61	15,103,908.94	15,366,059.58
预付账款	5	60,606,525.82	61,250,660.82	74,182,153.35	73,911,288.35
应收补贴款					
存货	6	3,402,917,370.01	3,410,817,297.12	3,169,557,839.77	3,177,130,644.40
待摊费用	7	50,050,950.11	49,996,623.67	10,308,763.07	10,300,190.51
待处理流动资产净损失					
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		5,734,365,807.84	5,644,646,579.05	5,520,141,085.96	5,430,825,695.90
<b>长期投资:</b>					
长期股权投资	8	53,117,643.76	116,885,797.90	191,212,604.61	253,117,562.26
长期债权投资					
长期投资合计		53,117,643.76	116,885,797.90	191,212,604.61	253,117,562.26
<b>固定资产:</b>					
固定资产原价	9	36,331,585.58	34,116,494.05	34,509,682.42	33,389,514.64
减: 累计折旧	9	5,436,497.22	4,852,647.29	4,198,617.37	3,741,032.41
固定资产净值		30,895,088.36	29,263,846.76	30,311,065.05	29,648,482.23
减: 固定资产减值准备	9				
固定资产净额		30,895,088.36	29,263,846.76	30,311,065.05	29,648,482.23
工程物资					
在建工程		735,628,977.65	735,628,977.65		
固定资产清理					
固定资产合计		766,524,066.01	764,892,824.41	30,311,065.05	29,648,482.23
<b>无形资产及其他资产:</b>					
无形资产					
开办费					
长期待摊费用					
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计					
<b>递延税项:</b>					
递延税款借项					
资产总计		6,554,007,517.61	6,526,425,201.36	5,741,664,755.62	5,713,591,740.39
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)

2005年6月30日

编制单位：金融街控股股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期末数		年初数	
		合并	母公司	合并	母公司
<b>流动负债：</b>					
短期借款	10	1,320,000,000.00	1,320,000,000.00	965,000,000.00	965,000,000.00
应付票据	11				
应付账款	12	220,452,382.06	220,452,382.06	199,560,667.35	200,072,767.35
预收账款	13	872,241,128.98	871,501,163.98	158,192,733.93	158,192,733.93
应付工资	14	11,428,075.88	11,027,901.00	31,741,256.60	30,330,390.30
应付福利费		5,473,109.38	4,490,687.06	4,531,069.10	3,888,145.18
应付股利	15	105,021.24	105,021.24	105,021.24	105,021.24
应交税金	16	278,827,083.68	278,480,502.65	350,286,163.96	348,164,962.99
其他应付款	17	1,088,652.92	1,032,121.82	655,348.04	627,309.92
其他应付款	18	118,761,050.40	121,202,808.03	54,854,315.01	63,288,030.43
预提费用					
一年内到期的长期负债	19	400,000,000.00	400,000,000.00	900,000,000.00	900,000,000.00
其他流动负债					
流动负债合计		3,228,376,504.54	3,228,292,587.84	2,664,926,575.23	2,669,669,361.34
<b>长期负债：</b>					
长期借款	20	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
长期负债合计		1,400,000,000.00	1,400,000,000.00	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
<b>递延税款：</b>					
递延税款贷款	21	2,204,807.23	2,204,807.23	2,204,807.23	2,204,807.23
负债合计		4,630,581,311.77	4,630,497,395.07	3,717,131,382.46	3,721,874,168.57
少数股东权益		36,186,985.43		39,961,734.62	
<b>股东权益：</b>					
股本	22	688,689,960.00	688,689,960.00	459,126,640.00	459,126,640.00
减：已归还投资					
股本净额		688,689,960.00	688,689,960.00	459,126,640.00	459,126,640.00
资本公积	23	540,096,669.72	540,096,669.72	769,659,989.72	769,659,989.72
盈余公积	24	174,494,143.36	172,940,114.49	174,494,143.36	172,940,114.49
其中：法定公益金		64,788,648.94	63,723,445.91	64,788,648.94	63,723,445.91
未分配利润	25	483,958,447.33	494,201,062.08	581,290,865.46	589,990,827.61
股东权益合计		1,887,239,220.41	1,895,927,806.29	1,984,571,638.54	1,991,717,571.82
负债和股东权益合计		6,554,007,517.61	6,526,425,201.36	5,741,664,755.62	5,713,591,740.39

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

## 利润及利润分配表

2005年6月

编制单位：金融街控股股份有限公司						单位：人民币元
项 目	注释	2005年1-6月		2004年1-6月		
		合并	母公司	合并	母公司	
一、主营业务收入	26	154,639,263.31	153,139,913.95	724,065,153.89	723,187,274.81	
减：主营业务成本		93,892,861.25	92,918,425.08	433,985,600.10	433,681,638.80	
主营业务税金及附加	27	13,397,594.47	13,204,164.76	54,716,003.34	54,450,173.17	
二、主营业务利润		47,348,807.59	47,017,324.11	235,363,550.45	235,055,462.84	
加：其他业务利润	28	2,651,150.00	1,417,500.00	124,015.00	173,515.00	
减：营业费用		7,686,841.53	7,551,266.80	6,032,924.07	5,736,401.19	
管理费用		45,920,009.51	41,694,732.10	19,053,496.31	19,630,823.39	
财务费用	29	13,251,906.25	13,761,807.42	7,365,096.31	7,533,583.08	
三、营业利润		-16,858,799.70	-14,572,982.21	203,036,048.76	202,328,170.18	
加：投资收益	30	24,806,676.22	23,892,715.46	4,700,332.07	5,261,913.42	
补贴收入	31	40,946,142.00	40,946,142.00			
营业外收入	32	591,166.24	591,166.24			
减：营业外支出	33	15,802.00	15,802.00	1,000.00		
四、利润总额		49,469,382.76	50,841,239.49	207,735,380.83	207,590,083.60	
减：所得税		9,016,368.49	8,893,013.02	69,639,716.01	69,365,768.53	
少数股东收益		47,440.40		451,248.75		
五、净利润		40,405,573.87	41,948,226.47	137,644,416.07	138,224,315.07	
加：年初未分配利润		581,290,865.46	589,990,827.61	405,818,665.28	414,478,687.20	
其他转入						
六、可供分配利润		621,696,439.33	631,939,054.08	543,463,081.35	552,703,002.27	
减：提取法定盈余公积金						
提取法定公益金						
提取职工奖励及福利基金						
提取储备基金						
提取企业发展基金						
利润归还投资						
七、可供股东分配的利润		621,696,439.33	631,939,054.08	543,463,081.35	552,703,002.27	
减：应付优先股股利						
提取任意盈余公积金						
应付普通股股利		137,737,992.00	137,737,992.00	88,413,840.00	88,413,840.00	
转作股本的普通股股利						
八、未分配利润		483,958,447.33	494,201,062.08	455,049,241.35	464,289,162.27	
补充资料：						
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益						
2、自然灾害发生的损失						
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额						
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额						
5、债务重组损失						
6、其他						
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(一)

编制单位：金融街控股股份有限公司					单位：人民币元
项 目	2005年1-6月		2004年1-6月		
	合并	母公司	合 并	母公司	
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金	952,390,283.13	948,010,216.17	709,789,338.89	708,279,959.81	
收到的税费返还	-	-	-	-	
收到的其他与经营活动有关的现金	104,106,965.61	130,993,470.38	33,849,926.14	33,253,020.01	
现金流入小计	1,056,497,248.74	1,079,003,686.55	743,639,265.03	741,532,979.82	
购买商品、接受劳务支付的现金	758,010,016.21	757,917,689.05	629,049,265.50	631,226,474.20	
支付给职工以及为职工支付的现金	26,895,925.20	22,742,706.77	13,546,942.66	11,392,843.23	
支付的各项税费	152,139,187.56	149,613,644.52	106,299,869.17	104,924,238.76	
支付的其他与经营活动有关的现金	25,485,662.33	51,924,995.36	46,532,831.30	46,308,901.29	
现金流出小计	962,530,791.30	982,199,035.70	795,428,908.63	793,852,457.48	
经营活动产生的现金流量净额	93,966,457.44	96,804,650.85	-51,789,643.60	-52,319,477.66	
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资所收到的现金	5,410,313,793.92	5,224,004,850.00	410,703,174.70	410,703,174.70	
取得投资收益所收到的现金	12,212,984.79	11,924,104.87	2,282,497.77	2,905,530.51	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	-	-	-	-	
收到的其他与投资活动有关的现金	50,316.58	-	-	-	
现金流入小计	5,422,577,095.29	5,235,928,954.87	412,985,672.47	413,608,705.21	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	261,489,553.35	260,458,647.85	1,010,732.00	985,606.00	
投资所支付的现金	5,263,500,000.00	5,076,000,000.00	415,017,610.00	415,017,610.00	
支付的其他与投资活动有关的现金	-	116,637.62	-	-	
现金流出小计	5,524,989,553.35	5,336,575,285.47	416,028,342.00	416,003,216.00	
投资活动产生的现金流量净额	-102,412,458.06	-100,646,330.60	-3,042,669.53	-2,394,510.79	
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>					
吸收投资所收到的现金	-	-	2,900,000.00	-	
借款所收到的现金	1,220,000,000.00	1,220,000,000.00	844,000,000.00	844,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	8,500,000.00	
现金流入小计	1,220,000,000.00	1,220,000,000.00	846,900,000.00	852,500,000.00	
偿还债务所支付的现金	1,015,000,000.00	1,015,000,000.00	180,000,000.00	180,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	157,666,127.85	155,564,034.77	134,706,004.95	134,087,947.26	
支付的其他与筹资活动有关的现金	1,000,000.00	1,000,000.00	-	-	
现金流出小计	1,173,666,127.85	1,171,564,034.77	314,706,004.95	314,087,947.26	
筹资活动产生的现金流量净额	46,333,872.15	48,435,965.23	532,193,995.05	538,412,052.74	
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>					
	-	-	-	-	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>					
	37,887,871.53	44,594,285.48	477,361,681.92	483,698,064.29	
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(二)

编制单位：金融街控股股份有限公司					单位：人民币元	
项 目	2005年1-6月		2004年1-6月		合 并	母 公 司
	合 并	母 公 司	合 并	母 公 司		
补 充 资 料						
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：						
净利润	40,405,573.87	41,948,226.47	137,644,416.07	138,224,315.07		
加：计提的资产减值准备	26,561,227.62	26,561,227.62	6,710,694.80	6,710,694.80		
固定资产折旧	1,237,879.85	1,111,614.88	920,447.42	843,411.46		
无形资产摊销			-	-		
长期待摊费用摊销			-	-		
待摊费用减少(减：增加)	-39,742,187.04	-39,696,433.16	-4,073,716.05	-4,080,688.21		
预提费用增加(减：减少)			-	-		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)			-	-		
固定资产报废损失			-	-		
财务费用	13,685,032.51	13,761,807.42	45,674,107.26	45,674,107.26		
投资损失(减：收益)	-24,806,676.22	-23,892,715.46	-4,700,332.07	-5,261,913.42		
递延税款贷项(减：借项)			-	-		
存货的减少(减：增加)	-709,065,096.06	-709,396,101.93	-126,933,474.60	-127,508,718.35		
经营性应收项目的减少(减：增加)	80,702,748.58	79,978,878.49	-142,340,233.82	-140,351,168.82		
经营性应付项目的增加(减：减少)	704,940,513.93	706,428,146.52	34,857,198.64	33,430,482.55		
其他	47,440.40		451,248.75	-		
经营活动产生的现金流量净额	93,966,457.44	96,804,650.85	-51,789,643.60	-52,319,477.66		
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动						
债务转为资本	-	-	-	-		
一年内到期的可转换公司债券			-	-		
融资租入固定资产			-	-		
3. 现金及现金等价物净增加情况：						
现金的期末余额	1,692,276,760.95	1,602,112,267.13	714,066,707.60	692,505,615.29		
减：现金的期初余额	1,754,533,450.63	1,657,662,542.86	236,705,025.68	208,807,551.00		
加：现金等价物的期末余额	100,144,561.21	100,144,561.21	-	-		
减：现金等价物的期初余额			-	-		
现金及现金等价物净增加额	37,887,871.53	44,594,285.48	477,361,681.92	483,698,064.29		
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			

## 利润表附表

2005年1-6月

编制单位：金融街控股股份有限公司

单位：人民币元

报告期利润		净资产收益率		每股收益(元/股)	
		全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	47,348,807.59	2.51%	2.42%	0.07	0.07
营业利润	-16,858,799.70	-0.89%	-0.86%	-0.02	-0.02
净利润	40,405,573.87	2.14%	2.06%	0.06	0.06
扣除非经常性损益后的净利润	1,886,689.24	0.10%	0.10%	0.00	0.00

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

## 所有者权益增减变动表

2005年1-6月

编制单位：金融街控股股份有限公司		单位：人民币元	
项	目	2005年1-6月	2004年度
<b>一、股本：</b>			
期初余额		459,126,640.00	294,712,800.00
本期增加数		229,563,320.00	164,413,840.00
其中：资本公积转入		229,563,320.00	88,413,840.00
盈余公积转入			
利润分配转入			
新增股本			76,000,000.00
本期减少数			
期末余额		688,689,960.00	459,126,640.00
<b>二、资本公积：</b>			
期初余额		769,659,989.72	264,867,895.85
本期增加数			593,205,933.87
其中：股本溢价			593,205,933.87
接受捐赠非现金资产准备			
接受现金捐赠			
股权投资准备			
拨款转入			
外币资本折算差额			
其他资本公积			
本期减少数		229,563,320.00	88,413,840.00
其中：转增股本		229,563,320.00	88,413,840.00
期末余额		540,096,669.72	769,659,989.72
<b>三、法定和任意盈余公积：</b>			
期初余额		109,705,494.42	78,346,721.87
本期增加数			31,358,772.55
其中：从净利润中提取数			31,358,772.55
其中：法定盈余公积			31,358,772.55
任意盈余公积			
储备基金			
企业发展基金			
法定公益金转入数			
本期减少数			
其中：弥补亏损			
转增股本			
分派现金股利或利润			
分派股票股利			
期末余额		109,705,494.42	109,705,494.42
其中：法定盈余公积			
储备基金			
企业发展基金			
<b>四、法定公益金：</b>			
期初余额		64,788,648.94	49,109,262.66
本期增加数			15,679,386.28
其中：从净利润中提取数			15,679,386.28
本期减少数			
其中：集体福利支出			
期末余额		64,788,648.94	64,788,648.94
<b>五、未分配利润：</b>			
期初未分配利润		581,290,865.46	405,818,665.28
本期增加数		40,405,573.87	310,924,199.01
其中：本期净利润（净亏损以“-”号列示）		40,405,573.87	310,924,199.01
其他转入			
本期利润分配		137,737,992.00	135,451,998.83
期末未分配利润（未弥补亏损以“-”号列示）		483,958,447.33	581,290,865.46
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

## 资产减值准备明细表

2005年1-6月

编制单位：金融街控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	年初余额	本期增加数	本期转回数	期末余额
一、坏账准备合计	53,414,387.72	26,555,792.60		79,970,180.32
其中：应收账款	52,993,544.26	26,292,708.56		79,286,252.82
其他应收款	420,843.46	263,084.04		683,927.50
二、短期投资跌价准备合计				
其中：股票投资				
债券投资				
三、存货跌价准备合计				
其中：库存商品				
原材料				
四、长期投资减值准备合计				
其中：长期股权投资				
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
六、无形资产减值准备				
其中：专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				

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

## 会计报表附注

### 一、公司的基本情况

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，系经中国包装总公司批准，由华西包装集团公司独家发起，以所属重庆华亚现代纸业有限责任公司为主体组建的股份有限公司。

北京金融街建设集团与华西包装集团公司（本公司原第一大股东）经国家财政部财管字〔2000〕14 号文和中国证监会证监函〔2000〕65 号文批准，进行股权转让，并于 2000 年 5 月 24 日办理股权过户手续。公司国有法人股占注册资本的 61.876%，由华西包装集团公司持有变更为由北京金融街建设集团持有。

2000 年 5 月 15 日，股东大会通过决议，公司与北京金融街建设集团进行资产置换。根据《资产置换协议》，公司将全部资产与北京金融街建设集团进行等值置换，并变更主营业务。

2001 年 3 月 30 日，公司召开 2000 年度股东大会，审议通过了变更公司住所的决议，决定将公司注册地从重庆市迁往北京市，2001 年 4 月，公司获得了北京市工商局核发的《企业法人营业执照》。

2001 年 6 月 25 日，公司 2001 年第二次临时股东大会通过《2001 年公司增发方案》，2002 年 8 月 14 日，经中国证监会证监发行字[2002]60 号《关于核准金融街控股股份有限公司增发股票的通知》核准，公司向社会公众发行人民币普通股 2,145 万股，股票面值为每股人民币 1 元。

2003 年 4 月 16 日，根据公司 2002 年年度股东大会审议通过的《2002 年公司利润分配和公积金转增股本方案》，公司实施了公积金转增股本计划，以 147,356,400 股为基数，每 10 股转增 10 股，共计转增 147,356,400 股，转增后公司总股本为 294,712,800 股，每股面值 1 元。

2004 年 2 月 24 日，根据本公司 2003 年度股东大会通过的《2003 年公司利润分配和资本公积金转增股本的方案》和修改后章程的规定，本公司以 2003 年 12 月 31 日的总股本 29,471.28 万股为基数，以资本公积按每 10 股派送 3 股的比例向全体股东分配股票股利共 8,841.384 万股，每股面值 1 元，共计转增股本 8,841.384 万元，转增后本公司总股本为 383,126,640 股，每股面值 1 元。

2004 年 12 月 8 日，经本公司 2004 年第一次临时股东大会决议并经中国证监会核准，向社会公众增发人民币普通股 7600 万股，该次增发全部股份已于 2004 年 12 月 22 日在深交所上市，增发完成后，本公司总股本为 459,126,640 股，每股面值 1 元，其中国有法人股 202,556,640 股，占股份总额的 44.12%，社会公众股 256,570,000 股，占股份总额的 55.88%。

2005 年 4 月 27 日，根据本公司 2004 年度股东大会通过的《2004 年公司利润分配和资本公积金转增股本的方案》的规定，本公司以 2004 年 12 月 31 日的总股本 459126640 股为基数，以资本公积按每 10 股派送 5 股的比例向全体股东分配股票股利共 229563320 股，每股面值 1 元，转增后本公司总股本为 688,689,960 股，每股面值 1 元。

公司注册住所为北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 5 层。注册资本为陆亿捌仟捌佰陆拾捌万玖仟玖佰陆拾元整（688,689,960.00 元），法定代表人为王功伟，经营范围为房地产开发、物业管理、高新技术及产品项目和技术开发、技术服务、停车服务、自有房屋租赁、自营和代理各类商品和技术的进出口。

## 二、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

### 1. 会计制度

公司执行《企业会计制度》。

### 2. 会计年度

公历一月一日至十二月三十一日。

### 3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4. 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。（各项资产除按规定进行了资产评估以评估价值计价外，均按取得时的实际成本计价。）

### 5. 外币业务的核算方法

对发生的外币经济业务，采用业务发生当月月初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，在固定资产达到预计可使用状态前，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. 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（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。

### 7. 坏账核算方法

公司确认坏账的标准：债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回的应收款项；债务人逾期未履行其偿债义务超过三年，且具有明显特征表明无法收回的应收款项。

本公司的坏账核算采用备抵法，坏账准备根据应收款项（应收帐款和其他应收款）期末余额采用账龄分析法计提，计提的比例列示如下：

账 龄	计提比例
0-3 个月	0%
3-6 个月	3%
6 个月-1 年	6%
1-2 年	15%
2-3 年	30%
3 年以上	50%

#### 8. 存货核算方法

存货分类为：原材料、库存设备、低值易耗品、分期收款开发产品、开发成本、出租开发产品，开发产品。

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。

开发土地发生的各项费用直接计入开发成本，与房地产开发商签订土地开发合同后，根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。

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：

①土地开发前期费用包括在地产开发前发生的一些费用，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。

出租开发商品按直线法摊销，摊销年限 45 年。

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. 短期投资的核算方法

(1) 短期投资指本公司购入的能够随时变现并且持有时间不准备超过一年(含一年)的投资, 包括股票投资、债券投资等。

(2) 短期投资在取得时以实际成本计价, 即实际支付的全部价款(包括税金、手续费和相关费用)扣除已宣告发放但尚未领取的现金股利或已到期尚未领取的债券利息后的金额。

(3) 期末按成本与市价孰低法计价, 按单项投资计提短期投资跌价准备, 并进入当期损益。

(4) 在处置时, 按所收到的处置收入与短期投资帐面价值的差额确认当期的投资收益。

#### 10. 长期股权投资的核算方法

(1) 公司持有被投资单位有表决权资本总额低于 20%, 或虽占 20%或以上但不具有重大影响的, 按成本法核算; 持有被投资单位有表决权资本总额 20%或以上, 或虽不足 20%但具有重大影响的, 按权益法核算; 对持有 50%以上股权的股权投资或持有股权低于 50%但对被投资单位具有实质性控制的股权投资编制合并会计报表。

(2) 股权投资借方差额按合同规定的投资期限摊销。(若未规定投资期限, 按 10 年摊销); 贷方差额计入资本公积。

(3) 本公司对长期投资提取长期投资减值准备。期末由于被投资单位市价持续下跌或经营状况恶化等原因, 导致长期投资可收回金额低于账面价值, 并且这种降低的价值在可预计的未来期间不可能恢复时, 按可收回金额低于长期投资账面价值的差额计提长期投资减值准备。

#### 11. 长期债权投资的核算方法

公司购入长期债券按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等各项附加费, 已到付息期但尚未领取的债权利息后的余额作为实际成本; 债券的溢价或折价在债券的存续期内于确认相关债券利息收入时采用直线法摊销; 按权责发生制原则计算应计利息。

#### 12. 固定资产计价与折旧政策

(1) 本公司固定资产标准为使用年限在一年以上的经营性资产, 或不属于生产经营主要设备的物品, 单位价值在 2,000 元以上, 并且使用年限超过两年的资产。固定资产按购建时的实际成本计价。固定资产折旧采用“分类直线法”, 同时按预计净残值率和规定的折旧年限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%
运输工具	6	3%	16.17%
其他	6	3%	16.17%

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

#### (2) 固定资产减值准备

期末或者在年度终了，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。当存在下列情况之一时，全额计提固定资产减值准备：

- ① 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- ② 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③ 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④ 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤ 其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

### 13. 在建工程核算办法

#### (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。

在建工程达到预计可使用状态时，转为固定资产。

#### (2) 在建工程减值准备

在期末或者年度终了，如果有证据表明在建工程已经发生了减值，按减值额计提在建工程减值准备。存在下列一项或若干项情况时，计提在建工程减值准备：

- ① 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- ② 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- ③ 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

### 14. 借款费用的会计处理方法

专门借款发生的利息、折价或溢价的摊销和辅助费用，以及因外币借款发生的汇兑差额，在购建固定资产达到预定可使用状态之前予以资本化，计入资产的原始价值；在购建固定资产达到预定可使用状态之后，计入当期损益。

为开发房地产而借入的资金所发生的利息等借款费用在开发产品完工之前计入开发成本；在完工之后而发生的利息等借款费用计入财务费用。

其他借款费用均于发生当期确认为费用，计入当期财务费用。

### 15. 无形资产的核算方法

### (1) 无形资产计价及摊销方法

无形资产按实际成本计价，在受益期限内（不超过经营期限）分期平均摊销。

### (2) 无形资产减值准备

公司在期末或者在年度终了，检查各项无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。

存在下列一项或若干项情况时，计提无形资产减值准备：

- ① 某项无形资产已被其他新技术等所取代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- ② 某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；
- ③ 某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；
- ④ 其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

## 16. 长期待摊费用的摊销方法

长期待摊费用按实际发生额核算，在项目受益期内分期平均摊销。

## 17. 收入确认原则

商品销售，公司已将商品所有权上的重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。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。

对分期收款销售，按合同约定的收款日期分期确认收入。

提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入；跨年度的，按完工百分比法，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，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

土地开发，按照《企业会计准则--建造合同》，根据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。各地块合同预计总成本的确定方法如下：

金融街区域可用于商业性开发的每一个地块的预计成本，由每平方米建筑面积的单位成本乘以各该地块规划建筑面积计算得出，各地块的建筑面积是政府有关部门批准的，单位成本根据金融街区域土地开发总成本，综合考虑可用于商业性开发地块的建筑面积及占地面积估算得出，具体估算过程如下：

① 金融街区域居民拆迁总成本。居民拆迁成本根据调查取得的整个金融街区域居民户数和估算的平均每户拆迁成本，两者相乘得出居民拆迁总成本；

②金融街区域单位拆迁总成本。单位拆迁成本根据调查取得的被拆迁单位的建筑面积及估计的平均拆迁成本，得出需拆迁单位拆迁总成本；

③金融街区域拆迁总成本。①+②，即居民拆迁总成本加单位拆迁总成本，再加上合理预计的可能发生的利息费用，等于区域拆迁总成本。

④金融街区域按建筑面积计算的平均拆迁成本。将③除以金融街区域可用于商业性开发地块的建筑面积，得出金融街区按建筑面积计算的平均拆迁成本。

⑤金融街区域按占地面积计算的平均拆迁成本。将③除以金融街区商业性开发地块的占地面积，得出金融街区按占地面积计算的平均拆迁成本。

⑥金融街区域市政配套总成本。根据规划所定的各配套项目的估算建造成本（不包括所需用地的拆迁成本）合计确定。

⑦金融街区域平均市政配套成本（按建筑面积计算）。将⑥除以金融街区域可用于商业性开发地块的建筑面积，得出金融街区域各地块应分摊的市政配套费用平均成本。

⑧某地块预计拆迁成本。将④乘以该地块建筑面积，得出该地块按建筑面积计算的拆迁成本；将⑤乘以该地块占地面积，得出该地块按占地面积计算的拆迁成本，将该地块按建筑面积计算的拆迁成本与该地块按占地面积计算的拆迁成本相加，相加的和除以 2，得出该地块的预计拆迁成本。

⑨某地块市政配套成本。将⑦乘以该地块的建筑面积，得出该地块市政配套成本。

⑩某地块预计总成本。⑧+⑨，得出该地块土地开发成本。即该地块拆迁总成本加该地块市政配套总成本，得出该地块开发总成本。

当某一地块签约开发时，通过上述计算过程得出的该地块的预算总成本就是合同预计总成本。

在金融街开发过程中，公司将定期对估算成本进行审核,如发现有对估算成本产生重大影响的变化时，将对估算成本进行调整。

他人使用本公司资产而发生的收入：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适用利率计算确定；发生的使用费收入按合同或协议规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。

#### 18. 营业费用的核算方法

公司发生的广告费、销售代理费、改装修护费用、交易手续费、咨询费、中介费等营业费用均在发生时计入当期营业费用。

开发产品办理竣工验收后，如发生应由公司承担的维修费计入营业费用。

#### 19. 所得税的会计处理方法

公司所得税采用应付税款法核算。

## 20. 合并会计报表的编制方法

(1) 合并会计报表的范围：对持有 50% 以上股权的股权投资或持有股权比例低于 50% 但对被投资单位具有实质性控制的股权投资编制合并会计报表。

(2) 编制方法：根据财政部财会字(1995)11 号《关于印发<合并报表暂行规定>的通知》和财会二字(96)二号《关于合并报表合并范围请示的复函》等文件的规定，以公司本部和纳入合并范围的子公司的会计报表以及其他有关资料为依据，合并各项目数额编制而成。合并时，公司的重大内部交易和资金往来均相互抵消。

(3) 子公司的会计政策与母公司的会计政策一致。

## 三、控股子公司及联营企业

被投资单位	注册地址	法定代表人	经营范围	注册资本 (万元)	母公司持股 比例	是否合并	
						2005 年度	2004 年度
北京金融家俱乐部有限公司	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 8 层	刘世春	房地产开发; 对自有房屋进行物业管理	RMB1000	80%	是	是
北京顺平拆迁有限责任公司	北京市西城区武定胡同西口	曲明光	拆迁业务、房地产咨询	RMB600	51%	是	是
北京金融街房地产经纪有限公司	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 616	高靓	从事房地产经纪业务	RMB600	51%	是	是
金融街南昌置业有限公司	南昌市长凌工业开发区兴国路	王功伟	房地产开发、物业管理、商品房销售	RMB5000	51%	是	是
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	王功伟	房地产开发	RMB1000	99%	是	是
北京金融街四季置业有限公司	北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 4 层 401 室	高靓	房地产开发	RMB1000	99%	是	是
金融街重庆置业有限公司	重庆市江北区洋河路 62 号	刘世春	房地产开发、销售商品房、物业管理、新产品项目开发及技	RMB6500	30.77%	否	否

注 1: 根据本公司子公司北京宏基嘉业房地产经纪有限公司 2004 年 4 月 27 日股东会决议并经工商部门核准, 北京宏基嘉业房地产经纪有限公司名称变更为北京金融街房地产经纪有限公司, 税后未分配利润 500 万元转增实收资本, 转增后的实收资本为 600 万元。

注 2: 本公司子公司金融街南昌置业有限公司于 2004 年 9 月 30 日成立, 注册资金: 5000 万元, 由本公司与南昌市政公用投资控股(集团)有限公司、北京金宸房地产开发有限公司共同出资成立, 本公司出资 2550 万元, 占 51%, 南昌市政公用投资控股(集团)有限公司出资 1250 万, 占 25%, 北京金宸房地产开发有限公司出资 1200 万元, 占 24%。该公司会计报表自成立日起纳入本年度合并报表范围。

注 3: 本公司子公司北京金融街里兹置业有限公司于 2004 年 11 月 29 日成立, 注册资金: 1000 万元, 由本公司与本公司子公司北京金融家俱乐部有限公司共同出资成立, 本公司出资 990 万, 占 99%, 北京金融家俱乐部有限公司出资 10 万, 占 1%。该公司 2004 年无营业, 其会计报表自成立日起纳入本年度合并报表范围。

注 4: 本公司子公司北京金融街四季置业有限公司于 2004 年 11 月 29 日成立, 注册资金: 1000 万元, 由本公司与本公司子公司北京金融家俱乐部有限公司共同出资成立, 本公司出资 990 万, 占 99%, 北京金融家俱乐部有限公司出资 10 万, 占 1%。该公司 2004 年无营业, 其会计报表自成立日起纳入本年度合并报表范围。

注 5: 本公司具有共同控制的被投资单位天融建设开发股份有限公司, 因外部环境影响无法按设立的初衷经营, 根据本公司 2005 年 1 月 14 日召开的第三届董事会第二十三次会议决议, 及 2005 年 1 月 25 日召开的股东会决议, 决定解散该公司, 该公司的财务清算工作已完成, 本公司已收回当初投入的全部投资, 该公司解散后的工商登记注销及国税税务登记注销工作正在办理中。

注 6: 本公司具有重大影响的被投资单位金融街重庆置业有限公司注册资金 6500 万元, 本公司持有该公司股权比率为 30.77%。

#### 四、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 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 33% 计缴。

5. 土地增值税: 按增值额的超率累进税率计缴。根据京地税[2003]73 号文件规定, 自 2003 年 1 月 1 日起, 按预收收入的 1% 预缴土地增值税。

6. 其他税项: 按国家有关的具体规定计缴。

## 五、会计报表主要项目附注

下列所披露的会计报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2005 年 1 月 1 日，“期末”系指 2005 年 6 月 30 日，“本期”系指 2005 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，货币单位为人民币元。未注明“母公司”的全部为合并会计报表注释。

### (一) 合并会计报表主要项目附注

#### 1. 货币资金

项 目	期 末 数	期 初 数
现 金	45,994.72	20,839.60
银行存款	1,691,670,887.37	1,752,701,047.47
其他货币资金	559,878.86	1,811,563.56
合 计	1,692,276,760.95	1,754,533,450.63

#### 2. 短期投资

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
股票投资	-	-	4,850.00	-
基金投资	100,144,561.21	-	-	-
合 计	100,144,561.21	-	4,850.00	-

注：2004 年 12 月 31 日，公司持有的浦东建设股票 1000 股，每股市值为 5.66 元/股，已于本期全部售出。

#### 3. 应收账款

##### (1) 账龄分析

项 目	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	25,022,561.98	5.17	-	155,755,938.27	28.35	-
3-6 个月	74,556,100.00	15.40	2,236,683.00	56,420,000.00	10.27	1,692,600.00
6 个月-1 年	80,091,685.70	16.54	4,805,501.15	90,258,462.39	16.43	5,415,507.75
1 至 2 年	127,515,620.69	26.33	19,127,343.10	188,115,617.55	34.24	28,217,342.63
2 至 3 年	177,055,751.90	36.56	53,116,725.57	58,893,646.25	10.72	17,668,093.88
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	484,241,720.27	100.00	79,286,252.82	549,443,664.46	100.00	52,993,544.26

##### (2) 主要欠款单位列示如下：

单位名称	金 额	比 例%	欠款原因
北京天惠置地房地产开发有限公司	137,991,754.00	28.50	土地开发
北京金亚光房地产开发有限责任公司	124,268,579.00	25.66	土地开发

北京盈泰房地产开发有限责任公司	46,700,000.00	9.64	土地开发
北京市商业银行股份有限公司	45,261,000.00	9.35	土地开发
北京金昊房地产开发有限公司	34,986,100.00	7.22	土地开发
合 计	389,207,433.00	80.37	

(3) 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) 账龄分析

项 目	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	18,910,939.53	78.47	—	9,420,776.12	60.68	—
3-6 个月	9,093.40	0.04	272.80	502,705.66	3.24	15,081.17
6 个月-1 年	1,856,745.28	7.70	111,404.72	4,673,356.61	30.10	280,401.40
1 至 2 年	2,977,339.01	12.36	446,600.85	628,321.60	4.05	33,483.18
2 至 3 年	231,710.76	0.96	69,513.23	289,592.38	1.87	86,877.71
3 年以上	112,271.81	0.47	56,135.90	10,000.00	0.06	5,000.00
合 计	24,098,099.79	100.00	683,927.50	15,524,752.37	100.00	420,843.46

(2) 主要欠款单位列示如下:

单 位 名 称	金 额	比例%	欠款时间	欠款原因
金融街天津置业公司(筹)	3,228,990.78	13.40	1 年以内	前期开办费
北京市第一中级人民法院	3,000,000.00	12.45	1 年以内	G4-A 诉讼保证金
北京市西城区教育委员会	2,600,000.00	10.79	1 年以内	借用大水车胡同场地保证金
合 计	8,828,990.78	36.64		

(3) 无持本公司 5%以上有表决权股份的主要股东欠款

#### 5. 预付账款

##### (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	41,520,492.62	68.84	56,201,815.30	75.76
1 至 2 年	13,544,485.55	22.11	12,638,174.40	17.04
2 至 3 年	5,541,547.65	9.05	5,342,163.65	7.20
3 年以上	—	—	—	—
合 计	60,606,525.82	100.00	74,182,153.35	100.00

(2) 主要欠款单位列示如下:

单位名称	金额	比例%	欠款时间	欠款原因
中国建筑技术开发总公司	15,923,380.00	26.00	1-3 年	预付设计费
北京市市政三建设工程有限责任公司	10,285,025.00	16.79	1 年以内	预付工程款
中招国际招标公司	8,633,426.85	14.10	1 年以内	预付设计费
中国建筑技术集团有限公司	6,818,552.00	11.13	1 年以内	预付工程款
中国建筑设计研究院	3,069,000.00	5.01	1 年以内	预付设计费
合计	44,729,383.85	73.03		

(3) 无持本公司 5%以上有表决权股份的主要股东欠款。

## 6. 存货及存货跌价准备

### (1) 存货明细

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
开发成本	2,249,840,737.98		1,966,628,970.83	
开发产品	1,020,563,025.04		1,165,354,151.21	
出租开发产品	122,363,837.73		29,755,578.94	
分期收款开发产品	3,373,654.42		3,373,654.42	
低值易耗品	591,961.21		476,505.87	
周转房	6,184,153.63		3,968,978.50	
合 计	3,402,917,370.01		3,169,557,839.77	

注 1: 存货期末比期初增加 233,359,530.24 元, 增长 7.36 %。

注 2: 原存货中属于自留物业部分的 F7/9 项目, 价值 735,628,977.65 元已转入在建工程。

注 3: 截止 2005 年 6 月 30 日公司存货未出现附注二第 8 项所列的减值情况, 故未提取存货跌价准备。

### (2) 存货增减变动情况

#### A 开发成本:

项目	开 工 时 间	竣 工 时 间	预计总 投资	期 末 数		期 初 数	
				金 额	跌价 准备	金 额	跌价 准备
土地开发成本				614,500,570.53		855,417,019.37	
金融街 A 区				73,189,729.66		48,957,613.77	
金融街 E 区				316,423,863.49		203,517,687.66	
金融街 F 区				222,197,603.78		602,941,717.94	
金融街 G 区				2,689,373.60		—	
房屋开发成本				1,635,340,167.45		1,111,211,951.46	
金融街 A 区				3,184,766.90		—	
金融街 B 区				748,266,168.44		450,241,593.78	
金融街 C 区				2,895,789.02		—	
金融街 E 区				1,289,803.52		—	
金融街 F 区				878,432,893.17		660,970,357.68	

红角洲	1,270,746.40	—
合 计	2,249,840,737.98	1,966,628,970.83

## B 开发产品:

项 目	竣工时间	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
		金 额	跌价 准备			金 额	跌价 准备
富凯大厦	2002.12	100,388,436.57		—	6,120,101.29	94,268,335.28	
鑫茂大厦	2004.10	739,819,035.33		—	52,579,285.26	687,239,750.07	
c3 绿化广场	2004.09	72,798,491.56		1,605,523.37	—	74,394,014.93	
金阳大厦		178,828,510.35		33,336.00	87,967,154.39	90,894,691.96	
金源大厦		73,519,677.40		236,555.40	—	73,756,232.80	
合 计		1,165,354,151.21		1,875,414.77	201,747,840.94	1,020,563,025.04	

## C 出租开发产品:

项 目	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
	金 额	跌价 准备			金 额	跌价 准备
通泰大厦楼面	23,076,096.88		—	279,417.60	22,796,679.28	
国企大厦 B 座 11 层 20-22 号	6,679,482.06		—	80,537.21	6,598,944.85	
富凯大厦地上	—		5,716,180.88	63,513.12	5,652,667.76	
金阳大厦	—		87,967,154.39	651,608.55	87,315,545.84	
合 计	29,755,578.94		93,683,335.27	1,075,076.48	122,363,837.73	

## D 分期收款开发产品:

项 目	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
	金 额	跌价 准备			金 额	跌价 准备
金阳大厦	3,373,654.42				3,373,654.42	
合 计	3,373,654.42				3,373,654.42	

## 7. 待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
预缴预收账款营业税	9,221,372.30	42,750,701.12	7,530,551.82	44,441,521.60
预缴预收账款城建税	645,496.08	2,992,549.08	527,138.62	3,110,906.54
预缴预收账款教育费附加	276,641.19	1,282,521.04	225,916.56	1,333,245.67
印花税	163,942.90	-270.00	—	163,672.90
担保费	—	1,000,000.00	—	1,000,000.00
其 他	1,310.60	3,660.00	3367.20	1,603.40
合 计	10,308,763.07	48,029,161.24	8,286,974.20	50,050,950.11

## 8. 长期投资

## (1) 长期投资明细

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	减 值 准 备	金 额	减 值 准 备
长期债权投资	-		-	
长期股权投资	53,117,643.76		191,212,604.61	
合 计	53,117,643.76		191,212,604.61	

## (2) 长期股权投资

项 目	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
	金 额	减 值 准 备			金 额	减 值 准 备
股票投资	21,389,613.82			-	21,389,613.82	
其他股权投资	169,270,588.28			138,094,960.85	31,175,627.43	
成本法核算	4,931,303.70			3,000,000.00	1,931,303.70	
权益法核算	164,339,284.58			135,094,960.85	29,244,323.73	
股权投资差额	552,402.51			-	552,402.51	
合 计	191,212,604.61			138,094,960.85	53,117,643.76	

注：截止 2005 年 6 月 30 日公司长期投资未出现附注二 10 项之（3）所列的减值情况，故未提取长期投资减值准备。

## (3) 股票投资

被投资公司名称	股票类别	股票数量	持股比例	投资金额	备 注
招商银行股份有限公司	法人股	8,835,976	0.13%	21,389,613.82	成本法核算
合 计				21,389,613.82	

## (4) 其他股权投资

被投资公司名称	注册资本	原始投资额	持股比例	期末余额	备 注
金融街重庆置业有限公司	65,000,000.00	20,000,000.00	30.77%	29,244,323.73	权益法核算
招商证券股份有限公司	2,400,280,638.00	1,411,303.70	0.06%	1,411,303.70	成本法核算
北京德胜投资有限责任公司	50,000,000.00	500,000.00	1.00%	500,000.00	成本法核算
北京融路通服务有限责任公司	100,000.00	20,000.00	20.00%	20,000.00	成本法核算
合 计	2,815,380,638.00	171,931,303.70		31,175,627.43	

注：1,对天融建设开发股份有限公司投资 150,000,000.00 元，公司持股 49%，本公司的子公司北京金融家俱乐部有限公司持股 1%；该公司因外部环境影响无法按设立的初衷经营，根据本公司 2005 年 1 月 14 日召开的第三届董事会第二十三次会议决议，及 2005 年 1 月 25 日召开的股东会决议，决定解散该公司，该公司的财务清算工作已完成，本公司已收回当初

投入的全部投资，该公司解散后的工商登记注销及国税税务登记注销工作正在办理中。

#### (5) 股权投资差额

被投资公司名称	初始金额	形成原因	期初余额	本期增加	本期摊销	摊余金额
北京顺平拆迁有限责任公司	1,042,292.01	收购股权	668,774.04			668,774.04
北京金融街房地产经纪有限公司	-183,744.55	收购股权	-116,371.53			-116,371.53
合 计	858,547.46		552,402.51			552,402.51

#### 9. 固定资产及累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
固定资产原价				
房屋及建筑物	22,390,852.64	—		22,390,852.64
运输工具	8,579,150.88	952,159.57		9,531,310.45
办公设备	3,539,678.90	869,743.59		4,409,422.49
固定资产原价合计	34,509,682.42	1,821,903.16		36,331,585.58
累计折旧				
房屋及建筑物	643,529.74	241,323.66		884,853.40
运输工具	2,759,788.53	636,092.94		3,395,881.47
办公设备	795,299.10	360,463.25		1,155,762.35
累计折旧合计	4,198,617.37	1,237,879.85		5,436,497.22
净 值	30,311,065.05			30,895,088.36
在建工程	—	735,628,977.65		735,628,977.65

注：截止 2005 年 6 月 30 日公司固定资产未出现附注二 12 项之（2）所列的减值情况，故未提取固定资产减值准备。

#### 10. 短期借款

借款类别	期 末 数	期 初 数
保证借款	1,320,000,000.00	817,000,000.00
委托贷款		148,000,000.00
合 计	1,320,000,000.00	965,000,000.00

注 1：借款中 8 亿由北京金融街建设集团提供保证，其他均由北京华融综合投资公司提供保证。

#### 12. 应付账款

##### (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	214,572,490.57	97.33	193,038,076.01	96.73
1 至 2 年	2,457,865.30	1.11	3,100,565.15	1.56
2 至 3 年	3,422,026.19	1.55	3,422,026.19	1.71

3 年以上	—	—	—	—
合 计	220,452,382.06	100.00	199,560,667.35	100.00

(2) 应付主要单位列示如下:

单位名称	金 额	比例%	欠款时间	欠款原因
北京市国土资源和房屋管理局	113,423,314.16	51.45	1 年以内	土地出让金
中国建筑二局三公司	66,234,409.32	30.04	1-3 年	工程款
中建一局建设发展公司	13,127,029.78	5.95	1 年以内	工程款
北京市市政三建设工程有限责任公司	6,902,235.00	3.13	1 年以内	工程款
北京房建建筑股份有限公司	6,313,396.98	2.86	1 年以内	工程款
合 计	206,000,385.24	93.44		

(3) 无欠持本公司 5%以上有表决权股份的主要股东款。

### 13. 预收账款

(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	748,079,961.71	85.78	27,031,566.66	17.09
1 至 2 年	53,660,000.00	6.15	60,660,000.00	38.35
2 至 3 年	70,501,167.27	8.08	70,501,167.27	44.56
3 年以上	—	—	—	—
合 计	872,241,128.98	100.00	158,192,733.93	100.00

(2) 按开发项目列示明细

项 目	期 末 数	期 初 数	预计竣工时间	备注	预售比 例
金融街 B 区	712,689,804.70	13,608,303.20			
金融街 C 区	2,471,847.43				
金融街 F 区	73,660,000.00	73,780,000.00			
金融街 G 区	81,130,899.00	70,501,167.27			
房租	1,403,612.85	303,263.46			
售周转房	145,000.00				
预收拆迁款	739,965.00				
合 计	872,241,128.98	158,192,733.93			

(3) 无欠持本公司 5%以上有表决权股份的主要股东款。

### 14. 应付工资

项 目	期 末 数	期 初 数	原 因
工效挂钩工资储备	6,106,789.04	13,240,355.92	

子公司奖金	400,174.88	877,299.42	
应付激励基金	4,921,111.96	17,623,601.26	注
合 计	11,428,075.88	31,741,256.60	

注：根据《公司激励基金实施办法》提取的尚未发放的激励基金。

#### 15. 应付股利

股东名称	期 末 数	期 初 数	备 注
社会公众股	105,021.24	105,021.24	
少数股东	-	-	
合 计	105,021.24	105,021.24	

#### 16. 应交税金

税 种	税率或实际税负	期 末 数	期 初 数
营业税	按应税收入的 3% 或 5%	34,523,663.47	21,308,934.06
城建税	按应交流转税额的 7%	2,416,656.44	1,491,625.39
土地增值税	超率累进税率	98,370,370.53	123,268,202.10
企业所得税	按应纳税所得额的 33%	143,084,858.95	203,201,687.11
个人所得税		431,534.29	1,015,715.30
合 计		278,827,083.68	350,286,163.96

#### 17. 其他应交款

项 目	税率或实际税负	期 末 数	期 初 数
教育费附加	按应交流转税额的 3%	1,035,709.91	639,268.04
住房公积金		52,943.01	16,080.00
合 计		1,088,652.92	655,348.04

#### 18. 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	80,516,224.09	67.80	51,609,488.70	94.08
1 至 2 年	35,997,308.44	30.31	997,308.44	1.82
2 至 3 年	2,247,517.87	1.89	2,247,517.87	4.1
3 年以上	-	-	-	-
合 计	118,761,050.40	100.00	54,854,315.01	100.00

##### (2) 无欠持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东款

(3) 应付主要单位列示如下:

单位名称	金额	比例%	备注
北京金辰房地产开发有限公司	50,000,000.00	42.10	往来款
唐山同方实业有限责任公司	35,000,000.00	29.47	代管工程款
Excel Partners China Fund, L.P.	16,000,000.00	13.47	F2 选择权对价款
招投标保证金	3,480,000.00	2.93	
合计	104,480,000.00	87.97	

## 19. 一年内到期的长期负债

项目	期末数	期初数
保证借款	400,000,000.00	900,000,000.00
合计	400,000,000.00	900,000,000.00

注: 本公司一年内到期的长期负债由北京华融综合投资公司提供保证。

## 20. 长期借款

借款类别	期末数	期初数
保证借款	1,400,000,000.00	1,050,000,000.00
合计	1,400,000,000.00	1,050,000,000.00

注: 本公司长期借款由北京华融综合投资公司提供保证。

## 21. 递延税款贷项

项目	期末数	期初数	备注
所得税	2,204,807.23	2,204,807.23	被投资单位资产评估增值计提所得税
合计	2,204,807.23	2,204,807.23	

## 22. 股本

项目	期初数	本期增减变动(+/-)				期末数
		配股	送股	增发	其他	
一、尚未流通股份						
1. 发起人股份	202,556,640.00					303,834,960.00
其中:						
国家拥有股份						
境内法人持有股份	202,556,640.00					303,834,960.00
外资法人持有股份						
其他						
2. 募集法人股						
3. 内部职工股						
4. 优先股或其他						
尚未流通股份合计	202,556,640.00					303,834,960.00
二、已流通股份						
1. 境内上市人民币普通股	256,570,000.00					384,855,000.00

2.境内上市的外资股			
3.境外上市的外资股			
4.其他			
已流通股份合计	256,570,000.00	128,285,000.00	384,855,000.00
三、股份总数	459,126,640.00	229,563,320.00	688,689,960.00

## 23. 资本公积

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
股本溢价	763,835,883.86		229,563,320.00	534,272,563.86
其他资本公积转入	1,347,679.06		-	1,347,679.06
被投资单位评估增值准备	4,476,426.80		-	4,476,426.80
合 计	769,659,989.72		229,563,320.00	540,096,669.72

## 24. 盈余公积

项 目	本期数	上年数
期 初 数	174,494,143.36	127,455,984.53
本期增加数		47,038,158.83
其中：法定盈余公积		31,358,772.55
公益金		15,679,386.28
任意盈余公积		-
本期减少数		-
期 末 数	174,494,143.36	174,494,143.36

## 25. 未分配利润

按本公司章程规定，依法缴纳所得税后的利润，按下列顺序进行分配：

- (1) 弥补以前年度亏损；
- (2) 提取 10% 的法定盈余公积金；
- (3) 提取 5%-10% 的法定公益金；
- (4) 提取任意盈余公积金；
- (5) 分配股利。

项 目	本期数	上期数
期 初 数	581,290,865.46	405,818,665.28
本期增加数	40,405,573.87	310,924,199.01
其中：本期净利润	40,405,573.87	310,924,199.01
盈余公积转入	-	-
本期减少数	137,737,992.00	135,451,998.83
其中：提取法定盈余公积金	-	31,358,772.55
提取法定公益金	-	15,679,386.28
提取任意盈余公积金	-	-
分配普通股股利	137,737,992.00	88,413,840.00
期 末 数	483,958,447.33	581,290,865.46
其中：预计发放的现金股利	-	137,737,992.00

注：根据公司 2005 年 3 月 5 日召开的第三届董事会第二十四次会议审议通过的《2004 年度利润分配预案》，按当年净利润的 10% 提取法定盈余公积金，5% 提取法定公益金。以年末总股本 459,126,640.00 股为基数，每 10 股分配现金股利 3 元（含税），共计分配 137,737,992.00 元；以资本公积转增股本，每 10 股转增 5 股，共计转增 229,563,320.00 股。

## 26. 主营业务收入

### (1) 收入类别及金额。

项 目	本期数	上年同期数
土地开发收入	64,885,000.00	602,320,000.00,
其中：金融街 A 区	—	—
金融街 B 区	14,585,000.00	121,740,000.00
金融街 E 区	10,180,000.00	76,840,000.00
金融街 F 区	40,120,000.00	403,740,000.00
房产开发收入	84,601,119.10	119,435,467.40
房屋出租收入	3,653,794.85	—
拆迁费收入	—	1,431,807.41
代理咨询费收入	1,499,349.36	480,000.00
租售房代理费	—	397,879.08
其他	—	—
合 计	154,639,263.31	724,065,153.89

注 1：本期收入比上年同期减少 569,425,890.58 元，减少 78.64%。

注 2：土地开发确定完工进度的方法为根据累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定。

截止 2005 年 6 月 30 日，金融街 A 区、B 区、C 区、G 区、E 区、F 区土地开发项目累计已结转成本：200,614 万元；

已结算价款：300,789 万元；

合同总金额：351,639 万元。

### (2) 公司前五名客户销售的收入情况：

期 间	前五名客户的销售收入	占全部销售收入的比例%
本 年	82,817,469.10	100.00
上 年	1,378,731,696.80	79.24

## 27. 主营业务税金及附加

项 目	税率或实际税负	本期数	上期数
营业税	按应税收入的 3% 或 5%	7,633,064.39	25,947,149.08
城建税	按应交流转税额的 7%	534,314.50	1,816,300.44
教育费附加	按应交流转税额的 3%	228,991.94	778,414.47
土地增值税	按增值额的超率累进税率	5,001,223.64	26,174,139.35
合 计		13,397,594.47	54,716,003.34

## 28. 其他业务利润

项 目	本期数	上期数
B3 代建管理费	1,417,500.00	
其 他	1,233,650.00	124,015.00
合 计	2,651,150.00	124,015.00

注：本期其他业务利润主要是金融家俱乐部收到的咨询费。

## 29. 财务费用

项 目	本期数	上期数
利息支出	17,819,619.04	8,890,022.29
减：利息收入	5,638,373.13	2,031,326.33
汇兑损失	—	—
减：汇兑收益	—	—
其 他	1,070,660.34	506,400.35
合 计	13,251,906.25	7,365,096.31

## 30. 投资收益

项 目	本期数	上期数
股票投资收益	851.50	1,159,773.61
基金投资收益（货币市场基金投资收益）	10,698,904.94	425,047.56
债权投资收益	—	—
其中：债券收益	—	—
委托贷款收益	—	—
其他债权投资收益	—	—
成本法核算公司分配的利润	971,957.36	677,424.80
权益法核算被投资单位损益变化	13,134,962.42	2,438,086.10
股权投资差额摊销	—	—
股权投资转让收益	—	—
计提的减值准备	—	—
合 计	24,806,676.22	4,700,332.07

## 31. 补贴收入

项 目	本期数	上期数
财政补贴	40,946,142.00	
合 计	40,946,142.00	

## 32. 营业外收入

项 目	本期数	上期数
违约金收入	591,166.24	

处理固定资产净收益	-
其他收入	-
合 计	591,166.24

## 33. 营业外支出

项 目	本期数	上期数
处理固定资产损失	-	-
违约金	-	-
公益救济性捐赠支出	15,802.00	-
其他支出	-	1,000.00
合 计	15,802.00	1,000.00

## 34. 支付的其他与经营活动有关的现金主要项目列示如下

项 目	本期数
北京市一中院 (G4-A 诉讼保证金)	3,000,000.00
金融街天津置业公司 (筹)	489,536.20
营业费用/业务宣传费	4,452,345.24
招投标保证金	1,900,000.00
管理费用/物业费	1,412,528.26
管理费用/审计费	630,000.00
低值易耗品	514,367.84

## (二) 母公司会计报表主要项目附注

## 3. 应收账款

## (1) 账龄分析

项 目	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	24,765,000.02	5.12		155,755,938.27	28.35	
3-6 个月	74,556,100.00	15.40	2,236,683.00	56,420,000.00	10.27	1,692,600.00
6 个月-1 年	80,091,685.70	16.55	4,805,501.15	90,258,462.39	16.43	5,415,507.75
1 至 2 年	127,515,620.69	26.35	19,127,343.10	188,115,617.55	34.24	28,217,342.63
2 至 3 年	177,055,751.90	36.58	53,116,725.57	58,893,646.25	10.72	17,668,093.88
3 年以上	-	-	-	-	-	-
合 计	483,984,158.31	100.00	79,286,252.82	549,443,664.46	100.00	52,993,544.26

注：公司坏账准备的计提标准详见附注二之 7 所示。

## (2) 主要欠款单位列示如下：

单位名称	金 额	比 例%	欠款原因
北京天惠置地房地产开发有限公司	143,991,754.00	29.75	土地开发
北京金亚光房地产开发有限责任公司	124,268,579.00	25.68	土地开发
北京盈泰房地产开发有限责任公司	46,700,000.00	9.65	土地开发
北京市商业银行股份有限公司	45,261,000.00	9.35	土地开发
北京金昊房地产开发有限公司	34,986,100.00	7.23	土地开发
合 计	395,207,433.00	81.66	

(3)无持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东欠款。

## 6. 存货及存货跌价准备

### (1)存货明细

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
开发成本	2,257,680,551.84		1,974,292,466.06	
开发产品	1,020,563,025.04		1,165,354,151.21	
出租开发产品	122,363,837.73		29,755,578.94	
分期收款开发产品	3,373,654.42		3,373,654.42	
低值易耗品	652,074.46		385,815.27	
周转房	6,184,153.63		3,968,978.50	
合 计	3,410,817,297.12		3,177,130,644.40	

注 1: 存货期末比期初增加 233,686,652.72 元, 增长 7.36 %, 主要是由于本期房地产项目投入较大所致。

注 2: 原存货中属于自留物业部分的 F7/9 项目, 价值 735,628,977.65 元已转入在建工程。

注 3: 截止 2005 年 6 月 30 日公司存货未出现附注二第 8 项所列的减值情况, 故未提取存货跌价准备。

### (2)存货增减变动情况

#### A 开发成本:

项目	开工 时间	竣工 时间	预计 总投资	期 末 数		期 初 数	
				金 额	跌价 准备	金 额	跌价 准备
土地开发成本				622,344,722.46		863,080,514.60	
金融街 A 区				73,189,729.66		48,957,613.77	
金融街 B 区				—		—	
金融街 C 区				—		—	
金融街 E 区				316,423,863.49		203,517,687.66	
金融街 F 区				230,041,755.71		610,605,213.17	
金融街 G 区				2,689,373.60		—	
房屋开发成本				1,635,335,829.38		1,111,211,951.46	
金融街 A 区				3,184,766.90		—	
金融街 B 区				748,266,168.44		1,111,211,951.46	

金融街 C 区	2,895,789.02	—
金融街 E 区	1,289,803.52	—
金融街 F 区	879,699,301.5	—
合 计	2,257,680,551.84	1,974,292,466.06

## B 开发产品:

项 目	竣工时间	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
		金 额	跌价 准备			金 额	跌价 准备
富凯大厦	2002.12	100,388,436.57		-	6,120,101.29	94,268,335.28	
鑫茂大厦	2004.10	739,819,035.33		-	52,579,285.26	687,239,750.07	
c3 绿化广场	2004.09	72,798,491.56		1,605,523.37	-	74,404,014.93	
金阳大厦		178,828,510.35		33,336.00	87,967,154.39	90,894,691.96	
金源大厦		73,519,677.40		236,555.40	-	73,756,232.80	
合 计		1,165,354,151.21		1,875,414.77	146,666,540.94	1,020,563,025.04	

## C 出租开发产品:

项 目	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
	金 额	跌价 准备			金 额	跌价 准备
通泰大厦楼面	23,076,096.88		-	279,417.60	22,796,679.28	
国企大厦 B 座 11 层 20-22 号	6,679,482.06		-	80,537.21	6,598,944.85	
富凯大厦地上	-		5,716,180.88	63,513.12	5,652,667.76	
金阳大厦	-		87,967,154.39	651,608.55	87,315,545.84	
合 计	29,755,578.94		93,683,335.27	1,075,076.48	122,363,837.73	

注：本期减少数包括本期摊销 180,172.57 元。

## D 分期收款开发产品:

项 目	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
	金 额	跌价 准备			金 额	跌价 准备
金阳大厦	3,373,654.42				3,373,654.42	
合 计	3,373,654.42				3,373,654.42	

## 7. 待摊费用

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
预缴预收账款营业税	9,214,770.52	42,636,040.24	7,457,219.19	44,393,591.57
预缴预收账款城建税	645,033.95	2,984,522.82	522,005.34	3,107,551.43
预缴预收账款教育费附加	276,443.14	127,9081.21	223,716.58	1,331,807.77
印花税	163,942.90	-270.00	-	163,672.90
担保费	-	1,000,000.00	-	1,000,000.00
合 计	10,300,190.51	47,899,374.27	8,202,941.11	49,996,623.67

## 8. 长期投资

## (1)长期投资明细

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
长期债权投资	-	-	-	-
长期股权投资	253,117,562.26	12,376,573.68	148,608,338.04	116,885,797.90
合计	253,117,562.26	12,376,573.68	148,608,338.04	116,885,797.90

## (2)长期股权投资

项 目	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
股票投资	21,389,613.82	-	-	-	21,389,613.82	-
其他股权投资	231,175,545.93	-	12,377,827.40	148,609,591.76	94,943,781.57	-
成本法核算	1,411,303.70	-	-	-	1,411,303.70	-
权益法核算	229,764,242.23	-	12,377,827.40	148,609,591.76	93,532,477.87	-
股权投资差额	552,402.51	-	-	-	552,402.51	-
合 计	253,117,562.26	-	12,377,827.40	148,609,591.76	116,885,797.90	-

注：截止 2005 年 6 月 30 日公司长期投资未出现附注二 10 项之（3）所列的减值情况，故未提取长期投资减值准备。

## (3)股票投资

被投资公司名称	股票类别	股票数量	持股比例	投资金额	核算方法
招商银行股份有限公司	法人股	8,835,976	0.13%	21,389,613.82	成本法

## (4)成本法核算其他股权投资

被投资公司名称	注册资本	原始投资额	持股比例	期末余额	核算方法
招商证券股份有限公司	2,400,280,638	1,431,303.70	0.06%	1,411,303.70	成本法

## (5)权益法核算的其他股权投资

被投资单位名称	原始投资额	持股比 例	期初被投资单位 权益净增减额	被投资单位权益本 期净增减额	被投资单位权益累 计净增减额	期末数
北京顺平拆迁有限责任公司	5,128,122.59	51%	229,687.60	2,052.60	231,740.20	5,359,862.79
北京金融街房地产经纪有限公司	1,548,508.01	51%	4,208,796.08	-726,223.52	3,482,572.56	5,031,080.57
北京金融家俱乐部有限公司	8,000,000.00	80%	1,378,615.78	11,760.70	1,390,376.48	9,390,376.48
金融街重庆置业有限公司	20,000,000.00	30.77%	-2,987,251.00	12,231,574.73	9,244,323.73	29,244,323.73
天融建设开发股份有限公司	147,000,000.00	49%	326,535.58	-147,326,535.58	-147,000,000.00	0.00
金融街南昌置业有限公司	25,500,000.00	51%	-368,772.41	-300,275.10	-669,047.51	24,830,952.49
北京金融街里兹置业有限公司	9,900,000.00	99%	-	-42,848.07	-42,848.07	9,857,151.93

北京金融街四季置业有限公司	9,900,000.00	99%	—	-81,270.12	-81,270.12	9,818,729.88
合 计	226,976,630.60		2,787,611.63	-136,255,285.76	-133,444,152.73	93,532,477.87

注 1: 对天融建设开发股份有限公司的投资中公司持股 49%，公司本子公司北京金融家俱乐部有限公司持股 1%。该公司因外部环境影响无法按设立的初衷经营，根据本公司 2005 年 1 月 14 日召开的第三届董事会第二十三次会议决议，及 2005 年 1 月 25 日召开的股东会决议，决定解散该公司，该公司的财务清算工作已完成，本公司已收回当初投入的全部投资，该公司解散后的工商登记注销及国税税务登记注销工作正在办理中。

(6)股权投资差额

被投资公司名称	初始金额	形成原因	期初余额	本期增加	本期摊销	摊余金额
北京顺平拆迁有限责任公司	1,042,292.01	收购股权	668,774.04			668,774.04
北京金融街房地产经纪有限公司	-183,744.55	收购股权	-116,371.53			-116,371.53
合 计	-449,382.42		552,402.51			552,402.51

13. 预收账款

(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	747,339,996.71	85.78	27,031,566.66	17.09
1 至 2 年	53,660,000.00	6.15	60,660,000.00	38.35
2 至 3 年	70,501,167.27	8.08	70,501,167.27	44.56
3 年以上	—	—	—	—
合 计	871,501,163.98	100.00	158,192,733.93	100.00

(2)按开发项目列示明细

项 目	期 末 数	期 初 数	预计竣工时间	备注	预售比 例
金融街 B 区	712,689,804.70	13,608,303.20			
金融街 C 区	2,471,847.43	—			
金融街 F 区	73,660,000.00	73,780,000.00			
金融街 G 区	81,130,899.00	70,501,167.27			
房租	1,403,612.85	303,263.46			
售周转房	145,000.00	—			
合 计	871,501,163.98	158,192,733.93			

16. 应交税金

税 种	税率或实际税负	期 末 数	期 初 数
营业税	按应税收入的 3% 或 5%	34,370,727.30	20,910,330.05
城建税	按应交流转税额的 7%	2,405,950.91	1,463,723.11
土地增值税	按增值额超额累进税率	98,370,370.53	123,268,202.10
企业所得税		142,998,806.45	201,579,779.42
个人所得税		334,647.46	942,928.31
合 计		278,480,502.65	348,164,962.99

注：公司报告期执行的法定税率及有关税收减免详见附注四所示。

## 26. 主营业务收入

### (1) 收入类别及金额

项 目	本期数	上期数
土地开发收入	64,885,000.00	602,320,000.00,
其中：金融街 A 区	—	—
金融街 B 区	14,585,000.00	121,740,000.00
金融街 G 区	—	—
金融街 E 区	10,180,000.00	76,840,000.00
金融街 F 区	40,120,000.00	403,740,000.00
房产开发收入	84,601,119.10	119,435,467.40
房屋出租收入	3,653,794.85	1,431,807.41
合 计	153,139,913.95	723,187,274.81

注 1：本期收入比上年同期减少 570,047,360.86 元，减少 78.82 %。

注 2：土地开发确定完工进度的方法为根据累计实际发生的成本占预计总成本的比例确定。

截止 2005 年 6 月 30 日，金融街 A 区、B 区、C 区、G 区、E 区、F 区土地开发项目累计已结转成本：200,614 万元；

已结算价款：300,789 万元；

合同总金额：351,639 万元。

## 27. 主营业务税金及附加

项 目	税率或实际税负	本期数	上期数
营业税	按应税收入的 3% 或 5%	7,457,219.19	25,705,485.29
城建税	按应交流转税额的 7%	522,005.35	1,799,383.97
教育费附加	按应交流转税额的 3%	223,716.58	26,174,139.35
土地增值税	按超率累进税率	5,001,223.64	771,164.55
合 计		13,204,164.76	54,450,173.17

## 30. 投资收益

项 目	本期数	上期数
股票投资收益	851.50	1,159,773.61

基金投资收益	10,698,904.94	425,047.56
债权投资收益	—	—
其中：债券收益	—	—
委托贷款收益	—	—
其他债权投资收益	—	—
成本法核算公司分配的利润	971,957.36	677,424.80
权益法核算被投资单位损益变化	12,221,001.66	2,999,667.45
股权投资差额摊销	—	—
股权投资转让收益	—	—
计提的减值准备	—	—
合 计	23,892,715.46	5,261,913.42

## 六、关联方关系及其交易

### (一)存在控制关系的关联方情况

#### 1. 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
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8层	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	母公司	全民所有制	鞠谨
北京金融家俱乐部有限公司	北京西城区金融大街33号通泰大厦B座8层	房地产开发；对自有房屋进行物业管理；家居装饰；房地产信息咨询；销售建筑材料、装饰材料	子公司	有限责任	刘世春
北京顺平拆迁有限责任公司	北京市西城区武定胡同西口	从事拆迁业务、房地产咨询	子公司	有限责任	曲明光
北京金融街房地产经纪有限公司	北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座616	从事房地产经纪业务	子公司	有限责任	高靛
金融街南昌置业有限公司	南昌市长凌工业开发区兴国路	房地产开发、物业管理、商品房销售	子公司	有限责任	王功伟
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	子公司	有限责任	王功伟
北京金融街四季置业有限公司	北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座4层401室	房地产开发	子公司	有限责任	高靛

#### 2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

单位：万元

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京金融街建设集团	16,199			16,199
北京金融家俱乐部有限公司	1,000			1,000
北京顺平拆迁有限责任公司	600			600
北京金融街房地产经纪有限公司	600			600

金融街南昌置业有限公司	5,000	5,000
北京金融街里兹置业有限公司	1,000	1,000
北京金融街四季置业有限公司	1,000	1,000

## 3. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

单位：万元

企业名称	期初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金额	比例%			金额	比例%
北京金融街建设集团	20,255.66	44.12			30,383.50	44.12
北京金融家俱乐部有限公司	800.00	80.00			800.00	80.00
北京顺平拆迁有限责任公司	306.00	51.00			306.00	51.00
北京金融街房地产经纪有限公司	306.00	51.00			306.00	51.00
金融街南昌置业有限公司	2,550.00	51.00			2,550.00	51.00
北京金融街里兹置业有限公司	900.00	99.00			900.00	99.00
北京金融街四季置业有限公司	900.00	99.00			900.00	99.00

## (二)不存在控制关系的关联方情况

企业名称	与本企业关系
北京金融街建设开发有限责任公司	同受同一关键管理人员控制
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
北京华融实业股份有限公司	同受同一关键管理人员控制
北京市华融广告公司	同受同一关键管理人员间接控制
北京德胜投资有限责任公司	同受同一关键管理人员间接控制
北京金易房地产开发有限公司	同受同一关键管理人员间接控制
金融街重庆置业有限公司	具有重大影响的被投资单位

## (三) 关联方交易

## 1. 销售产品、提供劳务

企业名称	本期		上年	
	金额	占总收入%	金额	占总收入%
北京金融街建设开发有限责任公司	666,752.04	0.40	978,975.40	0.06
北京德胜投资有限责任公司	-	-	480,000.00	0.03
北京金易房地产开发有限公司	600,000.00	0.40	3,243,991.00	0.19
北京华融实业股份有限公司	-	-	74,801.68	0.004
北京金通泰房地产有限公司	66,355.00	0.04	-	-
合计	1,333,107.04	0.84	6,716,994.08	0.394

补充不涉及销售收入的与关联方的往来：

1、公司本期从北京金融街建设开发有限责任公司中购置拆迁周转房一批，价值 2,884,660.00 元。

2、本公司本期支付北京市华融广告公司广告费 686,674.00 元。

## 7. 关联方往来

项目名称	余 额		占全部应收(付)款项余额的比重	
	期末数	期 初 数	期 末 数	期 初 数
预收账款				
其他应收款				
北京金融街物业管理有限公司				
其他应付款				
北京金融街物业管理有限公司	383,858.15	7,244.00	0.32	0.01
预付帐款				
北京金融街物业管理有限公司				

### 七、或有事项

截止 2005 年 6 月 30 日，本公司无需披露的或有事项。

### 八、承诺事项

截止 2005 年 6 月 30 日，本公司无需披露的承诺事项。

### 九、资产负债表日后非调整事项

#### 十、其他重要事项

截止 2005 年 6 月 30 日，公司为银行向商品房承购人发放的余额为 9,620 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，本期无新增抵押贷款保证。该担保为阶段性连带担保，担保期限自公司、按揭银行与购房者签订的抵押贷款合同生效之日起，至公司为购房者办妥《房屋所有权证》并协助按揭银行办理抵押登记且将《他项权力证书》交与按揭银行之日止。

## 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》和《上海证券报》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

二〇〇五年八月四日