

金融街控股股份有限公司

2011 年 年度报告

2012 年 4 月 9 日

重要提示及目录

本公司董事会、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任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司董事长刘世春、总经理吕洪、财务总监张梅华及财务部经理杨福云声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

本年度财务会计报告经中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

目 录

一、致股东.....	3
二、公司基本情况简介.....	5
三、会计数据和业务数据摘要	6
四、股本变动及股东情况.....	8
五、董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	13
六、公司治理结构.....	23
七、内部控制.....	27
八、股东大会情况简介.....	29
九、董事会报告.....	30
十、监事会报告.....	55
十一、重要事项.....	57
十二、财务报告.....	64
十三、备查文件目录.....	158

一、致股东

2011 年是中国经济转变发展方式、调整经济结构的关键之年，是房地产行业持续调控的一年，也是公司发展面临诸多挑战的一年。在广大股东的理解和支持下，在全体员工的艰苦努力下，公司实现了稳健持续发展。

2011 年公司完成了董、监事会换届工作，聘任了新一届经营班子；启动了公司战略修订工作，以转方式、调结构、实现可持续发展为核心，对公司发展方向、战略目标、业务结构、经营模式等主要方面进行了深入的思考和研究；逐步提升系统化精细化管理能力，积极开展内控试点工作；住宅业务由于地域集中，且改善型产品比重较高，受调控政策影响较大，销售额有所下降；自持物业扩大了经营规模，盈利水平持续提升；加大了商务地产投资，商务地产项目销售也取得了可喜的成果。

新的一年已经来临，公司在努力实现全年经营目标的同时，将着力实现转方式、调结构，打造竞争、健康、和谐企业，实现公司可持续发展。

公司将加快完成战略修订，推动公司实现从外延数量型向内涵价值型转变；从依靠资本、资源投入，向依靠产品创新和服务增值转变；从依靠市场总量扩张，向追求公司价值转变；从传统管理模式向系统化、精细化管理转变。

公司将积极把握金融街拓展机遇，加大商务地产投资，丰富商务地产产品系列和经营模式，扩大市场份额，做精品、做特色、做品牌；

以提升产品品质和科技含量为重点，加快产品创新，打造“绿色健康、科技智能”的产品，加快住宅产品销售和回款速度；创新自持物业经营管理模式，逐步扩大自持物业规模，进一步提升自持物业盈利水平。

公司将努力拓展融资渠道，合理控制资产负债率，加强现金流管理，保障公司经营安全。

公司将继续完善系统化、精细化管理体系建设，持续优化生产和管理流程，强化总部管理，集约后台支持；不断完善风险管控体系，坚持依法合规经营。

感谢股东一直以来对公司的关心和支持。新的一年机遇和挑战并存，我们信心百倍，步履坚定，我们会加倍努力，实现公司经营目标，为股东带来更好的回报。

二、公司基本情况简介

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.

英文名称简称：FINANCIAL STREET

2、公司法定代表人：刘世春

3、公司董事会秘书：张晓鹏

联系地址：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 11-12 层

邮政编码：100033 电话：010-66573955 010-66573088

传真：010-66573956 电子信箱：investors@jrjkg.com

4、公司注册地址：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 11 层

邮政编码：100033

公司办公地址：北京市西城区金融大街丙 17 号北京银行大厦 11-12 层

邮政编码：100033 电话：010-66573088 传真：010-66573956

公司国际互联网网址：<http://www.jrjkg.com.cn>

电子信箱：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>

公司年度报告备置地点：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：2011 年 7 月 21 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（特殊普通合伙）

会计师事务所办公地址：北京市西城区金融大街 35 号

国际企业大厦 A 座八-九层

三、会计数据和业务数据摘要

1、公司本年度实现

单位：（人民币元）

营业收入	9,637,282,533.87
营业利润	2,873,420,828.08
利润总额	2,876,986,092.81
归属于上市公司股东的净利润	2,017,512,321.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	1,140,126,063.41
经营活动产生的现金流量净额	-2,225,457,420.37
现金及现金等价物净增加额	-4,672,759,429.66

2、截至报告期末公司近三年主要会计数据

（单位：人民币元）

	2011年	2010年	本年比上年增减（%）	2009年
营业总收入	9,637,282,533.87	8,110,293,915.98	18.83%	6,231,485,195.74
营业利润（元）	2,873,420,828.08	2,260,375,104.62	27.12%	1,885,491,962.47
利润总额	2,876,986,092.81	2,530,587,148.29	13.69%	1,917,461,255.45
归属于上市公司股东的净利润	2,017,512,321.58	1,782,442,799.26	13.19%	1,365,641,320.30
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,140,126,063.41	1,270,510,956.11	-10.26%	588,878,024.09
经营活动产生的现金流量净额	-2,225,457,420.37	-2,481,090,348.22	不适用	-1,570,619,660.69
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减（%）	2009年末
总资产	59,722,101,913.34	54,168,114,471.42	10.25%	42,354,053,359.71
负债总额（元）	41,226,708,840.20	36,925,063,080.96	11.65%	26,410,462,667.67
归属于上市公司股东的所有者权益	18,112,853,732.62	16,900,651,826.28	7.17%	15,515,365,691.05
股本	3,027,079,809.00	3,027,079,809.00	—	2,481,212,959.00

3、截至报告期末公司近三年主要财务指标

	2011年	2010年	本年比上年增减（%）	2009年
基本每股收益（元/股）	0.67	0.59	13.56%	0.45
稀释每股收益（元/股）	0.67	0.59	13.56%	0.45
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.38	0.42	-9.52%	0.19
加权平均净资产收益率（%）	11.52%	10.98%	提高 0.54 个百分点	9.10%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	6.51%	7.82%	下降 1.31 个百分点	3.93%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.74	-0.82	不适用	-0.63
	2011年末	2010年末	本年末比上年末增减（%）	2009年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	5.98	5.58	7.17%	6.25
资产负债率（%）	69.03%	68.17%	提高 0.86 个百分点	62.36%

非经常性损益项目

单位：（人民币元）

非经常性损益项目	2011 年金额	2010 年金额	2009 年金额
非流动资产处置损益	2,041,672.12	203,300,306.76	105,063,193.82
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	8,100,000.00	143,677,200.00	30,400,000.00
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	53,078,762.48	0.00	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	1,111,427,126.61	353,105,395.36	778,431,568.75
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0.00	0.00	13,964,437.50
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,966,179.47	-12,834,348.43	1,624,770.21
所得税影响额	-292,420,345.44	-173,915,800.21	-262,685,598.85
少数股东权益影响额	125,221.87	-1,400,910.33	-5,463,299.68
合计	877,386,258.17	511,931,843.15	776,763,296.21

四、股本变动及股东情况

(一) 股本变动情况

1、股份变动情况表

单位：股

	本报告期变动前		本报告期变动增减(+, -)					本报告期变动后	
	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	642,330	0.02				-159,730	-159,730	482,600	0.02
1、国家持股									
2、国有法人持股									
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	642,330	0.02				-159,730	-159,730	482,600	0.02
二、无限售条件股份	3,026,437,479	99.98				159,730	159,730	3,026,597,209	99.98%
1、人民币普通股	3,026,437,479	99.98				159,730	159,730	3,026,597,209	99.98%
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	3,027,079,809	100.00						3,027,079,809	100.00

注：公司有限售条件股份数量变动主要由以下三方面原因造成：一是公司原董事艾颖丽女士、原常务副总经理高靓女士、原财务总监李敦嘉先生和原副总经理杨扬先生离任时间超过六个月，其所持公司股份全部解除锁定，导致有限售条件股份减少 186,660 股；二是公司副董事长鞠瑾先生 2010 年 12 月 31 日持有的 73,200 股公司股份均为限售股份，2011 年度上述 73,200 股中有 18,300 股解除限售，导致有限售条件股份减少 18,300 股；三是公司董事会于 2011 年 7 月 1 日聘任栗谦先生和王志刚先生为公司副总经理，栗谦先生和王志刚先生在担任公司高管前从二级市场购买公司股份，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》的规定，自 2011 年 7 月 1 日起各自锁定 75%，导致有限售条件股份增加 45,230 股。上述三项原因合计导致公司有限售条件股份减少 159,730 股。

2、公司证券发行与上市情况

本公司的前身为重庆华亚现代纸业股份有限公司，股票简称“重庆华亚”。2000 年 8 月 8 日，公司名称变更为金融街控股股份有限公司，股票简称变更为

“金融街”。公司截至报告期末的前三年历次证券发行和资本公积转增股本情况如下：

(1) 根据中国证监会《关于核准金融街控股股份有限公司公开发行公司债券的批复》（证监许可【2009】819号）文件的核准，公司实施了2009年第一期公司债券发行方案。公司本期债券发行总额为56亿元人民币，分为3年期和5年期两个品种。根据发行结果，3年期品种发行规模为22.4亿元，占本期债券发行总量的40%，5年期品种发行规模为33.6亿元，占本期债券发行总量的60%。2009年9月15日，公司本次发行的3年期和5年期品种债券分别在深圳证券交易所上市，债券交易代码分别为112007和112008，起息日为9月1日。

(2) 2010年7月6日，根据公司2009年年度股东大会决议，公司按10:2.2的比例实施了资本公积金转增股本的方案，公司总股本由2,481,212,959股增至3,027,079,809股。

（二）股东情况

1、股东数量和持股情况（依据中国证券登记结算公司提供的截至2011年12月31日公司前十名股东列示）

单位：股

2011年末股东总数	211,029	本年度报告公布日前一个月末股东总数	205,812		
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	持有有限售条件流通股数量	质押或冻结的股份数量
北京金融街投资（集团）有限公司	国有法人	26.55%	803,606,493	0	0
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	其他	2.94%	88,948,652	0	未知
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-005L-FH002深	其他	1.36%	41,139,699	0	未知
易方达深证100交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.25%	37,884,059	0	未知
诺安平衡证券投资基金	其他	1.12%	33,871,390	0	未知
全国社保基金一零八组合	其他	1.11%	33,595,961	0	未知
中国太保集团股份有限公司—本级—集团自有资金-012G-ZY001深	其他	1.05%	31,663,734	0	未知

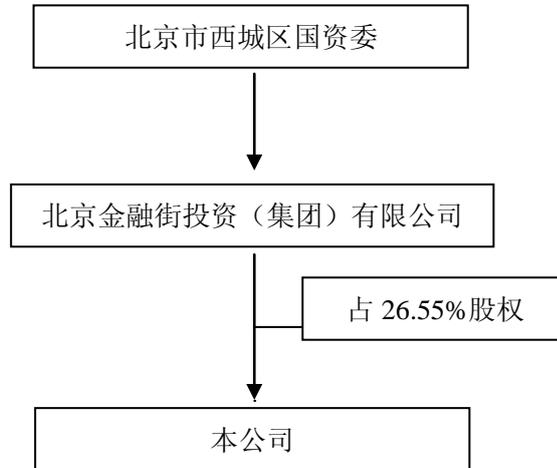
嘉实稳健开放式证券投资基金	其他	0.99%	29,976,162	0	未知
中国人民财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	其他	0.99%	29,940,439	0	未知
融通深证 100 指数证券投资基金	其他	0.85%	25,873,604	0	未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十大股东中，第一大股东北京金融街投资（集团）有限公司与其他流通股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。公司未知其他流通股东是否属于一致行动人，也未知其他流通股东之间是否存在关联关系。				

2、公司第一大股东情况

截至报告期末，北京金融街投资（集团）有限公司是唯一持有公司 5%以上股份的股东，其持有公司股份的比例为 26.55%，系本公司第一大股东，报告期内北京金融街投资（集团）有限公司未将其持有的本公司股份进行质押。

北京金融街投资（集团）有限公司法定代表人为王功伟，注册资本 212,000 万元人民币，经营范围为投资及资产管理、投资咨询、企业管理，系北京市西城区国资委全资拥有的以资本运营和资产管理为主要任务的国有独资公司。

公司与实际控制人之间的产权和控制关系如图：



3、截至报告期末，公司前 10 名流通股股东持股情况

序号	股东名称	持有流通股数量（股）	股份种类
1	北京金融街投资（集团）有限公司	803,606,493	A 股
2	中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	88,948,652	A 股
3	中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L-FH002 深	41,139,699	A 股
4	易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	37,884,059	A 股
5	诺安平衡证券投资基金	33,871,390	A 股
6	全国社保基金一零八组合	33,595,961	A 股
7	中国太保集团股份有限公司—本级—集团自有资金—012G-ZY001 深	31,663,734	A 股
8	嘉实稳健开放式证券投资基金	29,976,162	A 股
9	中国人民财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	29,940,439	A 股
10	融通深证 100 指数证券投资基金	25,873,604	A 股
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十大流通股股东中，第一大股东北京金融街投资（集团）有限公司与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。公司未知其他流通股股东是否属于一致行动人，也未知其他流通股股东之间是否存在关联关系。		

（三）报告期末前十名公司债券持有人持债情况（依据中国证券登记结算公司提供的截至 2011 年 12 月 31 日前十名债券持有人情况列示）

1、报告期末前十名 09 金街 01（112007，三年期）债券持有人名单和持有量

单位：张

序号	债券持有人名称	持债张数（每张面值人民币 100 元）
1	中国人寿保险股份有限公司	2,150,000
2	中国人民人寿保险股份有限公司—万能—一个险万能	2,080,000
3	中国人寿再保险股份有限公司	1,854,016
4	中国人民财产保险股份有限公司—自有资金	1,800,000
5	中国平安保险（集团）股份有限公司—集团本级—自有资金	1,700,000
6	中国人寿保险（集团）公司	900,000
7	中国人寿财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	900,000
8	全国社保基金八零一组合	830,480
9	中国人民健康保险股份有限公司—传统—普通保险产品	518,190
10	阳光保险集团股份有限公司—自有资金—基金债券户	496,990

2、报告期末前十名 09 金街 02（112008, 五年期）债券持有人名单和持有量

单位：张

序号	债券持有人名称	持债张数（每张面值人民币 100 元）
1	中国太平洋保险（集团）股份有限公司	3,200,000
2	中国人寿保险股份有限公司	3,100,000
3	中国人民人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	3,000,000
4	中国人民财产保险股份有限公司—自有资金	3,000,000
5	中国平安财产保险股份有限公司—自有资金	2,777,750
6	中国人民健康保险股份有限公司—万能保险产品	2,100,000
7	中国人寿保险（集团）公司	1,800,000
8	中国人寿财产保险股份有限公司—传统—普通保险产品	1,800,000
9	中国平安人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	1,600,000
10	中国平安人寿保险股份有限公司—分红一个险分红	1,000,000

五、董事、监事、高级管理人员和员工情况

(一) 董事、监事、高级管理人员情况

1、基本情况

(1) 董事基本情况

① 公司现任董事基本情况

姓名	职务	性别	出生年份	学历/学位	任期起止日期	期初持股数量(股)	期末持股数量(股)	变动原因
王功伟	名誉董事长	男	1956	硕士	2011.6.24—2014.6.23	138,348	138,348	—
刘世春	董事长	男	1968	硕士	2011.6.24—2014.6.23	97,600	97,600	—
鞠瑾	副董事长	男	1963	硕士	2011.6.24—2014.6.23	73,200	73,200	—
赵伟	董事	男	1953	研究生	2011.6.24—2014.6.23	69,052	69,052	—
张海天	董事	男	1952	大专	2011.6.24—2014.6.23	68,320	68,320	—
吕洪	董事	男	1967	硕士	2011.6.24—2014.6.23	—	0	—
杜润平	独立董事	男	1957	博士	2011.6.24—2014.6.23	0	0	—
汤欣	独立董事	男	1971	博士	2011.6.24—2014.6.23	0	0	—
祁怀锦	独立董事	男	1963	博士	2011.6.24—2014.6.23	—	0	—

② 公司 2011 年度离任董事基本情况

姓名	职务	性别	出生年份	学历/学位	任期起止日期	期初持股数量(股)	期末持股数量(股)	离任原因
艾颖丽	原董事	女	1958	研究生	2008.6.24—2011.6.23	43,920	—	任期届满
杨志国	原独立董事	男	1964	博士	2008.6.24—2011.6.23	0	—	任期届满

(2) 监事基本情况

① 公司现任监事基本情况

姓名	职务	性别	出生年份	学历/学位	任期起止日期	期初持股数量(股)	期末持股数量(股)	变动原因
齐占军	监事会召集人	男	1957	学士	2011.6.24—2014.6.23	0	0	—

王 一	监事	男	1966	学士	2011. 6. 24—2014. 6. 23	—	0	—
卢东亮	职工监事	男	1971	研究生	2011. 6. 24—2014. 6. 23	—	0	—

② 公司 2011 年度离任监事基本情况

姓名	职务	性别	出生年份	学历/学位	任期起止日期	期初持股数量(股)	期末持股数量(股)	离任原因
宋和珍	原监事	女	1952	研究生	2008. 6. 24—2011. 6. 23	0	—	任期届满
王毅文	原职工监事	男	1966	学士	2008. 6. 24—2011. 6. 23	0	—	任期届满

(3) 高级管理人员基本情况

① 公司现任高级管理人员基本情况

A. 2011 年度，公司六届一次董事会聘任的高级管理人员（任期自 2011 年 7 月 1 日起）。

姓名	职务	性别	出生年份	学历/学位	任期起止日期	期初持股数量(股)	期末持股数量(股)	变动原因
吕洪	总经理	男	1967	硕士	2011. 7. 1—2014. 6. 23	—	0	—
于蓉	副总经理	女	1971	硕士	2011. 7. 1—2014. 6. 23	68, 320	68, 320	—
栗谦	副总经理	男	1965	硕士	2011. 7. 1—2014. 6. 23	—	50, 122	注
王志刚	副总经理	男	1968	硕士	2011. 7. 1—2014. 6. 23	—	9, 914	注
毛学俊	总工程师	男	1966	硕士	2011. 7. 1—2014. 6. 23	—	0	—
傅英杰	总建筑师	男	1966	博士	2011. 7. 1—2014. 6. 23	0	0	—
杨轩	人力资源总监	女	1969	硕士	2011. 7. 1—2011. 12. 31	68, 320	68, 320	—
张梅华	财务总监	女	1969	硕士	2011. 7. 1—2014. 6. 23	—	0	—
张晓鹏	董事会秘书	男	1972	硕士	2011. 7. 1—2014. 6. 23	0	0	—

注：栗谦先生和王志刚先生持有的股份为其担任公司高管职务前从二级市场购买，根据《股份变动规则》的规定，栗谦先生和王志刚先生所持公司股份自 2011 年 7 月 1 日起被部

分锁定。

B. 2011 年度，公司六届八次董事会聘任的高级管理人员（任期自 2012 年 1 月 1 日起）。

姓名	职务	性别	出生年份	学历/学位	任期起止日期	期初持股数量(股)	期末持股数量(股)	变动原因
郭齐放	人力资源总监	女	1962	学士	2012.1.1— 2014.6.23	—	—	—
杨轩	风险总监（原人力资源总监）	女	1969	硕士	2012.1.1— 2014.6.23	68,320	68,320	—
郑周刚	总经济师	男	1975	硕士	2012.1.1— 2014.6.23	—	—	—
王文珂	总经理助理	女	1953	学士	2012.1.1— 2013.2.28	—	—	—
张萍	总经理助理	女	1954	大专	2012.1.1— 2014.6.23	—	—	—
杨朝晖	总经理助理	男	1971	硕士	2012.1.1— 2014.6.23	—	—	—
任星	总经理助理	男	1961	本科	2012.1.1— 2014.6.23	—	—	—
祝艳辉	总经理助理	男	1974	学士	2012.1.1— 2014.6.23	—	—	—

② 公司 2011 年度离任高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	出生年份	学历/学位	任期起止日期	期初持股数量(股)	期末持股数量(股)	离任原因
高靓	原常务副总经理	女	1970	硕士	2008.6.27— 2011.6.30	73,200	—	任期届满
李敦嘉	原财务总监	男	1951	博士	2008.6.27— 2011.6.30	63,440	—	任期届满
杨扬	原副总经理	男	1968	硕士	2008.6.27— 2011.6.30	68,320	—	任期届满

2、现任董事、监事、高级管理人员最近五年的主要工作经历和在其他单位任职情况

(1) 董事会成员

王功伟：男，高级工程师，全国劳动模范，北京市劳动模范，北京市人大代表，北京市西城区人大常委会副主任，中国上市公司协会副会长。曾任北京华融

综合投资公司总经理、董事长；现任北京金融街投资（集团）有限公司党委书记、董事长。2000年6月至2011年6月任公司董事长，自2011年7月起任公司名誉董事长。

刘世春：男，高级工程师，北京市西城区人大代表，北京第十九届“五四奖章”、首届“西城区十大杰出青年”、第八届“北京十大杰出青年”和第十一届“中国五四青年奖章”获得者。现任北京金融街投资（集团）有限公司董事、常务副总经理，天津盛世鑫和置业有限公司董事长。2000年6月起任公司董事，2001年4月至2011年6月任公司总经理，自2011年7月起任公司董事长。

鞠瑾：男，曾任北京金融街建设集团法定代表人、北京华融综合投资公司总经理。现任北京金融街投资（集团）有限公司党委副书记、副董事长、总经理。自2000年6月起任公司副董事长。

赵伟：男，高级工程师，曾任北京金融街建设集团副总经理。现任北京金融街投资（集团）有限公司工会主席，自2000年6月起任公司董事。

张海天：男，高级会计师，曾任北京金融街建设集团总会计师。现任北京金融街投资（集团）有限公司总会计师。自2002年6月起任公司董事。

吕洪：男，高级工程师。曾任公司总工程师，北京金融街投资（集团）有限公司副总经理。自2011年6月起任公司董事、总经理。

杜润平：男，高级会计师，曾任国家开发银行总行营业部副总经理、国际金融局副局长。现任国家开发银行贷款委员会专职委员。自2008年6月起任公司独立董事。

汤欣：男，硕士生导师，现任清华大学法学院副教授、商法研究中心副主任，北京市、深圳市及珠海经济特区仲裁委员会仲裁员。自2008年6月起任公司独立董事。

祁怀锦：男，博士生导师，现任中央财经大学教授、博士后联系人。自2011年6月起任公司独立董事。

（2）监事会成员

齐占军：男，高级会计师，现任北京金融街投资（集团）有限公司风险总监。自2008年6月起任公司监事会召集人。

王一：男，审计师，现任公司审计部总经理。自2011年6月起任公司监事。

卢东亮，男，高级工程师，曾任公司投资管理部总经理、金融街（北京）置业有限公司总经理、公司发展计划部总经理。现任北京金融街奕兴置业有限公司总经理。自 2011 年 6 月起任公司职工监事。

（3）高级管理人员

① 2011 年度，公司六届一次董事会聘任的高级管理人员（任期自 2011 年 7 月 1 日起）。

吕洪：其简历见董事会成员简介。

于蓉：女，曾任公司董事会秘书。现任公司副总经理，北京金融街资产管理有限公司总经理，北京金融街购物中心有限公司、北京金融街里兹置业有限公司、北京金晟惠房地产开发有限公司执行董事。

栗谦：男，高级工程师，曾任金融街（重庆）置业有限公司总经理，金融街（北京）置业有限公司总经理，公司总经理助理。现任公司副总经理，金融街（北京）置业有限公司、金融街（北京）置地有限公司、北京德胜投资有限责任公司、金融街长安（北京）置业有限公司、北京金融街奕兴置业有限公司、北京奕环天和置业有限公司、北京金融街奕兴天宫置业有限公司、金融街重庆置业有限公司执行董事，金融街重庆融拓置业有限公司、金融街（北京）商务园置业有限公司董事长。

王志刚：男，曾任金融街（北京）置业有限公司副总经理，公司总经理助理。现任公司副总经理，北京石开房地产开发有限公司总经理，北京天石基业房地产开发有限公司董事、总经理。

毛学俊：男，高级工程师，曾任北京西环置业有限公司副总经理，北京金融街奕兴置业有限公司执行董事、总经理。现任公司总工程师。

傅英杰：男，教授级高级工程师，国家一级注册建筑师，曾任北京市建筑设计研究院科技质量部副部长。现任公司总建筑师。

杨轩：女，曾任公司总经理助理、人力资源总监。现任公司风险总监。

张梅华：女，高级会计师，曾任公司财务部副经理、财务副总监。现任公司财务总监。

张晓鹏：男，曾任长城人寿保险股份有限公司董事会秘书，北京金融街建设集团董事会办公室主任。现任公司董事会秘书。

② 2011 年度，公司六届八次董事会聘任的高级管理人员（任期自 2012 年 1 月 1 日起）。

郭齐放：女，高级工程师，曾任金融街（天津）置业有限公司、金融街津门（天津）置业有限公司、金融街津塔（天津）置业有限公司总经理、执行董事，金融街融拓（天津）置业有限公司执行董事，公司总经理助理。现任公司人力资源总监。

杨轩：其简历见公司六届一次董事会聘任的高级管理人员简介。

郑周刚：男，曾任公司董事会办公室主任，北京金融街投资（集团）有限公司房地产事业部经理。现任公司总经理经济师。

王文珂：女，曾任北京金融街房地产顾问有限公司董事长、公司产品总监。现任公司总经理助理，金融街惠州置业有限公司董事长，惠州金海湾体育文化发展有限公司执行董事。

张萍：女，高级安全工程师，曾任公司安监办主任、安全总监。现任公司总经理助理。

杨朝晖：男，注册造价工程师，曾任公司风险总监。现任公司总经理助理，金融街惠州置业有限公司董事、总经理。

任星：男，曾任金融街惠州置业有限公司董事长、总经理。现任公司总经理助理。

祝艳辉：男，曾任金融街天津置业有限公司常务副总经理、总经理。现任公司总经理助理，金融街（天津）置业有限公司、金融街津门（天津）置业有限公司、金融街津塔（天津）置业有限公司、金融街融拓（天津）置业有限公司执行董事。

3、年度报酬情况

（1）董事报酬的情况

公司董事 6 名，在董事任期内按照公司激励基金管理办法的规定，根据公司效益实现情况经过考核后从公司获得激励基金，除此之外，非公司员工的董事，公司在其任期内不向其支付其他报酬。

公司独立董事 3 名，在独立董事任期内每人每年可获得独立董事津贴 12 万元人民币，除此之外，公司在独立董事任期内不向其支付其他报酬。公司独立董

事不作为激励基金的激励对象。

(2) 监事报酬的情况

公司监事 3 名，在监事任期内每人每年可获得监事津贴 7 万元人民币，除此之外，非公司员工的监事，公司在其任期内不向其支付其他报酬。公司监事不作为激励基金的激励对象。

(3) 高级管理人员报酬的情况

根据公司章程的规定，高级管理人员的报酬由董事会决定。公司高级管理人员全部在公司领取报酬，高级管理人员从公司获得的报酬包括工资和激励基金两部分。高管人员工资包含在董事会审定的公司年度管理费用内，确定高级管理人员工资的主要依据是公司效益完成情况，同时参照同行业、类似规模企业高管人员的报酬情况。高级管理人员激励基金的确定依据是根据公司效益实现情况及董事会对高级管理人员的考核结果。

(4) 报告期内董事、监事、高级管理人员领取报酬情况

报告期内，公司董事、监事及高级管理人员实际从公司获得报酬总额为 3,723 万元，各位董事、监事和高级管理人员获得的报酬情况如下：

① 公司现任董事报酬情况

姓名	职务	年度报酬总额(万元)
王功伟	名誉董事长	323
刘世春	董事长	272
鞠瑾	副董事长	249
赵伟	董事	183
张海天	董事	183
吕洪	董事、总经理	18
杜润平	独立董事	0
汤欣	独立董事	12
祁怀锦	独立董事	6
小计		1,246

② 公司现任监事报酬情况

姓名	职务	年度报酬总额(万元)
齐占军	监事会召集人	7
王一	监事	41

卢东亮	职工监事	70
小计		118

③ 公司现任高级管理人员报酬情况

A. 2011 年度，公司六届一次董事会聘任的高级管理人员（任期自 2011 年 7 月 1 日起）。

姓名	职务	年度报酬总额(万元)
吕洪	董事、总经理	18
于蓉	副总经理	217
栗谦	副总经理	123
王志刚	副总经理	88
毛学俊	总工程师	117
傅英杰	总建筑师	69
杨轩	人力资源总监	200
张梅华	财务总监	46
张晓鹏	董事会秘书	166
小计		1,044

B. 2011 年度，公司六届八次董事会聘任的高级管理人员（任期自 2012 年 1 月 1 日起）。

姓名	职务	年度报酬总额(万元)
郭齐放	人力资源总监	121
杨轩	风险总监（原人力资源总监）	200
郑周刚	总经济师	0
王文珂	总经理助理	113
张萍	总经理助理	57
杨朝晖	总经理助理	152
任星	总经理助理	86
祝艳辉	总经理助理	122
小计		851

④ 2011 年度离任董事报酬情况

姓名	职务	年度报酬总额(万元)
艾颖丽	原董事	145

杨志国	原独立董事	6
小计		151

⑤ 2011 年度离任监事报酬情况

姓名	职务	年度报酬总额(万元)
宋和珍	原监事	59
王毅文	原职工监事	45
小计		104

⑥ 2011 年度离任高级管理人员报酬情况

姓名	职务	年度报酬总额(万元)
高靓	原常务副总经理	156
李敦嘉	原财务总监	153
杨扬	原副总经理	118
小计		427

4、公司聘任、离任董事、监事及高级管理人员情况

(1) 董事会、监事会换届情况

报告期内，公司第五届董事会及监事会任期届满，2011年6月24日，公司2011年第一次临时股东大会选举产生了公司第六届董事会和监事会成员。选举王功伟先生、鞠瑾先生、刘世春先生、赵伟先生、张海天先生、吕洪先生为公司董事；选举杜润平先生、汤欣先生和祁怀锦先生为公司独立董事；选举齐占军先生、王一先生为公司监事；此外，公司职工代表大会选举卢东亮先生为公司职工监事。公司第六届董事会、监事会成员任期自2011年6月24日至2014年6月23日。

2011年7月1日，公司第六届董事会第一次会议选举王功伟先生为公司名誉董事长、刘世春先生为公司董事长、鞠瑾先生为公司副董事长。

2011年7月1日，公司第六届监事会第一次会议选举齐占军先生为公司监事会召集人。

(2) 高级管理人员聘任情况

①2011年7月1日，公司第六届董事会第一次会议聘任吕洪先生为总经理，

于蓉女士、栗谦先生、王志刚先生为副总经理，毛学俊先生为总工程师，傅英杰先生为总建筑师，杨轩女士为人力资源总监，张梅华女士为财务总监，张晓鹏先生为董事会秘书。上述人员任期自 2011 年 7 月 1 日至 2014 年 6 月 23 日。

②2011 年 12 月 30 日，公司第六届董事会第八次会议免去杨轩女士人力资源总监职务并聘任其为风险总监，聘任郭齐放女士为人力资源总监，聘任郑周刚先生为总经济师，聘任张萍女士、杨朝晖先生、任星先生、祝艳辉先生为总经理助理。上述人员任期自 2012 年 1 月 1 日至 2014 年 6 月 23 日。聘任王文珂女士为总经理助理，任期自 2012 年 1 月 1 日至 2013 年 2 月。

（3）董事、监事、高管人员离任情况

报告期内，公司第五届董事会及监事会任期届满，第五届董事会聘任的高级管理人员任期届满：艾颖丽女士不再担任公司董事，杨志国先生不再担任公司独立董事；公司职工代表大会选举产生了公司第六届职工监事，王毅文先生不再担任公司职工监事；高靓女士不再担任公司常务副总经理，李敦嘉先生不再担任公司财务总监，杨扬先生不再担任公司副总经理。

（二）公司员工情况

截止 2011 年 12 月 31 日，公司共有员工 2,492 人，其中大学本科及以上学历的 1,100 人，占员工总数的 44.14%，大专及以下学历的 1,392 人，占员工总数的 55.86%。

员工专业结构情况统计表

专业分工	人数（人）	占员工总数比例
经营与资产管理	881	35.35%
工程技术人员	619	24.84%
市场营销	584	23.44%
财务审计人员	143	5.74%
行政管理	98	3.93%
人力资源	61	2.45%
其他	106	4.25%
合计	2,492	100.00%

六、公司治理结构

（一）公司治理结构基本情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《主板上市公司规范运作指引》和《企业内部控制指引》等法律法规的要求，不断提高公司规范运作水平，完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度和体系。公司治理情况符合中国证监会有关上市公司治理的规范性文件要求，不存在未完成的法人治理整改事项。

报告期内，公司积极通过自我改进、外部借鉴等多种方式不断完善公司治理，主要体现在以下几个方面：

1、公司股东、董事、监事及经营层高度重视公司治理在公司运营中的重要作用。公司目前已经根据有关监管规定和公司实际情况，建立完善了以股东大会为最高权力机构、董事会为决策机构、董事会专业委员会为决策支持机构、经理层为执行机构、监事会为监督机构的治理结构，完善了《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》及各专业委员会工作细则等基本管理制度。公司股东大会、董事会、监事会和经营层责权分明、各司其职、有效制衡、科学决策、协调运营，保证了各层次经营管理机构规范运作及各项内部控制制度的有效执行。完善的公司治理结构和制度体系为公司持续、稳定、健康发展奠定坚实的基础。

2、公司董事会运作规范，公司始终将董事会的规范运作作为重点工作，致力于建设和谐、高效的董事会运作体系，目前公司董事会已经成为目标明确，运转高效的公司决策机构。在人员构成方面，董事会成员均具有深厚的专业背景和丰富的工作经验，成员构成合理；在信息获取方面，董事会成员能够及时掌握国家政策变化以及公司生产经营中的各项信息；在履职能力提高方面，董事会成员积极参加监管部门的相关培训，熟悉掌握有关法律、法规，忠实、勤勉、尽责地履行职责。在日常工作中，公司董事通过董事会、专业委员会等多种形式充分表达意见，并严格按照公司章程和相关议事规则规定的程序进行决策。

3、专业委员会为公司相关事项决策提供了有力的支持。公司董事会下设战略与投资决策委员会、审计委员会、治理委员会、风险管理委员会、提名委员会、

薪酬与考核委员会等六个专业委员会，各委员会根据自身工作职责和议事规则规范运作，对公司相关业务及重大事项进行研究、审议，并在董事会上发表相关专业意见，为董事会科学决策提供支持和建议。

4、独立董事在公司决策中发挥重要作用。公司非常重视发挥独立董事的作用，先后聘请财务、法律、公司治理、企业管理等方面的专家为公司独立董事，为公司经营发展提出了大量宝贵意见。在公司管理工作中，独立董事对财务审计、重大关联交易、对外担保、高管聘任等事项进行了认真审查，发表了相关独立意见。同时，公司独立董事作为董事会审计委员会、提名委员会和薪酬与考核委员会的召集人，在上述专业委员会的运作中发挥了积极作用。

5、公司与关联方关联交易管理严格，关联交易的审核履行了相关程序，关联交易合法、合规；不存在第一大股东利用关联交易占用上市公司资金的问题。

6、公司与第一大股东北京金融街投资（集团）有限公司不存在同业竞争。

（二）董事、独立董事情况

1、报告期内，公司董事、独立董事出席董事会的情况如下：

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数
王功伟	名誉董事长	18	11	5	2	0
刘世春	董 事 长	18	13	5	0	0
鞠 瑾	副董事长	18	13	5	0	0
赵 伟	董 事	18	13	5	0	0
张海天	董 事	18	13	5	0	0
吕洪	董 事	8	6	2	0	0
杜润平	独立董事	18	13	5	0	0
汤 欣	独立董事	18	13	5	0	0
祁怀锦	独立董事	8	6	2	0	0

2、报告期内，公司独立董事根据《公司法》、《证券法》、《股票上市规则》、《公司章程》和《独立董事工作制度》深入了解公司情况，独立履行职责，参与公司重大事项的决策，充分发挥独立董事作用，并按照有关规定对需要发表独立意见的事项发表独立意见。

报告期内，没有独立董事对公司本年度董事会各项议案及公司其他事项提出异议。

(三) 公司与第一大股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的分开情况

1、业务分开情况

公司具有房地产开发资格，主营业务是房地产开发，公司第一大股东北京金融街投资（集团）有限公司经营范围无房地产开发一项，公司与第一大股东业务分开。

2、资产分开情况

在资产方面，公司与北京金融街投资（集团）有限公司只有股权投资关系，双方资产完全分开。

3、人员分开情况

公司董事长与总经理分开，不由同一人兼任。截至本报告披露日，公司有高级管理人员十六名，由一名总经理、三名副总经理、一名董事会秘书、一名财务总监、一名人力资源总监、一名总工程师、一名总建筑师、一名风险总监、一名总经济师、五名总经理助理组成，公司高级管理人员均在公司领取工资。公司建立了独立的劳动、人力及薪酬等管理体系和完整规范的规章制度，公司拥有独立的员工队伍，这些员工均与公司签订劳动合同，在公司领取工资，与第一大股东及其附属企业完全分开。

4、机构分开情况

公司依照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和规章制度的规定，建立了股东大会、董事会、监事会、经理层等组织机构，公司第一大股东按法定程序参与公司决策。公司拥有独立完整的组织机构，与第一大股东机构完全分开。

5、财务分开情况

公司与北京金融街投资（集团）有限公司拥有各自独立的财务负责人和财务会计工作人员，各自独立建帐，拥有独立的银行帐号，实行独立的财务管理制度，建立了独立的财务核算体系，公司与第一大股东的财务是完全分开的。

公司与第一大股东在业务、人员、机构、财务等方面完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

(四) 报告期内公司对高级管理人员的考评及激励制度的实施情况

1、公司对高级管理人员选聘、考核的基本情况

公司对高级管理人员的选择，根据德才兼备、专业化、年轻化的原则，通过内部推荐和公开招聘，择优聘用。聘任后，公司定期开展内部培训、外派深造、在职学习等活动，不断提高高管人员的职业道德和专业技能。公司董事会审议通过的年度经营计划及其他工作计划授权经营管理班子负责实施，在期中、年终对照计划完成情况，对高管人员的业绩进行考核评定。

报告期内，公司通过高管人员述职、董事会及员工评定等多种手段考核高管人员的工作，督促高管人员积极履行自身职责。

2、报告期内公司激励基金制度的实施情况

(1) 2011年1月28日，公司激励基金管理委员会召开了2011年第一次会议。会议应到委员5人，实到5人，公司董事会秘书列席会议。本次会议经充分讨论，审议通过了《使用部分冻结激励基金参与出资设立北京金融街慈善基金会的议案》。

(2) 2011年5月25日，公司激励基金管理委员会召开了2011年第二次会议。会议应到委员5人，实到5人，公司董事会秘书列席会议。本次会议经充分讨论，审议通过了：①《公司2010年激励基金提取过程说明》；②《2010年公司董事及高管激励基金授予方案》；③《2010年公司业务骨干激励基金授予方案》；④《公司2006年激励基金第二次解冻的议案》；⑤《公司2007年激励基金第一次解冻的议案》。

根据2010年度公司效益实现情况，2010年度公司共提取应发放的激励基金总额为7,486.26万元，其中5,989.01万元应授予董事及高级管理人员，报告期内已授予3,894.89万元，已经提取尚未授予的2,094.12万元将用于以后年度授予；其中1,497.25万元激励基金授予公司业务骨干，报告期内已授予1,497.25万元。接受激励基金的董事、高管和业务骨干按个人所得税后激励基金10%的比例交纳风险金，交由激励基金管理委员会统一管理。

七、内部控制

（一）公司内部控制制度的建立和健全情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》等法律法规的要求，积极开展内部控制建设工作，根据外部环境变化及内部管理要求，修订完善了公司内部控制制度及流程汇编，建立了科学的决策机制、有效的监督机制和涵盖经营管理相关环节的内部控制体系，提高了公司经营管理水平和风险防范能力。

1、报告期内，公司成为实行企业内部控制试点单位。根据公司内部控制建设计划，按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套指引》要求，对公司内部控制体系进行了梳理、评估、完善，进一步提高了公司内部控制制度体系的完整性、合规性和有效性，为经营管理依法合规、资产安全、财务报告真实完整等提供保证。

2、报告期内，公司梳理各项业务与管理流程，涉及 20 个一级流程，共编制 246 个流程图，识别 307 个风险点，综合运用不相容职务分离控制、授权审批控制、会计系统控制、分析运营控制和绩效考评控制等控制措施，在流程中设定 716 个控制点。同时公司严格以《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制应用指引》为指导，以满足内控合规和提升管理水平为目标进行制度体系完善，2011 年度共编制修订基本制度与管理规章 36 项，其中新编制度 26 项、修订制度 10 项。

3、公司建立财务报告内部控制的依据

公司严格按照公司法、《会计法》、《企业会计准则》、《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》等法律、法规的要求，建立了完整、规范并符合公司经营特点的会计制度和财务管理制度。

（二）年度报告披露重大差错责任追究制度的建立与执行情况

公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，进一步加强了公司对年报等定期报告信息披露的管理，提高年报等定期报告披露质量，提升公司透明

度。报告期内，公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告修正等情况。

（三）内控审计报告

公司聘请中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司及重要子公司进行内部控制审计。会计师认定公司及重要子公司按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

（四）公司董事会对公司内部控制责任的声明

公司董事会认为，报告期内，公司对纳入评价范围的业务与事项均已建立了内部控制，并得以有效执行，达到了公司内部控制的目标，不存在重大缺陷。

公司《内部控制自我评估报告》及中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《针对金融街控股股份有限公司母公司及重要子公司内部控制的审计报告》详见公司同日在巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）刊登的相关报告。

八、股东大会情况简介

报告期内公司共召开二次股东大会，即 2010 年年度股东大会和 2011 年度第一次临时股东大会。股东大会的会议届次、召开日期、会议决议刊登的信息披露报纸及披露日期情况如下：

1、2010 年度股东大会于 2011 年 5 月 6 日召开。公司 2010 年年度股东大会的决议公告于 2011 年 5 月 7 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

2、2011 年第一次临时股东大会于 2011 年 6 月 24 日召开。公司 2011 年第一次临时股东大会的决议公告于 2011 年 6 月 25 日刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》。

九、董事会报告

（一）管理层讨论与分析

1、房地产行业政策变化及影响分析

（1）宏观经济及房地产政策

① 宏观经济状况

2011年，全国国内生产总值47.2万亿元，同比增长9.2%；城镇居民人均可支配收入2.2万元，同比增长8.4%；社会消费品零售总额18.1万亿，同比增长17.1%。经济增长平稳较快，居民收入稳步提高。

② 房地产政策变化

2011年1月26日，国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，研究部署进一步做好房地产市场调控工作（“新国八条”），坚持2010年来的房地产调控不动摇。通过采取限购、限贷、房产税试点等方式抑制住宅投资、投机性需求。全面推进保障房建设，全年新开工建设1,043万套，基本建成432万套。房地产调控政策的出台和实施旨在促进房价合理回归，促进房地产市场长期平稳健康发展。

（2）房地产市场运行情况

根据国家统计局数据，2011年全国房地产市场运行情况如下：

表一：全国房地产市场发展情况统计表（2011年）

指标	2011年	同比增幅
房地产开发投资额（万亿元）	6.17	27.9%
全国房屋新开工面积（亿平方米）	19.01	16.2%
全国房屋施工面积（亿平方米）	50.80	25.3%
全国房屋竣工面积（亿平方米）	8.92	13.3%
全国商品房销售面积（亿平方米）	10.99	4.9%
全国商品房销售额（万亿元）	5.91	12.1%

供应方面，2011年全国房地产开发投资额、新开工面积保持较快增长，但增速明显回落，较上年分别放缓了5.3和24.5个百分点；需求方面，全国商品房销

售额、销售面积同比增长了 12.1%、4.9%，其中商品住宅销售额、销售面积分别增长 10.2%、3.9%，增幅分别放缓了 4.2、4.1 个百分点，商品住宅市场逐步回归理性，全国商品住宅销售增速放缓，一线城市住宅销售萎缩。

表二：商务地产发展情况统计表（2011 年）

类别	指标	2011 年	同比增幅
办公楼	投资额（亿元）	2,544	40.7%
	新开工面积（万平方米）	5,361	46.2%
	竣工面积（万平方米）	2,179	20.0%
	销售面积（万平方米）	2,008	6.2%
	销售额（亿元）	2,502	16.1%
商业营业用房	投资额（亿元）	7,370	30.5%
	新开工面积（万平方米）	20,671	18.3%
	竣工面积（万平方米）	9,045	9.2%
	销售面积（万平方米）	7,878	12.6%
	销售额（亿元）	6,702	23.7%

2011年，以办公楼和商业营业用房为主的商务地产投资和销售均保持较快增长势头。办公楼和商业营业用房销售增速显著高于住宅，尤其是商业营业用房增速更快。商务地产发展势头较好。

根据仲联量行、世邦魏理仕研究数据，2011年，北京等城市写字楼供应较为平稳，需求比较旺盛，空置率处于低位，租金上涨较快；同时，随着居民消费能力的提升，商业物业市场继续扩张，租金水平稳步回升。

2. 积极应对政策调整和市场变化，努力实现公司持续发展

报告期内，公司坚持“以科学发展观为指导，以可持续发展为核心，以依法合规，确保经营安全为前提，通过‘转变’和‘创新’，持续提高管理能力和经营能力，努力实现各项经营目标”的 2011 年工作指导思想，积极适应市场和政策变化，实现了公司持续稳健发展。

主要措施如下：

(1) 深化战略研究工作。报告期内，公司启动了战略修订工作，结合外部环境的变化，以转方式、调结构、实现可持续发展为核心，对公司战略进行了深

入的研究，特别是对公司的战略目标、业务结构、经营模式、产品模式、管理架构、品牌建设等积极探索。

(2) 加强系统化和精细化管理。强化总部管理，集约后台职能；提升产品质量和品质，加快推进产品创新。

(3) 强化商务地产。报告期内，公司抓住商务地产发展机遇，通过收购、招拍挂等不同方式获取北京中信城、北京金融街 E2 项目、天津世纪中心等商务地产项目储备约 60 万平方米，合同金额约 88 亿元。积极促进商务地产销售，全年实现商务地产销售额约 83 亿元，较上年增加 37%。

(4) 提升自持物业规模和盈利水平。报告期内，公司增加持有城市核心区域的天津环球金融中心写字楼，天津金融街·瑞吉酒店。报告期末，公司自持物业总建筑面积达到约 63 万平米。自持物业的盈利水平持续提升，全年实现租赁和经营收入约 8.58 亿元，较上年增长了 17.62%。

(5) 采取多种措施，努力克服住宅产品销售困难。公司通过调整产品结构、提高产品质量和客户服务水平、实施差异化营销等多种方式，积极促进销售。但由于公司住宅业务地域集中，且改善型产品比重较大，房地产市场持续调控对公司住宅产品的销售产生较大影响。报告期内，公司实现住宅销售约 47 亿元，较上年下降了 54%。

(6) 坚持依法合规经营，强调公司的社会责任和法人责任，持续推进和完善风险管理体系建设，保障公司的持续、健康发展。

(二) 公司报告期经营状况分析

1、公司总体经营情况

单位：万元

项目	营业收入	营业利润	归属于母公司所有者的净利润
本报告期	963,728.25	287,342.08	201,751.23
上一报告期	811,029.39	226,037.51	178,244.28
增减比率	18.83%	27.12%	13.19%

(1) 报告期内，公司主营业务收入较上年增加 16.56 亿元。在增加的 16.56 亿元中，土地开发收入增加了 3.72 亿元，占增加额的 22.46%；房产开发收入增

加了 11.61 亿元，占增加额的 70.11%；物业经营及租赁收入增加了 1.29 亿元，占增加额的 7.79%。

(2) 报告期内，公司营业利润较上年同期增加，主要有两方面原因，一是公司年度营业收入增加，导致利润增加；二是公允价值变动收益增加，导致利润增加。

2、公司按主要收入来源划分营业收入及利润率

单位：万元

行业	营业收入		营业成本		营业利润率	
	金额	较去年同期增减 (%)	金额	较去年同期增减 (%)	数值	较去年同期增减(百分点)
房产开发	840,712.62	13.91%	494,271.34	15.70%	41.21%	下降 0.91 个百分点
物业租赁	50,274.10	13.33%	5,043.08	18.45%	89.97%	下降 0.43 个百分点
物业经营	35,572.27	24.28%	22,945.12	22.75%	35.50%	提高 0.8 个百分点
土地开发	37,169.26	不适用	18,708.76	不适用	49.67%	不适用

(1) 报告期内，公司物业经营及租赁收入约为 8.58 亿元，较上年增长了 17.62%，快于公司房产开发收入的增幅。

(2) 报告期内，公司主要业务的利润率水平与上年基本持平。

3、公司按主要区域划分营业收入及利润

单位：万元

区域	营业收入	占营业收入比例	较上年增长(%)	营业利润	占营业利润比例	净利润	占净利润比例
北京地区	387,217.05	40.18%	-18.59%	112,297.76	39.08%	71,720.10	35.55%
天津地区	244,588.80	25.38%	21.96%	91,725.71	31.92%	70,589.00	34.99%
重庆地区	257,508.32	26.72%	208.88%	69,679.13	24.25%	51,294.71	25.42%
惠州地区	74,414.08	7.72%	50.09%	13,639.47	4.75%	8,147.42	4.04%

4、公司销售与自持物业状况分析

(1) 报告期内，公司房产销售情况

报告期内，公司实现房产销售签约面积约 70 万平方米，签约额约 130 亿元；结算面积约 53 万平方米，实现营业收入约 84 亿元。在上述 130 亿元签约额中，商业地产销售约为 83 亿元，占比 63.85%，较好的完成了年度销售任务；公司住宅销售约为 47 亿元，占比 36.15%，公司住宅销售项目主要集中在北京和天津，

上述城市为房地产政策调控重点城市，公司住宅销售受到较大影响。

(2) 报告期内，公司经营物业状况

公司持有金融街丽思卡尔顿酒店、惠州喜来登酒店、金融街公寓、金融家俱乐部、天津瑞吉酒店等经营物业，合计建筑面积约为 20.7 万平方米。

报告期内，公司经营物业共实现营业收入约 35,572 万元，同比增长 24.28%，各项目出租率保持较高水平，其中，丽思卡尔顿酒店出租率 75.3%，金融街公寓出租率 80.5%，惠州喜来登酒店出租率 36.8%，在各自竞争组别中排名前列，经营收益较上年同期稳定增长，物业经营毛利率较上年同期有所增加。天津瑞吉酒店于 2011 年 10 月开业，该项目尚处于培育期。

(3) 报告期内，公司出租物业经营状况

公司持有北京金融街中心、北京德胜国际中心部分房产、天津环球金融中心部分房产、北京金融街购物中心（一期、二期）、北京金融街 C3 四合院、北京金树街餐饮、北京金融街区域的零散写字楼和车位等出租物业，合计建筑面积约 42.3 万平方米，其中办公楼（含车位）约为 27.1 万平米，商业和餐饮约为 15.2 万平米。

报告期内，公司出租物业实现营业收入约 50,274 万元，同比增长 13.33%。各出租物业经营稳定，均保持较高出租水平：写字楼项目出租方面，北京金融街中心项目出租率 100%，金融街区域零散写字楼出租率 100%，北京德胜国际中心出租率 100%，天津环球金融中心于 2011 年上半年竣工，目前处于招租阶段，出租率约 30%；餐饮项目出租方面，北京金融街 C3 四合院和金树街餐饮的出租率 100%；商业项目出租方面，北京金融街购物中心一期出租率 99%，北京金融街购物中心二期目前正处于招商阶段，出租率约为 70%。

5、公司工程进度计划完成情况

2011 年，公司完成总开复工面积 423 万平方米，较上年增长 46.37%，其中新开工面积 203 万平方米，竣工面积 94 万平方米。

上述开复工面积中，北京地区约占 39.24%，天津地区约占 20.09%；惠州地区约占 15.13%，重庆地区约占 25.54%。

6、公司主要客户及供应商情况

公司目前的主要业务客户是各房地产项目购/租房客户。报告期内，公司向

前五名客户实现的销售收入占公司全部销售收入的比例为 18.18%，向前五名供应商合计采购金额占年度采购总额的比例为 59.63%。

7、公司项目情况

(1) 截至报告期末，公司拥有总建筑面积约 796 万平方米的可开发项目，具体情况如下：

所属地区	项目名称	功能	建筑面积（平方米）
北京	金融街 E6 地块	办公	87,900
	金融街 E6A 地块	办公	
	金融街 E9 项目	办公	47,284
	复兴门 4-2 项目	办公	149,570
	西绦胡同项目	办公	4,169
	融景城项目	住宅	333,379
	西单美晟广场项目	商业、办公	111,201
	金色漫香林项目	住宅	181,524
	金色漫香郡项目	住宅	335,429
	金色漫香苑项目	住宅	281,323
	融华世家项目	住宅	1,003
	生物医药基地 11 号地	住宅	252,885
	通州商务园 B1 地块	商业、办公	383,957
	通州商务园 B2 地块	商业、办公	
	金融街 E2 项目	商业	11,819
	中信城项目	商业、办公	500,000
	合计	-	2,681,443
天津	环球金融中心项目（津门）	公寓、商业	30,248
	环球金融中心项目（津塔）	办公、商业	68,184
	大都会项目	办公、住宅	881,646
	世纪中心项目	住宅、商业、办公	295,000
	合计	-	1,275,078
重庆	融城华府项目	住宅	2,761
	金悦城项目	住宅	229,504
	金融中心项目	办公	38,588
	融景城项目	住宅、办公	1,647,690
	合计	-	1,918,543
惠州	惠州金海湾项目	住宅、商业及配套	2,082,906
	合计	-	2,082,906
	总计	-	7,957,970

(2) 截至报告期末，公司拥有总建筑面积约 63 万平方米的自持物业，具体情况如下：

所属地区	项目名称	功能	建筑面积（平方米）
北京	金融街中心项目	办公	92,455
	德胜国际中心项目	办公	31,206
	丽思卡尔顿酒店	酒店	42,460
	金融街公寓	酒店式公寓	49,978
	金融家俱乐部	商业	6,422
	金融街购物中心	商业	112,501
	金融街购物中心二期	商业	22,495
	金树街项目	商业	14,771
	C3 四合院	商业	2,081
	金融大厦	办公	12,175
	其他零散写字楼	办公	6,600
	其他车位及配套	配套	30,695
合计			423,839
天津	天津瑞吉酒店	酒店	64,630
	环球金融中心	办公	97,971
	合计		
惠州	惠州喜来登酒店	酒店	43,649
	合计		
总计			630,089

(三) 公司财务状况分析

1、公司资产变动情况分析

截止 2011 年 12 月 31 日，公司资产构成中的主要资产项目占总资产的比例较上年末所占比例未发生重大变化。

单位：万元

项目	2011 年度	占总资产比例	2010 年度	占总资产比例	变动百分点
货币资金	923,438.10	15.46%	1,390,714.04	25.67%	降低 10.21 个百分点
存货	3,186,307.65	53.35%	2,845,236.01	52.53%	提高 0.82 个百分点
投资性房地产	908,137.50	15.21%	629,234.04	11.62%	提高 3.59 个百分点
固定资产	272,729.51	4.57%	165,031.52	3.05%	提高 1.52 个百分点
短期借款	80,000.00	1.34%	501,000.00	9.25%	降低 7.91 个百分点
应付账款	206,835.48	3.46%	146,490.48	2.70%	提高 0.76 个百分点
预收款项	1,362,366.20	22.81%	895,817.79	16.54%	提高 6.27 个百分点
长期借款	661,135.33	11.07%	955,391.29	17.64%	降低 6.57 个百分点
应付债券	344,421.93	5.77%	567,594.55	10.48%	降低 4.71 个百分点

2、公司相关费用项目变动情况分析

单位：万元

项目	2011年	2010年	变动比例(%)	主要变动因素
销售费用	39,913.46	27,481.82	45.24%	主要是广告及宣传费用增加。
管理费用	50,374.89	40,276.79	25.07%	—
财务费用	26,540.11	25,600.89	3.67%	—
所得税费用	81,933.40	69,697.06	17.56%	—

3、公司现金流量分析

(1) 经营活动产生的现金流量净额

年初至报告期末，公司经营活动产生的现金流量净额为-22.25亿元，上年为-24.81亿元。主要原因是报告期内，公司项目购置支出约为56亿元，较上年97亿元减少41亿元；工程建设支出约67亿元，较上年42亿元增加25亿元；支付各种税费约27亿元，较上年18亿元增加9亿元。

(2) 投资活动产生的现金流量净额

年初至报告期末，公司投资活动产生的现金流量净额为-3.62亿元，上年为7.57亿元。主要原因是本期投资信托计划约8亿元。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额

年初至报告期末，公司筹资活动产生的现金流量净额为-20.85亿元，上年为24.42亿元。主要原因是本期偿还到期债务74亿元，较上年45亿元增加29亿元。

(四) 公司主要子公司的经营状况及业绩

1、主要子公司经营状况

单位：万元

序号	公司名称	主营业务	所占权益	注册资本	2011年末总资产	2011年末净资产	2011年净利润
1	金融街(北京)置业有限公司	房地产开发、销售	100.00%	45,000	321,355.14	197,466.40	43,866.14
2	金融街津门(天津)置业有限公司	房地产开发、销售	100.00%	59,500	232,263.67	113,080.50	8,216.14
3	金融街津塔(天津)置业有限公司	房地产开发、销售	100.00%	105,000	503,147.30	196,373.43	63,673.34
4	金融街重庆置业有限公司	房地产开发、销售	100.00%	43,000	675,977.16	97,102.92	51,294.71

5	金融街惠州置业有限公司	房地产开发、销售	80.41%	43,000	259,439.58	51,002.43	10,132.34
6	北京金融街里兹置业有限公司	酒店管理	100.00%	26,583	62,917.24	27,598.19	582.22
7	北京金融街购物中心有限公司	商场管理	100.00%	43,771	246,004.13	133,566.51	8,605.48
8	金融街长安（北京）置业有限公司	房地产开发、销售	100.00%	100,000	596,504.99	90,800.08	-4,772.63
9	北京天石基业房地产开发有限公司	房地产开发、销售	51.00%	1,000	175,230.08	29,956.06	10,045.40
10	北京金晟惠房地产开发有限公司	房地产开发、销售、投资管理	100.00%	81,600	315,320.01	79,741.34	-1,285.27
11	天津盛世鑫和置业有限公司	房地产开发、销售	50.00%	40,000	746,839.05	34,754.78	-3,658.38
12	金融街（北京）商务园置业有限公司	房地产开发、销售	80.00%	10,000	170,685.86	9,131.76	-1,729.24
13	北京德胜投资有限责任公司	房地产开发、销售	100.00%	5,000	65,434.18	45,321.21	5,828.32
14	北京金融街奕兴置业有限公司	房地产开发、销售	100.00%	14,000	206,695.21	134,893.12	30,065.28
15	北京奕环天和置业有限公司	房地产开发、销售	100.00%	14,000	266,838.12	14,682.36	-1,725.82
16	北京金融街奕兴天宫置业有限公司	房地产开发、销售	100.00%	10,000	209,179.14	-11,081.16	-21,081.16

2、报告期内，对公司净利润影响达 10%以上子公司的具体情况见下表：

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	321,355.14	197,466.40	19,381.29	58,258.99	43,866.14
金融街津塔（天津）置业有限公司	房地产开发、销售	105,000	503,147.30	196,373.43	195,715.32	84,916.42	63,673.34
金融街重庆置业有限公司	房地产开发、销售	43,000	675,977.16	97,102.92	257,508.32	69,679.13	51,294.71
北京金融街奕兴置业有限公司	房地产开发、销售	14,000	206,695.21	134,893.12	130,285.23	40,745.93	30,065.28

（五）对公司未来发展的展望

1. 总体展望

2012年，国家经济发展基调为“稳中求进”，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，推进经济增长方式的转变和经济发展结构的调整。2011年12月召开的中央经济工作会议强调坚持房地产调控政策不动摇，促进房价合理回归，促进房地产市场长期平稳健康发展。

公司董事会认为：2012年，随着GDP稳定增长、城镇化率逐步提高、第三产业发展、居民消费能力提升以及城市功能升级，重点城市商务地产市场将保持成长态势，商务地产开发和持有面临较好的发展机遇；住宅市场调控政策持续，市场形势严峻。公司将积极把握政策变化，逐步提升系统化精细化管理能力，积极开展内控试点工作，强化商务地产，逐步提升自持物业规模，加快现有住宅产品销售和回款，加强风险控制，以现金流安全为前提统筹公司年度工作计划，实现公司持续、稳健、健康发展。

2. 2012年公司经营工作计划

（1）2012年工作的指导思想

以科学发展观为指导，以可持续发展为核心，以依法合规、安全经营为前提，通过转变和创新，持续提高公司经营能力和管理水平，努力实现全年经营目标。

（2）2012年工作的主要目标

- ①保持公司财务稳健和现金流安全。
- ②努力实现公司营业收入、净利润稳定增长。
- ③计划全年实现开复工面积约400万平方米，竣工面积约120万平方米。
- ④以量入为出，兼顾发展为原则，计划全年安排项目投资约200亿元。

（3）2012年工作的主要措施

①完成战略修订，加快经营方式的转变。从外延数量型向内涵价值型转变；从依靠资本、资源投入向依靠产品创新和服务增值转变；从依靠市场总量扩张，向追求公司价值转变。

②加强系统化精细化管理。完善公司综合管控体系，提高公司运营效率和经营效果。通过转方式、调结构，打造竞争企业、健康企业、和谐企业。

③加快产品创新，提升产品品质和价值，为客户打造绿色健康、科技智能的

产品。

④把握金融街拓展机遇，加大公司在城市核心区域的商务地产投资。在产品创新的同时，丰富商务地产的产品系列和经营模式，开展商务服务和资产管理等增值服务，进一步提升公司商务地产品牌影响力。

⑤实现开发和自持分业管理、双轮驱动，建立自持物业主动发展机制；逐步增持商业、写字楼等优质物业，优化自持物业结构；着力提升自持业务投资管理、运营管理、资产管理能力，提升自持物业盈利水平。

⑥以产品创新为突破口，调整住宅产品结构，提升客户服务水平，实施差异化销售策略，加快住宅产品销售和回款，完成年度销售目标。

⑦推进项目层面的合作发展，拓展融资渠道，采取多种形式融通资金，满足公司经营发展的需要。保持公司资产负债率在安全、合理水平，保证公司的现金流安全。

⑧强化公司风险管理和内部控制，履行企业社会责任和法人责任，坚持依法合规经营，防范经营风险，实现公司可持续发展。

（六）公司资金支出计划和资金来源情况

全年计划安排房地产项目投资约 200 亿元，上述支出资金主要来源于公司自有资金、现有房地产项目销售收入、物业经营租赁收入和债务融资。

（七）报告期内投资情况

1、募集资金情况

公司于 2008 年 1 月实施了 2007 年度公开增发股票方案，实收募集资金净额约为 82.19 亿元。募集资金计划用于金融街 A5 项目、德胜 H 项目、津塔项目、津门项目和惠州中区项目五个项目，公司实际募集资金投资项目和发行情况报告书承诺的募集资金投资项目一致。

单位：万元

投资项目名称	分配后的实际募集资金投入计划	截至报告期末实际完成的募集资金投入情况	尚未使用的募集资金余额	本年度项目收益情况
德胜 H 项目	34,300.00	34,300.00	0.00	608.50
金融街 A5 项目	41,500.00	41,500.00	0.00	15,795.05
津塔项目	274,400.00	274,400.00	0.00	41,787.66
津门项目	131,500.00	131,500.00	0.00	19,486.04
惠州中区项目	340,246.90	143,530.35	196,716.55	21,802.12

合计	821,946.90	625,230.35	196,716.55	99,479.37
----	------------	------------	------------	-----------

注：（1）金融街 A5 项目除表中出租收益外，本年度公允价值计量产生变动收益 4.41 亿元；

（2）本年度项目效益=收入-成本-营业税金及附加

公司 2007 年度公开发行募集资金的使用做到了专款专用，未发生擅自挪用的现象，目前尚未使用的募集资金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。

2、其他投资情况

报告期内，公司实现项目投资约 123 亿元，总开复工面积 423 万平方米，竣工面积 94 万平方米。

（八）公允价值计量情况说明

1、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。为保证投资性房地产计量结果的合理与公允，公司制定了《投资性房地产公允价值计量管理办法》（试行），并根据上述方法对公允价值的确定方法、取得方式等进行确定。计量过程中的相关问题说明如下：

公司采用可比项目成交价格类比法确定投资性房地产公允价值。公司目前投资性房地产项目位于重点城市的核心区域，有活跃的房地产交易市场，可以取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，采用公允价值对投资性房地产进行后续计量有很强的可操作性。实际计量过程中涉及的主要数据信息，均依据审慎、稳健的原则，通过实地调研、访谈、政府房地产管理部门及权威机构提供等方式取得，保证了计量结果的准确、真实。

公司投资性房地产采用公允价值具体计量的具体过程是：对投资性房地产所在的城区或所在城市的主要城区项目进行实地综合调研，根据地理位置、周边环境、房屋状况等因素筛选最具可比性的估价可比项目；从政府房地产管理部门及权威机构获取可比项目在资产负债表日或邻近时间的实际成交价格；根据投资性房地产的类型，分别为商圈位置、房屋状况、设备及装修、交易时间、交易方式、所在楼层、地理位置、人文价值、周边环境等因素确定调整系数范围，编制调整因素标准表；根据调整因素标准表，对可比项目的成交价格进行修正，并对修正

后的结果进行算术平均，从而得出标的物的估测价格，扣除合理预计的营业税及附加、土地增值税后，作为投资性房地产的公允价值。

公司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。公司市场部门每季度末对公司投资性房地产的价值是否发生大幅变动进行分析，并出具分析报告。分析报告表明公司投资性房地产公允价值可能发生大幅变动时，公司市场部门应对投资性房地产的公允价值进行估价，并出具市场调研报告，经公司董事会批准后，公司财务部根据市场调研报告的估价结论进行会计处理。

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北京金融街购物中心（一、二期）、金树街、C3 四合院、北京德胜国际中心部分房产、北京金融街中心项目和天津环球金融中心部分房产，合计约 33 万平米。报告期结束后，公司市场部门就上述项目出具了《自持物业市场价值估测之调研报告》，经公司董事会批准，报告期末公司投资性房地产项目公允价值采用《自持物业市场价值估测之调研报告》的估价，公司财务部门据此估价进行了会计处理，采用公允价值计量的投资性房地产公允价值变动损益 11.11 亿元（税前），其中 2011 年新计入投资性房地产产生公允价值变动损益 6.22 亿元（税前），原投资性房地产项目产生公允价值变动损益 4.89 亿元（税前）。

2、与公允价值计量相关的项目

(单位:万元)

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期增加	本期出售减少	本期计提的减值	期末金额
金融资产							
其中：1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产							
其中：衍生金融资产							
2. 可供出售金融资产	8,944.72	-553.75	1,138.69		7,111.14		1,279.82
金融资产小计	8,944.72	-553.75	1,138.69		7,111.14		1,279.82
金融负债							
投资性房地产	629,234.04	111,142.71		167,760.74			908,137.49
生产性生物资产							
其他							
合计	638,178.76	110,588.96	1,138.69	167,760.74	7,111.14		909,417.32

（九）董事会日常工作情况

1、报告期内董事会会议的召开、决议及信息披露情况

报告期内，公司董事会共召开十八次董事会会议，各次会议的名称、召开、决议及信息披露情况如下。

（1）公司第五届董事会第四十二次会议于 2011 年 1 月 24 日召开。

公司董事会成员九名，实际出席董事九名。公司监事会成员及高级管理人员列席会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于公司参与出资设立北京金融街慈善基金会的议案》。

（2）公司第五届董事会第四十三次会议于 2011 年 2 月 18 日以通讯表决的方式召开。

公司董事会成员九名，实际出席董事九名。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于公司向深圳发展银行申请银行借款的议案》、《关于公司全资子公司北京金晟惠房地产开发有限公司为公司银行借款提供担保的议案》。

（3）公司第五届董事会第四十四次会议于 2011 年 3 月 10 日以通讯表决的方式召开。本次会议决议已于 2011 年 3 月 11 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上公告。

（4）公司第五届董事会第四十五次会议于 2011 年 3 月 30 日召开。本次会议决议已于 2011 年 3 月 31 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上公告。

（5）公司第五届董事会第四十六次会议于 2011 年 4 月 6 日召开。本次会议决议已于 2011 年 4 月 8 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上公告。

（6）公司第五届董事会第四十七次次会议于 2011 年 4 月 22 日以通讯表决方式召开。

公司董事会成员九名，实际出席董事九名。会议符合《公司法》和《公司章

程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于汇丰银行借款条件调整的议案》。

(7) 公司第五届董事会第四十八次会议于 2011 年 4 月 27 日以现场和通讯相结合的方式召开。

公司董事会成员九名，实际出席董事九名，公司监事会成员及高级管理人员列席会议，相关中介机构应邀列席会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《公司 2011 年第一季度报告》、《关于控股子公司金融街惠州置业有限公司为天后宫项目购房客户提供按揭担保的议案》、《关于公司购买汇丰银行天津分行办公原址的议案》；以 7 票赞成、0 票反对、0 票弃权、2 票回避表决通过了《全资子公司北京德胜投资有限责任公司与北京市天桥盛世文化发展有限公司签署关联交易合同的议案》。

(8) 公司第五届董事会第四十九次会议于 2011 年 5 月 16 日召开。

公司董事会成员九名，实际出席董事九名，公司监事会成员及高级管理人员列席会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于参与重庆太阳谷项目公开挂牌出让活动的议案》。

(9) 公司第五届董事会第五十次次会议于 2011 年 6 月 3 日召开。

公司董事会成员九名，实际出席董事九名。公司监事会成员、公司高级管理人员及中介机构代表列席会议。本次会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《北京金融街投资（集团）有限公司提出的公司第六届董事会董事候选人的提案》、《公司董事会提出的第六届董事会独立董事候选人的议案》、《公司第六届董事报酬的议案》、《公司第六届独立董事报酬的议案》、《关于召开公司 2011 年第一次临时股东大会的议案》。

上述决议已于 2011 年 6 月 4 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上公告。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于参与天津内燃机厂地块

公开挂牌出让活动的议案》。

(10) 公司第五届董事会第五十一次会议于 2011 年 6 月 23 日召开。本次会议决议已于 2011 年 6 月 25 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上公告。

(11) 公司第六届董事会第一次会议于 2011 年 7 月 1 日召开。本次会议决议已于 2011 年 7 月 2 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上公告。

(12) 公司第六届董事会第二次会议于 2011 年 7 月 28 日召开。

公司董事会成员九名，实际出席董事九名。公司监事会成员、公司高级管理人员列席会议。本次会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于成立全资子公司的议案》、《关于公司全资子公司金融街重庆置业有限公司向金融街重庆融拓置业有限公司增资的议案》、《公司合同管理制度》、《公司资金管理制度》、《公司全面预算管理制度》及《公司反舞弊管理制度》。

(13) 公司第六届董事会第三次会议于 2011 年 8 月 18 日召开。

公司董事会成员九名，实际出席董事八名，董事王功伟因公出差，书面委托董事鞠瑾代为出席并行使表决权。公司监事会成员及高级管理人员列席会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《公司 2011 年半年度报告》。

(14) 公司第六届董事会第四次会议于 2011 年 9 月 9 日召开。

公司董事会成员九名，实际出席董事九名，公司监事会成员及高级管理人员列席会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过《公司全资子公司北京奕环天和置业有限公司参与郭公庄五期项目的投标的议案》。

(15) 公司第六届董事会第五次会议于 2011 年 10 月 27 日召开。

公司董事会成员九名，实际出席董事九名，公司监事会成员及高级管理人员列席会议，相关中介机构应邀列席会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《公司 2011 年第三季度报告》、《公司发展战略管理制度》。

(16)公司第六届董事会第六次会议于 2011 年 11 月 10 日以通讯表决的方式召开。

公司董事会成员九名，实际参与表决董事九名。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《股权投资管理制度》、《融资管理制度》、《公司组织架构调整的议案》。

(17)公司第六届董事会第七次会议于 2011 年 11 月 22 日以通讯表决的方式召开。

公司董事会成员九名，实际参与表决董事九名。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。

以 9 票赞成、0 票反对、0 票弃权表决通过了《关于公司通过竞拍方式收购北京产权交易所有限公司部分股权的议案》。

(18)公司第六届董事会第八次会议于 2011 年 12 月 30 日召开。本次会议决议已于 2011 年 12 月 31 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上公告。

2、报告期内，公司董事会专业委员会会议的召开、决议情况

报告期内，公司董事会战略与投资决策委员会、审计委员会、治理委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会和风险管理委员会根据各自工作职责和计划开展工作。战略与投资决策委员会召开 13 次会议、审计委员会召开 6 次会议、治理委员会召开 6 次会议、提名委员会召开 1 次会议、薪酬委员会召开 1 次会议，各委员会均有效履行了职责。

报告期内，审计委员会及薪酬委员会会议召开及决议情况如下：

(1)报告期内，公司董事会审计委员会依据审计委员会工作细则开展工作，共召开 6 次会议，各次会议的名称、召开、决议情况如下。

①第五届董事会审计委员会 2011 年第一次会议于 2011 年 1 月 21 日召开。

审议通过了《公司 2010 年度财务报表（未审计）以及关于 2010 年会计报表的事项说明》、《公司 2010 年度报告审计工作总体安排》、《董事会审计委员会 2010 年工作总结和 2011 年工作计划》。

②第五届董事会审计委员会 2011 年第二次会议于 2011 年 2 月 24 日召开。

审议通过了《经会计师事务所初步审计的公司 2010 年度财务报表及附注》。

③第五届董事会审计委员会 2011 年第三次会议于 2011 年 3 月 14 日召开。

审议通过了《公司 2010 年内控控制自我评估报告》、《审计委员会关于会计师事务所对公司 2010 年度审计工作的总结报告》、《关于聘任中瑞岳华会计师事务所担任公司 2011 年度报告审计机构和内部控制审计机构的议案》、《公司自持物业市场价值估值之调研报告》、《公司 2010 年年度报告及财务报告》、《公司审计部对 2010 年年度财务报告的审核报告》。

④第五届董事会审计委员会 2011 年第四次会议于 2011 年 4 月 22 日召开。

审议通过了《公司 2011 年一季度财务报告》和《公司 2011 年第一季度报告》。

⑤第六届董事会审计委员会 2011 年第一次会议于 2011 年 8 月 8 日召开。

审议通过了《公司 2011 年半年度财务报告》、《公司 2011 年半年度报告》。

⑥第六届董事会审计委员会 2011 年第二次会议于 2011 年 10 月 25 日召开。

审议通过了审议通过了《公司 2011 年三季度财务报告》、《公司 2011 年第三季度报告》。

⑦审计委员会对中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）2011 年度审计工作总结。

根据公司 2010 年度股东大会决议，公司聘请中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）作为 2011 年度审计机构。按照证券监管机构的规定，审计委员会应对担任公司年度审计工作的会计师事务所在公司 2011 年度审计过程中所从事的工作进行总结。具体的总结情况如下：

审计计划的确定

2011年4月至10月，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司内部控制做预评价。

2011年11月15日-2011年12月31日，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）派出审计组对公司重点子公司进行预审、内控审计，根据预审的情况和公司的实际情况编制初步的审计计划。

2012年1月8日，审计委员会收到中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）提交的对公司2011年度审计的初步工作计划，并与其就审计计划进行了初步沟通。审计委员会于2012年1月12日正式召开2012年第一次会议对审计计划进行审议。

审计委员会对中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）的营业执照以及拟派驻的主要审计人员的任职资格进行了审查，并对其拟派驻的审计人员的专业胜任能力、独立性进行了审核。同时对中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）提出的审计风险评估、重点审计内容、拟采取的审计策略等方面进行了讨论，对年度审计工作的时间安排进行了详细的沟通。

经审计委员会与中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）沟通协商，最终确定公司2011年度审计的时间安排为：在前期已对部分公司进行预审的基础上，中瑞岳华会计师事务所有限公司于2012年1月12日开始正式进场审计，2012年2月23日提交2011年度审计报告初稿给审计委员会审阅，3月15日提交2011年度审计报告终稿给审计委员会审阅。

未审财务报表的审阅和审计重点及依据的确认

2012年2月23日，审计委员会收到公司提交的2011年度财务报告（未经审计），并对其进行了认真的审阅。在审阅过程中，审计委员会重点讨论了公司2011年度主要财务数据、关于2011年会计报表的事项说明和公司经营概况等内容的相关事项。中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）介绍对公司内控审计的进展情况。

经过仔细的审阅和充分的讨论，审计委员会同意公司编制的2011年度财务报告（未经审计）并同意以此财务报告为基础开展2011年度审计工作。

审计过程中的监督与沟通

在前期已进行预审的基础上，2012年1月12日开始，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）按照上述协商确定的审计时间安排，按公司和子公司所在区域派出若干个审计小组对公司本部和各子公司展开全面审计。

审计过程中，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）就审计进展情况和审计委员会进行了定期沟通，审计委员会根据审计进度书面督促并要求中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）严格按照审计计划安排审计工作，确保在预定时间顺利完成审计工作。2012年2月23日，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2011年度审计的现场工作结束。

2012年2月23日，审计委员会召开2012年第二次会议，沟通经初步审计的财

务报表和附注，并沟通审计过程中出现的重大会计问题的处理意见。在审阅过程中，审计委员会详细询问了公司投资性房地产公允价值变动损益、资产减值准备等事项的确认依据，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）现场解答了审计委员会的疑问。

审计结果

2012年3月15日，公司审计委员会审议了经中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的《2011年度财务报告》和《内控审计报告》。经充分讨论，审计委员会最终一致表决通过经中瑞岳华会计师事务所审计的《2011年度财务报告》和《内控审计报告》，并同意将其提交给公司董事会审议。

中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具标准无保留意见的2011年度《审计报告》、《内部控制审计报告》及《募集资金年度使用情况鉴证报告》、《关于关联方占用上市公司资金情况的专项审核报告》二个专项报告。

审计委员会认为，中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）在公司2011年度审计工作中，履行了必要的审计程序和审计方法，能够做到与公司审计委员会就审计过程中发现的重大会计和审计问题及时和有效沟通，完成了2011年度审计工作。

（2）报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会共召开1次会议，会议的名称、召开、决议情况如下。

公司第五届董事会薪酬与考核委员会2011年第一次会议于2011年6月2日召开。审议通过了《关于公司第六届董事会董事、独立董事薪酬的议案》。

3、报告期内董事会对股东大会决议的执行情况

（1）2010年度利润分配方案实施情况

2011年5月6日召开的公司2010年年度股东大会审议通过了以公司2010年12月31日的公司总股本3,027,079,809股为基数，每10股派发现金红利2.5元（含税）的利润分配方案。

公司董事会于2011年6月28日披露了2010年度权益分派实施公告（详见2011年6月28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），决定以2011年7月4日为股权登记日，实施2010年度公司利润分配方案，股东现金红利于2010年7月5日到达股东帐户。

(2) 为公司子公司银行借款提供担保实施情况

公司 2010 年年度股东大会于 2011 年 5 月 6 日通过决议，同意公司 2011 年度为控股子公司的新增银行借款提供担保，同意 2011 年度新增担保总额不超过 89 亿元，同意上述担保总额中包含为资产负债率超过 70%的控股子公司提供的 63 亿元担保额度。

报告期内，公司根据上述决议为控股子公司银行借款提供担保合计为 22.6 亿元，其中为资产负债率超过 70%的控股子公司银行借款提供担保合计 21.7 亿元，在股东大会决议批准的额度之内。

(十) 2011 年度公司利润分配预案

公司于 2012 年 4 月 5 日召开了六届十三次董事会会议，董事会根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，结合公司实际情况和发展需要，提出了公司 2011 年度利润分配预案：

①2011 年度公司合并报表归属于母公司所有者的净利润为 201,751.23 万元，其中母公司净利润为 116,631.32 万元。

②加上年初未分配利润，2011 年度公司合并报表可供分配利润为 680,070.35 万元，其中母公司可供分配利润为 248,259.27 万元。

③2011 年度提取盈余公积 11,663.13 万元。

④公司 2011 年度向股东进行利润分配的预案为：以公司截至 2011 年 12 月 31 日公司总股本 3,027,079,809 股为基数，每 10 股派发现金 1 元（含税）。

(十一) 公司现金分红政策的制定、执行情况及公司前三年现金分红情况

公司重视对股东的合理投资回报，公司章程中明确规定“在公司现金流满足公司正常经营和长期发展的前提下，公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的百分之三十，具体分红比例由公司董事会根据中国证监会的有关规定和公司经营情况拟定，由公司股东大会审议决定。”公司现金分红情况符合公司章程的规定，相关决策程序和机制完备，公司利润分配方案均经公司股东大会审议批准。独立董事在公司制定利润分配方案时，对公司利润分配方案符合公司利润分配政策的情况进行了有效监督。

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的	年度可分配利润
------	------------	----------------------	----------------------	---------

		利润	比率	
2010年	756,635,757.28	1,782,442,799.26	42.46%	5,745,555,933.36
2009年	372,181,943.85	1,365,641,320.30	27.25%	4,335,295,077.95
2008年	372,181,943.85	1,039,379,496.68	35.81%	3,416,972,843.03
最近三年累计现金分红金额占合并最近三年年均净利润的比例(%)				107.54%

(十二) 公司《内幕信息知情人登记管理制度》的建立健全情况

1、公司《内幕信息知情人登记管理制度》的建立健全情况

报告期内,公司严格落实中国证监会及深圳证券交易所有关要求,建立了《内幕信息知情人登记管理制度》。公司在信息流转、使用的各个环节认真执行该项制度的规定,对内幕信息知情人进行登记和报备。

2、公司内幕信息知情人买卖公司股票行为自查情况

①2012年2月,公司组织内幕信息知情人对2011年度买卖公司股票行为进行自查。经自查,2011年度公司内幕信息知情人未有违规买卖公司股票及其衍生品的情况。

②2012年4月初,公司组织内幕信息知情人对2012年1月1日至2012年3月31日买卖公司股票行为进行自查。经自查,截至2012年3月31日,公司内幕信息知情人未有违规买卖公司股票及其衍生品的情况。

3、报告期内,公司没有发生内幕信息知情人在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况,不存在受到监管部门查处的情况。公司及公司相关人员未发生因内幕信息知情人登记制度执行或涉嫌内幕交易被监管部门采取监管措施及行政处罚情况。

(十三) 公司选定的信息披露刊物

公司2011年度选定《中国证券报》和《证券时报》为信息披露指定报纸。

(十四) 注册会计师对非经营性资金占用及其他关联资金往来情况的专项说明

关于金融街控股股份有限公司关联方 占用上市公司资金情况的专项审核报告

中瑞岳华专审字[2012]第0958号

金融街控股股份有限公司董事会:

我们接受委托,在审计了金融街控股股份有限公司(以下简称“贵公司”)2011年12月31日的合并及母公司的资产负债表,2011年度的合并及母公司的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注的基础上,对后附的

《上市公司 2011 年度控股股东及其他关联方资金占用情况汇总表》（以下简称“汇总表”）进行了专项审核。按照中国证券监督管理委员会、国务院国有资产监督管理委员会印发的《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）的规定，编制和披露汇总表、提供真实、合法、完整的审核证据是贵公司管理层的责任，我们的责任是在实施审核工作的基础上对汇总表发表专项审核意见。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审核工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审核工作以对汇总表是否不存在重大错报获取合理保证。在审核过程中，我们实施了包括检查会计记录、重新计算相关项目金额等我们认为必要的程序。我们相信，我们的审核工作为发表审核意见提供了合理的基础。

我们认为，后附汇总表所载资料与我们审计贵公司 2011 年度财务报表时所复核的会计资料和经审计的财务报表的相关内容，在所有重大方面没有发现不一致。

为了更好地理解贵公司 2011 年度关联方占用上市公司资金情况，后附汇总表应当与已审的财务报表一并阅读。

本审核报告仅供贵公司 2011 年度年报披露之目的使用，不得用作任何其他目的。

中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：潘帅

中国注册会计师：范晓红

2012 年 4 月 5 日

资金占用方类别	资金占用方名称	占用方与上市公司的关联关系	上市公司核算的会计科目	2011年期初占用资金余额	2011年度占用累计发生金额	2011年度偿还累计发生额	2011年期末占用资金余额	占用形成原因	占用性质
控股股东、实际控制人及其附属企业									
小 计	——	——	——					——	——
关联自然人及其控制的法人									
小 计	——	——	——					——	——
其他关联人及其附属企业	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	应收账款	10,167,600.00		6,780,000.00	3,387,600.00	销售款	经营性往来
	北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	同受同一关键管理人员控制	预付账款	2,000,000.00		2,000,000.00	-	物业启动费	经营性往来
	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	预付账款		21,387,500.00		21,387,500.00	预付利息	经营性往来
	北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	同受同一关键管理人员控制	其他应收款	350,000.00	3,041,770.25	1,630,000.00	1,761,770.25	预付管理费	经营性往来
	北京石开房地产开发有限公司	合营企业	其他应收款	978,610.78		978,610.78	-	借款担保费	经营性往来
小 计	——	——	——	13,496,210.78	24,429,270.25	11,388,610.78	26,536,870.25	——	——
上市公司的子公司及其附属企业									
小 计	——	——	——					——	——
总 计	——	——	——	13,496,210.78	24,429,270.25	11,388,610.78	26,536,870.25	——	——

法定代表人：刘世春

总经理：吕洪

财务总监：张梅华

财务部经理：杨福云

（十五）独立董事关于对外担保及关联方资金占用情况的说明及独立意见

根据中国证监会下发的证监发[2005]120号《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（简称“120号文件”）和证监发[2003]56号《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》（简称“56号文件”）的精神，我们作为公司的独立董事，本着实事求是的态度对公司对外担保和关联方资金占用情况进行了认真的核查，现就有关问题说明如下：

1、报告期内，公司股东大会、董事会按照规定履行了全部对外担保议案审核程序。

报告期内，公司严格遵守56号文件和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全部对外担保的审核程序。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。

2、报告期内，没有控股股东及其关联方占用公司资金的情况。

公司编制了截止2011年12月31日公司控股股东及其他关联方占用资金情况表。根据上表，报告期内，没有控股股东及其关联方占用公司资金的情况。

独立董事：杜润平、汤欣、祁怀锦

2012年4月5日

十、监事会报告

（一）报告期内监事会工作概况

报告期内，公司监事会按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的有关规定，依法独立履行各项职责，行使了对公司经营管理及董事、高级管理人员的监督职能，维护了股东的合法权益。本年度监事会召开会议六次，列席董事会会议十八次，审查公司定期报告，对董事会的决策程序进行监督。通过采取定期听取汇报与不定期进行抽查相结合的办法，督促公司董事会和经营管理班子依法运作，确保公司财务规范运行。

报告期内监事会会议的召开、决议及信息披露情况

报告期内公司监事会共召开六次会议，会议的名称、召开、决议及信息披露情况如下：

1、公司第五届监事会第十二次会议于2011年4月6日召开。本次会议经过充分的讨论，形成如下决议：

- （1）表决通过了公司《2010年公司监事会工作报告》；
- （2）表决通过了公司《2010年年度报告正文及摘要》；
- （3）表决通过了《公司内部控制自我评价报告》。

公司于2011年4月8日在选定的信息披露报纸《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登了上述决议公告。

2、公司第五届监事会第十三次会议于2011年4月27日召开。本次会议经过充分的讨论，形成如下决议：

表决通过了公司《2011年第一季度报告》。

3、公司第五届监事会第十四次会议于2011年6月3日召开。本次会议经过充分的讨论，形成如下决议：

（1）表决通过了北京金融街投资（集团）有限公司提出的公司第六届监事会监事候选人的提案。

（2）表决通过公司第六届监事会监事报酬的议案。

4、公司第六届监事会第一次会议于2011年7月1日召开。本次会议经过充分的讨论，形成如下决议：

推选齐占军为公司第六届监事会召集人。

公司于2011年7月2日在选定的信息披露报纸《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登了上述决议公告。

5、公司第六届监事会第二次会议于2011年8月18日召开。本次会议经过

充分的讨论，形成如下决议：

表决通过了公司《2011年半年度报告》。

6、公司第六届监事会第三次会议于2011年10月27日召开。本次会议经过充分的讨论，形成如下决议：

表决通过了公司《2011年第三季度报告》。

（二）公司监事会对公司下列经营事项的独立意见

1、监督公司依法运作

公司监事会认为，公司决策程序合法、合规，已经建立了较为完善的内部控制制度。公司董事会和经理班子执行公司职责时没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务的情况

公司监事会认为，公司2011年的财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

3、募集资金使用的情况

公司监事会认为，报告期内，公司2007年公开增发股票募集资金实际投入项目与2007年第二次临时股东大会审议批准的募集资金投入项目相符。

4、收购、出售资产的情况

公司监事会认为，报告期内，公司收购、出售资产交易遵循了公开、公平、公正的原则，决策程序合法，定价合理、公允。

5、关联交易的情况

公司监事会认为，报告期内，公司发生的关联交易决策程序合法，定价合理、公允，公司关联交易遵循了公平、公正的原则，没有损害公司及股东利益的情况。

6、对《内部控制自我评价报告》的意见

公司监事会认为：公司根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制配套指引》及监管机构对上市公司内部控制建设的有关规定，结合公司经营业务的实际情况，建立了较为完善的内部控制体系，并能得到有效的执行。公司《内部控制自我评价报告》全面、客观、真实地反映了公司的内部控制体系建设、运作、制度执行和监督的实际情况。

7、公司建立和实施内幕信息知情人管理制度的情况

报告期内，公司严格落实中国证监会及深圳证券交易所有关要求，建立了《内幕信息知情人登记管理制度》并对内幕信息知情人进行登记和报备，有效地控制了风险。

十一、重要事项

（一）重大诉讼、仲裁事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁事项。

（二）重大资产收购、吸收合并事项

报告期内，公司无重大资产收购、吸收合并事项。

（三）重大关联交易事项

报告期内，公司将全资子公司金融街（北京）置地有限公司（简称“北京置地”）持有的北京天叶信恒房地产开发有限公司（简称“天叶信恒”）100%股权转让给北京华融基础设施投资有限责任公司（简称“华融基础”），具体情况如下：

2011年6月23日，公司召开第五届董事会第五十一次会议审议通过了《关于转让天叶信恒股份房地产开发有限公司股权的议案》，批准北京置地向华融基础转让天叶信恒100%股权。

2011年6月27日，北京置地与华融基础签署了股权转让合同。截至报告期末已经完成产权交割、工商登记变更等工作。

（四）重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事宜

报告期内，公司继续委托丽思卡尔顿集团、国贸物业酒店管理有限公司、喜来登海外管理公司管理公司持有的部分物业。

委托项目	委托管理方	委托期限	委托管理范围
北京金融街丽思卡尔顿酒店	丽思卡尔顿集团	2006年10月— 2026年12月	对酒店进行经营、管理、监督和指导，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取基本管理费和奖励管理费，接受业主的监督和考核。
金融街公寓	国贸物业酒店管理有限公司	2010年12月— 2013年12月	对公寓实施经营管理和物业管理，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取效益管理费，接受业主的监督和考核。
金融家俱乐部	国贸物业酒店管理有限公司	2010年12月— 2013年12月	对俱乐部实施经营管理和物业管理，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取效益管理费，接受业主的监督和考核。

惠州喜来登酒店	喜来登海外管理 公司	2008年6月— 2018年12月	对酒店进行经营、管理、监督和指导，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取基本管理费和奖励管理费，接受业主的监督和考核等。
天津金融街瑞吉 酒店	喜来登海外管理 公司	2011年9月— 2026年12月	对酒店进行经营、管理、监督和指导，拥有合同约定的经营管理授权，并按合同约定提取基本管理费和奖励管理费，接受业主的监督和考核等。

2、重大担保事项

(1) 按揭担保情况

公司属于房地产开发行业，按照房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保。截至报告期末，公司与子公司上述类型担保余额合计为 127,617 万元。

(2) 其他担保情况

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

单位：万元

担保对象	关联关系	担保余额
金融街长安（北京）置业有限公司	子公司	113,863
北京金晟惠房地产开发有限公司	子公司	80,000
金融街购物中心有限公司	子公司	57,000
金融街惠州置业有限公司	子公司	35,000
金融街津塔（天津）置业有限公司	子公司	12,023
金融街重庆置业有限公司	子公司	36,745
金融街重庆融拓置业公司	子公司	84,656
盛世鑫和房地产开发公司	子公司	38,782
合计		458,069

截止报告期末，上述对子公司的担保余额为 458,069 万元，占公司 2011 年 12 月 31 日经审计净资产的比例为 25.29%。

(3) 报告期内，公司没有为股东和实际控制人及其关联方提供担保。

3、委托资产管理、委托贷款事项

单位：万元

签约方	资金来源	投资金额	投资期限		产品类型	预计收益	投资盈亏金额	是否涉讼
			起始日期	终止日期				
中信信托有限责任公司	自有资金	80,046	2011年2月25日	2012年8月25日	信托	浮动收益	无	无
合计	—	80,046	—	—	—	—	—	—

(五) 公司证券投资情况说明

1、证券投资情况

单位：(人民币)元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	持有数量	期末账面值	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				0.00	-	0.00	0.00%	0.00

2、持有其他上市公司股权情况

单位：(人民币)元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600036	招商银行	11,749,405.94	0.05%	0	53,078,762.48	-44,521,570.31	可供出售金融资产	受让
600999	招商证券	1,411,303.70	0.03%	12,798,234.93	1,899,983.81	-4,153,087.65	可供出售金融资产	受让
合计		13,160,709.64		12,798,234.93	54,978,746.29	-48,674,657.96		-

(七) 公司或持股 5%以上股东的承诺事项

持有公司 5%以上股份的股东只有北京金融街投资(集团)有限公司一家,承诺事项如下:

1、持续到报告期内的承诺事项说明

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

报告期内,公司第一大股东北京金融街投资(集团)有限公司严格履行了承诺。

2、公司持股 5%以上股东追加股份限售承诺的情况

北京金融街投资（集团）有限公司是唯一持有公司 5%以上股份的股东，报告期内，北京金融街投资（集团）有限公司未有追加股份限售承诺情况。

（八）会计师事务所的聘任情况

公司 2010 年年度股东大会审议通过了《关于聘任中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司年报及内控审计机构的议案》，同意续聘中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2011 年年度报告及内控审计机构，聘期为一年，审计费合计为 260 万元。

报告期内，公司聘请中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）负责公司 2011 年度年报及内控审计工作，为此公司已向其支付全部审计费用。

中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）已经为公司提供了包括本报告期在内的 5 个会计年度的审计服务。

（九）公司、公司董事及高级管理人员受监管部门检查的情况

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

（十）公司接待调研及采访相关情况

公司高度重视投资者关系工作，设立了专门部门和人员，开展投资者关系工作，积极组织、参加有关投资者交流活动。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，公司通过接听投资者电话、网上投资者交流、电子邮箱沟通、举办或参与投资者交流会、接待投资者来访等多种方式积极开展投资者关系工作。

2011 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
2011 年 1 月 11 日	公司所在地	实地调研	泰康资产管理	（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）公司对行业发展
2011 年 1 月 12 日	公司所在地	实地调研	香港惠理基金	
2011 年 1 月 12 日	公司所在地	实地调研	太平洋资产管理、云南国际信托	
2011 年 1 月 17 日	上海	现场交流	UBS 大中华研讨会参会机构 Horizon Capital Management & Research Ltd、 SEB Asset Management、China AMC	

2011年1月17日	上海	现场交流	华宝兴业基金	变化的看法。 (二)提供的主要资料: 公司定期报告等公开资料。
2011年1月26日	公司所在地	实地调研	安信证券	
2011年2月17日	公司所在地	实地调研	KGI 证券	
2011年2月24日	公司所在地	实地调研	湘财证券	
2011年3月3日	公司所在地	实地调研	国元证券、民生证券、中邮证券	
2011年3月16日	北京	现场交流	工银瑞信基金	
2011年3月18日	北京	现场交流	华夏基金	
2011年3月18日	公司所在地	实地调研	申银万国证券	
2011年3月31日	上海	现场交流	中金公司投资者交流会参会机构	
2011年4月12日	公司所在地	电话会议	海通证券电话会议参会机构	
2011年4月13日	公司所在地	实地调研	中信证券、中国人寿资产管理公司	
2011年4月14日	公司所在地	实地调研	东方证券	
2011年4月18日	公司所在地	电话会议	中信证券电话会议参会机构	
2011年4月21日	公司所在地	实地调研	东兴证券、鹏华基金、长城基金、安邦保险	
2011年4月28日	公司所在地	实地调研	信达澳银基金	
2011年5月9日	深圳	现场交流	博时基金	
2011年5月9日	深圳	现场交流	国投瑞银	
2011年5月9日	深圳	现场交流	南方基金	
2011年5月9日	深圳	现场交流	融通基金	
2011年5月9日	深圳	现场交流	鹏华基金	
2011年5月10日	深圳	现场交流	招商基金	
2011年5月10日	深圳	现场交流	大成基金	
2011年5月10日	广州	现场交流	易方达基金	
2011年5月11日	上海	现场交流	国泰基金	
2011年5月11日	上海	现场交流	华宝兴业基金	
2011年5月11日	上海	现场交流	交银施罗德	
2011年5月11日	上海	现场交流	汇添富基金	
2011年5月11日	上海	现场交流	上投摩根基金	
2011年5月11日	上海	现场交流	招商证券	
2011年5月12日	上海	现场交流	兴业基金	
2011年5月12日	上海	现场交流	华泰柏瑞	
2011年5月12日	上海	现场交流	凯石投资	
2011年5月12日	上海	现场交流	申万菱信	
2011年5月12日	上海	现场交流	海富通基金	
2011年5月17日	北京	现场交流	法国里昂证券 2011 年度投资论坛参会机构 Value Partners Limited、 Nomura Asset Management Singapore Ltd、Daiwa Asset Management、 Comgest Far East Ltd、 Goldman Sachs (SG) Pt、 Capital World Investors	

2011年5月18日	公司所在地	实地调研	金元证券、世纪证券、申万证券、日信证券、天相投顾
2011年5月24日	天津	实地调研	中信证券、农银汇理基金、中金公司、光大金控、华宝兴业、泰康资产、复华投信、易方达基金、人寿资产、重阳投资、嘉实基金、富国基金、三菱日联证券
2011年6月9日-10日	上海	现场交流	国信证券中期策略会参会机构：德邦证券、太平洋保险、世纪证券、国信证券、山西证券上海国际信托、中邮基金、东方证券、东兴证券等
2011年6月10日	上海	现场交流	中国人保资产管理股份有限公司
2011年6月15日	公司所在地	现场交流	中国国际金融有限公司、兴业证券、华宝兴业基金公司、安信证券、安邦财产保险、长江证券、西部证券、高华证券、信达证券、东兴证券、中信证券、银河证券、华夏基金、华安基金等
2011年6月16-17日	上海	现场交流	光大证券中期策略会参会机构
2011年7月6日	公司所在地	实地调研	中信证券、纽银基金
2011年8月23日		电话会议	嘉实基金、大成基金、太和投资、太平洋保险、太平洋资产、中信证券、天相投资顾问、嘉禾人寿、金鹰基金、上海紫石投资、安邦资产、长城基金、长盛基金、东方基金、工银瑞信基金、广发基金、国海基金、国金通用基金、国开金融投资、国联安基金、国泰基金、华泰资产管理、华夏基金、汇丰晋信基金、汇石投资、汇添富基金、江西投资、交银施罗德基金、景顺长城基金、凯成投资、龙杉资本、名禹资产、南方基金、诺安基金、鹏华基金、睿信投资、上投摩根基金、尚诚资管、尚雅投资、生命人寿、盛世景投资、中再资产管理、中邮基金、中银基金、中金公司、中国人寿、云南信托、银华基金、易方达基金、阳光保险、信泰人寿、信达澳银基金、信诚基金、信邦投资
2011年8月30日	公司所在地	实地调研	宏源证券
2011年9月5日	上海	现场交流	中国人民保险、海富通基金、中国太保、信达澳银基金、摩根士丹利华鑫基金、大成基金、云南信托、招商证券、华宝兴业基金、中银基金
2011年9月6日	广州	现场交流	易方达基金、民生加银基金、中海基金、日兴资产管理、华安基金、平安证券、南方基金、招商基金、世纪证券
2011年9月7日	深圳	现场交流	诺安基金、博时基金、融通基金
2011年9月26日	公司所在地	实地调研	博时基金、兴业证券、东方证券
2011年9月29日	公司所在地	实地调研	国都证券

2011年10月31日	北京	电话会议	马克波罗基金等20家机构投资者
2011年11月16日	北京	现场交流	Aberdeen International Fund、Daiwa Asset、 交银施罗德基金
2011年11月22日	北京	现场交流	申银万国证券、安邦资产
2011年11月24日	公司所在地	实地调研	瑞银证券
2011年11月28日	公司所在地	实地调研	嘉实基金

(十一) 公司社会责任履行情况

公司披露了社会责任报告，具体内容详见公司同日在巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)上的公告。

(十二) 其他重大事项

公司临时公告披露的时间和报纸

报告期内，公司发生的《证券法》所列的重大事件，以及公司董事会判断为重大事件的事项，均及时、完整、准确地进行了信息披露，具体情况详见公司于2011年1月29日、2011年3月11日、2011年3月31日、2011年4月8日、2011年4月14日、2011年4月29日、2011年5月7日、2011年5月14日、2011年6月4日、2011年6月8日、2011年6月25日、2011年6月28日、2011年10月31日、2011年7月2日、2011年7月13日、2011年8月20日、2011年8月26日、2011年12月31日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登的公告。

(十三) 或有事项

无。

(十四) 期后事项

无。

十二、财务报告

审计报告

中瑞岳华审字[2012]第 3474 号

金融街控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的金融街控股股份有限公司(“贵公司”)及其子公司(统称“贵集团”)财务报表,包括 2011 年 12 月 31 日的合并及公司的资产负债表,2011 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基

础。

三、 审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了金融街控股股份有限公司及其子公司 2011 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2011 年度的合并经营成果和合并现金流量，以及金融街控股股份有限公司 2011 年 12 月 31 日的财务状况以及 2011 年度的经营成果和现金流量。

中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：潘帅

中国 北京

中国注册会计师：范晓红

2012 年 04 月 05 日

合并资产负债表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2011年12月31日

金额单位:人民币元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	七、1	9,234,381,010.53	13,907,140,440.19
交易性金融资产		-	-
应收票据	七、2	-	94,941,445.00
应收账款	七、3	210,591,565.69	309,074,483.49
预付款项	七、4	2,826,506,843.41	1,102,874,128.28
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	七、5	112,584,575.34	84,774,462.13
存货	七、6	31,863,076,549.24	28,452,360,063.63
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产	七、7	2,141,079,688.15	831,642,334.95
流动资产合计		46,388,220,232.36	44,782,807,357.67
非流动资产:		-	-
可供出售金融资产	七、8	12,798,234.93	89,447,184.82
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	七、9	318,388,373.02	317,659,638.72
投资性房地产	七、10	9,081,374,956.30	6,292,340,383.54
固定资产	七、11	2,727,295,126.96	1,650,315,244.94
在建工程	七、12	976,207.00	976,207.00
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	七、13	697,276,376.50	594,014,813.02
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	七、14	416,397.78	651,273.78
递延所得税资产	七、15	249,683,541.17	185,116,628.68
其他非流动资产	七、17	245,672,467.32	254,785,739.25
非流动资产合计		13,333,881,680.98	9,385,307,113.75
资产总计		59,722,101,913.34	54,168,114,471.42

法定代表人:刘世春

总经理:吕洪

财务总监:张梅华

财务部经理:杨福云

合并资产负债表（续）

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011年12月31日

金额单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	七、18	800,000,000.00	5,010,000,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款	七、19	2,068,354,845.73	1,464,904,804.68
预收款项	七、20	13,623,661,952.76	8,958,177,919.69
应付职工薪酬	七、21	147,662,397.19	113,328,357.10
应交税费	七、22	1,202,622,736.15	1,568,519,519.16
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款	七、23	1,642,668,539.52	2,685,717,530.50
一年内到期的非流动负债	七、24	10,609,656,000.00	1,110,000,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		30,094,626,471.35	20,910,648,131.13
非流动负债：			
长期借款	七、25	6,611,353,261.31	9,553,912,928.32
应付债券	七、26	3,444,219,281.76	5,675,945,517.64
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债	七、15	1,076,509,825.78	784,556,503.87
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		11,132,082,368.85	16,014,414,949.83
负债合计		41,226,708,840.20	36,925,063,080.96
股东权益：			
股本	七、27	3,027,079,809.00	3,027,079,809.00
资本公积	七、28	7,596,247,624.90	7,644,922,282.86
减：库存股		-	-
盈余公积	七、29	688,822,754.72	572,191,434.74
未分配利润	七、30	6,800,703,544.00	5,656,458,299.68
归属于母公司所有者权益合计		18,112,853,732.62	16,900,651,826.28
少数股东权益（合并报表填列）		382,539,340.52	342,399,564.18
股东权益合计		18,495,393,073.14	17,243,051,390.46
负债和股东权益总计		59,722,101,913.34	54,168,114,471.42

法定代表人：刘世春

总经理：吕洪

财务总监：张梅华

财务部经理：杨福云

母公司资产负债表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2011年12月31日

金额单位:人民币元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		4,964,017,589.73	8,812,792,881.40
交易性金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十三、1	9,667,791.87	51,127,868.47
预付款项		26,600,994.67	33,315,864.88
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	十三、2	13,788,391,656.08	11,259,125,136.59
存货		4,656,467,394.72	4,816,432,645.84
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产		894,820,309.93	19,130,221.43
流动资产合计		24,339,965,737.00	24,991,924,618.61
非流动资产:			
可供出售金融资产		12,798,234.93	89,447,184.82
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资	十三、3	6,794,612,286.32	6,694,612,286.32
投资性房地产		1,737,778,131.88	1,688,164,232.76
固定资产		766,999,916.32	785,206,176.15
在建工程		-	-
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		244,533,314.87	247,909,587.31
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		41,317,238.79	51,078,602.30
其他非流动资产		245,672,467.32	254,785,739.25
非流动资产合计		9,843,711,590.43	9,811,203,808.91
资产总计		34,183,677,327.43	34,803,128,427.52

法定代表人:刘世春

总经理:吕洪

财务总监:张梅华

财务部经理:杨福云

母公司资产负债表（续）

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011年12月31日

金额单位：人民币元

负债和股东权益	注释	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		800,000,000.00	4,000,000,000.00
交易性金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		496,297,407.46	674,607,411.92
预收款项		1,065,061,558.89	283,711,102.66
应付职工薪酬		99,742,974.11	87,087,549.83
应交税费		17,988,160.85	158,460,511.85
应付利息		-	-
应付股利		-	-
其他应付款		4,913,551,221.76	5,593,644,321.63
一年内到期的非流动负债		6,230,926,000.00	900,000,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		13,623,567,323.07	11,697,510,897.89
非流动负债：		-	-
长期借款		3,020,373,754.86	3,696,159,929.47
应付债券		3,444,219,281.76	5,675,945,517.64
长期应付款		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	-
递延所得税负债		263,314,567.05	262,312,466.36
其他非流动负债		-	-
非流动负债合计		6,727,907,603.67	9,634,417,913.47
负债合计		20,351,474,926.74	21,331,928,811.36
股东权益：		-	-
股本		3,027,079,809.00	3,027,079,809.00
资本公积		7,633,707,156.09	7,682,381,814.05
减：库存股		-	-
盈余公积		688,822,754.72	572,191,434.74
未分配利润		2,482,592,680.88	2,189,546,558.37
归属于母公司所有者权益合计		13,832,202,400.69	13,471,199,616.16
少数股东权益（合并报表填列）		-	-
股东权益合计		13,832,202,400.69	13,471,199,616.16
负债和股东权益总计		34,183,677,327.43	34,803,128,427.52

法定代表人：刘世春

总经理：吕洪

财务总监：张梅华

财务部经理：杨福云

合并利润表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2011 年度

金额单位: 人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	七、31	9,637,282,533.87	8,110,293,915.98
减: 营业成本	七、31	5,409,683,036.74	4,501,495,181.89
营业税金及附加	七、32	1,157,700,803.66	943,134,143.59
销售费用	七、33	399,134,613.47	274,818,196.30
管理费用	七、34	503,748,903.88	402,767,941.96
财务费用	七、35	265,401,115.80	256,008,912.46
资产减值损失	七、36	198,829,367.36	-141,921,529.24
加: 公允价值变动收益(损失以“—”填列)	七、37	1,111,427,126.61	353,105,395.36
投资收益(损失以“—”填列)	七、38	59,209,008.51	33,278,640.24
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润(亏损以“—”填列)		2,873,420,828.08	2,260,375,104.62
加: 营业外收入	七、39	8,947,556.41	284,881,470.44
减: 营业外支出	七、40	5,382,291.68	14,669,426.77
其中: 非流动资产处置损失		86,843.21	51,986.86
三、利润总额(亏损总额以“—”填列)		2,876,986,092.81	2,530,587,148.29
减: 所得税费用	七、41	819,333,994.89	696,970,561.48
四、净利润(净亏损以“—”填列)		2,057,652,097.92	1,833,616,586.81
归属于母公司所有者的净利润(合并报表填列)		2,017,512,321.58	1,782,442,799.26
少数股东损益(合并报表填列)		40,139,776.34	51,173,787.55
五、每股收益		-	-
(一) 基本每股收益		0.67	0.59
(二) 稀释每股收益		0.67	0.59
六、其他综合收益	七、42	-48,674,657.96	-24,974,720.18
七、综合收益总额		2,008,977,439.96	1,808,641,866.63
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		1,968,837,663.62	1,757,468,079.08
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		40,139,776.34	51,173,787.55

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部经理: 杨福云

母公司利润表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2011 年度

金额单位: 人民币元

项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十三、4	1,045,867,927.26	1,946,035,924.91
减: 营业成本	十三、4	612,926,157.69	1,124,231,254.68
营业税金及附加		84,983,775.61	148,845,563.18
销售费用		64,045,055.00	28,890,589.40
管理费用		196,060,650.72	187,284,085.13
财务费用		-49,412,309.25	-75,495,657.61
资产减值损失		-9,388,354.46	-144,492,140.83
加: 公允价值变动收益(损失以“-”填列)		49,613,899.12	263,199,146.48
投资收益(损失以“-”填列)	十三、5	1,028,603,264.47	92,019,471.14
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
二、营业利润(亏损以“-”填列)		1,224,870,115.54	1,031,990,848.58
加: 营业外收入		8,694,100.28	140,267,849.55
减: 营业外支出		1,557,536.39	2,115,929.75
其中: 非流动资产处置损失		63,436.39	47,700.12
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)		1,232,006,679.43	1,170,142,768.38
减: 所得税费用		65,693,479.66	279,166,431.62
四、净利润(净亏损以“-”填列)		1,166,313,199.77	890,976,336.76
归属于母公司所有者的净利润(合并报表填列)		1,166,313,199.77	890,976,336.76
少数股东损益(合并报表填列)		-	-
五、每股收益		-	-
(一) 基本每股收益		-	-
(二) 稀释每股收益		-	-
六、其他综合收益		-48,674,657.96	-24,974,720.18
七、综合收益总额		1,117,638,541.81	866,001,616.58
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		1,117,638,541.81	866,001,616.58

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部经理: 杨福云

合并现金流量表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2011 年度

金额单位: 人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		14,455,653,422.09	14,275,859,307.95
收到的税费返还		6,283,822.64	728,222.00
收到的其他与经营活动有关的现金	七、43	767,820,200.47	1,572,985,371.48
现金流入小计		15,229,757,445.20	15,849,572,901.43
购买商品、接受劳务支付的现金		12,310,793,855.70	13,970,891,271.71
支付给职工以及为职工支付的现金		433,196,619.64	303,663,903.36
支付的各项税费		2,743,366,901.35	1,786,780,615.76
支付的其他与经营活动有关的现金	七、44	1,967,857,488.88	2,269,327,458.82
现金流出小计		17,455,214,865.57	18,330,663,249.65
经营活动产生的现金流量净额		-2,225,457,420.37	-2,481,090,348.22
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		64,828,168.42	4,022,380.00
取得投资收益所收到的现金		3,791,283.81	2,749,298.29
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		69,182.97	360,753,247.16
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		484,876,699.13	528,746,224.68
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		553,565,334.33	896,271,150.13
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		81,431,935.99	133,229,546.78
投资所支付的现金		834,400,381.48	5,651,955.15
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
现金流出小计		915,832,317.47	138,881,501.93
投资活动产生的现金流量净额		-362,266,983.14	757,389,648.20
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金			20,000,000.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金			20,000,000.00
借款所收到的现金		7,476,292,822.39	8,352,717,621.45
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		7,476,292,822.39	8,372,717,621.45
偿还债务所支付的现金		7,395,465,340.73	4,504,852,361.23
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		2,165,892,647.20	1,425,723,198.47
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润			14,267,808.94
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		9,561,357,987.93	5,930,575,559.70
筹资活动产生的现金流量净额		-2,085,065,165.54	2,442,142,061.75
四、汇率变动对现金的影响		30,139.39	-30,996.15
五、现金及现金等价物净增加额		-4,672,759,429.66	718,410,365.58
加: 期初现金及现金等价物余额		13,907,140,440.19	13,188,730,074.61
六、期末现金及现金等价物余额		9,234,381,010.53	13,907,140,440.19

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部经理: 杨福云

母公司现金流量表

编制单位:金融街控股股份有限公司 2011 年度

金额单位:人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
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		1,860,999,825.45	1,785,182,971.28
收到的税费返还		-	
收到的其他与经营活动有关的现金		14,963,829,317.20	17,855,511,700.24
现金流入小计		16,824,829,142.65	19,640,694,671.52
购买商品、接受劳务支付的现金		1,504,720,039.07	3,335,564,112.90
支付给职工以及为职工支付的现金		112,688,343.48	88,336,740.10
支付的各项税费		380,843,406.90	542,095,450.09
支付的其他与经营活动有关的现金		16,421,637,781.89	18,322,772,695.18
现金流出小计		18,419,889,571.34	22,288,768,998.27
经营活动产生的现金流量净额		-1,595,060,428.69	-2,648,074,326.75
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		64,828,168.42	
取得投资收益所收到的现金		975,524,501.99	60,388,946.55
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		-	308,845,075.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	628,000,000.00
收到的其他与投资活动有关的现金		-	
现金流入小计		1,040,352,670.41	997,234,021.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		5,162,576.92	90,442,069.06
投资所支付的现金		906,863,680.00	185,651,955.15
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	
支付的其他与投资活动有关的现金		-	
现金流出小计		912,026,256.92	276,094,024.21
投资活动产生的现金流量净额		128,326,413.49	721,139,997.34
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		-	
借款所收到的现金		4,136,432,822.39	5,100,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		-	
现金流入小计		4,136,432,822.39	5,100,000,000.00
偿还债务所支付的现金		4,921,292,997.00	3,992,314,238.63
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,597,175,754.09	1,095,783,430.94
支付的其他与筹资活动有关的现金		-	
现金流出小计		6,518,468,751.09	5,088,097,669.57
筹资活动产生的现金流量净额		-2,382,035,928.70	11,902,330.43
四、汇率变动对现金的影响		-5,347.77	-30,996.15
五、现金及现金等价物净增加额		-3,848,775,291.67	-1,915,062,995.13
加: 期初现金及现金等价物余额		8,812,792,881.40	10,727,855,876.53
六、期末现金及现金等价物余额		4,964,017,589.73	8,812,792,881.40

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部经理: 杨福云

合并所有者权益变动表（一）

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011 年度

金额单位：人民币元

项 目	2010 年金额									
	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	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	8,215,763,853.04	-	-	483,093,801.06	-	4,335,295,077.95	-	428,225,000.99	15,943,590,692.04
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	2,481,212,959.00	8,215,763,853.04	-	-	483,093,801.06	-	4,335,295,077.95	-	428,225,000.99	15,943,590,692.04
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	545,866,850.00	-570,841,570.18	-	-	89,097,633.68	-	1,321,163,221.73	-	-85,825,436.81	1,299,460,698.42
（一）净利润							1,782,442,799.26		51,173,787.55	1,833,616,586.81
（二）其他综合收益		-24,974,720.18								-24,974,720.18
上述（一）和（二）小计	-	-24,974,720.18	-	-	-	-	1,782,442,799.26	-	51,173,787.55	1,808,641,866.63
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-136,999,224.36	-136,999,224.36
1. 股东投入资本									24,000,000.00	24,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										-
3. 其他									-160,999,224.36	-160,999,224.36
（四）利润分配	-	-	-	-	89,097,633.68	-	-461,279,577.53	-	-	-372,181,943.85
1. 提取盈余公积					89,097,633.68		-89,097,633.68			-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对股东的分配							-372,181,943.85			-372,181,943.85

4. 其他											-
(五) 股东权益内部结转	545,866,850.00	-545,866,850.00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	545,866,850.00	-545,866,850.00									-
2. 盈余公积转增股本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
四、本期期末余额	3,027,079,809.00	7,644,922,282.86	-	-	572,191,434.74	-	5,656,458,299.68	-	342,399,564.18	17,243,051,390.46	

法定代表人：刘世春 总经理：吕洪 财务总监：张梅华 财务部经理：杨福云

合并所有者权益变动表（二）

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011 年度

金额单位：人民币元

项 目	2011 年金额									
	归属于母公司股东权益								少数股东权益	股东权益合计
	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	3,027,079,809.00	7,644,922,282.86	-	-	572,191,434.74	-	5,656,458,299.68	-	342,399,564.18	17,243,051,390.46
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	3,027,079,809.00	7,644,922,282.86	-	-	572,191,434.74	-	5,656,458,299.68	-	342,399,564.18	17,243,051,390.46
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-48,674,657.96	-	-	116,631,319.98	-	1,144,245,244.32	-	40,139,776.34	1,252,341,682.68
（一）净利润							2,017,512,321.58		40,139,776.34	2,057,652,097.92
（二）其他综合收益		-48,674,657.96								-48,674,657.96
上述（一）和（二）小计	-	-48,674,657.96	-	-	-	-	2,017,512,321.58	-	40,139,776.34	2,008,977,439.96
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本										-
2. 股份支付计入所有者权益的金额										-
3. 其他										-
（四）利润分配	-	-	-	-	116,631,319.98	-	-873,267,077.26	-	-	-756,635,757.28
1. 提取盈余公积					116,631,319.98		-116,631,319.98			-
2. 提取一般风险准备										-

3. 对股东的分配							-756,635,757.28			-756,635,757.28
4. 其他										-
(五) 股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本		-								-
2. 盈余公积转增股本										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 其他										-
(六) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取										-
2. 本期使用										-
四、本期期末余额	3,027,079,809.00	7,596,247,624.90	-	-	688,822,754.72	-	6,800,703,544.00	-	382,539,340.52	18,495,393,073.14

法定代表人：刘世春

总经理：吕洪

财务总监：张梅华

财务部经理：杨福云

母公司所有者权益变动表（一）

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011 年度

金额单位：人民币元

项 目	2010 年金额									
	归属于母公司股东权益								少数股 东权益	股东权益合计
	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	8,253,223,384.23	-	-	483,093,801.06	-	1,759,849,799.14	-	-	12,977,379,943.43
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	2,481,212,959.00	8,253,223,384.23	-	-	483,093,801.06	-	1,759,849,799.14	-	-	12,977,379,943.43
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）	545,866,850.00	-570,841,570.18	-	-	89,097,633.68	-	429,696,759.23			493,819,672.73
（一）净利润							890,976,336.76			890,976,336.76
（二）其他综合收益		-24,974,720.18								-24,974,720.18
上述（一）和（二）小计	-	-24,974,720.18	-	-	-	-	890,976,336.76	-	-	866,001,616.58
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本										-
2. 股份支付计入所有者权益的金 额										-
3. 其他										-
（四）利润分配	-	-	-	-	89,097,633.68	-	-461,279,577.53	-	-	-372,181,943.85
1. 提取盈余公积					89,097,633.68		-89,097,633.68			-
2. 提取一般风险准备										-

3. 对股东的分配							-372,181,943.85			-372,181,943.85
4. 其他										-
（五）股东权益内部结转	545,866,850.00	-545,866,850.00	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本	545,866,850.00	-545,866,850.00								-
2. 盈余公积转增股本										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 其他										-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取										-
2. 本期使用										-
四、本期期末余额	3,027,079,809.00	7,682,381,814.05	-	-	572,191,434.74	-	2,189,546,558.37	-	-	13,471,199,616.16

法定代表人：刘世春 总经理：吕洪 财务总监：张梅华 财务部经理：杨福云

母公司所有者权益变动表（二）

编制单位：金融街控股股份有限公司

2011 年度

金额单位：人民币元

项 目	2011 年金额									
	归属于母公司股东权益								少数股东 权益	股东权益合计
	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	3,027,079,809.00	7,682,381,814.05	-	-	572,191,434.74	-	2,189,546,558.37	-	-	13,471,199,616.16
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年年初余额	3,027,079,809.00	7,682,381,814.05	-	-	572,191,434.74	-	2,189,546,558.37	-	-	13,471,199,616.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-48,674,657.96	-	-	116,631,319.98	-	293,046,122.51	-	-	361,002,784.53
（一）净利润							1,166,313,199.77			1,166,313,199.77
（二）其他综合收益		-48,674,657.96								-48,674,657.96
上述（一）和（二）小计	-	-48,674,657.96	-	-	-	-	1,166,313,199.77	-	-	1,117,638,541.81
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本										-
2. 股份支付计入所有者权益的金额										-
3. 其他										-
（四）利润分配	-	-	-	-	116,631,319.98	-	-873,267,077.26	-	-	-756,635,757.28
1. 提取盈余公积					116,631,319.98		-116,631,319.98			-
2. 提取一般风险准备										-

3. 对股东的分配							-756,635,757.28			-756,635,757.28
4. 其他										-
(五) 股东权益内部结转			-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增股本			-							-
2. 盈余公积转增股本										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 其他										-
(六) 专项储备		-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取										-
2. 本期使用										-
四、本期期末余额	3,027,079,809.00	7,633,707,156.09	-	-	688,822,754.72	-	2,482,592,680.88	-	-	13,832,202,400.69

法定代表人：刘世春 总经理：吕洪 财务总监：张梅华 财务部经理：杨福云

金融街控股股份有限公司
2011 年度财务报表附注
(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“本公司”)及其子公司(统称“本集团”),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投资(集团)有限公司(原北京金融街建设集团),截止2011年12月31日,该公司持有本公司股权为80,360.65万股,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元。

2010年5月11日,公司2009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2,481,212,959股为基数,向全体股东每10股以资本公积金转增2.2股。上述方案实施后,公司股本增至3,027,079,809股。2010年7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3,027,079,809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。法定代表人为刘世春。主要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。

本集团财务报表于2011年4月5日已经公司董事会批准报出。

二、财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础编制,根据实际发生的交易和事项,按照财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则——基本准则》和38项具体会计

准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2010年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团2011年12月31日的财务状况及2011年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司及本集团的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会2010年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号-财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

四、主要会计政策和会计估计

1、会计期间

本集团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。本集团会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下

的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。通过多次交换交易分步实现的企业合并，在本集团合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入购买日所属当期投资收益，同时将与购买日之前持有的被购买方的股权相关的其他综合收益转为当期投资收益，合并成本为购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值与购买日增持的被购买方股权在购买日的公允价值之和。

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

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

4、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司能够决定被投资单位的财务和经营政策，并能据以从被投资单位的经营活动中获取利益的权力。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其

纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本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。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

5、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

6、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

(2) 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

(3) 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入所有者权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

7、金融工具

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本集团近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本集团风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

② 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本集团将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同

各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③ 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本集团划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④ 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

(3) 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本集团对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

① 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

② 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入资本公积的因公允价值下降形成的累计

损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本集团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）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法
本集团将金额为人民币 500 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。通常按账龄划分为若干组合，根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

坏账准备计提比例为：

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%

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本集团对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的（如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（3）坏账准备的转回

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

9、存货

(1) 存货分类

本集团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。

本集团开发成本项目包括前期费用、建筑安装工程费、拆迁费用、市政及公建配套费用等。费用的归集分摊方法如下：

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

②建筑安装工程费：按建筑面积分摊。

③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。

④市政及公建配套费用包括配套站点建造成本、市政管线的建造成本、其他成本（包括区域内非营业性文教、卫生、行政管理设施）等。上述建造成本在工程竣工验收后，只在已开发地块中分摊（但以各地块的预计总成本为分摊上限），其中已竣工项目优先分摊。

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

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

周转房在预计可使用年限内按年限平均法摊销,预计可使用年限超过 45 年的,按 45 年摊销。

(3) 存货跌价准备的确认标准及计提方法

在资产负债表日，本集团存货按照成本与可变现净值孰低计量。

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

本集团按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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

并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

10、长期股权投资

(1) 投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

(2) 后续计量及损益确认方法

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；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算；对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且公允价值能够可靠计量的长期股权投资，作为可供出售金融资产核算。

此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本集团与联营企业及合营之间发生的未实现内部

交易损益，按照持股比例计算属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益并计入资本公积。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在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。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益；采用权益法核算的长期股权投资，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例转入当期损益。对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指有权决定一个企业的财务和经营政策，并能据以从该企业的经营活动中获取利益。共同控制是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。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，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

（4）减值测试方法及减值准备计提方法

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。

如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11、投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

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

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

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

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

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

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%

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

14、借款费用

（1）本集团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）本集团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。

15、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

(2) 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ① 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；
- ② 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③ 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，能够证明其有用性；
- ④ 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；

⑤ 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

16、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

17、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

18、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

19、收入

（1）商品销售

本集团已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，本集团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，本集团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

本集团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

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

- ①与交易相关的经济利益能够流入公司；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

20、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预

期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获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。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

22、主要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

无。

23、前期会计差错更正

无。

24、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的结果可能造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）坏账准备计提

本集团根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（2）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）折旧和摊销

本集团对固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的已往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（4）投资性房地产公允价值的确定

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

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

（5）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（6）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1. 营业税：房地产开发业务按应税营业额的 5% 计缴；以预收款方式收取价款时，以预收账款额作为应税营业额计缴税金；受托开发业务，按应税营业额的 3% 计缴。
2. 城市维护建设税：按应纳流转税额的 5%、7% 计缴。
3. 教育费附加：按应纳流转税额的 3% 计缴。
4. 所得税：按应纳税所得额的 25% 计缴。
5. 土地增值税：房地产开发业务在项目开发阶段按预收款预缴，项目达到土地增值税清算条件时按开发项目清算汇缴。
6. 其他税项：按国家有关的具体规定计缴。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

金额单位：人民币万元							
子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
金融街(北京)置业有限公司	有限责任公司	北京市西城区德外大街 83 号德胜国际中心 B 座 4 层 08 单元及 5 层	房地产开发	45,000	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口	45,000	
金融街(天津)置业有限公司	有限责任公司	天津市和平区烟台道 62 号 427 室	房地产开发	95,000	房地产投资、经济服务、物业管理等	95,000	
金融街津门(天津)置业有限公司	有限责任公司	和平区四平东道 79 号 311	房地产开发	59,500	房地产开发、销售商品房、物业管理	59,500	
金融街津塔(天津)置业有限公司	有限责任公司	和平区四平东道 79 号 310	房地产开发	105,000	房地产开发、销售商品房、物业管理	105,000	
金融街重庆置业有限公司	有限责任公司	重庆市江北区观音桥步行街 9 号	房地产开发	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	43,404	

金融街惠州置业有限公司	有限责任公司	广东省惠东县巽寮湾度假村	房地产开发	43,000	旅游项目开发、房地产开发与销售、国内商业贸易	38,592
北京金融街里兹置业有限公司	有限责任公司	北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座4层402室	房地产开发、住宿、中西餐、酒等	26,583	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口、住宿、中西餐、酒等	27,029
北京金融街购物中心有限公司	有限责任公司	北京市西城区金城坊街2号	房地产开发、销售日用百货等	43,771	房地产开发、货物进出口、技术进出口、代理进出口、销售日用百货、物业管理等	43,769
北京金融街房地产顾问有限公司	有限责任公司	北京西城金融大街33号B座1101	房地产信息咨询	500	房地产信息咨询、投资咨询、策划、经纪业务等	816
惠州金海湾体育文化发展有限公司	有限责任公司	广东省惠东县巽寮镇红螺湾至哨所山一带	室外体育设施场地租赁、室外体育健身、房地产开发	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	3,000
金融街长安(北京)置业有限公司	有限责任公司	北京市西城区广安门内大街208号2层206室	房地产开发	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; 机动车公共停车场服务; 货物进出口、技术进出口、代理进出口	100,000
北京金融街资产管理有限责任公司	有限责任公司	北京市西城区金城坊街3号B1-1	投资管理、投资咨询	1,000	投资管理、投资咨询、企业管理、技术咨询等	1,000
北京天石基业房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市石景山区体育场南路2号景阳宏昌大厦六层606	房地产开发	1,000	房地产开发; 物业管理; 销售自行开发的商品房	510
北京金晟惠房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市西城区金城坊街3号B1-3	房地产开发	81,600	房地产开发, 投资管理, 物业管理, 承办展览展示活动, 会议服务, 家庭劳务服务, 机动车公共停车场服务, 体育运动项目经营; 销售自行开发的商品房, 工艺品, 服装、鞋帽、电子产品。	81,600

天津盛世鑫和置业有限公司	有限责任公司	天津市和平区南京路235号河川大厦第一座6D-601	房地产开发	40,000	房地产开发; 商品房销售; 物业管理。	20,000
金融街(北京)商务园置业有限公司	有限责任公司	北京市通州区新华北路55号518室	房地产开发	10,000	房地产开发; 销售自行开发的商品房; 项目投资; 机动车停车服务; 物业管理	8,000
金融街重庆融拓置业有限公司	有限责任公司	重庆市江北区观音桥步行街9号嘉年华大厦8楼	房地产开发	10,000	房地产开发、商品房销售、建筑新产品技术研发及相关技术服务、自有房屋租赁、酒店管理、餐饮管理、销售、百货	10,000
金融街(北京)置地有限公司	有限责任公司	北京市西城区广安门内大街208号	房地产开发	10,000	房地产开发; 销售自行开发的商品房; 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	10,000
金融街融拓(天津)置业有限公司	有限责任公司	天津市南开区红旗路与天拖北道交口西北侧慧谷大厦1813室	房地产开发	50,000	房地产开发; 商品房销售; 物业管理	50,000
北京金融街奕兴天宫置业有限公司	有限责任公司	北京市大兴区黄村镇政府东配楼105室	房地产开发	10,000	房地产开发; 销售自行开发的商品房; 房地产信息咨询; 投资管理; 机动车公共停车场服务	10,000

续:

子公司全称	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	组织机构代码	备注
金融街(北京)置业有限公司	100.00	100.00	是				78615017-3	二级子公司
金融街(天津)置业有限公司	100.00	100.00	是				663098424	二级子公司

金融街津门(天津)置业有限公司	100.00	100.00	是		783307745	二级子公司
金融街津塔(天津)置业有限公司	100.00	100.00	是		783307593	三级子公司
金融街重庆置业有限公司	100.00	100.00	是		74533103-1	二级子公司
金融街惠州置业有限公司	80.41	80.41	是	9,985.86	777811558	二级子公司
北京金融街里兹置业有限公司	100.00	100.00	是		769934849	二级子公司
北京金融街购物中心有限公司	100.00	100.00	是		769934830	二级子公司
北京金融街房地产顾问有限公司	100.00	100.00	是		669941996	二级子公司
惠州金海湾体育文化发展有限公司	80.41	80.41	是		673084309	三级子公司
金融街长安(北京)置业有限公司	100.00	100.00	是		68045130-6	二级子公司
北京金融街资产管理有限公司	100.00	100.00	是		684399314	二级子公司
北京天石基业房地产开发有限公司	51.00	51.00	是	9,064.34	68692981-7	二级子公司
北京金晟惠房地产开发有限公司	100.00	100.00	是		68513855-4	三级子公司
天津盛世鑫和置业有限公司	50.00	50.00	是	17,377.39	69744319-3	三级子公司
金融街(北京)商务园有限公司	80.00	80.00	是	1,826.35	55136329-7	二级子公司
金融街重庆融拓置业有限公司	100.00	100.00	是		55677240-1	三级子公司
金融街(北京)置地有限公司	100.00	100.00	是		56581820-5	二级子公司
金融街融拓(天津)置业有限公司	100.00	100.00	是		57833295-X	三级子公司

北京金融街奕
兴天宫置业有 100.00 100.00 是 58084622-0 二级子公司
限公司

(2) 非同一控制下企业合并取得的子公司

金额单位: 人民币万元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
北京德胜投资有限责任公司	有限责任公司	北京市西城区小市口胡同8号	房地产开发	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	34,773	
北京怡泰汽车修理有限责任公司	有限责任公司	北京市西城区西绦胡同63号	汽车修理	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	13,839	
北京金融街奕兴置业有限公司	有限责任公司	北京市大兴区亦庄镇鹿圈北京中科宏圣科贸有限公司内	房地产开发	14,000	房地产开发; 投资管理; 销售商品房; 物业管理; 机动车公共停车服务; 房地产信息咨询(中介服务)	108,494	
北京奕环天和置业有限公司	有限责任公司	北京市大兴区黄村镇南六环路西磁各庄立交桥南200米(中轴路东侧)	房地产开发	14,000	房地产开发; 投资管理; 销售商品房; 物业管理; 机动车公共停车服务; 房地产信息咨询(中介服务)	18,121	

(续)

金额单位:人民币万元

子公司全称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额	备注
北京德胜投资有限责任公司	100	100	是				二级子公司
北京怡泰汽车修理有限责任公司	100	100	是				二级子公司
北京金融街奕兴置业有限公司	100	100	是				二级子公司
北京奕环天和置业有限公司	100	100	是				二级子公司

2、合并范围发生变更的说明

(1) 本期增加1家二级子公司:

2011年8月, 本公司以现金10,000万元出资设立全资子公司北京金融街奕兴天宫置业有限公司(以下简称奕兴天宫), 奕兴天宫注册资金为10,000万元。

(2) 本期增加1家三级子公司

2011年7月, 经天津市工商行政管理局南开分局批准, 由公司全资子公司金融街(天津)置业有限公司出资50,000万元设立金融街融拓(天津)置业有限公司(以下简称天津融拓), 天津融拓注册资本为50,000万元, 本公司持股比例为100%。

(3) 本期减少1家三级子公司

2011年9月, 公司全资子公司金融街(北京)置地有限公司与北京华融基础设施投资有限责任公司签订股权转让协议, 将其持有北京天叶信恒房地产开发有限公司100%的股权转让北京华融基础设施投资有限责任公司, 截至2011年12月31日, 上述股权转让事项已完成。

3、报告期新纳入合并范围的主体和报告期不再纳入合并范围的主体

(1) 本年新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

① 本年新纳入合并范围的子公司

名称	年末净资产	本年净利润
北京金融街奕兴天宫置业有限公司	-96,646,385.69	-196,646,385.69
金融街融拓(天津)置业有限公司	498,066,645.06	-1,933,354.94

② 本年不再纳入合并范围的公司

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
北京天叶信恒房地产开发有限公司	72,491,863.77	-544,565.41

(2) 报告期出售股权而减少的子公司

子公司名称	出售日	处置损益确认方法
北京天叶信恒房地产开发有限公司	2011年9月	将处置对价减去被处置的股权所对应的该子公司处置日净资产于本集团合并报表层面的价值的差额确认为处置损益。

① 处置损益计算如下:

项目	金额
处置价格	534,877,766.00
减: 于处置日的净资产	72,491,863.77
减: 往来款	460,775,674.31
处置产生的投资收益	1,610,227.92

注: 2011年9月全资子公司金融街(北京)置地有限公司将持有的北京天叶信恒房地产开发有限公司100%股权以人民币534,877,766元的价格转让给北京华融基础设施投资有限责任公司, 转让款中包含金融街(北京)置地有限公司应收北京天叶信恒房地产开发有限公司460,775,674.31元的往来款项。

② 从处置当年年初至处置日的收入、费用和利润如下:

项目	金额
收入	
减: 成本和费用	726,087.21
利润总额	-726,087.21
减: 所得税费用	-181,521.80
净利润	-544,565.41

七、合并财务报表项目注释

以下注释项目(含公司财务报表主要项目注释)除非特别指出, 年初指2011年1月1日, 年末指2011年12月31日, 本年指2011年度, 上年指2010年度。

1、货币资金

项 目	年末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金:			586,794.07			545,554.88
-人民币			523,803.97			532,309.48
-美元	9,997.00	6.3009	62,990.10	2,000.00	6.6227	13,245.40
银行存款:			9,233,064,871.53			13,903,479,331.21
-人民币			9,231,921,851.22			13,902,480,410.56
-美元	181,405.88	6.3009	1,143,020.31	150,832.84	6.6227	998,920.65
其他货币资 金:			729,344.93			3,115,554.10
-人民币			729,344.93			3,115,554.10
-美元						
合 计			<u>9,234,381,010.53</u>			<u>13,907,140,440.19</u>

2、应收票据

(1) 应收票据分类

种 类	年末数	年初数
银行承兑汇票		94,941,445.00
商业承兑汇票		
合 计		<u>94,941,445.00</u>

3、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种 类	年 末 数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	219,079,648.84	100.00	8,488,083.15	3.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	219,079,648.84	100.00	8,488,083.15	3.87

种 类	年 初 数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	332,461,453.57	100.00	23,386,970.08	7.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	332,461,453.57	100.00	23,386,970.08	7.03

(2) 应收账款按账龄列示

账 龄	年 末 数		年 初 数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
0-3个月	172,124,027.21	78.57	233,749,157.86	70.31
3-6个月	1,447,531.95	0.66	933,296.61	0.28
6个月-1年	13,496,000.00	6.16	361,728.00	0.11
1至2年	21,088,291.68	9.63	64,249,747.90	19.33
2至3年	4,951,227.80	2.26	14,396,194.00	4.33
3年以上	5,972,570.20	2.72	18,771,329.20	5.64
合 计	219,079,648.84	100.00	332,461,453.57	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

①按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
0-3个月	172,124,027.21	78.57		233,749,157.86	70.31	
3-6个月	1,447,531.95	0.66	43,425.96	933,296.61	0.28	27,998.90
6个月-1年	13,496,000.00	6.16	809,760.00	361,728.00	0.11	21,703.68
1至2年	21,088,291.68	9.63	3,163,243.75	64,249,747.90	19.33	9,632,744.69
2至3年	4,951,227.80	2.26	1,485,368.34	14,396,194.00	4.33	4,318,858.21
3年以上	5,972,570.20	2.72	2,986,285.10	18,771,329.20	5.64	9,385,664.60
合计	219,079,648.84	100.00	8,488,083.15	332,461,453.57	100.00	23,386,970.08

(4) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司(或本集团)关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
国银金融租赁有限公司	客户	69,825,000.00	0-3个月	31.87
中国平安人寿保险股份有限公司	客户	52,574,961.77	0-3个月	24.00
中国建筑设计研究院	客户	13,496,000.00	6个月-1年	6.16
北京农村商业银行股份有限公司	客户	11,370,856.21	1-2年	5.19
中国造币总公司	客户	7,703,108.65	1-2年	3.52
合计		154,969,926.63		70.74

(5) 应收关联方账款情况

详见附注八、7 关联方应收应付款项。

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种 类	年 末 数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	123,915,754.08	100.00	11,331,178.74	9.14
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	123,915,754.08	100.00	11,331,178.74	9.14

种 类	年 初 数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	92,468,445.78	100.00	7,693,983.65	8.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	92,468,445.78	100.00	7,693,983.65	8.32

(2) 其他应收款按账龄列示

账 龄	年 末 数		年 初 数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
0-3个月	65,675,135.39	53.00	32,995,483.54	35.68
3-6个月	5,311,035.25	4.29	2,002,697.43	2.17
6个月-1年	1,956,635.83	1.58	43,656,603.25	47.21
1至2年	39,584,449.79	31.94	2,970,106.33	3.21
2至3年	2,887,334.23	2.33	4,171,016.07	4.51
3年以上	8,501,163.59	6.86	6,672,539.16	7.22
合 计	123,915,754.08	100.00	92,468,445.78	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
0-3个月	65,675,135.39	53.00	-	32,995,483.54	35.68	
3-6个月	5,311,035.25	4.29	159,331.06	2,002,697.43	2.17	60,080.92
6个月-1年	1,956,635.83	1.58	117,398.15	43,656,603.25	47.21	2,605,762.35
1至2年	39,584,449.79	31.94	5,937,667.47	2,970,106.33	3.21	445,515.95
2至3年	2,887,334.23	2.33	866,200.27	4,171,016.07	4.51	1,246,354.82
3年以上	8,501,163.59	6.86	4,250,581.79	6,672,539.16	7.22	3,336,269.61
合计	123,915,754.08	100.00	11,331,178.74	92,468,445.78	100.00	7,693,983.65

(4) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司 (或本集团) 关系	金额	年限	占其他应 收款总额 的比例 (%)
惠东县财政局	非关联方	31,625,979.10	1-2年	25.52
北京市石景山区建设委员会	非关联方	2,890,805.38	0-3个月、3-6个月、 1-2年	2.33
天津市电力公司	非关联方	2,432,688.99	0-3个月、3-6个月	1.96
北京中长石基软件有限公司	非关联方	2,208,000.00	0-3个月	1.78
天津市墙体材料革新和建筑节能 管理中心	非关联方	1,220,517.43	1年以内、1-2年	0.98
合计		40,377,990.90		32.57

(5) 应收关联方账款情况

详见附注八、7 关联方应收应付款项。

5、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,825,432,768.61	64.58	1,090,424,361.33	98.88
1至2年	1,000,100,000.00	35.38	10,188,606.95	0.92
2至3年	50,854.80		1,337,940.00	0.12
3年以上	923,220.00	0.04	923,220.00	0.08
合计	2,826,506,843.41	100.00	1,102,874,128.28	100.00

(2) 预付款项金额的前五名单位情况

单位名称	与本公司（或本集团）关系	金额	年限	未结算原因
北京中信房地产有限公司	非关联方	2,518,000,000.00	1年以内、1-2年	预付地价款
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	21,387,500.00	1年以内	预付项目款
中建四局第六建筑工程公司	非关联方	10,366,000.00	1年以内	预付采购款
北京市东区邮电局	非关联方	8,965,620.00	1年以内	预付采购款
天津市津安热电有限公司	非关联方	8,001,038.00	1年以内	预付采购款
合计		2,566,720,158.00		

6、存货

(1) 存货明细情况

项目	年末数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	29,952,546,637.32	2,119,671,500.46	208,757,200.00	29,743,789,437.32
开发产品	1,769,516,200.04			1,769,516,200.04
出租开发产品	331,456,008.35			331,456,008.35
周转材料	1,406,493.67			1,406,493.67
周转房	11,594,069.24			11,594,069.24
库存商品	273,138.76			273,138.76
酒店物资	5,041,201.86			5,041,201.86
合计	32,071,833,749.24	2,119,671,500.46	208,757,200.00	31,863,076,549.24

(续)

项目	年初数			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	26,844,128,911.41	1,375,584,557.32		26,844,128,911.41
开发产品	1,251,279,819.90			1,251,279,819.90
出租开发产品	340,745,865.90			340,745,865.90
周转材料	731,540.01			731,540.01
周转房	11,881,940.70			11,881,940.70
库存商品	165,972.67			165,972.67
酒店物资	3,426,013.04			3,426,013.04
合计	28,452,360,063.63	1,375,584,557.32		28,452,360,063.63

(2) 存货跌价准备变动情况

项 目	年初数	本年计提数	本年减少数		年末数
			转回数	转销数	
开发成本		208,757,200.00			208,757,200.00
合 计		208,757,200.00			208,757,200.00

注：截至 2011 年 12 月 31 日生物医药 11 号地账面价值为 2,207,691,339.90 元，可变现净值为 1,998,934,139.90 元，对其成本高于可变现净值的部分提取了存货跌价准备 208,757,200.00 元。

(3) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初数	年末数
E1	未开工			16,364,500.00	16,364,500.00
E6	未开工			228,339,618.41	234,746,393.97
E6-A	未开工			92,633,654.51	97,099,929.36
E9	未开工			642,979,840.42	872,756,006.82
光电设备厂地块	未开工			97,273,173.16	97,273,173.16
生物医药11号地	未开工			834,900,000.00	1,998,934,139.90
E2	2011年	2012年	7.33亿	135,774,460.66	533,770,891.78
北七家	2010年	2012年	36.08亿	1,933,738,107.59	2,352,645,254.58
惠州巽寮湾滨海旅游度假区	2007年	2009/2021年	114.01亿	988,620,430.33	1,550,545,555.29
重庆融城华府项目	2008年	2011年	5.61亿	383,080,158.30	-
重庆金悦城项目	2008年	2012年	10.04亿	379,708,483.66	569,314,084.20
重庆金融中心	2008年	2010/2011年	16.01亿	546,180,491.65	-
重庆融景城项目	2011年	2014年	127.50亿	4,006,683,513.86	4,786,227,267.72
津门项目	2007年	2010/2011年	24.58亿	478,995,570.72	-
津塔项目	2007年	2010/2011年	40.10亿	2,743,690,689.02	-
天津大都会项目	2010年	2013/2014年	94.83亿	4,709,247,767.71	5,579,191,020.68
美晟国际广场项目	2009年	2012年	22.35亿	1,768,221,657.62	2,053,542,878.38
三羊居住区居住、商业项目	2008年	2009/2012年	32.81亿	1,323,977,656.69	413,132,087.32
大兴区黄村镇孙村项目	2010年	2012年	26.01亿	1,586,420,991.37	2,146,177,391.43
衙门口住宅项目	2009年	2010/2013年	27.85亿	1,284,319,016.77	1,023,110,768.80
通州商务园项目	2011年	2012/2013年	35.24亿	970,647,888.54	1,270,031,186.41
菜西危改项目	2011年	2012年	33.80亿	416,537,901.99	
国开行项目	2008年	2012年	34.37亿	1,275,793,338.43	1,711,986,559.53
天津世纪中心	2012年	2014年	55.64亿		2,436,940,347.99
合计				26,844,128,911.41	29,743,789,437.32

(4) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初数	本年增加	本年减少	年末数
B5富凯大厦	2002年	9,187,484.43			9,187,484.43
G2-6/7	2006年	18,215,435.85			18,215,435.85
大屯项目	2010年	393,020,990.08		377,329,430.72	15,691,559.36
E7地下车库	2010年	108,000,000.00			108,000,000.00
金阳大厦	1997年	3,373,654.42			3,373,654.42
德胜H项目	2009年	7,980,438.73		1,908,761.60	6,071,677.13
惠州巽寮湾旅游度假区	2009/2021年	91,671,776.53	385,300,476.04	367,535,503.04	109,436,749.53
嘉年华项目	2005年	32,212,409.92			32,212,409.92
重庆金融中心	2010/2011年	193,487,527.00	699,714,688.45	766,646,229.74	126,555,985.71
重庆融城华府项目	2011年		615,143,245.99	595,949,570.85	19,193,675.14
津门项目	2010/2011年	203,385,476.93	91,566,791.21	191,366,592.09	103,585,676.05
津塔项目	2010/2011年	30,269,313.97	1,767,183,018.83	1,408,694,993.21	388,757,339.59
三羊居住区居住、商业项目	2009/2012年	107,175,299.90	1,224,269,214.43	545,661,058.28	785,783,456.05
德胜国际中心	2009年	53,300,012.14		9,848,915.28	43,451,096.86
合计		1,251,279,819.90	4,783,177,434.95	4,264,941,054.81	1,769,516,200.04

(5) 出租开发产品明细情况

项目名称	年初数	本年增加	本年减少	年末数
B5富凯大厦地上	55,978,875.90		2,029,472.76	53,949,403.14
B5富凯大厦地下	17,576,993.32		459,288.96	17,117,704.36
C6通泰大厦	6,542,587.84		187,377.24	6,355,210.60
F4-D(北)	5,940,596.19		135,013.56	5,805,582.63
G1金阳大厦	19,581,007.16		498,879.11	19,082,128.05
G2-6/7	222,627.75		5,745.24	216,882.51
B1地下	56,231,459.05		1,385,200.92	54,846,258.13
金融大厦	127,016,093.97		3,214,446.10	123,801,647.87
嘉年华	7,472,499.22		161,167.06	7,311,332.16
凤池岛酒店公寓底层商铺	44,183,125.50		1,213,266.60	42,969,858.90
合计	340,745,865.90	-	9,289,857.55	331,456,008.35

7、其他流动资产

项 目	性质（或内容）	年末数	年初数
预缴营业税	预收房款预缴税金	635,533,367.77	430,129,344.06
预缴土地增值税	预收房款预缴税金	331,273,580.67	89,501,524.72
预缴企业所得税	预收房款预缴税金	306,091,304.65	268,149,153.58
预缴城建税	预收房款预缴税金	41,397,496.95	28,391,891.42
预缴教育费附加	预收房款预缴税金	20,751,224.46	12,919,426.23
信托投资计划		800,460,000.00	
其他		5,572,713.65	2,550,994.94
合 计		2,141,079,688.15	831,642,334.95

8、可供出售金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具	12,798,234.93	89,447,184.82
减：减值准备		
减：一年内到期的可供出售金融资产		
合 计	12,798,234.93	89,447,184.82

9、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对合营企业投资	200,989,638.72	728,734.30		201,718,373.02
对联营企业投资				
其他股权投资	116,670,000.00			116,670,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合 计	317,659,638.72	728,734.30		318,388,373.02

（2）长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初数	增减变动	年末数
北京石开房地产开发有限公司	权益法	200,000,000.00	200,989,638.72	728,734.30	201,718,373.02
北京通州商务园开发建设有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
北京产权交易所有限公司	成本法	16,670,000.00	16,670,000.00		16,670,000.00
合 计			317,659,638.72	728,734.30	318,388,373.02

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位享有表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
北京石开房地产开发有限公司	50.00	50.00				
北京通州商务园开发建设有限公司	18.75	18.75				
北京产权交易所有限公司	11.06	11.06				1,891,300.00
合 计						1,891,300.00

(3) 对合营企业投资

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例
北京石开房地产开发有限公司	有限责任公司	北京市石景山区体育场南路2号景阳宏昌大厦	时才仁	房地产开发	40,000.00	50.00	50.00

(续)

被投资单位名称	年末资产总额	年末负债总额	本年净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
北京石开房地产开发有限公司	683,072,849.99	134,539,406.92	548,533,443.07	17,689,878.00	50,679,942.56

(4)截至2011年12月31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。

10、投资性房地产

(1) 投资性房地产明细情况

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
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	6,292,340,383.54	2,789,034,572.76		9,081,374,956.30
减: 投资性房地产减值准备				
合 计	6,292,340,383.54	2,789,034,572.76		9,081,374,956.30

(2) 按公允价值计量的投资性房地产

项 目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	3,480,576,741.09		1,677,607,446.15				5,158,184,187.24
房屋建筑物	3,480,576,741.09		1,677,607,446.15				5,158,184,187.24
土地使用权							
其他							
二、公允价值变动合计	2,811,763,642.45		622,746,176.38	488,680,950.23			3,923,190,769.06
房屋建筑物	2,811,763,642.45		622,746,176.38	488,680,950.23			3,923,190,769.06
土地使用权							
其他							
三、账面价值合计	6,292,340,383.54		2,300,353,622.53	488,680,950.23			9,081,374,956.30
房屋建筑物	6,292,340,383.54		2,300,353,622.53	488,680,950.23			9,081,374,956.30
土地使用权							
其他							

注：本年新增的投资性房地产系津塔部分写字楼及商业。根据公司第五届董事会第四十五次会议决议公司对津塔部分写字楼及商业准备长期持有，作为投资性房地产核算。

公司投资性房地产均位于商业繁华地段，存在着较为活跃的房地产交易市场，公司能够取得同类或类似的房地产交易价格。F7/9 购物中心、金树街底商、A5 写字楼、F7 二期位于北京市金融街商务区核心，C3 四合院位于北京市金融街南区，均用于铺面出租，德胜国际中心位于西城区德外大街西侧、德胜门城楼西北 500 米，津塔部分写字楼及商业位于天津城市中心区。

F7/9 购物中心、金树街底商、A5 写字楼、F7 二期、C3 四合院、德胜国际中心由市场部门采用市场成交价格法进行价值估测，公司选取了北京主要城区内的与估价标

的物可比项目进行了综合调研，形成自持物业公允价值估测的基础资料，并结合各可比项目的实际情况，对其成交价格进行进一步地分析和修正，从而得到估测结果。津塔部分写字楼及商业期末公允价值以本项目同期成交价格为基础。

投资性房地产公允价值入账价值为在公允价值估测价格基础上扣除涉及的流转税和土地增值税后金额。

截至 2011 年 12 月 31 日，A5 写字楼、F7 二期和津塔部分写字楼及商业尚未办妥产权证书，目前均在办理过程中。

11、固定资产

(1) 固定资产情况

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	1,860,315,012.77	1,279,349,636.58	128,119,310.84	3,011,545,338.51
其中：房屋及建筑物	1,692,611,478.88	1,167,085,346.62	127,043,675.09	2,732,653,150.41
运输工具	18,931,044.11	4,264,035.54	171,000.00	23,024,079.65
办公设备	38,482,435.87	8,861,252.05	775,716.47	46,567,971.45
运营设备	97,661,382.07	98,910,627.12	128,919.28	196,443,089.91
其他设备	12,628,671.84	228,375.25		12,857,047.09
二、累计折旧合计	209,999,767.83	78,805,415.66	4,554,971.94	284,250,211.55
其中：房屋及建筑物	117,437,807.41	49,500,742.15	3,649,314.01	163,289,235.55
运输工具	10,842,489.75	2,580,505.11	165,870.00	13,257,124.86
办公设备	19,320,331.44	4,926,153.84	659,243.63	23,587,241.65
运营设备	51,999,828.83	21,398,007.44	80,544.30	73,317,291.97
其他设备	10,399,310.40	400,007.12		10,799,317.52
三、账面净值合计	1,650,315,244.94			2,727,295,126.96
其中：房屋及建筑物	1,575,173,671.47			2,569,363,914.86
运输工具	8,088,554.36			9,766,954.79
办公设备	19,162,104.43			22,980,729.80
运营设备	45,661,553.24			123,125,797.94
其他设备	2,229,361.44			2,057,729.57
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
办公设备				
运营设备				
其他设备				
五、账面价值合计	1,650,315,244.94			2,727,295,126.96
其中：房屋及建筑物	1,575,173,671.47			2,569,363,914.86
运输工具	8,088,554.36			9,766,954.79
办公设备	19,162,104.43			22,980,729.80
运营设备	45,661,553.24			123,125,797.94
其他设备	2,229,361.44			2,057,729.57

注：本年房屋建筑物增加主要系天津瑞吉酒店、津塔项目自持经营部分完工转入。

(2) 所有权受到限制的固定资产情况见附注七、18

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	未办妥产权证书的原因	账面价值
F7二期	办理过程中	71,598,372.22
津塔项目自持经营部分	办理过程中	228,927,189.07
天津瑞吉酒店	办理过程中	851,536,011.23
合 计		1,152,061,572.52

(4)截至 2011 年 12 月 31 日,本公司固定资产无账面价值高于可收回金额的情况。

12、在建工程

项 目	年 末 数			年 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
63号院改建	976,207.00		976,207.00	976,207.00	-	976,207.00
合 计	976,207.00	-	976,207.00	976,207.00	-	976,207.00

13、无形资产

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	661,749,588.58	122,106,232.87		783,855,821.45
土地使用权	649,049,205.61	118,021,361.87		767,070,567.48
软件系统	12,700,382.97	4,084,871.00		16,785,253.97
二、累计折耗合计	67,734,775.56	18,844,669.39		86,579,444.95
土地使用权	62,204,903.63	16,377,609.52		78,582,513.15
软件系统	5,529,871.93	2,467,059.87		7,996,931.80
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件系统				
五、账面价值合计	594,014,813.02			697,276,376.50
土地使用权	586,844,301.98			688,488,054.33
软件系统	7,170,511.04			8,788,322.17

注：本年摊销金额为 18,844,669.39 元。

14、长期待摊费用

项目	年初数	本年增加	本年摊销	其他减少	年末数	其他减少的原因
装修费	651,273.78	46,350.00	281,226.00		416,397.78	
合计	651,273.78	46,350.00	281,226.00		416,397.78	

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末数		年初数	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
递延所得税资产:				
资产减值准备	4,929,215.99	19,716,863.96	6,365,260.59	25,461,042.32
可抵扣亏损	51,563,587.79	206,254,351.16	33,499,570.12	133,998,280.41
已计提但尚未支付的款项	179,812,510.32	719,250,041.28	133,770,253.25	535,081,012.88
结转以后年度抵扣的费用	2,263,481.45	9,053,925.80	2,345,655.07	9,382,620.32
出租开发产品摊销	11,114,745.62	44,458,982.48	9,135,889.65	36,543,558.58
小计	249,683,541.17	998,734,164.68	185,116,628.68	740,466,514.51
递延所得税负债:				
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	2,846,732.82	11,386,931.28	19,071,618.80	76,286,475.19
投资性房地产公允价值变动	1,071,458,285.73	4,285,833,142.92	763,280,077.84	3,053,120,311.35
资产评估增值	2,204,807.23	6,681,234.03	2,204,807.23	6,681,234.03
小计	1,076,509,825.78	4,303,901,308.23	784,556,503.87	3,136,088,020.57

16、资产减值准备明细

项目	年初数	本年计提	本年减少		年末数
			转回数	转销数	
一、坏账准备	31,080,953.73	11,415,980.73	21,343,813.37	1,333,859.20	19,819,261.89
二、存货跌价准备		208,757,200.00			208,757,200.00
合计	31,080,953.73	220,173,180.73	21,343,813.37	1,333,859.20	228,576,461.89

17、其他非流动资产

项 目	内 容	年 末 数	年 初 数
B1地下人防车库	地下人防车库	6,516,780.67	6,683,877.64
B5地下人防车库	地下人防车库	29,105,945.10	29,876,963.58
B7地下人防车库	地下人防车库	25,409,872.78	27,269,131.78
F2地下人防车库	地下人防车库	42,357,557.65	45,181,864.69
F7/9地下人防车库	地下人防车库	142,282,311.12	145,773,901.56
合 计		245,672,467.32	254,785,739.25

18、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年 末 数	受限制的原因
用于担保的资产		
北七家	2,352,645,254.58	用于借款抵押
美晟国际广场项目	2,053,542,878.38	用于借款抵押
大兴区黄村镇孙村项目	2,146,177,391.43	用于借款抵押
富凯大厦	71,067,107.50	用于借款抵押
德胜国际中心B座	523,029,310.42	用于借款抵押
惠州土地使用权和房屋及建筑物	435,427,417.19	用于借款抵押
津门项目土地使用权	93,839,687.19	用于借款抵押
津塔项目土地使用权	200,272,867.53	用于借款抵押
天津大都会项目土地使用权	680,801,346.53	用于借款抵押
重庆金悦城项目	569,314,084.20	用于借款抵押
重庆融景城项目土地使用权	4,179,440,001.00	用于借款抵押
通州商务园项目土地使用权	961,208,256.40	用于借款抵押
合 计	14,266,765,602.35	

19、短期借款

项 目	年 末 数	年 初 数
抵押借款	300,000,000.00	
保证借款		1,010,000,000.00
信用借款	500,000,000.00	4,000,000,000.00
合 计	800,000,000.00	5,010,000,000.00

20、应付账款

(1) 应付账款明细情况

项 目	年末数	年初数
1年以内	1,371,401,373.19	792,156,545.41
1至2年	347,624,203.10	277,663,536.94
2至3年	103,140,044.90	189,340,180.28
3年以上	246,189,224.54	205,744,542.05
合 计	2,068,354,845.73	1,464,904,804.68

(2) 报告期应付账款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
中国建筑第二工程局北京西城分部	41,581,484.81	工程款	否
中国建筑第八工程局	23,203,706.79	工程款	否
中建二局第三建筑工程有限公司	13,954,104.54	工程款	否
合计	78,739,296.14		

21、预收款项

(1) 预收款项明细情况

项 目	年末数	年初数
1年以内	9,596,526,775.82	8,762,990,455.28
1至2年	3,882,936,526.92	119,608,639.41
2至3年	76,866,144.27	28,800,956.32
3年以上	67,332,505.75	46,777,868.68
合 计	13,623,661,952.76	8,958,177,919.69

(2) 报告期预收款项中无预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项情况

(3) 账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因
北京中保信房地产开发有限公司	36,743,648.00	预收车库租金分期结转
天津萨贝克房地产经营管理有限公司	26,332,777.76	预收车库租金分期结转
泰康人寿保险股份有限公司	20,322,222.31	预收车库租金分期结转
合 计	83,398,648.07	

(4) 预收房款

项目名称	年初数	年末数	预计竣工时间
大屯项目	145,126,995.00	104,519.00	2010年
北七家		332,381,451.00	2012年
惠州巽寮湾滨海旅游度假区	426,156,648.00	308,607,635.00	2009年/2021年
重庆金融中心	854,048,812.55	45,559,750.00	2010年/2011年
重庆融城华府项目	696,966,229.66	4,779,741.66	2011年
重庆金悦城项目		288,826,781.00	2012年
津门项目	97,554,356.00	2,262,515.00	2010年/2011年
津塔项目	545,108,133.00	76,247,632.00	2010年/2011年
美晟国际广场项目		1,538,975,414.00	2012年
天津大都会项目	912,495,541.52	2,581,932,659.62	2013年/2014年
三羊居住区居住、商业项目	679,100,368.00	164,201,959.00	2009年/2012年
大兴区黄村镇孙村项目	566,236,723.00	1,802,978,996.00	2012年
衙门口住宅项目	1,417,689,722.00	1,241,413,029.00	2010年/2013年
国开行项目	2,399,238,800.00	3,990,751,926.00	2012年
E9		600,000,000.00	2013年
通州商务园项目		421,303,550.00	2012年/2013年
合 计	8,739,722,328.73	13,400,327,558.28	

22、应付职工薪酬

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	105,023,902.31	375,211,627.15	342,852,239.54	137,383,289.92
二、职工福利费		8,120,750.54	8,120,750.54	
三、社会保险费	1,986,040.32	52,791,588.28	52,426,846.70	2,350,781.90
其中:1.医疗保险费	1,213,522.59	15,072,433.46	14,782,616.30	1,503,339.75
2.基本养老保险费	625,821.52	28,853,091.83	28,827,999.63	650,913.72
3.年金缴费	51,482.76	5,874,037.21	5,824,578.36	100,941.61
4.失业保险费	22,972.39	1,478,356.23	1,492,543.15	8,785.47
5.工伤保险费	72,241.06	775,838.39	775,276.77	72,802.68
6.生育保险费		737,831.16	723,832.49	13,998.67
四、住房公积金		19,173,018.76	19,137,122.00	35,896.76
五、工会经费和职工教育经费	6,318,414.47	11,876,906.89	10,659,660.87	7,535,660.49
六、非货币性福利		356,768.12		356,768.12
七、辞退福利				
八、以现金结算的股份支付				
九、其他				
合 计	113,328,357.10	467,530,659.74	433,196,619.65	147,662,397.19

23、应交税费

项 目	年末数	年初数
营业税	84,425,290.77	344,226,257.81
城建税	5,565,040.30	23,496,334.60
增值税	-296,726.18	-47,880.37
土地增值税	772,788,784.61	626,985,389.73
企业所得税	312,412,449.10	556,223,115.49
个人所得税	6,061,022.60	4,786,673.85
房产税	16,680,981.98	125,033.26
教育费附加	3,309,759.98	10,323,919.74
其他	1,676,132.99	2,400,675.05
合 计	1,202,622,736.15	1,568,519,519.16

24、其他应付款

(1) 其他应付款明细情况

项 目	年末数	年初数
1年以内	152,056,470.37	959,578,472.46
1至2年	644,383,357.06	1,708,628,748.69
2至3年	834,939,395.72	2,185,791.62
3年以上	11,289,316.37	15,324,517.73
合 计	1,642,668,539.52	2,685,717,530.50

(2) 报告期其他应付款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款情况。

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

债权人名称	金额	未偿还的原因	报表日后是否归还
天津保利香槟房地产开发有限公司	1,075,567,472.01	往来款	否
合 计	1,075,567,472.01		

(4) 大额其他应付款单位情况

债权人名称	年末数	性质或内容
天津保利香槟房地产开发有限公司	1,151,943,090.90	往来款
北京富力城房地产开发有限公司	19,268,436.71	往来款
合 计	1,171,211,527.61	

25、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的长期负债明细情况

项 目	年末数	年初数
1年内到期的长期借款（附注七、26）	8,369,656,000.00	1,110,000,000.00
1年内到期的应付债券（附注七、27）	2,240,000,000.00	
1年内到期的长期应付款		
合 计	10,609,656,000.00	1,110,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款

① 一年内到期的长期借款明细情况

项 目	年末数	年初数
抵押借款	4,134,656,000.00	520,000,000.00
保证借款	1,735,000,000.00	590,000,000.00
信用借款	2,500,000,000.00	-
合 计	8,369,656,000.00	1,110,000,000.00

② 金额前五名的一年内到期的非流动负债

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	币种	年末数
					本币金额
公司债	2009-9-1	2012-9-1	4.70	人民币	2,240,000,000.00
金融机构-信托	2009-11-16	2012-11-16	5.79	人民币	1,500,000,000.00
金融机构-信托	2010-11-23	2012-11-22	10.00	人民币	1,260,450,000.00
金融机构-银行	2009-9-30	2012-9-30	6.65	人民币	995,000,000.00
金融机构-银行	2009-5-27	2012-5-27	5.99	人民币	600,000,000.00
合 计					6,595,450,000.00

26、长期借款

(1) 长期借款分类

项 目	年末数	年初数
抵押借款	8,293,559,261.31	4,421,167,506.87
保证借款	2,687,450,000.00	3,142,745,421.45
信用借款	4,000,000,000.00	3,100,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注七、25）	8,369,656,000.00	1,110,000,000.00
合 计	6,611,353,261.31	9,553,912,928.32

注：①抵押物情况详见附注七、18。

②保证借款明细情况如下：

本公司向北京银行华安支行借款 5 亿元，向浙商银行借款 3 亿元，均由北京华融综合投资公司提供担保。

子公司金融街（北京）置业有限公司向北京银行借款 9.95 亿，由金融街控股股份有限公司提供担保。

子公司金融街重庆置业有限公司向汇丰银行重庆分行借款 1.40 亿元、向国家开发银行重庆分行借款 2.2745 亿元，均由金融街控股股份有限公司提供担保。

子公司金融街购物中心有限公司向兴业银行借款 5.25 亿元，由金融街控股股份有限公司提供担保。

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	币种	年末数	年初数
					本币金额	本币金额
金融机构-信托	2011-4-29	2013-4-28	11.30	人民币	1,500,000,000.00	
金融机构-银行	2011-3-10	2017-12-6	7.05	人民币	800,000,000.00	
金融机构-银行	2008-6-12	2016-1-27	6.35	人民币	754,000,000.00	994,000,000.00
金融机构-银行	2008-4-15	2016-4-15	6.35	人民币	525,000,000.00	615,000,000.00
金融机构-银行	2010-11-15	2013-12-28	6.65	人民币	375,000,000.00	160,000,000.00
合计					3,954,000,000.00	1,769,000,000.00

27、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息
三年期公司债	2,240,000,000.00	2009-9-1	3年	2,240,000,000.00	27,412,158.04
五年期公司债	3,360,000,000.00	2009-9-1	5年	3,360,000,000.00	48,533,359.60
减：一年内到期部分期末余额					
合计	5,600,000,000.00			5,600,000,000.00	75,945,517.64

(续)

债券名称	本年应付利息	本年已付利息	年末应付利息	年末余额
三年期公司债	109,756,557.36	105,280,000.00	31,888,715.40	2,271,888,715.40
五年期公司债	195,317,206.76	191,520,000.00	52,330,566.36	3,412,330,566.36
减：一年内到期部分期末余额				2,240,000,000.00
合计	305,073,764.12	296,800,000.00	84,219,281.76	3,444,219,281.76

28、股本

项 目	年初数		本年增减变动(+、-)			年末数		
	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								
3. 其他内资持股	642,330	0.02			-159,730	-159,730	482,600	0.02
其中：境内法人持股								
境内自然人持股	642,330	0.02			-159,730	-159,730	482,600	0.02
4. 外资持股								
其中：境外法人持股								
境外自然人持股								
有限售条件股份合计	642,330	0.02			-159,730	-159,730	482,600	0.02
二、无限售条件股份								
1. 人民币普通股	3,026,437,479	99.98			159,730	159,730	3,026,597,209	99.98
2. 境内上市的外资股								
3. 境外上市的外资股								
4. 其他								
无限售条件股份合计	3,026,437,479	99.98			159,730	159,730	3,026,597,209	99.98
三、股份总数	3,027,079,809	100.00					3,027,079,809	100.00

29、资本公积

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
资本溢价	7,526,208,875.79			7,526,208,875.79
其他资本公积	118,713,407.07		48,674,657.96	70,038,749.11
合 计	7,644,922,282.86		48,674,657.96	7,596,247,624.90

注：其他资本公积本年减少 48,674,657.96 元，系出售可供出售金融资产的减少和持有部分的公允价值变动。

30、盈余公积

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
法定盈余公积	572,191,434.74	116,631,319.98		688,822,754.72
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
合 计	572,191,434.74	116,631,319.98		688,822,754.72

注：根据公司法、章程的规定，本集团按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

31、未分配利润

(1) 未分配利润变动情况

项 目	本年数	上年数	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	5,656,458,299.68	4,335,295,077.95	
调整年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)			
调整后年初未分配利润	5,656,458,299.68	4,335,295,077.95	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	2,017,512,321.58	1,782,442,799.26	
盈余公积弥补亏损			
其他转入			
减: 提取法定盈余公积	116,631,319.98	89,097,633.68	
提取任意盈余公积			
应付普通股股利	756,635,757.28	372,181,943.85	
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	6,800,703,544.00	5,656,458,299.68	

(2) 利润分配情况的说明

根据 2011 年 5 月 6 日经本公司 2010 年度股东大会批准的《公司 2010 年度利润分配方案》，本公司向全体股东派发现金股利，以截止 2010 年 12 月 31 日的公司总股本 3,027,079,809 股为基数，每 10 股派发现金红利 2.5 元(含税)，共计 756,635,757.28 元。

(3) 子公司报告期内提取盈余公积的情况

子公司于 2011 年度提取盈余公积 227,606,768.79 元，其中归属于母公司的金额为 226,035,474.43 元。

32、营业收入、营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	9,636,711,990.32	7,980,980,511.11
其他业务收入	570,543.55	129,313,404.87
营业收入合计	9,637,282,533.87	8,110,293,915.98
主营业务成本	5,409,678,383.54	4,463,704,244.59
其他业务成本	4,653.20	37,790,937.30
营业成本合计	5,409,683,036.74	4,501,495,181.89

(2) 主营业务(分产品)

产品名称	本年发生额	上年发生额
土地开发	371,692,600.00	
房产开发	8,404,207,634.79	7,243,002,096.97
房屋出租	502,740,955.55	443,609,290.44
物业经营收入	355,722,685.93	286,230,661.84
其他收入	2,348,114.05	8,138,461.86
合 计	9,636,711,990.32	7,980,980,511.11

(3) 主营业务(分地区)

地区	本年发生额	上年发生额
北京	3,871,683,899.44	4,627,926,280.22
南昌		18,900,895.00
惠州	744,140,788.73	495,057,032.49
重庆	2,574,999,319.90	833,675,081.96
天津	2,445,887,982.25	2,005,421,221.44
主营业务收入合计	9,636,711,990.32	7,980,980,511.11
北京	2,029,915,224.28	2,700,528,810.70
南昌		9,665,555.79
惠州	410,971,962.20	257,731,233.73
重庆	1,362,756,967.65	479,814,703.73
天津	1,606,034,229.41	1,015,963,940.64
主营业成本合计	5,409,678,383.54	4,463,704,244.59

(4) 前五名客户的营业收入情况

期 间	前五名客户营业收入合计	占公司营业收入的比例 (%)
2011年	1,752,184,194.00	18.18
2010年	1,005,522,906.00	12.40

33、营业税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税	489,117,340.81	403,675,671.96
城市维护建设税	32,238,239.54	26,555,625.03
教育费附加	17,743,760.90	12,124,684.06
土地增值税	617,236,892.13	499,774,350.99
其他	1,364,570.28	1,003,811.55
合 计	1,157,700,803.66	943,134,143.59

注：本年发生额较上年增加较大，主要系本年销售收入增加相应增加税金及附加。

34、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工费用	90,276,925.09	52,951,261.00
办公事务及业务活动费	283,304,048.77	186,683,464.37
其他	25,553,639.61	35,183,470.93
合 计	399,134,613.47	274,818,196.30

注：本年销售费用较上年增加较大，主要原因是本年公司在售项目增加，广告费、业务宣传费和代理费增加。

35、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
人工费用	216,754,880.65	198,550,398.08
办公事务及业务活动费	125,796,294.15	78,318,327.83
物业管理租赁费	34,810,743.76	29,495,034.39
税金	97,666,480.09	75,395,268.07
其他	28,720,505.23	21,008,913.59
合 计	503,748,903.88	402,767,941.96

36、财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	1,465,081,783.28	1,039,273,445.68
减：利息收入	186,574,364.73	116,961,898.14
减：利息资本化金额	1,022,226,911.36	672,228,071.24
汇兑损益	-30,139.39	30,996.15
减：汇兑损益资本化金额		-
其他	9,150,748.00	5,894,440.01
合 计	265,401,115.80	256,008,912.46

37、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	1,111,427,126.61	353,105,395.36
合 计	1,111,427,126.61	353,105,395.36

38、投资收益

(1) 投资收益项目明细

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,891,300.00	1,100,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	728,734.30	5,988,196.63
处置长期股权投资产生的投资收益	1,610,227.92	24,541,145.32
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,899,983.81	1,649,298.29
出售可供出售金融资产等取得的投资收益	53,078,762.48	
合 计	59,209,008.51	33,278,640.24

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
北京产权交易所有限公司	1,891,300.00	1,100,000.00
合 计	1,891,300.00	1,100,000.00

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本年发生额	上年发生额
北京石开房地产开发有限公司	728,734.30	5,988,196.63
合 计	728,734.30	5,988,196.63

39、资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-9,927,832.64	-141,921,529.24
存货跌价损失	208,757,200.00	
合 计	198,829,367.36	-141,921,529.24

40、营业外收入

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	518,287.41	139,421,178.96	518,287.41
其中: 固定资产处置利得	518,287.41	139,421,178.96	518,287.41
政府补助 (详见下表)	8,100,000.00	143,677,200.00	8,100,000.00
其他	329,269.00	1,783,091.48	329,269.00
合 计	8,947,556.41	284,881,470.44	8,947,556.41

其中，政府补助明细：

项 目	本年发生额	上年发生额	说 明
天津置业财政补助		125,000,000.00	政府扶植基金
通州商务园置业财政补助		18,277,200.00	政府扶植基金
购物中心补贴款		400,000.00	
天后宫文化专项资金补助	100,000.00		
财政局文保补贴	8,000,000.00		
合 计	8,100,000.00	143,677,200.00	

41、营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	86,843.21	51,986.86	86,843.21
其中：固定资产处置损失	86,843.21	51,986.86	86,843.21
对外捐赠支出	3,394,100.00	5,402,000.00	3,394,100.00
违约金及赔偿支出	1,150,592.15	8,290,137.63	1,150,592.15
其他	750,756.32	925,302.28	750,756.32
合 计	5,382,291.68	14,669,426.77	5,382,291.68

42、所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	719,212,812.45	759,656,992.00
递延所得税调整	100,121,182.44	-62,686,430.52
合 计	819,333,994.89	696,970,561.48

43、基本每股收益和稀释每股收益

基本每股收益按照归属于本公司普通股股东的当期净利润，除以发行在外普通股的加权平均数计算。新发行普通股股数，根据发行合同的具体条款，从应收对价之日（一般为股票发行日）起计算确定。

稀释每股收益的分子以归属于本公司普通股股东的当期净利润，调整下述因素后确定：（1）当期已确认为费用的稀释性潜在普通股的利息；（2）稀释性潜在普通股转换时将产生的收益或费用；以及（3）上述调整相关的所得税影响。

稀释每股收益的分母等于下列两项之和：（1）基本每股收益中母公司已发行普通股的加权平均数；及（2）假定稀释性潜在普通股转换为普通股而增加的普通股的加权平均数。

在计算稀释性潜在普通股转换为已发行普通股而增加的普通股股数的加权平均数时，以前期间发行的稀释性潜在普通股，假设在当期期初转换；当期发行的稀释性潜在普通股，假设在发行日转换。

(1) 各期基本每股收益和稀释每股收益金额列示

报告期利润	本年数		上年数	
	基本每股收益	稀释每股收益	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	0.67	0.67	0.59	0.59
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.38	0.38	0.42	0.42

(2) 每股收益和稀释每股收益的计算过程

① 计算基本每股收益时，归属于普通股股东的当期净利润为：

项 目	人民币元	
	本年发生额	上年发生额
归属于普通股股东的当期净利润	2,017,512,321.58	1,782,442,799.26
其中：归属于持续经营的净利润	2,017,512,321.58	1,782,442,799.26
归属于终止经营的净利润	-	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1,140,126,063.41	1,270,510,956.11
其中：归属于持续经营的净利润	1,140,126,063.41	1,270,510,956.11
归属于终止经营的净利润		

② 计算基本每股收益时，分母为发行在外普通股加权平均数，计算过程如下：

项 目	本年发生额	上年发生额
期初发行在外的普通股股数	3,027,079,809.00	2,481,212,959.00
加：本期发行的普通股加权数		545,866,850.00
减：本期回购的普通股加权数		
期末发行在外的普通股加权数	3,027,079,809.00	3,027,079,809.00

③ 于报告期内，本公司不存在具有稀释性的潜在普通股，因此，稀释每股收益等于基本每股收益。

44、其他综合收益

项 目	本年发生额	上年发生额
1. 可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-64,899,543.95	-33,299,626.91
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-16,224,885.99	-8,324,906.73
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小 计	<u>-48,674,657.96</u>	<u>-24,974,720.18</u>
合 计	<u>-48,674,657.96</u>	<u>-24,974,720.18</u>

45、现金流量表项目注释

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
往来	583,230,630.48	1,265,240,109.20
利息收入	167,937,336.95	148,270,697.25
政府补贴收入	8,100,000.00	143,677,200.00
其他	8,552,233.04	15,797,365.03
合 计	<u>767,820,200.47</u>	<u>1,572,985,371.48</u>

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本年发生数	上年发生数
往来	1,534,302,926.67	1,883,802,730.36
营业费用-大额	250,182,832.89	227,357,573.18
管理费用-大额	159,915,135.23	148,997,989.91
金融机构手续费	9,150,748.00	5,918,228.44
其他	14,305,846.09	3,250,936.93
合 计	<u>1,967,857,488.88</u>	<u>2,269,327,458.82</u>

46、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

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	2,057,652,097.92	1,833,616,586.81
加: 资产减值准备	198,829,367.36	-141,921,529.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	78,805,415.66	69,143,834.69
无形资产摊销	18,844,669.39	21,096,688.09
长期待摊费用摊销	281,226.00	373,627.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-431,444.20	-217,661,610.44
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		-6,761.03
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-1,111,427,126.61	-353,105,395.36
财务费用(收益以“-”号填列)	442,824,732.53	356,207,576.50
投资损失(收益以“-”号填列)	-59,209,008.51	-33,278,640.24
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-64,566,912.49	-12,221,390.26
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	308,178,207.89	112,584,395.46
存货的减少(增加以“-”号填列)	-5,895,523,714.71	-10,072,732,075.23
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,043,419,014.97	455,358,160.96
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	3,843,704,084.37	5,501,456,183.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,225,457,420.37	-2,481,090,348.22
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	9,234,381,010.53	13,907,140,440.19
减: 现金的年初余额	13,907,140,440.19	13,188,730,074.61
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	-4,672,759,429.66	718,410,365.58

(2) 报告期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	本年金额	上年金额
①取得子公司及其他营业单位有关信息:		
A. 取得子公司及其他营业单位的价格		45,499,727.70
B. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
C. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
D. 取得子公司的净资产		45,499,727.70
其中: 流动资产		416,202,201.99
非流动资产		39,445,840.82
流动负债		410,148,315.11
非流动负债		
②处置子公司及其他营业单位有关信息:		
A. 处置子公司及其他营业单位的价格	534,877,766.00	628,000,000.00
B. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	534,877,766.00	628,000,000.00
减: 子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	50,001,066.87	99,253,775.32
C. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	484,876,699.13	528,746,224.68
D. 处置子公司的净资产	72,491,863.77	764,356,203.71
其中: 流动资产	493,430,211.16	914,678,843.92
非流动资产	40,018,848.72	2,064,905.99
流动负债	460,957,196.11	152,387,546.20
非流动负债		

(3) 现金及现金等价物的构成

项目	年末数	年初数
一、现金	9,234,381,010.53	13,907,140,440.19
其中: 库存现金	586,794.07	545,554.88
可随时用于支付的银行存款	9,233,064,871.53	13,903,479,331.21
可随时用于支付的其他货币资金	729,344.93	3,115,554.10
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	9,234,381,010.53	13,907,140,440.19

八、关联方及关联交易

1、本集团的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
北京金融街投资(集团)有限公司	本公司的母公司	有限责任公司 (国有独资)	北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座11层	王功伟	投资及资产管理; 投资咨询;企业管理; 承办展览展销活动;经济信息咨询;技术推广;设计、制作广告;计算机技术服务;组织文化交流活动 (不含演出)

(续)

母公司名称	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北京金融街投资(集团)有限公司	212,000 万元	26.55	26.55	北京市西城区国资委	101337956

2、本集团的子公司

详见附注六、1、子公司情况。

3、本集团的合营和联营企业情况

详见附注七、9、长期股权投资(3)。

4、本集团的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
北京华融综合投资公司	同受同一关键管理人员控制
北京石开房地产开发有限公司	合营公司
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
北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	同受同一关键管理人员控制

5、关联方交易情况

(1)截止 2011 年 12 月 31 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 8 亿元，公司本期计提担保费用 762.74 万元。

(2) 截止 2011 年 12 月 31 日，北京金融街投资（集团）有限公司为本公司公司债券提供担保的余额为 56 亿元。

(3) 2011 年度，本集团向北京金融街物业管理有限责任公司支付物业管理费 1,199.09 万元，向北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司支付物业管理费 3,421.68 万元，共计 4,620.77 万元。

6、其他关联交易

(1) 公司拟获取北京中信房地产有限公司（以下简称“北京中信地产”）所持有的北京中信城B、C、D地块规划地上建筑面积约30万平方米的土地使用权。北京华融基础设施投资有限责任公司（以下简称“华融基础”）此前已与北京中信地产就该项目签订了《合作意向书》，且华融基础已经根据《合作意向书》的要求向北京中信地产支付了合计为15亿元人民币的项目定金和预付款。公司与华融基础协商并达成一致，华融基础同意放弃对该项目的原购买意向，公司按照其付款日至退款日（约三个月）的同期银行贷款利率承担华融基础已支付的15亿元前期利息费用，合计约2,139万元。同时，公司已与北京中信地产就由公司获取上述中信城B、C、D地块规划地上建筑面积约30万平方米的土地使用权达成一致意向。

(2) 2011 年 9 月，公司子公司金融街（北京）置地有限公司将其持有的北京天叶信恒房地产开发有限公司的全部股权转让给北京华融基础设施投资有限责任公司，股权转让价款 53,487.78 万元。截至 2011 年 12 月 31 日，金融街（北京）置地有限公司已收到全部股权转让款。

7、关联方应收应付款项

(1) 关联方应收、预付款项

项目名称	年末数	年初数
应收账款		
北京华融基础设施投资有限责任公司	3,387,600.00	10,167,600.00
合计	3,387,600.00	10,167,600.00
预付款项		
北京华融基础设施投资有限责任公司	21,387,500.00	
北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司		2,000,000.00
合计	21,387,500.00	2,000,000.00
其他应收款		
北京石开房地产开发有限公司		978,610.78
北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	1,761,770.25	350,000.00
合计	1,761,770.25	1,328,610.78

(2) 关联方应付、预收款项

项目名称	年末数	年初数
预收款项		
北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	241,104.50	114,384.50
合计	241,104.50	114,384.50
其他应付款		
北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	97,500.00	97,500.00
北京华融综合投资公司	7,627,297.26	462,516.39
合计	7,724,797.26	560,016.39

九、或有事项

截至 2011 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

十、承诺事项

截至 2011 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

资产负债表日后利润分配情况说明

根据公司 2012 年 4 月 5 日召开的第六届董事会第十三次会议审议通过的《2011 年度利润分配预案》，以公司截至 2011 年 12 月 31 日的总股本 3,027,079,809 股为基数，每 10 股派发现金 1.0 元（含税）。该预案尚需报经公司股东大会审议通过。

十二、其他重要事项说明

无。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种 类	年 末 数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	12,654,076.97	100.00	2,986,285.10	23.60
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	12,654,076.97	100.00	2,986,285.10	23.60

种 类	年 初 数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款	64,667,242.93	100.00	13,539,374.46	20.94
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	64,667,242.93	100.00	13,539,374.46	20.94

(2) 应收账款按账龄列示

账龄	年末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
0-3个月	6,681,506.77	52.80	31,578,744.73	48.83
3-6个月			523,855.00	0.81
6个月-1年				
1至2年				
2至3年			13,793,314.00	21.33
3年以上	5,972,570.20	47.20	18,771,329.20	29.03
合计	12,654,076.97	100.00	64,667,242.93	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

①按组合采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
0-3个月	6,681,506.77	52.80		31,578,744.73	48.83	
3-6个月				523,855.00	0.81	15,715.66
6个月-1年						
1至2年						
2至3年				13,793,314.00	21.33	4,137,994.20
3年以上	5,972,570.20	47.20	2,986,285.10	18,771,329.20	29.03	9,385,664.60
合计	12,654,076.97	100.00	2,986,285.10	64,667,242.93	100.00	13,539,374.46

(4) 本报告期应收账款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
湘西土家族苗族自治州人民政府驻京办事处	客户	3,759,256.20	3年以上	29.71
北京中邮资产管理有限公司	客户	1,793,314.00	3年以上	14.17
北京曦和餐饮有限公司	客户	389,766.30	0-3个月	3.08
北京星期五餐饮有限公司	客户	246,066.38	0-3个月	1.94
北京黄浦会餐饮有限公司	客户	222,003.32	0-3个月	1.75
合计		6,410,406.20		50.65

(6) 应收关联方账款情况

详见附注八、7 关联方应收应付款项。

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种 类	年 末 数			
	账 面 余 额		坏 账 准 备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	13,791,056,528.49	100.00	2,664,872.41	0.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	13,791,056,528.49	100.00	2,664,872.41	0.02

种 类	年 初 数			
	账 面 余 额		坏 账 准 备	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	11,261,959,133.31	100.00	2,833,996.72	0.03
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	11,261,959,133.31	100.00	2,833,996.72	0.03

(2) 其他应收款按账龄列示

账 龄	年 末 数		年 初 数	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
0-3个月	13,783,993,293.17	99.95	11,254,742,680.16	99.94
3-6个月				
6个月-1年			1,211,254.15	0.01
1至2年	2,476,415.00	0.02	65,362.13	
2至3年			995,939.84	0.01
3年以上	4,586,820.32	0.03	4,943,897.03	0.04
合 计	13,791,056,528.49	100.00	11,261,959,133.31	100.00

(3) 坏账准备的计提情况

①按组合采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
0-3个月	13,783,993,293.17	99.95		11,254,742,680.16	99.94	
3-6个月						
6个月-1年				1,211,254.15	0.01	58,716.65
1至2年	2,476,415.00	0.02	371,462.25	65,362.13		9,499.58
2至3年				995,939.84	0.01	293,831.95
3年以上	4,586,820.32	0.03	2,293,410.16	4,943,897.03	0.04	2,471,948.54
合计	13,791,056,528.49	100.00	2,664,872.41	11,261,959,133.31	100.00	2,833,996.72

(4) 本报告期其他应收款中无持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位款项

(5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
金融街(天津)置业有限公司	子公司	2,485,500,000.00	0-3个月	18.02
金融街重庆融拓置业有限公司	子公司	2,305,354,180.02	0-3个月	16.72
北京金融街奕兴天宫置业有限公司	子公司	2,202,281,368.29	0-3个月	15.97
金融街(北京)置地有限公司	子公司	2,158,315,785.83	0-3个月	15.65
金融街惠州置业有限公司	子公司	1,097,648,103.34	0-3个月	7.96
合计		10,249,099,437.48		74.32

(6) 应收关联方账款情况

详见附注八、7 关联方应收应付款项。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
对子公司投资	6,577,942,286.32	100,000,000.00		6,677,942,286.32
对合营企业投资				
对联营企业投资				
其他股权投资	116,670,000.00			116,670,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合 计	6,694,612,286.32	100,000,000.00		6,794,612,286.32

(2) 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初数	增减变动	年末数
金融街(天津)置业有限公司	成本法	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	成本法	594,750,000.00	594,750,000.00		594,750,000.00
金融街津塔(天津)置业有限公司	成本法	99,750,000.00	99,750,000.00		99,750,000.00
金融街惠州置业有限公司	成本法	385,916,611.90	385,916,611.90		385,916,611.90
北京德胜投资有限责任公司	成本法	347,725,855.74	347,725,855.74		347,725,855.74
金融街重庆置业有限公司	成本法	434,035,699.35	434,035,699.35		434,035,699.35
北京金融街购物中心有限公司	成本法	437,686,748.39	437,686,748.39		437,686,748.39
北京金融街里兹置业有限公司	成本法	270,288,397.00	270,288,397.00		270,288,397.00
金融街(北京)置业有限公司	成本法	450,000,000.00	450,000,000.00		450,000,000.00
北京金融街房地产顾问有限公司	成本法	8,156,400.00	8,156,400.00		8,156,400.00
北京通州商务园开发建设有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
金融街长安(北京)置业有限公司	成本法	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
北京金融街资产管理有限公司	成本法	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	成本法	5,100,000.00	5,100,000.00		5,100,000.00
北京奕环天和置业有限公司	成本法	145,320,000.00	181,208,000.00		181,208,000.00
北京金融街奕兴置业有限公司	成本法	868,240,000.00	1,084,937,200.00		1,084,937,200.00
北京产权交易所有限公司	成本法	16,670,000.00	16,670,000.00		16,670,000.00
北京怡泰汽车修理有限责任公司	成本法	138,387,373.94	138,387,373.94		138,387,373.94
金融街(北京)商务园置业有限公司	成本法	80,000,000.00	80,000,000.00		80,000,000.00
金融街(北京)置地有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
北京金融街奕兴天宫置业有限公司	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00
合 计			6,694,612,286.32	100,000,000.00	6,794,612,286.32

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例	在被投资单位享有表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
金融街(天津)置业有限公司	100%	100%				
金融街津门(天津)置业有限公司	100%	100%				
金融街津塔(天津)置业有限公司	100%	100%				
金融街惠州置业有限公司	80.41%	80.41%				
北京德胜投资有限责任公司	100%	100%				625,000,000.00
金融街重庆置业有限公司	100%	100%				108,510,049.04
北京金融街购物中心有限公司	100%	100%				
北京金融街里兹置业有限公司	100%	100%				27,495,155.97
金融街(北京)置业有限公司	100%	100%				
北京金融街房地产顾问有限公司	100%	100%				30,823,669.02
北京通州商务园开发建设有限公司	18.75%	18.75%				
金融街长安(北京)置业有限公司	100%	100%				
北京金融街资产管理有限公司	100%	100%				
北京天石基业房地产开发有限公司	51%	51%				
北京奕环天和置业有限公司	100%	100%				
北京金融街奕兴置业有限公司	100%	100%				179,904,344.15
北京产权交易所有限公司	11.06%	11.06%				
北京怡泰汽车修理有限责任公司	100%	100%				
金融街(北京)商务园置业有限公司	80%	80%				
金融街(北京)置地有限公司	100%	100%				
北京金融街奕兴天宫置业有限公司	100%	100%				
合 计						971,733,218.18

(3) 长期股权投资减值准备明细情况

截至 2011 年 12 月 31 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。

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	1,045,867,927.26	1,878,603,763.21
其他业务收入		67,432,161.70
营业收入合计	1,045,867,927.26	1,946,035,924.91
主营业务成本	612,926,157.69	1,113,872,562.36
其他业务成本		10,358,692.32
营业成本合计	612,926,157.69	1,124,231,254.68

(2) 主营业务(分产品)

产品名称	本年发生额	上年发生额
土地开发	371,692,600.00	
房产开发	510,444,048.00	1,703,380,078.50
物业租赁	89,620,654.15	114,014,931.96
物业经营	74,110,625.11	61,208,752.75
合计	1,045,867,927.26	1,878,603,763.21

5、投资收益

(1) 投资收益项目明细

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	973,624,518.18	58,739,648.26
处置长期股权投资产生的投资收益		31,630,524.59
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	1,899,983.81	1,649,298.29
可供出售金融资产等取得的投资收益	53,078,762.48	
合 计	1,028,603,264.47	92,019,471.14

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本年发生额	上年发生额
北京德胜投资有限责任公司	625,000,000.00	13,295,162.32
北京金融街奕兴置业有限公司	179,904,344.15	44,344,485.94
北京金融街里兹置业有限公司	27,495,155.97	
金融街重庆置业有限公司	108,510,049.04	
北京金融街房地产顾问有限公司	30,823,669.02	
北京产权交易所有限公司	1,891,300.00	1,100,000.00
合 计	973,624,518.18	58,739,648.26

6、现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,166,313,199.77	890,976,336.76
加: 资产减值准备	-9,388,354.46	-144,492,140.83
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	31,486,089.70	31,453,802.15
无形资产摊销	6,347,861.44	7,485,223.75
长期待摊费用摊销	-	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	-429,039.89	-165,948,361.47
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-	-6,761.03
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-49,613,899.12	-263,199,146.48
财务费用(收益以“-”号填列)	572,054,347.00	562,056,251.66
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,028,603,264.47	-92,019,471.14
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	9,761,363.51	74,758,936.02
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	17,226,986.67	69,020,756.12
存货的减少(增加以“-”号填列)	434,928,212.87	-2,623,046,097.52
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,571,884,435.19	-3,763,002,014.55
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-173,259,496.52	2,767,888,359.81
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,595,060,428.69	-2,648,074,326.75
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	4,964,017,589.73	8,812,792,881.40
减: 现金的年初余额	8,812,792,881.40	10,727,855,876.53
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	-3,848,775,291.67	-1,915,062,995.13

十四、补充资料

1、非经常性损益明细表

项 目	本年数	上年数
非流动性资产处置损益	2,041,672.12	203,300,306.76
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，， 但与企业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	8,100,000.00	143,677,200.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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年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单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	53,078,762.48	
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	1,111,427,126.61	353,105,395.36
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	-4,966,179.47	-12,834,348.43
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	1,169,681,381.74	687,248,553.69
所得税影响额	292,420,345.44	173,915,800.21
少数股东权益影响额（税后）	-125,221.87	1,400,910.33
合计	877,386,258.17	511,931,843.15

注：非经常性损益项目中的数字“+”表示收益及收入，“-”表示损失或支出。

本集团对非经常性损益项目的确认依照《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》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益（元/股）	
		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	11.52%	0.67	0.67
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	6.51%	0.38	0.38

（2）基本每股收益和稀释每股收益的计算见附注七、43。

十三、备查文件目录

- 1、载有法定代表人、总经理、财务总监、财务部经理签名并盖章的会计报表。
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 3、公司董事长亲笔签名并加盖公司公章的年度报告原件。
- 4、公司章程。
- 5、报告期内在公司选定的信息披露报纸《中国证券报》和《证券时报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长： 刘世春

金融街控股股份有限公司

二〇一二年四月九日