

金融街控股股份有限公司

2013 年

半年度报告

2013 年 8 月 16 日

## 目 录

第一节 重要提示	2
第二节 公司简介	3
第三节 会计数据和财务指标摘要	4
第四节 董事会报告	5
第五节 重要事项	16
第六节 股份变动及股东情况	24
第七节 董事、监事、高级管理人员情况	27
第八节 财务报告	29
第九节 备查文件目录	116

## 第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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负责人叶景声明：保证本报告中财务报告的真实、准确、完整。

公司本报告期不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

本公司半年度财务报告未经审计。

公司已在半年度报告中具体描述存在的政策风险、行业风险等风险因素以及对公司发展可能产生的影响，敬请查阅第四节董事会报告。

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

股票简称	金融街	股票代码	000402
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	金融街控股股份有限公司		
公司的中文简称（如有）	金融街		
公司的外文名称（如有）	FINANCIAL STREET HOLDINGS CO., LTD.		
公司的外文名称缩写（如有）	FINANCIAL STREET		
公司的法定代表人	刘世春		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	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	
电话	010-66573955, 010-66573088	
传真	010-66573956	
电子信箱	<a href="mailto:investors@jrjkg.com">investors@jrjkg.com</a>	

### 三、其他情况

报告期内，公司联系方式、信息披露及备置地点、注册情况等没有发生变化，具体可参见 2012 年年报。

### 第三节 主要会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	报告期（1-6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入（元）	6,477,353,139.59	5,138,825,299.38	26.05%
归属于上市公司股东的净利润（元）	757,577,446.86	1,102,090,121.25	-31.26%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	638,521,846.84	503,184,344.93	26.90%
经营活动产生的现金流量净额（元）	1,194,398,502.61	-863,118,570.09	---
基本每股收益（元/股）	0.25	0.36	-30.56%
稀释每股收益（元/股）	0.25	0.36	-30.56%
加权平均净资产收益率（%）	3.75%	5.90%	下降 2.15 个百分点
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产（元）	69,005,795,684.77	70,030,327,731.72	-1.46%
归属于上市公司股东的净资产（元）	20,145,448,108.49	19,794,053,145.14	1.78%

#### 二、非经常性损益项目及金额

单位：元

项目	金额
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	37,085,453.96
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	22,231,876.27
委托他人投资或管理资产的损益	97,899,542.40
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,537,138.38
减：所得税影响额	39,688,502.75
少数股东权益影响额（税后）	9,908.24
合计	119,055,600.02

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会对经营形势的判断和对策

#### 1、房地产行业简述

##### (1) 房地产政策变化情况

2013 年 3 月，国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，在持续执行限购、限贷政策的同时，要求逐步完善保障房、房产税等行业调控长效机制，抑制投资投机性需求，促进房地产市场长期健康发展。

##### (2) 房地产市场运行情况（根据国家统计局数据）

2013 年上半年，全国住宅开发投资额为 2.5 万亿元，同比增长 20.8%；全国商品住宅销售面积为 4.6 亿平方米，同比增长 30.4%；全国商品住宅销售额为 2.8 万亿元，同比增长 46.0%。

2013 年上半年，全国办公楼和商业营业用房开发投资额分别为 2,011 亿元和 5,010 亿元，同比分别增长 42.8%和 26.1%；全国办公楼、商业营业用房销售面积分别为 1,121 万平方米、3,066 万平方米，同比分别增长 31.7%、8.3%；全国办公楼、商业营业用房销售额分别为 1,514 亿元、3,072 亿元，同比分别增长 45.7%、20.5%。

#### 2、公司的经营策略

(1) 面对外部环境变化和公司内部发展要求，2013 年上半年，公司重点研究并推进了以下几项工作：

##### ①完成战略修订，组织战略实施。

2013 年上半年，公司完成战略修订工作，明确了“立足北京，面向全国重点城市；以商务地产为主导，适当增持优质物业，以城市公寓及其他快速销售型项目为补充；以市场为导向、客户为中心，打造绿色、健康、科技、智能、文化的商务地产品牌，实现公司持续、稳定、健康发展”的发展战略。同时，公司持续推动开发业务和自持业务经营模式、产品模式的创新，调整完善公司的管理架构和运行机制，对提高股东收益水平的重点环节，包括产品设计研发、综合成本控制、物业经营等重点推进，积极促进战略实施落地。

##### ②强化发展意识、竞争意识、资本意识，努力提升股东回报水平。

本次公司战略修订的核心内容，明确和强化了公司的价值标准，要求公司强化市场竞争，强调公司的发展速度和发展质量与竞争组别中的位置相匹配，努力提升股东回报水平。

##### ③推进体制机制改革。

推动公司内部体制机制改革。在发展体制上，逐步建立完善以资本为纽带的内生发展机制；调整公司高管人员的考核方法，高管人员收入水平与公司市场竞争地位相匹配；建立全员资本约束和资本回报意识，分配机制与资本收益挂钩，同时在公司内部将资源优先配置给优势企业和优势项目。

##### ④转变发展模式，开拓发展空间，提升盈利能力。

积极推动业务模式和管理模式的转变,自持业务和开发业务以及自持物业各业态间实施分业、专业化管理,推动自持物业资产动态调整,并加强自持物业团队建设,持续提升自持物业经营管理能力,探索在自持物业中引进社会资本,建立以资本回报为核心的激励约束和发展机制;推动写字楼项目突破现有产品模式和营销模式,探索建立“客户服务中心、资产运营中心、商务服务中心、生活服务中心”为核心的“4C”服务体系,积极推进面向中小企业的写字楼产品和销售,开展写字楼资产管理试点,扩大市场的深度和广度;加强商业项目自身经营能力,提升商业项目的收益水平;住宅项目提高价值创造能力。

⑤把握市场机遇,促进销售签约。

公司坚持以市场为导向,积极拓展营销渠道,发挥商务地产优势。2013年上半年,公司实现销售签约128.5亿元,其中商务地产实现销售签约97.5亿元,较去年同期增加约342%,商务地产销售签约占公司总体销售签约的比例为75.9%,公司商务地产特色进一步强化。

⑥优化管理体系,提升管理能力。

公司根据房地产价值链关键环节调整管理架构,提升投资、产品研发、成本管理、物业经营等专业能力,提升公司精细化、系统化管理水平。

(2) 2013年下半年,公司将主要开展以下工作:

①积极组织实施年度经营计划,在保持收入稳定增长的基础上,努力提升产品价值创造能力,提高开发、经营效率,持续提升毛利率水平,加强成本控制和费用管理,力争净利润在2012年基础上更好的增长。

②加强销售和回款,全面完成年度销售计划。发挥商务地产优势,积极推进大客户签约及面向中小客户的写字楼销售;以市场和客户需求为导向,加强住宅产品的研发和营销渠道建设,加快重庆、惠州等住宅产品的销售。

③努力提升公司发展质量,持续提升开发项目周转速度,加强成本、费用系统管控,提升公司整体毛利率水平。

④加强自持物业团队建设,改革发展机制,调整自持物业结构,资源向优势项目倾斜,提升现有项目回报水平,为实现三年规划效益提升目标打好基础。

⑤以多种方式在公司已进入城市和其他区域重点城市获取以商务地产项目为主的土地资源;通过项目合作吸引社会资本,扩大公司开发规模。

⑥在战略实施过程中,持续深化公司机制体制改革,不断完善管理模式和业务模式;完善人才评价、激励、使用和培养机制,满足公司发展人才需求。

⑦通过信息化和系统化建设,努力提升公司管理效率和效果,提升公司精细化管理水平。

⑧以满足客户需求和提升客户体验为中心,努力提升客户服务水平,提高客户满意度。

⑨提高公司经营的效率和效益,提升资本回报水平,加强公司市值管理,以多种方式努力提升股东回报水平。

## 二、主营业务分析

### （一）公司总体经营情况

单位：元

项目	营业收入	营业利润	净利润
2013年1至6月	6,477,353,139.59	1,202,745,927.86	757,577,446.86
2012年1至6月	5,138,825,299.38	1,621,266,770.82	1,102,090,121.25
增减比率	26.05%	-25.81%	-31.26%

1、报告期内，公司实现营业收入约 64.8 亿元，较去年同期增长 26.05%，其中房产开发实现营业收入约 59.4 亿元，自持物业实现营业收入约 5.3 亿元，分别较上年同期增加 27.6%和 11.99%。公司房地产开发业务结算面积约 36.5 万平米，主要结算的项目有北京金融街 E2 项目、北京融景城项目、北京金色漫香苑项目、北京金色漫香郡项目、北京通州商务园项目及天津大都会项目。

2、公司上半年净利润较去年同期下降的主要原因，是受开发项目结算排期的影响，公司利润存在季度间的不均衡性。公司全年结算项目主要集中在下半年竣工，预计全年利润较去年实现稳定增长。

### （二）公司销售情况

报告期内，公司实现房产销售签约额约 128.5 亿元，同比增长约 99.39%；销售签约面积约 46.42 万平方米，同比增加约 4.74%。

从产品类型看，商务地产销售签约面积约 25.46 万平方米，签约额约 97.5 亿元，商务地产签约额较上年同期增长 342%；商务地产签约额占总体销售签约额比例为 75.9%，占比较去年同期提升 41.7 个百分点，公司商务地产主导地位进一步增强；住宅销售签约面积约 20.96 万平方米，签约额约 31 亿元，较上年同期下降约 27%，占总体销售签约额的比例为 24.1%。

从区域看，北京地区完成销售签约面积约 28.17 万平方米，签约额约 101.2 亿元；北京地区以外完成销售签约面积约 18.25 万平方米，签约额约 27.3 亿元。

### （三）自持物业情况

#### 1、报告期内，公司经营物业状况

公司持有北京金融街丽思卡尔顿酒店、北京金融街公寓、北京金融家俱乐部、北京金融街E2项目5号院、天津瑞吉酒店、惠州喜来登酒店等经营物业，合计建筑面积约为 21.1 万平方米。主要物业经营情况如下：

经营性物业	收入	
	金额（万元）	增长率
北京金融街丽思卡尔顿酒店	9,310	-13.21%
北京金融街公寓	2,812	-0.98%
北京金融家俱乐部	1,098	10.25%
天津瑞吉酒店	3,654	43.67%
惠州喜来登酒店	2,919	14.45%

受宏观环境影响，2013年上半年高档酒店市场出租率相比上年同期下降明显，进而影响了酒店行业整体收入和盈利水平。公司快速反应，采取多种措施，经营物业总体实现营业收入约19,983万元，同比增长1.66%。

## 2、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、北京金融街购物中心、北京西单美晟广场（商业）、北京金融街C3四合院、北京金树街餐饮、北京金融街E2项目4号院、北京金融街区域的零散写字楼和车位、天津环球金融中心等出租物业，合计建筑面积约48.5万平方米，其中办公楼约为24.2万平米，商业和餐饮约为15.7万平米，车位及配套设施面积8.6万平米。

报告期内，公司各出租物业租赁情况良好，实现营业收入约33,316万元，同比增长19.26%。

### (1) 主要商业项目出租情况

项目名称	收入	
	金额（万元）	增长率
金融街购物中心	11,950	10.17%
金树街、C3 四合院	1,909	8.28%

受国家政策调控的影响，高端消费市场有所下滑，从而对金融街购物中心销售收入和租金收入产生一定影响。公司努力克服外部环境的不利因素，提升金融街购物中心的品牌集合度，商业项目出租率保持了较高水平，实现了商业项目收入的增长。北京西单美晟广场（商业）预计将于2013年9月开业，由巴黎老佛爷百货（中国）有限公司租赁经营。

### (2) 主要办公楼项目出租情况

项目名称	收入	
	金额（万元）	增长率
金融街中心	11,833	33.31%
金融街零散写字楼	2,312	3.17%
德胜国际中心	2,457	5.64%
津塔写字楼	2,541	49.75%

2013年上半年，北京金融街中心逐步完成上半年到期租户的换租/续租工作，单位租金水平提升导致其租金收入增加；津塔写字楼出租面积较去年同期大幅增加，导致其租金收入增加。

## (四) 开复工情况

报告期内，公司实现开复工面积364.3万平方米，较去年同期增长7.15%。其中北京、天津、重庆、惠州实现开复工面积分别为81.6万平方米、106.7万平方米、119.2万平方米、56.8万平方米。

**(五) 主要财务数据同比变动情况****1、主要资产、负债、费用项目情况**

单位：元

项目	2013年6月30日	2012年12月31日	变动比率	变动原因
一年内到期的非流动负债	1,825,530,000.00	3,367,694,693.72	-45.79%	---
项目	2013年1-6月	2012年1-6月	变动比率	变动原因
公允价值变动收益	0.00	770,003,904.47	-100%	上年同期新增投资性房地产（西单美晟国际广场商业部分），产生公允价值变动收益约 7.7 亿元（税前），报告期内公司无新增投资性房地产
销售费用	112,825,289.11	175,366,720.49	-35.66%	公司科学制定各项费用支出标准，持续加强费用控制，期间费用有所降低。
管理费用	187,520,757.16	209,629,771.02	-10.55%	
财务费用	90,091,306.45	143,836,334.56	-37.37%	

**2、公司现金流量分析****①经营活动产生的现金流量及变动原因**

年初至报告期末，公司经营活动产生的现金流量净额为约为 11.94 亿元，上年同期为-8.63 亿元。主要是报告期内，公司销售商品收到现金较上年同期增加约 19 亿元。

**②投资活动产生的现金流量及变动原因**

年初至报告期末，公司投资活动产生的现金流量净额约为 6.72 亿元，上年同期约为-2.45 亿元。主要是报告期内，公司收回信托投资计划本金及收益约 5.85 亿元。

**③筹资活动产生的现金流量及变动原因**

年初至报告期末，公司筹资活动产生的现金流量净额约为-33.06 亿元，上年同期约为 43.28 亿元。主要是报告期内，公司根据经营工作需要，新增借款减少，偿还到期债务较多。

**三、按主要收入来源划分营业收入及利润率**

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率较去年同期增减(百分点)
分行业						
房产开发	5,943,096,639.43	4,196,678,969.99	29.39%	27.60%	37.27%	下降 4.98 个百分点
物业租赁	333,159,432.37	37,095,079.46	88.87%	19.26%	101.29%	下降 4.54 个百分点
物业经营	199,831,922.38	144,534,939.02	27.67%	1.66%	3.76%	下降 1.47 个百分点
其他	830,567.28	-	100.00%	-77.56%		
分地区						
北京地区	5,188,130,496.85	3,469,748,132.20	33.12%	61.39%	75.89%	下降 5.52 个百分点
天津地区	1,129,583,014.77	789,563,330.44	30.10%	-37.73%	-32.24%	下降 5.67 个百分点
重庆地区	102,493,767.54	69,439,221.80	32.25%	36.66%	38.16%	下降 0.74 个百分点
惠州地区	56,711,282.30	49,558,304.03	12.61%	68.45%	83.88%	下降 7.33 个百分点

报告期内，公司开发和自持业务毛利率水平较去年同期出现不同程度的下滑，具体原因如下：

#### 1、开发业务

2013 年上半年公司住宅项目结算收入 27.6 亿元，占结算收入比例约为 46.6%，毛利率约为 19.99%，较去年同期下降 13.9 个百分点；商务地产项目结算收入 31.8 亿元，占结算收入比例约为 53.4%，毛利率约为 37.6%，较去年同期上升 2.6 个百分点。下半年，公司将继续深化住宅产品研发，提高产品价值创造能力；加强项目开发全过程管理，提升开发项目周转速度；加强成本、费用系统管控，降低开发业务成本，提升项目盈利水平。

#### 2、物业租赁业务

报告期内，金融街中心换租/续租后租金收入较去年同期增加约 33.3%，同时本期金融街中心试点新的租赁方式，产生一次性装修费用，导致营业成本有所增加；美晟国际广场原计划于 2013 年 4 月开业，由于开业时间延迟导致前期费用增加，预计该项目将于 2013 年 9 月开业。

#### 3、物业经营业务

报告期内，公司已开业物业经营项目整体运营情况良好。公司酒店项目毛利率与去年同期持平，惠州游艇会项目处于招商筹备期，前期成本和折旧较多，导致物业经营业务毛利率水平有所下降。

### 四、投资状况分析

#### 1、对外股权投资情况

##### (1) 对外投资情况

对外投资情况		
2013 年 1-6 月投资额 (元)	2012 年 1-6 月投资额 (元)	变动幅度
10,000,000	948,970,000	-98.95%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例 (%)
金融街购物中心(天津)有限公司	货物及技术进出口、销售日用百货、停车场管理服务、房屋租赁等	100%

##### (2) 持有金融企业股权情况

公司名称	公司类别	最初投资成本 (元)	期初持股数量 (股)	期初持股比例 (%)	期末持股数量 (股)	期末持股比例 (%)	期末账面值 (元)	报告期损益 (元)	会计核算科目	股份来源
招商证券	证券公司	1,411,303.70	1,257,194	0.03%	1,257,194	0.03%	13,074,817.60	---	可供出售金融资产	受让
合计		1,411,303.70	1,257,194	--	1,257,194	--	13,074,817.60	---	--	--

## 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

## (1) 委托理财情况

单位：万元

受托人名称	关联关系	是否关联交易	产品类型	委托理财金额	起始日期	终止日期	报酬确定方式	本期实际收回本金金额	计提减值准备金额(如有)	预计收益	报告期实际损益金额
中信信托有限责任公司	无	否	信托产品	80,046	2011年2月25日	2014年2月25日	浮动收益	48,677.26	无	11,907	9,789.95
合计				80,046	--	--	--	48,677.26	无	11,907	9,789.95
委托理财资金来源				自有资金							
逾期未收回的本金和收益累计金额				无							
涉诉情况(如适用)				不适用							
委托理财审批董事会公告披露日期(如有)				—							
委托理财审批股东会公告披露日期(如有)				—							

## 3、募集资金使用情况

## (1) 募集资金总体使用情况

单位：万元

募集资金总额	821,946.9
报告期投入募集资金总额	22,904.73
已累计投入募集资金总额	821,946.9
报告期内变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额	0
累计变更用途的募集资金总额比例	0%

## (2) 募集资金承诺项目情况

单位：万元

承诺投资项目和超募资金投向	是否已变更项目(含部分变更)	募集资金承诺投资总额	调整后投资总额(1)	本报告期投入金额	截至期末累计投入金额(2)	截至期末投资进度(%) (3)=(2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	本报告期实现的效益	是否达到预计效益	项目可行性是否发生重大变化
承诺投资项目										
金融街 A5 项目	否	41,500	41,500	—	41,500	100%	2009 年	10,027.05	是	否
德胜 H 项目	否	34,300	34,300	—	34,300	100%	2009 年	—	是	否
津塔项目	否	274,400	274,400	—	274,400	100%	2009/2011 年	2,114.20	是	否
津门项目	否	131,500	131,500	—	131,500	100%	2009/2010 年	-471.66	是	否
惠州中区项目	否	340,246.9	340,246.9	22,904.73	340,246.9	100%	2012 年	178.08	是	否
承诺投资项目小计	-	821,946.9	821,946.9	22,904.73	821,946.9	-	-	11,847.67	-	-
超募资金投向										
归还银行贷款（如有）	-	—	—	—	—	—	-	-	-	-
补充流动资金（如有）	-	—	—	—	—	—	-	-	-	-
超募资金投向小计	-	—	—	—	—	-	-	-	-	-
合计	-	821,946.9	821,946.9	22,904.73	821,946.9	-	-	11,847.67	-	-
未达到计划进度或预计收益的情况和原因（分具体项目）	—									
项目可行性发生重大变化的情况说明	—									
超募资金的金额、用途及使用进展情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用									
募集资金投资项目实施地点变更情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/> 报告期内发生 <input type="checkbox"/> 以前年度发生									
募集资金投资项目实施方式调整情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用 <input type="checkbox"/> 报告期内发生 <input type="checkbox"/> 以前年度发生									

募集资金投资项目先期投入及置换情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
用闲置募集资金暂时补充流动资金情况	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
项目实施出现募集资金结余的金额及原因	<input type="checkbox"/> 适用 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
尚未使用的募集资金用途及去向	公司 2007 年度公开发行募集资金的使用做到了专款专用，截至报告期末募集资金已全部使用完毕。
募集资金使用及披露中存在的问题或其他情况	①本年度项目效益=收入-成本-营业税金及附加。②津门项目含公寓及酒店，公寓部分已全部销售结算，公寓部分产生的收益约为 8.6 亿元。天津瑞吉酒店于 2011 年底开业，目前正处于培育期，2013 年 1-6 月经营收益为负。

### (3) 募集资金项目情况

详细内容请见公司于2013年8月16日在巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>) 上发布的《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

## 4、主要子公司、参股公司情况

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本(元)	总资产(元)	净资产(元)	营业收入(元)	营业利润(元)	净利润(元)
天津盛世鑫和置业有限公司	有限责任公司	房地产	房地产开发、销售	400,000,000.00	6,459,689,398.24	1,025,885,436.21	1,059,967,334.21	213,876,181.17	160,496,093.38
北京天石基业房地产开发有限公司	有限责任公司	房地产	房地产开发、销售	10,000,000.00	1,064,004,198.31	425,673,286.49	720,402,422.00	178,939,243.28	133,584,561.63
金融街(北京)商务园置业有限公司	有限责任公司	房地产	房地产开发、销售	100,000,000.00	1,812,267,732.20	318,874,841.34	658,097,933.32	131,773,525.56	96,323,799.87
北京金融街奕兴置业有限公司	有限责任公司	房地产	房地产开发、销售	140,000,000.00	2,441,771,295.21	1,787,858,546.56	315,667,818.03	100,288,904.23	83,043,508.96

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

单位：万元

区域	项目名称	投资总额	本年度投入金额	截至期末累计实际投入金额	项目进度
北京地区	金融街（月坛）中心项目	1,028,500	52,729	733,712	在建/售
	北京融景城项目	307,800	10,295	282,372	在建/交付
	金色漫香苑项目	360,800	24,089	214,073	在建/售
	融汇项目	373,300	29,062	276,040	在建/售
	通州商务园项目	352,400	14,521	199,913	在建/售
	金色漫香林项目	328,100	4,630	322,004	在建/售
	金色漫香郡项目	260,100	3,406	245,594	在售
天津地区	金融街（南开）中心项目	556,400	48,564	360,637	在建/售
	金融街（和平）中心项目	388,500	10,468	205,262	在建/售
	天津大都会项目	948,300	33,510	713,069	在建/售
重庆地区	重庆融景城项目	1,275,000	55,601	671,193	在建/售
合计		6,179,200	286,875	4,223,869	--

## 五、对 2013 年 1-9 月经营业绩的预计

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

适用  不适用

## 六、以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

2013 年 4 月 25 日，公司召开 2012 年年度股东大会审议通过了以公司 2012 年 12 月 31 日总股本 3,027,079,809 股为基数，每 10 股派发现金红利 1.5 元（含税）的利润分配方案。公司董事会于 2013 年 5 月 16 日披露了 2012 年度利润分配实施公告（详见 2013 年 5 月 16 日公司刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上的相关公告），决定以 2013 年 5 月 23 日为股权登记日，实施 2012 年度利润分配方案。股东现金红利于 2013 年 5 月 24 日达到股东账户。

## 七、报告期内接待调研、沟通、采访等活动

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、电子邮件沟通、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，报告期内，公司再次获得深交所信息披露考核“优秀”结果。

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013年01月09日	公司所在地	实地调研	机构	中欧投资管理有限公司	(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) 公司对行业发展变化的看法。 (二) 提供的主要资料： 公司定期报告等公开资料。
2013年01月16日	公司所在地	实地调研	机构	安本国际基金管理有限公司/中金公司	
2013年01月23日	公司所在地	实地调研	机构	广证恒生	
2013年02月27日	公司所在地	实地调研	机构	国金通用基金/德邦基金/易方达基金/人保资产/中山证券/上海从容投资/北京东方远见资产管理/中信建投证券/银华基金/诺德基金/易方达基金/长城保险未来资产/建信基金/安邦资产/光大资产/嘉鑫集团	
2013年05月15日	公司所在地	实地调研	机构	中金公司、人保健康	
2013年05月22日	公司所在地	实地调研	机构	北京格雷投资管理有限公司	
2013年05月24日	公司所在地	实地调研	机构	景顺长城	
2013年05月29日	公司所在地	实地调研	机构	中国人寿资产管理有限公司	
2013年06月05日	公司所在地	实地调研	机构	富邦人寿保险股份有限公司/西南证券/南京证券/华泰证券	

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理的情况

一直以来，公司董事会高度重视公司法人治理建设，通过认真学习《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所上市公司内部控制指引》、《上市公司治理准则》等法规、文件，不断完善公司法人治理结构。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。

### 二、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

本期公司无重大诉讼、仲裁事项。

### 三、媒体质疑情况

适用  不适用

报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 四、破产重整相关事项

适用  不适用

### 五、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

适用  不适用

#### 2、出售资产情况

适用  不适用

#### 3、企业合并情况

适用  不适用

### 六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

### 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

### 3、共同对外投资的重大关联交易

适用  不适用

### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

### 5、其他重大关联交易

2013 年 5 月 8 日，公司与北京华融综合投资公司（以下简称“华融公司”）在北京签订《金融街广安中心 B 地块项目写字楼订购协议书》（以下简称“协议书”）。根据协议书内容，华融公司订购公司拟开发建设的金融街广安中心 B 地块 1 号楼写字楼及相应配套设施（以下简称“该项目”），暂定总价款为 2,753,000,000 元人民币。（详见 2013 年 5 月 10 日公司刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上的相关公告）。截至本报告披露日，华融公司已经支付协议约定相关价款。

## 八、重大合同及其履行情况

### 1、托管、承包、租赁事项情况

#### (1) 托管情况

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。
惠州金海湾喜来登度假酒店	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。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

#### (2) 承包情况

适用  不适用

#### (3) 租赁情况

适用  不适用

## 2、担保情况

### (1) 按揭担保情况

公司有房地产开发销售业务，按照房地产销售惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。截至报告期末，公司与子公司上述类型担保余额为 96,134 万元。

### (2) 其他担保情况

经公司董事会和股东大会批准公司为子公司提供借款担保。截止报告期末，上述担保情况如下：

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
报告期内审批的对外担保额度合计（A1）			0	报告期内对外担保实际发生额合计（A2）				0
报告期末已审批的对外担保额度合计（A3）			0	报告期末实际对外担保余额合计（A4）				0
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
北京金晟惠房地产开发有限公司	2011年03月10日，第五届董事会第四十四次会议，关于为公司全资子公司银行借款提供担保的公告（2011-003）	80,000	2011年03月10日	80,000	连带责任保证	5	否	否
北京金融街里兹置业有限公司	2012年05月09日，2011年度股东大会决议公告（2012-010）	180,000	2012年06月27日	78,000	连带责任保证	12	否	否
	2013年04月26日，2012年度股东大会决议公告（2013-006）							
北京金融街奕兴天宫置业有限公司	2012年05月09日，2011年度股东大会决议公告（2012-010）	220,000	2012年8月30日	58,000	连带责任保证	3	否	否
	2013年04月26日，2012年度股东大会决议公告（2013-006）							
金融街购物中心有限公司	2012年04月09日，公司六届十三次董事会决议公告（2012-004）	197,000	2012年5月11日	102,000	连带责任保证	8	否	否

	2013 年 04 月 26 日, 2012 年度股东大会决议公告 (2013-006)							
金融街惠州置业有限公司	2009 年 04 月 28 日, 公司 2008 年度股东大会决议公告 (2009-013) 2013 年 04 月 26 日, 2012 年度股东大会决议公告 (2013-006)	185,000	2009 年 09 月 03 日	32,000	连带责任保证	12	否	否
金融街津塔 (天津) 置业有限公司	2010 年 10 月 08 日, 第五届董事会第三十五次会议, 关于为全资子公司银行借款提供担保的公告 (2010-014)	20,000	2010 年 12 月 27 日	6,621	连带责任保证	5	否	否
金融街融拓 (天津) 置业有限公司	2013 年 04 月 26 日, 2012 年度股东大会决议公告 (2013-006)	150,000	2013 年 4 月 28 日	63,500	连带责任保证	4-5	否	否
金融街重庆融拓有限公司	2011 年 05 月 07 日, 2010 年度股东大会决议公告 (2011-010) 2012 年 05 月 09 日, 2011 年度股东大会决议公告 (2012-010) 2013 年 04 月 26 日, 2012 年度股东大会决议公告 (2013-006)	308,987	2011 年 06 月 01 日、2012 年 11 月 27 日	108,987	连带责任保证	4-5	否	否
盛世鑫和房地产开发公司	2011 年 05 月 07 日, 2010 年度股东大会决议公告 (2011-010) 2012 年 05 月 09 日, 2011 年度股东大会决议公告 (2012-010) 2013 年 04 月 26 日, 2012 年度股东大会决议公告 (2013-006)	118,900	2011 年 12 月 27 日、2012 年 12 月 20 日	38,900	连带责任保证	5	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)			1,230,000	报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)				134,200
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)			1,734,507	报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)				568,007
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)			1,230,000	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)				134,200

报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	1,734,507	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	568,007
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例			28.2%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)			0
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (D)			275,887
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)			0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)			275,887
未到期担保可能承担连带清偿责任说明		无	
违反规定程序对外提供担保的说明		无	

#### 4、其他重大合同

报告期内，公司与招商银行股份有限公司（以下简称“招商银行”）签订了《北京市西城区金融街月坛中心项目办公综合楼订购协议》，将公司开发的北京市西城区金融街月坛南街项目 4# 写字楼出售给招商银行，暂定总价款为 39.02 亿元人民币。（详见 2013 年 6 月 27 日公司刊登于《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上的相关公告）。截至本报告披露日，招商银行已经支付协议约定相关价款。

#### 5、其他重大交易

适用  不适用

#### 九、发行公司债的说明

适用  不适用

#### 十、承诺事项履行情况

##### 1、公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用  不适用

##### 2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明

适用  不适用

#### 十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年报是否经过审计

是  否

#### 十二、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况

适用  不适用

### 十三、其他重大事项的说明

2010 年 12 月 30 日和 2011 年 6 月 23 日，公司全资子公司金融街（北京）置地有限公司（以下简称“北京置地”）分别受让北京中信房地产有限公司（以下简称“中信地产”）拥有的北京·中信城 B、C、D 地块（以下简称“中信城地块”）中规划地上建筑面积合计约 50 万平方米所对应的国有土地使用权，受让价格合计 100.18 亿元，并签署《关于北京·中信城 B、C、D 地块合作意向书》（以下简称“《合作意向书》”）。（详见公司于 2011 年 1 月 5 日及 2011 年 6 月 25 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及深圳证券交易所网站的公告）。公司已经按照《合作意向书》规定，于 2010 年 12 月和 2011 年 7 月分两次向中信地产支付定金及预付款，共计 25.18 亿元。

受整体拆迁环境的影响，中信城地块前期拆迁进度延迟。报告期内，北京置地与中信地产签署了《北京·中信城 B、C、D 地块合作协议》（详见公司于 2013 年 5 月 10 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及深圳证券交易所网站的公告）。根据协议约定：中信地产须在 2013 年 6 月 30 日前完成 C、D 地块的拆迁工作，在 2013 年 9 月 30 日前完成 B 地块的拆迁工作，达到“三通一平”，并将地块交付给北京置地及其指定的第三方。达到“三通一平”，并将地块交付给北京置地及其指定的第三方。截至目前，中信城 C 地块已拆迁完毕，公司已获取由北京市国土资源部门颁发的 C 地块土地转让登记证书，现正在办理签署土地出让合同，D 地块剩余 3 户待拆迁，B 地块剩余 94 户待拆迁，集中绿地居民剩余 44 户。

### 十四、信息披露索引

事项	刊载的报刊名称	刊载日期	刊载的互联网站及检索路径
第六届董事会第二十五次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 4 月 3 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届监事会第十一次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 4 月 3 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于召开 2012 年年度股东大会的通知	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 4 月 3 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关联交易公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 4 月 3 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2013 年第一季度业绩预告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 4 月 13 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年年度股东大会决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 4 月 26 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于北京·中信城 B、C、D 地块交易进展公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 5 月 10 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
重大关联交易公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 5 月 10 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
第六届董事会第二十八次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 5 月 11 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于召开 2013 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 5 月 11 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2012 年度权益分派实施公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 5 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于召开 2013 年第一次临时股东大会的提示性公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 5 月 22 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2013 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 5 月 28 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
重大合同公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2013 年 6 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

## 十五、独立董事对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据中国证监会下发的证监发[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，公司严格按照《按揭担保管理工作办法》办理房屋销售按揭担保事项。

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。

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

独立董事：杜润平、汤欣、祁怀锦

2013 年 8 月 16 日

## 第六节 股份变动及股东情况

### (一) 股份变动情况

#### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	1,626,632	0.05%				81,015	81,015	1,707,647	0.06%
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
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	1,626,632	0.05%				81,015	81,015	1,707,647	0.06%
二、无限售条件股份	3,025,453,177	99.95%				-81,015	-81,015	3,025,372,162	99.94%
1、人民币普通股	3,025,453,177	99.95%				-81,015	-81,015	3,025,372,162	99.94%
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%						3,027,079,809	100%

公司有限售条件股份数量变动主要由以下两方面原因造成：一是报告期内，公司 2012 年度股东大会选举高靓为公司董事（任期自 2013 年 4 月 25 日起），高靓在担任公司董事前从二级市场购买公司股份，其所持股票自 2013 年 4 月 25 日起锁定 75%，导致公司有限售条件股份增加；二是报告期内，张海天自 2013 年 4 月 25 日起不再担任公司董事，公司总经理助理王文珂的任期于 2013 年 2 月 28 日截止，张海天和王文珂持有股票的锁定比例由 75%提高至 100%，导致公司有限售条件股份增加。上述两项原因合计导致公司有限售条件股份增加 81,015 股。

#### 2、股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

适用  不适用

#### 3、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用  不适用

## (二) 公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末股东总数		189,168						
持股 5%以上的股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	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	803,606,493	----	0
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	其他	2.62%	79,294,468	-9,494,184	0	79,294,468	----	0
银华深证 100 指数分级证券投资基金	其他	1.09%	33,041,035	7,921,885	0	33,041,035	----	0
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	1.07%	32,463,734	0	0	32,463,734	----	0
山西信托有限责任公司—信海六号集合资金信托	其他	1.06%	32,197,023	32,197,023	0	32,197,023	----	0
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.97%	29,396,383	-9,154,307	0	29,396,383	----	0
融通深证 100 指数证券投资基金	其他	0.81%	24,434,133	-1,895,794	0	24,434,133	----	0
中国人民健康保险股份有限公司—自有资金	其他	0.75%	22,779,680	2,000,000	0	22,779,680	----	0
大连华信信托股份有限公司	其他	0.72%	21,751,298	0	0	21,751,298	----	0
中国人民人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红	其他	0.67%	20,369,664	0	0	20,369,664	----	0
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况（如有）	无							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十大股东中，公司第一大股东北京金融街投资（集团）有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。除此之外，公司未知其他股东之间是否存在关联关系，也未知其他股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
北京金融街投资（集团）有限公司	803,606,493	人民币普通股	803,606,493					
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红	79,294,468	人民币普通股	79,294,468					
银华深证 100 指数分级证券投资基金	33,041,035	人民币普通股	33,041,035					
中国太保集团股份有限公司—本级—集团自有资金-012G-ZY001 深	32,463,734	人民币普通股	32,463,734					
山西信托有限责任公司—信海六号集合资金信托	32,197,023	人民币普通股	32,197,023					
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	29,396,383	人民币普通股	29,396,383					
融通深证 100 指数证券投资基金	24,434,133	人民币普通股	24,434,133					
中国人民健康保险股份有限公司—自有资金	22,779,680	人民币普通股	22,779,680					
大连华信信托股份有限公司	21,751,298	人民币普通股	21,751,298					
中国人民人寿保险股份有限公司—分红—一个险分红	20,369,664	人民币普通股	20,369,664					
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司前十大无限售条件流通股股东中，公司第一大股东北京金融街投资（集团）有限公司与其他股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。除此之外，公司未知其他无限售条件流通股股东之间是否存在关联关系，也未知其他无限售条件流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

**(三) 控股股东及实际控制人变更情况****1、控股股东报告期内变更**

适用  不适用

**2、实际控制人报告期内变更**

是否有新实际控制人

适用  不适用

**(四) 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有限责任公司提供的截至 2013 年 6 月底前十名债券持有人情况列示）**

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	1,226,767
10	阳光人寿保险股份有限公司—分红保险产品	900,000

## 第七节 董事、监事和高级管理人员

### 一、 董事、监事和高级管理人员持股变动

#### 1、截止报告期末董事、监事、高管人员持股情况

姓名	职务	任职状态	期初持股数 (股)	本期增持股份 数量(股)	本期减持股份 数量(股)	期末持股数 (股)	备注
王功伟	名誉董事长	现任	250,048	0	0	250,048	
刘世春	董事长	现任	239,000	0	0	239,000	
鞠 瑾	副董事长	现任	150,000	0	0	150,000	
赵 伟	董事	现任	103,852	0	0	103,852	
高 靛	董事	现任	--	0	0	73,200	注 1
吕 洪	董事、总经理	现任	140,000	0	0	140,000	
杜润平	独立董事	现任	0	0	0	0	
汤 欣	独立董事	现任	0	0	0	0	
祁怀锦	独立董事	现任	0	0	0	0	
齐占军	监事会召集人	现任	0	0	0	0	
王 一	监事	现任	0	0	0	0	
卢东亮	监事	现任	0	0	0	0	
郭齐放	人力资源总监	现任	100,060	0	0	100,060	
于 蓉	副总经理	现任	100,020	0	0	100,020	
栗 谦	副总经理	现任	108,022	0	0	108,022	
王志刚	副总经理	现任	108,094	0	0	108,094	
毛学俊	总工程师	现任	100,000	0	0	100,000	
傅英杰	总建筑师	现任	100,000	0	0	100,000	
杨 轩	风险总监	现任	108,020	0	0	108,020	
张梅华	财务总监	现任	100,000	0	0	100,000	
郑周刚	总经济师	现任	60,000	0	0	60,000	
张晓鹏	董事会秘书	现任	117,214	0	0	117,214	
张 萍	总经理助理	现任	0	0	0	0	
杨朝晖	总经理助理	现任	60,000	0	0	60,000	
任 星	总经理助理	现任	60,044	0	0	60,044	
祝艳辉	总经理助理	现任	60,000	0	0	60,000	
张海天	董事	离任	100,320	0	0	100,320	注 2
王文珂	总经理助理	离任	4,148	0	0	4,148	
合计	--	--	2,168,842	0	0	2,242,042	

注 1：报告期末，高靛女士持有的公司股票为其担任公司董事职务前以市场价格从二级市场购买。

注 2：公司原董事张海天先生、原总经理助理王文珂女士所持公司股票将依照《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》，自其离任日起六个月内全部锁定。

2、2013 年 7 月 1 日，公司董事、高级管理人员（不含独立董事）以个人自有资金以市场价格从二级市场购入本公司股票共计 1,444,700 股，截至本报告披露日，公司董事、监事及高级管理人员持有本公司股票情况如下表：

姓名	职务	截至本报告披露日持股情况（股）
王功伟	名誉董事长	400,048
刘世春	董事长	339,000
鞠 瑾	副董事长	250,000
赵 伟	董事	153,852
高靛	董事	123,200
吕 洪	董事、总经理	240,000
杜润平	独立董事	0
汤 欣	独立董事	0
祁怀锦	独立董事	0
齐占军	监事会召集人	0
王 一	监事	0
卢东亮	职工监事	0
郭齐放	人力资源总监	150,060
于 蓉	副总经理	200,020
栗 谦	副总经理	208,022
王志刚	副总经理	158,094
毛学俊	总工程师	150,000
傅英杰	总建筑师	150,000
杨 轩	风险总监	208,020
张梅华	财务总监	150,000
郑周刚	总经济师	160,000
张晓鹏	董事会秘书	207,214
张 萍	总经理助理	0
杨朝晖	总经理助理	110,000
任 星	总经理助理	100,044
祝艳辉	总经理助理	124,700
合计		3,582,274

3、董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

1、报告期内，公司总经理助理王文珂的任期于2013年2月28日截止。

2、2013 年 4 月 25 日，公司召开 2012 年度股东大会，表决通过了关于变更董事的议案，选举高靛女士为公司第六届董事会董事，任期同本届董事会，张海天先生不再担任公司董事。

## 第八节 财务会计报告

### (一) 审计报告

半年报是否经过审计

是  否

### (二) 财务报表

是否需要合并报表：

是  否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

## 合并资产负债表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2013 年 6 月 30 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	9,941,424,613.63	11,380,518,595.11
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	468,103,184.73	241,286,711.67
预付款项	七、4	2,750,826,566.27	2,706,818,748.77
应收利息			
应收股利			
其他应收款	七、3	133,977,305.62	104,099,015.85
存货	七、5	38,176,126,166.55	37,678,629,292.78
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、6	1,768,637,132.06	2,107,257,028.17
<b>流动资产合计</b>		<b>53,239,094,968.86</b>	<b>54,218,609,392.35</b>
非流动资产:			
可供出售金融资产	七、7	13,074,817.60	13,263,396.70
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、8	318,732,773.96	318,646,780.92
投资性房地产	七、9	11,581,316,158.95	11,581,316,158.95
固定资产	七、10	2,593,125,975.25	2,637,304,298.20
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	七、11	792,135,301.05	810,139,808.72
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、12		14,761.84
递延所得税资产	七、13	236,313,129.72	214,473,938.68
其他非流动资产	七、15	232,002,559.38	236,559,195.36
<b>非流动资产合计</b>		<b>15,766,700,715.91</b>	<b>15,811,718,339.37</b>
<b>资产总计</b>		<b>69,005,795,684.77</b>	<b>70,030,327,731.72</b>

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部负责人: 叶景

## 合并资产负债表（续）

编制单位:金融街控股股份有限公司

2013 年 6 月 30 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、16	6,300,000,000.00	7,240,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	七、17	3,133,487,053.64	2,928,364,817.28
预收款项	七、18	15,044,006,895.38	14,465,309,794.70
应付职工薪酬	七、19	112,099,515.92	173,428,873.87
应交税费	七、20	1,215,425,155.35	1,592,251,200.52
应付利息			
应付股利			
其他应付款	七、21	996,545,609.88	945,125,005.90
一年内到期的非流动负债	七、22	1,825,530,000.00	3,367,694,693.72
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>28,627,094,230.17</b>	<b>30,712,174,385.99</b>
非流动负债:			
长期借款	七、23	13,738,580,161.46	13,436,664,563.65
应付债券	七、24	3,514,387,952.99	3,416,501,550.05
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	七、13	1,415,993,688.75	1,419,425,372.31
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>18,668,961,803.20</b>	<b>18,272,591,486.01</b>
<b>负债合计</b>		<b>47,296,056,033.37</b>	<b>48,984,765,872.00</b>
股东权益:			
股本	七、25	3,027,079,809.00	3,027,079,809.00
资本公积	七、26	7,358,836,686.91	7,310,957,199.07
减: 库存股			
盈余公积	七、27	705,980,517.65	705,980,517.65
未分配利润	七、28	9,053,551,094.93	8,750,035,619.42
归属于母公司所有者权益合计		20,145,448,108.49	19,794,053,145.14
少数股东权益（合并报表填列）		1,564,291,542.91	1,251,508,714.58
<b>股东权益合计</b>		<b>21,709,739,651.40</b>	<b>21,045,561,859.72</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>69,005,795,684.77</b>	<b>70,030,327,731.72</b>

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部负责人: 叶景

## 母公司资产负债表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2013 年 6 月 30 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		4,822,512,119.14	5,660,034,069.99
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	十三、 1	54,312,728.01	6,807,735.98
预付款项		6,441,652.54	34,245,246.87
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、 2	11,890,784,596.86	12,843,493,631.43
存货		10,987,385,731.91	11,981,275,169.67
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		876,014,763.30	1,357,618,639.83
<b>流动资产合计</b>		<b>28,637,451,591.76</b>	<b>31,883,474,493.77</b>
非流动资产:			
可供出售金融资产		13,074,817.60	13,263,396.70
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、 3	7,151,582,286.32	7,151,582,286.32
投资性房地产		2,051,093,944.32	2,051,093,944.32
固定资产		802,391,302.65	791,811,568.48
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		363,842,728.38	367,917,853.79
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		41,452,658.99	41,101,827.99
其他非流动资产		232,002,559.38	236,559,195.36
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,655,440,297.64</b>	<b>10,653,330,072.96</b>
<b>资产总计</b>		<b>39,292,891,889.40</b>	<b>42,536,804,566.73</b>

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部负责人: 叶景

## 母公司资产负债表（续）

编制单位:金融街控股股份有限公司

2013 年 6 月 30 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		3,600,000,000.00	5,740,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		394,304,465.66	439,254,919.06
预收款项		6,532,059,132.50	6,831,268,957.02
应付职工薪酬		82,347,699.41	123,284,941.45
应交税费		167,068,729.32	239,274,487.63
应付利息			
应付股利			
其他应付款		3,991,586,843.19	4,128,494,764.49
一年内到期的非流动负债			1,800,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>14,767,366,870.08</b>	<b>19,301,578,069.65</b>
非流动负债:			
长期借款		7,011,956,590.23	5,806,430,730.88
应付债券		3,514,387,952.99	3,416,501,550.05
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		312,482,283.06	310,873,295.78
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>10,838,826,826.28</b>	<b>9,533,805,576.71</b>
<b>负债合计</b>		<b>25,606,193,696.36</b>	<b>28,835,383,646.36</b>
股东权益:			
股本		3,027,079,809.00	3,027,079,809.00
资本公积		7,633,914,593.08	7,634,056,027.41
减: 库存股			
盈余公积		705,980,517.65	705,980,517.65
未分配利润		2,319,723,273.31	2,334,304,566.31
归属于母公司所有者权益合计		13,686,698,193.04	13,701,420,920.37
少数股东权益（合并报表填列）			
<b>股东权益合计</b>		<b>13,686,698,193.04</b>	<b>13,701,420,920.37</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>39,292,891,889.40</b>	<b>42,536,804,566.73</b>

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部负责人: 叶景

## 合并利润表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2013 年 1-6 月

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、29	6,477,353,139.59	5,138,825,299.38
减: 营业成本	七、29	4,378,335,305.62	3,215,973,744.66
营业税金及附加	七、30	608,483,073.80	539,931,381.63
销售费用	七、31	112,825,289.11	175,366,720.49
管理费用	七、32	187,520,757.16	209,629,771.02
财务费用	七、33	90,091,306.45	143,836,334.56
资产减值损失	七、36	-2,771,724.97	6,637,105.20
加: 公允价值变动收益(损失以“—”填列)	七、34		770,003,904.47
投资收益(损失以“—”填列)	七、35	99,876,795.44	3,812,624.53
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		85,993.04	660,524.53
二、营业利润(亏损以“—”填列)		1,202,745,927.86	1,621,266,770.82
加: 营业外收入	七、37	63,491,874.45	30,285,033.83
减: 营业外支出	七、38	2,637,405.84	1,573,817.91
其中: 非流动资产处置损失		20,128.01	
三、利润总额(亏损总额以“—”填列)		1,263,600,396.47	1,649,977,986.74
减: 所得税费用	七、39	345,219,199.11	428,313,701.63
四、净利润(净亏损以“—”填列)		918,381,197.36	1,221,664,285.11
归属于母公司所有者的净利润(合并报表填列)		757,577,446.86	1,102,090,121.25
少数股东损益(合并报表填列)		160,803,750.50	119,574,163.86
五、每股收益			
(一) 基本每股收益		0.25	0.36
(二) 稀释每股收益		0.25	0.36
六、其他综合收益	七、41	-141,434.33	1,348,340.56
七、综合收益总额		918,239,763.03	1,223,012,625.67
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		757,436,012.53	1,103,438,461.81
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		160,803,750.50	119,574,163.86

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部负责人: 叶景

## 母公司利润表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2013 年 1-6 月

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	2,865,884,592.73	152,255,033.64
减: 营业成本	十三、4	2,096,942,493.37	56,450,227.88
营业税金及附加		263,367,835.94	11,553,589.30
销售费用		14,883,350.76	22,884,403.86
管理费用		66,007,243.09	67,535,177.74
财务费用		-43,130,193.66	-23,302,736.67
资产减值损失		1,421,213.52	-598,962.25
加: 公允价值变动收益(损失以“-”填列)			
投资收益(损失以“-”填列)	十三、5	99,790,802.40	3,152,100.00
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)		566,183,452.11	20,885,433.78
加: 营业外收入		19,218,720.45	700,000.00
减: 营业外支出		400,000.00	
其中: 非流动资产处置损失			
三、利润总额(亏损总额以“-”填列)		585,002,172.56	21,585,433.78
减: 所得税费用		145,521,494.21	4,425,676.45
四、净利润(净亏损以“-”填列)		439,480,678.35	17,159,757.33
归属于母公司所有者的净利润(合并报表填列)		439,480,678.35	17,159,757.33
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		-141,434.33	1,348,340.56
七、综合收益总额		439,339,244.02	18,508,097.89
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		439,339,244.02	18,508,097.89
(二) 归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部负责人: 叶景

## 合并现金流量表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2013 年 1-6 月

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		6,840,664,711.54	4,940,302,421.55
收到的税费返还		3,506,339.39	
收到的其他与经营活动有关的现金	七、42	287,582,530.74	478,253,217.07
现金流入小计		7,131,753,581.67	5,418,555,638.62
购买商品、接受劳务支付的现金		3,562,759,527.42	4,290,388,799.43
支付给职工以及为职工支付的现金		298,391,258.98	254,016,474.08
支付的各项税费		1,581,674,726.39	830,550,937.32
支付的其他与经营活动有关的现金	七、42	494,529,566.27	906,717,997.88
现金流出小计		5,937,355,079.06	6,281,674,208.71
经营活动产生的现金流量净额		1,194,398,502.61	-863,118,570.09
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资所收到的现金		486,772,570.25	
取得投资收益所收到的现金		99,790,802.40	3,152,100.00
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		129,482,123.53	84,615,517.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
现金流入小计		716,045,496.18	87,767,617.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		44,043,840.58	12,435,567.03
投资所支付的现金			320,000,000.00
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		44,043,840.58	332,435,567.03
投资活动产生的现金流量净额		672,001,655.60	-244,667,950.03
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资所收到的现金		200,000,000.00	4,900,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		200,000,000.00	4,900,000.00
借款所收到的现金		5,639,584,723.51	8,782,343,175.66
收到的其他与筹资活动有关的现金			
现金流入小计		5,839,584,723.51	8,787,243,175.66
偿还债务所支付的现金		7,768,819,986.65	3,520,698,353.78
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,376,268,418.30	939,037,725.37
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付的其他与筹资活动有关的现金			
现金流出小计		9,145,088,404.95	4,459,736,079.15
筹资活动产生的现金流量净额		-3,305,503,681.44	4,327,507,096.51
四、汇率变动对现金的影响		9,541.75	2,188.71
五、现金及现金等价物净增加额		-1,439,093,981.48	3,219,722,765.10
加:期初现金及现金等价物余额		11,380,518,595.11	9,234,381,010.53
六、期末现金及现金等价物余额		9,941,424,613.63	12,454,103,775.63

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部负责人: 叶景

## 母公司现金流量表

编制单位:金融街控股股份有限公司

2013 年 1-6 月

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		2,527,996,501.50	535,191,211.55
收到的税费返还			-
收到的其他与经营活动有关的现金		8,179,060,390.83	4,434,976,247.36
现金流入小计		10,707,056,892.33	4,970,167,458.91
购买商品、接受劳务支付的现金		393,482,155.42	93,356,027.43
支付给职工以及为职工支付的现金		93,151,727.45	70,404,940.90
支付的各项税费		497,374,269.14	49,712,958.45
支付的其他与经营活动有关的现金		7,417,076,817.08	3,520,386,757.93
现金流出小计		8,401,084,969.09	3,733,860,684.71
经营活动产生的现金流量净额		2,305,971,923.24	1,236,306,774.20
二、投资活动产生的现金流量:			-
收回投资所收到的现金		486,772,570.25	-
取得投资收益所收到的现金		99,790,802.40	3,152,100.00
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		2,400.00	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			-
收到的其他与投资活动有关的现金			-
现金流入小计		586,565,772.65	3,152,100.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		5,643,935.60	5,226,927.00
投资所支付的现金			320,000,000.00
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		5,643,935.60	325,226,927.00
投资活动产生的现金流量净额		580,921,837.05	-322,074,827.00
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		3,105,100,000.00	5,454,343,175.66
收到的其他与筹资活动有关的现金			-
现金流入小计		3,105,100,000.00	5,454,343,175.66
偿还债务所支付的现金		5,839,574,140.65	2,956,263,061.78
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		989,941,570.49	629,917,721.35
支付的其他与筹资活动有关的现金			-
现金流出小计		6,829,515,711.14	3,586,180,783.13
筹资活动产生的现金流量净额		-3,724,415,711.14	1,868,162,392.53
四、汇率变动对现金的影响			-
五、现金及现金等价物净增加额		-837,521,950.85	2,782,394,339.73
加:期初现金及现金等价物余额		5,660,034,069.99	4,964,017,589.73
六、期末现金及现金等价物余额		4,822,512,119.14	7,746,411,929.46

法定代表人: 刘世春

总经理: 吕洪

财务总监: 张梅华

财务部负责人: 叶景

## 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

2013 年 1-6 月

金额单位: 人民币元

项 目	本期金额									
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	3,027,079,809.00	7,310,957,199.07			705,980,517.65		8,750,035,619.42		1,251,508,714.58	21,045,561,859.72
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	7,310,957,199.07			705,980,517.65		8,750,035,619.42		1,251,508,714.58	21,045,561,859.72
三、本年增减变动金额(减少以“—”号填列)		47,879,487.84					303,515,475.51		312,782,828.33	664,177,791.68
(一) 净利润							757,577,446.86		160,803,750.50	918,381,197.36
(二) 其他综合收益		-141,434.33								-141,434.33
上述(一)和(二)小计		-141,434.33					757,577,446.86		160,803,750.50	918,239,763.03
(三) 所有者投入和减少资本		48,020,922.17							151,979,077.83	200,000,000.00
1.所有者投入资本		48,020,922.17							151,979,077.83	200,000,000.00
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他										
(四) 利润分配							-454,061,971.35			-454,061,971.35
1.提取盈余公积										
2.提取一般风险准备										
3.对所有者(或股东)的分配							-454,061,971.35			-454,061,971.35
4.其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本(或股本)										

2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.其他									
<b>(六) 专项储备</b>									
1.本期提取									
2.本期使用									
<b>四、本年年末余额</b>	<b>3,027,079,809.00</b>	<b>7,358,836,686.91</b>			<b>705,980,517.65</b>	<b>9,053,551,094.93</b>		<b>1,564,291,542.91</b>	<b>21,709,739,651.40</b>

法定代表人：刘世春

总经理：吕洪

财务总监：张梅华

财务部负责人：叶景

## 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

2013 年 1-6 月

金额单位: 人民币元

项 目	上年金额									
	归属于母公司股东权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
<b>一、上年年末余额</b>	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
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
<b>二、本年年初余额</b>	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
<b>三、本年增减变动金额</b>		-285,290,425.83			17,157,762.93		1,949,332,075.42		868,969,374.06	2,550,168,786.58
(一) 净利润							2,269,197,819.25		427,345,049.11	2,696,542,868.36
(二) 其他综合收益		348,871.32								348,871.32
上述(一)和(二)小		348,871.32					2,269,197,819.25		427,345,049.11	2,696,891,739.68
(三) 所有者投入和减少资本		-285,639,297.15							536,669,297.15	251,030,000.00
1. 所有者投入资本									588,000,000.00	588,000,000.00
2. 股份支付计入所有										
3. 其他		-285,639,297.15							-51,330,702.85	-336,970,000.00
(四) 利润分配					17,157,762.93		-319,865,743.83		-95,044,972.20	-397,752,953.10
1. 提取盈余公积					17,157,762.93		-17,157,762.93			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)							-302,707,980.90		-95,044,972.20	-397,752,953.10
4. 其他										
(五) 所有者权益内部										
1. 资本公积转增资本(或股本)										

2. 盈余公积转增资本 (或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
<b>(六) 专项储备</b>										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
<b>四、本年年末余额</b>	3,027,079,809.00	7,310,957,199.07			705,980,517.65		8,750,035,619.42		1,251,508,714.58	21,045,561,859.72

法定代表人：刘世春

总经理：吕洪

财务总监：张梅华

财务部负责人：叶景

### 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

2013 年 1-6 月

金额单位: 人民币元

项 目	本期金额							所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	
一、上年年末余额	3,027,079,809.00	7,634,056,027.41			705,980,517.65		2,334,304,566.31	13,701,420,920.37
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	7,634,056,027.41			705,980,517.65		2,334,304,566.31	13,701,420,920.37
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)								
(一) 净利润							439,480,678.35	439,480,678.35
(二) 其他综合收益							-14,581,293.00	-14,722,727.33
上述(一)和(二)小计							439,480,678.35	439,339,244.02
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益								
3. 其他								
(四) 利润分配								
1. 提取盈余公积							-454,061,971.35	-454,061,971.35

2. 提取一般风险准备								
2. 对所有者(或股东)的分配							-454,061,971.35	-454,061,971.35
3. 其他								
<b>(五) 所有者权益内部结转</b>								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
<b>(六) 专项储备</b>								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
<b>四、本年年末余额</b>	3,027,079,809.00	7,633,914,593.08			705,980,517.65		2,319,723,273.31	13,686,698,193.04

法定代表人：刘世春

总经理：吕洪

财务总监：张梅华

财务部负责人：叶景

## 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

2013 年 1-6 月

金额单位: 人民币元

项 目	上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	3,027,079,809.00	7,633,707,156.09			688,822,754.72		2,482,592,680.88	13,832,202,400.69
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	7,633,707,156.09			688,822,754.72		2,482,592,680.88	13,832,202,400.69
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		348,871.32			17,157,762.93		-148,288,114.57	-130,781,480.32
(一) 净利润							171,577,629.26	171,577,629.26
(二) 其他综合收益		348,871.32						348,871.32
上述(一)和(二)小计		348,871.32					171,577,629.26	171,926,500.58
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					17,157,762.93		-319,865,743.83	-302,707,980.90

1. 提取盈余公积					17,157,762.93		-17,157,762.93	
2. 提取一般风险准备								
2. 对所有者(或股东)的分配							-302,707,980.90	-302,707,980.90
3. 其他								
<b>(五) 所有者权益内部结转</b>								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
<b>(六) 专项储备</b>								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
<b>四、本年年末余额</b>	3,027,079,809.00	7,634,056,027.41			705,980,517.65		2,334,304,566.31	13,701,420,920.37

法定代表人：刘世春

总经理：吕洪

财务总监：张梅华

财务部负责人：叶景

**金融街控股股份有限公司**  
**2013 年 1-6 月财务报表附注**  
(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”或“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2013年6月30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。

### 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 2013 年 6 月 30 日的财务状况及 2013 年 1-6 月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及吸收合并下的被合并方，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（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）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，采用交易发生日的当期平均汇率折算。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股东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，将资产负债表中股东权益项目下列示的、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当期平均汇率折算。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。本集团以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

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或回购；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。

交易性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。

因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合划分为持有至到期投资的，本集团将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。如持有至到期投资部

分出售或重分类的金额较大，且不属于《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》第十六条规定的例外情况，使该投资的剩余部分不再适合划分为持有至到期投资的，本集团将该投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

### 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。

#### (6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本集团（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负

债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### （7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

#### （8）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （9）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益。

本集团对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本集团不确认权益工具的公允价值变动额。

## 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	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
0-3个月	0%	0%
3-6个月	3%	3%
6个月-1年	6%	6%
1-2年	15%	15%
2-3年	30%	30%
3年以上	50%	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) 存货的分类

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

## (2) 存货取得和发出的计价方法

本集团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) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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股东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，按照合并成本与购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用之和作为长期股权投资的初始投资成本。

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，在处置时将原计入股东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。

本集团确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估。

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：

固定资产类别	折旧年限(年)	预计净残值率	年折旧率(%)
房屋及建筑物	45	3%	2.16
办公设备	5-10	3%	9.7-19.4
运营设备	5-10	3%	9.7-19.4
运输工具	5-10	3%	9.7-19.4
其他	2	3%	48.50

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (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

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(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) 如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的, 暂停借款费用的资本化, 直至资产的购建或生产活动重新开始。

(4) 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。

(5) 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。

(6) 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，按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行精算并初始计量。对累积精算利得(损失)中超过计划福利义务现值 10%与计划资产公允价值 10%二者中最大值的部分进行确认。

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。

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

## 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。

政府资本性投入不属于政府补助。

## 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、职工薪酬

本集团在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

本集团按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

## 23、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。

## 24、前期会计差错更正

无。

## 25、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，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

税种	具体税率情况
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。
城市维护建设税	按应纳流转税的5%、7%计缴。
教育费附加	按应纳流转税的3%计缴
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。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
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	北京市西城区金城坊街11号金融街公寓G座302室	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	天津市和平区大沽北路2号-4516	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号嘉年华大厦8楼	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	72,289
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丙17号11层	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	北京市西城区金融大街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
惠州巽寮湾游艇会有限公司	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	3,000	室外体育设施场地租赁、室外体育健身	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公	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 区江北城西 大街27号19 楼	房地产开发	60,000	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	60,000
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2 层 211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; 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	70,000	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
金融街融展(天津)置业有限公司	有限责任公司	天津市和平区西宁道 81 号增 1 号 103、104 室	房地产开发	120,000	房地产开发; 商品房销售; 物业服务、自有房屋租赁、停车场管理服务	61,200
融信(天津)投资管理有限公司	有限责任公司	天津港保税区海滨十路 129 号 A4059	投资管理	2,000	投资管理服务、企业管理服务; 投资咨询服务、商务信息咨询服务	2,000
金融街购物中心(天津)有限公司	有限责任公司	天津市和平区西宁道 81 号增 1 号 105	销售日用百货	1,000	货物及技术进出口、销售日用百货、停车场管理服务、房屋租赁等	1,000

(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				66309842-4	二级子公司
金融街津门(天津)置业有限公司	100.00	100.00	是				78330774-5	二级子公司
金融街津塔(天津)置业有限公司	100.00	100.00	是				78330759-3	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	91.28	91.28	是	3,342.17			77781155-8	二级子公司
北京金融街里兹置业有限公司	100.00	100.00	是				76993484-9	二级子公司

北京金融街购物中心有限公司	100.00	100.00	是		76993483-0	二级子公司
北京金融街房地产顾问有限公司	100.00	100.00	是		66994199-6	二级子公司
惠州巽寮湾游艇会有限公司	91.28	91.28	是		67308430-9	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		68439931-4	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	19,481.77	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	51,294.27	69744319-3	三级子公司
金融街(北京)商务园有限公司	80.00	80.00	是	6,377.50	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	77.27	77.27	是	15,043.96	57833295-X	三级子公司
北京金融街奕兴天官置业有限公司	100.00	100.00	是		58084622-0	二级子公司
金融街融展(天津)置业有限公司	51.00	51.00	是	60,889.48	59611901-X	三级子公司
融信(天津)投资管理有限公司	100.00	100.00	是		05207408-7	二级子公司
金融街购物中心(天津)有限公司	100.00	100.00	是		06402477-3	三级子公司

(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	组织机构代码	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	72260990-X	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	汽车维修	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	60046823-X	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东工业区北京大富源建筑市政工程有限责任公司院内1幢206号	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)	79850402-0	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)	66844849-7	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

2013年3月，经天津市工商行政管理局和平分局批准，由公司全资子公司北京金融街购物中心有限公司出资1,000万元设立金融街购物中心（天津）有限公司，金融街购物中心（天津）有限公司注册资本为1,000万元，本公司持股比例为100%。

## 3、本期新纳入合并范围的主体

名称	期末净资产	本期净利润
金融街购物中心（天津）有限公司	9,973,528.84	-26,471.16

## 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，期初指 2013 年 1 月 1 日，期末指 2013 年 6 月 30 日，本期指 2013 年 1-6 月，上期指 2012 年 1-6 月。

### 1、货币资金

项 目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金:			649,774.42			687,296.24
-人民币			649,774.42			687,296.24
-美元						
银行存款:			9,930,745,544.22			11,370,735,249.79
-人民币			9,929,773,424.57			11,369,566,959.57
-美元	157,334.01	6.1787	972,119.65	185,870.69	6.2855	1,168,290.22
其他货币资金:			10,029,294.99			9,096,049.08
-人民币			10,029,294.99			9,096,049.08
-美元						
合 计			9,941,424,613.63			11,380,518,595.11

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款按种类列示

种 类	期 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	492,472,973.34	100.00	24,369,788.61	4.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	492,472,973.34	100.00	24,369,788.61	4.95

(续)

种 类	期 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	265,405,846.76	100.00	24,119,135.09	9.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	265,405,846.76	100.00	24,119,135.09	9.09

(2) 应收账款按账龄列示

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
0-3个月	308,120,660.10	62.56	53,097,294.03	20.01
3-6个月	62,569,943.40	12.71	39,622,428.22	14.93
6个月-1年	7,428,609.00	1.51	92,076,254.64	34.69
1至2年	90,952,276.17	18.47	54,445,582.95	20.51
2至3年	16,483,050.02	3.35	19,215,469.67	7.24
3年以上	6,918,434.65	1.40	6,948,817.25	2.62
合 计	492,472,973.34	100.00	265,405,846.76	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应收账款

账 龄	期 末 数			期 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	308,120,660.10	62.56	-	53,097,294.03	20.01	
3-6个月	62,569,943.40	12.71	1,877,098.30	39,622,428.22	14.93	1,188,672.84
6个月-1年	7,428,609.00	1.51	445,716.54	92,076,254.64	34.69	5,524,575.28
1至2年	90,952,276.17	18.47	13,642,841.43	54,445,582.95	20.51	8,166,837.44
2至3年	16,483,050.02	3.35	4,944,915.01	19,215,469.67	7.24	5,764,640.90
3年以上	6,918,434.65	1.40	3,459,217.33	6,948,817.25	2.62	3,474,408.63
合 计	492,472,973.34	100.00	24,369,788.61	265,405,846.76	100.00	24,119,135.09

(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情况

(5) 应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本集团关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
法人一	非关联方	94,780,814.20	0-3个月	19.25
法人二	非关联方	85,906,846.25	0-3个月	17.44
法人三	非关联方	74,218,559.75	0-3个月	15.07
法人四	非关联方	49,549,261.25	1-2年	10.06
法人五	非关联方	38,004,114.75	1-2年	7.72
合计		342,459,596.20		69.54

### (6) 应收关联方账款情况

详见附注八、6 (1) 关联方应收、预付款项。

### 3、其他应收款

#### (1) 其他应收款按种类列示

种类	期末数			
	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	147,418,164.00	100.00	13,440,858.38	9.12
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	147,418,164.00	100.00	13,440,858.38	9.12

(续)

种类	期初数			
	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	120,562,252.72	100.00	16,463,236.87	13.66
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	120,562,252.72	100.00	16,463,236.87	13.66

#### (2) 其他应收款按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
0-3个月	92,601,815.51	62.82	52,242,498.42	43.33
3-6个月	2,159,172.98	1.46	3,943,495.00	3.27
6个月-1年	5,971,969.67	4.05	10,665,727.09	8.85
1至2年	13,725,145.56	9.31	10,506,249.96	8.71
2至3年	27,605,184.82	18.73	37,365,451.15	30.99
3年以上	5,354,875.46	3.63	5,838,831.10	4.85
合计	147,418,164.00	100.00	120,562,252.72	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	期末数			期初数		
	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	92,601,815.51	62.82	52,242,498.42	43.33		
3-6个月	2,159,172.98	1.46	3,943,495.00	3.27	118,304.85	
6个月-1年	5,971,969.67	4.05	10,665,727.09	8.85	639,943.63	
1至2年	13,725,145.56	9.31	10,506,249.96	8.71	1,575,937.49	
2至3年	27,605,184.82	18.73	37,365,451.15	30.99	11,209,635.35	
3年以上	5,354,875.46	3.63	5,838,831.10	4.85	2,919,415.55	
合计	147,418,164.00	100.00	120,562,252.72	100.00	16,463,236.87	

(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情况。

## (5) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本集团关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
重庆市江北区城市房屋征收中心	非关联方	34,673,135.00	0-3个月	23.52
惠东县财政局	非关联方	21,625,979.10	2-3年	14.67
北京市石景山区建设委员会	非关联方	3,075,376.94	6个月-1年、2-3年、3年以上	2.09
天津市力拓装饰工程有限公司	非关联方	2,233,738.85	0-3个月	1.52
江苏省苏中建设集团股份有限公司	非关联方	1,949,526.63	0-3个月	1.32
合计		63,557,756.52		43.12

## (6) 应收关联方账款情况

详见附注八、6（1）关联方应收、预付款项。

## 4、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	127,280,962.82	4.63	118,278,109.87	4.37
1至2年	1,622,622,383.45	58.99	1,587,595,290.23	58.65
2至3年	1,000,000,000.00	36.35	1,000,000,000.00	36.94
3年以上	923,220.00	0.03	945,348.67	0.04
合计	2,750,826,566.27	100.00	2,706,818,748.77	100.00

## (2) 预付款项金额的前五名单位情况

单位名称	与本集团关系	金额	年限	未结算原因
法人一	非关联方	2,518,000,000.00	1-2年、2-3年	预付地价款
法人二	非关联方	33,101,035.00	1年以内	预付项目款
法人三	同受同一关键管理人员控制	21,387,500.00	1-2年	预付项目款
法人四	非关联方	13,910,750.00	1年以内	预付采购款
法人五	非关联方	7,941,000.00	1-2年	预付采购款
合计		2,594,340,285.00		

(3) 报告期预付款项中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

## 5、存货

### (1) 存货分类

项 目	期末数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	34,546,752,664.31	208,757,200.00	34,337,995,464.31
开发产品	3,576,902,831.28		3,576,902,831.28
出租开发产品	244,743,178.43		244,743,178.43
周转材料	1,323,319.52		1,323,319.52
周转房	10,872,446.34		10,872,446.34
库存商品	128,969.48		128,969.48
酒店物资	4,159,957.19		4,159,957.19
合 计	38,384,883,366.55	208,757,200.00	38,176,126,166.55

(续)

项 目	期初数		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	34,862,068,335.37	208,757,200.00	34,653,311,135.37
开发产品	2,758,023,968.69		2,758,023,968.69
出租开发产品	250,388,551.18		250,388,551.18
周转材料	1,394,280.65		1,394,280.65
周转房	10,872,446.34		10,872,446.34
库存商品	127,198.44		127,198.44
酒店物资	4,511,712.11		4,511,712.11
合 计	37,887,386,492.78	208,757,200.00	37,678,629,292.78

## (2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期初数	期末数
E1	未开工			16,364,500.00	16,364,500.00
E6	未开工			255,517,239.15	262,489,168.34
E6-A	未开工			101,895,084.51	104,432,474.47
E9	2012年	2013年	18.05亿	1,063,507,485.56	1,331,167,049.65
生物医药11号地	2012年	2014年	37.33亿	2,261,019,772.86	2,573,676,380.86
北七家	2010年	2013年	36.08亿	2,898,835,623.57	1,339,534,460.19
惠州巽寮湾滨海旅游度假区	2007年	2009/2021年	114.01亿	2,219,339,440.50	2,619,993,783.73
重庆金悦城项目	2008年	2012/2013年	10.04亿	372,093,734.50	435,352,002.42
重庆融景城项目	2011年	2013/2018年	127.50亿	6,155,915,432.06	6,950,234,712.42
金融街(和平)中心	2012年	2015年	38.85亿	1,947,937,535.22	2,123,221,982.56
金融街(月坛)中心	2012年	2014/2015年	102.85亿	6,809,834,138.08	7,347,589,835.77
天津大都会项目	2010年	2012/2014年	94.83亿	5,218,798,784.46	4,727,431,167.70
三羊居住区居住、商业项目	2008年	2009/2013年	32.81亿	325,085,645.81	328,689,187.11
衙门口住宅项目	2009年	2010/2013年	30.78亿	456,527,006.88	371,852,130.96
通州商务园项目	2011年	2012/2013年	35.24亿	1,272,924,175.28	729,007,945.90
天津世纪中心	2012年	2013/2014年	55.64亿	3,120,729,317.98	2,917,520,427.08
金融大厦	2012年	2014年	4.34亿	156,986,218.95	159,438,255.15
合计				34,653,311,135.37	34,337,995,464.31

## (3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少
B5富凯大厦	2002年	9,187,484.43		
G2-6/7	2006年	18,215,435.85		
大屯项目	2010年	14,963,540.04		
金阳大厦	1997年	3,373,654.42		
E2	2012年	417,925,734.55		417,925,734.55
德胜H项目	2009年	6,071,677.13		
惠州巽寮湾旅游度假 区	2009/2021年	546,151,932.59		20,777,962.00
嘉年华项目	2005年	32,212,409.92		10,971,668.48
重庆金融中心	2010/2011年	50,198,273.54		33,158,347.96
重庆融城华府项目	2011年	14,809,535.25		602,083.25
津门项目	2010/2011年	92,118,913.64		183,986.13
津塔项目	2010/2011年	130,322,300.25		5,233,544.68
三羊居住区居住、 商业项目	2009/2013年	366,789,158.92		149,834,945.45
德胜国际中心	2009年	43,451,096.86		
大兴区黄村镇孙村 项目	2012年	543,913,068.02		259,765,995.99
通州商务园项目	2012/2013年	257,287,977.78	951,621,696.79	469,378,377.86
天津大都会项目	2012/2014年	142,501,962.66	997,009,776.21	740,229,276.56
重庆金悦城项目	2012/2013年	68,529,812.84		22,541,425.04
天津世纪中心	2013年		831,754,328.98	
衙门口住宅项目	2010/2013年		463,694,368.55	463,694,368.55
北七家	2013年		1,810,235,716.21	1,641,139,307.65
合计		2,758,023,968.69	5,054,315,886.74	4,235,437,024.15

## (4) 出租开发产品明细情况

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
B5富凯大厦地上	51,919,930.26		1,014,736.56	50,905,193.70
B5富凯大厦地下	16,658,415.40		229,644.48	16,428,770.92
C6通泰大厦	73,532,235.55		1,106,687.16	72,425,548.39
F4-D(北)	5,670,569.07		67,506.78	5,603,062.29
G2-6/7	211,137.27		2,872.62	208,264.65
B1地下	53,461,057.21		692,600.46	52,768,456.75
嘉年华	7,178,614.12		2,040,401.07	5,138,213.05
凤池岛酒店公寓底层商铺	41,756,592.30		490,923.62	41,265,668.68
合计	250,388,551.18	-	5,645,372.75	244,743,178.43

## (5) 存货跌价准备

项 目	期初数	本期计提数	本期减少数		期末数
			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 2013 年 6 月 30 日生物医药 11 号地账面余额为 2,782,433,580.86 元，可变现净值为 2,573,676,380.86 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。

## 6、其他流动资产

项 目	性质（或内容）	期末数	期初数
预缴营业税	预收房款预缴税金	764,732,613.55	693,977,358.56
预缴土地增值税	预收房款预缴税金	275,154,432.32	199,025,652.96
预缴企业所得税	预收房款预缴税金	321,274,058.47	333,835,950.44
预缴城建税	预收房款预缴税金	50,365,636.12	44,783,102.98
预缴教育费附加	预收房款预缴税金	35,026,566.08	31,780,884.31
信托投资计划		313,687,429.75	800,460,000.00
其他		8,396,395.77	3,394,078.92
合计		1,768,637,132.06	2,107,257,028.17

## 7、可供出售金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	13,074,817.60	13,263,396.70
合 计	13,074,817.60	13,263,396.70

## 8、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对合营企业投资	201,976,780.92	85,993.04		202,062,773.96
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	318,646,780.92	85,993.04		318,732,773.96

## (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	期初数	增减变动	期末数
北京石开房地产开发有限公司	权益法	200,000,000.00	201,976,780.92	85,993.04	202,062,773.96
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			318,646,780.92	85,993.04	318,732,773.96

(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	本期计提减值准备	本期现金红利
北京石开房地产开发有限公司	50.00	50.00				
北京通州商务园开发建设有限公司	18.75	18.75				
北京产权交易所有限公司	11.06	11.06				1,891,260.00
合 计						1,891,260.00

## (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 (万元)	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	陈新	房地产开发	40,000.00	50.00	50.00

(续)

被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总 额	本期净利润
北京石开房地 产有限公司	710,429,488.40	154,174,603.28	556,254,885.12	3,154,378.00	1,405,114.93

## (4) 长期股权投资减值准备明细情况

截至 2013 年 6 月 30 日，本公司长期股权投资无账面价值高于可收回金额的情况。

## 9、投资性房地产

## (1) 投资性房地产明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
采用成本模式进行后续计量的投 资性房地产				
采用公允价值模式进行后续计量 的投资性房地产	11,581,316,158.95			11,581,316,158.95
减：投资性房地产减值准备				
合 计	11,581,316,158.95	-		11,581,316,158.95

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

项 目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		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	6,433,216,736.84						6,433,216,736.84
房屋建筑物	6,433,216,736.84						6,433,216,736.84
二、公允价值变动合计	5,148,099,422.11						5,148,099,422.11
房屋建筑物	5,148,099,422.11						5,148,099,422.11
三、账面价值合计	11,581,316,158.95						11,581,316,158.95
房屋建筑物	11,581,316,158.95		-	-			11,581,316,158.95

## 10、固定资产

### (1) 固定资产情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	<b>3,009,169,574.33</b>	<b>66,863,213.15</b>	<b>68,718,491.88</b>	<b>3,007,314,295.60</b>
其中：房屋及建筑物	2,719,494,057.35	61,047,819.56	67,797,374.28	2,712,744,502.63
运输工具	25,623,997.18	876,584.00	375,492.00	26,125,089.18
办公设备	43,936,318.79	1,191,826.37	545,625.60	44,582,519.56
运营设备	204,696,959.92	3,746,983.22	-	208,443,943.14
其他	15,418,241.09	-	-	15,418,241.09
二、累计折旧合计	<b>371,865,276.13</b>	<b>46,271,501.81</b>	<b>3,948,457.59</b>	<b>414,188,320.35</b>
其中：房屋及建筑物	217,506,131.34	30,297,934.12	3,109,183.22	244,694,882.24
运输工具	16,771,230.09	1,156,786.97	321,546.23	17,606,470.83
办公设备	22,684,747.74	2,842,370.58	517,728.14	25,009,390.18
运营设备	103,094,609.02	11,444,190.93	-	114,538,799.95
其他	11,808,557.94	530,219.21	-	12,338,777.15
三、账面净值合计	<b>2,637,304,298.20</b>			<b>2,593,125,975.25</b>
其中：房屋及建筑物	2,501,987,926.01			2,468,049,620.39
运输工具	8,852,767.09			8,518,618.35
办公设备	21,251,571.05			19,573,129.38
运营设备	101,602,350.90			93,905,143.19
其他	3,609,683.15			3,079,463.94
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				
五、账面价值合计	<b>2,637,304,298.20</b>			<b>2,593,125,975.25</b>
其中：房屋及建筑物	2,501,987,926.01			2,468,049,620.39
运输工具	8,852,767.09			8,518,618.35
办公设备	21,251,571.05			19,573,129.38
运营设备	101,602,350.90			93,905,143.19
其他	3,609,683.15			3,079,463.94

### (2) 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	未办妥产权证书的原因	预计办结产权证书的时间	账面价值
美晟国际广场项目	办理过程中	2014年	23,358,289.80
E2项目	办理过程中	2013年	43,160,612.88
合 计			66,518,902.68

(3)截至 2013 年 6 月 30 日, 本公司固定资产无账面价值高于可收回金额的情况。

## 11、无形资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	<b>918,162,904.90</b>	<b>1,066,869.83</b>	<b>6,924,198.66</b>	<b>912,305,576.07</b>
土地使用权	887,971,696.98		6,924,198.66	881,047,498.32
软件系统	30,191,207.92	1,066,869.83		31,258,077.75
二、累计摊销合计	<b>108,023,096.18</b>	<b>12,474,622.45</b>	<b>327,443.61</b>	<b>120,170,275.02</b>
土地使用权	96,010,611.47	9,687,279.62	327,443.61	105,370,447.48
软件系统	12,012,484.71	2,787,342.83		14,799,827.54
三、减值准备合计				
土地使用权				
软件系统				
四、账面价值合计	<b>810,139,808.72</b>			<b>792,135,301.05</b>
土地使用权	791,961,085.51			775,677,050.84
软件系统	18,178,723.21			16,458,250.21

## 12、长期待摊费用

项目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数
装修费	14,761.84		14,761.84		
合 计	14,761.84		14,761.84	-	-

### 13、递延所得税资产/递延所得税负债

项 目	期末数		期初数	
	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	9,418,890.06	37,675,560.24	10,111,821.31	40,447,285.21
可抵扣亏损	95,121,287.71	380,485,150.84	72,066,960.35	288,267,841.35
已计提但尚未支付的款项	124,836,891.61	499,347,566.44	125,411,618.33	501,646,473.29
结转以后年度抵扣的费用	1,310,845.40	5,243,381.60	1,258,323.75	5,033,295.00
出租开发产品摊销	5,625,214.94	22,500,859.76	5,625,214.94	22,500,859.76
小 计	236,313,129.72	945,252,518.88	214,473,938.68	857,895,754.61
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	2,915,878.50	11,663,514.00	2,963,023.27	11,852,093.05
投资性房地产公允价值变动	1,411,407,501.74	5,645,630,006.96	1,414,792,040.53	5,659,168,162.10
资产评估增值	1,670,308.51	6,681,234.04	1,670,308.51	6,681,234.03
小 计	1,415,993,688.75	5,663,974,755.00	1,419,425,372.31	5,677,701,489.18

### 14、资产减值准备明细

项 目	期初数	本期计提	本期减少		期末数
			转回数	转销数	
一、坏账准备	40,582,371.96	366,529.15	3,138,254.12		37,810,646.99
二、存货跌价准备	208,757,200.00				208,757,200.00
合 计	249,339,571.96	366,529.15	3,138,254.12		246,567,846.99

### 15、其他非流动资产

项 目	内 容	期末数	期初数
B1地下人防车库	地下人防车库	6,266,135.17	6,349,683.67
B5地下人防车库	地下人防车库	27,949,417.38	28,334,926.62
B7地下人防车库	地下人防车库	22,620,984.28	23,550,613.78
F2地下人防车库	地下人防车库	38,121,097.09	39,533,250.61
F7/9地下人防车库	地下人防车库	137,044,925.46	138,790,720.68
合 计		232,002,559.38	236,559,195.36

## 16、短期借款

项 目	期末数	期初数
信用借款	1,200,000,000.00	1,640,000,000.00
保证借款	5,100,000,000.00	5,600,000,000.00
合 计	6,300,000,000.00	7,240,000,000.00

## 17、应付账款

### (1) 应付账款明细情况

项 目	期末数	期初数
1年以内	2,270,569,270.67	1,993,346,626.57
1至2年	355,213,384.29	453,870,701.25
2至3年	137,706,407.69	280,158,435.28
3年以上	369,997,990.99	200,989,054.18
合 计	3,133,487,053.64	2,928,364,817.28

(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

公司 1 年以上的应付款主要系房地产项目预提的工程成本和费用。

## 18、预收款项

### (1) 预收款项明细情况

项 目	期末数	期初数
1年以内	14,007,861,753.27	13,139,935,870.14
1至2年	386,553,620.51	1,233,528,610.78
2至3年	601,011,273.64	29,428,344.49
3年以上	48,580,247.96	62,416,969.29
合 计	15,044,006,895.38	14,465,309,794.70

(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或关联方的款项情况

(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	未结算的原因
法人一	600,000,000.00	项目尚未竣工结算
法人二	188,410,000.00	项目尚未竣工结算
法人三	115,358,075.00	项目尚未交房
法人四	36,000,000.00	项目尚未竣工结算
法人五	32,953,784.00	预收车库租金分期结转
合 计	972,721,859.00	

(4) 大额预收房款

项目名称	期初数	期末数	预计竣工时间
北七家	2,045,208,646.00	1,149,414,402.00	2013年
惠州巽寮湾滨海旅游度假区	742,428,550.92	985,725,897.13	2009/2021年
重庆金悦城项目	273,178,137.57	417,307,471.50	2012/2013年
津塔项目	23,310,577.21	21,647,927.21	2010/2011年
天津大都会项目	3,181,879,443.47	3,232,816,775.58	2012/2014年
三羊居住区居住、商业项目	193,019,053.00	92,613,486.00	2009/2013年
大兴区黄村镇孙村项目	234,594,068.00	80,243,852.91	2012年
衙门口住宅项目	316,336,573.00	84,216,055.00	2010/2013年
E9	2,100,000,000.00	2,582,065,500.00	2013年
通州商务园项目	508,082,033.00	138,946,916.63	2012/2013年
重庆融景城项目	459,035,693.55	743,672,886.43	2013/2018年
生物医药11号地	457,819,421.00	684,633,002.00	2014年
天津世纪中心	1,019,088,554.50	1,809,545,329.56	2013/2014年
金融街(月坛)中心	1,679,140,160.00	2,606,760,640.00	2014/2015年
广安中心项目		55,060,000.00	2017年
E2	874,000,000.00		2012年
合计	14,107,120,911.22	14,684,670,141.95	

## 19、应付职工薪酬

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	157,719,967.07	177,191,609.16	243,152,381.56	91,759,194.67
二、职工福利费		3,150,100.85	3,150,100.85	
三、社会保险费	3,777,373.88	34,980,366.83	34,710,439.37	4,047,301.34
其中:1.医疗保险费	1,789,437.04	9,654,399.49	9,475,021.13	1,968,815.40
2.基本养老保险费	1,711,144.41	19,860,649.28	19,797,686.58	1,774,107.11
3.年金缴费	207,992.89	3,138,789.88	3,122,490.68	224,292.09
4.失业保险费	33,723.72	1,156,093.33	1,146,904.84	42,912.21
5.工伤保险费	22,643.39	549,208.59	550,368.65	21,483.33
6.生育保险费	12,432.43	621,226.26	617,967.49	15,691.20
四、住房公积金	156,088.49	13,409,097.71	13,166,439.73	398,746.47
五、工会经费和职工教育经费	11,775,444.43	8,330,726.48	4,211,897.47	15,894,273.44
六、非货币性福利				
合 计	173,428,873.87	237,061,901.03	298,391,258.98	112,099,515.92

## 20、应交税费

项 目	期末数	期初数
营业税	71,604,132.40	219,417,900.81
城建税	4,494,732.89	14,737,210.52
增值税	-201,240.08	-266,556.65
土地增值税	888,089,153.09	901,579,684.38
企业所得税	238,943,501.96	425,771,677.18
个人所得税	9,352,665.43	5,872,817.65
房产税	291,658.91	12,751,482.18
教育费附加	2,484,945.33	10,436,400.87
其他	365,605.42	1,950,583.58
合 计	1,215,425,155.35	1,592,251,200.52

## 21、其他应付款

## (1) 其他应付款明细情况

项 目	期末数	期初数
1年以内	483,425,480.28	562,589,762.41
1至2年	231,923,285.67	141,250,555.54
2至3年	258,007,783.17	222,521,047.28
3年以上	23,189,060.76	18,763,640.67
合 计	996,545,609.88	945,125,005.90

(2) 报告期其他应付款中应付持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

详见附注八、6、(2) 关联方应付、预收款项。

## (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	267,217,978.87	未结算	否
拉法耶特百货(北京)有限公司	10,000,000.00	租赁保证金	否
合 计	277,217,978.87		

## 22、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	期末数	期初数
1年内到期的长期借款	1,825,530,000.00	3,367,694,693.72
1年内到期的长期应付款		
合 计	1,825,530,000.00	3,367,694,693.72

## (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	期末数	期初数
抵押借款	825,530,000.00	821,132,900.00
保证借款	1,000,000,000.00	300,000,000.00
信用借款		2,246,561,793.72
合 计	1,825,530,000.00	3,367,694,693.72

## ② 金额前五名的一年内到期的长期借款

项 目	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	币种	期末数
金融机构—银行	2012/3/2	2014/3/2	7.00	人民币	1,000,000,000.00
金融机构—银行	2011/6/3	2013/10/28	6.46	人民币	493,720,000.00
金融机构—银行	2013/4/28	2014/6/27	6.15	人民币	220,000,000.00
金融机构—银行	2012/6/13	2014/6/26	6.46	人民币	36,800,000.00
金融机构—银行	2011/9/29	2013/7/31	6.40	人民币	33,270,000.00
合 计					1,783,790,000.00

## 23、长期借款

### (1) 长期借款分类

项 目	期末数	期初数
抵押借款	13,256,110,161.46	11,504,357,463.65
保证借款	1,245,000,000.00	1,390,000,000.00
信用借款	1,063,000,000.00	3,910,001,793.72
减：一年内到期的长期借款	1,825,530,000.00	3,367,694,693.72
合 计	13,738,580,161.46	13,436,664,563.65

### (2) 金额前五名的长期借款

项 目	借款起始日	借款终止日	利率 (%)	币种	期末数
金融机构—保险	2012/12/13	2015/12/13	7.50	人民币	1,500,000,000.00
金融机构—银行	2012/5/3	2020/5/2	6.55	人民币	1,020,000,000.00
金融机构—银行	2013/3/29	2015/3/28	8.10	人民币	995,100,000.00
金融机构—银行	2011/3/10	2017/12/6	6.55	人民币	800,000,000.00
金融机构—银行	2012/6/27	2022/6/6	6.55	人民币	780,000,000.00
合 计					5,095,100,000.00

## 24、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息
五年期公司债	3,360,000,000.00	2009-9-1	5年	3,360,000,000.00	56,501,550.05
合计	3,360,000,000.00			3,360,000,000.00	56,501,550.05

(续)

债券名称	本期应付利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
五年期公司债	97,886,402.94		154,387,952.99	3,514,387,952.99
合计	97,886,402.94	-	154,387,952.99	3,514,387,952.99

## 25、股本

项 目	期初数		本期增减变动(+、-)				期末数	
	金额	比例%	发行新股	公积金转股	其他	小计	金额	比例%
一、有限售条件股份								
1. 国家持股								
2. 国有法人持股								
3. 其他内资持股	1,626,632	0.05			81,015	81,015	1,707,647	0.06
其中：境内法人持股								
境内自然人持股	1,626,632	0.05			81,015	81,015	1,707,647	0.06
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	1,626,632	0.05			81,015	81,015	1,707,647	0.06
二、无限售条件股份								
1. 人民币普通股	3,025,453,177	99.95			-81,015	-81,015	3,025,372,162	99.94
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	3,025,453,177	99.95			-81,015	-81,015	3,025,372,162	99.94
三、股份总数	3,027,079,809	100.00					3,027,079,809	100.00

**26、资本公积**

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	7,240,569,578.64	48,020,922.17		7,288,590,500.81
其他资本公积	70,387,620.43		141,434.33	70,246,186.10
合 计	7,310,957,199.07	48,020,922.17	141,434.33	7,358,836,686.91

**27、盈余公积**

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	705,980,517.65			705,980,517.65
合 计	705,980,517.65	-		705,980,517.65

**28、未分配利润****(1) 未分配利润变动情况**

项 目	本期数	上年数	提取或分配比例
调整前上年末未分配利润	8,750,035,619.42	6,800,703,544.00	
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	8,750,035,619.42	6,800,703,544.00	
加: 本年归属于母公司所有者的净利润	757,577,446.86	2,269,197,819.25	
盈余公积弥补亏损			
其他转入			
减: 提取法定盈余公积		17,157,762.93	母公司净利润的10%
提取任意盈余公积			
应付普通股股利	454,061,971.35	302,707,980.90	
转作股本的普通股股利			
年末未分配利润	9,053,551,094.93	8,750,035,619.42	

**(2) 利润分配情况的说明**

根据 2013 年 4 月 25 日经本公司 2012 年度股东大会批准的《公司 2012 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 2012 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 1.5 元（含税），共计 454,061,971.35 元。

**29、营业收入和营业成本****(1) 营业收入及营业成本**

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	6,476,918,561.46	5,137,370,605.64
其他业务收入	434,578.13	1,454,693.74
<b>营业收入合计</b>	<b>6,477,353,139.59</b>	<b>5,138,825,299.38</b>
主营业务成本	4,378,308,988.47	3,215,007,465.45
其他业务成本	26,317.15	966,279.21
<b>营业成本合计</b>	<b>4,378,335,305.62</b>	<b>3,215,973,744.66</b>

**(2) 主营业务（分产品）**

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产开发	5,943,096,639.43	4,196,678,969.99	4,657,757,417.40	3,057,286,818.98
物业租赁	333,159,432.37	37,095,079.46	279,344,081.35	18,428,844.13
物业经营	199,831,922.38	144,534,939.02	196,568,010.25	139,291,802.34
其他收入	830,567.28		3,701,096.64	
合 计	6,476,918,561.46	4,378,308,988.47	5,137,370,605.64	3,215,007,465.45

**(3) 主营业务（分地区）**

地区	本期发生额	上期发生额
北京	5,188,130,496.85	3,214,715,784.79
惠州	56,711,282.30	33,666,268.88
重庆	102,493,767.54	74,999,734.40
天津	1,129,583,014.77	1,813,988,817.57
<b>主营业务收入合计</b>	<b>6,476,918,561.46</b>	<b>5,137,370,605.64</b>
北京	3,469,748,132.20	1,972,637,827.13
惠州	49,558,304.03	26,951,368.77
重庆	69,439,221.80	50,259,252.70
天津	789,563,330.44	1,165,159,016.85
<b>主营业务成本合计</b>	<b>4,378,308,988.47</b>	<b>3,215,007,465.45</b>

## (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 (%)
2013年1-6月	2,135,883,211.00	32.97
2012年1-6月	1,765,665,167.00	34.36

## 30、营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
营业税	310,020,046.43	221,941,865.13
城市维护建设税	18,631,797.19	13,544,047.24
教育费附加	14,869,794.74	10,329,481.25
土地增值税	264,380,729.75	293,172,375.52
其他	580,705.69	943,612.49
合 计	608,483,073.80	539,931,381.63

## 31、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费用	41,007,474.70	33,653,706.32
办公事务及业务活动费	62,483,844.22	130,996,854.79
其他	9,333,970.19	10,716,159.38
合 计	112,825,289.11	175,366,720.49

## 32、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
人工费用	72,324,278.32	80,675,638.90
办公事务及业务活动费	35,526,401.55	44,017,789.77
物业管理租赁费	11,076,031.12	11,212,300.99
税金	60,818,065.11	61,481,835.57
其他	7,775,981.06	12,242,205.79
合 计	187,520,757.16	209,629,771.02

### 33、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,081,928,760.42	835,432,746.20
减：利息收入	103,400,850.74	90,601,018.14
减：利息资本化金额	896,927,734.12	604,831,503.13
汇兑损益	-9,541.75	-2,188.71
减：汇兑损益资本化金额		
其他	8,500,672.64	3,838,298.34
合 计	90,091,306.45	143,836,334.56

### 34、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产		770,003,904.47
合 计	-	770,003,904.47

### 35、投资收益

#### (1) 投资收益项目明细

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,891,260.00	3,152,100.00
权益法核算的长期股权投资收益	85,993.04	660,524.53
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
出售可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他	97,899,542.40	
合 计	99,876,795.44	3,812,624.53

#### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
北京产权交易所有限公司	1,891,260.00	3,152,100.00
合 计	1,891,260.00	3,152,100.00

#### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额
北京石开房地产开发有限公司	85,993.04	660,524.53
合 计	85,993.04	660,524.53

**36、资产减值损失**

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-2,771,724.97	6,637,105.20
合 计	-2,771,724.97	6,637,105.20

**37、营业外收入**

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	37,105,581.97	25,581,730.24
其中：固定资产处置利得	33,667,131.59	25,581,730.24
无形资产处置利得	3,438,450.38	
政府补助	22,231,876.27	1,638,500.00
其他	4,154,416.21	3,064,803.59
合 计	63,491,874.45	30,285,033.83

**38、营业外支出**

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	20,128.01	
其中：固定资产处置损失	20,128.01	
对外捐赠支出	403,200.00	
违约金及赔偿支出	2,213,007.83	
其他	1,070.00	1,573,817.91
合 计	2,637,405.84	1,573,817.91

**39、所得税费用**

项 目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	370,442,928.94	237,213,357.30
递延所得税调整	-25,223,729.83	191,100,344.33
合 计	345,219,199.11	428,313,701.63

#### 40、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	本期数		上期数	
	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	0.25	0.25	0.36	0.36
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.21	0.21	0.17	0.17

##### （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	
	本期发生额	上期发生额
归属于普通股股东的当期净利润	757,577,446.86	1,102,090,121.25
其中：归属于持续经营的净利润	757,577,446.86	1,102,090,121.25
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	638,521,846.84	503,184,344.93
其中：归属于持续经营的净利润	638,521,846.84	503,184,344.93
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	本期发生额	上期发生额
期初发行在外的普通股股数	3,027,079,809.00	3,027,079,809.00
加：本期发行的普通股加权数		
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。

#### 41、其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产产生的利得(损失)金额	-188,579.10	1,797,787.42
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-47,144.77	449,446.86
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
合 计	-141,434.33	1,348,340.56

#### 42、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	本期发生数	上期发生数
往来	166,290,156.88	368,690,501.64
利息收入	88,616,674.66	106,131,164.79
政府补贴收入	22,231,876.27	1,638,500.00
其他	10,443,822.93	1,793,050.64
合 计	287,582,530.74	478,253,217.07

##### (2) 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生数	上期发生数
往来	346,250,959.38	690,792,594.58
营业费用-大额	89,015,266.68	144,112,541.43
管理费用-大额	44,088,204.01	66,496,454.24
金融机构手续费	8,500,672.64	3,838,298.34
其他	6,674,463.56	1,478,109.29
合 计	494,529,566.27	906,717,997.88

### 43、现金流量表补充资料

#### (1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

##### 1、将净利润调节为经营活动现金流量:

净利润	918,381,197.36	1,221,664,285.11
加: 资产减值准备	-2,771,724.97	6,637,105.20
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	46,271,501.81	49,403,296.89
无形资产摊销	12,474,622.45	10,783,314.81
长期待摊费用摊销	14,761.84	157,994.28
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)	-37,085,453.96	-25,581,730.24
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	-770,003,904.47
财务费用(收益以“-”号填列)	184,991,484.55	230,599,054.36
投资损失(收益以“-”号填列)	-99,876,795.44	-3,812,624.53
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-21,839,191.04	-37,787,091.52
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-3,478,828.33	209,642,986.18
存货的减少(增加以“-”号填列)	55,768,585.75	-948,690,529.87
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-441,526,893.52	-5,684,723.86
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	583,075,236.11	-800,446,002.43
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>1,194,398,502.61</b>	<b>-863,118,570.09</b>

##### 2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:

债务转为资本

一年内到期的可转换公司债券

融资租入固定资产

##### 3、现金及现金等价物净变动情况:

现金的期末余额	9,941,424,613.63	12,454,103,775.63
减: 现金的期初余额	11,380,518,595.11	9,234,381,010.53
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-1,439,093,981.48</b>	<b>3,219,722,765.10</b>

## (2) 现金及现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
<b>一、现金</b>	9,941,424,613.63	11,380,518,595.11
其中：库存现金	649,774.42	687,296.24
可随时用于支付的银行存款	9,930,745,544.22	11,370,735,249.79
可随时用于支付的其他货币资金	10,029,294.99	9,096,049.08
<b>二、现金等价物</b>		
其中：三个月内到期的债券投资		
<b>三、年末现金及现金等价物余额</b>	9,941,424,613.63	11,380,518,595.11

## 八、关联方及关联交易

## 1、本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	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	213,000万元	26.55	26.55	北京市西城区国资委	101337956

## 2、本公司的子公司

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、8、长期股权投资。

## 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
北京金融街资本运营中心	同受同一关键管理人员控制

## 5、关联方交易情况

(1) 截止 2013 年 6 月 30 日, 北京华融综合投资公司为本公司银行借款提供担保的余额 0 元, 公司本期计提担保费用 112.60 万元。

(2) 截止 2013 年 6 月 30 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是 33.6 亿元, 为本公司金融机构借款提供担保的余额是 88.4 亿元, 公司本期计提担保费用 3,847.63 万元。

(3) 公司本期通过委托贷款方式向北京金融街资本运营中心借款 10 亿元, 截止 2013 年 6 月 30 日借款余额为 20 亿元, 公司本期向北京金融街资本运营中心支付借款利息 4,535 万元。

(4) 2013 年 5 月, 公司与北京华融综合投资公司签订《金融街广安中心 B 地块项目写字楼订购协议书》, 并按协议约定收取预付款 5,506 万元。

(5) 2013 年 1-6 月, 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 538.25 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 1,554.52 万元, 共计 2,092.77 万元。

## 6、关联方应收应付款项

### (1) 关联方应收、预付款项

项目名称	期末数	期初数
<b>预付款项</b>		
北京华融基础设施投资有限责任公司	21,387,500.00	21,387,500.00
合计	21,387,500.00	21,387,500.00
<b>其他应收款</b>		
北京金融街物业管理有限责任公司	85,106.81	
北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	1,461,085.25	1,531,543.25
合计	1,546,192.06	1,531,543.25

## (2) 关联方应付、预收款项

项目名称	期末数	期初数
<b>应付账款</b>		
北京金融街物业管理有限责任公司	2,874,843.90	
合 计	2,874,843.90	-
<b>预收款项</b>		
北京华融综合投资公司	55,060,000.00	
合 计	55,060,000.00	-
<b>其他应付款</b>		
北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	228,400.00	4,983,535.77
北京金融街物业管理有限责任公司	1,766,680.80	
北京金融街投资(集团)有限公司	38,476,284.95	29,617,534.25
北京华融综合投资公司	4,879,352.05	6,753,324.65
合 计	45,350,717.80	41,354,394.67

## 九、或有事项

截至 2013 年 6 月 30 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

## 十、承诺事项

截至 2013 年 6 月 30 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

无

## 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	期 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	57,805,893.63	100.00	3,493,165.62	6.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	57,805,893.63	100.00	3,493,165.62	6.04

(续)

种 类	期 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	8,902,188.08	100.00	2,094,452.10	23.53
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	8,902,188.08	100.00	2,094,452.10	23.53

##### (2) 应收账款按账龄列示

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
0-3个月	7,002,853.43	12.11	4,562,131.88	51.25
3-6个月	46,462,984.00	80.38	160,800.00	1.80
6个月-1年	160,800.00	0.28		
1至2年	-			
2至3年	-			
3年以上	4,179,256.20	7.23	4,179,256.20	46.95
合 计	57,805,893.63	100.00	8,902,188.08	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应收账款

账龄	期末数			期初数		
	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	7,002,853.43	12.11	-	4,562,131.88	51.25	
3-6个月	46,462,984.00	80.38	1,393,889.52	160,800.00	1.80	4,824.00
6个月-1年	160,800.00	0.28	9,648.00			
1至2年	-		-			
2至3年	-		-			
3年以上	4,179,256.20	7.23	2,089,628.10	4,179,256.20	46.95	2,089,628.10
合计	57,805,893.63	100.00	3,493,165.62	8,902,188.08	100.00	2,094,452.10

(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情况

(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 (%)
法人一	非关联方	15,500,000.00	3-6个月	26.81
法人二	非关联方	15,500,000.00	3-6个月	26.81
法人三	非关联方	15,000,000.00	3-6个月	25.95
法人四	非关联方	3,759,256.20	3年以上	6.50
法人五	非关联方	439,800.00	3-6个月	0.76
合计		50,199,056.20		86.83

## 2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种类	期末数			
	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	11,892,723,007.02	100.00	1,938,410.16	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	11,892,723,007.02	100.00	1,938,410.16	0.02

(续)

种 类	期 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	12,845,409,541.59	100.00	1,915,910.16	0.01
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	12,845,409,541.59	100.00	1,915,910.16	0.01

## (2) 其他应收款按账龄列示

账 龄	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
0-3个月	11,888,786,186.70	99.97	12,841,472,721.27	99.97
3-6个月		-		
6个月-1年		-		
1至2年		-	150,000.00	-
2至3年	150,000.00	-		
3年以上	3,786,820.32	0.03	3,786,820.32	0.03
合 计	11,892,723,007.02	100.00	12,845,409,541.59	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	期 末 数			期 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	11,888,786,186.70	99.97		12,841,472,721.27	99.97	
3-6个月						
6个月-1年						
1至2年				150,000.00	-	22,500.00
2至3年	150,000.00		45,000.00			
3年以上	3,786,820.32	0.03	1,893,410.16	3,786,820.32	0.03	1,893,410.16
合 计	11,892,723,007.02	100.00	1,938,410.16	12,845,409,541.59	100.00	1,915,910.16

(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情况

## (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	占应收账 款总额的比 例(%)
金融街重庆融拓置业有限公司	子公司	4,875,154,097.63	0-3个月	40.99
金融街(北京)置地有限公司	子公司	2,265,651,002.22	0-3个月	19.05
金融街(天津)置业有限公司	子公司	1,609,452,776.96	0-3个月	13.53
金融街融拓(天津)置业有限公司	子公司	1,326,052,728.93	0-3个月	11.15
金融街惠州置业有限公司	子公司	458,513,769.21	0-3个月	3.86
合 计		10,534,824,374.95		88.58

## 3、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	7,034,912,286.32			7,034,912,286.32
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	7,151,582,286.32	-		7,151,582,286.32

## (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	期初数	增减变动	期末数
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	722,886,611.90		722,886,611.90
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责任公司	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
融信(天津)投资管理有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
合计			7,151,582,286.32	-	7,151,582,286.32

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	91.28%	91.28%				
北京德胜投资有限责任公司	100%	100%				
金融街重庆置业有限公司	100%	100%				
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%				
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%				
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%				
北京产权交易所有限公司	11.06%	11.06%				1,891,260.00
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%				
融信(天津)投资管理有限公司	100%	100%				
合 计						1,891,260.00

## (3) 长期股权投资减值准备明细情况

截至 2013 年 6 月 30 日，本公司长期股权投资无账面价值高于可收回金额的情况。

## 4、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入及营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,865,884,592.73	152,255,033.64
其他业务收入		
<b>营业收入合计</b>	<b>2,865,884,592.73</b>	<b>152,255,033.64</b>
主营业务成本	2,096,942,493.37	56,450,227.88
其他业务成本		
<b>营业成本合计</b>	<b>2,096,942,493.37</b>	<b>56,450,227.88</b>

## (2) 主营业务（业务分部）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房产开发	2,760,814,178.00	2,059,065,042.20	69,447,455.86	21,330,938.65
物业租赁	64,237,308.09	11,926,165.98	44,454,137.46	12,037,332.30
物业经营	40,833,106.64	25,951,285.19	38,353,440.32	23,081,956.93
合 计	<b>2,865,884,592.73</b>	<b>2,096,942,493.37</b>	<b>152,255,033.64</b>	<b>56,450,227.88</b>

## 5、投资收益

## (1) 投资收益项目明细

成本法核算的长期股权投资收益	1,891,260.00	3,152,100.00
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
出售可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他	97,899,542.40	-
合 计	<b>99,790,802.40</b>	<b>3,152,100.00</b>

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
北京产权交易所有限公司	1,891,260.00	3,152,100.00
合 计	<b>1,891,260.00</b>	<b>3,152,100.00</b>

## 6、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
<b>净利润</b>	439,480,678.35	17,159,757.33
加: 资产减值准备	1,421,213.52	-598,962.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,234,144.18	11,557,643.03
无形资产摊销	5,168,975.41	3,414,849.94
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)	-	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-	
财务费用(收益以“-”号填列)	20,826,767.12	361,191,392.68
投资损失(收益以“-”号填列)	-99,790,802.40	-3,152,100.00
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-350,831.00	7,029,556.41
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	1,561,842.51	
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,380,105,436.88	-393,467,677.62
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	930,974,365.61	476,339,125.02
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-386,659,866.94	756,833,189.66
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	2,305,971,923.24	1,236,306,774.20
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	4,822,512,119.14	7,746,411,929.46
减: 现金的期初余额	5,660,034,069.99	4,964,017,589.73
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-837,521,950.85	2,782,394,339.73

## 十四、补充资料

### 1、非经常性损益明细表

项目	本期数	上期数
非流动性资产处置损益	37,085,453.96	25,581,730.24
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	22,231,876.27	1,638,500.00
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	97,899,542.40	
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		
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		770,003,904.47
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	1,537,138.38	1,490,985.68
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
<b>小计</b>	<b>158,754,011.01</b>	<b>798,715,120.39</b>
所得税影响额	39,688,502.75	199,678,780.10
少数股东权益影响额（税后）	9,908.24	130,563.97
<b>合计</b>	<b>119,055,600.02</b>	<b>598,905,776.32</b>

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	3.75%	0.25	0.25
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	3.16%	0.21	0.21

注：基本每股收益和稀释每股收益的计算见附注七、42。

## 九、备查文件目录

备查文件目录
1、公司董事长亲笔签名并加盖公司公章的半年度报告。
2、载有法定代表人、公司总经理、财务总监、会计机构负责人签名并盖章的半年度财务报告。
3、报告期内在公司选定的信息披露报纸《中国证券报》、《证券时报》上公开披露过的所有文件。
4、公司章程。

董事长：刘世春

2013 年 08 月 16 日