

金融街控股股份有限公司 2003 年半年度报告

一、 重要提示及目录

(一) 重要提示

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

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

本公司半年度财务报告已经岳华会计师事务所审计并出具标准无保留意见的审计报告。

(二) 目录

一、重要提示.....	1
二、公司基本情况.....	2
三、股本变动和主要股东持股情况.....	4
四、董事、监事、高级管理人员情况.....	6
五、管理层讨论与分析.....	6
六、重要事项.....	12
七、财务报告.....	16
八、备查文件.....	56

公司首次注册登记地点：重庆市工商行政管理局

公司最近一次变更注册登记日期：2003 年 7 月 8 日

公司最近一次变更注册登记地点：北京市工商行政管理局

公司企业法人营业执照注册号码：1100001262595

公司税务登记证号码：京 11010220283066

公司聘请的会计师事务所名称：岳华会计师事务所有限责任公司

办公地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦

(二) 主要财务数据和指标

1、主要财务数据和指标

单位：人民币元

指标项目	2003 年 1 月 1 日至 2003 年 6 月 30 日	2002 年 1 月 1 日至 2002 年 6 月 30 日
净利润	125,672,008.39	58,971,833.95
扣除非经常性损益后的净利润*	124,019,960.75	20,459,517.77
净资产收益率(%)	12.43	14.54
每股收益*	0.43	0.47
经营活动产生的现金流量净额	61,839,107.36	-364,802,289.39
指标项目	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日
流动资产	3,050,165,941.46	2,832,746,434.48
流动负债	1,258,089,543.02	1,176,668,205.45
总资产	3,241,817,620.83	2,875,889,635.69
股东权益(不含少数股东权益)	1,011,033,127.21	885,361,118.82
每股净资产	3.43	6.01
调整后的每股净资产	3.36	5.89

注：(1)上述数据均以合并报表数填列或计算；

(2)非经常性损益包括：短期股票投资收益 2,482,287.75 元，营业外支出

-16,545.00 元, 小计 2,465,742.75 元。按 33% 所得税率扣除所得税影响后非经常性损益合计为 1,652,047.64 元。

(3)2002 年 6 月 30 日本公司股本总数为 125,906,400 股, 2003 年 6 月 30 日本公司股本总数为 294,712,800 股。

2、利润表附表：

报告期利润		净资产收益率		每股收益(元/股)	
		全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	243,976,134.48	24.13%	25.73%	0.83	0.83
营业利润	190,928,658.43	18.88%	20.14%	0.65	0.65
净利润	125,672,008.39	12.43%	13.25%	0.43	0.43
扣除非经常性损益后的净利润	124,019,960.75	12.27%	13.08%	0.42	0.42

二、 股本变动和主要股东持股情况

(一) 股本变动情况

报告期内, 公司实施了 2002 年度公积金转增股本方案, 总股本相应地发生变化, 截止到报告期末变更后的公司总股本为 294,712,800 股, 公司股份变动情况如下:

数量单位：股

	本次变动前	本次变动增减(+ -)						本次变动后
		配股	送股	公积金转增股本	增发	其他	小计	
一、未上市流通股份								
1、发起人股份								
其中：								
国家持有股份	77,906,400			77,906,400				155,812,800
境内法人持有股份								
境外法人持有股份								
其他								
2、募集法人股份								
3、内部职工股								
4、优先股或其他								
未上市流通股份合计	77,906,400							155,812,800
二、已上市流通股份								
1、人民币普通股	69,450,000			69,450,000				138,900,000
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
已上市流通股份合计	69,450,000							138,900,000
三、股份总数	147,356,400							294,712,800

(二) 股东情况

1、报告期末股东总数

截止 2003 年 6 月 30 日，公司股东总数为 10,126 户。

2、前十名股东持股情况

截止 2003 年 6 月 30 日，拥有公司股份的前十名股东持股情况如下。

序号	股东名称	拥有股数 (股)	占总股本比例(%)
1	北京金融街建设集团	155,812,800	52.87
2	上海佳盈房产开发有限公司	3,143,227	1.07
3	上海华谊集团国际贸易有限公司	2,615,310	0.89
4	上海彤润贸易有限公司	2,094,727	0.71

5	青岛港务局前港公司	1,297,629	0.44
6	苏州工业园区国有资产经营公司	1,193,800	0.41
7	张家港市恒吉电子化学有限公司	1,179,730	0.40
8	天津工业大学	1,053,700	0.36
9	陕西裕源电子发展有限责任公司	1,047,300	0.36
10	苏州工业园区投资有限公司	1,025,496	0.35

公司前十名股东中，第一大股东北京金融街建设集团所持股份为非流通股，报告期内，由于公司实施10转增10的公积金转增股本方案，其所持公司股份由原来的77,906,400股变更为155,812,800股；其他股东均为社会公众股东，所持股份为流通股，其所持公司股份发生变化系二级市场交易所致。

公司前十名股东中，已知第一大股东北京金融街建设集团与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人；未知其他流通股股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人，也未知其他流通股股东之间是否存在关联关系。

3、公司控股股东情况

报告期内，公司控股股东未发生变化且其所持公司股份无质押、冻结或托管等情况。

四、董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员持有公司股票的变动情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员均不持有公司股票。

（二）董事、监事、高级管理人员的新聘和解聘情况

2003年6月24日经公司2003年第一次临时股东大会审议批准，选举朱裕峰先生为第三届董事会独立董事。至此，《公司章程》规定的公司第三届董事会成员全部到位。上述股东大会决议公告刊登于2003年6月25日的《中国证券报》

和《证券时报》。除上述情况外，报告期内公司其他董事、监事、高级管理人员无新聘和解聘情况。

五、管理层讨论与分析

(一) 2003 年上半年公司经营情况总结

公司的经营范围是：房地产开发，销售商品房；物业管理；新技术及产品项目投资和技术开发、技术服务；停车服务；自有房屋租赁等。公司按深圳证券交易所《上市公司行业分类结果》属房地产开发行业，目前从事的主要业务是北京金融街（以下简称金融街）的总体规划、土地开发、房产开发和综合管理。目前，公司的房地产业务与开发的产品高度集中于金融街范围内，金融街区域房地产开发收入和利润占公司主营业务收入和主营业务利润的 90% 以上。除上述行业和业务外，公司暂没有经营其他行业的业务。

报告期内发生的对公司有重大影响的事项是：

1、公司在金融街区域经营方式的转变开始收到积极效果

公司作为金融街的总体开发商，在金融街开发建设的初期，公司的业务以土地开发为主。随着金融街建设的不断深入和公司实力的不断增强，逐步调整公司在金融街区域的经营方式是公司发展的必然趋势，因此从 2001 年下半年开始，公司即积极探索转变公司在金融街区域的经营方式，使公司在金融街区域的业务逐步从以土地开发为主向土地开发与房产开发有机结合转变。

经过近两年的努力，公司在金融街区域经营方式的转变开始收到积极效果，2003 年上半年，房产开发已成为公司新的利润增长点。具体表现在：报告期内公司实现主营业务收入 64,911 万元，比上年同期增长 153.65%，其中土地开发收入 27,120 万元，比上年同期的 24,571 万元只增长 10%；房产开发收入 37,509 万元，较上年同期是大幅度增加。报告期内，公司实现主营业务利润 24,398 万元，

比上年同期增长 283.60%；净利润 12,567 万元，比上年同期增长 113%。与上年同期相比，报告期内公司主营业务收入、主营业务利润和净利润大幅度增长的主要原因是保持土地开发业务稳步发展的基础上，公司房产开发业务迅速发展成为公司新的业绩增长点。

报告期内，占公司主营业务收入总额 10%以上的行业或产品情况如下：

经营活动分类	占主营业务收入比例 (%)	主营业务收入 (万元)	主营业务成本 (万元)	毛利率 (%)	所属行业
房地产开发	99.97	64,890.80	34,494.29	46.84	房地产开发

2、房地产信贷政策的调整

中国人民银行于 2003 年 6 月 11 日发布《关于进一步加强房地产信贷业务管理的通知》(以下称通知)，通知要求加强房地产开发贷款管理、引导规范贷款投向，通知指出：“对未取得土地使用权证书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证的项目，不得发放任何形式的贷款。”通知还指出：“房地产开发企业申请银行贷款，其自有资金(指所有者权益)应不低于开发项目总投资的 30%”。

上述房地产信贷政策的调整尚未对报告期内公司经营活动产生影响，由于公司现有银行借款中，以中长期借款为主，因此预计上述房地产信贷政策的调整对公司今后 1-2 年的经营活动不会产生重大不利影响。

但是，面对房地产信贷政策调整的新形势，公司今后将积极采取包括调整负债结构、拓宽融资渠道、改进经营策略、调控开发规模在内的多种手段降低其有可能对公司经营活动产生的不利影响。

3、公司逾期欠款回收取得重大进展

报告期内，公司采取了包括法律手段在内的一系列积极措施，加强了对不按照协议约定时间付款的发展商欠款的催收工作，在 B6、A3 北和 G4 项目上累计收回逾期欠款 16,000 万元，公司逾期欠款的回收取得重大进展。

(二) 对 2003 年上半年公司经营成果和财务状况的简要分析

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

单位：人民币元

项目	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月	同比增减幅度
主营业务收入	649,113,990.62	255,907,376.52	+153.65%
主营业务利润	243,976,134.48	63,601,194.84	+283.6%
净利润	125,672,008.39	58,971,833.95	+113%
现金及现金等价物净增加额	88,926,566.82	181,641,406.70	-51.04%

公司 2003 年上半年主营业务收入较 2002 年上半年增加 153.65%，增加的原因一方面是与 2002 年上半年相比，2003 年上半年公司在金融街区域土地开发进度加快，另一方面是公司自主开发的房产项目销售进展顺利所致。公司 2003 年上半年主营业务利润较 2002 年上半年增加 283.6%，增加的原因是 2003 年上半年公司主营业务收入比上年同期大幅度增长。

公司 2003 年上半年净利润较 2002 年上半年增加 113%，增加的主要原因是主营业务利润大幅度增长。

公司 2003 年上半年现金及现金等价物净增加额比 2002 年上半年降低 51.04%，降低的原因一是报告期内公司进行对外投资项目，投资 1.5 亿元人民币（其中含控股子公司北京金融家俱乐部有限公司投资 300 万元）参股成立天融建设开发股份有限公司；二是公司为控制经营风险在控制成本的同时降低新增银行借款所致。

2、总资产、股东权益与期初相比增减变化情况及变动原因分析

单位：人民币元

项 目	2003 年 6 月 30 日	2002 年 12 月 31 日	增减幅度
总资产	3,241,817,620.83	2,875,889,635.69	+12.72%
股东权益	1,011,033,127.21	885,361,118.82	+14.19%

公司 2003 年 6 月 30 日总资产较 2002 年 12 月 31 日增加 12.72%，增加的主要原因一是公司 2003 年上半年实现净利润，二是新增银行借款所致。股东权益增加是公司 2003 年上半年实现净利润所致。

3、报告期内公司利润构成、主营业务及其结构、主营业务盈利能力未发生重大变化。

4、报告期内单个参股公司的投资收益对本公司净利润的影响未达到 10%。

5、报告期内为加快金融街区域内项目建设，降低公司经营风险，公司重点加强了对应收账款的催收力度，先后采取了包括法律手段在内的一系列应收账款催收工作。截止到本报告期末，公司应收账款回收工作已经取得阶段性成果。其中，金融街 B6 项目的仲裁事项已经收到由中国国际经济贸易仲裁委员会邮寄的编号为（2003）贸仲裁字第 0162 号的《裁决书》。上述仲裁裁决的具体情况详见公司分别于 2003 年 6 月 25 日和 7 月 2 日在《中国证券报》和《证券时报》上刊登的公告。

6、经营中的问题与困难

从 2001 年开始公司采取一系列措施提高公司核心竞争力，首先是转变公司在金融街区域的经营方式，从原来的以土地开发为主向土地开发和房产开发有机结合转变；其次是加快金融街区域的开发速度，扩大开发规模，以速度创效益，以速度抢市场。

由于公司加快了在金融街区域的各项开发业务速度，投入大量资金进行土地开发，导致已签约的土地开发协议中公司的完工进度普遍提前，但相应协议对方的付款进度尚未到期，因此公司经营过程中产生的应收账款余额仍然较高。

2002 年以来公司在金融街区域内陆续开工的项目规模达到历史最高，相应的资金需求量也大大提高，与公司目前的自有资金规模相比，项目发展中的资金缺口仍然很大，房地产信贷政策的调整又使公司通过银行贷款解决资金问题的难度增大，因此公司 2003 年下半年将在总结以前年度融资工作经验的基础上继续多渠道筹措资金，进一步扩大自有资金规模，降低经营风险。

(三) 公司 2003 年上半年投资情况

1、募集资金使用情况

(1) 公司于 2002 年 8 月 6 日实施了 2002 年度 A 股增发，本次增发募集资金净额为 40,127 万元（不含发行费用），募集资金全部用于金融街 B 区 1 号地、B 区 5 号地、G 区 4 号地、B 区 7 号地的项目开发。截止到报告期末，金融街 G 区 4 号地尚未使用募集资金余额为 981 万元。金融街 B 区 5 号地、B 区 7 号地项目、金融街 B 区 1 号募集资金已全部投入完毕。

(2) 2002 年度 A 股增发募集资金使用的具体情况如下：

(单位：万元)

投资项目名称	招股说明书公告的募集资金投入计划	截止到报告期末累计的募集资金投入情况	尚未使用的募集资金余额	项目进度及收益情况
金融街 B 区 1 号地项目开发	15,000	15,000	0	项目总投资 89,100 万元，计划 2002 年底开工，2005 年 5 月竣工，内部收益率预计为 20%；项目按计划已于 2002 年 11 月 18 日开工，截止到报告期末，项目正在建设过程中，尚未形成收益。
金融街 B 区 5 号地项目开发	10,000	10,000	0	项目总投资 100,000 万元，计划于 2003 年 5 月竣工，内部收益率预计为 18%；截止到报告期末，项目已提前于 2002 年 12 月 19 日竣工，截止到报告期末，项目累计形成主营业务利润 20,575 万元。
金融街 G 区 4 号地项目开发	10,000	9,019	981	项目总投资 52,500 万元，计划 2002 年 6 月一期(自建楼)工程开工，2003 年 8 月竣工，内部收益率预计为 20%；报告期内，一期(自建楼)工程已于 6 月 30 日竣工，其他土地开发任务已经全部完成。截止到报告期末，项目累计形成主营业务利润 1,064 万元。
金融街 B 区 7 号地(原 B 区 4 号地)土地开发	5,000	5,000	0	项目总投资 80,000 万元，其中一期工程投资 40,000 万元，计划 2002 年底完成一期拆迁，内部收益率预计为 15%；项目已完成一期拆迁。截止到报告期末，项目累计形成主营业务利润 5,743 万元。
合计	40,000	39,019	981	

注：尚未使用的募集资金余额 981 万元全部存放于银行，经公司三届董事会十一次会议审议通过，计划将该剩余资金补充公司流动资金。上述议案尚须报请公司股东大会审议通过。

(3) 报告期内公司募集资金投资项目无变更情况发生。

2、重大非募集资金投资项目

报告期内，公司出资 1.5 亿元人民币(含控股子公司 300 万元人民币)参股成立天融建设开发股份有限公司。具体情况参见公司分别于 2003 年 1 月 25 日和 2003 年 5 月 14 日在《中国证券报》和《证券时报》上刊登的公告。截止到目前，该公司已经完成相关的工商登记手续，但该公司尚未产生收益。

3、业绩提示

2002 年 1 至 9 月，公司累计实现净利润 8,509 万元。2003 年 1 至 6 月，公司已实现净利润 12,567 万元，随着第三季度公司经营活动的开展，预计公司 2003 年第三季度末业绩将比 2002 年第三季度末增长 50% 以上。

六、重要事项

(一) 完善了独立董事制度

根据中国证监会发布的《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》和《公司章程》的规定，2003 年 6 月 24 日召开的公司 2003 年第一次临时股东大会(本次股东大会的决议公告参见 2003 年 6 月 25 日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》)审议通过增补公司第三届董事会第 3 名独立董事的议案。至此，《公司章程》中规定的公司第三届董事会成员全部到位。

(二) 公司股东大会决议事项的执行情况

公司 2002 年度利润分配和公积金转增股本方案的实施情况。2003 年 3 月 21 日召开的公司 2002 年年度股东大会审议通过了 10 派 2.0 元和 10 转增 10 的公司

2002 年度利润分配和公积金转增股本方案，公司董事会于 2003 年 4 月 8 日发出公司 2002 年度派息公告（参见 2003 年 4 月 8 日的《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》），公司 2002 年度利润分配和公积金转增股本方案实施工作已于 2003 年 4 月 16 日完成。

（三）2003 年半年度公司不进行利润分配，也不进行公积金转增股本。

（四）重大诉讼、仲裁事项

报告期内，针对公司就金融街 B6 项目的仲裁申请，中国国际经济贸易仲裁委员会已对编号为 DX20020302 的仲裁案做出了终局裁决。本次仲裁结果的具体情况刊登在《中国证券报》和《证券时报》2003 年 6 月 13 日、25 日和 7 月 2 日的公告。

上述仲裁结果最大程度地维护了公司实际利益，同时重新启动金融街 B6 项目的建设。报告期内，公司如期收到北京中证房地产开发有限公司依照仲裁裁决规定偿还的第一笔欠款 8000 万元。截至目前，金融街 B6 项目仲裁裁决的执行情况正常。

（五）重大资产收购、企业兼并事项

报告期内公司未发生重大资产收购、企业兼并事项，也无以前期间发生但持续到报告期仍在进行的重大资产收购、企业兼并事项。

（六）重大关联交易事项

经公司 2002 年第二次临时股东大会审议通过，公司向北京华融综合投资公司（简称华融公司）转让金融街 B3 酒店项目。报告期内，经由公司同意上述关联交易涉及的协议主体由华融公司变更为北京金昊房地产开发有限公司（简称金昊公司），华融公司为此为金昊公司提供担保。上述关联交易的具体情况详见公

司 2002 年年报和公司于 2003 年 4 月 3 日在《中国证券报》和《证券时报》刊登的关于金融街 B3 项目酒店项目协议主体变更的公告。

报告期内，B3 项目确认收入 3,031 万元。

（七）重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事宜

报告期内公司没有发生托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事宜，也无以前期间发生但延续到报告期仍在进行的托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产事宜。

2、重大担保事项

报告期内公司未发生生效的对外担保事项，也无以前期间发生但延续到报告期仍然有效的重大担保事项。

3、委托现金资产管理事项

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

（八）公司或持股 5%以上股东的承诺事项

报告期内公司 2002 年度利润分配方案已实施完毕，除此之外，公司在指定报纸和网站上未披露过承诺事项，也无以前期间发生延续到报告期履行的承诺事项。

持有公司 5%以上股份的股东只有北京金融街建设集团一家。报告期内，北京金融街建设集团未在指定报纸和网站上披露过对公司经营成果、财务状况可能产生重要影响的承诺事项，也无以前期间发生延续到报告期履行的上述承诺事项。

(九) 半年度财务报告的审计情况

岳华会计师事务所有限责任公司的潘帅和尹师州对公司 2003 年半年度财务报告进行审计并出具岳总审字[2003]第 A268 号审计报告。公司向岳华会计师事务所有限责任公司支付的年度审计费为 35 万元。

(十) 其他重大事项

公司第三届董事会第十一次会议审议通过了《关于适当提高公司坏账准备计提比例的议案》。同意按照稳健的原则将公司坏账准备计提比例进行如下调整：

账 龄	计提比例	
	调整前	调整后
0-3 个月	0%	0%
3-6 个月	3%	3%
6 个月-1 年	6%	6%
1-2 年	10%	15%
2-3 年	20%	30%
3 年以上	30%	50%

上述坏账准备计提比例调整对公司 2002 年以前的的业绩不产生影响，对本报告期内利润总额的影响为-1,589,379.60 元人民币。

(十一) 期后事项

报告期末至本报告公告日，公司无应披露的期后事项。

七、财务报告

(一) 审计报告

审 计 报 告

岳总审字[2003]第 A268 号

金融街控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的 贵公司 2003 年 6 月 30 日的资产负债表、合并资产负债表，2003 年 1-6 月的利润及利润分配表、合并利润及利润分配表和 2003 年 1-6 月的现金流量表、合并现金流量表。这些会计报表的编制是 贵公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了 贵公司 2003 年 6 月 30 日的财务状况以及 2003 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

岳华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：潘帅

中国·北京

中国注册会计师：尹师州

二零零三年七月十八日

(二) 会计报表及附注（附后）

资产负债表（一）

编制单位：金融街控股股份有限公司

2003 年 1-6 月

单位：人民币元

资 产	注释	2003 年 6 月 30 日		2002 年 12 月 31 日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	1	318,283,729.39	290,545,269.30	229,357,162.57	194,079,556.56
短期投资	2			7,998,392.70	7,998,392.70
应收票据					
应收股利	3	883,597.56	5,521,360.90		4,637,763.34
应收利息					
应收账款	4	672,694,237.77	672,163,607.77	641,486,922.57	640,622,422.57
其他应收款	5	2,173,614.62	2,153,967.38	3,559,016.43	3,544,579.93
预付账款	6	176,519,207.50	176,519,207.50	126,216,726.87	126,216,726.87
应收补贴款					
存货	7	1,858,391,652.21	1,864,313,322.03	1,806,862,663.16	1,813,149,103.46
待摊费用	8	21,219,902.41	21,219,029.01	17,265,550.18	17,260,312.33
待处理流动资产净损失					
一年内到期的长期债权投资					
其他流动资产					
流动资产合计		3,050,165,941.46	3,032,435,763.89	2,832,746,434.48	2,807,508,857.76
长期投资：					
长期股权投资	9	186,979,491.50	201,012,606.83	38,521,150.61	56,501,874.74
长期债权投资					
长期投资合计		186,979,491.50	201,012,606.83	38,521,150.61	56,501,874.74
固定资产：					
固定资产原价	10	7,227,880.78	6,683,430.00	6,711,398.78	6,258,558.00
减：累计折旧	10	2,555,692.91	2,320,027.27	2,089,348.18	1,904,780.64
固定资产净值		4,672,187.87	4,363,402.73	4,622,050.60	4,353,777.36
减：固定资产减值准备	10				
固定资产净额		4,672,187.87	4,363,402.73	4,622,050.60	4,353,777.36
工程物资					
在建工程					
固定资产清理					
固定资产合计		4,672,187.87	4,363,402.73	4,622,050.60	4,353,777.36
无形资产及其他资产：					
无形资产					
开办费					
长期待摊费用					
其他长期资产					
无形资产及其他资产合计					
递延税项：					
递延税款借项					
资 产 总 计		3,241,817,620.83	3,237,811,773.45	2,875,889,635.69	2,868,364,509.86

法定代表人：王功伟

主管会计工作公司负责人：刘世春

总会计师：李敦嘉

会计机构负责人：杨福云

资产负债表(二)

2003 年 1-6 月

编制单位：金融街控股股份有限公司

单位：人民币元

负债和股东权益	注释	2003 年 6 月 30 日		2002 年 12 月 31 日	
		合并	母公司	合并	母公司
流动负债：					
短期借款	11	405,000,000.00	405,000,000.00	330,000,000.00	330,000,000.00
应付票据	12	45,000,000.00	45,000,000.00		
应付账款	13	136,778,048.12	138,877,539.42	197,708,379.28	199,059,870.58
预收账款	14	361,874,765.57	361,874,765.57	310,494,553.33	310,494,553.33
应付工资	15	10,506,789.04	10,506,789.04	14,106,789.04	14,106,789.04
应付福利费		3,346,003.91	2,903,900.63	1,981,052.26	1,535,401.36
应付股利	16	105,021.24	105,021.24	31,218,097.14	29,576,301.24
应交税金	17	119,703,898.88	118,938,663.58	111,312,923.57	110,566,360.43
其他应交款	18	556,894.07	550,048.09	1,245,099.02	1,226,960.21
其他应付款	19	5,218,122.19	4,960,904.57	8,601,311.81	7,890,129.59
预提费用					
一年内到期的长期负债	20	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00	170,000,000.00
其他流动负债					
流动负债合计		1,258,089,543.02	1,258,717,632.14	1,176,668,205.45	1,174,456,365.78
长期负债：					
长期借款	21	960,000,000.00	960,000,000.00	800,000,000.00	800,000,000.00
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
其他长期负债					
长期负债合计		960,000,000.00	960,000,000.00	800,000,000.00	800,000,000.00
递延税款：					
递延税款贷款	22	2,204,807.23	2,204,807.23	2,204,807.23	2,204,807.23
负债合计		2,220,294,350.25	2,220,922,439.37	1,978,873,012.68	1,976,661,173.01
少数股东权益		10,490,143.37		11,655,504.19	
股东权益：					
股本	23	294,712,800.00	294,712,800.00	147,356,400.00	147,356,400.00
减：已归还投资					
股本净额		294,712,800.00	294,712,800.00	147,356,400.00	147,356,400.00
资本公积	24	264,867,895.85	264,867,895.85	412,224,295.85	412,224,295.85
盈余公积	25	96,057,126.59	95,056,793.33	96,057,126.59	95,056,793.33
其中：法定公益金		38,613,551.86	37,762,338.86	38,613,551.86	37,762,338.86
未分配利润	26	355,395,304.77	362,251,844.90	229,723,296.38	237,065,847.67
股东权益合计		1,011,033,127.21	1,016,889,334.08	885,361,118.82	891,703,336.85
负债和股东权益合计		3,241,817,620.83	3,237,811,773.45	2,875,889,635.69	2,868,364,509.86

法定代表人：王功伟

主管会计工作公司负责人：刘世春

总会计师：李敦嘉

会计机构负责人：杨福云

利润及利润分配表

2003 年 1-6 月

编制单位：金融街控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2003 年 1-6 月		2002 年 1-6 月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	27	649,113,990.62	648,907,977.29	255,907,376.52	248,328,036.55
减：主营业务成本		344,942,855.50	345,786,546.92	178,083,231.99	176,628,625.22
主营业务税金及附加	28	60,195,000.64	60,046,745.72	14,222,949.69	13,658,042.00
二、主营业务利润		243,976,134.48	243,074,684.65	63,601,194.84	58,041,369.33
加：其他业务利润	29	26,100.00			
减：营业费用		10,131,294.33	11,365,553.30	6,228,906.18	5,881,135.85
管理费用		23,860,496.26	22,694,467.66	14,862,846.06	14,105,601.60
财务费用	30	19,081,785.46	19,363,445.67	11,477,226.06	11,652,268.01
三、营业利润		190,928,658.43	189,651,218.02	31,032,216.54	26,402,363.87
加：投资收益	31	1,824,226.18	2,093,237.15	2,577,749.89	5,798,808.08
补贴收入					
营业外收入	32			36,732.41	23,798.71
减：营业外支出	33	16,545.00	15,000.00	3,155.00	1,810.00
四、利润总额		192,736,339.61	191,729,455.17	33,643,543.84	32,223,160.66
减：所得税		67,060,782.87	66,543,457.94	-28,628,531.87	-28,628,531.87
少数股东收益		3,548.35		3,300,241.76	
五、净利润		125,672,008.39	125,185,997.23	58,971,833.95	60,851,692.53
加：年初未分配利润		229,723,296.38	237,065,847.67	135,396,680.70	138,489,211.91
其他转入					
六、可供分配利润		355,395,304.77	362,251,844.90	194,368,514.65	199,340,904.44
减：提取法定盈余公积金					
提取法定公益金					
提取职工奖励及福利基金					
提取储备基金					
提取企业发展基金					
利润归还投资					
七、可供股东分配的利润		355,395,304.77	362,251,844.90	194,368,514.65	199,340,904.44
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积金					
应付普通股股利					
转作股本的普通股股利					
八、未分配利润		355,395,304.77	362,251,844.90	194,368,514.65	199,340,904.44
补充资料：					
1、出售、处置部门或被投资单位所得收益					
2、自然灾害发生的损失					
3、会计政策变更增加（或减少）利润总额					
4、会计估计变更增加（或减少）利润总额		-1,589,379.60	-1,568,631.35		
5、债务重组损失					
6、其他					

法定代表人：王功伟

主管会计工作公司负责人：刘世春

总会计师：李敦嘉

会计机构负责人：杨福云

现金流量表（一）

2003 年 1-6 月

编制单位：金融街控股股份有限公司

单位：人民币元

项目	注 释	2003 年 1-6 月		2002 年 1-6 月	
		合并	母公司	合 并	母 公 司
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		662,792,442.51	662,286,429.18	147,972,766.48	147,779,680.13
收到的税费返还		0.00	0.00	37,725,581.28	37,725,581.28
收到的其他与经营活动有关的现金		4,865,124.17	4,511,796.19	10,077,206.51	10,066,204.23
现金流入小计		667,657,566.68	666,798,225.37	195,775,554.27	195,571,465.64
购买商品、接受劳务支付的现金		456,494,322.12	457,846,348.71	469,341,950.01	471,196,162.89
支付给职工以及为职工支付的现金		12,608,265.04	10,285,063.42	3,546,029.94	2,445,137.58
支付的各项税费		125,228,066.63	124,563,453.72	74,007,074.40	73,658,264.00
支付的其他与经营活动有关的现金	34	11,487,805.53	11,826,541.08	13,682,789.31	13,768,895.12
现金流出小计		605,818,459.32	604,521,406.93	560,577,843.66	561,068,459.59
经营活动产生的现金流量净额		61,839,107.36	62,276,818.44	-364,802,289.39	-365,496,993.95
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资所收到的现金		7,998,392.70	7,998,392.70	214,786.14	0.00
取得投资收益所收到的现金		2,482,287.75	3,698,907.50	1,914,473.14	1,914,473.14
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		0.00	0.00	0.00	0.00
收到的其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入小计		10,480,680.45	11,697,300.20	2,129,259.28	1,914,473.14
在建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		498,982.00	424,872.00	290,280.00	281,480.00
投资所支付的现金		150,000,000.00	147,000,000.00	248,200.00	248,200.00
支付的其他与投资活动有关的现金		0.00	0.00	0.00	0.00
现金流出小计		150,498,982.00	147,424,872.00	538,480.00	529,680.00
投资活动产生的现金流量净额		-140,018,301.55	-135,727,571.80	1,590,779.28	1,384,793.14
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资所收到的现金		0.00	0.00	0.00	0.00
借款所收到的现金		410,000,000.00	410,000,000.00	695,000,000.00	695,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金		0.00	0.00	0.00	0.00
现金流入小计		410,000,000.00	410,000,000.00	695,000,000.00	695,000,000.00
偿还债务所支付的现金		175,000,000.00	175,000,000.00	135,000,000.00	135,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		67,399,632.59	64,588,927.50	15,147,083.19	14,052,252.51
支付的其他与筹资活动有关的现金		494,606.40	494,606.40	0.00	0.00
现金流出小计		242,894,238.99	240,083,533.90	150,147,083.19	149,052,252.51
筹资活动产生的现金流量净额		167,105,761.01	169,916,466.10	544,852,916.81	545,947,747.49
四、汇率变动对现金的影响					
		0.00	0.00		
五、现金及现金等价物净增加额					
		88,926,566.82	96,465,712.74	181,641,406.70	181,835,546.68

法定代表人：王功伟

主管会计工作公司负责人：刘世春

总会计师：李敦嘉

会计机构负责人：杨福云

现金流量表 (二)

2003 年 1-6 月

编制单位：金融街控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	2003 年 1-6 月		2002 年 1-6 月	
		合并	母公司	合 并	母 公司
补 充 资 料					
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量:					
净利润		125,672,008.39	125,185,997.23	58,971,833.95	60,851,692.53
加：计提的资产减值准备		10,081,641.31	10,045,688.81	8,412,140.67	8,412,140.67
固定资产折旧		467,799.73	415,246.63	308,811.42	267,481.04
无形资产摊销					
长期待摊费用摊销					
待摊费用减少（减：增加）		-3,954,352.23	-3,958,716.68	-3,613,073.26	-3,931,933.35
预提费用增加（减：减少）					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (减：收益)				-12,933.70	
固定资产报废损失		1,545.00		1,345.00	
财务费用		35,612,253.90	35,612,253.90	11,477,226.06	11,652,268.01
投资损失(减：收益)		-1,824,226.18	-2,093,237.15	-2,577,749.89	-5,798,808.08
递延税款贷项(减：借项)					
存货的减少(减：增加)		-51,528,989.05	-51,164,218.57	-237,080,627.34	-238,958,514.92
经营性应收项目的减少(减：增加)		-90,206,035.33	-26,283,202.43	-124,428,977.37	-130,406,223.57
经营性应付项目的增加(减：减少)		37,513,913.47	-25,482,993.30	-76,260,284.93	-67,585,096.28
其他		3,548.35			
经营活动产生的现金流量净额		61,839,107.36	62,276,818.44	-364,802,289.39	-365,496,993.95
2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动					
债务转为资本					
一年内到期的可转换公司债券					
融资租入固定资产					
3. 现金及现金等价物净增加情况：					
现金的期末余额		318,283,729.39	290,545,269.30	216,906,162.86	201,842,421.49
减：现金的期初余额		229,357,162.57	194,079,556.56	35,264,756.16	20,006,874.81
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		88,926,566.82	96,465,712.74	181,641,406.70	181,835,546.68

法定代表人：王功伟

主管会计工作公司负责人：刘世春

总会计师：李敦嘉

会计机构负责人：杨福云

资产减值准备明细表

2003 年 1-6 月

编制单位：金融街控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	年初余额	本期增加数	本期转回数	年末余额
一、坏账准备合计	15,384,513.33	10,081,641.31		25,466,154.64
其中：应收账款	15,363,444.58	9,939,192.98		25,302,637.56
其他应收款	21,068.75	142,448.33		163,517.08
二、短期投资跌价准备合计				
其中：股票投资				
债券投资				
三、存货跌价准备合计				
其中：库存商品				
原材料				
四、长期投资减值准备合计	20,000.00			20,000.00
其中：长期股权投资	20,000.00			20,000.00
长期债权投资				
五、固定资产减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
六、无形资产减值准备				
其中：专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备				
八、委托贷款减值准备				

法定代表人：王功伟 主管会计工作公司负责人：刘世春 总会计师：李敦嘉 会计机构负责人：杨福云

所有者权益增减变动表

2003 年 1-6 月

编制单位：金融街控股股份有限公司

单位：人民币元

项 目	2003 年 1-6 月	2002 年度
一、股本：		
年初余额	147,356,400.00	125,906,400.00
本年增加数	147,356,400.00	21,450,000.00
其中：资本公积转入	147,356,400.00	
盈余公积转入		
利润分配转入		
新增股本		21,450,000.00
本年减少数		
年末余额	294,712,800.00	147,356,400.00
二、资本公积：		
年初余额	412,224,295.85	32,409,205.86
本年增加数		379,815,089.99
其中：股本溢价		379,815,089.99
接受捐赠非现金资产准备		
接受现金捐赠		
股权投资准备		
拨款转入		
外币资本折算差额		
其他资本公积		
本年减少数	147,356,400.00	
其中：转增股本	147,356,400.00	
年末余额	264,867,895.85	412,224,295.85
三、法定和任意盈余公积：		
年初余额	57,443,574.73	31,811,297.62
本年增加数		25,632,277.11
其中：从净利润中提取数		25,632,277.11
其中：法定盈余公积		17,095,749.39
任意盈余公积		8,536,527.72
储备基金		
企业发展基金		
法定公益金转入数		
本年减少数		
其中：弥补亏损		
转增股本		
分派现金股利或利润		
分派股票股利		
年末余额	57,443,574.73	57,443,574.73
其中：法定盈余公积	37,911,459.12	37,911,459.12
储备基金		
企业发展基金		
四、法定公益金：		
年初余额	38,613,551.86	20,968,160.47

金融街控股股份有限公司 2003 年半年度报告

本年增加数		17,645,391.39
其中：从净利润中提取数		17,645,391.39
本年减少数		
其中：集体福利支出		
年末余额	38,613,551.86	38,613,551.86
五、未分配利润：		
年初未分配利润	229,723,296.38	135,396,680.70
本年增加数	125,672,008.39	167,075,564.18
其中：本年净利润（净亏损以“—”号列示）	125,672,008.39	167,075,564.18
其他转入		
本年利润分配		72,748,948.50
年末未分配利润（未弥补亏损以“—”号列示）	355,395,304.77	229,723,296.38

法定代表人：王功伟 主管会计工作公司负责人：刘世春 总会计师：李敦嘉 会计机构负责人：杨福云

利润表附表

2003 年 1-6 月

编制单位：金融街控股股份有限公司

单位：人民币元

报告期利润		净资产收益率		每股收益(元/股)	
		全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	243,976,134.48	24.13%	25.73%	0.83	0.83
营业利润	190,928,658.43	18.88%	20.14%	0.65	0.65
净利润	125,672,008.39	12.43%	13.25%	0.43	0.43
扣除非经常性损益后的净利润	124,019,960.75	12.27%	13.08%	0.42	0.42

法定代表人：王功伟 主管会计工作公司负责人：刘世春 总会计师：李敦嘉 会计机构负责人：杨福云

会计报表附注

一、公司的基本情况

金融街控股股份有限公司(以下简称公司或本公司)原名重庆华亚现代纸业股份有限公司,成立于 1996 年 6 月 18 日,系经中国包装总公司批准,由华西包装集团公司独家发起,以所属重庆华亚现代纸业有限责任公司为主体组建的股份有限公司。

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

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

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

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

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

公司住所为北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 8 层。注册资本为贰亿玖仟肆佰柒拾壹万贰仟捌佰元整(294,712,800.00 元),法定代表人为王功伟,经营范围为房地产开发、物业管理、高新技术及产品项目和技术开发、技术服务、停车服务、自有房屋租赁。

二、公司采用的主要会计政策、会计估计和合并会计报表的编制方法

1. 会计制度

公司执行《企业会计制度》。

2. 会计年度

公历一月一日至十二月三十一日。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 记账基础和计价原则

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

5. 外币业务的核算方法

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

6. 现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短(从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

7. 坏账核算方法

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

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

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

8. 存货核算方法

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

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

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

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

土地开发前期费用包括在地产开发前发生的一些费用, 一般按地块归集, 两个以上地块共同发生的费用根据各地块建筑面积分摊。

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、主干道及其他带拆地的拆迁费用, 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。

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

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

出租开发商品按直线法摊销, 摊销年限 45 年。

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

9. 短期投资的核算方法

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

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

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

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

10. 长期股权投资的核算方法

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

(2) 股权投资差额按合同规定的投资期限摊销。(若未规定投资期限,按 10 年摊销)。

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

11. 长期债权投资的核算方法

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

12. 固定资产计价与折旧政策

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

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

已全额计提减值准备的固定资产,不再计提折旧。

(2) 固定资产减值准备

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

长期闲置不用,在可预见的未来不会再使用,且已无转让价值的固定资产;

由于技术进步等原因,已不可使用的固定资产;

虽然固定资产尚可使用,但使用后产生大量不合格品的固定资产;

已遭毁损,以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产;

其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

13. 在建工程核算办法

(1) 在建工程的计价方法:

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

出包工程,按照应当支付的工程价款以及所分摊的工程管理费等计价。

在建工程达到预计可使用状态时,转为固定资产。

(2) 在建工程减值准备

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

长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；

所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

14. 借款费用的会计处理方法

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

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

其他借款费用均于发生当期确认为费用，计入当期财务费用。

15. 无形资产的核算方法

(1) 无形资产计价及摊销方法

无形资产按实际成本计价，在受益期限内（不超过经营期限）分期平均摊销。

(2) 无形资产减值准备

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

存在下列一项或若干项情况时，计提无形资产减值准备：

某项无形资产已被其他新技术等所取代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；

某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

16. 长期待摊费用的摊销方法

长期待摊费用按实际发生额核算，在项目受益期内分期平均摊销。

17. 收入确认原则

商品销售，公司已将商品所有权上的重要风险和报酬转移给买方，公司不再对该商品实施与所有权相关的继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。收入实现的具体条件：工程已经竣工并通过有关部门验收；具有经购买方确认的结算通知书；履行了合同规定的义务，且价款取得或确信可以取得；成本能够可靠地计量。

对分期收款销售，按合同约定的收款日期分期确认收入。

提供劳务：在同一年度内开始并完成的，在劳务已经提供，收到价款或取得收取款项的证据时，确认劳务收入；跨年度的，按完工百分比法，在劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量时，确认劳务收入。

土地开发，按照《企业会计准则--建造合同》，根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。确定完工进度的方法：根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。各地块合同预计总成本的确定方法如下：

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

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

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

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

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

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

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

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

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

某地块市政配套成本。将 乘以该地块的建筑面积，得出该地块市政配套成本。

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

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

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

他人使用本公司资产而发生的收入：他人使用本公司资金发生的利息收入，按使用资金的时间和适用利率计算确定；发生的使用费收入按合同或协议规定的收费时间和方法计算确定。上述收入的确定并应同时满足：1) 与交易相关的经济利益能够流入公司；2) 收入的金额能够可靠地计量。

18. 营业费用的核算方法

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

开发产品办理竣工验收后，如发生应由公司承担的维修费计入营业费用。

19. 所得税的会计处理方法

公司所得税采用应付税款法核算。

20. 合并会计报表的编制方法

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

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

(3) 子公司的会计政策与股份公司的会计政策一致。

三、会计政策、会计估计变更

公司根据应收款项目前的实际情况，对坏账准备的计提比例重新估计并予以调整，计提比例调整前后列示如下：

账龄	计提比例	
	调整前	调整后
0-3 个月	0%	0%
3-6 个月	3%	3%
6 个月-1 年	6%	6%
1-2 年	10%	15%
2-3 年	20%	30%
3 年以上	30%	50%

会计估计变更对本期利润总额的影响为-1,589,379.60 元。

四、控股子公司

被投资单位	注册地址	法定代表人	经营范围	注册资本 (万元)	母公司持股 比例	是否合并	
						2003年1-6月	2002年
北京金融家俱乐部有限公司	北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座8层	刘世春	房地产开发;对自有房屋进行物业管理	RMB1000	80%	是	是
北京顺平拆迁有限责任公司	北京市西城区武定胡同西口	曲明光	拆迁业务、房地产咨询	RMB100	51%	是	是
北京宏基嘉业房地产咨询有限公司	北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座8层	刘世春	房地产信息咨询、投资信息咨询;打字;家务劳务服务	RMB100	51%	是	是

五、税项

1. 营业税：按应纳税额的 5% 计缴；房地产业务以预收款方式收取价款时，按收到预收账款金额的 5% 计缴。

2. 城市维护建设税：按应纳流转税额的 7% 计缴。

3. 教育费附加：按应纳流转税额的 3% 计缴。

4. 所得税：按应纳税所得额的 33% 计缴。控股子公司北京顺平拆迁有限责任公司根据西地税减免所[2003]030 号文件，自 2003 年 1 月 1 日至 2004 年 12 月 31 日减半征收企业所得税。控股子公司北京宏基嘉业房地产咨询有限公司根据西地税减免所[2002]279 号文件，自 2003 年 1 月 1 日至 2004 年 12 月 31 日减半征收企业所得税。

5. 土地增值税：按增值额的超率累进税率计缴。

6. 其他税项：按国家有关的具体规定计缴。

六、会计报表主要项目附注

下列所披露的会计报表数据，除特别注明之外，“期初”系指 2003 年 1 月 1 日，“期末”系指 2003 年 6 月 30 日，“本期”系指 2003 年 1 月 1 日至 6 月 30 日，货币单位为人民币元。未注明“母公司”的全部为合并会计报表注释。

(一) 合并会计报表主要项目附注

1. 货币资金

项 目	期 末 数	期 初 数
-----	-------	-------

现 金	32,145.40	33,741.44
银行存款	317,602,452.05	226,866,879.48
其他货币资金	649,131.94	2,456,541.65
合 计	318,283,729.39	229,357,162.57

2. 短期投资

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
股票投资			7,998,392.70	
合 计			7,998,392.70	

3. 应收股利

被投资单位名称	期 末 数	期 初 数
招商银行股份有限公司	883,597.56	
合 计	883,597.56	

注：根据招商银行股份有限公司 2002 年度股东大会决议通过的利润分配方案，每 10 股分配 1.2 元现金股利，公司持股 7,363,313 股，应收股利 883,597.56 元。

4. 应收账款

(1) 账龄分析

项 目	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
0-3 个月	228,769,547.18	32.78		336,241,085.67	51.19	
3-6 个月	189,059,185.67	27.09	5,671,775.57	151,633,601.73	23.08	4,549,008.05
6 个月-1 年	248,826,215.44	35.65	14,929,572.93	152,078,286.01	23.15	9,124,697.16
1 至 2 年	31,341,927.04	4.49	4,701,289.06	16,897,393.74	2.58	1,689,739.37
2 至 3 年						
3 年以上						
合 计	697,996,875.33	100.00	25,302,637.56	656,850,367.15	100.00	15,363,444.58

注：公司坏账准备的计提标准详见附注二之 7 所示。

(2) 主要欠款单位列示如下：

单位名称	金 额	比 例%	欠款原因	备 注
北京中证房地产开发有限公司	159,051,757.53	22.79	土地开发费	注
北京金亚光房地产开发有限公司	169,109,825.00	24.23	土地开发费	
北京市商业银行股份有限公司	148,263,000.00	21.24	土地开发费	
北京盈泰房地产开发有限公司	134,700,000.00	19.30	土地开发费	
北京天惠置地房地产开发有限公司	22,841,754.00	3.27	土地开发费	
合 计	633,966,336.53	90.83		

注：北京中证房地产开发有限公司根据双方协议将其 B6 地块的部分土地使用权抵押给本公司，作为其尚未支付的土地开发费的付款担保，详见附注十一。

(3)无持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东欠款。

5. 其他应收款

(1)账龄分析

项 目	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
0-3 个月	76,861.44	3.29		3,356,802.68	93.76	
3-6 个月	363,357.80	15.55	10,900.73	450.00	0.01	13.50
6 个月1 年	1,674,079.96	71.63	100,444.79	30,700.00	0.86	1,842.00
1 至 2 年	97,854.58	4.18	14,678.18	192,132.50	5.37	19,213.25
2 至 3 年	124,977.92	5.35	37,493.38			
3 年以上						
合 计	2,337,131.70	100.00	163,517.08	3,580,085.18	100.00	21,068.75

注：公司坏账准备的计提标准详见附注二之 7 所示。

(2)主要欠款单位列示如下：

单 位 名 称	金 额	比例%	欠款原因
中国国际经济贸易仲裁委员会	1,057,320.00	45.24	应退还的 B6 地块仲裁费

(3)无持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东欠款

6. 预付账款

(1)账龄分析

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	168,468,151.70	95.44	120,385,495.67	95.38
1 至 2 年	7,702,455.80	4.36	5,831,231.20	4.62
2 至 3 年	348,600.00	0.20		
3 年以上				
合 计	176,519,207.50	100.00	126,216,726.87	100.00

(2)主要欠款单位列示如下：

单 位 名 称	金 额	比例%	欠款时间	欠款原因
中招国际招标公司	76,696,269.00	43.45	1 年以内	预付设计费
北京市市政三建设工程有限公司	28,388,000.00	16.08	1 年以内	预付工程费
中国建筑技术开发总公司	9,401,152.00	5.33	1 年以内	预付设计费
加拿大宝佳国际建筑师有限公司	9,177,000.00	5.20	1 年以内	预付设计费
北京市地质工程公司	6,120,000.00	3.47	1 年以内	预付工程费
合 计	129,782,421.00	73.53		

(3)无持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东欠款。

7. 存货及存货跌价准备

(1)存货明细

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
开发成本	1,182,866,953.23		955,864,979.06	
开发产品	623,865,987.08		798,779,931.55	
出租开发产品	48,061,502.26		48,628,325.32	
分期收款开发产品	3,373,654.42		3,373,654.42	
低值易耗品	223,555.22		215,772.81	
合 计	1,858,391,652.21		1,806,862,663.16	

注：截止 2003 年 6 月 30 日公司存货未出现附注二第 8 项所列的减值情况，故未提取存货跌价准备。

(2)存货增减变动情况

A 开发成本：

项目	开工 时间	竣工 时间	预计总 投资	期 末 数		期 初 数	
				金 额	跌价 准备	金 额	跌价 准备
土地开发成本				637,869,218.71		444,421,759.76	
金融街 A 区				2,294,133.50		2,291,133.50	
金融街 B 区				41,066,667.04		33,218,968.85	
金融街 C 区				6,344,599.36			
金融街 E 区				8,737,405.94		7,697,400.08	
金融街 F 区				528,588,687.47		353,067,848.51	
金融街 G 区				50,837,725.40		48,146,408.82	
房屋开发成本				544,997,734.52		511,443,219.30	
金融街 B 区				438,706,670.20		429,679,410.50	
金融街 G 区				106,291,064.32		81,763,808.80	
合 计				1,182,866,953.23		955,864,979.06	

B 开发产品：

项 目	竣工时间	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
		金 额	跌价 准备			金 额	跌价 准备
富凯大厦	2002.12	798,779,931.55			174,913,944.47	623,865,987.08	
合 计		798,779,931.55			174,913,944.47	623,865,987.08	

C 出租开发产品：

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
-----	-------	------	------	-------

	金 额	跌价 准备		金 额	跌价 准备
通泰大厦楼面	40,499,861.64		473,209.62	40,026,652.02	
国企大厦 B 座 11 层 20-22 号、23 号	8,128,463.68		93,613.44	8,034,850.24	
合 计	48,628,325.32		566,823.06	48,061,502.26	

D 分期收款开发产品：

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

8. 待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
预缴预收账款营业税	15,528,354.41	36,133,758.94	32,519,875.08	19,142,238.27
预缴预收账款城建税	1,086,984.81	2,529,363.13	2,276,391.26	1,339,956.68
预缴预收账款教育费附加	465,850.66	1,084,012.74	975,596.24	574,267.16
印花税	183,111.90	350,000.00	370,545.00	162,566.90
汽油票	1,248.40	3,120.00	3,495.00	873.40
合 计	17,265,550.18	40,100,254.81	36,145,902.58	21,219,902.41

9. 长期投资

(1) 长期投资明细

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	减值准备	金 额	减值准备
长期股权投资	186,999,491.49	20,000.00	38,541,150.61	20,000.00
合 计	186,999,491.49	20,000.00	38,541,150.61	20,000.00

(2) 长期股权投资

项 目	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
股票投资	21,389,613.82				21,389,613.82	
其他股权投资	16,427,394.80		148,501,268.24		164,928,663.04	
成本法核算	1,431,303.70	20,000.00			1,431,303.70	20,000.00
权益法核算	14,996,091.10		148,501,268.24		163,497,359.34	
股权投资差额	724,141.99			42,927.37	681,214.62	
合 计	38,541,150.61	20,000.00	148,501,268.24	42,927.37	186,999,491.48	20,000.00

(3) 股票投资

被投资公司名称	股票类别	股票数量	持股比例	投资金额	备注
---------	------	------	------	------	----

招商银行股份有限公司	法人股	7,363,313	0.175%	21,389,613.82	成本法核算
合 计				21,389,613.82	

(4) 其他股权投资

被投资公司名称	注册资本	原始投资额	持股比例	期末余额	备 注
金融蛙重庆置业公司	50,000,000.00	15,000,000.00	30%	13,651,369.81	权益法核算
天融建设开发股份有限公司	300,000,000.00	150,000,000.00	50%	149,845,989.53	权益法核算
国通证券股份有限公司	2,400,280,638.00	1,431,303.70	0.06%	1,411,303.70	成本法核算
北京融路通服务有限责任公司	100,000.00	20,000.00	20%	20,000.00	成本法核算
合 计	2,750,380,638.00	166,451,303.70		164,928,663.04	

注：对天融建设开发股份有限公司的投资中公司持股 49%，公司控股子公司北京金融家俱乐部有限公司持股 1%。

(5) 股权投资差额

被投资公司名称	初始金额	形成原因	年初余额	本期增加	本期摊销	摊余金额
北京顺平拆迁有限责任公司	1,042,292.01	收购股权	877,262.44		52,114.60	825,147.84
北京宏基嘉业房地产咨询有限公司	-183,744.55	收购股权	-153,120.45		-9,187.23	-143,933.22
合 计	858,547.46		724,141.99		42,927.37	681,214.62

(6) 长期投资减值准备

被投资公司名称	原始投资金额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京融路通服务有限责任公司	20,000.00	20,000.00			20,000.00

注：公司的被投资单位北京融路通服务有限责任公司经营状况恶化，对该项长期投资全额计提减值准备。

10. 固定资产及累计折旧

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
固定资产原价				
运输工具	5,268,140.88	286,347.00		5,554,487.88
办公设备	1,443,257.90	233,135.00	3,000.00	1,673,392.90
固定资产原价合计	6,711,398.78	519,482.00	3,000.00	7,227,880.78
累计折旧				
运输工具	1,448,592.67	342,330.67		1,790,923.34
办公设备	640,755.51	125,469.06	1,455.00	764,769.57
累计折旧合计	2,089,348.18	467,799.73	1,455.00	2,555,692.91
净 值	4,622,050.60			4,672,187.87

注：截止 2003 年 6 月 30 日公司固定资产未出现附注二 12 项之 (2) 所列的减值情况，故未提取固定资产减值准备。

11. 短期借款

借款类别	期 末 数	期 初 数
保证借款	405,000,000.00	330,000,000.00
合 计	405,000,000.00	330,000,000.00

12. 应付票据

项 目	期 末 数	期 初 数
银行承兑汇票	45,000,000.00	
合 计	45,000,000.00	

注：公司上述银行承兑汇票已于 2003 年 7 月 28 日兑付。

13. 应付账款

(1) 账龄分析

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	136,735,061.03	99.97	197,705,772.19	99.99
1 至 2 年	42,987.09	0.03	2,607.09	0.01
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	136,778,048.12	100.00	197,708,379.28	100.00

(2) 应付主要单位列示如下：

单位名称	金 额	比例%	欠款时间	欠款原因
中建二局三公司	68,274,520.94	49.92	1 年以内	工程款
北京国土资源和房屋管理局	44,907,834.00	32.83	1 年以内	地价款
北京房建建筑股份有限公司	14,729,012.25	10.77	1 年以内	工程款
北京筑邦建筑装饰工程有限公司	1,580,000.00	1.16	1 年以内	工程款
北京伟历信行房地产顾问有限公司	1,447,780.00	1.06	1 年以内	咨询费
合 计	130,939,147.19	95.74		

(3) 无欠持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东款。

14. 预收账款

(1) 账龄分析

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	343,456,598.30	94.91	298,126,386.06	96.02
1 至 2 年	18,418,167.27	5.09	12,368,167.27	3.98
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	361,874,765.57	100.00	310,494,553.33	100.00

(2)按开发项目列示明细

项 目	期 末 数	期 初 数	预计竣工时间	预售比例
金融街 B 区	181,441,984.36	198,235,838.86		
金融街 F 区	114,883,300.00	46,283,300.00		
金融街 G 区	65,501,167.27	65,501,167.27		
房 租	48,313.94	474,247.20		
合 计	361,874,765.57	310,494,553.33		

(3)无欠持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东款。

15. 应付工资

项 目	期 末 数	期 初 数	原 因
工效挂钩工资储备	10,506,789.04	10,506,789.04	
应付激励基金		3,600,000.00	注
合 计	10,506,789.04	14,106,789.04	

注：根据公司 2001 年度股东大会审议通过的《2001 年公司激励基金委员会工作报告》和相应的激励办法计提的激励基金。

16. 应付股利

股东名称	期 末 数	期 初 数	备 注
金融街建设集团		15,581,280.00	
社会公众股	105,021.24	13,995,021.24	
少数股东		1,641,795.90	子公司顺平拆迁分配股利
合 计	105,021.24	31,218,097.14	

17. 应交税金

税 种	税率或实际税负	期 末 数	期 初 数
营业税	按应税收入的 5%	18,563,136.55	41,503,300.49
城建税	按应交流转税额的 7%	1,299,419.55	2,905,231.03
土地增值税	超额累进税率	32,435,959.97	8,079,153.00
企业所得税	按应纳税所得额的 33%	67,008,625.21	58,397,981.75
个人所得税		396,757.60	427,290.63
车船使用税			-33.33
合 计		119,703,898.88	111,312,923.57

注：公司报告期执行的法定税率及有关税收减免详见附注五所示。

18. 其他应交款

项 目	税率或实际税负	期 末 数	期 初 数
-----	---------	-------	-------

教育费附加	按应交流转税额的 3%	556,894.07	1,245,099.02
合 计		556,894.07	1,245,099.02

注：公司报告期执行的法定税率及有关税收减免详见附注五所示。

19. 其他应付款

账龄分析

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	1,745,598.40	33.45	4,229,650.94	49.17
1 至 2 年	2,614,663.28	50.11	4,371,660.87	50.83
2 至 3 年	857,860.51	16.44		
3 年以上				
合 计	5,218,122.19	100.00	8,601,311.81	100.00

(2) 无欠持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东款

(3) 应付主要单位列示如下：

单 位 名 称	金 额	比例%	备 注
国家电力公司房产管理办公室	617,597.00	11.84	往来款
北京全向电子技术开发公司	349,474.50	6.70	保证金
华龙证券有限责任公司	340,239.72	6.52	保证金
合 计	1,307,311.22	25.06	

20. 一年内到期的长期负债

项 目	期 末 数	期 初 数
保证借款	170,000,000.00	170,000,000.00
合 计	170,000,000.00	170,000,000.00

银行名称	期末数	借款期限	年利率
北京市商业银行	170,000,000.00	2001 年 10 月 16 日至 2003 年 10 月 15 日	4.9410%

21. 长期借款

借款类别	期 末 数	期 初 数
保证借款	960,000,000.00	800,000,000.00
合 计	960,000,000.00	800,000,000.00

银行名称	期末数	借款期限	年利率
中信实业银行总行	100,000,000.00	2002 年 11 月 13 日至 2005 年 11 月 13 日	4.9410%
北京市商业银行	500,000,000.00	2002 年 03 月 25 日至 2005 年 03 月 24 日	4.9410%

招商银行万寿路支行	100,000,000.00	2002 年 10 月 28 日至 2004 年 10 月 28 日	4.9410%
招商银行万寿路支行	50,000,000.00	2002 年 11 月 07 日至 2004 年 11 月 07 日	4.9410%
招商银行万寿路支行	50,000,000.00	2003 年 06 月 02 日至 2005 年 06 月 02 日	4.9410%
交行天坛支行	50,000,000.00	2002 年 12 月 11 日至 2004 年 12 月 11 日	4.9410%
华夏银行长安支行	30,000,000.00	2003 年 04 月 10 日至 2006 年 04 月 10 日	4.9410%
华夏银行长安支行	30,000,000.00	2003 年 05 月 30 日至 2006 年 05 月 30 日	4.9410%
浦东发展银行黄寺支行	50,000,000.00	2003 年 05 月 16 日至 2006 年 05 月 16 日	4.9410%
合 计	960,000,000.00		

22. 递延税款贷项

项 目	期 末 数	期 初 数	备 注
所得税	2,204,807.23	2,204,807.23	被投资单位资产评估增值计提所得税
合 计	2,204,807.23	2,204,807.23	

23. 股本

项 目	期 初 数	配 股	本期增减变动 (+ -)			期 末 数
			送 股	增 其 他	小 计	
一、尚未流通股						
发起人股份	77,906,400.00				77,906,400.00	155,812,800.00
其中：						
国家拥有股份						
境内法人持有股份	77,906,400.00				77,906,400.00	155,812,800.00
外资法人持有股份						
其 他						
募集法人股						
内部职工股						
优先股或其他						
尚未流通股合计	77,906,400.00				77,906,400.00	155,812,800.00
二、已流通股						
境内上市人民币普通股	69,450,000.00				69,450,000.00	138,900,000.00
境内上市的外资股						
境外上市的外资股						
其 他						
已流通股合计	69,450,000.00				69,450,000.00	138,900,000.00
三、股份总数	147,356,400.00				147,356,400.00	294,712,800.00

注：根据公司 2002 年度股东大会通过的《公积金转增股本决议》，以 147,356,400 股为基数，每 10 股转增 10 股，每股面值 1 元，共计转增 147,356,400.00 元。注册资本变更已经岳华会计师事务所岳总验字[2003]第 A016 号验资报告验证。

24. 资本公积

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
股本溢价	406,400,189.99		147,356,400.00	259,043,789.99
其他资本公积转入	1,347,679.06			1,347,679.06
被投资单位公允价值准备	4,476,426.80			4,476,426.80
合 计	412,224,295.85		147,356,400.00	264,867,895.85

25. 盈余公积

项 目	2003 年 1-6 月
期 初 数	96,057,126.59
本期增加数	
其中：法定盈余公积	
公益金	
任意盈余公积	
本期减少数	
期 末 数	96,057,126.59

26. 未分配利润

按本公司章程规定，依法缴纳所得税后的利润，按下列顺序进行分配：

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

项 目	2003 年 1-6 月
期 初 数	229,723,296.38
本期增加数	125,672,008.39
其中：本期净利润	125,672,008.39
盈余公积转入	
本期减少数	
其中：提取法定公积金	
提取法定公益金	
提取任意公积金	
分配普通股股利	
期 末 数	355,395,304.77

27. 主营业务收入

(1) 收入类别及金额。

项 目	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
土地开发收入	271,203,839.98,	245,705,999.19
其中：金融街 A 区	14,470,000.00	65,898,577.80
金融街 B 区	216,810,000.00	78,460,035.67

金融街 G 区	13,493,839.98	101,347,385.72
金融街 E 区	5,030,000.00	
金融街 F 区	21,400,000.00	
房产开发收入	375,085,158.55	
分期收款销售收入		
房屋出租收入	2,618,978.76	2,617,637.36
拆迁费收入		4,062,328.30
代理咨询费收入	206,013.33	3,517,011.67
其他		4,400.00
合 计	649,113,990.62	255,907,376.52

注 1：本期收入比上年同期增加 393,206,614.10 元，增长 1.5 倍，主要是由于公司房产开发项目本期销售进展较快所致。

(2)公司前五名客户销售的收入情况：

期 间	前五名客户的销售收入	占全部销售收入的比例%
2003 年 1-6 月	508,052,899.00	78.27
2002 年 1-6 月	245,705,999.19	96.01

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

截止 2003 年 6 月 30 日，金融街 A 区、B 区、C 区、E 区、G 区、F 区土地开发项目累计已发生成本：130,342 万元；

已结算价款：194,386 万元；

合同总金额：274,203 万元。

28．主营业务税金及附加

项 目	税率或实际税负	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
营业税	按应税收入的 5%	32,580,176.06	12,929,954.26
城建税	按应交流转税额的 7%	2,280,612.32	905,096.80
教育费附加	按应交流转税额的 3%	977,405.29	387,898.63
土地增值税	按增值额的超率累进税率	24,356,806.97	
合 计		60,195,000.64	14,222,949.69

29．其他业务利润

项 目	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
其 他	26,100.00	
合 计	26,100.00	

30．财务费用

项 目	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
利息支出	19,997,107.81	12,372,418.35

减：利息收入	1,491,370.52	914,784.79
汇兑损失		
减：汇兑收益		
其他	576,048.17	19,592.50
合计	19,081,785.46	11,477,226.06

31. 投资收益

项 目	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
股票投资收益	2,482,287.75	1,355,439.93
债权投资收益		
其中：债券收益		
委托贷款收益		
其他债权投资收益		
成本法核算公司分配的利润	883,597.56	1,222,309.96
权益法核算被投资单位损益变化	-1,498,731.76	
股权投资差额摊销	-42,927.37	
股权投资转让收益		
计提的减值准备		
合计	1,824,226.18	2,577,749.89

32. 营业外收入

项 目	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
罚款收入		
其他收入		36,732.41
合计		36,732.41

33. 营业外支出

项 目	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
处理固定资产损失	1,545.00	
罚款支出		
违约金		
滞纳金		
其他支出	15,000.00	3,155.00
合计	16,545.00	3,155.00

34. 支付的其他与经营活动有关的现金主要项目列示如下

项 目	2003 年 1-6 月
支付资产置换款	2,096,868.22

广告宣传费	1,384,699.00
物业费	1,120,739.40
收维修基金	1,040,777.52
办公费	998,522.68
业务招待费	955,811.76
咨询顾问费	736,737.00
中介费用	485,500.00
差旅费	361,216.08
董事会费	301,379.72
仲裁费用	288,475.00

(二) 母公司会计报表主要项目附注

4. 应收账款

(1) 账龄分析

项 目	期 末 数			期 初 数		
	金 额	比例%	坏账准备	金 额	比例%	坏账准备
0-3 个月	228,769,547.18	32.80		335,376,585.67	51.13	
3-6 个月	189,059,185.67	27.11	5,671,775.57	151,633,601.73	23.12	4,549,008.05
6 个月-1 年	248,261,715.44	35.60	14,895,702.93	152,078,286.01	23.18	9,124,697.16
1 至 2 年	31,341,927.04	4.49	4,701,289.06	16,897,393.74	2.57	1,689,739.37
2 至 3 年		0.00				
3 年以上		0.00				
合 计	697,432,375.33	100.00	25,268,767.56	655,985,867.15	100.00	15,363,444.58

注：公司坏账准备的计提标准详见附注二之 7 所示。

(2) 主要欠款单位列示如下：

单位名称	金 额	比 例%	欠款原因	备 注
北京中证房地产开发有限公司	159,051,757.53	22.81	土地开发费	注
北京金亚光房地产开发有限公司	169,109,825.00	24.25	土地开发费	
北京市商业银行股份有限公司	148,263,000.00	21.26	土地开发费	
北京盈泰房地产开发有限公司	134,700,000.00	19.31	土地开发费	
北京天惠置地房地产开发有限公司	22,841,754.00	3.28	土地开发费	
合 计	633,966,336.53	90.90		

注：北京中证房地产开发有限公司根据双方协议将其 B6 地块的部分土地使用权抵押给本公司，作为其尚未支付的土地开发费的付款担保，详见附注十一。

(3) 无持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东欠款。

6. 预付账款

(1)账龄分析

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	168,468,151.70	95.44	120,385,495.67	95.38
1 至 2 年	7,702,455.80	4.36	5,831,231.20	4.62
2 至 3 年	348,600.00	0.20		
3 年以上				
合 计	176,519,207.50	100.00	126,216,726.87	100.00

(2)主要欠款单位列示如下：

单 位 名 称	金 额	比例%	欠 款 时 间	欠 款 原 因
中招国际招标公司	76,696,269.00	43.45	1 年以内	预付设计费
北京市市政三建设工程有限公司	28,388,000.00	16.08	1 年以内	预付工程费
中国建筑技术开发总公司	9,401,152.00	5.33	1 年以内	预付设计费
加拿大宝佳国际建筑有限公司	9,177,000.00	5.20	1 年以内	预付设计费
北京市地质工程公司	6,120,000.00	3.47	1 年以内	预付工程费
合 计	129,782,421.00	73.53		

(3)无持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东欠款。

7. 存货及存货跌价准备

(1)存货明细

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
开发成本	1,188,849,129.58		962,207,197.09	
开发产品	623,865,987.08		798,779,931.55	
出租开发产品	48,061,502.26		48,628,325.32	
分期收款开发产品	3,373,654.42		3,373,654.42	
低值易耗品	163,048.69		159,995.08	
合 计	1,864,313,322.03		1,813,149,103.46	

注：截止 2003 年 6 月 30 日公司存货未出现附注二第 8 项所列的减值情况，故未提取存货跌价准备。

(2)存货增减变动情况

A 开发成本：

项目	开工 时间	竣工 时间	预计 总投资	期 末 数		期 初 数	
				金 额	跌价 准备	金 额	跌价 准备
土地开发成本				643,851,395.06		450,763,977.79	
金融街 A 区				2,294,133.50		2,291,133.50	
金融街 B 区				43,656,502.95		33,218,968.85	
金融街 C 区				6,344,599.36			

金融街 E 区	8,737,405.94	7,697,400.08
金融街 F 区	531,649,709.27	359,410,066.54
金融街 G 区	51,169,044.04	48,146,408.82
房屋开发成本	544,997,734.52	511,443,219.30
金融街 B 区	438,706,670.20	429,679,410.50
金融街 G 区	106,291,064.32	81,763,808.80
合 计	1,188,849,129.58	962,207,197.09

B 开发产品：

项 目	竣工时间	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
		金 额	跌价准备			金 额	跌价准备
富凯大厦	2002.12	798,779,931.55			174,913,944.47	623,865,987.08	
合 计		798,779,931.55			174,913,944.47	623,865,987.08	

C 出租开发产品：

项 目	竣工时间	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
		金 额	跌价准备			金 额	跌价准备
通泰大厦楼面		40,499,861.64			473,209.62	40,026,652.02	
国企大厦 B 座 11 层 20-22 号、23 号		8,128,463.68			93,613.44	8,034,850.24	
合 计		48,628,325.32			566,823.06	48,061,502.26	

D 分期收款开发产品：

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

8 . 待摊费用

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
预缴预收账款营业税	15,524,727.66	36,062,909.48	32,445,398.87	19,142,238.27
预缴预收账款城建税	1,086,730.93	2,524,403.68	2,271,177.93	1,339,956.68
预缴预收账款教育费附加	465,741.84	1,081,887.27	973,361.95	574,267.16
印花税	183,111.90	-	20,545.00	162,566.90
合 计	17,260,312.33	39,669,200.43	35,710,483.75	21,219,029.01

9 . 长期投资

(1)长期投资明细

项 目	期 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
长期股权投资	56,501,874.74	144,553,659.46	42,927.37	201,012,606.83

合 计	56,501,874.74	144,553,659.46	42,927.37	201,012,606.83
-----	---------------	----------------	-----------	----------------

(2)长期股权投资

项 目	期 初 数		本期增加	本期减少	期 末 数	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
股票投资	21,389,613.82				21,389,613.82	
其他股权投资	34,388,118.93		144,553,659.46		178,941,778.39	
成本法核算	1,411,303.70				1,411,303.70	
权益法核算	32,976,815.23		144,553,659.46		177,530,474.69	
股权投资差额	724,141.99			42,927.37	681,214.62	
合 计	56,501,874.74		144,553,659.46	42,927.37	201,012,606.83	

(3)股票投资

被投资公司名称	股票类别	股票数量	持股比例	投资金额	备 注
招商银行股份有限公司	法人股	7,363,313	0.175%	21,389,613.82	成本法核算
合 计				21,389,613.82	

(4)成本法核算其他股权投资

被投资公司名称	注册资本	原始投资额	持股比例	期末余额	备 注
国通证券股份有限公司	2,400,280,638.00	1,431,303.70	0.06%	1,411,303.70	成本法核算
合 计				1,411,303.70	

(5)权益法核算的其他股权投资

被投资单位名称	原始投资额	持股比例	期初被投资单位权益净增/减额	被投资单位权益本期净增/减额	被投资单位权益累计净增/减额	期末数
北京顺平拆迁有限责任公司	2,578,122.59	51%	2,594,138.78	-114,649.35	2,479,489.43	5,057,612.02
北京宏基嘉业房地产咨询有限公司	1,548,508.01	51%	3,353,064.58	-1,191,595.89	2,161,468.69	3,709,976.70
北京金鹏家俱乐部有限公司	8,000,000.00	80%	-93,109.83	358,636.46	265,526.63	8,265,526.63
金鹏蛙重庆置业有限公司	15,000,000.00	30%	-3,908.90	-1,344,721.29	-1,348,630.19	13,651,369.81
天融建设开发股份有限公司	147,000,000.00	49%		-154,010.47	-154,010.47	146,845,989.53
合 计	174,126,630.60		5,850,184.63	-2,446,340.54	3,403,844.09	177,530,474.69

注：对天融建设开发股份有限公司的投资中公司持股 49%，公司控股子公司北京金融家俱乐部有限公司持股 1%。

(5)股权投资差额

被投资公司名称	初始金额	形成原因	年初余额	本期增加	本期摊销	摊余金额
北京顺平拆迁有限责任公司	1,042,292.01	收购股权	877,262.44		52,114.60	825,147.84

北京宏基嘉业房地产咨询有限公司	-183,744.55	收购股权	-153,120.45	-9,187.23	-143,933.22
合 计	-449,382.42		724,141.99	42,927.37	681,214.62

注：截止 2003 年 6 月 30 日公司长期投资未出现附注二 10 项之（3）所列的减值情况，故未提取长期投资减值准备。

14. 预收账款

(1) 账龄分析

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	343,456,598.30	94.91	298,126,386.06	96.02
1 至 2 年	18,418,167.27	5.09	12,368,167.27	3.98
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	361,874,765.57	100.00	310,494,553.33	100.00

(2) 按开发项目列示明细

项 目	期 末 数	期 初 数	预计竣工时间	预售比例
金融街 B 区	181,441,984.36	198,235,838.86		
金融街 F 区	114,883,300.00	46,283,300.00		
金融街 G 区	65,501,167.27	65,501,167.27		
房 租	48,313.94	474,247.20		
合 计	361,874,765.57	310,494,553.33		

(3) 无欠持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东款。

16. 应付股利

股东名称	期 末 数	期 初 数
金融街建设集团		15,581,280.00
社会公众股	105,021.24	13,995,021.24
合 计	105,021.24	29,576,301.24

17. 应交税金

税 种	税率或实际税负	期 末 数	期 初 数
营业税	按应税收入的 5%	18,334,936.66	40,898,673.56
城建税	按应交流转税额的 7%	1,283,445.58	2,862,907.15
土地增值税	按增值额超额累进税率	32,435,959.97	8,079,153.00
企业所得税		66,543,457.94	58,397,981.75
个人所得税		340,863.43	327,678.30
车船使用税			-33.33
合 计		118,938,663.58	110,566,360.43

注：公司报告期执行的法定税率及有关税收减免详见附注五所示。

18. 其他应交款

项 目	税率或实际税负	期 末 数	期 初 数
教育费附加	按应交流转税额的 3%	550,048.09	1,226,960.21
合 计		550,048.09	1,226,960.21

注：公司报告期执行的法定税率及有关税收减免详见附注五所示。

19. 其他应付款

账龄分析

项 目	期 末 数		期 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	2,333,437.13	47.04	4,166,272.07	52.80
1 至 2 年	2,417,410.28	48.73	3,723,857.52	47.20
2 至 3 年	210,057.16	4.23		
3 年以上				
合 计	4,960,904.57	100.00	7,890,129.59	100.00

(2) 无欠持本公司 5% 以上有表决权股份的主要股东款

(3) 应付主要单位列示如下：

单 位 名 称	金 额	比例%	备 注
国家电力公司房产管理办公室	617,597.00	12.45	往来款
北京全向电子技术开发公司	349,474.50	7.04	保证金
华龙证券有限责任公司	340,239.72	6.86	保证金
合 计	1,307,311.22	26.35	

22. 递延税款贷项

项 目	期 末 数	期 初 数	备 注
所得税	2,204,807.23	2,204,807.23	被投资单位资产评估增值计提所得税
合 计	2,204,807.23	2,204,807.23	

27. 主营业务收入

(1) 收入类别及金额

项 目	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
土地开发收入		
其中：金融街 A 区	14,470,000.00	65,898,577.80
金融街 B 区	216,810,000.00	78,460,035.67
金融街 C 区		
金融街 G 区	13,493,839.98	101,347,385.72
金融街 E 区	5,030,000.00	
金融街 F 区	21,400,000.00	

房产开发收入	375,085,158.55	
分期收款销售收入		
房屋出租收入	2,618,978.76	2,617,637.36
其他		4,400.00
合计	648,907,977.29	248,328,036.55

注 1：本期收入比上年同期增加 393,206,614.10 元，增长 1.5 倍，主要是由于公司房产开发项目本期销售进展较快所致。

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

截止 2003 年 6 月 30 日，金融街 A 区、B 区、C 区、G 区、E 区、F 区土地开发项目累计已发生成本：130,342 万元；

已结算价款：194,386 万元；

合同总金额：274,203 万元。

28. 主营业务税金及附加

项 目	税率或实际税负	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
营业税	按应税收入的 5%	32,445,398.86	12,416,401.83
城建税	按应交流转税额的 7%	2,271,177.92	869,148.12
土地增值税	按超率累进税率	24,356,806.97	
教育费附加	按应交流转税额的 3%	973,361.97	372,492.05
合 计		60,046,745.72	13,658,042.00

31. 投资收益

项 目	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月
股票投资收益	2,482,287.75	1,140,653.79
债权投资收益		
其中：债券收益		
委托贷款收益		
其他债权投资收益		
成本法核算公司分配的利润	883,597.56	1,222,309.96
权益法核算被投资单位损益变化	-1,229,720.79	3,435,844.33
股权投资差额摊销	-42,927.37	
股权投资转让收益		
计提的减值准备		
合 计	2,093,237.15	5,798,808.08

七、关联方关系及其交易

(一)存在控制关系的关联方情况

1. 存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与本企业关系	经济性质或类型	法定代表人
北京金融街建设集团	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 8 层	房地产建设投资咨询 房地产经营管理咨询; 租赁建筑施工设备; 销售建筑材料 自有房产的物业管理(出租写字间); 租赁办公设备	母公司	全民所有制	鞠谨
北京金融家俱乐部有限公司	北京西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 8 层	房地产开发; 对自有房屋进行物业管理; 家居装饰; 房地产信息咨询; 销售建筑材料 装饰材料	子公司	有限责任	刘世春
北京顺平拆迁有限责任公司	北京市西城区武定胡同西口	从事拆迁业务 房地产咨询	子公司	有限责任	曲明光
北京宏基嘉业房地产咨询有限公司	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 8 层	房地产信息咨询 投资信息咨询; 打字; 家务劳务服务	子公司	有限责任	刘世春

2. 存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

单位: 万元

企业名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
北京金融街建设集团	16,199			16,199
北京金融家俱乐部有限公司	1,000			1,000
北京顺平拆迁有限责任公司	100			100
北京宏基嘉业房地产咨询有限公司	100			100

3. 存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

单位: 万元

企业名称	期初数		本年增加	本年减少	期末数	
	金额	比例%			金额	比例%
北京金融街建设集团	7,790.64	52.87	7,790.64		15,581.28	52.87
北京金融家俱乐部有限公司	800.00	80.00			800.00	80.00
北京顺平拆迁有限责任公司	51.00	51.00			51.00	51.00
北京宏基嘉业房地产咨询有限公司	51.00	51.00			51.00	51.00

(二) 不存在控制关系的关联方情况

企业名称	与本企业关系
北京金融街建设开发有限责任公司	同受同一关键管理人员控制
北京华融综合投资公司	同受同一关键管理人员控制
北京金融街物业管理公司	同一关键管理人员间接控制
北京金昊房地产开发有限公司	同受同一关键管理人员控制
天融建设开发股份有限公司	具有共同控制的被投资单位
金融街重庆置业有限公司	具有重大影响的被投资单位

(三) 关联方交易

1. 销售产品、提供劳务

企业名称	2003 年 1-6 月	2002 年 1-6 月

	金 额	占总收入%	金 额	占总收入%
北京金昊房地产开发有限公司	30,310,000.00	4.67		
合 计	30,310,000.00	4.67		

注：2002 年 11 月北京华融综合投资公司与本公司签订合同，委托公司进行 B3 地块的土地开发并向其转让，收取土地开发费 23,350 万元，综合地价款预计 7,846 万元（以北京市国土资源和房屋管理局最终确认为准）。

2003 年 3 月，公司与北京华融综合投资公司、北京金昊房地产开发有限公司签订三方协议，协议约定原协议中的另一方合同主体由北京华融综合投资公司变更为北京金昊房地产开发有限公司，该公司是由北京华融综合投资公司和北京金融街建设集团共同出资成立的。截止 2003 年 6 月 30 日，该项目投资已完成 38%。

2. 租赁房屋

公司向北京金融街建设开发有限责任公司租赁办公用房，本年租金 1,242,228.12 元。

3. 关联方往来

项目名称	余 额		占全部应收(付)款项余额的比重(%)	
	期 末 数	期 初 数	期 末 数	期 初 数
预收账款				
北京华融综合投资公司		2,643,900.00		0.85
其他应收款				
北京金融街物业管理有限公司	9,368.20		0.05	
其他应付款				
北京金融街建设集团		2,096,868.22		24.38

八、或有事项

截止 2003 年 6 月 30 日，本公司无需披露的或有事项。

九、承诺事项

截止 2003 年 6 月 30 日，本公司无需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后非调整事项

2003 年 7 月 10 日，公司与交通银行北京分行天坛支行签订借款合同，借款金额人民币 5000 万元，期限 2003 年 7 月 10 日至 2005 年 3 月 10 日，年利率 4.9410%；

2003 年 7 月 11 日，公司与中国民生银行工体北路支行签订借款合同，借款金额人民币 1 亿元，期限 2003 年 7 月 11 日至 2006 年 7 月 11 日，年利率 4.9410%；

十一、其他重要事项

关于解决北京中证房地产开发有限公司拖欠公司 B6 地块土地开发费的情况

由于北京中证房地产开发有限公司(以下简称中证公司)拖欠公司 B6 地块的土地开发费,公司已于 2002 年 9 月 29 日向中国国际经济贸易仲裁委员会提交《仲裁申请书》,要求被申请人中证公司支付拖欠的土地开发费 222,402,500.00 元及逾期付款违约金 68,172,246.00 元,合计 290,574,746.00 元,仲裁机构已于 2002 年 10 月 8 日下发了[2002]贸仲字第 005122 号仲裁通知。公司又于 2002 年 12 月 10 日向中国国际经济贸易仲裁委员会提交《追加仲裁请求申请书》,要求被申请人在支付上述土地开发费及逾期付款违约金 290,574,746.00 元的基础上支付应于 2002 年 10 月 31 日前支付的土地开发费 30,000,000.00 元(上次仲裁申请时尚未到期)。

2003 年 6 月 12 日,公司与中证公司签订和解协议,协议就双方的债权债务情况达成一致,中证公司应支付公司本金 28,240.25 万元,资金占用费 1,438.086 万元,仲裁费用 245.3761 万元,违约金 6,934.8497 万元,并约定了前三项债务的偿还期限和违约金的偿还条件,若中证公司如期足额支付前三项金额,公司将免除违约金。截至 2003 年 6 月 30 日止,中证公司已经按协议约定支付了 8000 万元。中国国际经济贸易仲裁委员会根据双方已达成和解协议的内容下达了[2003]贸仲裁字第 0162 号裁决书。同时公司与中证公司签订了《关于延长 B6 土地使用权抵押期限的协议》,将抵押期限的截止日变更为 2006 年 12 月 31 日。

八、备查文件目录

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

董事长：王功伟

金融街控股股份有限公司

二〇〇三年八月八日