



股票简称:金融街 股票代码:000402 注册地址:北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座5层

金融街控股股份有限公司增发招股意向书摘要

保荐人(主承销商): 国泰君安证券股份有限公司

声明

本招股意向书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况。投资者在做出认购决定之前,应仔细阅读招股意向书全文,并以其作为投资决定的依据。

投资者若对本招股意向书及其摘要存在任何疑问,应咨询自己的股票经纪人、律师、会计师或其他专业顾问。

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本招股意向书及其摘要不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并保证所披露信息的真实、准确、完整。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证本招股意向书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

证券监督管理机构及其他政府部门对本次发行所作的任何决定,均不表明其对发行人所发行证券的价值或发行人收益作出实质性判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

根据《证券法》的有关规定,证券依法发行后,发行人经营与收益的变化,由发行人自行负责,由此变化引致的投资风险,由投资者自行负责。

重大事项提示

经公司2007年8月5日第四届董事会第三十次董事会会议审议并经2007年8月22日召开的2007年第二次临时股东大会批准,在本次发行完成后,为兼顾新老股东的利益,由公司的新老股东共同分享本公司发行前滚存的未分配利润。

第一节 本次发行概况

一、公司基本情况
1. 公司名称(中文):金融街控股股份有限公司
2. 公司名称(英文):FINANCIAL STREET HOLDING CO., LTD.

3. 法定代表人:王功伟
4. 办公地址:北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座5层
5. 股票简称:金融街
6. 股票代码:000402

7. 证券上市地:深圳证券交易所
8. 董事会秘书:于蕾
9. 联系电话:010-66573088
10. 传 真:010-66573956

11. 公司网址:www.jfjkg.com
12. 电子邮箱:investor@jfjkg.com
二、本次发行要点
(一)核准情况

本次发行经公司2007年8月5日召开的第四届董事会第三十次会议及2007年8月22日召开的2007年第二次临时股东大会决议通过,董事会决议公告和股东大会决议公告分别刊登在8月7日和8月23日的巨潮资讯网、中国证券报、证券时报、上海证券报上。

本次发行已经中国证监会监管委员会证监发行字[2007]417号文核准。
二、发行证券的种类、每股面值、股份数量
1. 发行股票种类:境内上市人民币普通股(A股)。
2. 每股面值:人民币1.00元。

3. 发行股票数量:经公司股东大会通过,本次增发的数量不超过30,000万股。最终发行数量将由公司和保荐人(主承销商)根据网上和网下的申购情况以及公司的筹资需求协商确定,并将在申购结束后通过发行结果公告披露。

三、发行价格
本次发行价格为27.61元/股。
四、预计募集资金数额
预计募集资金总额不超过828,300万元,募集资金净额 万元。

五、募集资金专项存储账户
公司已按《上市公司募集资金专项存储账户指引》的要求,开设了募集资金专项存储账户,账号如下:
1. 开户行:交通银行北京天坛支行
账号:1100 6084 1018 1700 52281

2. 开户行:中国光大银行北京金融街支行
账号:3529 0188 0000 06985
3. 开户行:兴业银行股份有限公司北京中关村支行
账号:3210 7100 0100 056124

4. 开户行:广东发展银行北京中关村支行
账号:1370 1151 8010 030381
5. 开户行:中信银行西便门支行
账号:7112 3101 8260 0064 545

六、发行方式
本次增发采取向原股东全额优先配售和网上、网下定价发行相结合的方式。
(一)发行对象
发行对象包括所有在深圳证券交易所开立人民币普通股(A股)股东账户的境内自然人和机构投资者(国家法律法规禁止者除外)。

七、承销方式及承销期
本次发行由保荐人(主承销商)组织的承销团以余额包销方式承销,承销期的起止时间为2008年1月9日招股意向书刊登日-2008年1月17日(主承销商向公司汇报认购股款之日)。

八、发行费用
本次发行费用包括保荐及承销费用、会计师事务所费用、律师费用、发行推介和验资费用、信息披露费用、登记托管费等,预计约为人民币 万元。

注:以上为预计费用,实际发行费用可能会根据本次发行的实际情况有所调整。

六、主要日程与停复牌安排
日期 事项
T-2(1月9日) 刊登招股意向书摘要、网上发行公告、网下发行公告和网上、网下申购公告,其 后正式交易
T-1(1月10日) 网上路演、股权登记日 正常交易

T(1月11日) 网上、网下申购日,网下申购定及有限售条件股股东优先 认购申购款缴款(申购资金到账截止时间为当日下午17: 00时) 全天停牌

T+1(1月14日) 网下申购资金验资,确定网上、网下发行股数,计算除权除息 价格 全天停牌
T+2(1月15日) 网上申购资金验资,确定网上、网下发行股数,计算除权除息 价格,网上申购资金到账(申购资金到账截止时间为T+3日 下午17:00时),网上申购股款缴付 上午9:30-10:30停牌,其 后正常交易

T+4(1月17日) 网上未获配的资金解冻,募集资金划入发行人前次账户 正常交易
上述日期为证券市场交易日,如遇重大突发事件影响发行,保荐人(主承销商)将及时公告,修改发行日程。

本次增发的股票在发行完成后将申请在深圳证券交易所上市。
七、本次发行发行的上市流通
本次增发结束后,公司将尽快办理增发上市的有关手续,具体上市日期将另行公告。

八、本次发行的中介机构
(一)公司:金融街控股股份有限公司
法定代表人:王功伟
住所:北京市西城区金融大街17号北京银行大厦11层
电话:010-66573088
传真:010-66573956

联系人:于蕾
电子邮箱:investor@jfjkg.com
(二)保荐人(主承销商):国泰君安证券股份有限公司
法定代表人:祝功
保荐代表人:徐可任、万健
项目主办人:胡耀飞
项目经办人:罗爱梅、孙晓明、唐伟、刘云峰、孙健
住所:上海市银城中路168号
电话:021-38676888
传真:021-68876330
电子邮箱:sxm2003@vip.sina.com

(三)分销商
1. 第一创业证券有限责任公司
法定代表人:刘学民
办公地址:北京西城区月坛南街甲一方东方亿通大厦4层
联系电话:010-68059588-6132
传真:010-68059099
联系人:吉路

2. 上海远东证券有限公司
法定代表人:田德军
办公地址:上海市浦东新区256号华夏银行大厦5楼
电话:021-58788888-320
传真:021-68865582
联系人:潘英

3. 中国民族证券有限责任公司
法定代表人:赵大建
办公地址:北京西城区金融街广成街4号金茂公寓2号楼3-1105
电话:010-66210775-809
传真:010-66210717
联系人:史琳

(四)公司律师:北京市观韬律师事务所
法定代表人:韩德胜
住所:北京市西城区金融大街28号盈泰中心2号楼17层

电话:010-66578066
传真:010-66578016
经办律师:崔利国、刘榕
电子邮箱:liurong@guantao.com

(五)会计师事务所:岳华会计师事务所有限责任公司
法定代表人:李延成
住所:北京市朝阳区霞云路26号鹏润大厦B1201
电话:010-84584405
传真:010-84584428
经办注册会计师:潘沛尹、尹帅州
电子邮箱:pans@yhcpa.com

(六)股票登记机构:中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
住所:深圳市深南中路1093号中信大厦18楼
电话:0755-25938000
传真:0755-25988122

(七)申请上市的证券交易所:深圳证券交易所
法定代表人:张育军
住所:深圳市深南东路5045号
电话:0755-82083333
传真:0755-82083947

(八)收款银行:中国银行上海市分行营业部
收款人:国泰君安证券股份有限公司
账号:044036-8001-07461128026001
联系人:张伟峰、陈全、李惠
电话:021-63298126、63296917、63298587

第二节 公司基本情况

一、公司股本结构及前十名股东持股情况
截至2007年9月30日,公司股本总数为1,078,451,644股,股本结构如下表所示:

Table with 3 columns: Share Type, Share Quantity (Shares), Share Ratio (%)

一、有限售条件股份
1. 国家持股
2. 国有法人持股
3. 境内自然人持股
4. 境内非自然人持股
5. 无限售条件股份
6. 无限售流通股合计
7. 股份总数

截至2007年9月30日,公司前十名大股东持股情况如下:

Table with 5 columns: Shareholder Name, Share Type, Share Ratio, Total Shares (Shares), Locked/Unlocked Shares (Shares)

北京金融街建设集团持有的股份中312,221,574股为公司改制形成的限售股份,限售期自2006年4月5日至2009年4月5日;另外的46,475,700股为2006年非公开发行认购股份,锁定期自2007年1月25日至2010年1月25日。

上述另外前十名大股东中有部分股东参与认购了公司2006年度非公开发行股票,其中嘉实策略增长混合型证券投资基金认购5,500,000股,安顺证券投资股票10,000,000股,中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002 认购7,000,000股、中国人寿保险(集团)公司-传统-普通保险产品认购4,000,000股,上述股票锁定期自2007年1月25日至2008年1月25日。

二、公司主营业务
公司按深圳证券交易所以《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房产开发、房屋租赁和经营管理。公司目前业务主要分布在天津、天津、重庆、南昌、惠州等地。

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;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;餐饮服务;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。

三、财务会计信息及管理层讨论分析
(一)公司最近三年及一期简要会计报表
以下资料除特别说明外,均引自经岳华会计师事务所有限责任公司审计的2004-2006年度财务报告及未经审计的公司2007年第三季度季报。
近三年简要合并资产负债表

Table with 4 columns: Item, 2006, 2005, 2004

近三年简要合并现金流量表

Table with 4 columns: Item, 2006, 2005, 2004

近三年简要合并利润表

Table with 4 columns: Item, 2006, 2005, 2004

近三年简要母公司资产负债表

Table with 4 columns: Item, 2006, 2005, 2004

近三年简要母公司现金流量表

Table with 4 columns: Item, 2006, 2005, 2004

近三年简要母公司利润表

Table with 4 columns: Item, 2006, 2005, 2004

简要资产负债表

Table with 3 columns: Item, 2007年9月30日, 单位:元

流动资产: 货币资金, 应收账款, 存货, 一年内到期的非流动资产, 流动资产合计

非流动资产: 长期股权投资, 投资性房地产, 固定资产, 在建工程, 非流动资产合计

所有者权益合计: 实收资本, 资本公积, 盈余公积, 未分配利润, 所有者权益合计

简要利润表

Table with 3 columns: Item, 2007年1-9月, 单位:元

一、营业总收入, 二、营业总成本, 三、营业利润(亏损以“-”号填列), 四、利润总额(亏损总额以“-”号填列), 五、净利润(净亏损以“-”号填列)

简要现金流量表

Table with 3 columns: Item, 2007年1-9月, 单位:元

一、经营活动产生的现金流量净额, 二、投资活动产生的现金流量净额, 三、筹资活动产生的现金流量净额, 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响, 五、现金及现金等价物净增加额

二、最近三年及一期主要财务指标

Table with 3 columns: Item, 2007年9月30日(未经审计), 单位:元

营业总收入(元), 净利润(元), 总资产(元), 流动资产(元), 应收账款(元), 存货(元), 每股净资产(元/股), 流动比率, 速动比率, 资产负债率(母公司报表)(%), 资产负债率(合并报表)(%), 应收账款周转率(次), 存货周转率(次), 每股经营活动现金流量净额(元), 每股现金流量净额(元), 每股净资产收益率(元/股), 每股现金流量收益率(元/股), 每股非经常性损益(元/股), 每股非经常性损益占净利润(元/股), 每股非经常性损益占净资产收益率(元/股), 每股非经常性损益占现金流量净额(元/股), 每股非经常性损益占现金流量净额(元/股)

三、管理层讨论与分析
近年来,公司以立足北京,面向全国重点城市和地区,以商业地产为主导,适当增加优质物业,以快速销售型项目为主,实现公司的持续、健康、稳定发展的中长期战略为指导,积极推行多元化开发建设,面向全国重点城市地区,加大项目开发力度,取得较好的经营业绩。公司工程项目建设能够按计划实施,公司房地产项目销售进展顺利,自持物业经营状况良好,同时公司不断完善内部控制,提高管理水平以确保公司业务情况良好,综合实力稳步提高。

三年来,公司收入和利润水平都保持了较高的增长速度,资产总额、利润水平年增长幅度较大,有力的提升了公司在行业中的地位。

单位:万元

Table with 4 columns: Item, 2006, 2005, 2004

总资产, 流动资产, 应收账款, 存货, 每股净资产, 每股现金流量, 每股净资产收益率, 每股现金流量收益率, 每股非经常性损益, 每股非经常性损益占净利润, 每股非经常性损益占净资产收益率, 每股非经常性损益占现金流量净额

四、管理层讨论与分析
(一)资产状况分析
截至2007年9月30日,公司资产状况良好,未存在由于市价下跌、或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因使资产减值的情况,故未对资产计提减值准备。

公司近三年及一期资产负债率保持在63.99%-68.44%之间,流动比率、速动比率保持较稳定的趋势,但仍处于行业平均水平。数据来源:与公司总资产相近的十五家房地产上市公司。

三年来,公司业务重心从土地、房产开发向物业经营转变,占用资金较多,银行借款增加较多,这导致了资产负债率升高,流动比率及速动比率降低。公司近三年保持较高的利润增长速度,投资项目前景良好,公司主动引入保持较高的发展速度,随着经营成果的进一步体现及本次公开发行的实施,公司的净资产将大幅增加,资产负债率将会有所下降。公司在银行的信用情况良好,拥有股权投资、债权融资等多种融资渠道,使公司具有较好的融资及偿债能力。

公司近三年应收账款周转率呈现稳步上升的趋势,2007年1-9月应收账款周转率达到了3.86,相比去年同期同期2.56,增长1.30。

由于公司项目的投入将继续增大,预计今后存货周转率仍会继续维持在目前的水平。公司认为此情形属业务发展中正常现象,对公司并无其他不利影响。公司将不断加强自身经营绩效,在高速发展、不断增加持有出租物业的情况下,使公司的存货周转率保持在一个较好的水平。

公司2004-2006年及最近一期总资产周转率分别为0.37、0.31、0.38、0.18,与同行业可比上市公司相比,公司总资产周转率处于较高的水平。数据来源:与公司总资产相近的十五家房地产上市公司。

(二)盈利能力分析
近年来,在加快北京金融街区域开发的同时,公司不断加大了对北京金融街区域以外重点城市房地产业务投资和开发,在作为公司主要收入来源的房产开发收入快速增长的同时,自有物业的经营收入也不断增加,开始成为公司新的利润增长点。最近三年及一期公司主营业务利润和净利润保持较高增长速度。

公司最近三年的经营指标如下表所示:

Table with 4 columns: Item, 2006, 2005, 2004

主营业务收入, 主营业务利润, 利润总额, 净利润

公司最近一期的主要经营指标如下:

Table with 4 columns: Item, 2007年1-9月, 2006年1-9月, 同比增减

主营业务收入, 营业利润, 利润总额, 净利润

公司最近三年销售毛利率和主营业务利润率保持在高于行业平均水平的相对稳定的状态,公司具有持续盈利的能力。

三、公司资本性支出分析
近三年又一期,公司主要重大资本性支出包含固定资产投资、投资性房地产开发、在建工程投资和对外投资支出。公司根据战略发展需要,确定将部分项目自留经营。同时,公司还成立了金融街北京、南昌、惠州、天津、重庆等控股子公司,并对其中一些子公司进行增资以拓展业务。

四、执行新会计准则的影响
根据财政部财会[2006]3号文规定,公司自2007年1月1日起,执行新的会计准则,公司会计政策将在长期投资、投资性房地产、政府补助、借款费用、所得税、金融资产、合并财务报表等确认与计量方面发生变化。

根据公司的战略目标和下年度的经营计划,执行新会计准则后可能发生的会计政策、会计估计变更及对公司财务状况和经营成果的影响主要有:

1.按照新企业会计准则第2号《长期股权投资》和20号《企业合并》的相关规定,长期股权投资核算办法由原会计政策“对子公司按权益法核算”变更为“对子公司按成本法核算”,该项会计政策变更将减少留存收益436,976.36元,减少资本公积6,455,259.21元。

2.按照新企业会计准则第3号《投资性房地产》的相关规定,公司以取得租金或资本增值为目的而持有的房地产,有确凿证据表明其公允价值能够持续可靠取得的,可以采用公允价值模式进行后续计量,否则应采用成本模式进行后续计量,该项会计政策对公司期初财务状况没有影响。

3.按照新企业会计准则第17号《借款费用》的相关规定,公司以资本化的资产范围将由目前现行制度下的固定资产、房地产开发企业的开发产品,变更为全部需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等,由于公司短期借款一般用于生产符合资本化条件的资产,执行新会计准则可能增加资本化利息。

4.按照新企业会计准则第18号《所得税》的相关规定,公司所得税核算方法由原会计政策“应付税款法”变更为“资产负债表债务法”,该项会计政策变更使得公司年初合计增加递延所得税资产55,871,345.73元,增加所得税负债153,902.10元,使公司所有者权益增加55,717,443.63元。

5.按照新企业会计准则第33号《合并财务报表》的相关规定,公司按照原会计准则在合并会计报表单独列示的少数股东损益,少数股东权益,将改为少数股东损益在合并资产负债表所有者权益项目下以“少数股东损益”项目列示,公司当期净利润将在包含少数股东损益,所有者权益将包含少数股东权益。该项会计政策变更将2006年12月31日公司合并报表中少数股东权益为166,245,608.33元计入股东权益,增加股东权益166,245,608.33元。

(三)公司未来发展
公司在多年的房地产专业经营中,积累了丰富的房地产开发经验,特别是在北京地区的商业地产经营方面,公司开发的金融街区域已经成为了京城著名的金融管理、金融企业,以及其他大型企业首选的写字楼区域之一。近年来,公司积极发展主营业务,在经营区域方面,公司逐步向金融街区域以外的地段延伸,例如在北京德外H地块公寓、写字楼,并拓展到北京以外的天津、重庆、南昌、惠州等重点区域城市;在商务地产方面,由最初的土地开发为主,逐渐形成了适当持有优质物业,补充以快速销售型项目的战略,以丽思卡尔顿酒店和金融街购物中心为代表的优质自持物业为公司带来稳定的长期收益;在开发项目方面,公司继续坚持以商务地产为主的发展方向,在北京、天津及其他重点区域城市开发高级写字楼的同时,也积极开发酒店、高级公寓等有利于增强公司盈利能力以及竞争能力的物业。在宏观经济环境稳定的情况下,公司的业务将继续保持稳定、健康地发展。

在业务经营模式不断发展的同时,公司建立并逐步完善了财务管理模式和风险控制体系,严格管理财务成本预算,使得在业务规模、营业收入和利润持续增长的同时,各项财务指标均处于被控制的安全范围内,作为一家处于高速发展的房地产公司,尽管公司目前财务状况总体良好,盈利能力较强,资产质量良好,但随着异地项目的加速拓展以及自持物业的增加,公司对项目资金的需求也不断加大。

公司结合当前的经营和财务状况,在充分考虑房地产行业宏观环境和自身风险的基础上,确立了未来的发展战略:立足北京,面向全国重点城市地区,以商业地产为主导,适当持有优质物业,以快速销售型项目为补充,实现公司的持续、健康、稳定发展。公司未来几年的发展目标为:适当持有物业出租经营,保持公司已建成的自持物业规模与公司净资产规模相匹配;保持合理的土地储备,支持公司的可持续发展;实现公司业绩稳定快速增长。

第四节 本次募集资金运用
一、本次募集资金数量
经公司2007年第二次临时股东大会审议通过,本次发行股份数量不超过30,000万股,发行价格不低于公告招股意向书前二十个交易日A股股票均价或前一个交易日的A股股票均价,具体发行价格由股东大会授权公司董事会与主承销商协商确定。本次公开增发募集资金拟投入五个项目,项目总投资约为112.16亿元,资金缺口为91.38亿元,本次募集资金净额不超过项目总投资资金缺口,公司拟将募集资金用于该等项目的开发建设。

二、本次募集资金运用概述
本次募集资金具体投资项目如下:

Table with 5 columns: No., Project Name, Total Investment (Billion Yuan), Total Investment (Billion Yuan), Total Investment (Billion Yuan), Project Content

注:上述项目部分名称暂定为:
募集资金将按上述项目顺序投入,在不改变募投资金用途的前提下,董事会可根据项目的实际情况,对上述项目的募集资金投入顺序进行调整。如果本次增发募集资金不能满足公司项目的资金需要,公司将利用自筹资金解决资金不足部分;如果本次增发募集资金超过公司项目的资金需要,剩余部分的募集资金将补充公司流动资金。

三、投资项目具体情况
(一)德外项目A5地块
该项目位于德外大街东侧,德胜门向北约500米处。其西侧为德外大街快捷路,北侧为规划道路德外东后街,东临现状6层居民楼,南临德胜门回迁楼高层区。项目用途为写字楼、公寓。项目总占地面积11,967.67平方米,总建筑面积83,300平方米。项目2007年7月开工,预计2009年6月底前竣工。该项目建成后采取通过销售建成楼面获利的开发模式。目前该项目正在进行地下结构施工。该项目为公司从北京德胜门投资有限责任公司收购而来,项目证照齐全。截止日前,金融街(北京)置业有限公司已取得西城区环境保护局环评项目变更[2006]X027号批复文件、京发改投资函[2007]278号《关于德胜门H地块项目变更建设单位的批复》、京西国用[2007]转2004号《国有土地使用证》、2007规地字0178号《建设用地规划许可证》,此外,建设工程规划许可证》、建设工程规划许可证》正在办理过户手续。

(二)金融街A5项目
该项目位于北京市西城区金融街北区A5地块,四至为:东至金融街,西至A6地块,南至武定侯街,北至A4地块。项目用途为写字楼。项目用地面积13,767.8平方米,总建筑面积约90,000平方米。项目于2007年5月开工,预计2008年12月竣工,预计工期20个月。项目建成后作为A5级写字楼全部出租,预计于2009年进入经营期。目前该项目已完成地下结构施工,正在进行地上基础结构施工。该项目为公司2006年3月从北京金融街建设开发有限公司收购而来,项目证照齐全。截止日前,金融街(北京)置业有限公司已取得北京市环评项目变更[2006]京0904号批复文件、京西国用[2007]转2004号《国有土地使用证》、京发改投资函[2007]278号《关于金融街A5地块项目变更建设单位的批复》,此外,《建设用地规划许可证》、建设工程规划许可证》正在办理过户手续。

(三)津门项目
本项目位于天津市和平区和平广场北侧,规划范围四至为:东至锦州道,南至营口道,西至天津道,北至海河;属于海河开发与和平广场节点的标志性建筑。项目用地已完成拆迁及土地平整,本项目位于城市中心区,周边市政基础设施完善。项目用途为酒店、商业、高档公寓。项目用地面积3.1万平方米,总建筑面积约24万平方米。项目计划于2007年10月开工,预计2010年5月底竣工。该项目计划采用销售建成楼面、出租物业、经营管理并行的开发模式。目前该项目已经完成拆迁及土地平整,正在进行前期规划报批;截止目前,该项目已取得天津市发展和改革委员会津发改项目[2007]137号文件、和国用[2006]第164号《国有土地使用证》、海河津地字出让[2006-013号《建设用地规划许可证》、津施121014020070566《建设工程规划许可证》,其他相关手续正在办理中。

(四)津湾项目
该项目位于天津市和平区规划大沽路、规划兴安路交口,与津门项目相邻;四至范围为:东至规划大沽路,南至规划兴安路,西至规划津湾,北至高开游路;项目建成后将成为天津市标志性建筑。项目用地已完成拆迁及土地平整,本项目位于城市中心区,周边市政基础设施完善。项目用途为商业金融、写字楼、公寓,项目用地面积22,257.9平方米,规划总建筑面积34万平方米,项目已于2007年3月开工,预计2010年12月底竣工。该项目计划采用销售建成楼面、出租物业、经营管理并行的开发模式。目前该项目已经完成拆迁及土地平整,正在办理报批。截止目前,该项目已取得天津市发展和改革委员会津发改项目[2006]231号文件、海河津地字出让[2006-011号《建设用地规划许可证》、2006海河0027号文件、建设工程规划许可证》,津湾津地字出让[2007]017号批复文件、和国用[2006]第163号《国有土地使用证》,其他相关手续正在办理中。

(五)惠州项目
该项目位于广东省惠州市,东与铁涌接壤,南与南海相连,西与大亚湾经济开发区域隔海相望,北与稔山镇交界。周边有广惠高速、深汕高速、广汕国道;项目用途为商业、公寓、酒店。项目总占地面积:124.43万平方米,总建筑面积:126.93万平方米。项目将划分成三个片区分期进行开发,房地体休闲度假物业组团、中央商业广场公寓组团、海岸度假区公寓组团。项目计划建成后用于销售物业以及租赁商业用房获利的开发模式。目前该项目已完成规划,正在进行方案报批。截止目前,项目已取得编号为惠东国用[2007]第210002号、惠东国用[2007]第210018号、惠东国用[2006]第210009号、惠东国用[2006]第210012号、惠东国用[2006]第210013号、惠东国用[2006]第210016号、惠东国用[2006]第210017号、惠东国用[2006]第210020号土地证、XL/Y-2007003建设用地规划许可证,其他相关手续根据项目进度办理。

第五节 备查文件
(一)公司经审计的最近3年的财务报告及审计报告和已披露的第三季度报告;

(二)保荐机构出具的发行保荐书;

(三)法律意见书和律师工作报告;

(四)注册会计师关于前次募集资金使用情况的专项报告;

(五)中国证监会核准本次发行的文件。

上述备查文件刊登于公司指定信息披露网站巨潮资讯网,网址:http://www.cninfo.com.cn。

金融街控股股份有限公司
2007年11月5日