金融街控股股份有限公司2007年度报告摘要

（上接A33版）

F3	否	59,065.74	37,331.44	是		预计实现销售收入约135－15亿元	截止到报告期末，本项目尚未形成营业利润。
合计	－	118,131.48	96,397.18	－		预计实现销售收入约295－33亿元	－
未达到计划进度和预计收益的说明（分具体项目）	无						
变更原因及变更程序说明（分具体项目）	无						
尚未使用的募集资金用途及去向	尚未使用的募集资金全部存放于银行专用帐户内。						

变更项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.5 非募集资金项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

√ 适用 □ 不适用

公司2007年度向股东进行利润分配的预案为：以公司目前总股本1,378,451,644股为基数，每10股派发现金3元（含税），资本公积金每10股转增8股。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	收购价格	自购买日起至本年末为公司贡献的净利润	本年初至本年末为公司贡献的净利润（适用于同一控制下的企业合并）	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	定价原则说明	所涉及的资产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
南昌市红谷滩新区城市建设投资发展有限公司、南昌红江实业发展有限公司	南昌世贸公寓开发有限公司股权	2007年10月	4,792.49	－18.38	－	否	市场定价	是	是
中植企业集团有限公司	北京盟科置业有限公司股权	2007年11月	2,800.00	0.00	－	否	市场定价	是	是
北京国际信托投资有限公司	北京石开房地产开发有限公司	2007年12月	20,000.00	0.00	－	否	市场定价	是	是

7.2 出售资产

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易（如是，说明定价原则）	定价原则说明	所涉及的资产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
北京华融基础设施投资有限责任公司	北京顺平拆迁有限责任公司股权	2007年04月	539.90	－8.70	－92.74	是	市场定价	是	是
北京天泰置业有限公司	北京金融街房地产经纪有限公司股权	2007年12月	670.54	170.15	－19.44	否	市场定价	是	是

7.1、7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响。

上述资产收购给公司增加了一定项目储备，也利于公司未来业务拓展；资产出售可使公司专注于商务地产开发和自持经营主业。

7.3 重大担保

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）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	发生日期（协议签署日）	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）
报告期内担保发生额合计	8,279.00					
报告期末担保余额合计	9,721.00					
公司对子公司的担保情况						
报告期内对子公司担保发生额合计	60,000.00					
报告期末对子公司担保余额合计	62,340.00					
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）						
担保总额	72,061.00					
担保总额占公司净资产的比例	15.30%					
其中：						
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	0.00					
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	26,000.00					
担保总额超过净资产50%部分的金额	0.00					
上述三项担保金额合计	26,000.00					

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

□ 适用 √ 不适用

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京华融综合投资公司	0.00	0.00	1,498.36	1,566.24
合计	0.00	0.00	1,498.36	1,566.24

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0.00万元，余额0.00万元

7.4.3 2007年资金被占用情况及清欠进展情况

□ 适用 √ 不适用

2007年新增资金占用情况

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

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，承诺事项如下：

1、持续到报告期内的承诺事项说明

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

报告期内，公司控股股东北京金融街建设集团严格履行了承诺。

2、股权分置改革中做出的特别承诺

公司原唯一非流通股股东北京金融街建设集团在股权分置改革过程中做出如下特别承诺：

（1）在法定承诺禁售期(即其所持股票获得上市流通权之日起十二个月)期满后二十四个月内将不通过证券交易所挂牌交易方式出售股份。

（2）在本次股权分置改革实施完成后，根据相关法律、法规之规定，启动金融街控股股份有限公司股权激励方案研究论证工作。

报告期内，北京金融街建设集团严格履行了上述特别承诺。

7.7 重大诉讼仲裁事项

□ 适用 √ 不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额（元）	持有数量	期末账面值	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益
期末持有的其他证券投资				0.00	－	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				－	－	－	－	310,281,374.02
合计				0.00	－	0.00	100%	310,281,374.02

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
600036	招商银行	21,389,613.82	0.11%	525,254,593.32	1,590,760.68	246,960,425.68	可供出售金融资产	受让
合计		21,389,613.82	－	525,254,593.32	1,590,760.68	246,960,425.68	－	－

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

√ 适用 □ 不适用

单位：（人民币）元

所持对象名称	初始投资金额	持有数量	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
招商证券股份有限公司	1,411,303.70	967,072	0.03%	1,411,303.70	582,650.05	0.00	长期股权投资	受让
合计	1,411,303.70	967,072	－	1,411,303.70	582,650.05	0.00	－	－

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□ 适用 √ 不适用

§8 监事会报告

√ 适用 □ 不适用

（一）报告期内监事会工作概况

报告期内，公司监事会按照《公司法》、《公司章程》和《监事会议事规则》的有关规定，依法履行职责，认真开展工作。本年度监事会召开会议四次，列席董事会会议十二次，审查公司定期报告，对董事会的决策程序进行监督。通过采取定期听取汇报与不定期进行抽查相结合的办法，督促公司董事会和经营管理班子依法运作，确保公司财务规范运行。

（二）报告期内监事会会议的召开、决议及信息披露情况

报告期内公司监事会共召开四次会议，会议的名称、召开、决议及信息披露情况如下：

1、公司第四届监事会第七次会议于2007年2月8日召开。本次会议经过充分的讨论，形成如下决议。

（1）审议通过了《2006年公司监事会工作报告》。

（2）审议通过了《审议新会计准则对公司的影响分析的议案》。

（3）审议通过了《公司2006年年度报告正文及摘要》。

公司于2007年2月12日在选定的信息披露报纸《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登了上述决议公告。

2、公司第四届监事会第八次会议于2007年4月27日召开。本次会议经过充分的讨论，审议并通过了如下议案：

（1）审议通过了《关于公司按照新会计准则修订公司会计政策的议案》。

（2）审议通过了《公司2007年第一季度报告》。

公司于2007年4月28日在选定的信息披露报纸《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上刊登了上述决议公告。

3、公司第四届监事会第九次会议于2007年8月5日召开。本次会议经过充分的讨论，形成如下决议：

审议通过了公司2007年度半年度财务报告。

4、公司第四届监事会第十次会议于2007年10月28日召开。本次会议经过充分的讨论，形成如下决议：

审议通过了《公司2007年第三季度报告》。

（三）_ 公司监事会对公司下列经营事项的独立意见

1._ 监督公司依法运作的情况

公司监事会认为，公司决策程序合法，已经建立了完善的内部控制制度，董事会出具的2007年公司内部控制报告如实反映了公司内部控制制度建立与完善的实际情况。公司董事、经理执行公司职责时没有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、检查公司财务的情况

公司监事会认为，公司2007年的财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

3、募集资金使用的情况

公司监事会认为，报告期内，公司2006年非公开发行股票募集资金实际投入项目与2006年第二次临时股东大会审议批准的募集资金投入项目相符。

4、收购、出售资产的情况

公司监事会认为，报告期内，公司收购、出售资产交易价格合理，没有发现内幕交易，没有损害股东的权益或造成公司资产流失。

5、关联交易的情况

公司监事会认为，报告期内，公司发生的关联交易公平，没有损害上市公司利益。

§9 财务报告

9.1 审计意见

审计报告	标准无保留审计意见

审计报告正文

审 计 报 告

中瑞岳华审字[2008]第10468号

金融街控股股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的金融街控股股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2007年12月31日的资产负债表和合并资产负债表，2007年度的利润表和合并利润表、股东权益变动表和合并股东权益变动表、现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司2007年12月31日的财务状况、合并财务状况以及2007年度的经营成果、合并经营成果和现金流量、合并现金流量。

中瑞岳华会计师事务所有限公司　　中国注册会计师：潘帅

中国·北京　　中国注册会计师：尹师州

2008年3月27日

9.2 财务报表

9.2.1 资产负债表

编制单位：金融街控股股份有限公司　　2007年12月31日　　单位：（人民币）元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	2,282,828,260.46	1,870,335,968.76	1,906,156,243.99	1,692,092,114.28
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产			31,242,000.00	31,242,000.00
应收票据				
应收账款	471,512,525.27	543,180,863.22	662,276,430.07	742,458,172.18
预付款项	16,226,971.16	389,414.13	32,153,175.13	17,467,493.86
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	38,497,019.70	2,395,276,267.08	30,751,322.10	1,896,246,130.87
买入返售金融资产				
存货	6,392,878,008.61	1,862,478,234.14	5,813,561,686.51	3,602,465,204.83
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	48,376,380.14	42,031,927.74	86,898,576.47	86,007,643.48
流动资产合计	9,250,319,165.34	6,713,692,675.07	8,563,039,434.27	8,067,978,759.50
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产	525,254,593.32	525,254,593.32	216,834,851.04	216,834,851.04
持有至到期投资		38,600,000.00		38,600,000.00
长期应收款				
长期股权投资	311,431,303.70	3,501,048,113.75	11,931,303.70	1,635,455,549.36
投资性房地产	1,511,960,398.45	517,514,052.40	55,253,209.72	
固定资产	1,306,605,108.95	842,686,331.87	489,204,614.76	18,659,466.35
在建工程	4,609,160.19	4,609,160.19	1,021,285,376.81	553,077,347.04
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	581,613,872.21	353,409,510.08	872,228,702.26	237,922,467.60
开发支出				
商誉	468,380.93		1,042,292.01	
长期待摊费用	3,183,209.90		222,587.90	
递延所得税资产	45,347,770.29	20,657,874.62	52,330,637.18	21,638,350.31
其他非流动资产	325,621,806.64	325,621,806.64	177,627,933.38	177,627,933.38
非流动资产合计	4,616,095,604.58	6,129,401,442.87	2,897,961,508.76	2,899,815,965.08
资产总计	13,866,414,769.92	12,843,094,117.94	11,461,000,943.03	10,967,794,724.58
流动负债：				
短期借款	1,243,000,000.00	983,000,000.00	1,220,000,000.00	930,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	1,299,502,256.32	1,143,737,583.19	1,301,560,541.80	1,276,595,088.82
预收款项	925,138,570.28	798,064,467.43	1,288,200,717.99	1,254,188,337.32
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	54,485,069.95	40,783,316.84	42,610,371.66	35,719,721.50
应交税费	654,595,947.86	600,648,331.27	830,864,637.70	825,155,723.52
应付利息	19,309,315.06	19,309,315.06	18,705,699.00	18,705,699.00
其他应付款	184,449,227.06	627,305,616.36	91,068,632.96	128,491,721.07
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	473,400,000.00	450,000,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
其他流动负债	900,000,000.00	900,000,000.00	900,000,000.00	900,000,000.00
流动负债合计	5,753,880,386.53	5,562,848,630.15	5,993,010,601.11	5,668,856,291.23
非流动负债：				
长期借款	3,080,000,000.00	2,480,000,000.00	1,230,000,000.00	1,150,000,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	128,171,052.11	128,171,052.11	66,855,637.61	66,855,637.61
其他非流动负债				
非流动负债合计	3,208,171,052.11	2,608,171,052.11	1,296,855,637.61	1,216,855,637.61
负债合计	8,962,051,438.64	8,171,019,682.26	7,289,866,238.72	6,885,711,928.84
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	1,078,451,644.00	1,078,451,644.00	1,078,451,644.00	1,078,451,644.00
资本公积	1,705,682,707.65	1,716,004,697.56	1,458,732,281.97	1,469,054,271.88
减：库存股				
盈余公积	359,357,620.78	359,357,620.78	298,092,208.25	298,092,208.25
一般风险准备				
未分配利润	1,567,269,674.63	1,518,260,473.34	1,167,961,169.32	1,236,484,671.61
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	4,710,761,647.06	4,672,074,435.68	4,003,237,303.54	4,082,082,795.74
少数股东权益	193,601,684.22		167,897,400.77	
所有者权益合计	4,904,363,331.28	4,672,074,435.68	4,171,134,704.31	4,082,082,795.74
负债和所有者权益总计	13,866,414,769.92	12,843,094,117.94	11,461,000,943.03	10,967,794,724.58

9.2.2 利润表

编制单位：金融街控股股份有限公司　　2007年1－12月　　单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	4,214,361,872.31	3,809,488,858.38	3,481,716,170.91	3,622,908,297.69
其中：营业收入	4,214,361,872.31	3,809,488,858.38	3,481,716,170.91	3,622,908,297.69
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	3,407,874,296.90	2,916,451,113.80	2,755,035,655.62	2,777,545,845.72
其中：营业成本	2,355,954,910.49	2,083,915,119.88	2,199,236,354.94	2,344,701,364.66
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	515,980,296.34	493,494,127.76	329,433,254.30	328,833,927.39
销售费用	89,095,613.68	16,321,073.11	34,050,048.23	11,030,587.71
管理费用	277,329,041.14	164,286,007.76	173,792,766.83	88,740,840.28
财务费用	152,303,759.93	141,068,477.04	34,377,692.05	20,863,848.57
资产减值损失	17,210,675.32	17,366,308.25	－15,854,460.73	－16,624,722.89
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			466,370.00	466,370.00
投资收益（损失以“－”号填列）	313,062,950.53	30,300,735.24	42,117,477.54	67,438,290.83
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“－”号填列）				
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,119,550,525.94	923,338,479.82	769,264,362.83	913,267,112.80
加：营业外收入	61,950.56	50,768.92	32,822,498.90	23,781,061.66
减：营业外支出	589,990.57	270,220.00	900,125.07	37,616.60
其中：非流动资产处置损失	66,156.34			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	1,119,022,485.93	923,119,028.74	801,186,736.66	937,010,557.86
减：所得税费用	386,654,573.12	310,464,903.48	275,274,085.24	300,014,187.54
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	732,367,912.81	612,654,125.26	525,912,651.42	636,996,370.32
归属于母公司所有者的净利润	730,186,828.84		535,586,960.88	
少数股东损益	2,181,083.97		－9,674,309.46	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.68	0.57	0.60	0.71
（二）稀释每股收益	0.68	0.57	0.60	0.71

9.2.3 现金流量表

编制单位：金融街控股股份有限公司　　2007年1－12月　　单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	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	4,027,899,869.09	3,532,098,169.68	3,740,466,088.38	3,564,508,253.82
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还			1,675.35	
收到其他与经营活动有关的现金	638,159,358.76	3,993,114,701.59	969,202,800.15	3,058,994,642.78
经营活动现金流入小计	4,666,059,227.85	7,525,212,871.27	4,709,670,563.88	6,623,502,896.60
购买商品、接受劳务支付的现金	2,954,827,493.75	1,576,947,471.54	3,102,819,550.33	2,635,210,155.21
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	146,277,422.31	72,919,956.91	91,442,555.32	52,712,195.79
支付的各项税费	1,099,990,629.84	997,913,546.23	395,484,902.57	356,845,350.75
支付其他与经营活动有关的现金	1,278,124,501.18	3,699,635,591.85	955,651,148.46	2,647,288,805.23
经营活动现金流出小计	5,479,220,047.08	6,347,416,566.58	4,545,398,156.68	5,692,056,507.03
经营活动产生的现金流量净额	－813,160,819.23	1,177,796,304.69	164,272,407.20	931,446,389.57
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	650,853,364.84	49,852,649.53	715,896,181.08	776,358,226.66
取得投资收益收到的现金	2,842,697.53	16,598,009.14	3,638,128.38	3,638,128.38
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			50,620.57	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	3,870,096.39	13,972,186.95		
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	657,566,158.76	80,422,845.62	719,584,930.03	779,996,355.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	289,526,585.21	206,475,808.86	773,609,634.29	800,911,086.47
投资支付的现金	407,949,663.13	1,829,386,587.00	736,068,139.39	1,376,287,099.39
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	269,924,899.75	51,924,900.00		
支付其他与投资活动有关的现金	16,641,546.37			
投资活动现金流出小计	984,042,694.46	2,087,787,295.86	1,509,677,773.68	2,177,198,185.86
投资活动产生的现金流量净额	－326,476,535.70	－2,007,364,450.24	－790,092,843.65	－1,397,201,830.82
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	29,720,000.00		1,199,999,850.00	1,199,999,850.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	29,720,000.00			
取得借款收到的现金	5,923,000,000.00	5,063,000,000.00	4,170,000,000.00	3,840,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	5,952,720,000.00	5,063,000,000.00	5,369,999,850.00	5,039,999,850.00
偿还债务支付的现金	3,876,600,000.00	3,530,000,000.00	3,240,073,000.00	3,130,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	541,528,242.50	507,331,655.93	441,864,431.28	383,371,039.07
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	17,800,125.00	17,800,125.00	18,880,866.67	18,685,000.00
筹资活动现金流出小计	4,435,928,367.50	4,055,131,780.93	3,700,818,297.95	3,532,056,039.07
筹资活动产生的现金流量净额	1,516,791,632.50	1,007,868,219.07	1,669,181,552.05	1,507,943,810.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	－482,261.10	－56,219.04	－2,733,984.91	－2,733,984.91
五、现金及现金等价物净增加额	376,672,016.47	178,243,854.48	1,040,627,130.69	1,039,454,384.77
加：期初现金及现金等价物余额	1,906,156,243.99	1,692,092,114.28	865,529,113.30	652,637,729.51
六、期末现金及现金等价物余额	2,282,828,260.46	1,870,335,968.76	1,906,156,243.99	1,692,092,114.28

9.2.4 所有者权益变动表（见附表）

9.3 与最近一期年度报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的具体说明

√ 适用 □ 不适用

（1）主要会计政策变更的说明

本公司于2007年1月1日起执行新会计准则。按照新会计准则和中国证券监督管理委员会发布的《关于做好与新会计准则相关财务会计信息披露的通知》（证监发[2006]136号）和《公开发行证券的公司信息披露规范问答第7号 ¨ D新旧会计准则过渡期间比较财务会计信息的编制和披露》等有关规定，本公司对以下会计政策进行了变更，并对比较期间的财务报表进行了追溯调整，其中：

1）、交易性金融资产的核算方法

a 按照新企业会计准则第22号《金融工具确认和计量》的相关规定，公司制订了交易性金融资产会计政策，原会计政策短期投资核算方法不再适用。

b 该项会计政策变更对公司期初财务状况的影响

2007年1月1日，公司对账面股票投资由成本法计量变更为公允价值计量，按照新企业会计准则第38号《首次执行企业会计准则》的相关规定，公司股票投资公允价值高于账面价值466,370.00元增加留存收益312,467.90元，其中增加未分配利润281,221.11元，增加盈余公积31,246.79元；增加递延所得税负债153,902.10元 。

2)、可供出售金融资产的核算方法

a 按照新企业会计准则第22号《金融工具确认和计量》的相关规定，公司制订了可供出售金融资产会计政策。

根据《企业会计准则解释第一号》第八条，2007年1月1日，公司对持有的招商银行股份有限公司限售流通股由成本法计量变更为公允价值计量，公司将其由长期股权投资划分为可供出售金融资产，公允价值高于账面成本195,445,237.22元，调增资本公积130,948,308.94元，调增递延所得税负债64,496,928.28元。

3)、长期股权投资的核算方法

a 按照新企业会计准则第2号《长期股权投资》和第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”；由原会计政策“股权投资借方差额按合同规定的投资期限摊销，贷方差额计入资本公积”变更为“同一控制下的企业合并时，公司对子公司的长期股权投资初始投资成本为合并日公司取得子公司所有者权益帐面价值份额，投资成本与投出资产帐面价值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；非同一控制下的企业合并时，公司对子公司的长期股权投资初始投资成本为支付对价的公允价值，支付对价公允价值与其帐面价值的差额计入当期损益，公司初始投资成本大于被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；公司初始投资成本小于被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。”

新企业会计准则首次执行日，母公司对子公司的长期股权投资进行追溯调整，视同对子公司的长期投资自初始时即采用成本法核算。调整增加母公司2007年1月1日长期股权投资90,959,048.66元，调整增加未分配利润81,697,773.70元、增加盈余公积9,077,530.41元，增加资本公积183,744.55元，调整增加2006年母公司投资收益116,968,110.94元。

b 该项会计政策变更对公司期初财务状况的影响

按照新企业会计准则第38号《首次执行企业会计准则》的相关规定、“企业会计准则实施问题专家工作组意见”，以及“企业会计准则解释第1号”文件，2007年1月1日，公司将属于同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额436,976.36元冲销，减少留存收益620,720.91元，其中：减少未分配利润558,648.82元，减少盈余公积62,072.09元，增加资本公积183,744.55元；公司将以前年度摊销的属于非同一控制下企业合并形成的长期股权投资差额581,976.37元转回，增加留存收益581,976.37元，其中：增加未分配利润523,778.73元，增加盈余公积58,197.64元；公司将从少数股东处购买股权形成的长期股权投资差额余额6,455,259.21元冲销，增加未分配利润359,894.98元，增加盈余公积39,988.33元，减少资本公积6,855,142.52元。

合计减少长期股权投资6,310,259.20元，增加未分配利润325,024.89元，增加盈余公积36,113.88元，减少资本公积6,671,397.97元。

4) 所得税的核算方法

a 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”。

b 该项会计政策变更对公司期初财务状况的影响

按照新企业会计准则第38号《首次执行企业会计准则》的相关规定，2007年1月1日，公司对资产、负债账面价值与计税基础不同形成的暂时性差异的所得税影响进行追溯调整。

A、2007年1月1日，公司对持有的招商银行股份有限公司限售流通股由成本法计量变更为公允价值计量，其公允价值高于账面成本195,445,237.22元，其中增加递延所得税负债64,496,928.28元。

B、2007年1月1日，公司账面有投资成本为737,550.00元股票投资，该股票公允价值大于计税基础的差额466,370.00元，形成递延所得税负债153,902.10元，使公司所有者权益减少153,902.10元，其中减少未分配利润138,511.89元，减少盈余公积15,390.21元。

C、2007年1月1日，应收款项账面价值小于计税基础的差额形成递延所得税资产12,599,382.26元，使公司所有者权益增加12,599,382.26元，其中增加未分配利润11,373,333.62元，增加盈余公积1,226,048.64元。

D、2007年1月1日，公司计提的尚未发放的工效挂钩工资28,417,769.46元，应付工资账面价值大于计税基础的差额形成递延所得税资产9,377,863.92元，使公司所有者权益增加9,377,863.92元，其中增加未分配利润8,440,077.53元，增加盈余公积937,786.39元。

E、2007年1月1日，公司子公司累计可弥补亏损72,461,271.91元，形成递延所得税资产23,912,219.73元，使公司所有者权益增加23,912,219.73元，其中增加未分配利润22,260,427.29元，增加少数股东权益1,651,792.44元。

F、2007年1月1日，公司子公司重庆置业预提工程款可抵扣暂时性差异19,518,700.84元，形成递延所得税资产6,441,171.27元，使公司所有者权益增加6,441,171.27元，其中增加未分配利润6,441,171.27元。

2007年1月1日，公司合计增加递延所得税资产52,330,637.18元，增加递延所得税负债64,650,830.38元，使公司所有者权益减少12,320,193.20元，其中未分配利润增加48,376,497.82元，盈余公积增加2,148,444.82元，资本公积减少64,496,928.28元，少数股东权益增加1,651,792.44元。

5）本公司执行新会计准则前少数股东权益于合并财务报表中在负债和股东权益之间单独列报，少数股东损益在净利润之前作为扣减项目反映。执行新会计准则后少数股东权益作为股东权益单独列报，少数股东损益作为净利润的一部分在该项目下单独列报。

（2）会计估计变更的说明

1）固定资产折旧年限

2007年1月1日起，公司将不能划分至房屋建筑物、办公设备、运输工具的其他固定资产折旧年限由6年变更为2年。

2）该项会计估计变更对公司期初财务状况的影响

公司对该项会计估计变更采用未来适用法，此会计估计变更减少公司2007年净利润为1,906,834.06元。

9.4 重大会计差错的内容、更正金额、原因及其影响

□ 适用 √ 不适用

9.5 与最近一期年度报告相比，合并范围发生变化的具体说明

√ 适用 □ 不适用

A、本期新增3家二级子公司：

a、2007年8月，公司以现金投资95,000万元成立全资子公司金融街（天津）置业有限公司，2007年8月17日，该公司已完成工商登记手续，注册资本为95,000万元。

b、2007年11月，公司以现金投资4,792.49万元收购南昌世贸公寓开发有限公司，持股比例85%。

c、2007年11月公司以现金投资400万元成立北京金融街房地产顾问有限公司，持股比例80%。该公司已完成工商登记手续，注册资本为500万元。

B、本期新增2家三级子公司：

a、2007年12月，公司全资子公司金融街（北京）置业有限公司以现金投资2,800万元收购北京盟科置业有限公司，持股比例100%。2007年12月，该公司已完成工商变更登记手续