

金融街控股股份有限公司 2017 年第一季度报告正文

一、重要提示

1. 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

2. 公司没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

3. 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

4. 本公司董事长高靛、总经理吕洪斌、财务总监张梅华声明：保证本报告中财务报告的真实、准确、完整。

二、公司基本情况

（一）主要会计数据及财务指标

	2017 年 1~3 月	2016 年 1~3 月	本报告期比上年同期 增减 (%)
营业收入 (元)	5,251,372,226.82	4,301,619,628.69	22.08%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	538,398,054.73	779,951,649.21	-30.97%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润 (元)	517,360,710.31	787,274,665.87	-34.28%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	923,283,892.20	-890,390,536.84	--
基本每股收益 (元/股)	0.18	0.26	-30.77%
稀释每股收益 (元/股)	0.18	0.26	-30.77%
加权平均净资产收益率 (%)	1.92%	3.01%	下降 1.09 个百分点
	2017 年 3 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度 期末增减 (%)
总资产 (元)	118,022,358,802.13	112,835,514,687.26	4.60%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	28,320,638,975.65	27,743,037,929.06	2.08%

截止披露前一交易日的公司总股本：

截止披露前一交易日的公司总股本（股）	2,988,929,907
用最新股本计算的全面摊薄每股收益（元/股）	0.18

非经常性损益项目：

单位：元

项目	2017 年 1~3 月
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）	15,274.22
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）	946,425.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	18,225,919.81
委托他人投资或管理资产的损益	7,620,871.63
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,465,628.93
减：所得税影响额	7,068,529.90
少数股东权益影响额（税后）	168,245.27
合计	21,037,344.42

（二）报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表（依据中国证券登记结算公司提供的截至 2017 年 3 月 31 日前十名无限售条件股东持股情况列示）

单位：股

报告期末股东总数	88,622					
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或司法冻结情况	
					股份状态	数量
北京金融街投资（集团）有限公司	国有法人	29.99%	896,302,093	0	--	0
和谐健康保险股份有限公司—万能产品	其他	15.88%	474,524,890	0	--	0
安邦人寿保险股份有限公司—积极型投资组合	其他	14.10%	421,555,101	0	--	0
北京金融街资本运营中心	其他	2.29%	68,417,008	0	--	0
中国证券金融股份有限公司	其他	2.23%	66,524,232	0	--	0

中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.77%	52,910,000	0	--	0
中国人寿保险股份有限公司－分红－个人分红-005L-FH002 深	其他	0.86%	25,793,155	0	--	0
全国社保基金四一四组合	其他	0.78%	23,332,554	0	--	0
程海庆	境内自然人	0.48%	14,400,000	0	--	0
富邦人寿保险股份有限公司－自有资金	境外法人	0.43%	12,839,024	0	--	0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	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	896,302,093	人民币普通股	896,302,093			
和谐健康保险股份有限公司－万能产品	474,524,890	人民币普通股	474,524,890			
安邦人寿保险股份有限公司－积极型投资组合	421,555,101	人民币普通股	421,555,101			
北京金融街资本运营中心	68,417,008	人民币普通股	68,417,008			
中国证券金融股份有限公司	66,524,232	人民币普通股	66,524,232			
中央汇金资产管理有限责任公司	52,910,000	人民币普通股	52,910,000			
中国人寿保险股份有限公司－分红－个人分红-005L-FH002 深	25,793,155	人民币普通股	25,793,155			
全国社保基金四一四组合	23,332,554	人民币普通股	23,332,554			
程海庆	14,400,000	人民币普通股	14,400,000			
富邦人寿保险股份有限公司－自有资金	12,839,024	人民币普通股	12,839,024			
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京金融街投资（集团）有限公司与北京金融街资本运营中心存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；和谐健康保险股份有限公司与安邦人寿保险股份有限公司存在关联关系，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，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系，也未知上述股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
前十大股东参与融资融券业务的情况说明	无					

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

三、重要事项

(一) 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

1. 公司主要资产及负债项目变动情况

单位：元

项目	2017年3月31日	2016年12月31日	变动幅度	变动原因
其他流动资产	9,182,729,475.05	4,336,335,581.67	111.76%	报告期内，公司根据股东大会决议办理发行资产支持证券时，购买信托产品所致
在建工程	36,047,280.95	26,645,817.40	35.28%	报告期内，公司对慕田峪长城的酒店进行翻新改造，导致在建工程支出增加
应付票据	255,783,993.69	124,019,962.63	106.24%	报告期内，公司提高资金使用效率，使用商业承兑汇票结算工程款增加

2. 公司主要费用及收益项目变动情况

项目	2017年1-3月	2016年1-3月	变动幅度	变动原因
财务费用	248,566,949.99	184,393,151.87	34.80%	报告期内，公司筹集资金中可资本化的利息支出较去年同期减少，导致财务费用增加

3. 公司现金流量分析

(1) 经营活动产生的现金流量净额

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 9.2 亿元，上年同期为-8.9 亿元。主要原因一是报告期内公司开发业务销售回款、自持业务营业收入去年同期增加；二是报告期内公司项目工程建设支出较去年同期减少。

(2) 投资活动产生的现金流量净额

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额为 9.7 亿元，上年同期为-0.1 亿元。主要原因是报告期内公司购买的短期理财产品到期收回。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额为-3.7 亿元，上年同期 14.9 亿元。主要原因一是报告期内公司根据经营需要合理安排资金筹措，新增融资金额较去年同期减少；二是报告期内公司置换相对高成本借款。

（二）重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

1. 日常经营重大合同的签署和履行情况

2017 年 3 月，公司全资子公司金融街（北京）置地有限公司与太平人寿保险有限公司（以下简称“太平人寿”）全资子公司北京太平广安置业有限公司签订了《金融街广安中心 D 地块项目初始登记延期事宜备忘录》，与太平人寿签订了《金融街广安中心 B 地块项目写字楼订购协议书》。（详见公司 2017 年 3 月 31 日刊登在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及深圳证券交易所网站的公告）。

2. 其他

一、公司总体经营情况

1. 营业收入持续提升，结构化因素致利润有所下滑。报告期内，公司主要开发业务项目正常运转，自持业务运营情况良好，实现营业收入约 52.5 亿元，较去年同期增长约 22%；实现归属于母公司净利润约 5.38 亿元，同比下降约 31%。归属于母公司净利润下降的主要原因：一是主要开发项目在区域和业态方面与去年同期存在差别，毛利率有所下降；二是开发项目结算存在季度间的不均衡性。

2. 优化自持物业结构，自持物业盈利能力持续提升。报告期内，公司写字楼、商业、酒店板块实现营业收入约 4.7 亿元，较上年同期增加约 10%；实现息税前利润约 3.3 亿元，较上年同期增加约 22%；息税前利润率达到 62%，较上年同期提高 7 个百分点。公司自持业务盈利能力持续提升的主要原因：一是公司北京金融街区域投入运营的写字楼面积较去年同期增加；二是公司各自持项目通过拓展客户渠道、优化业态配比、深化特色经营等措施，经营收益持续提升。

3. 继续开展直接融资，公司综合融资成本继续降低。报告期内，公司把握资本市场机遇，持续开展直接融资工作，以较低的成本发行中期票据 30 亿元，降低公司资金成本；公司取得深圳证券交易所关于金融街（一期）资产支持专项计划无异议函。

4. 拓展投资区域布局，合理把控公司项目投资风险。报告期内，公司投资工作一是把握五大城市群及中心城市都市圈发展机遇，新设立武汉、成都两个新公司，完善投资布局；二是完善公司《拓展管理办法》、《公开市场项目工作指引》与《收购项目工作指引》，提高公司投资决策效率；三是积极把握“京津冀一体化”重大战略机遇，在部分城市通过多次互访与洽谈，形成了初步合作意向，迈出了京津冀一体化项目拓展的重要一步。

5. 加强产品价值管理，提高公司产品市场竞争能力。报告期内，公司以产品品质与服务

品质管控为导向，按照“绿色智慧楼宇+4C”标准开发商务产品、“智慧社区+智能家居+融社区”标准开发住宅产品、“绿色智慧小镇+金融街小镇”标准开发特色小镇，并广泛推广“融立方”家居订制体系，完善金融街品牌与服务体系，提高公司市场竞争力。

6. 持续推进互联创新，提升公司全价值链服务能力。报告期内，公司把握互联创新趋势，完善“LIFE 金融街”移动互联网生活社交服务平台的功能和内容，平台的平均月活跃率持续提升；公司利用月坛中心部分空间创建的“金融集”顺利签约落户，公司服务内容从空间租赁、物业服务延伸至商务服务、金融/产业资源对接，探索新的业务增长点。

二、公司对外担保情况

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 272,836 万元。

2. 其他担保情况

经公司董事会和股东大会批准，公司为全资、控股子公司及参股公司债务融资提供担保。截止报告期末，上述担保情况如下：

单位：万元

担保对象	关联关系	担保金额
北京金丰万晟置业有限公司	控股子公司	77,600
北京未来科技城昌金置业有限公司	参股公司	44,100
重庆金铎置业有限公司	全资子公司	36,000
金融街广州置业有限公司	全资子公司	26,026
天津盛世鑫和置业有限公司	控股子公司	23,400
天津鑫和隆昌置业有限公司	控股子公司	16,680
金融街惠州置业有限公司	控股子公司	15,000
金融街重庆融拓置业有限公司	全资子公司	15,000
北京金天恒置业有限公司	控股子公司	15,000
金融街东丽湖（天津）置业有限公司	控股子公司	6,630
合计		275,436

截至报告期末，公司上述累计担保余额为 275,436 万元，占公司最近一期经审计总资产的比例为 2.44%，占公司最近一期经审计净资产的比例为 9.93%。

3. 报告期内，公司没有为股东、实际控制人及其关联方提供担保。

三、报告期内，中信城项目进展情况较 2016 年底未发生变化，具体请见公司 2017 年 3 月 28 日在指定媒体披露的《2016 年年度报告》。

(三) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

(四) 对 2017 年 1~6 月经营业绩的预计

适用 不适用

(五) 证券投资情况

证券品种	证券代码	证券简称	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
股票	600999	招商证券	1,411,303.70	656,694	0.01%	656,694	0.01%	10,684,411.38	0	可供出售金融资产	受让
期末持有的其他证券投资			0	0	--	0	--	0	0	--	--
合计			1,411,303.70	656,694	--	656,694	--	10,684,411.38	0	--	--

(六) 衍生品投资情况

适用 不适用

(七) 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2017 年 1 月 11 日	实地调研	机构投资者	http://irm.cninfo.com.cn/ssessgs/S000402/index.html
2017 年 1 月 12 日	实地调研	机构投资者	
2017 年 1 月 12 日	电话沟通	机构投资者	
2017 年 2 月 17 日	实地调研	机构投资者	
2017 年 2 月 20 日	实地调研	机构投资者	

（八）违规对外担保情况

适用 不适用

（九）控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用