

金融街控股股份有限公司 2014 年第一季度报告正文

一、重要提示

(一) 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。

(二) 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。

(三) 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

(四) 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经理叶景声明：保证本报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况

(一) 主要会计数据及财务指标

	2014 年 1-3 月	2013 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	2,412,452,350.76	2,006,060,753.44	20.26%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	267,768,062.65	387,587,766.61	-30.91%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	267,025,353.49	293,321,126.81	-8.96%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-1,981,805,738.21	-116,865,556.94	不适用
基本每股收益 (元/股)	0.09	0.13	-30.77%
稀释每股收益 (元/股)	0.09	0.13	-30.77%
加权平均净资产收益率 (%)	1.19	1.94	降低 0.75 个百分点
	2014 年 3 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	82,610,354,530.58	76,070,576,432.56	8.60%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	22,546,901,399.02	22,281,537,719.89	1.19%

非经常性损益项目

单位：元

项目	年初至报告期期末金额
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)	33,707.23
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	949,515.25
所得税影响额	-245,805.62
少数股东权益影响额 (税后)	5,292.30
合计	742,709.16

(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 2014 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	177,899					
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
中国太平洋人寿保险股份有限公司－分红-个人分红	其他	2.84%	86,047,522	0	--	0
和谐健康保险股份有限公司－万能产品	其他	1.71%	51,626,309	0	--	0
山西信托股份有限公司－信海六号集合资金信托	其他	1.06%	32,190,000	0	--	0
华信信托股份有限公司	其他	0.97%	29,473,191	0	--	0
银华深证 100 指数分级证券投资基金	其他	0.87%	26,314,467	0	--	0
山西信托股份有限公司－信海五号集合资金信托	其他	0.73%	22,033,274	0	--	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
融通深证 100 指数证券投资基金	其他	0.66%	20,071,707	0	--	0
富邦人寿保险股份有限公司－自有资金	其他	0.65%	19,699,821	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	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	86,047,522	人民币普通股	86,047,522			
和谐健康保险股份有限公司－万能产品	51,626,309	人民币普通股	51,626,309			
山西信托股份有限公司－信海六号集合资金信托	32,190,000	人民币普通股	32,190,000			
华信信托股份有限公司	29,473,191	人民币普通股	29,473,191			
银华深证 100 指数分级证券投资基金	26,314,467	人民币普通股	26,314,467			
山西信托股份有限公司－信海五号集合资金信托	22,033,274	人民币普通股	22,033,274			
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			
融通深证 100 指数证券投资基金	20,071,707	人民币普通股	20,071,707			
富邦人寿保险股份有限公司－自有资金	19,699,821	人民币普通股	19,699,821			
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司前十大股东中，第一大股东北京金融街投资（集团）有限公司与其他流通股股东不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。公司未知其他流通股股东是否属于一致行动人，也未知其他流通股股东之间是否存在关联关系。					
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无					

(三) 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公司提供的截至 2014 年 3 月 31 日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一万能一个险万能	3,000,000
4	中国人民财产保险股份有限公司一自有资金	3,000,000
5	中国平安财产保险股份有限公司一自有资金	2,777,750
6	中国人民健康保险股份有限公司一万能保险产品	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一传统一普通保险产品	1,800,000
9	中国平安人寿保险股份有限公司一万能一个险万能	1,226,767
10	阳光人寿保险股份有限公司一分红保险产品	900,000

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	2014 年 3 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	变动幅度	变动原因
预付账款	7,173,280,854.58	5,350,155,123.01	34.08%	支付收购上海杭钢嘉杰实业有限公司 100% 股权 28.15 亿元
长期借款	30,847,861,000.00	22,853,771,539.63	34.98%	-

2. 公司现金流量分析

(1) 经营活动产生的现金流量净额

年初至报告期末, 公司经营活动产生的现金流量净额为-19.82 亿元, 上年同期为-1.17 亿元。主要原因一是报告期内公司销售商品收到现金 21.43 亿元, 较上年同期 29.31 亿元减少 7.88 亿元; 二是报告期内公司项目支出、工程款支出 35.59 亿元, 较上年同期 21.12 亿元增加 14.47 亿元。

(2) 投资活动产生的现金流量净额

年初至报告期末, 公司投资活动产生的现金流量净额为-28.42 亿元, 上年同期为 6.18 亿元。主要是报告期内, 公司收购拥有上海海伦广场项目的上海杭钢嘉杰实业有限公司 100% 股权支出 28.15 亿元。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额

年初至报告期末, 公司筹资活动产生的现金流量净额为 72.1 亿元, 上年同期为 5.74 亿元。主要是报告期内, 公司根据经营工作需要, 新增借款增加较多。

(二) 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

1. 非标意见情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2. 公司存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况

□ 适用 √ 不适用

3. 日常经营重大合同的签署和履行情况

□ 适用 √ 不适用

4. 其他**一、公司总体经营情况**

2014 年 1-3 月，公司实现房产签约额约 20 亿元，较去年同期下降约 25.93%，实现营业收入 24.12 亿元，较去年同期增长 20.26%，其中房产开发收入约 21.45 亿元，较去年同期增加 23.64%；物业租赁收入约 1.71 亿元，较去年同期减少 3.29 %；物业经营收入约 0.96 亿元，较去年同期增加 6.74 %；归属于上市公司股东的净利润 2.68 亿元，较去年同期下降 30.91%。报告期内，公司净利润较去年同期下降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，预计全年利润较去年实现稳定较快增长。

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 75,310 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银行借款担保。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
金融街重庆融拓置业有限公司	子公司	77,590
金融街购物中心有限公司	子公司	98,000
北京金晟惠房地产开发有限公司	子公司	64,000
北京金融街里兹置业有限公司	子公司	77,000
北京金融街弈兴天宫置业有限公司	子公司	85,000
金融街融拓（天津）置业有限公司	子公司	132,225
天津盛世鑫和置业有限公司	子公司	39,400
金融街惠州置业有限公司	子公司	59,390
合计		632,605

截至报告期末，公司上述累计对外担保余额为 632,605 万元，占公司最近一期经审计总资产的比例为 8.32%，占公司最近一期经审计净资产的比例为 28.39%。

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、中信城项目进展情况

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”）与北京中信房地产有限公司（以下简称“中信地产”）就受让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”）签署了相关合作意向书和协议。（详见公司于 2011 年 1 月 5 日、2011

年 6 月 25 日、2013 年 5 月 10 日及 2013 年 12 月 31 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)。

截至目前, 中信城 C 地块和 D 地块已拆迁完毕并已取得土地转让登记表; B 地块根据相关协议划分为 B1、B2、B3、B4、B5 五个地块, 各地块分片交地、分片接收、分片付款, 目前 B 地块剩余 100 户待拆迁。

公司已经按照约定向中信地产支付款项共计 63.52 亿元, 剩余 36.66 亿元尚未支付。

(三) 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股 5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

☐ 适用 ☒ 不适用

(四) 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

业绩预告情况: 同向大幅下降

业绩预告填写数据类型: 区间数

	年初至下一报告期期末			上年同期	增减变动（%）			
累计净利润的预计数（万元）	38,000	--	53,000	75,758	下降	-30%	--	-50%
基本每股收益（元/股）	0.13	--	0.18	0.25	下降	-28%	--	-48%
业绩预告的说明	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，预计公司全年净利润较去年稳定较快增长。							

(五) 其他需说明的重大事项

1. 证券投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用

2. 持有其他上市公司股权情况

单位: 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
600999	招商证券	1,411,303.70	0.03%	12,735,375.22	0	-2,404,383.52
合计		1,411,303.70	0.03%	12,735,375.22	0	-2,404,383.52

3. 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

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
2014 年 03 月 26 日	公司所在地	实地调研	机构	中金公司	(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。
2014 年 03 月 27 日	公司所在地	实地调研	机构	中信建投	
2014 年 03 月 31 日	公司所在地	实地调研	机构	太保、人保、云南信托、国金资管、工银瑞信基金、长信基金、华夏基金、云南信托、鼎诺投资、永瑞财富投资、中信证券、国泰君安证券、中银国际证券等	

(六) 衍生品投资情况

☐ 适用 ☒ 不适用