

# 金融街控股股份有限公司 2013 年第一季度报告正文

## § 1 重要提示

1.1 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。

1.2 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。

1.3 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.4 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负责人叶景声明：保证本报告中财务报告的真实、完整。

## § 2 公司基本情况

### 2.1 主要会计数据及财务指标

单位：元

	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (元)	2,006,060,753.44	2,143,808,844.10	-6.43%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	387,587,766.61	871,580,713.10	-55.53%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	293,321,126.81	292,436,109.68	0.3%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-116,865,556.94	-381,725,092.71	不适用
基本每股收益 (元/股)	0.13	0.29	-55.17%
稀释每股收益 (元/股)	0.13	0.29	-55.17%
加权平均净资产收益率 (%)	1.94	4.70	降低 2.76 个百分点
	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产 (元)	72,049,354,776.82	70,030,327,731.72	2.88%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	20,231,072,970.36	19,794,053,145.14	2.21%

非经常性损益项目

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)	8,390,576.25
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)	18,550,000.00
委托他人投资或管理资产的损益	97,899,542.40
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	645,622.45
所得税影响额	31,371,435.28
少数股东权益影响额 (税后)	-152,333.98
合计	94,266,639.80

## 2.2 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 2013 年 3 月末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		189,379				
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一分红-个人分红	其他	2.82%	85,448,652	0		0
中国太保集团股份有限公司一本级-集团自有资金-012G-ZY001 深	其他	1.07%	32,463,734	0		0
山西信托有限责任公司一信海六号集合资金信托	其他	1.06%	32,197,023	0		0
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	其他	1.05%	31,835,983	0		0
东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.95%	28,769,437	0		0
中国人寿保险股份有限公司一分红-个人分红-005L-FH002 深	其他	0.95%	28,619,417	0		0
融通深证 100 指数证券投资基金	其他	0.86%	25,953,814	0		0
银华深证 100 指数分级证券投资基金	其他	0.82%	24,968,723	0		0
大连华信信托股份有限公司	其他	0.72%	21,751,298	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一分红-个人分红	85,448,652	人民币普通股	85,448,652			
中国太保集团股份有限公司一本级-集团自有资金-012G-ZY001 深	32,463,734	人民币普通股	32,463,734			
山西信托有限责任公司一信海六号集合资金信托	32,197,023	人民币普通股	32,197,023			
易方达深证 100 交易型开放式指数证券投资基金	31,835,983	人民币普通股	31,835,983			
东方证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	28,769,437	人民币普通股	28,769,437			
中国人寿保险股份有限公司一分红-个人分红-005L-FH002 深	28,619,417	人民币普通股	28,619,417			
融通深证 100 指数证券投资基金	25,953,814	人民币普通股	25,953,814			
银华深证 100 指数分级证券投资基金	24,968,723	人民币普通股	24,968,723			
大连华信信托股份有限公司	21,751,298	人民币普通股	21,751,298			
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。					

## 2.3 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 2013 年 3 月末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—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—自有资金	3,000,000
5	中国平安财产保险股份有限公司—自有资金	2,777,750
6	中国人民健康保险股份有限公司—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—传统—普通保险产品	1,800,000
9	中国平安人寿保险股份有限公司—万能一个险万能	1,226,767
10	阳光人寿保险股份有限公司—分红保险产品	900,000

## § 3 重要事项

### 3.1 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：万元

项目	2013 年 3 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	变动幅度	变动原因
一年内到期的非流动负债	486,073.02	336,769.47	44.33%	-

#### (2) 相关费用及收益项目变动情况

单位：万元

项目	2013 年 1-3 月	2012 年 1-3 月	变动幅度	变动原因
财务费用	10,242.16	6,263.06	63.53%	本期借款规模较上年同期增加
归属于上市公司股东的净利润	38,758.78	87,158.07	-55.53%	上年同期新增投资性房地产（西单美晟国际广场商业部分），产生公允价值变动收益约 7.7 亿元（税前），对当期净利润贡献较多，而本期无新增投资性房地产；扣除公允价值变动收益影响，公司本期净利润较上年同期增长约 32%。

#### (3) 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-1.17 亿元，上年同期为-3.82 亿元。主要原因一是报告期内公司销售商品收到现金 29.31 亿元，较上年同期 17.48 亿元增加 11.83 亿元；二是报告期内公司工程款及税费支出 28.57 亿元，较上年同期 19.15 亿元增加 9.42 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 6.18 亿元，上年同期为-0.07 亿元。主要原因是报告期内收回投资信托计划本金和收益 5.85 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 5.74 亿元，上年同期为 20.95 亿元。主要原因是报告期内新增借款较少。

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

#### 3.2.1 非标意见情况

适用  不适用

**3.2.2 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

**3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况**

□ 适用 √ 不适用

**3.2.4 其他**

√ 适用 □ 不适用

**一、公司总体经营情况**

1、报告期内，公司实现房产销售签约额约 27 亿元，较去年同期增长约 36%，其中商务地产销售签约额约 10.2 亿元，较去年同期增长约 44%，住宅销售签约额约 16.8 亿元，较去年同期增长约 32%。

2、报告期内，公司实现营业收入约 20.06 亿元，其中房产开发收入约 17.35 亿元、物业租赁收入约 1.76 亿元、物业经营收入约 0.9 亿元。

**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 91,872 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
金融街重庆融拓有限公司	子公司	148,756
金融街购物中心有限公司	子公司	106,000
北京金晟惠房地产开发有限公司	子公司	80,000
北京金融街里兹置业有限公司	子公司	79,000
北京金融街弈兴天宫置业有限公司	子公司	58,000
北京奕环天和置业有限公司	子公司	49,800
盛世鑫和房地产开发公司	子公司	42,900
金融街惠州置业有限公司	子公司	32,000
金融街津塔（天津）置业有限公司	子公司	9,931
合计		606,387

截至报告期末，公司上述累计对外担保余额为 606,387 万元，占公司最近一期经审计总资产的比例为 8.66%，占公司最近一期经审计净资产的比例为 30.63%。

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，公司募集资金使用情况**

公司于 2008 年 1 月实施了 2007 年度公开发行股票方案，募集资金扣除发行费用后净额为 82.19 亿元，公司实际募集资金投资项目和招股意向书承诺的募集资金投资项目一致。公司本次增发实际募集资金分配和投入使用情况如下：（万元）

投资项目名称	募集资金分配额	已投入募集资金数额	募集资金余额
A5（金融街中心）	41,500.00	41,500.00	0
德胜 H（德胜凯旋）	34,300.00	34,300.00	0
天津环球金融中心-津塔部分	274,400.00	274,400.00	0
天津环球金融中心-津门部分	131,500.00	131,500.00	0
惠州中区	340,246.90	340,246.90	0
合计	821,946.90	821,946.90	0

公司 2007 年度公开发行募集资金的使用做到了专款专用，截至报告期末募集资金已全部使用完毕。

#### 四、中信城项目进展情况

2010 年 12 月 30 日和 2011 年 6 月 23 日，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”）分别受让北京中信房地产有限公司（以下简称“北京中信地产”）拥有的北京·中信城 B、C、D 地块（以下简称“中信城地块”）中规划地上建筑面积合计约 50 万平方米所对应的国有土地使用权，受让价格合计 100.18 亿元，并签署《关于北京·中信城 B、C、D 地块合作意向书》（以下简称“《合作意向书》”）。详见公司于 2011 年 1 月 5 日及 2011 年 6 月 25 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。公司已经按照《合作意向书》规定，于 2010 年 12 月和 2011 年 7 月分两次向北京中信地产支付定金及预付款，共计 25.18 亿元。

根据《合作意向书》约定，北京中信地产应于 2012 年 3 月底完成中信城地块的拆迁工作，达到“三通一平”，具备开工条件，并将地块交付给北京置地，同时将中信城地块的国有土地使用证办理至北京置地名下。受整体拆迁环境的影响，中信城地块整体拆迁放缓。截止目前，中信城 C 地块已拆迁完毕，D 地块剩余 6 户待拆迁，B 地块剩余 116 户待拆迁。

鉴于中信城地块地理位置优越，符合公司发展战略的要求，公司将积极督促北京中信地产加快拆迁进度，并按照《合作意向书》规定履行义务。

### 3.3 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

### 3.4 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

### 3.5 其他需说明的重大事项

#### 3.5.1 证券投资情况

适用  不适用

#### 3.5.2 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
2013 年 1 月 9 日	公司所在地	实地调研	机构	中欧投资管理有限公司	（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。 （二）提供的主要资料：公司定期报告等公开资料。
2013 年 1 月 16 日	公司所在地	实地调研	机构	安本国际基金管理有限公司、中金公司	
2013 年 1 月 23 日	公司所在地	实地调研	机构	广证恒生	
2013 年 2 月 27 日	公司所在地	实地调研	机构	国泰君安证券、国金通用基金、德邦基金、易方达基金、人保资产、中山证券、上海从容投资、北京东方远见资产管理、中信建投证券、银华基金、诺德基金、长城保险、未来资产、建信基金、安邦资产、光大资产、嘉鑫集团	

### 3.6 衍生品投资情况

适用  不适用

#### 3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用  不适用