

金融街控股股份有限公司 2017 年第三季度报告正文

一、重要提示

1、公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

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

3、公司第三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：保证季度报告中财务报表的真实、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9月30日	2016年12月31日	本报告期末比上年度末增减(%)	
总资产(元)	115,724,081,464.22	112,835,514,687.26	2.56%	
归属于上市公司股东的净资产(元)	28,000,315,583.37	27,743,037,929.06	0.93%	
	2017年7~9月	本报告期比上年同期增减(%)	2017年1~9月	年初至报告期末比上年同期增减(%)
营业收入(元)	5,919,962,171.34	157.60%	15,910,789,159.56	87.96%
归属于上市公司股东的净利润(元)	382,507,443.67	746.04%	1,443,926,530.98	79.63%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	346,782,963.85	1,318.13%	1,349,177,749.11	85.34%
经营活动产生的现金流量净额(元)	--	--	-2,644,256,327.98	-127.23%
基本每股收益(元/股)	0.12	500.00%	0.48	77.78%
稀释每股收益(元/股)	0.12	500.00%	0.48	77.78%
加权平均净资产收益率(%)	1.37%	上升 1.18 个百分点	5.19%	上升 2.04 个百分点

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）	0.48

扣除非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	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）	-10,792.38
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）	3,663,757.06
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	48,140,620.29
委托他人投资或管理资产的损益	63,703,835.19
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	13,146,948.84
减：所得税影响额	32,161,092.25
少数股东权益影响额（税后）	1,734,494.88
合计	94,748,781.87

（二）报告期末股东总数及前十名股东持股情况表（依据中国证券登记结算公司提供的截至 2017 年 9 月底股东持股情况列示）

单位：股

报告期末股东总数（个）	81,633				
前 10 名股东持股情况					
股东名称	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	29.99%	896,302,093	0	—	0
和谐健康保险股份有限公司—万能产品	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	14.10%	421,555,101	0	—	0
北京金融街资本运营中心	2.29%	68,417,008	0	—	0
中国证券金融股份有限公司	2.27%	67,795,232	0	—	0

中央汇金资产管理有限责任公司	1.77%	52,910,000	0	—	0
招商证券股份有限公司	0.74%	22,072,565	0	—	0
全国社保基金四一四组合	0.60%	17,999,356	0	—	0
新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-018L-FH002 深	0.50%	14,802,705	0	—	0
富邦人寿保险股份有限公司—自有资金	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	67,795,232	人民币普通股	67,795,232		
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		
招商证券股份有限公司	22,072,565	人民币普通股	22,072,565		
全国社保基金四一四组合	17,999,356	人民币普通股	17,999,356		
新华人寿保险股份有限公司—分红—个人分红-018L-FH002 深	14,802,705	人民币普通股	14,802,705		
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。				
参与融资融券业务股东情况说明	无				

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

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9月30日	2016年12月31日	变动幅度	主要变动原因
应付账款	7,036,997,103.40	4,245,513,204.60	65.75%	报告期内，公司新获取项目资源，应付土地款增加
其他流动资产	2,098,703,637.92	4,336,335,581.67	-51.60%	报告期内，公司赎回短期保本产品
应交税费	1,708,028,916.81	2,854,461,421.94	-40.16%	报告期内，公司支付各项税费

2. 公司主要收益及费用项目变动情况

单位：元

项目	2017年1-9月	2016年1-9月	变动幅度	主要变动原因
税金及附加	1,197,005,005.79	649,460,910.73	84.31%	报告期内，公司房地产开发和经营收入较去年同期增加，导致相应税金及附加增加
资产减值损失	-97,916,910.23	6,752,408.03	-1,550.10%	报告期内，公司收回部分项目尾款，将相应的坏账准备转回所致
所得税费用	588,600,751.47	328,218,487.47	79.33%	报告期内，公司利润总额较去年同期增加，导致所得税费用增加

3. 公司现金流量分析

单位：元

	2017年1-9月	2016年1-9月	同比增减
经营活动产生的现金流量净额	-2,644,256,327.98	9,711,706,055.67	-127.23%
经营活动现金流入小计	16,218,453,806.70	21,697,551,230.38	-25.25%
经营活动现金流出小计	18,862,710,134.68	11,985,845,174.71	57.37%
投资活动产生的现金流量净额	958,246,391.68	-150,040,548.10	---
投资活动现金流入小计	10,852,629,830.07	6,563,693,425.23	65.34%
投资活动现金流出小计	9,894,383,438.39	6,713,733,973.33	47.38%
筹资活动产生的现金流量净额	-422,934,840.69	-4,296,241,278.42	--
筹资活动现金流入小计	14,246,950,000.00	12,886,141,504.85	10.56%
筹资活动现金流出小计	14,669,884,840.69	17,182,382,783.27	-14.62%
现金及现金等价物净增加额	-2,109,042,466.68	5,265,806,010.19	-140.05%

报告期内，受行业调控政策影响，公司开发业务销售签约和销售回款较去年同期减少，且公司项目投资较去年同期增加，导致经营活动现金流净额较去年同期减少。公司为保障业绩持续发展需要，增加项目储备，新增借款较去年同期增加，导致公司筹资活动现金流净额较去年同期增加。

（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. 其他

一、公司 2017 年 1~9 月总体经营情况

1、加强经营调度，经营业绩实现较快增长。报告期内，公司实现营业收入 159.1 亿元，同比增长 88%；实现归属于母公司净利润 14.4 亿元，同比增长 80%。公司营业收入和净利润较去年同期明显增加的主要原因：一是公司加强经营调度，房地产开发和经营收入较去年同期增长较快，项目利润有所增加；二是根据公司年度经营计划安排，项目工程和结利进度在季度间更加均衡。

2、推动价值投资，积极获取优质项目资源。报告期内，公司明确了“深耕五大城市群的中心城市，拓展环五大城市群中心城市一小时交通圈的卫星城/区域”的区域布局战略，强化投资管理，提高了项目投资效率；公司丰富项目获取方式，综合运用招拍挂、兼并收购、合作等方式，获取商务地产、住宅地产以及特色小镇类战略性项目储备。公司在北京、天津、重庆、成都、廊坊、佛山等城市获取 9 个项目，项目权益投资额 138.4 亿元；同时，与遵化市政府、石家庄新华区政府、武汉市青山区政府签订了合作框架协议，为公司战略性获取项目资源打下基础。

3、应对市场变化，销售签约保持合理规模。报告期内，国家坚持分类调控、因城施策的房地产调控政策，根据国家统计局数据，全国商品房销售额同比增长 14.6%，较去年同期放缓 26.7 个百分点，调控政策效果持续显现；不同城市市场出现分化，公司进入的北京、上海、广州等重点城市销售金额同比回落。面对行业政策和市场形势，公司积极应对，通过加强大客户定制销售、持续推进全民营销、运用智慧案场创新营销模式、完善商务地产“4C”服务体系、推广住宅产品“融社区”服务体系等措施，实现销售签约额 102.5 亿元，其中商务地产实现销售签约额 24.6 亿元，住宅地产实现销售签约额 77.9 亿元。

4、加强运营管理，持续提升自持盈利水平。报告期内，公司通过增加写字楼出租面积、加强项目租约管理、优化项目业态配比、深化项目特色经营、开展项目主题推广等措施，写

字楼、商业、酒店板块实现营业收入约 14.8 亿元，较上年同期增加约 15%；实现息税前利润约 9.7 亿元，较上年同期增加约 22%。公司自持业务写字楼、商业、酒店板块的营业收入、息税前利润、息税前利润率均再创同期历史新高。

5、持续提升品质，提高产品市场竞争能力。报告期内，公司秉承“绿色、健康、智慧、人文”的理念，以提升产品品质与服务品质为导向，按照“绿色智慧楼宇+4C 服务”标准打造的商务地产产品体系，按照“智慧社区+智能家居+融社区”标准打造的住宅地产产品体系，按照“创客空间+共享办公室+金融集服务”标准打造金融集产品体系，并在重点项目持续推广“4C 服务”、“融社区”、“金融集”服务体系，提高项目溢价能力；公司从房地产开发建设流程、公司产品线两个维度开展产品标准化工作，提升产品品质和运营效率。

6、加强党的建设，持续提升员工满意度。报告期内，公司完善党建相关制度和机制，始终围绕业务中心抓党建，开展献计策、谋发展活动，鼓励党员发挥先锋模范作用，立足岗位做贡献；坚持正确的选人用人导向，选优配强各级管理人员；创新项目党组织建设，实现党组织全覆盖；运用互联网等创新方式组织党员诵读党章党规等活动，创新党建工作方式；完善内生发展激励机制、健全市场化薪酬机制、强化后备人才专业培训，给员工创造公开、公平、健康、快乐的工作平台，持续提升员工满意度。

二、公司对外担保情况

1. 按揭担保情况

公司属于房地产开发企业，按照房地产经营惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。截至报告期末，公司与控股子公司上述类型担保余额为 293,686 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及控股子公司、参股公司提供借款担保。截止报告期末，上述担保情况如下：

单位：万元

担保对象	担保对象与上市公司关系	担保余额
上海杭钢嘉杰实业有限公司	子公司	100,000
北京金丰万晟置业有限公司	子公司	77,600
金融街津塔（天津）置业有限公司	子公司	75,950
重庆金铎置业有限公司	子公司	33,000
金融街广州置业有限公司	子公司	22,704
天津盛世鑫和置业有限公司	子公司	22,400
广州融都置业有限公司	子公司	12,000

金融街惠州置业有限公司	子公司	10,000
广州融辰置业有限公司	子公司	7,000
金融街东丽湖（天津）置业有限公司	子公司	6,579
天津鑫和隆昌置业有限公司	子公司	5
北京未来科技城昌金置业有限公司	参股公司	44,100
合计		411,338

截至报告期末，公司上述累计担保余额为 411,338 万元，占公司最近一期经审计总资产的比例为 3.65%，占公司最近一期经审计净资产的比例为 14.83%。

3、报告期内，公司没有为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保。

（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 年度经营业绩的预计

适用 不适用

（五）证券投资情况

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
股票	600999	招商证券	1,411,303.70	公允价值计量	10,723,813.02	0	9,982,118.71	0	0	0	14,046,684.65	可供出售金融资产	自有
合计			1,411,303.70	--	10,723,813.02	0	9,982,118.71	0	0	0	14,046,684.65	--	--

（六）衍生品投资情况

适用 不适用

（七）报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

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	具体调研情况请查阅公司在巨潮资讯网 (http://www.cninfo.com.cn) 投资者关系信息栏目发布的投资者关系活动记录表
2017 年 1 月 12 日	实地调研	机构	
2017 年 2 月 17 日	实地调研	机构	
2017 年 2 月 20 日	实地调研	机构	
2017 年 4 月 19 日	实地调研	机构	
2017 年 4 月 21 日	实地调研	机构	
2017 年 5 月 11 日	实地调研	机构	
2017 年 5 月 17 日	实地调研	机构	
2017 年 5 月 24 日	实地调研	机构	
2017 年 5 月 31 日	实地调研	机构	
2017 年 7 月 5 日	实地调研	机构	
2017 年 8 月 22 日	实地调研	机构	
2017 年 9 月 15 日	实地调研	机构	
2017 年 9 月 27 日	实地调研	机构	

(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