

一、重要提示
本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

股票简称	股票代码
金融街	000402
股票上市交易所	深圳证券交易所
法人股东名称	董事会秘书
姓名	周国强
电话	010-66570955
传真	010-66572856
电子信箱	gjwenz@bjf.com
办公地址	bjfwz@bjf.com

二、主要财务数据及股东变化

(一) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会

计数口是√否

本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入(元)	4,317,460,463.39	6,077,353,139.59
归属于上市公司股东的净利润(元)	369,524,401.82	357,577,446.86
扣除非经常性损益后的净利润(元)	314,530,733.60	318,216,684
营业收入的现金含量(%)	-1,772,851,360.90	1,194,398,526.21
基本每股收益(元)	0.12	0.25
稀释每股收益(元)	0.12	0.25
加权平均净资产收益率	1.60%	3.75%
本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末
总资产(元)	83,736,077,368.42	83,736,077,368.42
归属于上市公司股东的净资产(元)	21,891,868,028.03	22,381,577,989
注1:公司上半年生产经营正常,营业收入和净利润较去年同期下降的主要原因是受宏观调控影响,公司收入和利润存在季度内的不均衡性。		-1.75%
注2:公司上半年净利润下降幅度大于营业收入下降幅度的主要原因是财务费用和管理费用较去年同期增加,其中财务费用增加的原因是公司加大土地资源储备力度,新增上海、广州、重庆、天津等地项目;管理费用增加的原因是新增上海、广州等地子公司但尚未产生经营收入。		

注3:公司因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会

计数口是√否

注4:公司报告期无优先股股东持股情况。

注5:控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更口是√否

实际控制人报告期内变更口是√否

注6:公司报告期无实际控制人未发生变更。

三、管理层讨论与分析

(一) 房地产发展趋势分析

公司认为,随着中国经济的持续增长和城镇化的发展,房地产市场进入稳定增长阶段,行业发展速度会适度放缓。受到人口、环境、交通承载力的制约,资源供给的限制,位于重点城市核心区域的优质物业的价值日益显现。同时,随着房地产市场热度提高,房屋产品行业呈现区域分化,产品分化为行业分化的趋势。2014年3月,政府提出京津冀协同发展带来的重大国家战略,公司认为京津冀一体化协同发展将为公司的发展提供重要机遇和发展空间。

公司将继续坚持以商业地产业为主,适当增持优质物业,以快速周转项目为补充,

行业发展趋势重点关注城市的重点城市,抓住土地市场机会,继续加大对商业地产

土地储备力度,并适度加快快速周转项目,积极探索文化旅游、医疗、教育、养老等产

业协同发展模式,抓住京津冀一体化协同发展及其他区域的机遇,储备未来发展空间,持

续增持包括金融街及拓展区域物业在内的重点城市核心区域的优质物业,持续提升自持物

业经营效益。

(二) 公司的经营策略

1. 面对市场环境变化和公司战略发展要求,报告期内,公司重点研究和推进了以下几项工作:

(1) 加大重点城市土地资源储备。报告期内,公司继续关注一线及区域中心城市土地资源,抓住土地市场机会,分别在上海、广州、天津、重庆等地获取多个项目,土地总投资额约103亿元,新增项目总建筑面积约93万平方米,补充了重点城市土地资源,完善了公司全国布局。

(2) 加强多渠道融资,有效降低融资成本。报告期内,公司依据商业地产发展特点,通

过多种渠道获取公司的长期、低成本资金,不断优化公司长期负债结构,持续降低资

本成本。

(3) 强化商业地产销售。报告期内,公司充分发掘大客户资源优势,促成与金融类、大

企业客户的合作,促进写字楼大宗销售。2014年上半年实现销售额约110亿元,其中商

务产品实际销售额约78.6亿元,较好的完成了上半年工作任务。

(4) 提升盈利能力。报告期内,公司持续提升经营管理能力,采取多种措施克服外部环

境影响,努力提升盈利水平,其中开发业务毛利率较去年同期提升4.6个百分点,物业租赁

业务毛利率较去年同期提升2.05个百分点,物业经营业务毛利率较去年同期提升4.35个百

分点。

(5) 梳理授权体系,提升管理效率。报告期内,公司梳理内部授权授信体系,以提升市

场竞争能力为目标对各级经营层适度授权,提高公司管理效率。

2. 2014年下半年公司开展工作

公司于2014年8月,新一届董事会和管理团队,将深入研究公司三年业务发

展规划,提升管理水平,力争在2014年内完成公司三年业务发

展规划,提升管理水平,力争在2014年内完成公司三年业务发