

金融街控股股份有限公司

2021 第一季度报告

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...

(一) 主要会计数据及财务指标 2021年1-3月 2020年1-3月 本报告期比上年同期增减(%)

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 本报告期比上年同期增减(%). Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

截止披露前一交易日的公司总股本: 2,989,929,007

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月. Rows include 非流动资产处置损益, 计入当期损益的政府补助, etc.

注1: 报告期内, 公司投资性房地产公允价值变动产生的损益变动的原因为上海静安融信中心西区A栋办公楼与重庆磁器口后街一期二批次竣工, 增加自用投资性房地产公允价值变动损益37.19亿元(税后)。

二、股东信息 (二) 报告期末股东总人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2021年3月底股东持股情况列示)

Table with columns: 报告期末普通股股东总数, 报告期末表决权恢复的优先股股东总数, etc.

Table with columns: 前10名普通股股东持股情况. Columns: 股东名称, 持股数量, 持股比例, etc.

Table with columns: 前10名无限售条件普通股持股情况. Columns: 股东名称, 持有无限售条件普通股数量, etc.

Table with columns: 前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明. Columns: 股东名称, 持有融资融券业务证券数量, etc.

Table with columns: 前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明. Columns: 股东名称, 持有融资融券业务证券数量, etc.

Table with columns: 前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明. Columns: 股东名称, 持有融资融券业务证券数量, etc.

注: 和顺隆控股(集团)有限公司于2021年1月28日减持公司股份10,000,000股, 减持比例为0.34%。本次减持后, 和顺隆控股(集团)有限公司持有公司股份9,300,000,000股, 持股比例为31.44%。

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

Table with columns: 项目, 2021年3月31日, 2020年12月31日, 变动金额, 变动原因. Rows include 其他流动资产, 短期借款, etc.

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 同比增减. Rows include 营业收入, 经营活动产生的现金流量净额, etc.

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 同比增减. Rows include 营业收入, 经营活动产生的现金流量净额, etc.

(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46.11亿元, 上年同期为-45.93亿元, 变化主要原因一是公司销售签约和销售回款较去年同期增加; 二是公司根据与北京中信信保房地产有限公司签订的《解除北京中信信保地块合作框架协议》, 收回资金占用费。

(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17.08亿元, 上年同期为-0.12亿元, 变化主要原因一是公司根据与中国平安人寿保险股份有限公司签署的金丰万置置业有限公司股权及债权转让协议, 收到相应价款。

(三) 偿债能力分析 报告期内, 公司经营活动产生的现金流量净额为-6.95亿元, 上年同期为22.96亿元, 变化主要是一是公司销售签约和销售回款较去年同期减少。

(二) 公司总体经营情况 报告期内, 中央财经办始终强调“房子是用来住的, 不是用来炒的”政策不动摇, 不断深化化、去金融等方面政策在全国市场调控中的作用, 并高、高效指导各地房地产市场调控工作。

(一) 加大销售力度, 发挥营销的核心作用。报告期内, 公司是今年中国地产企业成立100周年, 也是“十四五”规划的开局之年。报告期内, 公司是“双轮驱动”、国企改革排头兵, 春节期间参与社区居家防控工作, 守护社区安全; 二是精心组织社区居民生活, 去冬去春, 治理、明确方向、凝聚力量; 三是严格落实党建工作“四同步”, 将党建工作与公司治理、经营管理有序统筹, 发挥党组织的核心作用。

(二) 加大营销力度, 保障营销安全稳定。报告期内, 面对行业监管持续从严的态势, 公司坚持财务稳健, 一是统筹好销售回款, 项目支出, 外部融资之间的收支关系, 保障公司资金安全; 二是化解销售回款、销售签约和项目支出较去年同期大幅增长, 经营活动现金流量净额为4.1亿元; 三是优化公司、中期票据, 为公司募集长期限、低成本的资金, 科学配置有息负债期限结构, 降低公司整体资金成本。截至报告期末, 公司现金短债比持续达标, 剔除预收账款后资产负债率、净负债率持续改善。

(三) 坚持价值营销, 销售签约增长明显。报告期内, 公司把握“提价值、强调度、勤对标、弃虚名”的营销原则, 持续提升产品力和服务力。公司拓展市场窗口, 住宅产品通过积极补充充贷量, 加强客户关系管理, 强化销售激励政策等举措, 商品房销售团队整体团队架构, 加大意向客户储备等销售, 实现销售签约额38.6亿元(其中, 商品房地产项目销售签约1.2亿元, 住宅地产项目销售签约0.97亿元), 同比增长298.2%。

(四) 加大资产管理, 保持持有资产有序。报告期内, 公司资产管理业务整体实现营业收入5.2亿元, 较去年同期下降19%, 实现息税前利润1.7亿元, 较去年同期下降15.0%。其中, 商业地产、酒店/长租公寓拓展业务销售, 提供特色服务增多, 营业收入较去年上年同期增长明显, 写字楼板块增值金融中心客+“租赁+计划化、金融街+万科丰科中心”上, 受疫情影响, 出租收入较去年同期有所下滑, 公司通过强化招商运营, 提升服务水平等措施, 金融街中心出租率超2020年年度有效提升, 其他项目租赁经营保持稳定。

(五) 坚持价值营销, 优化项目投资决策。报告期内, 公司是继续深耕“深耕五大城市群+中心城市周边一小时交通圈卫星城/区域”的区域投资战略, 完善在长三角、珠三角区域的城市布局; 二是深入研究进入城市的房地产市场发展格局和竞争格局, 重点关注主城区及发展潜力明确的价值洼地; 三是研究“两集中”房地产的拿地政策, 以提高参与、成功率为目标, 精准制定项目开发策略。

二、公司对外担保情况 (一) 对外担保情况 1. 截至报告期末, 公司在按揭房地产业经营期间为商品房承购人提供按揭贷款担保。截至报告期末, 公司与子公司上述项目按揭贷款余额为3853.038万元。

Table with columns: 担保对象, 担保关系, 担保金额(万元). Rows include 金融街(天津)置业有限公司, 上海融置置业有限公司, etc.

Table with columns: 担保对象, 担保关系, 担保金额(万元). Rows include 金融街重庆置业有限公司, 金融街武汉置业有限公司, etc.

Table with columns: 担保对象, 担保关系, 担保金额(万元). Rows include 金融街天津(天津)置业有限公司, 佛山融置置业有限公司, etc.

截至报告期末, 公司上述累计担保余额为1,867,016万元, 占公司最近一期经审计总资产的比例为11.0%, 占公司最近一期经审计净资产的比例为51.3%。公司无逾期担保金额, 涉及诉讼的担保金额及因担保被法院判决而应承担的损失金额。

(三) 其他重大事项 2020年12月, 经公司第九届董事会第七次会议审议通过, 公司和另一股东方北京万科企业有限公司将金丰万置置业有限公司(持有金融街+万科丰科中心)100%股权及相应债权转让给中国平安人寿保险股份有限公司。截至报告期末, 公司按协议约定收到90%的股权和债权转让价款, 金丰万置置业有限公司已经完成工商变更登记, 后续尾款支付、项目交割等相关事项正按照协议约定办理中。

(四) 2021年1-6月经营业绩的预计 1. 预计 2021年1-6月经营业绩的预计 (五) 证券投资情况 (六) 委托理财情况 1. 报告期内委托理财概况

Table with columns: 具体类型, 拟理财的金额/委托理财发生额, 未到期余额, 逾期未收回的金额. Rows include 货币理财产品, 自有资金, etc.

2. 单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况 (三) 委托理财按照无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

Table with columns: 被担保单位, 被担保地点, 担保方式, 担保对象, 担保内容, 担保期限, 担保金额. Rows include 北京中顺隆, etc.

(九) 违规对外担保情况 (十) 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

金融街控股股份有限公司 第九届董事会第十四次会议决议公告

金融街控股股份有限公司第九届董事会第十四次会议于2021年4月22日在北京西城区金城坊街7号公司11层会议室以现场会议与通讯表决相结合的方式召开, 并于2021年4月22日收到全体董事的表决意见。本次会议审议通过议案通知及文件于2021年4月10日以前以口头或电话通知等方式送达董事、监事、监事秘书及高级管理人员。公司董事会议成员8名, 实际出席董事6名, 公司监事会议成员3名, 实际出席监事2名, 会议由董事长主持, 会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定, 会议有效。本次会议经过充分讨论, 形成如下决议:

一、以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了关于会计政策变更的议案; 董事会议同意公司按照财政部相关规定进行会计政策变更。独立董事发表了独立意见, 具体内容请参见公司于4月19日登载在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及新浪财经网(www.cninfo.com.cn)上的《关于会计政策变更的公告》和《独立董事关于公司会计政策变更的独立意见》。

二、以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了关于2021年一季度度投资性房地产公允价值的议案; 董事会议同意第三方机构深圳市戴德梁行土地房产评估师出具评估报告, 并经致同会计师事务所复核确认的数据, 确定公司2021年一季度度投资性房地产的公允价值。具体内容请参见公司于4月19日登载在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《关于2021年一季度度投资性房地产的公告》。

三、以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了公司2021年第一季度财务报告; 以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了截至2021年3月31日关联交易和担保的审核报告; 四、以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了截至2021年3月31日募集资金及财务资助等专项事项的审核报告; 五、以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了公司于2021年一季度度工作总结及二季度工作计划; 六、以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了公司2021年第一季度报告; 具体内容请参见公司于4月19日登载在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2021年第一季度报告》。

八、以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了申请变更公司SPV的议案; 董事会议同意事项如下: 1. 公司全资子公司融置(上海)投资有限公司出资100%设立苏州恒置置业有限公司(暂定名称, 以工商最终核准为准), 认缴出资人民币1000万元, 待项目获取后根据项目实际情况完成实缴; 2. 公司全资子公司融置(上海)投资有限公司出资100%设立苏州博置置业有限公司(暂定名称, 以工商最终核准为准), 认缴出资人民币1000万元, 待项目获取后根据项目实际情况完成实缴; 3. 公司全资子公司融置(上海)投资有限公司出资100%设立苏州融置置业有限公司(暂定名称, 以工商最终核准为准), 认缴出资人民币1000万元, 待项目获取后根据项目实际情况完成实缴。

五、金融街控股股份有限公司出资51%, 苏州博置置业有限公司出资49%, 设立苏州融置置业有限公司(暂定名称, 以工商最终核准为准), 认缴出资人民币1000万元, 待项目获取后根据项目实际情况完成实缴。 六、公司全资子公司北京金融街购物中心有限公司出资100%设立北京融置物业管理有限公司(暂定名称, 以工商最终核准为准), 认缴出资人民币1000万元, 待项目获取后根据项目实际情况完成实缴。 七、以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2021年第一季度报告》。

八、以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了关于参与两家地块公开出让竞买相关事宜; 董事会议同意公司经理班子在授权价格范围内, 参与两家地块的公开出让竞买相关事宜。特此公告。

金融街控股股份有限公司 第九届监事会第五次会议决议公告

金融街控股股份有限公司第九届监事会第五次会议于2021年4月22日在北京西城区金城坊街7号公司11层会议室以现场会议与通讯表决相结合的方式召开。本次监事会会议成员3名, 实际出席监事2名, 会议由监事会主席主持, 会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定, 会议有效。本次会议符合《公司法》及《公司章程》的有关规定, 会议有效。本次会议经过充分讨论, 形成如下决议: 1. 以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《关于会计政策变更的议案》。

2. 以8票赞成、0票反对、0票弃权审议通过了《公司2021年第一季度报告》。

三、监事会事项 1. 监事会会议基本情况 2021年1-3月 2020年1-3月 比上年同期增减(%) 营业收入 1,188 3,390 64.00%

截至报告期末, 公司上述项目按揭贷款余额为3853.038万元。

(二) 公司对外担保情况 1. 截至报告期末, 公司在按揭房地产业经营期间为商品房承购人提供按揭贷款担保。截至报告期末, 公司与子公司上述项目按揭贷款余额为3853.038万元。

二、其他担保情况 经公司监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。截至报告期末, 上述担保情况如下:

Table with columns: 担保对象, 担保关系, 担保金额(万元). Rows include 中国国际贸易中心项目, etc.

宁波银行股份有限公司 2021 第一季度报告

第一节 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, 并对内容的真实性、准确性和完整性负责。

二、主要会计数据和财务指标 (一) 主要会计数据 (二) 主要财务指标 (三) 其他重要指标

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 比上年同期增减(%) 营业收入, etc.

截至报告期末, 公司总资产为12,302.43亿元, 较年初增加1,312.17亿元, 增幅10.66%。其中, 发放贷款和垫款总额为5,180.89亿元, 较年初增加512.77亿元, 增幅10.09%。

二、利润分配 报告期内, 公司按照法律法规及《公司章程》的规定, 计提各项准备, 并实施2020年度利润分配方案。截至报告期末, 公司未分配利润为1,231.81亿元。

(三) 非经常性损益 1. 非经常性损益明细表 2. 非经常性损益对公司净利润的影响

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 比上年同期增减(%) 营业收入, etc.

注: 1. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益; 2. 投资收益, 系对联营企业投资产生的投资收益; 3. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益。

三、重要事项 1. 利润分配 报告期内, 公司按照法律法规及《公司章程》的规定, 计提各项准备, 并实施2020年度利润分配方案。截至报告期末, 公司未分配利润为1,231.81亿元。

二、非经常性损益 1. 非经常性损益明细表 2. 非经常性损益对公司净利润的影响

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 比上年同期增减(%) 营业收入, etc.

注: 1. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益; 2. 投资收益, 系对联营企业投资产生的投资收益; 3. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益。

三、重要事项 1. 利润分配 报告期内, 公司按照法律法规及《公司章程》的规定, 计提各项准备, 并实施2020年度利润分配方案。截至报告期末, 公司未分配利润为1,231.81亿元。

二、非经常性损益 1. 非经常性损益明细表 2. 非经常性损益对公司净利润的影响

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 比上年同期增减(%) 营业收入, etc.

注: 1. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益; 2. 投资收益, 系对联营企业投资产生的投资收益; 3. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益。

三、重要事项 1. 利润分配 报告期内, 公司按照法律法规及《公司章程》的规定, 计提各项准备, 并实施2020年度利润分配方案。截至报告期末, 公司未分配利润为1,231.81亿元。

二、非经常性损益 1. 非经常性损益明细表 2. 非经常性损益对公司净利润的影响

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 比上年同期增减(%) 营业收入, etc.

注: 1. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益; 2. 投资收益, 系对联营企业投资产生的投资收益; 3. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益。

三、重要事项 1. 利润分配 报告期内, 公司按照法律法规及《公司章程》的规定, 计提各项准备, 并实施2020年度利润分配方案。截至报告期末, 公司未分配利润为1,231.81亿元。

二、非经常性损益 1. 非经常性损益明细表 2. 非经常性损益对公司净利润的影响

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 比上年同期增减(%) 营业收入, etc.

注: 1. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益; 2. 投资收益, 系对联营企业投资产生的投资收益; 3. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益。

三、重要事项 1. 利润分配 报告期内, 公司按照法律法规及《公司章程》的规定, 计提各项准备, 并实施2020年度利润分配方案。截至报告期末, 公司未分配利润为1,231.81亿元。

二、非经常性损益 1. 非经常性损益明细表 2. 非经常性损益对公司净利润的影响

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 比上年同期增减(%) 营业收入, etc.

注: 1. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益; 2. 投资收益, 系对联营企业投资产生的投资收益; 3. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益。

三、重要事项 1. 利润分配 报告期内, 公司按照法律法规及《公司章程》的规定, 计提各项准备, 并实施2020年度利润分配方案。截至报告期末, 公司未分配利润为1,231.81亿元。

二、非经常性损益 1. 非经常性损益明细表 2. 非经常性损益对公司净利润的影响

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 比上年同期增减(%) 营业收入, etc.

注: 1. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益; 2. 投资收益, 系对联营企业投资产生的投资收益; 3. 公允价值变动损益, 系交易性金融资产公允价值变动损益。

三、重要事项 1. 利润分配 报告期内, 公司按照法律法规及《公司章程》的规定, 计提各项准备, 并实施2020年度利润分配方案。截至报告期末, 公司未分配利润为1,231.81亿元。

二、非经常性损益 1. 非经常性损益明细表 2. 非经常性损益对公司净利润的影响

Table with columns: 项目, 2021年1-3月, 2020年1-3月, 比上年同期增减(%) 营业收入, etc.