

一、重要内容提示
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。

金融街控股股份有限公司

2022 第一季度报告

(一) 主要会计数据及财务指标

Table with 4 columns: 项目, 2022年1-3月, 2021年1-3月, 本报告比上年同期增减(%)

截止披露前一交易日的公司总股本为: 2,988,929,907

(二) 非经常性损益项目和金额

Table with 2 columns: 项目, 本报告金额

注: 报告期内, 公司将持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店(公司及其全资子公司北京金融街丽思卡尔顿酒店有限公司共同持有)以107,985.82万元的价格出售给北京金融街投资(集团)有限公司, 产生股权和资产转让收益。

公司报告期内不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目, 不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

(三) 主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

1. 公司主要资产及负债项目变动情况

Table with 4 columns: 项目, 2022年3月31日, 2021年12月31日, 变动幅度

2. 公司主要收益及费用项目变动情况

Table with 4 columns: 项目, 2022年1-3月, 2021年1-3月, 变动幅度

3. 公司现金流量分析

Table with 4 columns: 项目, 2022年1-3月, 2021年1-3月, 同比增减

报告期内, 公司经营产生的现金流量净额为-23.9亿元, 上年同期为46.1亿元, 变化主要原因一是受新冠肺炎疫情和行业调整持续影响, 公司销售签约和回款金额较去年同期减少, 二是去年同期公司根据与北京中自房地产有限公司签订的《解除北京中自城阳地合作框架协议》, 并收回资金占用费, 本报告期无相关事项。

报告期内, 公司筹资活动产生的现金流量净额为-7.1亿元, 上年同期为17.1亿元, 变化主要原因是去年同期公司根据与中国平安人寿保险股份有限公司签署的金万丰置业投资有限公司股权及股权转让协议, 收到相应价款, 本报告期无相关事项。

报告期内, 公司筹资活动产生的现金流量净额为-24.1亿元, 上年同期为-69.6亿元, 变化主要是公司根据资金计划安排筹资, 有序降债有息负债, 偿还借款较去年同期减少。

三、报告期内期末总资产及前十大股东持股情况表(依据中国证券登记结算有限责任公司提供的截至2022年3月31日股东持股情况列示)

Table with 4 columns: 项目, 2022年1-3月, 2021年1-3月, 同比增减

一、附录

(一) 财务报表

1. 合并资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 2022年3月31日, 2021年12月31日, 单位: 元

法定代表人: 高薇 常务副总经理(代行总经理职责): 盛华平 财务总监: 张梅华 财务部经理: 叶晨

2. 合并资产负债表(续)

Table with 4 columns: 项目, 2022年3月31日, 2021年12月31日, 单位: 元

法定代表人: 高薇 常务副总经理(代行总经理职责): 盛华平 财务总监: 张梅华 财务部经理: 叶晨

公司前10名普通股股东、前10名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

□ 是 √ 否

四、其他重要事项

(一) 公司2022年1-3月总体经营情况

根据中国指数研究院数据, 2022年一季度, 百城新建商品住宅月成交面积同比下降38%。面对行业发展形势的变化, 中央在坚持“房住不炒”前提下, 强调支持合理住房需求释放、防范化解金融风险, 各部委亦积极表态释放维稳信号, 各地政府落实因城施策, 共同维护房地产市场平稳运行。报告期内, 公司按照“团结一心、优化管理、保障安全、稳健发展”的总体思路, 开展了以下经营管理工作。

1. 持续加强党建引领, 引领企业健康发展。报告期内, 公司党委按照“党建就是生产力, 抓好党建就是竞争力”的工作方针, 持续完善和加强党组织建设, 一是高度重视疫情防控, 及时安排制定防控措施, 督促防控政策、措施及时落实到位, 保障公司安全运营; 二是认真组织召开党史学习教育专题民主生活会, 达到统一思想、明确方向、凝聚力量的目的; 三是继续加强基层党组织建设, 提升基层党组织工作质量, 持续发挥基层党组织的战斗堡垒作用。

2. 加强现金管理, 保障公司资金安全。报告期内, 公司坚持财务稳健, 将现金管理作为经营管理工作重中之重, 一是持续开展展业资金调度, 统筹大额资金收支, 合理安排工程成本支出, 保障公司资金安全; 二是通过发行公司债和中期票据以及金融机构借款, 为公司募集期限合理、成本较低的资金, 科学匹配有息负债期限结构, 公司整体资金成本较去年同期有所下降; 三是有效推进存量资产盘活, 回笼资金, 提升公司资产周转效率。

3. 强化经营调度, 经营业绩实现增长。报告期内, 公司努力克服不利市场环境和疫情影响, 强化经营调度, 持续改进产品、定位工作方法, 强化成本控制, 实现营业收入47.0亿元, 同比增加210%, 归属于上市公司股东的净利润3.0亿元, 同比增加68%。其中, 公司开发销售业务稳步推进, 开发销售业务经营收益较去年同期增加; 资产管理业务经营收益较去年同期增加; 重点项目如金融街中心、金融街购物中心经营保持稳健。

4. 应对疫情影响, 多措并举推进销售。报告期内, 面对房地产行业较为严峻的经营环境, 公司坚持价值营销, 以客户需求为出发点, 持续改进价格策略、销售方式和客户服务方式, 推进项目销售去化。2022年一季度, 公司实现销售签约额47.9亿元, 实现销售面积11.6万平米, 从产品类型看, 公司住宅产品实现销售签约额42.4亿元(销售面积18.3万平米); 商务产品实现销售签约额7.5亿元(销售面积13.3万平米)。

5. 优化管理流程, 提高公司经营效能。报告期内, 公司按照“开发业务与资管业务双轮驱动”战略方向, 持续推进简政授权。一是整合调整公司总部组织架构, 围绕“战略管理中心、总部管理中心、运营调度中心、资产配置中心、标准制定中心、风险控制中心”完善组织架构, 提高总部管控效率; 二是适应行业政策调整与市场变化, 对开发类子公司进行业务整合, 优化资源配置, 做深区域公司利润创造中心职责; 三是整合资管管理业务, 完善持有物业管理架构, 优化持有物业管理效率, 提升自持物业管理效率。

(二) 公司对外担保情况

1. 按揭担保情况

公司于房地产开发企业, 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821,641万元。

2. 为全资及控股子公司、参股公司提供担保情况

Table with 4 columns: 担保对象, 担保对象与上市公司关系, 担保科目, 担保期末余额

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) 其他事项

1. 经公司第九届董事会第十二次会议和公司2020年年度股东大会审议通过, 公司与北京金融街集团财务有限公司(以下简称“财务公司”)续签《金融服务协议》, 公司与财务公司的协议有效期内的交易额度不超过32,024万元(其中: 存款额度40亿元, 贷款额度40亿元, 贷款利息2亿元, 其他服务费用额度0.04亿元)。详细信息请见公司于2021年3月31日和2021年5月13日在中国证券报、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)发布的《公司与北京金融街集团财务有限公司签署〈金融服务协议〉暨关联交易的公告》和《2020年年度股东大会决议公告》。

报告期内, 公司在财务公司期初存款余额33.92亿元, 期末存款余额6.11亿元, 在财务公司的单日存款最高余额为33.92亿元。存款利率按人民银行规定的存款基准利率上浮50%执行; 公司在财务公司的期初贷款余额为17.65亿元, 报告期新增贷款0.79亿元, 期末贷款余额为14.42亿元, 贷款利率在高于人民银行规定的同期贷款基准利率的前提下, 以全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)为参考基准进行浮动定价。上述关联交易事项在公司董事会和股东大会审批权限内执行。

2. 报告期内, 经公司第九届董事会第十三次会议审议批准, 公司将持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店(公司及其全资子公司北京金融街丽思卡尔顿酒店有限公司共同持有)以107,985.82万元的价格出售给北京金融街投资(集团)有限公司。详细信息请见公司于2022年3月31日和2022年4月2日在中国证券报、《证券时报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)发布的《关于公司与北京金融街投资(集团)有限公司签署〈股权及资产转让协议〉暨关联交易的公告》和《关于公司与北京金融街投资(集团)有限公司签署〈股权及资产转让协议〉暨关联交易的进展公告》。

五、附录

(一) 财务报表

1. 合并资产负债表

Table with 4 columns: 项目, 2022年3月31日, 2021年12月31日, 单位: 元

法定代表人: 高薇 常务副总经理(代行总经理职责): 盛华平 财务总监: 张梅华 财务部经理: 叶晨

2. 合并资产负债表(续)

Table with 4 columns: 项目, 2022年3月31日, 2021年12月31日, 单位: 元

法定代表人: 高薇 常务副总经理(代行总经理职责): 盛华平 财务总监: 张梅华 财务部经理: 叶晨

3. 母公司资产负债表

编制单位: 金融街控股股份有限公司 2022年3月31日

Table with 4 columns: 项目, 2022年3月31日, 2021年12月31日, 单位: 元

法定代表人: 高薇 常务副总经理(代行总经理职责): 盛华平 财务总监: 张梅华 财务部经理: 叶晨

编制单位: 金融街控股股份有限公司 2022年3月31日

单位: 元

Table with 4 columns: 项目, 2022年3月31日, 2021年12月31日, 单位: 元

法定代表人: 高薇 常务副总经理(代行总经理职责): 盛华平 财务总监: 张梅华 财务部经理: 叶晨

编制单位: 金融街控股股份有限公司 2022年1-3月

单位: 元

Table with 4 columns: 项目, 本期数, 上期数

法定代表人: 高薇 常务副总经理(代行总经理职责): 盛华平 财务总监: 张梅华 财务部经理: 叶晨

(三) 2022年第一季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

Table with 4 columns: 项目, 本期数, 上期数

法定代表人: 高薇 常务副总经理(代行总经理职责): 盛华平 财务总监: 张梅华 财务部经理: 叶晨

编制单位: 金融街控股股份有限公司 2022年1-3月

单位: 元

Table with 4 columns: 项目, 本期数, 上期数

法定代表人: 高薇 常务副总经理(代行总经理职责): 盛华平 财务总监: 张梅华 财务部经理: 叶晨

编制单位: 金融街控股股份有限公司 2022年1-3月

单位: 元

Table with 4 columns: 项目, 本期数, 上期数

法定代表人: 高薇 常务副总经理(代行总经理职责): 盛华平 财务总监: 张梅华 财务部经理: 叶晨

编制单位: 金融街控股股份有限公司 2022年1-3月

单位: 元

Table with 4 columns: 项目, 本期数, 上期数

法定代表人: 高薇 常务副总经理(代行总经理职责): 盛华平 财务总监: 张梅华 财务部经理: 叶晨

(三) 2022年第一季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

金融街控股股份有限公司 董事会 2022年4月28日

证券代码: 000402 证券简称: 金融街 公告编号: 2022-037

金融街控股股份有限公司第九届董事会第三十二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整, 没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

金融街控股股份有限公司第九届董事会第三十二次会议于2022年4月26日在北京市西城区金城街7号公司11层会议室以通讯表决方式召开, 并于2022年4月26日收到全体董事的表决意见。本次董事会会议通知及文件于2022年4月22日分别以专人送达、电话通知和电子邮件等方式送达董事、监事、高级管理人员及相关高级管理人员, 公司董事会成员九名, 实际出席董事八名, 公司监事会成员、纪委负责人及相关高级管理人员列席会议, 会议由董事长高薇女士主持, 会议符合《公司法》和《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9票赞成, 0票反对, 0票回避表决, 0票弃权审议通过了公司2022年第一季度关联交易和担保的审核报告;

二、以9票赞成, 0票反对, 0票回避表决, 0票弃权审议通过了公司截至2022年3月31日募集资金及财务资助等专项事项的审核报告;

三、以9票赞成, 0票反对, 0票回避表决, 0票弃权审议通过了公司2022年第一季度审计工作总结及二季度审计工作计划;

四、以9票赞成, 0票反对, 0票回避表决, 0票弃权审议通过了公司2022年第一季度报告;

具体内容请见同日刊登在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上的《公司2022年第一季度报告》。特此公告。

金融街控股股份有限公司 董事会 2022年4月28日

金融街控股股份有限公司监事会关于2022年第一季度报告的书面审核意见

经审核, 监事会认为公司董事会编制和审议的公司2022年第一季度报告的程序符合法律法规、行政法规和中国证监会的规定, 报告的内容能够真实、准确、完整地反映公司2022年第一季度实际情况。公司全体监事会的意见:

栗谦 谢鑫 李想 金融街控股股份有限公司 监事会 2022年4月26日