金融街控股股份有限公司

证券代码:000402　　证券简称:金融街

2014 年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

公司简介

股票简称	金融街	股票代码	000402
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	张晓鹏	吕国强	
电话	010-66573955　010-66573088	010-66573955　010-66573088	
传真	010-66573956	010-66573956	
电子信箱	investors@jrjkg.com	investors@jrjkg.com	

二、主要财务数据和股东变化

(一)主要财务数据

	2014年	2013年	本年比上年增减	2012年
营业收入 (元)	22,035,885,738.98	19,882,571,993.12	10.83%	17,233,868,061.31
归属于上市公司股东的净利润 (元)	2,927,455,188.84	2,891,517,256.52	1.24%	2,269,197,819.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 (元)	2,067,655,335.83	2,624,847,880.20	-21.23%	1,306,368,829.68
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-321,179,673.20	-2,905,952,632.24		-1,925,903,793.20
基本每股收益 (元/股)	0.97	0.96	1.04%	0.75
稀释每股收益 (元/股)	0.97	0.96	1.04%	0.75
加权平均净资产收益率	12.83%	13.79%	下降 0.96 个百分点	11.97%
	2014年末	2013年末	本年末比上年末增减	2012年末
总资产 (元)	87,587,439,628.34	76,070,576,432.56	15.14%	70,030,327,731.72
归属于上市公司股东的净资产 (元)	24,217,096,726.54	22,281,537,719.89	8.69%	19,794,053,145.14

(二)前10名普通股股东持股情况表

报告期末普通股股东总数	120,678	年度报告披露日前第5个交易日末普通股股东总数	143,011

前10名普通股股东持股情况

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	26.89%	803,606,493	0	--	0
和谐健康保险股份有限公司-万能产品	其他	12.56%	375,444,386	0	--	0
安邦人寿保险股份有限公司-积极型投资组合	其他	7.44%	222,341,623	0	--	0
北京金融街资本运营中心	其他	2.29%	68,417,008	0	--	0
山西信托股份有限公司-信海六号集合资金信托	其他	1.00%	30,000,000	0	--	0
全国社保基金四一八组合	其他	0.95%	28,498,244	0	--	0
富邦人寿保险股份有限公司-自有资金	境外法人	0.60%	17,799,221	0	--	0
易方达价值成长混合型证券投资基金	其他	0.57%	17,009,731	0	--	0
全国社保基金一一八组合	其他	0.53%	15,912,658	0	--	0
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金	其他	0.52%	15,558,020	0	--	0
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在在关联关系,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在在关联关系,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,公司未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东是否属于《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(如有)	无					

(三)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

三、管理层讨论与分析

(一)报告期内公司经营情况

报告期内,公司重点研究并推进以下几项工作:

1. 实施内部改革,促进公司内生发展。报告期内,公司新一届董事会和经理班子在依法合规、责权对等、风险控制的前提下简政放权,董事会扩大对经理班子授权范围,经理班子扩大对子公司授权范围,并修编多项制度确保简政放权工作有效执行;公司筹划职业经理人制度,根据市场对标业绩确定考核标准,提升管理团队市场竞争能力;公司实施子公司人工成本总额分配机制改革,提高公司内生发展动力。

2. 完善业务布局,促进业绩稳定发展。报告期内,公司立足一线城市,重点关注区域中心城市,抓住土地市场机会,分别在北京、上海(新进)、广州(新进)、天津、重庆等地获取12个项目,实现权益投资额160亿元;公司积极把握京津冀一体化发展机遇,与天津武清区签署合作协议,正式启动京津合作示范园的工作;公司加强与房地产企业、金融机构的项目层面股权合作,全年引入合作资金58亿元,实现公司的规模扩张。

3. 调整销售策略,扭转销售下滑局面。报告期内,受进入城市市场整体下滑、部分项目前期手续延后未达到销售条件、部分项目销售策略调整不及时等影响,公司实现销售签约额约130亿元,同比下降42%。面对不利形势,公司通过加快前期工作、拓展销售渠道、加大销售激励等措施,4季度销售有明显进展,但全年销售仍下滑较大。

4. 自持业绩平稳增长,盈利有效提升。报告期内,公司自持业务实现收入12.1亿元、息税前利润5.0亿元,同比分别增长8%、9%。写字楼板块在金融街中心改扩建减少可出租面积背景下,增加增值服务内容,实现租金价格和出租率的稳步提升;商业板块经营面积控潜、优化业态结构,实现租金水平和收入利润的较快增长;酒店板块及时调整经营策略应对低迷行业形势,在竞争组别排名中居于领先地位;慕田峪项目圆满完成APEC会议保障任务,提高了品牌影响力,景区接待游客人数创历年最高值。

5. 拓展融资渠道,降低公司融资成本。报告期内,公司加强与金融机构合作,优化债务结构;公司通过金融机构间综合成本竞争方式融资,并完成中期票据注册工作,拓展新的融资渠道,降低了综合融资成本。

6. 加强管理创新,提升经营管理水平。报告期内,公司搭建"LIFE金融街"社区服务APP平台,创建微信营销平台、完善客户关系体系,创新营销模式,提升客户服务;公司完善产品定位标准和开发周期标准、编制《绿色发展规划纲要》,提高了项目开发效率,提升产品市场竞争力;公司积极推动战略采购和集中采购,完善成本数据库、加强供应商管理,提高生产效率,节约项目成本。

7. 加强风险管控,保障公司平稳运行。报告期内,公司加强风险管理工作,以年度风险调研评估为引领,以风险指标体系为抓手,开展重大风险督办和问责,加强风险管控;公司密切监控市场形势,根据市场变化和公司销售状况,主动调整项目获取和开发进度,降低经营风险;公司针对股价跌破净资产情况,主动使用2.5亿元自有资金回购股份3,815万股,加强了市值管理。

(二)公司主营业收入来源及利润率

单位:元

	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率较去年同期增减(百分点)
分行业						
房产开发	20,782,542,685.44	14,848,562,238.00	28.55	10.73	23.57	下降7.43个百分点
物业租赁	697,265,343.58	66,581,490.18	90.45	3.60	-34.89	提高5.64个百分点
物业经营	511,675,069.97	337,642,896.62	34.01	18.25	12.52	提高3.36个百分点
其他收入	41,614,518.78	31,908,056.63	23.32	1,518.59	-	下降76.68个百分点
分地区						
北京地区	16,935,511,269.08	11,826,135,340.56	30.17	57.97	76.89	下降7.47个百分点
惠州地区	693,902,716.84	432,841,964.68	37.62	-55.82	-57.36	提高2.25个百分点
重庆地区	1,029,733,738.83	855,463,798.12	16.92	-26.15	-17.88	下降8.37个百分点
天津地区	3,374,554,281.46	2,171,088,491.55	35.66	-45.54	-40.99	下降4.96个百分点

报告期内,公司房产开发业务的毛利率较去年同期下降,物业租赁、物业经营业务的毛利率较去年同期上升,具体情况如下:

(1)房产开发业务

2014年,公司房产开发业务实现营业收入207.83亿元,毛利率为28.55%,较去年同期下降7.43个百分点。房产开发业务毛利率下滑的主要原因是受项目营业成本上升以及销售价格下滑影响,部分项目毛利率较低。

(2)物业租赁业务

2014年,公司物业租赁业务实现营业收入6.97亿元,毛利率为90.45%,较去年同期提高5.64个百分点,主要原因为:写字楼板块采取适当市场策略、增加增值服务,商业板块通过经营面积控潜、业态配比优化,实现平均租金、出租率及收入的平稳增长;同时,公司加强成本费用控制,实现了物业租赁业务毛利率的提升。

(3)物业经营业务

2014年,公司物业经营业务实现营业收入5.12亿元,毛利率为34.01%,较去年同期提高3.36个百分点,主要原因为:慕田峪项目圆满完成APEC会议保障任务,接待能力和综合收入均有所提升;酒店板块在行业整体低迷的背景下,采取调整经营定位、挖掘内部潜力、严控成本支出等措施,实现物业经营业务毛利率的提升。

(三)公司主要财务指标变动情况说明

1. 资产项目重大变动情况

单位:元

	2014年末		2013年末		占总资产比例变动百分点
	金额	占总资产比例(%)	金额	占总资产比例(%)	
应收账款	1,679,963,076.39	1.92%	388,209,904.30	0.51%	提高1.41个百分点
存货	50,651,087,898.11	57.83%	42,789,821,874.73	56.25%	提高1.58个百分点
投资性房地产	14,119,626,459.46	16.12%	11,468,776,338.52	15.08%	提高1.04个百分点

1. 报告期内,应收账款增加主要是公司整街写字楼项目依据合同约定的付款条件,尚未收回的项目尾款增加所致。

2. 报告期内,存货增加主要是由于当期新增项目储备所致。

3. 报告期内,投资性房地产增加的主要原因是:一是公司金融街月坛中心项目部分写字楼和商业转自持;二是存量投资性房地产所产生的公允价值变动收益。

2. 负债项目重大变动情况

单位:元

	2014年末		2013年末		占总资产比例变动百分点
	金额	占总资产比例(%)	金额	占总资产比例(%)	
短期借款	530,000,000.00	0.61%	1,260,000,000.00	1.66%	下降1.05个百分点
长期借款	25,824,972,451.09	29.48%	22,853,771,539.63	30.04%	下降0.56个百分点
一年内到期的非流动负债	12,003,315,106.95	13.70%	6,089,798,419.29	8.01%	提高5.69个百分点
其他应付款	4,851,377,931.70	5.54%	1,030,832,712.90	1.36%	提高4.18个百分点

1. 报告期内,借款增加主要原因是公司筹措资金以满足项目开发需要。

2. 报告期内,其他应付款增加主要原因是公司部分项目通过合作方式获取,合作方向项目公司提供股东借款,导致其他应付款较上年同期增加较多。

3. 公司费用及收益项目

单位:元

项目	2014年	2013年	变动比例	主要变动因素
财务费用	646,996,210.48	215,087,318.38	200.81%	报告期内,财务费用增大的原因,一是公司积极筹措资金,加大土地储备力度,土地投资同比大幅增加,导致财务费用增加;二是报告期内陆续有项目竣工,项目销售和回款商后,部分利息支出不能资本化,导致财务费用增加。
管理费用	623,126,403.88	493,520,681.60	26.26%	报告期内,公司新设立子公司发生了管理费用,但尚未形成收入利润。
资产减值损失	218,018,585.27	-215,653,939.07	-	报告期内,公司重庆融景城项目计提存货跌价准备1.75亿元。
公允价值变动收益	1,029,674,446.55	228,684,394.63	350.26%	报告期内,公司新增金融街月坛中心部分写字楼和商业计入投资性房地产,产生公允价值变动收益5.36亿元;同时,存量投资性房地产公允价值产生变动收益4.94亿元。

4.公司现金流情况

单位:元

项目	2014年	2013年	同比增减(%)
经营活动现金流入小计	19,088,057,348.03	17,598,587,471.27	8.46%
经营活动现金流出小计	19,409,237,021.23	20,504,540,103.51	-5.34%
经营活动产生的现金流量净额	-321,179,673.20	-2,905,952,632.24	--
投资活动现金流入小计	4,023,507,104.81	886,267,120.85	353.98%
投资活动现金流出小计	9,854,685,149.02	86,632,784.18	11275.24%
投资活动产生的现金流量净额	-5,831,178,044.21	799,634,336.67	-829.23%
筹资活动现金流入小计	19,466,850,000.00	19,168,177,483.27	1.56%
筹资活动现金流出小计	15,026,567,069.48	18,668,355,498.93	-19.51%
筹资活动产生的现金流量净额	4,440,282,930.52	499,821,984.34	788.37%
现金及现金等价物净增加额	-1,712,134,797.29	-1,606,464,186.45	--

1. 经营活动产生的现金流量净额

2014年度,公司经营活动产生的现金流量净额为-3.21亿元,较上年增加25.85亿元。主要原因一是报告期内公司经营活动现金流入190.88亿元,较上年增加14.89亿元,其中销售商品、提供劳务收到的现金较上年增加7.49亿元;二是报告期内经营活动现金流出194.09亿元,较上年减少10.96亿元,其中购买商品、接受劳务支付的现金较上年减少14.21亿元。

2. 投资活动产生的现金流量净额

2014年度,公司投资活动产生的现金流量净额约为-58.31亿元,较上年减少66.31亿元。主要是由于报告期内公司通过股权收购的方式获取项目,支付股权收购价款约56.6亿元。

3. 筹资活动产生的现金流量净额

2014年度,公司筹资活动产生的现金流量净额约为44.40亿元,较上年增加39.40亿元。主要原因是报告期内公司加大项目储备力度,债务融资规模增加。

4. 报告期内公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

(1)由于房地产行业的特殊性,公司项目的投资及工程支出与销售回款之间存在时间滞后,导致公司经营活动的现金流量与本年度净利润存在差异。

(2)公司利润中包括投资性房地产公允价值变动产生的收益10.30亿元,该部分收益没有形成经营性现金流入。

四、涉及财务报告的相关事项

(一)与上年度财务报告相比,会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

经本公司第七届董事会第七次会议于2014年10月24日决议通过,本公司于2014年7月1日开始执行除金融工具列报准则以外的7项新颁布或修订的企业会计准则,在编制2014年年度财务报告时开始执行金融工具列报准则,并根据各准则衔接要求进行了调整,对当期和列报前期财务报表项目及金额的影响如下:

1. 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响

根据财政部2014年发布的《企业会计准则第2号——长期股权投资》的规定,本公司将对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产核算。本公司采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理。上述会计政策变更事项对期初报表的影响金额如下:

单位:元

被投资单位	交易基础信息	影响金额	
		长期股权投资	可供出售金融资产
北京通州商务园开发建设有限公司	初始投资成本10,000万,持股比例18.75%	-100,000,000.00	100,000,000.00
北京产权交易所有限公司	初始投资成本1,667万,持股比例11.06%	-16,670,000.00	16,670,000.00

2. 财务报表列报准则变动的影响

根据财政部2014年发布的《企业会计准则第30号——财务报表列报》的规定,本公司将持有的招商证券股权公允价值变动金额、金树街与德胜国际中心自存货转入投资性房地产时公允价值大于账面价值的金额原计入"资本公积"的部分,追溯调整至"其他综合收益",追溯调整合并资产负债表"资本公积"项目期初数7,360,986,488.65元为7,315,035,803.54元,追溯调整新增的报表项目"其他综合收益"项目期初数为45,950,685.11元。该调整仅对"资本公积"和"其他综合收益"两个报表项目金额产生影响。

(二)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

□ 适用 √ 不适用

(三)与上年度财务报告相比,合并报表范围发生变化的情况说明

1.报告期内,公司增加6家二级子公司

公司本期在香港设立金融街控股(香港)有限公司,于2014年1月取得香港公司注册处颁发的2029777号公司注册证书,注册资本为980万美元,本公司持股比例为100%。

经北京市工商行政管理局西城分局批准,公司出资设立金融街融辰(北京)置业有限公司,于2014年1月取得北京市工商行政管理局西城分局核发的110102016740983号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币3,000万元,实收资本为人民币3,000万元,本公司持股比例为100%。

经广州市工商行政管理局荔湾分局批准,公司出资设立金融街广州置业有限公司,于2014年3月取得广州市工商行政管理局荔湾分局核发的440103000194949号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币100,000万元,实收资本为人民币100,000万元,本公司持股比例为100%。

经上海市工商行政管理局自由贸易试验区分局批准,公司出资设立金融街(上海)投资有限公司,于2014年4月取得上海市工商行政管理局自由贸易试验区分局核发的310141000073280号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币1,000万元,实收资本为人民币1,000万元,本公司持股比例为100%。

经广州市工商行政管理局萝岗分局批准,公司出资设立广州金融街融展置业有限公司,于2014年8月取得广州市工商行政管理局萝岗分局核发的440108000094003号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币5,000万元,实收资本为人民币5,000万元,本公司持股比例为100%。

公司本期收购上海杭钢嘉杰实业有限公司100%股权,上海杭钢嘉杰实业有限公司于2014年4月取得上海市工商行政管理局虹口区分局核发的310109000520718号《企业法人营业执照》,注册资本为120,145万元,实收资本120,145万元,本公司持股比例为100%。

2.报告期内,公司增加10家三级子公司

本期公司全资子公司金融街(天津)置业有限公司收购天津恒通华创置业有限公司90%股权,天津恒通华创置业有限公司于2014年5月取得天津市工商行政管理局核发的120193000083849号《企业法人营业执照》,注册资本30,000万元,实收资本30,000万元,本公司持股比例为90%。

本期公司全资子公司金融街(天津)置业有限公司收购天津紫宸庄园置业有限公司51%股权,天津紫宸庄园置业有限公司于2014年8月取得天津市工商行政管理局东丽分局核发的120110000000822号《企业法人营业执照》,注册资本14,585万元,实收资本14,585万元,本公司持股比例为51%。

经重庆市工商行政管理局沙坪坝区分局批准,由全资子公司金融街重庆置业有限公司出资设立金融街重庆融航置业有限公司,于2014年7月取得重庆市工商行政管理局沙坪坝区分局核发的500106002950980号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币5,000万元,实收资本为人民币5,000万元,金融街重庆置业有限公司持股比例为100%。

经北京市工商行政管理局怀柔分局批准,由非全资子公司北京市慕田峪长城旅游服务有限公司出资设立北京慕田峪兴旺商品市场有限公司,于2014年7月取得北京市工商行政管理局怀柔分局核发的110116017505466号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币10万元,实收资本为人民币10万元,北京市慕田峪长城旅游服务有限公司持股比例为100%。

经广州市工商行政管理局番禺区分局批准,由全资子公司金融街广州置业有限公司出资设立广州融御置业有限公司,于2014年7月取得广州市工商行政管理局番禺区分局核发的440126000473501号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币5,000万元,实收资本为人民币5,000万元,金融街广州置业有限公司持股比例为100%。

经重庆市工商行政管理局沙坪坝区分局批准,由全资子公司金融街重庆置业有限公司出资设立重庆金铎置业有限公司,于2014年10月取得重庆市工商行政管理局沙坪坝区分局核发的500106005520958号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币10,000万元,金融街重庆置业有限公司持股比例为100%。

经北京市工商行政管理局批准,由全资子公司金融街长安(北京)置业有限公司与北京天恒房地产股份有限公司共同出资组建北京金天恒置业有限公司,于2014年10月取得北京市工商行政管理局核发的110000018009586号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币120,000万元,其中金融街长安(北京)置业有限公司持股比例为50%,北京天恒房地产股份有限公司持股比例为50%。

经广州市工商行政管理局荔湾分局批准,由全资子公司金融街广州置业有限公司与广州方荣房地产有限公司共同出资组建广州融方置业有限公司,于2014年11月取得广州市工商行政管理局荔湾分局核发的440103000220715号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币1,000万元,实收资本为人民币1,000万元,其中金融街广州置业有限公司持股比例为50%,广州方荣房地产有限公司持股比例为50%。

公司本期在英属维尔京群岛设立Start Plus Investments limited(啟添投資有限公司),公司注册证书号1824064,注册资本100美元,截止2014年12月31日,实收资本为100美元,金融街控股(香港)有限公司持股比例为100%。

公司本期在英属维尔京群岛设立Power Strive Limited(振威有限公司),公司注册证书号1825586,注册资本100美元,截止2014年12月31日,实收资本为100美元,金融街控股(香港)有限公司持股比例为100%。

3.报告期内,公司增加2家四级子公司

经天津市工商行政管理局西青分局批准,由非全资子公司天津盛世鑫和置业有限公司出资设立天津鑫和隆昌置业有限公司,于2014年4月取得天津市工商行政管理局西青分局核发的120111000155298号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币5,000万元,实收资本人民币5,000万元,天津盛世鑫和置业有限公司持股比例为100%。

公司本期在香港设立Stepmount Limited(晋步有限公),并于2014年7月取得香港公司注册处颁发的63602259号公司注册证书,注册资本为100港币,截止2014年12月31日,实收资本为100港币,本公司持股比例为100%。

(四)董事会、监事会对会计师事务所本报告期"非标准审计报告"的说明

□ 适用 √ 不适用

证券代码:000402　　证券简称:金融街　　公告编号:2015-013

金融街控股股份有限公司
关于召开2014年年度股东大会的通知

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。

公司第七届董事会第十七次会议决定于2015年4月23日召开公司2014年年度股东大会,现将会议有关安排通知如下:

一、召开会议的基本情况

1.召集人:金融街控股股份有限公司第七届董事会。

2.表决方式:现场投票与网络投票相结合的方式。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。同一表决权只能选择现场或网络表决方式的一种。

3.现场会议地点:北京市西城区金融大街丙17号北京银行大厦11层第一会议室。

4.现场会议时间:2015年4月23日(周四)14:50。

5.网络投票时间:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2015年4月23日上午9:30~11:30,下午13:00~15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的开始时间(2015年4月22日15:00)至投票结束时间(2015年4月23日15:00)间的任意时间。

6.股权登记日:2015年4月17日(周五)。

7.出席对象:

(1) 2015年4月17日下午收市后登记在册,持有本公司股票的股东,均有权亲自或委托代理人出席本届股东大会,行使表决权。股东委托的代理人不必是公司的股东。

(2) 公司董事、监事及高级管理人员。

二、会议议程:

1.审议公司2014年董事会工作报告;

2.审议公司2014年监事会工作报告;

3.审议公司2014年财务决算报告;

4.审议公司2014年度利润分配预案;

5.审议公司2014年年度报告;

6.审议关于公司2015年度为全资及控股子公司、参股公司债务融资提供担保的议案;

7.审议关于聘任瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司年审及内控审计机构的议案;

8.听取2014年度独立董事述职报告。

注:上述议案已经公司第七届董事会第十七次会议及第七届监事会第四次会议审议通过,详细内容请见公司在巨潮网络(www.cninfo.com.cn)上予以登载。

三、会议登记办法

1.凡出席会议的股东持本人身份证、股票帐户卡;委托代理人持授权委托书、委托人及代理人身份证、委托人帐户卡办理登记手续。异地股东可用信函或传真的方式登记。

2.现场股东大会登记时间及地点。

登记时间:2015年4月20日、21日、22日(上午9:00—11:30,下午13:30—16:30)。

现场登记时间:2015年4月23日下午13:30-14:40,14:40以后停止现场登记。

会议开始时间:2015年4月23日下午14:50。

现场登记地点:北京市西城区金融大街丙17号北京银行大厦11层,金融街控股股份有限公司董事会办公室。

3.注意事项:出席会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件到场。

四、股东参加网络投票的具体操作流程:股东通过交易系统进行网络投票类似于买卖股票,通过互联网投票系统进行投票类似于填写选择项,其具体投票流程详见附件。

五、投票规则

公司股东应严肃行使表决权,投票表决时,同一股份只能选择现场投票、网络投票两种投票方式中的一种表决方式,不能重复投票。如果出现重复投票将以第一次投票为准。

六、联系方式

联系地址:北京市西城区金融大街丙17号北京银行大厦11层,金融街控股股份有限公司董事会办公室,邮编:100033

联系电话:(010)66573955　传真:(010)66573956

联系人:张晓鹏、金慧、范文

七、其他事项

本次股东大会会期半天,出席会议者交通、食宿等费用自理。

特此公告。

金融街控股股份有限公司
董事会
2015年3月31日

附件一

授权委托书

兹委托　　先生/女士代表本人(本公司)出席金融街控股股份有限公司2014年年度股东大会并代为行使表决权。

委托人股票帐号:　　持股数:　　股

委托人姓名(单位名称):

委托人身份证号码(法人股东营业执照号码):

被委托人:　　被委托人身份证号码:

委托人对下述议案表决如下(请在相应的表决意见项下划"v"):

2014年年度股东大会议案授权表决意见

序号	议案内容	同意	反对	弃权
1	审议公司2014年董事会工作报告;			
2	审议公司2014年监事会工作报告;			
3	审议公司2014年财务决算报告;			
4	审议公司2014年度利润分配预案;			
5	审议公司2014年年度报告;			
6	审议关于公司2015年度为全资及控股子公司、参股公司债务融资提供担保的议案;			
7	审议关于聘任瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司年审及内控审计机构的议案。			

如果委托人未对上述议案作出具体表决指示,被委托人可否自己决定表决意见:

意见选项	具体意见
可以	
不可以	

委托人签名(法人股东加盖公章):

委托日期:2015年　月　日

附件二

金融街控股股份有限公司股东参加网络投票的操作程序

本次临时股东大会,公司将向股东提供网络投票平台,股东可以通过深圳证券交易所交易系统或者互联网投票系统参加网络投票。

一、采用交易系统投票的投票程序

(一)本次临时股东大会通过交易系统进行网络投票的时间为2015年4月23日上午9:30~11:30,下午13:00~15:00。投票程序比照深圳证券交易所买入股票操作。

(二)网络投票期间,交易系统将挂牌一只投票证券,股东申报一笔买入委托即可对议案进行投票。该证券相关信息如下:

证券代码:360402　证券简称:金街投票

(三)股东投票的具体流程

1.输入买入指令;

2.输入证券代码360402;

3.在"委托价格"项下填报本次股东大会议案序号。100元代表总议案,1.00元代表议案1,2.00代表议案2,依次类推。每一议案应以相应的委托价格分别申报。股东对"总议案"进行投票,视为对所有议案表达相同意见。

本次股东大会议案对应"委托价格"一览表如下:

序号	议案内容	委托价格
总议案	代表以下全部议案	100
1	审议公司2014年董事会工作报告;	1.00
2	审议公司2014年监事会工作报告;	2.00
3	审议公司2014年财务决算报告;	3.00
4	审议公司2014年度利润分配预案;	4.00
5	审议公司2014年年度报告;	5.00
6	审议关于公司2015年度为全资及控股子公司、参股公司债务融资提供担保的议案;	6.00
7	审议关于聘任瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司年审及内控审计机构的议案。	7.00

4.在"委托股数"项下填报表决意见。表决意见对应的申报股数如下:

对应申报股数	表决意见种类
1股	同意
2股	反对
3股	弃权

5.确认投票委托完成。

6.注意事项

(1)在股东大会审议多个议案的情况下,如股东对所有议案均表示相同意见,则可以只对"总议案"进行投票。

如股东通过网络投票系统对"总议案"和单项议案进行了重复投票的,以第一次有效投票为准。即如果股东先对相关议案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的相关议案的表决意见为准,其它未表决的议案以总议案的表决意见为准;如果股东先对总议案投票表决,再对相关议案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

(2)投票不能撤单;

(3)对不符合上述要求的申报将作为无效申报,不纳入表决统计;

(4)如需查询投票结果,请于投票当日下午18:00后登陆深圳证券交易所互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn),点击"投票查询"功能,可以查看个人网络投票结果。

二、采用互联网投票的投票程序

登陆深圳证券交易所互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn),通过身份认证后即可进行网络投票。

(一)办理身份认证手续

股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2014年9月修订)》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。

申请服务密码的,请登陆网址:http://wltp.cninfo.com.cn的密码服务专区注册,填写相关信息并设置服务密码。

申请数字证书的,可向深圳证券信息公司或其委托的代理发证机构申请。亦可参见深圳证券交易所互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)"证书服务"栏目。

(二)股东根据获取的服务密码或数字证书可登录网址http://wltp.cninfo.com.cn的互联网投票系统进行投票。

(三)股东进行投票的时间

本次临时股东大会通过互联网投票系统投票开始时间为2015年4月22日下午15:00,网络投票结束时间为2015年4月23日下午15:00。

证券代码:000402　　证券简称:金融街　　公告编号:2014-015

金融街控股股份有限公司
2015年第一季度业绩预告

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

一、本期业绩预计情况

(一)业绩预告期间:2015年1月1日—2015年3月31日

(二)业绩预告类型:同向上升

(三)业绩预告情况表

项目	本报告期 2015年1月1日-3月31日	上年同期 2014年1月1日-3月31日
归属于上市公司股东的净利润	比上年同期上升:约180%—230%	盈利:26,777万元
	盈利:约74,976万元—88,364万元	
基本每股收益	盈利:约0.25元—0.30元	盈利:0.09元

注1:上年同期(2014年1月1日—3月31日)数据为2014年一季度报告披露数据;

注2:本报告期(2015年1月1日—3月31日)具体数据将在2015年一季度报告中予以详细披露。

二、业绩预告预审计情况

本次业绩预告未经注册会计师预审计。

三、业绩变动原因说明

预计2015年一季度归属于母公司净利润较去年同期增长180%-230%,主要原因为公司金融街中心改扩建项目竣工,计入投资性房地产产生公允价值变动收益,导致本期净利润较去年同期增幅较大。

金融街控股股份有限公司
董 事 会
2015年3月31日

证券代码:000402　　证券简称:金融街　　公告编号:2015-011

金融街控股股份有限公司
关联交易公告

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。

2015年3月27日,公司第七届董事会第十七次会议以9票同意,0票反对,0票弃权审议通过了《2015年度公司日常性关联交易的议案》和《公司向北京金融街投资(集团)有限公司支付担保费的关联交易的议案》,批准公司如下关联交易事项。

一、日常关联交易事项

根据公司2015年度经营计划,公司及各子公司2015年与北京金融街投资(集团)有限公司(以下简称"金融街集团")及其管理控制的公司以及上述公司的下属公司发生日常性关联交易,主要是支付物业管理费、能源费、广告费、品牌使用费等事项,共计17,454万元。详细情况如下:

(一)日常关联关联交易主要内容及定价原则

关联方	交易类别	事项及金额	交易的主要内容	定价基础
北京金融街物业管理有限责任公司及其下属公司	接受劳务	支付物业管理费、能源费不超过5,927万元	公司及子公司委托北京金融街物业管理有限责任公司及其下属公司提供物业管理服务,向其支付物业管理费用、能源费	物业费、租赁费按市场公允价格;能源费按政府定价标准
	租入资产	支付租赁费不超过220万元。	公司租赁北京金融街物业管理有限责任公司下属公司物业支付租赁费	
	租出资产	收取租赁费不超过480万元	北京金融街物业管理有限责任公司及其下属公司租赁公司物业,向公司支付租赁费	
北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	接受劳务	支付物业管理费、能源费不超过8,468万元	公司及子公司委托北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司提供物业管理服务,向其支付物业管理费用、能源费	物业费按市场公允价格;能源费按政府定价标准
北京金融街资本运营中心	提供劳务	收取管理费不超过80万	公司向北京金融街资本运营中心下属酒店提供管理服务收取管理费	按市场公允价格
北京华融新媒广告有限公司	接受劳务	支付广告费不超过642万元	公司及子公司委托北京华融新媒广告有限公司提供广告服务,向其支付广告费	通过市场招标或按市场公允价格
	租出资产	收取租赁费不超过200万元	北京华融新媒广告有限公司租用公司所属项目LED广告牌,向公司支付租赁费	
北京首都华融影院有限责任公司	接受劳务	支付广告费不超过600万元	公司及子公司委托北京首都华融影院有限责任公司提供广告服务,向其支付广告费	通过市场招标或按市场公允价格
	租出资产	收取租赁费不超过260万元	北京首都华融影院有限责任公司租赁公司所属物业向公司支付租赁费	
	提供劳务	收取物业费不超过93万元	公司向北京首都华融影院有限责任公司提供物业管理服务收取物业费	
北京金融街投资(集团)有限公司	品牌使用	支付品牌使用费不超过15万元	公司向北京金融街投资(集团)有限公司支付品牌使用费不超过15万元。	按独立第三方出具的评估报告确定收费标准
北京金通泰投资有限公司	租出资产	收取租金不超过17万元	北京金通泰房地产投资有限公司租赁公司所属物业,向公司支付租赁费