金融街控股股份有限公司

证券代码:000402　证券简称:金融街

2015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,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

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	
办公地址	北京市西城区金城坊街7号	北京市西城区金城坊街7号	
传真	010-66573956	010-66573956	
电话	010-66573955	010-66573088	
电子信箱	investors@jrjkg.com	investors@jrjkg.com	

二、报告期公司所在行业形势

1. 行业政策变化分析

2015年,国家房地产政策提出"促销售、去库存"的总基调,中央陆续出台降息降准、降低首付、减免税费等政策,促进房地产市场存货去化工作。

2. 全国市场形势分析

根据国家统计局数据,2015年,全国商品房销售面积12.8亿平米,同比增长6.5%;商品房销售额8.7万亿元,同比增长14.4%,全国商品房销售有所回升。

2015年末,全国商品待售面积同比增长15.6%,全国商品房库存水平创历史新高。其中,一线城市去化周期回归健康,商品房销售价格上涨约17%;二三四线城市的去化周期依然保持在高位,销售价格下跌约1%。不同城市库存去化压力分化更加明显。

2015年,全国土地成交价格同比上涨11.3%,地价涨幅高于房价涨幅3.9个百分点;尤其是一线城市土地溢价率攀升至近30%,甚至出现地价高于房价情况。

3. 重点城市市场分析

根据中国指数研究院数据,2015年,北京、上海商品房销售额同比分别增长28%、46%,商品房销售面积同比分别增长7%、17%,销售去化周期约为12个月,市场供求关系有所改善,项目投资竞争加剧,北京、上海土地溢价率分别为38%、30%的历史高位;广州商品房销售额和2014年基本持平,商品房销售面积同比增长7%,销售去化周期约为17个月,市场销售去化存在一定压力,广州土地溢价率达到10%;天津商品房销售额同比增长20%,商品房销售面积同比增长10%,销售去化周期约为22个月,市场销售去化压力较大,天津土地溢价率依然达8%;重庆商品房销售额同比增长5%,商品房销售面积同比增长6%,销售去化周期约为17个月,市场销售去化压力较大,重庆土地溢价率保持在2%的较低水平。

根据世邦魏理仕市场报告,2015年末,北京、上海甲级写字楼整体空置率分别为6%、5%,甲级写字楼整体租金同比分别上涨0.2%、5.4%,北京、上海的甲级写字楼出租市场目前处于供求健康、租金上涨状态;天津甲级写字楼整体空置率为28%,甲级写字楼整体租金同比下跌2.4%,天津甲级写字楼出租市场短期存在供大于求的压力。

三、主要会计数据和财务指标

1、近三年主要会计数据和财务指标

单位:人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入	15,564,750,045.63	22,035,885,738.98	−29.37%	19,882,571,993.12
归属于上市公司股东的净利润	2,253,185,469.54	2,927,455,188.84	−23.03%	2,891,517,256.52
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	600,785,688.72	2,067,655,335.83	−70.94%	2,624,847,880.20
经营活动产生的现金流量净额	−12,841,570,688.33	−321,179,673.20	−2,905,952,632.24	
基本每股收益(元/股)	0.75	0.97	−22.68%	0.96
稀释每股收益(元/股)	0.75	0.97	−22.68%	0.96
加权平均净资产收益率	9.03%	12.61%	下降3.58个百分点	13.79%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产	105,678,675,860.28	87,587,439,628.34	20.66%	76,070,576,432.56
归属于上市公司股东的净资产	25,487,270,687.29	24,217,096,726.54	5.24%	22,281,537,719.89

2、分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	1,276,046,317.27	3,642,998,347.60	2,558,917,674.03	8,086,787,706.73
归属于上市公司股东的净利润	797,579,156.17	61,222,070.16	154,593,189.12	1,239,791,034.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	−89,138,255.97	19,862,228.81	130,105,431.92	539,956,283.96
经营活动产生的现金流量净额	−4,247,892,353.26	3,528,439,715.04	−11,988,660,287.21	−133,457,762.90

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

四、股本及股东情况

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	155,864	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	128,337	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0

前10名股东持股情况

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	27.89%	833,493,247	0		
和谐健康保险股份有限公司—万能产品	其他	15.88%	474,524,890	0		
安邦人寿保险股份有限公司—积极型投资组合	其他	9.12%	272,707,596	0		
中国证券金融股份有限公司	其他	2.99%	89,371,733	0		
北京金融街资本运营中心	其他	2.29%	68,417,008	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	其他	1.77%	52,910,000	0		
长江证券股份有限公司	其他	0.82%	24,602,700	0		
富邦人寿保险股份有限公司—自有资金	其他	0.43%	12,839,024	0		
程海庆	境内自然人	0.34%	10,145,927	0		
华夏基金—农业银行—华夏中证金融资产管理计划	其他	0.31%	9,131,975	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其他关联关系,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(如有)	无					

2、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

五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

面对外部行业环境变化和内部自身发展要求,报告期内,公司推进了以下几项重点工作:

1. 加强营销管理,销售签约实现较快增长。报告期内,公司抓住市场回暖窗口期,通过加强营销模式创新、采取灵活销售策略、加强销售考核激励等措施,公司实现销售签约面积85万平米,同比增长42%,实现销售签约金额150亿元,同比增长15%。

2. 深耕一线城市,积极获取优质项目资源。报告期内,公司坚持"聚焦一线城市,把握京津冀一体化机遇,关注人口吸纳力强、市场供求关系健康的区域中心城市"的项目投资策略,科学把握土地市场波动周期规律,抓住有利项目获取机会,以适当的价格成功获取北京未来科技城、北京丰台科技园、上海闸北火车站、广州海珠轻工机械厂等4个项目,实现权益投资额126亿元;公司把握"京津冀协同发展"的战略机遇,布局天津武清、河北固安。

3. 加强直接融资,有效降低公司融资成本。报告期内,评级机检给予公司AAA的最高信用评级,为公司债务融资奠定良好的信用基础;公司及时把握资本市场融资机遇,加强直接融资工作,全年以较低的成本实现直接融资177亿元,其中海外债券15亿元、中期票据52亿元、公募公司债90亿元、私募公司债20亿元,公司债务结构持续优化,公司资金成本持续降低。

4. 拓宽经营思路,自持业务盈利持续提升。报告期内,公司自持业务实现营业收入约15亿元,同比增长19%;实现息税前利润约7亿元,同比增长39%。自持业务收入、息税前利润、息税前利润率均创历史新高,盈利能力持续提升。写字楼板块采取恰当市场策略、完善增值服务内容,提高了租金价格和出租率;商业板块改善经营环境,优化经营业态、加强主题活动,提高了客流量和租金收入水平;酒店板块根据市场需求变化主动转型,调整经营定位,加大推广力度,在竞争组别中居于领先位置;慕田峪项目提升客户服务质量、加强境外市场拓展、开展在线平台合作,游客数量、营业收入均创新高。

5. 推动产品创新,持续提升产品附加价值。报告期内,公司按照"智慧楼宇+4C中心+ O2O服务"标准,打造绿色、健康、科技、人文的商务地产;按照"健康社区+ O2O服务"标准,打造绿色、健康、智慧、人文的住宅地产;培育一线城市周边的旅游度假、产业新城等产业地产。公司以满足客户需求为出发点,完善核心产品线标准体系,提高产品品质和附加价值。

6. 积极创新求进,提升全价值链服务能力。报告期内,公司打造"Life金融街"移动互联网生活社交服务平台,为金融街区域办公人群和入驻企业提供在线生活服务和商务服务,目前下载客户覆盖金融街区域固定办公人群的15%,周活跃度达到10%以上;公司慕田峪项目会试发展旅游上下游关联产业,积极拓展绿色、健康、生态农业种植基地项目,提升客户旅游体验;公司尝试与创新工场开展战略合作,投资国内有发展潜力的互联网及高科技企业,为公司参与全国创新基地的布局、探索商务地产创新发展模式创造机会;公司积极开展资产管理服务,实现多个项目咨询顾问服务、扭亏运营服务的管理输出,是经资产运营模式的有益尝试。

7. 依法合规经营,保障公司平稳健康发展。报告期内,公司加强风险、法务、内控与审计的职能联动,完善内控体系、落实审计整改、严格内部问责、加强培训交流,提高全员合规意识和责任意识;公司加强风险预控,前瞻性防范风险,保障公司依法合规经营,促进公司平稳健康发展。

8. 加强员工关怀,员工和客户满意度创新高。报告期内,公司将员工视为最重要的资源,通过组织员工活动、完善激励机制、改善工作环境等措施,员工满意度创历史新高,团队战斗力得到有效提升,公司住宅、写字楼、商业、酒店等细分产品客户满意度均创历年来最高值。

2、公司收入来源及毛利率

单位:元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入较上年同期增减(%)	营业成本较上年同期增减(%)	毛利率较上年同期增减
分行业						
房产开发	14,005,628,979.00	10,424,315,430.89	25.57%	−32.61%	−29.81%	下降2.97个百分点
物业租赁	926,068,526.60	75,228,789.60	91.88%	32.81%	12.99%	上升1.43个百分点
物业经营	555,804,754.59	346,383,574.61	37.68%	8.62%	2.59%	上升3.67个百分点
其他收入	77,247,785.44	40,889,327.94	47.07%	73.97%	28.15%	上升18.93个百分点
分地区						
北京地区	8,327,819,221.60	5,327,175,491.87	36.03%	−50.83%	−54.95%	上升5.83个百分点
天津地区	4,102,815,041.06	2,884,524,707.70	29.69%	21.60%	32.86%	下降6.01个百分点
重庆地区	2,409,493,201.58	2,217,617,235.36	7.96%	134.00%	159.23%	下降8.94个百分点
惠州地区	724,622,581.39	457,499,688.11	36.86%	4.44%	5.70%	下降0.74个百分点

报告期内,公司房产开发业务实现营业收入140亿元(结算面积约79万平方米),较去年同期下降33%。主要原因是公司主动增持北京核心城区的优质写字楼项目,影响当期营业收入;二是金融街广安中心C、D地块规划建筑面积在2015年度调减,导致来自金融街广安中心C、D地块的营业收入相应减少;三是公司部分项目结算延后,影响当期营业收入。

报告期内,公司物业租赁业务实现营业收入9.3亿元,同比增长33%。主要原因一是部分增持优质写字楼项目投入租赁运营,使租赁收入增加;二是现有写字楼、商业项目优化客户/业态结构、增加增值服务、创新企划活动,使租金价格和营业收入实现较快增长。

报告期内,公司其他收入为0.77亿元,同比增长74%。主要原因是公司顾问费等收入较去年同期增长较多。

六、涉及财务报告的相关事项

1、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

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

2、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

3、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. 非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时间	股权取得成本	股权取得比例(%)	股权取得方式	购买日
上海市静盛房地产开发有限公司	2015年1月	135,353,940.19	100.00	收购股权	2015年1月
北京金融街置业投资集团有限公司	2015年11月	30,978,000.00	100.00	收购股权	2015年11月

被购买方名称	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	被购买日上年末资产总额	被购买日上年末负债总额
上海市静盛房地产开发有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00
北京金融街置业投资集团有限公司	18,818,478.99	18,818,478.99	1,818,478.99	1,818,478.99

2. 其他原因的合并范围变动

(1)本期新设1家二级子公司

经天津市武清区市场和质量监督管理局批准,公司与天津新技术产业园区武清开发总公司共同出资设立京津融都(天津)置业有限公司,于2015年3月取得天津市武清区市场和质量监督管理局换发的120222000321179号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币5亿元,本公司持股比例为80%。

(2)本期新设4家二级子公司

经北京市工商行政管理局西城分局批准,由全资子公司北京金融街房地产顾问有限公司和北京金融街物业管理有限责任公司共同出资组建金融街升达(北京)科技有限公司,于2015年7月取得北京市工商行政管理局西城分局换发的91110102344396678E号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币2,000万元,其中北京金融街房地产顾问有限公司持股比例为90%,北京金融街物业管理有限责任公司持股10%。

经北京市工商行政管理局西城分局批准,由全资子公司金融街长安(北京)置业有限公司和北京万科企业有限公司共同出资组建北京金丰融晟投资管理有限公司,于2015年7月取得北京市工商行政管理局西城分局换发的110102019432924号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币10,000万元,其中金融街长安(北京)置业有限公司持股比例为50%,北京万科企业有限公司持股50%。

经上海市工商行政管理局闸北区市场监督管理局批准,由全资子公司金融街(上海)投资有限公司出资设立上海融展置地有限公司,于2015年8月取得上海市工商行政管理局闸北区市场监督管理局换发的310108000606096号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币10,000万元,金融街(上海)投资有限公司持股比例为100%。

经广州市海珠区工商行政管理局批准,由全资子公司金融街广州置业有限公司组建广州融辰置业有限公司,于2015年10月取得广州市海珠区工商行政管理局换发的91440105MA59AC0K5W号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币10,000万元,金融街广州置业有限公司持股比例为100%。

(3)本期新设3家四级子公司

经北京市工商行政管理局丰台分局批准,由全资子公司金融街长安(北京)置业有限公司下属非全资子公司北京金丰融晟投资管理有限公司出资组建北京金丰万晟置业有限公司,于2015年8月取得北京市工商行政管理局丰台分局换发的110106019784298号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币10,000万元,北京金丰融晟投资管理有限公司持股比例为100%。

经上海市工商行政管理局闸北区市场监督管理局批准,由全资子公司金融街(上海)投资有限公司下属全资子公司上海融展置地有限公司出资组建上海融兴置地有限公司,于2015年9月取得上海市工商行政管理局闸北区市场监督管理局换发的310108000607576号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币10,000万元,上海融展置地有限公司持股比例为100%。

经上海市工商行政管理局闸北区市场监督管理局批准,由全资子公司金融街(上海)投资有限公司下属全资子公司上海融展置地有限公司出资组建上海融御置地有限公司,于2015年9月取得上海市工商行政管理局闸北区市场监督管理局换发的310108000607568号《企业法人营业执照》,注册资本为人民币10,000万元,上海融展置地有限公司持股比例为100%。

4、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:2016-014

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

2016年4月28日,公司第七届董事会第二十八次会议以4票赞成、3票回避表决(关联董事刘世春、高靓、吕洪回避表决)、0票反对、0票弃权审议通过了《公司与北京金融街投资(集团)有限公司2016年度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、公司与北京金融街投资(集团)有限公司2016年度日常性关联交易

根据公司2016年度经营计划,公司及各子公司预计2016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(以下简称"关联人")发生日常性关联交易,主要是支付物业管理费、广告费、租赁费、保险费、代客采购费、品牌使用费等以及收取租赁费、委托管理费等事项,预计交易金额25,542万元(2015年度上述交易金额约为16,007万元)。详细情况如下:

(一)日常关联交易主要内容

注:财务数据未经审计

序号	公司名称	关联交易类型	交易主要内容	金额	金额总计
1	北京金融街投资(集团)有限公司	租出资产	金融街集团租赁公司所属物业,向公司支付租赁费	743	752
		品牌使用	公司向金融街集团支付品牌使用费	9	
2	北京金融街物业管理有限责任公司及下属公司	接受劳务	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、洗车费等	8,480	8,571
		租入资产	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	57	
		采购商品	公司APP平台代客采购北京金融街物业管理有限责任公司及其下属公司商品	35	
3	北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司	接受劳务	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	12,844	12,974
		接受劳务	公司向北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司提供人员服务收取调岗劳务费	58	
		租入资产	公司租赁北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司所属物业支付租赁费	68	
		采购商品	公司APP平台代客采购北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司商品	4	
4	北京金融街资本运营中心	提供劳务	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	100	123
		提供劳务	北京金融街资本运营中心在公司APP平台上发布广告	15	
		提供劳务	人员借调劳务费	8	
5	北京华融新媒广告有限公司	接受劳务	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	525	1,225
		租出资产	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	700	
6	北京首都华融影院有限责任公司	租出资产	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	240	659
		接受劳务	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	400	
		采购商品	公司APP平台代客采购北京首都华融影院有限责任公司商品	19	
7	金昊房地产开发有限公司	提供劳务	公司向北京金昊房地产开发有限公司下属酒店提供管理服务收取管理费	60	243
		采购商品	公司APP平台代客采购北京金昊房地产开发有限公司下属酒店商品	60	
		租出资产	北京金昊房地产开发有限公司租赁公司所属物业,向公司支付租赁费	23	
		提供劳务	公司向金昊房地产开发有限公司推介客户收取费用	80	
		提供劳务	金昊房地产开发有限公司在公司LED平台上发布广告	20	
8	北京金通泰投资有限公司	租出资产	北京金通泰投资有限公司租赁公司所属物业,向公司支付租赁费	26	26
9	长城人寿保险股份有限公司	购买保险	公司向长城人寿保险股份有限公司购买保险支付保险费用	222	222
10	北京融路通咨询服务有限公司	提供劳务	公司向北京融路通咨询服务有限公司提供管理服务收取管理费	2	2
11	恒泰证券股份有限公司	提供劳务	公司子公司代理恒泰证券股份有限公司产品销售	100	150
			恒泰证券股份有限公司在公司App平台发布广告	50	
12	金旅太和(南浔)投资有限公司	提供劳务	公司子公司代理金旅太和(南浔)投资有限公司产品销售	10	10
13	北京金融街影院有限责任公司	采购商品	公司APP平台代客采购北京首都华融影院有限责任公司商品	22	22
14	天桥艺术中心管理有限公司	采购商品	公司APP平台代客采购天桥艺术中心管理有限公司商品	23	23
15	北京天桥盛世投资集团有限责任公司	提供劳务	公司代理北京天桥盛世投资集团有限责任公司出租物业收取相关费用	141	141
16	北京正光房地产开发有限公司	提供劳务	公司代理北京正光房地产开发有限公司出租物业收取相关费用	61	61
17	北京金融街西环置业有限公司	提供劳务	公司代理北京金融街西环置业有限公司出租物业收取相关费用	4	4
18	北京华天饮食集团公司	采购商品	公司APP平台代客采购北京华天饮食集团公司商品	12	32
		提供劳务	北京华天饮食集团公司在公司App平台和LED平台上发布广告	20	
19	华融基础设施投资有限公司	租入资产	公司租赁华融基础设施投资有限公司下属公司物业支付租赁费	302	302

(二)日常关联交易的定价原则

公司及各子公司与关联人发生的各项日常性关联交易,均遵循自愿、公平合理的原则。

日常性关联交易价格的制定依据为:如果有政府规定标准的,按照政府规定标准确定;如果没有政府规定标准的,按照市场价格或比照市场价格确定。北京戴德梁行物业管理有限公司对公司2016年拟发生的239项日常关联交易事项的取费标准进行了评估,并出具了评估报告,收费价格公允,其中146项为物业管理费,11项为政府定价项目,82项为参照市场水平定价项目。

(三)关联交易对方的基本情况

序号	公司名称	注册地址	法定代表人	注册资金(万元)	经营范围	主要股东	2015年底总资产(万元)	2015年底净资产(万元)	2015年营业收入(万元)	2015年净利润(万元)
1	北京金融街物业管理有限责任公司	北京市西城区金融大街33号	张海	5,250	代理企业财产损失保险;零售预包装食品(食品流通许可证有效期至2017年08月13日);物业管理;机动车公共停车场服务;专业承包;清洁服务;城市园林绿化规划;花卉租赁;销售花卉、建筑材料、金属材料、汽车配件、化工产品(不含一类易制毒化学品及危险品)、机械设备、五金交电、日用品、家具、文化用品、体育用品、工艺品、照相器材、服装、新鲜蔬菜;体育运动项目经营;企业管理咨询;家政劳务服务;会议服务;洗车服务;种植蔬菜;代收洗衣;健康管理(需经审批的诊疗活动除外);汽车租赁(不含九座以上客车)	北京华融综合投资公司	31,825	13,437	30,325	4,221
2	北京金融街物业管理有限责任公司	北京市西城区金融大街33号通泰大厦B1层	孙杰	500	物业管理;物业管理及相关物业服务的信息咨询与顾问服务;会议服务;停车场管理服务;洗车服务;保洁服务;花卉、蔬菜水果、建筑材料、金属材料、化工产品(不含一类易制毒化学品及危险品)、机械设备、五金交电、电子产品、日用品、服装的批发及佣金代理(拍卖除外);组织文化艺术交流活动(演出除外)	北京金融街物业管理有限责任公司	15,170	2,674	33,821	1,924
3	长城人寿保险股份有限公司	北京市西城区西直门外大街1号院2号楼22层	王功伟	235,210	人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务;上述业务的再保险业务;国家法律、法规允许的保险资金运用业务;经中国保监会批准的其他业务	北京华融综合投资公司	2,444,624	218,687	388,441	18,020
4	北京华融新媒广告有限公司	北京市西城区天桥南大街1号二层B座201室	金聆	400	设计、制作(仅限使用计算机进行制作)、代理、发布广告;承办展览展示;组织文化艺术交流活动(不含演出);会议服务;广告信息咨询	北京华融文化投资有限公司	771	322	1,822	−171
5	北京融路通咨询服务有限公司	北京市西城区金融大街甲26号粮食底店B1层103室	赵文成	10	经纪信息咨询;建筑物清洁服务;机动车收费停车场;复印打字	北京金融街物业管理有限责任公司	501	148	524	101
6	北京金通泰投资有限公司	北京市西城区金融大街33号	吴彬	13,330	许可经营项目:无一般经营项目;项目投资、投资管理;出租写字楼、出租商业设施;其他配套服务设施及其物业管理;地下停车场经营;房地产信息咨询(不含中介);投资咨询	北京金融街西环置业有限公司	47,164	39,751	3,126	3,322
7	北京金昊房地产开发有限公司	北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座11层中区	孙杰	67,000	中西餐饮服务;美容美发;制造、销售中西糕点、冷热饮;零售卷烟、雪茄烟、酒、公开发行的图书期刊;游泳池(以上项目限分支机构经营);房地产开发;洗衣服务;健身服务;会议服务;酒店管理;打字、复印、传真;机动车公共停车场服务;组织文化艺术交流活动(演出除外);零售百货、工艺美术品;售物进出口、技术进出口(依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动)	北京冠佳置业有限公司	193,073	69,271	35,607	6,508
8	北京金融街投资(集团)有限公司	北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座11层	王功伟	218,000	投资及资产管理;投资咨询;企业管理;承办展览展销活动;经济信息咨询;技术推广、设计、制作广告;计算机技术服务;组织文化艺术交流活动(不含演出)	西城区国资委	18,463,680	5,679,279	2,204,991	312,010
9	北京首都华融影院有限责任公司	北京市西城区西单北大街131号6、10、11层	金聆	4,540	电影放映;销售定型包装食品(含乳冷食品)、酒、茶叶、干鲜果品;销售图书、期刊、电子出版物、国内版音像制品;设持岗位息服务业务(除新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械以外的内容)(电信与信息服务业务经营许可证有效期至2015年08月17日);销售百货、服装、工艺美术品;影院投资管理;信息咨询(中介除外);设计、制作、代理、发布各类广告;会议服务	北京华融文化投资有限公司	10,997	6,880	13,349	1,984
10	北京金融街资本运营中心	北京市西城区宣武门内大街6号4层6−58室	鞠瑾	1,700,584.508388	项目投资;投资管理;投资咨询;资产管理;经济信息咨询;西单商业区房地产开发经营、销售商品房;销售装饰材料;金属材料加工;制冷设备安装;承办消费品市场;汽车租赁;以下仅限分支机构经营:住宿;零售卷烟;游泳池;酒吧(含冷荤凉菜、含鲜花蛋糕)、冷热饮、中餐(含冷荤凉菜)、中式糕点;销售饮料、酒;零售图书、期刊;体育运动项目经营;洗衣;酒店管理;会议服务;销售日用品、工艺品、文化用品、服装、珠宝首饰、鲜花、鲜包;组织文化艺术交流活动(不含演出);物业管理;组织办公用品。(1、不得以公开方式募集资金;2、不得公开发行证券;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)	西城区国资委	5,460,919	2,388,167	305,866	57,385
11	恒泰证券股份有限公司	内蒙古呼和浩特市赛罕区敕勒川大街东方君座D座光大银行办公楼14−18楼	庞介民	260,456.7412	证券自营;代理证券买卖业务;代理证券还本付息和红利的支付;证券投资咨询;资产管理;融资融券;代销金融产品;发起设立证券投资基金和基金管理公司;中国证监会批准的其他业务	包头华资实业股份有限公司、北京庆云洲际科技有限公司、北京金融街西环置业有限公司	3,916,767	973,303	460,621	170,951
12	金旅太和(南浔)投资有限公司;	湖州市南浔区南浔镇南林中路999号	吴彬	10,000	实业投资;农业生态旅游观光及景点开发经营;淡水产品养殖(除水产苗种和龟鳖温室养殖);销售;园林绿化工程设计、施工、管理;物业管理;酒店管理;房地产开发、经营;停车服务;绿化种植项目、餐饮项目的筹建(不得从事生产经营活动,筹建期1年)。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)	北京金融街西环置业有限公司	9,658	9,637	0	−263
13	北京金融街影院有限责任公司	北京市西城区金融大街18号地下一层	邓永红	2,500	电影放映(电影放映经营许可证有效期至2016年06月30日;卫生许可证有效期至2018年02月13日);零售预包装食品;销售日用品、服装、工艺品;经济贸易咨询;投资管理;设计、制作、代理、发布广告;会议服务	北京华融文化投资有限公司	3,521	3,025	2,565	472
14	天桥艺术中心管理有限公司	北京市西城区天桥南大街9号楼	金聆	2,000	经营演出及经纪业务(营业性演出许可证有效期至2016年06月29日);影视院;餐饮服务;销售食品;文艺创作;企业管理;投资管理;会议服务;承办展览展示活动;筹备、策划、组织晚会、大型庆典、艺术大赛、文化节、艺术节、演出、展览、民间活动、民俗活动;设计、制作、代理、发布广告;经济信息咨询;市场调查;代售演出票;租赁舞台灯光、音响设备、乐器;舞蹈技术培训;声乐技术培训;器乐技术培训;零售文化用品、体育用品、工艺品;销售乐器。(销售食品、餐饮服务以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)	北京天桥盛世投资集团有限责任公司	1,309	560	702	−1,220
15	北京天桥盛世投资集团有限责任公司	北京市西城区天桥南大街1号A座5层501	杨扬	360,907.18	文化投资;投资管理;文艺创作;筹备、策划、组织文化节、艺术节、大型庆典、晚会、演出、制作、代理、发布广告;会议服务;承办展览展示活动;经济信息咨询;房地产开发;销售自行开发的商品房;物业管理;出租办公用房;出租商业用房。(1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)	北京华融基础设施投资有限责任公司	436,378	369,740	27,929	1538
16	北京正光房地产开发有限公司	北京市西城区天桥南大街1号5层502	马进恺	142,854	房地产开发;销售自行开发后的商品房;自有房屋的物业管理;技术开发、技术转让、技术培训、技术服务;销售建筑材料、装饰材料、五金交电、计算机软硬件及其外围设备、百货、化工产品(不含危险化学品和一类易致毒化学品);组织文化交流活动(演出除外);承办展览展示;人员培训。(其中"房地产开发"需要取得专项审批之后,方可经营;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)	北京天桥盛世投资集团有限责任公司	182,717	138,677	0	−1,888
17	北京金融街西环置业有限公司	北京市西城区高梁桥路6号5号楼4层	吴彬	45,000	许可经营项目:无一般经营项目;房地产开发;销售自行开发商品房;出租办公商业用房;投资及投资管理;物业管理;机动车公共停车场服务;技术开发、技术服务	北京华融综合投资公司	144,450	128,190	13,073	10,361
18	北京华天饮食集团公司	北京市西城区二七剧场路乙6−2号	徐军	6,229.3	公共饮食业;购销食品;购销酒水、饮料;机械及配件;承办消费品市场、生产要素市场	北京金融街资本运营中心	109,962	61,091	63,578	8,512
19	华融基础设施投资有限公司	北京市西城区金融大街1号楼902	陈松石	792,807.4	城市基础设施投资;房地产开发	资本运营中心	4,021,668	935,758	140,632	453

(四)关联关系说明

1、金融街集团:系公司第一大股东,持有公司28.89%股份,根据《股票上市规则》第十章第一节10.1.3条的规定,金融街集团系公司关联人。

2、北京金融街物业管理有限责任公司(以下简称"物业公司"):物业公司系北京华融综合投资公司(以下简称"华融公司")控制的子公司,华融公司属金融街集团受托管理的企业,根据《股票上市规则》第十章第一节10.1.3条的规定,物业公司及其控制的子公司系公司关联人。

3、北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司(以下简称"第一太平物业"):物业公司持有其70%的股份,物业公司系华融公司控制的子公司,华融公司属金融街集团受托管理的企业,根据《股票上市规则》第十章第一节10.1.3条的规定,第一太平物业系公司关联人。

4、北京金融街资本运营中心(以下简称"资本运营中心")属金融街集团受托管理的企业,根据《股票上市规则》第十章第一节10.1.3条的规定,资本运营