

北京金融街投资（集团）有限公司
公司债券 2018 年年度报告

二〇一九年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、利率风险

受宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

二、行业政策风险

发行人主要从事政府重点工程、房地产开发、物业经营与管理、金融、文化旅游、教育、医疗健康等产业，容易受到国家宏观经济政策和产业政策调整的影响。如果在本期债券存续期内，国家宏观经济政策、相关产业发展政策发生较大调整，可能影响发行人的经营活动，从而对发行人的经营业绩产生不利影响。

三、经济周期波动风险

基础设施建设、金融保险、文化产业投资、商业物业运营及管理以及住宅地产等行业与国民经济息息相关，受经济周期性波动等因素的影响较大。全球经济增长放缓，中国经济也面临较大的不确定性及严峻挑战，如果未来我国出现经济增长放缓、停滞或者衰退，市场对商业用房和住宅用房的需求量将有可能萎缩，企业在商业物业经费方面的支出将有可能缩减，金融保险行业的投资收益也将受到不利的影 响，从而影响发行人的经营业绩。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、 公司基本信息	7
二、 信息披露事务负责人	7
三、 信息披露网址及置备地	7
四、 报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况	8
五、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况	8
六、 中介机构情况	8
七、 中介机构变更情况	8
第二节 公司债券事项	8
一、 债券基本信息	8
二、 募集资金使用情况	9
三、 报告期内资信评级情况	9
四、 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况	9
五、 报告期内持有人会议召开情况	10
六、 受托管理人履职情况	10
第三节 业务经营和公司治理情况	10
一、 公司业务和经营情况	10
二、 公司本年度新增重大投资状况	11
三、 与主要客户业务往来时是否发生严重违约	11
四、 公司治理情况	11
五、 非经营性往来占款或资金拆借	12
第四节 财务情况	12
一、 财务报告审计情况	12
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正	12
三、 主要会计数据和财务指标	12
四、 资产情况	14
五、 负债情况	16
六、 利润及其他损益来源情况	16
七、 对外担保情况	16
第五节 重大事项	17
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	17
二、 关于破产相关事项	17
三、 关于司法机关调查事项	17
四、 关于暂停/终止上市的风险提示	17
五、 其他重大事项的信息披露	17
第六节 特定品种债券应当披露的其他事项	17
一、 发行人为可交换债券发行人	17
二、 发行人为创新创业公司债券发行人	17
三、 发行人为绿色公司债券发行人	17
四、 发行人为可续期公司债券发行人	17
五、 其他特定品种债券事项	17
第七节 发行人认为应当披露的其他事项	17
第八节 备查文件目录	19
财务报表	21
附件一： 发行人财务报表	21
担保人财务报表	33

释义

发行人、公司、金融街集团、集团	指	北京金融街投资（集团）有限公司
本期债券	指	总额为 19 亿元的 2012 年北京金融街投资（集团）有限公司公司债券
募集说明书	指	《2012 年北京金融街投资（集团）有限公司公司债券募集说明书》
主承销商、受托管理人	指	国信证券股份有限公司
审计机构、会计师事务所	指	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	联合资信评估有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
《受托管理协议》	指	《2012 年北京金融街投资（集团）有限公司公司债券之受托管理协议》
金融街控股	指	金融街控股股份有限公司
长城保险	指	长城人寿保险股份有限公司
资本运营中心	指	北京金融街资本运营中心
华融基础	指	北京华融基础设施投资有限责任公司
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
元	指	人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	北京金融街投资（集团）有限公司
中文简称	金融街集团
外文名称（如有）	BEIJING FINANCIAL STREET INVESTMENT GROUP CO.,LTD.
法定代表人	牛明奇
注册地址	北京市西城区高粱桥路 6 号 5 号楼 6 层 A 区（T4）06A2
办公地址	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 11 层
办公地址的邮政编码	100033
公司网址	http://www.fsig.com.cn/
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	任庆和
在公司所任职务类型	高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总会计师
联系地址	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 11 层
电话	010-8808080
传真	010-88088228
电子信箱	renqinghe@fsig.com.cn

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
年度报告备置地	北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 11 层

四、报告期内控股股东、实际控制人变更及变化情况

控股股东姓名/名称：北京金融街资本运营中心

实际控制人姓名/名称：西城区国资委

控股股东、实际控制人信息变更/变化情况：

报告期内，公司实际控制人未发生变化，西城区国资委是公司实际控制人。

报告期内，控股股东未发生变化，北京金融街资本运营中心是公司控股股东。

五、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

发生变更 未发生变更

报告期内董事未发生变化；

报告期内监事未发生变化；

报告期内高级管理人员变化情况：

吕洪辞去副总经理职务。

六、中介机构情况

（一）会计师事务所

名称	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	中国北京朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场 5 层
签字会计师（如有）	关黎明、郭丽娟

（二）受托管理人

名称	国信证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层
联系人	王雪
联系电话	010-88005340

（三）资信评级机构

名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 17 层

七、中介机构变更情况

报告期内中介机构未发生变化。

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	122514
--------	--------

2、债券简称	12 金融街
3、债券名称	2012 年北京金融街投资（集团）有限公司公司债券
4、发行日	2012 年 10 月 22 日
5、是否设置回售条款	是
6、最近回售日	无
7、到期日	2019 年 10 月 22 日
8、债券余额	18.99998
9、截至报告期末的利率(%)	5.18
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息
11、上市或转让的交易场所	上海证券交易所、银行间债券市场
12、投资者适当性安排	面向合格机构投资者交易的债券
13、报告期内付息兑付情况	报告期内正常付息兑付
14、调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内无债券相关条款执行情况发生。
15、投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内无债券相关条款执行情况发生。
16、发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
17、可交换债权中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
18、其他特殊条款的触发及执行情况	不适用

二、募集资金使用情况

募集资金专项账户运作情况	在债券存续期间，公司按约定通过募集资金专项账户进行资金使用，还本付息等工作。
募集资金使用情况	目前募集资金已全部按照募集说明书约定投入使用。
募集资金使用履行的程序	债券存续期间，公司按照国家发改委的各项规定、其他法律法规的规定以及本期债券的约定，依照募集说明书披露的用途使用募集资金。
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	10 亿元用于昌平回龙观西城区旧城保护定向安置房一期项目；9 亿元用于昌平回龙观西城区旧城保护定向安置房二期项目
是否与约定相一致*	是

三、报告期内资信评级情况

根据联合资信评估有限公司于 2018 年 6 月 22 日出具的《北京金融街投资（集团）有限公司专项评级报告》（联合[2018]668 号），维持公司主体长期信用等级为 AAA，评级展望为稳定，维持“12 金融街债/12 金融街”AAA 的信用等级。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更、变化及执行情况

报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

五、报告期内持有人会议召开情况

报告期内未召开债券持有人会议。

六、受托管理人履职情况

在债券存续期内，债券受托管理人国信证券股份有限公司严格按照《受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、本次债券本息偿付情况、信息披露等进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三节 业务经营和公司治理情况

一、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

公司从事的主要业务	<p>集团致力于美好城市建设与服务，先后完成了北京金融街、西单商业区、德胜科技园、天桥演艺区等核心功能区的开发建设。</p> <p>金融街控股是集团市场化房地产业务的主体，中国商务地产领军品牌，通过房地产开发、产业聚集、城市功能的完善，促进经济发展，提升区域价值。</p> <p>集团物业经营业态包括酒店、商场、写字楼和公寓等，在一线城市核心区域拥有合计超过 180 万平方米物业。</p> <p>集团控股和参股的金融机构包括长城保险、长城财富资管公司、金融街财务公司和恒泰证券等。</p> <p>集团于 2016 年投资成立教育公司，坚持“政府支持、企业运作、教育家办学”原则，依托西城区教育资源优势，重点发展早幼教、义务教育及高中、国际教育及培训等四大核心业务，打造国内领先、具有金融街特色的国有民办教育平台。</p> <p>集团所属投资公司专注医疗健康产业运营管理与投资管理，重点打造儿科等专科领域领先品牌，依托产业基金强化产业布局能力，实现医疗健康产业的产融有机结合。</p>
主要产品及其用途	
经营模式	<p>集团以房地产开发和综合运营为主体，以金融、教育和医疗业务为发展重点，以新兴产业投资为增长点，以企业改革和业务创新为动力，以经营规模增长和价值增长为中心，持续提升资本运营和投资管理能力。</p>

<p>所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位</p>	<p>周期性特点</p> <p>房地产行业、保险业和证券业等为典型的顺周期行业，房地产行业公司在商务地产领域处于领先地位，保险公司为中小寿险公司；</p> <p>行业地位</p> <p>房地产开发方面，集团所属金融街控股曾多次荣获“中国房地产上市公司综合实力十强”称号，为国内大型房地产开发企业。</p> <p>自持物业方面，集团经营性物业面积超过 180 万平米，位于市场前列。</p> <p>物业管理方面，所属金融街物业在管的物业管理面积达 1762 万平米，被中国指数研究院评为“2018 中国物业服务专业化运营领先品牌企业”。</p> <p>保险业务方面，2018 年长城人寿在 91 家寿险公司中保费收入排名第 42 位。</p>
<p>报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响</p>	<p>无</p>

（二） 公司未来展望

2019 年，集团将围绕“加强管理、严控风险、调整结构、降本提效、盘活存量”的总基调，抓住时机调结构，多措并举稳杠杆，政府任务再创亮点，市场化业务稳增长，国有资产保值增值。

加大改革、创新和协同力度。加强创新工作，推进体制机制改革；加强信息与资源共享，实现资本协同、管理协同和产业协同。对于进入新业务领域的创业期公司，应当创新投融资方式，加快推进重点项目落地实施，并加强专业队伍的建设与培养，探索市场化、有针对性的激励机制，同时注重企业的可持续发展。

二、公司本年度新增重大投资状况

适用 不适用

三、与主要客户业务往来时是否发生严重违约

适用 不适用

四、公司治理情况

（一） 公司是否存在与控股股东之间不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况：

是 否

与控股股东之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立性的机制安排说明：

公司具有独立的企业法人资格，自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、人员、资产、机构、财务方面拥有充分的独立性。

(二) 是否存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形

是 否

(三) 公司治理结构、内部控制是否存在其他违反《公司法》、公司章程规定的情况

是 否

(四) 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

五、非经营性往来占款或资金拆借

1. 报告期内是否发生过非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是 否

2. 本报告期末未收回的非经营性往来占款和资金拆借是否超过合并口径净资产的 10%

是 否

第四节 财务情况

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

三、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标（包括但不限于）

单位：亿元 币种：人民币

序号	项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的，说明原因
1	总资产	2,342.55	2,134.12	9.77	
2	总负债	1,724.81	1,549.82	11.29	
3	净资产	617.74	584.31	5.72	
4	归属母公司股东的净资产	316.47	297.02	6.55	
5	资产负债率 (%)	73.63	72.62	1.01	
6	扣除商誉及无形资产后的资产负债率 (%)	74.09	73.03	1.46	
7	流动比率	1.98	2.01	-1.49	
8	速动比率	0.60	0.61	-1.6	
9	期末现金及现金等价物余额	210.65	210.51	0.07	

序号	项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	变动比例超过 30% 的, 说明原因
1	营业收入	269.54	273.5	-1.44	
2	营业成本	287.79	312.67	-7.96	
3	利润总额	53.21	54.58	-2.51	
4	净利润	34.31	37.95	-9.61	
5	扣除非经常性损益后净利润	32.28	11.37	183.91	华融基础同比利润总额增加, 主要因为大红门项目结利。
6	归属母公司股东的净利润	10.05	8.99	11.74	
7	息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	76.53	70.97	7.84	
8	经营活动产生的现金流净额	-108.87	-71.07	-53.19	主要由于 1、房地产板块本年度销售商品及提供劳务收到的现金较去年减少; 2、长城保险本年度保费收入同比增加, 但储金业务保费同比减少, 同时退保同比增加, 导致合计经营活动现金流量减少;
9	投资活动产生的现金流净额	-23.53	-130.77	72	1.华融基础投资活动产生的现金流量净额增加; 2.长城保险投资活动产生的现金流量净额增加, 原因是受投资市场影响, 公司调整投资产品配置, 减少对投资市场的投入。
10	筹资活动产生的现金流净额	132.52	138.35	-4.21	
11	应收账款周转率	34.83	25.18	38.33	应收账款总额较去年同期下降, 同时营业收入保持稳定
12	存货周转率	0.31	0.34	-9.24	
13	EBITDA 全部债务比	0.08	0.09	-9.5	
14	利息保障倍数	3.51	4.44	-20.94	
15	现金利息保障倍数	-4.54	-3.25	-39.7	房地产板块融资项目增加及经营活动现金流量净

					额下降
16	EBITDA 利息倍数	3.61	4.47	-19.24	
17	贷款偿还率（%）	100	100		
18	利息偿付率（%）	100	100		

说明 1：非经常性损益是指与公司正常经营业务无直接关系，以及虽与正常经营业务相关，但由于其性质特殊和偶发性，影响报表使用人对公司经营业绩和盈利能力做出正常判断的各项交易和事项产生的损益。具体内容按《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（2008）》执行。

说明 2：EBITDA=息税前利润（EBIT）+折旧费用+摊销费用

（二）主要会计数据和财务指标的变动原因

四、资产情况

（一）主要资产情况及其变动原因

项目	本期末	上年末	变动比例（%）	原因
货币资金	216.12	222.60	-2.91	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	35.14	18.03	94.9	长城保险投资资产配置结构调整，交易性金融资产增加。
应收账款	8.22	7.26	13.23	
其他应收款	69.30	57.74	16	
买入返售金融资产	2.17	0.32	578.13	长城保险根据业务需求，报告期末买入返售金融资产有所增加。
一年内到期的非流动资产	7.27	10.70	-32.05	长城保险一年内到期的定期存款投资减少导致。
其他流动资产	21.45	27.02	-20.61	
长期股权投资	147.7	119.76	27.94	
在建工程	7.93	0.04	19725	房地产板块在建项目略有增加。
长期待摊费用	0.42	0.2	110	装修改造工程摊销增加。
其他非流动资产	77.47	81.12	-4.5	

（二）资产受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
F2、F4 项目部分土地使用权和房屋所有权	1,500,946,081.69	用于借款抵押
金融街购物中心部分土地使用权和房屋所有权	3,560,023,405.40	用于借款抵押
富凯大厦房屋建筑物所有权	62,833,257.61	用于借款抵押
A1 土地使用权和房屋所有权	569,466,515.84	用于借款抵押

项目	期末账面价值	受限原因
A5 土地使用权和房屋所有权	6,512,322,485.38	用于借款抵押
C3 土地使用权和房屋所有权	198,133,920.92	用于借款抵押
E2 土地使用权和房屋所有权	619,760,984.30	用于借款抵押
天津大都会项目部分土地使用权及在建工程	815,055,665.16	用于借款抵押
津塔写字楼 461 套产权	2,330,068,113.39	用于借款抵押
惠州部分土地使用权及在建工程	341,007,731.00	用于借款抵押
重庆融景城项目部分土地使用权及在建工程	252,840,511.46	用于借款抵押
金融街海伦中心项目	5,319,298,821.00	用于借款抵押
远洋·金融街西郊宸章(上海西郊宸章)	1,270,918,796.77	用于借款抵押
丰台科技园项目土地使用权及在建工程	4,393,782,482.04	用于借款抵押
通州商务园项目	842,881,948.09	用于借款抵押
金融街·融府(周庄子项目)	3,369,527,125.24	用于借款抵押
金融街·听湖小镇(天津东丽湖项目)部分土地使用权及在建工程	145,252,838.13	用于借款抵押
金融街·融御(成都春熙路)	392,841,589.40	用于借款抵押
金融街·金悦府(新津金悦府项目)	1,006,831,075.24	用于借款抵押
颐璟春秋(黄村 0702 地块)	2,664,694,824.25	用于借款抵押
金融街(北京)置业有限公司 100%股权	450,000,000.00	用于借款抵押
上海静盛房地产开发有限公司 100%股权	10,000,000.00	用于借款抵押
上海杭钢嘉杰实业有限公司 100%股权	1,201,450,000.00	用于借款抵押
成都中逸实业有限公司 90%股权	310,063,027.50	用于借款抵押
北京武夷房地产开发有限公司 30%股权	12,543,690.00	用于借款抵押
慕田峪缆车公司 80%股权	8,000,000.00	用于借款抵押
保函保证金	100,000,000.00	履约保函保证金
按揭保证金	21,395,953.61	用于按揭贷款连带保证
现金质押	19,821,653.93	用于借款质押
存放中央银行法定准备金	287,325,763.23	法定准备金
履约保证金	68,210,556.35	履约保证金
注册资本及利息	50,645,918.16	托管冻结
合 计	38,707,944,735.09	

五、负债情况

（一） 主要负债情况及其变动原因

项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	原因
短期借款	30.11	39.80	-24.35	
应付票据	0.73	2.19	-66.67	房地产板块应付商业承兑汇票有所减少。
应付账款	73.52	107.46	31.58	房地产板块项目应付地价款减少所导致。
预收款项	104.40	118.70	-14.30	
应付股利	0	0.14	-	上期末有西环公司利润分配后未支付的股利。
其他应付款	74.15	49.57	49.59	房地产板块整售意向金，往来款增加以及押金、保证金增加所导致。
应付分保账款	0.48	0.06	700	长城保险应付分保账款略有增加。
长期借款	415.62	333.90	24.48	
长期应付款	4.4	5.8	24.13	
其他非流动负债	223.81	187.49	19.38	

（二） 报告期内是否存在新增逾期有息债务且单笔债务 1000 万元的情况

是 否

（三） 上个报告期内逾期有息债务的进展情况

无

（四） 截至报告期末可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末无可对抗第三人的优先偿付负债情况

（五） 所获银行授信情况

截至报告期末，集团共获得银行授信 819.3 亿元，已使用 274.9 亿元

六、利润及其他损益来源情况

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务

适用 不适用

七、对外担保情况

公司报告期对外担保的增减变动情况：公司报告期对外担保的增减变动情况：公司对外担保余额减少 45 亿元，其中为控股股东北京金融街资本运营中心担保余额减少 15 亿元，为金融街控股股份有限公司担保余额减少 30 亿元。

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：是 否

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、关于暂停/终止上市的风险提示

适用 不适用

五、其他重大事项的信息披露

重大事项明细	披露网址	公告日期
当年累计新增借款超过上年末净资产的百分之四十公告	http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/corporate/c/3389128426045947.pdf	2018年11月6日

第六节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为创新创业公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第七节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第八节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

(以下无正文)

（本页无正文，为《北京金融街投资（集团）有限公司公司债券 2018 年年度报告》之盖章页）



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2018年12月31日

编制单位：北京金融街投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	21,612,199,190.85	22,259,657,509.94
结算备付金	0	0
拆出资金	0	0
交易性金融资产	0	0
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,513,763,703.80	1,803,382,856.28
衍生金融资产	0	0
应收票据及应收账款	822,215,704.69	725,509,153.01
其中：应收票据	0	0
应收账款	822,215,704.69	725,509,153.01
预付款项	5,801,955,991.94	5,704,840,075.07
应收保费	130,294,655.11	111,959,832.53
应收分保账款	0.00	3,328,444.91
应收分保合同准备金	12,021,022.79	2,005,769.41
其他应收款	6,930,114,953.69	5,774,030,762.71
其中：应收利息	340,492,339.27	440,202,440.38
应收股利		12,678,432.55
买入返售金融资产	217,000,000.00	31,500,000.00
存货	95,371,835,731.68	76,314,860,230.06
合同资产	0	0
持有待售资产	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	726,554,051.74	1,069,871,201.69
其他流动资产	2,145,405,047.84	2,702,070,711.11
流动资产合计	137,283,360,054.13	116,503,016,546.72
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产	10,778,063,450.32	15,038,609,288.71
其他债权投资		
持有至到期投资	10,789,061,235.50	12,002,270,225.82
长期应收款		
长期股权投资	14,770,415,080.36	11,976,028,258.02

其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	44,622,162,902.68	42,670,543,017.16
固定资产	3,782,587,362.89	3,890,598,864.89
在建工程	793,482,756.12	4,352,349.86
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	1,197,767,719.06	1,144,552,549.51
开发支出	84,905.70	0.00
商誉	244,762,175.70	27,763,286.25
长期待摊费用	41,877,636.66	19,546,401.37
递延所得税资产	2,204,328,716.02	2,023,305,236.82
其他非流动资产	7,747,042,249.01	8,111,890,275.31
非流动资产合计	96,971,636,190.02	96,909,459,753.72
资产总计	234,254,996,244.15	213,412,476,300.44
流动负债：		
短期借款	3,010,970,000.00	3,980,000,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据及应付账款	7,424,191,397.87	10,964,794,095.49
预收款项	10,439,918,199.87	11,869,943,355.19
合同负债		
卖出回购金融资产款	2,021,000,000.00	2,607,500,000.10
应付手续费及佣金	158,271,586.97	77,294,076.18
应付职工薪酬	642,734,893.04	568,661,491.65
应交税费	5,429,392,385.54	3,155,046,248.98
其他应付款	7,415,424,537.50	4,957,157,173.67
其中：应付利息	311,603,751.67	249,703,186.06
应付股利	--	13,780,000.00
应付分保账款	48,001,468.33	5,654,918.82
保险合同准备金	29,631,443.21	20,490,718.92
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	20,402,344,216.93	7,117,137,316.24
其他流动负债	12,812,971,427.19	15,263,101,866.51
流动负债合计	69,834,851,556.45	60,586,781,261.75

非流动负债：		
长期借款	41,562,218,346.49	33,390,003,600.70
应付债券	33,301,603,915.37	36,816,783,529.29
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	440,317,201.60	579,515,232.25
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	4,960,459,926.85	4,859,752,326.22
其他非流动负债	22,381,277,468.56	18,749,046,526.20
非流动负债合计	102,645,876,858.87	94,395,101,214.66
负债合计	172,480,728,415.32	154,981,882,476.41
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	9,225,060,000.00	8,126,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,519,594,118.45	9,537,772,894.95
减：库存股		
其他综合收益	2,290,319,147.75	2,373,504,211.42
专项储备		
盈余公积	92,972,296.40	
一般风险准备		
未分配利润	10,518,959,638.31	9,665,008,221.25
归属于母公司所有者权益合计	31,646,905,200.91	29,702,285,327.62
少数股东权益	30,127,362,627.92	28,728,308,496.41
所有者权益（或股东权益）合计	61,774,267,828.83	58,430,593,824.03
负债和所有者权益（或股东权益）总计	234,254,996,244.15	213,412,476,300.44

法定代表人：牛明奇 主管会计工作负责人：任庆和 会计机构负责人：魏星

母公司资产负债表

2018年12月31日

编制单位：北京金融街投资（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：		
货币资金	2,661,451,261.37	661,859,708.00
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		

衍生金融资产		
应收票据及应收账款		
其中：应收票据		
应收账款		
预付款项	3,566,915.45	2,301,398.34
其他应收款	833,413,192.39	144,540,076.39
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	3,498,431,369.21	808,701,182.73
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产	100,000.00	170,100,000.00
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	30,258,028,255.44	27,042,463,983.04
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	12,381,709.86	12,919,593.71
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	12,329,979.93	10,806,244.00
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	586,943.12	1,390,538.82
递延所得税资产		
其他非流动资产	30,518,772.00	218,772.00
非流动资产合计	30,313,945,660.35	27,237,899,131.57
资产总计	33,812,377,029.56	28,046,600,314.30
流动负债：		
短期借款	0.00	3,030,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		

应付票据及应付账款	174,000.00	174,000.00
预收款项	14,313,816.00	14,313,816.00
合同负债		
应付职工薪酬	22,696,164.43	26,080,745.63
应交税费	2,524,621.70	1,395,125.68
其他应付款	88,371,671.73	38,946,013.01
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	2,897,611,101.72	0.00
其他流动负债	1,500,000,000.00	0.00
流动负债合计	4,525,691,375.58	3,110,909,700.32
非流动负债：		
长期借款	920,000,000.00	0.00
应付债券	2,999,100,000.00	1,893,546,200.88
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	3,919,100,000.00	1,893,546,200.88
负债合计	8,444,791,375.58	5,004,455,901.20
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	9,225,060,000.00	8,126,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,461,243,388.38	15,534,243,388.38
减：库存股		
其他综合收益	-78,360,665.95	40,575,091.61
专项储备		
盈余公积	92,972,296.40	0.00
未分配利润	666,670,635.15	-658,674,066.89
所有者权益（或股东权益）合计	25,367,585,653.98	23,042,144,413.10
负债和所有者权益（或股东权益）总计	33,812,377,029.56	28,046,600,314.30

法定代表人：牛明奇 主管会计工作负责人：任庆和 会计机构负责人：魏星

合并利润表
2018年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业总收入	33,028,220,408.55	32,370,100,331.80
其中：营业收入	26,954,652,227.25	27,349,576,891.47
利息收入		
已赚保费	6,073,568,181.30	5,020,523,440.33
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	28,778,753,557.80	31,267,383,859.77
其中：营业成本	14,422,330,717.28	20,103,003,571.33
利息支出		
手续费及佣金支出	974,242,382.90	910,336,017.14
退保金	400,329,743.64	329,895,412.26
赔付支出净额	1,078,988,688.40	1,396,120,459.83
提取保险合同准备金净额	3,595,783,070.87	2,678,734,924.94
保单红利支出	37,552,490.59	14,695,431.62
分保费用	-15,437,590.83	-9,187,560.79
税金及附加	3,217,932,730.82	2,136,206,487.18
销售费用	826,229,374.35	731,393,091.36
管理费用	1,908,785,187.19	1,786,950,681.19
研发费用		
财务费用	1,592,575,075.25	969,232,413.50
其中：利息费用	2,118,273,422.60	1,586,189,491.26
利息收入	541,533,897.23	639,200,943.21
资产减值损失	739,441,687.34	220,002,930.21
信用减值损失		
加：其他收益	118,467,804.35	18,153,615.93
投资收益（损失以“-”号填列）	810,924,414.21	1,638,517,650.97
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-105,216,087.48	203,651,025.12
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-18,602,636.50	2,613,863,892.11
资产处置收益（损失以“-”号填列）	1,276,257.43	6,101,224.73
汇兑收益（损失以“-”号填列）	989,154.88	-1,196,523.60
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	5,162,521,845.12	5,378,156,332.17

加：营业外收入	185,720,081.62	92,303,888.73
减：营业外支出	26,821,755.02	12,306,846.53
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	5,321,420,171.72	5,458,153,374.37
减：所得税费用	1,890,870,785.03	1,662,897,593.79
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	3,430,549,386.69	3,795,255,780.58
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	3,430,549,386.69	3,795,255,780.58
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.少数股东损益	2,425,699,222.30	2,896,006,715.58
2.归属于母公司股东的净利润	1,004,850,164.39	899,249,065.00
六、其他综合收益的税后净额	65,712,611.72	511,262,851.73
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	28,968,517.85	343,498,975.03
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-79,950,667.64	
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-79,950,667.64	
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	108,919,185.49	343,498,975.03
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-4,998,942.42	58,330,117.52
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益	-14,653,622.42	165,469,036.53
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额	251,684.30	917,212.85
9.其他	128,320,066.03	118,782,608.13
归属于少数股东的其他综合收益的	36,744,093.87	167,763,876.70

税后净额		
七、综合收益总额	3,496,261,998.41	4,306,518,632.31
归属于母公司所有者的综合收益总额	1,033,818,682.24	1,242,748,040.03
归属于少数股东的综合收益总额	2,462,443,316.17	3,063,770,592.28
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：_____元，上期被合并方实现的净利润为：_____元。

法定代表人：牛明奇 主管会计工作负责人：任庆和 会计机构负责人：魏星

母公司利润表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、营业收入	38,504,988.47	55,092,132.97
减：营业成本		
税金及附加	816,498.09	18,070,228.01
销售费用		
管理费用	82,582,863.79	89,484,164.65
研发费用		
财务费用	307,398,679.08	216,470,214.45
其中：利息费用	350,546,386.90	265,682,354.39
利息收入	48,471,729.62	49,358,336.14
资产减值损失		
信用减值损失		
加：其他收益	373,316.99	
投资收益（损失以“－”号填列）	1,886,333,837.07	466,950,780.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-34,133,489.49	95,751,510.52
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	1,534,414,101.57	198,018,306.13
加：营业外收入	7,422.74	84,276.20
减：营业外支出	728,823.88	780,016.10
三、利润总额（亏损总额以“－”号填	1,533,692,700.43	197,322,566.23

列)		
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,533,692,700.43	197,322,566.23
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,533,692,700.43	197,322,566.23
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-64,231,427.10	57,924,046.43
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-79,950,667.64	
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-79,950,667.64	
3.其他权益工具投资公允价值变动		
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	15,719,240.54	57,924,046.43
1.权益法下可转损益的其他综合收益	15,719,240.54	57,924,046.43
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	1,469,461,273.33	255,246,612.66
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：牛明奇 主管会计工作负责人：任庆和 会计机构负责人：魏星

合并现金流量表
2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		

销售商品、提供劳务收到的现金	27,513,193,120.04	23,497,277,947.13
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金	6,301,919,659.84	5,066,752,940.03
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	1,628,678.45	3,790,823.63
收到其他与经营活动有关的现金	3,362,692,560.02	4,961,941,589.20
经营活动现金流入小计	37,179,434,018.35	33,529,763,299.99
购买商品、接受劳务支付的现金	29,215,972,227.72	23,195,597,824.77
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额	191,993,967.23	-129,266,019.60
支付原保险合同赔付款项的现金	725,469,859.41	1,120,321,697.86
支付利息、手续费及佣金的现金	893,070,455.02	923,291,004.67
支付保单红利的现金	16,938,672.11	5,781,447.51
支付给职工以及为职工支付的现金	2,437,845,481.07	2,282,262,286.57
支付的各项税费	3,916,560,935.22	4,603,711,748.42
支付其他与经营活动有关的现金	10,668,600,945.50	8,635,411,546.41
经营活动现金流出小计	48,066,452,543.28	40,637,111,536.61
经营活动产生的现金流量净额	-10,887,018,524.93	-7,107,348,236.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	26,230,815,513.91	50,933,088,991.06
取得投资收益收到的现金	1,022,064,304.96	1,536,225,624.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,928,714.28	20,959,695.68
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	42,313,571.16	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	50,246,240,012.81	98,325,872,523.39
投资活动现金流入小计	77,545,362,117.12	150,816,146,834.62
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	227,321,638.59	143,164,175.23
投资支付的现金	26,973,463,741.75	60,192,660,492.72

质押贷款净增加额	121,388,290.67	90,581,836.43
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,864,441,394.50	655,397,056.12
支付其他与投资活动有关的现金	49,711,726,293.36	102,811,445,674.04
投资活动现金流出小计	79,898,341,358.87	163,893,249,234.54
投资活动产生的现金流量净额	-2,352,979,241.75	-13,077,102,399.92
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,888,790,000.00	4,171,978,699.04
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	842,730,000.00	2,511,978,699.04
取得借款收到的现金	27,515,147,014.68	29,247,205,000.00
发行债券收到的现金	3,300,000,000.00	3,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	409,240,729,700.00	153,121,364,000.00
筹资活动现金流入小计	441,944,666,714.68	189,540,547,699.04
偿还债务支付的现金	11,926,699,585.13	17,293,861,264.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	6,045,165,632.61	4,920,153,907.71
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	1,113,764,810.02	919,681,339.30
支付其他与筹资活动有关的现金	410,720,401,272.69	153,491,747,151.25
筹资活动现金流出小计	428,692,266,490.43	175,705,762,323.78
筹资活动产生的现金流量净额	13,252,400,224.25	13,834,785,375.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1,152,034.59	2,436,962.05
五、现金及现金等价物净增加额	13,554,492.16	-6,347,228,299.23
加：期初现金及现金等价物余额	21,051,244,853.41	27,398,473,152.64
六、期末现金及现金等价物余额	21,064,799,345.57	21,051,244,853.41

法定代表人：牛明奇 主管会计工作负责人：任庆和 会计机构负责人：魏星

母公司现金流量表

2018年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	58,577,880.35	61,104,566.04
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	2,721,852,550.06	239,489,574.98
经营活动现金流入小计	2,780,430,430.41	300,594,141.02
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现	49,159,852.60	56,711,477.71

金		
支付的各项税费	1,928,586.03	21,732,621.17
支付其他与经营活动有关的现金	3,423,800,979.98	210,119,351.57
经营活动现金流出小计	3,474,889,418.61	288,563,450.45
经营活动产生的现金流量净额	-694,458,988.20	12,030,690.57
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	1,971,083,169.96	359,582,137.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,360.10	0.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	1,971,098,530.06	359,582,137.75
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	6,196,190.95	4,346,896.59
投资支付的现金	3,212,166,599.84	4,360,580,651.91
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	3,218,362,790.79	4,364,927,548.50
投资活动产生的现金流量净额	-1,247,264,260.73	-4,005,345,410.75
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,026,060,000.00	1,710,000,000.00
取得借款收到的现金	5,000,000,000.00	3,030,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0.00	39,630,000.00
筹资活动现金流入小计	6,026,060,000.00	4,779,630,000.00
偿还债务支付的现金	1,610,300,000.00	2,700,002,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	471,373,625.11	374,258,300.17
支付其他与筹资活动有关的现金	3,071,572.59	0.00
筹资活动现金流出小计	2,084,745,197.70	3,074,260,300.17
筹资活动产生的现金流量净额	3,941,314,802.30	1,705,369,699.83
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	1,999,591,553.37	-2,287,945,020.35
加：期初现金及现金等价物余额	661,859,708.00	2,949,804,728.35
六、期末现金及现金等价物余额	2,661,451,261.37	661,859,708.00

法定代表人：牛明奇 主管会计工作负责人：任庆和 会计机构负责人：魏星

担保人财务报表

适用 不适用

