金融街控股股份有限公司

2025 第三季度报告

证券代码:000402　　证券简称:金融街

一、重要内容提示

1、董事会及董事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

2、本公司董事长杨扬、副董事长兼总经理盛华平、财务总监于健声明:保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3、公司第三季度财务会计报告未经会计师事务所审计。

二、主要财务数据

(一)主要会计数据及财务指标

	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入(元)	1,632,081,161.58	−19.69%	6,286,809,072.60	−46.21%
归属于上市公司股东的净利润(元)	−341,678,054.02	45.84%	−1,349,594,563.86	48.39%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	−342,720,176.38	42.24%	−1,223,947,014.30	52.87%
经营活动产生的现金流量净额(元)	377,358,874.87	−51.67%	1,983,512,182.43	−22.66%
基本每股收益(元/股)	−0.11	47.62%	−0.45	48.28%
稀释每股收益(元/股)	−0.11	47.62%	−0.45	48.28%
加权平均净资产收益率	−1.44%	提高0.43个百分点	−5.57%	提高1.98个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产(元)	113,752,568,167.68	121,632,781,386.67	−6.48%	
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	23,543,720,385.28	24,882,849,278.76	−5.38%	

截至披露前一交易日的公司总股本:

截至披露前一交易日的公司总股本(股)	2,988,929,907
用最新股本计算的全面摊薄每股收益(元/股)	−0.4515

(二)非经常性损益项目和金额

单位:元

项目	2025年7−9月	2025年1−9月
非流动性资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	−4,716,742.99	−9,394,978.66
计入当期损益的政府补助(与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外)	882,192.36	1,343,560.08
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益(注)	0	−173,200,000.00
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,846,333.82	15,900,415.40
减:所得税影响额	1,182,895.25	−39,179,319.67
少数股东权益影响额(税后)	−213,234.42	−524,133.95
合计	1,042,122.36	−125,647,549.56

注:按照《企业会计准则第1号—存货》相关要求,公司自2019年1月1日起执行"新金融工具准则",即对权益投资按照公允价值法核算。公司涉及的金融资产均为持股比例不超过20%参股公司股权投资。报告期内,公司所持有金融资产的公允价值发生变化,原因为北京产权交易所有限公司(公司持有其11.06%的股权)本期经营利润同比下降明显,根据戴德梁行的评估结果,当期公允价值变动收益−1.73亿元。

公司报告期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《公开发行证券公司信息披露解释性公告第1号—一非经常性损益》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

单位:元

项目	2025年9月30日	2024年12月31日	变动幅度	主要变动原因
一年内到期的非流动负债	2,150,865,823.91	3,858,209,880.68	−44.25%	报告期内,公司的长期借款中一年内到期规模减少

2. 公司主要收益及费用项目变动情况

单位:元

项目	2025年1−9月	2024年1−9月	变动幅度	主要变动原因
营业收入	6,286,809,072.60	11,686,724,512.75	−46.21%	报告期内,公司房产开发业务结算规模较上年同期减少,营业收入、营业成本相应减少
营业成本	5,463,763,001.81	11,018,196,550.75	−50.41%	
归属于上市公司股东的净利润	−1,349,594,563.86	−2,614,965,433.59	48.39%	报告期内,公司房产开发业务随行就市,推动项目销售去化,项目结算出现亏损,但较上年同期减亏
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	−1,223,947,014.30	−2,597,086,625.45	52.87%	
所得税费用	−200,600,976.08	−59,262,990.42	−238.49%	去年同期,因部分项目公司亏损预计无法弥补,未确认并转回相应的递延所得税资产
公允价值变动收益	−173,200,000.00	0	−	按照《企业会计准则》相关要求,公司对权益投资按照公允价值法核算。公司涉及的金融资产均为持股比例不超过20%参股公司股权投资。报告期内,公司所持有金融资产的公允价值发生变化,原因为北京产权交易所有限公司(公司持有其11.06%的股权)本期经营利润同比下降明显,根据戴德梁行的评估结果,当期公允价值变动收益−1.73亿元。

3. 公司现金流量分析

单位:元

	2025年1−9月	2024年1−9月	同比增减
经营活动产生的现金流量净额	1,983,512,182.43	2,564,627,065.29	−22.66%
经营活动现金流入小计	7,206,091,753.03	9,288,408,337.40	−22.42%
经营活动现金流出小计	5,222,579,570.60	6,723,781,272.11	−22.33%
投资活动产生的现金流量净额	525,138,897.75	285,338,004.33	84.04%
投资活动现金流入小计	533,337,464.65	310,442,574.73	71.80%
投资活动现金流出小计	8,198,566.90	25,104,570.40	−67.34%
筹资活动产生的现金流量净额	−5,141,070,756.16	−6,183,083,452.32	16.85%
筹资活动现金流入小计	10,717,105,913.70	15,796,417,515.71	−32.15%
筹资活动现金流出小计	15,858,176,669.86	21,979,500,968.03	−27.85%
现金及现金等价物净增加额	−2,633,100,355.66	−3,333,122,597.24	21.00%

报告期内,公司经营活动产生的现金流量净额为19.84亿元,上年同期为25.65亿元,变化主要原因是公司强化资金管理,严格控制成本支出和费用,采取多种措施促进项目销售与经营,经营活动现金流净额持续为正。

报告期内,公司投资活动产生的现金流量净额为5.25亿元,上年同期为2.85亿元,变化主要原因是公司收到转让天津瑞吉酒店和惠州喜来登酒店的相关转让款。

报告期内,公司筹资活动产生的现金流量净额为−51.41亿元,上年同期为−61.83亿元,变化主要原因是公司根据资金计划和安排,偿还债务和利息较去年同期减少。

三、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表(依据中国证券登记结算有限责任公司提供的截至2025年9月底股东持股情况列示)

单位:股

报告期末普通股股东总数	71,982	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	无				
前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
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、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
北京金融街投资(集团)有限公司	国有法人	31.14%	930,708,153	0	−−	−−	
和谐健康保险股份有限公司−万能产品	其他	15.68%	468,615,260	0	−−	−−	
长城人寿保险股份有限公司−自有资金	其他	4.83%	144,414,583	0	−−	−−	
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.73%	51,781,900	0	−−	−−	
香港中央结算有限公司	境外法人	1.05%	31,286,745	0	−−	−−	
长城人寿保险股份有限公司−分红−个人分红	其他	0.80%	23,947,377	0	−−	−−	
中国工商银行股份有限公司−南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.63%	18,911,900	0	−−	−−	
冯伟潮	境内自然人	0.57%	17,040,851	0	−−	−−	
姚少祥	境内自然人	0.47%	14,174,425	0	−−	−−	
孙照华	境内自然人	0.37%	11,055,700	0	−−	−−	
前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份、高管锁定股)							
股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类					
		股份种类	数量				
北京金融街投资(集团)有限公司	930,708,153	人民币普通股	930,708,153				
和谐健康保险股份有限公司−万能产品	468,615,260	人民币普通股	468,615,260				
长城人寿保险股份有限公司−自有资金	144,414,583	人民币普通股	144,414,583				
中央汇金资产管理有限责任公司	51,781,900	人民币普通股	51,781,900				
香港中央结算有限公司	31,286,745	人民币普通股	31,286,745				
长城人寿保险股份有限公司−分红−个人分红	23,947,377	人民币普通股	23,947,377				
中国工商银行股份有限公司−南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	18,911,900	人民币普通股	18,911,900				
冯伟潮	17,040,851	人民币普通股	17,040,851				
姚少祥	14,174,425	人民币普通股	14,174,425				
孙照华	11,055,700	人民币普通股	11,055,700				
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、北京金融街投资(集团)有限公司与长城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。 2、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						
前10名普通股股东参与融资融券业务情况说明	冯伟潮合计持有公司股票17,040,851股,其中通过国信证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票11,626,251股,通过普通证券账户持有公司股票5,414,600股;姚少祥合计持有公司股票14,174,425股,其中通过上海证券有限责任公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票7,054,125股,通过普通证券账户持有公司股票7,120,300股;孙照华合计持有公司股票11,055,700股,其中通过国投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户持有公司股票8,545,700股,通过普通证券账户持有公司股票2,510,000股							
公司前10名股东报告期内参与转融通业务情况	否						
公司前10名股东报告期内参与转融通业务具体情况	根据中国证券金融股份有限公司提供的转融通数据,公司前10名股东参与转融通业务具体情况如下: 1、公司前10名股东在2025年初转融通出借股份余量均为零,在2025年9月底转融通出借股份余量均为零; 2、公司前10名股东及前10名无限售流通股股东未有因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化						

四、其他重要事项

(一)公司2025年1~9月总体经营情况

1. 行业形势分析

根据国家统计局数据,2025年前三季度,全国商品房销售面积为6.58亿平米,同比下降5.5%;全国商品房销售金额为6.30万亿元,同比下降7.9%。

根据戴德梁行数据,2025年前三季度,北京甲级写字楼空置率为16.5%,同比下降1.7个百分点;北京甲级写字楼租金为215.5元/平米/月,同比下降19.0%;上海甲级写字楼空置率为23.5%,同比上升1.3个百分点;上海甲级写字楼租金为205.0元/平米/月,同比下降9.2%。

2. 公司经营情况

报告期内,公司立足稳定、发展战略,围绕"保障安全,强化转型,完善机制,稳健发展"的经营思路,重点开展了以下经营管理工作:

(1)持续加强党建引领,促进公司转型发展。报告期内,公司党委围绕经营抓党建,以党建引领公司转型发展。一是多种形式庆祝"七一"、开展纪念中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年活动,通过重温入党誓词、专题党课学习、观看红色电影等活动,进一步激发广大员工爱党爱国情怀,为公司发展凝聚力量;二是根据上级党委部署,聚焦主题、注重实效,认真开展中央八项规定精神学习教育各项工作,通过组织学习研讨、党课培训、检视问题、警示教育等,切实推动学习教育走深走实;三是公司所属各党组织通过组建"党员先锋队"、"党员攻坚队",设立党员先锋岗等方式,助力公司经营发展,充分发挥基层党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用。

(2)坚守现金流安全,保障公司资金安全。报告期内,公司坚持将保障现金流安全作为核心经营任务,确保经营稳健。一是根据房地产行业和市场变化,完善销售管控模式,加快产品去化,推进早回款、多回款和存量资产盘活,经营活动现金流净额连续六年又一期为正;二是积极开展融资工作,充分梳理探索融资资源,募集与公司发展需求相匹配的资金;三是执行精细化资金管理,加强现金流监控和调度,严格执行工程款支出预算管理、严控资金支出,持续推进降本增效工作。

(3)优化管控模式,开发业务推进销售。报告期内,公司优化销售管控模式,一是结果导向,强化协同解决销售重点难点;二是在平衡量价关系的基础上,制订贴合市场的销售策略,关注策略的执行效果并及时复盘、优化,努力推进项目销售去化;三是细化分解目标,通过资源共享等措施加大客户积累。2025年前三季度,公司实现销售签约额约58.8亿元,实现销售签约面积约40.4万平米;从产品类型看,住宅产品实现销售签约额53.2亿元(销售面积31.7万平米),商务产品实现销售签约额5.6亿元(销售面积8.7万平米)。

(4)优化管理模式,努力稳定资管业务。报告期内,公司写字楼板块根据市场趋势,及时调整价格策略,并通过多业态服务资源联动、物业增值服务、代客装修等举措,持续优化租赁产品,全力保障各项目出租率稳定;商业板块聚焦管理效能与项目价值,强化项目内部控制体系建设与运营管理效能优化,成熟项目的业态调整及升级策略有序推进,培育期项目加大招商攻坚力度,夯实项目前期运营基础;酒店板块从服务细节入手提升客户体验,并通过项目间联动、商旅平台等方式拓展收入。2025年前三季度,资管业务(含文化旅游)实现收入15.0亿元,实现息税前利润9.5亿元。

(5)升级业态内容,文旅业务保持增长。报告期内,根据"优化存量+精选增量"的总体策略,公司在运营的文化旅游项目全面推进整体规划及内容建设、体验提升,并挖掘存量项目资源禀赋和内在价值。一是提升在运营文化旅游项目,慕田峪长城项目、遵化古泉小镇项目丰富游客选择,强化特色体验,积极促进消费转化,游客量、经营收益保持增长;二是挖掘存量项目资源禀赋和内在价值,公司在存量物业中开发的天津之心超高层观光项目于2025年第二季度开业,获多家主流媒体报道并成为所在区域重大活动展示项目。

(6)探索业务模式,城更业务持续推进。报告期内,公司着力打造轻资产运营为主、重资产合作为辅的模式,探索城市更新业务模式,培育公司新的业务增长点。报告期内,公司北京市西城区"金树如院"公寓项目进入稳定运营阶段,同时公司加大力度研究现有项目资产更新,启动重庆九曲花街商业改造项目及苏州融悦湾人才公寓改造项目;2025年第三季度,公司获得北京市西城区百万庄大街长租公寓改造项目,城市更新业务持续推进。

(7)优化体制机制,提高整体管理效能。报告期内,公司围绕战略推进和业务发展,继续深化体制机制改革。一是强化业绩导向,进一步优化人力资源管理机制,鼓励责任担当,激发内部活力和潜力;二是推进公司战略落地,持续优化组织架构,整合区域公司业务,进一步实现战略聚焦,提升组织效能和管理效率;三是制定相应的考核激励体系、薪酬福利体系,通过机制引领,激发队伍活力,促进公司经营目标的达成。

(三)公司对外担保情况

1. 按揭担保情况

公司属于房地产开发企业,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300,485万元。

2. 为全资及控股子公司、参股公司提供担保情况

报告期内,公司经董事会和股东大会批准为全资及控股子公司、参股公司的债务融资提供担保。截至报告期末,公司按持股比例在担保合同期内为全资及控股子公司、参股公司提供担保余额如下:

单位:万元

担保对象	担保对象与上市公司关系	按持股比例在担保合同期内提供担保余额
北京金晟惠房地产开发有限公司	全资子公司	93,250.00
金融街重庆裕隆实业有限公司	全资子公司	69,400.00
金融街武汉置业有限公司	全资子公司	57,950.00
金融街津塔(天津)置业有限公司	全资子公司	54,500.00
苏州融拓置业有限公司	全资子公司	19,077.99
天津房开咨询有限公司	全资子公司	7,314.27
北京金树住房租赁有限公司	全资子公司	2,900.00
北京市慕田峪长城旅游服务有限公司	控股子公司	2,520.00
北京武夷房地产开发有限公司	参股公司	28,421.56
合计		335,333.82

(四)其他事项

报告期内,经公司2024年年度股东大会审议同意,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》,公司与财务公司在协议有效期内的交易额度不超过82.04亿元(其中:存款额度40亿元、贷款额度40亿元,贷款利息额度2亿元,其他服务费用额度0.04亿元)。根据《股票上市规则》规定,财务公司属于公司的关联法人,本次交易属于关联交易。详细信息请见公司于2025年4月29日和2025年5月22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《公司与北京金融街集团财务有限公司续签〈金融服务协议〉暨关联交易的公告》和《2024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12.61亿元,期末存款余额12.05亿元,在财务公司的单日存款最高金额为12.61亿元,存款利率按银行业监管机构要求的存款利率上限执行;公司在财务公司的期初贷款余额为20.44亿元,期末贷款余额为18.89亿元,贷款利率在不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)为参考基准进行灵活定价。上述关联交易事项在公司股东大会审批权限内执行。

五、附录

(一)财务报表

1、合并资产负债表

编制单位:金融街控股股份有限公司　　2025年9月30日　　单位:元

项　目	期末余额	上年年末余额
流动资产:		
货币资金	10,126,853,094.07	12,810,972,299.53
交易性金融资产		
应收票据		−
应收账款	479,842,357.11	490,950,492.32
应收款项融资		−
预付款项	252,931,414.71	257,963,080.78
其他应收款	5,019,982,490.94	4,723,418,578.16
其中:应收利息		−
应收股利		−
存货	46,508,958,999.63	50,989,472,645.54
合同资产		−
持有待售资产		670,561,853.30
一年内到期的非流动资产		−
其他流动资产	2,557,145,661.43	2,913,466,344.10
流动资产合计	64,945,714,017.89	72,856,805,293.73
非流动资产:		−
债权投资		−
其他债权投资		−
长期应收款	94,875,414.69	91,561,413.13
长期股权投资	3,639,744,311.86	3,728,314,809.89
其他权益工具投资		−
其他非流动金融资产	679,750,000.00	852,950,000.00
投资性房地产	39,063,070,284.25	38,979,685,121.41
固定资产	1,546,452,210.08	1,816,537,370.22
在建工程	85,183,337.69	−
使用权资产	203,780,757.11	100,761,394.19
无形资产	326,297,340.45	333,356,594.33
开发支出		−
商誉		−
长期待摊费用	19,411,242.26	21,755,018.66
递延所得税资产	3,027,769,334.98	2,713,854,638.96
其他非流动资产	120,519,916.42	137,199,732.15
非流动资产合计	48,806,854,149.79	48,775,976,092.94
资产总计	113,752,568,167.68	121,632,781,386.67

法定代表人:杨扬　　总经理:盛华平　　财务总监:于　健　　财务部经理:叶景

2、合并资产负债表(续)

编制单位:金融街控股股份有限公司　　2025年9月30日　　单位:元

项　目	期末余额	上年年末余额
流动负债:		
短期借款	−	−
交易性金融负债		−
应付票据	6,223,654.28	7,159,991.47
应付账款	4,515,277,290.36	5,871,062,731.76
预收款项	182,985,774.71	441,747,688.46
合同负债	4,383,136,267.40	4,205,943,251.27
应付职工薪酬	215,177,400.78	264,111,876.88
应交税费	1,412,965,688.24	1,880,584,155.09
其他应付款	5,043,465,317.80	6,875,790,839.94
其中:应付利息		−
应付股利		−
持有待售负债		169,505,819.12
一年内到期的非流动负债	2,150,865,823.91	3,858,209,880.68
其他流动负债	407,482,674.84	367,714,931.15
流动负债合计	18,317,579,892.32	23,941,831,165.82
非流动负债:		−
长期借款	30,124,929,228.80	29,633,248,599.32
应付债券	34,910,584,980.32	36,387,609,973.33
租赁负债	182,365,100.83	72,901,472.67
长期应付款		−
预计负债		−
递延收益	381,828,765.79	203,303,357.18
递延所得税负债	3,800,838,266.41	3,792,959,768.68
其他非流动负债		−
非流动负债合计	69,400,546,342.15	70,090,023,171.18
负债合计	87,718,126,234.47	94,031,854,337.00
股东权益:		
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
资本公积	6,979,454,930.15	6,968,308,580.09
减:库存股		−
其他综合收益	746,870,434.42	747,551,114.10
盈余公积	1,494,464,953.50	1,494,464,953.50
未分配利润	11,334,000,160.21	12,683,594,724.07
归属于母公司股东权益合计	23,543,720,385.28	24,882,849,278.76
少数股东权益	2,490,721,547.93	2,718,077,770.91
股东权益合计	26,034,441,933.21	27,600,927,049.67
负债和股东权益总计	113,752,568,167.68	121,632,781,386.67

法定代表人:杨扬　　总经理:盛华平　　财务总监:于　健　　财务部经理:叶景

3、母公司资产负债表

编制单位:金融街控股股份有限公司　　2025年9月30日　　单位:元

项　目	期末余额	上年年末余额
流动资产:		
货币资金	6,970,304,321.47	7,109,267,663.68
交易性金融资产		−
应收票据		−
应收账款	95,929,112.48	37,588,451.18
应收款项融资		−
预付款项	2,055,496.93	2,716,686.25
其他应收款	68,688,317,711.91	72,742,162,587.96
其中:应收利息		−
应收股利		64,000,000.00
存货	1,039,651,226.17	1,043,539,271.82
合同资产		−
持有待售资产		234,730,171.90
一年内到期的非流动资产		−
其他流动资产	2,570,337.33	2,808,139.18
流动资产合计	76,798,828,206.29	81,172,812,971.97
非流动资产:		−
债权投资		−
其他债权投资		−
长期应收款		−
长期股权投资	9,029,381,693.58	9,019,272,611.70
其他权益工具投资		−
其他非流动金融资产	620,880,000.00	794,080,000.00
投资性房地产	6,279,384,850.27	6,279,384,850.27
固定资产	284,626,750.65	380,522,594.54
在建工程	85,183,337.69	−
使用权资产	258,443.72	1,033,774.55
无形资产	115,142,846.39	120,496,432.84
开发支出		−
商誉		−
长期待摊费用		
递延所得税资产	869,903,055.21	728,965,482.88
其他非流动资产	769,519,916.42	790,183,932.15
非流动资产合计	18,054,280,893.93	18,113,939,678.93
资产总计	94,853,109,100.22	99,286,752,650.90

法定代表人:杨扬　　总经理:盛华平　　财务总监:于　健　　财务部经理:叶景

4、母公司资产负债表(续)

编制单位:金融街控股股份有限公司　　2025年9月30日　　单位:元

项　目	期末余额	上年年末余额
流动负债:		
短期借款		−
交易性金融负债		−
应付票据		−
应付账款	247,055,897.54	257,551,790.77
预收款项	73,989,118.14	339,969,453.04
合同负债	12,186,035.23	11,944,549.66
应付职工薪酬	112,068,235.17	123,113,623.60
应交税费	14,145,645.04	15,891,685.43
其他应付款	16,865,008,498.93	16,870,990,975.45
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	−	2,499,333,774.47
其他流动负债	32,043,858.72	21,886,049.04
流动负债合计	17,356,497,288.77	20,140,681,901.46
非流动负债:		−
长期借款	9,227,167,007.16	9,182,870,667.43
应付债券	34,910,584,980.32	36,387,609,973.33
租赁负债	−	37,273.89
长期应付款		−
预计负债		−
递延收益		−
递延所得税负债	1,431,975,088.01	1,475,468,920.74
其他非流动负债		−
非流动负债合计	45,569,727,075.49	47,045,986,835.39
负债合计	62,926,224,364.26	67,186,668,736.85
股东权益:		−
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
资本公积	7,470,238,670.03	7,459,092,319.97
减:库存股		−
其他综合收益	699,176,426.10	699,176,426.10
盈余公积	1,494,464,953.50	1,494,464,953.50
未分配利润	19,274,074,779.33	19,458,420,307.48
股东权益合计	31,926,884,735.96	32,100,083,914.05
负债和股东权益总计	94,853,109,100.22	99,286,752,650.90

法定代表人:杨扬　　总经理:盛华平　　财务总监:于　健　　财务部经理:叶景

5、合并年初到报告期末利润表

编制单位:金融街控股股份有限公司　　2025年1−9月　　单位:元

项　目	本期金额	上期金额
一、营业收入	6,286,809,072.60	11,686,724,512.75
减:营业成本	5,463,763,001.81	11,018,196,550.75
税金及附加	281,651,428.65	268,821,416.20
销售费用	418,755,440.60	484,065,300.54
管理费用	203,490,928.84	246,368,437.28
研发费用		−
财务费用	1,436,699,834.86	1,407,443,033.46
其中:利息费用	1,600,152,111.80	1,688,279,512.84
利息收入	171,640,228.84	288,635,474.52
加:其他收益	2,165,951.42	13,873,421.74
投资收益(损失以"−"号填列)	4,711,424.92	99,490,666.51
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	−13,775,737.86	75,661,302.08
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以"−"号填列)		−
公允价值变动收益(损失以"−"号填列)	−173,200,000.00	
信用减值损失(损失以"−"号填列)	−3,306,531.73	−11,584,240.65
资产减值损失(损失以"−"号填列)	−	−1,132,646,872.20
资产处置收益(损失以"−"号填列)	−10,930,600.90	812,660.22
二、营业利润(亏损以"−"号填列)	−1,698,111,318.45	−2,768,224,589.86
加:营业外收入	17,265,557.11	20,817,760.82
减:营业外支出	2,156,555.89	60,461,926.84
三、利润总额(亏损总额以"−"号填列)	−1,683,002,317.23	−2,807,868,755.88
减:所得税费用	−200,600,976.08	−59,262,990.42
四、净利润(净亏损以"−"号填列)	−1,482,401,341.15	−2,748,605,765.46
(一)按经营持续性分类:		−
其中:持续经营净利润(净亏损以"−"号填列)	−1,482,401,341.15	−2,748,605,765.46
终止经营净利润(净亏损以"−"号填列)		−
(二)按所有权归属分类:		−
其中:归属于母公司股东的净利润(净亏损以"−"号填列)	−1,349,594,563.86	−2,614,965,433.59
少数股东损益(净亏损以"−"号填列)	−132,806,777.29	−133,640,331.87
五、其他综合收益的税后净额	−680,679.68	−4,894.52
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	−680,679.68	−4,894.52
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	−	
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	−	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	−680,679.68	−4,894.52
1.权益法下可转损益的其他综合收益	−	−
2.其他债权投资公允价值变动	−	−
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	−	−
4.其他债权投资信用减值准备	−	−
5.外币财务报表折算差额	−680,679.68	−4,894.52
6.自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	−	−
7.多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的,丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额	−	−
六、综合收益总额	−1,483,082,020.83	−2,748,610,659.98
归属于母公司股东的综合收益总额	−1,350,275,243.54	−2,614,970,328.11
归属于少数股东的综合收益总额	−132,806,777.29	−133,640,331.87
七、每股收益	−	−
(一)基本每股收益	−0.45	−0.87
(二)稀释每股收益	−0.45	−0.87

法定代表人:杨扬　　总经理:盛华平　　财务总监:于　健　　财务部经理:叶景

6、母公司年初到报告期末利润表

编制单位:金融街控股股份有限公司　　2025年1−9月　　单位:元

项　目	本期金额	上期金额
一、营业收入	313,048,192.87	342,430,370.67
减:营业成本	59,886,450.60	62,471,875.81
税金及附加	37,799,487.92	44,039,332.65
销售费用	5,616,000.43	6,873,946.29
管理费用	73,990,890.67	78,404,840.04
研发费用		−
财务费用	673,379,211.02	538,231,595.48
其中:利息费用	1,462,202,147.54	1,741,126,981.36
利息收入	796,065,528.08	1,209,308,553.11
加:其他收益	129,026.08	2,280,795.48
投资收益(损失以"−"号填列)	342,538,377.14	490,692,723.02
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	−1,674,748.79	−1,227,212.64
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以"−"号填列)		
公允价值变动收益(损失以"−"号填列)	−173,200,000.00	
信用减值损失(损失以"−"号填列)	−1,871,154.40	−450,154.86
资产减值损失(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)	−370,027,598.95	104,932,144.04
加:营业外收入	1,253,735.23	254,157.37
减:营业外支出	3,069.49	58,040,148.27
三、利润总额(亏损总额以"−"号填列)	−368,776,933.21	47,146,153.14
减:所得税费用	−184,431,405.06	−88,914,286.60
四、净利润(净亏损以"−"号填列)	−184,345,528.15	136,060,439.74
其中:持续经营净利润(净亏损以"−"号填列)	−184,345,528.15	136,060,439.74
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	−	
(一)不能重分类进损益的其他综合收益	−	
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	−	
(二)将重分类进损益的其他综合收益	−	−
1.权益法下可转损益的其他综合收益	−	−
2.其他债权投资公允价值变动	−	−
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	−	−
4.其他债权投资信用减值准备	−	−
5.外币财务报表折算差额	−	−
6.自用房地产或作为存货的房地产转换为以公允价值计量的投资性房地产在转换日公允价值大于账面价值部分	−	−
7.多次交易分步处置子公司股权构成一揽子交易的,丧失控制权之前各次交易处置价款与对应净资产账面价值份额的差额	−	−
六、综合收益总额	−184,345,528.15	136,060,439.74

法定代表人:杨扬　　总经理:盛华平　　财务总监:于　健　　财务部经理:叶景

7、合并本报告期利润表

编制单位:金融街控股股份有限公司　　2025年7−9月　　单位:元

项　目	本期金额	上期金额
一、营业收入	1,632,081,161.58	2,032,306,953.49
减:营业成本	1,346,521,459.04	1,965,171,627.65
税金及附加	58,080,649.91	55,848,919.42
销售费用	111,575,013.30	181,443,289.48
管理费用	68,358,319.82	78,336,045.66
研发费用	−	−
财务费用	460,791,488.36	484,841,724.30
其中:利息费用	506,230,011.96	552,639,502.31
利息收入	48,006,451.09	70,350,410.52
加:其他收益	1,036,123.57	558,062.62
投资收益(损失以"−"号填列)	3,630,097.62	−16,366,141.42
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	−3,744,992.82	−20,058,897.24
以