# 金融街控股股份有限公司

## 2021 第三季度报告

一、重要提示

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。

2、没有董事、监事、高级管理人员对季度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

3、公司第三季度财务报告未经会计师事务所审计。

4、本公司董事长高靓、总经理吕洪斌、财务总监张梅华：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

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） | 4,193,186,233.14 | -9.94% | 9,666,336,351.33 | -8.10% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 510,188,978.62 | -22.49% | 1,114,294,182.68 | 22.51% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -15,459,869.18 | -103.83% | 52,717,044.06 | -90.08% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | -1,958,660,380.19 | -211.20% | 2,307,623,651.19 | 148.471% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.17 | -22.41% | 0.37 | 23.31% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.17 | -22.41% | 0.37 | 23.31% |
| 加权平均净资产收益率 | 1.40% | 减少0.51百分点 | 3.05% | 增加0.44百分点 |
| | 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） | 170,116,624,320.98 | 169,207,915,756.86 | | 0.54% |
| 归属于上市公司股东的所有者权益（元） | 36,692,721,751.96 | 36,393,963,513.90 | | 0.56% |

截止披露前一交易日的公司总股本：

| | |
|---|---|
| 截止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） | 0.37 |

（二）非经常性损益项目和金额

单位：元

| 项目 | 本报告期金额 | 年初至报告期期末金额 |
|---|---|---|
| 非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）（注1） | 814,858,196.28 | 800,310,567.86 |
| 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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外） | 1,426,417.94 | 9,645,287.22 |
| 单独进行减值测试的应收款项减值准备转回 | – | 1,168,140.00 |
| 采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益（注2） | -16,671,678.48 | 678,445,944.67 |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 9,921,618.73 | 19,958,870.99 |
| 减：所得税影响额 | 283,170,096.37 | 463,888,370.79 |
| 少数股东权益影响额（税后） | 715,611.30 | -15,936,698.67 |
| 合计 | 525,648,847.80 | 1,061,577,138.62 |

注1：报告期内，非流动资产处置损益主要是由于公司全资子公司北京德胜投资有限责任公司100%股权及债权通过北京产权交易所公开挂牌转让，产生投资收益。

注2：报告期内，采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益主要是由于上海静安融悦中心西区A栋办公楼、重庆礼嘉第二后街一期二批次和国村棚户改建工、上述项目制船公司“开发销售+资产管理”双轮驱动战略和上地出让合同规定在建工程持续经营，公司聘请第三方机构深圳市鹏盛国行土地房地产评估有限公司进行评估，产生公允价值变动损益。

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——非经常性损益》定义、例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 | 2021年9月30日 | 2020年12月31日 | 变动幅度 | 主要变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 其他应付款 | 5,752,846,034.95 | 9,729,260,377.60 | -40.87% | 报告期内，公司一是归还部分并表项目合作方的股东借款；二是中信城市地块项目因规划调整，公司退还签约客户已支付的预付款项本息 |
| 合同负债 | 21,472,121,547.51 | 13,568,947,262.74 | 58.36% | 报告期内，公司销售签约和回款有所增长，合同负债相应增加 |
| 其他流动负债 | 1,890,367,016.82 | 1,144,396,986.43 | 65.18% | 报告期内，公司销售回款增加，计入其他流动负债的待转销项税额增加 |
| 短期借款 | 250,000,000.00 | 2,510,000,000.00 | -90.04% | 报告期内，公司按时偿还到期的超短期融资券 |

2、公司主要收益及费用项目变动情况

单位：元

| 项目 | 2021年1-9月 | 2020年1-9月 | 变动幅度 | 主要变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 税金及附加 | 324,661,003.43 | 881,747,589.94 | -63.18% | 报告期内，一是根据公司“开发销售+资产管理”双轮驱动战略和上地出让合同规定，上海静安融悦中心西区A栋办公楼、重庆礼嘉第二后街一期二批次和国村棚户改建工、上述项目制船公司“开发销售+资产管理”双轮驱动战略和上地出让合同规定在建工程持续经营，公司聘请第三方机构深圳市鹏盛国行土地房地产评估有限公司进行评估，产生公允价值变动损益；二是项目结转收入，计入投资性房地产，没有体现为营业收入；三是当期房地产开发业务结算规模和毛利率较去年同期下降，两者共同导致税金及附加同比减少 |
| 管理费用 | 279,567,213.87 | 214,007,787.97 | 30.63% | 公司上年同期所减计提奖金，报告期内无相关事项 |
| 公允价值变动收益 | 678,445,944.67 | 239,803,671.98 | 182.92% | 报告期内，上海静安融悦中心西区A栋办公楼、重庆礼嘉第二后街一期二批次和国村棚户改建工、上述项目制船公司“双轮驱动战略和上地出让合同规定在建工程持续经营，公司聘请第三方机构深圳市鹏盛国行土地房地产评估有限公司进行评估，产生公允价值变动损益 |
| 投资收益 | 772,897,075.74 | -56,510,171.88 | -- | 报告期内，公司全资子公司北京德胜投资有限责任公司100%股权及债权通过北京产权交易所公开挂牌转让，产生投资收益 |

3、公司现金流量分析

单位：元

| | 2021年1-9月 | 2020年1-9月 | 同比增减 |
|---|---|---|---|
| 经营活动产生的现金流量净额 | 2,307,623,651.19 | 148,428,368.34 | 1454.71% |
| 经营活动现金流入小计 | 23,326,742,078.80 | 16,406,632,973.51 | 42.19% |
| 经营活动现金流出小计 | 21,019,118,427.61 | 16,257,204,615.17 | 29.29% |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 3,520,539,405.47 | -35,236,791.62 | -- |
| 投资活动现金流入小计 | 5,188,344,647.08 | 351,364,482.83 | 1376.63% |
| 投资活动现金流出小计 | 1,667,805,241.61 | 386,601,274.45 | 331.40% |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -8,951,579,476.56 | 2,235,417,854.69 | -500.44% |
| 筹资活动现金流入小计 | 19,322,108,304.60 | 36,211,893,481.33 | -46.64% |
| 筹资活动现金流出小计 | 28,273,686,783.16 | 33,976,475,626.64 | -16.78% |
| 现金及现金等价物净增加额 | -3,123,429,306.22 | 2,348,594,977.33 | -232.99% |

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为230.8亿元，上年同期为1.48亿元，变化主要原因一是公司销售签约和销售回款较去年同期明显增加；二是公司根据与北京中信房地产有限公司签订的《解除北京中信城B地块合作协议》，收回资金占用费。

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额为35.21亿元，上年同期为-0.35亿元，变化主要原因一是公司根据与中国平安人寿保险股份有限公司签署的金丰万展置业有限公司股权及债权转让协议，收到相应转让价款；二是公司全资子公司北京德胜投资有限责任公司100%股权及债权通过北京产权交易所公开挂牌转让，收到相应转让价款。

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额为-89.52亿元，上年同期为22.35亿元，变化主要是公司优化资产负债结构，新增借款较去年同期明显减少。

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2021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 | 80,234 | 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

| 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 | 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 | --- | --- |
| 大家人寿保险股份有限公司－分红产品 | 其他 | 13.11% | 391,741,581 | 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 | 1.77% | 52,910,000 | 0 | --- | --- |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 1.53% | 45,773,334 | 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 | --- | --- |
| 中国银行－易方达稳健收益债券型证券投资基金 | 其他 | 0.66% | 19,779,087 | 0 | --- | --- |
| 王顺兴 | 境内自然人 | 0.47% | 14,171,945 | 0 | --- | --- |
| 冯伟国 | 境内自然人 | 0.39% | 11,560,051 | 0 | --- | --- |

前10名无限售条件股东持股情况

| 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 |
| 大家人寿保险股份有限公司－分红产品 | 391,741,581 | 人民币普通股 | 391,741,581 |
| 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 | 52,910,000 | 人民币普通股 | 52,910,000 |
| 香港中央结算有限公司 | 45,773,334 | 人民币普通股 | 45,773,334 |
| 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 |
| 中国银行－易方达稳健收益债券型证券投资基金 | 19,779,087 | 人民币普通股 | 19,779,087 |
| 王顺兴 | 14,171,945 | 人民币普通股 | 14,171,945 |
| 冯伟国 | 11,560,051 | 人民币普通股 | 11,560,051 |
| 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。<br>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 | 冯伟国合计持有公司股票11,560,051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10,424,451股，通过普通证券账户持有股份1,127,600股。 | | |

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2021年1~9月总体经营情况

报告期内，中央坚持“房住不炒”定位，全面落实稳地价、稳房价、稳预期的房地产长效机制。在金融政策方面，中央坚持房地产金融审慎态度，相关部门持续完善房地产企业“三线四档”融资管理和落实金融机构房地产贷款集中度管理；在地方政策方面，各地不断完善房地产市场调控政策，同时加强住房保障和住房品质管理。

1. 持续推进党建，引领企业健康发展。报告期内，公司一是积极开展形式多样的“庆祝中国共产党成立100周年”相关活动，并以此为契机，高质量、全覆盖、多方式开展党史学习教育，做到学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行；二是加强党史学习教育成果转化，将党史学习教育同为员工群众办实事解难题相结合，提升公司凝聚力；三是继续按照“党建就是生产力，抓好党建就是竞争力”的工作方针，坚持党建引领企业发展，在公司业务各个环节开展党组织全覆盖工作，将党建工作与经营工作高度融合，引领公司健康发展。

2. 坚持财务稳健，保障公司资金安全。报告期内，公司坚持财务稳健，统筹好销售回款、项目支出、外部融资之间的收支关系，保障公司资金安全：一是提高前期效率，销售回款较去年同期明显增长，经营活动现金流量净额为23.1亿元；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、低效资产处置和产成品销售，加快现金回流，优化资产负债结构。

3. 坚持价值营销，销售签约保持增长。报告期内，公司坚持价值营销，加大销售力度，实现销售签约额286.8亿元，较去年同期增长8.8%，较2019年同期增长14.5%。其中公司住宅产品通过把握市场窗口期权推出可售货量、针对不同客户特点多渠道营销、持续提升营销管控能力等措施，实现销售签约额255.5亿元（销售面积131.1万平米）；商务产品通过优化销售激励机制、深挖客户资源、创新营销模式、强化产品打磨和服务提升等措施，实现销售签约额31.3亿元（销售面积13.1万平米）。

4. 坚持价值投资，合理价格获取项目。报告期内，公司一是保持战略定力，深入研究进入城市发展格局和竞争格局，坚持价值投资、稳健投资；二是积极研究重点城市的“两集中”土地政策，因城施策，持续完善投资管理体系和考核机制，努力提高项目投资多与更好成功率。报告期内，公司在上海、固安、无锡、苏州、嘉兴获取项目7个，新增项目权益规划建筑面积123.2万平米，实现权益投资额约84.5亿元。

5. 优化运营管理，资管业务稳步恢复。报告期内，公司资产管理业务稳步恢复，实现营业收入17.1亿元，息税前利润9.9亿元。写字楼板块通过强化招商运营，提升服务水平等措施，重点项目如金融街中心努力克服客户租赁计划变化影响，出租率较2020年底有效提升，其他重点写字楼项目租赁经营保持稳定；商业板块通过丰富项目业态、提升顾客体验、提升运营管理水平，客流量和销售额增长较快，报告期内凌工的重庆礼嘉第二后街项目顺利实现开业运营；酒店/文旅板块通过拓展营销渠道、加强成本管控等措施，入住率有效提高。

6. 依法合规经营，提升风险防控能力。报告期内，公司持续完善内控体系，强化风险、内控、审计、纪检监察的职能联动，不断增强综合风险防控能力；持续做好新冠肺炎疫情防控常态化管理，完善突发事件应急管理体系，确保安全生产，促进公司业务稳健发展。

（二）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1,050,306万元。

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。其中，公司按持股比例为控股子公司和参股公司提供担保。截至报告期末，公司为全资及控股子公司、参股公司的债务融资累计提供担保余额为1,740,140万元，占公司最近一期经审计总资产的比例为10.28%，占公司最近一期经审计净资产的比例为47.81%。具体如下：

单位：万元

| 担保对象 | 担保对象与上市公司关系 | 报告期末实际担保余额 |
|---|---|---|
| 金融街（天津）置业有限公司 | 全资子公司 | 400,000 |
| 上海融兴置地有限公司 | 全资子公司 | 280,000 |
| 金融街重庆置业有限公司 | 全资子公司 | 207,000 |
| 东莞融鼎置业有限公司 | 全资子公司 | 116,000 |
| 金融街武汉置业有限公司 | 全资子公司 | 115,900 |
| 上海融御置地有限公司 | 全资子公司 | 80,000 |
| 金融街津湾（天津）置业有限公司 | 全资子公司 | 70,600 |
| 佛山融筑置业有限公司 | 全资子公司 | 62,854 |
| 金融街融长（天津）置业有限公司 | 全资子公司 | 60,020 |
| 佛山融筑置业有限公司 | 全资子公司 | 60,000 |
| 重庆金融街融泽置业有限公司 | 全资子公司 | 56,000 |
| 天津盛世鑫和置业有限公司 | 控股子公司 | 50,000 |
| 成都裕城置业有限公司 | 全资子公司 | 31,700 |
| 重庆金融街融衡置业有限公司 | 全资子公司 | 28,660 |
| 金融街津门（天津）置业有限公司 | 全资子公司 | 25,763 |
| 湖北当代盛展投资有限公司 | 控股子公司 | 7,467 |
| 成都融方置业有限公司 | 全资子公司 | 5,000 |
| 四川雅恒房地产开发有限公司 | 控股子公司 | 4,397 |
| 广州融都置业有限公司 | 全资子公司 | 4,050 |
| 金融街融兴（天津）置业有限公司 | 全资子公司 | 3,933 |
| 惠州融石置业有限公司 | 参股公司 | 57,850 |
| 北京武夷房地产开发有限公司 | 参股公司 | 31,979 |
| 重庆科世置业有限公司 | 参股公司 | 10,977 |
| 合计 | | 1,740,140 |

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

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）。

2、合并资产负债表（续）

编制单位：金融街控股股份有限公司　2021年9月30日　单位：元

| 项目 | 2021年9月30日 | 2020年12月31日 |
|---|---|---|
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 250,000,000.00 | 2,510,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | – | |
| 应付票据 | 224,452,750.37 | 68,143,253.43 |
| 应付账款 | 9,744,410,251.15 | 7,637,765,274.82 |
| 预收款项 | 219,670,584.76 | 276,264,628.85 |
| 合同负债 | 21,472,121,547.51 | 13,568,947,262.74 |
| 应付职工薪酬 | 206,713,490.63 | 276,809,586.12 |
| 应交税费 | 3,913,435,987.80 | 4,426,116,069.09 |
| 其他应付款 | 5,752,846,034.95 | 9,729,260,377.60 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | – | 1,713,000.00 |
| 持有待售负债 | – | |
| 一年内到期的非流动负债 | 9,109,032,186.44 | 12,257,142,993.52 |
| 其他流动负债 | 1,890,367,016.82 | 1,144,396,986.43 |
| 流动负债合计 | 52,793,049,830.32 | 51,884,846,422.60 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 41,918,996,421.38 | 47,287,254,606.32 |
| 应付债券 | 31,227,257,850.76 | 25,392,145,680.12 |
| 租赁负债 | 164,111,150.47 | |
| 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 | 4,033,927,516.02 | 4,838,607,340.49 |
| 其他非流动负债 | – | |
| 非流动负债合计 | 77,344,292,938.63 | 77,518,007,625.93 |
| 负债合计 | 130,137,342,768.95 | 129,402,854,048.53 |
| | | |
| 股本 | 2,988,929,907.00 | 2,988,929,907.00 |
| 资本公积 | 6,889,560,306.55 | 6,889,560,306.55 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 747,257,353.68 | 766,104,326.21 |
| 盈余公积 | 1,494,464,953.50 | 1,494,464,953.50 |
| 未分配利润 | 24,472,519,231.22 | 24,254,904,020.64 |
| 归属于母公司股东权益合计 | 36,592,721,751.96 | 36,393,963,513.90 |
| 少数股东权益 | 3,386,569,800.08 | 3,411,108,193.43 |
| 股东权益合计 | 39,979,291,552.03 | 39,805,061,707.33 |
| 负债和股东权益总计 | 170,116,624,320.98 | 169,207,915,756.86 |

法定代表人：高靓　总经理：吕洪斌　财务总监：张梅华　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　2021年9月30日　单位：元

| 项目 | 2021年9月30日 | 2020年12月31日 |
|---|---|---|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 3,754,366,596.41 | 10,896,759,094.88 |
| 交易性金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 72,277,251.10 | 7,564,942.46 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 12,779,180.61 | 18,021,056.31 |
| 其他应收款 | 75,629,679.02959 | 68,268,929,259.63 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 存货 | 1,012,293,326.19 | 1,003,034,046.81 |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 5,062,442.58 | 85,871,966.06 |
| 流动资产合计 | 80,486,347,826.47 | 80,247,170,355.14 |
| 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 | 9,642,085,714.04 | 9,886,518,179.94 |
| 其他权益工具投资 | | |
| 其他非流动金融资产 | 476,600,000.00 | 476,600,000.00 |
| 投资性房地产 | 6,257,989,742.73 | 6,291,121,413.02 |
| 固定资产 | 493,166,462.49 | 506,103,137.46 |
| 在建工程 | | |
| 使用权资产 | 3,988,367.35 | |
| 无形资产 | 162,301,547.37 | 167,162,752.20 |
| 商誉 | | |
| 长期待摊费用 | | |
| 递延所得税资产 | 358,004,660.33 | 357,722,290.48 |
| 其他非流动资产 | 646,214,565.71 | 632,062,519.68 |
| 非流动资产合计 | 18,040,341,050.02 | 18,326,280,292.78 |
| 资产总计 | 98,526,688,876.49 | 98,573,450,647.92 |

法定代表人：高靓　总经理：吕洪斌　财务总监：张梅华　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　2021年9月30日　单位：元

| 项目 | 2021年9月30日 | 2020年12月31日 |
|---|---|---|
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | | 2,500,000,000.00 |
| 交易性金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 302,653,596.53 | 303,450,743.00 |
| 预收款项 | 125,671,021.96 | 134,295,097.87 |
| 合同负债 | 13,881,424.47 | 27,183,835.03 |
| 应付职工薪酬 | 82,908,711.80 | 88,877,043.24 |
| 应交税费 | 25,438,139.31 | 406,375,562.93 |
| 其他应付款 | 15,402,681,197.67 | 15,799,906,242.31 |
| 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 | 4,756,781,919.25 | 11,335,785,311.82 |
| 其他流动负债 | | 698,229.81 |
| 流动负债合计 | 20,709,016,010.99 | 30,594,671,066.11 |
| 非流动负债： | | |
| 长期借款 | 15,298,847,324.85 | 15,570,053,333.32 |
| 应付债券 | 31,227,257,850.76 | 25,392,145,680.12 |
| 租赁负债 | 1,092,468.99 | |
| 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 | 1,150,798,346.53 | 971,600,783.81 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 47,677,983,991.13 | 41,933,799,797.25 |
| 负债合计 | 68,387,000,002.12 | 72,528,370,863.36 |
| | | |
| 股本 | 2,988,929,907.00 | 2,988,929,907.00 |
| 资本公积 | 7,409,735,653.30 | 7,410,249,602.15 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 689,176,426.10 | 689,176,426.10 |
| 盈余公积 | 1,494,464,953.50 | 1,494,464,953.50 |
| 未分配利润 | 17,547,381,934.47 | 13,462,258,186.81 |
| 股东权益合计 | 30,139,688,874.37 | 26,045,079,784.56 |
| 负债和股东权益总计 | 98,526,688,876.49 | 98,573,450,647.92 |

法定代表人：高靓　总经理：吕洪斌　财务总监：张梅华　财务部经理：叶景

5、合并本报告期利润表

编制单位：金融街控股股份有限公司　2021年7–9月　单位：元

| 项目 | 本期数 | 上期数 |
|---|---|---|
| 一、营业收入 | 4,193,186,233.14 | 4,650,848,452.40 |
| 减：营业成本 | 3,475,760,425.40 | 3,007,919,436.48 |
| 税金及附加 | 149,794,401.11 | 224,012,618.88 |
| 销售费用 | 212,227,399.29 | 284,175,178.08 |
| 管理费用 | 91,857,564.40 | 90,586,144.26 |
| 研发费用 | – | – |
| 财务费用 | 344,064,612.42 | 345,286,284.04 |
| 其中：利息费用 | 515,466,202.89 | 510,877,119.31 |
| 利息收入 | 175,210,044.06 | 171,632,308.59 |
| 加：其他收益 | 1,426,417.94 | 8,947,966.23 |
| 投资收益（损失以“–”号填列） | 787,860,858.42 | -27,578,888.89 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -27,624,231.66 | -32,794,990.66 |
| 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） | -16,671,678.48 | 239,803,671.98 |
| 信用减值损失（损失以“–”号填列） | -5,426,208.48 | -3,063,623.38 |
| 资产减值损失（损失以“–”号填列） | – | – |
| 资产处置收益（损失以“–”号填列） | 43,463.08 | -9,117.69 |
| 二、营业利润（亏损以“–”号填列） | 686,704,683.84 | 946,968,798.91 |
| 加：营业外收入 | 10,971,212.19 | 12,060,042.54 |
| 减：营业外支出 | 1,051,398.79 | 10,567,549.83 |
| 三、利润总额（亏损总额以“–”号填列） | 696,624,497.24 | 948,441,291.62 |
| 减：所得税费用 | 220,930,852.41 | 271,627,232.66 |
| 四、净利润（净亏损以“–”号填列） | 475,693,644.83 | 676,814,058.96 |
| （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） | 475,693,644.83 | 676,814,058.96 |
| 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） | 510,188,978.62 | 658,228,786.52 |
| 少数股东损益（净亏损以“–”号填列） | -34,495,333.79 | 18,585,272.44 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | -594.90 | -9,229.87 |
| 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额 | -594.90 | -9,229.87 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | – | – |
| 1.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 2.其他权益工具投资公允价值变动 | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | -594.90 | -9,229.87 |
| 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 | -594.90 | -9,229.87 |
| 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 | – | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | – | |
| 六、综合收益总额 | 475,693,049.93 | 676,804,829.09 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | 510,188,383.72 | 658,219,556.65 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | -34,495,333.79 | 18,585,272.44 |
| 七、每股收益 | | |
| （一）基本每股收益 | 0.17 | 0.22 |
| （二）稀释每股收益 | 0.17 | 0.22 |

法定代表人：高靓　总经理：吕洪斌　财务总监：张梅华　财务部经理：叶景

6、母公司本报告期利润表

编制单位：金融街控股股份有限公司　2021年7–9月　单位：元

| 项目 | 本期数 | 上期数 |
|---|---|---|
| 一、营业收入 | 166,108,325.48 | 119,110,616.07 |
| 减：营业成本 | 49,885,824.53 | 25,571,440.32 |
| 税金及附加 | 10,156,392.27 | 9,847,133.45 |
| 销售费用 | 3,834,989.38 | 12,309,157.16 |
| 管理费用 | 25,363,129.46 | 29,416,285.59 |
| 研发费用 | – | – |
| 财务费用 | 125,466,569.77 | 130,987,421.46 |
| 其中：利息费用 | 705,199,653.75 | 778,551,188.71 |
| 利息收入 | 582,069,658.36 | 651,548,473.47 |
| 加：其他收益 | 77,540.16 | 1,354,306.55 |
| 投资收益（损失以“–”号填列） | 1,706,563,327.48 | 1,006,220,764.84 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | 313,725.54 | -1,379,613.37 |
| 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） | -16,671,678.48 | |
| 信用减值损失（损失以“–”号填列） | -286,507.43 | -184,852.99 |
| 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） | 1,640,094,111.76 | 918,369,395.49 |
| 加：营业外收入 | 813,969.82 | 3,212,620.55 |
| 减：营业外支出 | | 9,279.49 |
| 三、利润总额（亏损总额以“–”号填列） | 1,640,908,081.52 | 921,572,736.55 |
| 减：所得税费用 | 191,991,930.09 | -20,978,731.63 |
| 四、净利润（净亏损以“–”号填列） | 1,448,916,151.43 | 942,551,468.18 |
| 其中：持续经营净利润（净亏损以“–”号填列） | 1,448,916,151.43 | 942,551,468.18 |
| 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.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 2.其他权益工具投资公允价值变动 | | |
| （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 | 1,448,916,151.43 | 942,551,468.18 |

法定代表人：高靓　总经理：吕洪斌　财务总监：张梅华　财务部经理：叶景

7、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　2021年1–9月　单位：元

| 项　目 | 本期数 | 上期数 |
|---|---|---|
| 一、营业收入 | 9,666,336,351.33 | 10,517,898,672.87 |
| 减：营业成本 | 7,173,308,474.35 | 6,390,489,916.25 |
| 税金及附加 | 324,661,003.43 | 881,747,589.94 |
| 销售费用 | 606,359,276.86 | 529,399,326.03 |
| 管理费用 | 279,567,213.87 | 214,007,787.97 |
| 研发费用 | – | – |
| 财务费用 | 1,044,204,828.87 | 1,050,358,142.62 |
| 其中：利息费用 | 1,601,427,888.37 | 1,568,861,282.33 |
| 利息收入 | 566,541,913.93 | 531,771,442.29 |
| 加：其他收益 | 9,645,287.22 | 23,985,673.41 |
| 投资收益（损失以“–”号填列） | 772,897,075.74 | -56,510,171.88 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -35,300,306.74 | -73,836,861.27 |
| 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） | 678,445,944.67 | 239,803,671.98 |
| 信用减值损失（损失以“–”号填列） | 12,838,178.15 | -59,181,682.96 |
| 资产减值损失（损失以“–”号填列） | – | – |
| 资产处置收益（损失以“–”号填列） | -182,548.88 | -356,272.16 |
| 二、营业利润（亏损以“–”号填列） | 1,711,876,490.85 | 1,610,617,137.45 |
| 加：营业外收入 | 23,306,917.42 | 26,303,666.65 |
| 减：营业外支出 | 3,357,824.79 | 29,314,468.96 |
| 三、利润总额（亏损总额以“–”号填列） | 1,731,825,583.48 | 1,607,606,335.14 |
| 减：所得税费用 | 600,527,587.56 | 542,790,556.01 |
| 四、净利润（净亏损以“–”号填列） | 1,131,317,995.92 | 1,064,815,777.13 |
| （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） | 1,131,317,995.92 | 1,064,815,777.13 |
| 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） | 1,114,294,182.68 | 909,626,619.47 |
| 少数股东损益（净亏损以“–”号填列） | 17,023,813.24 | 155,289,157.66 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | -13,884.32 | 177,222.28 |
| 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额 | -13,884.32 | 139,206.52 |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | – | – |
| 1.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 2.其他权益工具投资公允价值变动 | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | -13,884.32 | 139,206.52 |
| 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 | -13,884.32 | -12,984.50 |
| 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 | | 152,063.02 |
| 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 | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | – | 38,015.76 |
| 六、综合收益总额 | 1,131,304,111.60 | 1,064,992,969.41 |
| 归属于母公司股东的综合收益总额 | 1,114,280,298.36 | 909,665,825.99 |
| 归属于少数股东的综合收益总额 | 17,023,813.24 | 155,327,173.42 |
| 七、每股收益 | | |
| （一）基本每股收益 | 0.37 | 0.30 |
| （二）稀释每股收益 | 0.37 | 0.30 |

法定代表人：高靓　总经理：吕洪斌　财务总监：张梅华　财务部经理：叶景

8、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　2021年1–9月　单位：元

| 项　目 | 本期数 | 上期数 |
|---|---|---|
| 一、营业收入 | 420,042,460.91 | 372,143,733.26 |
| 减：营业成本 | 97,929,017.38 | 77,809,456.70 |
| 税金及附加 | 13,633,614.08 | 54,