金融街控股股份有限公司

2022 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、总经理盛华平、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）	4,906,168,977.51	17.00%	15,510,254,981.59	60.46%
归属于上市公司股东的净利润（元）	231,135,452.64	-54.70%	1,379,843,956.13	23.83%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（注2）	10,118,108.91	--	194,257,297.09	268.49%
经营活动产生的现金流量净额（元）	3,413,115,629.03	--	1,446,709,003.02	-37.31%
基本每股收益（元/股）	0.08	-52.94%	0.46	24.32%
稀释每股收益（元/股）	0.08	-52.94%	0.46	24.32%
加权平均净资产收益率	0.60%	减少0.80百分点	3.65%	增加0.60百分点
	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）	154,180,587,384.84	164,780,382,803.02	-6.43%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	38,449,946,471.76	37,122,595,945.63	3.58%	

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）	0.4617

（二）非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	2022年7-9月	2022年1-9月
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）	228,213.71	1,013,389,051.24
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）	2,914,948.94	8,357,432.71
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）	272,885,809.52	413,761,754.70
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	17,957,307.07	122,775,236.46
减：所得税影响额	72,682,443.57	369,355,405.51
少数股东权益影响额（税后）	286,491.94	3,341,410.56
合计	221,017,343.73	1,185,586,659.04

注1：报告期内，公司将持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店（公司及全资子公司北京金融街里兹置业有限公司共同持有）出售给北京金融街投资（集团）有限公司，产生股权和资产转让收益。

注2：报告期内，公司聘请独立第三方评估机构，一是对当期竣工投资性房地产项目上海静安融悦中心部分办公楼、商业及配套车位的公允价值进行审核并对项目成本进行核算，二是对金融街区域写字楼业态存量投资性房地产公允价值进行审核，二者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、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	2022年9月30日	2021年12月31日	变动幅度	主要变动原因
应交税费	2,284,412,859.23	3,725,522,915.73	-38.68%	报告期内，公司完成企业所得税汇算清缴和土地增值税清算，应交税费相应减少
其他应付款	5,533,479,420.13	9,223,419,706.39	-40.01%	报告期内，公司一是归还部分并表项目合作方的股东借款；二是偿还关联方提供借款
一年内到期的非流动负债	19,272,429,499.92	12,699,668,844.78	51.76%	报告期内，公司部分长期借款在一年内到期

2. 公司主要收益及费用项目变动情况

单位：元

项目	2022年1~9月	2021年1~9月	变动幅度	主要变动原因
营业收入	15,510,254,981.59	9,666,336,351.33	60.46%	报告期内，公司开发销售业务结算规模较去年同期增加，公司营业收入、营业成本、税金及附加和归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润相应增长
营业成本	12,780,304,801.55	7,173,308,474.35	78.16%	
税金及附加	528,642,214.87	324,661,003.43	62.83%	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	194,257,297.09	52,717,044.06	268.49%	
公允价值变动收益	413,761,754.70	678,445,944.67	-39.01%	报告期内，公司投资性房地产公允价值变动收益较去年同期有所减少
资产处置收益	239,914,949.70	-182,548.88	—	报告期内，公司将持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店（公司及全资子公司北京金融街里兹置业有限公司共同持有）出售给北京金融街投资（集团）有限公司，其中资产转让部分产生收益
营业外收入	114,594,201.25	23,306,917.42	391.67%	北京富饶房地产开发有限公司（下称“富饶公司”）诉北京华融基础设施投资有限责任公司、北京华融综合投资有限公司合作开发合同纠纷案，公司为第三人参加诉讼。北京市第二中级人民法院于2019年12月27日做出一审判决，判决公司支付富饶公司逾期交房违约金8,114.81万元。公司当年根据会计准则预提相应违约金。公司认为：公司作为第三人，法院判决超出富饶公司的诉讼请求范围，违反了“不告不理”原则；同时，公司不存在任何逾期交房责任。为此，公司提起上诉，2022年4月14日，公司收到北京市高级人民法院二审判决，法院以“公司并非案涉合作开发合同主体，富饶公司并未针对作为第三人的公司提出任何诉讼请求，富饶公司与违约金的诉求可另行解决”为由，判决撤销了一审判决有关公司支付富饶公司逾期交房违约金的内容，并驳回了富饶公司的诉讼请求。公司根据会计准则冲回之前计提的违约金。

3. 公司现金流量分析

单位：元

	2022年1~9月	2021年1~9月	同比增减
经营活动产生的现金流量净额	1,446,709,003.02	2,307,623,651.19	-37.31%
经营活动现金流入小计	14,659,100,097.62	23,326,742,078.80	-37.16%
经营活动现金流出小计	13,212,391,094.60	21,019,118,427.61	-37.14%
投资活动产生的现金流量净额	-1,251,672,141.11	3,520,539,405.47	-135.55%
投资活动现金流入小计	125,612,093.27	5,188,344,647.08	-97.58%
投资活动现金流出小计	1,377,284,234.38	1,667,805,241.61	-17.42%
筹资活动产生的现金流量净额	-3,082,594,228.98	-8,951,578,478.56	---
筹资活动现金流入小计	13,835,471,918.23	19,322,108,304.60	-28.40%
筹资活动现金流出小计	16,918,066,147.21	28,273,686,783.16	-40.16%
现金及现金等价物净增加额	-2,887,508,940.31	-3,123,429,306.22	---

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为14.5亿元，上年同期为23.1亿元，变化主要原因一是受外部环境和行业调整影响，公司销售签约和销售回款金额较去年同期减少；二是去年同期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-12.5亿元，上年同期为35.2亿元，变化主要原因一是去年同期公司转让金丰万晟置业有限公司和北京德胜投资有限责任公司股权及债权并收到相应价款；二是公司收购项目支出较去年同期增加。

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额为-30.8亿元，上年同期为-89.5亿元，变化主要是公司根据资金计划和安排，偿还借款较去年同期减少。

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2022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	72,550	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	10.11%	302,241,581	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	1.73%	51,781,900	0	--	--
香港中央结算有限公司	境外法人	1.28%	38,141,219	0	--	--
中国银行－易方达稳健收益债券型证券投资基金	其他	1.25%	37,428,487	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	--	--
王顺兴	境内自然人	0.48%	14,340,645	0	--	--
中国工商银行股份有限公司－富国中证红利指数增强型证券投资基金	其他	0.45%	13,413,094	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	302,241,581	人民币普通股	302,241,581
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	51,781,900	人民币普通股	51,781,900
香港中央结算有限公司	38,141,219	人民币普通股	38,141,219
中国银行－易方达稳健收益债券型证券投资基金	37,428,487	人民币普通股	37,428,487
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
王顺兴	14,340,645	人民币普通股	14,340,645
中国工商银行股份有限公司－富国中证红利指数增强型证券投资基金	13,413,094	人民币普通股	13,413,094
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	无		

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2022年1~9月总体经营情况

1. 行业形势分析

2022年前三季度，中央政府坚持“房住不炒”政策定位，继续支持地方优化房地产政策，“因城施策用足用好工具箱……保交楼、稳民生”。人民银行、银保监会、财政部提出支持房地产企业合理融资需求，合理支持刚性和改善性住房需求；超200个地方政府从降低首付比例、加大人才引进、发放购房补贴、提高公积金贷款额度等方面优化房地产调控政策，因城施策促进房地产市场良性循环和健康发展。在上述行业政策下，房地产市场的恢复尚需时间过程，市场压力仍然较大。

根据中国指数研究院数据，2022年1~9月，50个代表城市商品住宅成交面积同比下降39.2%；其中，长三角代表城市、大湾区代表城市、京津冀代表城市、成渝代表城市、长江中游代表城市商品住宅成交面积同比分别下降42.5%、35.8%、26.8%、41.8%、45.8%。根据中国指数研究院报告，2022年1~9月，TOP100房企销售额均值同比下降 45.1%。

2. 公司经营情况

报告期内，面对严峻的行业和市场环境，公司按照“团结一心、优化管理、保障安全、稳健发展”的总体思路，开展了以下经营管理工作。

（1）巩固党建成果，引领企业健康发展。报告期内，公司一是将继续按照“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，统筹推进疫情防控和公司经营工作，将党建工作与经营工作有机融合；二是以讲党课、唱红歌、重温入党誓言等方式庆祝建党101周年，以“喜迎二十大 奋进新征程”为主题开展系列活动，以实际行动迎接党的二十大胜利召开；三是继续加强基层党组织建设和党员队伍建设，提升基层党组织工作质量，持续发挥基层党组织的战斗堡垒作用和党员先锋模范作用。

（2）业绩实现增长，项目经营挑战较大。报告期内，公司实现营业收入155.1亿元，同比增长60.5%；实现归属于上市公司股东的净利润13.8亿元，同比增长23.8%。公司归属于上市公司股东的净利润主要构成一是公司转让金融街丽思卡尔顿酒店产生归母净利润约7.8亿元，二是公司投资性房地产产生公允价值变动损益（税后）约3.1亿元，三是公司开发销售业务和资产管理业务实现经营收益。面对严峻的外部环境和行业调整，公司四季度开发结利项目盈利水平存在压力，公司将按照“保安全，稳发展”的总体思路，通过提高管理效率、强化销售去化、严控成本费用等方式，努力实现公司经营目标。

（3）强化资金调度，保障公司资金安全。报告期内，公司持续强化资金统筹和调度，确保资金安全稳健。一是坚持资金调度机制，统筹大额资金收支，合理安排销售签约与工程投资建设支出关系，保持经营活动现金流持续为正；二是按照市场化原则，持续推进项目销售去化，盘活存量资产，促进资金回笼；三是保持畅通融资渠道，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；四是提前筹划融资工作，申报中期票据、金融街中心（碳中和）绿色资产支持专项计划，截至报告披露日均已取得无异议函。

（4）加强营销管理，持续推进销售去化。报告期内，面对严峻的外部环境和行业调整，公司执行销售“周调度”机制，及时研究调度项目销售去化，根据市场变化采取灵活的销售策略和销售方式，推进项目销售去化。2022年前三季度，公司实现销售签约额211.4亿元，同比下降26.3%，实现销售面积89.7万平米，同比下降37.8%。从产品类型看，公司住宅产品实现销售签约额198.2亿元（销售面积82.5万平米）；商务产品实现销售签约额13.2亿元（销售面积7.2万平米）。

（5）加强运营管理，资管业务稳健运营。报告期内，公司写字楼板块强化招商管理，提升服务水平，重点项目金融街中心、金融街月坛中心等顺利完成重点客户签约和续租工作，出租率较2021年末有效提升；商业板块优化商户结构，完善品牌组合，重点项目金融街购物中心保持较高出租率，项目经营基本稳定；酒店和文旅板块受疫情影响较大，公司调整营销策略，加强成本管控，努力克服外部影响。报告期内，公司资产管理业务实现营业收入14.6亿元，实现息税前利润8.2亿元。面对严峻的外部环境，公司根据政府要求，履行企业社会责任，对客户减免租金6600多万元，与客户共渡时艰。

（6）优化管理模式，提高公司经营效能。报告期内，公司加大内部资源整合，优化管理效能：一是整合调整公司总部组织架构，围绕“战略管理中心、绩效管理中心、运营调度中心、资产配置中心、标准制定中心、风险控制中心”精简组织架构，提高总部管控效率；二是适应行业与市场变化，对开发类子公司进行业务整合，做强区域公司利润创造中心职责；三是改革大资产管理体系，公司持有项目划归资产管理公司统一运营管理，提升持有物业管理效率；四是按照市场化原则完善业绩导向型考核体系，全面贯彻落实能上能下、能进能出的管理机制，激发全员内在动力，形成优胜劣汰、良性循环的管理机制。

（7）强化风险管理，保障公司安全稳健经营。报告期内，公司紧盯宏观环境和行业发展形势对工程进度、项目销售及现金流安全的影响，确保风险管控体系的有效运行，及时做好风险防控预案并推进落实，保障公司业务稳健发展；持续完善公司内控体系，推进各级机构风险管控及内部审计能力的提升，不断提升全员的合规意识、责任意识、担当意识。

（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710,542万元。

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。具体如下：

单位：万元

担保对象	担保对象与上市公司关系	按持股比例提供担保余额
金融街（天津）置业有限公司	全资子公司	310,000.00
金融街武汉置业有限公司	全资子公司	305,900.00
上海融兴置地有限公司	全资子公司	250,000.00
金融街重庆置业有限公司	全资子公司	127,000.00
苏州融拓置业有限公司	全资子公司	99,998.00
佛山融辰置业有限公司	全资子公司	83,780.00
金融街津塔（天津）置业有限公司	全资子公司	67,800.00
上海融御置地有限公司	全资子公司	60,000.00
金融街融拓（天津）置业有限公司	全资子公司	60,000.00
重庆金融街融迈置业有限公司	全资子公司	31,650.00
佛山融筑置业有限公司	全资子公司	21,452.09
金融街津门（天津）置业有限公司	全资子公司	20,037.50
广州融都置业有限公司	全资子公司	8,920.91
苏州融拓置业有限公司	全资子公司	8,699.35
固安融筑房地产开发有限公司	全资子公司	6,689.74
北京金融街房地产顾问有限公司	全资子公司	1,000.00
天津融承和兴置业有限公司	全资子公司	605.40
天津盛世鑫和置业有限公司	控股子公司	50,000.00
苏州融太置业有限公司	控股子公司	23,141.60
湖北当代盛景投资有限公司	控股子公司	19,157.66
北京市慕田峪长城旅游服务有限公司	控股子公司	1,400.00
惠州融拓置业有限公司	参股公司	47,890.65
北京武夷房地产开发有限公司	参股公司	10,949.85
重庆科世金置业有限公司	参股公司	4,521.00
合计		1,620,593.75

（三）其他事项

报告期内，经公司第九届董事会第三十一次会议和公司2021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。公司独立董事就该事项进行了事前认可并发表了独立意见。详细信息请见公司于2022年4月15日和2022年5月19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《2021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33.92亿元，期末存款余额9.87亿元，在财务公司的单日存款最高金额为33.92亿元。存款利率按人民银行相应档期基准利率上浮50%执行；公司在财务公司的期初贷款余额为17.63亿元，报告期新增贷款5.40亿元，期末贷款余额为19.02亿元，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　2022年9月30日　单位：元

项 目	2022年9月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	14,909,527,386.51	17,853,994,637.88
交易性金融资产	-	
应收票据	-	
应收账款	462,242,064.78	721,800,067.51
应收款项融资	-	
预付款项	509,924,681.45	507,452,207.00
其他应收款	7,935,254,683.55	8,385,125,485.74
其中：应收利息		
应收股利		111,000,000.00
存货	76,958,807,686.45	84,252,214,813.19
持有待售资产	-	
一年内到期的非流动资产	-	
其他流动资产	2,272,869,324.18	2,790,709,568.80
流动资产合计	103,048,625,826.92	114,511,296,780.12
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	4,667,560,444.92	4,138,914,500.87
其他权益工具投资	-	
其他非流动金融资产	572,200,000.00	572,200,000.00
投资性房地产	39,637,679,414.50	38,740,963,971.76
固定资产	2,533,002,565.14	2,877,369,659.08
在建工程	763,520,083.35	782,907,652.73
使用权资产	103,081,710.32	133,549,769.34
无形资产	389,121,881.44	563,433,027.88
商誉	-	
长期待摊费用	-	
递延所得税资产	2,190,600,664.46	2,197,278,124.03
其他非流动资产	275,194,793.79	262,469,317.21
非流动资产合计	51,131,961,557.92	50,269,086,022.90
资产总计	154,180,587,384.84	164,780,382,803.02

法定代表人：高靓　总经理：盛华平　财务总监：张梅华　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　2022年9月30日　单位：元

项 目	2022年9月30日	2021年12月31日
流动负债：		
短期借款	40,000,000.00	20,000,000.00
交易性金融负债	-	
应付票据	104,523,764.35	191,845,909.19
应付账款	7,306,794,382.57	9,467,770,549.21
预收款项	184,205,426.54	1,253,297,376.76
合同负债	9,054,134,044.82	12,904,610,894.98
应付职工薪酬	194,341,917.51	273,679,036.74
应交税费	2,284,412,859.23	3,725,522,915.73
其他应付款	5,533,479,420.13	9,223,419,706.39
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	19,272,429,499.92	12,699,668,844.78
其他流动负债	769,243,555.49	1,074,387,211.11
流动负债合计	44,743,564,870.56	50,834,202,444.89
非流动负债：		
长期借款	37,527,701,219.27	36,686,976,201.32
应付债券	24,213,783,249.86	30,772,688,668.78
租赁负债	39,455,640.86	67,871,085.91
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	3,924,940,969.76	3,822,969,683.02
其他非流动负债		
非流动负债合计	65,705,881,079.75	71,350,505,639.03
负债合计	110,449,445,950.31	122,184,708,083.92
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
资本公积	6,928,449,593.50	6,891,320,426.83
减：库存股		
其他综合收益	746,897,306.69	746,852,006.15
盈余公积	1,494,464,953.50	1,494,464,953.50
未分配利润	26,291,204,711.07	25,001,028,652.15
归属于母公司股东权益合计	38,449,946,471.76	37,122,595,945.63
少数股东权益	5,281,194,962.77	5,473,078,773.47
股东权益合计	43,731,141,434.53	42,595,674,719.10
负债和股东权益总计	154,180,587,384.84	164,780,382,803.02

法定代表人：高靓　总经理：盛华平　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　2022年9月30日

单位：元

项 目	2022年9月30日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	7,294,070,926.88	8,759,481,811.29
交易性金融资产	-	
应收票据	-	
应收账款	116,105,112.15	18,204,687.39
应收款项融资	-	
预付款项	14,785,903.60	13,208,109.84
其他应收款	70,622,009,293.35	72,884,240,876.97
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,027,750,252.90	1,015,520,317.58
持有待售资产	-	
一年内到期的非流动资产	-	
其他流动资产	4,808,598.52	5,365,880.40
流动资产合计	79,079,530,087.40	82,696,021,683.47
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	9,611,221,437.94	9,626,588,790.96
其他权益工具投资	-	
其他非流动金融资产	503,210,000.00	503,210,000.00
投资性房地产	6,343,911,552.74	6,258,694,409.89
固定资产	410,726,414.35	491,404,221.69
在建工程	-	
使用权资产	273,117.23	2,443,684.69
无形资产	134,142,461.33	158,576,972.41
商誉	-	
长期待摊费用	-	
递延所得税资产	258,233,822.74	295,399,284.53
其他非流动资产	635,194,793.79	627,469,317.21
非流动资产合计	17,896,913,600.12	17,963,786,681.38
资产总计	96,976,443,687.52	100,659,808,364.85

法定代表人：高靓　总经理：盛华平　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　2022年9月30日　单位：元

项 目	2022年9月30日	2021年12月31日
流动负债：		
短期借款	-	
交易性金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	298,635,668.70	319,543,180.60
预收款项	104,695,810.82	1,174,709,565.81
合同负债	14,016,190.31	15,280,959.07
应付职工薪酬	84,669,020.24	83,165,439.43
应交税费	21,854,650.04	27,627,608.48
其他应付款	13,605,435,882.48	17,032,398,022.62
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	12,365,704,292.96	4,385,151,820.21
其他流动负债		
流动负债合计	26,495,011,515.55	23,037,876,596.22
非流动负债：		
长期借款	12,880,556,666.64	15,704,786,959.22
应付债券	24,213,783,249.86	30,772,688,668.78
租赁负债		-
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	1,341,816,598.49	1,146,830,503.58
其他非流动负债	-	
非流动负债合计	38,436,156,514.99	47,624,306,131.58
负债合计	64,931,168,030.54	70,662,182,727.80
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
资本公积	7,446,864,819.97	7,409,735,653.30
减：库存股	-	
其他综合收益	698,788,293.81	698,788,293.81
盈余公积	1,494,464,953.50	1,494,464,953.50
未分配利润	19,416,227,682.70	17,405,706,829.44
股东权益合计	32,045,275,656.98	29,997,625,637.05
负债和股东权益总计	96,976,443,687.52	100,659,808,364.85

法定代表人：高靓　总经理：盛华平　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　2022年7-9月　单位：元

项 目	本期数	上期数
一、营业收入	4,906,168,977.51	4,193,186,233.14
减：营业成本	4,295,152,674.35	3,475,760,425.46
税金及附加	81,744,661.98	149,794,401.11
销售费用	241,934,299.89	212,237,399.29
管理费用	86,678,280.83	91,857,564.40
研发费用		-
财务费用	288,614,765.27	344,064,612.42
其中：利息费用	461,148,935.14	515,466,202.85
利息收入	174,570,248.54	175,210,044.05
加：其他收益	6,042,404.61	1,426,417.94
投资收益(损失以“-”号填列)	54,630,346.15	787,860,858.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	51,305,298.01	-27,624,231.66
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)	272,885,809.52	-16,671,678.48
信用减值损失(损失以“-”号填列)	298,205.58	-5,426,208.48
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	209,894.35	43,463.98
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	246,110,955.40	686,704,683.84
加：营业外收入	15,328,329.91	10,971,212.19
减：营业外支出	480,159.15	1,051,398.79
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	260,959,126.16	696,624,497.24
减：所得税费用	92,493,363.59	220,930,852.41
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	168,465,762.57	475,693,644.83
（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）	168,465,762.57	475,693,644.83
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）	231,135,452.64	510,188,978.62
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-62,669,690.07	-34,495,333.79
五、其他综合收益的税后净额	29,868.67	-594.90
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	29,868.67	-594.90
（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	29,868.67	-594.90
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	29,868.67	-594.90
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	168,495,631.24	475,693,049.93
归属于母公司股东的综合收益总额	231,165,321.31	510,188,383.72
归属于少数股东的综合收益总额	-62,669,690.07	-34,495,333.79
七、每股收益		
（一）基本每股收益	0.08	0.17
（二）稀释每股收益	0.08	0.17

法定代表人：高靓　总经理：盛华平　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　2022年7-9月　单位：元

项 目	本期数	上期数
一、营业收入	124,179,758.18	165,108,325.48
减：营业成本	19,735,564.25	49,885,824.53
税金及附加	7,889,998.52	10,156,392.37
销售费用	4,201,566.61	3,834,989.38
管理费用	23,264,810.71	25,363,129.46
研发费用		-
财务费用	126,626,876.17	125,456,559.77
其中：利息费用	662,552,143.45	705,199,653.78
利息收入	537,243,923.10	582,059,658.35
加：其他收益	21,105.17	77,540.16
投资收益(损失以“-”号填列)	571,229,716.48	1,706,563,327.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	597,663.30	313,725.54
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)	85,217,142.85	-16,671,678.48
信用减值损失(损失以“-”号填列)	700,217.45	-286,507.43
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)	599,629,123.87	1,640,094,111.70
加：营业外收入	365,396.22	813,969.82
减：营业外支出	20,476.89	-
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	599,974,043.20	1,640,908,081.52
减：所得税费用	7,736,594.98	191,991,930.09
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	592,237,448.22	1,448,916,151.43
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	592,237,448.22	1,448,916,151.43
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	592,237,448.22	1,448,916,151.43

法定代表人：高靓　总经理：盛华平　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　2022年1-9月　单位：元

项 目	本期数	上期数
一、营业收入	15,510,254,981.59	9,666,336,351.33
减：营业成本	12,780,304,801.55	7,173,308,474.35
税金及附加	528,642,214.87	324,661,003.43
销售费用	587,120,356.73	606,359,276.86
管理费用	247,655,273.48	279,567,213.87
研发费用	-	-
财务费用	1,085,527,432.18	1,044,204,828.87
其中：利息费用	1,596,058,742.76	1,601,427,888.37
利息收入	516,049,541.31	566,541,913.93
加：其他收益	18,567,617.96	9,645,287.22
投资收益(损失以“-”号填列)	786,862,377.49	772,897,075.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,189,829.96	-35,300,306.74
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)	413,761,754.70	678,445,944.67
信用减值损失(损失以“-”号填列)	304,682.70	12,835,178.15
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	239,914,949.70	-182,548.88
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	1,740,416,285.33	1,711,876,490.85
加：营业外收入	114,594,201.25	23,306,917.42
减：营业外支出	2,031,045.65	3,357,824.79
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	1,852,979,440.93	1,731,825,583.48
减：所得税费用	560,019,295.50	600,507,587.56
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	1,292,960,145.43	1,131,317,995.92
（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）	1,292,960,145.43	1,131,317,995.92
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）	1,379,843,956.13	1,114,294,182.68
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-86,883,810.70	17,023,813.24
五、其他综合收益的税后净额	45,300.54	-13,884.32
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	45,300.54	-13,884.32
（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	45,300.54	-13,884.32
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	45,300.54	-13,884.32
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	1,293,005,445.97	1,131,304,111.60
归属于母公司股东的综合收益总额	1,379,889,256.67	1,114,280,298.36
归属于少数股东的综合收益总额	-86,883,810.70	17,023,813.24
七、每股收益		
（一）基本每股收益	0.46	0.37
（二）稀释每股收益	0.46	0.37

法定代表人：高靓　总经理：盛华平　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　2022年1-9月　单位：元

项 目	本期数	上期数
一、营业收入	352,593,174.05	420,042,460.91
减：营业成本	60,443,048.46	97,929,017.38
税金及附加	44,087,325.21	13,633,614.08
销售费用	9,256,190.35	11,248,557.05
管理费用	78,012,105.16	93,058,122.87
研发费用	-	-
财务费用	350,722,723.88	302,635,460.04
其中：利息费用	2,015,115,229.42	2,214,384,751.88
利息收入	1,668,318,527.79	1,917,267,760.05
加：其他收益	530,745.73	866,485.09
投资收益(损失以“-”号填列)	2,113,829,312.36	5,284,694,620.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-907,556.02	-592,661.31
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)	85,217,142.85	-16,671,678.48
信用减值损失(损失以“-”号填列)	321,876.00	-1,129,479.38
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	239,678,589.88	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	2,249,649,447.81	5,169,297,637.58
加：营业外收入	82,714,260.10	1,585,278.16
减：营业外支出	23,400.74	6,403.80
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	2,332,340,307.17	5,170,876,511.94
减：所得税费用	232,151,556.70	179,074,501.18
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	2,100,188,750.47	4,991,802,010.76
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	2,100,188,750.47	4,991,802,010.76
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	2,100,188,750.47	4,991,802,010.76

法定代表人：高靓　总经理：盛华平　财务总监：张梅华　财务部经理：叶景

9、合并年初到报告期末现金流量表

编制单位：金融街控股股份有限公司　2022年1-9月　单位：元

项 目	本期数	上期数
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	12,689,188,674.77	18,390,639,943.54
收到的税费返还	405,386,264.93	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,564,525,157.92	4,936,102,135.26
经营活动现金流入小计	14,659,100,097.62	23,326,742,078.80
购买商品、接受劳务支付的现金	7,253,717,334.05	14,089,126,675.23
支付给职工以及为职工支付的现金	703,846,502.63	769,790,958.48
支付的各项税费	2,976,173,873.88	2,664,894,143.90
支付其他与经营活动有关的现金	2,278,653,384.04	3,495,306,650.00
经营活动现金流出小计	13,212,391,094.60	21,019,118,427.61
经营活动产生的现金流量净额	1,446,709,003.02	2,307,623,651.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	80,437,607.63
取得投资收益收到的现金	125,576,210.30	18,723,529.78
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	35,882.97	672,241.67
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	5,088,511,268.00
收到其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	125,612,093.27	5,188,344,647.08
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	89,775,133.05	45,236,741.61
投资支付的现金	619,672,220.00	-
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	667,836,881.33	1,622,568,500.00
投资活动现金流出小计	1,377,284,234.38	1,667,805,241.61
投资活动产生的现金流量净额	-1,251,672,141.11	3,520,539,405.47
三、筹资活动产生的现金流量：		-
吸收投资收到的现金	-	132,300,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	132,300,000.00
取得借款收到的现金	13,835,471,918.23	18,189,808,304.60
收到其他与筹资活动有关的现金	-	1,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计	13,835,471,918.23	19,322,108,304.60
偿还债务支付的现金	11,755,027,163.30	23,027,704,816.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,077,721,919.36	4,188,894,056.50
其中：子公司支付少数股东的股利、利润	105,000,000.00	125,800,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	2,085,317,064.55	1,057,087,910.49
筹资活动现金流出小计	16,918,066,147.21	28,273,686,783.16
筹资活动产生的现金流量净额	-3,082,594,228.98	-8,951,578,478.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	48,426.76	-13,884.32
五、现金及现金等价物净增加额	-2,887,508,940.31	-3,123,429,306.22
加：期初现金及现金等价物余额	17,678,471,844.37	18,705,144,141.72
六、期末现金及现金等价物余额	14,790,962,904.06	15,581,714,835.50

法定代表人：高靓　总经理：盛华平　财务总监：张梅华　财务部经理：叶景

10、母公司年初到报告期末现金流量表

编制单位：金融街控股股份有限公司　2022年1-9月　单位：元

项 目	本期数	上期数
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	284,123,822.60	358,034,444.25
收到的税费返还	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	29,461,791,848.72	140,779,512,811.28
经营活动现金流入小计	29,745,915,671.32	141,137,547,255.53
购买商品、接受劳务支付的现金	56,867,597.80	44,852,000.10
支付给职工以及为职工支付的现金	78,564,831.04	90,163,076.89
支付的各项税费	151,823,515.38	477,792,548.07
支付其他与经营活动有关的现金	27,024,407,530.30	147,042,537,724.14
经营活动现金流出小计	27,311,663,474.52	147,655,345,349.20
经营活动产生的现金流量净额	2,434,252,196.80	-6,517,798,093.67
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	80,440,607.63
取得投资收益收到的现金	1,380,133,215.34	4,153,555,772.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,850.00	63,908.35
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,442,886,393.75
收到其他与投资活动有关的现金		131,266,106.25
投资活动现金流入小计	1,380,137,065.34	5,808,212,788.79
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,124,249.66	4,968,432.74
投资支付的现金	-	29,900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		25,500,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	5,124,249.66	60,368,432.74
投资活动产生的现金流量净额	1,375,012,815.68	5,747,844,356.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	7,020,000,000.00	11,932,700,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,000,000,000.00
筹资活动现金流入小计	7,020,000,000.00	12,932,700,000.00
偿还债务支付的现金	8,343,004,433.34	15,342,050,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,950,578,994.56	2,931,996,291.86
支付其他与筹资活动有关的现金	2,001,092,468.99	1,001,092,468.99
筹资活动现金流出小计	12,294,675,896.89	19,275,138,760.85
筹资活动产生的现金流量净额	-5,274,675,896.89	-6,342,438,760.85
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	-1,465,410,884.41	-7,112,392,498.47
加：期初现金及现金等价物余额	8,759,481,811.29	10,866,759,094.88
六、期末现金及现金等价物余额	7,294,070,926.88	3,754,366,596.41

法定代表人：高靓　总经理：盛华平　财务总监：张梅华　财务部经理：叶景

（三）第三季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

金融街控股股份有限公司董事会

2022年10月28日

证券代码：000402　证券简称：金融街　公告编号：2022-069

金融街控股股份有限公司关于公司2022年三季度投资性房地产公允价值的公告

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。

公司第九届董事会第三十八次会议以9票赞成、0票反对、0票回避表决、0票弃权审议通过了《公司2022年三季度投资性房地产公允价值的议案》。

根据公司《投资性房地产公允价值计量管理办法》、《投资性房地产公允价值计量工作指引》的相关要求和项目实际经营情况，公司聘请第三方机构深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司（简称“戴德梁行”）对2022年三季度位于金融街区域写字楼项目的投资性房地产公允价值进行评估并出具评估报告，相关评估结果已经致同会计师事务所复核确认。详情如下：

一、评估项目情况

项目	地理位置	建筑面积（平方米）
金融街中心	北京市西城区金融大街9号楼	139,616.60
金融街（月坛）中心	北京市西城区月坛南街1号院	42,085.08
金融大厦	北京市西城区阜成门内大街410号楼	12,175.34

二、公允价值评估方法

（1）2022年三季度投资性房地产公允价值的评估方法采用市场法及收益法，与以往年度保持一致。

（2）2022年三季度投资性房地产公允价值评估主要参数包括：项目自身以及可比物业的交易价格、市场租金及出租率。

（3）2022年三季度投资性房地产公允价值变动原因及依据：根据投资性房地产的经营情况、项目未来发展趋势、项目所在地区的经济环境。

三、公允价值变动情况及影响

2022年三季度，金融街中心的评估值为120.46亿元，产生公允价值变动损益（税前）1.88亿元；金融街（月坛）中心的评估值为25.85亿元，产生公允价值变动损益（税前）0.76亿元；金融大厦的评估值为8.38亿元，产生公允价值变动损益（税前）0.09亿元。上述项目的投资性房地产评估值合计154.69亿元，合计产生公允价值变动收益（税前）2.73亿元，合计增加公司归属于母公司净利润2.05亿元。

四、备查文件

1. 公司第九届董事会第三十八次会议；

2. 戴德梁行评估报告。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董事会

2022年10月28日

证券代码：000402　证券简称：金融街　公告编号：2022-068

金融街控股股份有限公司第九届董事会第三十八次会议决议公告

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

金融街控股股份有限公司第九届董事会第三十八次会议于2022年10月26日在北京市西城区金城坊街7号公司11层会议室以通讯表决的方式召开，并于2022年10月26日收到全体董事的表决意见。本次董事会会议通知及文件于2022年10月21日分别以专人送达、电子邮件和电话通知等方式送达董事、监事、纪委负责人及部分高级管理人员。公司董事会成员九名，实际出席董事九名，公司监事会成员、纪委负责人及相关高级管理人员列席会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。本次会议经过充分讨论，形成如下决议：

一、 以9票赞成、0票回避表决、0票反对、0票弃权审议通过了公司2022年三季度投资性房地产公允价值的议案；

董事会同意公司根据第三方机构深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司出具的评估报告并经致同会计师事务所复核确认的数据，确认公司2022年三季度位于金融街区域写字楼项目的投资性房地产公允价值。

具体内容请见公司同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于公司2022年三季度投资性房地产公允价值的公告》。

二、以9票赞成、0票回避表决、0票反对、0票弃权审议通过了公司2022年三季度财务报告；

三、以9票赞成、0票回避表决、0票反对、0票弃权审议通过了公司截至2022年9月30日关联交易和担保的审核报告；

四、以9票赞成、0票回避表决、0票反对、0票弃权审议通过了公司截至2022年9月30日募集资金及财务资助等专项事项的审核报告；

五、 以9票赞成、0票回避表决、0票反对、0票弃权审议通过了2022年三季度审计工作总结及四季度审计工作计划；

六、以9票赞成、0票回避表决、0票反对、0票弃权审议通过了公司2022年第三季度报告；

具体内容请见公司同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《公司2022年第三季度报告》。

七、以9票赞成、0票回避表决、0票反对、0票弃权审议通过了公司新增债务融资额度的议案；

董事会同意如下事项：

1. 同意公司自2021年度董事会决议之日起至2022年12月31日的新增债务融资总额为不超过248亿元，2022年12月31日较2021年度董事会召开之日新增债务融资净额为不超过84亿元。决议有效期自本次董事会通过之日起至2022年12月31日止。

2. 授权经理班子根据经营工作需要分期办理上述融资事项，与资金出借方协商后，报董事长审批后确定。

八、以9票赞成、0票回避表决、0票反对、0票弃权审议通过了关于公司控股子公司天津创达房地产开发有限公司减少注册资本的议案；

董事会同意如下事项：

1. 同意公司控股子公司天津创达房地产开发有限公司（简称“天津创达”）减少注册资本5亿元。本次减少注册资本完成后，天津创达注册资本金由14.68亿元减少至9.68亿元，双方股东持股比例保持不变。

2. 本次减少注册资本完成后，公司通过全资子公司石家庄融朗企业管理服务有限公司按持股比例（持有天津创达股份比例为51%）收回注册资本金2.55亿元；外方股东北京旭辉顺欣置业有限公司按持股比例（持有天津创达股份比例为49%）收回注册资本金2.45亿元。

3. 授权公司经理班子办理具体事宜。

九、以9票赞成、0票回避表决、0票反对、0票弃权审议通过了关于金融街武汉置业有限公司放弃武汉明诚金石科技有限公司转让湖北当代盛景投资有限公司部分股权优先购买权的议案；

公司全资子公司金融街武汉置业有限公司（以下简称“武汉置业”）持有湖北当代盛景投资有限公司（以下简称“当代盛景”）80%股权，外方股东武汉明诚金石科技有限公司（以下简称“明诚金石”）持有当代盛景另外20%股权。明诚金石拟将其持有的当代盛景12.12%的股权以4.225亿元转让给符合法律规定的第三方，并根据相关规定告知并征询公司是否同意转让，是否行使优先购买权。公司董事会同意如下事项：

1. 同意武汉置业放弃明诚金石以4.225亿元的价格转让当代盛景12.12%股权的优先购买权。

2. 同意明诚金石按照上述同等条件将所持有当代盛景12.12%股权转让给符合法律规定的第三方。

3. 授权公司经理班子办理具体事宜。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董 事 会

2022年10月28日

金融街控股股份有限公司监事会关于2022年第三季度报告的书面审核意见

经审核，公司监事会认为公司董事会编制和审议公司2022年第三季度报告的程序符合法律、行政法规和中国证监会的规定，报告的内容能够真实、准确、完整地反映公司2022年第三季度的实际情况。

公司全体监事会成员：

栗谦	谢鑫	李想

金融街控股股份有限公司

监事会

2022年10月26日