金融街控股股份有限公司

【2023】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、本公司董事长杨扬、副董事长兼总经理盛华平、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）	2,585,302,494.93	-47.31%	8,200,396,017.43	-47.13%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-609,910,647.94	-363.88%	-1,338,468,708.79	-197.00%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-617,275,595.65	-62100.70%	-1,361,567,337.65	-80091%
经营活动产生的现金流量净额（元）	633,517,841.57	-81.44%	6,186,339,506.75	327.61%
基本每股收益（元/股）	-0.21	-362.50%	-0.45	-197.83%
稀释每股收益（元/股）	-0.21	-362.50%	-0.45	-197.83%
加权平均净资产收益率	-1.66%	减少226百分点	-3.69%	减少7.24百分点
	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）	150,211,629,791.73	153,043,878,283.52	-1.85%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	36,545,169,731.64	37,928,476,618.02	-3.65%	

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）	-0.4478

（二）非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	2023年7-9月	2023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）	67,864.70	-159,827.97
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）	71,961.79	12,868,674.40
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	9,270,886.92	17,067,879.45
减：所得税影响额	2,249,106.94	6,762,719.98
少数股东权益影响额（税后）	-203,341.24	-94,622.96
合计	7,364,947.71	23,098,628.86

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	2023年9月30日	2022年12月31日	变动幅度	主要变动原因
合同负债	13,100,413,899.69	9,704,180,632.90	35.00%	报告期内，面临严峻的行业形势，公司加强项目销售签约和回款，在市场总体销售困难的背景下，公司开发项目销售回款保持稳定；同时，公司开发业务以销定产，合理安排工程节奏。上述原因导致合同负债相应增加
一年内到期非流动负债	9,469,217,398.06	13,920,922,932.15	-32.05%	报告期内，公司按期偿还长期借款和应付债券
其他流动负债	1,135,387,817.54	830,733,857.22	36.67%	报告期内，公司加强项目销售签约和回款，开发项目销售回款保持稳定，期末待转销项税额较期初增加，相应其他流动负债增加
应付债券	32,525,825,128.15	24,198,221,631.90	34.41%	报告期内，公司把握市场窗口期，发行债券有所增加

2. 公司主要收益及费用项目变动情况

单位：元

项目	2023年1-9月	2022年1-9月	变动幅度	主要变动原因
营业收入	8,200,396,017.43	15,510,264,981.59	-47.13%	报告期内，受房地产市场持续调整影响，公司房产开发业务结算规模较去年同期下降，公司营业收入、营业成本、税金及附加相应下降
营业成本	7,477,579,249.73	12,780,304,801.55	-41.49%	
税金及附加	316,246,857.78	528,642,214.87	-40.18%	
归属于上市公司股东的净利润	-1,338,468,708.79	1,379,843,956.13	-197.00%	报告期内，面对严峻的行业形势，公司采取包括调整销售价格在内的多种销售策略，积极促进项目销售去化，开发项目毛利率下降，部分项目出现亏损。同时，去年同期公司投资性房地产公允性价值变动和出售北京金融街丽思卡尔顿酒店产生收益，报告期内无相关事项。
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,361,567,337.65	194,257,297.09	-80091%	
所得税费用	-212,063,718.31	560,019,295.50	-137.87%	

3. 公司现金流量分析

单位：元

	2023年1-9月	2022年1-9月	同比增减
经营活动产生的现金流量净额	6,186,339,506.75	1,446,709,003.02	327.61%
经营活动现金流入小计	14,422,670,318.77	14,689,100,097.62	-1.61%
经营活动现金流出小计	8,236,330,812.02	13,212,391,094.60	-37.66%
投资活动产生的现金流量净额	264,375,663.39	-1,251,672,141.11	-
投资活动现金流入小计	318,041,740.48	125,612,093.27	153.19%
投资活动现金流出小计	53,666,077.09	1,377,284,234.38	-96.10%
筹资活动产生的现金流量净额	-5,027,905,979.89	-3,082,594,226.98	-
筹资活动现金流入小计	31,930,434,069.68	13,835,471,918.23	130.79%
筹资活动现金流出小计	36,958,400,049.57	16,918,066,145.21	118.51%
现金及现金等价物净增加额	1,412,755,907.88	-2,887,508,940.31	-

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为61.9亿元，上年同期为14.5亿元，主要原因一是面临严峻行业形势，公司加强项目销售签约和回款，在市场总体销售困难的背景下，公司开发项目销售回款基本保持稳定；二是公司以销定产科学安排项目建设进度，工程建设支出、支付相关税费以及偿还合作方股东借款较去年同期减少。

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额为2.6亿元，上年同期为-12.5亿元，变化主要原因一是公司收到参股公司的分红款较去年同期增加；二是去年同期转让丽思卡尔顿酒店前偿还相关借款及收购项目支出，今年同期无此类事项。

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额为-50.4亿元，上年同期为-30.8亿元，变化主要原因是公司根据资金计划和安排，偿还借款较去年同期有所增加。

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2023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	70,120	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	---	---
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	---	---
香港中央结算有限公司	境外法人	0.66%	19,767,081	0	---	---
中国银行股份有限公司－易方达稳健收益债券型证券投资基金	其他	0.52%	15,592,126	0	---	---
王顺兴	境内自然人	0.48%	14,340,645	0	---	---
易方达泰和增长股票型养老金产品－中国工商银行股份有限公司	其他	0.47%	14,056,979	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
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
香港中央结算有限公司	19,767,081	人民币普通股	19,767,081
中国银行股份有限公司－易方达稳健收益债券型证券投资基金	15,592,126	人民币普通股	15,592,126
王顺兴	14,340,645	人民币普通股	14,340,645
易方达泰和增长股票型养老金产品－中国工商银行股份有限公司	14,056,979	人民币普通股	14,056,979
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2023年1~9月总体经营情况

1.行业形势分析

2023年1~9月，中央在坚持“房住不炒”总基调下，继续强调要“因城施策，支持刚性和改善性住房需求，做好保交楼、保民生、保稳定工作”等。2023年7月24日召开的中共中央政治局会议指出：要切实防范化解重点领域风险，适应我国房地产市场供求关系发生重大变化的新形势，适时调整优化房地产政策，因城施策用好政策工具箱，更好满足居民刚性和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。房地产市场恢复尚需时间过程，房地产市场形势仍然严峻。

根据国家统计局数据，2023年1~9月，全国商品房销售面积为8.48亿平米，同比下降7.5%，其中，一季度全国商品房销售面积同比下降1.8%，二季度全国商品房销售面积同比下降21.9%，三季度全国商品房销售面积同比下降22.2%；全国商品房销售金额为8.91万亿元，同比下降4.6%，其中，一季度全国商品房销售金额同比上升4.1%，二季度全国商品房销售金额同比下降10.6%，三季度全国商品房销售金额同比下降22.0%。

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“加速回款、保障安全、自我革新、谋划未来”的总体思路，重点开展了以下经营管理工作：

（1）持续提升党建质量，助力企业健康发展。报告期内，公司党委持续围绕经营抓党建，以党建助经营、促发展。一是认真开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，强化理论学习和运用，确保主题教育取得实实在在的成效；二是持续推进西城区“红墙先锋工程”和“双提升”工程走深走实，以首善标准不断加强基层党组织建设和党员队伍建设，以高质量党建助力公司发展；三是持续加强党建工作与经营工作的有机融合，继续发挥“党员突击队”、“党员先锋队”的积极作用，助力重要工作节点、推进重点问题解决，以党建助经营、促发展。

（2）持续强化资金管控，确保公司财务稳健。报告期内，公司将保障现金流安全作为经营工作的首要任务。一是紧抓销售签约回款，密切关注政策与市场情况，积极促进项目销售签约和回款，经营活动现金流净额为61.9亿元，现金短债比达标，剔除预收款资产负债率和净负债率较年初降低；二是严格落实年度工程资金计划，动态评估资金收支状况，以销定产严控工程支出；三是有序推进融资工作，通过发行CMBS、公司债券、中期票据和供应链产品，为公司募集期限合理、成本较低的资金，优化有息负债结构，保障公司资金安全。

（3）积极应对市场变化，努力推进销售去化。报告期内，面对严峻的外部环境和行业形势，公司密切关注房地产政策和市场变化，强化销售调度，提高决策效率和响应速度，及时调整价格体系与销售策略，积极促进项目销售签约去化。2023年前三季度，公司实现销售签约额约194.4亿元，实现销售签约面积约91.1万平米。从产品类型看，公司住宅产品实现销售签约额约184.1亿元（销售面积85.4万平米）；商务产品实现销售签约额约10.3亿元（销售面积5.7万平米）。

（4）强化双轮驱动战略，资管业务增长较好。报告期内，公司坚持“开发销售+资产管理”双轮驱动的发展战略，写字楼板块加强招商管理，提高服务水平，挖掘和稳定优质客户资源，重点项目出租率和租金保持较高水平；商业板块持续引入优质商户，优化品牌组合，提升客户体验，重点项目客流量、销售额实现较快增长；酒店和文旅板块抓住旅游出行机遇，入住率、客流量和营业收入较去年同期增长明显。公司资产管理业务实现营业收入约17.5亿元，同比增长20.8%；实现息税前利润约10.6亿元，同比增长30.1%。

（5）加强产品精细管理，强化产品成本控制。报告期内，公司一是开展开发项目产品复盘，从产品定位、产品设计、关键数据等维度，对影响项目经营的关键要素进行总结；二是强化成本规划和实施，通过制定技术管理措施及控制要点、限额指标等措施，落实项目设计成本控制目标，提高经营效益；三是强化动态成本管控，及时、准确反馈项目成本变化，及时采取成本管控措施。

（6）强化依法合规经营，保障公司行稳致远。报告期内，公司坚持风险控制和经营发展两手抓，一是根据市场形势发展，加强对现金流安全和可持续发展能力的主动管理；二是密切关注项目开发建设运营过程中可能出现的风险点，及时预警并实施管理；三是持续完善内控体系，强化风险、内控、审计、纪检监察的职能联动，落实问责机制，增强综合风险防控能力，提升公司全员的合规意识、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684,263万元。

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
金融街武汉置业有限公司	全资子公司	305,870
上海融兴置地有限公司	全资子公司	248,833
金融街（天津）置业有限公司	全资子公司	180,000
金融街重庆置业有限公司	全资子公司	127,000
苏州融拓置业有限公司	全资子公司	99,994
金融街津塔（天津）置业有限公司	全资子公司	64,500
金融街融拓（天津）置业有限公司	全资子公司	59,993
天津盛世嘉禾置业有限公司	控股子公司	50,000
广州融都置业有限公司	全资子公司	23,354
佛山融辰置业有限公司	全资子公司	21,000
重庆金融街融辽置业有限公司	全资子公司	15,800
苏州融烨置业有限公司	控股子公司	14,895
金融街津门（天津）置业有限公司	全资子公司	14,313
上海融御置地有限公司	全资子公司	14,000
苏州融柘置业有限公司	全资子公司	7,967
固安融凯房地产开发有限公司	全资子公司	7,560
重庆科世金置业有限公司	参股公司	4,227
北京市慕田峪长城旅游服务有限公司	控股子公司	4,200
北京金融街房地产顾问有限公司	全资子公司	1,000
合计		1,261,473

（三）其他事项

报告期内，经公司第九届董事会第四十六次会议和2022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2023年4月29日和2023年5月20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《2022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19.42亿元，期末存款余额7.14亿元，在财务公司的单日存款最高金额为19.43亿元。存款利率按不低于人民银行相应当期基准利率上浮50%执行；公司在财务公司的期初贷款余额为19.66亿元，报告期新增贷款2.23亿元，期末贷款余额为14.57亿元，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2023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	18,274,513,474.31	16,875,498,587.40
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	883,206,763.68	908,096,596.65
应收款项融资	-	-
预付款项	511,177,064.28	446,110,948.02
其他应收款	6,933,451,468.59	7,677,712,827.13
其中：应收利息		
应收股利		
存货	70,516,270,350.27	74,296,484,228.96
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	2,892,612,970.56	2,302,770,069.32
流动资产合计	100,011,231,091.68	102,506,673,254.48
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	4,176,391,598.57	4,448,196,277.69
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	776,400,000.00	776,400,000.00
投资性房地产	39,506,719,429.37	39,432,110,102.40
固定资产	2,439,627,332.11	2,507,846,118.04
在建工程	-	-
使用权资产	130,398,433.94	152,771,037.63
无形资产	373,072,646.02	386,889,089.30
商誉		
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	2,614,204,938.13	2,496,585,128.22
其他非流动资产	183,574,321.91	248,407,276.80
非流动资产合计	50,200,398,700.05	50,448,205,029.04
资产总计	150,211,629,791.73	153,043,878,283.52

法定代表人：杨扬　　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2023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	30,000,000.00	20,000,000.00
交易性金融负债	-	-
应付票据	36,712,761.64	82,700,865.38
应付账款	6,670,332,704.05	8,652,529,454.18
预收款项	189,966,639.78	150,008,588.25
合同负债	13,100,413,899.69	9,704,180,632.90
应付职工薪酬	211,212,729.65	287,354,460.86
应交税费	1,953,186,541.47	2,148,072,618.74
其他应付款	5,919,182,551.55	6,162,370,820.04
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	9,469,217,398.06	13,920,922,932.15
其他流动负债	1,135,387,817.54	830,733,857.22
流动负债合计	38,706,613,043.43	41,958,874,228.72
非流动负债：		
长期借款	34,007,643,129.90	40,406,467,891.26
应付债券	32,525,825,128.15	24,198,221,631.90
租赁负债	91,760,734.98	98,933,006.17
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	17,547,775.38	19,398,093.45
递延所得税负债	3,942,933,842.48	3,942,131,499.12
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	70,585,710,610.89	68,664,152,120.90
负债合计	109,291,323,654.32	110,623,026,347.62
股东权益：		
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
资本公积	6,939,918,297.92	6,939,918,297.92
减：库存股		
其他综合收益	747,438,778.83	747,442,031.49
盈余公积	1,494,464,953.50	1,494,464,953.50
未分配利润	24,374,417,794.39	25,757,720,428.11
归属于母公司股东权益合计	36,545,169,731.64	37,928,476,618.02
少数股东权益	4,375,136,405.77	4,492,376,317.88
股东权益合计	40,920,306,137.41	42,420,851,935.90
负债和股东权益总计	150,211,629,791.73	153,043,878,283.52

法定代表人：杨扬　　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2023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	11,071,241,906.83	9,630,368,140.09
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	92,501,423.76	34,404,258.03
应收款项融资		
预付款项	9,048,261.42	11,041,403.38
其他应收款	69,189,116,817.53	64,698,691,365.93
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,027,399,033.17	1,028,228,568.97
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	15,399,280.41	4,887,901.01
流动资产合计	81,414,706,813.12	75,407,611,638.31
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	9,612,422,400.70	9,613,437,746.49
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	704,320,000.00	704,320,000.00
投资性房地产	6,313,610,077.95	6,313,610,077.95
固定资产	396,803,512.63	408,128,606.85
在建工程		
使用权资产	2,325,992.60	
无形资产	127,846,462.98	132,502,015.56
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	328,667,889.06	241,462,450.37
其他非流动资产	782,576,521.91	632,915,475.80
非流动资产合计	18,268,572,849.62	18,046,366,372.02
资产总计	99,683,279,661.74	93,453,978,010.33

法定代表人：杨扬　　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2023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	250,707,725.00	262,693,964.40
预收款项	91,297,930.81	97,436,082.09
合同负债	13,457,160.28	13,200,376.52
应付职工薪酬	100,628,389.78	118,269,408.73
应交税费	21,226,669.94	15,688,491.98
其他应付款	17,481,517,058.24	10,192,337,368.55
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	6,644,938,183.56	11,970,912,606.45
其他流动负债	9,324,547.76	
流动负债合计	24,613,097,675.37	22,670,538,297.72
非流动负债：		
长期借款	8,885,693,048.01	13,182,106,666.64
应付债券	32,525,825,128.15	24,198,221,631.90
租赁负债	303,585.99	-
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	1,367,425,523.09	1,341,951,819.37
其他非流动负债		
非流动负债合计	42,769,247,285.24	38,722,280,117.91
负债合计	67,382,344,960.61	61,392,818,415.63
股东权益：		
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
资本公积	7,469,092,319.97	7,469,092,319.97
减：库存股		
其他综合收益	699,176,426.10	699,176,426.10
专项储备		
盈余公积	1,494,464,953.50	1,494,464,953.50
未分配利润	19,669,271,094.56	19,419,496,988.13
股东权益合计	32,300,934,701.13	32,061,159,594.70
负债和股东权益总计	99,683,279,661.74	93,453,978,010.33

法定代表人：杨扬　　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2023年7-9月单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	2,585,302,494.93	4,906,168,977.51
减：营业成本	2,646,553,740.06	4,295,152,674.35
税金及附加	55,321,969.22	81,744,661.98
销售费用	188,385,608.56	241,934,289.89
管理费用	83,823,276.60	86,678,289.83
研发费用	-	
财务费用	444,799,567.73	298,614,765.27
其中：利息费用	630,168,620.93	461,148,935.14
利息收入	188,214,214.79	174,570,248.54
加：其他收益	850,742.75	6,042,404.61
投资收益(损失以“-”号填列)	56,653,158.91	54,630,346.15
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	38,591,550.98	51,305,298.01
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)	-	272,885,880.52
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-5,635,078.25	298,206.58
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	27,106.67	209,894.35
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-783,688,727.16	246,110,985.40
加：营业外收入	10,100,227.71	16,328,329.91
减：营业外支出	1,567,363.72	480,159.15
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-773,152,863.17	260,959,156.16
减：所得税费用	-137,462,360.35	92,493,363.59
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-635,700,502.82	168,465,792.57
（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）	-635,700,502.82	168,465,792.57
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）	-609,910,647.94	231,135,452.64
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-25,789,854.88	-62,669,690.07
五、其他综合收益的税后净额	-220.52	29,868.67
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-220.52	29,868.67
（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	-220.52	29,868.67
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	-220.52	29,868.67
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	-635,700,723.34	168,495,631.24
归属于母公司股东的综合收益总额	-609,910,868.46	231,165,321.31
归属于少数股东的综合收益总额	-25,789,854.88	-62,669,690.07
七、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.21	0.08
（二）稀释每股收益	-0.21	0.08

法定代表人：杨扬　　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2023年7-9月单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	122,796,214.21	124,179,758.18
减：营业成本	23,901,271.94	19,735,564.25
税金及附加	7,286,188.06	7,889,998.52
销售费用	3,040,609.92	4,201,566.61
管理费用	26,261,936.94	23,264,810.71
研发费用	-	-
财务费用	236,350,074.76	126,626,876.17
其中：利息费用	666,310,185.37	662,562,143.45
利息收入	433,020,102.28	537,243,923.10
加：其他收益	44,244.68	21,105.17
投资收益(损失以“-”号填列)	262,687,848.40	571,229,716.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	48,668.59	597,663.30
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
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-15,887,427.69	304,682.70
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-4,391.66	239,914,940.70
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-1,681,573,342.85	1,740,416,295.33
加：营业外收入	17,845,912.83	114,594,201.25
减：营业外支出	4,044,909.24	2,031,046.66
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-1,667,772,339.21	1,852,979,449.93
减：所得税费用	-212,063,718.31	560,019,295.50
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-1,455,708,620.90	1,292,960,145.43
（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）	-1,455,708,620.90	1,292,960,145.43
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）	-1,338,468,708.79	1,379,843,956.13
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-117,239,912.11	-86,883,810.70
五、其他综合收益的税后净额	-3,252.66	45,300.54
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-3,252.66	45,300.54
（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	-3,252.66	45,300.54
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	-3,252.66	45,300.54
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	-1,455,711,873.56	1,293,005,446.97
归属于母公司股东的综合收益总额	-1,338,471,961.45	1,379,889,256.67
归属于少数股东的综合收益总额	-117,239,912.11	-86,883,810.70
七、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.45	0.46
（二）稀释每股收益	-0.45	0.46

法定代表人：杨扬　　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2023年1-9月单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	8,200,396,017.43	15,510,264,981.59
减：营业成本	7,477,579,249.73	12,780,304,801.55
税金及附加	316,246,857.78	528,642,214.87
销售费用	540,257,296.93	587,120,356.73
管理费用	244,239,242.39	247,655,273.48
研发费用	-	-
财务费用	1,312,764,851.76	1,085,527,432.18
其中：利息费用	1,857,312,461.04	1,596,058,742.76
利息收入	561,806,952.74	516,049,541.31
加：其他收益	15,970,113.90	18,567,617.96
投资收益(损失以“-”号填列)	9,039,843.76	786,862,377.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-61,137,215.28	-1,189,829.06
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
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-15,887,427.69	304