金融街控股股份有限公司

2025 年度报告摘要

一、重要提示

1. 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

2.所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

3.非标准审计意见提示

□ 适用 √ 不适用

4.董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

□ 适用 √不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

5.董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

二、公司基本情况

（一）公司简介

股票简称	金融街	股票代码	000402
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书		证券事务代表
姓名	张晓鹏		范文
办公地址	北京市西城区金城坊街7号		
传真	010-66573956		
电话	010-66573955 010-66573088		
电子信箱	investors@jrjkg.com		

（二）报告期公司经营管理回顾

2025年，公司坚持"保障安全，强化转型，完善机制，稳健发展"的总体经营思路，抓回款、控支出，保资金安全；加强经营调度，促进转型发展，稳步推进开展年度各项工作：

（1）党建持续引领，促进公司转型发展。2025年是"十四五"规划收官之年。报告期内，公司党委充分发挥"把方向、管大局、保落实"的领导核心作用，为公司转型发展提供坚强的思想、政治和组织保障。一是坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大和二十届历次全会精神，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、检视问题、警示教育等，强化政治引领，筑牢思想根基；二是深化党建引领，以"红墙先锋"工程和"双提升"工程为抓手，通过开展专项整治工作、深化与各合作单位开展党建联建共建、组建"党员先锋队"、"党员攻坚队"、设立党员先锋岗等方式，助力公司转型发展；三是聚焦创新赋能，夯实工作基础。持续加强基层党组织标准化、规范化建设，高质量开展组织生活，深化党建品牌建设，充分发挥党建品牌的引领作用，为公司转型发展赋能。

（2）编制发展规划，明确公司发展思路。报告期内，公司对主要国家房地产市场发展情况、企业经营模式进行了剖析，对中国房地产市场的发展现状和未来趋势进行总结，并结合自身情况编制了公司的"十五五"规划，明确提出"深耕精投五大城市群的中心城市，坚持以房产开发、资产经营、城市更新、文化旅游为四大核心业务，辅以资产支持证券业务，打造房地产全价值链一体化业务平台，实现公司持续、稳定、健康发展"的发展战略，明确了公司业务转型发展的思路方向。

（3）坚守资金安全，保障公司经营稳健。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。一是面对房地产行业和市场变化，以加强项目销售去化为核心目标，完善销售管控模式，推进项目销售签约和回款，经营活动现金流净额连续7年保持为正；二是积极开展融资工作，充分梳理探索融资资源，多措并举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，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。

（4）强化销售调度，开发业务推进销售。报告期内，公司结合项目节点和市场形势变化，制订针对性的销售策略，持续开展系统性销售调度，促进项目销售流速和回款效率。2025年，公司实现销售签约额约72.5亿元，实现销售签约面积约49.8万平米；从产品类型看，住宅产品实现销售签约额66.5亿元（销售面积40.8万平米），商务产品实现销售签约额6.0亿元（销售面积9.0万平米）。

（5）优化管理模式，努力稳定资管业务。报告期内，公司写字楼板块积极拓展客户，顺应市场灵活调整定价体系，并通过挖掘和拓展客户资源、多业态服务资源联动、物业增值服务等举措，提升项目服务品质与市场竞争力，全力保障各项目出租率和主要客户稳定；商业板块将招商工作作为核心抓手，积极研判市场，实现项目关键业态补充和区域品牌升级，并在努力稳定现有客户的同时，研究推动项目未来价值升级，重塑项目竞争力；公寓/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，资管业务（含文化旅游）实现收入约20.0亿元，实现息税前利润约11.3亿元。

（6）丰富业态内容，文旅业务收益增长。报告期内，根据"优化存量+精选增量"的总体策略，公司文化旅游项目全面推进整体规划及内容建设、体验提升，收益实现持续增长。一是提升在运营文化旅游项目，慕田峪长城项目围绕长城国际会客厅建设，强化特色体验，扩大市场覆盖，遵化古泉小镇项目战略性布局"医-康-养"产业链，推动构建古泉小镇一站式康养服务体系；二是挖掘存量项目资源禀赋和内在价值，公司天津之心超高层观光项目年内开业后，市场影响力持续提升；惠州巽寮湾项目通过升级基础设施、更新主题打卡装置等方式，提升景区消费品质与游客体验，激活区域市场活力。

（7）探索业务模式，城更业务持续推进。报告期内，公司通过强化行业调研与案例分析，并制定相应技术管理措施及风险控制要点，着力探索和打造以轻资产运营为主的城市更新业务模式，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"公寓项目保持满租，同时公司加大力度推动盘活闲置项目，其中重庆九曲花街商业改造项目年内完成并实现开业，苏州融悦湾人才公寓改造项目也在年内启动。报告期内，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。

（8）强品质保交楼，切实履行社会责任。报告期内，公司秉承客户理念，坚守质量底线，持续推进保交楼工作。一是坚持全周期、全流程的交付管理体系，从开发建造到交付准备，落实施工管理节点及交付任务规划，推进项目建设进程，严格管控过程风险，高标准实现保交楼；二是持续开展第三方过程质量评估，坚持高标准品控管理，注重细节把控。公司2025年质量过程评估中，各项目实测实量质量结果稳中有升，部分项目过程质量评估成绩优异。

（9）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，推动深化体制机制改革。一是通过市场对标与全面人才盘点，编制人力资源战略规划，进一步提升人才管理效能，助力公司战略达成；二是围绕战略转型，持续优化组织架构，深度整合区域公司业务，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；四是切实从业务需求出发，科学制定人岗匹配方案，严格落实、定期评估、适时干预，持续降本增效，提升公司竞争力及可持续发展能力。

（10）依法合规经营，助力公司行稳致远。报告期内，公司深入开展对子公司的常规及专项审计，进一步推动子公司内审工作，强化审计问题整改与审计成果应用，充分发挥审计监督作用，提高全员合规意识和责任意识；公司持续开展内控评价工作，加强内控与风险、法务职能联动，职能部门积极发挥对子公司的指导、管理与监督，优化内控管理，提高风险预警的前瞻性和及时性，保障公司依法合规经营，促进公司持续、稳定、健康发展。通过内控体系完善，从制度上防范重复问题发生。

2. 公司收入来源、营业成本及毛利率

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率较上年同期增减
分行业						
房产开发	5,923,257,034.78	6,469,843,490.39	-9.23%	-64.57%	-63.57%	下降3.02个百分点
物业租赁	1,492,219,945.84	276,328,650.35	81.48%	-13.70%	5.81%	下降3.42个百分点
物业经营	394,719,411.64	238,628,838.00	39.54%	-14.54%	-29.94%	上升13.29个百分点
其他	188,168,853.91	182,556,811.40	2.98%	14.96%	29.03%	下降10.58个百分点
分地区						
京津冀	4,285,208,044.19	3,316,621,445.54	22.60%	-34.81%	-43.11%	上升11.30个百分点
长三角	1,617,975,752.03	1,350,688,010.45	16.52%	-81.89%	-83.89%	上升10.37个百分点
成渝	862,699,155.30	837,807,846.28	2.89%	-22.38%	-36.77%	上升22.11个百分点
长江中游	721,032,793.79	911,154,814.11	-26.37%	-30.81%	-9.11%	下降30.18个百分点
大湾区	511,449,500.86	751,085,673.76	-46.85%	-63.89%	-61.72%	下降8.32个百分点

3. 2026年公司经营措施

（1）持续加强党建，引领公司转型发展。2026年"十五五"开局之年，公司党委将持续围绕经营抓党建，抓好党建促发展。一是始终把政治建设摆在党建工作的首位，以深入学习贯彻党的二十届四中全会精神为主线，巩固好中央八项规定精神学习成果，进一步提升党员干部政治能力；二是进一步强化"大党建"思维和创新意识，建立党建工作与业务工作融合长效机制，持续推动党建与业务发展融合，激发内生动力；三是结合公司转型业务发展，强化制度建设，促进规范管理，加强人才队伍建设，有效支撑业务发展，同时深化全面从严治党，营造风清气正、干事创业的良好氛围。

（2）推进业务发展，四轮驱动稳健经营。2026年，公司将根据自身发展特点与竞争优势持续推进落实战略部署：房产开发业务将密切关注市场形势变化，持续加强经营调度，积极推动销售去化和回款；资产管理业务将提升服务水平和客户体验，提升市场化招商运营能力；稳步推动城市更新、文化旅游业务转型升级，在促进现有项目经营提升同时，努力拓展新项目。

（3）强化资金管控，保障公司经营安全。2026年，公司继续将保障现金流作为核心经营任务：一是快速应对房地产行业和市场变化，完善销售管控模式，制定贴合市场的销售策略，加快产品去化，积极推进存量资产盘活，全力促进多回款、早回款；二是加强现金流监控和调度，规避资金风险，严格落实资金预算管理制度，提高资金使用效率；三是前置统筹研究融资方案，充分研究探索可行融资方案，募集和公司发展需求相匹配的成本合理的资金，促进公司业务稳健发展；四是以更加严格的管理要求，进一步控制和压降成本、费用支出，持续推进降本增效。

（4）安全保质交楼，切实履行企业责任。2026年，公司将继续践行企业社会责任，在安全生产的前提下持续推进保交楼。一是持续完善安全管理体系，落实全员安全生产责任制，保障各项目安全工作标准化、规范化、制度化；二是坚持第三方过程质量评估机制，严把过程质量关，不断提升项目交付质量，并为后续系统性提升项目品质打好基础；三是加强项目施工各环节的调度，提高项目建设节奏与项目去化和项目交付的匹配度，做好交付节点管控，确保项目如期保质交付。

（5）深化机制改革，提高整体管理效能。2026年，公司将从战略和业务出发，根据公司各业务板块的业务模式、行业特点、发展阶段，适时建立或调整相适配的组织架构、薪酬体系、人才发展及考核激励机制，打造市场化程度高、灵活性强、专业高效的人才团队；人员配置随公司业务发展需求周转、调配与流动，充分挖掘存量人才潜力，激发团队活力；遵循薪随岗变，严格奖优罚劣，顺应战略转型需求，聚焦成本管控，提高整体管理效能，增强公司的核心竞争力，为实现战略目标、达成经营业绩保驾护航。

（6）依法合规经营，保障公司持续健康发展。2026年，公司将坚持风险控制和经营发展两手抓，根据市场环境、业务发展等方面的变化，密切关注现金流安全、销售去化、工期建设等重点领域可能出现的风险点，及时做好风险防控预警、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，推进各级机构内控管理和管理审计能力的提升，促进公司依法合规经营。

（三）主要会计数据和财务指标

1. 近三年主要会计数据和财务指标

	2025年	2024年	本年比上年增减	2023年
营业收入（元）	7,998,365,246.17	19,074,882,169.66	-58.07%	12,570,632,811.21
归属于上市公司股东的净利润（元）	-5,384,226,184.53	-11,083,720,499.52	51.42%	-1,945,571,279.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-5,119,029,189.12	-9,979,005,794.26	48.70%	-2,071,586,186.61
经营活动产生的现金流量净额（元）	2,032,454,660.23	5,998,297,835.63	-66.12%	6,057,775,306.87
基本每股收益（元/股）	-1.80	-3.71	51.48%	-0.65
稀释每股收益（元/股）	-1.80	-3.71	51.48%	-0.65
加权平均净资产收益率	-24.25%	-36.44%	提高12.19个百分点	-5.27%
	2025年末	2024年末	本年末比上年末增减	2023年末
总资产（元）	115,176,124,220.92	121,632,781,386.67	-5.31%	144,371,852,580.58
归属于上市公司股东的净资产（元）	19,510,336,554.53	24,882,849,278.76	-21.59%	35,938,181,588.51

2. 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	2,585,659,939.44	2,069,067,971.58	1,632,081,161.58	1,711,556,173.57
归属于上市公司股东的净利润	-381,670,082.02	-626,246,427.82	-341,678,054.02	-4,034,631,620.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-387,482,520.90	-493,744,317.02	-342,720,176.38	-3,895,082,174.82
经营活动产生的现金流量净额	954,360,230.08	651,793,077.48	377,358,874.87	48,942,477.80

上述财务指标或其加总数与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标不存在差异。

（四）股本及股东情况

1. 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	70,989	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	68,698	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	无	年度报告披露日前上一月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	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无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	0	930,708,153	--	--
和谐健康保险股份有限公司－万能产品	其他	15.00%	448,339,401	-20,275,859	0	448,339,401	--	--
长城人寿保险股份有限公司－自有资金	其他	4.83%	144,414,583	0	0	144,414,583	--	--
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	1.73%	51,781,900	0	0	51,781,900	--	--
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	0	23,947,377	--	--
冯伟潮	境内自然人	0.56%	16,760,000	4,833,749	0	16,760,000	--	--
香港中央结算有限公司	境外法人	0.50%	15,028,578	-3,855,320	0	15,028,578	--	--
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	0.43%	12,757,700	1,073,700	0	12,757,700	--	--
孙照华	境内自然人	0.37%	11,146,100	8,139,400	0	11,146,100	--	--
顾俊明	境内自然人	0.33%	9,759,976	1,090,000	0	9,759,976	--	--
战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东的情况	无							
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。							
上述股东涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况的说明	1. 北京金融街投资（集团）有限公司、长城人寿保险股份有限公司、和谐健康保险股份有限公司持有公司的股份不存在涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况；2. 除此以外，公司未知上述其他股东持有公司的股份是否存在涉及委托/受托表决权、放弃表决权情况。							
前10名股东中存在回购专户的特别说明	不适用							

前10名无限售条件股东持股情况			
股东名称	报告期末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	448,339,401	人民币普通股	448,339,401
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
冯伟潮	16,760,000	人民币普通股	16,760,000
香港中央结算有限公司	15,028,578	人民币普通股	15,028,578
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	12,757,700	人民币普通股	12,757,700
孙照华	11,146,100	人民币普通股	11,146,100
顾俊明	9,759,976	人民币普通股	9,759,976
前10名无限售流通股股东之间，以及前10名无限售流通股股东和前10名股东之间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。		
公司前10名股东报告期内参与融资融券业务情况说明	冯伟潮合计持有公司股票16,760,000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12,720,000股，通过普通证券账户持有公司股票4,040,000股；孙照华合计持有公司股票11,146,100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8,641,300股，通过普通证券账户持有公司股票2,504,800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	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12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。		

2. 公司优先股股东总数及前10名优先股股东持股情况表

□ 适用 √ 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

3. 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

（下转B639版）

金融街控股股份有限公司

2026 第一季度报告

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. 没有董事、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. 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

4. 公司董事长杨扬、总经理盛华平、财务总监于健：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

	2026年1~3月	2025年1~3月	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	2,763,650,133.15	2,585,659,939.44	6.88%
归属于上市公司股东的净利润（元）	345,007,278.04	-381,670,082.02	190.39%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	316,148,534.96	-387,482,520.90	181.59%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-450,873,284.65	954,360,230.08	-147.24%
基本每股收益（元/股）	0.12	-0.13	192.31%
稀释每股收益（元/股）	0.12	-0.13	192.31%
加权平均净资产收益率	1.75%	-1.55%	提高3.30个百分点
	2026年3月31日	2025年12月31日	本报告期末比上年度期末增减
总资产（元）	103,894,415,208.20	115,176,124,220.92	-9.80%
归属于上市公司股东的净资产（元）	19,854,275,991.88	19,510,336,554.53	1.76%

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）	0.12

（二）非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	本报告期金额
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）	-939,694.56
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）	1,048,961.03
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	47,284,047.49
减：所得税影响额	11,503,423.98
少数股东权益影响额（税后）	7,031,146.90
合计	28,858,743.08

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《公开发行证券的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	2026年3月31日	2025年12月31日	变动幅度	主要变动原因
货币资金	6,806,243,116.43	16,614,033,115.84	-59.03%	报告期内，公司按时偿还到期的有息负债
合同负债	2,217,770,798.25	4,037,697,099.89	-45.07%	报告期内，公司房产开发业务结算，合同负债相应减少。

2. 公司主要收益及费用项目变动情况

单位：元

项目	2026年1~3月	2025年1~3月	变动幅度	主要变动原因
归属于上市公司股东的净利润	345,007,278.04	-381,670,082.02	190.39%	公司本报告期内较去年同期扭亏为盈，主要原因为本报告期结算的房地产开发项目实现盈利
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	316,148,534.96	-387,482,520.90	181.59%	
销售费用	89,999,339.41	139,697,642.58	-35.58%	报告期内，公司强化费用控制，销售费用同比减少。

3. 公司现金流量分析

单位：元

	2026年1~3月	2025年1~3月	同比增减
经营活动产生的现金流量净额	-450,873,284.65	954,360,230.08	-147.24%
经营活动现金流入小计	1,164,542,629.59	2,809,587,401.45	-58.55%
经营活动现金流出小计	1,615,415,914.24	1,855,227,171.37	-12.93%
投资活动产生的现金流量净额	-12,149,236.72	314,603,603.29	-103.86%
投资活动现金流入小计	218,853.62	317,426,899.39	-99.93%
投资活动现金流出小计	12,368,090.34	2,823,296.10	338.07%
筹资活动产生的现金流量净额	-9,368,792,689.55	-1,533,032,552.39	-511.13%
筹资活动现金流入小计	1,576,439,685.69	8,652,552,025.63	-81.78%
筹资活动现金流出小计	10,945,232,375.24	10,185,584,578.02	7.46%
现金及现金等价物净增加额	-9,832,877,742.66	-264,235,931.53	-3621.25%

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为-4.51亿元，上年同期为9.54亿元，变化主要原因是公司销售回款金额较去年同期减少。

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额为-93.69亿元，上年同期为-15.33亿元，变化主要原因是公司按时偿还到期的有息债务。

三、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	68,698	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	15.00%	448,339,401	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	--	--
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	0.60%	17,954,600	0	--	--
冯伟潮	境内自然人	0.56%	16,780,000	0	--	--
香港中央结算有限公司	境外法人	0.55%	16,330,885	0	--	--
孙照华	境内自然人	0.38%	11,335,300	0	--	--
陶学知	境内自然人	0.36%	10,654,900	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	448,339,401	人民币普通股	448,339,401
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
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	17,954,600	人民币普通股	17,954,600
冯伟潮	16,780,000	人民币普通股	16,780,000
香港中央结算有限公司	16,330,885	人民币普通股	16,330,885
孙照华	11,335,300	人民币普通股	11,335,300
陶学知	10,654,900	人民币普通股	10,654,900
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16,780,000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12,900,000股，通过普通证券账户持有公司股票3,880,000股；孙照华合计持有公司股票11,335,300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8,641,300股，通过普通证券账户持有公司股票2,694,000股；陶学知合计持有公司股票10,654,900股，其中通过光大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5,136,400股，通过普通证券账户持有公司股票5,518,500股。		
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本报告期转融通数据，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2026年初转融通出借股份余量均为零，在2026年3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2026年1~3月总体经营情况

1. 行业形势分析

2026年3月5日，政府工作报告中提出：着力稳定房地产市场。因城施策控增量、去库存、优供给，探索多渠道盘活存量商品房，鼓励收购存量商品房重点用于保障性住房等。深化住房公积金制度改革。优化保障性住房供给，加快危旧房改造。有序推动安全舒适绿色智慧的'好房子'建设，实施房屋品质提升工程和物业服务质量提升行动。进一步发挥'保交房'的白名单制度作用，防范债务违约风险。深入推进房地产发展新模式的基础制度和配套政策建设。

根据国家统计局数据，2026年1–3月，全国新建商品房销售面积1.95亿平米，同比下降10.4%，其中住宅销售面积同比下降13.1%；新建商品房销售额1.73万亿元，同比下降16.7%，其中住宅销售额同比下降18.5%。根据中国指数研究院数据，2026年1~3月，中国TOP100房企销售总额同比下降23%。

2. 公司经营情况

报告期内，公司以经营安全为首要原则，围绕"保障安全、提质增效、全力去化、稳健发展"的经营思路，重点开展以下工作：

1.围绕经营抓党建，引领企业转型发展。报告期内，公司党委持续围绕经营抓党建，以高质量党建引领公司转型发展。一是开展树立和践行正确政绩观学习教育启动部署工作，组织开展集中学习与个人自学习近平总书记关于树立和践行正确政绩观的重要论述，认真落实学习教育工作任务；二是修订党委议事决策相关制度，不断完善工作机制，提高决策的科学性，进一步发挥党委把方向、管大局、保落实的领导核心作用；三是各所属各党组织持续探索党建工作与经营工作的结合点，通过设立党员先锋岗、党员攻坚队等方式积极推动解决急、难、险、重任务和历史遗留问题，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.强化资金管理，保障公司财务稳健。报告期内，公司持续强化现金流管理，确保资金安全和经营稳健。一是根据房地产行业和市场变化，及时调整优化销售模式和策略，努力推进销售签约和回款；二是统筹研究融资方案，充分研究探索可行融资方案，募集和公司发展需求相匹配的成本合理的资金，促进公司业务稳健发展；三是执行精细化的资金管理，严格执行公司资金预算管理制度，保证资金流动性安全；四是进一步严格控制和压降成本、费用支出，持续推进降本增效工作。

3.持续销售调度，全力推进销售回款。报告期内，公司密切关注政策变化与市场动向，持续调整优化销售管理体系和激励机制，加强销售调度，全力推进销售签约回款。2026年一季度，公司实现销售签约额约6.6亿元；实现销售签约面积约5.1万平米。从产品类型看，公司住宅产品实现销售签约额6.2亿元（销售面积4.7万平米）；商务产品实现销售签约额约0.4亿元（销售面积0.4万平米）。

4. 推动业务转型，四轮驱动推进发展。报告期内，公司根据自身发展特点与竞争优势持续推进落实战略部署：房产开发业务密切关注市场形势变化，持续加强经营调度，积极推动销售去化和回款，报告期内项目结算实现盈利；资产管理业务强化市场化招商运营能力，提升服务水平和客户体验，努力保障项目出租率稳定；文化旅游业务采取多种措施引流增收，继续保持较快增长势头；城市更新业务在运营项目经营稳定，新获取项目交付前蓄客顺利，同时加快推动盘活闲置项目。

5. 依法合规经营，保障公司稳健发展。报告期内，公司根据市场环境的变化和战略部署的需求，以"防风险、强内控、促合规"为主线，密切关注工期建设、销售去化和现金流安全等重点领域可能出现的风险点，及时做好风险防控预警、预案并推进落实，保障公司业务稳健发展；结合公司经营管理重点和战略发展方向，明确文化旅游业务和城市更新业务重大事项的权限和业务流程，持续完善内控体系，促进公司依法合规经营。

（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222,551万元。

2. 为全资及控股子公司提供担保情况

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	91,500.00
金融街重庆裕隆实业有限公司	全资子公司	68,800.00
金融街津塔（天津）置业有限公司	全资子公司	53,500.00
苏州融拓置业有限公司	全资子公司	21,926.33
天津房开咨询有限公司	全资子公司	9,153.58
北京金树住房租赁有限公司	全资子公司	2,800.00
北京市慕田峪长城旅游服务有限公司	控股子公司	1,260.00
合计		248,939.91

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

经公司第十届董事会第三十五次会议和公司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：单日最高存款限额40亿元、贷款综合授信额度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，公司期初存款余额11.18亿元，期末存款余额8.79亿元，期间在财务公司的单日存款最高金额为11.18亿元。存款利率按照银行业监管机构要求的存款利率上限执行；公司在财务公司期初贷款余额为16.41亿元，期末贷款余额为13.44亿元，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董事会和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　　2026年3月31日

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
流动资产：		
货币资金	6,806,243,116.43	16,614,033,115.84
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	480,290,581.64	442,629,998.93
应收款项融资		-
预付款项	258,550,694.17	225,230,488.66
其他应收款	4,777,352,019.21	4,693,978,353.92
其中：应收利息		-
应收股利		-
存货	42,197,733,408.45	43,671,098,322.39
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	2,155,526,054.96	2,422,070,422.35
流动资产合计	56,675,695,874.86	68,069,040,702.09
非流动资产：		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款	78,082,216.93	77,162,283.00
长期股权投资	3,272,200,400.73	3,274,542,854.66
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	512,160,000.00	512,160,000.00
投资性房地产	39,138,729,110.24	39,072,066,055.66
固定资产	1,616,867,253.58	1,631,404,986.87
在建工程	-	-
使用权资产	195,449,062.32	196,707,439.63
无形资产	319,267,801.73	322,940,123.16
商誉		
长期待摊费用	36,791,499.08	25,297,702.69
递延所得税资产	1,933,123,313.16	1,876,095,659.94
其他非流动资产	116,048,675.57	118,706,413.22
非流动资产合计	47,218,719,333.34	47,107,083,518.83
资产总计	103,894,415,208.20	115,176,124,220.92

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　　2026年3月31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	79,212,598.10	1,237,976.32
应付账款	3,604,984,420.44	4,350,091,872.64
预收款项	166,706,828.01	157,833,245.37
合同负债	2,217,770,798.25	4,037,697,099.89
应付职工薪酬	177,621,673.71	199,188,902.43
应交税费	1,341,331,567.79	1,415,146,028.49
其他应付款	3,736,780,523.83	3,847,981,129.19
其中：应付利息		-
应付股利		68,000,000.00
持有待售负债		-
一年内到期的非流动负债	1,669,995,449.60	2,013,361,952.38
其他流动负债	230,405,699.01	380,144,315.75
流动负债合计	13,224,809,558.74	16,402,682,522.46
非流动负债：		
长期借款	30,068,798,324.29	38,603,954,562.69
应付债券	34,630,491,455.93	34,534,791,979.07
租赁负债	173,528,533.52	176,625,648.96
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	432,213,458.54	418,909,872.67
递延所得税负债	3,744,158,652.73	3,734,225,581.76
其他非流动负债		-
非流动负债合计	69,049,190,425.01	77,468,507,645.15
负债合计	82,273,999,983.75	93,871,190,167.61
股东权益：		
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
资本公积	6,980,028,917.96	6,980,028,917.96
减：库存股		
其他综合收益	746,476,395.84	747,544,236.53
盈余公积	1,494,464,953.50	1,494,464,953.50
未分配利润	7,644,375,817.58	7,299,368,539.54
归属于母公司股东权益合计	19,854,275,991.88	19,510,336,554.53
少数股东权益	1,766,139,232.57	1,794,597,498.78
股东权益合计	21,620,415,224.45	21,304,934,053.31
负债和股东权益总计	103,894,415,208.20	115,176,124,220.92

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　　2026年3月31日

单位：元

项 目	期末余额	上年年末余额
流动资产：		
货币资金	4,015,925,878.61	5,269,060,143.19
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	51,780,064.72	19,227,062.84
应收款项融资		
预付款项	3,253,822.99	3,628,526.76
其他应收款	69,819,719,279.61	68,489,433,555.17
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,037,089,748.33	1,038,359,034.32
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	2,604,383.50	2,430,301.46
流动资产合计	74,930,373,177.76	74,822,138,623.74
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	9,031,238,200.60	9,031,647,662.03
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产	457,290,000.00	457,290,000.00
投资性房地产	6,279,384,850.27	6,279,384,850.27
固定资产	374,073,592.08	374,976,617.20
在建工程		
使用权资产		
无形资产	112,132,804.97	113,623,355.08
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,011,567,397.99	972,673,907.15
其他非流动资产	365,048,675.57	797,706,413.22
非流动资产合计	17,630,735,521.48	18,027,302,804.95
资产总计	92,561,108,699.24	92,849,441,428.69

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　　2026年3月31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	248,740,605.46	261,999,765.73
预收款项	65,527,047.15	59,313,702.86
合同负债	12,699,721.38	12,807,797.49
应付职工薪酬	77,455,504.32	83,730,792.10
应交税费	12,725,744.59	20,829,727.06
其他应付款	14,322,569,333.64	14,624,836,154.23
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	-	501,309,256.87
其他流动负债	37,075,351.48	35,362,993.50
流动负债合计	14,776,793,308.02	15,600,190,189.84
非流动负债：		
长期借款	9,115,730,609.67	9,195,678,402.30
应付债券	35,266,484,396.58	34,534,791,979.07
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	1,438,635,241.43	1,438,635,241.43
其他非流动负债	-	
非流动负债合计	45,820,850,247.68	45,169,105,622.80
负债合计	60,597,643,555.70	60,769,295,812.64
股东权益：		
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
资本公积	7,470,812,657.84	7,470,812,657.84
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	19,310,081,199.10	19,426,761,671.61
股东权益合计	31,963,465,143.54	32,080,145,616.05
负债和股东权益总计	92,561,108,699.24	92,849,441,428.69

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、合并利润表

编制单位：金融街控股股份有限公司　　2026年1-3月

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	2,763,650,133.15	2,585,659,939.44
减：营业成本	1,904,797,418.63	2,357,705,464.12
税金及附加	32,660,219.42	46,034,456.17
销售费用	89,999,339.41	139,697,642.58
管理费用	53,754,082.35	64,941,073.09
研发费用		-
财务费用	362,044,352.36	499,996,743.42
其中：利息费用	421,207,287.18	561,700,214.03
利息收入	61,885,697.48	64,487,062.04
加：其他收益	1,248,369.66	3,683,887.35
投资收益(损失以"-"号填列）	-2,213,104.31	-543,391.99
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,416,356.36	-2,040,303.19
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）	-	-
信用减值损失(损失以"-"号填列）	-4,369,746.57	-386,894.60
资产减值损失(损失以"-"号填列）	-	-
资产处置收益(损失以"-"号填列）	-844,234.41	-136,601.15
二、营业利润(亏损以"-"号填列）	314,216,005.35	-520,098,440.33
加：营业外收入	47,282,970.94	3,877,578.85
减：营业外支出	293,792.23	1,092,051.69
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列）	361,205,184.06	-517,312,913.17
减：所得税费用	22,656,172.23	-89,771,291.03
四、净利润(净亏损以"-"号填列）	338,549,011.83	-427,541,622.14
（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）	338,549,011.83	-427,541,622.14
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）	345,007,278.04	-381,670,082.02
少数股东损益（净亏损以"-"号填列）	-6,458,266.21	-45,871,540.12
五、其他综合收益的税后净额	-1,067,840.69	-167,212.50
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-1,067,840.69	-167,212.50
（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	-1,067,840.69	-167,212.50
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	-1,067,840.69	-167,212.50
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	-	
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	337,481,171.14	-427,708,834.64
归属于母公司股东的综合收益总额	343,939,437.35	-381,837,294.52
归属于少数股东的综合收益总额	-6,458,266.21	-45,871,540.12
七、每股收益		
（一）基本每股收益	0.12	-0.13
（二）稀释每股收益	0.12	-0.13

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、母公司利润表

编制单位：金融街控股股份有限公司　　2026年1-3月

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
一、营业收入	79,917,709.62	106,091,658.54
减：营业成本	18,905,756.18	18,675,860.48
税金及附加	5,714,882.47	5,987,709.46
销售费用	1,101,634.62	1,267,249.57
管理费用	20,531,546.54	26,742,043.61
研发费用		-
财务费用	225,405,708.78	206,269,047.38
其中：利息费用	415,028,320.44	521,907,182.56
利息收入	192,015,812.64	317,937,995.70
加：其他收益	2,046.26	8,877.86
投资收益(损失以"-"号填列）	37,560,455.85	-29,115,846.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-409,461.43	-584,831.76
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）		-
信用减值损失(损失以"-"号填列）	-647,469.51	-315,761.99
资产减值损失(损失以"-"号填列）		
资产处置收益(损失以"-"号填列）	-844,234.41	
二、营业利润(亏损以"-"号填列）	-155,671,020.78	-182,272,982.36
加：营业外收入	104,655.99	10,041.17
减：营业外支出	7,598.56	679.49
三、利润总额(亏损总额以"-"号填列）	-155,573,963.35	-182,263,620.68
减：所得税费用	-38,893,490.84	-45,419,697.23
四、净利润(净亏损以"-"号填列）	-116,680,472.51	-136,843,923.45
其中：持续经营净利润（净亏损以"-"号填列）	-116,680,472.51	-136,843,923.45
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	-	
归属于母公司股东的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	-116,680,472.51	-136,843,923.45

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、合并现金流量表

编制单位：金融街控股股份有限公司　　2026年1-3月

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
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	913,772,135.51	2,601,751,726.66
收到的税费返还		9,184,420.93
收到其他与经营活动有关的现金	250,770,494.08	198,651,253.86
经营活动现金流入小计	1,164,542,629.59	2,809,587,401.45
购买商品、接受劳务支付的现金	1,092,238,433.41	1,072,767,661.26
支付给职工以及为职工支付的现金	152,784,313.37	206,403,830.75
支付的各项税费	208,175,251.60	342,144,682.63
支付其他与经营活动有关的现金	162,217,915.86	233,910,996.73
经营活动现金流出小计	1,615,415,914.24	1,855,227,171.37
经营活动产生的现金流量净额	-450,873,284.65	954,360,230.08
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	129,349.62	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	89,504.00	123,981,115.27
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		193,445,784.12
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	218,853.62	317,426,899.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,368,090.34	2,823,296.10
投资支付的现金		
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	12,368,090.34	2,823,296.10
投资活动产生的现金流量净额	-12,149,236.72	314,603,603.29
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,576,439,685.69	8,652,552,025.63
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,576,439,685.69	8,652,552,025.63
偿还债务支付的现金	10,367,340,488.00	9,535,917,091.32
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	574,540,984.37	644,173,301.82
其中：子公司支付少数股东的股利、利润	90,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	3,350,902.87	5,494,184.88
筹资活动现金流出小计	10,945,232,375.24	10,185,584,578.02
筹资活动产生的现金流量净额	-9,368,792,689.55	-1,533,032,552.39
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,062,531.74	-167,212.51
五、现金及现金等价物净增加额	-9,832,877,742.66	-264,235,931.53
加：期初现金及现金等价物余额	16,393,581,038.81	12,613,041,325.79
六、期末现金及现金等价物余额	6,560,703,296.15	12,348,805,394.26

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

8、母公司现金流量表

编制单位：金融街控股股份有限公司　　2026年1-3月

单位：元

项 目	本期金额	上期金额
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	58,089,875.45	63,083,634.08
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	3,906,664,759.87	22,929,751,534.72
经营活动现金流入小计	3,964,754,635.32	22,992,835,168.80
购买商品、接受劳务支付的现金	16,699,580.26	27,510,918.23
支付给职工以及为职工支付的现金	39,704,701.76	34,415,318.30
支付的各项税费	10,291,279.27	20,537,469.12
支付其他与经营活动有关的现金	5,420,647,856.64	20,045,268,999.38
经营活动现金流出小计	5,487,343,417.93	20,127,732,705.03
经营活动产生的现金流量净额	-1,522,588,782.61	2,865,102,463.77
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	430,000,000.00	231,111,025.95
取得投资收益收到的现金	37,969,917.28	64,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,660.00	330.00
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	467,972,577.28	295,111,355.95
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,053,480.47	
投资支付的现金		30,000,000.00
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		
投资活动现金流出小计	9,053,480.47	30,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额	458,919,096.81	265,111,355.95
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	1,400,000,000.00	3,254,046,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	1,400,000,000.00	3,254,046,500.00
偿还债务支付的现金	1,380,000,488.00	6,192,083,758.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	209,459,325.78	334,862,928.79
其中：子公司支付少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,589,459,813.78	6,526,946,686.79
筹资活动产生的现金流量净额	-189,459,813.78	-3,272,900,186.79
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	-1,253,129,499.58	-142,686,367.07
加：期初现金及现金等价物余额	5,269,055,378.19	7,109,267,663.68
六、期末现金及现金等价物余额	4,015,925,878.61	6,966,581,296.61

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

（二）2026年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□ 适用 √ 不适用

（三）2026年第一季度报告是否经过审计

□ 是 √ 否

董事长：杨扬

金融街控股股份有限公司董事会

2026年4月29日