金融街控股股份有限公司

2026 年第三季度报告

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. 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）	2,095,321,837.86	28.38%	6,708,624,051.49	6.71%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-253,951,448.61	25.68%	-340,491,459.63	74.77%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-260,477,760.94	24.00%	-400,237,329.10	67.30%
经营活动产生的现金流量净额（元）	500,179,716.45	32.55%	1,087,536,721.67	-45.17%
基本每股收益（元/股）	-0.09	18.18%	-0.12	73.33%
稀释每股收益（元/股）	-0.09	18.18%	-0.12	73.33%
加权平均净资产收益率	-1.40%	提高 0.04 个百分点	-1.85%	提高 3.72 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）	103,998,662,365.59	115,176,124,220.92	-9.70%	
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	21,168,006,037.17	19,510,336,554.53	8.50%	

（二）非经常性损益项目和金额

单位：元

项目	2026 年 7-9 月	2026 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）	23,544.48	-1,067,230.86
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）	2,197,149.71	3,542,901.51
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	0	24,330,645.35
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,119,553.17	65,177,285.20
减：所得税影响额	1,229,787.85	21,582,390.06
少数股东权益影响额（税后）	584,147.18	10,655,341.67
合计	**6,526,312.33**	**59,745,869.47**

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的具体情况，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》中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 9 月 30 日	2025 年 12 月 31 日	变动幅度	主要变动原因
货币资金	9,492,561,857.87	16,614,033,115.84	-42.86%	报告期内，公司偿还到期的有息负债
合同负债	1,588,382,738.20	4,037,697,099.89	-60.66%	报告期内，公司房产开发业务结算，合同负债相应减少。
一年内到期的非流动负债	2,764,264,094.03	2,013,361,952.38	37.30%	报告期内，公司应付债券中一年内到期规模增加

2．公司主要收益及费用项目变动情况

单位：元

项目	2026 年 1~9 月	2025 年 1~9 月	变动幅度	主要变动原因
归属于上市公司股东的净利润	-340,491,459.63	-1,349,594,563.86	74.77%	报告期内，公司归属于上市公司股东的净利润为负，但较去年同期减亏，主要原因为公司持续加强经营调度，积极推动房产开发业务销售去化和回款，本报告期结算的房地产开发项目毛利率提升，盈利较去年同期改善
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-400,237,329.10	-1,223,947,014.30	67.30%	
税金及附加	170,773,852.80	281,651,428.65	-39.37%	报告期内，土地增值税和房产税较去年同期减少
资产减值损失	-225,544,939.06	0.00	--	报告期内，公司根据会计准则相关规定，对项目计提存货跌价准备
营业外收入	65,609,763.31	17,265,557.11	280.00%	报告期内，公司收到项目开发建设补偿款和客户违约金

3．公司现金流量分析

单位：元

	2026 年 1~9 月	2025 年 1~9 月	同比增减
经营活动产生的现金流量净额	**1,087,536,721.67**	**1,983,512,182.43**	**-45.17%**
经营活动现金流入小计	4,825,072,673.60	7,206,091,753.03	-33.04%
经营活动现金流出小计	3,737,535,951.93	5,222,579,570.60	-28.44%
投资活动产生的现金流量净额	**-29,242,701.64**	**525,138,897.75**	**-105.57%**
投资活动现金流入小计	12,614,726.62	533,337,464.65	-97.63%
投资活动现金流出小计	41,857,428.26	8,198,566.90	410.55%
筹资活动产生的现金流量净额	**-8,226,250,551.14**	**-5,141,070,756.16**	**-60.01%**
筹资活动现金流入小计	19,734,829,537.26	10,717,105,913.70	84.14%
筹资活动现金流出小计	27,961,080,088.40	15,858,176,669.86	76.32%
现金及现金等价物净增加额	**-7,169,784,480.89**	**-2,633,100,355.66**	**-172.29%**

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为 10.88 亿元，上年同期为 19.84 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，公司投资活动产生的现金流量净额为-0.29 亿元，上年同期为 5.25 亿元，变化主要原因是

去年同期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，本报告期无同类事项。

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额为-82.26 亿元，上年同期为-51.41 亿元，变化主要原因是公司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（依据中国证券登记结算有限责任公司提供的截至 2026 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		73,438	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	12.67%	378,586,001	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	--	--
香港中央结算有限公司	境外法人	1.16%	34,559,274	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	0.61%	18,250,600	0	--	--
冯伟潮	境内自然人	0.58%	17,473,500	0	--	--
孙照华	境内自然人	0.38%	11,313,800	0	--	--
顾俊明	境内自然人	0.38%	11,259,976	0	--	--
陶学知	境内自然人	0.36%	10,742,800	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	股份种类及数量			
			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	378,586,001	人民币普通股	378,586,001
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
香港中央结算有限公司	34,559,274	人民币普通股	34,559,274
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	18,250,600	人民币普通股	18,250,600
冯伟潮	17,473,500	人民币普通股	17,473,500
孙照华	11,313,800	人民币普通股	11,313,800
顾俊明	11,259,976	人民币普通股	11,259,976
陶学知	10,742,800	人民币普通股	10,742,800
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 17,473,500 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 13,700,000 股，通过普通证券账户持有公司股票 3,773,500 股； 孙照华合计持有公司股票 11,313,800 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 8,629,900 股，通过普通证券账户持有公司股票 2,683,900 股； 陶学知合计持有公司股票 10,742,800 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 3,386,400 股，通过普通证券账户持有公司股票 7,356,400 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 2026 年初转融通出借股份余量均为零，在 2026 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 2026 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，2026 年前三季度，全国商品房销售面积为 5.6 亿平米，同比下降 13.2%；全国商品房销售金额为 5.4 万亿元，同比下降 13.9%。

根据戴德梁行数据，2026 年前三季度，北京甲级写字楼空置率为 15.3%，同比下降 1.2 个百分点；北京甲级写字楼租金为 191.2 元/平米/月，同比下降 11.3%；上海甲级写字楼空置率为 20.9%，同比下降 2.6 个百分点；上海甲级写字楼租金为 192.3 元/平米/月，同比下降 6.2%。

2. 公司经营情况

报告期内，公司坚持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，重点开展了以下经营管理工作：

（1）持续推进学习教育，发挥党建引领作用。报告期内，公司党委一是持续推进树立和践行正确政绩观学习教育。召开学习教育总结会，认真总结开展学习教育的做法成效及存在的问题，推动完善制度机制；二是持续发挥领导核心作用，前置讨论研究公司“三重一大”事项，完善制度建设，加强党组织管理，开展党员教育培训，进一步引导广大党员、管理人员不断提高政治素质、增强党性修养，持续为公司转型发展贡献力量；三是各基层党组织持续围绕经营开展党建工作，发挥基层党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用，助力项目交付、轻资产转型等重点工作，切实推动党建工作与经营工作深度融合；四是通过组织开展庆祝建党 105 周年暨“七一”系列主题党日活动，通过重温入党誓词、参观学习等多种形式，引导广大党员厚植爱国情怀，为公司转型发展凝心聚力。

（2）强化现金流管理，保障公司资金安全。报告期内，公司坚持将保障资金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，以销售去化为核心工作，推进早回款多回款，经营活动现金流净额持续为正；二是公司保持 AAA 主体评级稳定，成功完成 CMBS、中期票据发行和公司债回售转售工作，并向控股股东北京金融街投资（集团）有限公司进行定向永续债权融资 20 亿元，保障公司资金安全；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。

（3）持续促进销售去化，开发业务强化销售。报告期内，公司开发业务强化销售调度，

一盘一策攻坚，多措并举拓展客户资源，同时常态化开展营销复盘，动态评估去化节奏，及时调整销售策略，持续促进销售去化。2026 年前三季度，公司实现销售签约额约 38.5 亿元，实现销售签约面积约 26.8 万平米；从产品类型看，住宅产品实现销售签约额 36.6 亿元（销售面积 25.0 万平米），商务产品实现销售签约额 1.9 亿元（销售面积 1.8 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情况采取更为灵活的价格策略，积极招商，前置做好重点客户续租/换租工作，同时通过物业服务升级与硬件配套优化，提升写字楼产品竞争力，全力保障项目出租率稳定；商业板块持续推进核心区商业升级改造工作，并加大业态和品牌焕新速度，此外，通过打造潮流社交消费空间、开展高品质特色市集等活动，激发消费活力、提升项目影响力；公寓/酒店板块持续从服务细节入手提升客户体验，提高品牌影响力。2026 年前三季度，资产经营业务（含城市更新）实现收入约 11.1 亿元，实现息税前利润约 6.8 亿元。

（5）丰富业态内容，文旅业务保持增长。报告期内，公司在营文旅项目持续提升项目服务水平与游客体验，丰富服务内容。其中，慕田峪长城坚持长城国际会客厅定位，丰富内容吸引客流，同期游客量及收入创新高；天津之心超高层观光项目动态调适经营机制，焕新时令活动内容，提升运营效能；遵化古泉小镇项目通过整合项目资源，开展特色康养活动，致力塑造古泉小镇区域疗愈标杆的品牌形象；惠州巽寮湾项目持续激活存量项目，同步优化产品体系，提升项目区域影响力。报告期内，公司文旅业务实现收入约 3.2 亿元，实现息税前利润约 1.8 亿元，收入利润实现同比攀升。

（6）推进业务模式，城更业务持续推进。报告期内，公司持续推进项目市场化拓展和自有存量资产盘活，打造以轻资产运营为主的城市更新业务模式。市场化获取项目方面，北京市西城区“金树如院”公寓项目保持满租，北京市西城区百万庄大街长租公寓项目完成改造，系统对接政府部门、金融机构，积累优质客源，为项目顺利开业提供坚实保障；持有项目盘活方面，北京门头沟融悦中心写字楼 B 座将按政府需求整体改造为保障性租赁公寓，开创了“政府出政策、企业出资产、社会出效益”的多赢模式，重庆九曲花街商业改造提升项目完成，苏州融悦湾人才公寓改造项目相关工作稳步推进。

（7）依法合规经营，保障公司稳定发展。报告期内，公司坚持经营发展和风险控制两手抓，根据市场环境、业务发展等方面的变化，密切关注销售去化、现金流安全、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）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 144,115 万元。

2．为子公司提供担保情况

报告期内，公司在董事会和股东会批准范围为子公司的债务融资提供担保，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	89,750.00
金融街重庆裕隆实业有限公司	全资子公司	87,850.00
金融街津塔（天津）置业有限公司	全资子公司	48,000.00
苏州融拓置业有限公司	全资子公司	45,607.29
金融街融拓（天津）置业有限公司	全资子公司	35,000.00
金融街长安（北京）置业有限公司	全资子公司	15,305.00
廊坊市融方房地产开发有限公司	全资子公司	11,060.00
天津房开咨询有限公司	全资子公司	8,672.31
北京金树住房租赁有限公司	全资子公司	2,700.00
合计		**343,944.60**

（四）其他事项

报告期内，经公司 2025 年年度股东会审议同意，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 2026 年 4 月 29 日和 2026 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《2025 年年度股东会决议公告》。

报告期内，公司在财务公司期初存款余额 11.18 亿元，期末存款余额 8.38 亿元，在财务公司的单日存款最高金额为 11.18 亿元，存款利率按在遵守人民银行自律定价要求的基础上，不低于商业银行利率水平执行；公司在财务公司的期初贷款余额为 16.41 亿元，期末贷款余额为 12.57 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 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	9,492,561,857.87	16,614,033,115.84
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	527,971,969.66	442,629,998.93
应收款项融资		
预付款项	293,491,387.76	225,230,488.66
其他应收款	4,760,106,246.94	4,693,978,353.92
其中：应收利息		
应收股利		
存货	39,283,330,894.93	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	2,107,464,219.50	2,422,070,422.35
流动资产合计	**56,464,926,576.66**	**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	79,955,118.08	77,162,283.00
长期股权投资	3,266,233,366.76	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	39,198,173,463.94	39,072,066,055.66
固定资产	1,587,041,112.00	1,631,404,986.87
在建工程	209,691,666.04	
使用权资产	188,083,801.91	196,707,439.63
无形资产	312,255,819.49	322,940,123.16
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	48,880,147.22	25,297,702.69
递延所得税资产	2,016,429,969.58	1,876,095,659.94
其他非流动资产	114,831,323.91	118,706,413.22
非流动资产合计	**47,533,735,788.93**	**47,107,083,518.83**
资产总计	**103,998,662,365.59**	**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 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	45,391,035.45	1,237,976.32
应付账款	3,311,726,046.36	4,350,091,872.64
预收款项	172,882,492.50	157,833,245.37
合同负债	1,588,382,738.20	4,037,697,099.89
应付职工薪酬	176,157,548.85	199,188,902.43
应交税费	1,315,604,345.35	1,415,146,028.49
其他应付款	3,572,622,885.23	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	2,764,264,094.03	2,013,361,952.38
其他流动负债	184,721,116.38	380,144,315.75
流动负债合计	**13,131,752,302.35**	**16,402,682,522.46**
非流动负债：		
长期借款	30,704,844,404.99	38,603,954,562.69
应付债券	33,000,561,149.84	34,534,791,979.07
租赁负债	165,232,148.06	176,625,648.96
长期应付款		
预计负债		
递延收益	460,284,956.96	418,909,872.67
递延所得税负债	3,731,146,278.96	3,734,225,581.76
其他非流动负债		
非流动负债合计	**68,062,068,938.81**	**77,468,507,645.15**
负债合计	**81,193,821,241.16**	**93,871,190,167.61**
股东权益：		
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
其他权益工具	2,000,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	2,000,000,000.00	
资本公积	6,980,028,917.96	6,980,028,917.96
减：库存股		
其他综合收益	745,705,178.80	747,544,236.53
盈余公积	1,494,464,953.50	1,494,464,953.50
未分配利润	6,958,877,079.91	7,299,368,539.54
归属于母公司股东权益合计	21,168,006,037.17	19,510,336,554.53
少数股东权益	1,636,835,087.26	1,794,597,498.78
股东权益合计	**22,804,841,124.43**	**21,304,934,053.31**
负债和股东权益总计	**103,998,662,365.59**	**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 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	6,533,480,599.22	5,269,060,143.19
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	86,246,951.99	19,227,062.84
应收款项融资		
预付款项	2,894,385.45	3,628,526.76
其他应收款	69,467,093,487.82	68,489,433,555.17
其中：应收利息		
应收股利		
存货	1,034,331,700.86	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	3,163,551.71	2,430,301.46
流动资产合计	**77,127,210,677.05**	**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	9,030,559,787.65	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	365,495,440.70	374,976,617.20
在建工程		
使用权资产		
无形资产	109,367,519.01	113,623,355.08
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	1,105,677,056.19	972,673,907.15
其他非流动资产	179,831,323.91	797,706,413.22
非流动资产合计	**17,527,605,977.73**	**18,027,302,804.95**
资产总计	**94,654,816,654.78**	**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 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	244,127,935.50	261,999,765.73
预收款项	79,365,369.06	59,313,702.86
合同负债	14,288,815.10	12,807,797.49
应付职工薪酬	76,918,954.56	83,730,792.10
应交税费	15,080,117.01	20,829,727.06
其他应付款	14,304,876,455.47	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	2,235,641,089.95	501,309,256.87
其他流动负债	40,947,582.77	35,362,993.50
流动负债合计	**17,011,246,319.42**	**15,600,190,189.84**
非流动负债：		
长期借款	9,336,341,702.16	9,195,678,402.30
应付债券	33,000,561,149.84	34,534,791,979.07
租赁负债		
长期应付款		
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	**43,775,538,093.43**	**45,169,105,622.80**
负债合计	**60,786,784,412.85**	**60,769,295,812.64**
股东权益：		
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
其他权益工具	2,000,000,000.00	
其中：优先股		
永续债	2,000,000,000.00	
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	19,214,648,297.49	19,426,761,671.61
股东权益合计	**33,868,032,241.93**	**32,080,145,616.05**
负债和股东权益总计	**94,654,816,654.78**	**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　　2026 年 1-9 月　　单位：元

项　目	本期金额	上期金额
一、营业收入	**6,708,624,051.49**	**6,286,809,072.60**
减：营业成本	5,163,110,985.85	5,463,763,001.81
税金及附加	170,773,852.80	281,651,428.65
销售费用	306,673,450.69	418,755,440.60
管理费用	182,092,523.33	203,490,928.84
研发费用		
财务费用	1,181,129,140.85	1,436,699,834.86
其中：利息费用	1,319,275,864.20	1,600,152,111.80
利息收入	146,424,430.10	171,640,228.84
加：其他收益	4,018,749.39	2,165,951.42
投资收益(损失以“-”号填列）	3,881,838.96	4,711,424.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-8,179,265.43	-13,775,737.86
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）	-11,154,109.35	-3,306,531.73
资产减值损失(损失以“-”号填列）	-225,544,939.06	
资产处置收益(损失以“-”号填列）	-829,648.77	-10,930,600.90
二、营业利润(亏损以“-”号填列）	**-524,784,010.86**	**-1,698,111,318.45**
加：营业外收入	65,609,763.31	17,265,557.11
减：营业外支出	1,145,908.08	2,156,555.89
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列）	**-460,320,155.63**	**-1,683,002,317.23**
减：所得税费用	-2,719,260.28	-200,600,976.08
四、净利润(净亏损以“-”号填列）	**-457,600,895.35**	**-1,482,401,341.15**
（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）	-457,600,895.35	-1,482,401,341.15
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）	-340,491,459.63	-1,349,594,563.86

项　目	本期金额	上期金额
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-117,109,435.72	-132,806,777.29
五、其他综合收益的税后净额	**-1,839,057.73**	**-680,679.68**
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	-1,839,057.73	-680,679.68
（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	-1,839,057.73	-680,679.68
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	-1,839,057.73	-680,679.68
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	**-459,439,953.08**	**-1,483,082,020.83**
归属于母公司股东的综合收益总额	-342,330,517.36	-1,350,275,243.54
归属于少数股东的综合收益总额	-117,109,435.72	-132,806,777.29
七、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.12	-0.45
（二）稀释每股收益	-0.12	-0.45

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

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　　2026 年 1-9 月　　单位：元

项　目	本期金额	上期金额
一、营业收入	**251,658,039.81**	**313,048,192.87**
减：营业成本	54,622,436.89	59,886,450.60
税金及附加	31,114,357.10	37,799,487.92
销售费用	4,545,324.05	5,616,000.43
管理费用	66,821,335.54	73,990,890.67
研发费用		
财务费用	655,692,247.11	673,379,211.02
其中：利息费用	1,234,852,220.90	1,462,202,147.54
利息收入	586,215,429.57	796,065,528.08
加：其他收益	110,464.09	129,026.08
投资收益(损失以“-”号填列）	225,194,407.60	342,538,377.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,087,874.38	-1,674,748.79
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）	-8,592,421.85	-1,871,154.40
资产减值损失(损失以“-”号填列）		
资产处置收益(损失以“-”号填列）	-843,349.45	
二、营业利润(亏损以“-”号填列）	**-345,268,560.49**	**-370,027,598.95**
加：营业外收入	162,053.34	1,253,735.23
减：营业外支出	10,016.01	3,069.49
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列）	**-345,116,523.16**	**-368,776,933.21**
减：所得税费用	-133,003,149.04	-184,431,405.06

项　　目	本期金额	上期金额
四、净利润(净亏损以“-”号填列）	**-212,113,374.12**	**-184,345,528.15**
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-212,113,374.12	-184,345,528.15
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	**-212,113,374.12**	**-184,345,528.15**

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　　2026 年 7-9 月　　单位：元

项　目	本期金额	上期金额
一、营业收入	**2,095,321,837.86**	**1,632,081,161.58**
减：营业成本	1,745,575,142.23	1,346,521,459.04
税金及附加	35,781,378.87	58,080,649.91
销售费用	108,124,202.27	111,575,013.30
管理费用	63,277,956.01	68,358,319.82
研发费用		
财务费用	409,687,096.18	460,791,488.36
其中：利息费用	448,858,869.56	506,230,011.96
利息收入	41,971,583.71	48,006,451.09
加：其他收益	2,211,021.60	1,036,123.57
投资收益(损失以“-”号填列）	-3,605,647.79	3,630,097.62
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-3,464,377.77	-3,744,992.82
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）	2,262,817.85	971,643.84
资产减值损失(损失以“-”号填列）		
资产处置收益(损失以“-”号填列）	38,023.26	-4,789,915.97
二、营业利润(亏损以“-”号填列）	**-266,217,722.78**	**-412,397,819.79**
加：营业外收入	1,976,381.75	6,084,634.89
减：营业外支出	-4,114,820.75	319,059.30
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列）	**-260,126,520.28**	**-406,632,244.20**
减：所得税费用	-1,898,673.01	-30,769,030.90
四、净利润(净亏损以“-”号填列）	**-258,227,847.27**	**-375,863,213.30**
（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）	-258,227,847.27	-375,863,213.30
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）	-253,951,448.61	-341,678,054.02

项　目	本期金额	上期金额
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	-4,276,398.66	-34,185,159.28
五、其他综合收益的税后净额	**45,004.04**	**53,132.07**
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	45,004.04	53,132.07
（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	45,004.04	53,132.07
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	45,004.04	53,132.07
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	**-258,182,843.23**	**-375,810,081.23**
归属于母公司股东的综合收益总额	-253,906,444.57	-341,624,921.95
归属于少数股东的综合收益总额	-4,276,398.66	-34,185,159.28
七、每股收益		
（一）基本每股收益	-0.09	-0.11
（二）稀释每股收益	-0.09	-0.11

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、母公司本报告期利润表

编制单位：金融街控股股份有限公司　　2026 年 7-9 月　　单位：元

项　目	本期金额	上期金额
一、营业收入	**85,407,067.97**	**103,958,256.38**
减：营业成本	18,999,323.50	22,656,518.19
税金及附加	6,204,544.24	6,093,722.66
销售费用	1,807,793.69	1,813,801.27
管理费用	21,622,348.85	22,734,419.02
研发费用		
财务费用	211,504,455.81	226,952,394.25
其中：利息费用	406,283,567.22	465,205,646.69
利息收入	197,102,146.41	240,739,762.58
加：其他收益		
投资收益(损失以“-”号填列）	29,642,370.23	362,147,303.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	535,751.45	-637,480.61
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）	-2,658,003.27	-537,432.67
资产减值损失(损失以“-”号填列）		
资产处置收益(损失以“-”号填列）	884.96	
二、营业利润(亏损以“-”号填列）	**-147,746,146.20**	**185,317,271.87**
加：营业外收入	9,684.63	89,764.98
减：营业外支出		2,390.00
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列）	**-147,736,461.57**	**185,404,646.85**
减：所得税费用	-44,207,324.32	-43,396,170.97

项　　目	本期金额	上期金额
四、净利润(净亏损以“-”号填列）	**-103,529,137.25**	**228,800,817.82**
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-103,529,137.25	228,800,817.82
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	**-103,529,137.25**	**228,800,817.82**

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

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　　2026 年 1-9 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	4,317,859,200.17	6,481,118,941.08
收到的税费返还	25,411,635.28	91,245,957.08
收到其他与经营活动有关的现金	481,801,838.15	633,726,854.87
经营活动现金流入小计	4,825,072,673.60	7,206,091,753.03
购买商品、接受劳务支付的现金	2,236,906,362.76	2,859,944,457.50
支付给职工以及为职工支付的现金	393,437,961.04	481,207,095.22
支付的各项税费	545,255,014.97	1,068,615,874.97
支付其他与经营活动有关的现金	561,936,613.16	812,812,142.91
经营活动现金流出小计	3,737,535,951.93	5,222,579,570.60
经营活动产生的现金流量净额	**1,087,536,721.67**	**1,983,512,182.43**
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	12,505,422.62	103,093,712.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	109,304.00	233,340,970.88
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		196,902,781.55
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	12,614,726.62	533,337,464.65
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	39,857,428.26	8,198,566.90
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	2,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	41,857,428.26	8,198,566.90
投资活动产生的现金流量净额	**-29,242,701.64**	**525,138,897.75**
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,000,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		

项　　目	本期金额	上期金额
取得借款收到的现金	17,734,829,537.26	10,717,105,913.70
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	19,734,829,537.26	10,717,105,913.70
偿还债务支付的现金	26,310,170,506.61	13,159,476,071.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,634,753,109.19	2,050,696,014.89
其中：子公司支付少数股东的股利、利润	108,652,975.80	61,614,445.69
支付其他与筹资活动有关的现金	16,156,472.60	648,004,583.93
筹资活动现金流出小计	27,961,080,088.40	15,858,176,669.86
筹资活动产生的现金流量净额	**-8,226,250,551.14**	**-5,141,070,756.16**
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	**-1,827,949.78**	**-680,679.68**
五、现金及现金等价物净增加额	**-7,169,784,480.89**	**-2,633,100,355.66**
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	**9,223,796,557.92**	**9,979,940,970.13**

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

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　　2026 年 1-9 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	223,491,300.78	271,001,207.12
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	17,961,967,203.84	35,500,999,790.46
经营活动现金流入小计	18,185,458,504.62	35,772,000,997.58
购买商品、接受劳务支付的现金	40,743,949.56	41,980,532.92
支付给职工以及为职工支付的现金	78,858,832.05	78,402,128.11
支付的各项税费	56,288,886.69	74,729,715.61
支付其他与经营活动有关的现金	18,904,218,081.19	30,560,626,641.04
经营活动现金流出小计	19,080,109,749.49	30,755,739,017.68
经营活动产生的现金流量净额	**-894,651,244.87**	**5,016,261,979.90**
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	648,000,000.00	88,834,071.44
取得投资收益收到的现金	226,596,377.73	436,106,659.83
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	874,599,037.73	524,941,061.27
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,731,625.72	257,412.46
投资支付的现金	16,000,000.00	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	25,731,625.72	30,257,412.46
投资活动产生的现金流量净额	**848,867,412.01**	**494,683,648.81**
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	2,000,000,000.00	

项　　目	本期金额	上期金额
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	12,253,750,185.95	4,135,655,434.57
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	14,253,750,185.95	4,135,655,434.57
偿还债务支付的现金	11,828,150,116.00	7,898,083,796.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,115,391,016.06	1,286,409,561.13
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		601,071,048.36
筹资活动现金流出小计	12,943,541,132.06	9,785,564,405.49
筹资活动产生的现金流量净额	**1,310,209,053.89**	**-5,649,908,970.92**
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	**1,264,425,221.03**	**-138,963,342.21**
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	**6,533,480,599.22**	**6,970,304,321.47**

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）第三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 10 月 29 日