

金融街控股股份有限公司 2020 年第一季度报告全文

一、重要提示

1. 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

2. 公司没有董事、监事、高级管理人员对本报告内容的真实性、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. 本公司董事长高靛、总经理吕洪斌、财务总监张梅华声明：保证本报告中财务报告的真实、准确、完整。

二、公司基本情况

(一) 主要会计数据及财务指标

	2020 年 1~3 月	2019 年 1~3 月	本报告期比上年同期 增减 (%)
营业收入 (元)	2,245,162,786.90	3,895,883,210.40	-42.37%
归属于上市公司股东的净利润 (元)	164,517,227.71	610,896,149.36	-73.07%
归属于上市公司股东的扣除非经常性 损益的净利润 (元)	106,375,663.78	517,328,668.28	-79.44%
经营活动产生的现金流量净额 (元)	-4,592,840,368.61	2,116,795,855.63	--
基本每股收益 (元/股)	0.06	0.20	-70.00%
稀释每股收益 (元/股)	0.06	0.20	-70.00%
加权平均净资产收益率 (%)	0.47%	1.89%	下降 1.42 个百分点
	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	本报告期末比上年度 期末增减 (%)
总资产 (元)	164,063,589,764.71	161,989,875,785.91	1.28%
归属于上市公司股东的净资产 (元)	34,928,927,039.43	34,710,159,729.61	0.63%

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）	0.06

非经常性损益项目：

单位：元

项目	2020 年 1~3 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）	-57,502.98
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,901,431.62
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费（注 1）	63,324,504.92
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,956,514.77
减：所得税影响额	13,292,075.59
少数股东权益影响额（税后）	691,308.81
合计	58,141,563.93

注 1：报告期内，公司向参股公司收取股东借款利息收入。

报告期内，公司不存在将根据《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。

（二）报告期末股东总人数及前十名股东持股情况表（依据中国证券登记结算公司提供的截至 2020 年 3 月底股东持股情况列示）

单位：股

报告期末普通股股东总数	75,061	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	---	0
和谐健康保险股份有限公司一万能产品	其他	15.88%	474,524,890	0	---	0
安邦人寿保险股份有限公司—积极型投资组合	其他	14.10%	421,555,101	0	---	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	---	0
中国证券金融股份有限公司	境内一般法人	2.99%	89,369,021	0	---	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	---	0
香港中央结算有限公司	境外法人	1.73%	51,735,902	0	---	0
富邦人寿保险股份有限公司—自有资金	境外法人	0.61%	18,151,127	0	---	0
汇添富基金管理股份有限公司—社保基金四二三组合	其他	0.47%	13,999,936	0	---	0
中国银行—易方达稳健收益债券型证券投资基金	其他	0.45%	13,412,786	0	---	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	474,524,890	人民币普通股	474,524,890
安邦人寿保险股份有限公司—积极型投资组合	421,555,101	人民币普通股	421,555,101
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
中国证券金融股份有限公司	89,369,021	人民币普通股	89,369,021
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	51,735,902	人民币普通股	51,735,902
富邦人寿保险股份有限公司—自有资金	18,151,127	人民币普通股	18,151,127
汇添富基金管理股份有限公司—社保基金四二三组合	13,999,936	人民币普通股	13,999,936
中国银行—易方达稳健收益债券型证券投资基金	13,412,786	人民币普通股	13,412,786

上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>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；</p> <p>2. 2020 年 3 月，经中国银保监会批准，安邦保险集团股份有限公司、安邦财产保险股份有限公司将其所持有的和谐健康保险股份有限公司 100% 股份转让给福佳集团有限公司及其他受让方。大家人寿保险股份有限公司（持有安邦人寿保险股份有限公司—积极型投资组合）、福佳集团有限公司委托公司发布的《简式权益变动报告书》披露：本次交易完成后，和谐健康保险股份有限公司与大家人寿保险股份有限公司不再存在一致行动关系，详细内容请见 2020 年 3 月 24 日和 2020 年 3 月 31 日在指定媒体发布的《简式权益变动报告书》。</p> <p>3. 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。</p>
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明	无

报告期内，公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东未进行约定购回交易。

三、重要事项

(一) 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

1. 公司主要资产及负债项目变动情况

单位：元

项目	2020 年 3 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	变动幅度	变动原因
短期借款	4,850,000,000.00	50,000,000.00	9600.00%	报告期内，公司发行超短期融资券
预收款项	0.00	14,735,999,096.83	-100%	报告期内，公司执行新收入准则，原预收账款扣税后调整到合同负债科目核算
合同负债	14,151,560,484.14	0.00	--	

2. 公司主要收益及费用项目变动情况

单位：元

项目	2020 年 1~3 月	2019 年 1~3 月	变动幅度	主要变动原因
营业收入	2,245,162,786.90	3,895,883,210.40	-42.37%	报告期内，受新冠肺炎疫情影响，公司房产开发业务和资产管理业务营业收入和营业成本下降
营业成本	1,173,656,638.05	2,041,911,363.56	-42.52%	
税金及附加	179,786,187.42	312,402,726.69	-42.45%	报告期内，公司开发销售收入下降，土地增值税及流转税附加减少
利润总额	378,724,766.21	956,463,575.59	-60.40%	报告期内，受新冠肺炎疫情影响，公司营业收入下降导致利润总额较去年同期下降，相应所得税减少
所得税费用	132,120,750.65	267,232,087.65	-50.56%	
财务费用	291,474,386.31	438,254,738.26	-33.49%	报告期内，公司完工产成品占用资金量减少，融资成本下降，相应财务费用支出减少

3. 公司现金流量分析

单位：元

	2020 年 1~3 月	2019 年 1~3 月	同比增减
经营活动产生的现金流量净额	-4,592,840,368.61	2,116,795,855.63	--
经营活动现金流入小计	4,051,360,547.36	7,875,909,634.97	-48.56%
经营活动现金流出小计	8,644,200,915.97	5,759,113,779.34	50.10%

	2020 年 1~3 月	2019 年 1~3 月	同比增减
投资活动产生的现金流量净额	-11,913,100.35	-99,621,243.42	--
投资活动现金流入小计	199,504.46	10,007,655.17	-98.01%
投资活动现金流出小计	12,112,604.81	109,628,898.59	-88.95%
筹资活动产生的现金流量净额	2,296,211,007.93	-339,366,455.18	--
筹资活动现金流入小计	12,773,796,709.55	6,936,808,276.90	84.15%
筹资活动现金流出小计	10,477,585,701.62	7,276,174,732.08	44.00%
现金及现金等价物净增加额	-2,308,504,153.46	1,677,760,421.93	--

(1) 经营活动产生的现金流量净额

报告期内，公司经营活动产生的现金流量净额为-45.9 亿元，上年同期为 21.2 亿元，变化主要原因一是受新冠肺炎疫情影响，公司销售签约和回款较上年同期减少；二是公司支付投标保证金等支出较去年同期增加。

(2) 投资活动产生的现金流量净额

报告期内，公司投资活动产生的现金流量净额为-0.1 亿元，上年同期为-1.0 亿元，变化主要原因是公司通过股权收购获取项目投资较去年同期减少。

(3) 筹资活动产生的现金流量净额

报告期内，公司筹资活动产生的现金流量净额为 23.0 亿元，上年同期为-3.4 亿元，变化主要是根据公司资金市场情况和公司资金安排，新增借款较上年同期增加。

(二) 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

一、公司总体经营情况

报告期内，受新冠肺炎疫情影响，中国经济发展与社会生活遇到较大挑战，中央保持房地产调控定力，坚持“房住不炒”定位不变，不将房地产作为短期刺激经济的手段，保持房地产金融政策的稳定性；地方政府采取更加灵活的因城施策政策。面对较为严峻的外部经营环境，公司重点开展以下工作：

1. 发挥党建优势，政治引领全员共克时艰。报告期内，公司认真学习、贯彻习近平总书记疫情期间重要讲话精神和重要批示指示精神，号召公司各党组织、全体党员提高认识、担当作为、积极抗疫。疫情期间，公司加强对所开发和运营的住宅、商业、写字楼、酒店等

项目的安全健康管理，在疫情防控一线设立党员先锋岗，充分发挥基层党组织战斗堡垒作用和先锋模范作用，保障各项目安全运营；组织以党员为主的社区志愿者，全力配合做好相关社区的疫情防控和公共服务工作；积极协调各方渠道，克服采购和物流上的困难，力所能及地向有关单位捐赠防疫物资；对受疫情影响较大的中小微企业客户采取减免、缓交租金等措施，与客户共克时艰。

2. 防疫经营两手抓，有序推进复工复产工作。受疫情影响，根据政府要求，公司房产开发项目售楼处关闭，项目现场停工，资产管理项目暂停营业或减少营业时间，导致公司报告期内收入和利润下滑，其中营业收入 22.45 亿元，较去年同期下降 42.37%，归属于上市公司股东的净利润 1.65 亿元，较去年同期下降 73.07%。对此，公司及时成立疫情防控小组，制定疫情防控方案并组织落实。2020 年 3 月份开始，在做好疫情防控的基础上，公司和各子公司积极落实政府要求，有序推动复工复产。公司开发业务通过开源节流、加快前期效率、加强工程管理、扩大销售途径、调整推货节奏等措施，保障项目开发销售逐步恢复；资产管理业务通过强化卫生安全管理、加强客户租约管理、严格成本费用管控等措施，尽可能降低疫情对公司业务经营的影响。

3. 加强资金管理，确保公司财务安全稳健。报告期内，面对疫情不利影响，公司坚持财务稳健，确保公司现金流安全。一是加强资金调度，积极落实资金计划；二是统筹好销售回款、项目支出、外部融资之间的收支关系，保障公司资金安全；三是抓住市场窗口期，募集中长期低成本资金，截至本报告披露日，公司发行 3 期 73 亿元超短期融资券，平均票面利率 2.47%；发行 80 亿元金融街中心 CMBS，票面利率 2.80%。

4. 拓展销售渠道，多种方式促进销售签约。报告期内，受新冠肺炎疫情期间项目售楼处暂停开放的影响，公司实现销售签约额 25.4 亿元（其中，商务地产项目销售签约 4.7 亿元，住宅地产项目销售签约 20.7 亿元），同比下滑 65%。面对市场变化，公司一是拓展销售方式，通过“金融街悦享家”等线上销售平台加大品牌宣传和销售推广；二是在 3 月中下旬疫情缓解后，公司有序推进复工复产，部分项目销售逐步恢复。

5. 提升产品品质，增强项目综合竞争能力。报告期内，面对新冠肺炎疫情疫情影响，公司深入思考客户对产品的需求，在产品的设计环节，考虑通过优化自然通风规划、执行“园林与健身场所全龄化体系”、试点“零接触”式设计的智能化设施、完善空气处理系统等措施，创新客户新环境下新需求；在产品建设环节，通过推进“产品线配置标准+专业专项标准+工艺工法标准+材料部品定型标准”等标准的完善，不断提升产品附加值及项目竞争能力。

二、公司对外担保情况

1. 按揭担保情况

公司隶属于房地产行业，公司按照房地产行业经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保。截至报告期末，公司与子公司上述类型担保余额为 545,675 万元。

2. 其他担保情况

经公司董事会和股东大会批准，公司为全资、控股子公司及参股公司债务融资提供担保。截止报告期末，上述担保情况如下：

担保对象	控制关系	担保金额（万元）
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	350,000
佛山融展置业有限公司	全资子公司	275,200
上海融御置地有限公司	全资子公司	218,500
金融街武汉置业有限公司	全资子公司	156,100
广州融辰置业有限公司	全资子公司	137,500
金融街融拓（天津）置业有限公司	全资子公司	99,950
东莞融麒置业有限公司	全资子公司	90,000
金融街重庆置业有限公司	全资子公司	80,000
金融街津塔（天津）置业有限公司	全资子公司	73,900
金融街津门（天津）置业有限公司	全资子公司	40,375
广州融都置业有限公司	全资子公司	39,190
成都裕诚置业有限公司	全资子公司	30,400
北京融晟置业有限公司	控股子公司	11,949
四川雅恒房地产开发有限公司	控股子公司	11,822
金融街融兴（天津）置业有限公司	全资子公司	1,140
北京武夷房地产开发有限公司	参股公司	64,290
深圳融祺投资发展有限公司	参股公司	40,000
惠州融拓置业有限公司	参股公司	3,109
合计		2,123,425

截至报告期末，公司上述累计担保余额为 2,123,425 万元，占公司最近一期经审计总资产

产的比例为 13.1%，占公司最近一期经审计净资产的比例为 61.2%。公司无逾期担保金额、涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。

3. 报告期内，公司没有为股东、实际控制人及其关联方提供担保。

(三) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

(四) 对 2020 年 1~6 月经营业绩的预计

适用 不适用

(五) 证券投资情况

适用 不适用

(六) 委托理财

1. 报告期内委托理财概况

单位：万元

具体类型	委托理财的资金来源	委托理财发生额	未到期余额	逾期未收回的金额
信托理财产品	自有资金	8,044	8,044	0
合计		8,044	8,044	0

2. 单项金额重大或安全性较低、流动性较差、不保本的高风险委托理财具体情况

适用 不适用

3. 委托理财出现预期无法收回本金或存在其他可能导致减值的情形

适用 不适用

(七) 衍生品投资情况

适用 不适用

(八) 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2020 年 01 月 22 日	实地调研	机构投资者	http://www.cninfo.com.cn/new/disclosure/stock?orgId=gssz0000402&stockCode=000402#

(九) 违规对外担保情况

适用 不适用

(十) 控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

四、 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

2020 年 3 月 31 日

单位：元

项 目	期末数	期初数
流动资产：		
货币资金	8,717,608,677.07	11,027,132,538.41
交易性金融资产		-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		-
应收票据		-
应收账款	2,435,248,322.08	2,438,331,424.72
应收款项融资		-
预付款项	5,685,329,058.98	5,652,774,150.10
其他应收款	11,451,999,138.83	9,049,341,553.55
其中：应收利息		
应收股利		
存货	81,389,853,550.12	80,041,099,403.04
持有待售资产		-
一年内到期的非流动资产		-
其他流动资产	2,712,967,226.56	2,365,123,999.84
流动资产合计	112,393,005,973.64	110,573,803,069.66
非流动资产：		
债权投资		-
可供出售金融资产		-
其他债权投资		-
持有至到期投资		-
长期应收款		-
长期股权投资	4,447,553,963.52	4,474,553,481.88
其他权益工具投资		-
其他非流动金融资产	513,830,000.00	513,830,000.00
投资性房地产	39,927,083,174.89	39,685,567,316.91
固定资产	2,476,701,324.33	2,501,292,868.92
在建工程	764,171,440.19	763,645,783.21
无形资产	551,467,617.52	558,046,691.70
商誉		-
长期待摊费用	564,418.39	752,501.43
递延所得税资产	2,277,624,128.58	2,233,117,780.56
其他非流动资产	711,587,723.65	685,266,291.64
非流动资产合计	51,670,583,791.07	51,416,072,716.25
资产总计	164,063,589,764.71	161,989,875,785.91

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

2. 合并资产负债表（续）

编制单位：金融街控股股份有限公司

2020 年 3 月 31 日

单位：元

项 目	期末数	期初数
流动负债：		
短期借款	4,850,000,000.00	50,000,000.00
交易性金融负债		-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-
应付票据	35,100,000.00	35,850,000.00
应付账款	7,825,840,924.35	9,163,756,843.16
预收款项		14,735,999,096.83
合同负债	14,151,560,484.14	
应付职工薪酬	298,915,578.97	400,483,929.68
应交税费	5,347,653,671.93	5,000,303,570.86
其他应付款	4,964,961,425.09	4,957,865,841.38
其中：应付利息		
应付股利		41,160,000.00
持有待售负债		-
一年内到期的非流动负债	13,083,029,708.76	15,795,740,436.20
其他流动负债		-
流动负债合计	50,557,061,793.24	50,139,999,718.11
非流动负债：		
长期借款	47,199,197,007.95	43,772,530,095.10
应付债券	22,995,061,534.78	25,033,184,752.88
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	4,091,990,582.66	4,063,030,289.04
其他非流动负债		-
非流动负债合计	74,286,249,125.39	72,868,745,137.02
负债合计	124,843,310,918.63	123,008,744,855.13
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
资本公积	6,857,185,146.03	6,857,185,146.03
减：库存股		
其他综合收益	770,684,287.21	770,645,979.64
盈余公积	1,494,464,953.50	1,494,464,953.50
未分配利润	22,817,662,745.69	22,598,933,743.44
归属于母公司股东权益合计	34,928,927,039.43	34,710,159,729.61
少数股东权益	4,291,351,806.65	4,270,971,201.17
股东权益合计	39,220,278,846.08	38,981,130,930.78
负债和股东权益总计	164,063,589,764.71	161,989,875,785.91

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

2020 年 3 月 31 日

单位：元

项 目	期末数	期初数
流动资产：		
货币资金	3,073,985,782.40	2,922,807,859.94
交易性金融资产		-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
应收票据		-
应收账款	29,671,374.15	6,026,186.78
应收款项融资		-
预付款项	16,901,028.43	15,120,821.12
其他应收款	70,543,199,709.03	68,211,874,297.30
其中：应收利息		
应收股利		
存货	994,117,089.02	989,150,797.14
持有待售资产		-
一年内到期的非流动资产		-
其他流动资产	85,972,117.68	86,299,360.47
流动资产合计	74,743,847,100.71	72,231,279,322.75
非流动资产：		
债权投资		-
可供出售金融资产		
其他债权投资		-
持有至到期投资		
长期应收款		-
长期股权投资	9,899,058,216.68	9,899,058,216.68
其他权益工具投资		-
其他非流动金融资产	422,690,000.00	422,690,000.00
投资性房地产	6,291,134,082.32	6,291,134,082.32
固定资产	517,969,194.18	522,441,796.78
在建工程		-
无形资产	168,779,085.10	170,880,880.16
商誉		-
长期待摊费用		-
递延所得税资产	380,798,831.95	437,009,323.12
其他非流动资产	610,487,723.65	608,266,291.64
非流动资产合计	18,290,917,133.88	18,351,480,590.70
资产总计	93,034,764,234.59	90,582,759,913.45

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

2020 年 3 月 31 日

单位：元

项 目	期末数	期初数
流动负债：		
短期借款	4,800,000,000.00	-
交易性金融负债		-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
应付票据		-
应付账款	305,333,403.26	305,752,967.18
预收款项		168,885,592.64
合同负债	170,724,577.26	
应付职工薪酬	189,714,451.58	190,563,400.83
应交税费	358,866,966.13	350,722,460.36
其他应付款	6,547,613,147.82	5,665,322,155.76
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	9,413,164,323.80	11,385,986,103.83
其他流动负债		-
流动负债合计	21,785,416,869.85	18,067,232,680.60
非流动负债：		
长期借款	22,861,000,000.00	22,260,200,000.00
应付债券	22,995,061,534.78	25,033,184,752.88
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	958,123,283.81	958,123,283.81
其他非流动负债		-
非流动负债合计	46,814,184,818.59	48,251,508,036.69
负债合计	68,599,601,688.44	66,318,740,717.29
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00
资本公积	7,410,249,602.15	7,410,249,602.15
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	11,842,341,657.40	11,671,198,307.41
股东权益合计	24,435,162,546.15	24,264,019,196.16
负债和股东权益总计	93,034,764,234.59	90,582,759,913.45

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. 合并利润表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2020 年 1~3 月

单位：元

项 目	本期数	上期数
一、营业收入	2,245,162,786.90	3,895,883,210.40
减：营业成本	1,173,656,638.05	2,041,911,363.56
税金及附加	179,786,187.42	312,402,726.69
销售费用	98,112,444.33	88,875,411.24
管理费用	100,437,208.53	106,573,980.13
研发费用		-
财务费用	291,474,386.31	438,254,738.26
其中：利息费用	502,513,747.13	551,243,857.90
利息收入	213,344,763.23	116,014,112.70
加：其他收益	1,901,431.62	4,804,544.23
投资收益(损失以“-”号填列)	-29,601,688.92	39,118,947.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-7,913,052.86	-8,536,453.45
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)	-2,169,910.54	-13,688,108.58
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	2,246.89	-22,048.82
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	371,828,001.31	938,078,324.70
加：营业外收入	7,333,842.72	19,552,779.16
减：营业外支出	437,077.82	1,167,528.27
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	378,724,766.21	956,463,575.59
减：所得税费用	132,120,750.65	267,232,087.65
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	246,604,015.56	689,231,487.94
(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）	246,604,015.56	689,231,487.94
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）	164,517,227.71	610,896,149.36
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	82,086,787.85	78,335,338.58
五、其他综合收益的税后净额	38,307.57	-47,735.10
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	38,307.57	-47,735.10
（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	38,307.57	-47,735.10
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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5、其他债权投资信用减值准备		
6、外币财务报表折算差额	38,307.57	-47,735.10
7、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		-
8、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	246,642,323.13	689,183,752.84
归属于母公司股东的综合收益总额	164,555,535.28	610,848,414.26
归属于少数股东的综合收益总额	82,086,787.85	78,335,338.58
七、每股收益		
（一）基本每股收益	0.06	0.20
（二）稀释每股收益	0.06	0.20

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. 母公司利润表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2020 年 1~3 月

单位：元

项 目	本期数	上期数
一、营业收入	122,562,691.68	139,128,506.40
减：营业成本	21,226,760.77	17,951,698.78
税金及附加	11,174,772.16	10,938,343.92
销售费用	3,741,525.24	2,477,620.78
管理费用	41,945,060.20	41,448,200.88
研发费用		-
财务费用	-182,370,005.96	-52,563,445.22
其中：利息费用	802,086,089.60	816,606,414.64
利息收入	984,769,993.85	870,417,770.71
加：其他收益	58,802.31	1,400,000.00
投资收益(损失以“-”号填列)	197,829.46	-1,315,877.81
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-2,389,641.66
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)		
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-1,385,493.06	-3,319,449.10
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)	225,715,717.98	115,640,760.35
加：营业外收入	1,689,662.27	9,858,954.09
减：营业外支出	51,539.09	
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	227,353,841.16	125,499,714.44
减：所得税费用	56,210,491.17	31,949,776.49
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	171,143,349.99	93,549,937.95
其中：持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	171,143,349.99	93,549,937.95
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、可供出售金融资产公允价值变动损益		
4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5、其他债权投资信用减值准备		
6、外币财务报表折算差额		

7、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		
8、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	171,143,349.99	93,549,937.95

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. 合并现金流量表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2020 年 1~3 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	2,974,057,045.96	5,311,739,354.50
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	1,077,303,501.40	2,564,170,280.47
经营活动现金流入小计	4,051,360,547.36	7,875,909,634.97
购买商品、接受劳务支付的现金	3,450,500,229.78	2,409,709,440.49
支付给职工以及为职工支付的现金	331,490,509.63	324,454,090.10
支付的各项税费	1,434,562,196.51	2,243,456,378.53
支付其他与经营活动有关的现金	3,427,647,980.05	781,493,870.22
经营活动现金流出小计	8,644,200,915.97	5,759,113,779.34
经营活动产生的现金流量净额	-4,592,840,368.61	2,116,795,855.63
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	197,829.46	5,073,763.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,675.00	58,583.30
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		4,875,308.02
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	199,504.46	10,007,655.17
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	9,312,604.81	10,430,539.59
投资支付的现金	2,800,000.00	99,198,359.00
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	12,112,604.81	109,628,898.59
投资活动产生的现金流量净额	-11,913,100.35	-99,621,243.42
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	10,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	10,000,000.00	
取得借款收到的现金	12,763,796,709.55	6,936,808,276.90
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	12,773,796,709.55	6,936,808,276.90
偿还债务支付的现金	9,057,718,744.11	5,770,190,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,419,866,957.51	1,300,984,732.08
其中：子公司支付少数股东的股利、利润	141,160,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金		205,000,000.00
其中：子公司减资支付给少数股东的现金		205,000,000.00
筹资活动现金流出小计	10,477,585,701.62	7,276,174,732.08

筹资活动产生的现金流量净额	2,296,211,007.93	-339,366,455.18
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	38,307.57	-47,735.10
五、现金及现金等价物净增加额	-2,308,504,153.46	1,677,760,421.93
加：期初现金及现金等价物余额	10,913,842,974.90	11,815,985,549.05
六、期末现金及现金等价物余额	8,605,338,821.44	13,493,745,970.98

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. 母公司现金流量表

编制单位：金融街控股股份有限公司

2020 年 1~3 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	103,904,401.13	137,453,297.38
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	18,134,431,498.19	19,080,621,422.52
经营活动现金流入小计	18,238,335,899.32	19,218,074,719.90
购买商品、接受劳务支付的现金	7,718,578.72	29,114,266.98
支付给职工以及为职工支付的现金	42,347,821.46	42,037,462.22
支付的各项税费	48,585,208.29	30,492,260.75
支付其他与经营活动有关的现金	18,688,233,408.26	15,504,644,216.29
经营活动现金流出小计	18,786,885,016.73	15,606,288,206.24
经营活动产生的现金流量净额	-548,549,117.41	3,611,786,513.66
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	197,829.46	1,073,763.85
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	197,829.46	1,073,763.85
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,569,566.39	635,514.40
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	1,569,566.39	635,514.40
投资活动产生的现金流量净额	-1,371,736.93	438,249.45
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	9,360,000,000.00	2,600,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	9,360,000,000.00	2,600,000,000.00
偿还债务支付的现金	7,739,900,000.00	5,338,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	919,001,223.20	937,969,736.17
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	8,658,901,223.20	6,276,669,736.17
筹资活动产生的现金流量净额	701,098,776.80	-3,676,669,736.17
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	151,177,922.46	-64,444,973.06

加：期初现金及现金等价物余额	2,922,807,859.94	3,501,584,855.79
六、期末现金及现金等价物余额	3,073,985,782.40	3,437,139,882.73

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

（二）财务报表调整情况说明

1. 首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

合并资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	11,027,132,538.41	11,027,132,538.41	
应收账款	2,438,331,424.72	2,438,331,424.72	
应收款项融资			
预付款项	5,652,774,150.10	5,652,774,150.10	
其他应收款	9,049,341,553.55	9,049,341,553.55	
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	80,041,099,403.04	80,041,099,403.04	
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	2,365,123,999.84	2,475,131,456.06	110,007,456.22
流动资产合计	110,573,803,069.66	110,683,810,525.88	110,007,456.22
非流动资产：			
长期应收款			
长期股权投资	4,474,553,481.88	4,474,553,481.88	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	513,830,000.00	513,830,000.00	
投资性房地产	39,685,567,316.91	39,685,567,316.91	
固定资产	2,501,292,868.92	2,501,292,868.92	
在建工程	763,645,783.21	763,645,783.21	
无形资产	558,046,691.70	558,046,691.70	

开发支出			
商誉			
长期待摊费用	752,501.43	752,501.43	
递延所得税资产	2,233,117,780.56	2,233,117,780.56	
其他非流动资产	685,266,291.64	685,266,291.64	
非流动资产合计	51,416,072,716.25	51,416,072,716.25	
资产总计	161,989,875,785.91	162,099,883,242.13	110,007,456.22
流动负债：			
短期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	
应付票据	35,850,000.00	35,850,000.00	
应付账款	9,163,756,843.16	9,163,756,843.16	
预收款项	14,735,999,096.83		-14,735,999,096.83
合同负债		13,649,958,971.59	13,649,958,971.59
应付职工薪酬	400,483,929.68	400,483,929.68	
应交税费	5,000,303,570.86	6,086,343,696.10	1,086,040,125.24
其他应付款	4,957,865,841.38	4,957,865,841.38	
其中：应付利息			
应付股利	41,160,000.00	41,160,000.00	
一年内到期的非流动负 债	15,795,740,436.20	15,795,740,436.20	
其他流动负债			
流动负债合计	50,139,999,718.11	50,139,999,718.11	
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	43,772,530,095.10	43,772,530,095.10	
应付债券	25,033,184,752.88	25,033,184,752.88	
其中：优先股			
永续债			
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	4,063,030,289.04	4,090,532,153.10	27,501,864.06
其他非流动负债			
非流动负债合计	72,868,745,137.02	72,896,247,001.08	27,501,864.06
负债合计	123,008,744,855.13	123,036,246,719.19	27,501,864.06
所有者权益：			
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	6,857,185,146.03	6,857,185,146.03	
减：库存股			
其他综合收益	770,645,979.64	770,645,979.64	
专项储备			
盈余公积	1,494,464,953.50	1,494,464,953.50	
一般风险准备			
未分配利润	22,598,933,743.44	22,653,145,517.98	54,211,774.54
归属于母公司所有者权益合计	34,710,159,729.61	34,764,371,504.15	54,211,774.54
少数股东权益	4,270,971,201.17	4,299,265,018.79	28,293,817.62
所有者权益合计	38,981,130,930.78	39,063,636,522.94	82,505,592.16
负债和所有者权益总计	161,989,875,785.91	162,099,883,242.13	110,007,456.22

调整情况说明：财政部于 2017 年 7 月 19 日发布了“关于修订印发《企业会计准则第 14 号——收入》的通知”财会〔2017〕22 号。公司为境内上市企业，按照财政部相关规定，自 2020 年 1 月 1 日起实施新收入准则。

新收入准则将现行的收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型，以“控制权转移”替代“风险报酬转移”作为收入确认时点的判断标准。公司原有各项业务收入的确认时点不受影响。根据新收入准则，销售代理费由原来发生时直接计入当期销售费用，变更为发生时全部资本化处理，再随各期收入确认时配比结转至各期销售费用。预收款项由原含税金

额计入“预收账款”，变更为不含税部分计入“合同负债”，增值税部分计入“应交税费”。

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年01月01日	调整数
流动资产：			
货币资金	2,922,807,859.94	2,922,807,859.94	
应收票据			
应收账款	6,026,186.78	6,026,186.78	
应收款项融资			
预付款项	15,120,821.12	15,120,821.12	
其他应收款	68,211,874,297.30	68,211,874,297.30	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	989,150,797.14	989,150,797.14	
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	86,299,360.47	86,299,360.47	
流动资产合计	72,231,279,322.75	72,231,279,322.75	
非流动资产：			
长期应收款			
长期股权投资	9,899,058,216.68	9,899,058,216.68	
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	422,690,000.00	422,690,000.00	
投资性房地产	6,291,134,082.32	6,291,134,082.32	
固定资产	522,441,796.78	522,441,796.78	
在建工程			
无形资产	170,880,880.16	170,880,880.16	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			

递延所得税资产	437,009,323.12	437,009,323.12	
其他非流动资产	608,266,291.64	608,266,291.64	
非流动资产合计	18,351,480,590.70	18,351,480,590.70	
资产总计	90,582,759,913.45	90,582,759,913.45	
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	305,752,967.18	305,752,967.18	
预收款项	168,885,592.64		-168,885,592.64
合同负债		168,184,766.69	168,184,766.69
应付职工薪酬	190,563,400.83	190,563,400.83	
应交税费	350,722,460.36	351,423,286.31	700,825.95
其他应付款	5,665,322,155.76	5,665,322,155.76	
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	11,385,986,103.83	11,385,986,103.83	
其他流动负债			
流动负债合计	18,067,232,680.60	18,067,232,680.60	
非流动负债：			
长期借款	22,260,200,000.00	22,260,200,000.00	
应付债券	25,033,184,752.88	25,033,184,752.88	
其中：优先股			
永续债			
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	958,123,283.81	958,123,283.81	
其他非流动负债			
非流动负债合计	48,251,508,036.69	48,251,508,036.69	
负债合计	66,318,740,717.29	66,318,740,717.29	
所有者权益：			
股本	2,988,929,907.00	2,988,929,907.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	7,410,249,602.15	7,410,249,602.15	
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	11,671,198,307.41	11,671,198,307.41	
所有者权益合计	24,264,019,196.16	24,264,019,196.16	
负债和所有者权益总计	90,582,759,913.45	90,582,759,913.45	

调整情况说明：财政部于 2017 年 7 月 19 日发布了“关于修订印发《企业会计准则第 14 号——收入》的通知”财会〔2017〕22 号。公司为境内上市企业，按照财政部相关规定，自 2020 年 1 月 1 日起实施新收入准则。

新收入准则将现行的收入和建造合同两项准则纳入统一的收入确认模型，以“控制权转移”替代“风险报酬转移”作为收入确认时点的判断标准。公司原有各项业务收入的确认时点不受影响。根据新收入准则，销售代理费由原来发生时直接计入当期销售费用，变更为发生时全部资本化处理，再随各期收入确认时配比结转至各期销售费用。预收款项由原含税金额计入“预收账款”，变更为不含税部分计入“合同负债”，增值税部分计入“应交税费”。

2. 首次执行新金融工具准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

根据新收入准则的衔接规定，公司应当根据首次执行新收入准则的累计影响数，调整首次执行新收入准则当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。对上述事项的期初余额调整如下：

(1) 销售代理费：对于截止 2020 年 1 月 1 日未结利项目，调整其以前年度已计入销售费用的销售代理费，将其进行资本化处理计入“其他流动资产”。项目结利时，再随各期收入确认配比结转计入销售费用。

(2) 预收款项：将 2020 年 1 月 1 日的预收款项余额进行重分类调整，不含税部分计入“合同负债”，增值税部分计入“应交税费”，不涉及损益类的调整。

执行新收入准则对财务报表的列报项目具体影响下：

——销售代理费影响

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整金额
其他流动资产	2,365,123,999.84	2,475,131,456.06	110,007,456.22
资产合计			110,007,456.22
递延所得税负债	4,063,030,289.04	4,090,532,153.10	27,501,864.06
未分配利润	22,598,933,743.44	22,653,145,517.98	54,211,774.54
少数股东权益	4,270,971,201.17	4,299,265,018.79	28,293,817.62
负债、权益合计			110,007,456.22

——预收款项影响

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 1 月 1 日	调整金额
预收账款	14,735,999,096.83		-14,735,999,096.83
合同负债		13,649,958,971.59	13,649,958,971.59
应交税费	5,000,303,570.86	6,086,343,696.10	1,086,040,125.24
负债、权益合计			0.00

(三) 审计报告

2020 年第一季度报告是否经过审计

是 否

五、 备查文件目录

- (一) 公司董事长亲笔签名并加盖公司公章的季度报告原件。
- (二) 载有法定代表人、总经理、财务总监、财务部经理签名并盖章的会计报表。
- (三) 公司章程。
- (四) 报告期内在公司选定的信息披露报纸《中国证券报》、《证券时报》及《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：高靓

金融街控股股份有限公司

2020 年 4 月 28 日