

金融街控股股份有限公司 2025 年年度报告摘要

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49.8万平方米；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40.8万平方米），商务产品实现销售签约额6.0亿元（销售面积9.0万平方米）。

(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

	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
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：房地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内部审计能力的提升，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						

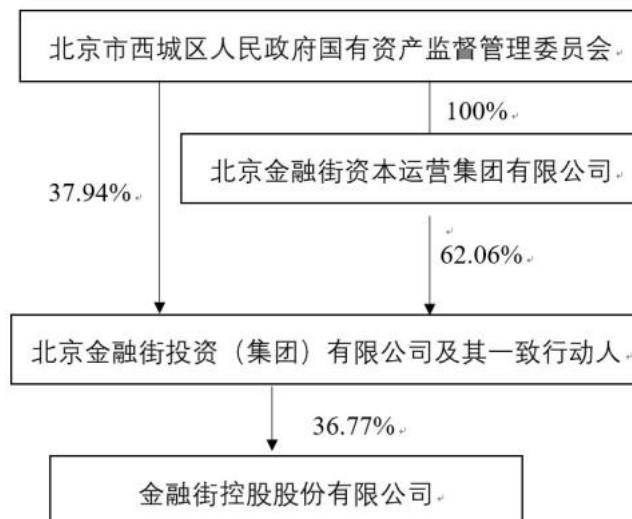
	2,504,800 股。
公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易	否
公司前 10 名股东报告期内参与转融通业务具体情况	根据中国证券金融股份有限公司提供的转融通数据，公司前 10 名股东参与转融通业务具体情况如下： 1. 公司前 10 名股东在 2025 年初转融通出借股份余量均为零，在 2025 年 12 月底转融通出借股份余量均为零； 2. 公司前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东未有因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化。

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



注：2020年12月29日，金融街集团收到西城区国资委转发的西财企【2020】507号文《北京市西城区财政局 北京市西城区人力资源和社会保障局 北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会关于划转北京金融街投资（集团）有限公司部分国有股权的通知》，要求将西城区国资委持有金融街集团部分10%的股权无偿划转给北京市财政局，划转基准日为2019年12月31日，并于2020年12月30日前完成国有产权变更登记等股权划转手续。按照通知要求，金融街集团已于2020年12月30日完成国有产权变更登记手续，但股东会尚未出具决议，暂未完成工商变更等手续。

(五) 在年度报告批准报出日存续的债券情况

1. 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行首日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息 方式	交易 场所
2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种二)	21金街07	149746.SZ	2021-12-15	2021-12-16	2026-12-16	50,000	3.70%	单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。	深圳 证券 交易 所
2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	22金街03	149915.SZ	2022-5-10	2022-5-11	2027-5-11	50,000	2.65%		
2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	22金街04	149916.SZ	2022-5-10	2022-5-11	2027-5-11	50,000	3.54%		
2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	22金街06	149923.SZ	2022-6-2	2022-6-6	2027-6-6	57,000	3.53%		
2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	23金街01	148268.SZ	2023-4-21	2023-4-24	2028-4-24	100,000	3.29%		
2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	23金街02	148269.SZ	2023-4-21	2023-4-24	2030-4-24	50,000	3.60%		
2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	23金街03	148276.SZ	2023-4-27	2023-4-28	2028-4-28	57,000	3.25%		
2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	23金街04	148277.SZ	2023-4-27	2023-4-28	2030-4-28	100,000	3.60%		
2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	23金街05	148293.SZ	2023-5-22	2023-5-23	2028-5-23	120,000	3.20%		
2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	23金街06	148294.SZ	2023-5-22	2023-5-23	2030-5-23	80,000	3.59%		
2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)	23金街07	148333.SZ	2023-6-15	2023-6-16	2028-6-16	100,000	3.14%		
2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)	23金街10	148378.SZ	2023-7-14	2023-7-17	2030-7-17	200,000	3.68%		

债券名称	债券简称	债券代码	发行首日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息 方式	交易 场所
种二)									
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种一)	23 金街 11	148459.SZ	2023-9-15	2023-9-18	2028-9-18	90,000	3.49%		
2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	24 金街 01	148728.SZ	2024-4-26	2024-4-29	2029-4-29	113,000	2.73%		
2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	24 金街 03	148796.SZ	2024-6-26	2024-6-27	2029-6-27	60,000	2.46%		
2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	24 金街 04	148797.SZ	2024-6-26	2024-6-27	2031-6-27	140,000	2.95%		
2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	24 金街 05	148598.SZ	2024-7-24	2024-7-25	2029-7-25	140,000	2.30%		
2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	24 金街 06	148599.SZ	2024-7-24	2024-7-25	2031-7-25	50,000	2.70%		
2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)(品种一)	24 金街 07	148884.SZ	2024-8-21	2024-8-23	2029-8-23	250,000	2.30%		
2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)(品种一)	24 金街 09	524026.SZ	2024-11-21	2024-11-25	2029-11-25	100,000	2.77%		
2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)	25 金街 01	133958.SZ	2025-3-19	2025-3-20	2030-3-20	110,000	2.90%		
2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	25 金街 02	134276.SZ	2025-5-27	2025-5-28	2030-5-28	50,000	2.50%		
投资者适当性安排(如有)	上述债券允许的投资者范围为专业机构投资者。								
适用的交易方式	上述债券适用的交易方式为匹配成交(仅公开发行债券适用)、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交。								
是否存在终止上市交易的风险(如有)和应对措施	不存在终止上市交易的风险。								
注:截至报告期末,公司不存在逾期未偿还债券。									

2.非金融企业债务融资工具基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额(万元)	利率	还本付息方式	交易场所
2022 年度第一期中期票据	22 金融街 MTN001	102280308 .IB	2022-02-18	2022-02-22	2027-02-22	13,000	1.00 %	单利按年计息, 不计复利。每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	全国银行间债券市场
2023 年度第三期中期票据	23 金融街 MTN003	102381602 .IB	2023-07-04	2023-07-06	2028-07-06	180,000	3.28 %		
2023 年度第四期中期票据 (品种一)	23 金融街 MTN004 A	102381914 .IB	2023-08-01	2023-08-03	2028-08-03	110,000	3.38 %		
2023 年度第四期中期票据 (品种二)	23 金融街 MTN004 B	102381915 .IB	2023-08-01	2023-08-03	2030-08-03	50,000	3.76 %		
2023 年度第五期中期票据	23 金融街 MTN005	102382184 .IB	2023-08-21	2023-08-23	2028-08-23	200,000	3.53 %		
2023 年度第六期中期票据	23 金融街 MTN006	102382622 .IB	2023-09-25	2023-09-26	2028-09-26	100,000	3.50 %		
2023 年度第七期中期票据	23 金融街 MTN007	102382847 .IB	2023-10-23	2023-10-25	2028-10-25	100,000	3.70 %		
2023 年度第八期中期票据	23 金融街 MTN008	102383097 .IB	2023-11-17	2023-11-20	2028-11-20	80,000	3.54 %		
2024 年度第一期中期票据 (品种一)	24 金融街 MTN001 A	102480144 .IB	2024-01-11	2024-01-12	2029-01-12	50,000	3.18 %		
2024 年度第一期中期票据 (品种二)	24 金融街 MTN001 B	102480145 .IB	2024-01-11	2024-01-12	2031-01-12	50,000	3.45 %		
2024 年度第二期中期票据	24 金融街 MTN002	102485518 .IB	2024-12-19	2024-12-20	2029-12-20	155,000	2.43 %		
2025 年度第一期中期票据	25 金融街 MTN001	102580426 .IB	2025-01-20	2025-01-21	2030-01-21	120,000	2.45 %		
2026 年度第一期中期票据	26 金融街 MTN001	102680311 .IB	2026-01-23	2026-01-26	2031-01-26	140,000	3.05 %		
投资者适当性安排 (如有)			上述非金融企业债务融资工具的发行对象均为全国银行间债券市场的机构投资者 (国家法律、法规禁止购买者除外)。						
适用的交易机制			上述非金融企业债务融资工具适用的交易方式为询价交易、请求报价、						

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额(万元)	利率	还本付息方式	交易场所
			做市报价、匿名点击。						
是否存在终止上市交易的风险(如有)和应对措施			不存在终止上市交易的风险。						

3. 债券最新跟踪评级及评级变化情况

中诚信国际信用评级有限责任公司对公司主体及上述债券中公开发行的公司债券、中期票据的评级为AAA。

报告期内，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司主体及公开发行的公司债券、中期票据进行了年度跟踪评级，主体评级和债项评级均为AAA，不存在评级差异情况，其中公司债券评级结果披露于深交所网站及中诚信国际信用评级有限责任公司网站，中期票据评级结果披露于中国货币网、上海清算所及中诚信国际信用评级有限责任公司网站，敬请投资者关注。

4. 截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	4.1499	3.0431	36.37%
资产负债率	81.50%	77.31%	4.19%
速动比率	1.3260	0.7529	76.12%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
扣除非经常性损益后净利润(万元)	-511,902.92	-997,900.58	48.70%
EBITDA 全部债务比	-3.14%	-9.25%	6.11%
利息保障倍数	-1.27	-3.06	58.50%
现金利息保障倍数	1.99	3.27	-39.14%
EBITDA 利息保障倍数	-1.22	-3.01	59.47%
贷款偿还率	100%	100%	--
利息偿付率	100%	100%	--

三、重要事项

详见公司 2025 年年度报告全文第五节“重要事项”。