

证券代码：000402

证券简称：金融街

公告编号：2022-020

## 金融街控股股份有限公司 第九届董事会第二十八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

金融街控股股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第二十八次会议于2022年3月29日在北京市西城区金城坊街7号公司11层会议室以通讯表决的方式召开，并于2022年3月29日收到全体董事的表决意见。本次会议为公司2021年年度董事会，董事会会议通知及文件于2022年3月18日分别以专人送达、电子邮件和电话通知等方式送达董事、监事、纪委负责人及相关高级管理人员。公司董事会成员九名，实际出席董事九名，公司监事会成员、纪委书记及部分高级管理人员列席会议。会议符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议有效。本次会议经过充分讨论，形成如下决议：

**一、以9票赞成、0票反对、0票回避表决、0票弃权审议通过了公司2021年四季度竣工投资性房地产公允价值的议案；**

董事会同意公司2021年四季度完工投资性房地产（融御滨江项目、重庆磁器口后街项目二期）公允价值合计为7.79亿元，合计产生公允价值变动损益（税前）1.26亿元，合计对归属于母公司净利润的影响为0.89亿元。

**二、以9票赞成、0票反对、0票回避表决、0票弃权审议通过了关于公司2021年度投资性房地产公允价值的议案；**

董事会同意公司截至2021年末投资性房地产账面价值为387.41亿元，其中，完工投资性房地产账面价值为337.06亿元，在建投资性房地产账面价值为50.35亿元。2021年度公司投资性房地产公允价值变动损益（税前）为8.2亿元。

具体内容请见公司同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的《公司关于 2021 年度投资性房地产公允价值的公告》。

公司聘请了第三方机构深圳市戴德梁行土地房地产评估有限公司（简称“戴德梁行”）对所持有的投资性房地产进行评估并出具估价报告，相关评估结果经致同会计师事务所审计确认。戴德梁行估价报告请见公司同日刊登在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的《戴德梁行房地产估价报告》。

**三、 以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2021 年计提存货跌价准备的议案；**

董事会同意公司 2021 年计提存货跌价准备 7.37 亿元。

具体内容请见公司同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的《公司关于 2021 年计提存货跌价准备的公告》。

**四、 以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2021 年度财务报告；**

**五、 以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2021 年度财务决算报告；**

公司 2021 年度财务决算情况如下：

（一）2021 年度，公司的收入、成本与利润情况

1. 2021 年度公司合并营业总收入为 241.55 亿元，其中母公司 5.42 亿元。
2. 2021 年度公司合并营业成本为 189.75 亿元，其中母公司 1.32 亿元。
3. 2021 年度公司合并税金及附加为 9.45 亿元，其中母公司 0.45 亿元。
4. 2021 年度公司合并销售费用为 9.83 亿元，其中母公司 0.21 亿元。
5. 2021 年度公司合并管理费用为 4.30 亿元，其中母公司 1.39 亿元。
6. 2021 年度公司合并财务费用为 13.19 亿元，其中母公司 4.06 亿元。
7. 2021 年度公司合并投资收益为 10.12 亿元，其中母公司 52.76 亿元。

8. 2021 年度公司合并公允价值变动收益为 8.54 亿元，其中母公司 0.10 亿元。

9. 2021 年度公司合并资产减值损失为-7.37 亿元，其中母公司 0 亿元。

10. 2021 年度公司合并营业利润为 26.73 亿元，其中母公司 50.85 亿元。

11. 2021 年度公司合并利润总额为 26.99 亿元，其中母公司 50.88 亿元。

12. 2021 年度公司合并所得税费用为 11.17 亿元，其中母公司 2.38 亿元。

13. 2021 年度公司合并净利润为 15.81 亿元，其中母公司 48.50 亿元；2021 年度归属于母公司所有者的净利润（合并报表）为 16.43 亿元。

## （二）有关说明

1. 2021 年度的财务报告已经致同会计师事务所审计，并出具标准无保留意见的审计报告。

2. 截止 2021 年末，公司合并报表总资产为 1,647.80 亿元，其中母公司 1,006.60 亿元；负债总额为 1,221.85 亿元，其中母公司 706.62 亿元；合并报表资产负债率为 74.15%，其中母公司为 70.20%。

3. 2021 年度，按合并报表数计算，公司基本每股收益为 0.55 元，稀释每股收益为 0.55 元；全面摊薄的净资产收益率为 4.43%，加权平均的净资产收益率为 4.48%。

本议案尚需报请公司股东大会审议批准。

**六、 以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2021 年度利润分配预案；**

董事会同意 2021 年度利润分配预案如下：

以截至 2021 年 12 月 31 日公司总股本 2,988,929,907 股为基数，每 10 股派发现金 0.3 元（含税）。

公司独立董事就本议案发表了独立意见。本议案尚需报请公司股东大会审议批准。本议案经股东大会审批通过后，授权董事会并由董事会授权公司经理班子办理相关事宜，经董事长审批后执行。

具体内容请见公司同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的《公司关于 2021 年度利润分配预案的公告》和《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第九届董事会第二十八次会议审议的有关事项的独立意见》。

**七、 以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司截至 2021 年 12 月 31 日关联交易和担保的审核报告；**

**八、 以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司截至 2021 年 12 月 31 日募集资金及财务资助等专项事项的审核报告；**

**九、 以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2021 年度内部控制自我评价报告；**

公司独立董事就本议案发表了独立意见。致同会计师事务所就公司内部控制出具了标准无保留意见。具体内容请见公司同日刊登在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的《公司 2021 年度内部控制自我评价报告》和《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第九届董事会第二十八次会议审议的有关事项的独立意见》。

**十、 以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2021 年度全面风险管理报告；**

**十一、 以 7 票赞成、0 票反对、2 票回避表决、0 票弃权审议通过了北京金融街集团财务有限公司 2021 年度持续风险评估报告；**

公司关联董事杨扬先生、白力先生在董事会审议本议案时回避表决。公司独立董事就本议案发表了独立意见。具体内容请见公司同日刊登在巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的《北京金融街集团财务有限公司 2021 年度持续风险

评估报告》和《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第九届董事会第二十八次会议审议的有关事项的独立意见》。

**十二、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2021 年审计工作总结及 2022 年审计工作计划；**

**十三、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2021 年年度报告；**

具体内容请见公司同日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）等指定媒体上的《公司 2021 年年度报告》和《公司 2021 年年度报告摘要》。

本议案尚需报请公司股东大会审议批准。

**十四、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2021 年社会责任暨 ESG 报告；**

具体内容请见公司同日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《公司 2021 年社会责任报告暨环境、社会及管治报告》。

**十五、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2021 年度董事会工作报告；**

具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《公司 2021 年年度报告》第三节“董事会报告”部分。

本议案尚需报请公司股东大会审议批准。

**十六、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2022 年度经营工作计划；**

**十七、以 7 票赞成、0 票反对、2 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司与北京金融街投资（集团）有限公司及关联人 2022 年度日常性关联交易的议案；**

公司关联董事杨扬先生、白力先生在董事会审议本议案时回避表决。董事会同意公司及各子公司 2022 年度与北京金融街投资（集团）有限公司及关联人（以下简称“关联法人”）发生的日常性关联交易金额不超过 38,279 万元，其中，

公司及各子公司支付给关联法人的金额不超过 30,866 万元，公司及各子公司收取关联法人的金额不超过 7,413 万元。授权公司经理班子办理相关事宜。

公司独立董事就该议案进行了事前认可，同意将该议案提交董事会审议并发表了独立意见。具体内容请见公司同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《公司与北京金融街投资（集团）有限公司及关联人 2022 年度日常性关联交易的公告》、《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第九届董事会第二十八次会议审议的有关事项的事前认可意见》和《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第九届董事会第二十八次会议审议的有关事项的独立意见》。

**十八、 以 8 票赞成、0 票反对、1 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司与北京绿色交易所有限公司 2022 年度发生关联交易的议案；**

董事会同意公司按照市场价格水平将金融街月坛中心裙房区域写字楼（面积 709.7 平米）、配套地下库房（面积 208.31 平米）以及地下车位（10 个）租赁给北京绿色交易所有限公司。租赁期限三年，关联交易总金额不超过 13,841,424 元。授权公司经理班子办理相关事宜。关联董事盛华平先生在董事会审议该议案时回避表决。

公司独立董事就该议案进行了事前认可，同意将该议案提交董事会审议并发表了独立意见。具体内容请见公司同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第九届董事会第二十八次会议审议的有关事项的事前认可意见》和《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第九届董事会第二十八次会议审议的有关事项的独立意见》。

**十九、 以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了关于公司与北京武夷房地产开发有限公司 2022 年度发生关联交易的议案；**

公司副总经理李亮先生担任公司参股公司北京武夷房地产开发有限公司董事，根据深交所《股票上市规则》相关规定，北京武夷属于公司关联方。

董事会同意以下事项：

1. 同意公司控股子公司北京金融街房地产顾问有限公司按照住宅类项目以销售签约额的 0.95%、车位及储藏室以 500 元/套的定价原则与北京武夷房地产开发有限公司签署《融御项目销售代理合同》，公建类项目以销售签约额的 1.5% 的定价原则与北京武夷房地产开发有限公司签署《武夷花园南区公建项目销售合作协议》。根据 2022 年项目销售计划，北京金融街房地产顾问有限公司按照市场价格水平向北京武夷房地产开发有限公司收取销售代理费，关联交易金额不超过 4,802 万元。

2. 同意金融街控股股份有限公司北京体育活动中心按照承办活动分类项目与北京武夷房地产开发有限公司签署《红色拓展培训服务合同》、《业主答谢活动服务合同》、《员工活动服务合同》、《公司拓展培训服务合同》。根据 2022 年项目活动培训计划，金融街控股股份有限公司北京体育活动中心按照市场价格水平向北京武夷房地产开发有限公司收取培训费、服务费等费用，关联交易金额不超过 98.8 万元。

公司独立董事就该议案进行了事前认可，同意将该议案提交董事会审议并发表了独立意见。具体内容请见公司同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第九届董事会第二十八次会议审议的有关事项的事前认可意见》和《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第九届董事会第二十八次会议审议的有关事项的独立意见》。

**二十、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2022 年度为购房客户提供按揭担保的议案；**

董事会同意以下事项：

1. 公司 2022 年总体新增按揭担保额度不超过 216 亿元，担保主体为公司及各子公司。按揭担保责任至被担保客户取得房屋所有权证之日止。

2. 本按揭担保决议的有效期自 2021 年度董事会决议之日起至 2022 年度董事会召开之日止。

3. 各子公司按揭担保额度在上述按揭担保总额度内，可以根据具体情况进行调整。

**二十一、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2021 年度新增债务融资的议案；**

董事会同意以下事项：

1. 同意公司 2021 年度董事会决议之日起至 2022 年度董事会召开之日新增融资总额（包括银行借款及其他债务型融资方式的融资总额）不超过 218 亿元，其中：2021 年度董事会决议之日起至 2022 年 12 月 31 日新增债务融资总额不超过 158 亿元，2023 年 1 月 1 日至 2022 年度董事会召开之日新增债务融资总额不超过 60 亿元；2022 年 12 月 31 日较 2021 年度董事会召开之日新增债务融资净额不超过-36 亿元，2022 年度董事会召开之日较 2023 年 1 月 1 日新增债务融资净额不超过 0 亿元。

2. 上述新增债务融资增信方式为以公司的土地、在建或建成的项目、项目公司股权等提供抵押或质押，或通过控股公司、子公司、子公司股东担保等形式。

**二十二、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2022 年度为全资子公司、控股子公司及参股公司债务融资提供担保的议案；**

董事会同意以下事项：

1. 公司为全资子公司、控股子公司及参股公司新增债务融资提供担保，新增担保总额不超过 230 亿元（为资产负债率超过 70%的全资子公司、控股子公司提供担保额度不超过 190 亿元，为参股公司提供担保额度不超过 40 亿元）；



2. 公司为控股子公司及参股公司提供担保，公司按股权比例提供担保，其他股东亦按照股权比例提供担保，且被担保对象需向公司提供反担保；

3. 担保事项实际发生时，公司根据股东大会的授权履行审议程序并及时披露，任一时点的担保余额不得超过股东大会审议通过的担保额度。

4. 在股东大会审批通过的总担保额度内，为全资子公司、控股子公司提供的担保额度可进行以下调剂：公司为资产负债率超过 70% 的全资子公司、控股子公司提供的担保额度可调剂至资产负债率 70% 以下的全资子公司、控股子公司。上述调剂事项发生时，公司应当及时披露。

5. 为参股公司提供担保，满足以下条件的公司可在总担保额度内接受调剂：

(1) 获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

(2) 累计调剂总额不得超过 20 亿元（参股公司担保总额度的 50%）；

(3) 在调剂发生时资产负债率超过 70% 的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

(4) 调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

(5) 公司按股权比例提供担保，其他股东按照股权比例提供担保，且被担保对象需向公司提供反担保。

满足上述条件的参股公司可在总担保额度内接受调剂，上述调剂事项发生时，公司应当及时披露；如不满足上述条件，调剂事项需要重新履行审批程序和信息披露程序。

6. 本决议有效期限自审议本议案股东大会决议之日起的 12 个月；股东大会审议通过该议案后，授权公司董事会，并由董事会授权经理班子根据担保事项实际工作需要办理具体事宜，经董事长审批后执行。

公司独立董事就本议案发表了独立意见。本议案尚需报请公司股东大会审议批准。具体内容请见公司同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的《关于 2022 年度为全资子公司、控股子公司、参

股公司债务融资提供担保的公告》和《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第九届董事会第二十八次会议审议的有关事项的独立意见》。

**二十三、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2022 年度预计新增财务资助额度的议案；**

董事会同意以下事项：

1. 公司向为开展房地产业务而成立、公司持股且持股比例不超过 50% 的项目公司提供财务资助，新增财务资助总额度不超过 33 亿元。

2. 公司新增财务资助满足以下条件：

(1) 被资助对象符合《股票上市规则》规定的对象范围，且不是公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东、实际控制人及其控制的法人或其他组织；

(2) 被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务；

(3) 被资助对象的其他股东或者其他合作方按出资比例提供同等条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等；

(4) 拟新增资助总额度不超过公司最近一期经审计净资产的 50%，对单个被资助对象的资助额度不超过公司最近一期经审计净资产的 10%。

前述资助事项实际发生时，公司应当及时披露，任一时点的资助余额不得超过股东大会审议通过的资助额度。

3. 新增财务资助额度有效期为自审议本议案股东大会决议之日起的 12 个月，股东大会审议通过该议案后，授权公司董事会，并由董事会授权经理班子根据实际财务资助工作需要办理具体事宜，经董事长审批后执行。

公司独立董事就本议案发表了独立意见。本议案尚需报请公司股东大会审议批准。具体内容请见公司同日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（[www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn)）上的《公司 2022 年度预计新增财务资助额度的公告》

和《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第九届董事会第二十八次会议审议的有关事项的独立意见》。

**二十四、 以 9 票赞成、 0 票反对、 0 票回避表决、 0 票弃权审议通过了关于发行非金融企业债务融资工具的议案；**

董事会同意以下事项：

1. 发行规模：公司本次申请公开发行中期票据票面总额不超过人民币 120 亿元（含 120 亿元）（最终规模以监管机构审批为准）。

2. 发行方式：公司本次申请公开发行中期票据获得监管批文后，采取分期发行方式，发行期数及各期发行规模根据公司资金需求和市场情况确定。

3. 发行期限：公司本次申请公开发行中期票据期限为不超过 10 年（含 10 年），每期中期票据发行具体期限根据公司和市场情况确定。

4. 发行利率：公司本次申请公开发行中期票据利率以每期发行时簿记发行结果为准。

5. 资金用途：本次注册中期票据募集资金用于偿还到期/行权中期票据本息和住宅项目建设支出等符合监管要求的合规用途（最终募集资金用途以监管机构批复为准）。

6. 发行时机：在中期票据发行注册有效期（2 年）内，根据资金市场情况和公司资金需求在中国境内分期发行。

7. 承销方式：公司本次发行中期票据的主承销商以余额包销方式承销。

8. 担保方式：本次公司发行中期票据无担保。

9. 决议有效期：公司本次发行中期票据决议的有效期为自审议本议案股东大会审议通过之日起 24 个月。

10. 相关授权：股东大会授权董事会并在董事会获得授权后授权公司经理班子依照相关法律法规，全权办理本次发行中期票据具体事宜。

本议案尚需报请公司股东大会审议批准。

二十五、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司金融街中心 CMBS 接续/新发相关事宜的议案；

董事会同意以下事项：

1. 在保持金融街中心 CMBS 二期产品结构（财产权信托计划、资产支持专项计划）稳定的前提下，根据现有募集说明书约定，推进调整票面利率和售回后撮合交易。

2. 申报新的金融街中心 CMBS 额度：

（1）发行规模：公司本次新发金融街中心 CMBS 的规模不超过人民币 85 亿元（含 85 亿元）（最终规模以监管机构审核为准）。

（2）发行期限：公司本次新发金融街中心 CMBS 的期限为不超过 18 年（3+3+3+3+3+3），公司每三年末拥有调整票面利率权利和购回权利。

（3）发行方式：本次新发金融街中心 CMBS 获得监管批文后，采取一次发行方式，在批文有效期内（12 个月）结合监管发行要求、市场情况和公司资金需要择机发行。

（4）发行利率：本次新发金融街中心 CMBS 产品结合发行时市场情况，以簿记发行结果为准。

（5）资金用途：本次新发金融街中心 CMBS 产品的募集资金用于偿还金融街中心 CMBS（二期）的行权兑付金额，以及偿还其他债务、补充流动性资金、项目投资等（以监管机构审批为准）。

（6）承销方式：本次新发金融街中心 CMBS 的主承销商以余额包销方式承销。

（7）决议有效期：本次新发金融街中心 CMBS 决议的有效期为审议本议案股东大会通过之日起 24 个月。

（8）相关授权：股东大会授权董事会并在董事会获得授权后授权公司经理班子依照相关法律法规，全权办理本次接续/新发金融街中心 CMBS 相关事宜。

本议案尚需报请公司股东大会审议批准。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董 事 会

2022年3月31日