

证券代码：000402

证券简称：金融街

公告编号：2022-069

金融街控股股份有限公司 关于公司 2022 年三季度投资性房地产公允价值的公告

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

公司第九届董事会第三十八次会议以 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 年三季度投资性房地产公允价值的议案》。

根据公司《投资性房地产公允价值计量管理办法》、《投资性房地产公允价值计量工作指引》的相关要求和项目实际经营情况，公司聘请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 2022 年三季度位于金融街区域写字楼项目的投资性房地产公允价值进行评估并出具评估报告，相关评估结果已经致同会计师事务所复核确认。详情如下：

一、评估项目情况

项目	地理位置	建筑面积（平方米）
金融街中心	北京市西城区金融大街 9 号楼	139,616.60
金融街（月坛）中心	北京市西城区月坛南街 1 号院	42,085.08
金融大厦	北京市西城区阜成门内大街 410 号楼	12,175.34

二、公允价值评估方法

（1）2022 年三季度投资性房地产公允价值的评估方法采用市场法及收益法，与以往年度保持一致。

（2）2022 年三季度投资性房地产公允价值评估主要参数包括：项目自身以及可比物业的交易价格、市场租金及出租率。

(3) 2022 年三季度投资性房地产公允价值变动原因及依据：根据投资性房地产的经营情况、项目未来发展趋势、项目所在地区的经济环境。

三、公允价值变动情况及影响

2022 年三季度，金融街中心的评估值为 120.46 亿元，产生公允价值变动损益（税前）1.88 亿元；金融街（月坛）中心的评估值为 25.85 亿元，产生公允价值变动损益（税前）0.76 亿元；金融大厦的评估值为 8.38 亿元，产生公允价值变动损益（税前）0.09 亿元。上述项目的投资性房地产评估值合计 154.69 亿元，合计产生公允价值变动收益（税前）2.73 亿元，合计增加公司归属于母公司净利润 2.05 亿元。

四、备查文件

1. 公司第九届董事会第三十八次会议；
2. 戴德梁行评估报告。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董事会

2022 年 10 月 28 日