

证券代码：000402

证券简称：金融街

公告编号：2025-043

金融街控股股份有限公司 第十届董事会第三十五次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容是真实、准确、完整的，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”）第十届董事会第三十五次会议于2025年4月25日上午9:00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（公司已经于2025年4月10日现场召开董事会专门委员会暨2024年度董事会预备会）。本次会议为公司2024年年度董事会，董事会会议通知及文件于2025年4月11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，公司监事会成员及相关高级管理人员列席会议，会议由董事长杨扬先生主持。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2024年度投资性房地产公允价值的议案；

董事会同意以下事项：

1. 同意成都融御项目（原规划用途为办公、商业的192套房源，共18,996.58平方米）转为长期持有，2024年末由产成品转为投资性房地产。

2. 同意公司2024年末投资性房地产账面余额389.80亿元，当期投资性房地产公允价值变动损益（税前）-12.29亿元。

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）上的《关于2024年度投资性房地产公允价值的公告》。

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 2024 年计提资产减值损失和信用减值损失的议案；

董事会同意公司 2024 年计提信用减值损失（税前）10.34 亿元，公司 2024 年计提存货跌价准备（税前）47.59 亿元，公司 2024 年计提固定资产减值准备（税前）1.58 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）上的《关于 2024 年计提资产减值损失和信用减值损失的公告》。

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 2024 年度财务报告；

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 2024 年度财务决算报告；

公司 2024 年度财务决算情况如下：

（一）2024 年度的收入、成本与利润情况

- 1、2024 年度公司合并营业收入为 190.75 亿元，其中母公司为 4.62 亿元。
- 2、2024 年度公司合并营业成本为 185.02 亿元，其中母公司为 0.95 亿元。
- 3、2024 年度公司合并税金及附加为 5.43 亿元，其中母公司为 0.70 亿元。
- 4、2024 年度公司合并销售费用为 8.46 亿元，其中母公司为 0.11 亿元。
- 5、2024 年度公司合并管理费用为 3.67 亿元，其中母公司为 1.28 亿元。
- 6、2024 年度公司合并财务费用为 18.86 亿元，其中母公司为 7.33 亿元。
- 7、2024 年度公司合并资产减值损失为-49.17 亿元（存货跌价损失为-47.59 亿元、固定资产减值损失为-1.58 亿元），其中母公司为-3.60 亿元。
- 8、2024 年度公司合并信用减值损失为-10.34 亿元，其中母公司为-0.90 亿元。
- 9、2024 年度公司合并其他收益为 0.17 亿元，其中母公司为 0.03 亿元。

10、2024 年度公司合并公允价值变动收益为-13.30 亿元，其中母公司为-1.02 亿元。

11、2024 年度公司合并投资收益为-7.09 亿元，其中母公司为 7.36 亿元。

12、2024 年度公司合并资产处置收益为 0.01 亿元。

13、2024 年度公司合并营业利润为-110.41 亿元，其中母公司为-3.88 亿元。

14、2024 年度公司合并利润总额为-110.84 亿元，其中母公司为-4.45 亿元。

15、2024 年度公司合并所得税费用为 4.72 亿元，其中母公司为-2.72 亿元。

16、2024 年度公司合并净利润为-115.56 亿元，其中母公司为-1.73 亿元；
2024 年度归属于母公司所有者的净利润（合并报表）为-110.84 亿元。

（二）有关说明

1、截至 2024 年末，公司合并报表总资产为 1,216.33 亿元，其中母公司为 992.87 亿元；公司合并报表负债总额为 940.32 亿元，其中母公司为 671.87 亿元；合并报表资产负债率为 77.31%，其中母公司为 67.67%。

2、2024 年度，按合并报表数计算，公司基本每股收益为-3.71 元，稀释每股收益为-3.71 元；全面摊薄的净资产收益率为-44.54%，加权平均的净资产收益率为-36.44%。

本议案尚需报请公司股东大会审议批准。

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 2024 年度利润分配预案；

董事会同意公司 2024 年度的利润分配方案为：不进行现金分红、不进行资本公积转增股本和送红股。

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）上的《关于 2024 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十届董事会第三十五次会议审议的有关事项的独立意见》。

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截至 2024 年 12 月 31 日关联交易和担保的审核报告；

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 2024 年 12 月 31 日募集资金及财务资助等专项事项的审核报告；

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 2024 年度内部控制评价报告；

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的内部控制审计报告。

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 2024 年度内部控制评价报告》、《金融街控股股份有限公司独立董事关于公司第十届董事会第三十五次会议审议的有关事项的独立意见》和《金融街控股股份有限公司 2024 年度内部控制审计报告》。

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 2024 年度全面风险管理报告；

十、 以 5 票赞成、0 票反对、4 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 2024 年度持续风险评估报告；

关联董事杨扬先生、白力先生、魏星先生、袁俊杰先生在董事会审议该议案时回避表决。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）上的《北京金融街集团财务有限公司 2024 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十届董事会第三十五次会议审议的有关事项的独立意见》。

十一、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了关于对 2024 年度会计师事务所履职情况的评估报告；

具体内容请见公司同日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于对 2024 年度会计师事务所履职情况的评估报告》。

十二、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了审计委员会 2024 年度对会计师事务所履行监督职责情况报告；

具体内容请见公司同日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《审计委员会 2024 年度对会计师事务所履行监督职责情况报告》。

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 2024 年审计工作总结及 2025 年审计工作计划；

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 2024 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 2024 年年度报告》和《公司 2024 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 2024 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 2024 年社会责任报告暨环境、社会及管治报告》。

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 2024 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 2024 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 票弃权审议通过了关于公司独立董事独立性自查报告并出具专项评估意见的议案；

公司董事会认为《独立董事独立性自查报告》所列事项属实，公司独立董事朱岩先生、何青先生和刘承赅先生在 2024 年度不存在违反独立董事任职的独立性要求的情形，同意据此出具专项评估意见。

具体内容详见公司同日刊登在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于〈独立董事独立性自查报告〉的专项评估意见》。

十八、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 2025 年度经营工作计划；

十九、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2025 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 2025 年总体新增按揭担保额度不超过 121 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. 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。授权公司及各子公司经理班子按照公司授权体系在该额度内办理按揭担保各项事项。

3. 本按揭担保决议的有效期自 2024 年度董事会决议之日起至 2025 年度董事会召开之日止。

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 2025 年度新增债务融资的议案；

董事会同意以下事项：

1. 同意公司借入债务融资总额为不超过 130 亿元。其中：自本次董事会通过本议案之日起至 2025 年底前借入债务融资总额为不超过 100 亿元；2026 年 1

月 1 日至下次审议公司年度新增债务融资额度的董事会决议之日借入债务融资总额为不超过 30 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，或通过公司、子公司、子公司股东担保等形式。

3. 借入债务融资总额的范围是指通过银行、保险、信托等金融机构获取贷款（不包含公司单独审批的直接融资产品）。

4. 有效期自 2024 年度董事会决议之日起至 2025 年度董事会召开之日止。

5. 授权经理班子根据经营工作需要分期办理上述融资事项，与资金出借方协商后，报董事长审批后确定。

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 2025 年度为全资子公司、控股子公司债务融资提供担保的议案；

董事会同意以下事项：

1. 公司或控股子公司为全资子公司、控股子公司新增债务融资提供担保，新增担保总额不超过 131.5 亿元（为资产负债率超过 70% 的全资子公司和控股子公司提供 129.8 亿元担保额度、为资产负债率 70% 以下的全资子公司和控股子公司提供 1.7 亿元担保额度）；

2. 公司或控股子公司为控股子公司提供担保，公司或控股子公司按股权比例提供担保，其他股东应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：公司或控股子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，公司应当根据监管规定及时披露；

本决议有效期限为自股东大会审议通过本议案之日起的 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）上的《关于 2025 年度为全资子公司、控股子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十届董事会第三十五次会议审议的有关事项的独立意见》。

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 2025 年度供应链金融业务相关事宜的议案；

董事会同意以下事项：

1. 同意公司新增供应链金融业务发行额度及对应债务加入额度 12.6 亿元，有效期自公司有权机构审议通过该议案之日起，至下一次公司有权机构再次召开会议审议通过公司供应链金融业务相关事宜的议案时止。

2. 同意公司开展供应链金融时出具《付款确认书》，作为加入债务人与公司合并报表范围内各子公司对每一笔供应链应付账款承担共同付款义务，对下属公司在应付账款到期日前未清付的应付账款差额部分于到期日进行清偿；同意对供应商每一笔应收账款债权的转让，向供应商及保理公司出具《应收账款债权转让通知书回执》。

3. 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业务需要办理相关事宜。

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）上的《关于公司 2025 年度供应链金融业务相关事宜的公告》。

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 2025 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 21 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) 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股东大会审议通过本议案之日起的 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）上的《关于 2025 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十届董事会第三十五次会议审议的有关事项的独立意见》。

二十四、以 5 票赞成、0 票反对、4 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司与北京金融街集团财务有限公司续签《金融服务协议》暨关联交易的议案；

董事会同意以下事项：

1. 同意公司（甲方）与北京金融街集团财务有限公司（乙方）续签《金融服务协议》，协议主要内容包括：

（1）在协议有效期内，甲方在乙方单日最高存款限额为 40 亿元，存款利率按照银行业监管机构要求的存款利率上限执行；

（2）在协议有效期内，乙方向甲方提供不超过 40 亿元的贷款综合授信额度，支付的借款利息总额不超过 2 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；

（3）在协议有效期内，乙方为甲方提供结算服务，在协议有效期内收取结算服务费用总额不超过人民币 50 万元，提供其他金融服务，收取服务费用总额不超过人民币 350 万元，收费标准不高于国内金融机构向甲方提供同等业务的费用水平；

（4）期限为自股东大会审议通过本议案之日起，至公司下一年度有权机构再次召开会议审议公司与北京金融街集团财务有限公司续签《金融服务协议》暨关联交易的议案时止。

2. 公司股东大会审议通过该议案后，授权公司董事会，并由董事会授权公司经理班子办理具体事宜。

关联董事杨扬先生、白力先生、魏星先生、袁俊杰先生在董事会审议该议案时回避表决。本次董事会召开前，公司独立董事召开了独立董事专门会议，对该关联交易事项进行了事前审议，全体独立董事同意将该事项提交董事会审议。本议案尚需报请公司股东大会审议批准，北京金融街投资（集团）有限公司及其一

致行动人作为关联股东需在股东大会审议该议案时回避表决，且不可接受其他股东委托进行投票。

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《公司与北京金融街集团财务有限公司续签<金融服务协议>暨关联交易的公告》。

二十五、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了关于续聘致同会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2025 年度财务报表审计与内部控制审计机构的议案。

董事会同意以下事项：

1. 同意聘请致同会计师事务所为公司 2025 年度财务报表审计机构和内部控制审计机构，聘期一年，2025 年度财务报表审计费用和内控审计费用合计 303 万元，其中年度财务报表审计费用 218 万元、内控审计费用 85 万元。

2. 本次聘任会计师事务所事项自公司股东大会审议通过之日起生效。

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《拟续聘会计师事务所的公告》。

二十六、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市值管理工作计划；

董事会同意公司制定并披露上述市值管理工作计划，并授权公司经理班子办理相关具体事宜。

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《公司市值管理工作计划》。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董 事 会

2025 年 4 月 29 日