

证券代码：000402

证券简称：金融街

公告编号：2023-025

金融街控股股份有限公司 第九届董事会第四十六次会议决议公告

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”）第九届董事会第四十六次会议于2023年4月27日在北京市西城区金城坊街7号公司11层会议室以现场会议和通讯表决相结合的方式召开，并于2023年4月27日收到全体董事的表决意见。本次会议为公司2022年年度董事会，董事会会议通知及文件于2023年4月17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，公司监事会成员和相关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2022年度会计政策变更的议案；

董事会同意公司按照财政部相关规定进行会计政策变更。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《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于会计政策变更的公告》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四十六次会议审议的有关事项的独立意见》。

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2022年度投资性房地产公允价值的议案；

董事会同意公司截至 2022 年末投资性房地产账面价值为 394.32 亿元，其中，完工投资性房地产账面价值为 377.75 亿元，在建投资性房地产账面价值为 16.57 亿元。2022 年度公司投资性房地产公允价值变动损益（税前）为 2.86 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《公司关于 2022 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）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 2022 年计提存货跌价准备的议案；

董事会同意公司 2022 年计提存货跌价准备 3.70 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 2022 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 2022 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 2022 年度财务决算报告；

公司 2022 年度财务决算情况如下：

（一）2022 年度的收入、成本与利润情况

1. 2022 年度公司合并营业总收入为 205.06 亿元，其中母公司为 4.74 亿元。
2. 2022 年度公司合并营业成本为 172.98 亿元，其中母公司为 0.87 亿元。
3. 2022 年度公司合并税金及附加为 5.65 亿元，其中母公司为 0.71 亿元。
4. 2022 年度公司合并销售费用为 8.65 亿元，其中母公司为 0.15 亿元。
5. 2022 年度公司合并管理费用为 3.95 亿元，其中母公司为 1.42 亿元。

6. 2022 年度公司合并财务费用为 13.79 亿元，其中母公司为 5.07 亿元。
7. 2022 年度公司合并资产减值损失为-3.70 亿元。
8. 2022 年度公司合并信用减值损失为-0.11 亿元，其中母公司为-0.01 亿元。
9. 2022 年度公司合并其他收益为 0.26 亿元，其中母公司为 0.01 亿元。
10. 2022 年度公司合并公允价值变动收益为 4.90 亿元，其中母公司为 2.90 亿元。
11. 2022 年度公司合并投资收益为 5.81 亿元，其中母公司为 20.87 亿元。
12. 2022 年度公司合并资产处置收益为 2.40 亿元，其中母公司为 2.40 亿元
13. 2022 年度公司合并营业利润为 9.59 亿元，其中母公司为 22.66 亿元。
14. 2022 年度公司合并利润总额为 10.87 亿元，其中母公司为 23.52 亿元。
15. 2022 年度公司合并所得税费用为 4.40 亿元，其中母公司为 2.49 亿元。
16. 2022 年度公司合并净利润为 6.47 亿元，其中母公司为 21.03 亿元；2022 年度归属于母公司所有者的净利润（合并报表）为 8.46 亿元。

（二）有关说明

1. 2022 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 2022 年末，公司合并报表总资产为 1,530.44 亿元，其中母公司为 934.54 亿元；负债总额为 1,106.23 亿元，其中母公司为 613.93 亿元；合并报表资产负债率为 72.28%，其中母公司为 65.69%。
3. 2022 年度，按合并报表数计算，公司基本每股收益为 0.28 元，稀释每股收益为 0.28 元；全面摊薄的净资产收益率为 2.23%，加权平均的净资产收益率为 2.26%。

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 2022 年度利润分配预案；

董事会同意 2022 年度利润分配预案如下：

以截至 2022 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 0.15 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）上的《关于 2022 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四十六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 2022 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 2022 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 2022 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）上的《公司 2022 年度内部控制自我评价报告》、《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四十六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 2022 年度内部控制审计报告》。

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 2022 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）上的《北京金融街集团财务有限公司 2022 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四十六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 2022 年审计工作总结及 2023 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 2022 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 2022 年年度报告》和《公司 2022 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 2022 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 2022 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 2022 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 2022 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 2023 年度经营工作计划；

十七、以 9 票赞成、0 票反对、0 票回避表决、0 票弃权审议通过了公司 2023 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 2023 年总体新增按揭担保额度不超过 202 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上述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 2022 年度董事会决议之日起至 2023 年度董事会召开之日止。

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 2023 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 2022 年度董事会决议之日起至 2023 年度董事会召开之日新增融资总额为不超过 345 亿元，其中：2022 年度董事会决议之日至 2023 年 12 月 31 日新增债务融资总额为不超过 315 亿元人民币，2024 年 1 月 1 日至 2023 年度董事会召开之日新增债务融资总额为不超过 30 亿元人民币；2023 年 12 月 31 日较 2022 年度董事会召开之日新增债务融资净额不高于-10 亿元人民币，2023 年度董事会召开之日较 2024 年 1 月 1 日新增债务融资净额为不超过 10 亿元人民币。

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. 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。

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 2023 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 26.45 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 26 亿元，为参股公司提供担保额度不超过 0.45 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. 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 2023 年度为全资子公司、控股子公司及参股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四十六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 2023 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、公司合并报表范围外或者公司所占权益比例不超过 50%的项目公司提供财务资助，新增财务资助总额度不超过 26 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 2023 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四十六次会议审议的有关事项的独立意见》。

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 2023 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》。

2. 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 50 亿元，有效期自公司有权机构审议通过该议案之日起，至下一年度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。

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 2023 年度供应链金融业务相关事宜的公告》。

二十二、 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；

董事会同意如下事项：

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，存款利率在符合人民银行相关制度及要求的情况下，不低于人民银行规定的存款基准利率上浮 50%；

（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) 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 万元人民币，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) 协议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、白力先生在董事会审议本议案时回避表决。公司独立董事就本议案进行了事前认可，同意将本议案提交董事会审议并发表了独立意见。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》、《关于公司第九届董事会第四十六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四十六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 票弃权审议通过了关于续聘致同会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2023 年度财务报表审计与内部控制审计机构的议案。

董事会同意如下事项：

1. 同意聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2023 年度财务报表审计机构和内部控制审计机构，聘期一年，2023 年度审计费用和内控审计费用合计 398 万元，其中定期财务报表审计费用 308 万元（包括年度财务报表审计费

228 万元，执行一季度、半年度、三季度财务信息商定程序费用 25 万元、30 万元、25 万元），内控审计费用 90 万元。

2. 本次续聘会计师事务所事项尚需提交股东大会审议，并自公司股东大会审议通过之日起生效。

公司独立董事就本议案进行了事前认可，同意将本议案提交董事会审议并发表了独立意见。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《拟续聘会计师事务所的公告》、《关于公司第九届董事会第四十六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四十六次会议审议的有关事项的独立意见》。

二十四、以 9 票赞成、0 票回避表决、0 票反对、0 票弃权审议通过了关于召开公司 2022 年年度股东大会通知的议案；

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《关于召开公司 2022 年年度股东大会通知》。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董 事 会

2023 年 4 月 29 日