

证券代码：000402

证券简称：金融街

公告编号：2021-041

## 金融街控股股份有限公司 关于 2021 年一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十四次会议以 8 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 年一季度竣工投资性房地产公允价值的议案》。

2021 年一季度，公司上海静安融悦中心项目西区 A 栋办公楼及重庆磁器口后街项目一期二批次竣工。根据《企业会计准则》以及公司《投资性房地产公允价值计量管理办法》的相关要求，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”）对上述项目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，确定公司 2021 年一季度竣工投资性房地产的公允价值，详情如下：

### 一、2021 年一季度竣工项目地理位置

项目	地理位置
上海静安融悦中心项目西区 A 栋办公楼	上海市静安区火车站北广场
重庆磁器口后街项目一期二批次	重庆市沙坪坝区马鞍山片区

### 二、公允价值评估方法

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

(2) 公司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、市场租金以及出租率。

(3) 公司投资性房地产公允价值变动依据为投资性房地产项目所在地区经济环境、项目经营情况、项目发展趋势。

### 三、公允价值变动情况及影响

上海静安融悦中心西区 A 栋办公楼公允价值为 43.75 亿元，确认公允价值变动损益 6.79 亿元，对归属于母公司净利润影响为 5.09 亿元；重庆磁器口后街项目一期二批次公允价值为 1.55 亿元，确认公允价值变动损益 0.40 亿元，对归属于母公司净利润影响为 0.29 亿元。

### 四、备查文件

公司第九届董事会第十四次会议。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 24 日