

证券代码：000402

证券简称：金融街

金融街控股股份有限公司

投资者关系活动记录表

编号：2025-05-01

投资者关系活动类别	☐特定对象调研 ☐分析师会议 ☐媒体采访 ☒业绩说明会 ☐新闻发布会 ☐路演活动 ☐现场参观 ☐其他（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	线上参与公司2024年业绩说明会的全体投资者
时间	2025年05月14日 15:00-16:00
地点	价值在线（ https://www.ir-online.cn/ ）网络互动
上市公司接待人员姓名	董事长 杨扬 总经理 盛华平 副总经理、董事会秘书 张晓鹏 副总经理 李亮 财务总监 于健 独立董事 朱岩 独立董事 何青 独立董事 刘承魁

投资者关系活动主要内容介绍	1. 前面的公告中说公司为了应对发展需要做了一些机构的调整，请详细说明一下都做了哪些调整？进行如此的调整有什么具体的考量？ 答:2024年，公司根据战略发展方向和业务转型需求，持续优化体制机制，一是完成公司本部组织架构调整，设立城市更新管理部、文旅业务管理部、自持业务管理部、开发业务管理部，提升业务专业管理水平；二是进一步整合区域公司业务，优化所属公司组织架构及岗位设置标准，精简组织架构与管理岗位职数，精简人员数量，优化人员结构，提升组织效能；三是针对销售去化、资金安全、转型发展、机制改革等关键业务和工作，优化奖惩机制，激发公司内生动力。 2. 尊敬的领导，您好。我持有金融街十多年了（包括海印股份），从15、16元，到7、8元，一直到今天2、3元，我买的都有，我一直拿着。我相信金融街能够走好。但有时也担心啊，因为海印股份去年已经退到三板了，损失可想而知。请问你们不会退出股市吧？另外建议把未分配利润拿出一点分红吧，这样也是对我们老股东的一点安慰。谢谢。 答:投资者您好，感谢您一直以来对公司的关注，公司的发展离不开全体股东的支持和信任。公司也充分理解投资者对股价的关注，但股价波动受多种因素综合影响，公司会公平公正及时的披露公司重大信息，通过多种方式保持畅通的投资者沟通，同时将努力做好自身经营管理工作，实现公司平稳、健康、持续的发展。公司一直高度重视股东回报，满足条件情况下已连续23年现金分红，年均现金分红占归属于母公司净利润比例约30%。目前房地产行业仍处于调整时期，公司将统筹考虑当前分红与持续发展的关系，全力保障公司资金安全和经营稳健，努力实现全体股东的长期权益。 3. 公司市净率3.3，严重偏离合理估值，也处于行业垫底，公司是否可以回购股份提振投资者信心？ 答:公司充分理解投资者对股价的关注，股价受多种因素综合影响。公司努力做好自身经营管理工作，公平公正及时的披露公司重大信息，通过多种方式保持畅通的投资者沟通。公司正在积极研究相关要求，符合要求时将及时披露。目前，公司没有回购股份的计划。 4. 2024年亏损110.8亿，目前市值83.09亿，管理层是不是该对股东说点啥？这么大的亏损该由谁负责？该查的查该判的判，没能
----------------------	---

	力就换人。。 答:中国商品房销售面积由市场顶峰的17.9亿平米降至2024年的9.7亿平米,累计下降46%;全国商品房销售金额由市场顶峰的18.2万亿元降至2024年的9.7万亿元,累计下降47%。目前,房地产行业仍在调整期,中央提出多项举措促进房地产市场“止跌回稳”。从公司经营看,2024年公司将保障现金流安全作为首要经营任务,通过加强销售去化力度、持续盘活存量项目,采取包括调整销售价格、部分项目整售在内的多种销售策略,积极促进项目销售去化和回款。受公司部分项目毛利率下滑、部分资产盘活和处置产生亏损、部分项目计提资产减值准备等因素影响,公司2024年亏损同比增加。公司将立足稳定、发展战略,围绕“保障安全,强化转型,完善机制,稳健发展”的经营思路,严谨决策,强调资金安全和经营稳健。一方面加大产成品销售去化力度,盘活存量资产,同时控费用、降成本,开源节流,保证公司平稳经营;另一方面持续加大城市更新、文化旅游等业务的转型发展力度,在促进现有项目经营提升同时,改革发力,创造新的发展契机。 5. 公司连年巨额亏损,今年有扭亏希望吗?在考虑资本运作或资产重组吗? 答:2025年,公司将根据自身发展特点与竞争优势推进落实战略部署:一是房产开发业务将紧跟市场、加强调度,在平衡好量价关系的基础上,持续加强项目销售去化,并结合资金情况拓展投资符合公司要求的项目;二是资产管理业务做精核心物业,强化潜力物业,完善运营标准体系,整合物业管理服务,提升经营收益;三是城市更新业务推进公司内部存量资产改造,并以合理成本获取长租经营项目,推进城市更新转型发展;四是文化旅游业务积极推动现有项目的整体规划以及内容建设、体验提升,同时挖掘存量项目资源禀赋和内在价值,推动文化旅游业务转型试点。 6. 面对巨额亏损,市值缩水,金融街集团会怎样支持上市公司? 答:面对当前的行业环境以及公司经营实际,公司控股股东金融街集团从多种方面向公司提供了支持。在盘活存量资产方面,根据公司业务发展需要,公司将持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店、天津瑞吉金融街酒店、惠州喜来登酒店出售给公司控股股东北京金融街投资(集团)有限公司和其下属子公司北京金昊房地产开发有限公司。公司控股股东金融街集团及其下属子公司以公允价格
--	---

	收购公司酒店资产，有利于优化公司自持物业结构，提升公司自持物业板块的整体盈利水平，有利于公司回笼资金。在资金支持方面，为促进公司业务发展，保障公司资金安全，金融街集团及其下属子公司（包括财务公司）向公司提供用途灵活、利率公允的各类借款，为公司长远发展提供稳定的资金支持和畅通的融资渠道。 7. 请问公司未来如何进行市值管理？公司自安邦进入后股价一直跌了十几年，现大家人寿已退出公司股东，请问控股股东集团公司和二股东和谐保险对现公司的市值管理是否满意？管理层可否制定一个所有股东共赢的市值管理方案？ 答：公司充分理解投资者对股价的关注，同时高度重视市值管理工作，但是股价确实受多种因素综合影响。公司努力做好自身经营管理工作，公平公正及时的披露公司重大信息，通过多种方式保持畅通的投资者沟通。公司已于2025年4月29日发布《关于公司市值管理计划的公告》，详细报告了公司市值管理具体方案，包括： （1）根据发展战略，聚焦主业，诚实守信、规范运作，保障公司财务稳健，提升经营效率和盈利能力，实现公司持续、稳定、健康发展，夯实公司市值管理的基础；（2）始终坚持信息披露的规范、真实、准确、完整、及时等原则性要求，强化信息披露管理，将其作为投资者关系管理工作的前置性首要任务，增强信息披露质量和透明度。未来，公司将持续做好信息披露工作；（3）保持畅通的投资者沟通渠道，积极收集、分析市场各方对公司投资价值的判断和对上市公司经营的预期，及时报送公司管理层，搭建公司与投资者有效沟通的桥梁；（4）加强舆情关注，回应市场关切；（5）结合公司实际情况和发展需要，充分考虑全体股东的整体利益，并兼顾公司的长远利益及公司的可持续发展，在条件允许时，积极实施现金分红，回报股东；（6）将持续关注市值管理相关政策，积极研究其他市值管理措施，在各方面条件成熟时，采取相关措施提振投资者信心。 8. 公司市值长期与公司净资产严重偏离，请问公司管理层有什么具体措施提升投资者信心，维护中小股东权益。公司2025年一季度亏损严重，公司有什么具体的扭亏措施，预计公司2025年二季度是否可以扭亏为盈。公司是否有尚未披露的重大风险？ 答：公司充分理解投资者对股价的关注，同时高度重视市值管理工作，但是股价确实受多种因素综合影响。公司努力做好自身经营管理工作，公平公正及时的披露公司重大信息，通过多种方式保
--	---

	持畅通的投资者沟通。 2025年一季度，公司房产开发业务结算规模较去年同期减少，同时结算的房产开发项目毛利率较去年同期有所下滑，导致公司归母净利润和扣非后归母净利润同比下降。后续，公司将立足稳定、发展战略，围绕“保障安全，强化转型，完善机制，稳健发展”的经营思路，严谨决策，强调资金安全和经营稳健。一方面加大产成品销售去化力度，盘活存量资产，同时控费用、降成本，开源节流，保证公司平稳经营；另一方面持续加大城市更新、文化旅游等业务的转型发展力度，在促进现有项目经营提升同时，改革发力，创造新的发展契机。 同时，公司将继续艰苦奋斗、精打细算，进一步严格控制和压降成本、费用支出，持续推进降本增效工作。 公司将根据监管要求披露公司未来业绩情况。 公司没有应披露未披露的信息。 9. 国资委破净值市值管理本公司作为国资委旗下控股公司有实质性方法吗？只是喊喊口号，有增持公司一股股票吗，提高市值有做那些，年年亏损请问到你们管理层工资是涨还是少了一分 答:公司高度重视市值管理和投资者关系管理，为传递公司董事、监事及高级管理人员对公司经营发展的信心，表明公司管理层重视提振投资者信心的态度，多次组织董事、监事、高管在二级市场增持公司股票，截至2024年末，公司董事、监事及高级管理人员合计持有公司股份约70万股。 公司已于2025年4月29日发布《关于公司市值管理计划的公告》，详细报告了公司市值管理具体方案，包括：（1）根据发展战略，聚焦主业，诚实守信、规范运作，保障公司财务稳健，提升经营效率和盈利能力，实现公司持续、稳定、健康发展，夯实公司市值管理的基础；（2）始终坚持信息披露的规范、真实、准确、完整、及时等原则性要求，强化信息披露管理，将其作为投资者关系管理工作的前置性首要任务，增强信息披露质量和透明度。未来，公司将持续做好信息披露工作；（3）保持畅通的投资者沟通渠道，积极收集、分析市场各方对公司投资价值的判断和对上市公司经营的预期，及时报送公司管理层，搭建公司与投资者有效沟通的桥梁；（4）加强舆情关注，回应市场关切；（5）结合公司实际情况和发展需要，充分考虑全体股东的整体利益，并兼顾公司的长远利益及公司的可持续发展，在条件允许时，积极实施现金分红，回报股东；（6）将持续关注市值管理相关政策，积极研究其他市值管理措施，在各方面条件成熟时，采取相关措施提振投资者信心。 公司股东大会审议通过了《董事、监
--	---

	事薪酬管理办法》《激励基金实施管理办法》，管理层薪酬与公司经营业绩和行业情况高度相关，公司严格按照前述制度要求发放管理层薪酬。 10. 金融街市值与公司区位，及公司名称极不匹配。对提升中国金融的国际影响及其不利，中国央行总部所在的金融街就值11亿美元，华尔街会怎么看？ 答:公司充分理解投资者对股价的关注，同时高度重视市值管理工作，但是股价确实受多种因素综合影响。公司努力做好自身经营管理工作，公平公正及时的披露公司重大信息，通过多种方式保持畅通的投资者沟通。 11. 金融街天赐的大金融好名字，身在中国金融的核心地段，熟悉金融市场，应有国企担当，响应国家号召金融强国已刻不容缓，请问集团的金融资产什么时候注入公司？使公司成为地产，保险，证券，投资银行等大金融千亿上市公司。。。 答:公司是金融街区域的建设者，并逐步发展成为以商务地产为主导的地产综合运营商。目前，公司尚未知悉金融街集团相关金融资产注入公司的计划。 12. 公司商业地产减值规模比较大，是什么原因，商业地产价值评估比较宽松，同业多选择不减值，咱们提减值是出于什么考虑 答:2024年度，公司不同城市持有商业项目经营出现差异，根据独立第三方评估机构的评估结果，公司在核心城市核心区域物业价值保持稳定，其他部分项目公允价值有所下降。 13. 公司市值管理计划中称，设立专人专岗负责投资者热线电话，设置专岗负责舆情监测管理，请公布一下两个岗位人员姓名、电话、工作内容、考核标准及薪酬待遇。 答:公司加强投资者日常交流和维护工作，设立专人专岗负责投资者热线电话，监测回复互动易问题，及时、准确、完整、合规地与投资者进行日常交流互动。公司投资者热线电话为010-66573955，公司投资者邮箱为：investors@jrjkg.com 14. 负债越来越少，这么财务费用一年比一年多 答:公司利息支出2024年较2023年下降，因同期利息资本化减少，导致财务费用同比增加。 15. 公司2024年业绩亏损的原因？ 答:2024年，公司将保障现金流安全作为首要经营任务，日常经营中加强销售去化、持续盘活存量项目，采取包括调整销售价
--	--

	格、推进项目整售在内的多种销售策略，积极促进项目销售去化和回款。受公司部分项目毛利率下滑、部分资产盘活和处置产生亏损、部分项目计提资产减值准备等因素影响，公司2024年归属于上市公司股东的净利润产生亏损。 16. 主持人你好 会议开始了吗？ 答:投资者您好，会议已经开始。 公司参会管理层正组织回复。 17. 请问您如何看待您上任以来股价创近二十年新低，亏损数额和市净率创历史新低这一情况？ 答:中国房地产市场化以来，已经经历了二十多年的高速增长和发展。市场顶峰时期的全国商品房销售金额为18.2万亿元，经历过过去几年的调整，2024年已经下降至9.7万亿元，累计下降47%。目前，房地产行业仍在调整期，中央提出多项举措促进房地产市场“止跌回稳”。金融街控股的经营也随着行业调整而出现波动。从公司经营看，2024年公司将保障现金流安全作为首要经营任务，通过加强销售去化力度、持续盘活存量项目，采取包括调整销售价格、部分项目整售在内的多种销售策略，积极促进项目销售去化和回款。受公司部分项目毛利率下滑、部分资产盘活和处置产生亏损、部分项目计提资产减值准备等因素影响，公司2024年亏损同比增加。 公司将立足稳定、发展战略，围绕“保障安全，强化转型，完善机制，稳健发展”的经营思路，严谨决策，强调资金安全和经营稳健。一方面加大产成品销售去化力度，盘活存量资产，同时控费用、降成本，开源节流，保证公司平稳经营；另一方面持续加大城市更新、文化旅游等业务的转型发展力度，在促进现有项目经营提升同时，改革发力，创造新的发展契机。 18. 公司有哪些具体的措施提升公司市值，公司预计二季度可以扭亏吗？ 答:公司已于2025年4月29日发布《关于公司市值管理计划的公告》，详细报告了公司市值管理具体方案，包括：（1）根据发展战略，聚焦主业，诚实守信、规范运作，保障公司财务稳健，提升经营效率和盈利能力，实现公司持续、稳定、健康发展，夯实公司市值管理的基础；（2）始终坚持信息披露的规范、真实、准确、完整、及时等原则性要求，强化信息披露管理，将其作为投资者关系管理工作的前置性首要任务，增强信息披露质量和透明度。未来，公司将持续做好信息披露工作；（3）保持畅通的投资者沟通
--	---

	渠道，积极收集、分析市场各方对公司投资价值的判断和对上市公司经营的预期，及时报送公司管理层，搭建公司与投资者有效沟通的桥梁；（4）加强舆情关注，回应市场关切；（5）结合公司实际情况和发展需要，充分考虑全体股东的整体利益，并兼顾公司的长远利益及公司的可持续发展，在条件允许时，积极实施现金分红，回报股东；（6）将持续关注市值管理相关政策，积极研究其他市值管理措施，在各方面条件成熟时，采取相关措施提振投资者信心。 公司后续经营情况请关注公司公告。 19. 请问您认为公司股价的合理价格应该是多少？作为董事长您未持有公司一股股票的原因是什么？ 答:公司充分理解投资者对股价的关注，股价受多种因素综合影响。公司努力做好自身经营管理工作，公平公正及时的披露公司重大信息，通过多种方式保持畅通的投资者沟通。 公司董事长为控股股东北京金融街投资（集团）有限公司党委委员，并兼任公司董事长、党委书记，根据相关规定，不能持有公司股票。 20. 管理层对今年业绩转盈是否有信心？ 答:2025年，公司将立足稳定、发展战略，围绕“保障安全，强化转型，完善机制，稳健发展”的经营思路，严谨决策，强调资金安全和经营稳健。一方面结合市场情况，加大产成品销售去化力度，盘活存量资产，同时控费用、降成本，开源节流，保证公司平稳经营；另一方面持续加大城市更新、文化旅游等业务的转型发展力度，在促进现有项目经营提升同时，改革发力，创造新的发展契机。 21. 请问股价为何一直处于低迷状态，是否有st风险 答:公司充分理解投资者对股价的关注，股价受多种因素综合影响。公司努力做好自身经营管理工作，公平公正及时的披露公司重大信息，通过多种方式保持畅通的投资者沟通。目前，公司没有退市警示风险。 22. 金融街天赐的大金融好名字，身在中国金融的核心地段，熟悉金融市场，应有国企担当，响应国家号召金融强国已刻不容缓，请问集团的金融资产什么时候注入公司？使公司成为地产，保险，证券，投资银行等大金融千亿上市公司。。。 答:公司是金融街区域的建设者，并逐步发展成为以商务地产为主导的地产综合运营商。目前，公司尚未知悉金融街集团相关金融资产注入公司的计划。
--	--

	23. 公司2023，2024年度都是亏损状态，那么2025年公司有望扭亏为盈吗？具体的规划及方案措施都有哪些？房地产存量业务已经严重亏损，收入增量在哪里？目前慕田峪长城、重庆老街、惠州特色小镇等项目营收如何？并且关于未来绿色金融这块是怎么规划的？ 答:2025年，公司将立足稳定、发展战略，围绕“保障安全，强化转型，完善机制，稳健发展”的经营思路，严谨决策，强调资金安全和经营稳健。一方面结合市场情况，加大产成品销售去化力度，盘活存量资产，同时控费用、降成本，开源节流，保证公司平稳经营；另一方面持续加大城市更新、文化旅游等业务的转型发展力度，在促进现有项目经营提升同时，改革发力，创造新的发展契机。 24. 请具体说明一下公司与港股上市的金融街物业公司是什么关系？有没有重组合并的可能？ 答:金融街物业股份有限公司（以下简称“物业公司”）为北京华融综合投资有限公司（以下简称“华融公司”）的控股子公司，华融公司为金融街集团的全资子公司，公司副总经理李亮先生担任物业公司董事。根据《股票上市规则》相关规定，物业公司及其下属子公司为公司关联人。 25. 请问公司管理层有没有向公司其他大股东主要是险资等长期资金发出请求希望他们来增持金融街的股票？ 答:公司股东增持公司股票属于股东自主投资行为，公司不了解有关情况，如达到相关要求，公司将及时进行信息披露。面对当前的行业环境以及公司经营实际，公司控股股东金融街集团从多方面向公司提供了支持。在盘活存量资产方面，根据公司业务发展需要，公司将持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店、天津瑞吉金融街酒店、惠州喜来登酒店出售给公司控股股东北京金融街投资（集团）有限公司和其下属子公司北京金昊房地产开发有限公司。公司控股股东金融街集团及其下属子公司以公允价格收购公司酒店资产，有利于优化公司自持物业结构，提升公司自持物业板块的整体盈利水平，有利于公司回笼资金。在资金支持方面，为促进公司业务发展，保障公司资金安全，金融街集团及其下属子公司（包括财务公司）向公司提供用途灵活、利率公允的各类借款，为公司长远发展提供稳定的资金支持和畅通的融资渠道。 26. 请问公司武汉金融街东湖中心项目现在进展如何？是否可
--	--

	以通过法律手段维护公司利益 答:公司依法合规开展武汉金融街东湖中心项目的开发建设和销售工作,于2020年11月30日取得施工许可证,于2021年8月19日取得预售许可证。其后在2021年10月11日,项目所在地政府因安全原因在各项手续依法依规情况下,金融街东湖中心项目被政府相关部门要求停止施工和停止销售。公司目前积极与武汉市政府进行沟通,多次召开专项会议共同协商解决方案,具体方案还在进一步沟通协商过程中。公司将根据实际情况,结合监管机关要求,达到信息披露条件时及时披露。 27. 请问公司北京房山共有产权房政府收购何时可以完成过户 答:该项目房屋所有权证书将按照与购房人签署的买卖合同中的约定按期办理。 28. 请问公司,天津滨海融御项目计提9亿账款坏账的原因是什么? 答:根据当地市场情况,天津滨海项目采取包括调整销售价格等多种销售策略,积极促进项目销售,导致项目毛利率下滑。公司根据会计准则相关要求,按照对项目应收款项可收回金额低于其账面价值的差额,相应计提信用减值损失。 29. 公司2024年像股东出让资产一共获得了多少资金回流,后续是否还有此类资产处置安排,空间有多大? 答:根据公司业务发展需要,公司将持有的天津瑞吉金融街酒店和惠州喜来登酒店出售给公司控股股东北京金融街投资(集团)有限公司下属子公司北京金昊房地产开发有限公司。目前已收到转让价款约7.5亿元。资产处置有利于优化公司自持物业结构,有利于公司回笼资金。后续公司将会持续推进存量资产的处置工作。 30. 公司一直强调行业环境不好,投资者持有公司股票十多年,请问十多年了行业环境一直不好吗?十多年了公司给予股东的回报是什么?手握这么好的资源,一味推脱责任给市场环境,合适心安吗? 答:公司充分理解投资者对股价的关注,股价受多种因素综合影响。公司努力做好自身经营管理工作,公平公正及时的披露公司重大信息,通过多种方式保持畅通的投资者沟通。公司一直高度重视股东回报,满足条件情况下已连续23年现金分红,年均现金分红占归属于母公司净利润比例约30%。目前房地产行业仍处于调整时期,公司将统筹考虑当前分红与持续发展的关系,全力保障公司
--	--

	资金安全和经营稳健，努力实现全体股东的长期权益。 31. 公司控股股东和管理层是否和二股东和谐保险存在很大分歧？自和谐持股后，公司的股票就未涨过？ 答:和谐保险目前持有公司15.68%股份，依据公司章程等规定积极参与公司治理和重大事项的决策。 32. 请问在盘活存量资产方面有何计划？ 答:目前房地产市场整体长周期仍处于底部调整阶段，商办市场有效需求不足，重点城市办公租金水平同比普遍回落，租金表现持续承压。导致公建项目销售困难。2025年公司主要措施如下： 1) 将公建项目重点工作任务提前安排部署，公建销售专题调度，深入动态管控，公建专班定期梳理客户拓展情况、意向客户跟进情况、谈判进展情况，加快重点项目大客户谈判进程，及时进行销售决策； 2) 充分整合公司内外部合作资源，积极开拓公建销售渠道，加大公建类资产的推介力度，积极拓展大客户定制销售，储备意向客户； 3) 通过销售工作机制以及销售激励政策落地实施，鼓励多签多回、早签早回。 33. 公司存量未售货值多少？主要城市的未售货值结构？对于北京之外的区域，去化压力较大的项目如何提升去化？ 答:公司项目储备主要分布于京津冀、长三角、大湾区、成渝、长江中游等五大城市群的中心城市，截止2024年末，公司可结算项目建筑面积1203万平方米。具体内容详见公司披露的2024年年度报告。公司将密切关注政策与市场变化，及时优化销售策略，完善销售机制，制订贴合市场的销售策略，通过细化管理要求、统一管控模式、强化统一调度、优化奖惩机制等措施，全力推进项目销售去化。 34. 请问去年8月初董事会提出来的提案将“恒泰证券更名为金融街证券”。后续在恒投证券的官网也发布了公告！ 请问杨扬董事长，这个“金融街证券”还有没有希望出世？ 答:公司控股股东金融街集团为恒泰证券的控股股东，金融街集团副董事长、总经理祝艳辉担任恒泰证券董事长。根据《股票上市规则》相关规定，恒泰证券为公司关联人。 公司不了解“恒泰证券”相关情况。 35. 请问公司独立董事，证监会发布了《上市公司独立董事管理办法》，对独立董事履职提出了相应要求，请问独立董事2024年度在履行职责方面做了哪些工作？
--	--

	答:公司独立董事严格按照证监会发布的《上市公司独立董事管理办法》履行职责。2024年度,公司独立董事积极参加公司召开的所有董事会、专门委员会、股东大会等会议,本着勤勉尽责的态度,认真审阅会议议案及相关材料,主动参与各项议案的讨论,结合自身专业背景与从业经验提出合理建议,同时积极关注公司管理层对董事会决议的落实情况,为董事会的科学、高效决策发挥积极作用。此外,为了不断健全对公司经营的系统性理解、及时把握行业市场变化,独立董事积极参与公司组织的区域市场调研,听取各项目经营情况汇报,对公司项目的进展提出合理、科学的建议,同时深入了解区域市场情况,为公司重大事项的科学决策提供保障。公司独立董事述职报告已于2025年4月29日披露在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)上,详细内容请见相关报告。 36. 苏州金融街购物中心预计何时可以完工开业 答:项目的工程和招商正在有序进行中,争取于2026年底前实现开业。 37. 成都金融街融御自持部分公寓准备出租还是自己运营 答:该公寓已实现整租。 38. 重庆磁器口项目是否有申请物业经营贷,如有大概多少金额 答:重庆磁器口项目已通过银行足额办理了经营物业贷款。 39. 天津津塔项目是否有旅游开发意向 答:公司津塔项目的79层和80层已经开发为观光旅游项目,预计今年三季度内试营业。 40. 金融街库存商业地产项目大概还有多少面积处于未售状态 答:公司存量资产情况已在公司年报中披露,具体情况请见公司2024年年报。 41. 公司库存中有多少属于住宅类车位 答:公司住宅车位存货占全部存货比例较低。 42. 由于武汉金融街东湖中心停工停售导致的资金利息从21年累计到今天大概有多少 答:公司全资子公司武汉置业向两湖半岛公司提供股东借款,借款用途为金融街东湖中心项目开发建设所需的资金。2023年1月公司审议通过股东借款展期3年,目前仍在合同有效期内,并按照合同约定计提股东借款利息。 43. 感谢公司管理层积极详细回答我们小股东的问题,希望管
--	---

	理层尽快制定市值管理方案使公司股价回归合理水平，祝各位领导工作顺利，身体健康。。。 答:投资者您好，感谢您一直以来对公司的关注，公司的发展离不开全体股东的支持和信任。公司充分理解投资者对股价的关注，但股价波动受多种因素综合影响，公司会公平公正及时的披露公司重大信息，通过多种方式保持畅通的投资者沟通，同时将努力做好自身经营管理工作，实现公司平稳、健康、持续的发展。也祝您投资顺利成功。 44. 公司惠州仲恺项目预计什么时候可以开始开发，是否会延迟 答:该项目将结合政府规划的要求，市场的变化在具备开发的条件下持续推进。 45. 谢谢。 答:感谢您对公司的关注和支持。 46. 公司遵化温泉小镇住宅项目销售情况如何？ 答:该项目结合市场情况和客户需求采取散售结合定制的销售模式，目前已开发部分销售率约40%。 47. 公司北京金融街园中园项目库存是否可以对外出租 答:该项目按照营销策略持续推进销售工作。 48. 公司巨额亏损有管理层的经营管理责任吗？不是每个房地产公司都是亏损的 答:中国房地产市场化以来，已经经历了二十多年的高速发展。市场顶峰时期的全国商品房销售金额为18.2万亿元，经历过去几年的调整，2024年已经下降至9.7万亿元，累计下降47%。中央提出多项举措促进房地产市场“止跌回稳”。房地产行业销售50强2024年整体亏损2800多亿元，亏损金额较2023年有所加剧。金融街控股的经营也随着行业调整而出现波动。从公司经营看，2024年公司将保障现金流安全作为首要经营任务，积极促进项目销售去化和回款，2024年亏损同比增加。 49. 尊敬的领导，您好。我持有金融街十多年了(包括海印股份)，从15、16元，到7、8元，一直到今天2、3元，我买的都有，我一直拿着。我相信金融街能够走好。但有时也担心啊，因为海印股份去年已经退到三板了，损失可想而知。请问你们不会退出股市吧？ 答:投资者您好，感谢您一直以来对公司的关注，公司的发展
--	---

	离不开全体股东的支持和信任。公司也充分理解投资者对股价的关注，股价波动受多种因素综合影响，公司会公平公正及时的披露公司重大信息，通过多种方式保持畅通的投资者沟通，同时将努力做好自身经营管理工作，实现公司平稳、健康、持续的发展。公司目前不存在退市警示情形。 50. 城市更新和存量资产盘活有什么具体的计划和项目储备吗 答:在城市更新业务方面，公司以做产品、做内容为核心，深入挖掘公司内部项目资产价值，持续关注调研市场匹配项目，目前金树如院项目已开业，经营情况良好。在盘活存量资产方面，公司将保障现金流安全作为首要经营任务，结合市场情况加强销售去化力度，持续推动低效资产与存量项目处置，盘活存量资产，采取包括调整销售价格、部分项目整售在内的多种销售策略，积极促进项目销售去化和回款。 51. 公司北京金融街E6地块何时可以进行开发 答:该项目将在具备开发的条件下持续推进。 52. 北京武夷融御还有多少没有去化？ 答:该项目截至2024年年底，未结算面积约82万平米。具体详见公司2024年年报。 53. 感谢金融街所有管理层认真的回答问题！ 谢谢 祝愿公司股票一路上涨 答:感谢您对公司的关心和支持！
关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明	本次活动不涉及未公开披露的重大信息。
附件清单（如有）	
日期	2025年05月14日