

证券代码：000402

证券简称：金融街

公告编号：2025-106

金融街控股股份有限公司 关于公司向武汉两湖半岛房地产开发有限公司 提供财务资助的公告

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。

一、财务资助事项前期概述

武汉两湖半岛房地产有限公司（以下简称“两湖半岛公司”）为公司全资子公司金融街武汉置业有限公司（以下简称“武汉置业”）持股 50%的子公司。西藏华富天置业有限公司（以下简称“西藏华富天”）持有两湖半岛公司另外 50% 股份。两湖半岛公司拥有并开发建设金融街东湖中心项目，该项目由武汉置业实际操盘。

2019 年 11 月 8 日，公司第八届董事会第五十次会议审议通过了《关于公司向武汉两湖半岛房地产开发有限公司提供财务资助的议案》。董事会同意公司全资子公司武汉置业单方向两湖半岛公司提供金额不超过 18 亿元、期限不超过 3 年、年利率为 12% 的股东借款。具体内容详见公司于 2019 年 11 月 12 日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（以下简称“公司指定媒体”）披露的《关于对外提供财务资助的公告》。

公司依法合规开展金融街东湖中心项目的开发建设和销售工作。2021 年 10 月 11 日，金融街东湖中心项目所在地政府提出因项目部分楼栋对武汉东湖宾馆安全性有一定影响，在各项手续依法依规的情况下，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。受此影响，两湖半岛公司无法按计划开展金融街东湖中心项目销售并形成回款，从而致使两湖半岛公司无法按期偿还股东借款本金及相关利息。具体内容详见公司于 2022 年 11 月 16 日在公司指定媒体披露的《关于对外提供财务资助的进展公告》。

基于上述情况，公司分别召开第九届董事会第四十三次会议和 2023 年第一

次临时股东大会，审议通过了《关于公司向武汉两湖半岛房地产开发有限公司提供财务资助申请展期的议案》，公司已向两湖半岛公司提供的财务资助进行展期并签署相关协议，展期金额 22.21 亿元（本金 17.98 亿元，应付未付利息为 4.23 亿元），展期 3 年，年利率为 12%。具体内容详见公司分别于 2023 年 1 月 17 日和 2023 年 2 月 21 日在公司指定媒体披露的《关于公司向武汉两湖半岛房地产开发有限公司提供财务资助展期的公告》和《2023 年第一次临时股东大会决议公告》。

二、本次财务资助最新情况

在湖北省、武汉市、武昌区各级政府的积极支持下，金融街东湖中心项目问题解决取得了一定的进展，目前正在研究项目规划方案调整后继续开发的可行性，并按照政府程序要求陆续进行了相关公示。公司积极推进后续工作以尽快实现项目正常开发。预计在本次财务资助到期前，项目无法实现开工和销售，致使两湖半岛公司无法形成销售回款以归还股东借款，因此公司需继续向两湖半岛公司提供财务资助。

截至目前，公司前期向两湖半岛公司提供的股东借款已使用 22.21 亿元，应付未付利息为 9.15 亿元（2022 年 11 月 12 日至 2025 年 11 月 11 日产生的利息）；除此之外，为维持项目平稳运行，解决遗留问题，另需增加财务资助额度 3.5 亿元。综上，本次财务资助额度合计 34.86 亿元。

基于上述情况，公司第十届董事会第四十三次会议审议通过了《关于公司向武汉两湖半岛房地产开发有限公司提供财务资助的议案》，拟同意公司向武汉两湖半岛房地产开发有限公司提供财务资助，并签署相关补充协议。具体内容如下：

（一）财务资助对象

本次对外提供财务资助对象为两湖半岛公司。考虑到两湖半岛公司所拥有的金融街东湖中心项目由公司全资子公司武汉置业操盘，合作方股东西藏华富天的主营业务为一级土地开发，且已将其持有两湖半岛公司的 50% 股权质押给武汉置业，因此本次财务资助仍然由公司单方提供。

（二）拟签署协议主要内容

1. 经各方一致同意：借款额度由 22.21 亿元调整为 34.86 亿元，期限延长至 2030 年 11 月 11 日。

2. 利率与利息调整如下：

（1）利率：考虑项目非正常停工、贷款市场报价利率（LPR）下降、行业内其他公司利率降低的情况，为妥善解决项目遗留问题，实现项目后续的正常开发，经两湖半岛公司双方股东商议，自 2025 年 11 月 12 日起对借款利率进行调整，调整后的借款年利率为一年期贷款市场报价利率（LPR）+200 基点（1 基点=0.01%），按当前一年期 LPR 计算的年利率为 5%且高于公司外部融资的平均成本。借款年利率随一年期贷款市场报价利率调整而相应调整，利率调整日为一年期贷款市场报价利率调整的发布日。

（2）利息：自 2025 年 1 月 1 日起借款产生的利息，付息方式由“被资助对象利息每年支付一次，次年 1 月 15 日为付息日”变更为“被资助对象应优先归还全部借款本金（含累计利息转本金部分），借款本金还清后归还借款本金产生的利息”。

（三）本次财务资助的用途是为了公司正常业务开展，不属于《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

（四）本次财务资助事项尚需提交公司股东会审议。

三、被资助对象情况介绍

1. 基本情况

名称：武汉两湖半岛房地产开发有限公司

成立时间：2019 年 1 月 28 日

法定代表人：汪旭东

注册资本：56,000 万人民币

注册地址：武汉市武昌区中北路 233 号（老 151 号）世纪彩城 E 区世纪大厦 16 层 2 室

企业性质：有限责任公司

统一社会信用代码：91420106MA4K2X6YXB

经营范围：房地产开发；物业管理；建筑新产品技术研发及相关技术服务；室内外装饰工程施工；酒店管理（不含住宿及餐饮）；企业管理咨询服务（不含许可及限制项目）；商务咨询服务（不含金融证券、期货、投融资咨询）；停车

场服务；会议及展览服务；对房地产行业的项目投资。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

2. 股权结构和实际控制人

公司全资子公司金融街武汉置业有限公司和外方股东西藏华富天置业有限公司分别持有两湖半岛公司 50%的股权。双方股东均不并表两湖半岛公司，武汉置业操盘两湖半岛公司所拥有的金融街东湖中心项目。

3. 关联关系说明

根据《股票上市规则》之规定，两湖半岛公司与公司之间不存在关联关系。

4. 财务情况

单位：万元

财务指标	2024 年 12 月 31 日 (经审计)	2025 年 8 月 31 日 (未经审计)
总资产	304,065.89	307,259.22
总负债	313,926.74	330,831.54
净资产	-9,860.85	-23,572.32
资产负债率	103.24%	107.67%
财务指标	2024 年 1-12 月 (经审计)	2025 年 1-8 月 (未经审计)
营业收入	0	0
净利润	-23,368.87	-13,711.47

5. 两湖半岛公司不属于失信被执行人；两湖半岛公司无担保、抵押、诉讼和仲裁等情况。

6. 除前述财务资助外，公司未向两湖半岛公司提供其他财务资助。

四、被资助对象其他股东情况介绍

(一) 基本情况

名称：西藏华富天置业有限公司

成立时间：2017 年 01 月 11 日

法定代表人：张俊

注册资本：2,000 万人民币

注册地址：拉萨市金珠西路 158 号世通阳光新城 2 栋 7 单元 3 楼 2 号

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91540091MA6T1YY5XL

经营范围：房地产开发；商品房销售及租赁；物业管理；建筑工程施工及安装；室内外装潢工程、建筑装饰工程；营销策划、市场调查（不含国家机密和个人隐私）；房屋租赁；会议及展览服务；市场营销策划、企业形象策划【依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可经营该项目】。

（二）股权结构

西藏华富天股东为自然人蔡进芳和张俊，分别持有该公司 90%和 10%的股权。实际控制人为蔡进芳。

（三）关联关系说明

根据《股票上市规则》之规定，西藏华富天与公司之间不存在关联关系。

（四）财务状况

截至 2024 年 12 月 31 日，西藏华富天总资产为 29,765.62 万元，总负债为 26,665.6 万元，净资产为 3,100.02 万元，资产负债率为 89.6%；2024 年度，西藏华富天营业收入为 0 万元，净利润为-0.38 万元。（未经审计）。

截至 2025 年 8 月 31 日，西藏华富天总资产为 29,765.17 万元，总负债为 26,665.60 万元，净资产为 3,099.57 万元，资产负债率为 89.59%；2025 年 1~8 月，西藏华富天营业收入为 0.00 万元，净利润为-0.46 万元。（未经审计）。

（五）西藏华富天不属于失信被执行人。

五、后续解决措施及风险控制措施

（一）后续解决措施

为尽快实现金融街东湖中心项目正常经营，公司持续推进以下工作：

1. 两湖半岛公司持续积极与项目所在地政府沟通项目后续解决方案，尽快实现项目正常经营。

2. 针对武汉置业提供的单方股东借款所对应的本息偿还义务，西藏华富天已将其持有两湖半岛公司的 50%股权质押给武汉置业并完成了股权质押登记手续作为担保。在两湖半岛公司与所在地政府沟通后续解决方案的同时，公司目前正在与西藏华富天协商两湖半岛公司后续经营事宜。

（二）风险控制措施

公司持续推进上述后续解决方案，针对该笔财务资助事宜采取了以下风险控制措施：

1. 上述解决方案达成后，金融街东湖中心项目将实现正常经营以归还股东借款。

2. 两湖半岛公司项目由公司负责操盘。两湖半岛公司董事会成员共 5 名，公司派出 3 名，董事长由公司派出董事担任。

3. 两湖半岛公司设立总经理一名，副总经理若干；财务总监一名，财务副总监一名。其中，总经理及财务总监由公司提名的人选担任，财务副总监由西藏华富天提名的人选担任，财务总监、财务副总监均由总经理聘任或解聘。两湖半岛公司设副总经理若干名，其中西藏华富天可推荐主管前期手续的副总经理 1 名，其余均由公司推荐，副总经理由总经理提名，由总经理聘任或解聘。

4. 两湖半岛公司另一方股东西藏华富天已将其持有两湖半岛公司的 50%股权质押给武汉置业并完成了股权质押登记手续作为担保。担保的主债权为：两湖半岛公司按时足额偿还武汉置业提供的股东借款本息。

六、董事会意见

本次财务资助是两湖半岛公司生产经营的需要。目前在省、市、区各级政府的积极支持下，金融街东湖中心项目问题解决取得了一定的进展。公司将积极推进后续工作以尽快实现项目正常开发，同时采取了必要的风险控制措施。该事项尚需提交股东会审议。

七、提供财务资助后关于募集资金使用的承诺

截至目前，公司没有超募资金情况。公司承诺在提供上述财务资助后的十二个月内，不将超募资金永久性用于补充流动资金或者归还银行贷款。

八、公司累计对外提供财务资助及逾期金额

截至目前，公司股东会和董事会累计批准的处于有效期的对外提供财务资助额度为73.28亿元。公司提供财务资助总余额占公司最近一期经审计净资产的比例为18.84%；公司及其控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额占公司最近一期经审计净资产的比例为17.78%。

公司目前不存在对外提供财务资助到期未偿还的情况。

九、备查文件

1. 公司第十届董事会第四十三次会议决议；
2. 拟签署的协议。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董事会

2025 年 11 月 11 日