

## 金融街控股股份有限公司

# 关于公司与北京金融街投资（集团）有限公司签署《股权及资产转让合作意向书》暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

### 一、关联交易概述

#### （一）交易概述

根据公司业务发展的需要，公司拟与北京金融街投资（集团）有限公司（以下简称“金融街集团”）签署《股权及资产转让合作意向书》（以下简称“意向书”），将公司持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店（公司及全资子公司北京金融街里兹置业有限公司共同持有）出售给金融街集团。

#### （二）关联关系说明

金融街集团系公司第一大股东，截至2021年9月30日持有公司31.14%股份，金融街集团及其一致行动人合计持有公司36.77%股份。根据《股票上市规则》相关规定，金融街集团系公司关联人，本次交易构成了关联交易。

#### （三）董事会审议情况

2021年12月23日，公司召开第九届董事会第二十四次会议，以6票同意、0票反对、3票回避表决、0票弃权审议通过《关于公司与北京金融街投资（集团）有限公司签署〈股权及资产转让合作意向书〉暨关联交易的议案》，批准公司与金融街集团签署意向书。关联董事杨扬先生、吕洪斌先生、白力先生应回避表决。公司独立董事就本议案进行了事前认可并发表了独立意见。

根据国资监管机构和深圳证券交易所相关规定，本次交易聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中介机构对交易标的出具审计报告和评估报告，在审计报告和评估报告完成且经国资监管机构核准后，公司将再次提交董事会（关联董事回避表决）审议该关联交易议案，并视审计报告和评估报告结果确定是否提交

股东大会审议批准。

(四) 本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、借壳，无需经过有关部门批准。

## 二、关联方金融街集团基本情况

### 1. 基本情况

名称：北京金融街投资（集团）有限公司

成立时间：1996年5月29日

企业性质：有限责任公司

注册地址：北京市西城区高粱桥路6号A区（T4）06A2

办公地点：北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座11层

法定代表人：牛明奇

注册资本：1,112,439万元

统一社会信用代码：91110000101337956C

经营范围：投资及资产管理；投资咨询；企业管理；承办展览展销活动；经济信息咨询；技术推广；设计、制作广告；计算机服务；组织文化艺术交流活动。

### 2. 股权结构

金融街集团的主要股东及持股情况：西城区国资委全资子公司北京金融街资本运营中心持有金融街集团62.06%的股份，西城区国资委单独持有金融街集团37.94%的股份。金融街集团的实际控制人为西城区国资委。

### 3. 关联关系说明

金融街集团为公司第一大股东，根据《股票上市规则》规定，金融街集团属于公司的关联法人。

### 4. 财务情况

2020年末，金融街集团的总资产为25,797,711万元、净资产为6,627,566万元；2020年度，金融街集团的营业收入为2,899,190万元，净利润为224,081万元。（经审计）

截至2021年9月30日，金融街集团的总资产为26,614,625万元、净资产为

6,718,061 万元；2021 年 1~9 月，金融街集团的营业收入为 2,078,784 万元，净利润为 164,157 万元。（未经审计）

金融街集团具备本次关联交易的履约能力。

5. 金融街集团不属于失信被执行人。

### 三、交易标的基本情况

北京金融街丽思卡尔顿酒店位于北京市西城区金城坊东街 1 号楼，总建筑面积约 42,461 平方米，该酒店由公司开发建设并于 2006 年投入运营。公司全资子公司北京金融街里兹置业有限公司持有北京金融街丽思卡尔顿酒店地上客房及地下三层部分酒店配套用房，建筑面积约 30,120 平方米；公司持有北京金融街丽思卡尔顿酒店 1 层大堂以及地下配套和车位，建筑面积约 12,341 平方米。公司拟将北京金融街丽思卡尔顿酒店整体出售给金融街集团，具体如下：

#### 1. 北京金融街里兹置业有限公司 100%股权

（1）标的公司基本情况

名称：北京金融街里兹置业有限公司

成立日期：2004 年 11 月 29 日

注册资本：1000 万元人民币

注册地址：北京市西城区金融大街丙 17 号 11 层

法定代表人：宁爱华

经营范围：房地产开发；货物进出口、技术进出口、代理进出口；信息咨询（中介除外）；财务咨询；投资咨询；企业管理咨询；以下经营范围仅限分支机构经营：住宿；中西餐、饮料、酒、糕点、冷热饮；美容美发；游泳、健身服务；洗衣服务；打字复印；停车场服务；酒店管理；会议服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；零售卷烟、图书期刊、百货、工艺美术品。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

北京金融街里兹置业有限公司不属于失信被执行人。

(2) 标的公司资产情况

北京金融街里兹置业有限公司持有的主要资产为北京金融街丽思卡尔顿酒店地上酒店客房及地下三层部分酒店配套用房，项目用地性质为商业、酒店，项目总建筑面积约 30,120 平方米。

(3) 标的公司股权结构

北京金融街里兹置业有限公司为公司全资子公司，公司持有北京金融街里兹置业有限公司 100% 股权，北京金融街里兹置业有限公司近三年又一期未发生股权变动。

(4) 交易标的财务状况情况

北京金融街里兹置业有限公司最近一年又一期主要财务信息如下：

单位：万元

	2020年12月31日 (经审计)	2021年9月30日 (未经审计)
货币资金总额	6,157.88	5,296.48
应收账款	183.72	713.60
资产总额	123,390.79	121,101.03
负债总额	124,803.03	125,060.99
所有者权益	-1,412.24	-3,959.96
	2020年度 (经审计)	2021年1-9月 (未经审计)
营业收入	7,544.36	8,601.80
营业利润	-5,309.89	-3,285.94
净利润	-3,970.88	-2,547.72
扣除非经常性损益后的净利润	-4,098.17	-2,594.05
经营活动产生的现金流量净额	19,990.23	4,208.51
投资活动现金流量净额	-937.66	-445.48
筹资活动现金流量净额	-21,590.22	-4,624.44

**2. 公司持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店资产**

资产名称：北京金融街丽思卡尔顿酒店 1 层大堂以及地下车位和配套

建筑面积：约 12,341 平方米

所在地：北京市西城区金城坊东街 1 号楼

持有人：金融街控股股份有限公司

类别：固定资产、无形资产（土地使用权）

截至 2021 年 9 月末，公司持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店部分账面原值为 1.32 亿元，已计提的折旧摊销为 0.42 亿元，账面净值为 0.90 亿元。

### 3. 交易标的其他有关事项

公司和北京金融街里兹置业有限公司共同与江苏银行股份有限公司北京分行（以下简称“江苏银行”）签署了《经营性物业抵押借款合同》，将北京金融街丽思卡尔顿酒店抵押给江苏银行借款 9.8 亿元。

除上述事项，本次交易标的不涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在质押、查封、冻结等司法措施等。

公司不存在为北京金融街里兹置业有限公司提供财务资助的情形；公司不存在委托北京金融街里兹置业有限公司理财情况。本次交易完成后，公司不存在以经营性资金往来的形式变相为北京金融街里兹置业有限公司提供财务资助情形。

## 四、关联交易主要内容

### （一）定价原则和依据

本次交易聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中介机构对交易标的出具审计报告和评估报告，最终转让价格以经国资监管机构核准的评估报告为准。

### （二）关联交易主要安排

#### 1. 关联交易各方

出让方：金融街控股股份有限公司、北京金融街里兹置业有限公司

受让方：北京金融街投资（集团）有限公司

#### 2. 交易相关安排

（1）本次董事会审议通过后，公司将与金融街集团签署《股权及资产转让合作意向书》；

（2）《股权及资产转让合作意向书》签署完成后，金融街集团按照《股权及资产转让合作意向书》的约定向公司支付订金；

（3）《股权及资产转让合作意向书》签署完成后，金融街集团与公司立即启动资产评估、国资监管机构核准以及双方内部审批程序。

## 五、交易目的和对上市公司的影响

北京金融街为国家级金融管理中心，在金融街区域经常召开国家级、市级的

重要论坛和会议，北京金融街丽思卡尔顿酒店起着重要的服务和保障作用。金融街集团作为国有全资公司，本次收购北京金融街丽思卡尔顿酒店，能够更好服务于和保障好北京金融街国家金融管理中心的作用。本次交易完成后，公司与金融街集团不产生同业竞争。

公司将持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店出售给金融街集团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，提升公司资产周转效率，优化公司偿债能力。

## **六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况**

2021年初至本公告披露日，与该关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易总金额约 3.70 亿元。

## **七、独立董事事前认可和独立意见**

根据《在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》和《公司章程》的有关规定，公司独立董事在仔细审阅公司董事会提交的有关资料并就有关情况向公司董事及有关工作人员进行问询的基础上，基于独立董事的客观、独立判断，就上述关联交易进行了事前认可并发表如下意见：

（一）北京金融街为国家级金融管理中心，在金融街区域经常召开国家级、市级的重要论坛和会议，北京金融街丽思卡尔顿酒店起着重要的服务和保障作用。金融街集团作为国有全资公司，本次收购北京金融街丽思卡尔顿酒店，能够更好服务于和保障好北京金融街国家金融管理中心的作用。同时，公司将持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店出售给金融街集团，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，提升公司资产周转效率，优化公司偿债能力。

（二）本次交易聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中介机构对交易标的出具审计报告和评估报告，最终转让价格以经国资监管机构核准的评估报告为准。交易定价原则公平、合理，不存在损害公司股东利益的行为。公司将在审计报告和评估报告完成且经国资监管机构核准后，再次召开董事会审议该事项，并视审计报告和评估报告结果确定是否提交股东大会审议批准。

（三）本次关联交易符合法律法规的要求，公司董事杨扬、吕洪斌、白力作为关联董事回避表决，会议表决程序合法、有效。

## 八、公司董事会的意见

公司董事会认为：公司将持有的北京金融街丽思卡尔顿酒店出售给金融街集团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，提升公司资产周转效率，优化公司偿债能力。

本次交易聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中介机构对交易标的出具审计报告和评估报告，在审计报告和评估报告完成且经国资监管机构核准后，公司将再次提交董事会（关联董事回避表决）审议该关联交易议案，并视审计报告和评估报告结果确定是否提交股东大会审议批准。本次交易完成后，公司与金融街集团不产生同业竞争。

## 九、备查文件

1. 公司第九届董事会第二十四次会议决议；
2. 独立董事事前认可意见和独立意见；
3. 拟签署的《股权及资产转让合作意向书》。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董事会

2021年12月25日