

债券代码：	148333.SZ	债券简称：	23 金街 07
	148378.SZ		23 金街 10
	148459.SZ		23 金街 11

平安证券股份有限公司  
关于金融街控股股份有限公司出售转让资产的  
临时受托管理事务报告

债券受托管理人

**平安证券**

（住所：深圳市福田区福田街道益田路5023号平安金  
融中心B座第22-25层）

2024年 5 月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》、《募集说明书》等相关信息披露文件、公开信息以及金融街控股股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由债券受托管理人平安证券股份有限公司（以下简称“平安证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为平安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

债券名称	债券简称	债券代码	发行首日	起息日	到期日	债券余额 (万元)	利率	还本付息 方式	交易 场所
2023年面向专业投资者 公开发行公司债券(第四 期)(品种一)	23金街07	148333.SZ	2023-06-15	2023-06-16	2028-06-16	100,000.00	3.14%	单利按年 计息,不 计复利。 每年付息 一次,到 期一次还 本,最后 一期利息 随本金的 兑付一起 支付。	深圳 证券 交易 所
2023年面向专业投资者 公开发行公司债券(第五 期)(品种二)	23金街10	148378.SZ	2023-07-14	2023-07-17	2030-07-17	200,000.00	3.68%		
2023年面向专业投资者 公开发行公司债券(第六 期)(品种一)	23金街11	148459.SZ	2023-09-15	2023-09-18	2028-09-18	90,000.00	3.49%		
投资者适当性安排(如有)			上述债券允许的投资者范围为专业机构投资者。						
适用的交易机制			上述债券适用的交易方式为匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交。						

平安证券作为23金街07、23金街10、23金街11的债券受托管理人,持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》等相关规定及《受托管理协议》的约定,现在就发行人出售转让资产的事项报告如下:

## 一、事项基本情况

根据发行人2024年5月24日披露的《关于出售金融街津门(天津)置业有限公司股权及债权暨关联交易的公告》和《关于出售惠州喜来登酒店暨关联交易的公告》,发行人发生出售转让资产的事项,具体情况如下:

### (一) 出售转让资产的基本情况

根据发行人业务发展需要,经发行人第十届董事会第二十次会议审议通过,1、董事会同意发行人及发行人全资子公司金融街(天津)置业有限公司将持有的金融街津门(天津)置业有限公司(以下简称“津门置业”)100%股权及发行人对津门置业的全部债权转让予关联方北京金昊房地产开发有限公司(以下简称“金昊公司”),并签署《股权转让协议》。本次股权转让价格不低于股权评估价值,股权评估价值以经国资监管机构核准的评估结果为准;发行人对津门置业的

全部债权转让价格按实际金额支付；2、董事会同意发行人控股子公司金融街惠州置业有限公司将持有的惠州喜来登酒店转让予关联方金昊公司，并签署《资产转让合作协议》。本次交易资产转让价格不低于资产评估价值，资产评估价值以经国资监管机构核准的评估结果为准。

## （二）出售转让资产的影响分析

发行人持续推进优化自持物业结构，近三年，发行人就惠州喜来登酒店和津门置业名下瑞吉酒店转让事宜与多组市场客户谈判，客户均未表达明确购买意向。北京金融街投资（集团）有限公司（以下简称“金融街集团”）作为国有全资子公司，金昊公司是其酒店业务板块主要管理主体，金昊公司根据业务发展需要，与发行人协商一致以公允评估价格收购惠州喜来登酒店和瑞吉酒店，有利于进一步实行专业化管理。以上交易完成后，发行人与金融街集团及金昊公司不产生同业竞争。

发行人将惠州喜来登酒店和津门置业（主要资产为瑞吉酒店）100%股权及相关债权转让给金昊公司，有利于发行人回笼资金，提升发行人资产周转效率和偿债能力。本次惠州喜来登酒店和津门置业（主要资产为瑞吉酒店）100%股权及相关债权转让对发行人当期归母净利润影响分别为约-5,931万元和约-14,468.24万元。

## 二、债券受托管理人履职情况

平安证券作为23金街07、23金街10、23金街11的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定，平安证券出具本临时受托管理事务报告。

平安证券后续将持续关注23金街07、23金街10、23金街11本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注23金街07、23金街10、23金街11的相关风险，并请

投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（本页无正文，为《平安证券股份有限公司关于金融街控股股份有限公司出售转让资产的临时受托管理事务报告》之盖章页）



平安证券股份有限公司

2024 年 5 月 31 日