

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

债券简称：	21 金街 03	债券代码：	149547.SZ
	21 金街 04		149586.SZ
	21 金街 05		149639.SZ
	21 金街 06		149745.SZ
	21 金街 07		149746.SZ
	22 金街 01		149859.SZ
	22 金街 03		149915.SZ
	22 金街 04		149916.SZ
	22 金街 05		149922.SZ
	22 金街 06		149923.SZ
	23 金街 01		148268.SZ
	23 金街 02		148269.SZ
	23 金街 03		148276.SZ
	23 金街 04		148277.SZ
	23 金街 05		148293.SZ
	23 金街 06		148294.SZ
	24 金街 01		148728.SZ

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



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》及其它相关信息披露文件以及金融街控股股份有限公司（以下简称“金融街”、“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、 公司债券基本情况

序号	债券名称	债券简称	债券代码	起息日	到期日	债券余额(万元)	利率	还本付息方式
1	金融街控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	21金街03	149547.SZ	2021-07-13	2026-07-13	200,000	3.32%	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。
2	金融街控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)	21金街04	149586.SZ	2021-08-09	2026-08-09	190,000	3.08%	
3	金融街控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第五期)	21金街05	149639.SZ	2021-09-22	2026-09-22	250,000	3.33%	
4	金融街控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种一)	21金街06	149745.SZ	2021-12-16	2026-12-16	100,000	3.28%	
5	金融街控股股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第六期)(品种二)	21金街07	149746.SZ	2021-12-16	2026-12-16	50,000	3.70%	
6	金融街控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	22金街01	149859.SZ	2022-03-28	2027-03-28	110,000	3.48%	
7	金融街控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	22金街03	149915.SZ	2022-05-11	2027-05-11	50,000	3.16%	
8	金融街控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)	22金街04	149916.SZ	2022-05-11	2027-05-11	50,000	3.54%	
9	金融街控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种一)	22金街05	149922.SZ	2022-06-06	2027-06-06	50,000	3.08%	
10	金融街控股股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)(品种二)	22金街06	149923.SZ	2022-06-06	2027-06-06	57,000	3.53%	
11	金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开	23金街01	148268.SZ	2023-04-24	2028-04-24	100,000	3.29%	

	发行公司债券（第一期）（品种一）							
12	金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	23金街02	148269. SZ	2023-04-24	2030-04-24	50,000	3.60%	
13	金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	23金街03	148276. SZ	2023-04-28	2028-04-28	57,000	3.25%	
14	金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	23金街04	148277. SZ	2023-04-28	2030-04-28	100,000	3.60%	
15	金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种一）	23金街05	148293. SZ	2023-05-23	2028-05-23	120,000	3.20%	
16	金融街控股股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）（品种二）	23金街06	148294. SZ	2023-05-23	2030-05-23	80,000	3.59%	
17	金融街控股股份有限公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	24金街01	148728. SZ	2024-04-29	2029-04-29	113,000	2.73%	
公司债券上市或转让的交易场所		深圳证券交易所						
投资者适当性安排		上述债券允许的投资者范围为专业机构投资者						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，相关条款的执行情况		21金街03附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 21金街04附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 21金街05附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 21金街06附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 22金街01附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 22金街03附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 22金街05附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 23金街01附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 23金街02附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 23金街03附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 23金街04附第5年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 23金街05附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权；						

	23 金街 06 附第 5 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权； 24 金街 01 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。
--	--

二、 重大事项

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。

中信建投证券作为上述公司债券的受托管理人，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》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述各期债券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上述各期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

(此页无正文，为《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)

