

股票代码：000402

股票简称：金融街

公告编号：2015-050

金融街控股股份有限公司2015年公司债券（第二期）

上市公告书

证券简称：15金街03

证券代码：112277

发行总额：40亿元

上市时间：2015年11月19日

上市地点：深圳证券交易所

上市推荐机构：中信建投证券股份有限公司

二〇一五年十一月

第一节 绪言

重要提示

发行人董事会成员已通过本上市公告书，发行人及其董事会承诺：保证公告内容真实、准确、完整，及对公告虚假记载、误导性陈述或重大遗漏负连带责任。

深圳证券交易所（以下简称“深交所”）对本期公司债券上市申请及相关事项的审查，均不构成对本期债券的价值、收益及兑付作出实质性判断或任何保证。因公司经营与收益变化等导致的投资风险，由投资者自行负责。

根据《公司债券发行与交易管理办法》，本期债券仅面向合格投资者发行，公众投资者不得参与发行认购。本期债券上市后将被实施投资者适当性管理，仅限合格投资者参与交易，公众投资者认购或买入的交易行为无效。

经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA级，本期债券信用等级为AAA级。本期债券发行上市前，发行人最近一期末净资产（含少数股东权益）为2,775,698.14万元（2015年9月30日合并报表中所有者权益合计），母公司最近一期末净资产为1,552,554.57万元（2015年9月30日母公司报表中所有者权益合计），合并报表资产负债率为73.51%，母公司资产负债率为73.44%。发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为269,605.68万元（2012年、2013年和2014年合并报表中归属于母公司所有者的净利润），预计不少于本期债券一年利息的1.50倍。

发行人在本期债券上市前的财务指标符合发行条件，本期债券上市交易场所是深圳证券交易所。

本期债券上市前后，若公司财务状况、经营业绩、现金流和信用评级等情况出现重大变化将影响本次债券双边挂牌交易。本公司承诺，若本期债券无法双边挂牌，债券持有人有权在本期债券上市前向本公司回售全部或部分债券认购份额。本期债券上市后的流动性风险敬请投资者关注。

发行人在向深交所申请本次债券上市时，已与受托管理人约定，如果债券终止上市，发行人将委托该受托管理人提供终止上市后债券的托管、登记等相关服

务。

目前发行人董事王功伟、董事鞠瑾正在接受组织调查，发行人经营稳定，运作正常，敬请投资者关注相关公告。

第二节 发行人基本信息

中文名称：金融街控股股份有限公司

英文名称：FINANCIAL STREET HOLDINGS CO., LTD.

法定代表人：刘世春

股票上市交易所：深圳证券交易所

股票简称：金融街

股票代码：000402

注册资本：人民币2,988,929,907元

实缴资本：人民币2,988,929,907元

成立日期：1996年6月18日

住所：北京市西城区金融大街丙17号北京银行大厦11层

办公地址：北京市西城区金融大街丙17号北京银行大厦11-12层

邮政编码：100033

信息披露负责人：张晓鹏

电话号码：010-66573955

传真号码：010-66573956

互联网网址：www.jrjkg.com.cn

电子邮箱：investors@jrjkg.com

企业法人营业执照注册号：110000002625954

税务登记证号码：京税证字11010220283066X

组织机构代码：20283066-X

所属行业：房地产开发经营

经营范围：以下项目仅限分公司经营：住宿、游泳池、网球场、中西餐、冷、热饮、糕点、美容美发、洗浴、零售卷烟、图书期刊；房地产开发，销售商品房；物业管理；新技术及产品项目投资；技术开发；技术服务；技术咨询；停车服务；出租办公用房、商业用房；健身服务；劳务服务；打字、复印；会议服务；技术培训；承办展览展示；饭店管理；餐饮管理；企业形象策划；组织文化交流活动；销售百货、工艺美术品、建筑材料、机械电气设备安装；货物进出口、技术进出

口、代理进出口。

关于本公司的具体信息，请见本公司于2015年8月27日披露的《金融街控股股份有限公司公开发行2015年公司债券（第二期）募集说明书》（以下简称“募集说明书”）

第三节 债券发行、上市概况

一、债券名称

金融街控股股份有限公司2015年公司债券(第二期),债券简称“15金街03”,债券代码“112277”。

二、债券发行总额

本期债券发行规模为40亿元。

三、债券发行批准机关及文号

经中国证监会“证监许可[2015]1944号”文核准,金融街控股股份有限公司(以下简称“发行人”)获准通过深圳证券交易所网下面向合格投资者发行总额不超过90亿元的公司债券,并采用分期发行方式。

四、债券的发行方式及发行对象

本期债券面向符合《管理办法》规定并拥有中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司A股证券账户的合格投资者(法律、法规禁止购买者除外)公开发行,采取簿记建档发行方式,由发行人与主承销商根据簿记建档结果进行债券配售。具体发行安排将根据深圳证券交易所的相关规定进行。

五、债券发行的主承销商及承销团成员

本期债券由主承销商中信建投证券股份有限公司组织承销团,采取余额包销的方式承销。

本期债券的主承销商为中信建投证券股份有限公司,分销商为申万宏源证券有限公司、东海证券股份有限公司和国信证券股份有限公司。

六、债券面额

本期债券面值100元,平价发行。

七、担保方式

无。

八、债券存续期限

本期债券为7年期，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。

九、债券还本付息的方式、起息日、付息日、到期日、兑付日

本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

起息日：本期债券的起息日为2015年8月31日。

付息日：本期债券付息日期为2016年至2022年每年的8月31日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2016年至2020年每年的8月31日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

到期日：本期债券到期日为2022年8月31日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为2020年8月31日。

兑付日：本期债券兑付日期为2022年8月31日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2020年8月31日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息。

十、债券利率

本期债券票面利率 4.24%，根据簿记建档结果确定，在存续期内前 5 年固定不变；在存续期的第 5 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 5 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。

十一、发行人调整票面利率选择权

发行人有权决定在存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 5 个计息年度付息日前的第 20 个交易日刊登关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

十二、投资者回售选择权

发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照深交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

十三、募集资金用途

本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于补充营运资金。

十四、债券信用等级

经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为AAA级，本期债券信用等级为AAA级。

十五、质押式回购安排

公司主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA，本期债券符合进行质押式回购交易的基本条件，具体折算率等事宜按债券登记机构的相关规定执行。

十六、债券受托管理人

本期债券的受托管理人为中信建投证券股份有限公司。

十七、税务提示

根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

十八、募集资金的验资确认

本期债券合计发行人民币40亿元，扣除发行费用后的净募集资金已于2015年9月2日汇入发行人指定的银行账户。瑞华会计师事务所对本期债券募集资金到位情况出具了编号为“瑞华验字【2015】01370008号”的验资报告。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、债券上市核准部门及文号

经深圳证券交易所深证上[2015]464号文同意，本期债券将于2015年11月19日起在深圳证券交易所集中竞价系统和综合协议交易平台挂牌交易。本期债券简称为“15金街03”，证券代码为“112277”。

二、债券上市托管情况

根据债券登记机构提供的债券登记证明，本期债券已全部登记托管在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司。

第五节 发行人主要财务状况

一、发行人合并口径主要财务数据

单位：万元

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
总资产	10,476,730.82	8,758,743.96	7,607,057.64	7,003,032.77
总负债	7,701,032.68	6,078,457.54	5,161,492.36	4,898,476.59
归属于母公司所有者权益	2,424,558.26	2,421,709.67	2,228,153.77	1,979,405.31
所有者权益合计	2,775,698.14	2,680,286.43	2,445,565.28	2,104,556.19

单位：万元

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入	747,796.23	2,203,588.57	1,988,257.20	1,723,386.81
净利润	106,138.72	311,253.78	352,003.49	269,654.29
归属于母公司所有者的净利润	101,339.44	292,745.52	289,151.73	226,919.78
经营活动产生的现金流量净额	-1,270,811.29	-32,117.97	-290,595.26	-192,590.38
现金及现金等价物净增加额	31,964.39	-171,213.48	-160,646.42	214,613.76

二、发行人合并口径主要财务指标

项目	2015.9.30	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动比率	3.00	2.06	2.21	1.77
速动比率	0.68	0.53	0.64	0.54
资产负债率	73.51%	69.40%	67.85%	69.95%
应收账款周转率	6.47	21.31	63.17	76.28
存货周转率	0.09	0.33	0.31	0.34
总资产周转率	0.08	0.27	0.27	0.27
总资产报酬率	2.38%	5.95%	6.75%	6.23%
净资产收益率	3.89%	12.14%	15.47%	13.64%

项目	2015年1-9月	2014年度	2013年度	2012年度
利息保障倍数	1.00	1.85	2.35	2.19
贷款偿还率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率(%)	100.00	100.00	100.00	100.00
经营活动现金净流量(%)	-1,270,811.29	-32,117.97	-290,595.26	-192,590.38

注:

- (1) 流动比率=流动资产/流动负债
- (2) 速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- (3) 资产负债率=负债总额/资产总额
- (4) 应收账款周转率=报告期营业收入/[(期初应收账款余额+期末应收账款余额) /2]
- (5) 总资产周转率=报告期营业收入/[(期初资产总计+期末资产总计) /2]
- (6) 总资产报酬率=(报告期利润总额+报告期列入财务费用的利息支出) / [(期初资产总计+期末资产总计) /2]×100%
- (7) 净资产收益率=报告期净利润/[(期初所有者权益合计+期末所有者权益合计) /2]×100%
- (8) 利息保障倍数=(利润总额+列入财务费用的利息支出) / (列入财务费用的利息支出+资本化利息支出)
- (9) 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- (10) 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第六节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

关于本期债券的增信机制、偿债计划及其他保障措施，请见本公司于 2015 年 8 月 27 日披露的募集说明书。

第七节 债券受托管理人

关于本期债券的债券受托管理人及债券受托管理协议主要内容，请见本公司于 2015 年 8 月 27 日披露的募集说明书。

第八节 债券持有人会议

关于本期债券的债券持有人会议规则的主要内容，请见本公司于 2015 年 8 月 27 日披露的募集说明书。

第九节 债券跟踪评级安排说明

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信将于本次债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级。此外，自本次评级报告出具之日起，中诚信将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信并提供相关资料，中诚信将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在中诚信网站（www.ccxr.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间应早于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

第十节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

截至本上市公告书公告之日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违法和重大违规行为。

第十一节 募集资金运用

一、募集资金规模

根据《公司债券发行与交易管理办法》的相关规定，结合发行人财务状况及未来资金需求，经发行人董事会于 2015 年 7 月 1 日审议通过，并经发行人股东大会 2015 年 7 月 20 日批准，发行人申请发行不超过 90 亿元的公司债券。

二、募集资金运用计划

本期债券发行规模 40 亿元。根据发行人的财务状况和资金需求情况，发行人拟将募集资金全部用于补充营运资金。

发行人所属的房地产行业为资金密集型行业，项目开发周期长，资金占用量大。根据发行人未来的经营规划，经营规模的扩大及项目建设的推进将面临较大的资金需求，本期债券募集资金拟全部用于补充营运资金，为项目开发提供资金支持，更好地应对经营规模扩张带来的资金压力。

三、本期债券募集资金专项账户的管理安排

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，发行人设立了募集资金专项账户。该募集资金专项账户仅用于募集说明书的约定用途，不得用作其他用途。

（二）偿债资金的归集

发行人设立了偿债保障金专户，该账户作为本期债券的唯一偿债账户。偿债保障金专户设置最低留存额，发行人应于本期债券存续期付息日五个交易日前将当期应付债券利息存入偿债保障金专户；于本期债券到期兑付日十个交易日前将应偿付或者可能偿付的债券本息的百分之二十以上存入偿债保障金专户；于本期债券到期兑付日二个交易日前偿付或者可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户。

监管银行在本期债券还本及/或付息日二个交易日营业结束之前，应当检查偿债保障金专户的金额，如果款项小于当期需要还本及/或付息的金额，则应当

立刻书面通知发行人和受托管理人，发行人应当在本期债券还本及/或付息日一个交易日前中午 12 点前将差额的全部足额即时划付至偿债保障金专户。

（三）受托管理人监管方式

受托管理人可以采取现场检查、书面问询等方式监督发行人募集资金的使用情况。发行人和监管银行应当配合受托管理人的检查与查询。受托管理人有权每半年检查募集资金专户及偿债保障金专户内资金的接收、存储、划转与本息偿付情况。

发行人授权受托管理人的本期债券项目主办人员可以随时到监管银行查询、复印发行人募集资金专项账户、偿债保障金专户的资料；监管银行应当及时、准确、完整地向其提供所需的有关专户资料。

第十二节 其他重要事项

一、发行人的对外担保情况

1、按揭担保情况

公司有房地产开发销售业务，按照房地产销售惯例为商品房承购人提供抵押贷款担保。截至 2015 年 9 月 30 日，公司与子公司上述类型担保余额为 63,358 万元。

2、其他担保情况

发行人不存在为合并报表范围内子公司以外企业提供担保的情况。经发行人董事会和股东大会批准为合并报表范围内子公司提供银行借款担保。截至 2015 年 9 月 30 日，发行人上述担保情况如下：

单位：万元

序号	担保对象	与发行人关系	担保余额	担保期限
1	北京金天恒置业有限公司	子公司	140,000	2015.9.28-2020.9.27
2	金融街融拓（天津）置业有限公司	子公司	104,950	2013.4.28-2018.4.17
3	上海静盛房地产开发有限公司	子公司	100,000	2015.7.1-2019.6.30
4	北京金融街购物中心有限公司	子公司	85,000	2012.5.11-2022.5.10
5	金融街重庆融拓置业有限公司	子公司	80,000	2015.7.21-2019.7.20
6	北京金融街里兹置业有限公司	子公司	73,000	2012.6.27-2024.6.6
7	天津盛世鑫和置业有限公司	子公司	63,400	2014.7.21-2021.7.20
8	金融街惠州置业有限公司	子公司	52,977	2013.8.27-2018.9.18
9	重庆金铎置业有限公司	子公司	51,000	2015.8.31-2020.8.30
10	天津恒通华创置业有限公司	子公司	40,000	2015.6.29-2020.6.28
11	北京金晟惠房地产开发有限公司	子公司	40,000	2011.3.10-2019.12.06
12	北京金石融景房地产开发有限公司	子公司	20,363	2014.10.21-2018.12.22
13	金融街重庆融玺置业有限公司	子公司	14,000	2015.1.23-2019.1.23
14	北京市慕田峪长城旅游服务有限公司	子公司	8,000	2014.12.25-2018.2.27
15	广州融御置业有限公司	子公司	4,986	2015.6.29-2020.6.28

序号	担保对象	与发行人关系	担保余额	担保期限
16	金融街广州置业有限公司	子公司	3,501	2015.9.25-2020.9.24
17	广州金融街融展置业有限公司	子公司	819	2015.9.23-2020.9.22
合计			881,996	

二、发行人涉及的未决诉讼或仲裁事项

截至2015年9月30日，公司无重大未决诉讼或仲裁事项。

三、受限资产情况

截至2014年12月31日，发行人受限资产总计2,717,062.86万元，具体情况如下：

单位：万元

用于抵押担保的资产	账目价值	入账科目	受限原因
F2项目部分土地使用权和房屋所有权	40,009.37	无形资产、固定资产	用于借款抵押
金融街购物中心部分土地使用权和房屋所有权	328,827.40	投资性房地产	用于借款抵押
德胜国际中心B座部分土地使用权和房屋所有权	64,595.69	投资性房地产	用于借款抵押
富凯大厦房屋建筑物所有权	7,278.83	存货	用于借款抵押
金融街（月坛）中心土地使用权和房屋所有权	413,195.28	存货、投资性房地产	用于借款抵押
A5土地使用权和房屋所有权	290,360.60	投资性房地产	用于借款抵押
里兹酒店土地使用权和房屋所有权	51,650.06	无形资产、固定资产	用于借款抵押
通州商务园项目部分土地使用权	61,518.93	存货	用于借款抵押
天津世纪中心土地使用权及在建工程	316,624.77	存货	用于借款抵押
金融街（和平）中心部分地块土地及在建工程	244,779.95	存货	用于借款抵押
天津大都会项目部分土地使用权及在建工程	225,658.88	存货	用于借款抵押
津门酒店部分土地使用权和房屋所有权	88,065.47	无形资产、固定资产	用于借款抵押
惠州部分土地使用权及在建工程	126,443.49	存货	用于借款抵押
重庆融景城项目部分土地使用权及在建工程	146,536.38	存货	用于借款抵押
南宫项目土地使用权及在建工程	74,289.17	存货	用于借款抵押
金融街海伦中心项目在建工程	237,228.61	存货	用于借款抵押

用于抵押担保的资产	账目价值	入账科目	受限原因
	2,717,062.86		

第十三节 有关当事人

一、主承销商：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

项目负责人：杜美娜

项目组成员：杜美娜、任贤浩、段小刚、刘国平、彭子源、王明夏、曾琨杰、高穗焯、严鹏举

联系地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座二层

联系电话：010-85130656

传真：010-65608445

邮政编码：100010

二、分销商

1、申万宏源证券有限公司

住所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：李梅

联系人：郭幼竹

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88013865

传真：010-88085129

邮政编码：100033

2、东海证券股份有限公司

住所：江苏常州延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：朱科敏

联系人：桓朝娜、阮洁琼

联系地址：上海市浦东新区东方路 1928 号东海大厦 4 楼债券发行部

联系电话：021-20333219

传真：021-50498839

邮政编码：200125

3、国信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层

法定代表人：何如

联系人：吴华星

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层

联系电话：010-88005040

传真：010-88005099

邮政编码：100033

三、律师事务所：北京观韬律师事务所

住所：北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 17 层

负责人：韩德晶

联系人：张文亮

联系地址：北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 17 层

电话：010-66578066

传真：010-66578016

邮编：100033

四、会计师事务所：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼西塔 5-11 层

法定代表人：杨剑涛

联系人：潘帅

联系地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院 7 号楼西塔 5-11 层

电话：010-88095588

传真：010-88091199

邮箱：100077

五、资信评级机构：中诚信证券评估有限公司

住所：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼

法定代表人：关敬如

联系人：许云

联系地址：上海市黄浦区西藏南路 760 号安基大厦 21 楼

联系电话：021-51019090

传真：021-51019030

邮政编码：200011

六、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：杜美娜

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座二层

联系电话：010-85130656

传真：010-65608445

邮政编码：100010

七、资金监管银行：中信银行股份有限公司北京西单支行

营业场所：北京市西城区复兴门内大街45号

负责人：任琦

联系人：胡静

联系地址：北京市西城区复兴门内大街45号主楼东配楼中信银行

联系电话：010-66291974

传真：010-66035506

邮政编码：100801

八、申请上市的交易所：深圳证券交易所

住所：深圳市福田区深南大道 5045 号

总经理：宋丽萍

电话：0755-82083333

传真：0755-82083275

邮政编码：518010

九、公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司

住所：深圳市深南中路 1093 号中信大厦 18 楼

总经理：戴文华

电话：0755-25938000

传真：0755-25988122

邮政编码：518031

第十四节 备查文件

本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人2012-2014年经审计的财务报告；
- （二）发行人2015年1-9月未经审计的财务报告；
- （三）主承销商出具的核查意见；
- （四）法律意见书；
- （五）信用评级报告；
- （六）金融街控股股份有限公司公开发行2015年公司债券债券持有人会议规则；
- （七）金融街控股股份有限公司公开发行公司债券债券受托管理协议；
- （八）中国证监会核准本期债券发行的文件。

在本期债券发行期内，投资者可以至本公司及主承销商处查阅本募集说明书全文及上述备查文件，或访问深圳证券交易所网站（www.szse.com.cn）查阅本期债券募集说明书及摘要。

（本页无正文，为《金融街控股股份有限公司2015年公司债券（第二期）上市公告书》之盖章页）



（本页无正文，为《金融街控股股份有限公司2015年公司债券（第二期）上市公告书》之盖章页）

