

北京金一文化发展股份有限公司

详式权益变动报告书

上市公司名称：北京金一文化发展股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：金一文化

股票代码：002721

信息披露义务人名称：北京市海淀区商业设施建设经营公司

信息披露义务人住所：北京市海淀区成府路 28 号 1-1315

信息披露义务人通讯地址：北京市海淀区成府路 28 号优盛大厦 A 座 1626

股份变动性质：增加（同一实际控制人下股份托管）

签署日期：二零二零年十二月

信息披露义务人声明

本声明所述的词语或简称与本报告书“释义”部分所定义的词语或简称具有相同的涵义。

一、本报告书系根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》及相关的法律、法规和部门规章的有关规定编制。

二、依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》和《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》的相关规定，本报告书已全面披露了信息披露义务人在金一文化拥有权益的股份。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，信息披露义务人没有通过任何其他方式在金一文化拥有权益。

三、信息披露义务人签署本报告书已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反信息披露义务人公司章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次权益变动是根据本报告书所载明的资料进行的。除信息披露义务人外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书中列载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

五、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

六、本次权益变动为信息披露义务人接受海科金集团委托管理其下属全资子公司海鑫资产的全部股份导致的，属在同一实际控制人的不同主体之间进行，符合《上市公司收购管理办法》第十七条第二款之“前述投资者及其一致行动人为上市公司第一大股东或者实际控制人的，还应当聘请财务顾问对上述权益变动报告书所披露的内容出具核查意见，但国有股行政划转或者变更、股份转让在同一

实际控制人控制的不同主体之间进行、因继承取得股份的除外。”的规定，可免于聘请财务顾问对权益变动报告书所披露的内容出具核查意见。

目 录

信息披露义务人声明.....	1
释 义.....	4
第一节 信息披露义务人介绍.....	5
第二节 本次权益变动情况及持股计划.....	8
第三节 本次权益变动方式.....	9
第四节 资金来源.....	13
第五节 后续计划.....	14
第六节 对上市公司的影响分析.....	16
第七节 与上市公司之间的重大交易.....	19
第八节 前六个月内买卖上市公司股票的情况.....	20
第九节 信息披露义务人的财务资料.....	21
第十节 其他重大事项.....	23
备查文件.....	24
信息披露义务人声明.....	25
附表：详式权益变动报告书.....	27

释 义

除非文义另有所指，下列简称在本报告书中具有以下含义：

上市公司、金一文化	指	北京金一文化发展股份有限公司
信息披露义务人、海商建	指	北京市海淀区商业设施建设经营公司
海科金、海科金集团	指	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司
海鑫资产	指	北京海鑫资产管理有限公司，为海科金集团全资子公司
本报告书、详式权益变动报告书	指	《北京金一文化发展股份有限公司详式权益变动报告书》
《股权托管协议》	指	《关于北京海鑫资产管理有限公司的股权委托管理协议》
海淀区国资委	指	北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《收购管理办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《格式准则第 15 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 15 号——权益变动报告书》
《格式准则第 16 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 16 号——上市公司收购报告书》
最近三年	指	2017 年度、2018 年度、2019 年度
元、万元、亿元	指	人民币元/人民币万元/人民币亿元

本报告书中所列数据可能因四舍五入原因而与根据相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异。

第一节 信息披露义务人介绍

一、基本情况

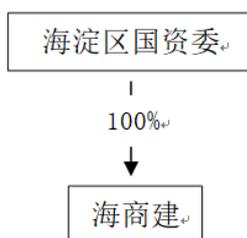
截至本报告书签署之日，信息披露义务人的基本情况如下：

企业名称	北京市海淀区商业设施建设经营公司
注册地址	北京市海淀区成府路 28 号 1-1315
企业类型	全民所有制
统一社会信用代码	911101081020144386
法定代表人	周海坤
注册资本	3,000 万元
成立日期	1992 年 11 月 18 日
营业期限	1992 年 11 月 18 日-无固定期限
经营范围	房地产开发；设备租赁；投资管理；房地产的信息咨询。
通讯地址	北京市海淀区成府路 28 号优盛大厦 A 座 1626
通讯方式	010-82629950
控股股东名称	海淀区国资委

二、控股股东及实际控制人情况

（一）股权结构

截至本报告书签署之日，信息披露义务人的股权控制关系如下图所示：



由上图可知，信息披露义务人的控股股东及实际控制人为海淀区国资委。

（二）控股股东及实际控制人基本情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人控股股东及实际控制人为海淀区国

资委。

（三）信息披露义务人所控制的企业情况

1、信息披露义务人所控制的企业情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人未有控制其他企业。

（四）信息披露义务人主营业务及最近三年财务状况

1、主营业务

海商建成立于 1992 年 11 月，其经营范围主要包括房地产开发；设备租赁；投资管理；房地产的信息咨询等。

2、最近三年及一期财务状况

海商建最近三年及一期主要财务数据如下：

单位：万元

项目	2020-09-30	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
资产总额	2,509.87	3,058.34	2,561.71	7,503.27
股东权益	1,977.86	2,025.57	2,014.25	2,003.85
归属于母公司股东权益	1,977.86	2,025.57	2,014.25	2,003.85
资产负债率	21.20%	33.77%	21.37%	73.29%
项目	2020 年 1-9 月	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业收入				
净利润	-47.71	11.32	10.40	9.83
归属于母公司股东的净利润	-47.71	11.32	10.40	9.83
净资产收益率	-2.41%	0.56%	0.52%	0.49%

注：上述 2017-2019 年财务数据已经审计。2020 年 1-9 月财务数据未经审计。

（五）信息披露义务人最近五年是否受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁

截至本报告书签署之日，信息披露义务人最近五年涉及的行政处罚（与证券市场明显无关的除外）/刑事处罚/涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况如下：

序号	原告	被告	案由	标的（额）	状态
1	海商建	中国石油大学（华东）	房屋买卖合同纠纷	诉请石油大学支付 3634200 元购房款及延迟支付产生的违约金	重审一审判决石油大学支付海商建房款 3134200 元；判决海商建交付石油

2	中国石油大学 (华东)	海商建		反诉海商建交付 0.83 亩土地或按市价赔偿；办理小区土地证及二层小楼产权证；开通二层小楼天然气；改造小区电缆；支付延迟交房、延迟开通天然气违约金、诉讼费、评估鉴定费等暂计 764 万余元；移交工程文件	大学小区工程批准文件；同时驳回双方其他诉讼请求。 海商建未上诉，石油大学提出上诉，该案目前在北京一中院重审二审过程中。
3	海商建	北京市翰洋工程有限公司	合资、合作开发房地产合同纠纷	诉请翰洋公司支付土地增值税款人民币 32718553.67 元以及土地增值清算签证费人民币 180000 元，合计人民币 32898553.67 元。	判决瀚洋公司支付土地增值税、鉴证费、诉讼费、诉讼保全费共计 29798861.1 元。 截至 2020 年 11 月 24 日，本金 29798861.1 元及迟延履行债务利息 443258.1 元已全部执行完毕。

(六) 信息披露义务人主要负责人情况

信息披露义务人为全民制企业，截至本报告书签署之日，信息披露义务人主要负责人基本情况如下：

姓名	性别	职务	身份证号	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
周海坤	男	经理	110226*****	中国	北京	否

截至本报告书签署之日，上述人员最近五年未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦不涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁。

(七) 信息披露义务人在境内、境外其他上市公司拥有权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情况

截至本报告书签署之日，信息披露义务人未持有金一文化股份，不存在持有境内、境外其他上市公司中权益的股份达到或超过该公司已发行股份 5% 的情况。

第二节 本次权益变动情况及持股计划

一、本次权益变动的主要情况

本次权益变动是信息披露义务人通过接受海科金集团关于对其全资子公司海鑫资产的股份托管形式，间接控制上市公司 29.98%的股份。

本次权益变动前后，上市公司控股股东仍为海鑫资产，上市公司实际控制人仍为海淀区国资委，未导致上市公司控制权发生变更。

二、本次权益变动的目的

本次权益变动有利于实际控制人对上市公司的直接管理及实现国有资源的优化配置。

三、未来 12 个月内继续增持股份或处置其已拥有权益股份的计划

本次权益变动完成后，海商建将通过股份托管的方式，通过海鑫资产控制上市公司 29.98%的股份。

未来 12 个月内，海商建无通过二级市场增持上市公司股份的计划，无在未来 12 个月内减持或转让其已拥有的上市公司权益的计划，若信息披露义务人所持有的上市公司股份发生变动，信息披露义务人将严格按照相关规定及时履行信息披露义务。

四、本次权益变动信息披露义务人的决策程序

2020 年 11 月 30 日，海商建实际控制人海淀区国资委出具了《关于同意北京海鑫资产管理有限公司股权托管方案的批复》（海国资发【2020】188 号）。同意将海科金集团持有的全资子公司海鑫资产 100% 股权委托海商建进行管理的股权托管方案。

第三节 本次权益变动方式

一、本次权益变动的方式

本次权益变动方式为信息披露义务人通过接受海科金集团关于对其全资子公司海鑫资产的股份托管形式，间接控制上市公司 29.98%的股份。

二、信息披露义务人在本次权益变动前后持股情况

本次权益变动前，海商建未持有上市公司任何股份或股份对应的表决权。

2020年12月1日，海商建与海科金集团签署《股份托管协议》，海科金集团将其持有的海鑫资产100%股份对应的表决权等股东权利委托海商建进行管理。本次权益变动完成后，海商建将通过股份托管的方式间接控制上市公司287,749,422股股份，占上市公司总股本的29.98%。

三、股份托管协议的主要内容

（一）协议双方

委托方：北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司

受托方：北京市海淀区商业设施建设经营公司

（二）托管期限

1、各方同意，本协议项下的初始托管期限为五年。

2、上款所述之初始托管期限届满一个月之前，委托方与受托方协商决定延长托管期限的具体事项，并签署书面补充协议，具体事项包括但不限于：

（1）延长托管期限的时长；

（2）延长对全部授权股权对应的标的权利的托管期限，或者延长对部分授权股权对应的标的权利的托管期限；

（3）延长标的权利中的部分或全部，或者增加权利。

3、委托方与受托方均不排除在托管期限内由受托方在合适的时机收购全部授权股权，如委托方与受托方协商决定由受托方收购全部授权股权，则双方另行签署书面协议，授权股权托管期终止。

（三）标的权利托管

1、海科金集团将其持有的海鑫公司 100% 股权（即“授权股权”）对应的表决权以及分红权（即“标的权利”）按照本协议规定的条款和条件委托受托方进行管理。

标的权利的范围包括授权股权对应的提名、提案及表决权（表决权包含授权股权对应的直接表决权及累积投票中的投票/表决权）、分红权，以及除本协议 3.10 款所述授权股权处置权以外的全部法律和海鑫公司章程规定的、作为海鑫公司股东就授权股权可以享受的股东权利。

2、委托方同意，3.1 款所述之授权股权的范围和数量包含托管期限内因海鑫公司资本公积转增注册资本及/或向海鑫公司股东分红送股/配股/拆股而衍生新增的股权。本款所述情形发生时，授权股权的范围及数量自动发生调整，标的权利的范围亦自动及于调整后新增的授权股权。

3、各方一致同意，托管期限内，受托方行使标的权利的形式包含：

（1）依据法律及海鑫公司章程做出股东决定，签署股东决定相关决议文件；

（2）根据法律及海鑫公司章程享有的股东提名权，包括但不限于委派、选举和更换非由职工代表担任的海鑫公司的董事、监事及其他应由股东任免的人员等；

（3）查阅海鑫公司股东名册、股东决定记录、执行董事决定记录、监事决定记录、海鑫公司及其各级子公司的单体/合并财务会计报告等海鑫公司的公司文件，或者其他反映海鑫公司业务、财务、员工、运营管理内容的相关资料，委托方应尽最大努力促使海鑫公司给予全部必要及充分的配合；

（4）根据法律及海鑫公司章程享有的股东分红权；

（5）法律及海鑫公司章程及本协议规定的、股东应享有的其他除本协议 3.10 款所述处置权等财产权利以外的权利，如知情权、质询权、查询权和建议权。

4、委托方确认并同意，托管期限内，委托方系将标的权利全权委托/授权受托方行使，受托方行使标的权利无需另行取得委托人出具的授权委托书。如因证券监管机构/交易所/证券登记公司或海鑫公司经营管理的需要需委托方在本协议以外另行出具授权委托书，或在相关法律文件上签章，或者为配合受托方行使标的权利而完成其他配合工作（包括但不限于按照法律及证券监管机构的要求进行信息披露、答复有关监管机构问询等），委托方应于收到受托方书面通知后三个

工作日内完成相关文件的出具或其他受托方要求的配合工作。

5、海科金集团进一步确认并承诺，对于受托方行使标的权利的方式、内容和结果，海科金集团不会以任何形式表示反对、异议或质疑。

6、在托管期限内，除非本协议另有约定，委托方不得自行行使本协议规定的标的权利，亦不得委托/授权受托方以外的任何其他方行使标的权利。委托方承诺，托管期限内，其将不得以任何形式（包括但不限于履行合同义务、承担违约责任等）排除或限制受托方行使标的权利，或以作为或不作为的形式制造受托方行使标的权利的障碍。

7、委托方向受托方承诺，本协议项下的股权托管无条件且不可撤销。本协议一经生效，即视为委托方已将标的权利无条件地全面授予受托方，在托管期内，除非本协议另有规定或受托方同意，该等授权不可由委托方单方面撤销或追回。

8、各方同意，委托方可以在法律及监管机构允许的范围内享受其作为股东对海鑫公司享有的知情权、质询权、查询权和建议权。

9、各方进一步同意，委托方对于受托方根据本协议而发生的具体管理行为享有知情权，受托方应在每一季度结束时将本季度的具体管理情况对委托方进行通报，委托方可对受托方的管理提出意见和建议。

10、受托方承诺及保证，未经委托方书面同意，不得以任何理由、任何方式对授权股权的所有权进行处置、且不得将其在本协议下的权利、义务转让给其他方，不得将授权股权转托管于第三方。

11、各方同意并承诺，托管期限内，如标的权利的行使因任何原因无法实现，各方应立即谋求最可行之替代方案，并在必要时签署法律文件修改或调整现有委托内容，以期最大程度地实现本协议之托管目的。

（四）托管收益

1、各方同意，委托方因标的权利托管无需向受托方支付任何托管费。

2、在托管期限内，受托方享有授权股权的股东分红权，受托方有权决定分红的时点。

3、托管期间海鑫公司的盈利或亏损由受托方按授权股权比例享有或承担。

（五）协议签署时间

本协议签署于 2020 年 12 月 1 日。

（六）生效时间及条件

协议在下述各项内容全部满足之日起生效：

- 1、本协议经各方适格主体签字盖章；
- 2、本协议获得有权国资主管部门的批准。

四、本次权益变动涉及的上市公司股份的权利限制情况

根据海鑫资产 2020 年 11 月出具的《关于股份自愿锁定的承诺函》，海鑫资产出于对金一文化未来发展的信心，同时维护上市公司稳定，承诺自上市公司非公开发行股票项目结束之日起 18 个月内，不对外转让持有的合计上市公司 287,749,422 股股份，占上市公司总股本的 29.98%。

本次权益变动不涉及股份转让，仅为股份托管，不涉及股份交割。

截至本报告书签署之日，除本报告书已经披露的信息外，本次权益变动未附加其他特殊条件、不存在其他补充协议。

第四节 资金来源

一、本次权益变动所支付的资金总额及资金来源

本次权益变动为信息披露义务人与海科金集团签署《股份托管协议》，海科金集团将其持有的海鑫资产 100% 股份对应的表决权等股东权利委托海商建进行管理。

本次权益变动事项不涉及资金支付，不存在资金来源于上市公司及其关联方的情形。

第五节 后续计划

一、在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或者对上市公司主营业务作出重大调整的计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人没有在未来 12 个月内改变上市公司主营业务或对上市公司主营业务进行重大调整明确计划。若后续根据上市公司实际情况需要进行上述调整，信息披露义务人将严格按照有关法律法规之要求，履行相应的法定程序和义务。

二、在未来 12 个月内拟对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人没有未来 12 个月内对上市公司或其子公司的资产和业务进行除日常生产经营之外的出售、合并、与他人合资或合作的明确计划。在本报告出具日之前，上市公司已经公告的相关资产和业务出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划，将严格按上市公司治理规划执行。

如果未来信息披露义务人有对上市公司或其子公司的资产和业务进行出售、合并、与他人合资或合作的计划，或上市公司拟购买或置换资产的重组计划，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的规定，履行相关批准程序和信息披露义务。

三、改变上市公司现任董事会或高级管理人员的组成的计划

本次权益变动完成后，信息披露义务人暂无改选上市公司董事会或高级管理人员的组成的计划，后续根据公司发展需求，若有改选董事会或高级管理人计划的，信息披露义务人将根据上市公司的实际情况，本着有利于维护上市公司及全体股东的合法权益的原则，按照相关法律法规和金一文化公司章程规定，向上市公司推荐合格的董事、监事及高级管理人员候选人，由上市公司股东大会依据有关法律、法规及公司章程进行董事会、监事会的选举，并由董事会决定聘任高级管理人员。

董事、监事及高级管理人法定候选人必须符合《公司法》、《证券法》、《深

圳证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求，知悉上市公司及其董事、监事和高级管理人员的法定义务和责任，具备上市公司治理能力及相关专业知
识，并且具有相应的工作经验和能力。截至本报告书签署之日，信息披露义务人
未与其他股东之间就董事、高级管理人员的任免存在任何合同或者默契。

四、对上市公司《公司章程》的修改计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人无在本次权益变动完成后单方面对
上市公司章程提出修改的计划，如果信息披露义务人根据上市公司业务发展及公
司治理的需要，在遵守法律法规的前提下，对上市公司《公司章程》进行适当合
理及必要调整，信息披露义务人承诺将按照有关法律法规之要求，履行相应的法
定程序和信息披露义务。

五、对上市公司现有员工聘用计划作重大变动的计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人没有未来 12 个月内对上市公司现
有员工聘用计划作重大变动的明确计划。如果根据上市公司实际情况需要进行相
应调整，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的规定，履行相关批准程序
和信息披露义务。

六、对上市公司分红政策作重大变动的计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人没有未来 12 个月内对上市公司现
有分红政策进行重大调整的明确计划。如果根据上市公司实际情况或因监管法规
要求需要进行相应调整的，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的规定，履
行相关批准程序和信息披露义务。

七、其他对上市公司的业务和组织结构有重大影响的计划

截至本报告书签署之日，信息披露义务人没有对上市公司的业务和组织机构
有重大影响的调整计划。如果根据上市公司实际情况需要对上市公司的业务和组
织机构进行调整，信息披露义务人将严格按照相关法律法规的规定，履行相关批
准程序和信息披露义务。

第六节 对上市公司的影响分析

一、对上市公司独立性的影响

本次权益变动完成后，信息披露义务人将按照有关法律法规及上市公司《公司章程》的规定行使权利并履行相应的股东义务，上市公司仍具有独立的法人资格，具有较为完善的法人治理结构，具有面向市场独立经营的能力和持续盈利的能力，其在采购、生产、运营、销售、财务、知识产权等方面仍将继续保持独立。

为保持上市公司独立性，信息披露义务人做出如下承诺：

“一、确保上市公司人员独立

1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书等高级管理人员在上市公司专职工作，不在本单位及本单位控制的其他企业中担任除董事、监事以外的其他职务，且不在本单位及本单位控制的其他企业中领薪。

2、保证上市公司的财务人员独立，不在本单位及本单位控制的其他企业中兼职或领取报酬。

3、保证上市公司拥有完整独立的劳动、人事及薪酬管理体系，该等体系和本单位及本单位控制的其他企业之间完全独立。

二、确保上市公司资产独立完整

1、保证上市公司具有独立完整的资产，上市公司的资产全部处于上市公司的控制之下，并为上市公司独立拥有和运营。保证本单位及本单位控制的其他企业不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产。

2、保证不以上市公司的资产为本单位及本单位控制的其他企业的债务违规提供担保。

三、确保上市公司财务独立

1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系。

2、保证上市公司具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。

3、保证上市公司独立在银行开户，不与本单位及本单位控制的其他企业共用银行账户。

4、保证上市公司能够作出独立的财务决策，本单位及本单位控制的其他企

业不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度。

5、保证上市公司依法独立纳税。

四、确保上市公司机构独立

1、保证上市公司依法建立健全股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。

2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。

3、保证上市公司拥有独立、完整的组织机构，与本单位及本单位控制的其他企业间不存在机构混同的情形。

五、确保上市公司业务独立

1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。

2、保证尽量减少本单位及本单位控制的其他企业与上市公司的关联交易，无法避免或有合理原因的关联交易则按照公开、公平、公正的原则依法进行。

六、保证上市公司在其他方面与本单位及本单位控制的其他企业保持独立。

本单位保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本单位将承担相应的赔偿责任。”

二、对上市公司同业竞争的影响

截至本报告书签署之日，上市公司的主营业务为黄金珠宝首饰、贵金属工艺品的研发设计、生产和销售，信息披露义务人主营业务为房地产开发，与上市公司之间不存在同业竞争的情况。

为避免未来与上市公司产生同业竞争，信息披露义务人做出如下承诺：

“1、本公司保证不利用自身对上市公司的控制关系从事有损上市公司及其中小股东利益的行为。

2、本次权益变动完成后，本公司（包括本公司将来成立的子公司和其它受本公司控制的企业）将不直接或间接从事与上市公司业务构成同业竞争的活动。

3、无论何种原因，如本公司（包括本公司将来成立的子公司和其它受本公司控制的企业）获得可能与上市公司构成实质性竞争的业务机会，本公司将及时

告知上市公司，并将尽最大努力促使该等业务机会转移给上市公司。

4、本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。”

三、对上市公司关联交易的影响

截至本报告签署之日，信息披露义务人与上市公司不存在关联交易，本次交易不会导致上市公司与信息披露义务人、实际控制人及其控制的其他企业之间产生新的关联交易。

为规范可能与上市公司之间产生的关联交易，信息披露义务人做出如下承诺：

“1、本次权益变动完成后，本公司及本公司控制的其他企业将按法律、法规及其他规范性文件规定的要求尽可能避免、减少与上市公司的关联交易；对于无法避免或有合理原因而发生的关联交易，本公司及本公司控制的其他企业将遵循市场公正、公平、公开的原则，与上市公司依法签订协议，履行合法程序，按照有关法律、法规、其他规范性文件及上市公司章程等规定，依法履行相关内部决策程序并及时履行信息披露义务，保证关联交易定价公允、合理，交易条件公平，保证不利用关联交易非法转移上市公司的资金、利润，亦不利用该等交易从事任何损害上市公司及其他股东合法权益的行为。

2、本公司保证严格履行本承诺函中各项承诺，如因违反该等承诺并因此给上市公司造成损失的，本公司将承担相应的赔偿责任。”

第七节 与上市公司之间的重大交易

一、与上市公司及其子公司之间的交易

在本报告书签署之日前 24 个月内，信息披露义务人未与公司及其子公司进行合计金额高于 3,000 万元或者高于上市公司最近经审计的合并财务报表净资产 5%以上的交易（前述交易已按累计金额计算）。

二、与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间的交易

在本报告书签署之日前 24 个月内，信息披露义务人未与上市公司的董事、监事、高级管理人员之间未发生合计金额超过人民币 5 万元以上的交易。

三、对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员的补偿或类似安排

截至本报告书签署之日，信息披露义务人不存在对拟更换上市公司董事、监事、高级管理人员作出任何补偿的承诺，也未有任何类似的安排。

四、对上市公司有重大影响的合同、默契或安排

截至本报告书签署之日，除本次权益变动所披露的相关信息及上市公司已公开披露的相关信息外，本公司不存在对上市公司有重大影响的其他正在签署或谈判的合同、默契或者安排。

第八节 前六个月内买卖上市公司股票的情况

一、信息披露义务人前六个月内买卖上市公司股票的情况

在本报告书签署之日前六个月内，信息披露义务人不存在通过证券交易所的集中交易买卖金一文化股票的情况。

二、信息披露义务人的主要负责人员及其直系亲属前六个月内买卖上市公司股票的情况

截至本报告书签署之日前六个月内，信息披露义务人的主要负责人员及其直系亲属不存在其它通过证券交易所的证券交易买卖金一文化股票的情况。

第九节 信息披露义务人的财务资料

根据信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“XYZH/2018BJA20103号”《审计报告》、“XYZH/2019BJA20030号”《审计报告》，以及中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“中兴财光华审会字（2020）第212032号”《审计报告》，海商建2017-2019年度主要财务数据（合并口径）如下：

一、 合并资产负债表

单位：元

项目	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
流动资产：			
货币资金	18,064,734.08	13,098,458.77	10,312,499.97
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收账款			3,678,224.00
其他应收款	12,518,654.44	12,518,654.44	61,041,968.80
流动资产合计	30,583,388.52	25,617,113.21	75,032,692.77
非流动资产：			
非流动资产合计			
资产总计	30,583,388.52	25,617,113.21	75,032,692.77
流动负债：			
应交税费	37,737.1	34,673.07	32,774.62
其中：应交税金	37,737.1	34,673.07	32,774.62
其他应付款	10,289,913.92	5,439,913.92	49,242,502.81
流动负债合计	10,327,651.02	5,474,586.99	49,275,277.43
非流动负债：			
长期应付款			5,718,908.33
非流动负债合计			5,718,908.33
负债合计	10,327,651.02	5,474,586.99	54,994,185.76
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
国有资本	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
实收资本净额	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
未分配利润	-9,744,262.5	-9,857,473.78	-9,961,492.99
归属于母公司所有者权益合计	20,255,737.5	20,142,526.22	20,038,507.01
所有者权益合计	20,255,737.5	20,142,526.22	20,038,507.01
负债和股东权益总计	30,583,388.52	25,617,113.21	75,032,692.77

二、合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
营业总收入			
其中：营业收入			
营业总成本	-948.38	63,669.95	-1,098.48
税金及附加	2,924.40	5,848.86	
管理费用	40,000.00	65,350.00	29,206.62
财务费用	-43,872.78	-7,528.91	-30,305.10
利息收入	44,800.78	9,870.91	30,305.10
营业利润	948.38	-63,669.95	1,098.48
加：营业外收入	150,000.00	252,362.23	130,000.00
减：营业外支出		50,000.00	
利润总额	150,948.38	138,692.28	131,098.48
减：所得税费用	37,737.1	34,673.07	32,774.62
净利润	113,211.28	104,019.21	98,323.86
持续经营净利润		104,019.21	98,323.86
其他综合收益的税后净额			
综合收益总额	113,211.28	104,019.21	98,323.86

三、合并现金流量表

项目	2019 年度	2018 年度	2017 年度
一、经营活动产生的现金流量：			
收到的其他与经营活动有关的现金	15,044,800.78	43,015,143.37	51,218,391.90
经营活动现金流入小计	15,044,800.78	43,015,143.37	51,218,391.90
支付的各项税费	37,597.47	38,623.48	33,985.36
支付其他与经营活动有关的现金	10,040,928	40,190,561.09	53,232,436.79
经营活动现金流出小计	10,078,525.47	40,229,184.57	53,266,422.15
经营活动产生的现金流量净额	4,966,275.31	2,785,958.80	-2,048,030.25
二、投资活动产生的现金流量：			
投资活动现金流入小计			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
筹资活动现金流入小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	4,966,275.31	2,785,958.80	-2,048,030.25
加：期初现金及现金等价物余额	13,098,458.77	10,312,499.97	12,360,530.22
六、期末现金及现金等价物余额	18,064,734.08	13,098,458.77	10,312,499.97

第十节 其他重大事项

一、截至本报告书签署之日，本报告书已按有关规定对本次权益变动的有关信息进行了如实披露，不存在为避免对报告书内容产生误解而必须披露而未披露的其他信息，以及中国证监会或者证券交易所依法要求披露而未披露的其他信息。

二、信息披露义务人不存在《收购管理办法》第六条规定的如下情形：

（一）负有数额较大债务，到期未清偿，且处于持续状态；

（二）最近 3 年有重大违法行为或者涉嫌有重大违法行为；

（三）最近 3 年有严重的证券市场失信行为；

（四）法律、行政法规规定以及中国证监会认定的不得收购上市公司的其他情形。

三、信息披露义务人能够按照《收购管理办法》第五十条规定提供相关文件。

四、信息披露义务人承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

备查文件

一、备查文件

- (一) 信息披露义务人营业执照复印件；
- (二) 信息披露义务人的主要负责人的名单及其身份证明；
- (三) 信息披露义务人关于本次权益变动的内部决策文件；
- (四) 股份托管协议；
- (五) 信息披露义务人三年一期的财务报表；
- (六) 信息披露义务人与上市公司、上市公司的关联方之间在报告日前 24 个月内未发生的相关交易的声明；
- (七) 信息披露义务人关于核心企业和核心业务、关联企业及主营业务的说明；
- (八) 信息披露义务人关于控股股东、实际控制人最近两年变化情况的说明；
- (九) 在事实发生之日起前 6 个月内，信息披露义务人及其主要负责人以及上述人员的直系亲属的名单及其持有或买卖金一文化股票的自查报告；
- (十) 信息披露义务人就本次权益变动应履行的义务所做出的承诺；
- (十一) 信息披露义务人不存在《收购办法》第六条规定情形及符合《收购办法》第五十条规定的说明；
- (十二) 信息披露义务人审计报告和财务会计报告；
- (十三) 与本次权益变动有关的其他文件。

二、查阅地点

北京金一文化发展股份有限公司

通讯地址：北京市海淀区复兴路 69 号院 11 号 9 层

电话：010-68567301

联系人：韩若愚

投资者也可以在深交所网站（www.szse.cn）查阅本报告书全文。

信息披露义务人声明

本公司承诺本报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

信息披露义务人：北京市海淀区商业设施建设经营公司

法定代表人（或授权代表）：_____

周海坤

年 月 日

（此页无正文，为《北京金一文化发展股份有限公司详式权益变动报告书》
之签章页）

信息披露义务人：北京市海淀区商业设施建设经营公司

法定代表人（或授权代表）：_____

周海坤

年 月 日

附表：详式权益变动报告书

基本情况			
上市公司名称	北京金一文化发展股份有限公司	上市公司所在地	北京市海淀区复兴路69号院11号9层
股票简称	金一文化	股票代码	002721
信息披露义务人名称	北京市海淀区商业设施建设经营公司	信息披露义务人注册地	北京市海淀区成府路28号1-1315
拥有权益的股份数量变化	增加 <input checked="" type="checkbox"/> 不变，但持股人发生变化 <input type="checkbox"/> 间接控制上市公司股份增加。	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 本次权益变动完成后，信息披露义务人将间接控制上市公司29.98%的股份。	信息披露义务人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 上市公司实际控制人为海淀区国资委。
信息披露义务人是否对境内、境外其他上市公司持股5%以上	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数	信息披露义务人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数
权益变动方式（可多选）	通过证券交易所的集中交易 <input type="checkbox"/> 协议转让 <input type="checkbox"/> 国有股行政划转或变更 <input type="checkbox"/> 间接方式转让 <input type="checkbox"/> 取得上市公司发行的新股 <input type="checkbox"/> 执行法院裁定 <input type="checkbox"/> 继承 <input type="checkbox"/> 赠与 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> （股份托管）		
信息披露义务人披露前拥有权益的股份数量及占上市公司已发行股份比例	披露前，信息披露义务人不持有上市公司的股份或股份对应的表决权。		
本次发生拥有权益的股份变动的数量及变动比例	变动种类： <u>股份托管（间接控制）</u> 变动数量： <u>287,749,422股</u> 变动比例： <u>29.98%</u>		
在上市公司中拥有权益的股份变动的时间及方式	时间： <u>2020年12月1日</u> 方式： <u>股份托管（间接控制）</u>		
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		
与上市公司之间是否存在同业竞争或潜在同业竞争	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>		

信息披露义务人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
信息披露义务人前 6 个月是否在二级市场买卖该上市公司股票	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否存在《收购办法》第六条规定的情形	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
是否已提供《收购办法》第五十条要求的文件	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否已充分披露资金来源；	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否披露后续计划	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
是否聘请财务顾问	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 本次权益变动为同一实际控制人控制之下不同主体之间的股份变动，本次交易符合《上市公司收购管理办法》第十七条第二款“股份转让在同一实际控制人控制的不同主体之间进行”的规定，可免于聘请财务顾问出具核查意见。
本次权益变动是否需取得批准及批准进展情况	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 本次权益变动已于 2020 年 11 月 30 日取得《海淀区国资委关于同意北京海鑫资产管理有限公司股权托管方案的批复》海国资发,[2020]188 号。
信息披露义务人是否声明放弃行使相关股份的表决权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>

（此页无正文，为《北京金一文化发展股份有限公司详式权益变动报告书附表》之签章页）

信息披露义务人：北京市海淀区商业设施建设经营公司

法定代表人（或授权代表）：_____

周海坤

年 月 日