

金融街控股股份有限公司

收购报告书摘要

上市公司名称：金融街控股股份有限公司

股票上市地点：深圳证券交易所

股票简称：金融街

股票代码：000402

收购人名称：北京金融街资本运营中心

收购人住所：北京市西城区宣武门内大街6号4层6-58室

通讯地址：北京市西城区宣武门内大街6号4层6-58室

签署日期：2017年5月

收购人声明

一、本报告书摘要系收购人依据《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16号—上市公司收购报告书》及其他相关法律、法规及部门规章的有关规定编写。

二、依据《中华人民共和国证券法》、《上市公司收购管理办法》的规定，本报告书摘要已全面披露了收购人（包括股份持有人、股份控制人以及一致行动人）在上市公司拥有权益的股份。

截至本报告书摘要签署之日，除本报告书摘要披露的持股信息外，收购人没有通过任何其他方式在上市公司拥有权益。

三、收购人签署本报告书摘要已获得必要的授权和批准，其履行亦不违反收购人章程或内部规则中的任何条款，或与之相冲突。

四、本次收购已经获得北京市西城区国有资产监督管理委员会对于本次收购涉及的收购人向北京金融街投资（集团）有限公司增资事项的批准。

本次收购涉及豁免要约收购事宜，尚需中国证券监督管理委员会豁免收购人的要约收购义务，并需由相关债券持有人会议审议通过收购人向北京金融街投资（集团）有限公司增资的相关方案。

五、本次收购是根据《金融街控股股份有限公司收购报告书》所载明的资料进行的。除收购人和所聘请的具有从事证券业务资格的专业机构外，没有委托或者授权任何其他人提供未在本报告书摘要中列载的信息和本报告书摘要做出任何解释或者说明。

目 录

第一节 释义.....	3
第二节 收购人介绍.....	5
第三节 收购决定及收购目的.....	10
第四节 收购方式.....	12
第五节 收购人声明.....	15

第一节 释义

除非特别说明，以下简称在本报告书摘要中有如下特定含义：

本报告书摘要	指	金融街控股股份有限公司收购报告书摘要
资本运营中心、收购人	指	北京金融街资本运营中心
金融街集团	指	北京金融街投资（集团）有限公司
金融街、上市公司、被收购人	指	金融街控股股份有限公司（股票代码：000402）
华融基础	指	北京华融基础设施投资有限责任公司
华利佳合	指	北京华利佳合实业有限公司
本次收购	指	经北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会批准，收购人向金融街集团增资，增资完成后资本运营中心成为金融街集团的控股股东，进而间接取得金融街集团及其关联方持有的金融街924,466,949股股份（持股比例30.93%）。增资完成后，资本运营中心直接持有和通过金融街集团及其关联方间接持有金融街合计992,883,957股股份（持股比例33.22%），从而实现对金融街的间接收购
《关于股权增资的通知》	指	《关于北京金融街资本运营中心以所持部分公司股权对北京金融街投资（集团）有限公司增资的通知》
《增资协议》	指	资本运营中心与金融街集团及西城区国资委就本次收购于2017年5月9日签署的《北京金融街投资（集团）有限公司增资协议》
12金融街债	指	2012年北京金融街投资（集团）有限公司公司债券
14金融街PPN001	指	北京金融街投资（集团）有限公司2014年度第一期非公开定向债务融资工具
14金资债01	指	2014年第一期北京金融街资本运营中心企业债券
14金资债02	指	2014年第二期北京金融街资本运营中心企业债券
债券持有人会议	指	12金融街债、14金融街PPN001、14金资债01及14金资债02债券持有人会议
西城区	指	北京市西城区
西城区国资委	指	北京市西城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

《收购办法》	指	《上市公司收购管理办法》
《准则第16号》	指	《公开发行证券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》
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元

本报告书摘要除特别说明外所有数值保留两位小数，若出现总数与各分项数值之和的尾数不符的情况，均为四舍五入原因造成。

第二节 收购人介绍

一、收购人基本情况

名称：北京金融街资本运营中心

注册地：北京市西城区宣武门内大街6号4层6-58室

法定代表人：牛明奇

注册资本：人民币2,168,712.508388万元

统一社会信用代码：91110102101398791D

企业类型：全民所有制

经营范围：以下仅限分支机构经营：住宿；零售卷烟；游泳池；西餐（含冷荤凉菜、含裱花蛋糕）、冷热饮、中餐（含冷荤凉菜）、中式糕点；销售饮料、酒；零售图书、期刊；体育运动项目经营；洗衣；酒店管理；会议服务；销售日用品、工艺品、文化用品、服装、珠宝首饰、鲜花、箱包；组织文化艺术交流活动（不含演出）；物业管理；出租办公用房；项目投资；投资管理；投资咨询；资产管理；经济信息咨询；西单商业区房地产开发经营、销售商品房；销售装饰材料；金属材料加工；制冷设备安装；承办消费品市场；汽车租赁。（“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。）

经营期限：1992年09月16日至2042年09月15日

出资人名称：西城区国资委

通讯地址：北京市西城区宣武门内大街6号4层6-58室

联系电话：010-88086790

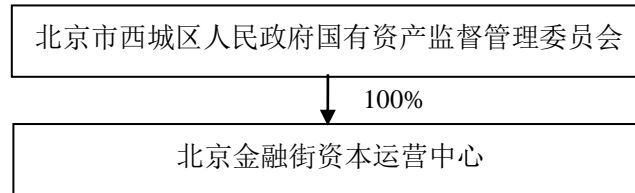
二、收购人控股股东及实际控制人

资本运营中心是全民所有制企业，西城区国资委系资本运营中心的出资人和

实际控制人。

西城区国资委是北京市西城区政府授权代表国家履行国有资产出资人职责的区政府直属特设机构。

截至本报告书摘要签署之日，收购人股权关系结构图如下：



三、收购人主要下属企业及其主营业务情况

资本运营中心主要下属企业及其主营业务情况如下：

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股 比例	主营业务
1	北京市普瑞姆物业管理有限责任公司	50.00	100%	物业管理；室内装饰工程设计；房地产信息咨询；销售五金交电、建筑材料、工艺品、日用品；打字服务
2	北京金城永盛投资基金管理有限公司	1,000.00	100%	非证券业务的投资管理、咨询
3	北京设计之都发展有限公司	2,000.00	51%	组织文化艺术交流活动（不含演出）；企业策划；经济信息咨询；翻译服务；策划艺术大赛；会议服务；礼仪服务；摄影扩印服务；电脑动画设计；技术开发、技术转让、技术推广、技术咨询；企业管理方面的技术培训；销售服装鞋帽、家具、玩具、日用百货、塑料制品；打字、复印
4	北京冠佳置业投资有限公司	2,800.00	100%	投资管理。（“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”；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。）
5	北京茶业交易中心有限责任公司	5,000.00	80%	开展茶叶茶具交易业务；会议服务；承办展览展示；经济贸易咨询
6	北京华天饮食集	6,229.30	100%	公共饮食业；购销食品；购销百货、

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务
	团公司			交电、炊事机械及配件；承办消费品市场、生产要素市场
7	北京京都文化投资管理公司	7,776.63	100%	综合文艺表演（营业性演出许可证有效期至2016年12月31日）；投资管理；房地产项目投资开发；投资咨询；投资顾问；组织文化交流活动；影视策划；广告设计、制作；物业管理；技术开发、技术服务、技术转让、技术培训；信息咨询（不含中介服务）；销售百货、五金交电、建筑材料、工艺美术品
8	北京华融基础设施投资有限责任公司	792,807.37	100%	城市基础设施投资；房地产开发。（“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”；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。）
9	北京华利佳合实业有限公司	13,909.90	85%	许可经营项目：以下限分支机构经营：住宿、餐饮服务、美容美发、洗浴。 一般经营项目：销售百货、针纺织品、五金交电；物业管理；投资及投资管理；信息咨询（不含中介服务）；婚纱摄影；出租商业用房
10	北京熙诚产业投资管理有限公司	20,000.00	100%	项目投资；资产管理；投资管理；投资咨询。（“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。）
11	北京市金正资产投资经营公司	93,156.00	100%	对国有资产产权经营管理、国有资产优化配置、收缴国有产权权益、收缴

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股 比例	主营业务
				国有产权转让收入、国有资产投资、 对企业提供贷款担保、咨询服务

四、收购人从事的主要业务及最近三年财务状况的简要说明

(一) 收购人从事的主要业务

资本运营中心为西城区的国有资产整合、融资、投资和管理中心。

(二) 收购人最近三年的财务状况

收购人 2014 年、2015 年和 2016 年的财务状况如下：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产	5,435,156.12	5,669,325.01	4,451,367.00
归属于母公司所有者权益	2,977,572.45	2,468,624.77	1,549,579.37
资产负债率	43.52%	54.93%	63.89%
项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	726,669.85	304,831.49	852,436.79
营业成本	413,394.37	157,865.31	650,780.05
归属于母公司所有者的净利润	116,515.62	180,963.63	67,870.69
净资产收益率	4.14%	8.70%	4.74%

注：

(1) 上表中的财务数据均为经审计的合并报表数据，净资产收益率=净利润/[（期初股东权益+期末股东权益）/2]；

(2) 收购人 2016 年度会计政策有所变更，并对 2015 年财务数据进行了追溯调整，上述 2015 年度数据均摘自收购人 2016 年度审计报告；

(3) 收购人 2015 年度会计政策有所变更，并对 2014 年财务数据进行了追溯调整，同时对 2014 年度部分财务数据进行了会计差错更正，上述 2014 年度财务数据均摘自收购人 2015 年度审计报告。

五、收购人在最近五年所受处罚及涉及诉讼、仲裁情况

截至本报告书摘要签署之日，最近五年内，收购人未受过行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，亦未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

六、收购人董事、监事和高级管理人员的基本情况

资本运营中心为全民所有制企业，未设置董事、监事。截至本报告书摘要签署之日，资本运营中心主要负责人的基本情况如下：

姓名	性别	现任职务	国籍	长期居住地	是否取得其他国家或地区居留权
牛明奇	男	总经理	中国	北京	否

截至本报告书摘要签署之日，最近五年内，上述人员未曾受过行政处罚（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。

七、收购人持有、控制其他上市公司 5%以上的发行在外的股份情况

截至本报告书摘要签署之日，收购人通过华融基础间接持有恒泰证券股份有限公司（股份代码：1476.HK）5.95%的股份。除此以外，收购人不存在在境内、境外其他上市公司中直接拥有权益并实际控制的股份达到或超过该公司已发行股份 5%的情况。

八、收购人持股 5%以上的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的情况

截至本报告书摘要签署之日，收购人通过华融基础间接持有恒泰证券股份有限公司（股份代码 1476.HK）5.95%的股份，并通过北京金昊房地产开发有限公司间接持有长城人寿保险股份有限公司 15.57%的股份。

除上述情况外，收购人不存在直接或间接持股 5%以上股权的银行、信托公司、证券公司、保险公司等其他金融机构的情况。

第三节 收购决定及收购目的

一、收购目的

按照北京市西城区区委及区政府《关于进一步深化国资国企改革发展意见》精神，依据北京市西城区区委常委会、区政府专题会审议通过的《关于调整部分区属企业管理关系并开展资产重组的实施方案》，北京市西城区区政府拟构建“国资委—国有资本运营公司—国有资本投资公司”三级授权经营体系，进一步理顺企业管理关系，提升企业专业化运营能力，做强做大优势企业。

二、收购履行的程序

（一）本次收购已经履行的相关法律程序

1、2017年4月24日，西城区国资委下发《关于股权增资的通知》，明确本次收购要求；

2、2017年4月24日，资本运营中心召开经理办公会，审议通过了与本次收购相关的议案；

3、2017年5月6日，金融街集团股东单位审议通过了与本次收购相关的议案；

4、2017年5月9日，资本运营中心、西城区国资委及金融街集团签署《增资协议》。

（二）本次收购完成尚需履行的相关法律程序

1、中国证监会同意豁免资本运营中心要约收购金融街的义务；

2、资本运营中心及金融街集团相关债券的债券持有人会议同意本次收购。

（三）收购人在未来12个月内对金融街股份的处置计划

截至本报告书摘要签署之日，收购人暂无在未来12个月内继续增持金融街

的股份或者处置拥有权益的金融街股份之计划。

第四节 收购方式

一、收购人持有上市公司股份情况

本次收购前，资本运营中心直接持有金融街 68,417,008 股股份，占金融街股份总数的 2.29%。

二、本次收购的基本情况

（一）收购前股权关系

本次收购前，资本运营中心直接持有金融街 68,417,008 股股份，占金融街股份总数的 2.29%；金融街集团直接持有金融街 896,302,093 股股份，并通过包括资本运营中心在内的关联方间接持有金融街 96,581,864 股股份。金融街集团直接持有和通过包括资本运营中心在内的关联方间接持有金融街股份合计 992,883,957 股，持股比例为 33.22%。

（二）本次收购

本次收购前，资本运营中心持有金融街集团 44.63% 股权。2017 年 4 月 24 日，西城区国资委下发《关于股权增资的通知》，对金融街集团及资本运营中心股权关系等进行调整，要求资本运营中心将所持华融基础、华利佳合股权向金融街集团增资，增资价格按照 2016 年末审计结果确定。

2017 年 5 月 9 日，资本运营中心、西城区国资委及金融街集团签署《增资协议》，约定资本运营中心向金融街集团增资事项。增资完成后，金融街集团注册资本增至 808,874.51 万元，资本运营中心成为金融街集团控股股东。

（三）收购后股权关系

本次收购完成后，金融街集团的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	北京金融街资本运营中心	579,374.51	71.63%
2	北京市西城区人民政府国有资产监督管理委员会	229,500.00	28.37%
合计		808,874.51	100.00%

本次收购完成后，资本运营中心直接持有金融街 68,417,008 股股份，并通过金融街集团及其关联方间接持有金融街 924,466,949 股股份。资本运营中心直接持有和通过金融街集团及其关联方间接持有金融街股份合计 992,883,957 股，持股比例为 33.22%，从而实现对金融街的间接收购。

本次收购不存在附加特殊条件，除《增资协议》外，无其他补充协议，对金融街集团持有的金融街股份不存在其他安排。

三、《增资协议》的主要内容

1、增资方式：甲方（资本运营中心）将所持北京华融基础设施投资有限责任公司 100%的股权、北京华利佳合实业有限公司 85%的股权（以下合称“出资财产”）增资至目标公司（金融街集团）。前述出资财产按照经审计的截至 2016 年 12 月 31 日的归属于母公司的净资产值作价，总价值为人民币 1,167,400 万元。

2、增资定价：各方同意根据目标公司 2016 年 12 月 31 日的净资产审计值确定认缴注册资本的价格，计算公式如下：增资价格=目标公司归属于母公司的净资产审计值/目标公司本次增资前的注册资本，以此计算，鉴于目标公司本次新增注册资本人民币 394,400 万元，甲方出资财产共计 1,167,400 万元，其中 394,400 万元作为注册资本投入，余下 773,000 万元作为资本公积金投入。

3、出资时间：出资财产应在本协议生效后 60 个工作日内办理完成变更至目标公司名下的工商变更登记手续。

4、协议的生效：本协议自甲方及目标公司法定代表人或授权代表签字并加盖公章，乙方（西城区国资委）加盖公章，且以下条件全部成就之日起生效：

（1）中国证券监督管理委员会批准甲方就本次增资提交的免于以要约方式增持金融街控股股份有限公司股份的申请或对甲方就本次增资提交的免于向金融街控股股份有限公司股东发出要约的申请无异议；

（2）甲方及目标公司发行的仍在存续期内的企业债券或非公开定向债务融

资工具的债券持有人会议均同意本次增资。

四、被收购上市公司权益的权利限制

截至本报告书摘要签署之日，本次收购涉及的金融街集团拥有权益的金融街股份不存在质押、冻结及权利限制的情况。

第五节 收购人声明

本中心承诺，本收购报告书及其摘要已按有关规定对本次收购的有关信息作了如实披露，无其他为避免对本收购报告书内容产生误解应披露而未披露的信息。

本人以及本人所代表的机构承诺本收购报告书及其摘要不存在虚假记载、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。

法定代表人（或授权代表）：_____

牛明奇

北京金融街资本运营中心

年 月 日

（此页无正文，为《金融街控股股份有限公司收购报告书摘要》之签字盖章页）

北京金融街资本运营中心

法定代表人（或授权代表）：_____

牛明奇

签署日期： 年 月 日