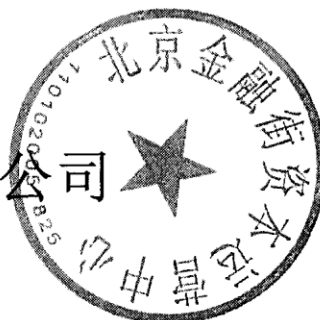


金融街控股股份有限公司



收购报告书

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。

截至本报告书签署之日，除本报告书披露的持股信息外，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、本次收购是根据本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中刊载的信息和对本报告书做出任何解释或者说明。

目录

第一节 释义	4
第二节 收购人介绍	6
第三节 收购决定及收购目的	11
第四节 收购方式	12
第五节 资金来源	14
第六节 后续计划	15
第七节 对上市公司的影响分析	16
第八节 与上市公司之间的重大交易	19
第九节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况	20
第十节 收购人的财务资料	21
第十一节 其他重大事项	27
第十二节 备查文件	31
收购报告书附表	33

第一节 释义

除非特别说明，以下简称在本报告书中有如下特定含义：

本报告书	指	金融街控股股份有限公司收购报告书
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

本收购报告书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

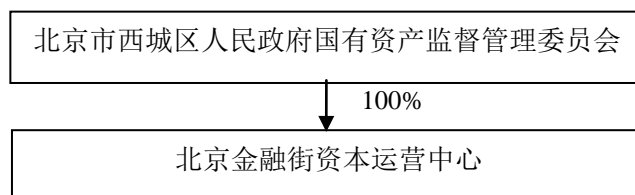
二、收购人控股股东及实际控制人

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。

截至本收购报告书签署之日，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	北京华天饮食集团公司	6,229.30	100%	公共饮食业；购销食品；购销百货、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

序号	企业名称	注册资本 (万元)	持股 比例	主营业务
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、收缴国有资产权益、收缴国有产权转让收入、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的意见》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 资金来源

根据《关于股权增资的通知》及《增资协议》，本次收购的方式为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，增资完成后资本运营中心成为金融街集团的控股股东，从而实现对金融街的间接收购。因此，本次收购不涉及现金对价的支付，不涉及收购资金来源相关事项。

第六节 后续计划

一、对金融街主营业务变更的计划

截至本报告书签署之日，资本运营中心无在未来 12 个月内改变金融街主营业务或者对金融街主营业务作出重大调整的计划。

二、对金融街重组的计划

截至本报告书签署之日，资本运营中心无在未来 12 个月内对金融街及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，也无使金融街购买或置换资产的计划。

三、对金融街现任董事会、高级管理人员的调整计划

截至本报告书签署之日，资本运营中心无改变金融街现任董事会或高级管理人员的组成等相关计划。资本运营中心与金融街其他股东之间就董事、高级管理人员的任免不存在任何合同或者默契。

四、对金融街章程的修改计划

金融街现行有效的《公司章程》不存在可能阻碍本次收购的条款。

截至本报告书签署之日，资本运营中心无对金融街的公司章程条款进行修改的计划。

五、对金融街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，资本运营中心无对金融街现有员工聘用计划做出重大变动的计划。

六、对金融街分红政策进行调整的计划

截至本报告书签署之日，资本运营中心无对金融街分红政策进行重大调整的计划。

七、对金融街业务和组织结构有重大影响的其他计划

截至本报告书签署之日，资本运营中心无其他对金融街业务和组织结构有重大影响的计划。

第七节 对上市公司的影响分析

一、本次收购对上市公司独立性的影响

本次收购完成后，资本运营中心将直接持有金融街 2.29% 的股份，并通过金融街集团及其关联方间接持有金融街 30.93% 的股份，成为金融街控股股东的控股股东。资本运营中心就本次收购完成后保持上市公司独立性作出如下承诺：

“北京金融街资本运营中心（以下简称“资本运营中心”）保证在机构、人员、资产、业务和财务方面与金融街控股股份有限公司（以下简称“金融街”）保持分开，并严格遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定，不利用控制地位违反金融街规范运作程序、不干预金融街经营决策、不损害金融街和其他股东的合法权益。资本运营中心及其控制的下属企业保证不以任何方式占用金融街及其控制的下属企业的资金。

上述承诺于资本运营中心作为金融街集团的控股股东，且金融街集团作为金融街的控股股东期间持续有效。如因资本运营中心未履行上述所作承诺而给金融街造成损失，资本运营中心将承担相应的赔偿责任。”

二、收购人及其关联方与上市公司的同业竞争情况

资本运营中心是西城区国资委的国有资本运营平台。本次收购前，资本运营中心具有实际控制权的下属企业中，北京金融街资本运营中心西单美爵酒店从事酒店经营业务，与金融街的酒店经营业务存在重合。资本运营中心前身北京市西单商业区开发建设公司自 2011 年 1 月 1 日起，已将北京金融街资本运营中心西单美爵酒店委托给金融街的下属子公司北京金融街资产管理有限公司管理。

资本运营中心就本次收购完成后避免同业竞争问题承诺如下：

“北京金融街资本运营中心（以下简称“资本运营中心”）在作为北京金融街投资（集团）有限公司（以下简称“金融街集团”）控股股东且金融街集团作为金融街控股股份有限公司（以下简称“金融街”）的控股股东期间，资本运营中心及其控制的企业不直接或者间接从事与金融街存在同业竞争的业务。”

三、收购人及其关联方与上市公司之间的关联交易

(一) 关联交易情况

最近三个会计年度，资本运营中心及其关联方与金融街发生的主要关联交易如下表所示：

序号	收购人及其关联方名称	交易内容	2016年度交易金额(元)	2015年度交易金额(元)	2014年度交易金额(元)
1	北京华融新媒广告有限公司	该企业向金融街提供广告服务	754,487.25	3,582,404.26	3,041,708.53
2	北京首都华融影院有限责任公司	该企业向金融街提供广告服务	2,886,792.40	6,082,300.00	1,866,306.00
3	北京天桥盛世文化发展有限公司	金融街向该企业提供房地产经纪服务	661,474.40	816,487.93	756,416.70
4	北京华融基础设施投资有限责任公司	金融街控股向该企业提供房地产经纪服务	0.00	0.00	40,000.00
5	北京华融基础设施投资有限责任公司	金融街向该企业销售商品	8,102.96	0.00	0.00
6	北京华融金晖置业有限公司	金融街向该企业提供房地产经纪服务	0.00	0.00	180,000.00
7	北京华融金晖置业有限公司	金融街向该企业销售商品	13,543.69	0.00	0.00
8	北京华融金盈投资发展有限公司	金融街向该企业提供房地产经纪服务	0.00	0.00	235,400.00
9	北京正光房地产开发有限公司	金融街向该企业提供房地产经纪服务	0.00	50,000.00	300,000.00
10	北京金昊房地产开发有限公司	金融街向该企业提供管理服务	588,068.20	250,000.00	250,000.00
11	北京金融街资本运营中心	金融街向该企业提供管理服务	388,679.24	300,000.00	580,000.00
12	北京华融新媒广告有限公司	金融街向该企业出租LED显示屏	1,645,634.90	2,284,641.43	2,012,660.37
13	北京金昊房地产开发有限公司	金融街向该企业出租啤酒屋	0.00	0.00	234,241.53
14	北京金昊房地产开发有限公司	该企业向金融街出租车位	0.00	189,910.00	445,280.00
15	北京华融基础设施投资有限责任公司	该企业向金融街出租写字楼	0.00	0.00	708,602.80
16	北京金融街资本运营中心	该企业向金融街拆借资金	0.00	0.00	1,000,000,000.00
17	北京金融街资本运营中心	该企业向金融街拆借资金	0.00	0.00	500,000,000.00
18	北京金融街资本运营中心	金融街向该企业支付借款利息	0.00	29,402,777.78	61,516,000.00
19	北京金融街影院有限责任公司	金融街向该企业提供管理服务	927,360.00	0.00	0.00

(二) 规范和减少关联交易的措施

为规范和减少与金融街之间的关联交易，资本运营中心出具了《关于未来规范、减少与金融街控股股份有限公司关联交易的承诺函》，承诺如下：

“北京金融街资本运营中心及其控股公司（企业、单位）若与金融街控股股份

有限公司发生不可避免的关联交易，将遵循公平、公正、公开的原则，与金融街控股股份有限公司依法签订协议、履行相关程序，并按照有关法律法规履行信息披露义务及办理有关报批程序，保证不通过关联交易损害金融街控股股份有限公司及其他股东的合法权益。”

第八节 与上市公司之间的重大交易

截至本报告书签署之日，最近二十四个月内，收购人及其主要负责人未与下列当事人发生如下交易：

（一）与上市公司及其子公司进行资产交易的合计金额高于 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；

（二）与上市公司的董事、监事、高级管理人员进行的合计金额超过 5 万元以上的交易；

（三）对拟更换的上市公司董事、监事、高级管理人员进行补偿或其他任何类似的安排；

（四）对上市公司有重大影响的其他正在签署或者谈判的合同、默契或者安排。

第九节 前 6 个月内买卖上市交易股份的情况

一、收购人买卖上市公司股票的情况

在《增资协议》签署前六个月内，收购人不存在通过证券交易所的证券交易买卖上市公司股票的行为。

二、收购人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属买卖上市公司股票的情况

在《增资协议》签署前六个月内，资本运营中心的主要负责人及直系亲属（配偶、父母、成年子女）不存在通过证券交易所的证券交易买卖上市公司股票的行为。

第十节 收购人的财务资料

一、收购人最近三年的财务报表

收购人 2014 年、2015 年及 2016 年财务报表已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中兴华审字（2015）第 BJ02-041 号审计报告、中兴华审字（2016）第 BJ02-0051 号审计报告及中兴华审字（2017）第 BJ02-042 号审计报告。

收购人 2014 年、2015 年及 2016 年的合并口径财务报表如下。

（一）合并资产负债表

单位：万元

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,523,351.05	1,457,686.46	1,016,481.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	88,782.27	179,078.84	10,305.88
应收账款	47,215.27	42,032.02	42,588.69
预付款项	3,007.38	4,140.94	1,359.72
应收利息	955.29	670.27	221.93
其他应收款	167,889.94	515,339.57	468,878.41
应收股利			
存货	1,765,472.83	2,227,701.09	2,177,598.46
其他流动资产	13,534.36	111,770.46	95,816.13
流动资产合计	3,610,208.39	4,538,399.65	3,813,250.68
非流动资产：			
可供出售金融资产	622,751.28	395,690.44	311,391.28
持有至到期投资			
长期股权投资	366,125.33	93,210.31	41,660.20
投资性房地产	541,582.36	386,009.40	58,224.96
固定资产	181,128.35	175,446.26	150,108.34
在建工程	3,297.77	4,233.50	1,094.06
无形资产	45,224.16	46,420.92	47,482.90

	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
商誉			
长期待摊费用	33,062.11	6,922.67	14,960.57
递延所得税资产	20,358.27	12,263.50	13,194.00
其他流动资产	11,418.10	10,728.35	-
非流动资产合计	1,824,947.73	1,130,925.36	638,116.32
资产总计	5,435,156.12	5,669,325.01	4,451,367.00
流动负债：			
短期借款	6,300.00	4,500.00	7,200.00
应付账款	123,412.43	115,421.39	89,548.35
预收款项	16,428.13	498,781.06	143,562.94
应付职工薪酬	4,001.51	5,014.36	4,727.13
应交税费	73,689.91	31,672.55	34,949.44
应付利息	9,763.07	9,231.48	8,532.25
应付股利	-	1,510.20	3,000.00
其他应付款	299,128.02	509,567.44	595,744.93
一年内到期的非流动负债	15,000.00	479,000.00	192,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	547,723.08	1,654,698.49	1,079,265.03
非流动负债：			
长期借款	52,469.48	845,411.48	1,420,511.48
应付债券	1,565,397.72	459,539.00	257,304.75
长期应付款			
专项应付款	76,344.15	68,270.76	52,349.36
预计负债			
递延收益	12,911.29	13,432.00	-
递延所得税负债	96,313.87	71,626.72	30,846.51
其他非流动负债	14,433.95	1,383.88	3,864.01
非流动负债合计	1,817,870.46	1,459,663.84	1,764,876.11
负债合计	2,365,593.54	3,114,362.33	2,844,141.14
所有者权益(或股东权			

	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
益):			
实收资本(或股本)	2,312,412.51	1,964,812.51	1,248,707.88
资本公积	98,056.59	106,878.82	88,346.30
其他综合收益	151,001.14	88,546.81	91,635.74
盈余公积	13,071.88	10,673.20	8,753.62
未分配利润	403,030.32	297,713.43	112,135.83
归属于母公司所有者权益合计	2,977,572.45	2,468,624.77	1,549,579.37
少数股东权益	91,990.14	86,337.91	57,646.49
所有者权益合计	3,069,562.58	2,554,962.67	1,607,225.86
负债和所有者权益总计	5,435,156.12	5,669,325.01	4,451,367.00

注:

(1) 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, 本节 2015 年度数据均摘自收购人 2016 年度审计报告;

(2) 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, 本节 2014 年度财务数据均摘自收购人 2015 年度审计报告。

(二) 合并利润表

单位: 万元

	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业总收入	726,669.85	304,831.49	852,436.79
营业收入	726,669.85	304,831.49	852,436.79
营业总成本	599,252.88	261,707.56	782,143.82
营业成本	413,394.37	157,865.31	650,780.05
税金及附加	71,092.07	15,014.15	50,817.02
销售费用	45,386.44	41,378.65	33,044.83
管理费用	48,893.40	45,861.40	32,502.08
财务费用	16,631.05	-554.69	14,679.05
资产减值损失	3,855.56	2,142.74	320.79
其他	-	-	-
公允价值变动净收益	7,455.23	176,175.87	-
投资净收益	38,505.17	31,618.73	20,936.41
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	4,329.92	11,828.73	6,227.49

	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业利润	173,377.37	250,918.53	91,229.39
加：营业外收入	2,871.93	3,067.34	1,971.97
其中：非流动资产处置利得	155.25	3.45	-
减：营业外支出	412.09	2,003.95	589.71
其中：非流动资产处置净损失	25.30	1,468.49	20.08
利润总额	175,837.22	251,981.92	92,611.65
减：所得税费用	53,525.67	59,132.18	21,535.44
净利润	122,311.54	192,849.74	71,076.21
减：少数股东损益	5,795.93	11,886.12	3,205.52
归属于母公司所有者的净利润	116,515.62	180,963.63	67,870.69
加：其他综合收益	62,463.41	3,168.27	64,010.64
综合收益总额	184,774.95	196,018.01	135,086.85
减：归属于少数股东的综合收益总额	5,805.01	11,919.34	3,205.52
归属于母公司普通股股东综合收益总额	178,969.95	184,098.67	131,881.33

(三) 现金流量表

单位：万元

	2016 年度	2015 年度	2014 年度
经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	228,078.97	585,673.02	791,580.97
收到的税费返还	0.39	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,012,284.94	441,860.81	2,268,582.08
经营活动现金流入（金融类）	-	-	2,550.67
经营活动现金流入小计	1,240,364.30	1,027,533.83	3,060,163.05
购买商品、接受劳务支付的现金	231,103.61	213,661.16	1,089,163.93
支付给职工以及为职工支付的现金	61,012.23	54,834.13	40,009.92
支付的各项税费	59,126.47	105,902.49	63,799.36

	2016 年度	2015 年度	2014 年度
支付其他与经营活动有关的现金	589,901.51	470,732.60	2,290,168.52
经营活动现金流出小计	941,143.83	845,130.39	3,483,141.73
经营活动产生的现金流量净额	299,220.48	182,403.45	-422,978.68
投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	172,053.46	123,386.18	91,844.86
取得投资收益收到的现金	30,646.58	18,407.95	18,418.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	329.78	43.26	98.87
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	167.04	-
收到其他与投资活动有关的现金	64,150.00	1,324.42	8,958.80
投资活动现金流入小计	267,179.83	143,328.83	119,321.20
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,083.64	6,105.52	2,384.87
投资支付的现金	556,223.48	363,961.89	218,185.89
支付其他与投资活动有关的现金	1,700.00	-	36,530.00
投资活动现金流出小计	566,007.12	370,067.42	257,100.76
投资活动产生的现金流量净额	-298,827.29	-226,738.58	-137,779.55
筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	372,755.00	908,682.00	332,000.99
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	505.00	-	-
取得借款收到的现金	1,112,458.72	162,200.00	1,527,390.36
收到其他与筹资活动有关的现金	-	11,401.99	237,046.33
筹资活动现金流入小计	1,485,213.72	1,082,283.99	2,096,437.69
偿还债务支付的现金	1,321,762.64	453,000.00	1,311,228.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	96,405.67	149,895.38	113,911.46

	2016 年度	2015 年度	2014 年度
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	472.09	408.35	362.47
支付其他与筹资活动有关的现金	1,964.58	370.00	727.50
筹资活动现金流出小计	1,420,132.89	603,265.38	1,425,866.96
筹资活动产生的现金流量净额	65,080.83	479,018.61	670,570.73
汇率变动对现金及现金等价物的影响	14.88	15.51	-2.51
现金及现金等价物净增加额	65,488.90	434,698.98	109,809.99
期初现金及现金等价物余额	1,451,180.46	1,016,481.48	906,671.49
期末现金及现金等价物余额	1,516,669.36	1,451,180.46	1,016,481.48

二、收购人 2016 年度财务报告的审计意见说明

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对收购人 2016 年度的财务报告进行了审计，并出具中兴华审字（2017）第 BJ02-042 号无保留意见的审计报告。

三、收购人 2016 年度重要会计政策和会计估计

收购人采用的会计制度及主要会计政策、主要科目的注释等具体情况详见备查文件“金融街资本运营中心 2014 年、2015 年及 2016 年的审计报告”。

四、关于收购人最近三年会计制度及主要会计政策一致性的说明

根据中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的收购人 2016 年度审计报告，金融街资本运营中心 2016 年所采用的部分会计政策发生变更，其对 2015 年数据进行了追溯调整，具体情况详见备查文件“金融街资本运营中心 2014 年、2015 年及 2016 年的审计报告”。

第十一节 其他重大事项

一、截至本报告书签署之日，收购人已按有关规定对本次收购的相关信息进行了如实披露，收购人不存在为避免对本报告书内容产生误解而必须披露的其他信息。

二、截至本报告书签署之日，收购人不存在根据中国证监会和交易所规定应披露未披露的其他信息。

三、截至本报告书签署之日，除本报告书中披露的内容外，收购人的实际控制人及其他关联方未采取、亦未有计划采取其他对本次收购存在重大影响的行动，亦不存在其他对本次收购产生重大影响的事实。

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



2017年5月11日

财务顾问声明

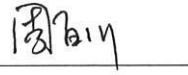
本人及本人所代表的机构已履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行了核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

项目协办人：

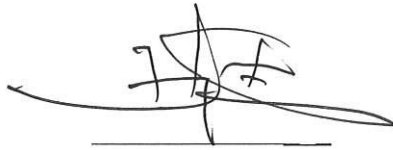

王 健

财务顾问主办人：


曾琨杰


周百川

法定代表人：


王常青

中信建投证券股份有限公司



律师声明

本人及本人所代表的机构已按照执业规则规定的工作程序履行勤勉尽责义务，对收购报告书的内容进行核查和验证，未发现虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对此承担相应的责任。

单位负责人：

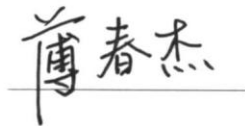


韩德晶

经办律师：



张文亮



薄春杰



第十二节 备查文件

以下文件于本报告书公告之日起备置于金融街法定地址，在正常时间内可供查阅：

- 1、资本运营中心工商营业执照；
- 2、资本运营中心主要负责人的名单及身份证；
- 3、北京金融街资本运营中心经理办公会议纪要；
- 4、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；
- 5、资本运营中心及金融街集团就本次收购事宜开始接触的时间、进入实质性洽谈阶段的具体情况说明；
- 6、北京金融街投资（集团）有限公司增资协议；
- 7、资本运营中心与上市公司、上市公司的关联方之间 2014 年、2015 年及 2016 年发生的相关交易的协议、合同；
- 8、资本运营中心与上市公司、上市公司的关联方之间已签署但尚未履行的协议、合同，或者正在谈判的其他合作意向；
- 9、资本运营中心股权及控制关系最近两年未发生变化的说明；
- 10、资本运营中心及主要负责人，以及上述人员的直系亲属的最近 6 个月（截至收购事实发生之日）买卖上市公司股票的自查报告；
- 11、资本运营中心所聘请的专业机构及相关人员自收购事实发生之日起前 6 个月内持有或买卖被上市公司股票的自查报告；
- 12、中国证券登记结算有限责任公司出具的相关机构及个人买卖上市公司股票情况的说明性文件；
- 13、资本运营中心关于保持上市公司独立性的承诺；
- 14、资本运营中心关于减少和规范关联交易的承诺；
- 15、资本运营中心关于避免同业竞争的承诺；
- 16、资本运营中心关于不存在《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；
- 17、收购人的核心企业和核心业务简要情况的说明；

- 18、基于收购人的实力和从业经验对上市公司后续发展计划可行性的说明；
- 19、资本运营中心 2016 年、2015 年、2014 年审计报告；
- 20、中信建投证券股份有限公司关于金融街控股股份有限公司收购报告书暨豁免要约收购申请之财务顾问报告；
- 21、北京观韬中茂律师事务所关于北京金融街资本运营中心申请豁免要约收购的法律意见书；
- 22、北京观韬中茂律师事务所关于《金融街控股股份有限公司收购报告书》的法律意见书。

收购报告书附表

基本情况			
上市公司名称	金融街控股股份有限公司	上市公司所在地	北京市
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	收购人注册地	北京市西城区宣武门内大街6号4层6-58室
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"/>	有无一致行动人	有 <input type="checkbox"/> 无 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人是否为上市公司第一大股东	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>	收购人是否为上市公司实际控制人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人是否对境内、境外其他上市公司持股5%以上	是 <input checked="" type="checkbox"/> 1家 否 <input type="checkbox"/> 回答“是”，请注明公司家数	收购人是否拥有境内、外两个以上上市公司的控制权	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购方式(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 checked="" 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 type="checkbox"/>		
收购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	股票种类： <u>普通股</u> 持股数量： <u>68,417,008 股</u> 持股比例： <u>2.29 %</u>		
本次收购股份的数量及变动比例	股票种类： <u>普通股</u> 变动数量： <u>924,466,949 股</u> 变动比例： <u>30.93%</u>		
与上市公司之间是否存在持续关联交易	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 收购人与上市公司存在一定金额关联交易，但交易金额较低、对上市公司影响较小，不影响上市公司的独立性；收购人已出具未来规范、减少与上市公司关联交易的承诺函		
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"/> 2011年资本运营中心已将涉及潜在同业竞争的北京金融街资本运营中心西单美爵酒店委托金融街的下属子公司北京金融街资产管理有限公司管理		

收购人是否拟于未来 12 个月内继续增持	是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/>
收购人前 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	不适用, 本次间接收购主要通过资本运营中心以下属公司股权向金融街集团增资的方式实现
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 checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>
本次收购是否需取得批准及批准进展情况	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 本次收购尚需中国证监会豁免资本运营中心对上市公司履行要约收购义务, 并需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
收购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《金融街控股股份有限公司收购报告书附表》之签章页)



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： 2017年5月11日

(此页无正文，为《金融街控股股份有限公司收购报告书》之签章页)



法定代表人（或授权代表）：_____



牛明奇

签署日期：2017年5月11日