

金融街控股股份有限公司 关于收购和出售子公司股权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、本次交易概述

（一）交易基本情况

北京未来科学城昌融置业有限公司（以下简称“昌融公司”）为公司参股公司，公司全资子公司金融街长安（北京）置业有限公司（以下简称“长安置业”）持有其 30%的股权，另一股东北京未来科学城置业有限公司（以下简称“科学城置业”）持有其 70%的股权。

北京未来科技城昌金置业有限公司（以下简称“昌金公司”）为公司参股公司，公司全资子公司长安置业持有其 49%的股权，另一股东科学城置业持有其 51%的股权。

根据业务发展需要，公司拟开展以下股权收购和出售事项：

1. 公司全资子公司长安置业拟将持有的昌融公司 30%股权在北京产权交易所挂牌转让，股权转让价格不低于经国资监管机构核准的评估价格。同时，公司对昌融公司 1.8 亿元的债权通过协议方式由受让人或其关联人承接。昌融公司另一方股东科学城置业拟参加本次挂牌转让，转让完成后，长安置业不再持有昌融公司股份。

2. 公司全资子公司长安置业拟参与收购科学城置业在北京产权交易所挂牌转让的昌金公司 51%的股权，收购价格不高于经国资监管机构核准的评估价格。长安置业或其关联人以协议的方式承接科学城置业控股股东北京未来科学城发

展集团对昌金公司 1.8 亿元的债权。收购后，长安置业 100%持股昌金公司股份。

本次交易不构成关联交易，未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

（二）审议情况

公司第十届董事会第三十二次会议以 9 票赞成、0 票回避表决、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于收购昌金公司股权及债权、出售昌融公司股权及债权的议案》，同意上述交易并授权经理班子办理具体事宜，本次交易无需提交股东大会审议，不存在需征得债权人和第三人同意的情形。

（三）昌融公司股权评估价格需经西城区国有资产监督管理委员会核准，并在昌平区国有资产监督管理委员会备案，昌融公司股权交易以国资委核准的评估价格为准并同步在北京产权交易所挂牌交易；昌金公司股权评估价格需经昌平区国有资产监督管理委员会核准，并在西城区国有资产监督管理委员会备案，昌金公司股权交易以国资委核准的评估价格为准并同步在北京产权交易所挂牌交易。

二、北京未来科学城置业有限公司基本情况

本次交易标的公司昌融公司和昌金公司另一方股东均为北京未来科学城置业有限公司，基本情况如下：

企业名称：北京未来科学城置业有限公司

成立时间：2011 年 12 月 6 日

企业性质：国有全资

注册地址：北京市昌平区北七家镇未来科学城东路一号院 A109 室

主要办公地点：北京市昌平区未来科学城滨河大道未来视界

法定代表人：杨国浦

注册资本：785000 万元

统一社会信用代码：91110114587664024T

主营业务：房地产开发、土地开发、施工总承包、专业承包；物业管理；销售商品房；技术开发、技术服务、技术进出口、货物进出口。（市场主体依

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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

2. 股权结构

科学城置业实际控制人为北京市昌平区人民政府国有资产监督管理委员会。

北京市昌平区人民政府国有资产监督管理委员会、北京昌鑫建设投资有限公司和北京铭嘉房地产开发有限公司分别持有北京未来科学城发展集团有限公司 86.0606%股权、8.7850%股权和 5.1544%股权，北京未来科学城发展集团有限公司持有北京未来科学城投资有限公司 100%股权，北京未来科学城发展集团有限公司和北京未来科学城投资有限公司分别持有科学城置业 55%股权和 45%股权。

3. 关联关系说明

根据《股票上市规则》之规定，科学城置业与公司之间不存在关联关系。

4. 最近一年主要财务数据

单位：万元

财务指标	2023年12月31日 (经审计)
总资产	628,446.69
总负债	287,027.58
净资产	341,419.11
财务指标	2023年1-12月 (经审计)
营业收入	2,883.11
归属于母公司所有者的净利润	-18,203.49

5. 北京未来科学城置业有限公司不属于失信被执行人。

三、交易标的基本情况

(一) 昌融公司 30%股权及相关债权

公司全资子公司长安置业拟将持有的昌融公司 30%股权在北京产权交易所

挂牌转让。

1. 标的公司基本情况

名称：北京未来科学城昌融置业有限公司

设立时间：2015年3月3日

注册资本：156629.988877万元

注册地址：北京市昌平区北七家镇未来科学城东路一号院 A110 室

法定代表人：高佩

主营业务：房地产开发；专业承包，物业管理；项目投资；投资管理；销售商品房；经济贸易咨询。

昌融公司不属于失信被执行人。

2. 标的公司资产情况

昌融公司开发未来公元项目，项目土地性质为 F2 公建混合住宅用地，项目地上规划建筑面积约 15.64 万平方米。目前，项目剩余货量规划建筑面积为 11.62 万平方米及相关车位。

3. 标的公司股权结构

公司全资子公司长安置业持股 30%，未来城置业持股 70%。

4. 交易标的财务状况情况

昌融公司最近一年又一期主要财务信息如下：

单位：万元

项 目	2023/12/31 (经审计)	2024/11/30 (未经审计)
资产总额	312,334.51	306,314.93
负债总额	299,785.32	155,615.43
净资产	12,549.19	150,699.50
应收款项总额	412.28	330.03
或有事项涉及的总额（包括担保、诉讼与仲裁事项）	0	0
项 目	2023 年度 (经审计)	2024 年 1~11 月 (未经审计)
营业收入	39,257.20	1,369.86

营业利润	-13,712.10	-8,487.67
净利润	-16,221.82	-8,479.67
扣除非经常性损益后的净利润	-16,221.82	-8,479.67
经营活动产生的现金流量净额	7,691.74	-275.13

5. 交易标的评估情况

公司聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中联评估有限责任公司对交易标的进行评估。以 2024 年 11 月 30 日为基准日，采用资产基础法、收益法进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终结果。交易标的昌融公司净资产的评估值为 22,816.07 万元，股权评估价值以经国资监管机构核准的评估结果为准。根据评估结果，昌融公司 30%股权金额为 6,844.82 万元。

6. 交易标的其他有关事项

(1) 公司对昌融公司提供的股东借款 1.8 亿元，摘牌方或其关联方须一并承接，交易完成后公司不再为昌融公司提供股东借款，也不存在其他债权债务关系。

(2) 公司不存在为昌融公司提供担保、委托昌融公司理财等相关情况。

(3) 昌融公司不涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在质押、查封、冻结等司法措施等。

(4) 交易完成后，公司不存在以经营性资金往来的形式变相为昌融公司经营提供财务资助的情形。

7. 交易的主要内容

(1) 交易方式

公司拟在北京产权交易所公开披露昌融公司股权及债权的交易信息，意向受让方按照北京产权交易所的交易规则摘牌、支付交易价款并完成交割，转让完成后，长安置业不再持有昌融公司股份。科学城置业（持有昌融公司 70%股份）将参加本次挂牌转让，同等条件下具有优先购买权。

(2) 挂牌起始价格

本次交易挂牌转让昌融公司 30%股权，股权挂牌起始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。同时，公司对昌融公司 1.8 亿的债权通过协议方式由受让人或其关联人承接。

(3) 过渡期损益的承担：由受让人承担过渡期损益。

(4) 交易价款支付安排：一次性付款方式

(二) 昌金公司 51%的股权及相关债权

1. 标的公司基本情况

名称：北京未来科技城昌金置业有限公司

设立时间：2015 年 5 月 21 日

注册资本：120892.921102 万元

注册地址：北京市昌平区北七家镇未来科学城东路一号院 A115 室

法定代表人：梁成艺

主营业务：房地产开发；专业承包，物业管理；项目投资；投资管理；销售商品房；经济信息咨询（不含中介服务）。

昌金公司不属于失信被执行人。

2. 标的公司资产情况

昌金公司开发融尚未来项目，项目土地性质为 F1 住宅混合公建用地，项目地上规划建筑面积约为 8.6 万平方米。目前，项目剩余货量规划建筑面积为 2.72 万平方米及相关车位。

3. 标的公司股权结构

公司全资子公司长安置业持股 49%，未来城置业持股 51%。

4. 交易标的财务状况情况

昌金公司最近一年又一期主要财务信息如下：

单位：万元

项 目	2023/12/31 (经审计)	2024/11/30 (未经审计)
资产总额	93,875.03	93,824.97
负债总额	156,022.3	43,370.59

净资产	-62,147.27	50,454.38
应收款项总额	460.25	459.68
或有事项涉及的总额（包括担保、诉讼与仲裁事项）	0	0
项 目	2023 年度 （经审计）	2024 年 1~11 月 （未经审计）
营业收入	308.26	106.86
营业利润	-24,114.3	-3,291.28
净利润	-24,114.14	-3,291.28
扣除非经常性损益后的净利润	-24,114.14	-3,291.28
经营活动产生的现金流量净额	-137.48	73.01

5. 交易标的评估情况

科学城置业公司聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中联评估有限责任公司对交易标的进行评估。以 2024 年 11 月 30 日为基准日，采用资产基础法、收益法进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终结果。交易标的昌金公司净资产的评估值为 7,579.28 万元，股权评估价值以经国资监管机构核准的评估结果为准。根据评估结果，昌金公司 51%股权金额为 3,865.43 万元。

6. 交易标的其他有关事项

(1) 公司或其关联方需承接北京未来科学城发展集团对昌金公司 1.8 亿借款，与股权交易同时进行，交易完成后科学城置业及北京未来科学城发展集团不再为昌金公司提供股东借款，也不存在其他债权债务关系。

(2) 昌金公司不存在为他人提供担保、财务资助等情况。

(3) 本次交易标的不涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在质押、查封、冻结等司法措施等。

(4) 昌金公司章程或其他文件中不存在法律法规之外其他限制股东权利的条款。

7. 交易的主要内容

(1) 交易方式

科学城置业拟在北京产权交易所公开披露昌金公司股权及债权的交易信息，公司全资子公司长安置业（持有昌金公司 49%股权）将按照北京产权交易所的交易规则参与本次挂牌转让活动，收购价格不高于股权评估价值，股权评估价值以经国资监管机构核准的评估结果为准，同等条件下具有优先购买权。

（2）科学城置业对昌金公司 1.8 亿的债权通过协议方式由受让人或其关联人承接。

（3）过渡期损益的承担：由受让人承担过渡期损益。

（4）交易价款支付安排：一次性付款方式。

（5）参与收购资金来源：自有资金。

（6）除承接债权外，不存在其他债权债务转移。

六、本次交易的原因及对公司的影响

2014 年 11 月和 2015 年 2 月，长安置业与昌平区属平台公司科学城置业通过联合竞拍方式分别获取了位于北京市昌平区未来城区域 1430 和 4962 两个地块国有土地使用权，并成立合资公司昌融公司（长安置业持股 30%，科学城置业持股 70%）和昌金公司（科学城置业持股 51%，长安置业持股 49%）。目前两个项目已完成整体开发，住宅基本清盘，公建待销。本次交易原因如下：

1. 操盘思路差异：科学城置业作为昌平区属平台公司，持有昌平区域大量公建物业，并承担统筹推进区域产业发展的政府职责，在项目公建销售上与公司操盘思路存在差异。本次交易完成后，将有利于项目公司内部提高决策效率，推进项目销售。

2. 实现资产处置：股转拟按照市场评估作价，由公司回购昌金公司股权，转让昌融公司股权；科学城置业回购昌融公司股权，转让昌金公司股权；最终公司全资持有昌金公司资产，退出昌融公司，且通过股转降低资产持有量、收回部分现金流，实现部分资产处置的目的。

3. 盘活存量资产：昌金公司股权收回后，公司将以市场为导向，按可售面积分层定价销售，自持整栋租赁的操盘思路，盘活昌金公司资产。

根据国资相关要求，本次交易需通过北京产权交易所公开挂牌转让的方式开展，公司将根据交易进展情况发布相关临时公告。根据基准日的评估结果，交易标的对公司 2024 年度归母净利润影响约-93,982 万元，未来交易完成后预计可收回净现金 2,979 万元，具体金额以经会计师事务所年终审计后的结果和北京产权交易所公开挂牌转让结果为准。

七、备查文件

公司第十届董事会第三十二次会议决议。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董事会

2025 年 1 月 2 日