

证券代码：000402

证券简称：金融街

公告编号：2013-008

金融街控股股份有限公司 重大关联交易公告

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

一、关联交易概述

2013年5月8日，公司与北京华融综合投资公司（以下简称“华融公司”）在北京签订《金融街广安中心B地块项目写字楼订购协议书》（以下简称“协议书”）。根据协议书内容，华融公司订购公司拟开发建设的金融街广安中心B地块1号楼写字楼及相应配套设施（以下简称“该项目”），暂定总价款为2,753,000,000元人民币。协议书约定：“本协议经双方各自完成法人治理结构审批程序且经双方签字盖章后方可生效”。

金融街广安中心项目为公司全资子公司金融街（北京）置地有限公司（以下简称“北京置地”）通过协议方式受让的B、C、D地块整体转让项目，北京置地与北京中信房地产有限公司（以下简称“中信地产”）已于2010年12月、2011年6月签署《关于北京·中信城B、C、D地块合作意向书》（详见公司于2011年1月5日及2011年6月25日刊登在《中国证券报》、《证券时报》及深圳证券交易所网站的公告）。金融街广安中心项目由B、C、D三个地块组成，由中信地产进行拆迁工作，截至目前B地块尚未完成拆迁。

根据《股票上市规则》和《公司章程》的规定，此项交易决策权限属于公司股东大会，应经公司独立董事事前认可，并提交董事会审议批准后，报股东大会审议。

二、关联方基本情况

1、关联方简介

名称：北京华融综合投资公司

成立时间：1992年7月8日

法定代表人：苏平；

注册资本：117,000万元；

注册地址：北京市西城区金融大街33号通泰大厦B座11层东区；

经营范围：投资管理；投资信息咨询；商务信息咨询；旅游信息咨询（咨询项目均不含中介服务）；组织文化交流活动（不含演出）；租赁机械电器设备。

华融公司具备履约能力。

最近一年又一期的主要财务数据

单位：亿元

时间	资产总额	净资产	营业收入	净利润
2012年	43.75	18.54	0	0.02
2013年一季度	46.76	18.39	0.005	-0.15

2、关联关系说明

由于公司第一大股东北京金融街投资（集团）有限公司暂时受托对华融公司进行管理，根据《股票上市规则》第十章第一节 10.1.2 条的规定，华融公司属于公司的关联法人，华融公司购买该项目构成关联交易。

3、本关联交易事项尚需经董事会批准后报股东大会。

三、关联交易的定价政策及定价依据

写字楼销售价格受到区域位置、供求关系、建筑品质、销售规模、建设周期等多种因素的综合影响。近年来，该项目周边区域同类型项目成交价格区间主要集中在 3.5 万/建筑平米-4.5 万/建筑平米。本次交易定价参考项目本身因素及周边可参考项目价格制定，为市场化定价。

四、交易协议的主要内容

1、成交金额

该项目位于北京市西城区菜市口大街东南角，根据协议书内容，该项目地上部分暂定建筑面积为 53,000 平米，购置单价为 48,000 元人民币/建筑平米，总

价款为 25.44 亿元；地下部分(包括餐厅、车位及配套)暂定建筑面积为 21,000 平方米，总价款为 2.09 亿元,地上地下合计总价款为 27.53 亿元。该项目最终面积以北京市住建委审核的且具有相关资质的测绘机构出具的面积实测报告为准。

2、支付方式

(1) 在协议书生效后 10 个工作日内，华融公司向公司或指定子公司支付总价款的 2%，计人民币 55,060,000 元作为预付金。

(2)2013 年 9 月 30 日前，华融公司向公司或指定子公司支付总价款的 18%，计人民币 495,540,000 元。

(3) 待公司指定子公司取得该项目土地证后 5 个工作日内，华融公司向公司或指定子公司支付总价款的 20%，计人民币 550,600,000 元；

(4) 该项目取得施工许可证后 5 个工作日内，华融公司向公司或指定子公司支付总价款的 10%，计人民币 275,300,000 元；

(5) 办公综合楼的地下结构完成且公司或指定子公司后 5 个工作日内，华融公司向公司或指定子公司支付总价款的 10%，计人民币 275,300,000 元；

(6) 办公综合楼的主体结构封顶后 5 个工作日内，华融公司向公司或指定子公司支付总价款的 10%，计人民币 275,300,000 元；

(7) 取得办公综合楼《竣工验收备案表》后 5 个工作日内，华融公司向公司或指定子公司支付总价款的 15%，计人民币 412,950,000 元；

(8) 完成办公综合楼交付后 5 个工作日内，华融公司向公司或指定子公司支付总价款的 10%，计人民币 275,300,000 元；

(9) 完成办公综合楼转移登记后 5 个工作日内，华融公司向公司或指定子公司支付总价款的 5%，计人民币 137,650,000 元。

3、双方将根据协议书的约定，在该项目具备网上签订《北京市商品房预售合同》条件时，由公司指定子公司与华融公司根据北京市房地产行政管理部門的要求签订《预售合同》。

4、其他安排

(1)如因中信公司原因导致该项目拆迁完成时间晚于 2014 年 6 月 30 日的,华融公司有权解除协议书,公司应当自收到乙方解除协议通知送达之日起 30 日内,将华融公司已支付购房款项及已付款项自付款之日起至退款之日止的银行同期贷款利息一并退还给华融公司。

(2) 非因公司原因导致本协议无法履行的(包括但不限于中信公司无法按期将该项目拆迁完毕、未按期将该项目转让给公司指定子公司或未按期将 B 地块交付公司指定子公司等情形),公司有权解除本协议,公司应于上述情况发生后 10 个工作日内通知华融公司,并将华融公司已支付购房款项及已付款项自付款之日起至公司退款之日止的银行同期贷款利息一并退还华融公司。

五、交易对公司的影响

本次交易属于公司正常业务经营事项,是金融街广安中心第一个订购客户,有利于带动该地块的后期销售,实现项目资金回流,同时,由于该项目目前尚未完成拆迁、开发周期较长,对今后两年公司利润不会形成实质影响。

六、备查文件

公司与华融公司签订的《金融街广安中心 B 地块项目写字楼订购协议书》。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董事会

2013 年 5 月 10 日