

证券代码：601992

证券简称：金隅股份

编号：临 2017—071

北京金隅股份有限公司 关于控股子公司受让在建工程的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实、准确和完整承担个别及连带责任。

重要内容提示：

●**交易内容：**本公司全资子公司北京金隅大成开发有限公司的控股子公司北京大成昌润置业有限公司（以下简称“大成昌润公司”）与北京蓬莱房地产开发中心（以下简称“蓬莱开发中心”）签订了《在建工程转让协议》，交易标的为北京市昌平区小汤山镇马坊村东南地段的住宅和商业用途 D 地块及地块范围内建筑物、构筑物及附着物等在建工程项目（以下简称“马坊村项目”），交易价格为 417,330 万元。

●本次交易无需提交公司董事会、股东大会审议。

●本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍。

一、交易概述

（一）交易基本情况

由于业务发展需要，本公司全资子公司北京金隅大成开发有限公司的控股子公司大成昌润公司有意收购马坊村项目。按照相关法律规定，大成昌润公司与蓬莱开发中心于 2017 年 8 月 28 日签订了《在建工程转

让协议》，蓬莱开发中心同意将马坊村项目以人民币 417,330 万元转让给大成昌润公司，大成昌润公司同意受让。

（二）根据公司《章程》《董事会议事规则》及公司 2016 年度股东周年大会审议通过的《关于公司房地产开发项目授权的议案》，本次交易无需公司董事会、股东大会审议，在公司经理层的审批权限内。

二、交易对方

（一）交易对方基本情况

公司名称：北京蓬莱房地产开发中心

类型：集体所有制企业

注册地址：北京市昌平区北七家镇蓬莱别墅办公楼

注册资本：1000 万

法定代表人：郑连维

成立日期：1995 年 04 月 12 日

主要业务：房地产开发、房地产销售等。

（二）交易对方及其一致行动人与本公司无关联关系，本交易不构成关联交易。

三、交易的主要情况

（一）交易标的基本情况

本次收购的马坊村项目包括土地使用权及地上建筑物、构筑物及附着物，位于北京市昌平区小汤山镇马坊村，四至范围为东临北七家四号院，西临北亚花园东路，南临北七家二号路，北临北七家六号路。依据《北京市国有土地使用权出让合同》及《国有土地使用证》（京昌国用（2010 出）第 00109 号），项目建设用地面积为 278,220.617 平方米，总建筑面积为 403,020.6 平方米（其中地上建筑面积 278,220.6 平方米，

地下建筑面积 124,800 平方米), 土地性质为国有, 土地使用权类型为出让, 土地用途为住宅、商业, 土地使用权人为北京蓬莱房地产开发中心。

(二) 交易标的权属状况说明

本次收购的马坊村项目及所属地块相应土地使用权清晰, 无抵押、质押的情况, 不涉及诉讼、仲裁事项及查封、冻结等司法措施。

(三) 交易标的评估情况

马坊村项目已经由具有从事证券、期货业务资格的北京国融兴华资产评估有限责任公司进行了资产评估, 并出具资产评估报告(国融兴华评报字[2017]第 010060 号), 评估基准日为 2016 年 12 月 31 日, 评估方法为假设开发法, 评估价值为 421,577.47 万元。该评估报告已经经北京市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于对北京大成昌润置业有限公司拟收购北京蓬莱房地产开发中心单项资产评估项目予以核准的批复》(京国资产权【2017】101 号)核准通过。

(四) 交易标的定价情况及公平合理性分析

参照上述资产评估结果, 交易双方经公平协商确定交易标的价格为人民币 417,330 万元, 遵循了客观、公平、公允的定价原则。

四、交易协议主要内容

(一) 交易标的

《国有土地使用证》号为京昌国用(2010 出)第 00109 号, 位于北京市昌平区小汤山镇马坊村东南地段的住宅和商业用途 D 地块土地使用权及地块范围内现有的建筑物、构筑物及附着物等在建工程整体。

(二) 交易价格

马坊村项目转让成交总价为人民币 417,330 万元(含地上建筑物、

构筑物及其他附着物)。

(三) 支付期限

交易双方约定在在建工程转让完成(以过户手续依法全部办妥为准),且双方签订本协议之日起五个工作日内,支付完成人民币 289,000 万元,剩余款项的支付由交易双方另行协商。

(四) 税费承担

宗地转让交易发生的应缴税费及交易服务费按《国有土地使用权转让交易办法》所述的缴付办法执行。

(五) 合同生效条件

合同由交易双方签订后生效。

五、本次交易对公司的影响

本次交易将为公司在北京地区获得了一项潜在的房地产收益机会,可进一步提升土地储备,增加房地产板块的业务规模,增强公司综合竞争实力,符合上市公司长远发展需要。上述交易符合公开、公平、公正的原则,价格公允,同时,不构成重大资产重组、不存在重大法律障碍、不存在损害公司和公司股东利益的情形。

六、备查文件

- 1、《在建工程转让协议》;
- 2、《北京大成昌润置业有限公司拟收购北京蓬莱房地产开发中心单项资产项目评估报告》(国融兴华评报字[2017]第 0100060 号);
- 3、北京金隅股份有限公司 2016 年度股东周年大会会议决议。
- 4、《关于对北京大成昌润置业有限公司拟收购北京蓬莱房地产开发中心单项资产评估项目予以核准的批复》(京国资产权【2017】101 号)

特此公告。

北京金隅股份有限公司董事会

二〇一七年八月三十日