

中国民生银行股份有限公司 重大投资事项公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示

- 投资事项：中国民生银行总部基地
- 投资数额：103,070.05 万元人民币（其中置地款 8,938.104 万元、建设费用 94,131.95 万元）（不含相关税费）。
- 建设周期：2008 年 11 月 - 2010 年 12 月

一、重大投资事项概述

1、本公司于 2006 年 11 月 15 日与北京顺奥投资中心签署了《北京市城镇国有土地使用权转让合同》。本公司通过转让方式取得北京市顺义区马坡镇赛马场南、顺安路东、龙苑路北具备“九通一平”地块的土地使用权，使用年限为 50 年，规划用途为综合用地。总用地面积为 170,249.6 平方米（含代征道路用地 23,238.9 平方米，代征绿化用地 13,739.9 平方米，建设用地 133,270.8 平方米）。土地转让总金额为 8,938.104 万元。现土地转让价款已全部支付完毕，已领取国有土地使用证。

2、本公司总部基地建设项目，主要解决信用卡中心、客户服务中心、科技研发中心、教育培训学院、支行网点等综合办公用房。现建设立项已获北京市顺义区发改委批准。总部基地建设立项批复建筑面积为 133,273 平方米，容积率 1。建设规划方案设计的总建筑规模 129,998 平方米，其中地上 113,134 平方米，地下 16,864 平方米。项目建设总投资估算约为人民币 94,131.95 万元（含装修不含土地费用），其中：建筑工程造价 80496.9 万元（85.52%），工程建设其他费用 9172.15 万元（9.74%），预备费 4462.9 万元（4.74%）。

二、董事会通过该项目情况:

1、2006年1月23日公司第三届董事会第二十七次会议审议了关于建设总部基地的议案，并通过了购买土地建设本公司总部基地的决议。

2、2008年4月23日公司第四届董事会第十七次会议审议通过了关于投资建设顺义总部基地的决议，同意对该项目进行投资，并同意授权银行经营管理层在董事会批准范围内，组织管理并实施项目建设的具体事宜，包括但不限于：工程建设过程中的前期策划与决策，项目设计与施工组织管理，选择确定工程设计机构、监理机构和施工单位，项目竣工验收与工程的决算，以及与建设项目有关的各项招投标事项、并签署有关合同、协议等相关法律文件。

对于顺义区政府和规划部门对规划设计方案可能提出的调整意见，授权银行经营管理层按照规划意见进行投资建设方案的优化和调整。

该项目所涉及的相关当事人及机构与本公司无关联关系。

三、投资项目的基本情况

北京顺义新城作为北京市“十一五”规划中的重点新城，具有良好的发展前景。建设总部基地是本公司业务发展的客观需要和难得的机遇。

1、地理位置：总部基地位于北京市顺义新城马坡组团，北临赛马俱乐部、西临顺安路、南临龙苑路。临近奥运水上公园交通要道，地块上无拆迁房屋，便于建设。

2、总部基地的使用用途：总部基地拟入住的部门为：科技研发中心、教育培训学院、信用卡中心、电子银行部（含客服）、会计结算中心、支行营业网点及部分综合部门。

总功能区域为：核心系统机房区、科技研发测试区、培训教学区、图书资料区、综合办公区、营业区、会议区、学员及值班人员住宿区、康体餐饮区、人防和设备辅助用房区等。

3、规划总建筑面积：总建筑规模为129998平方米，其中，地上面积为113134平方米，地下16864平方米。

4、拟入住部门的人员：根据拟入住部门现有人员和5-10年发展需求，拟入驻人员总数将达到3165人。

四、项目预计投资情况

1、项目总投资 103,070.05 万元人民币（不含相关税费），包括以下款项：

（1）置地款 8,938.104 万元已于 2006 年 12 月 22 日付清。

（2）总部基地建设投资估算约为 94,131.95 万元，其中：建筑工程造价 80496.9 万元（85.52%）；工程建设其他费用 9172.15 万元（9.74%）；预备费 4462.9 万元（4.74%）。

以上投资额的估算主要根据北京市 2004 年建设定额标准和 2007 年 12 月钢材、水泥市场价格水平以及专业公司前期估算和设计方案招标平均估算，参照同类型建筑投资标准，本着经济、实用和有利于资产保值升值的原则进行，建设标准为中档。

2、建设周期：拟计划从 2008 年 11 月起到 2010 年 12 月止。

3、资金使用计划：

建设资金运用计划表

年 度	2007.10- 2008.4	2008.4- 2008.10	2008.11- 2010.2	2010.2- 2010.12	合 计
工作内容	前期咨询、方 案、设计招标、 规划意见书、 环评、交评、 节能评价	设计、勘察、 其他相关手续	施工招标及结 构施工	装修工程及设 备电气安装、 室外工程	
资金运用 (万元)	2871.04	6937.52	38867.08	45456.31	94,131.95
比 例	3.05%	7.37%	41.29%	48.29%	100%

五、投资的目的和对公司的影响

随着中国民生银行的迅速发展和扩张，研发、技术支持与保障机构与人员规模不断增加，办公用房问题相当突出，制约了公司业务的进一步拓展。为了适应发展需要、树立企业良好形象、增强经营实力。经研究决定，投资建设公司总部基地。公司已经聘请北京市建筑设计研究院专门对总部基地的建设规划与投资进行了前期咨询研究，并向董事会提交了出符合实际的建设投资意见。

投资资金来源为本公司自有资金。

建设项目对公司的影响：该投资为本公司长期持续发展奠定了基础，总部基地建成以后，公司的支持保障系统将会在一个相对稳定的时期得到发展。

核心机房的建立，将结束多年来临时租房和搬迁所带来的安全隐患，满足5-10年银行业务发展所必需的系统保证；满足科技研发、测试所必需的环境场所；教育培训学院的建立，为公司进一步培训金融中高级人才、创造走出去请进来开放式国际化教育培训模式、为企业增强核心竞争力创造了条件；信用卡中心、电子银行部、客户服务中心以及会计结算中心等部门的办公用房，将有效的改变目前在城区租房费用高、办公分散、运行管理高成本的状况。非直接经营的中后台设在非闹市区域，是现代企业集团发展的趋势，也是民生银行企业经营观念的创新。支行网点的设立，填补了在顺义新城机构的空白，也为服务周边机构和配套顺义新城建设提供了便利。

顺义新城，已经做为北京市重点发展区域，得到市、区政府和机构的普遍重视，随着奥运会的即将召开，奥运水上项目周边的环境建设已经完善，交通发达，道路通畅，京承高速、六环路、机场北线高速以及正在规划中的城市轨道交通、机场轻轨延长线等都将连成一个便捷、快速的交通网络，中心区与马坡的交通时间将大大缩短，而公司的资产价值将随着地段的升值而上升，股东的利益将得到极大的保证。

总部基地投资建设将是按照工程进度逐年投入的，随着公司业务发展，规模和实力壮大，该投资对近期经营活动和财务状况不会产生重大影响。

六、备查文件目录

- 1、北京顺奥投资中心与中国民生银行签署的〈北京市城镇国有土地使用权转让合同〉
- 2、北京市顺义区发改委关于中国民生银行总部基地建设立项的批复。
- 3、国有土地使用证
- 4、总部基地建设项目的可行性分析报告
- 5、北京顺奥投资中心企业法人营业执照

中国民生银行股份有限公司

2008年4月25日