

中国中期投资股份有限公司 关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

（一）出售资产关联交易

一、关联交易概述

1、交易基本情况：

2011年4月1日，中国中期投资股份有限公司（以下简称公司）与中国国际期货有限公司（以下简称：国际期货）签订了附条件生效的《资产出售协议》，拟将位于北京市朝阳区建国门外光华路14号的部分办公楼楼层（包括A408/B409，计1677.46平方米；508/509，计1677.46平方米；609/610，计1174.67平方米；1008，计690.28平方米；1008A，计468.73平方米），共计面积5688.6平方米出售给国际期货，出售价格124,948,769.00元。

2、国际期货系公司第一大股东中期集团有限公司（以下简称中期集团）的控股子公司，本次交易构成关联交易。

3、公司本次出售资产的议案已经公司第五届董事会第二十五次会议审议通过，关联董事姜新、姜荣、刘润红、张文回避了表决，独立董事周绍朋、姜长龙、王玉伟事前认可并发表了独立意见。此项交易尚须获得股东大会的批准，关联股东中期集团将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

4、公司经测算认为：本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办

法》规定的重大资产重组。

二、交易对方基本情况

1、公司名称：中国国际期货有限公司

注册地址：北京市朝阳区光华路14号中期大厦A座

企业性质：有限责任公司

注册资本：60000万元

成立日期：1995年10月30日

经营范围：商品期货经纪、金融期货经纪。

法定代表人：宫月云

主要股东：中期集团有限公司、中国中期投资股份有限公司

2、国际期货主要业务为期货经纪业务。

3、国际期货系公司第一大股东中期集团的控股子公司，与我公司为同一母公司控制下的关联关系。

三、关联交易标的基本情况：

1、标的资产概况：

（1）本次出售的资产系公司位于北京市朝阳区建国门外光华路14号办公楼部分楼层，总面积共计5688.6平方米，包括408/409，计1677.46平方米；508/509，计1677.46平方米；609/610，计1174.67平方米；1008，计690.28平方米；1008A，计468.73平方米。

本资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利、不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。

（2）拟出售房产的帐面价值

房产帐面原值：119,476,198.77元；已计提的折旧：4,028,508.84元；
帐面净值：115,447,689.93元；评估价值：124,948,769.00元。

(3) 该资产获得的时间和方式：该资产系公司 2009 年 6 月 19 日与北京柏宏房地产开发公司签署协议购买所得，购买总价款为 114,891,726.96 元。

2、标的资产评估情况

根据具有证券、期货相关业务资格的北京中天华资产评估有限责任公司出具的中天华资评报字（2010）第 1256、1257、1258、1259、1260 号资产评估报告书，拟转让的房地产评估值共计 124,948,742.00 元，评估基准日为 2010 年 10 月 31 日。

(1) 评估假设：被评估资产仍按原设计、用途持续使用；委托方及资产使用方所提供的资料 and 介绍情况真实、合法、全面。

(2) 评估方法：市场比较法

(3) 评估程序：清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等。

(4) 评估参照地块情况表：本次评估选取同期同一供需圈临近地的三个交易案例汉威大厦、朝外 MEN、尚都国际中心进行比较，比较情况如下：

交易案例比较情况说明表

比较因素		委估对象	汉威大厦	朝外 MEN	尚都国际中心
交易情况		公开市场价	公开市场价	公开市场价	公开市场价
交易价格（元/m ² ）			26,000	26,000	24,500
交易日期		—	2010 年 10 月	2010 年 10 月	2010 年 10 月
区位 状况 因素	商务氛围	处于国贸商圈、繁华程度较高	处于国贸商圈、繁华程度较高	处于朝阳门商圈朝、繁华程度较高	处于国贸商圈、繁华程度较高
	基础及公共设施完备程度	完善	完善	完善	完善
	环境景观	日坛公园	日坛公园	日坛公园	日坛公园
	区域规划	商务区	商务区	商务区	商务区
	交通便捷度	交通便捷	交通便捷	交通便捷	交通便捷
实物 状况 因素	建筑结构	框架结构	框架结构	框架结构	框架结构
	公共部分装修	精装，陈旧	精装，较新	精装，较新	精装，较新
	写字楼品质	乙级	甲级，地标	甲级	甲级
	设备配置、配套情况	一般	较好	较好	较好
	使用率	约 70%	约 70%	约 70%	约 70%
	物业管理	物业管理较	物业管理较	物业管理较	物业管理较优

比较因素		委估对象	汉威大厦	朝外 MEN	尚都国际中心
		优	优	优	
	户型	布局较差	整体布局较优	整体布局较优	整体布局较优
权益状况因素	土地使用年期	41 年	34 年	40 年	40 年
比准价格（元/m ² ）			22512.03	22229.02	20946.58
评估单价（元/m ² ）		21896			

（5）评估结论：在评估基准日 2010 年 10 月 31 日持续使用前提下，中国中期投资股份有限公司纳入本次评估范围内的资产账面价值为 11657.39 万元，评估值为 12,494.88 万元，增值额为 837.49 万元。

四、交易定价政策及定价依据

以 2010 年 10 月 31 日为基准日对目标资产进行评估，以目标资产的评估值为定价依据。

五、交易协议主要内容：

- 1、经买卖双方协商一致，该房屋成交价格为：人民币¥124,948,769 元。
- 2、买受方需在本协议生效后 15 日内支付全部房屋价款。
- 3、自本合同生效之日起 30 日内，双方共同向房屋权属登记部门申请办理房屋权属转移登记手续。
- 4、买卖双方承担税费按照国家有关规定执行。
- 5、本合同自双方签字(盖章)并经双方股东大会审议通过后生效。

六、交易目的及对上市公司影响：

公司本次出售房产是为了筹集资金偿还欠款，减少日益增长的房产维护成本，加大期货行业投入，提高公司收益。本次交易将会增加公司 2011 年净利润 6,512,277.91 元。

七、本年初至今与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额：

本年初至今，公司未与国际期货发生关联交易。

九、独立董事事前认可和独立意见：

公司独立董事周绍朋、姜长龙、王玉伟对本项关联交易事前认可并发表了如下独立意见：

我们认为本项议案的审议和表决程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法规和公司制度的规定，表决程序合法有效。本次资产出售依据评估价格定价，符合相关法律法规和《公司章程》的规定。

基于上述判断，我们认为，本次关联交易公平、公正，不存在损害上市公司利益情形。

（二）增资关联交易

一、关联交易概述

1、交易基本情况：

2011年4月1日，公司与中期集团有限公司、深圳中投汇金投资有限公司签署《增资协议》，拟对中国国际期货有限公司进行增资，新增国际期货注册资本9900万元，全体股东按照出资比例认缴增资，其中我公司增资22,238,165.40元。

2、本次增资构成关联交易。

3、公司本次对国际期货进行增资的议案已经公司第五届董事会第二十五次会议审议通过，关联董事姜新、姜荣、刘润红、张文回避了表决，独立董事周绍朋、姜长龙、王玉伟事前认可并发表了独立意见。本议案尚须获得股东大会的批准，关联股东中期集团将放弃在股东大会上对该议案的投票权，本议案还须经中国证监会审核通过方能实施。

4、公司经测算认为：本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、增资各方介绍：

1、中期集团有限公司

注册地址：北京市大兴区安定镇兴安营村东原老政府院内

企业性质：有限责任公司

注册资本：人民币100000万元

成立日期：2000年12月1日

经营范围：投资及投资管理；房地产开发；信息咨询；物业管理；计算机软件开发。

控股股东：姜荣

中期集团持有本公司23.50%股权，系本公司第一大股东。

2、深圳中投汇金投资有限公司

注册地址：深圳市宝安区石岩镇黄凤岭工业区

企业性质：有限责任公司

注册资本：人民币11600万元

成立日期：2000年11月1日

经营范围：投资兴办实业；投资管理、资产管理；经纪信息咨询；经营进出口业务；国产汽车；电子器材、通讯产品的销售。

控股股东：李淑芝

深圳中投汇金投资有限公司与本公司无关联关系。

三、标的资产的基本情况：

国际期货系由原中期期货有限公司吸收合并原中国国际期货经纪有限公司、中期嘉合期货经纪有限公司后更名而成。注册资本：人民币 60000 万元。注册地址：北京市朝阳区光华路 14 号中期大厦 A 座。经营范围：商品期货经纪、金融期货经纪。

四、交易的定价政策及定价依据

本次增资全体股东按照出资比例认缴增资，1:1增加国际期货的注册资本。

五、增资协议主要内容：

1、投资金额：协议各方同比例增资，新增中国国际期货的注册资本9900万元，其中中国中期增资22,238,165.4元。

2、出资方式：增资各方均以自有资金出资，出资方式为现金出资。

3、生效条件：本协议经协议各方签字盖章、经中国国际期货股东会审议通过、并经协议各方股东会审议通过后生效，本次增资事项须经中国证监会审核通过后方可实施。

六、增资目的：

本次增资是为了提高国际期货市场竞争能力、抗风险能力、以及综合服务能力，为股东带来更好的回报。

七、本次增资对我公司的影响：

通过本次增资，增加了国际期货的净资本，保证了国际期货业务进一步发展，有助于提高国际期货的盈利能力和抗风险能力，有助于提高公司的投资收益。

八、本年初至今与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额：

本年初至今，公司与国际期货未发生关联交易。

九、独立董事事前认可和独立意见：

公司独立董事周绍朋、姜长龙、王玉伟对本项关联交易事前认可并发表了如下独立意见：

我们认为本项议案的审议和表决程序符合《公司法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关法规和公司制度的规定，表决程序合法有效。本次增资全体股东按照出资比例同比例增资，交易公平合理。

基于上述判断，我们认为，本次关联交易公平、公正，对上市公司未来发展有利，不存在损害上市公司利益情形。

十、备查文件目录

- 1、第五届董事会第二十五次会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、《房屋买卖合同》、《增资协议》；
- 4、资产评估报告。

特此公告

中国中期投资股份有限公司董事会

2011年4月1日