

金融街控股股份有限公司

关于公司与北京中信房地产有限公司协商解除北京中信城 B 地块合作协议的公告

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。

2020 年 12 月 21 日，公司第九届董事会第七次会议审议通过了《关于公司与北京中信房地产有限公司协商解除北京中信城 B 地块合作协议的议案》，董事会同意公司与北京中信房地产有限公司以协商方式解除北京中信城 B 地块合作协议，授权经理班子签署解除协议和办理相关事项。具体如下：

一、事项背景介绍

2010 年 12 月和 2011 年 6 月，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”）与北京中信房地产有限公司（以下简称“中信地产”）签署《关于北京中信城 B、C、D 地块合作意向书》（以下简称“《合作意向书》”），北京置地受让中信地产拥有的北京中信城 B、C、D 地块（以下简称“中信城地块”）中规划地上建筑面积合计约 50 万平方米所对应的国有土地使用权，受让价格合计 100.18 亿元，并签署《关于北京中信城 B、C、D 地块合作意向书》。

2013 年 5 月和 2017 年 7 月，双方分别签署《北京中信城 B、C、D 地块合作协议》和相关补充协议，就北京中信城 B、C、D 地块的交付条件和拆迁交付进度等事项进行约定，其中关于 B 地块约定如下：项目建筑高度 79 米，总建筑面积 55.4 万平米，其中地上建筑面积 37.7 万平米，地下建筑面积 17.7 万平米。中信城 B 地块合作款项 75.54 亿元。（详见公司于 2011 年 1 月 5 日、2011 年 6 月 25 日、2013 年 5 月 10 日和 2017 年 7 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以及 2011~2019 年公司相关定期报告“重大事项章节”中的“其他重大事项的说明”部分）。

截至目前，公司已受让北京中信城 C、D 地块并开发销售完毕，公司已向中

信地产公司支付北京·中信城 B 地块合作价款合计 50.11 亿元，剩余 25.43 亿元尚未支付。2020 年 8 月 28 日，《首都功能核心区控制性详细规划(街区层面)(2018 年~2035 年)》(以下简称“《核心区详规》”)公布，中信城 B 地块规划条件无法全部实现。

二、协议解除原因及方式

根据《核心区详规》相关要求，中信城 B 地块规划条件无法全部实现。经公司多轮、多角度论证评估以及与中信地产持续沟通协商，公司与中信地产协商解除中信城 B 地块合作协议。

三、解除协议主要条款

(一) 双方一致同意，自解除协议生效之日，原合作协议项下关于中信城 B 地块土地使用权转让的所有约定均予以解除。

(二) 中信地产返还公司已付的中信城 B 地块合作价款约 50.11 亿元，并向公司支付资金占用费约 35.97 亿元。其中，中信地产在 2020 年 12 月 25 日前向公司指定账户支付应返还的合作价款 50.11 亿元，在 2021 年 1 月 5 日前向公司指定账户支付资金占用费 35.97 亿元。

四、对公司的影响

公司与中信地产以协商方式解除北京中信城 B 地块《合作协议》，可以尽快收回大额资金，补充公司货币资金；有利于优化资产负债水平，提高公司财务稳健性；公司可利用回收资金，补充项目资源，促进业务持续稳健发展。

五、与中信城 B 地块销售有关事项

为了加快中信城 B 地块销售签约回款，公司自 2013 年开始陆续与部分客户签署了订购协议。公司与中信地产协商解除中信城 B 地块合作协议后，将与上述客户开展相关协议的解除工作。

六、备查文件

第九届董事会第七次会议决议。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董 事 会

2020年12月23日