

股票代码：600858

股票简称：银座股份

编号：临 2009-032

银座集团股份有限公司

关于公司全资孙公司山东银座置业有限公司

购买济南“金銮大厦”项目的公告

特别提示：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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

一、交易概述

2009年8月5日，公司全资孙公司山东银座置业有限公司（以下简称“银座置业”）与济南市城市建设投资有限公司（以下简称“济南城投”）签署《“金銮大厦”项目转让合同》，双方约定，济南城投将位于槐荫区经七、经十路交叉路口的“金銮大厦”项目土地使用权及地上构筑物（以下简称“标的资产”）一并整体转让给银座置业，转让价款总计 15312 万元（土地使用权 11500 万元、地上构筑物 3812 万元）。

2009年8月5日，公司召开了第九届董事会第一次会议，全票通过了《关于公司全资孙公司山东银座置业有限公司购买济南“金銮大厦”项目的议案》。此项交易经董事会通过即可实施。

二、交易对方情况介绍

注册号：370100000035347

住所：济南市历下区经十路 110 号

法定代表人姓名：顾建军

注册资本：柒拾亿元

实收资本：柒拾亿元

公司类型：有限责任公司(国有独资)

经营范围：受市政府委托、收缴、筹措、管理和使用城建资金，承担城建项目投资、管理、开发经营和项目预算审查、监督拨款，检查监督及国有资产管理；房

地开发、咨询服务。（未取得专项许可项目除外）

成立日期：1997 年 11 月 7 日

营业期限：长期

济南城投与本公司无关联关系。

三、标的资产基本情况

本次整体购买的标的资产包括“金銮大厦”项目所规划控制线范围内的土地使用权以及全部地上构筑物部分，其中土地使用权面积 13981 平方米，土地用途为商服，土地使用权类型为出让，使用年限 40 年；地上构筑物主体已封顶，主体框架 19 层，局部 21 层，地下一层，群房 4 层，已建成建筑面积 36636.25 平方米（其中地下一层 5996.59 平方米）。

标的资产转让包括土地使用权转让和地上构筑物转让两部分，两者缺一不可，若银座置业无法取得标的资产土地使用权，则银座置业有权解除购买标的资产地上构筑物的所有约定；若济南城投不能协调有关部门将标的资产地上构筑物开发建设的合法手续办理到银座置业名下，则济南城投返还银座置业支付的土地转让价款、银座置业返还已受让的土地使用权。

四、转让合同主要内容

1. 价款及支付

（1）土地转让价款及支付

标的资产土地使用权转让价款为济南城投竞得该宗地的土地价款，即 11500 万元，在双方另行签订的《国有土地使用权转让合同》（将于 2009 年 8 月 11 日前签订，供办理土地使用权转让手续时使用）签署后 10 日内一次性支付。缴纳的有关税费，由双方依法承担。

（2）地上构筑物价款及支付

标的资产地上构筑物的转让价款为 3812 万元，付款安排如下：

合同签署之日起满十个月后的六十个工作日内支付 30%，即 1143.6 万元；余款 2668.4 万元根据银座置业取得标的资产所有权后的经营情况支付，自合同签署之日起 5 年内用全部盈利支付直至支付完毕，但超过五年则银座置业的付款责任终止，于每次的经营情况审计结果出具之日起十日内支付。

2. 标的资产的交付

济南城投应在合同签订后 10 日内，将标的资产地上构筑物及其附属物交付给银

座置业，并负责按照合同约定的时间，将标的资产的所有合法建设手续协调有关部门办理至银座置业名下。

济南城投负责协调有关部门在 2009 年 9 月 30 日前将标的资产开发建设的所有合法手续办理到银座置业名下，但双方应共同将标的资产的土地使用权证在《国有土地使用权转让合同》签署后 40 日内办理到银座置业名下。

3、其他：因标的资产转让所涉及的所有手续(包括但不限于国有土地使用权证、建设工程规划许可证、建设用地规划许可证、施工许可证及标的项目的质检、消防等审批手续)，均由济南城投负责协调有关部门办理到银座置业名下，确保银座置业能够继续建设标的资产。由此而发生的所有费用由双方依法缴纳。

五、交易的目的及对上市公司的影响情况

“金銮大厦”与公司济南振兴街 SHOPPINGMALL 项目临近，公司全资孙公司银座置业本次购买“金銮大厦”项目并建成后，与振兴街项目一起进行整体统筹规划，综合开发利用，有助于集聚人气，提升振兴街项目周边配套水平。

六、备查文件

1. 公司第九届董事会第一次会议决议
2. 《“金銮大厦”项目转让合同》

特此公告。

银座集团股份有限公司董事会

2009 年 8 月 6 日