

北京城乡贸易中心股份有限公司 第五届第二十次董事会决议公告

北京城乡贸易中心股份有限公司（以下简称“公司”）第五届董事会第二十次会议于 2009 年 3 月 2 日以专人送达或电子邮件等方式发出，会议于 2009 年 3 月 12 日在公司第一会议室召开。应参加董事 8 人，实际参加董事 7 人，董事张杰庭先生因另有公务，未能出席本次董事会。会议由董事长周和平先生主持，符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议合法有效。经有效表决，会议审议通过了如下决议。

2006 年，为充分发挥公司在资金存量方面的优势，抓住 2008 年奥运会前北京房地产市场发展的商机，形成新的经济增长点，本公司与北京安石房地产开发有限公司就合作建设北京中字大厦项目实施协议如下：2006 年 2 月出资 1.2 亿元受让北京中字大厦 1.5 万平方米写字楼（下称中字大厦项目）；2006 年 7 月出资 13358.4 万元，合作建设中字大厦配套公寓（下称配套公寓项目）。现因市场变化等原因，决定收回以上投资，并收取相应补偿金。

一、关于中字大厦项目

2006 年 2 月，本公司出资 1.2 亿元受让北京中字大厦 1.5 万平方米写字楼，与北京安石房地产开发有限公司合作开发。

为保证公司资金安全和合法权益，本公司办理了《土地他项权利证明书》（京朝国用他项（2003 出）第 0208 号朝其抵字 06-0900，该权利证明书于 2008 年 5 月 17 日到期）将本公司作为该项资产的权利人。2008 年，在《土地他项权利证明书》到期准备续办之前，要求北京安石房地产开发有限公司先交付本公司保证金及投资收益共计 1.35 亿元，北京安石房地产开发有限公司支付了该项保证金

及投资收益 1.35 亿元。但在办理该项目的房产证过程中，北京安石房地产开发有限公司原联建方不配合办理有关手续，致使竣工后的中宇大厦办理房产证事宜无限期拖延。期间，本公司多方联系协调未果。为保证公司权益，决定解除与北京安石房地产开发有限公司合作建设中宇大厦项目的合同，原北京安石房地产开发有限公司向本公司支付的相应保证金协议转为回收资金，即收回中宇大厦项目投资本金 1.2 亿元，补偿金 1500 万元，共计 1.35 亿元。

二、关于配套公寓项目

2006 年 7 月，公司出资 13358.4 万元，与北京安石房地产开发有限公司合作建设中宇大厦配套公寓。

该项目主体竣工后，其验收等环节遇到了阻力：该项目与临近楼体在立项和规划上是一个整体，而邻近楼体目前处于停工状态，且重新开工日期不明，导致本项目无法申请办理竣工验收等各项手续，进而直接阻碍了项目销售。在此过程中，2008 年房地产市场持续走低，加之全球性经济危机影响，配套公寓项目短时间内无法形成公司可靠的经济增长点。

为维护公司权益，降低时间成本，决定于 2009 年 6 月底前向北京安石房地产开发有限公司收回配套公寓项目投资本金 13358.4 万元，补偿金 1500 万元，并及时披露相应信息。

三、授权公司经理层办理解除以上两项目协议，并办理回收相应投资和补偿金等事宜。

特此公告。

北京城乡贸易中心股份有限公司

2009 年 3 月 13 日