

证券代码：000402

证券简称：金融街

公告编号：2019-041

**金融街控股股份有限公司**  
**关于长城人寿保险股份有限公司购买金融街（海伦）中心项目 D**  
**栋、E 栋暨关联交易的公告**

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。

**一、关联交易概述**

**（一）交易概述**

公司全资子公司上海杭钢嘉杰实业有限公司将所属项目金融街（海伦）中心 D 栋、E 栋出售给长城人寿保险股份有限公司（以下简称“长城人寿”），交易总价款为 10.54 亿元。

**（二）关联关系说明**

公司直接控股股东北京金融街投资（集团）有限公司（以下简称“金融街集团”）及其控股子公司合计持有长城人寿股份比例 50.69%，长城人寿为金融街集团控制的子公司；公司董事白力先生担任长城人寿董事长，公司董事总经理吕洪斌先生担任长城人寿董事。

根据《股票上市规则》的相关规定，长城人寿属于公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

**（三）董事会审议情况**

2019 年 6 月 19 日，公司召开第八届董事会第四十一次会议，以 5 票同意、4 票回避表决、0 票弃权，0 票反对，审议通过了《关于长城人寿保险股份有限公司购买金融街（海伦）中心项目 D 栋、E 栋暨关联交易的议案》，批准上述关联交易事项。关联董事高靓女士、杨扬先生、吕洪斌先生、白力先生回避表决，

公司独立董事就该议案进行了事前认可意见并发表了独立意见。

（四）根据中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》的有关规定，本次关联交易金额未达到规定标准，不构成重大资产重组。

## 二、关联方基本情况

名称：长城人寿保险股份有限公司

企业性质：其他股份有限公司（非上市）

统一社会信用代码：91110102634984232A

法定代表人：白力

注册资本：553164.3909 万元

注册地址：北京市西城区平安里西大街 31 号航天金融大厦

办公地点：北京市西城区平安里西大街 31 号航天金融大厦

主要股东：长城人寿保险主要股东为金融街集团、北京华融综合投资公司和北京金昊房地产开发有限公司，三家公司分别持有其 15.13%、19.99%和 15.57% 的股权，合计持股比例为 50.69%。

经营范围：人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。

近三年经营情况：2016-2018 年，长城人寿保费收入分别为 103 亿元、68 亿元和 99 亿元。2016-2018 年，长城人寿总资产分别为 344.1 亿元、398.8 亿元和 378.9 亿元。

主要财务数据：2018 年度，长城人寿公司营业收入为 69.55 亿元，净利润为 -15.93 亿元；截止 2019 年 4 月 30 日，长城人寿的资产总额为 393.51 亿元，负债总额为 339.49 亿元，净资产为 54.02 亿元。

长城人寿保险不属于失信被执行人。

## 三、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易销售均价为 64,900 元/平米，为比照周边市场价格及独立第三方评

估机构的资产估值报告确定，具体情况如下：

2016年-2019年，金融街（海伦）中心项目所在的四川北路、北外滩板块同类商品成交均价约为45,000-65,000元/平米；根据独立第三方评估机构世邦魏理仕出具的以2019年5月17日为估价时点的资产估值报告，金融街（海伦）中心D栋、E栋的评估单价为64,850元/平米。

综上，本次关联交易销售价格公允。

#### 四、关联交易的主要内容

本次出售的物业为金融街（海伦）中心项目D栋、E栋，建筑面积16,240.42平米，均价为64,900元/平米，交易总价款为10.54亿元。

#### 五、关联交易对公司的影响

1、在目前房地产行业整体发展态势下，公司将金融街（海伦）中心D栋、E出售给长城人寿，有利于公司加快资金回笼，保障公司的现金流安全，能够进一步降低杠杆水平，利于公司长期发展。

2、根据公司发展战略，本次交易将进一步优化公司自持物业结构，为公司“投融管退”的全价值链业务模式打通路径，提升公司整体业务的盈利能力。

#### 六、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况

2019年初至本公告披露日，公司审议通过的与该关联人（含北京金融街投资（集团）有限公司及关联人）的关联交易金额为136,405万元（含本次交易）。

#### 七、独立董事事前认可和独立意见

1、公司第八届董事会第四十一次会议召开前，独立董事事先认可该关联交易，同意将该议案提交公司第八届董事会第四十一次会议审议。

2、公司独立董事就该关联交易事项发表了如下独立意见：本次关联交易属于公司日常经营活动导致的行为，关联交易决策程序合法、有效。本次关联交易定价合理，没有损害上市公司股东利益。

#### 八、备查文件

1. 第八届董事会第四十一次会议董事会决议；
2. 独立董事事前认可意见、独立董事意见。

特此公告。

金融街控股股份有限公司

董事会

2019年6月21日