

**北京空港科技园区股份有限公司**

**首次公开发行股票**

**招股说明书附录**

**主承销商：北京证券有限责任公司**

# 审 计 报 告

(2004)京会兴审字第 32 号

北京空港科技园区股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京空港科技园区股份有限公司（以下简称空港股份公司）2003 年 12 月 31 日、2002 年 12 月 31 日、2001 年 12 月 31 日资产负债表和合并资产负债表，2003 年度、2002 年度、2001 年度利润及利润分配表和合并利润及利润分配表以及 2003 年度现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表的编制是空港股份公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了空港股份公司 2003 年 12 月 31 日、2002 年 12 月 31 日、2001 年 12 月 31 日的财务状况和 2003 年度、2002 年度、2001 年度、的经营成果以及 2003 年度的现金流量。

中国·北京兴华会计师事务所

注册会计师

有限责任公司

地址：北京市阜城门外大街 2 号

注册会计师

万通新世界广场 708 室

二〇〇四年二月十一日

简要合并资产负债表 (1/2)

编制单位: 北京空港科技园区股份有限公司

单位: 元

资 产	2003. 12. 31	2002. 12. 31	2001. 12. 31
<b>流动资产</b>			
货币资金	63,015,764.81	19,134,275.50	42,966,653.84
应收票据	6,100,000.00	2,000,000.00	1,300,000.00
应收帐款	74,323,552.59	57,145,267.49	32,526,363.09
其他应收款	3,763,998.92	2,593,493.86	1,978,699.33
预付账款	2,525,394.00		
存货	66,227,013.03	75,680,296.87	52,504,121.38
待摊费用	181,576.60		
<b>流动资产合计</b>	<b>216,137,299.95</b>	<b>156,553,333.72</b>	<b>131,275,837.64</b>
<b>长期投资</b>			
长期股权投资	3,799,699.16	3,292,247.62	2,831,199.43
<b>长期投资合计</b>	<b>3,799,699.16</b>	<b>3,292,247.62</b>	<b>2,831,199.43</b>
其中: 合并价差	-4,252,596.12	-4,860,109.92	-5,467,623.72
<b>固定资产</b>			
固定资产原价	106,654,377.62	100,944,297.05	97,095,749.63
减: 累计折旧	15,305,419.48	11,896,370.24	9,715,102.99
固定资产净值	91,348,958.14	89,047,926.81	87,380,646.64
减: 固定资产减值准备			-
固定资产净额	91,348,958.14	89,047,926.81	87,380,646.64
在建工程	38,351,230.28	37,747,485.73	31,761,161.87
固定资产清理			3,812,067.51
<b>固定资产合计</b>	<b>129,700,188.42</b>	<b>126,795,412.54</b>	<b>122,953,876.02</b>
<b>无形资产及其他资产</b>			
无形资产	11,064,195.32	11,300,001.56	11,535,807.80
长期待摊费用	1,355,805.34	905,643.42	110,758.64
<b>无形资产及其他资产合计</b>	<b>12,420,000.66</b>	<b>12,205,644.98</b>	<b>11,646,566.44</b>
<b>资 产 总 计</b>	<b>362,057,188.19</b>	<b>298,846,638.86</b>	<b>268,707,479.53</b>

单位负责人: 刘进奎

财务负责人: 张广月

编表人: 杨宏

简要合并资产负债表 (2/2)

编制单位: 北京空港科技园区股份有限公司

单位: 元

负债及股东权益	2003. 12. 31	2002. 12. 31	2001. 12. 31
<b>流动负债</b>			
短期借款	85,000,000.00	70,000,000.00	65,000,000.00
应付帐款	44,857,933.34	23,223,253.19	35,632,321.07
预收货款	4,889,733.69	7,276,780.00	1,628,051.45
应付工资	262,027.00	866,280.00	661,850.00
应付福利费	101,961.81	260,031.94	323,967.97
应付股利		-	-
应交税金	11,153,274.92	12,141,682.75	8,090,343.81
其他应交款	104,366.95	73,666.90	122,556.99
其他应付款	7,133,802.29	10,685,281.82	14,486,950.03
预提费用		-	4,240.00
<b>流动负债合计</b>	<b>153,503,100.00</b>	<b>124,526,976.60</b>	<b>125,950,281.32</b>
<b>负债合计</b>	<b>153,503,100.00</b>	<b>124,526,976.60</b>	<b>125,950,281.32</b>
<b>少数股东权益</b>	<b>13,156,284.77</b>	<b>10,781,172.58</b>	<b>9,573,460.04</b>
<b>股东权益</b>			
股本	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
股本净额	100,000,000.00	100,000,000.00	100,000,000.00
资本公积	2,393,326.26	2,393,326.26	2,393,326.26
盈余公积	21,632,834.11	15,454,454.56	9,778,246.22
其中: 法定公益金	7,210,944.71	5,151,484.86	3,259,415.41
未分配利润	71,371,643.05	45,690,708.86	21,012,165.69
<b>股东权益合计</b>	<b>195,397,803.42</b>	<b>163,538,489.68</b>	<b>133,183,738.17</b>
<b>负债及股东权益总计</b>	<b>362,057,188.19</b>	<b>298,846,638.86</b>	<b>268,707,479.53</b>

单位负责人: 刘进奎

财务负责人: 张广月

编表人: 杨宏

简要合并利润表及利润分配表

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

单位：元

项 目	2003 年度	2002 年度	2001 年度
<b>一、主营业务收入</b>	<b>258,078,007.42</b>	<b>153,662,055.70</b>	<b>190,385,386.70</b>
减：主营业务成本	181,071,814.61	81,760,025.30	126,802,170.77
主营业务税金及附加	9,266,575.55	7,684,172.25	8,035,510.27
<b>二、主营业务利润</b>	<b>67,739,617.26</b>	<b>64,217,858.15</b>	<b>55,547,705.66</b>
加：其他业务利润	-60,887.86	-	-
减：营业费用	628,712.80	1,120,006.55	206,222.80
管理费用	14,443,880.42	11,516,144.35	6,920,104.46
财务费用	4,172,912.93	4,316,562.76	3,890,743.34
<b>二、营业利润</b>	<b>48,433,223.25</b>	<b>47,265,144.49</b>	<b>44,530,635.06</b>
加：投资收益	-100,062.26	-146,465.61	355,327.97
补贴收入	-	-	-
营业外收入	100,000.00	-	25,200.00
减：营业外支出	-	12,006.47	-
<b>四、利润总额</b>	<b>48,433,160.99</b>	<b>47,106,672.41</b>	<b>44,911,163.03</b>
减：所得税	14,198,735.06	15,544,208.36	12,613,690.87
少数股东损益	2,375,112.19	1,207,712.54	3,654,675.66
<b>五、净利润</b>	<b>31,859,313.74</b>	<b>30,354,751.51</b>	<b>28,642,796.50</b>
加：年初未分配利润	45,690,708.86	21,012,165.69	-
<b>六、可供分配的利润</b>	<b>77,550,022.60</b>	<b>51,366,917.20</b>	<b>28,642,796.50</b>
减：公司设立前净利润	-	-	-
减：提取法定盈余公积金	4,118,919.70	3,784,138.89	5,087,087.20
提取法定公益金	2,059,459.85	1,892,069.45	2,543,543.61
<b>七、可供投资者分配的利润</b>	<b>71,371,643.05</b>	<b>45,690,708.86</b>	<b>21,012,165.69</b>
减：应付普通股股利	-	-	-
<b>八、未分配利润</b>	<b>71,371,643.05</b>	<b>45,690,708.86</b>	<b>21,012,165.69</b>

单位负责人：刘进奎

财务负责人：张广月

编表人：杨宏

简要合并现金流量表

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

单位：元

项 目	2003 年
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>	
销售商品、提供劳务收到的现金	233,088,330.38
收到的税费返还	
收到的其他与经营活动有关的现金	18,632,787.99
<b>现金流入小计</b>	<b>251,721,118.37</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	148,108,575.97
支付给职工及为职工支付的现金	8,988,104.42
支付的各项税费	25,638,506.71
支付的其他与经营活动有关的现金	29,156,134.01
<b>现金流出小计</b>	<b>211,891,321.11</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>39,829,797.26</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>	
收回投资所收到的现金	
<b>现金流入小计</b>	
购建固定资产、无形资产等所支付的现金	6,607,327.12
<b>现金流出小计</b>	<b>6,607,327.12</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-6,607,327.12</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>	
吸收投资所收到的现金	
借款所收到的现金	90,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	
<b>现金流入小计</b>	<b>90,000,000.00</b>
偿还债务所支付的现金	75,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	4,340,980.83
<b>现金流出小计</b>	<b>79,340,980.83</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>10,659,019.17</b>
<b>四、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>43,881,489.31</b>

单位负责人：刘进奎

财务负责人：张广月

编表人：杨宏

# 北京空港科技园区股份有限公司

## 会计报表附注

### 一、公司简介

北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是由北京天竺空港工业开发公司作为主发起人，联合北京顺鑫农业股份有限公司、深圳市空港工贸发展有限公司、北京华大基因研究中心、北京空港广远金属材料有限公司以发起方式设立，于2000年3月28日在北京市工商行政管理局登记注册。

本公司经营范围为：高新技术的开发、转让和咨询；销售开发后的产品；土地开发，仓储，物业管理，经济信息咨询。

### 二、公司主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

本会计报表所载财务信息是根据下列主要会计政策和会计估计编制，以下会计政策和会计估计是根据《企业会计准则》和《企业会计制度》及其相关的补充规定以及财政部颁发的有关准则、制度和规定拟定。控股子公司会计政策按母公司会计政策厘定。

#### 1、会计制度

公司执行《企业会计制度》及其有关的补充规定。

#### 2、会计年度

以公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

#### 3、记账本位币

记账本位币为人民币。

#### 4、记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

#### 5、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初的汇率折合本位币入账，月末将外币账户余额按月末汇率进行调整，与原账面差额按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

#### 6、现金等价物的确认标准

现金等价物的确认标准为企业持有的期限短（一般是指从购买日起3个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。公司编制现金流量表时现金等价物的确定标准同前所述。

#### 7、短期投资核算方法

短期投资以实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除已宣告发放但未领取的现金股利（或已到期尚未领取的债券利息）入账；在处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资收益。短期投资在年终按成本与市价孰低法计价，市价低于成本的部分确认为跌价准备。具体计提方法为：按投资总体计算并确定所计提的跌价损失准备，计入当期损益。

#### 8、坏账核算方法

坏账的确认标准：债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的，或因债务人逾期未履行其偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的款项。根据本公司董事会决议，坏账核算采用备抵法，坏账准备的计提范围为应收账款和其他应收款，坏账准备的计提方法为按账龄分析法结合实际情况计提。具体比例如下：

账 龄	计提比例
1 年以内	5%
1-2 年	10%
2-3 年	30%
3-4 年	50%
4-5 年	80%
5 年以上	100%

## 9、存货核算方法

存货包括土地开发成本、低值易耗品、库存商品、工程物资等。

土地开发成本的确定：将公司实际支付的土地补偿款、七通一平款和应付的七通一平款计入土地开发成本。出口加工区的土地单位开发成本以出口加工区北区土地一级开发投资估算除以规划设计用地面积确定。

开发成本的结转：按转让土地开发合同中所确定的分期收款进度，分期结转土地开发的销售成本。

公司存货实行永续盘存制。低值易耗品采用五五摊销法摊销。

## 10、存货跌价准备的核算方法

存货期末按成本与可变现净值孰低计价，并按单个存货项目提取存货跌价损失准备计入当期损益。可变现净值的确定方法：在正常经营中，以估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额为可变现净值。

## 11、长期股权投资核算方法

长期股权投资包括股票投资和其他股权投资。长期股权投资按投资时实际支付的全部价款入账，公司对被投资单位无控制、无共同控制或者无重大影响的，长期股权投资按成本法核算；公司对被投资单位具有控制、共同控制或者重大影响的，长期股权投资按权益法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，其初始投资成本与其被投资单位所有者权益中所占份额之间的差额，计入长期股权投资差额，按 10 年期限平均摊销。自 2003 年 3 月 17 日以后发生的初始投资成本低于其在被投资单位所有者权益中所占份额之间的差额，计入资本公积。

## 12、长期债权投资核算方法

长期债权投资按取得时实际支付的全部价款（扣除支付的税金、手续费等各项附加费用）扣除实际支付的分期付息债券价款中包含的已到期尚未领取的债券利息后的余额作为实际成本记账，并按权责发生制原则按期计提利息，并计入投资收益。

长期债券投资溢价或折价的摊销方法：在债券购入后至到期日的期间内按直线法于确认相关债券利息收入的同时摊销。

### 13、长期投资减值准备核算方法

本公司对被投资单位经营情况变化等原因，导致其可收回价值低于长期投资账面价值，并且这种降低的价值在可预计的将来期间内不能恢复时，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额计提长期投资减值准备，计入当期损益。

### 14、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产确认标准：使用期超过一年的房屋、建筑、机器设备、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；或单位价值在 2000 元人民币以上，并且使用期超过两年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

(2) 固定资产分类：房屋建筑物、专用设备、运输设备、工程施工设备、其他设备。

(3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

(4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 5%）制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

资产类别	估计使用年限	年折旧率
房屋建筑物	40 年	2.375%
专用设备	10 年	9.50%
运输设备	6 年	15.83%
工程施工设备	2-6 年	15.83%-47.5%
其他设备	5 年	19.00%

### 15、固定资产减值准备核算方法

期末如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准

备。当存在下列情况之一时，全额计提固定资产减值准备：

- (1) 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- (2) 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- (3) 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- (4) 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- (5) 其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

#### **16、在建工程核算办法**

在建工程按照实际发生的成本计价，在建工程达到预计可使用状态时，转为固定资产。

#### **17、在建工程减值准备**

期末如果有证据表明在建工程已经发生了减值，按减值额计提在建工程减值准备。存在下列一项或若干项情况时，计提在建工程减值准备：

- (1) 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- (2) 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；
- (3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

#### **18、无形资产计价和摊销方法**

无形资产按实际发生额核算，在有效使用期限内分期平均摊销。

#### **19、无形资产减值准备核算方法**

期末按无形资产可收回金额低于账面价值的金额计提无形资产减值准备。

#### **20、长期待摊费用摊销方法**

长期待摊费用按实际发生额核算，在项目的受益期内平均摊销。

## 21、借款费用的会计核算方法

公司借款费用除为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用外，其他借款费用均于发生当期计入财务费用。为购建固定资产而借入的专门借款利息同时满足以下条件时予以资本化：

- 1) 资产支出（只包括为购建固定资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务方式形成的支出）已经发生；
- 2) 借款费用已经发生；
- 3) 为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

满足上述条件后，在所购建的固定资产达到预定可使用状态前所发生的借款费用予以资本化，计入所购建的固定资产；在所购建的固定资产达到预定可使用状态后所发生的借款费用，于发生当期直接计入当期财务费用。每一会计期间资本化金额的计算公式如下：

$$\text{每一会计期间利息的资本化金额} = \frac{\text{截至当期期末止购建固定资产累计支出加权平均数}}{\text{资产累计支出加权平均数}} \times \text{资本化率}$$

**资本化率确定原则为：**企业为购建固定资产只借入一笔专门借款，资本化率为该项借款的利率；企业为购建固定资产借入一笔以上专门借款，资本化率为这些借款的加权平均利率。

## 22、收入确认原则

**土地开发产品转让收入，在下列条件均能满足时予以确认：**

土地开发达到规定标准，签订了销售合同，按照合同约定的分期收款条款确认。

**建造工程的收入，在下列条件均能满足时予以确认：**

工程合同总收入能够可靠地计量，与合同相关的经济利益能够流入公司，在资产负债表日合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定，为完成合同已经发生的成本能够清楚区分和可靠地计量时确认收入。

**出租固定资产租金收入，在下列条件均能满足时予以确认：**

当与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量时，在租赁合同或协议规定的租赁期间按直线法确认收入。

### 23、所得税的会计处理方法

所得税的会计处理采用应付税款法。

### 24、合并会计报表的编制方法

根据财政部财会字（1995）11号《关于印发（合并会计报表暂行规定）的通知》和财会工字（1996）2号《并于合并报表范围请示的复函》等文件的规定，以本公司和纳入合并范围的北京天源建筑工程有限责任公司会计报表和其他有关资料为依据，合并各项目编制而成。合并时，母公司及子公司间的重大交易、内部往来、长期投资、投资收益等均已会计报表合并时予以抵销，并计算少数股东权益和损益。

## 三、税项

本公司主要税项及其税率列示如下：

税 种	计 税 依 据	税 率
营 业 税	土地开发收入、出租标准厂房收入	5%
营 业 税	工程施工收入	3%
城市维护建设税	应交流转税额	5%
企业所得税	*应纳税所得额	33%

\*控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司的所得税按收入的1.65%代征（即纯益率为5%，所得税率为33%）。根据京地税企[1995]544号文件的规定，北京市顺义区地方税务局核定北京天源建筑工程有限责任公司为乙类企业，从2000年起定率征收企业所得税，核定纯益率为5%。

## 四、控股子公司及合营企业

本公司报告期所控制的子公司情况如下：

被投资单位全称	主营业务	注册资本	本公司投资额	持股比例	是否合并
北京天源建筑工程有限责任公司	建筑施工	2200万元	1760万元	80.00%	2001年1月1日起合并

### 1、北京天源建筑工程有限责任公司

2000年11月28日本公司与北京天竺空港工业开发公司签订股权转让协议，收购其在北京天源建筑工程有限责任公司中80%的股权，转让价格为1200万元。协议相关条款于2000年12月履行。从2001年1月1日起北京天源建筑工程有限责任公司纳入本公司会计报表的合并范围。

### 2、北京中技克美谐波传动有限责任公司

2000年12月公司对北京中技克美谐波传动有限责任公司增加出资625万元，持股比例增至64.4%。2001年10月25日公司召开第一届董事会第九次会议，通过了将公司持有的北京中技克美谐波传动有限责任公司64.4%的股权以1610万元的价格转让给北京林河工业开发总公司的决议。2001年10月25日公司与北京林河工业开发总公司签订了股权转让协议。2001年11月21日公司收到上述股权转让价款1610万元。

根据规定，准备近期售出而短期持有其半数以上权益性资本的子公司不纳入合并范围，因此，北京中技克美谐波传动有限责任公司未纳入公司2001年度合并会计报表。

截至2001年11月30日北京中技克美谐波传动有限责任公司简要财务状况列示如下：

固定资产净额	11,342,423.50	主营业务收入	1,954,851.41
资产总额	30,422,696.96	利润总额	-1,878,883.52
净资产	17,839,041.91	净利润	-1,878,883.52

**五、合并会计报表主要项目注释：**（如无特别说明，以下货币单位为人民币元）

#### 1、货币资金

项 目	2003.12.31	2002.12.31
现 金	29,579.76	17,610.30
银行存款	62,986,185.05	19,116,665.20

合 计	63,015,764.81	19,134,275.50
-----	---------------	---------------

期末货币资金比期初增加2.29倍，主要原因是子公司北京天源建筑工程有限责任公司本期增加2500万元短期借款及母公司销售回款增加所致。

## 2、应收票据

种 类	2003.12.31	2002.12.31
银行承兑汇票	6,100,000.00	2,000,000.00
合 计	6,100,000.00	2,000,000.00

## 3、应收账款

公司2003年12月31日应收账款账面净额为74,323,552.59元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄 分 析	2003.12.31			2002.12.31		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
一年以内	67,367,089.38	85.37%	3,368,354.46	55,625,900.51	92.08%	2,781,295.02
一年至二年	11,210,911.86	14.20%	1,121,091.19	4,755,180.00	7.87%	475,518.00
二年至三年	335,710.00	0.43%	100,713.00	30,000.00	0.05%	9,000.00
合 计	78,913,711.24	100%	4,590,158.65	60,411,080.51	100%	3,265,813.02

坏账准备计提比例详见附注二“公司主要会计政策、会计估计”第8项“坏账核算方法”；

公司2003年12月31日应收账款中无应收持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位款项；

应收账款余额的前5名明细单位金额合计为48,235,116.72元，占应收账款总额的比例为61.12%。

## 4、其他应收款

公司2003年12月31日其他应收款账面净额为3,763,998.92元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄 分 析	2003.12.31			2002.12.31		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
一年以内	1,609,322.46	42.18%	35,064.04	896,863.32	34.20%	28,343.14
一年至二年	480,000.00	12.58%	15,000.00	1,724,165.20	65.74%	416.52

二年至三年	1,725,915.00	45.24%	1,174.50	1,750.00	0.06%	525.00
<b>合 计</b>	<b>3,815,237.46</b>	<b>100%</b>	<b>51,238.54</b>	<b>2,622,778.52</b>	<b>100%</b>	<b>29,284.66</b>

坏账准备计提比例详见附注二“公司主要会计政策、会计估计”第8项“坏账核算方法”；

公司2003年12月31日其他应收款中无应收持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位的应收款项；

2003年12月31日金额较大的其他应收款是公司上市支付给中介机构费用2,950,000.00元，该笔款项未计提坏账准备；

其他应收款的前5名明细单位金额合计为3,800,840.80元，占其他应收款总额的比例为99.62%；

公司其他应收款余额期末比期初增加45.47%，是由于本期支付中介上市服务费所致。

## 5、预付账款

公司2003年12月31日预付账款余额2,525,394元，全部是本期预付的分包工程款。

## 6、存货

项 目	2003. 12. 31		2002. 12. 31	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	10,828,128.67		6,723,525.95	
周转材料	13,216,415.41		57,523.60	
土地开发成本	41,489,164.60		66,893,791.39	
分期收款土地开发成本			1,586,182.13	
低值易耗品	693,304.35		419,273.80	
<b>合 计</b>	<b>66,227,013.03</b>		<b>75,680,296.87</b>	

本公司2003年12月31日期末存货成本低于可变现净值，未计提存货跌价准备。

## 7、待摊费用

项 目	2002. 12. 31	本期增加	本期摊销	2003. 12. 31
B区标厂供热系统改造		133,177.49	11,098.12	122,079.37
取 暖 费		59,497.23		59,497.23

合 计	192,674.72	11,098.12	181,576.60
-----	------------	-----------	------------

## 8、长期股权投资

(1) 长期股权投资分项列示如下：

项 目	2002. 12. 31		本期增加	本期减少	2003. 12. 31	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
对子公司投资	-4,860,109.92		607,513.80		-4,252,596.12	
对联营企业投资	8,152,357.54		-100,062.26		8,052,295.28	
其他股权投资						
<b>合 计</b>	<b>3,292,247.62</b>		<b>507,451.54</b>		<b>3,799,699.16</b>	

公司期末长期股权投资账面价值低于可收回金额，未计提长期投资减值准备。

(2) 长期股权投资-对联营企业投资

被投资单位名称	投资期限	投资金额	占被投资单位股权比例	减值准备	备 注
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	15 年	7,770,000.00	21%		

(3) 采用权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	期初数	本年增加投资	本期权益增减额	分得现金红利	累计权益增减额	期末数
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	777 万元	8,152,357.54		-100,062.26		282,295.28	8,052,295.28

(4) 股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	期初余额	本期增加	本期摊销额	摊余价值	形成原因
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	1,566,239.69	10 年	1,213,835.72		156,624.00	1,057,211.72	购买价超过所占净资产份额
北京天源建筑工程有限责任公司	-6,075,137.48	10 年	-4,860,109.92		-607,513.80	-4,252,596.12	购买价低于所占净资产份额
<b>小 计</b>	<b>-4,508,897.79</b>		<b>-3,646,274.20</b>		<b>-450,889.80</b>	<b>-3,195,384.40</b>	

## 9、固定资产及累计折旧

固定资产原值	2002. 12. 31	本期增加	本期减少	2003. 12. 31
房屋及建筑物	93,681,437.55	-	-	93,681,437.55
专用设备	2,954,800.00	-	-	2,954,800.00
运输设备	2,617,071.50	2,150,047.00	328,897.00	4,438,221.50
工程施工设备	947,368.00	3,382,454.57	-	4,329,822.57
其他设备	743,620.00	506,476.00	-	1,250,096.00
<b>合计</b>	<b>100,944,297.05</b>	<b>6,038,977.57</b>	<b>328,897.00</b>	<b>106,654,377.62</b>
累计折旧	2002. 12. 31	本期增加	本期减少	2003. 12. 31
房屋及建筑物	8,927,527.03	2,225,562.48	-	11,153,089.51
专用设备	1,312,270.01	280,795.32	-	1,593,065.33
运输设备	1,027,135.90	540,050.67	99,811.03	1,467,375.54
工程施工设备	282,003.42	243,810.03	-	525,813.45
其他设备	347,433.88	218,641.77	-	566,075.65
<b>合计</b>	<b>11,896,370.24</b>	<b>3,508,860.27</b>	<b>99,811.03</b>	<b>15,305,419.48</b>
<b>净值</b>	<b>89,047,926.81</b>			<b>91,348,958.14</b>
减值准备				
<b>净额</b>	<b>89,047,926.81</b>			<b>91,348,958.14</b>

本公司2003年12月31日固定资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备；

已提足折旧仍继续使用固定资产原值658,692.20元，已提折旧625,757.59元，净值32,934.61元；

固定资产中无抵押、担保情况。

## 10、在建工程

工程名称	2002.12.31	本期增加	本期转固	本期减少	2003.12.31	占预算比例	预算数	资金来源
海关监管库	5,784,807.36	2,990.00			5,787,797.36	91.72%	6,310,518.00	自筹
在建厂房	31,962,678.37	363,084.60			32,325,762.97	73.77%	43,818,016.30	自筹
标厂改造		40,808.95			40,808.95			
其他工程		196,861.00			196,861.00			
<b>合计</b>	<b>37,747,485.73</b>	<b>603,744.55</b>			<b>38,351,230.28</b>			

本公司2003年12月31日在建工程账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

2003年12月31日在建工程账面余额中利息费用资本化金额为零。

## 11、无形资产

种 类	取得方式	原 值	2002. 12. 31	本期增加	本期摊销	累计摊销	2003. 12. 31
土地使用权	股东投入	5,798,565.20	5,556,958.31		115,971.32	357,578.21	5,440,986.99
土地使用权	购买	5,991,745.50	5,743,043.25		119,834.92	368,537.17	5,623,208.33
<b>合 计</b>		<b>11,790,310.70</b>	<b>11,300,001.56</b>		<b>235,806.24</b>	<b>726,115.38</b>	<b>11,064,195.32</b>

公司土地使用权的剩余摊销年限为46年11个月。

公司股东投入的土地使用权，投入时尚未获得土地使用权证。经北京德威评估公司以德威评报字(2000)第010号报告评估确认，以评估价值入账。评估采用以成本法为主，以基准地价修正法为辅的方法。2000年12月本公司缴纳土地出让金后，土地使用权划归公司。

本公司2003年12月31日无形资产账面价值低于可收回金额，因此未计提减值准备。

## 12、长期待摊费用

种 类	原值	2002. 12. 31	本期增加	本期摊销	累计摊销	2003. 12. 31	剩余摊销年限
绿化费	194,368.48	45,967.76		45,967.76	194,368.48		
大修费	1,031,610.82	859,675.66		343,870.32	515,805.48	515,805.34	1年6个月
路牌广告位	840,000.00		840,000.00			840,000.00	2年
<b>合 计</b>	<b>2,065,979.30</b>	<b>905,643.42</b>	<b>840,000.00</b>	<b>389,838.08</b>	<b>710,173.96</b>	<b>1,355,805.34</b>	

## 13、短期借款

借款条件	币种	2003. 12. 31	2002. 12. 31
保证借款	人民币	85,000,000.00	70,000,000.00
<b>合 计</b>		<b>85,000,000.00</b>	<b>70,000,000.00</b>

上述担保借款全部由公司大股东北京天竺空港工业开发公司提供担保。

## 14、应付账款

本公司2003年12月31日应付账款余额44,857,933.34元,比2002年12月31日增长93.16%,主要是子公司北京天源建筑工程有限责任公司本期建筑工程量增长,欠付的材料款相应增加;

本公司2003年12月31日应付账款余额中无持有本公司5%(含5%)以上股份的股东单位应付款项,亦无账龄超过三年的大额应付账款。

### 15、预收账款

本公司2003年12月31日预收账款余额4,889,733.69元,比2002年12月31日减少32.80%,主要是本期公司预收地价款减少。

公司2003年12月31日预收货款中无预收持有本公司5%(含5%)以上股份股东单位的预收款项,亦无账龄超过三年的大额预收账款。

### 16、应交税金

税 种	税 率	2003. 12. 31	2002. 12. 31
增值税	17%	-23,784.37	
营业税	3%、5%	3,478,898.42	2,455,563.51
城市维护建设税	5%	173,944.94	122,778.17
企业所得税	33%	7,522,436.18	9,554,267.45
个人所得税		1,779.75	9,073.62
<b>合 计</b>		<b>11,153,274.92</b>	<b>12,141,682.75</b>

### 17、其他应交款

项 目	计缴标准	2003. 12. 31	2002. 12. 31
教育费附加	流转税的3%	104,366.95	73,666.90
<b>合 计</b>		<b>104,366.95</b>	<b>73,666.90</b>

### 18、其他应付款

本公司2003年12月31日其他应付款余额7,133,802.29元,比2002年12月31日减少33.24%,主要是本期支付了土地出让金。

金额较大的其他应付款列示如下:

单位名称	金 额	账 龄	备 注
北京天竺空港工业区管理委员会	3,822,625.50	一年以内	应付土地出让金
北京华大基因研究中心	600,000.00	一年以内	代收款
拆 迁 安 置 费	472,720.00	一至二年	

公司2003年12月31日其他应付款余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位的应付款项，亦无账龄超过三年的大额应付款项。

## 19、股本

单位：股

股 东	2002.12.31	本期增加	本期减少	2003.12.31	股权比例
北京天竺空港工业开发公司	95,263,364			95,263,364	95.263364%
北京顺鑫农业股份有限公司	1,953,252			1,953,252	1.953252%
深圳市空港工贸发展有限公司	1,806,758			1,806,758	1.806758%
北京华大基因研究中心	488,313			488,313	0.488313%
北京空港广远金属材料有限公司	488,313			488,313	0.488313%
<b>合 计</b>	<b>100,000,000</b>			<b>100,000,000</b>	<b>100%</b>

公司股本业经北京兴华会计师事务所有限责任公司（2000）京会字第85号验资报告验证。其中法人持股4,736,636股，持股比例4.737%、国有法人持股95,263,364股，持股比例95.263%。

## 20、资本公积

项 目	2002.12.31	本期增加	本期减少	2003.12.31
股本溢价	2,393,326.26			2,393,326.26
<b>合 计</b>	<b>2,393,326.26</b>			<b>2,393,326.26</b>

## 21、盈余公积

项 目	2002.12.31	本期增加	本期减少	2003.12.31
法定盈余公积	10,302,969.70	4,118,919.70		14,421,889.40
法定公益金	5,151,484.86	2,059,459.85		7,210,944.71
<b>合 计</b>	<b>15,454,454.56</b>	<b>6,178,379.55</b>		<b>21,632,834.11</b>

## 22、未分配利润

本年度未分配利润变动情况	2003.12.31	2002.12.31

年初未分配利润	45,690,708.86	21,012,165.69
加：本年度净利润	31,859,313.74	30,354,751.51
减：提取10%法定盈余公积金	4,118,919.70	3,784,138.89
提取5%法定公益金	2,059,459.85	1,892,069.45
<b>年末未分配利润</b>	<b>71,371,643.05</b>	<b>45,690,708.86</b>

### 23、主营业务收入及主营业务成本

行业类别	主营业务收入			主营业务成本		
	2003年度	2002年度	2001年度	2003年度	2002年度	2001年度
土地开发销售	64,892,855.00	71,423,331.24	81,692,091.78	30,044,080.47	25,296,038.98	46,510,341.72
标准厂房出租	12,128,790.94	10,693,779.71	9,299,103.00	2,158,479.36	2,158,479.36	2,997,109.52
物业管理及其他	4,654,745.59	2,181,838.63	1,410,061.92	580,725.44		
建筑施工	176,401,615.89	96,667,587.48	139,573,494.66	149,209,394.87	79,284,158.31	109,737,224.64
<b>小 计</b>	<b>258,078,007.42</b>	<b>180,966,537.06</b>	<b>231,974,751.36</b>	<b>181,992,680.14</b>	<b>106,738,676.65</b>	<b>159,244,675.88</b>
减：公司各业务分部间相互抵消		27,304,481.36	41,589,364.66	920,865.53	24,978,651.35	32,442,505.11
<b>合 计</b>	<b>258,078,007.42</b>	<b>153,662,055.70</b>	<b>190,385,386.70</b>	<b>181,071,814.61</b>	<b>81,760,025.30</b>	<b>126,802,170.77</b>

2003年度主营业务收入比2002年度上升了67.95%，2003年度主营业务成本比2002年度上升了121.47%，主要原因是建筑施工收入增长，而土地开发业务和建筑施工的毛利率下降所致。

2002年度主营业务成本比2001年度下降35.52%，主要原因是子公司成本降低以及2002年销售的B区三期地土地开发成本较低所致。

公司2003年度前5名客户销售收入总额为121,771,767.38元，占全部销售收入的比例为47.18%；公司2002年度前5名客户销售收入总额为85,795,016.50元，占全部销售收入的比例为55.83%；公司2001年度前5名客户销售收入总额为153,971,550.89元，占全部销售收入的比例为80.87%。

### 24、主营业务税金及附加

项 目	计缴标准	2003年度	2002年度	2001年度
营业税	建筑施工3%，其余5%	8,580,162.51	7,114,975.15	7,440,287.30
城建税	应交流转税的5%	429,008.15	355,747.77	372,014.37
教育费附加	应交流转税的3%	257,404.89	213,449.33	223,208.60
<b>合 计</b>		<b>9,266,575.55</b>	<b>7,684,172.25</b>	<b>8,035,510.27</b>

### 25、财务费用

项 目	2003年度	2002年度	2001年度
利息支出	4,340,980.83	4,446,189.34	4,182,384.90
减：利息收入	172,545.90	131,586.58	295,043.41
加：其他	4,478.00	1,960.00	3,401.85
<b>合 计</b>	<b>4,172,912.93</b>	<b>4,316,562.76</b>	<b>3,890,743.34</b>

## 26、投资收益

项 目	2003年度	2002年度	2001年度
期末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额	56,561.74	10,158.39	596,083.20
股权投资转让收益			-84,131.26
股权投资差额摊销	-156,624.00	-156,624.00	-156,623.97
<b>合 计</b>	<b>-100,062.26</b>	<b>-146,465.61</b>	<b>355,327.97</b>

本公司投资变现及投资收益汇回无重大限制。

## 27、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	2003 年度
代收土地出让金	12,189,530.43
利息收入	172,545.90
收回代垫水电费	4,728,318.46
代收款	600,000.00
收押金	942,393.20
<b>合 计</b>	<b>18,632,787.99</b>

## 28、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
支付土地出让金	16,333,734.33
支付其他应付款	736,963.68
垫支水电费	5,581,930.93
办公楼租金	957,600.00
办 公 费	1,820,860.83
业 务 费	404,674.34
修 理 费	490,667.87

宣传费	1,394,805.57
运输费	286,805.83
其他	1,148,090.63
<b>合 计</b>	<b>29,156,134.01</b>

六、母公司会计报表主要项目注释（如无特别说明，以下货币单位均为人民币元）：

### 1、应收账款

公司2003年12月31日应收账款账面净额为9,858,116.70元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄 分 析	2003. 12. 31			2002. 12. 31		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
一年以内	7,444,750.00	70.14%	372,237.50	11,545,238.95	96.36%	577,261.95
一年至二年	2,834,008.00	26.70%	283,400.80	406,170.00	3.39%	40,617.00
二年至三年	335,710.00	3.16%	100,713.00	30,000.00	0.25%	9,000.00
<b>合 计</b>	<b>10,614,468.00</b>	<b>100%</b>	<b>756,351.30</b>	<b>11,981,408.95</b>	<b>100%</b>	<b>626,878.95</b>

公司2003年12月31日应收账款中无应收持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位款项；

坏账准备计提比例详见附注二“公司主要会计政策、会计估计”第8项“坏账核算方法”；

应收账款的前5名明细单位金额合计为10,174,913.00元，占应收账款总额的比例为95.86%。

### 2、其他应收款

公司2003年12月31日其他应收款账面净额为3,005,097.82元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄 分 析	2003. 12. 31			2002. 12. 31		
	金 额	比 例	坏账准备	金 额	比 例	坏账准备
一年以内	952,584.46	31.66%	2,227.14	725,189.32	29.59%	19,759.44
一年至二年	330,000.00	10.97%		1,724,165.20	70.34%	416.52

二年至三年	1,725,915.00	57.37%	1,174.50	1,750.00	0.07%	525.00
<b>合 计</b>	<b>3,008,499.46</b>	<b>100%</b>	<b>3,401.64</b>	<b>2,451,104.52</b>	<b>100%</b>	<b>20,700.96</b>

期末余额中，其他应收款—中介费2,950,000.00元为公司支付给中介机构的上市费用，待公司股票发行上市后从发行费用中开支。该笔款项未计提坏账准备；

2003年12月31日公司其他应收款中无应收持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位款项；

坏账准备计提比例详见附注二“公司主要会计政策、会计估计”第8项“坏账核算方法”；

其他应收款的前5名明细单位金额合计为2,998,032.80元，占其他应收款总额的比例为99.65%。

### 3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分项列示如下：

项 目	2002.12.31		本期增加	本期减少	2003.12.31	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
对子公司投资	38,264,580.39		10,107,962.57		48,372,542.96	
对联营企业投资	8,152,357.54		-100,062.26		8,052,295.28	
其他股权投资						
<b>合 计</b>	<b>46,416,937.93</b>		<b>10,007,900.31</b>		<b>56,424,838.24</b>	

公司期末长期投资占期末净资产的比例为27.46%。

(2) 长期股权投资-对子公司投资

被投资单位名称	投资期限	投资金额	占被投资单位股权比例	减值准备	备 注
北京天源建筑工程有限责任公司	18年	17,600,000.00	80%		纳入合并报表

(3) 长期股权投资-对联营企业投资

被投资单位名称	投资期限	投资金额	占被投资单位股权比例	减值准备	备 注
北京承天信达过滤技术有限责任公司	15年	7,770,000.00	21%		

#### (4) 采用权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	期初数	本年增加投资额	本期权益增减额	分得的现金红利额	累计权益增减额	期末数
北京天源建筑工程有限责任公司	17,600,000.00	38,264,580.39		10,107,962.57		30,772,542.96	48,372,542.96
北京承天倍达过滤技术有限公司	7,770,000.00	8,152,357.54		-100,062.26		282,295.28	8,052,295.28
<b>合 计</b>	<b>25,370,000.00</b>	<b>46,416,937.93</b>		<b>10,007,900.31</b>		<b>31,054,838.24</b>	<b>56,424,838.24</b>

#### (4) 股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	期初余额	本期增加	本期摊销额	摊余价值	形成原因
北京承天倍达过滤技术有限公司	1,566,239.69	10年	1,213,835.72		156,624.00	1,057,211.72	购买价超过所占净资产份额
北京天源建筑工程有限责任公司	-6,075,137.48	10年	-4,860,109.92		-607,513.80	-4,252,596.12	购买价低于所占净资产份额
<b>小 计</b>	<b>-4,508,897.79</b>		<b>-3,646,274.20</b>		<b>-450,889.80</b>	<b>-3,195,384.40</b>	

#### 4、主营业务收入及主营业务成本

行业类别	主营业务收入			主营业务成本		
	2003年度	2002年度	2001年度	2003年度	2002年度	2001年度
土地开发销售	64,892,855.00	71,423,331.24	81,692,091.78	30,044,080.47	25,296,038.98	46,510,341.72
标准厂房出租	12,128,790.94	10,693,779.71	9,299,103.00	2,158,479.36	2,158,479.36	2,997,109.52
物业管理及其他	4,654,745.59	2,181,838.63	1,410,061.92	580,725.44		
<b>小 计</b>	<b>81,676,391.53</b>	<b>84,298,949.58</b>	<b>92,401,256.70</b>	<b>32,783,285.27</b>	<b>27,454,518.34</b>	<b>49,507,451.24</b>
公司各业务分部间相互抵消						
<b>合 计</b>	<b>81,676,391.53</b>	<b>84,298,949.58</b>	<b>92,401,256.70</b>	<b>32,783,285.27</b>	<b>27,454,518.34</b>	<b>49,507,451.24</b>

2002年度主营业务成本比2001年下降44.54%，主要原因是2002年销售的B区三期地土地开发成本较低所致。

公司2003年度前5名客户销售收入总额为44,171,473.50元，占全部销售收入的比例为54.08%。

公司2002年度前5名客户销售收入总额为61,279,319元，占全部销售收入的比例为72.69%。

#### 5、财务费用

项目	2003年度	2002年度	2001年度
利息支出	2,972,080.00	3,843,925.00	4,076,365.08
减：利息收入	99,736.52	83,228.41	229,340.18
加：其他	2,478.00	360.00	766.85
合 计	2,874,821.48	3,761,056.59	3,847,791.75

## 6、投资收益

项 目	2003年度	2002年度	2001年度
期末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额	9,557,010.51	4,841,008.56	15,214,785.82
股权投资转让收益			-84,131.26
股权投资差额摊销	450,889.80	450,889.80	450,889.83
合 计	10,007,900.31	5,291,898.36	15,581,544.39

本公司投资变现及投资收益汇回无重大限制。

## 七、关联方关系及其交易

### 1、存在控制关系的关联方

企业名称	注册地址	主营业务	与公司关系	经济性质	法人代表
北京天竺空港工业开发公司	北京市	工业项目、工业技术、高科技工业的开发、咨询服务；土地开发等	母公司	国有企业	刘淑梅
北京天源建筑工程有限责任公司	北京市	建筑施工	子公司	有限责任公司	李林海

### 2、存在控制关系的关联方注册资本及其变化

企业名称	2002.12.31	本期增加	本期减少	2003.12.31
北京天竺空港工业开发公司	88,000,000.00			88,000,000.00
北京天源建筑工程有限责任公司	22,000,000.00			22,000,000.00

### 3、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

企业名称	2002.12.31		本期增加		本期减少		2003.12.31	
	股份	比例	股份	比例	股份	比例	股份	比例
北京天竺空港工业开发公司	9,526,3364	95.26%					9,526,3364	95.26%
北京天源建筑工程有限责任公司	1,760	80%					1,760	80%

### 4、不存在控制关系的关联方及与本公司关系

企业名称	与本公司关系
北京空港物业管理有限公司	同为受北京天竺空港工业开发公司控制的子公司
北京天龙绿化保洁有限公司	同为受北京天竺空港工业开发公司控制的子公司
北京空港天合劳务服务有限公司	同为受北京天竺空港工业开发公司控制的子公司
北京天通物业管理有限公司	同为受北京天竺空港工业开发公司控制的子公司
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	本公司联营企业

## 5、关联交易

### (1) 提供和接受劳务

关联方名称	交易项目	2003年度	2002年度	2001年度
<b>提供劳务</b>				
北京天竺空港工业开发公司	安迁工程*1			40,356,242.53
北京天竺空港工业开发公司	海关楼工程*2			24,510,626.73
北京天竺空港工业开发公司	其他工程*3			9,812,837.55
<b>接受劳务</b>				
北京空港天合劳务服务有限公司	安全保卫服务	346,903.50	173,564.00	121,300.00

\*1：2001年3月15日北京天源建筑工程有限责任公司与北京天竺空港工业开发公司签订安迁工程施工合同，合同总金额为33,464,921.00元。2001年3月北京天源建筑工程有限责任公司又与北京天竺空港工业开发公司签订育龙小学教学楼及住宅楼市政工程施工合同，合同总金额为5,200,000.00元。2001年共实现工程收入40,356,242.53元。

\*2：2000年12月1日北京天源建筑工程有限责任公司与北京天竺空港工业开发公司签订中国海关空港办事处办公楼工程施工合同，合同总金额为14,326,888.00元。2001年6月8日北京天源建筑工程有限责任公司又与北京天竺空港工业开发公司签订海关附楼及市外工程施工合同。2001年共实现工程收入24,510,626.73元。

\*3：2001年3月北京天源建筑工程有限责任公司与北京天竺空港工业开发公司签订B区方涵及市政工程施工合同，合同总金额为9,176,996.00元。2001年北京天源建筑工程有限责任公司又与北京天竺空港工业开发公司签订门卫室等零星工程施工合同。2001年共实现工程收入9,812,837.55元。

### (2) 租赁

关联方名称	交易项目	2003年度	2002年度	2001年度
北京天竺空港工业开发公司	租赁房屋	957,600.00	957,600.00	643,400.00

2001年4月20日本公司与北京天竺空港工业开发公司签订租房协议，本公司租用北京天竺空港工业开发公司的蓝天大厦三层、面积为700平方米的办公用房。租赁期限从2001年5月1日起至2003年12月31日，年租金957,600元。

### (3) 其他

关联方名称	交易项目	2003年度	2002年度	2001年度
北京天竺空港工业开发公司	土地预定*1			14,181,580
北京天竺空港工业开发公司	土地开发合作*2		9,304,587	
北京天竺空港工业开发公司	委托租赁*3	447,138.56	156,165	

\*1: 2001年3月13日公司与北京天竺空港工业开发公司签订土地预定协议(土地为北京天竺空港工业开发公司在开发区内兴建安迁楼项目)，预定土地77.392亩，其中建设用地69.922亩(价格每亩33万元)、市政代征地7.47亩(价格每亩12万元)。合同总金额为23,970,660元(包括土地出让金)。2001年该合同共实现销售收入14,181,580.00元。

\*2: 2002年8月5日公司与北京天竺空港工业开发公司签订北京天竺空港工业区B区三期34.65公顷土地开发合作协议，根据合作协议和双方避免同业竞争协议的约定，北京天竺空港工业开发公司负责规划和征地工作，公司负责市政建设及土地销售业务。公司于2002年10月17日支付给北京天竺空港工业开发公司该宗土地征地成本9,304,587元。

\*3: 2002年7月2日公司与北京天竺空港工业开发公司为避免同业竞争签订了委托租赁经营合同，北京天竺空港工业开发公司将拥有的10#、11#、12#标准厂房委托本公司对外租赁，按每半年应收租金收入的10%向本公司支付管理费。2002年度和2003年度本公司分别收到管理费156,165元和447,138.56元

### (4)、关联方提供担保

公司报告期内历年短期借款均由北京天竺空港工业开发公司提供担保。

## 八、或有事项

本公司没有需说明的或有事项。

## 九、承诺事项

本公司没有需说明的承诺事项。

## 十、资产负债表日后非调整事项

本公司2004年1月14日归还了中国工商银行北京市分行顺义支行的1000万元短期借款。

## 十一、其他重大事项

1、本公司以2000年1月31日为资产评估基准日，于2000年3月28日取得营业执照，以2000年3月31日为评估调账日。公司按资产评估结果进行调账，调账前后资产负债表对比如下：

单位：人民币元

项 目	2000年3月31日评估调账前	评估增减值	2000年3月31日评估调账后
流动资产	55,918,038.06	0.00	55,918,038.06
固定资产原值	59,539,914.88	5,281,459.12	64,821,374.00
减：累计折旧	4,052,575.32	282,057.68	4,334,633.00
固定资产净值	55,487,339.56	4,999,401.44	60,486,741.00
无形资产	7,737,802.05	-1,939,236.85	5,798,565.20
<b>资产总计</b>	<b>119,143,179.67</b>	<b>3,060,164.59</b>	<b>122,203,344.26</b>
流动负债	24,660,018.00	0.00	24,660,018.00
负债合计	24,660,018.00	0.00	24,660,018.00
股东权益	94,483,161.67	3,060,164.59	97,543,326.26
<b>负债与股东权益合计</b>	<b>119,143,179.67</b>	<b>3,060,164.59</b>	<b>122,203,344.26</b>

本公司的固定资产和无形资产评估调账日前归母公司所有，按照有关规定，在公司成立前，资产产权未发生变化，评估增值不能调账，因此母公司按账面原值计提折旧和摊销。评估调账日后本公司按评估确认的价值计提折旧和摊销。根据评估报告有效期和评估结果，不会产生出资不实和影响资本保全。

2、北京市发展计划委员会于2001年3月27日以京计投资字[2001]449号文对天竺出口加工区北区一级土地开发进行批复，同意本公司与北京天竺空港工业开发公司合作，进行天竺出口加工区北区一级土地开发。根据北京天竺出口加工区管委会京出管字[2001]第2号文件的规定，北京天竺空港工业开发公司负责规划和征地工

作，其相关费用按北京市人民政府[2001]18号文的规定，以财政补贴和政府免收有关税费的方式予以解决。根据本公司和北京天竺空港工业开发公司签订的出口加工区一级土地开发合作协议，出口加工区的拆迁和大市政基础设施建设由本公司承担，费用由本公司筹措解决。

3、2001年度公司合并报表的净利润为28,642,796.50元，母公司净利润为36,252,169.45元，合并报表净利润比母公司报表净利润少7,609,372.95元；2002年度公司合并报表的净利润为30,354,751.51元，母公司净利润为33,010,538.70元，合并报表净利润比母公司报表净利润少2,655,787.19元；2003年度公司合并报表的净利润为31,859,313.74元，母公司净利润为31,688,748.21元，合并报表净利润比母公司报表净利润多170,565.53元。产生差异的主要原因是编制合并报表时，对母公司和子公司之间发生的交易所产生的未实现销售利润进行了抵销。

4、2003年12月30日公司召开2003年度第二届二次董事会，审议并通过了2003年度利润分配方案：按净利润提取10%法定盈余公积金和5%法定公益金后，可供分配利润暂不向股东分配股利，待本次股票发行后由新老股东共享。

北京空港科技园区股份有限公司

二〇〇四年二月十一日

# **天银律师事务所**

关于北京空港科技园区股份有限公司  
2001 年股票公开发行与上市的

## **法律意见书**

中国·北京

二〇〇三年七月

# 目 录

- 一、 股份公司本次 A 股发行、上市的授权和批准
- 二、 股份公司本次发行上市的主体资格
- 三、 股份公司本次发行上市的实质条件
- 四、 股份公司的设立
- 五、 股份公司的独立性
- 六、 股份公司的发起人或股东（实际控制人）
- 七、 股份公司的股本及其演变
- 八、 股份公司的业务
- 九、 股份公司的关联交易及同业竞争
- 十、 股份公司的主要财产
- 十一、股份公司的重大债权债务
- 十二、股份公司的重大资产变化及收购兼并
- 十三、股份公司的公司章程的制定与修改
- 十四、股份公司股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作
- 十五、股份公司董事、监事和高级管理人员及其变化
- 十六、股份公司的税务
- 十七、股份公司的环境保护和产品质量、技术等标准
- 十八、股份公司募集资金的运用
- 十九、股份公司的业务发展目标
- 二十、股份公司的诉讼、仲裁或行政处罚
- 二十一、 原定向募集公司增资发行的有关问题
- 二十二、 股份公司招股说明书法律风险的评价
- 二十三、 律师认为需要说明的其它问题
- 二十四、 结论意见

**天 银 律 师 事 务 所**  
关于北京空港科技园区股份有限公司  
二〇〇一年股票公开发行与上市的  
**法 律 意 见 书**

**致：北京空港科技园区股份有限公司**

根据北京空港科技园区股份有限公司(以下简称“股份公司”或“发行人”)与天银律师事务所(以下简称“本所”)签订的《改制及股票发行与上市法律服务协议》，本所接受委托担任股份公司本次股票发行及上市的特聘专项法律顾问。本所根据《中华人民共和国证券法》(以下简称《证券法》)、《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)和中国证监会的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具法律意见书。

对本所出具的本法律意见书，本所律师声明如下：

1. 本所律师承诺已依据《公开发行证券公司信息披露的编报规则第 12 号公开发行证券的法律意见书和律师工作报告》的规定及本法律意见书出具日以前已发生或存在的事实和我国现行法律、法规和中国证监会的有关规定发表法律意见。

2. 本所律师承诺已严格履行法定职责，遵循了勤勉尽责和诚实信用原则，对股份公司的行为以及本次申请的合法、合规、真实、有效进行了充分的核查验证，保证法律意见和律师工作报告不存在虚假记载、误导性陈述及重大遗漏。

3. 本所律师同意将本法律意见书和律师工作报告作为股份公司申请公开发行股票所必备的法律文件，随同其它材料一同上报，并愿意承担相应的法律责任。

4. 本所律师同意发行人在招股说明书中部分或全部自行引用或按中国证监会审核要求引用法律意见书或律师工作报告的内容，本所律师已对招股说明书中的有关内容进行了再次审阅并予以确认。

## 一、股份公司本次 A 股发行、上市的授权和批准

2001 年 3 月 28 日,股份公司召开了 2001 年度第一次临时股东大会,会议通过了如下决议:股份公司向社会公开发行人普通股 4000 万人民币普通股,并在发行成功后在证券交易所挂牌交易;授权股份公司董事会全权办理本次股票发行及上市的有关事宜。

根据我国现行法律、法规以及股份公司章程的规定,本所律师认为:上述决议的内容合法有效;股份公司股东大会对董事会的授权范围、程序合法有效。股份公司本次股票公开发行及上市业已依法取得现阶段必要的批准与授权。但股份公司股票公开发行及上市的申请尚需中国证监会的核准同意和证券交易所的批准。

## 二、股份公司本次发行上市的主体资格

1. 股份公司是依照法律程序经北京市人民政府办公厅以京政办函[2000]32 号文批准设立的股份有限公司。

2. 股份公司发起人作为一方当事人的合同、协议及其它使其财产或行为受约束的文件没有导致股份公司设立不成或其设立行为存在潜在纠纷的法律障碍。

3. 股份公司设立时,股份公司的发起人北京天竺空港工业开发公司(以下简称“开发公司”)、北京顺鑫农业股份有限公司(以下简称“顺鑫农业”)、深圳市空港工贸发展有限公司(以下简称“空港工贸”)、北京华大基因研究中心(以下简称“华大基因”)、北京空港广远金属材料有限公司(以下简称“空港广远”)投入股份公司资产的产权均属于各发起人,各发起人对该等资产拥有所有权、使用权,各发起人将上述资产投入股份公司不存在法律上的障碍,上述资产现已依法变更为股份公司所有。

4. 因股份公司设立而引起的开发公司债务的处理,股份公司已征得大额债权人的同意。

5. 股份公司设立所涉及的有关财产所有权、使用权的转移,业已履行了必要的法律手续;股份公司对上述资产享有的所有权、使用权真实、合法、有效。

6. 根据我国现行法律、法规、规范性文件及股份公司章程,股份公司依法存续,

未出现需要终止的情形。

7. 股份公司在其章程和营业执照核定的经营范围内依法从事业务活动，其经营活动与其法定行为能力相一致。

本所律师审查认为，股份公司已具备本次股票发行及上市的主体资格。

### **三、股份公司本次上市的实质条件**

(一) 股份公司本次股票发行属于发起设立的股份有限公司增资发行。

(二) 股份公司本次发行、上市的实质条件

股份公司本次发行及上市符合《公司法》、《证券法》及其它规范性文件规定的实质条件：

1. 股份公司主要从事高新技术的开发、转让和咨询；销售开发后的产品；土地开发、仓储、物业管理、经济信息咨询业务，其生产经营符合国家产业政策。

2. 股份公司发行的股份仅限于普通股一种，同股同权，同股同利；

3. 股份公司设立时发起人认购股份公司的全部股份，共计 10000 万股；股份公司本次申请公开发行 4000 万股社会公众股，本次股票发行成功后股份公司发起人认购的股份数额为 10000 万股，占股份公司发行后的股本总额 71.43%，符合《公司法》关于股份公司发起人认购的股份不低于股份公司股本总额的 35%的规定以及发起人持有的股份数不少于 3000 万元的规定；

4. 股份公司本次拟向社会公开发行 4000 万股，占股份公司发行后的股本总额的 28.57%，符合《公司法》关于向社会公开发行的股份比例不低于股份公司股本总额 25%的规定；

5. 根据开发公司和股份公司所提供的材料及本所律师的审查，开发公司近三年来没有重大违法行为；股份公司自成立至今亦无重大违法行为；

6. 根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，截止 2000 年 12

月 31 日, 股份公司净资产在总资产中的比例不低于 30%; 无形资产在净资产中的比例不高于 20%;

7. 根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告, 股份公司 1998 年净利润为 1003.965765 万元, 1999 年净利润为 1452.024752 万元, 2000 年的净利润为 2057.484696 万元, 股份公司三年内连续盈利;

8. 根据开发公司、股份公司的保证及北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告, 股份公司近三年内财务会计文件无虚假记载;

9. 根据股份公司作出的盈利预测报告, 股份公司 2001 年的净利润预计为 3600 万元, 其预期利润率超过同期银行存款利率。

本所律师认为, 股份公司本次股票发行及上市符合现行法律、法规规定的各项实质条件。

#### **四、股份公司的设立**

1. 股份公司是由开发公司作为主发起人联合顺鑫农业、空港工贸、华大基因、空港广远以发起方式设立的股份有限公司。2000 年 3 月 20 日, 开发公司与上述其它四家发起人签订了发起人协议, 就共同出资以发起方式设立股份公司的有关事宜达成一致。

2. 1999 年 12 月 29 日, 股份公司进行了名称预先核准登记, 获得北京市工商行政管理局核发的 (京) 企名预核 (内) 字 [2000] 第 10142402 号《企业名称预先核准通知书》。

3、为重组设立股份公司, 开发公司依法定程序向北京市财政局报送了《资产评估报告》、《关于国有股权管理的请示》, 该等报告、请示, 北京市财政局以京财国 [2000] 282 号《关于对北京天竺空港工业开发公司拟投资设立股份有限公司资产评估项目审核意见的通知》和北京市财政局京财国 [2000] 327 号《关于北京空港科技园区股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》对上述报告、请示予以确认、批准。

4、2000 年 3 月 22 日北京市人民政府办公厅以京政办函 [2000] 32 号文批准股份公司设立。股份公司于 2000 年 3 月 28 日在北京市工商行政管理局登记注册,

领取《企业法人营业执照》，注册号为：1100001125521（1-1）。

本所律师审查认为：股份公司的设立已获得法律、法规和有关主管部门所要求的必需的批准和授权。股份公司的重组行为符合现行法律、法规、规章和其它规范性文件的要求。

## **五、股份公司的独立性**

1. 股份公司经理、副经理等高级管理人员均未在股份公司与股东单位双重任职，财务人员也不存在在关联公司兼职的情况。股份公司的劳动、人事及工资管理已做到完全独立。

2. 开发公司改组设立股份公司时，与股份公司主营业务相关的经营性资产已进入股份公司。发起人投入股份公司的资产均已办理了产权过户手续及财产移交手续，不存在产权争议。

3. 股份公司已设立了独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。股份公司已独立在银行开户并依法独立纳税，其财务制度符合股份有限公司会计制度的要求。

本所律师审查认为：股份公司已符合有关法律、法规和证券监管规则的要求，在人员、资产、财务诸方面与控股股东开发公司之间实行分立，股份公司的人员、资产和财务具有独立性。

## **六、股份公司的发起人或股东（实际控制人）**

1. 股份公司发起人为五人，均为中国法人，其分别为开发公司、顺鑫农业、空港工贸、华大基因、空港广远。

2. 开发公司现时持有北京市工商行政管理局顺义分局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 1102221601246（1-1）；顺鑫农业、空港广远现时持有北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号分别为 11520034（1-1）、1100001028316（1-1）；空港工贸现时持有深圳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 4403011020401；华大基因现时持有顺义区工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 1102221049452（1-1）。根据《公司法》及

上述五家发起人章程规定，上述五家发起人依法存续，未出现需要终止的情形。

3、上述五家发起人均为互不关联的企业法人，相互之间不存在控股或参股的情形，其在股份公司拥有的权益的实际控制人均为上述五家发起人自身。

本所律师审查认为：股份公司的五家发起人依据法律、法规和规范性文件的规定，均具备担任发起人的主体资格。

## **七. 股份公司的股本及其演变**

本所律师审查认为：

1、股份公司设立时的发起人为开发公司、顺鑫农业、空港工贸、华大基因、空港广远。设立时的总股本为10000万元，其中开发公司持有国有法人股9,526.3364万股，占总股本的95.263364%；顺鑫农业持有法人股195.3252万股，占总股本的1.953252%；空港工贸持有法人股180.6758万股，占总股本的1.806758%；华大基因持有法人股48.8313万股，占总股本的0.488313%；空港广远持有法人股48.8313万股，占总股本的0.488313%。

2、股份公司设立后至本次公开发行股票前股权结构未发生变化。

3、股份公司设立时的股本设置、股本结构已获得北京市人民政府办公厅以京政办函[2000]32号文的确认、批准。

## **八. 股份公司的业务**

1、根据股份公司的公司章程和营业执照的规定，股份公司目前从事的业务为：高新技术的开发、转让和咨询；销售开发后的产品；土地开发、仓储、物业管理、经济信息咨询。

2、根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，股份公司土地开发业务及标厂租赁业务收入超过70%，土地开发业务及标厂租赁业务利润超过70%，股份公司的主营业务为北京天竺空港工业开发区及北京天竺出口加工区内的土地开发业务及标厂租赁业务，且主营业务突出。

经本所律师审查，股份公司所从事的业务符合公司章程和营业执照规定的经营范围。

## 九、股份公司关联交易及同业竞争

### 1. 股份公司的关联企业

股份公司的关联企业为股份公司的主发起人开发公司、开发公司的全资、控股子公司及股份公司的控股子公司。

开发公司目前持有股份公司 9,526.33 万股国有法人股，占股份公司总股本的 95.26%，为股份公司的控股股东。开发公司及其下属的全资子公司北京连竺福利水泥制品厂、北京双轻物资公司、北京空港物业管理集团及其控股子公司北京空港天盛木制品有限公司、北京空港天兴贸易有限公司和控股子公司北京天通物业管理有限公司、北京天利热力有限公司、北京天龙绿化保洁有限公司、北京空港国际仓储有限公司、北京空港天合劳务服务有限公司、北京空港天祥餐饮服务有限公司均为股份公司的关联企业。开发公司与股份公司的控股关系，受《发起人协议》、《公司章程》及其它法律文件约束，该控股关系业经北京市财政局京财国字 [2000]327 号及北京市人民政府办公厅市政办函字[2000]32 号文批准，此等关系合法真实。

股份公司下属控股子公司北京中技克美谐波传动有限责任公司（以下简称“中技克美”）、北京天源建筑工程有限责任公司（以下简称“天源公司”）亦为股份公司的关联企业，中技克美股东为股份公司和北京市克美谐波传动精密机械公司(以下简称小克美)。中技克美目前的注册资金为 2500 万元人民币,股份公司拥有其 64.4% 的股权。中技克美持有北京市工商行政管理局核发的注册号为 1102221503404(1-1) 的《企业法人营业执照》；天源公司股东为股份公司和北京空港物业管理集团，天源公司目前的注册资金为 1500 万元，股份公司拥有其 80% 的股权。天源公司持有北京市工商行政管理局核发的注册号为 1102221513030(1-1) 的《企业法人营业执照》。

股份公司在中技克美和天源公司拥有的上述权益是在股份公司成立后的一年运作期内分别从开发公司和小克美收购和增资而形成。股份公司获得上述权益均已履行了全部必要的法律程序。

### 2. 股份公司与关联企业的关联交易

股份公司与开发公司及其下属企业在综合服务、在建工程转让、建筑工程施工、股权转让、安全保卫服务、园林绿化、资产转让、办公用房租赁等方面存在关联交易。该等关联交易的情况如下：

1) 综合服务：根据《综合服务协议》（2000年3月30日），开发公司向股份公司提供食堂、保安、办公场所、绿化及其他等多项服务。具体事宜双方按照不高于市场价格的原则另行签订协议。

2) 在建工程转让：根据《在建工程转让协议》（2000年9月4日），开发公司将其项下的7#、8#在建标准厂房转让给股份公司，该在建工程总造价为人民币18,095,799元，对开发公司已投入在建工程中的779.9199万元由股份公司在协议签订之日起五日内支付给开发公司，原开发公司与天源公司签订的《北京市建筑工程施工合同》继续有效，该合同权利义务由股份公司承继，并将未支付的1029.66万元工程款由股份公司直接支付给天源公司。

3) 建设工程施工合同：根据《建设工程施工合同》（2000年3月30日），开发公司全资子公司北京空港物业管理集团下属电管所承包股份公司B区工业生产基地配电改造工程。股份公司于2000年7月、8月分两次支付工程款共计70万元。

4) 股权转让：根据《股权转让协议》（2000年5月18日），开发公司将其持有的北京承天倍达过滤技术有限责任公司（以下简称“承天倍达”）21%的股权转让给股份公司，转让价格为777万元；根据《股权转让协议》（2000年9月28日），开发公司将其持有的中技克美48%股权中的27.52%转让给股份公司，转让价格为275.2万元；根据《股权转让协议》（2000年11月28日），开发公司将其持有的天源公司80%的股权转让给股份公司，转让价格为1200万元。

5) 安全保卫服务：开发公司控股子公司（间接控股）北京空港天合劳务服务有限公司负责股份公司A区、B区工业生产基地的安全保卫工作。根据《安全保卫服务合同》（2000年9月1日），股份公司每年向其支付服务费9.6万元。

6) 园林绿化施工：股份公司与开发公司控股子公司北京天龙绿化保洁有限公司签订《园林绿化施工协议》（2000年9月6日）。协议规定由北京天龙绿化保洁有限公司负责北京天竺空港工业区B区工业生产基地内2066平方米的绿化工程，工程总造价为人民币5万元整。股份公司已按协议约定支付了工程款。

7) 资产转让：股份公司与开发公司控股子公司（间接控股）北京天通物业管理有限公同签订了《资产转让协议》（2000年8月31日）。协议规定北京天通物业管理有限公同将其从事物业管理业务的经营性资产以帐面净值230837.52元转让给股份公同。

8) 商务及办公用房租赁：股份公同与开发公同签订《商务及办公用房租赁合同》（2001年4月20日）。合同规定股份公同向开发公同租赁使用其1100平方米商务及办公用房，日租金标准为每平方米3.8元人民币，租赁期限为2001年5月1日至2001年12月31日止。租赁费用按月支付，每月支付租金额为125400元人民币。

9) 北京天竺出口加工区土地开发合作：股份公同与开发公同签订《北京天竺出口加工区土地开发合作协议》（2001年3月29日）。根据该协议的约定，该出口加工区内的规划、征地及其他业务由开发公同承担，股份公同不做任何投入。拆迁和基础设施建设由股份公同承担，开发公同不做任何投入。

本所律师审查认为：上述关联交易的关联方为开发公同或其全资、控股子公司，股份公同已与开发公同或其全资、控股子公司采取书面协议形式明确关联交易中关联各方的权利及义务关系，并以政府定价或公平的市场价格确定交易价格；股份公同股东大会在审议股份公同与关联股东签订的关联交易事项时，关联股东履行了回避表决的义务。股份公同已采取了必要的措施对其他股东的利益进行了保护。

股份公同制定的《股东大会议事规则》明确规定了关联交易的决策程序。经本所律师审查，该方面内容符合法律、法规和规范性文件的规定，体现了公允原则。

本所律师审查认为，股份公同的前述关联交易不存在损害股份公同及其他股东利益的情形。

### 3. 股份公同的同业竞争及其处理

开发公同与股份公同目前均从事土地开发业务。为避免同业竞争，开发公同作为股份公同的控股股东，已与股份公同签订了《避免同业竞争协议》（2000.10.25）。根据该协议，开发公同保证并承诺，开发公同及下属全资、参股、控股子公司自协议生效之日起不再从事标准厂房出租和物业管理业务；开发公同正在建设的9#、10#、11#标准厂房竣工验收后委托股份公同经营，待时机成熟后由股份公同收购。

在土地开发业务方面，开发公司仅维持其原有形式和开发领域，只从事现有的 189.625 亩土地开发业务，不再从事新的土地开发业务；189.625 亩土地开发完毕后，开发公司对上述开发土地委托股份公司代理销售，销售的对象和价格由股份公司确定。开发公司已承诺采取有效措施避免同业竞争。

2001 年 3 月 27 日，北京市发展计划委员会批准开发公司和股份公司合作对北京天竺出口加工区北区进行一级土地开发。随后，股份公司与开发公司就合作的事项进行了协议分工，开发公司只从事该出口加工区内土地开发的规划、征地业务，股份公司只从事该出口加工区内土地开发的拆迁和基础设施建设。规划、征地、拆迁和基础设施建设是土地开发的四个必要环节，都属于广义上的土地开发范畴，但因其特征和内容的明显不同，因而股份公司和开发公司在出口加工区合作从事的业务不具有同业竞争的性质。

经本所律师审查，股份公司已在其招股说明书中对股份公司的关联交易和解决同业竞争的承诺或措施进行了充分的披露，不存在重大遗漏或重大隐瞒。

## **十、股份公司的主要财产**

根据北京德威评估公司所出具的《资产评估报告书》，截止 2000 年 1 月 31 日止，开发公司投入股份公司的总资产为人民币 12,220.33 万元，负债为人民币 2,466.00 万元，净资产为人民币 9,754.33 万元。这一评估结果已经北京市财政局京财国[2000]282 号《关于对北京天竺空港工业开发公司拟发起设立股份有限公司资产评估项目审核意见的通知》予以确认。

股份公司现时的主要资产状况如下：

### **1. 存货（土地开发成本）**

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，股份公司的存货（土地开发成本）均为开发公司折股投入，该等存货（土地开发成本）现时均为股份公司占有、处分，没有产权争议。

## 2. 房屋所有权

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，股份公司拥有的标准厂房共计 9 栋，建筑面积为 57,605.00 平方米。其中，发起人开发公司折股投入股份公司的房产 7 栋，建筑面积为 43,699.00 平方米；开发公司成立后以转让方式取得房产 2 栋，建筑面积为 13,906.00 平方米。股份公司现已获得北京市国土资源和房屋管理局颁发的京房权证顺股移字第 00059 号、00061 号和京房权证顺股字第 00103 号《房屋所有权证》。本所律师认为，股份公司拥有该等房产的产权真实、合法。

## 3. 机器设备及车辆

根据股份公司出具的证明和本所律师的调查，股份公司的机器设备及车辆为发起人折股投入及股份公司设立后购买，该等机器设备及车辆现时均为股份公司占有、使用，没有产权争议。股份公司拥有该等机器设备及车辆真实、合法。

## 4. 土地使用权

根据股份公司提供的资料和本所律师的调查，股份公司以出让方式取得国有土地使用权三宗，共计 52590.66 平方米。股份公司已向北京市国土资源和房屋管理局交纳合同地价款（土地使用权出让金）428.8157 万元。股份公司现时拥有京顺国用（2001 出）字第 0024 号、0025 号、0026 号《国有土地使用证》。股份公司拥有上述国有土地使用权真实、合法。

## 5. 长期投资

股份公司现有两家控股公司和一家参股公司

1) 中技克美。该公司成立于 1994 年 12 月 9 日，目前注册资本为 2500 万元，股份公司目前拥有该公司 64.4% 的股权；

2) 天源公司。该公司成立于 1998 年 5 月 4 日，目前注册资本为 1500 万元，股份公司目前拥有该公司 80% 的股权；

3) 承天倍达。该公司成立于 1996 年 5 月 7 日, 目前注册资本为 3700 万元, 股份公司目前拥有该公司 21%的股权。

经本所律师审查, 股份公司获得上述股权已履行了全部必要的法律程序, 股份公司在上述三家公司中拥有的长期投资真实、合法、有效。

根据股份公司提供的材料和本所律师的调查, 股份公司已合法拥有上述存货、房屋、土地使用权、机器设备、长期投资等资产的所有权或使用权。上述财产不存在产权纠纷, 亦未发现存在潜在纠纷的因素。

## **十一、股份公司的重大债权、债务**

1. 根据股份公司提供的材料, 股份公司目前正在履行或尚未履行的重大合同或虽已履行完毕但对股份公司的未来仍有影响力的合同主要包括:

### 1) 《发起人协议》

2000 年 3 月 20 日, 开发公司与顺鑫农业、空港工贸、华大基因、空港广远签订《发起人协议》, 该协议对设立股份公司的方式及各发起人的出资方式、股权比例、相互之间权利、义务关系, 以及股份公司的设立筹备事项等内容进行了约定。

### 2) 《财产移交清单》

2000 年 4 月 3 日, 开发公司与股份公司签订的《财产移交清单》, 就开发公司折股投入股份公司的四项非货币资产的移交做出规定。

### 3) 《委托付款协议》

2000 年 8 月 31 日, 股份公司与开发公司签订《委托付款协议》, 股份公司委托开发公司偿还十家债权人的债务, 委托偿还债务金额为 1443.0018 万元。该项委托本身无须向开发公司支付委托代理的佣金等费用。

### 4) 《综合服务协议》

2000 年 3 月 30 日, 开发公司与股份公司签订《综合服务协议》, 该协议规定了开发公司向股份公司提供食堂、保安、办公场所、绿化及其他多项服务, 具体事宜按照不高于市场价格的原则由双方另行协商确定。

### 5) 《办公用房租赁合同》

2001 年 3 月 20 日, 股份公司与开发公司签订《办公用房租赁合同》, 该协议规

定股份公司向开发公司租赁使用其 300 平方米办公用房，月租金标准为 13500 元，每年房屋租金 16.20 万元，租赁期限为 2000 年 3 月 20 日至 2002 年 12 月 31 日。

6) 《土地预定合同》

2000 年 11 月 30 日，股份公司与 SMC（中国）有限公司签订《土地预订合同》，合同规定 SMC（中国）有限公司预定位于北京天竺出口加工区内约 184936.5 平方米工业用地，地价款为 8322.1425 万元。

7) 《土地预定协议》

2000 年 3 月 22 日，开发公司与北京罗森伯格电子有限公司签订《土地预定协议》，协议规定北京罗森伯格电子有限公司预定位于北京天竺空港工业区 B 区约 37.007 亩工业用地（其中建设用地 32.881 亩，市政代征地 4.126 亩），地价款 641.37 万元。2000 年 4 月 1 日，股份公司、开发公司和北京罗森伯格电子有限公司三方就原协议主体开发公司变更为股份公司签订了《主体变更协议》。

8) 承天倍达《股权转让协议》

2000 年 5 月 18 日，开发公司与股份公司签订《股权转让协议》，协议约定开发公司将其持有的承天倍达 21%的股权转让给股份公司，转让价格为 777 万元。

9) 中技克美《股权转让协议》

2000 年 9 月 28 日，开发公司与股份公司签订《股权转让协议》，协议约定开发公司将其持有中技克美 48%股权中的 27.52%转让给股份公司，转让价格为 275.2 万元。

10) 天源公司《股权转让协议》

2000 年 11 月 28 日，开发公司与股份公司签订《股权转让协议》，协议约定开发公司将其持有天源公司 80%股权转让给股份公司，转让价格为 1200 万元。

11) 中技克美《股权转让协议》

2000 年 12 月 28 日，小克美与股份公司签订《股权转让协议》，协议约定，小克美将其持有中技克美 72.48%股权中的 70.98%转让给股份公司，转让价格为 709.8 万元。

12) 《避免同业竞争协议》

2000年10月25日，开发公司和股份公司签订《避免同业竞争协议》，开发公司保证并承诺不再从事与股份公司相同的标准厂房出租及物业管理业务，在土地开发业务上方面维持其原有形式和发展领域，不再从事新的土地开发业务。开发公司开发完毕的土地委托股份公司代理销售，销售对象及价格由股份公司确定。

#### 13) 《在建工程转让协议》

2000年9月4日，股份公司与开发公司签订《在建工程转让协议》，该协议约定开发公司将北京天竺空港工业区B区裕华路工业生产基地内7#、8#在建标准厂房转让给股份公司，转让价格为7,799,199元。

#### 14) 《承销协议书》

2001年5月9日，股份公司与北京证券有限责任公司签订《承销协议书》，就委托北京证券有限责任公司作为主承销商以余额包销方式承销股份公司本次公开发行4000万社会公众股股票事宜做出规定。

#### 15) 《借款合同》四份

股份公司分别与中国农业银行北京市顺义区支行、北京市顺义区天竺农村信用合作社、中国工商银行北京市顺义区支行签订了四份借款合同，借款金额分别为1000万元、1000万元、3000万元、1000万元；借款合同期限均为一年，分别为2000年7月18日起至2001年7月18日、2000年9月7日起至2001年9月6日、2000年11月24日起至2001年11月23日，2001年2月28日起至2002年2月19日，利率分别为月息5.1‰、6.36‰、5.3625‰、5.3625‰。

#### 16) 《北京天竺出口加工区土地开发合作协议》

2001年3月29日，开发公司与股份公司签订《北京天竺出口加工区土地开发合作协议》，根据该协议的约定，该出口加工区内的规划、征地及其他业务由开发公司承担，股份公司不做任何投入，拆迁和基础设施建设由股份公司承担，开发公司不做任何投入。

#### 17) 《建设工程施工合同》

2000年12月26日，股份公司与天源公司签订《建设工程施工合同》，该合同约定，天源公司承包股份公司出口加工区市政工程，工程承包造价为24,621,784元，工期为2000年10月31日至2001年5月31日。

#### 18) 《建设工程施工合同》

2001年4月22日，股份公司与天源公司签订《建设工程施工合同》，该合同约定，天源公司承包股份公司出口加工区二、三期市政工程，工程承包造价暂定为1500万元，工期为2001年4月25日至2001年12月25日。

2. 通过对上述合同的审查及股份公司的说明，本所律师认为，上述合同合法有效，亦不存在潜在的纠纷。

3. 原开发公司签订的未履行完毕而实际由股份公司履行的重大合同，股份公司已就合同主体的变更得到合同对方的确认，原合同的履行不存在法律上的障碍。

4. 根据本所律师的调查及股份公司的保证，股份公司不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全 and 人身权等原因而产生的侵权之债。

5. 股份公司的其它应收、应付关系，均是因股份公司正常生产经营活动发生，该等债权债务关系合法有效。

## **十二. 股份公司的重大资产变化及收购兼并**

股份公司成立时，股份公司的资产为发起人投入的几项资产，股份公司成立后，股份公司的资产发生了如下变化：

1、2000年5月18日，股份公司与开发公司签订《股权转让协议》，开发公司将其持有的承天倍达21%的股权转让给股份公司，转让价格为777万元。该股权转让事宜业经股份公司2000年4月26日第一次临时股东大会审议通过。开发公司在股东大会审议上述决议时履行了回避表决义务。2000年4月28日，承天倍达股东会同意开发公司将上述股权转让给股份公司。2000年8月3日，承天倍达办理了工商变更登记手续，取得由北京市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册号为：1100001507182（1-1）。

2、2000年9月28日，股份公司与开发公司签订《股权转让协议》，开发公司将其持有的中技克美48%股权中的27.52%转让给股份公司，转让价格为275.2万元。该股权转让事宜业经股份公司2000年9月27日第三次临时股东大会审议通过。开发公司在股东大会审议上述决议时履行了回避表决义务。2000年9月28日，中技克美股东会同意开发公司将上述股权转让给股份公司。2000年10月23日，中技克

美办理了工商变更登记手续，取得由北京市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册号为：1102221503404（1-1）。

3、2000年11月28日，股份公司与开发公司签订《股权转让协议》，开发公司将其持有的天源公司80%的股权转让给股份公司，转让价格为1200万元。该股权转让事宜业经股份公司2000年11月27日第四次临时股东大会审议通过。开发公司在股东大会审议上述决议时履行了回避表决义务。2000年11月13日，天源公司股东会同意开发公司将上述股权转让给股份公司。2000年12月19日，天源公司办理了工商变更登记手续，取得由北京市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册号为：1102221513030（2-2）。

4、2000年12月28日，股份公司与小克美签订《股权转让协议》，小克美将其持有的中技克美72.48%股权中的70.98%转让给股份公司，转让价格为709.8万元。该项股权转让事宜业经股份公司2000年10月28日第一届董事会第五次会议审议通过，该次董事会同时审议通过对中技克美进行增资。2000年12月25日，中技克美股东会同意小克美将上述股权转让给股份公司，并审议通过公司注册资本由1000万元增加到2500万元。其中小克美以非专利技术875万元、股份公司以现金625万元增加注册资本，增资完成后。股份公司、小克美在中技克美中的权益分别为64.4%和35.6%。2001年1月16日，中技克美取得由北京市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册号为：1102221503404（2-2）。

5、2000年9月4日，股份公司与开发公司签订《在建工程转让协议》，股份公司以779.9199万元收购开发公司项下的7#、8#在建标准厂房。该项转让业经股份公司2000年7月25日第二次临时股东大会审议通过，开发公司在股东大会审议上述事项时履行了回避表决义务。2001年2月15日，该在建工程竣工并投入使用，并于2001年3月5日和2001年3月30日分别取得北京市国土资源和房屋管理局核发的京顺国用（2001出）字第0024号《国有土地使用证》和京房权证顺股字第00130号《房屋所有权证》。

本所律师审查认为，股份公司的前述收购行为符合法律、法规和规范性文件的规定，并已履行了必要的法律手续。股份公司对上述因收购而获得的股权和财产的所有权是真实的、合法的。

### **十三、股份公司的公司章程的制定与修改**

2000年3月24日，股份公司召开创立大会，审议通过了股份公司章程(草案)。2000年3月28日股份公司章程经北京市工商行政管理局核准登记后生效。股份公司章程已履行了必要的法定程序。

2001年3月28日股份公司召开临时股东大会，会议审议并通过了根据中国证监会颁布的《上市公司章程指引》(简称《指引》)的规定而修定的公司章程(修改草案)。

本所律师依法对股份公司的章程(修改草案)进行审查后认为，该章程符合《公司法》、《指引》及其它现行有关法律、法规及有关主管部门的规定。该章程规定了股东的各项权利，包括表决权、股份转让权、资料查阅权、监督权、股利及剩余财产分配权等。该公司章程亦未对股东行使权利进行任何法律、法规规定以外的限制，充分保护了股东(特别是小股东)的权利。

股份公司章程按《指引》制订，在内容上不存在与《指引》不一致的条款。条款上的不同之处主要表现为：《指引》为194条，而股份公司章程(修改草案)为203条，公司章程之所以多出九条，是由于(1)《指引》第67条关于“董事、监事候选人名单以提案方式提请股东大会决议”的规定，在本公司章程中分为两条(67条、68条)，并对职工代表出任监事作出了规定；(2)根据《指引》72条注释要求，本公司章程对关联方股东参与股东大会的回避和表决程序作出了规定，增加了三条(74条、75条、76条)；(3)根据《指引》83条注释要求，本公司章程对有关关联关系的董事回避和表决的具体程序作出了规定，增加了一条(88条)；(4)根据《指引》97条注释要求，本公司章程对董事会投资权限、范围及占公司净资产的比例作出了规定，增加了一条(102条)；(5)本公司章程将《指引》第105条、106条合并为一条(111条)；(6)根据《指引》117条注释要求，本公司章程对董事会秘书的任职资格、职责等事项作出了规定，增加了三条(123条、124条、125条)；(7)根据《指引》123条注释要求，本公司章程对经理的职权和具体实施办法作出了规定，增加了一条(131条)。本所律师审查认为，上述变动或增加的内容均符合我国法律、法规和规范性文件的规定。股份公司的章程(修改草案)待股份公司本次股票发行成功并在北京市工商行政管理局进行核准登记后生效。

股份公司成立至今，除上述情形修改公司章程外，未对公司章程进行过其他修改。

#### **十四、股份公司股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作**

1、根据股份公司的说明及本所律师审查，股份公司已建立如下机构：

股东大会。股东大会为股份公司的最高权力机构。股东大会的召开、职权及议事规则等均由股份公司章程予以规定。

董事会。董事会为股份公司的常设权力机构，董事会向股东大会负责并报告工作。董事会由7人组成，设董事长1名，副董事长1名。董事会的选举、职权及议事规则等由股份公司的章程确定。

监事会。监事会对股份公司的经营管理、财务状况和董事会成员、总经理及其它高级管理人员的行为实施监督。监事会由2名股东代表和1名职工代表组成。

总经理。由董事会聘任或解聘，负责股份公司的日常经营和管理。

董事会秘书。由董事会聘任或解聘，负责股份公司的证券事务管理，并负责股东大会、董事会会议的筹备及会议文件、记录的保管。

本所律师认为，股份公司设置的组织机构符合《公司法》和其它法律、法规的规定。股份公司已建立了健全的组织机构。

2、根据股份公司的说明及本所律师审查，股份公司已制订《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》。该类议事规则的内容符合法律、法规和规范性文件的规定，且均分别经过股东大会、董事会、监事会审议通过。

3、经本所律师审查，股份公司历次股东大会、董事会、监事会的召开、决议的内容及签署合法、合规，其形成的决议真实、有效。

4、经本所律师审查，股东大会、董事会每次授权或重大决策等行为合法、合规，其授权及决策真实、有效。

#### **十五、股份公司的董事、监事和高级管理人员及其变化**

1、根据股份公司提供的资料及本所律师的审查，股份公司成立以来，股份公

司的董事、监事、高级管理人员及其兼职情况如下：

李友生先生：股份公司董事长兼任开发公司总经理；  
李青先生：股份公司董事、总经理，曾兼任开发公司副总经理；  
董占云先生：曾任股份公司副董事长兼任开发公司常务副总经理；  
胡杰先生：股份公司董事兼任开发公司副总经理；  
龚建友先生：股份公司董事；  
商铁庄先生：股份公司董事；  
岑天云女士：股份公司董事；  
刘淑梅女士：股份公司监事会召集人；  
王晓宁先生：股份公司监事；  
李斗先生：股份公司监事；  
宣顺华先生：股份公司副总经理；  
孙德普先生：股份公司副总经理；  
郭洪洁女士：股份公司董事会秘书；  
张广月先生：股份公司财务部部长。

2、股份公司上述人员在上市前一年变化情况如下：

1) 2001年3月29日，北京市顺义区人民政府以顺政发[2001]14号文免去李青先生开发公司副经理职务；

2) 2001年3月29日，股份公司董事董占云先生向董事会提交辞职报告，申请辞去董事职务；

3) 2001年4月13日，股份公司第一届董事会第七次会议选举李青先生为公司董事会副董事长。

4) 2001年5月9日，北京市顺义区人民政府免去李友生开发公司总经理职务。

免去李青先生开发公司副经理和李友生开发公司总经理职务符合中国证监会的有关规定。股份公司第一届董事会第七次会议决定将于下次股东大会召开时审议增补董事事宜。股份公司的上述人员变化已履行了必要的法律程序。

3、根据上述事实，股份公司董事长、总经理、副总经理、董事会秘书和财务负责人均未在股份公司及其控股子公司以外的其他单位兼任职务。股份公司董事、

监事等高级管理人员的任职符合《公司法》及其它法律、法规和公司《章程》的规定。

## **十六、股份公司的税务**

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，股份公司执行的税种、税率分别为：营业税，按 5%执行；城市维护建设税，按 5%执行；教育费附加，按 3%执行；房产税、印花税、城镇土地使用税、车船税，按照应税项目分别执行。股份公司的企业所得税执行 33%的所得税税率。股份公司执行的上述税种、税率符合现行法律、法规及其它规范性文件的要求。

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，股份公司的控股子公司中技克美执行的税种、税率分别为：增值税，按 17%执行；城市维护建设税，按 5%执行；教育费附加，按 3%执行；房产税、印花税、城镇土地使用税、车船税，按照应税项目分别执行；企业所得税，按 33%的所得税税率执行；股份公司的控股子公司天源公司执行的税种、税率分别为：营业税，按 3%执行；城市维护建设税，按 5%执行；教育费附加，按 3%执行；房产税、印花税、城镇土地使用税、车船税，按照应税项目分别执行；企业所得税，按 33%的所得税税率执行。中技克美、天源公司执行的上述税种、税率符合现行法律、法规及其他规范性文件的要求。

根据北京市国家税务局分局和地方税务局分局出具证明、股份公司的说明及本所律师调查，开发公司在近三年、股份公司自成立至今，其经营活动能够遵守我国税收法律、法规，依法及时纳税，未出现因违反国家税收法律、法规而被处罚的情况，亦不存在偷税、漏税、抗税及被税务机关追缴以前所欠税款的可能。

## **十七. 股份公司的环境保护和产品质量、技术等标准**

根据股份公司的说明及北京市顺义区环境保护局出具的证明以及本所律师的调查，股份公司主要从事高新技术的开发、转让和咨询；销售开发后的产品；土地开发、仓储、物业管理、经济信息咨询业务。股份公司在其生产经营活动中，注重环境保护工作，能自觉遵守国家和地方环境保护法规，其生产经营活动符合国家有关环保法律、法规的要求。股份公司近三年来未出现因违反环境保护法律、法规而遭受处罚的情况。

股份公司本次发行股票募集资金将投资于北京天竺出口加工区北区一级土地开发项目、建设北京天竺出口加工区工业通用厂房项目、建设海关二级监管库项目、北京中技克美谐波传动有限责任公司建设谐波传动减速器产业化基地项目、建设金属精密带材生产线项目、建设基因信息分析项目。北京市工程咨询公司出具的《项目可行性研究报告》对股份公司本次募集资金投资的项目的环境保护达标问题进行了详细的论证，并认为上述六个投资项目在环保方面均能达标。

根据股份公司的说明及北京市顺义区建设工程质量监督站的证明和本所律师的调查，开发公司、股份公司所建设的土地开发“六通一平”的市政基础设施（供水、排水、供电、供热、道路、通讯等）和股份公司建筑面积总计为 57605 平方米的 9 栋标准化厂房，符合有关产品质量和技术监督标准。开发公司近三年来、股份公司自成立以来没有违反产品质量和技术监督方面的法律、法规的行为，没有因违反产品质量和技术监督方面的法律、法规而被处罚的情形。

## **十八、股份公司募集资金的运用**

股份公司本次公开发行股票募集资金主要用于下述项目：

### **1. 北京天竺出口加工区一级土地开发项目**

项目总投资 19984.9 万元。该项目已获北京市发展计划委员会京计农字 [2001]449 号文《关于北京天竺出口加工区一级土地开发项目的批复》的批准。

### **2. 建设北京天竺出口加工区工业通用厂房项目**

项目总投资 5300 万元。该项目已获得北京市发展计划委员会京计农字 [2001]272 号文《关于北京空港科技园区股份有限公司建设工业通用厂房项目建议书的批复》的批准。

### **3. 建设海关二级监管库项目**

项目总投资 5325 万元。该项目已获得北京市发展计划委员会京计农字 [2001]274 号文《关于北京空港科技园区股份有限公司建设海关二级监管库项目建议书的批复》的批准。

### **4. 北京中技克美谐波传动有限责任公司建设谐波传动减速器产业化基地项目**

项目总投资 5000 万元。该项目已获得北京市发展计划委员会京计高技字 [2001]127 号文《关于建设谐波传动减速器产业化基地建议书的批复》的批准。

#### 5. 建设金属精密带材生产线项目

项目总投资 4980 万元。该项目已获得北京市发展计划委员会京计农字 [2001]273 号文《关于北京空港科技园区股份有限公司建设金属精密带材生产项目建议书的批复》的批准。

#### 6. 建设基因信息分析项目

项目总投资 4950.8 万元。该项目已获得北京市发展计划委员会京计农字 [2001]282 号文《关于北京空港科技园区股份有限公司建设基因信息分析项目建议书的批复》的批准。

股份公司本次募集资金的投向均已得到相关政府主管部门的批准。

### **十九、股份公司的业务发展目标**

根据股份公司提供的材料，股份公司的业务发展目标为

1) 2001 年及未来两年完成对出口加工区及工业区 40%土地的开发与建设，完成可开发土地的“七通一平”，为开发区后续开发与建设以及公司其他业务的发展打下坚实的基础。

2) 未来两年计划通用厂房建设总面积增加到 13 万平方米，并进一步提高出租率。加快对留学生创业园、新材料科技产业园、生物工程园的建设；为此计划引进购地建厂项目 40 个；租用通用厂房项目 10 个；计划引进出口加工企业 50 家。

3) 继续加大向高新技术产业领域渗透，一定程度上实现向一流高科技企业的转型。在继续加大对新材料产业、光机电一体化产业和基因过程的投资力度的同时，公司将充分发挥其身为出口加工器的开发者这一身份优势，调用区内丰富的高科技产业项目资源，有计划、有重点、谨慎适度地以股权投资方式投向一批有特色、高技术含量、高附加值的科技型企业。

根据股份公司的说明和本所律师的调查，股份公司业务发展目标与主营业务相一致，股份公司的业务发展目标符合国家法律、法规和规范性文件的规定，不存在潜在的法律风险。

### **二十、股份公司的诉讼、仲裁或行政处罚**

根据股份公司及开发公司的说明和本所律师的调查，股份公司及开发公司目前没有尚未了结的重大诉讼、仲裁或行政案件，亦不存在可预见的重大诉讼、仲裁案件或被行政处罚的情形。股份公司董事长、总经理目前没有尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政案件。

## **二十一、原定向募集公司增资发行的有关问题**

因股份公司系发起设立，故不涉及这方面的问题。

## **二十二、股份公司招股说明书法律风险的评价**

本所律师已审阅招股说明书全文，特别对股份公司引用法律意见书和律师工作报告相关内容进行了认真审阅。经本所律师审查，股份公司招股说明书及其摘要不存在因虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

## **二十三、律师认为需要说明的其他问题**

无

## **二十四、结论意见**

本所律师通过对股份公司提供的材料及有关事实审查后认为，股份公司本次股票公开发行及上市的申请符合《证券法》、《公司法》和中国证监会规定的股票公开发行及上市的有关条件，其股票公开发行及上市不存在法律障碍。股份公司本次发行及上市的申请尚需获得中国证监会审核同意及证券交易所上市批准。

本法律意见书正本四份，副本十份。

**天银律师事务所**

**经办律师：（签字）**

负责人：（签字）

张圣怀： \_\_\_\_\_

朱玉栓： \_\_\_\_\_

戈向阳： \_\_\_\_\_

二〇〇三年七月二十二日

# 天银律师事务所

为北京空港科技园区股份有限公司  
2001 年度股票发行、上市的出具法律意见书的  
**工 作 报 告**

中国·北京

二〇〇三年七月

# 目 录

- 二十五、 股份公司本次 A 股发行、上市的授权和批准
- 二十六、 股份公司本次发行上市的主体资格
- 二十七、 股份公司本次发行上市的实质条件
- 二十八、 股份公司的设立
- 二十九、 股份公司的独立性
- 三十、 股份公司的发起人或股东（实际控制人）
- 三十一、 股份公司的股本及其演变
- 三十二、 股份公司的业务
- 三十三、 股份公司的关联交易及同业竞争
- 三十四、 股份公司的主要财产
- 三十五、 股份公司的重大债权债务
- 三十六、 股份公司的重大资产变化及收购兼并
- 三十七、 股份公司的公司章程的制定与修改
- 三十八、 股份公司股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作
- 三十九、 股份公司董事、监事和高级管理人员及其变化
- 四十、 股份公司的税务
- 四十一、 股份公司的环境保护和产品质量、技术等标准
- 四十二、 股份公司募集资金的运用
- 四十三、 股份公司的业务发展目标
- 四十四、 股份公司的诉讼、仲裁、或行政处罚
- 四十五、 原定向募集公司增资发行的有关问题
- 四十六、 股份公司招股说明书法律风险的评价
- 四十七、 律师认为需要说明的其它问题
- 四十八、 结论意见

**天 银 律 师 事 务 所**  
为北京空港科技园区股份有限公司 2001 年  
股票发行、上市出具法律意见书的工作报告

**致：北京空港科技园区股份有限公司**

北京市天银律师事务所（以下简称“本所”）为经北京市司法局批准于 2002 年 12 月 20 日注册成立的从事法律服务的律师事务所。根据北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“股份公司”或“发行人”）与原北京市中银律师事务所（以下简称“中银所”）签订的《改制及股票发行与上市法律服务协议》，中银所接受委托担任股份公司本次股票发行及上市的特聘专项法律顾问。鉴于中银所原承办该项法律服务业务的签字律师张圣怀、戈向阳已调入本所，经股份公司、中银所及本所协商同意，股份公司本次发行股票及上市的发行人律师由中银所更换为本所，原《改制及股票发行与上市法律服务协议》由本所承继，本所担任股份公司本次发行股票及上市的特聘专项法律顾问。

本所根据《中华人民共和国证券法》（以下简称《证券法》）、《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）、《股票发行与交易管理暂行条例》（以下简称《股票条例》）、《上市公司新股发行管理办法》（以下简称《管理办法》）、《关于做好上市公司新股发行工作的通知》（以下简称《通知》）等有关法律、法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，出具律师工作报告。

本所是在北京市司法局注册的从事法律服务业务的律师事务所，本所业务范围为：法律顾问代理、咨询、金融证券、房地产投资、涉外知识产权及其他各方面的法律事务。本项业务签字律师为张圣怀、戈向阳。张圣怀律师毕业于中国政法大学国际经济法专业，获法学硕士学位，具有十六年从事教学、法律研究及律师工作经验，先后为圳高速(H股)股份有限公司、成都电缆股份有限公司(H股)、北京同仁堂股份有限公司、中达制膜股份有限公司、青海东盛科技股份有限公司、江苏吴中实业股份有限公司、北京顺鑫农业股份有限公司、中关村科技股份有限公司、北京同仁堂科技发展股份有限公司(H股)等股份制企业改组、股票发行与上市法律事务，联系电话为 13901192810；戈向阳律师毕业于西北政法学院法律专业，获法学学士学位，具有十二年律师工作经验，戈向阳律师先后为江苏吴中实业股份有限

公司、北京空港科技园区股份有限公司、东盛科技股份有限公司、东莞市华冠科技有限公司等股份制企业改组、股票发行与上市提供法律服务，联系电话为：13601126131；本所负责人为朱玉栓律师，联系电话为 13901151832。

1999 年 12 月，中银所接受股份公司的委托，作为特聘法律顾问，参与股份公司的设立及本此股票发行与上市的工作。其后，中银所先后指派四名律师 20 多人次前往股份公司进行实地考察和收集有关资料。2000 年 3 月 13 日，为股份公司设立出具法律意见书。之后，在股份公司辅导期间，承办律师先后为股份公司规范运作提供咨询意见 50 多人次，先后多次前往股份公司审查重大合同并为股份公司制作三会议事规则。2000 年 12 月以后，开始制作股票发行申报材料，通过多次中介机构协调会，就工作中的法律问题与券商及股份公司的有关人员讨论、协商直至达成共识。整个工作期间，承办律师主要作了以下几个方面的工作：向股份公司提交完成此项工作需收集的文件和资料清单；审查股份公司提供的材料；参加中介机构协调会；讨论股份公司本次股票发行及上市涉及到的重大问题；对公司章程（修改草案）、招股说明书、承销协议、股份公司尚未完结的重大合同等上报材料进行审查，在此基础上形成法律意见书。有效工作时间 900 小时。

## **一、股份公司本次 A 股发行、上市的授权和批准**

2001 年 3 月 28 日，股份公司在空港工业区 B 区物业集团五楼会议室召开了 2001 年度第一次临时股东大会，出席会议的股东代表 5 人，代表股份 10000 万股，占公司总股本的 100%，会议通过了如下决议：股份公司向社会公开发行公众股 4000 万人民币普通股，并在发行成功后在证券交易所挂牌交易；授权股份公司董事会全权办理本次股票发行及上市的有关事宜。

根据我国现行法律、法规以及股份公司章程的规定，本所律师认为：上述决议的内容合法有效；股份公司股东大会对董事会的授权范围、程序合法有效。股份公司本次股票公开发行及上市业已依法取得现阶段必要的批准与授权。但股份公司股票公开发行及上市的申请尚需中国证监会的核准同意和证券交易所的批准。

## **二、股份公司本次发行上市的主体资格**

1. 股份公司是依照法律程序经北京市人民政府办公厅以京政办函[2000]32 号《关于同意设立北京空港科技园区股份有限公司的通知》批准设立的股份有限公司。

2. 股份公司现时持有北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为：1100001125521（1-1）。根据我国现行法律、法规、规范性文件及股份公司章程，股份公司依法存续，未出现需要终止的情形。

本所律师审查认为，股份公司已具备本次股票发行及上市的主体资格。

### 三、股份公司本次上市的实质条件

(一) 股份公司本次股票发行属于发起设立的股份有限公司增资发行。

(二) 股份公司本次发行、上市的实质条件

股份公司本次发行及上市符合《公司法》、《证券法》等法律、法规和规范性文件规定的实质条件：

1. 股份公司主要从事高新技术的开发、转让和咨询；销售开发后的产品；土地开发、仓储、物业管理、经济信息咨询业务，其生产经营符合国家产业政策；

2. 股份公司发行的股份仅限于普通股一种，同股同权，同股同利；

3. 股份公司设立时发起人认购股份公司的全部股份，共计 10000 万股；股份公司本次申请公开发行 4000 万股社会公众股，本次股票发行成功后股份公司发起人认购的股份数额为 10000 万股，占股份公司发行后的股本总额 71.43%，符合《公司法》关于股份公司发起人认购的股份不低于股份公司股本总额的 35%的规定以及发起人持有的股份数不少于 3000 万元的规定；

4. 股份公司本次拟向社会公开发行 4000 万股，占股份公司发行后的股本总额的 28.57%，符合《公司法》关于向社会公开发行的股份比例不低于股份公司股本总额 25%的规定；

5. 根据北京天竺空港工业开发公司（以下简称“开发公司”）和股份公司所提供的材料及本所律师的审查，开发公司近三年来没有重大违法行为；股份公司自成立至今亦无重大违法行为；

6. 根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，截止 2001 年 3 月 31 日，股份公司的净资产 110576146.53 元，总资产为 257049642.94 元，股份

公司净资产在总资产中的比例为 43.02%，其比例不低于 30%；除土地使用权外，股份公司其它无形资产为 16249280 元，无形资产在净资产中的比例为 14.70%，其比例不高于 20%；

7. 根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，股份公司 1998 年净利润为 1003.965765 万元，1999 年净利润为 1452.024752 万元，2000 年的净利润为 2057.484696 万元，股份公司三年内连续盈利；

8. 根据开发公司、股份公司的保证及北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，股份公司近三年内财务会计文件无虚假记载；

9. 根据股份公司作出的盈利预测报告，股份公司 2001 年的净利润预计为 3600 万元，其预期利润率超过同期银行存款利率。

本所律师认为，股份公司本次股票发行及上市符合现行法律、法规规定的各项实质条件。

#### **四、股份公司的设立**

##### **（一）股份公司设立的程序、资格、条件和方式**

1、股份公司是由开发公司作为主发起人联合北京顺鑫农业股份有限公司（以下简称“顺鑫农业”）、深圳市空港工贸发展有限公司（以下简称“空港工贸”）、北京华大基因研究中心（以下简称“华大基因”）、北京空港广远金属材料有限公司（以下简称“空港广远”）以发起方式设立的股份有限公司。2000 年 3 月 20 日，1999 年 12 月 29 日，股份公司进行了名称预先核准登记，获得北京市工商行政管理局核发的（京）企名预核（内）字[2000]第 10142402 号《企业名称预先核准通知书》。为重组设立股份公司，开发公司依法定程序向北京市财政局报送了《资产评估报告》、《关于国有股权管理的请示》，该等报告、请示，北京市财政局以京财国[2000]282 号《关于对北京天竺空港工业开发公司拟投资设立股份有限公司资产评估项目审核意见的通知》和北京市财政局京财国[2000]327 号《关于北京空港科技园区股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》对上述报告、请示予以确认、批准。2000 年 3 月 22 日北京市人民政府办公厅以京政办函[2000]32 号文批准股份公司设立。股份公司于 2000 年 3 月 24 日召开了创立大会，并于 2000 年 3 月 28 日在北京市工商行政管理局登记注册，领取《企业法人营业执照》，注册号为：1100001125521（1-1）。

2、开发公司现时持有北京市工商行政管理局顺义分局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 1102221601246（1-1）；顺鑫农业、空港广远现时持有北京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号分别为 11520034（1-1）、1100001028316（1-1）；空港工贸现时持有深圳市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 4403011020401；华大基因现时持有顺义区工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 1102221049452（1-1）。根据《公司法》及上述五家发起人章程规定，上述五家发起人依法存续，未出现需要终止的情形。

3、股份公司发起人为 5 人，均为中国法人，根据北京兴华会计师事务所有限责任公司验资报告，股份公司股本总额为 10000 万元，大于《公司法》规定的股份公司股本总额的最低限额 1000 万元；股份公司《章程》经创立大会审议通过并经北京市工商行政管理局核准登记；股份公司有自己名称和相应的组织机构；股份公司有固定的生产经营场所和必要的生产经营条件。

本所律师审查认为：股份公司设立的程序、资格、条件、方式符合法律、法规和规范性文件的规定，并得到了有权部门的批准。

## （二）发起人协议

2000 年 3 月 20 日，开发公司与顺鑫农业、空港工贸、华大基因、空港广远签订《发起人协议》，该协议规定设立股份公司及涉及到的各发起人的出资方式、股权比例、相互之间权利、义务的划分及承担，以及股份公司设立筹备等内容。

本所律师审查认为：股份公司设立过程中所签订的《发起人协议》，符合法律、法规和规范性文件的规定，股份公司设立行为不会因此引致潜在纠纷。

## （三）设立过程中的资产评估及验资

股份公司设立过程中聘请北京德威评估公司对开发公司进入股份公司的资产进行了评估并出具了德威评报字（2000）第 010 号《资产评估报告书》，该评估报告经北京市财政局以京财国[2000]282 号《关于对北京天竺空港工业开发公司拟投资设立股份有限公司资产评估项目审核意见的通知》予以确认、批准。股份公司设立过程中聘请北京兴华会计师事务所有限责任公司对发起人投入股份公司的资产进行验资并出具（2000）京会兴字第 85 号《验资报告》。

本所律师审查认为：股份公司设立过程中有关资产评估、验资等已履行了必要程序，符合法律、法规和规范性文件的规定。

#### （四）股份公司创立大会

2000年3月5日，股份公司主发起人开发公司发出召开创立大会会议通知，2000年3月24日股份公司召开了创立大会，全部发起人均出席了会议，代表股份10000万股，占总股本的100%，大会审议通过了如下决议：股份公司筹建情况的报告；股份公司章程；开发公司以实物出资抵作股款的资产作价报告；选举李友生、董占云、胡杰、李青、龚建友、商铁庄、岑天云7名同志为股份公司董事，组成第一届董事会；选举刘淑梅、王晓宁两名同志为股份公司股东代表出任的监事，与职工代表出任的监事李斗共同组成第一届监事会；授权股份公司董事会依法申请及全权办理工商注册登记。

本所律师审查认为：股份公司创立大会的程序及所议事项符合法律、法规和规范性文件的规定。

### 五、股份公司的独立性

1、开发公司与股份公司目前均从事土地开发业务，对次双方已签订了《避免同业竞争协议》。根据该协议，开发公司保证并承诺，开发公司及下属全资、参股、控股子公司自协议生效之日起不再从事标准厂房出租和物业管理业务；开发公司正在建设的9#、10#、11#标准厂房竣工验收后委托股份公司经营，待时机成熟后由股份公司收购。在土地开发业务方面，开发公司仅维持其原有形式和开发领域，只从事现有的189.625亩土地开发业务，不再从事新的土地开发业务；189.625亩土地开发完毕后，开发公司对上述开发土地委托股份公司代理销售，销售的对象和价格由股份公司确定。本所律师认为，股份公司业务独立于股东单位及其他关联方。

2、开发公司改组设立股份公司时，与股份公司主营业务相关的经营性资产已进入股份公司。发起人投入股份公司的资产均已办理了产权过户手续及财产移交手续，不存在产权争议。

3、股份公司经理、副经理等高级管理人员均未在股份公司与股东单位双重任职，财务人员也不存在在关联公司兼职的情况。股份公司的劳动、人事及工资管理已做到完全独立。

4、股份公司已建立、健全规范化的法人治理结构，股东大会、董事会、监事会、经理层的运作规范。

5、股份公司已设立了独立的财务部门，建立了独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和对分公司、子公司的财务管理制度。股份公司已独立在银行开户并依法独立纳税，其财务制度符合股份有限公司会计制度的要求。

本所律师审查认为：股份公司能够遵守有关法律、法规和证券监管规则的要求，在业务、资产、人员、机构、财务等诸方面与控股股东开发公司之间实行分立，股份公司的业务、资产、人员、机构和财务等具有独立性。股份公司具有面向市场自主经营的能力。

## **六、股份公司的发起人或股东（实际控制人）**

1、股份公司发起人为五人，均为中国法人，其分别为开发公司、顺鑫农业、空港工贸、华大基因、空港广远。根据北京市人民政府办公厅京政办函[2000]32号《关于同意设立北京空港科技园区股份有限公司的通知》，股份公司股本总额10000万元，其中，开发公司认购9526.34万股，占95.26%；顺鑫农业认购195.32万股，占1.95%；空港工贸认购180.68万股，占1.81%；华大基因认购48.83万股，占0.49%；空港广远认购48.83万股，占0.49%。股份公司的发起人人数、住所、出资比例符合法律、法规和规范性文件的规定。

2、股份公司的发起人依法存续，符合法律、法规和规范性文件规定的担任发起人的资格。（有关内容详见本工作报告第“四”部分）

3、因股份公司设立而引起的开发公司债务共计为13家2466万元，其中9家2351.65万元股份公司已征得债权人的同意，其余4家114.35万元（胜利安装队37.55万元、设计院10万元、顺义区市政队10万元、北小营供电局56.8万元）因金额较小且无法与前述债权人取得联络而未征得债权人的同意。

4、开发公司投入股份公司的房屋，股份公司现已获得北京市国土资源和房屋管理局颁发的京房权证顺股移字第00059号、00061号《房屋所有权证》。对无法办理产权变更登记手续的四项非货币资产，股份公司与开发公司签订了《财产移交清单》（2000年4月3日），这四项非货币资产为：1）六块土地的开发成本，净值为5561.87万元；2）A区、B区标准厂房的土地开发成本，净值为579.86万元；3）

机器设备(指电梯), 净值为 163.17 万元; 4) 电子设备, 净值为 2.32 万元。上述资产已于 2000 年 4 月 3 日办理完移交手续。

上述五家发起人均为互不关联的企业法人, 相互之间不存在控股或参股的情形, 其在股份公司拥有的权益的实际控制人均为上述五家发起人自身。

本所律师审查认为: 股份公司的五家发起人依据法律、法规和规范性文件的的规定, 均具备担任发起人的主体资格。

## **七. 股份公司的股本及其演变**

本所律师审查认为:

1、股份公司设立时的发起人为开发公司、顺鑫农业、空港工贸、华大基因、空港广远。设立时的总股本为 10000 万元, 其中开发公司持有国有法人股 9,526.34 万股, 占总股本的 95.26%; 顺鑫农业持有法人股 195.32 万股, 占总股本的 1.95%; 空港工贸持有法人股 180.68 万股, 占总股本的 1.81%; 华大基因持有法人股 48.83 万股, 占总股本的 0.49%; 空港广远持有法人股 48.83 万股, 占总股本的 0.49%。股份公司设立时的股本设置、股本结构已获得北京市人民政府办公厅以京政办函[2000]32 号文的确认、批准, 不存在纠纷及风险。

2、股份公司设立后至本次公开发行股票前股权结构未发生变化。

3、股份公司发起人所持股份不存在质押的情况。

## **八. 股份公司的业务**

1、根据股份公司的公司章程和营业执照的规定, 股份公司目前从事的业务为: 高新技术的开发、转让和咨询; 销售开发后的产品; 土地开发、仓储、物业管理、经济信息咨询。

2、股份公司没有大陆以外的经营业务。

3、股份公司成立至今, 股份公司的业务未发生过变更。

4、根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告, 股份公司土地

开发业务及标厂租赁业务收入超过 70%，土地开发业务及标厂租赁业务利润超过 70%，股份公司的主营业务为北京天竺空港工业开发区及北京天竺出口加工区内的土地开发业务及标厂租赁业务，且主营业务突出。

经本所律师审查，股份公司所从事的业务符合公司章程和营业执照规定的经营范围。股份公司不存在持续经营的法律障碍。

## 九、股份公司关联交易及同业竞争

### 1. 股份公司的关联企业

股份公司的关联企业为股份公司的发起人开发公司、开发公司的全资、控股子公司及股份公司的控股子公司。

开发公司目前持有股份公司 9,526.33 万股国有法人股，占股份公司总股本的 95.26%，为股份公司的控股股东。开发公司及其下属的全资子公司北京连竺福利水泥制品厂、北京双轻物资公司、北京空港物业管理集团及其控股子公司北京空港天盛木制品有限公司、北京空港天兴贸易有限公司和控股子公司北京天通物业管理有限公司、北京天利热力有限公司、北京天龙绿化保洁有限公司、北京空港国际仓储有限公司、北京空港天合劳务服务有限公司、北京空港天祥餐饮服务有限公司均为股份公司的关联企业。开发公司与股份公司的控股关系，受《发起人协议》、《公司章程》及其它法律文件约束，该控股关系业经北京市财政局京财国字 [2000]327 号及北京市人民政府办公厅市政办函字[2000]32 号文批准，此等关系合法真实。

股份公司下属控股子公司北京中技克美谐波传动有限责任公司（以下简称“中技克美”）、北京天源建筑工程有限责任公司（以下简称“天源公司”）亦为股份公司的关联企业，中技克美股东为股份公司和北京市克美谐波传动精密机械公司（以下简称小克美）。中技克美目前的注册资金为 2500 万元人民币，股份公司拥有其 64.4% 的股权。中技克美持有北京市工商行政管理局核发的注册号为 1102221503404（1-1）的《企业法人营业执照》；天源公司股东为股份公司和北京空港物业管理集团，天源公司目前的注册资金为 1500 万元，股份公司拥有其 80% 的股权。天源公司持有北京市工商行政管理局核发的注册号为 1102221513030（1-1）的《企业法人营业执照》。

股份公司在中技克美和天源公司拥有的上述权益是在股份公司成立后的一年运作期内分别从开发公司和小克美收购和增资而形成。股份公司获得上述权益均已履行了全部必要的法律

程序。

## 2. 股份公司与关联企业的关联交易

股份公司与开发公司及其下属企业在综合服务、在建工程转让、建筑工程施工、股权转让、安全保卫服务、园林绿化、资产转让、办公用房租赁等方面存在关联交易。该等关联交易的情况如下：

1) 综合服务：根据《综合服务协议》（2000年3月30日），开发公司向股份公司提供食堂、保安、办公场所、绿化及其他等多项服务。具体事宜双方按照不高于市场价格的原则另行签订协议。

2) 在建工程转让：根据《在建工程转让协议》（2000年9月4日），开发公司将其项下的7#、8#在建标准厂房转让给股份公司，该在建工程总造价为人民币18,095,799元，对开发公司已投入在建工程中的779.9199万元由股份公司在协议签订之日起五日内支付给开发公司，原开发公司与天源公司签订的《北京市建筑工程施工合同》继续有效，该合同权利义务由股份公司承继，并将未支付的1029.66万元工程款由股份公司直接支付给天源公司。

3) 建设工程施工合同：根据《建设工程施工合同》（2000年3月30日），开发公司全资子公司北京空港物业管理集团下属电管所承包股份公司B区工业生产基地配电改造工程。股份公司于2000年7月、8月分两次支付工程款共计70万元。

4) 股权转让：根据《股权转让协议》（2000年5月18日），开发公司将其持有的北京承天倍达过滤技术有限责任公司（以下简称“承天倍达”）21%的股权转让给股份公司，转让价格为777万元；根据《股权转让协议》（2000年9月28日），开发公司将其持有的中技克美48%股权中的27.52%转让给股份公司，转让价格为275.2万元；根据《股权转让协议》（2000年11月28日），开发公司将其持有的天源公司80%的股权转让给股份公司，转让价格为1200万元。

5) 安全保卫服务：开发公司控股子公司（间接控股）北京空港天合劳务服务有限公司负责股份公司A区、B区工业生产基地的安全保卫工作。根据《安全保卫服务合同》（2000年9月1日），股份公司每年向其支付服务费9.6万元。

6) 园林绿化施工：股份公司与开发公司控股子公司北京天龙绿化保洁有限公司签订《园林绿化施工协议》（2000年9月6日）。协议规定由北京天龙绿化保洁有

限公司负责北京天竺空港工业区 B 区工业生产基地内 2066 平方米的绿化工程，工程总造价为人民币 5 万元整。股份公司已按协议约定支付了工程款。

7) 资产转让：股份公司与开发公司控股子公司（间接控股）北京天通物业管理有限公司签订了《资产转让协议》（2000 年 8 月 31 日）。协议规定北京天通物业管理有限公司将其从事物业管理业务的经营性资产以帐面净值 230837.52 元转让给股份公司。

8) 商务及办公用房租赁：股份公司与开发公司签订《商务及办公用房租赁合同》（2001 年 4 月 20 日）。合同规定股份公司向开发公司租赁使用其 1100 平方米商务及办公用房，日租金标准为每平方米 3.8 元人民币，租赁期限为 2001 年 5 月 1 日至 2001 年 12 月 31 日止。租赁费用按月支付，每月支付租金额为 125400 元人民币。

9) 北京天竺出口加工区土地开发合作：股份公司与开发公司签订《北京天竺出口加工区土地开发合作协议》（2001 年 3 月 29 日）。根据该协议的约定，该出口加工区内的规划、征地及其他业务由开发公司承担，股份公司不做任何投入。拆迁和基础设施建设由股份公司承担，开发公司不做任何投入。

本所律师审查认为：上述关联交易的关联方为开发公司或其全资、控股子公司，股份公司已与开发公司或其全资、控股子公司采取书面协议形式明确关联交易中关联各方的权利及义务关系，并以政府定价或公平的市场价格确定交易价格；股份公司股东大会在审议股份公司与关联股东签订的关联交易事项时，关联股东履行了回避表决的义务。股份公司已采取了必要的措施对其他股东的利益进行了保护。

股份公司制定的《股东大会议事规则》明确规定了关联交易的决策程序。经本所律师审查，该方面内容符合法律、法规和规范性文件的规定，体现了公允原则。

本所律师审查认为，股份公司的前述关联交易不存在损害股份公司及其他股东利益的情形。

### 3. 股份公司的同业竞争及其处理

开发公司与股份公司目前均从事土地开发业务。为避免同业竞争，开发公司作为股份公司的控股股东，已与股份公司签订了《避免同业竞争协议》（2000.10.25）。

根据该协议，开发公司保证并承诺，开发公司及下属全资、参股、控股子公司自协议生效之日起不再从事标准厂房出租和物业管理业务；开发公司正在建设的 9#、10#、11#标准厂房竣工验收后委托股份公司经营，待时机成熟后由股份公司收购。在土地开发业务方面，开发公司仅维持其原有形式和开发领域，只从事现有的 189.625 亩土地开发业务，不再从事新的土地开发业务；189.625 亩土地开发完毕后，开发公司对上述开发土地委托股份公司代理销售，销售的对象和价格由股份公司确定。开发公司已承诺采取有效措施避免同业竞争。

2001 年 3 月 27 日，北京市发展计划委员会批准开发公司和股份公司合作对北京天竺出口加工区北区进行一级土地开发。随后，股份公司与开发公司就合作的事项进行了协议分工，开发公司只从事该出口加工区内土地开发的规划、征地业务，股份公司只从事该出口加工区内土地开发的拆迁和基础设施建设。规划、征地、拆迁和基础设施建设是土地开发的四个必要环节，都属于广义上的土地开发范畴，但因其特征和内容的明显不同，因而股份公司和开发公司在出口加工区合作从事的业务不具有同业竞争的性质。

经本所律师审查，股份公司已在其招股说明书中对股份公司的关联交易和解决同业竞争的承诺或措施进行了充分的披露，不存在重大遗漏或重大隐瞒。

## **十、股份公司的主要财产**

根据北京德威评估公司所出具的《资产评估报告书》，截止 2000 年 1 月 31 日止，开发公司投入股份公司的总资产为人民币 12,220.33 万元，负债为人民币 2,466.00 万元，净资产为人民币 9,754.33 万元。这一评估结果已经北京市财政局京财国[2000]282 号《关于对北京天竺空港工业开发公司拟发起设立股份有限公司资产评估项目审核意见的通知》予以确认。

股份公司现时的主要资产状况如下：

### **1. 存货（土地开发成本）**

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，股份公司的存货（土地开发成本）

均为开发公司折股投入，该等存货（土地开发成本）现时均为股份公司占有、处分，没有产权争议。

## 2. 房屋所有权

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，股份公司拥有的标准厂房共计 9 栋，建筑面积为 57,605.00 平方米。其中，发起人开发公司折股投入股份公司的房产 7 栋，建筑面积为 43,699.00 平方米；开发公司成立后以转让方式取得房产 2 栋，建筑面积为 13,906.00 平方米。股份公司现已获得北京市国土资源和房屋管理局颁发的京房权证顺股移字第 00059 号、00061 号和京房权证顺股字第 00103 号《房屋所有权证》。本所律师认为，股份公司拥有该等房产的产权符合中国现行法律、法规的规定和有关主管部门的要求，其拥有的房屋所有权真实、合法。

## 3. 机器设备及车辆

根据股份公司出具的证明和本所律师的调查，股份公司的机器设备及车辆为发起人折股投入及股份公司设立后购买，该等机器设备及车辆现时均为股份公司占有、使用，没有产权争议。股份公司拥有该等机器设备及车辆真实、合法。

## 4. 土地使用权

根据股份公司提供的资料和本所律师的调查，股份公司以出让方式取得国有土地使用权三宗，共计 52590.66 平方米。股份公司已向北京市国土资源和房屋管理局交纳合同地价款（土地使用权出让金）428.8157 万元。股份公司现时拥有京顺国用（2001 出）字第 0024 号、0025 号、0026 号《国有土地使用证》。股份公司拥有上述国有土地使用权真实、合法。

## 5. 长期投资

股份公司现有两家控股公司和一家参股公司

1) 中技克美。该公司成立于 1994 年 12 月 9 日，目前注册资本为 2500 万元，股份公司目前拥有该公司 64.4% 的股权；

2) 天源公司。该公司成立于 1998 年 5 月 4 日，目前注册资本为 1500 万元，股份公司目前拥有该公司 80% 的股权；

3) 承天倍达。该公司成立于 1996 年 5 月 7 日，目前注册资本为 3700 万元，股份公司目前拥有该公司 21%的股权。

经本所律师审查，股份公司获得上述股权已履行了全部必要的法律程序，股份公司在上述三家公司中拥有的长期投资真实、合法、有效。（有关内容详见本工作报告第“十二”部分）

根据股份公司提供的材料和本所律师的调查，股份公司已合法拥有上述存货、房屋、土地使用权、机器设备、长期投资等资产的所有权或使用权。上述财产不存在产权纠纷，亦未发现存在潜在纠纷的因素。

根据股份公司的说明和本所律师的调查，股份公司的上述财产不存在担保或其他使权利受到限制的情况。

根据股份公司的说明和本所律师的调查，股份公司目前租赁开发公司的房屋作为办公用房，对此双方已签订《办公用房租赁合同》（2001 年 3 月 20 日），该租赁合同已于 2001 年 3 月 23 日向房屋主管部门办理了房屋租赁登记手续，租赁关系合法、有效。

## **十一. 股份公司的重大债权、债务**

1. 根据股份公司提供的材料，股份公司目前正在履行的重大合同主要包括：

### **1) 《委托付款协议》**

2000 年 8 月 31 日，开发公司与股份公司签订《委托付款协议》，股份公司委托开发公司偿还十家债权人的债务，委托偿还债务金额为 1443.0018 万元。该项委托本身无须向开发公司支付委托代理的佣金等费用。目前，股份公司因委托关系尚有 614 万元未支付给开发公司，这 614 万元涉及 9 家债权人的债权。

### **2) 《综合服务协议》**

2000 年 3 月 30 日，开发公司与股份公司签订《综合服务协议》，该协议规定了开发公司向股份公司提供食堂、保安、办公场所、绿化及其他多项服务，具体事宜按照不高于市场价格的原则由双方另行协商确定。

### **3) 《办公用房租赁合同》**

2001年3月20日，股份公司与开发公司签订《办公用房租赁合同》，该合同规定股份公司向开发公司租赁使用其300平方米办公用房，月租金标准为13500元，每年房屋租金16.20万元，租赁期限为2000年3月20日至2002年12月31日止。

#### 4) 《土地预定合同》

2000年11月30日，股份公司与SMC（中国）有限公司签订《土地预订合同》，合同规定SMC（中国）有限公司预定位于北京天竺出口加工区内约184936.5平方米工业用地，地价款为8322.1425万元。

#### 5) 《土地预定协议》

2000年3月22日，开发公司与北京罗森伯格电子有限公司签订《土地预定协议》，协议规定北京罗森伯格电子有限公司预定位于北京天竺空港工业区B区约37.007亩工业用地（其中建设用地32.881亩，市政代征地4.126亩），地价款641.37万元。2000年4月1日，股份公司、开发公司和北京罗森伯格电子有限公司三方就原协议主体开发公司变更为股份公司事宜签订了《主体变更协议》。

#### 6) 《避免同业竞争协议》

2000年10月25日，开发公司和股份公司签订《避免同业竞争协议》，根据该协议，开发公司保证并承诺，开发公司及下属全资、参股、控股子公司自协议生效之日起不再从事标准厂房出租和物业管理业务；开发公司正在建设的9#、10#、11#标准厂房竣工验收后委托股份公司经营，待时机成熟后由股份公司收购。在土地开发业务方面，开发公司仅维持其原有形式和开发领域，只从事现有的189.625亩土地开发业务，不再从事新的土地开发业务；189.625亩土地开发完毕后，开发公司对上述开发土地委托股份公司代理销售，销售的对象和价格由股份公司确定。

#### 7) 《借款合同》四份

股份公司分别与中国农业银行北京市顺义区支行、北京市顺义区天竺农村信用合作社、中国工商银行北京市顺义区支行签订了四份借款合同，借款金额分别为1000万元、1000万元、3000万元、1000万元；借款合同期限均为一年，分别为2000年7月18日起至2001年7月18日、2000年9月7日起至2001年9月6日、2000年11月24日起至2001年11月23日，2001年2月28日起至2002年2月19日，利率分别为月息5.1‰、6.36‰、5.3625‰、5.3625‰。

#### 8) 《在建工程转让协议》

2000年9月4日，股份公司与开发公司签订《在建工程转让协议》，该协议约定开发公司将其项下的7#、8#在建标准厂房转让给股份公司，该在建工程总造价为

人民币 18,095,799 元，对开发公司已投入在建工程中的 7,799,199 元由股份公司在协议签订之日起五日内支付给开发公司，原开发公司与天源公司签订的《北京市建筑工程施工合同》继续有效，该合同权利义务由股份公司承继，并将未支付的 10,296,600 元工程款由股份公司直接支付给天源公司。目前，股份公司已将建工程中转让款 7,799,199 元支付给开发公司，尚有 424 万元工程款未支付给天源公司。

9) 《建设工程施工合同》

2000 年 12 月 26 日，股份公司与天源公司签订《建设工程施工合同》，该合同约定，天源公司承包股份公司出口加工区市政工程，工程承包造价为 24,621,784 元，工期为 2000 年 10 月 31 日至 2001 年 5 月 31 日。

10) 《建设工程施工合同》

2001 年 4 月 22 日，股份公司与天源公司签订《建设工程施工合同》，该合同约定，天源公司承包股份公司出口加工区二、三期市政工程，工程承包造价暂定为 1500 万元，工期为 2001 年 4 月 25 日至 2001 年 12 月 25 日。

根据股份公司提供的材料，股份公司虽已履行完毕但对股份公司的未来仍有影响力的合同主要包括：

1) 《发起人协议》

2000 年 3 月 20 日，开发公司与顺鑫农业、空港工贸、华大基因、空港广远签订《发起人协议》，该协议对设立股份公司的方式及各发起人的出资方式、股权比例、相互之间权利、义务关系，以及股份公司的设立筹备事项等内容也进行了约定。

2) 《财产移交清单》

2000 年 4 月 3 日，开发公司与股份公司签订的《财产移交清单》，就开发公司折股投入股份公司的四项非货币资产的移交做出规定。

3) 承天倍达《股权转让协议》

2000 年 5 月 18 日，开发公司与股份公司签订《股权转让协议》，协议约定开发公司将其持有承天倍达 21% 的股权转让给股份公司，转让价格为 777 万元。

4) 中技克美《股权转让协议》

2000 年 9 月 28 日，开发公司与股份公司签订《股权转让协议》，协议约定开发公司将其持有的中技克美 48% 股权中的 27.52% 转让给股份公司，转让价格为 275.2 万元。

5) 天源公司《股权转让协议》

2000年11月28日，开发公司与股份公司签订《股权转让协议》，协议约定开发公司将其持有的天源公司80%股权转让给股份公司，转让价格为1200万元。

6) 中技克美《股权转让协议》

2000年12月28日，小克美与股份公司签订《股权转让协议》，协议约定，小克美将其持有的中技克美72.48%股权中的70.98%转让给股份公司，转让价格为709.8万元。

根据股份公司提供的材料，股份公司将要履行的重大合同主要包括：

1) 《承销协议书》

2001年5月9日，股份公司与北京证券有限责任公司签订《承销协议书》，就委托北京证券有限责任公司作为主承销商以余额包销方式承销股份公司本次公开发行4000万社会公众股股票事宜做出规定。

2) 《北京天竺出口加工区土地开发合作协议》

2001年3月29日，开发公司与股份公司签订《北京天竺出口加工区土地开发合作协议》，根据该协议的约定，该出口加工区内的规划、征地及其他业务由开发公司承担，股份公司不做任何投入，拆迁和基础设施建设由股份公司承担，开发公司不做任何投入。

2. 通过对上述合同的审查及股份公司的说明，本所律师认为，上述合同合法有效，亦不存在潜在的纠纷。

3. 原开发公司签订的未履行完毕而实际由股份公司履行的重大合同主要是开发公司与北京罗森伯格电子有限公司、北京国际技术合作中心签订的《土地预定协议》，股份公司已就合同主体的变更得到合同对方北京罗森伯格电子有限公司和北京国际技术合作中心的确认，原合同的履行不存在法律上的障碍。

4. 根据本所律师的调查及股份公司的保证，股份公司不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全 and 人身权等原因而产生的侵权之债。

5. 股份公司与开发公司因委托付款存在尚未履行完毕的债权债务关系，目前，股份公司因委托关系尚有614万元未通过开发公司支付给相关债权人；股份公司与

天源公司因在建工程转让存在尚未履行完毕的债权债务关系，目前，股份公司尚有 424 万元未支付给天源公司；股份公司上述签订的四份《借款合同》均由开发公司提供担保。

6. 股份公司目前没有金额较大的其他应收款。其他应付款有三笔，分别为股份公司依据《委托付款协议》通过开发公司应付给相关债权人的 614 万元、依《在建工程转让协议》直接应付给天源公司的 424 万元和代收的土地出让金 374 万元。上述应付款均是因股份公司正常经营活动发生，该等债权债务关系合法有效。

## 十二. 股份公司的重大资产变化及收购兼并

股份公司成立时，股份公司的资产均为发起人投入的资产。股份公司成立后，股份公司的资产发生了如下变化：

1、2000 年 5 月 18 日，股份公司与开发公司签订《股权转让协议》，开发公司将其持有的承天倍达 21%的股权转让给股份公司，转让价格为 777 万元。该股权转让事宜业经股份公司 2000 年 4 月 26 日第一次临时股东大会审议通过。开发公司在股东大会审议上述决议时履行了回避表决义务。2000 年 4 月 28 日，承天倍达股东会同意开发公司将上述股权转让给股份公司。2000 年 8 月 3 日，承天倍达办理了工商变更登记手续，取得由北京市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册号为：1100001507182（1-1）。

2、2000 年 9 月 28 日，股份公司与开发公司签订《股权转让协议》，开发公司将其持有的中技克美 48%股权中的 27.52%转让给股份公司，转让价格为 275.2 万元。该股权转让事宜业经股份公司 2000 年 9 月 27 日第三次临时股东大会审议通过。开发公司在股东大会审议上述决议时履行了回避表决义务。2000 年 9 月 28 日，中技克美股东会同意开发公司将上述股权转让给股份公司。2000 年 10 月 23 日，中技克美办理了工商变更登记手续，取得由北京市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册号为：1102221503404（1-1）。

3、2000 年 11 月 28 日，股份公司与开发公司签订《股权转让协议》，开发公司将其持有的天源公司 80%的股权转让给股份公司，转让价格为 1200 万元。该股权转让事宜业经股份公司 2000 年 11 月 27 日第四次临时股东大会审议通过。开发公司在股东大会审议上述决议时履行了回避表决义务。2000 年 11 月 13 日，天源公司股东会同意开发公司将上述股权转让给股份公司。2000 年 12 月 19 日，天源公司办理

了工商变更登记手续，取得由北京市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册号为：1102221513030（2-2）。

4、2000年12月28日，股份公司与小克美签订《股权转让协议》，小克美将其持有的中技克美72.48%股权中的70.98%转让给股份公司，转让价格为709.8万元。该项股权转让事宜业经股份公司2000年10月28日第一届董事会第五次会议审议通过，该次董事会同时审议通过对中技克美进行增资。2000年12月25日，中技克美股东会同意小克美将上述股权转让给股份公司，并审议通过公司注册资本由1000万元增加到2500万元。其中小克美以非专利技术875万元、股份公司以现金625万元增加注册资本。增资完成后，股份公司和克美在中技克美的权益分别为64.4%和35.6%。2001年1月16日，中技克美取得由北京市工商行政管理局换发的《企业法人营业执照》，注册号为：1102221503404（2-2）。

5、2000年9月4日，股份公司与开发公司签订《在建工程转让协议》，股份公司以779.9199万元收购开发公司项下的7#、8#在建标准厂房。该项转让业经股份公司2000年7月25日第二次临时股东大会审议通过，开发公司在股东大会审议上述事项时履行了回避表决义务。2001年2月15日，该在建工程竣工并投入使用，并于2001年3月5日和2001年3月30日分别取得北京市国土资源和房屋管理局核发的京顺国用（2001出）字第0024号《国有土地使用证》和京房权证顺股字第00103号《房屋所有权证》。

本所律师审查认为：股份公司的前述收购行为符合法律、法规和规范性文件的规定，并已履行了必要的法律手续。股份公司对上述因收购而获得的股权和财产的所有权是真实的、合法的。

股份公司目前没有资产置换、资产剥离、资产出售或收购计划。

### **十三、股份公司的公司章程的制定与修改**

2000年3月24日，股份公司召开创立大会，审议通过了股份公司章程（草案）。2000年3月28日股份公司章程经北京市工商行政管理局核准登记后生效。股份公司章程已履行了必要的法定程序。

2001年3月28日股份公司召开临时股东大会，会议审议并通过了根据中国证监会颁布的《上市公司章程指引》（简称《指引》）的规定而修定的公司章程（修改草案）。

本所律师依法对股份公司的章程(修改草案)进行审查后认为,该章程符合《公司法》、《指引》及其它现行有关法律、法规及有关主管部门的规定。该章程规定了股东的各项权利,包括表决权、股份转让权、资料查阅权、监督权、股利及剩余财产分配权等。该公司章程亦未对股东行使权利进行任何法律、法规规定以外的限制,充分保护了股东(特别是小股东)的权利。

股份公司章程按《指引》制订,在内容上不存在与《指引》不一致的条款。条款上的不同之处主要表现为:《指引》为 194 条,而股份公司章程(修改草案)为 203 条,公司章程之所以多出九条,是由于(1)《指引》第 67 条关于“董事、监事候选人名单以提案方式提请股东大会决议”的规定,在本公司章程中分为两条(67 条、68 条),并对职工代表出任监事作出了规定;(2)根据《指引》72 条注释要求,本公司章程对关联方股东参与股东大会的回避和表决程序作出了规定,增加了三条(74 条、75 条、76 条);(3)根据《指引》83 条注释要求,本公司章程对有关联关系的董事回避和表决的具体程序作出了规定,增加了一条(88 条);(4)根据《指引》97 条注释要求,本公司章程对董事会投资权限、范围及占公司净资产的比例作出了规定,增加了一条(102 条);(5)本公司章程将《指引》第 105 条、106 条合并为一条(111 条);(6)根据《指引》117 条注释要求,本公司章程对董事会秘书的任职资格、职责等事项作出了规定,增加了三条(123 条、124 条、125 条);(7)根据《指引》123 条注释要求,本公司章程对经理的职权和具体实施办法作出了规定,增加了一条(131 条)。上述变动或增加的内容均符合我国法律、法规和规范性文件的规定。股份公司的章程(修改草案)待股份公司本次股票发行成功并在北京市工商行政管理局进行核准登记后生效。

股份公司成立至今,除上述情形修改公司章程外,未对公司章程进行过修改。

#### **十四、股份公司股东大会、董事会、监事会议事规则及规范运作**

2、根据股份公司的说明及本所律师审查,股份公司已建立如下机构:

股东大会。股东大会为股份公司的最高权力机构。股东大会的召开、职权及议事规则等均由股份公司章程予以规定。

董事会。董事会为股份公司的常设权力机构。董事会向股东大会负责并报告工作。董事会由 7 人组成,设董事长 1 名,副董事长 1 名。董事会的选举、职权及议

事规则等由股份公司的章程确定。

监事会。监事会对股份公司的经营管理、财务状况和董事会成员、总经理及其它高级管理人员的行为实施监督。监事会由 2 名股东代表和 1 名职工代表组成。

总经理。由董事会聘任或解聘，负责股份公司的日常经营和管理。

董事会秘书。由董事会聘任或解聘，负责股份公司的证券事务管理，并负责股东大会、董事会会议的筹备及会议文件、记录的保管。

本所律师认为，股份公司设置的组织机构符合《公司法》和其它法律、法规的规定。股份公司已建立了健全的组织机构。

2、根据股份公司的说明及本所律师审查，股份公司已制订《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》。该类议事规则的内容符合法律、法规和规范性文件的规定，且均分别经过股东大会、董事会、监事会审议通过。

3、股份公司共召开股东大会 6 次，其中包括创立大会（2000 年 3 月 24 日）、2000 年度第一次临时股东大会（2000 年 4 月 26 日）、2000 年度第二次临时股东大会（2000 年 7 月 25 日）、2000 年度第三次临时股东大会（2000 年 9 月 27 日）、2000 年度第四次临时股东大会（2000 年 11 月 27 日）及 2001 年度第一次临时股东大会（2001 年 3 月 28 日）；股份公司共召开董事会 7 次，其中包括第一届董事会第一次会议（2000 年 3 月 24 日）、第一届董事会第二次会议（2000 年 4 月 12 日）、第一届董事会第三次会议（2000 年 6 月 20 日）、第一届董事会第四次会议（2000 年 8 月 25 日）、第一届董事会第五次会议（2000 年 10 月 25 日）、第一届董事会第六次会议（2001 年 2 月 8 日）、第一届董事会第七次会议（2001 年 4 月 13 日）；股份公司共召开监事会 3 次，其中包括第一届监事会第一次会议（2000 年 3 月 24 日）、第一届监事会第二次会议（2000 年 10 月 26 日）和第一届监事会第三次会议（2001 年 4 月 13 日）。

经本所律师对上述股东大会的召开情况审查认为：

- 1) 议案、会议通知、签到册、投票单、决议内容、会议记录、授权委托书及股东决议签字齐全；
- 2) 会议通知的时间与召开时间超过符合公司法和公司章程的要求；
- 3) 会议均由董事会召集，董事长主持；
- 4) 会议遵循每一股份享有一票表决权的表决原则；

5) 对股东大会作出的普通决议, 均获得出席会议的股东所持表决权的半数以上通过,、对股东大会作出的特别决议, 均获得出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过;

6) 涉及关联交易事项的, 关联股东均履行了回避表决义务;

7) 股东大会对所议事项的决定作成的会议记录, 均由出席会议的董事签名。

经本所律师对上述董事会的召开情况审查认为:

1) 董事会议案、会议通知、签到册、投票单、决议内容、会议记录、授权委托书及董事签字齐全;

2) 会议通知的时间与召开时间超过符合公司法和公司章程的要求;

3) 会议均由董事会召集, 董事长主持;

4) 董事会对所议事项的决定作成的会议记录, 均由出席会议的董事签名。

经本所律师对上述监事会的召开情况审查认为:

1) 会议通知、签到册、投票单、决议内容、会议记录、授权委托书及监事签字齐全;

2) 会议通知的时间与召开时间超过符合公司法和公司章程的要求;

3) 会议均由监事会召集, 监事会召集人主持;

4) 监事会对所议事项的决定作成的会议记录, 均由出席会议的监事签名; 本所律师审查认为: 股份公司每次股东大会、董事会、监事会的召开、决议的内容及签署合法、合规, 其形成的决议真实、有效。

4、股份公司股东大会对董事会的授权共有三次, 第一次为创立大会授权董事会办理工商注册登记手续, 第二次为第一次临时股东大会授权董事会每一会计年度拥有不超过股份公司净资产 25% (含 25%) 的投资权, 第三次为 2001 年度第一次临时股东大会授权董事会全权办理本次股票发行及上市的有关事宜。

股份公司董事会未作出授权事宜。

股份公司股东大会或董事会作出的重大决策包括: 购买承天倍达 21% 股权; 承债收购开发公司项下 7#、8# 在建标准厂房; 向北京市顺义区天竺农村信用合作社贷款 2000 万元; 设立物业管理分公司; 购买中技克美 27.52% 的股权; 购买中技克美股权并增资; 用募集资金出资 5000 万元对中技克美进行增资; 用募集资金出资 4500 万元组建北京空港金属精密带材有限责任公司; 用募集资金出资 4000 万元组建生物信息学分析中心; 出资 1200 万元购买天源公司股权; 向工商银行北京市分行贷款 5000 万元; 公开发行股票并上市; 决定募集资金投向; 决定股份公司设立后至

本次股票公开发行前的滚存利润如何与发行后的新股东共享；决定与开发公司签订《土地预定协议》等。

经本所律师审查，股东大会的历次授权或股东大会、董事会的重大决策等行为合法、合规、有效。

## 十五、股份公司的董事、监事和高级管理人员及其变化

1、根据股份公司提供的资料及本所律师的审查，股份公司成立以来，股份公司的董事、监事、高级管理人员及其兼职情况如下：

李友生先生：股份公司董事长兼任开发公司总经理；  
李青先生：股份公司董事、总经理，曾兼任开发公司副总经理；  
董占云先生：曾任股份公司副董事长兼任开发公司常务副总经理；  
胡杰先生：股份公司董事兼任开发公司副总经理；  
龚建友先生：股份公司董事；  
商铁庄先生：股份公司董事；  
岑天云女士：股份公司董事；  
刘淑梅女士：股份公司监事会召集人；  
王晓宁先生：股份公司监事；  
李斗先生：股份公司监事；  
宣顺华先生：股份公司副总经理；  
孙德普先生：股份公司副总经理；  
郭洪洁女士：股份公司董事会秘书；  
张广月先生：股份公司财务部部长。

2、股份公司上述人员在上市前一年变化情况如下：

1) 2001年3月29日，北京市顺义区人民政府以顺政发[2001]14号文免去李青先生开发公司副经理职务；

2) 2001年3月29日，股份公司董事董占云先生向董事会提交辞职报告，申请辞去董事职务；

3) 2001年4月13日，股份公司第一届董事会第七次会议选举李青先生为公司董事会副董事长。

4) 2001年5月9日，北京市顺义区人民政府免去李友生开发公司总经理职务。

免去李青先生开发公司副经理和李友生开发公司总经理职务符合中国证监会的有关规定。股份公司第一届董事会第七次会议决定将于下次股东大会召开时审议增补董事事宜。股份公司的上述人员变化已履行了必要的法律程序。

根据上述事实，本所律师审查认为：

1) 股份公司总经理、副总经理、财务部长、董事会秘书目前均未在股份公司及其控股公司以外其他单位兼任职务，符合中国证监会证监发字[1998]259号文件规定；

2) 股份公司总经理、副总经理、财务部长、董事会秘书目前均在股份公司领薪，不存在由开发公司代发薪水的问题，符合中国证监会证监公司字[1999]22号文件规定；

3) 股份公司董事、监事、总经理符合《公司法》第57条、58条所规定的任职条件；

4) 股份公司董事目前为6名，公司董事兼任高级管理人员的只有李青一人，符合公司章程的规定；

5) 股份公司和控股股东目前不存在法定代表人由一人兼任的情况。

## **十六、股份公司的税务**

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，股份公司执行的税种、税率分别为：营业税，按5%执行；城市维护建设税，按5%执行；教育费附加，按3%执行；房产税、印花税、城镇土地使用税、车船税，按照应税项目分别执行。股份公司的企业所得税执行33%的所得税税率。股份公司执行的上述税种、税率符合现行法律、法规及其它规范性文件的要求。

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，股份公司的控股子公司中技克美执行的税种、税率分别为：增值税，按17%执行；城市维护建设税，按5%执行；教育费附加，按3%执行；房产税、印花税、城镇土地使用税、车船税，按照应税项目分别执行；企业所得税，按33%的所得税税率执行；股份公司的控股子公司天源公司执行的税种、税率分别为：营业税，按3%执行；城市维护建设税，按5%执行；教育费附加，按3%执行；房产税、印花税、城镇土地使用税、车船税，按照应税项目分别执行；企业所得税，按33%的所得税税率执行。中技克美、天源公司执行的上述税种、税率符合现行法律、法规及其他规范性文件的要求。

根据北京市顺义区地方税务局出具的证明、股份公司的说明及本所律师调查，开

发公司在近三年、股份公司自成立至今，其经营活动能够遵守我国税收法律、法规，依法及时纳税，未出现因违反国家税收法律、法规而被处罚的情况，亦不存在偷税、漏税、抗税及被税务机关追缴以前所欠税款的可能。

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，股份公司 2000 年享受财政补贴 500 万元，该财政补贴经北京市顺义区财政局顺财预（2000）第 15 号《关于对北京空港科技园区股份有限公司进行财政补贴的决定》批准，该财政补贴合法、合规、真实、有效。

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，股份公司目前未享受纳税优惠政策。

## **十七. 股份公司的环境保护和产品质量、技术等标准**

根据股份公司的说明及北京市顺义区环境保护局出具的证明以及本所律师的调查，股份公司主要从事高新技术的开发、转让和咨询；销售开发后的产品；土地开发、仓储、物业管理、经济信息咨询业务。股份公司在其生产经营活动中，注重环境保护工作，能自觉遵守国家和地方环境保护法规，其生产经营活动符合国家有关环保法律、法规的要求。股份公司近三年来未出现因违反环境保护法律、法规而遭受处罚的情况。

股份公司本次发行股票募集资金将投资于北京天竺出口加工区北区一级土地开发项目、建设北京天竺出口加工区工业通用厂房项目、建设海关二级监管库项目、北京中技克美谐波传动有限责任公司建设谐波传动减速器产业化基地项目、建设金属精密带材生产线项目、建设基因信息分析项目。北京市工程咨询公司出具的《项目可行性研究报告》对股份公司本次募集资金投资的项目的环境保护达标问题进行了详细的论证，并认为上述六个投资项目在环保方面均能达标。

根据股份公司的说明及北京市顺义区建设工程质量监督站的证明和本所律师的调查，开发公司、股份公司所建设的土地开发“六通一平”的市政基础设施（供水、排水、供电、供热、道路、通讯等）和股份公司建筑面积总计为 57605 平方米的 9 栋标准化厂房，符合有关产品质量和技术监督标准。开发公司近三年来、股份公司自成立以来没有违反产品质量和技术监督方面的法律、法规的行为，没有因违反产品质量和技术监督方面的法律、法规而被处罚的情形。

## 十八、股份公司募集资金的运用

股份公司本次公开发行股票募集资金主要用于下述项目：

### 1、北京天竺出口加工区北区一级土地开发项目

项目总投资 19984.9 万元。该项目已获北京市发展计划委员会京计投资字[2001]449 号文《关于进行天竺出口加工区北区一级土地开发的批复》的批准。

### 2、建设北京天竺出口加工区工业通用厂房项目

项目总投资 5300 万元。该项目已获得北京市发展计划委员会京计农字[2001]272 号文《关于北京空港科技园区股份有限公司建设工业通用厂房项目建议书的批复》的批准。

### 3、建设海关二级监管库项目

项目总投资 5325 万元。该项目已获得北京市发展计划委员会京计农字[2001]274 号文《关于北京空港科技园区股份有限公司建设海关二级监管库项目建议书的批复》的批准。

### 4、北京中技克美谐波传动有限责任公司建设谐波传动减速器产业化基地项目

项目总投资 5000 万元。该项目已获得北京市发展计划委员会京计高技字[2001]127 号文《关于建设谐波传动减速器产业化基地建议书的批复》的批准。

### 5、建设金属精密带材生产线项目

项目总投资 4980 万元。该项目已获得北京市发展计划委员会京计农字[2001]273 号文《关于北京空港科技园区股份有限公司建设金属精密带材生产项目建议书的批复》的批准。

### 6、建设基因信息分析项目

项目总投资 4950.8 万元。该项目已获得北京市发展计划委员会京计农字[2001]282 号文《关于北京空港科技园区股份有限公司建设基因信息分析项目建议书的批复》的批准。

股份公司本次募集资金的投向均已得到相关政府主管部门的批准。

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，上述第 5 个项目涉及与北京冶金工程技术联合开发研究中心合作；上述第 6 个项目涉及与北京华大基因研究中心合作，对此，双方均已签订《股东出资协议》。上述第 4 个项目涉及与中技克美合作，但双方未订立相关合同，本所律师已建议股份公司尽快订立相关合同。

根据股份公司提供的资料及本所律师的调查，上述合作项目不会导致同业竞争。

## **十九、股份公司的业务发展目标**

根据股份公司提供的材料，股份公司的业务发展目标为：

1) 2001 年及未来两年完成对出口加工区及工业区 40%土地的开发与建设，完成可开发土地的“七通一平”，为开发区后续开发与建设以及公司其他业务的发展打下坚实的基础。

2) 未来两年计划通用厂房建设总面积增加到 13 平方米，并进一步提高出租率。加快对留学生创业园、新材料科技园、生物工程园的建设；为此计划引进买地建厂项目 40 个；租用通用厂房项目 10 个；计划引进出口加工企业 50 家。

3) 继续加大向高新技术产业领域渗透，一定程度上实现向一流高科技企业的转型。在继续加大对新材料产业、光机电一体化产业和基因过程的投资力度的同时，公司将充分发挥其身为出口加工器的开发者这一身份优势，调用区内丰富的高科技产业项目资源，有计划、有重点、谨慎适度地以股权投资方式投向一批有特色、高技术含量、高附加值的科技型企业。

2、根据股份公司的说明和本所律师的调查，股份公司业务发展目标与主营业务相一致，股份公司的业务发展目标符合国家法律、法规和规范性文件的规定，不存在潜在的法律风险。

## **二十、股份公司的诉讼、仲裁或行政处罚**

1、根据股份公司及开发公司的说明和本所律师的调查，股份公司、持有股份公司 5%以上的股东开发公司（开发公司目前持有股份公司 95.26%股权，且所持股份为开发公司实际控制）、股份公司控股公司为中技克美（股份公司目前持有其 64.4%股权）、天源公司（股份公司目前持有其 80%股权）目前没有尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政案件。

2、根据股份公司及开发公司的说明和本所律师的调查，股份公司的董事长李友生先生、总经理李青先生目前没有尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政案件。

## **二十一、原定向募集公司增资发行的有关问题**

因股份公司系发起设立，故不涉及这方面的问题。

## **二十二、股份公司招股说明书法律风险的评价**

本所律师已审阅招股说明书全文，特别对股份公司引用法律意见书和律师工作报告相关内容进行了认真审阅。经本所律师审查，股份公司招股说明书及其摘要不存在因虚假记载、误导性陈述或重大遗漏而引致的法律风险。

## **二十三、律师认为需要说明的其他问题**

无

## **二十四、结论意见**

本所律师通过对股份公司提供的材料及有关事实审查后认为，股份公司本次股票公开发行及上市的申请符合《证券法》、《公司法》和中国证监会规定的股票公开发行及上市的有关条件，其股票公开发行及上市不存在法律障碍。股份公司本次发行及上市的申请尚需获得中国证监会审核同意及证券交易所上市批准。

本律师工作报告正本四份，副本十份。

**天银律师事务所**

**经办律师：（签字）**

**负责人：（签字）**

**张圣怀：\_\_\_\_\_**

朱玉栓：\_\_\_\_\_

戈向阳：\_\_\_\_\_

二〇〇三年七月二十二日

**天银律师事务所**  
**关于北京空港科技园区股份有限公司 2001 年**  
**股票公开发行与上市的补充法律意见书（一）**

**致：中国证监会发行监管部**

北京市天银律师事务所(以下简称本所)接受北京空港科技园区股份有限公司(以下简称股份公司)的委托,担任股份公司本次股票发行与上市的法律顾问。本所律师就贵部反馈意见书中涉及到的法律事项,发表如下补充法律意见。

**一、关于股份公司参股公司股东中内部职工持股会的持股资格**

1、北京承天倍达过滤技术有限责任公司(以下简称承天倍达)成立于 1996 年 5 月 7 日,目前注册资本为 3700 万元。承天倍达目前股东为深圳市空港工贸发展有限公司、股份公司、张虎和北京承天倍达过滤技术有限责任公司职工持股会(以下简称承天倍达职工持股会)。其中,深圳市空港工贸发展有限公司持有其 57%的股权,股份公司持有其 21%的股权,张虎持有其 12%的股权,承天倍达职工持股会持有其 10%的股权。承天倍达不在股份公司合并会计报表之内,股份公司对承天倍达不具有控制权,仅为承天倍达的参股股东。

2、承天倍达职工持股会是经北京市经济体制改革委员会《关于同意设立北京承天倍达过滤技术有限责任公司职工持股会的批复》(京体改发[1999]54 号)的批准,并经北京市民政局《关于北京承天倍达过滤技术有限责任公司职工持股会申请登记的批复》(京民社登字[1999]第 1121 号)审核同意后设立,其持有北京市民政局京民社证字第 0011121 号《社会团体法人登记证书》,有效期自 2000 年 6 月 6 日至 2003 年 12 月 31 日。

3、根据本所律师了解,承天倍达为进一步对公司股权进行规范,拟将承天倍达股份中由承天倍达职工持股会持有的股权转让出去。有关股权转让的工作正在筹办之中。

本所律师认为：鉴于股份公司只是承天倍达的参股股东（股份公司只持有其21%的股权）；承天倍达职工持股会已取得合法的社会团体法人资格；且承天倍达自身正在从事股权规范的工作。无论承天倍达股权规范的结果如何，本所律师请求对此不作问题看待。

## 二、关于股份公司设立前原企业的盈利状况及财务会计文件

1、根据北京天竺空港工业开发公司（以下简称开发公司）、股份公司的保证，股份公司设立前原企业开发公司的盈利状况及财务会计文件无虚假记载；

2、根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，股份公司设立前原企业开发公司的盈利状况及财务会计文件无虚假记载；

3、本所律师对股份公司设立前原企业开发公司投入股份公司的资产和业务的盈利状况及财务会计文件形成的原始证据（合同、进帐单、发票）进行了抽检核查。由于开发公司投入股份公司的资产和业务盈利主要来自土地开发收益，本所律师抽样核查了开发公司该项业务金额在前5位的合同及与履行该等合同相关财务文件（进帐单、发票）。该等合同分别为开发公司与中国对外贸易运输（集团）总公司（涉及金额2689.524万元）、中国蓝星化学清洗总公司（涉及金额691.70万元）、北京新世家贸易有限责任公司（涉及金额333.45万元）、北京吉祥德尔格安全设备有限公司（涉及金额175.92万元）签订的《土地预定协议》及与北京吉祥德尔格安全设备有限公司（涉及金额118.80万元）签订的《工业项目用地转让协议书》。经本所律师统计，上述5个合同在1998年、1999年共产生收入3025.78万元，开发公司投入股份公司的资产和业务在1998年、1999年收入合计为5940.02万元，抽检的5个合同产生的收入占总收入的50.94%。经核查验证，该等合同履行过程中，涉及金额与进帐单、发票金额相符，该等合同所产生收入真实、可靠，未发现有虚假记载的情况。

本所律师审查认为：股份公司设立前原企业开发公司投入股份公司的资产和业务的盈利状况及财务会计文件不存在虚假记载。

### 三、关于股份公司房产税的计算公式

1、计税依据：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》第三条规定：“房产税依照房产原值一次减除 10%至 30%后的余值计算缴纳。具体减除幅度，由省、自治区、直辖市人民政府规定。”，另据本所律师核查，北京市规定的减除幅度为 30%，因此，股份公司房产税计税依据为房产原值的 70%。

2、税率：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》第四条规定：“房产税的税率，依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%。”，另据本所律师核查，股份公司依照房产余值计算缴纳房产税，故应适用 1.2%的税率。

本所审查律师认为：股份公司房产税的计算公式是原值的  $70\% \times 1.2\%$ ，符合税法规定。

本补充法律意见书正本四份。

天银律师事务所（盖章）

经办律师：（签字）

负责人：（签字）

张圣怀：\_\_\_\_\_

朱玉栓：\_\_\_\_\_

戈向阳：\_\_\_\_\_

二〇〇三年七月二十二日

**天银律师事务所**  
**关于北京空港科技园区股份有限公司 2001 年**  
**股票公开发行与上市的补充法律意见书（二）**

**致：中国证监会发行监管部**

北京市天银律师事务所(以下简称本所)接受北京空港科技园区股份有限公司(以下简称股份公司)的委托,担任股份公司本次股票发行与上市的法律顾问。本所律师就股份公司新近发生的相关事宜涉及到的法律事项,发表如下补充法律意见。

**一、关于股份公司法定代表人兼职问题**

2001年5月9日,北京市顺义区人民政府以顺政发[2001]18号文件决定免去李友生同志北京天竺空港工业开发公司总经理职务。2001年12月5日,开发公司依法办理了法定代表人的变更登记手续,并换发了《企业法人营业执照》。李友生同志被免去开发公司总经理职务后,股份公司法定代表人与其控股股东开发公司法定代表人不再兼职。

本所律师认为:李友生先生被免去开发公司法定代表人职务后,股份公司在人员独立性方面符合中国证监会对拟上市公司的要求。

**二、关于股份公司转让中技克美股权**

2001年10月25日,股份公司与北京林河工业开发总公司签订《股权转让协议》,开发公司将其持有的中技克美64.4%股权全部转让给北京林河工业开发总公司,转让价格为1610万元。该股权转让事宜业经股份公司2001年11月26日2001年第二次临时股东大会审议通过。2001年11月18日,中技克美另一股东北京市克美斜波传动精密机械公司同意股份公司将上述股权转让给北京林河工业开发总公司。目前,股权转让的工商变更登记手续正在办理之中。

本所律师审查认为,股份公司转让中技克美股权的行为符合法律、法规和规范性文件的规定,并已履行了必要的法律手续。

### **三、关于中技克美股权受让方的相关情况**

1、股份公司于 2001 年 11 月 26 日召开了 2001 年第二次临时股东大会。会议审议通过了股份公司将所持有的北京中技克美谐波传动有限责任公司 64.4%股权全部转让给北京林河工业开发总公司的议案，转让价格为股份公司实际出资额 1610 万元人民币。

2、北京林河工业开发总公司住所为北京市顺义区仁和地区平各庄南；法定代表人为张东生；注册资金 5000 万元；经济性质为顺义区属全民所有制；

3、北京林河工业开发总公司不存在直接或间接控制股份公司的情况，亦不存在其与股份公司同受某一企业控制的情况。

本所律师认为：股份公司与北京林河工业开发总公司不存在关联关系。

### **四、关于募集资金投向**

股份公司于 2001 年 11 月 26 日召开了 2001 年第二次临时股东大会。会议审议通过了变更 2001 年第一次临时股东大会决议涉及募集资金投资项目的议案。同意股份公司本次公开发行股票募集资金投资项目由原六个项目变更为只投资以下三个项目：

1、北京天竺出口加工区北区一级土地开发项目，该项目计划投入资金 19985 万元，由股份公司独家承担；

2、建设北京天竺出口加工区工业通用厂房项目，该项目计划投入资金 5300 万元，由股份公司独家承担；

3、建设海关二级监管库项目，该项目计划投入资金 5325 万元，由股份公司独家承担。

本所律师认为：股份公司减少募集资金投资项目，其目的在于将募集资金全部用于投入与股份公司主营业务相关联的项目。股份公司募集资金投向的变更，已获得股份公司股东大会的批准。股份公司募集资金投向的变化不存在法律障碍。

### **五、关于重大合同**

经本所律师调查，股份公司在近几个月内又签订如下重大合同：

1、《土地预定协议》

2001年4月10日，股份公司与北京维益埃电气有限公司签订《土地预定协议》，合同规定北京维益埃电气有限公司预定位于北京天竺空港工业区 B 区总占地为 54.261 亩（其中建设用地 40.238 亩，市政代征地 14.023 亩）的土地，地价款为 750 万元。

2、《土地预定协议》

2001年4月18日，股份公司与黑龙江东超巨力纳米产业有限公司签订《土地预定协议》，合同规定黑龙江东超巨力纳米产业有限公司预定位于北京天竺空港工业区 A 区总占地为 19.136 亩（其中建设用地 16.886 亩，市政代征地 2.25 亩）的土地，地价款为 516.694 万元。

3、《土地预定协议》

2001年3月13日，股份公司与开发公司签订《土地预定协议》，合同规定开发公司预定位于北京天竺空港工业区 A 区总占地为 77.392 亩（其中建设用地为 69.922 亩，市政代征地为 7.47 亩）的土地，地价款为 2397.066 万元。

4、《土地预定协议》

2001年6月6日，股份公司与北京路华汽车销售有限公司签订《土地预定协议》，合同规定北京路华汽车销售有限公司预定位于北京天竺空港工业区 A 区总占地为 20.279 亩（其中建设用地为 15 亩，市政代征地为 5.279 亩）的土地，地价款为 763.79 万元。

5、《土地预定协议书》

2001年6月20日，股份公司与中国民用航空飞行校验中心签订《土地预定协议书》，合同规定中国民用航空校验中心预定位于北京天竺空港工业区 A 区公建区总占地为 17440.6 平方米（其中建设用地 11965.4 平方米）的土地，地价款为 1000 万元。

6、《土地预定协议》

2001年10月15日，股份公司与日本东菱药品工业株式会社签订《土地预定协议》，合同规定日本东菱药品工业株式会社预定位于北京天竺空港工业区 A 区，总占地为 32.086 亩（其中建设用地为 24.27 亩，市政代征地为 7.816 亩）的土地，地价款为 821.892 万元。

7、《借款合同》

2001年11月9日股份公司与北京工商银行顺义支行签订 4,000 万元借款合同，期限 1 年，自 2001 年 11 月 9 日至 2002 年 11 月 7 日，月利率为 5.3625%。

8、《建设工程施工合同》

2001年6月8日，股份公司与天源公司签订《建设工程施工合同》，合同约定，天源公司承包股份公司出口加工区市政方涵工程，工程承包造价为3,196,307元，工期为2001年5月10日至2001年6月10日。

9、《建设工程施工合同》

2001年6月8日，股份公司与天源公司签订《建设工程施工合同》，合同约定，天源公司承包股份公司出口加工区海关监管库及室外工程，工程承包造价为3,375,074元，工期为2001年3月10日至2001年5月30日。

10、《建设工程施工合同》

2001年8月27日，股份公司与天源公司签订《建设工程施工合同》，合同约定，天源公司承包股份公司出口加工区标准厂房1#、2#楼工程，工程承包造价为18,042,634元。

11、《建设工程施工合同》

2001年9月5日，股份公司与天源公司签订《建设工程施工合同》，合同约定，天源公司承包股份公司出口加工区标准厂房3#、4#楼工程，工程承包造价为18,042,634元。

12、《工程协议书》

2001年3月20日，股份公司与北京市公路局顺义分局签订《工程协议书》，合同约定，北京市公路局顺义分局承包股份公司出口加工区路网新建道路工程，工程总造价为4,981,640元，工期为2000年11月5日至2001年4月30日。

本所律师对上述合同审查认为：上述合同合法有效。其中第3项合同为关联交易，股份公司股东大会在审议该相关事项时，关联股东履行了回避表决义务。

本补充法律意见书正本四份。

天银律师事务所（盖章）

经办律师：（签字）

负责人：（签字）

张圣怀：\_\_\_\_\_

朱玉栓：\_\_\_\_\_

戈向阳：\_\_\_\_\_

二〇〇三年七月二十二日

**天银律师事务所**  
**关于北京空港科技园区股份有限公司 2001 年**  
**股票公开发行与上市的补充法律意见书（三）**

**致：中国证监会发行监管部**

北京市天银律师事务所（以下简称本所）按贵部的要求，对北京空港科技园区股份有限公司（以下简称空港股份）申请股票发行上市所涉及的相关法律事项发表如下补充法律意见。

**一、 关于发行人是否提供了最近三年原企业的原始财务报告**

空港股份向中国证监会报送的反映近三年资产状况、业务和业绩的原始财务报告资料为 1999 年度主发起人北京天竺空港工业开发公司（简称开发公司）的资产负债表、2000 年空港股份财务报表、2001 年空港股份财务报表。

对于开发公司 1999 年度的资产负债表，本所律师发表如下法律意见：

1、1999 年度开发公司资产负债表是原始报表。该报表是根据北京市财政局《关于印发北京市国有土地有偿使用收入会计处理暂行办法的通知》和《关于印发北京市国有土地有偿使用收入财务管理暂行办法的通知》的规定而编制的。有关土地开发的收入及成本及开发公司 1999 年度的损益状况均反映在该资产负债表中。

对于该资产负债表的法律性质，本所律师认为：

（1）该报表是根据北京市政府的规定而编制的，开发公司 1999 年度适用该规定并不存在与当时的国家法律法规相冲突的情形，因而依据该规定而制定的资产负债表是有效的、能被法律认可的财务报表。开发公司 1999 年度向国家财税部门报送的财务报表亦为该资产负债表。

（2）该资产负债表综合反映了开发公司 1999 年度的资产状况和收益状况，只不过按前述北京市财政局的规定，因而未单独编制损益表。

2、关于 1999 年开发公司分离调整后的资产负债表和损益表。

为便于比较分析，同时也为满足中国证监会《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则》（第 9 号）第八章的要求，北京兴华会计师事务所指导空港股份依据 1999 年度开发公司资产负债表的有关内容记载制作了分离调整后的资产负债表和损益表。

对于该分离调整后的资产负债表和损益表，本所律师认为：该资产负债表和损

益表是为便于比较而根据原始会计记录对报表形式进行的重新编制，并未改变会计记录。其反映的内容是开发公司 1999 年度的资产和损益的原始状态，就其内容而言，分离调整后的资产负债表和损益表与原资产负债表的内容是一致的。

基于上述分析，本所律师认为，空港股份提供的 1999 年度开发公司的资产负债表是原始财务报告，它能够反映空港股份 1999 年度的真实资产状况和盈利状况。空港股份提供的三年财务报表是符合中国证监会关于《公开发行证券公司信息披露内容与格式准则》第 9 号要求的原始财务报表。

## 二、 关于发行人是否符合《公司法》第 137 条规定的进一步核实

本所律师依照公司法第 137 条的规定，对空港股份本次申请股票发行上市作了进一步核实。本所律师认为：

- 1、空港股份于设立时 1 亿股份已全部募足，且间隔时间为一年以上。
- 2、空港股份最近 3 年（1999、2000、2001 年）连续赢利并可向股东支付股利。
- 3、空港股份在最近 3 年内财务会计文件无虚假记载。本所律师已于第一次反馈意见下达后对空港股份设立前的重大合同及相关财务会计凭证进行了抽查核实并出具了补充法律意见。
- 4、空港股份预期利润率可达同期银行存款利率。

本所律师认为，空港股份符合申报股票发行上市的形式要件和实质要件。

本补充法律意见书正本一式四份。

天银律师事务所（盖章）

经办律师：（签字）

负责人：（签字）

张圣怀：\_\_\_\_\_

朱玉栓：\_\_\_\_\_

戈向阳：\_\_\_\_\_

二〇〇三年七月二十二日

**天银律师事务所**  
**关于北京空港科技园区股份有限公司 2001 年**  
**股票公开发行与上市的补充法律意见书（四）**

**致：中国证监会发行监管部**

北京市天银律师事务所(以下简称本所)接受北京空港科技园区股份有限公司(以下简称股份公司)的委托,担任股份公司本次股票发行与上市的法律顾问。本所向股份公司出具了法律意见书及律师工作报告。由于股份公司发行前三年由 1998 年—2000 年变更为 1999 年—2001 年,故需对法律意见书及律师工作报告的相关事宜进行补充,特出具如下补充法律意见。

**一、股份公司本次上市的实质条件**

股份公司本次发行及上市符合《公司法》、《证券法》及其它规范性文件规定的实质条件:

1. 根据开发公司和股份公司所提供的材料及本所律师的审查,开发公司近三年来没有重大违法行为;股份公司自成立至今亦无重大违法行为;

2. 根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告,截止 2001 年 12 月 31 日,股份公司净资产在总资产中的比例不低于 30%;无形资产在净资产中的比例不高于 20%;

3. 根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告,股份公司 1999 年净利润为 964.11 万元,2000 年的净利润为 1941.15 万元,2001 年净利润为 2864.28 万元,股份公司三年内连续盈利;

4. 根据开发公司、股份公司的保证及北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告,股份公司近三年内财务会计文件无虚假记载;

5. 根据股份公司全体董事签署的承诺函,股份公司 2002 年的预期利润率超过同期银行存款利率。

本所律师认为，股份公司本次股票发行及上市符合现行法律、法规规定的各项实质条件。

## 二、股份公司关联交易

### 1、股份公司的关联企业

股份公司的控股股东北京天竺空港工业开发公司（以下简称开发公司）于 2001 年 12 月 18 日投资设立北京空港天竺物业管理有限公司，注册资本 1000 万元，开发公司拥有其 70%的股权。因此，该公司为股份公司的关联企业。

由于股份公司已于 2001 年 11 月将其拥有北京中技克美斜波传动有限责任公司（以下简称中技克美）64.40%的股权转让出去，因此，中技克美不再为股份公司的关联企业。

### 2、股份公司与关联企业的关联交易

1) 建设工程施工合同:根据《建设工程施工合同》(2001 年 3 月 13 日),北京天源建筑工程有限责任公司(以下简称天源公司)承包开发公司 B 区方涵建设工程,承包价为 691.38 万元。

2) 建设工程施工合同:根据《建设工程施工合同》(2001 年 6 月 8 日),天源公司承包开发公司海关附楼及室外工程,承包价为 599.89 万元。2) 建设工程施工合同:根据《建设工程施工合同》(2001 年 6 月 8 日),天源公司承包开发公司海关附楼及室外工程,承包价为 599.89 万元。

3) 建设工程施工合同:根据《建设工程施工合同》(2001 年 10 月 19 日),天源公司承包开发公司工业区零星及总公司门卫、配电室大门、车棚等工程,承包价为 304.3 万元。

4) 建设工程施工合同:根据《建设工程施工合同》(2001 年 3 月 25 日),天源公司承包开发公司 B 区标厂 10#-12#厂区间市政工程,承包价为 266.32 万元。

5) 建设工程施工合同:根据《建设工程施工合同》(2001 年 2 月 20 日),天源公司承包开发公司导迁楼工程,承包价为 3346.49 万元。

6) 建设工程施工合同:根据《建设工程施工合同》(2001年4月25日),天源公司承包开发公司拆迁安置住宅楼市政工程,承包价为100万元。

7) 建设工程施工合同:根据《建设工程施工合同》(2000年12月1日),天源公司承包开发公司中国海关空港办事处办公楼工程,承包价为1432.69万元。

8) 建设工程施工合同:根据《建设工程施工合同》(2001年3月24日),天源公司承包开发公司育龙小学教学楼工程,承包价为420万元。

本所律师审查认为,上述关联交易的关联方均为开发公司,股份公司控股子公司天源公司已与开发公司采取书面协议形式明确关联交易中关联各方的权利及义务关系,并以公平的市场价格确定交易价格。

本所律师审查认为,股份公司的前述关联交易不存在损害股份公司及其他股东利益的情形。

### 三、股份公司的董事、监事和高级管理人员及其变化

2001年5月14日,股份公司2000年年度股东大会选举宣顺华先生为股份公司董事。

本所律师核查认为,股份公司增选董事已履行了必要的法律程序。

本补充法律意见书正本四份。

天银律师事务所(盖章)

经办律师:(签字)

负责人:(签字)

张圣怀: \_\_\_\_\_

朱玉栓: \_\_\_\_\_

戈向阳: \_\_\_\_\_

二〇〇三年七月二十二日

**天银律师事务所**  
**关于北京空港科技园区股份有限公司 2001 年**  
**股票公开发行与上市的补充法律意见书（五）**

**致：中国证监会发行监管部**

北京市天银律师事务所（以下简称本所）接受北京空港科技园区股份有限公司（以下简称股份公司）的委托，担任股份公司本次股票发行与上市的法律顾问。本所向股份公司出具了法律意见书及律师工作报告，并出具了四份补充法律意见书。现按贵部的要求，对股份申请股票发行上市所涉及的相关法律事项发表如下补充法律意见。

关于部分关联交易合同中同一个签字人笔迹不一样之事宜，经本所律师调查，情况如下：

上报材料中的关联交易合同共计十九份，其中，授权股份公司总经理李青先生签署的合同有十份。该十份合同中，李青先生用草书体签名的合同有七份，用楷书体签名的合同有三份。

经本所律师核实，该等签名均为李青先生亲笔签名，不存在他人代签的情形。李青先生亦为此出具了确认函。

除上述情况外，关联交易合同中不存在其它当事人签名字体、笔迹不一致的情形。

本补充法律意见书正本四份。

**天银律师事务所（盖章）**

**经办律师：（签字）**

**负责人：（签字）**

**张圣怀：\_\_\_\_\_**

**朱玉栓：\_\_\_\_\_**

**戈向阳：\_\_\_\_\_**

**二〇〇三年七月二十二日**

**天银律师事务所**  
**关于北京空港科技园区股份有限公司 2001 年**  
**股票公开发行与上市的补充法律意见书（六）**

**致：中国证监会发行监管部**

北京市天银律师事务所(以下简称本所)接受北京空港科技园区股份有限公司(以下简称股份公司)的委托,担任股份公司本次股票发行与上市的法律顾问。本所向股份公司出具了法律意见书及律师工作报告。并出具了五份补充法律意见书。由于股份公司发行前三年由 1999 年—2001 年变更为 2000 年—2002 年,故需对法律意见书及律师工作报告的相关事宜进行补充,特出具如下补充法律意见。

**一、股份公司本次发行上市的批准和授权**

2002 年 11 月 25 日,股份公司召开了 2002 年度第二次临时股东大会,会议审议并通过了确认公开发行股票并上市决议的议案;授权股份公司董事会全权办理本次股票发行及上市的有关事宜。

本所律师认为:上述决议的内容合法有效;股份公司股东大会对董事会的授权范围、程序合法有效。股份公司本次股票公开发行及上市业已依法取得现阶段必要的批准与授权。但股份公司股票公开发行及上市的申请尚需中国证监会和证券交易所的核准。

**二、股份公司本次上市的实质条件**

股份公司本次发行及上市符合《公司法》、《证券法》及其它规范性文件规定的实质条件:

1、根据北京天竺空港工业开发公司(以下简称开发公司)和股份公司所提供的材料及本所律师的审查,开发公司近三年来没有重大违法行为;股份公司自成立

至今亦无重大违法行为；

2、根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告,截止 2002 年 12 月 31 日,股份公司净资产在总资产中的比例不低于 30%;无形资产在净资产中的比例不高于 20%;

3、根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告,股份公司 2000 年的净利润为 1941.15 万元, 2001 年净利润为 2864.28 万元,2002 年净利润为 3020.60 万元,股份公司三年内连续盈利;

4、根据开发公司、股份公司的保证、北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告及本所律师核查,股份公司近三年内财务会计文件无虚假记载;

5、根据股份公司全体董事签署的承诺函及本所律师核查,股份公司 2003 年的预期利润率超过同期银行存款利率。

本所律师认为,股份公司本次股票发行及上市符合现行法律、法规规定的各项实质条件。

### **三、股份公司关联交易及同业竞争**

#### **1、股份公司 2002 年度与关联企业的关联交易**

(1) 2002 年 8 月 5 日,股份公司与开发公司签订《关于北京天竺空港工业区 B 区三期土地开发合作协议》,协议约定,为避免同业竞争,开发公司将其已取得土地开发权的 519.8 亩土地交由股份公司开发、销售,双方以该 519.8 亩土地的征地成本价 930.46 万元结算。

(2) 上述关联交易公允,不存在损害股份公司及其他股东利益的情况。

(3) 上述关联交易的关联方为开发公司,股份公司已与开发公司采取书面协

议形式明确关联交易中关联各方的权利及义务关系。股份公司股东大会在审议该项关联交易事项时，关联股东开发公司履行了回避表决的义务，股份公司已采取必要措施对其他股东的利益进行保护。

## 2、股份公司报告期内的重大关联交易的合法性

股份公司报告期内的重大关联交易共有九笔，本所律师审查认为，股份公司的重大关联交易合法、有效。

## 3、股份公司的同业竞争

股份公司与开发公司之间目前在土地开发、标准厂房经营方面存在相似业务。为避免同业竞争，开发公司于 2000 年 10 月 25 日与股份公司签订了《避免同业竞争协议》，并于 2002 年 11 月 28 日向股份公司出具了《避免同业竞争承诺函》，开发公司保证并承诺：在土地开发业务上维持原有形式、领域和地域进行，其范围不再扩大，只从事现有的 189.625 亩土地的开发业务，不再从事新的土地开发业务，189.625 亩土地开发完毕后，开发公司对上述开发土地委托股份公司代理销售，销售的对象和价格由股份公司确定；在标准厂房租赁业务方面，开发公司及其全资、控股子公司不再从事标准厂房出租和物业管理业务，开发公司的 9#、10#、11#标准厂房委托股份公司经营，并在 2005 年年底前转让给股份公司。开发公司已通过采取上述有效措施避免了与股份公司之间的同业竞争。

本所律师审查认为，股份公司已对有关关联交易和解决同业竞争的承诺及措施进行了充分披露，不存在重大遗漏或重大隐瞒。股份公司的前述关联交易不存在损害股份公司及其它股东利益的情形。

## 四、股份公司的重大债权债务

根据股份公司提供的材料，股份公司 2002 年度发生的重大合同主要包括股份公司与安泰科技股份有限公司、北京隆达轻工控股有限责任公司、中蓝建设工程局签订的《土地预定协议》及股份公司与中国工商银行北京市顺义支行、中国农业银

行顺义支行签订的《借款合同》。

本所律师对上述合同审查后认为，上述合同合法有效、履行正常，亦不存在潜在纠纷。

## **五、股份公司章程及修改**

股份公司分别于 2002 年 6 月 30 日和 2002 年 8 月 3 日对公司章程进行过两次修改。

本所律师认为，股份公司章程的修改已履行了必要的法定程序。

## **六、股份公司的董事、监事和高级管理人员及其变化**

2002 年度，股份公司选举产生独立董事两名，增补董事、监事各一名。

本所律师核查认为，股份公司董事、监事的选举已履行了必要的法律程序。

## **七、股份公司股东大会、董事会、监事会召开情况**

股份公司 2001 年 6 月至今召开股东大会四次、董事会六次、监事会四次。

根据股份公司提供的材料以及本所律师审查，股份公司股东大会、董事会、监事会的召开、决议的内容及签署合法、合规，决议真实、有效。

根据股份公司提供的材料以及本所律师审查，股份公司股东大会授权及重大决策行为合法、合规、真实、有效。

## **八、股份公司的税务**

根据北京市顺义区地方税务局出具的证明、股份公司的说明及本所律师调查，开发公司在近三年、股份公司自成立至今，其经营活动能够遵守我国税收法律、法规，依法及时纳税，未出现因违反国家税收法律、法规而被处罚的情况，亦不存在偷税、漏税、抗税及被税务机关追缴以前所欠税款的可能。

## **九、股份公司的环境保护和产品质量**

根据股份公司的说明及北京市顺义区环境保护局出具的证明以及本所律师的调查，股份公司在其生产经营活动中，注重环境保护工作，能自觉遵守国家和地方环境保护法规，其生产经营活动符合国家有关环保法律、法规的要求。股份公司近三年来未出现因违反环境保护法律、法规而遭受处罚的情况。

根据股份公司的说明及北京市顺义区建设工程质量监督站的证明和本所律师的调查，开发公司近三年来、股份公司自成立以来没有违反产品质量和技术监督方面的法律、法规的行为，没有因违反产品质量和技术监督方面的法律、法规而被处罚的情形。

## **十、诉讼、仲裁或行政处罚**

1、根据股份公司及开发公司的说明和本所律师的调查，股份公司、持有股份公司 5%以上的股东开发公司目前没有尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政案件。

2、根据股份公司的说明和本所律师的调查，股份公司的董事长李友生先生、总经理李青先生目前没有尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政案件。

3、经本所律师调查，股份公司控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司目前存在一起因建设工程施工合同引起的诉讼。本所律师认为，北京天源建筑工程有限责任公司的上述诉讼，已经法院调解并胜诉，其尚未收回的工程款仅为 181.23 万元。因此，该诉讼不属重大诉讼，不致对股份公司本次发行、上市构成影响。

## **十一、股份公司发行申请文件提供的原始财务报告和财务资料**

经本所律师对股份公司发行申请文件中提供的原始财务报告和纳税资料进行核查和验证，股份公司发行申请文件中提供的原始财务报告和纳税资料与股份公司各年度报送地方财政、税务部门的一致。

## **十二、关于股份公司享受的政府补贴**

2000年12月23日，北京市顺义区财政局拨给股份公司政府补贴款500万元，2002年11月12日，北京市顺义区人民政府《关于500万元财政补贴款有关问题的函》明确了该500万元补贴款是顺义区人民政府从2000年区财政可动用财力中拨付的，用于对股份公司为顺义区经济发展作出贡献的奖励，由股份公司全体股东享有，计入补贴收入。

本所律师认为，股份公司享受500万元政府补贴已履行了相关批准程序，股份公司享受500万元政府补贴合法、合规、真实、有效。

## **十三、股份公司的业务发展目标**

土地开发业务——股份公司将本着“一次性规划，分期征地，滚动开发和持续性销售”的原则，对空港工业区、天竺出口加工区和空港物流园区现有的土地进行开发与销售，并通过积极的营销策划与招商引资工作，重点吸引国内外优质客户入区，有计划、高质量地开发土地资源，确保土地开发业务的稳定增长。

标准厂房经营业务——股份公司将以土地开发为依托，大力发展标准厂房经营业务，稳步提高厂房出租率，计划在2003~2005年新增标准厂房建设面积7.53万平方米，新增出租面积6.5万平方米，力争使标准厂房的出租率由2002年的73.67%提高到2005年的82%。

建筑施工业务——随着股份公司北京天竺空港工业区、北京天竺出口加工区和北京顺义空港物流园区开发速度及顺义区城市化进程的加快，上述三个园区及其周边地区的建筑施工市场空前活跃，预计控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司

的建筑施工业务在未来三年将进入增长高峰期。股份公司将按照现代企业制度的要求管理北京天源建筑工程有限责任公司，通过提高施工技术含量和项目管理水平，迅速提升其市场竞争力，争取到 2005 年使天源建筑公司取得国家建筑施工企业的一级资质。

现代物流业务——北京顺义空港物流园区作为北京市唯一的航空—公路国际货运枢纽型物流园区，建成后将实现北京市与首都国际机场航空货运的“无缝对接”，为股份公司发展物流仓储业务创造了有利条件。股份公司将在促进空港物流园区土地开发和销售的同时，积极发展附加值高的海关监管仓储服务、物流设施经营、出口拼装、分拨和集中配送等现代物流业务，培育新的利润增长点。2003~2005 年，股份公司计划新增仓储建筑面积 2.5 万平方米，使总仓储面积达到 3.05 万平方米；新增仓储出租面积 2.2 万平方米，出租率达到 72%以上。

本所律师认为，股份公司业务发展目标与主营业务相一致，股份公司的业务发展目标符合国家法律、法规和规范性文件的规定，不存在潜在的法律风险。

本补充法律意见书正本四份。

**天银律师事务所（盖章）**

**经办律师：（签字）**

**负责人：（签字）**

**张圣怀：\_\_\_\_\_**

**朱玉栓：\_\_\_\_\_**

**戈向阳：\_\_\_\_\_**

**二〇〇三年七月二十二日**

**天银律师事务所**  
**关于北京空港科技园区股份有限公司**  
**申请股票发行与上市的补充法律意见书（之七）**

致：中国证监会发行监管部

北京市天银律师事务所(以下简称本所)接受北京空港科技园区股份有限公司(以下简称股份公司)的委托,担任股份公司本次股票发行与上市的法律顾问。由于股份公司发行前三年由 2000 年—2002 年变更为 2001 年—2003 年,故需对法律意见书及律师工作报告的相关事宜进行补充,特出具如下补充法律意见。

**一、股份公司本次上市的实质条件**

股份公司本次发行及上市符合《公司法》、《证券法》及其它规范性文件规定的实质条件:

1、根据股份公司提供的材料及本所律师的审查,股份公司成立至今无重大违法行为;

2、根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告,截止 2003 年 12 月 31 日,股份公司净资产在总资产中的比例不低于 30%;无形资产在净资产中的比例不高于 20%;

3、根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告,股份公司 2001 年净利润为 2864.28 万元,2002 年净利润为 3035.48 万元,2003 年的净利润为 3185.93 万元,股份公司三年内连续盈利;

4、根据股份公司的保证、北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告及本所律师核查,股份公司近三年内财务会计文件无虚假记载;

5、根据股份公司全体董事签署的承诺函及本所律师核查，股份公司 2004 年的预期利润率超过同期银行存款利率。

本所律师认为，股份公司本次股票发行及上市符合现行法律、法规规定的各项实质条件。

## 二、股份公司的关联交易

2003 年 1 月至今，股份公司与关联方之间存在房屋租赁、委托租赁经营、安全保卫服务、担保等关联交易。该等关联交易的内容、数量、金额等情况如下：

1、房屋租赁：股份公司租赁控股股东北京天竺空港工业开发公司办公用房，2003 年度发生金额为 95.76 万元。2003 年 12 月 30 日，双方续签了办公用房租赁合同。

2、委托租赁经营：北京天竺空港工业开发公司委托股份公司经营管理其位于北京天竺空港工业区 B 区内的 10#、11#、12#标准厂房，北京天竺空港工业开发公司以每年应收租金的 10%向股份公司支付管理费，2003 年度股份公司共收到管理费 44.71 万元。2003 年 12 月 31 日，双方续签了委托租赁经营合同。

3、安全保卫服务：北京天竺空港工业开发公司控股子公司北京空港天合劳务服务有限公司向股份公司提供安全保卫服务，2003 年度，股份公司共支付服务费 34.69 万元。2003 年 12 月 31 日，双方续签了安全保卫服务合同。

4、截止 2003 年 12 月 31 日，股份公司控股股东北京天竺空港工业开发公司分别为股份公司 5000 万元银行借款和股份公司控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司 3500 万元银行借款提供担保。

经本所律师审查，上述关联交易公允，不存在损害股份公司及其他股东利益的

情况。股份公司与关联方的关联交易均由交易双方根据“公平、公正、等价、有偿”的市场原则，按照一般的商业条款签订了《蓝天大厦办公用房租赁合同》、《委托租赁经营合同》、《安全保卫服务合同》等，股份公司采取书面合同的方式与关联方确定存在的关联交易及双方的权利义务关系。股份公司已采取必要措施对其他股东的利益进行保护。

### 三、股份公司的重大债权债务

根据股份公司提供的材料，股份公司 2003 年 1 月至 12 月份发生的重大合同主要包括借款合同和用地协议。

1、2003 年 1 月 28 日，股份公司与中国工商银行北京市分行顺义支行签订《流动资金借款合同》一份，合同约定，股份公司向中国工商银行北京市分行顺义支行借款 1000 万元，期限自 2003 年 1 月 28 日至 2004 年 1 月 27 日，月利率为 4.425 %。

2、2003 年 11 月 6 日，股份公司与中国工商银行北京市分行顺义支行签订《流动资金借款合同》一份，合同约定，股份公司向中国工商银行北京市分行顺义支行借款 4000 万元，期限自 2003 年 11 月 6 日至 2004 年 11 月 5 日，月利率为 4.425 %。

3、2003 年 3 月 21 日，股份公司与北京机床研究所签订《购置土地协议书》一份，协议约定，北京机床研究所向股份公司购置的工业用地位于空港工业区 A 区天柱西路，总占地 35208.7 平方米。其中，建设用地 31293.4 平方米，市政代征地 3915.3 平方米，工业用地标准为“六通一平”，建设用地价格（包括征地费、土地出让金、拆迁补偿安置费、市政配套费）为 450 元/平方米，合计地价款为 1408.203 万元。

4、2003 年 3 月 26 日，股份公司与北京盛世通科贸有限公司签订《用地协议》一份，协议约定，北京盛世通科贸有限公司向股份公司预定的工业用地位于空港工业区 B 区安庆大街，总占地 15676.4 平方米。其中，建设用地 11598.8 平方米，市

政代征地 4077.6 平方米，工业用地标准为“六通一平”，建设用地价格（包括征地费、土地出让金、拆迁补偿安置费、市政配套费）为 345 元/平方米，市政代征地价格为 90 元/平方米，合计地价款为 436.857 万元。

5、2003 年 3 月 26 日，股份公司与北京狄诺瓦科技发展有限公司签订《用地协议》一份，协议约定，北京狄诺瓦科技发展有限公司向股份公司预定的工业用地位于北京天竺出口加工区，总占地 15401 平方米。其中，建设用地 12000 平方米，市政代征地 3401 平方米，工业用地标准为“六通一平”，建设用地价格（已包括土地出让金）为 450 元/平方米，市政代征地价格为 135 元/平方米，合计地价款为 585.9135 万元。

6、2003 年 3 月 26 日，股份公司与北京恒信凯博纺织品有限公司签订《用地协议》一份，协议约定，北京恒信凯博纺织品有限公司向股份公司预定的土地位于北京天竺出口加工区，总占地 25233.6 平方米。其中，建设用地 20000 平方米，市政代征地 5233.6 平方米，工业用地标准为“六通一平”，建设用地价格（已包括土地出让金）为 450 元/平方米，市政代征地价格为 120 元/平方米，合计地价款为 962.8032 万元。

7、2003 年 6 月 10 日，股份公司与蓝星清洗股份有限公司签订《用地协议》一份，协议约定，蓝星清洗股份有限公司向股份公司预定的工业用地位于空港工业区 B 区裕安路，总占地 28167.8 平方米。其中，建设用地 26262.4 平方米，市政代征地 1905.4 平方米，工业用地标准为“六通一平”，建设用地价格（包括征地费、土地出让金、拆迁补偿安置费、市政配套费）为 345 元/平方米，市政代征地价格为 180 元/平方米，合计地价款为 940.35 万元。

8、2003 年 6 月 11 日，股份公司与比尔普瑞医药科技（北京）有限公司签订《用地协议》一份，协议约定，比尔普瑞医药科技（北京）有限公司向股份公司预定的工业用地位于北京天竺出口加工区，总占地 17.313 亩。其中，建设用地 13 亩，市政代征地 4.313 亩，工业用地标准为“六通一平”，建设用地价格（已包括土地出让金）为 30 万元/亩，市政代征地价格为 9 万元/亩，合计地价款为 428.817 万元。

9、2003年6月26日，股份公司与北京积水创格医疗科技有限公司签订《用地协议》一份，协议约定，北京积水创格医疗科技有限公司向股份公司预定的工业用地位于空港工业区A区，总占地21390.6平方米。其中，建设用地16179.7平方米，市政代征地5210.9平方米。工业用地标准为“六通一平”，建设用地价格（包括征地费、土地出让金、拆迁补偿安置费、市政配套费）为435元/平方米，市政代征地价格为150元/平方米，合计地价款为781.98045万元。

10、2003年7月28日，股份公司与北京金基业工贸集团签订《用地协议》一份，协议约定，北京金基业工贸集团向股份公司预定的工业用地位于空港工业区B区，总占地15785.2平方米。其中，建设用地13333.4平方米，市政代征地2451.8平方米。工业用地标准为“六通一平”，建设用地价格（包括征地费、土地出让金、拆迁补偿安置费、市政配套费）为360元/平方米，市政代征地价格为180元/平方米，合计地价款为524.1348万元。

11、2003年8月15日，股份公司与北京天竺出口加工区管理委员会签订《用地协议》一份，协议约定，北京天竺出口加工区管理委员会向股份公司预定的工业用地位于北京天竺出口加工区，总占地58.096亩。其中，建设用地18.194亩，市政代征地39.902亩。工业用地标准为“六通一平”，建设用地价格（已包括土地出让金）为30万元/亩，市政代征地价格为12万元/亩，合计地价款为1024.644万元。

12、2003年10月23日，股份公司与北京赛腾空港工业设备有限公司签订《用地协议》一份，协议约定，北京赛腾空港工业设备有限公司向股份公司预定的工业用地位于空港工业区A区，总占地4737.9平方米。其中，建设用地3986.6平方米，市政代征地751.3平方米。工业用地标准为“六通一平”，建设用地价格（包括征地费、土地出让金、拆迁补偿安置费、市政配套费）为450元/平方米，市政代征地价格为180元/平方米，合计地价款为192.9204万元。

本所律师对上述合同审查后认为，上述合同合法有效、履行正常，亦不存在潜在纠纷。

#### **四、股份公司章程及修改**

2003年3月24日，股份公司2003年度第一次临时股东大会审议通过了修改公司章程的议案，由于股份公司增选了一名独立董事，故对章程相应条款进行了修改。

本所律师认为，股份公司章程的修改已履行了必要的法定程序。

#### **五、股份公司的董事、监事和高级管理人员及其变化**

2003年1月至今，股份公司董事、监事和高级管理人员变化情况如下：

1、2003年1月14日，股份公司职工代表大会选举李斗为股份公司第二届监事会职工代表出任的监事。

2、2003年3月24日，股份公司2003年第一次临时股东大会审议通过了换届选举的议案，选举李友生、李青、宣顺华、李维昌、商铁庄、高云明、张志刚、何小锋、刘淑敏为股份公司第二届董事会董事，其中张志刚、何小锋、刘淑敏为独立董事；选举刘淑梅、李志杰为股份公司股东代表出任的监事。

3、2003年3月24日，股份公司第二届董事会第一次会议聘任宣顺华为股份公司董事会秘书；聘任曹广山为股份公司副总经理；聘任张广月为股份公司财务总监。原董事会秘书郭洪洁、副总经理孙德普任期届满，不再担任股份公司高级管理人员。

4、2003年12月16日，股份公司董事长李友生先生辞去董事长及董事职务。

5、2003年12月30日，股份公司第二届董事会第二次会议审议通过了股份公司聘任人事总监的议案，会议聘任赵云梅女士为股份公司人事总监。

6、2004年1月30日，股份公司2004年第一次临时股东大会审议通过了增补董事的议案，会议选举刘进奎先生为股份公司第二届董事会董事。

7、2004年2月10日，股份公司第二届董事会第三次会议审议通过了选举董事长的议案，会议选举刘进奎先生为股份公司董事长。

本所律师核查认为，股份公司董事、监事的选举及高级管理人员的聘任已履行了必要的法律程序。

## **六、股份公司股东大会、董事会、监事会召开情况**

股份公司2003年1月至今召开股东大会三次，分别为：

1、2003年2月12日，股份公司召开2002年度股东大会，会议审议通过了如下议案：2002年度董事会工作报告；2002年度监事会工作报告；2002年度财务决算及2003年度财务预算报告；2002年度利润分配方案及2003年度利润分配政策。

2、2003年3月24日，股份公司召开2003年第一次临时股东大会，会议审议通过了如下议案：选举第二届董事会董事；选举第二届监事会监事；修改公司章程；续聘审计机构。

3、2004年1月30日，股份公司召开2004年第一次临时股东大会，会议审议通过了如下议案：增补刘进奎先生为第二届董事会董事。

股份公司2003年1月至今召开董事会五次，分别为：

1、2003年1月7日，股份公司召开第一届董事会第十三次会议，会议审议通

过了如下议案：2002 年度董事会工作报告；2002 年度财务决算及 2003 年度财务预算报告；2002 年度利润分配方案及 2003 年度利润分配政策；2002 年度总经理工作报告；召开 2002 年度股东大会。

2、2003 年 2 月 20 日，股份公司召开第一届董事会第十四次会议，会议审议通过了如下议案：选举第二届董事会董事候选人；修改公司章程；续聘审计机构；建设职工生活服务中心公寓；召开 2003 年度第一次临时股东大会。

3、2003 年 3 月 24 日，股份公司召开第二届董事会第一次会议，会议审议通过了如下议案：选举董事长、副董事长；选举董事会战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会委员；选举董事会提名委员会、薪酬与考核委员会主任委员；聘任公司总经理；聘任董事会秘书；聘任公司副总经理；聘任财务总监；聘任董事会证券事务代表。

4、2003 年 12 月 30 日，股份公司召开第二届董事会第二次会议，会议审议通过了如下议案：增补董事会董事；股份公司聘任人事总监；在新董事长产生之前，授权李友生先生继续行使法定代表人职权；股份公司 2003 年度利润分配；召开 2004 年第一次临时股东大会。

5、2004 年 2 月 10 日，股份公司召开第二届董事会第三次会议，会议审议通过了如下议案：选举董事会董事长；建设空港工业区 A 区职工公寓。

股份公司 2003 年 1 月至今召开监事会两次，分别为：

1、2003 年 2 月 20 日，股份公司召开第一届监事会第八次会议，会议审议通过了选举第二届监事会监事候选人的议案。

2、2003 年 3 月 24 日，股份公司召开第二届监事会第一次会议，会议审议通过了选举监事会召集人的议案。

根据股份公司提供的材料以及本所律师审查，2003年1月至今，股份公司股东大会、董事会、监事会的召开、决议的内容及签署合法、合规，决议真实、有效。

## 七、股份公司发行申请文件提供的原始财务报告和财务资料

本所律师对股份公司发行申请文件中提供的2003年1月至12月份的原始财务报告和纳税资料进行核查和验证，股份公司发行申请文件中提供的原始财务报告和纳税资料与股份公司2003年报送地方财政、税务部门的一致。

本补充法律意见书正本四份。

天银律师事务所

经办律师：（签字）

负责人：（签字）

张圣怀：\_\_\_\_\_

朱玉栓\_\_\_\_\_

戈向阳：\_\_\_\_\_

二〇〇四年二月十二日

**天银律师事务所**  
**关于北京空港科技园区股份有限公司 2001 年**  
**股票公开发行与上市的补充律师工作报告（一）**

**致：中国证监会发行监管部**

北京市天银律师事务所(以下简称本所)接受北京空港科技园区股份有限公司(以下简称股份公司)的委托,担任股份公司本次股票发行与上市的法律顾问。本所律师已按贵部的反馈意见的要求出具了补充法律意见书,现就等法律意见所涉及到的相关依据、律师的调查情况以及新近发生的相关事宜出具补充律师工作报告如下。

**一、关于股份公司参股公司股东中内部职工持股会的持股资格**

1、根据北京承天倍达过滤技术有限责任公司(以下简称承天倍达)章程及《企业法人营业执照》,承天倍达成立于 1996 年 5 月 7 日,目前注册资本为 3700 万元。承天倍达目前股东为深圳市空港工贸发展有限公司、股份公司、张虎和北京承天倍达过滤技术有限责任公司职工持股会(以下简称承天倍达职工持股会)。其中,深圳市空港工贸发展有限公司持有其 57%的股权,股份公司持有其 21%的股权,张虎持有其 12%的股权,承天倍达职工持股会持有其 10%的股权。由此可见,承天倍达不在股份公司合并会计报表之内,股份公司对承天倍达不具有控制权,仅为承天倍达的参股股东。

2、根据承天倍达提供的材料,承天倍达职工持股会是经北京市经济体制改革委员会《关于同意设立北京承天倍达过滤技术有限责任公司职工持股会的批复》(京体改发[1999]54 号)的批准,并经北京市民政局《关于北京承天倍达过滤技术有限责任公司职工持股会申请登记的批复》(京民社登字[1999]第 1121 号)审核同意后设立,其持有北京市民政局京民社证字第 0011121 号《社会团体法人登记证书》,有效期自 2000 年 6 月 6 日至 2003 年 12 月 31 日。

3、根据本所律师了解，承天倍达为进一步对公司股权进行规范，拟将承天倍达股份中由承天倍达职工持股会持有的股权转让出去。有关股权转让的工作正在筹办之中。

本所律师认为：鉴于股份公司只是承天倍达的参股股东（股份公司只持有其 21% 的股权）；承天倍达职工持股会已取得合法的社会团体法人资格；且承天倍达自身正在从事股权规范的工作。无论承天倍达股权规范的结果如何，本所律师认为对此可不作问题看待。

## **二、关于股份公司设立前原企业的盈利状况及财务会计文件**

1、根据北京天竺空港工业开发公司（以下简称开发公司）、股份公司的保证，股份公司设立前原企业开发公司的盈利状况及财务会计文件无虚假记载；

2、根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，股份公司设立前原企业开发公司的盈利状况及财务会计文件无虚假记载；

3、本所律师在接到贵部的反馈意见后，对股份公司设立前原企业开发公司投入股份公司的资产和业务的盈利状况及财务会计文件形成的原始证据（合同、进帐单、发票）进行了抽检核查。由于开发公司投入股份公司的资产和业务盈利主要来自土地开发收益，本所律师抽样核查了开发公司该项业务金额在前 5 位的合同及与履行该等合同相关财务文件（进帐单、发票）。该等合同分别为开发公司与中国对外贸易运输（集团）总公司（涉及金额 2689.524 万元）、中国蓝星化学清洗总公司（涉及金额 691.70 万元）、北京新世家贸易有限责任公司（涉及金额 333.45 万元）、北京吉祥德尔格安全设备有限公司（涉及金额 175.92 万元）签订的《土地预定协议》及与北京吉祥德尔格安全设备有限公司（涉及金额 118.80 万元）签订的《工业项目用地转让协议书》。经本所律师统计，上述 5 个合同在 1998 年、1999 年共产

生收入 3025.78 万元，开发公司投入股份公司的资产和业务在 1998 年、1999 年收入合计为 5940.02 万元，抽检的 5 个合同产生的收入占总收入的 50.94%。经核查验证，该等合同履行过程中，涉及金额与进帐单、发票金额相符，该等合同所产生收入真实、可靠，未发现有虚假记载的情况。

本所律师审查认为：股份公司设立前原企业开发公司投入股份公司的资产和业务的盈利状况及财务会计文件不存在虚假记载。

### **三、关于股份公司房产税的计算公式**

1、计税依据：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》第三条规定：“房产税依照房产原值一次减除 10%至 30%后的余值计算缴纳。具体减除幅度，由省、自治区、直辖市人民政府规定。”，另据本所律师核查，北京市规定的减除幅度为 30%，因此，股份公司房产税计税依据为房产原值的 70%。

2、税率：根据《中华人民共和国房产税暂行条例》第四条规定：“房产税的税率，依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%。”，另据本所律师核查，股份公司依照房产余值计算缴纳房产税，故应适用 1.2%的税率。

3、根据《北京地方税务公报》（北京市地方税务局编发）1997 年第 65 号纳税指南“出租房屋应该缴纳的税收”指出，拥有房屋产权的单位和个人在房产税开征范围内出租房屋的：企业和自收自支事业单位，应按出租房屋的房产原值扣除 30%的余值缴纳房产税，年税率为 1.2%。

本所律师审查认为：股份公司房产税的计算公式是原值的  $70\% \times 1.2\%$ ，符合税法规定。

### **四、关于股份公司法定代表人兼职问题**

2001年5月9日，北京市顺义区人民政府顺政发[2001]18号文件《关于免去李友生同志职务的通知》决定免去李友生同志北京天竺空港工业开发公司总经理职务。2001年12月5日，开发公司依法办理了法定代表人的变更登记手续，并换发了《企业法人营业执照》。李友生同志被免去开发公司总经理职务后，股份公司法定代表人与其控股股东开发公司法定代表人不再兼职。

本所律师认为：李友生先生被免去开发公司法定代表人职务后，股份公司在人员独立性方面符合中国证监会对拟上市公司的要求。

## 五、关于中技克美股权受让方的相关情况

1、根据股份公司提供的材料，股份公司于2001年11月26日召开了2001年第二次临时股东大会。会议审议通过了股份公司将所持有的北京中技克美谐波传动有限责任公司64.4%股权全部转让给北京林河工业开发总公司的议案，转让价格为股份公司实际出资额1610万元人民币。

2、根据北京林河工业开发总公司《企业法人营业执照》，北京林河工业开发总公司住所为北京市顺义区仁和地区平各庄南；法定代表人为张东生；注册资金5000万元；经济性质为顺义区区属全民所有制；

3、根据本所律师调查，北京林河工业开发总公司不存在直接或间接控制股份公司的情况，亦不存在其与股份公司同受某一企业控制的情况。

本所律师认为：股份公司与北京林河工业开发总公司不存在关联关系。

本补律师工作报告正本四份。

天银律师事务所（盖章）

经办律师：（签字）

负责人：（签字）

张圣怀：\_\_\_\_\_

朱玉栓：\_\_\_\_\_

戈向阳：\_\_\_\_\_

二〇〇三年七月二十二日

**天银律师事务所**  
**关于北京空港科技园区股份有限公司**  
**申请股票发行与上市的补充律师工作报告（二）**

**致：中国证监会发行监管部**

北京市天银律师事务所(以下简称本所)接受北京空港科技园区股份有限公司(以下简称股份公司)的委托,担任股份公司本次股票发行与上市的法律顾问。本所向股份公司出具了法律意见书及律师工作报告。并出具了五份补充法律意见书。由于股份公司发行前三年由 1999 年—2001 年变更为 2000 年—2002 年,故需对法律意见书及律师工作报告的相关事宜进行补充,特出具如下补充律师工作报告。

### **一、股份公司本次发行上市的批准和授权**

2002 年 11 月 25 日,股份公司在北京空港工业区 A 区蓝天大厦四楼会议室召开了 2002 年度第二次临时股东大会,出席会议的股东代表 5 人,代表股份 10000 万股,占公司总股本的 100%,会议审议并通过了确认公开发行股票并上市决议的议案。股份公司本次向社会公开发行社会公众股 4000 万人民币普通股,并在发行成功后在证券交易所挂牌交易;授权股份公司董事会全权办理本次股票发行及上市的有关事宜。

根据我国现行法律、法规以及股份公司章程的规定,本所律师认为:上述决议的内容合法有效;股份公司股东大会对董事会的授权范围、程序合法有效。股份公司本次股票公开发行及上市业已依法取得现阶段必要的批准与授权。但股份公司股票公开发行及上市的申请尚需中国证监会的核准同意和证券交易所的批准。

### **二、股份公司本次上市的实质条件**

股份公司本次发行及上市符合《公司法》、《证券法》及其它规范性文件规定的实质条件:

1、根据北京天竺空港工业开发公司（以下简称开发公司）和股份公司所提供的材料及本所律师的审查，开发公司近三年来没有重大违法行为；股份公司自成立至今亦无重大违法行为；

2、根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，截止 2002 年 12 月 31 日，股份公司净资产在总资产中的比例不低于 30%；无形资产在净资产中的比例不高于 20%；

3、根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告，股份公司 2000 年的净利润为 1941.15 万元，2001 年净利润为 2864.28 万元，2002 年净利润为 3020.60 万元，股份公司三年内连续盈利；

4、根据开发公司、股份公司的保证、北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的审计报告及本所律师核查，股份公司近三年内财务会计文件无虚假记载；

5、根据股份公司全体董事签署的承诺函及本所律师核查，股份公司 2003 年的预期利润率超过同期银行存款利率。

本所律师认为，股份公司本次股票发行及上市符合现行法律、法规规定的各项实质条件。

### **三、股份公司关联交易及同业竞争**

#### **1、股份公司 2002 年度与关联企业的关联交易**

(1) 2002 年 8 月 5 日，股份公司与开发公司签订《关于北京天竺空港工业区 B 区三期土地开发合作协议》，协议约定，为避免同业竞争，开发公司将其已取得土地开发权的 519.8 亩土地交由股份公司开发、销售，双方以该 519.8 亩土地的征地成本价 930.46 万元结算。

(2) 上述关联交易公允，不存在损害股份公司及其他股东利益的情况。

(3) 上述关联交易的关联方为开发公司，股份公司已与开发公司采取书面协

议形式明确关联交易中关联各方的权利及义务关系。股份公司股东大会在审议该项关联交易事项时，关联股东开发公司履行了回避表决的义务，股份公司已采取必要措施对其他股东的利益进行保护。

## 2、股份公司报告期内的重大关联交易的合法性

股份公司报告期内的重大关联交易共有九笔，分别为：

A、2000年5月18日，股份公司与开发公司的《股权转让协议》，交易金额为777万元；

B、2000年9月4日，股份公司与开发公司签订的《在建工程转让协议》，交易金额为779.92万元；

C、2000年12月26日，股份公司与北京天源建筑工程有限责任公司签订的《出口加工区一期市政工程施工合同》，交易金额为2462.17万元；

D、2000年11月28日，股份公司与开发公司签订的《股权转让协议》，交易金额为1200万元；

E、2000年12月1日，北京天源建筑工程有限责任公司与开发公司签订的《建设工程施工合同》，交易金额为1432.69万元；

F、2001年3月15日，北京天源建筑工程有限责任公司与开发公司签订的《建设工程施工合同》，交易金额为3346.49万元；

G、2001年3月13日，股份公司与开发公司签订的《土地预定协议》，交易金额为2397.07万元；

H、2001年3月15日、2001年3月25日、2001年10月19日，北京天源建筑工程有限责任公司分别与开发公司发生的B区方函、市政工程施工及零星工程，三项交易合计金额为981.28万元；

I、2002年8月5日，股份公司与开发公司签订的《关于北京天竺空港工业区B区三期土地开发合作协议》，交易金额为930.46万元。

经本所律师审查，上述A、D两项关联交易，经股份公司股东大会批准，并已办理完毕股权过户登记手续；上述C、E、F、项涉及的关联交易，是在实行招标发包后而签订的合同，符合《建筑法》、《招标投标法》规定；上述G项关联交易涉及的土地开发经营业务，北京市顺义区人民政府已对股份公司作了授权；上述B、I两项关联交易，是为避免与开发公司之间的同业竞争而签订。本所律师认为，股份

公司的上述重大关联交易合法、有效。

### 3、股份公司的同业竞争

股份公司与开发公司之间目前在土地开发、标准厂房经营方面存在相似业务。为避免同业竞争，开发公司于 2000 年 10 月 25 日与股份公司签订了《避免同业竞争协议》，并于 2002 年 11 月 28 日向股份公司出具了《避免同业竞争承诺函》，开发公司保证并承诺：在土地开发业务上维持原有形式、领域和地域进行，其范围不再扩大，只从事现有的 189.625 亩土地的开发业务，不再从事新的土地开发业务，189.625 亩土地开发完毕后，开发公司对上述开发土地委托股份公司代理销售，销售的对象和价格由股份公司确定；在标准厂房租赁业务方面，开发公司及其全资、控股子公司不再从事标准厂房出租和物业管理业务，开发公司的 9#、10#、11#标准厂房委托股份公司经营，并在 2005 年年底前转让给股份公司。开发公司已通过采取上述有效措施避免了与股份公司之间的同业竞争。

本所律师审查认为，股份公司已对有关关联交易和解决同业竞争的承诺及措施进行了充分披露，不存在重大遗漏或重大隐瞒。股份公司的前述关联交易不存在损害股份公司及其它股东利益的情形。

## 四、股份公司的重大债权债务

1、根据股份公司提供的材料，股份公司 2002 年度发生的重大合同主要包括：

### (1)、《土地预定协议》

2002 年 8 月 27 日，股份公司与安泰科技股份有限公司签订《土地预定协议》，协议约定安泰科技股份有限公司预定位于北京天竺空港工业区 B 区总占地为 216.206 亩的土地，地价款为 3067.35 万元。

### (2)、《土地预定协议》

2002 年 8 月 30 日，股份公司与北京隆达轻工控股有限责任公司签订《土地预定协议》，协议约定北京隆达轻工控股有限责任公司预定位于北京天竺空港工业区 B 区总占地为 100000 平方米的土地，地价款为 2250 万元。

(3)、《土地预定协议》

2002年9月2日，股份公司与中蓝建设工程局签订《土地预定协议》，协议约定中蓝建设工程局预定位于北京天竺空港工业区B区总占地为36.729亩的土地，地价款为1101.87万元。

(4)、《借款合同》

2002年2月6日，股份公司与中国工商银行北京市顺义支行签订《流动资金借款合同》，合同约定股份公司向中国工商银行北京市顺义支行借款1000万元，期限1年，月利率为5.3625%。

(5)、《借款合同》

2002年7月26日，股份公司与中国农业银行顺义支行签订《借款合同》，合同约定股份公司向中国农业银行顺义支行借款1000万元，期限1年，年利率为5.31%。

(6)、《借款合同》

2002年11月5日，股份公司与中国工商银行北京市顺义支行签订《流动资金借款合同》，合同约定股份公司向中国工商银行北京市顺义支行借款4000万元，期限1年，月利率为4.425%。

2、通过对上述合同的审查以及股份公司的说明，本所律师认为，上述合同合法有效、履行正常，亦不存在潜在纠纷。

3、根据本所律师的调查以及股份公司的保证，股份公司不存在因环境保护、知识产权、产品质量、劳动安全 and 人身权等原因而产生的侵权之债。

4、根据本所律师的调查以及股份公司的说明，股份公司与开发公司间不存在因关联交易发生的债权债务关系。开发公司分别于2002年7月26日和2002年2月6日、2002年11月5日为股份公司向中国农业银行北京市顺义区支行和中国工商银行北京市分行顺义支行借款1000万元和1000万元、4000万元提供保证担保。

5、股份公司金额较大的其它应付账款共1笔，为股份公司应付北京天竺空港

工业区管理委员会的土地出让金 796.68 万元，该笔其它应付账款是因日常生产经营活动而发生的。

## **五、股份公司章程及修改**

股份公司 2002 年度共修改公司章程两次。

1、2002 年 6 月 30 日，股份公司召开的 2001 年度股东大会决定根据《上市公司股东大会规范意见》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等规定，对原章程进行了修改。

2、2002 年 8 月 3 日，由于股份公司选举产生两名独立董事，股份公司召开的 2002 年第一次临时股东大会上审议通过了修改《公司章程》的议案，对原章程做了相应修改。

本所律师认为，股份公司章程的修改已履行了必要的法定程序。

## **六、股份公司的董事、监事和高级管理人员及其变化**

2002 年度，股份公司选举产生独立董事两名，增补董事、监事各一名，分别为：

1、股份公司 2001 年度股东大会决议增补李维昌先生为第一届董事会董事；

2、股份公司 2002 年度第一次临时股东大会决议增补李志杰先生为第一届监事会监事；

3、股份公司 2002 年度第一次临时股东大会决议聘请张志刚、何小锋先生为股份公司独立董事。

本所律师核查认为，股份公司董事、监事的选举已履行了必要的法律程序。

## **七、股份公司股东大会、董事会、监事会召开情况**

股份公司 2001 年 6 月至今召开股东大会四次、董事会六次、监事会四次。

(1) 股东大会召开情况

股份公司自 2001 年 6 月至今共召开股东大会四次，分别为：

1、2001 年 11 月 26 日，股份公司召开二零零一年度第二次临时股东大会，会议审议并通过了以下议案：

A、审议并通过了变更二零零一年度第一次临时股东大会决议涉及募集资金投资项目的议案；

B、审议并通过了调整二零零零年度股东大会涉及二零零零年度利润分配数额及二零零一年度利润分配政策，并修改二零零一年度第一次临时股东大会决议涉及滚存利润分配方法的议案；

C、审议并通过了股份公司将所持有的北京中技克美谐波传动有限责任公司 64.4%股权全部转让给北京林河工业开发总公司的议案。

2、2002 年 6 月 30 日，股份公司召开二零零一年度股东大会，会议审议并通过了以下议案：

A、审议并通过了《二零零一年度董事会工作报告》；

B、审议并通过了《二零零一年度监事会工作报告》；

C、审议并通过了《二零零一年度财务决算及二零零二年度财务预算报告》；

D、审议并通过了《二零零一年度利润分配方案及二零零二年度利润分配政策》；

E、审议并通过了公司董事会增补董事的议案；

F、审议并通过了修改《公司章程》（修改草案）的议案；

G、审议并通过了《独立董事制度》；

H、审议并通过了《将董事会发展规划委员会和战略投资委员会合并为董事会战略委员会》的议案；

I、审议并通过了《董事会专门委员会实施细则》；

J、审议并通过了《关联交易内部决策规则》。

3、2002 年 8 月 3 日，股份公司召开二零零二年度第一次临时股东大会，会议审议并通过了以下议案：

A、审议并通过了聘请张志刚先生及何小锋先生为本公司独立董事的议案；

- B、审议并通过了修改《公司章程》（修改草案）的议案；
- C、审议并通过了设立董事会提名委员会及董事会薪酬与考核委员会的议案；
- D、审议并通过了关于独立董事津贴及费用事项的议案；
- E、审议并通过了与北京天竺空港工业开发公司签订《关于北京天竺空港工业区B区三期土地开发合作协议》的议案；
- F、议并通过了公司监事会增补李志杰先生为第一届监事会监事的议案。

4、2002年11月25日，股份公司召开二零零二年度第二次临时股东大会，会议审议并通过了以下议案：

- A、审议并通过了确认公开发行股票并上市决议的议案；
- B、审议并通过了确认募集资金投资三个项目可行性的议案；
- C、审议并通过了本次股票发行前的滚存利润由发行后的新老股东共享的议案。

## （2）董事会召开情况

股份公司2001年6月至今共召开董事会六次，分别为

1、2001年6月4日，股份公司召开第一届董事会第八次会议，会议审议并通过了如下议案：

- A、审议并通过了出资1500万元人民币建设出口加工区海关监管库的议案；
- B、审议并通过了出资560万元人民币对北京天源建筑工程有限责任公司增资的议案；
- C、审议并通过了《计提资产减值准备和资产损失核销制度》的议案。

2、2001年10月25日，股份公司召开第一届董事会第九次会议，会议审议并通过了如下议案：

A、审议并通过了股份公司将所持有的北京中技克美谐波传动有限责任公司64.4%股权全部转让给北京林河工业开发总公司的议案；

B、审议并通过了变更二零零一年度第一次临时股东大会决议涉及募集资金投资项目的议案；

C、审议并通过了调整二零零零年度股东大会涉及二零零零年度利润分配数额及二零零一年度利润分配政策，并修改二零零一年度第一次临时股东大会决议涉及滚存利润分配方法的议案；

D、审议并通过了召开二零零一年度第二次临时股东大会的议案。

3、2002年5月29日，股份公司召开第一届董事会第十次会议，会议审议并通过了如下议案：

A、审议并通过了《二零零一年度董事会工作报告》；

B、审议并通过了《二零零一年度财务决算及二零零二年度财务预算报告》；

C、审议并通过了《二零零一年度利润分配方案及二零零二年度利润分配政策》；

D、审议通过了《二零零一年度总经理工作报告》；

E、审议并通过了公司董事会增补董事的议案；

F、审议并通过了修改《公司章程》（修改草案）的议案；

G、审议并通过了《独立董事制度》；

H、审议并通过了《将董事会发展规划委员会和战略投资委员会合并为董事会战略委员会》；

I、审议并通过了《董事会专门委员会实施细则》；

J、审议并通过了《关联交易内部决策规则》；

K、审议并通过了召开二零零一年度股东大会的议案。

4、2002年7月2日，股份公司召开第一届董事会第十一次会议，会议审议并通过了如下议案：

A、审议并通过了聘请张志刚先生及何小锋先生为本公司独立董事的议案；

B、审议并通过了修改《公司章程》（修改草案）的议案；

C、审议并通过了设立董事会提名委员会及董事会薪酬与考核委员会的议案；

D、审议并通过了关于独立董事津贴及费用事项的议案；

E、审议并通过了北京天竺空港工业区B区三期土地进行土地开发的议案；

F、审议并通过了与北京天竺空港工业开发公司签订《关于北京天竺空港工业区B区三期土地开发合作协议》的议案；

G、审议并通过了召开二零零二年度第一次临时股东大会的议案。

5、2002年10月25日，股份公司召开第一届董事会第十二次会议，会议审议并通过如下议案：

A、审议并通过了董事会战略委员会、董事会提名委员会、董事会薪酬与考核委员会具体委员的议案；

B、审议批准了董事会提名委员会及董事会薪酬与考核委员会选举的主任委员；

- C、关于确认公开发行股票并上市决议的议案；
- D、审议并通过了确认募集资金投资三个项目可行性的议案；
- E、审议并通过了本次发行前滚存利润由发行后的新老股东共享的议案；
- F、审议并通过了公司召开二零零二年度第二次临时股东大会的议案。

6、2003年1月7日，股份公司召开第一届董事会第十三次会议，会议审议并通过如下议案：

- A、审议并通过了《二〇〇二年度董事会工作报告》；
- B、审议并通过了《二〇〇二年度财务决算及二〇〇三年度财务预算报告》；
- C、审议并通过了《二〇〇二年度利润分配方案及二〇〇三年度利润分配政策》；
- D、审议并通过了《二〇〇二年度总经理工作报告》；
- E、审议并通过了召开二〇〇二年度股东大会的议案。

### （3）监事会召开情况

股份公司2001年6月至今共召开监事会四次，分别为：

1、2001年10月25日召开第一届监事会第四次会议，会议审议通过了股份公司转让中技克美公司股权的议案。

2、2002年5月29日召开第一届监事会第五次会议，会议审议通过了以下议案：

- A、审议并通过了《二零零一年度监事会工作报告》；
- B、审议并通过了《二零零一年度财务决算及二零零二年度财务预算报告》；
- C、审议并通过了《二零零一年度利润分配方案及二零零二年度利润分配政策》。

3、2002年7月2日，股份公司召开第一届监事会第六次会议，会议审议通过了监事会增补监事的议案。

4、2003年1月7日，股份公司召开第一届监事会第七次会议，会议审议通过了《二零零二年度监事会工作报告》。

### （四）、股份公司股东大会授权情况

2002 年度股份公司股东大会对董事会的授权一次，2002 年第二次临时股东大会授权董事会全权办理股票发行及上市的有关事宜。

经本所律师对上述股东大会的召开情况审查认为：

- ① 议案、会议通知、签到册、投票单、决议内容、会议记录、授权委托书及股东大会决议签字齐全；
- ② 会议通知的时间与召开时间符合公司法和公司章程的要求；
- ③ 股份公司股东大会均由董事会召集，由董事长主持；
- ④ 会议遵循每一股份享有一票表决权的表决原则；
- ⑤ 对股东大会作出的普通决议，均获得出席会议的股东所持表决权的半数以上通过，对股东大会作出的特别决议，均获得出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过；
- ⑥ 涉及关联交易事项的，关联方股东均履行了回避表决义务；
- ⑦ 股东大会对所议事项的决定制作的会议记录。

经本所律师对上述董事会的召开情况审查认为：

- ① 董事会议案、会议通知、签到册、投票单、决议内容、会议记录、授权委托书及董事签字齐全；
- ② 会议通知的时间与召开时间符合公司法和公司章程的要求；
- ③ 会议均由董事会召集，由董事长主持；
- ④ 董事会对所议事项的决定制作的会议记录，均由出席会议的董事签名。

经本所律师对上述监事会的召开情况审查认为：

- ① 会议通知、签到册、投票单、决议内容、会议记录、授权委托书及监事签字齐全；
- ② 会议通知时间及召开时间符合公司法和公司章程的要求；
- ③ 会议均由监事会召集，监事会会议均由监事会召集人主持；
- ④ 监事会对所议事项的决定制作的会议记录，均由出席会议的监事签名；

本所律师认为，股份公司股东大会、董事会、监事会的召开、决议的内容及签署合法、合规，决议真实、有效。股份公司股东大会授权及重大决策行为合法、合规、真实、有效。

## **八、股份公司的税务**

根据北京市顺义区地方税务局出具的证明、股份公司的说明及本所律师调查，开发公司在近三年、股份公司自成立至今，其经营活动能够遵守我国税收法律、法规，依法及时纳税，未出现因违反国家税收法律、法规而被处罚的情况，亦不存在偷税、漏税、抗税及被税务机关追缴以前所欠税款的可能。

## **九、股份公司的环境保护和产品质量**

根据股份公司的说明及北京市顺义区环境保护局出具的证明以及本所律师的调查，股份公司在其生产经营活动中，注重环境保护工作，能自觉遵守国家和地方环境保护法规，其生产经营活动符合国家有关环保法律、法规的要求。股份公司近三年来未出现因违反环境保护法律、法规而遭受处罚的情况。

根据股份公司的说明及北京市顺义区建设工程质量监督站的证明和本所律师的调查，开发公司近三年来、股份公司自成立以来没有违反产品质量和技术监督方面的法律、法规的行为，没有因违反产品质量和技术监督方面的法律、法规而被处罚的情形。

## **十、诉讼、仲裁或行政处罚**

1、根据股份公司及开发公司的说明和本所律师的调查，股份公司、持有股份公司 5%以上的股东开发公司目前没有尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政案件。

2、根据股份公司的说明和本所律师的调查，股份公司的董事长李友生先生、总经理李青先生目前没有尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁及行政案件。

3、经本所律师调查，股份公司控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司目前存在一起因建设工程施工合同引起的诉讼，简要情况如下：2002年6月，原告北

京天源建筑工程有限责任公司向北京市石景山区人民法院起诉被告北京市政中燕工程机械制造有限公司，请求被告清偿工程款 331.23 万元及延期付款违约金 10.43 万元。原告委托代理人为北京市顺新律师事务所律师乔从人、江洪林，被告委托代理人为其公司内部人员祁从刚。本案审理过程中，被告同意原告的诉讼请求，并归还 150 万元工程款。2002 年 10 月，经法院主持双方就下欠的 181.23 万元达成协议，北京市石景山区人民法院制作了（2002）石民初字第 2631 号民事调解书，内容为被告于 2003 年 1 月 31 日和 2003 年 4 月 30 日分别归还原告工程款 81.23 万元和 100 万元。

本所律师认为，北京天源建筑工程有限责任公司的上述诉讼，已经法院调解并胜诉，其尚未收回的工程款仅为 181.23 万元。因此，该诉讼不属重大诉讼，不致对股份公司本次发行、上市构成影响。

## **十一、股份公司发行申请文件提供的原始财务报告和财务资料**

经本所律师对股份公司发行申请文件中提供的原始财务报告和纳税资料进行核查和验证，股份公司发行申请文件中提供的原始财务报告和纳税资料与股份公司各年度报送地方财政、税务部门的一致。

## **十二、关于股份公司享受的政府补贴**

2000 年 12 月 23 日，北京市顺义区财政局拨给股份公司政府补贴款 500 万元，2002 年 11 月 12 日，北京市顺义区人民政府《关于 500 万元财政补贴款有关问题的函》明确了该 500 万元补贴款是顺义区人民政府从 2000 年区财政可动用财力中拨付的，用于对股份公司为顺义区经济发展作出贡献的奖励，由股份公司全体股东享有，计入补贴收入。

经本所律师核查：

1、股份公司 2000 年度净利润为 1941.15 万元，股份公司 2000 年度取得政府补贴收入 500 万元在上缴国家 33%企业所得税后，进入股份公司净利润部分为 385 万元。因此，股份公司 500 万元政府补贴占股份公司同期净利润的比例为 19.83%，不超过 20%。

2、股份公司享受政府补贴 500 万元，已履行了相关批准程序。

本所律师认为，股份公司享受 500 万元政府补贴合法、合规、真实、有效。

### **十三、股份公司的业务发展目标**

土地开发业务——股份公司将本着“一次性规划，分期征地，滚动开发和持续性销售”的原则，对空港工业区、天竺出口加工区和空港物流园区现有的土地进行开发与销售，并通过积极的营销策划与招商引资工作，重点吸引国内外优质客户入区，有计划、高质量地开发土地资源，确保土地开发业务的稳定增长。

标准厂房经营业务——股份公司将以土地开发为依托，大力发展标准厂房经营业务，稳步提高厂房出租率，计划在 2003~2005 年新增标准厂房建设面积 7.53 万平方米，新增出租面积 6.5 万平方米，力争使标准厂房的出租率由 2002 年的 73.67% 提高到 2005 年的 82%。

建筑施工业务——随着股份公司北京天竺空港工业区、北京天竺出口加工区和北京顺义空港物流园区开发速度及顺义区城市化进程的加快，上述三个园区及其周边地区的建筑施工市场空前活跃，预计控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司的建筑施工业务在未来三年将进入增长高峰期。股份公司将按照现代企业制度的要求管理北京天源建筑工程有限责任公司，通过提高施工技术含量和项目管理水平，迅速提升其市场竞争力，争取到 2005 年使天源建筑公司取得国家建筑施工企业的一级资质。

现代物流业务——北京顺义空港物流园区作为北京市唯一的航空—公路国际货运枢纽型物流园区，建成后将实现北京市与首都国际机场航空货运的“无缝对接”，为股份公司发展物流仓储业务创造了有利条件。股份公司将在促进空港物流园区土地开发和销售的同时，积极发展附加值高的海关监管仓储服务、物流设施经营、出口拼装、分拨和集中配送等现代物流业务，培育新的利润增长点。2003~2005 年，股份公司计划新增仓储建筑面积 2.5 万平方米，使总仓储面积达到 3.05 万平方米；新增仓储出租面积 2.2 万平方米，出租率达到 72% 以上。

本所律师认为，股份公司业务发展目标与主营业务相一致，股份公司的业务发展目标符合国家法律、法规和规范性文件的规定，不存在潜在的法律风险。

本补充律师工作报告正本四份。

天银律师事务所（盖章）

经办律师：（签字）

负责人：（签字）

张圣怀：\_\_\_\_\_

朱玉栓：\_\_\_\_\_

戈向阳：\_\_\_\_\_

二〇〇三年七月二十二日

**北京市天银律师事务所  
关于北京空港科技园区股份有限公司  
对发审委意见落实情况的报告**

**中国证监会发行监管部：**

北京空港科技园区股份有限公司（以下简称股份公司或发行人）本次首次公开发行股票的应用业经股票发行审核委员会审核通过，贵部证发反馈函[2002]369号、证发反馈函[2003]032号《关于发审委对北京空港科技园区股份有限公司公开发行股票申请文件审核意见的函》，对股份公司本次申请文件提出了若干审核意见。北京市天银律师事务所（以下简称本所）对股份公司落实发审委审核意见的情况进行了核查，现将其落实情况报告如下：

**一、关于对证发反馈函[2002]369号《关于发审委对北京空港科技园区股份有限公司公开发行股票申请文件审核意见的函》的落实情况**

**（一）请会计师对公司提供的不同财务会计资料之间的勾稽关系、真实性作充分的说明和明确发表意见，并在招股说明书中作充分披露。**

北京兴华会计师事务所已出具《北京空港科技园区股份有限公司首次公开发行股票申请文件提供的不同财务会计资料之间的勾稽关系、真实性的说明》，对开发公司1999年不同财务会计资料之间的勾稽关系、真实性予以确认；同时，在经历了2002年的正常经营后，本公司本次申请材料所涉及的申报期间已变更为2000年、2001年和2002年。

**（二）部分关联交易协议中同一个签字人的笔迹不一样，请律师进一步核实并明确发表意见。请公司加强内部管理，完善治理结构。**

**1、对发行人签订合同的笔迹核查**

发行人律师对股份公司首次公开发行股票申请文件中的关联交易合同签字情况进行了核查，出具了《补充法律意见书》并发表意见如下：

“关于部分关联交易协议中同一个签字人笔迹不一样的事宜，经本所律师调查，情况如下：

上报材料中的关联交易合同共计十九份，其中，授权股份公司总经理李青先生签署的合同有十份。该十份合同中，李青先生用草书体签名的合同有七份，用楷书

体签名的合同有三份。经本所律师核实，该等签名均为李青先生亲笔签名，不存在他人代签的情形。李青先生为此出具了确认函。除上述情况外，关联交易合同中不存在当事人签名字体、笔迹不一致的情形。”

## 2、发行人内部管理和法人治理的进一步完善

根据发审委审核意见，股份公司积极致力于进一步加强公司的制度建设和内部管理，按照国家法律法规和中国证监会的有关规定，制定了《独立董事制度》、《关联交易内部决策规则》和《董事会专门委员会实施细则》等制度，并增选了两名独立董事。此外，还对《公司章程（修改草案）》进行了进一步修订，增加了独立董事、董事会专门委员会、累积投票制等相关内容。

### **（三）请公司对市场风险、土地出让价格、开发成本、市场竞争情况等作进一步分析并披露。**

#### A、关于市场风险

发行人在招股说明书 1-1-1-21 对市场风险进行了如下分析和披露：

##### 市场风险及对策

目前北京市市级以上开发区有 15 家，其中中关村科技园区、北京经济技术开发区以及天竺出口加工区为国家级开发区，其它均为市级开发区。作为同一地域的开发区，其总体规模、优惠政策、投资环境、服务水平等条件的变动，将会使各开发区的竞争能力发生变动，从而在招商引资方面相互产生影响，进而对园区开发企业的土地销售、标准厂房出租等产生较大影响。再者，由于北京市部分开发区在客户定位上有一定的特色，经过多年的发展也形成了各自在不同领域的客户群体，形成了一定的聚集效应，因此形成了一定的市场分割，这对本公司新客户的开发将形成一定的障碍。最后，园区的招商引资受经济环境的影响较大，而国际经济运行存在一定的周期性，这将会对本公司的部分业务产生较大的影响。

针对上述风险，本公司将采取以下措施，以增强公司业务经营的稳定性：

1、进一步突出出口加工区的功能定位和特殊优势，扩大公司的客户群体，提高市场份额。

中关村科技园区、北京经济技术开发区、天竺出口加工区作为国家级开发区，目前已经形成了各自不同的功能定位，各开发区入区企业在行业属性上存在较大差异，形成了各自不同的客户群体。其中：中关村科技园区主要定位于产学研基地和高新技术产业孵化基地；北京经济技术开发区主要侧重于现代制造业；而天竺出口加工区则主要面向出口加工型企业。

天竺出口加工区是全国第一批 15 家出口加工区试点之一，也是北京市唯一的一家。作为首都唯一的“境内关外”特设区域，本公司将充分发挥其在保税和海关监管等方面的特殊性和优势地位，有针对性地面向港、台、东南亚、日、韩等国及国

内出口加工型企业和为出口加工区企业生产服务的仓储物流企业进行招商。

2、根据本公司开发的三个不同园区的特点，有针对性地制定不同的市场开发策略，加大客户开发的力度。

除上述天竺出口加工区外，对于空港工业区和空港物流园区，本公司将制定特色鲜明的招商策略，以进一步开发新的客户。对于空港工业区，本公司将充分发挥其临近首都国际机场的航空口岸区位优势，逐步形成以电子信息园、留学生创业园、生物科技园、现代物流园、新材料产业园为主体的“一区五园”发展模式，将目标市场主要定位于产品体积小、科技含量及附加价值高、依赖航空运输的国际知名制造企业 and 国内外著名研发机构。

对于空港物流园区，其定位为首都城市功能型基础设施和辐射全国乃至亚太地区的重要物流枢纽，主要为北京市进出货物的集散和大型厂商在全国及亚太地区的采购和分销提供物流平台。本公司将以国内外航空物流、第三方物流、商贸型物流和物流技术与咨询等领域的物流企业作为重点招商与服务对象。

3、加强投资环境的建设，提高服务水平和服务效率，增强公司的市场竞争能力。

从发展趋势上来看，园区之间的竞争已经越来越转向于投资环境和服务质量的竞争。北京市顺义区由于没有传统的大中型工业企业，入区投资的企业也大都是污染低的电子类企业，因此园区内自然环境状况良好。本公司将进一步丰富服务内容，提高服务水平，在改善投资硬环境的基础上加强园区内投资软环境的建设，提高自身的综合竞争力。

4、进一步提高本公司建筑施工、标准厂房和仓储物流等业务的比重，丰富公司的业务构成，增强公司经营稳定性。

从业务构成上来看，本公司目前的业务收入主要来源于建筑工程施工、土地开发和标准厂房经营。2001年和2002年天源建筑公司合并到本公司的主营业务收入分别为9,798.41万元和6,936.31万元，占本公司主营业务收入的比重分别为51.47%和45.14%，已经成为本公司主要的收入来源之一。本公司将进一步发展建筑工程施工和仓储物流业务，从而使业务构成更加合理化，从而减轻园区招商引资环境变动的影响。

5、研究国际经济变动规律，关注世界经济发展趋势，及时制定相应的措施和经营策略，以保持本公司经营的稳定性。

#### B、关于土地销售价格和开发成本

根据北京兴华会计师事务所有限责任公司审计的发行人最近三年的财务报告，以及发行人各年土地销售面积对应的销售收入和成本情况，发行人近三年平均单位土地开发成本、平均销售单价和平均单位销售毛利为：

年份	2002年	2001年	2000年
平均单位土地 以平方米计量(元)	87.27	198.94	190.34

开发成本	以亩计量（万元）	5.82	13.26	12.69
平均土地 销售单价	以平方米计量（元）	246.40	349.43	325.81
	以亩计量（万元）	16.43	23.30	21.70

## 1、发行人土地开发成本及其变动情况

发行人土地开发业务具有一定的特殊性，由于不同地域的土地在土地性质、地上物状况、地理环境、自然状态等方面可能存在一定差异，因此不同土地开发项目的征地成本、拆迁费用和大市政基础设施建设成本可能会有一定幅度的波动，因此不同区域的土地开发成本会有一些的差异。另外，土地开发的成片性使得同一区域的土地开发项目，由于开发先后顺序不同，开发成本可能会有较大差异。

发行人 2000 年和 2001 年平均单位土地开发成本分别为每亩 12.69 万元和 13.26 万元，差距不大；2002 年平均单位土地开发成本为每亩 5.82 万元，有较大幅度的下降，主要是由于空港工业区 B 区三期地的土地开发成本较一、二期相比有一定幅度的下降，而 2002 年销售土地中的 75.05%都是空港工业区 B 区三期地，致使该年度平均单位土地开发成本有较大幅度的下降。

B 区三期地土地开发成本低的主要原因包括：

没有拆迁成本 B 区三期地没有拆迁费用。

大市政基础设施配套成本低 由于 B 区一、二期土地开发项目已经于 2001 年完工，其水、电等管线已经接到了 B 区三期地的边缘，因此三期地的管网成本较低；另外，B 区三期地的土地自然状况较好，土地本身比较平整，土地平整的相关费用较低。因此，总体来说 B 区三期地的市政配套成本较低。

## 2、关于发行人土地开发成本变动的风险

发行人在招股说明书 1-1-1-20 对发行人土地开发成本变动的风险进行了如下补充披露：

土地开发成本变动的风险及对策

园区土地开发过程包括征地、拆迁和大市政基础设施建设等方面，由于不同地块的土地性质、地上物状况、地理环境、自然状态有一定的差距，因此对应的征地成本、拆迁费用和大市政基础设施建设成本都会有一定的差异，从而对本公司不同项目的土地开发成本形成一定的影响。如果由于政府征地补偿或拆迁补偿政策发生变化，或由于新开发的地块自然条件发生较大变动，都可能会使上述土地开发不同环节的成本发生较大变化，从而会给本公司土地销售价格的制定和实际销售毛利率水平造成一定的影响。

针对上述风险，本公司将采取以下措施：

第一，加强内部管理和控制的力度，尤其是施工环节的计划和过程管理，改进施工技术、加强施工材料管理，尽可能降低大市政基础设施建设的成本；第二，加强国家土地政策的研究，随时掌握相关动态，根据所开发园区的特点向政府争取征

地和拆迁环节的优惠政策，从而减轻国家征地和拆迁政策变动的影响；第三，继续遵循“品牌园区”的建设理念，完善开发区的综合投资环境，增加对入区企业的服务内容，加强园区对入区企业的吸引力，通过适当调整销售价格以保证公司土地销售毛利水平的稳定性，从而减轻土地销售价格变动对市场的需求影响。

### 3、发行人平均土地销售单价的变动情况

开发区土地的销售价格与其所处的地理位置、交通状况、投资环境和企业聚集程度有很大的关系，空港工业区 A 区、B 区和天竺出口加工区由于在上述方面存在一定的差别，因此各区之间、每个区的不同地块之间在销售价格上都会有一定的差别。

空港工业区 A 区和天竺出口加工区在地理位置更靠近首都机场，交通便利，环境优美，大公司聚集，因此销售价格较高；而空港工业区 B 区条件相对劣于 A 区，销售价格相对较低。

从近三年的土地销售价格情况来看，2000 年和 2001 年的平均土地销售单价分别为每亩 21.70 万元和 23.30 万元，基本相当；2002 年平均土地销售单价为 16.43 万元，有一定幅度的下降，这主要是由于 2002 年股份公司销售的土地主要为空港工业区 B 区三期地（75.05%），而空港工业区 B 区的土地一般销售价格略低于 A 区，因此该年度平均销售单价有一定幅度的下降。

### 4、发行人近三年土地开发业务的毛利水平

年 份		2002 年	2001 年	2000 年
平均单位	以平方米计量(元)	159.13	150.49	135.47
销售毛利	以亩计量(万元)	10.61	10.04	9.01
土地开发业务毛利率(%)		64.58	43.07	41.58

发行人 2000、2001 和 2002 年平均每亩的销售毛利分别为 9.01 万元、10.04 万元和 10.61 万元，基本上保持了较为稳定的单位销售毛利水平；从毛利率情况看，土地开发业务的毛利率近三年分别为 41.58%、43.07%和 64.58%，呈逐年上升趋势。

发行人已在招股说明书 1-1-1-81 对上述土地销售价格和开发成本的情况进行了补充披露，并在招股说明书 1-1-1-157 对公司收入、利润和毛利率等情况进行了分析披露。

### C、关于市场竞争情况

发行人已在招股说明书 1-1-1-60 对市场竞争情况进行了进一步分析和披露如下：

本公司面临的市场竞争状况

#### 1、行业需求情况分析

北京是全国政治、经济、文化中心，汇聚了大量中央企业、大型跨国公司，本公司的三个园区能够为这些企业提供广阔的发展空间；依托众多高校和科研机构，北京更是重要的科研成果转化基地，每年都会孵化出许多依赖高新技术的创业企业，本公司的标准厂房能够为中小型创业企业提供优质、高效的孵化服务；北京市还是一个外向型经济发达的城市，加工贸易额一直保持在较高的水平，2002 年完成出口额约为 58 亿美元，本公司的天竺出口加工区对出口加工型企业有着极大的吸引力。

## 2、北京市开发区竞争情况

开发区建设企业的竞争主要体现为同一地区的开发区之间的竞争。本公司目前所开发的空港工业区和天竺出口加工区在招商方面，主要与北京市的开发区形成了一定的竞争。目前北京市有国家级开发区 3 家，分别为北京市中关村科技园区、北京经济技术开发区及天竺出口加工区；北京市市级开发区有 12 家。比较重要的开发区之间的竞争状况呈现出以下几个特点：

### （1）重点开发区占据竞争优势

目前北京国家级开发区有中关村科技园区、北京经济技术开发区和天竺出口加工区，国家级开发区与市级开发区相比具有国家扶持力度大、政策优惠、经济实力强、综合投资环境好、产业特征突出等优势，国家级开发区具备了较强的竞争优势。在北京市招商引资方面，三大开发区占据了较为明显的竞争优势。

### （2）产业特色和聚集效应突出

各开发区为实现可持续发展的战略，保持良好的市场竞争力，都依托各自优势确立了相应的产业导向，并以此聚集大量相关产业的企业。中关村科技园区通过区内国家级科研院所、重点实验室聚集等优势，吸引微软、IBM 等知名跨国公司在园内设立研发机构，带动多家计算机软件开发、硬件制造等行业的企业入区投资；北京经济技术开发区位于北京东南郊京津塘高速公路起点，对原材料和产品依赖公路交通运输和海运的制造企业有吸引力；本公司负责建设的空港工业区、天竺出口加工区和空港物流园区借助临近首都国际机场的区位优势，吸引外向型的电子信息、通讯及其配套企业等“临空产业”的聚集。目前在空港工业区和天竺出口加工区投资建厂的爱立信、松下、村田电子、索尼、JVC 等跨国公司等均为产品科技含量高、附加值高、原材料和成品适于空运、出口额大的电子信息企业。三个开发区由于不同的功能定位基本形成了特定的客户群体。

### （3）从政策优势的竞争转向综合投资环境的竞争

目前开发区之间的竞争正在从依靠政策优势逐步向依靠综合环境优势转变。各开发区在制订税收等方面优惠政策的同时，更加重视完善法律环境、生活环境、自然环境、人文环境、服务质量等综合环境，为入区企业及其员工营造更加便利的生产经营空间和舒适的生活空间。在基础设施建设方面，目前中关村科技园区、北京经济技术开发区、空港工业区及天竺出口加工区都已经突破了以往“七通一平”的

出让条件，增加了通讯和有线电视，达到“九通一平”；都推出“一站式服务”，为入区企业提供最快捷的服务；都重视环境质量，提高园区绿化率和空气质量；努力在区内引入金融机构、商业设施、高档住宅等，提高社区综合服务质量。

本公司的竞争优势与劣势

### 1、竞争优势

#### (1) 成功的园区运作经验

本公司从事的土地开发业务已有 10 年历史，已培养了一定数量的既有专业业务知识又有丰富实践经验的经营和管理人员，同时在行业内树立了良好的形象。敬业高效的企业氛围和经营团队，使本公司在同行业中有较强的优势和较高的获利能力。通过本公司高质量综合投资环境的建设和尊崇市场规则的筑巢引凤工作，使空港工业区形成了以科技含量高的电子信息、通讯产业为主导的产业格局，汇聚了一批高水平、外向型的企业。空港工业区内项目的平均投资额达 1,500 万美元，位居国内开发区前列。截至 2002 年 12 月，入区投资企业 138 家，外商投资企业占 50%，其中，国际著名的跨国公司 50 家，世界 500 强企业 20 家。空港工业区在北京各类开发区中出口绝对值第一个突破 1 亿美元，外销比例第一个达到 50% 的开发区；根据有关部门关于《北京市市级开发区 2002 年 1-11 月经济指标完成情况》统计显示，空港工业区综合经济指标排名第一，其中：总收入为 145.21 亿元，出口额为 49.45 亿元。由于空港工业区良好的发展业绩，国务院特别批准在天竺镇建立北京市唯一一家国家级出口加工区——天竺出口加工区。另外，为了充分发挥天竺空港地区的临空优势，北京市人民政府批准建立了空港物流园区，空港物流园区是北京三大物流基地之一。开发区的成功运作，使本公司的经营业绩也得以较大增长，近三年土地开发净利润平均增长 26.77%，工业通用厂房的出租率一直保持 60% 以上，2002 年达到 73.67%。

#### (2) 地处航空口岸的优势

国际大都市机场所在区域一般都会依托机场的交通运输功能，发展相关产业，主要包括直接为航空服务的产业、高时效高附加值的高科技电子信息产业、物流产业和服务业以及金融、旅游、会展、房地产等。空港工业区和天竺出口加工区及空港物流园区距离北京市中心仅十余公里，距全国最大的航空口岸——首都国际机场仅 1 公里，有明显的区位优势。由于园区与机场之间建有专用货运通道，生产基地与首都机场货运库之间的运输只需十几分钟就能完成，有效降低了区内企业的运输成本。园区对产品体积小、科技含量、附加值高、运输适于“空中走廊”的出口型企业有着较强的吸引力。

另外，机场高速路、六环路、京承高速路、机场轻轨、101 国道、顺平路、顺通路在本公司开发的园区周边形成了快速通畅的交通网络，可以与北京市各个区县以及华北地区、东北地区保持高速便捷的联系。

#### (3) 综合的投资环境优势

#### A、良好的生活环境

北京市顺义区没有传统的大中型工业企业，区域内自然环境状况良好，绿化率和空气质量高。空港工业区和天竺出口加工区附近高档别墅区、寄宿制学校、高尔夫球场、度假村等生活设施俱全，为入区企业营造了良好的生活环境。另外，温榆河绿色居住区等项目的陆续启动，也将完善园区综合环境。

#### B、良好的投资环境

a、北京市在空港工业区东北方向正在建设占地约 6 平方公里（9,000 亩）、投资超过百亿元的现代汽车城，到 2010 年，将形成一条集生产、开发、销售、服务贸易于一体的汽车产业链，并成为未来北京制造业的新亮点，这将推动汽车相关产业发展，从而对本公司的土地开发、厂房租赁和物流仓储产生积极的影响。

b、北京市将在空港工业区南侧建设占地约 1.53 平方公里（2,295 亩）的新北京国际会展中心，2006 年底建成并投入使用后，将成为亚洲最大的现代化会议场馆，随着国内国际会展的举行，将扩大开发区的知名度，有利于吸引投资者入区投资。

c、奥运会部分场馆落户顺义区，将进一步促进区域综合环境的改善和相关产业的发展。

#### C、良好的发展环境

目前，北京市正在规划首都国际机场的扩建工程，这为依托航空运输的开发区内企业提供了进一步发展的机会。另外，开发区周边将规划占地面积为 86.5 平方公里的“空港城”，以作为首都“临空经济”发展的载体和卫星城。“空港城”的建设将进一步完善首都城市功能，大大提高周边城镇化水平，进而改善区域内综合投资环境。

#### (4) 特殊的优惠政策优势

本公司负责开发的天竺出口加工区是全国首批 15 家出口加工区试点之一，也是北京市唯一一家，它被赋予税收、海关监管等方面的特殊优惠政策，具有一定的保税特性，这是北京市其它开发区所没有的特殊优势。

出口加工区是实行“境内关外”的特殊区域，其优势主要体现在：一方面，海关总署为出口加工区制定了“一次申报、一次审单、一次查验”的海关监管政策，最大限度地简化了海关手续，极大方便了生产企业货物及产品的储存、转运及海关的检验和管理，满足了现代跨国型企业零库存生产的需要，提高了企业的资金周转效率；另一方面，出口加工区是可以享受保税、出口退税和免税的特殊经济区域，进入出口加工区的外向型加工企业可享受诸多的税收优惠政策。例如，对区内加工出口的产品和应税劳务不征收增值税和消费税，区内生产性基础设施建设项目所需的从境外进入区内的基建物资予以免税（进口关税和进口环节税），区内企业为加工出口产品所需的从境外进入区内的机器、设备、零配件予以免税（进口关税和进口环节税），区内企业为加工出口产品所需的从境外进入区内的原材料、零部件予以保税等。

出口加工区便捷的通关模式，大大提高了出口加工型企业的运作效率；优惠的税收政策，有效降低了出口加工型企业的运作成本。和以往传统经济开发区相比，出口加工区对原材料进口、成品出口的加工型企业独具吸引力。因此，天竺出口加工区的建立和发展为本公司的土地开发及其它业务提供了新的发展机遇，大大提高了本公司的市场竞争力。

#### (5) 三个园区的互动发展的优势

本公司所开发的空港工业区、天竺出口加工区和空港物流园区将形成“优势互补、互动发展”的竞争优势。空港工业区已进入了稳步的运营阶段，形成了以信息产业为主、生物医药、汽车制造、新材料、光机电一体化、临空行业和服务业共同发展的产业格局，对国内外制造企业和研发机构具有较大的吸引力；天竺出口加工区作为首都唯一的“境内关外”的特设区域，对外向型企业具有较大的吸引力，空港工业区和出口加工区形成的产业积聚效应，已对空港地区现代物流业的发展提出了内在的配套需要；此外，首都国际机场不断增长的货运吞吐量也为空港物流业的发展提供了良好的产业投资环境。根据《2002-2010 年北京市商业物流规划》，到 2010 年北京将建成空港物流园区航空-公路国际货运型枢纽、王佐物流园区铁路-公路型货运型枢纽和马驹桥公路-海运国际货运枢纽等三大物流基地。其中空港物流园区总体规划 6.2 平方公里，与即将扩建的首都国际机场及其货运区统一规划、科学布局，建成后将实现北京市与首都机场航空货运的“无缝对接”，充分满足航空运输对时间、速度的要求，成为辐射全国乃至亚太地区的重要物流枢纽，为北京市进出口货物的集散和大型厂商提供了物流平台，并对航空物流、第三方物流、商贸型物流和物流信息咨询、技术支持与培训教育等物流企业产生较大的积聚力。本公司上述“一区多园”的经营模式所形成的配套产业积聚效应，为入区企业低成本、高效率从事产、供、销经营活动创造了良好的平台，提高了公司整体园区的知名度和吸引力，从而使本公司的市场竞争力大大增强。

#### (6) 优惠的土地销售价格优势

本公司地处《北京市房屋拆迁评估规则（暂行）》规定的六级地区，基准地价和基础房价较低，从而土地开发的拆迁成本较低，本公司的产品在销售价格上具备较强的市场竞争能力。在土地的销售价格方面，本公司市场营销部门的调查资料显示，中关村科技园区中的丰台园和电子城科技园基本上不批租土地，海淀园靠近中心区的土地销售报价都在 70 万元/亩以上，昌平园的土地销售报价约为 30 万元/亩，亦庄科技园地处北京市经济技术开发区内，其价格可参照北京市经济技术开发区；北京市经济技术开发区的土地销售报价为 30~40 万元/亩；本公司建设的空港工业区和天竺出口加工区土地销售报价为 20~30 万/亩(以上价格均包括土地出让金部分)。

开 发 区	中关村 海淀园	中关村 昌平园	北京经济技 开发区	空港工业区 及天竺出口加工区
-------	------------	------------	--------------	-------------------

土地报价（万元/亩）	70	30	30~40	20~30
------------	----	----	-------	-------

#### （7）机场扩建为仓储物流业提供巨大发展空间

2002年6月6日，北京市人民政府批准设立空港物流园区，该园与即将扩建的首都国际机场统一规划、科学布局，建成后将实现北京市与首都国际机场航空货运的“无缝对接”，充分满足航空货运的市场需求，加速北京市空港口岸的通关速度。

预计2007年北京首都国际机场将完成扩建工程，届时首都国际机场将成为国际一流的复合型航空口岸，年旅客吞吐量将由目前的2400万人次增加到6000万人次，货运吞吐量由目前的60万吨将增加到200万吨以上，相应的进出口量将急剧增加，本公司以此为契机，将大力发展附加值高的仓储物流业务，培育新的利润增长点，目前，本公司依托政府授权开发空港物流园区，并且已经与海关合作，已着手在该园区建设海关集中监管库。

#### （8）与区域经济发展相互促进

近年顺义区经济的飞速发展，很大程度上得益于本公司建设的开发区的发展。2001年，空港工业区总产值100.98亿元，占顺义区工业总产值的比重为49.07%。鉴于空港工业区对顺义区经济的巨大贡献，顺义区政府在顺义区的十五规划中制定了“空港国际化，顺义空港化、发展融合化”的发展战略，并提出要建立包括空港高科技产业集群、现代服务业产业集群等在内的五大产业集群，上述两大产业集群集中于本公司开发的空港区域，空港区域的经济的发展，将带动整个顺义区的经济发展，同时空港区域周边的发展将进一步促进空港区域的发展。

### 2、竞争劣势

#### （1）形象宣传力度不够

虽然本公司开发的园区土地有较大的升值潜力，发展前景良好，但相对于北京市经济技术开发区和中关村科技园区，本公司对外宣传的力度不够，有待进一步加强，以便提高开发区的吸引力。

#### （2）融资能力尚待加强

由于本公司从事的土地开发业务投资规模大、开发周期较长，这对本公司融资能力提出了更高的要求，企业融资能力需要进一步加强。

### （四）请公司对目前储备土地开发完毕后，公司的转型方向以及发展战略作进一步的分析并披露。

#### A、发行人不存在产业转型的问题

##### 1、发行人目前土地资源储备充足，并存在一个动态增加的过程

发行人所开发园区的总规划面积历次变动情况表

单位：平方公里

序号	年份	新增规划面积	累计总规划面积
----	----	--------	---------

1	1994 年	1.96	1.96
2	1997 年	4.73	6.69
3	2000 年	3.35	10.04
4	2002 年	6.20	16.24

开发区土地开发企业的土地资源储备有一个动态增加的过程，一般在土地开发的过程中会根据开发区的状况和地区经济的发展需要逐步规划新的土地。从空港工业区的发展历程来看，1994 年其规划面积为 1.96 平方公里（根据北京市城市规划设计院城规证甲字 0002 号）；1997 年 2 月经顺义县政府顺政发（1997）3 号批准，空港工业区与北京吉祥工业区合并，从而规划面积增加到 6.69 平方公里；2000 年经国务院办公厅国办函（2000）37 号《关于进行设立出口加工区试点的复函》批准设立，并经北京市规划委员会市规发（2001）24 号《关于北京天竺出口加工区规划的批复》，天竺出口加工区规划用地面积 3.35 平方公里；2002 年 6 月 6 日，北京顺义空港物流园区经北京市政府京政函（2002）41 号文件批复同意设立，规划面积为 6.2 平方公里，顺义区政府已以顺政复字（2002）5 号文件批复同意授权股份公司对空港物流园区规划范围内的土地进行开发建设。

至此，股份公司所开发的几个园区的土地规划面积加总已经达到了 16.24 平方公里，比 1994 年 1.96 平方公里增加了 14.28 平方公里。从开发区上述土地规划逐年增长的情况可以看出，股份公司的土地资源会呈现一定程度的增长；土地开发业务仍然存在一定的发展空间，短期内不存在开发完毕的风险。

从存量上来看，股份公司目前已有的土地资源储备较为充足，已规划未销售的面积尚有 12.931 平方公里。截至 2002 年 12 月 31 日，空港工业区、天竺出口加工区和空港物流园区的土地资源情况如下表所示：

单位：平方公里

项 目	总规划面积	已销售面积	已规划未销售面积
空港工业区	6.69	3.123	3.567
天竺出口加工区	3.35	0.186	3.164
空港物流园区	6.20	0.000	6.200
合 计	16.24	3.309	12.931

## 2、股份公司现有业务具备持续发展的能力

股份公司目前的主要业务为：空港工业区、天竺出口加工区和空港物流园区内土地开发、建筑工程施工、标准厂房经营和物业管理、仓储物流服务等。以开发区土地及其增值业务为平台，股份公司目前正在积极开展仓储物流等业务，在实现土地增值收益的同时，拓宽土地的增值方式和业务领域。从近几年的收入构成来看，股份公司已经形成了多元化的业务构成，各项业务的经营较为稳定，发行人具备持

续的经营能力和发展能力。

主营业务收入构成表（合并）

单位：万元

项目	2002 年		2001 年度		2000 年度	
	收入	比例	收入	比例	收入	比例
土地开发销售	7,142.33	46.48%	8,169.21	42.91%	5,732.80	87.12%
标准厂房出租	1,069.38	6.96%	929.91	4.88%	798.05	12.13%
物业管理及其它	218.18	1.42%	141.01	0.74%	49.20	0.75%
建筑施工	6,936.31	45.14%	9,798.41	51.47%	--	
合计	15,366.21	100.00%	19,038.54	100.00%	6,580.05	100.00%

### （1）土地开发业务具备持续发展的能力

股份公司所开发的空港工业区、天竺出口加工区和空港物流园区目前的总规划面积为 16.24 平方公里，其中尚未销售的面积为 12.931 平方公里。根据发行人的统计，2000、2001、2002 年本公司空港工业区和天竺出口加工区的土地销售面积合计分别为 0.1760、0.2338、0.2899 平方公里，年均销售面积为 0.2332 平方公里；根据股份公司的开发计划，到 2004 年空港物流园区的土地年销售面积约为 0.2333 平方公里；上述两项合计为 0.4665 平方公里/年。因此，若按此销售速度计算，三个园区剩余的土地储备全部销售完毕约需 28 年。考虑到国内外经济的发展变化规律以及本公司未来资产规模与经营规模的增长形势，假设上述三个园区的年销售面积按 10% 的速度递增，则现有土地储备全部销售完毕约需 15 年。

根据发行人的业务发展目标，2003~2005 年，股份公司计划累计新增土地开发面积 2,219 亩，累计新增土地销售面积 1,800 亩。

因此，从长期来看，股份公司现有的资源储备较为充足，能够维持其土地开发业务的持续经营与发展。加上今后土地资源动态增加的因素，可以确认在未来较长的时间，土地开发业务仍将是股份公司的主要收入来源之一。

### （2）建筑工程施工业务具备持续发展的能力

发行人控股子公司天源建筑公司是房屋建筑工程施工总承包二级企业，从业务性质来看，其持续经营与发展受开发区的地域限制和土地资源储备的影响较小。该公司自设立以来，承担了开发区内外大量的建筑工程项目，包括住宅小区、别墅区、工业厂房、办公楼及市政工程等。截至 2002 年 12 月 31 日，该公司承建建筑面积已达 24 万平方米左右。2001 年和 2002 年天源建筑公司合并到股份公司的主营业务收入分别为 9,798.41 万元和 6,936.31 万元，占发行人主营业务收入的比重分别为 51.47% 和 45.14%，已经成为发行人主要的收入来源之一。天源建筑公司持续稳定的

发展，将为股份公司持续经营和长期发展奠定更为坚实的基础。

### （3）标准厂房业务具备持续发展的能力

股份公司根据入区投资企业的需求状况，有计划地在开发区内建设标准厂房，并出租给入区投资的企业，从而取得相应的租金收入。从开发区设立以来的发展情况来看，标准厂房的建设和出租面积一直处于稳定的增长之中，而且具有收入稳定、利润率高的显著特点。根据北京兴华会计师事务所有限责任公司的审计报告，2002年股份公司标准厂房的租金收入已经达到1,069.38万元，实现主营业务毛利853.53万元，占发行人主营业务毛利（7,190.20万元）的比重已经达到了11.87%，从而成为发行人重要的利润来源之一。根据股份公司的业务发展目标，2003~2005年，将计划新增标准厂房建筑面积7.53万平方米，新增出租面积6.5万平方米；到2005年年底，将使标准厂房的建筑面积增加到13.3万平方米，出租面积达到10.95万平方米。标准厂房未来将为股份公司提高长期稳定的收入和利润，从而为发行人的经营业绩提供基本保障。

### （4）仓储物流业务良好的发展前景

从发行人的发展目标上来看，股份公司将以空港物流园区的设立为契机，积极与国际知名的现代物流企业开展合作，发展附加值高的仓储服务、第三方物流、集中配送和运输等现代物流业务，培育新的利润增长点。2003~2005年，计划新增仓储建筑面积2.5万平方米，使总仓储面积达到3.05万平方米。股份公司本次股票发行募集资金项目之一是建设海关二级监管库项目，该项目建成后，新增收入1,663.3万元，年利润总额1,112.5万元。仓储物流服务收入未来有望成为股份公司重要的业务组成部分，进一步丰富其业务构成。

### （5）开发区良好的发展前景为股份公司各项业务的持续发展创造了条件

按照北京市正在实施的郊区城市化战略，空港地区将成为北京郊区城市化和工业化的重要地区，这为股份公司的发展创造了更为广阔的发展空间。首先，顺义区政府启动并实施了“顺义空港化、空港国际化”的发展战略，规划建设“空港城”。空港城规划面积86.5平方公里，预计将发展成为20万人的中等规模城市，分担首都的国际交往中心的职能，并成为北京市新的经济增长点。其次，现代汽车城的落户、奥运会赛马和水上场馆的建设、首都国际机场的扩建和新国际会展中心的兴建，将使空港区域的建设大幅提速，进一步活跃空港区域的物流和信息流。所有这些有利条件将使空港周边地区的物流环境和商务环境得到较大改善，使空港地区的土地开发销售、建筑工程施工、物业管理服务和仓储物流等市场活动空前活跃。股份公司将充分发挥其开发优势和招商优势，积极寻找新的业务切入点，不断拓展公司的发展空间。

综上所述，股份公司目前已经实现了业务构成的多样化，业务经营上不存在对土地资源的过度依赖；而从各项业务的持续性上来看，包括土地开发在内的各项业务均具备长期的存续基础和发展空间。股份公司具备可持续的经营能力和发展能力，因此不存在产业转型的问题。而从发行人发展战略来看，股份公司在未来较长时间仍将立足于现有主业，在致力于将土地开发、建筑工程施工、标准厂房经营及物业管理等业务发展壮大基础上，大力发展与主业相关的仓储物流等业务，而不会进行产业转型。

## B、关于发行人的发展战略

发行人已经在招股说明书 1-1-1-161 对公司发展战略和经营目标修改披露如下：

### 总体发展战略

本公司所开发建设的三个园区是首都北京的重要经济区域之一。本公司的总体发展战略将以北京市“十五”规划和顺义区未来发展规划为基础，充分考虑本公司的发展基础、资源优势及临空区位优势制定。本公司的总体发展战略是：以三个园区的开发建设为基础，实现土地资本、科技资本与金融资本相融合，形成“继续保持土地经营业务稳定增长，促进建筑施工业务的规模增长，大力拓展标准化厂房经营增值业务，积极发展高附加值仓储物流服务”的增长模式。进一步加大土地资源和人力资源的储备力度，加快业务创新、营销创新和管理创新，提升公司经营园区和管理园区的能力，确保公司实现可持续发展。

### 整体经营目标和主要业务的经营目标

#### 1、整体经营目标

本公司的整体经营目标是：紧紧抓住天竺出口加工区和空港物流园区的发展机遇，以市场化招商、资本化运作、经营化开发和科学化管理为手段，提升三个园区的开发速度和质量，促使本公司的各项业务走上阶梯型增长的良性轨道，为本公司的可持续发展奠定坚实的基础；力争在 3~5 年内将三个园区建设成为外向型、高品质的高科技产业基地、出口加工基地和现代物流基地。预计到 2005 年，本公司将力争实现主营业务收入 30,000 万元，实现利润总额 7,000 万元，其中，土地经营业务利润约占 40%，标准厂房经营利润约占 25%，建筑施工业务利润约占 20%，仓储物流利润约占 15%。

#### 2、主要业务的经营目标

##### (1) 土地开发业务经营目标

本公司将本着“一次性规划，分期征地，滚动开发和持续性销售”的原则，对三个园区现有的土地进行开发与销售，并通过积极的营销策划与招商引资工作，重点吸引国内外优质客户入区，有计划、高质量地经营土地资源，确保土地经营业务

的稳定增长。2003~2005年，本公司计划累计新增土地开发面积1.48平方公里，累计新增土地销售面积1.2平方公里，具体情况如下表所示：

单位：平方公里

园区名称	总规划面积	2005年底累计征地面积	2003~2005年累计新增土地开发面积	2003~2005年累计新增土地销售面积
天竺空港工业区	6.69	3.883	0.267	0.333
天竺出口加工区	3.35	0.996	0.546	0.4
空港物流园区	6.2	1.067	0.667	0.467
合计	16.24 (24360亩)	5.946 (8919亩)	1.48 (2219亩)	1.2 (1800亩)

注：“2005年底累计征地面积”指园区设立至2005年底累计征地面积。

#### (2) 标准厂房经营及物业管理经营目标

本公司将以土地开发为依托，积极发展标准厂房的建设与出租业务，通过采取物业管理自动化和个性化的服务措施，为中小企业提供专业化的孵化服务，吸引更多的创业企业入区并形成集聚效应。2003~2005年，本公司计划新增标准厂房建筑面积7.53万平方米，新增出租面积6.5万平方米；到2005年年底，使标准厂房的建筑面积达到13.3万平方米，出租面积达到10.95万平方米，出租率由2002年的73.67%提高到2005年的82%。

#### (3) 现代仓储物流业务的经营目标

根据中国仓储协会的一项调查数据显示，2000年北京市货运总量达到3亿吨，同时在未来两年内，我国将有45%的企业选择新的物流商，其中75%的企业将选择新型的物流企业；预计我国未来五年的物流需求量为365亿元，平均每年的物流需求量为70多亿元，巨大的物流市场容量为本公司发展仓储物流业务提供了较大的市场空间；同时，空港物流园区作为北京市唯一的航空—公路国际货运枢纽型物流园区，区内设有集空运、陆运、海运于一体的物流信息及多式联运交易中心，主要吸引从事航空物流、第三方物流、商贸型物流、物流信息咨询与技术范围等企业入区发展，该区建成后将实现北京市与首都国际机场航空货运的“无缝对接”，为本公司发展物流仓储业务创造了有利条件。本公司将在促进空港物流园区土地开发和销售的同时，积极发展附加值高的海关监管仓储服务、物流设施经营、出口拼装、分拨和集中配送等现代物流业务，培育新的利润增长点。2003~2005年，本公司计划新增仓储建筑面积2.5万平方米，使总仓储面积达到3.05万平方米；新增仓储出租面积2.2万平方米，出租率达到72%以上。

#### (4) 建筑工程施工业务经营目标

随着空港工业区、天竺出口加工区和空港物流园区开发速度及顺义区城市化进程的加快，上述三个园区及其周边地区的建筑施工市场空前活跃，预计本公司控股

子公司天源建筑公司的建筑施工业务在未来三年将进入增长高峰期。本公司将按照现代企业制度的要求管理天源建筑公司，通过提高施工技术含量和项目管理水平，迅速提升其市场竞争力，争取到 2005 年使天源建筑公司取得国家建筑施工企业的一级资质，以保证本公司稳步提高投资收益。

**（五）公司资产重组中，部分项目的收购情况未披露清楚，请作进一步说明并披露。**

发行人在招股说明书 1-1-1-31 对资产重组情况修改披露如下：

本公司设立后有五次资产重组行为。

1、收购、增资天源建筑公司

（1）收购

北京天源建筑工程有限责任公司成立于 1998 年 5 月 4 日，住所位于北京市顺义区北京天竺空港工业区天纬 1 街甲 1 号，经营范围：施工总承包。

在本公司对天源建筑公司进行收购前，其注册资本 1,500 万元，其中，开发公司拥有 80%的股权，北京空港物业管理集团拥有 20%的股权。

经本公司第一届董事会第五次会议、2000 年度第四次临时股东大会审议通过，在征得天源建筑公司另一股东北京空港物业管理集团同意后，本公司于 2000 年 11 月 28 日与开发公司签订《股权转让协议》。本公司出资 1,200 万元人民币购买开发公司拥有的天源建筑公司 80%的股权。

2000 年 12 月 7 日，本公司向开发公司支付收购款项 1200 万元。2000 年 12 月 19 日，天源建筑公司完成工商变更登记。

（2）增资

2001 年以来，天源建筑公司经营形势较好，销售收入和利润总额均有较大幅度的增长，经营上需要进一步增加资本规模。另外，根据建设部《建筑业企业资质管理规定》（[2001]第 87 号）和《关于印发〈建筑业企业资质等级标准〉的通知》（建建[2001]82 号）的精神，从 2001 年 7 月 1 日起建筑业企业将执行新的资质等级标准，天源建筑公司如果要达到房屋建筑工程施工总承包二级企业资质标准，必须增资到 2,000 万元以上。

经本公司第一届董事会第八次会议审议通过，本公司与天源建筑公司的另一方股东北京空港物业管理集团对天源建筑公司进行了同比例增资，其中本公司出资 560 万元，北京空港物业管理集团出资 140 万元。增资完成后，天源建筑公司的注册资本增加至 2,200 万元，本公司出资合计 1,760 万元，所占的股权比例为 80%。天源建筑公司已于 2002 年 7 月 15 日完成工商变更登记。

2002 年 6 月 26 日，天源建筑公司取得新的建筑业企业资质证书，证书编号 A2014011011303，资质等级为房屋建筑工程施工总承包二级。

（3）本项收购行为对本公司的影响

天源建筑公司在本公司土地开发业务中承建了部分工程，通过收购天源建筑公司并达到控股地位，本公司进一步完善了自己的产业链条，形成了集土地开发、建筑工程施工、标准厂房经营及物业管理等业务为一体的完整体系，业务结构更加合理。同时，天源建筑公司成为本公司的控股子公司后，提高了本公司业务和资产的独立性，并进一步减少了关联交易。

## 2、收购承天倍达

北京承天倍达过滤技术有限责任公司成立于 1996 年 5 月 7 日，住所位于北京市顺义区天竺空港工业区天柱西路 18 号。经营范围：过滤材料、滤芯、过滤器、过滤设备、油料设备及器材的技术开发、制造、销售及技术服务；经营本企业和成员企业自产产品及技术出口业务；本企业和成员企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）；经营进料加工和“三来一补”业务。

在本公司对承天倍达进行收购前，其注册资本为 3,700 万元，其中，深圳市空港工贸发展有限公司、北京天竺空港工业开发公司、张虎、职工持股会分别持有承天倍达 57%、21%、12%和 10%的股权。

根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的承天倍达《审计报告》（[2000]京会兴字第 286 号），经本公司第一届董事会第二次会议审议，并经本公司 2000 年度第一次临时股东大会审议通过，本公司出资 777 万元人民币购买开发公司拥有的承天倍达 21%的股权。

2000 年 5 月 18 日，本公司与开发公司签订《股权转让协议》。2000 年 7 月 27 日及 9 月 11 日，本公司分两次向开发公司支付收购款项，合计 777 万元。2000 年 8 月 3 日，承天倍达完成工商变更登记。

2002 年 1 月 4 日，经承天倍达股东会审议通过，职工持股会将其拥有的承天倍达 10%的股权全部转让给北京科技风险投资股份有限公司。

目前，承天倍达注册资本为 3,700 万元，其中，深圳市空港工贸发展有限公司、本公司、张虎、北京科技风险投资股份有限公司分别持有 57%、21%、12%和 10%的股权。

由于北京承天倍达过滤技术有限责任公司经营规模较小，2001、2002 年度按权益法核算的投资收益分别为 724,603.12 元和 10,158.39 元，因此上述股权收购对本公司的财务状况和经营成果无重大影响。

## 3、收购、增资与转让中技克美

北京中技克美谐波传动有限责任公司成立于 1994 年 12 月 9 日，住所位于北京市顺义区天竺空港工业区 B 区裕华路甲 21 号。经营范围：研究、开发、制造、销售谐波传动产品；制造、销售谐波传动的机电产品；本公司开发产品的技术咨询、技术转让、技术服务；销售五金、交电（无线电发射设备除外）、化工产品、机械电器设备。

在本公司对中技克美进行收购前，其注册资本为 1,000 万元，其中，开发公司拥有 48%的股权，北京克美拥有 52%的股权。

### (1) 第一次收购

根据北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的《审计报告》（[2000]京会兴字第 281 号），经本公司第一届董事会第四次会议审议，并经本公司 2000 年度第三次临时股东大会审议通过，本公司出资 275.2 万元人民币购买开发公司在北京中技克美谐波传动有限责任公司中 27.52%股权。

2000 年 9 月 28 日，开发公司、本公司和北京市克美谐波传动精密机械公司签订《股权转让协议》。本公司根据协议向开发公司支付收购款项 275.2 万元。2000 年 10 月 23 日，中技克美完成工商变更登记。

第一次收购完成后，在中技克美 1,000 万元的注册资本中，本公司出资 275.2 万元，占注册资本的比例为 27.52%；北京克美出资 724.8 万元，占注册资本的比例为 72.48%。

### (2) 第二次收购及增资

2000 年 10 月 25 日，经本公司第一届董事会第五次会议审议通过，本公司出资 709.8 万元人民币购买北京克美在中技克美中所持有的 724.8 万元股权中的 709.8 万元股权，占注册资本的比例为 70.98%；并出资 625 万元对中技克美进行增资。同时，北京克美根据北京紫恒星评估有限责任公司出具的《北京市克美谐波传动精密机械公司相位调节器差速谐波传动系列产品（XBF2、XBF3 系列）非专利技术资产评估报告》（紫评报字[2000]第 093 号），以非专利技术 875 万元出资，对中技克美进行增资。

2000 年 12 月 28 日，本公司与北京克美签订《股权转让协议》。2000 年 12 月 29 日，本公司向北京克美支付收购款项 709.8 万元。2001 年 1 月 16 日，中技克美完成工商变更登记。

第二次收购及增资完成后，中技克美注册资本增加为 2,500 万元，其中，北京克美共出资 890 万元，占注册资本的 35.6%；本公司共出资 1,610 万元，占注册资本的 64.4%。

### (3) 转让

本公司控股中技克美后，对该公司进行了一系列的改革，取得了一定的成效。但是，我国谐波传动行业起步较晚，整个行业的发展不太成熟，市场培育成本很高，因此，该公司短期内经营风险较大，本公司决定将所持中技克美的股权转出。

根据北京兴华会计师事务所有限责任公司对中技克美 2001 年度中期的审计结果，经本公司第一届董事会第九次会议审议，并经本公司 2001 年度第二次临时股东大会审议通过，本公司将所持有的中技克美 64.4%的股权全部转让给北京林河工业开发总公司，转让价格为 1,610 万元。

2001 年 10 月 25 日，本公司与北京林河工业开发总公司签订《股权转让协议》。

2001年11月21日，本公司收到全部转让价款1,610万元。

#### (4) 本项收购行为对本公司的影响

由于中技克美收购、增资并转让过程中未实际发生损益，因此上述股权收购对本公司的财务状况和经营成果无重大影响。

#### 4、收购开发公司的在建标准厂房

本公司设立后，经本公司第一届董事会第三次会议审议，并经本公司2000年度第二次临时股东大会审议通过，决定收购开发公司7#、8#在建标准厂房。

2000年9月4日，开发公司、天源建筑公司与本公司就该在建工程的转让事宜签订《在建工程转让协议》。2000年9月11日、12月7日、12月28日本公司分别向开发公司支付收购款项，合计7,799,199元。

2001年3月30日，本公司取得空港工业区B区7#、8#标准厂房的《房屋所有权证》（京房权证顺股字第00103号）。

上述标准厂房的收购是本公司与开发公司之间避免同业竞争的具体实践，该项收购增强了本公司在标准厂房经营业务上的完整性。

#### 5、购买北京天通物业管理有限公司部分资产

北京天通物业管理有限公司成立于1997年1月26日，住所位于北京市顺义区北京天竺空港工业区B区。该公司注册资本35万元，开发公司和北京空港物业管理集团分别出资17.5万元，各占注册资本的50%。

本公司设立前，该公司负责标准厂房的物业管理工作。本公司设立后，全面接管标准厂房经营及物业管理业务，因此，2000年8月31日，本公司与北京天通物业管理有限公司签订《资产转让协议》，以帐面净值230,837.52元收购该公司拥有的与标准厂房物业管理相关的资产。2000年12月25日，本公司向天通物业管理有限公司支付收购款项230,837.52元。

上述物业管理经营性资产的转让有效避免了开发公司与本公司在标准厂房物业管理方面的同业竞争。

## **二、关于对证发反馈函[2003]032号《关于发审委对北京空港科技园区股份有限公司公开发行股票申请文件审核意见的函》的落实情况**

**(一) 土地开发经营带有政府特许背景，请进一步披露其对公司持续经营能力的影响及相关风险；另外，进一步披露在加入WTO的背景下公司如果上市可能产生的政策风险。**

1、土地开发经营的政府特许背景对公司持续经营能力的影响及相关风险

发行人在《招股说明书》P1-1-1-17对上述问题做出了进一步分析和披露：

“土地开发是本公司主营业务之一，其经营存在以下风险：

1、土地资源是不可再生的自然资源，土地储备是影响本公司近期持续经营发展

的重要因素之一。目前本公司的土地开发业务集中在空港工业区、天竺出口加工区和空港物流园区内，上述三个园区的总规划面积和已规划未销售面积如下表所示：

单位：平方公里

项 目	总规划面积	已规划未销售面积
空港工业区	6.69	3.567
天竺出口加工区	3.35	3.164
空港物流园区	6.20	6.200
合 计	16.24	12.931

注：由于空港物流园区于2002年6月批准设立，其土地开发和销售计划于2003年开始进行。

2000、2001、2002年本公司空港工业区和天竺出口加工区的土地销售面积合计分别为0.1760、0.2338、0.2899平方公里，年均销售面积为0.2332平方公里；根据本公司的开发计划，到2004年空港物流园区的土地年销售面积约为0.2333平方公里；上述两项合计为0.4665平方公里/年。因此，若按此销售速度计算，三个园区剩余的土地储备全部销售完毕约需28年。考虑到国内外经济的发展变化规律以及本公司未来资产规模与经营规模的增长形势，假设上述三个园区的年销售面积按10%的速度递增，则现有土地储备全部销售完毕约需15年。

2、本公司的土地开发经营是在政府特许的情况下进行的。本公司对空港工业区、天竺出口加工区和空港物流园区的土地开发经营已获得顺义区政府和天竺出口加工区管理委员会的授权。然而，上述三个园区开发完后，能否获得政府授权经营开发其他开发区，将对本公司的持续经营能力产生一定的影响。

针对上述风险，本公司将采取以下措施：第一，进一步做好园区建设的长远发展规划，确保公司土地开发和销售业务稳步发展、持续进行，使不可再生的土地资源获得最大化的经济效益和社会效益。上述三个园区紧邻首都国际机场，所处的地理位置优越，预计未来有良好的升值潜力，本公司将在保证土地开发销售业务不断扩展、利润稳定增长的基础上，根据市场的需求对园区土地进行有计划有步骤的滚动开发，并按照园区的发展规划和招商规划严格筛选客户，严格控制土地销售的规模和速度，保证入区企业占用的单位面积土地具有较高的投资规模 and 经济效益。第二，树立本公司在行业内的良好形象，使本公司的土地资源储备始终处于动态增加的状态。根据《北京市市级开发区2002年1-11月经济指标完成情况》的统计，空港工业区的综合经济指标在北京市市级开发区中排名第一。鉴于空港工业区的良好发展业绩，国务院批准在天竺建立北京市唯一的国家级出口加工区——天竺出口加工区，北京市政府批准在空港工业区东北方向建立北京市的三大物流基地之一——空港物流园区。高质量综合投资环境的建设和尊崇市场规则的筑巢引凤工作树立了本公司在行业内的良好形象，使本公司的土地资源储备始终处于动态增加的状态。目前本公司所处的北京市顺义区有区级开发区7家，本公司将从更长远的战略出发，

凭借自身土地开发经营的成功运作经验和强大的开发实力，加强与顺义区政府及区级开发区的联系，争取获得各级政府的支持，授权本公司进行土地开发经营，增加公司的土地资源储备，增强公司的可持续发展能力。第三，本公司将抓住紧邻首都国际机场的区位优势和仓储物流行业发展的新机遇，在保证土地开发业务稳定增长的基础上，以建设海关监管库为契机，大力开拓仓储物流业务，努力提高标准厂房的出租率，加强标准厂房物业管理的综合服务配套，扩大建筑工程施工业务的规模，增加土地增值业务在公司总体业务经营中的比重，保证公司的可持续发展。”

## 2、加入 WTO 后的政策风险

发行人在《招股说明书》P1-1-1-27 对上述问题做出了进一步的分析和披露：

### “（一）受国内外经济形势影响的风险及对策

园区招商引资工作的成效与中国及世界经济的发展有一定的相关性。加入 WTO 后我国经济与世界经济接轨，市场自由化程度提高，国际间贸易往来和资本流动加大，从长远看会促进外商特别是跨国公司来华投资的增多，对本公司业务的发展将起积极促进作用。但是，加入 WTO 后我国经济与世界经济的关系更加紧密，受国际经济和周边国家经济的影响增大，这将在一定程度上加剧开发区招商引资工作的不确定性。

针对上述风险，本公司将密切关注国内外经济形势的发展新动向，加强对宏观经济和区域经济变动规律的研究和分析，科学地制订本公司的业务发展规划，对国内外经济形势的变化提前作出反应，降低公司业务受其影响的程度。

### （二）加入 WTO 后政策变动的风险及对策

加入 WTO 后，作为世界贸易组织的成员，我国将逐步与其它缔约国实行关税减让、互惠以及取消非关税壁垒，这将逐步削弱天竺出口加工区在保税方面的政策优势，在一定程度上会增加本公司出口加工区招商引资工作的难度。

针对上述风险，本公司将利用本次发行募集的资金，扩大经营规模，降低经营成本，提高服务水平和质量，优化园区投资环境，积极开拓市场，加快业务发展，增强内在的核心竞争力。另外，加入 WTO 后，虽然出口加工区的关税政策优势将有所削弱，但出口加工区除了优惠的关税政策外，更重要的、更吸引出口加工型企业的是其便利的海关监管模式；第二，加入 WTO 后虽然出口加工区在关税方面的优势不再明显，但增值税、消费税等方面的政策优势依然存在；第三，我国未来对出口加工型企业将实施集中管理的政策，拟逐步将出口加工型企业引导到出口加工区，因此加入 WTO 后外向型经济整体规模的扩大可以有效保证出口加工企业入区的总体趋势不会因关税的降低而改变。”

（二）公司利润主要来自土地开发，如果公司在土地销售方面出现问题，对其业绩影响巨大，应进一步披露与此相关的风险。

发行人在《招股说明书》P1-1-1-22 对上述问题做出了进一步分析和披露：

“2002、2001 和 2000 年度本公司土地开发收入占主营业务收入总额的比例分别为 46.48%、42.91%和 87.12%，土地开发业务所产生的营业毛利分别为 46,127,292.26 元、35,181,750.06 元和 23,837,577.75 元，占本公司同期营业毛利总额的比例分别为 64.15%、55.33%和 77.53%。土地开发业务是本公司目前主要的利润来源，如果在销售过程中出现较大的波动，将对本公司经营业绩产生不利影响。

针对上述风险，本公司将在园区科学定位的基础上，确定本公司土地开发业务的招商和服务对象；通过电子网络、中介机构和权威机构搜集目标对象的投资动态、决策程序和服务需求等方面的信息，建立重点客户的信息管理系统，为本公司进行有针对性的招商、销售和服务策划提供科学依据；通过网络、电视和画册等媒体宣传手段提升空港工业区、天竺出口加工区和空港物流园区及本公司的知名度；综合运用传媒招商、以商招商、专题招商和专业代理招商等多种招商手段，开辟多种招商渠道；大力推行商业化、中介化招商，加大市场化的招商成份；通过多层次、多方位的招商方式开辟销售通道，促进本公司土地开发业务的稳定增长。在此基础上，本公司将大力开拓仓储物流业务，扩大标准厂房经营和建筑工程施工业务的规模，逐步降低土地开发业务在公司总体业务经营中的比重，化解土地开发销售的波动对本公司经营业绩的不利影响。”

根据上述情况，本所律师认为，股份公司已按贵部证发反馈函[2002]369 号、证发反馈函[2003]036 号《关于发审委对北京空港科技园区股份有限公司公开发行股票申请文件审核意见的函》的要求，对发审委提出的全部审核意见均进行了认真落实。

专此报告。

**北京市天银律师事务所**

**(盖章)**

**经办律师（签字）：**

**张圣怀：** \_\_\_\_\_

**戈向阳：** \_\_\_\_\_

**二〇〇三年八月六日**