

证券简称：G 空港

证券代码：600463

公告编号：临 2006-017

# 北京空港科技园区股份有限公司 重大投资公告

本公司及全体董事会成员保证公告内容的真实、准确、完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

## 重要内容提示：

- 投资项目名称：投资建设空港企业园 D-04 地块二期项目
- 投资主体：北京空港天瑞置业投资有限公司（以下简称“天瑞置业”）
- 投资数量：27,233 万元
- 投资收益率：16.35%

## 一、投资概述

本公司控股子公司天瑞置业拟进行投资开发空港企业园 D-04 地块二期项目，拟开发的地块占地 39,024 平方米，总投资 27,233 万元。项目资金由天瑞公司自筹。

本公司于 2006 年 8 月 21 日召开了第三届董事会第三次会议审议了天瑞置业投资建设空港企业园 D-04 地块二期项目事项，公司九名董事一致通过了该项议案。因该项投资额较大，还须股东大会的批准。

## 二、投资主体

本项目由本公司控股子公司北京天瑞置业投资有限公司实施。天瑞置业成立于 2005 年 1 月 10 日，注册资金 2900 万元，注册地址：北京市顺义区天竺空港工业区 A 区天柱路 28 号，法定代表人曹广山，主营业务为房地产开发、销售自行开发的商品房等，具有房地产开发资质。本公司持有其 80% 的股权。

### **三、投资标的基本情况**

#### **1、总体情况**

空港企业园项目位于空港工业区 B 区，北侧是空港工业区 B 区已开发的成熟区域，南侧是新国际展览中心。主要开发高品质的高新技术企业研发、展示、生产、办公用房及配套附属设施。项目分 D-04 和 C-08 两个地块，总建设用地面积 202,609 平方米，地上建筑面积 227,893 平方米。空港企业园 D-04 地块项目建设用地面积 112,609 平方米，地上建筑面积 138,226 平方米，天瑞置业投资开发的 D-04 地块二期项目总占地面积 39,024 平方米，总建筑面积 67,464.1 平方米，其中地上建筑面积 39,579.1 平方米，地下建筑面积 27,885 平方米；总投资约 27,233 万元，主要用于出售。

#### **2、可行性分析**

本项目总投资预计 27,233 万元，项目建成后预计总销售收入 38,490.58 万元，税后投资利润率 16.35%。本项目还可以形成一定的物业管理收入，对于公司物业管理业务的拓展具有重要意义。该项目的经济效益分析具体数据以最终可行性研究报告数据为准。

#### **3、市场前景**

详见重大投资公告（临 2006-016）

### **四、投资的目的和对公司的影响**

详见重大投资公告（临 2006-016）

### **五、备查文件目录**

公司第三届董事会第三会议决议及会议记录。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2006 年 8 月 21 日