

北京空港科技园区股份有限公司
2007 年第四次临时股东大会会议资料

二〇〇七年十一月

目 录

- 一、 关于终止 2007 年第二次临时股东大会《关于 2007 年度向不特定对象公开募集股份方案》的议案
- 二、 关于公司符合非公开发行股票条件的议案
- 三、 关于公司 2007 年非公开发行股票方案的议案
- 四、 关于本次募集资金使用的可行性报告的议案
- 五、 关于与开发公司签订《附条件生效的股份认购协议》的议案
- 六、 关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行相关事宜的议案
- 七、 董事会关于前次募集资金使用情况说明的议案
- 八、 关于设立董事会审计委员会的议案

议案一：

**关于终止2007年第二次临时股东大会《关于
2007年度向不特定对象公开募集股份方案》的议案**

2007 年6月12日，公司董事会根据中国证监会《上市公司证券发行管理办法》等法律法规的规定，提出了公司在2007年向不特定对象公开募集股份的议案，该议案已经公司2007年第二次临时股东大会审议通过。根据中国证监会相关政策及公司实际情况，公司董事会提议终止实施2007年第二次临时股东大会通过的2007年向不特定对象公开募集股份的方案，变更为在2007年实施向特定对象非公开发行的方案。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2007 年 11 月 16 日

议案二：

关于公司符合非公开发行股票条件的议案

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》和《上市公司非公开发行股票实施细则》等法律法规的有关规定，本公司对非公开发行股票资格进行了自查。经自查，本公司符合非公开发行股票的各项条件。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2007 年 11 月 16 日

议案三：

关于公司 2007 年非公开发行股票方案的议案

公司 2007 年申请非公开发行股票的方案为：

- 1、发行股票种类：境内上市的人民币普通股（A 股）。
- 2、每股面值：人民币 1 元。
- 3、发行方式：本次发行采用非公开发行，在中国证券监督管理委员会核准后 6 个月内向不超过 10 名特定对象发行，全部以现金认购。
- 4、发行数量：本次非公开发行股票股数为1800万股~2800万股，其中，控股股东北京天竺空港工业开发公司（以下简称“开发公司”）将以现金认购不低于本次发行总量的20%，其他特定对象以现金认购不超过本次发行总量的80%。具体发行数量由股东大会授权董事会在取得发行核准批文后，根据发行对象申购报价的情况，遵照价格优先的原则确定。
- 5、发行对象和认购方式：本次非公开发行的发行对象不超过十家，包括开发公司和其他符合中国证监会规定条件的特定对象，如证券投资基金管理公司、证券公司、信托投资公司、财务公司、保险机构投资者、合格境外机构投资者及其他机构投资者等。
- 6、锁定期安排：本次非公开发行的股份，在发行完毕后，开发公司认购的股份自本次发行结束之日起36个月内不得转让；其他特定对象认购的股份自本次发行结束之日起12个月内不得转让。
- 7、定价基准日：本次非公开发行股票定价基准日为本次董事会决议公告日。
- 8、发行价格及定价原则：本次非公开发行股票发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票均价的90%。由于定价基准日前20个交易日公司股票均价为16.03元/股，按此价格90%计算为14.42元/股。具体发行价格由股东大会授权董事会在取得发行核准批文后，根据发行对象申购报价的情况，遵照价格优先的原则确定。其中，开发公司的认购价格将与其他特定对象的认购价格相同。

9、定价依据：

- (1) 发行价格不低于最近一期经审计的公司每股净资产；
- (2) 本次募集资金使用项目的资金需求量及项目资金使用安排；
- (3) 公司股票二级市场价格、市盈率及对未来趋势的判断；
- (4) 与有关方面协商确定。

10、除权、除息安排

如果公司的股票在本次董事会至发行日期间除权、除息，则发行数量和发行底价进行相应调整。

11、募集资金用途

本次发行募集资金总额不超过 4 亿元，将用于以下三个项目：

- (1) 投入募集资金 18,562.00 万元，收购开发公司位于北京天竺出口加工区内的多功能工业厂房项目。
- (2) 投入募集资金 17,424.00 万元，建设北京空港创意产业中心项目。
- (3) 补充公司流动资金 4,000.00 万元。

在本次募集资金到位前，公司以自筹资金先行投入项目，待募集资金到位后予以置换。本次发行募集资金总额不超过 4 亿元，若实际募集资金低于计划投资的金额，缺口部分公司将通过自筹方式解决。

12、决议有效期：本次非公开发行股票的有效期为自股东大会审议通过之日起一年。

13、滚存利润安排：在本次非公开发行股票完成后，为兼顾新老股东的利益，由新老股东共享本公司发行前滚存的未分配利润。

本方案需提交公司 2007 年第四次临时股东大会逐项表决，并经中国证监会核准后方可实施。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2007 年 11 月 16 日

议案四：

关于本次募集资金使用的可行性报告的议案

（一）本次募集资金使用计划

本次发行募集资金总额不超过 4 亿元，将用于以下三个项目：

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	拟用募集资金投入额
1	收购大股东北京天竺空港工业开发公司位于北京天竺出口加工区内的多功能工业厂房项目	18,562.00	18,562.00
2	北京空港创意产业中心项目	18,624.00	17,424.00
3	补充公司流动资金	4,000.00	4,000.00
合 计		41,186.00	39,986.00

在本次募集资金到位前，本公司以自筹资金先行投入项目，待募集资金到位后予以置换。本次发行募集资金总额不超过 4 亿元，若实际募集资金低于计划投资的金额，缺口部分本公司将通过自筹方式解决。

（二）本次发行募集资金投资项目的具体情况

1、项目一：投入募集资金 18,562.00 万元，收购大股东北京天竺空港工业开发公司位于北京天竺出口加工区内的多功能工业厂房项目

（1）项目投资概算及运用

该项目预计总投资为 18,562.00 万元，其中收购厂房资金共计 17,950.00 万元，其他费用 562.00 万元，流动资金 50.00 万元。该项目拟收购的厂房为 2 栋独立的多功能工业厂房，目前正处在建设中。根据北京德威评估有限责任公司出具的德威评报字（2007）第 31 号《资产评估报告书》的评估结果，该项目拟收

购厂房的预计完工价值为 17,949.88 万元。

(2) 项目基本情况

该多功能工业厂房位于北京市顺义区北京天竺出口加工区内，东至竺园东路、南至竺园四街、西至竺园西路、北至竺园五街。总用地面积为 126,197.00 平方米，其中建设用地面积 98,403.60 平方米、代征地面积 27,793.40 平方米。

厂房各部分的具体建筑面积如下：

序号	建设内容	建筑面积（平方米）
1	1#厂房建筑面积	28,667.14
2	其中：厂房部分	20,347.24
3	实验室、检测室及设备用房	6,852.75
4	办公用房	1,467.15
5	2#厂房建筑面积	28,667.14
6	其中：厂房部分	20,347.24
7	实验室、检测室及设备用房	6,852.75
8	办公用房	1,467.15
合 计		57,334.28

该项目容积率为 1.0（层高大于 8 米，面积按两层计）、绿地率为 10%、建筑密度率 0.46、机动车位 133 辆。

(3) 项目发展前景

“十一五”期间，北京市将以首都国际机场为核心规划建设临空经济功能区。目前，北京临空经济功能区已初步形成了以航空产业、高新技术产业、现代物流业、会展业为代表的临空产业集群。本项目所在的北京天竺出口加工区是目前国内距离空港口岸最近的出口加工区，具有得天独厚的区位优势。

国家关于出口加工区功能拓展的政策出台前，出口加工区内的企业只能进行出口加工业务。这种功能上的单一割断了入区企业从研发、生产到检测、维修、仓储物流的产业价值链，限制了入区企业的种类，也限制了企业入区的积极性。功能拓展后，入区企业可以根据生产经营或售后服务的需要，打造一个枢纽性基

地，作为跨国公司在北京或华北地区、乃至亚太地区的研发中心、生产工厂、零部件采购配送基地、售后服务中心，而不再只是跨国公司的一个工厂。对普遍采用“生产零库存、采购全球化、订单网络化”的跨国企业将产生强大的吸引力。

此外，把产品的检测、维修外包给其他企业，是在国际化分工的环境下国际大公司的通常做法，目前市场上已经形成了一批专门从事这项业务的企业。加工区功能拓展后，入区企业可开展高技术含量、高附加值产品的检测业务，以及境外产品维修复出口等维修业务。

从物流配送的角度来看，北京天竺出口加工区紧邻的北京首都国际机场是我国最大的口岸机场，按照年增长 10% 计算，到 2015 年其货运吞吐量将达到 180 万吨。同时，根据专家预测，由于 2008 年奥运会召开，与奥运会直接或间接相关的物流总量将达到 432 亿元。因此，未来几年，北京地区尤其是空港地区物流市场将会大幅度增长。北京天竺出口加工区拓展物流功能后，保税物流企业可以入区经营以节约物流运输成本和时间成本，有物流配送需求的企业也可以顺利解决“零库存”的生产问题。根据出口加工区功能拓展试点办法，入区经营的仓储物流企业必须具有不低于 1000 平方米的仓储面积。因此，功能拓展后的天竺出口加工区将吸引相当数量有物流需求的企业入驻。

作为北京地区唯一的出口加工区，北京天竺出口加工区将成为上述企业投资北京的最优选择。许多国际知名企业一直在关注着北京天竺出口加工区的功能拓展事宜，一些在北京投资多年的大公司，也希望借助功能拓展，将其研发、生产、物流、检测维修、仓储集成到一个区域完成。可以预期，北京天竺出口加工区功能拓展后，相关企业的进驻将会十分踊跃，相应将催生出对多功能厂房的巨大需求。

（4）经营方案与价格分析

该项目多功能厂房收购后全部用于出租，为客户提供研发、生产、实验、检测、维修、物流用房以及提供相应物业和信息管理服务。

根据中原地产调研报告，空港地区研发、办公用房出租价格为 1.9~3.3 元/天·平方米，厂房出租价格为 1.2~1.5 元/天·平方米，监管库出租价格 2.8~3 元/

天·平方米。根据对项目附近实际市场出租价格进行分析，结合近几年空港地区办公、生产用房价格变动趋势，考虑到出口加工区功能拓展的逐步推进，项目厂房除一般厂房功能外，还可增加检测维修、仓储物流等功能，因此预测本项目多功能工业厂房的出租价格如下：办公、实验检测研发用房按2.8元/天·平方米计算；厂房出租价格按1.5元/天·平方米计算；按照本区域物业管理标准，结合本项目物业管理特点，物业费定为40元/年·平米。

考虑到该项目周边厂房的出租现状，厂房出租率定为第一年70%，第二年达到90%，第三年之后达到95%。

（5）财务评价

预计该项目正常年份可实现总营业收入 3,960.00 万元、利润总额 2,812.00 万元，税后投资回收期 7.0 年，税后财务内部收益率 FIRR15.1%，投资利润率 15.0%。

（6）有关报批手续

该项目于 2006 年 6 月 27 日经北京市顺义区发展和改革委员会顺发改[2006]275 号《关于北京天竺空港工业开发公司 1、2 号工业厂房建设项目备案的通知》批准完成备案手续，已取得京顺国用（2006）出字第 00106 号《国有土地使用证》、北京市顺义区环境保护局顺环保建字[2007]196 号《关于北京天竺空港工业开发公司 1 号 2 号工业厂房建设项目环境影响登记表的批复》、北京市规划委员会 2006 规（顺）地字 0026 号《建设用地规划许可证》、北京市规划委员会 2006 规（顺）建字 0108 号《建设工程规划许可证》的批复、北京市建设委员会[2007]施建字 0570 号《建筑工程施工许可证》。

该项资产收购事项已于 2007 年 5 月 14 日取得北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会出具的顺国资复[2007]25 号《顺义区人民政府国有资产监督管理委员会关于北京天竺空港工业开发公司转让北京天竺出口加工区内工业厂房的批复》。

（7）拟收购资产相关的评估情况

为收购开发公司位于出口加工区多功能工业厂房，2007 年 3 月本公司委托

北京德威评估有限责任公司以 2007 年 2 月 28 日为评估基准日，对开发公司拟转让给本公司的在建 1[#]、2[#]多功能工业厂房进行评估。北京德威评估有限责任公司于 2007 年 4 月 20 日出具了德威评报字（2007）第 31 号《资产评估报告书》，评估结论有效期自评估基准日起 1 年。

①资产评估的程序

评估人员的评估工作包括项目的前期调查、资料的准备、评估项目的现场调查核实、评估资料整理及编写报告等四个阶段，并在整个评估过程中对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证等评估程序。

②资产评估的方法和范围

在建工程根据建筑物的面积、结构、形象进度、预计竣工日期等因素，采用重置成本法进行评估，评估范围包括建筑工程、安装工程、前期及其他费用（设计费、勘测费、竣工图编制费、建设单位管理费、招投标交易服务费、标底编制费、工程监理费、可行性研究费、工程保险费、质量监督费）、资金成本。

无形资产（土地使用权）采用市场法及基准地价修正法进行评估，取市场法和基准地价修正法测算结果的算术平均值作为估价对象的价值。

③资产评估的结果

资产评估结果汇总表

单位：万元

项 目	帐面价值	调整后帐面值	预计完工价值	评估价值	增值额
在建工程	5,024.42	5,024.42	11,228.92	5,341.26	316.84
无形资产—土地使用权	6,328.11	6,328.11	6,720.97	6,720.97	392.85
总资产	11,352.53	11,352.53	17,949.88	12,062.23	709.70

根据评估机构出具的评估报告，开发公司位于出口加工区多功能厂房截至 2007 年 2 月 28 日已完成投资 11,352.53 万元。

（8）拟收购资产相关的协议情况

2007 年 4 月 26 日，本公司与开发公司签订了《关于北京天竺出口加工区内 1[#]、2[#]多功能厂房的资产转让协议》，此项关联交易已经本公司 2007 年第二次临时股东大会审议通过。

协议内容如下：

①交易价格及定价依据：

因本次拟收购的多功能工业厂房属在建工程，因此经交易双方一致同意，决定采用如下方法确定交易价格：

以北京德威评估有限责任公司出具的《资产评估报告书》，确定转让标的于评估基准日的评估价值为 12,062.23 万元，交易双方同意以此评估价值作为转让标的的初步转让价款，并以此作为支付前期转让价款的依据；交易双方一致同意，待转让标的竣工之后，由北京德威评估有限责任公司对转让标的进行二次评估，以第二次评估确定的评估价值作为转让标的的最终转让价款，并以此作为双方的结算依据。

②交易支付及结算方式：

本次交易采用分期付款方式；经交易双方协商一致，自协议生效之日起一个月内，由本公司向开发公司支付转让价款 6000.00 万元；自转让标的通过竣工验收之日起一个月内，由本公司向开发公司支付转让价款 3000.00 万元；自开发公司将转让标的过户到本公司名下之日起三个月内，由本公司向开发公司支付全部余款。

（9）项目进展情况

根据协议的支付条款，本公司已于 2007 年 8 月 28 日向开发公司支付了首期转让价款 6000.00 万元。目前，该项目已进入工程收尾阶段，准备办理竣工验收手续。

2、项目二：投入募集资金 17,424.00 万元，建设北京空港创意产业中心项目

（1）项目投资概算及运用

该项目总投资为 18,624.00 万元，其中建设投资 18,592.00 万元、流动资金 32.00 万元。总投资中包括本公司已投入的土地款 1,200.00 万元，扣除土地的投资金额后本项目需用募集资金投入的金额为 17,424.00 万元。

（2）项目基本情况

本项目拟建用地位于北京市顺义区天竺空港工业区B区内，东至规划路、南至安宁大街、西至裕庆路、北至区间路。总用地面积为32,879.00平方米，其中建设用地面积20,002.00平方米、代征地面积12,877.00平方米。项目总建筑面积66,000.00平方米，其中：地上建筑面积50,000.00平方米，地下车库建筑面积16,000.00平方米。

项目拟建创意产业中心用房三栋，建筑结构为框架结构，整体建筑由四部分组合，呈南北向坐落。建筑物层数为地上十层，局部三层，为出租用房；地下建有二层车库及设备用房，建筑立面呈高低相间错落排列。

本项目容积率 2.5、绿地率 15%、建筑密度率 0.35、机动车位 325 辆。

（3）项目发展前景

“十一五”期间，北京市将以首都国际机场为核心规划建设临空经济功能区。通过制定优惠政策，吸引一批国内外投资项目在功能区落户，安排一批市级重大项目向功能区倾斜，支持一批区级重点项目向功能区集中，逐步使上述区域成为体现首都功能优势，最具经济活力、市场竞争力和产业辐射力的新增长极。

2005 年北京市创意产业实现增加值 700.4 亿元，占全市国民生产总值 10.2%，预计到 2020 年，创意产业的增加值占 GDP 生产总值的比达到 25%。本项目毗邻北京市创意产业的集聚区之一——新“中国国际展览中心”，新国展的建成将带来周边商务环境和交通的改善，将吸引大量广告企业、传媒公司、文化创意公司、展示企业、工业、建筑设计企业、软件网络及计算机行业等创意企业入驻，因此，该项目具有良好的市场前景。

（4）经营方案与价格分析

本项目建成后全部用于出租，为客户提供研发、设计、服务等相关用房。

空港工业区目前没有创意产业用房的出租参考价格。根据创意用房的建筑特点 and 设计标准，其使用情况与空港周边的企业研发用房、商务用房相似，故本项目用房的出租价格参照周边研发用房和商务用房的出租价格确定。

根据调查，空港地区普通研发、办公用房出租价格为 1.9~3.3 元/天·平方

米，而根据客户承受能力的调查，普通办公和商务用房的客户可承受能力在 2.5 元/天·平方米左右，最高为 3.5 元/天·平方米。结合近几年空港地区办公、商务用房的价格变动趋势，预测本项目出租价格如下：创意用房按 2.8 元/天·平方米计算，地上车位按 0.18 万元/年·个计算，地下车位按 0.42 万元/年·个计算。

房屋和车位出租率定为第一年60%，第二年达到90%，第三年之后达到95%。

(5) 财务评价

预计该项目正常年份可实现总营业收入 4,975.00 万元、利润总额 3,678.00 万元，税后投资回收期 8.0 年，税后财务内部收益率 FIRR15.0%，投资收益率 19.5%。

(6) 有关报批手续

该项目于 2007 年 4 月 9 日经北京市顺义区发展和改革委员会顺发改[2007]193 号《关于北京空港科技园区股份有限公司北京空港创意产业中心项目备案的通知》批准完成立项手续，并取得北京市顺义区环境保护局顺环建字[2007]242 号《关于北京空港科技园区股份有限公司建设北京空港创意产业中心项目环境影响登记表的批复》。

3、项目三：补充公司流动资金 4,000.00 万元

(1) 补充公司流动资金，是公司进行土地开发业务的需要

随着北京市全面推行一级土地开发的招投标制度，本公司从事的工业用地开发业务也将面临通过招投标程序取得开发主体资格的情形。根据《北京市土地一级开发项目招标投标暂行办法》，在项目招投项过程中，项目开标时，参与投标企业需提交投标保证金；中标后，中标企业需缴纳履约保证金。因此，本公司需补充足够的流动资金做为参与项目招投标的保证金。

同时，由于土地开发过程中，前期需支付金额较大土地开发费用，因此企业需要拥有足够的流动资金做为项目开发的前期投入资金。

(2) 补充公司流动资金，是公司进行房地产开发业务的需要

本公司及控股子公司天瑞置业从事房地产开发业务的过程中，资金运用特别

是通过“招拍挂”方式获得土地方面的资金运用具有临时性和一次性投入大的特点，导致为取得项目土地储备以及进行项目前期开发投入的资金需求较大。为此，公司需要通过本次非公开发行股票获得一定数量的流动资金，以保证筹备期项目竞购保证金等需要。

(3) 补充公司流动资金，是降低企业资产负债率，改善企业财务状况的需要

公司通过适当补充企业流动资金，可以在一定程度上降低贷款规模、改善企业资产负债率指标，提升公司未来举债能力，降低流动性风险和偿债风险。

(4) 补充公司流动资金，是减少财务费用，控制财务风险的需要

由于土地开发和房地产开发业务具有特殊性，项目开发周期长，资金占用时间也较长，导致公司的利息支出（含资本化利息支出）逐年增加。随着国内宏观经济的发展势头日益强劲，自2002年以来中国人民银行连续多次提高贷款利率，在升息周期中保持较高的银行贷款规模，将逐步加重公司财务负担，增加公司财务费用，累积财务风险。因此，通过补充企业流动资金，适当控制贷款规模、降低财务费用将对公司控制财务风险起到积极作用。

综上所述，上述项目的建设符合国家有关政策，对优化空港地区产业结构，加快地区经济的快速发展以及公司实现长远战略目标具有重要意义，项目的建设是必要的。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2007 年 11 月 16 日

议案五：

**关于与开发公司签订
《附条件生效的股份认购协议》的议案**

各位董事：

经协商，开发公司拟认购不低于本公司本次非公开发行总量 20%的股份，为此，开发公司拟与本公司签订《附条件生效的股份认购协议》。

附件：《附条件生效的股份认购协议》

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2007 年 11 月 16 日

议案六：

关于提请股东大会授权董事会 全权办理本次发行相关事宜的议案

现拟提请股东大会授权董事会在有关法律法规范围内全权办理本次非公开发行股票的相关事宜，具体内容如下：

1、授权公司董事会根据具体情况全权负责办理和决定具体的发行时机、发行对象、发行价格、发行方式、最终发行数量、发行起止日期、具体申购办法等具体事宜；

2、授权签署本次非公开发行股票募集资金投资项目运作过程中的重大合同；

3、授权聘请保荐机构等中介机构、办理本次非公开发行股票申报事宜；

4、根据有关主管部门要求和证券市场的实际情况，在股东大会决议范围内对募集资金投资项目具体安排进行调整；

5、根据本次实际非公开发行股票结果，进行相应股权变更登记；

6、授权在本次非公开发行股票完成后，办理本次非公开发行股票在上海证券交易所锁定上市时间事宜；

7、在本次发行完成后，对《公司章程》中关于股本的条款进行相应修改，并办理所涉及的工商变更登记手续

8、授权办理与本次非公开发行股票有关的其他事项；

9、如证券监管部门对增发新股政策有新的规定，授权董事会根据证券监管部门新的政策规定，对本次具体非公开发行方案作相应调整；

10、本授权一年内有效。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2007 年 11 月 16 日

议案七：

董事会关于前次募集资金使用情况说明的议案

一、前次募集资金的数额和资金到位时间

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2004]18 号文批准，公司于 2004 年 3 月 3 日通过上海证券交易所向社会公众发行人民币普通股 4000 万股，每股发行价格 6 元，募集资金总额 24,000 万元，扣除发行费用后，募集资金净额为 22,480 万元。截至 2004 年 3 月 9 日止募集资金已全部到位，上述资金到位情况业经北京兴华会计师事务所有限责任公司以（2004）京会兴验字第 5 号验资报告予以验证。

二、募集资金的实际使用情况（单位：万元）

（一）募集资金的实际投资项目情况

实际投资项目	投资金额			投入时间		实际实现效益			
	承诺	实际	结余	承诺	实际	2004 年度	2005 年度	2006 年度	合计
北京天竺出口加工区北区一级土地开发项目	12,931.90	12,527.70	404.20	2004 年	2004 年	623.15	2,888.91 ^{注1}	845.92	4,357.98
北京天竺出口加工区工业通用厂房项目	2,398.00	2,116.69	281.31	2004 年	2004 年	73.06	215.26	236.46	524.78
收购北京天竺空港工业开发公司 10-12 号标准厂房	5,082.00	5,082.00 ^{注2}	-	2004 年	2004 年	37.45	431.08	495.28	963.81
合 计	20,411.90	19,726.39	685.51	-	-	733.66	3,535.25	1,577.66	5,846.57

注 1：北京天竺出口加工区北区一级土地开发项目于 2005 年产生的收益较高，原因为该项目于 2005 年集中实现土地销售。

注 2：收购北京天竺空港工业开发公司 10-12 号标准厂房项目拟投入 6,431.37 万元，实际投入 6,431.37 万元，其中实际使用募集资金 5,082.00 万元，其余使用自有资金。

（二）募集资金的实际使用情况与招股说明书的承诺对照情况

承诺投资项目	实际投资项目	承诺投资额	实际投资额
北京天竺出口加工区北区一级土地开发项目	与承诺投资项目一致	12,931.90	12,527.70
北京天竺出口加工区工业通用厂房项目	与承诺投资项目一致	2,398.00	2,116.69
海关二级监管库项目	收购北京天竺空港工业开发公司 10、11、12 号标准厂房	5,082.00	5,082.00
合 计		20,411.90	19,726.39

1、项目变更说明

经公司 2004 年 10 月 13 日第二届董事会第六次会议及 2004 年 11 月 16 日 2004 年度第二次临时股东大会审议通过，决定不再将募集资金投资原招股说明书承诺投资的海关二级监管库项目，同时决定将剩余募集资金 5,082 万元投资变更为收购北京天竺空港工业开发公司 10、11、12 号标准厂房。变更后新项目拟投入 6,431.37 万元人民币，实际投入 6,431.37 万元人民币，其中使用募集资金 5,082 万元，其余使用自有资金。

2、募集资金其他使用情况

公司招股说明书披露的募集资金投向项目计划使用资金 20,411.90 万元，实际募集资金 22,480 万元，多募集资金 2,068.10 万元。根据 2002 年 11 月 25 日召开的 2002 年度第二次临时股东大会决议，若发行募股资金大于募集资金投向项目所需资金，大于部分将用于补充公司流动资金；若小于所需资金，缺口部分公司将以自有资金或银行贷款方式解决。截至 2006 年 12 月 31 日，募集资金实际投入募集资金项目使用 19,726.39 万元，结余募集资金全部用于补充流动资金。

(三) 募集资金的实际使用情况与公司各年度信息披露文件的对照情况

单位：万元

实际投资项目	2004 年度		
	年（中）报披露	实际投资	差异
北京天竺出口加工区北区一级土地开发项目	12,931.90	12,527.70	404.20
北京天竺出口加工区工业通用厂房项目	2,398.00	2,116.69	281.31
收购北京天竺空港工业开发公司	5,082.00	5,082.00	-

10-12 号标准厂房			
合 计	20,411.90	19,726.39	685.51

上述募集资金投入项目均于 2004 年度完成。其中北京天竺出口加工区北区一级土地开发项目和北京天竺出口加工区工业通用厂房项目的实际投资额比招股说明书承诺的募集资金计划投资额节余了 685.51 万元，是因为在募集资金到位前公司以自有资金先期进行了部分投入。

三、结论

公司董事会认为：公司已按照《招股说明书》承诺的项目进行投资，谨慎、合理使用了前次募集资金；募集资金投资项目的变更经过充分论证，并经公司董事会、股东大会审议通过后及时履行了信息披露义务；通过前次募集资金的使用，进一步提高了公司的经营规模和盈利能力，促进了公司的持续稳定发展。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2007 年 11 月 16 日

议案八：

关于设立董事会审计委员会的议案

为强化公司董事会决策功能,做到事前审计、专业审计,确保董事会对经理层的有效监督,完善公司治理结构,根据《中华人民共和国公司法》(以下简称《公司法》)、《上市公司治理准则》等法律、法规及监管部门要求,公司拟设立董事会审计委员会。董事会审计委员会为董事会专门工作机构,主要负责公司内、外审计的沟通、监督和核查工作,对董事会负责。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2007 年 11 月 16 日

附件：

北京空港科技园区股份有限公司 2007 年非公开发行股票 之附条件生效的股份认购合同书

发 行 人：北京空港科技园区股份有限公司

法定代表人：杭金亮

住 所：北京天竺空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号

认 购 人：北京天竺空港工业开发公司

法定代表人：杭金亮

住 所：北京天竺空港工业区 A 区天柱中路 28 号蓝天大厦

鉴于：

1、发行人本次拟非公开发行 1800 万股~2800 万股 A 股普通股股票，其中向认购人发行的部分为本次非公开发行股份总量的 20%（以下简称“认购股份”）；

2、认购人同意按照下述条款和条件向发行人认购上述 A 股普通股。

发行人和认购人经友好平等协商，根据《中华人民共和国证券法》、《上市公司证券发行管理办法》、《上市公司非公开发行股票实施细则》等有关法律法规的有关规定，达成《北京空港科技园区股份有限公司 2007 年非公开发行股票之股份认购合同书》（以下简称“本合同”）如下：

第一条 认购股份

认购人认购发行人本次非公开发行 A 股普通股股票总量的 20%。认购股份的数额最终由发行人根据市场发行情况与本次发行的保荐人协商确定。

限售期结束后，该等股票可在上海证券交易所上市流通。

认购股份为每股面值人民币 1 元的 A 股普通股股票。除在限售期内不得转让

外，认购股份具有不劣于发行人以前发行的股票、本次非公开发行的其他股票的权利、表决权、地位和利益。

认购股份包括自股票认购后所有既有权利及其后所附属的或附加的任何权利和利益，包括认购股份的份额所对应的实收资本、资本公积、盈余公积和未分配利润，不论该等利益是否在本合同签署之前或之后产生。

第二条 认购价格的确定方式

认购人认购股票的价格与本次非公开发行其他认购人认购股票的价格相同。本次非公开发行股票认购价格按照如下方式确定：

1、认购价格不低于定价基准日前 20 个交易日发行人股票交易均价的 90%（定价基准日前 20 个交易日股票交易均价=定价基准日前 20 个交易日股票交易总额/定价基准日前 20 个交易日股票交易总量）。定价基准日为本次非公开发行股票的董事会决议公告日。

2、在取得发行核准批文后，发行人将根据中国证监会等部门的相关规定就本次非公开发行股票向有关特定对象进行询价，发行人和本次非公开发行的保荐人将根据发行对象申购报价的情况，遵照价格优先的原则确定具体发行价格；

3、发行人公司股票在定价基准日至发行日期间除权、除息的，发行数量和发行价格将进行相应调整。

第三条 认购价款及其支付

认购人以现金方式支付认购价款，认购人将按照发行人和保荐人发出的缴款通知的约定，以现金方式一次性将全部认购价款划入保荐人为本次发行专门开立的账户。

第四条 认购股份的交付及相关事宜

发行人应当完成认购股份在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的股份登记手续，使认购人按照其本次认购的股份数量和以前持有的股份数量登记为发行人的普通股股东。

发行人应当根据本次非公开发行股票的情况及时聘请注册会计师验资，修改公司章程，向发行人登记的工商登记机关及时办理工商登记或备案手续，申领新的企业法人营业执照。

第五条 限售期

除非法律另有规定，认购人认购的股份自发行结束之日起 36 个月内不得转让。

第六条 发行人的陈述与保证

为本次向认购人发行股票，发行人向认购人做出如下陈述与保证：

1、发行人是一家根据中国法律正式成立并且有效存续的股份有限公司，有权管理其根据中国法律拥有经营权的所有资产并按现时进行的方式经营，其股票依法在上海证券交易所上市；

2、发行人有权按照《中华人民共和国公司法》及有关规定非公开发行股票，并且已经或将会取得从事本次非公开发行所需的一切批准并已经或将会完成一切法律手续，发行人依法具备本次公开发行的法定条件；

3、发行人不存在不得非公开发行业股票的限制情形，包括但不限于《上市公司证券发行管理办法》第三十九条规定的情形；

4、除本合同第九条“合同生效条件”另有规定的情形外，发行人签署本合同已经依法取得发行人内部充分、有效授权和批准。发行人履行本合同项下的义务与发行人依据其他协议或文件而承担的义务并不冲突，并将不会导致发行人违反其章程或其他以发行人作为一方当事人、或对发行人具有约束力的协议或文件，也将不会违反任何法律、法规与规章及证交所的有关规则。

5、发行人为本次非公开发行而提供给认购人的所有资料和信息均属真实的、准确的和完整的。

第七条 认购人的陈述与保证

为本次向发行人认购股票，认购人向发行人做出如下陈述与保证：

- 1、认购人是依法设立并有效存续的企业法人，具有认购股票的法定主体资格；
- 2、认购人的认购资金是合法资金，可用于认购发行人本次发行的股票；
- 3、除本合同第九条“合同生效条件”另有规定的情形外，认购人认购本合同项下的股票已经依法取得充分、有效授权和批准。

第八条 发行人的承诺

除本合同规定的其他承诺事项外，发行人向认购人承诺如下：

- 1、发行人本次非公开发行股票将严格依照合法、公正的程序进行询价，并公正合理地确定认购股份数量和价格；
- 2、发行人将严格按照声明的募集资金用途使用募集资金。

第九条 合同生效条件

本合同在下列条件均具备的情况下方始生效：

- 1、认购人的有权决策机关通过决议，批准以现金认购发行人此次非公开发行 A 股股票有关的所有事宜；
- 2、取得认购人的上级主管部门批准。
- 3、发行人的董事会通过决议，批准与本次非公开发行 A 股股票有关的所有事宜；
- 4、发行人的股东大会通过决议，批准与本次非公开发行 A 股股票有关的所有事宜；
- 5、获得中国证监会对发行人此次非公开发行 A 股股份的核准。

第十条 税费

本合同双方应各自承担其就磋商、草拟或完成本合同及本合同所预期的一切事宜所产生或有关的法律、财务、商务及其它费用和支出。

因本合同而产生或与本合同有关的税款、政府规费，均由根据法律确定的纳税人自行最终承担。如法律未规定纳税人和缴费人，则由双方各承担 50%的税款、

政府规费。

第十一条 通知

任何在本合同下须要给予的通知，应以中文书面形式作出；本合同任何一方给予其他方的任何通知，如以专人派递、特快专递（EMS）或以预付邮费的挂号信派送，则须派送至收件方下列地址（或收件方提前五天向发件方发出书面通知告知的其它地址），如以传真方式发送，则须发送至收件方下列的传真号码：

发行人：北京空港科技园区股份有限公司

联系地址：北京天竺空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号

邮政编码：101318

传真号码：010-80491684

收件人：宣顺华

认购人：北京天竺空港工业开发公司

联系地址：北京天竺空港工业区 A 区天柱中路 28 号蓝天大厦

邮政编码：101312

传真号码：010-80489402

收件人：陈高丰

第十二条 保密

本合同双方同意，本合同所有条款均属保密资料与信息，不得将此类资料与信息以及有关资料与信息存在等向任何其他人士披露，但如有关披露属以下情况则除外：

1、为法律、法规所要求，或

2、本合同双方各自聘用的专业人士（包括但不限于法律、财务和评估人士）在其履行与本合同项下交易有关的职责范围内所必须知晓的。

第十三条 转让

未经对方事先书面同意，任何一方不得转让其于本合同下的权利和义务。

第十四条 终止

本合同在出现以下情形时终止：

- 1、双方协商一致终止本合同；
- 2、一方（以下简称“违约方”）违反本合同，对方（以下简称“守约方”）要求补救，该违约方未在合理时间予以补救，守约方要求解除合同的。

第十五条 违约责任

若违约方违反其在本合同项下的义务，在不影响守约方在本合同项下所享有的其它权利的前提下，该等违约方应根据本合同及适用法律的规定，承担违约责任，包括但不限于实际履行、采取补救措施、赔偿损失。

第十六条 其他规定

- 1、本合同任何一方在任何时间或一段时期内，如未能行使本合同之任何权利，将不构成也不应该解释为放弃这样的权利，并不会影响该方以后行使它的权利。
- 2、若在任何时候，本合同的任何条款无效、不合法、不能强制执行或在任何方面不能履行，在法律容许的前提下，该等条款将被视为从本合同中删除，本合同其他条款的有效性、合法性、可强制执行性或可履行性将不会因此而受到任何影响或损害并仍然继续有效和可强制执行；
- 3、就本合同项下的标的而言，本合同构成双方当事人之间的完整的协议和约定，并取代所有以前有关的建议、陈述、保证、协议或承诺，不管是口头的、书面的还是其它形式的。任何一方当事人不应依赖并且无权依赖这些建议、陈述、保证、协议或承诺。
- 4、本合同未尽事宜由双方另行协商。
- 5、本合同一式五份，各份具有同等法律效力。

（此页无正文，为北京空港科技园区股份有限公司非公开发行股票《股份认购合同书》签字盖章页）

北京空港科技园区股份有限公司（盖章）

法定代表人/授权代表人：李青

日期：2007 年 10 月 23 日

北京天竺空港工业开发公司（盖章）

法定代表人/授权代表人：杭金亮

日期：2007 年 10 月 23 日