

北京空港科技园区股份有限公司 第三届监事会第七次会议决议公告

北京空港科技园区股份有限公司第三届监事会第七次会议于 2007 年 4 月 27 日下午 2:00 在北京天竺空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 4 层会议室召开，应出席监事三人，实际出席监事三人，监事会主席刘淑梅女士主持了会议。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议合法、有效。

会议以三票赞成、零票反对、零票弃权的表决结果审议并通过了以下议案：

一、审议通过《关于公司符合向不特定对象公开募集股份条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》以及《上市公司证券发行管理办法》等法律法规的有关规定，本公司经自查，认为本公司符合向不特定对象公开募集股份的条件。

二、审议通过《关于公司 2007 年向不特定对象公开募集股份方案的议案》

方案具体如下：

- 1、发行股票种类：本次发行股票种类为境内上市人民币普通股（A 股）。
- 2、每股面值：人民币 1 元。
- 3、发行方式：本次发行采取网上、网下发行的方式。
- 4、发行数量：不超过 4,000 万股，最终发行数量授权公司董事会与主承销商根据具体情况协商确定。
- 5、发行对象：在上海证券交易所开设 A 股股东账户的境内自然人及机构投资者（国家法律、法规禁止者除外），本次发行股权登记日登记在册的老股东具有一定比例的优先认购权，该部分股东认购股票的数量授权公司董事会与主承销商协商确定。
- 6、发行价格和定价方式：不低于公告招股意向书前二十个交易日公司股票均价或前一个交易日的均价，具体发行价格授权公司董事会与主承销商协商确定。

7、上市地点：本次公开发行的股票发行完成后在上海证券交易所上市。

8、逐项审议本次发行募集资金用途

本次发行募集资金拟投资于以下两个项目：

(1)收购大股东北京天竺空港工业开发公司所有的位于北京天竺出口加工区内的多功能工业厂房项目，预计需用募集资金投入 1.86 亿元；

(2)北京空港创意产业中心项目，预计需用募集资金投入 1.74 亿元。

若本次发行募集资金数额低于项目所需资金额，差额部分由公司通过自筹方式解决。

9、决议有效期：本次向不特定对象公开募集股份的决议有效期为自股东大会审议通过之日起十二个月。

10、滚存利润分配：本次向不特定对象公开募集股份前公司的滚存利润由发行后的新老股东共享。

本议案还需通过公司股东大会的审议批准和中国证券监督管理委员会的核准后方可实施，并最终由中国证券监督管理委员会核准的方案为准。

三、审议通过《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》

公司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向不特定对象公开募集股份的相关事宜，具体内容包括：

1、在股东大会审议通过的发行方案范围内，根据具体情况制定和实施本次发行的具体方案，其中包括发行时机、发行方式、发行对象、发行数量、老股东配售比例、发行起止日期、发行价格等与发行方案有关的具体事项；

2、聘请与本次发行有关的中介机构并签署有关的合同、协议和文件；

3、全权办理本次向不特定对象公开募集股份的申报事宜；

4、办理本次发行募集资金投资项目的相关事宜；

5、本次发行完成后，根据本次发行的结果，修改《公司章程》相应条款并办理变更工商登记事宜；

6、根据有关法律、法规、本公司章程的相关规定和股东大会决议及授权，确

定并办理与本次发行有关的其他事宜；

7、根据证券监管部门不时颁布之规范性文件及新政策的规定，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决事项外，授权董事会对本次发行具体方案等相关事项作相应调整；

8、本授权自公司股东大会审议通过之日起12个月内有效。

四、审议通过《关于收购大股东北京天竺空港工业开发公司所有的位于北京天竺出口加工区内的多功能工业厂房的关联交易议案》

2006年底海关总署正式批复同意本公司负责开发的北京天竺出口加工区等7家出口加工区进行拓展研发、检测维修、保税物流等功能的试点工作。

在上述政策明确之前，为防范上市公司的政策风险，本公司控股股东开发公司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，在北京天竺出口加工区内先行动工兴建了总建筑面积为5.7万平方米的生产研发、检测维修、物流配送用多功能工业厂房，并计划于出口加工区功能拓展的国家政策明确后转让给上市公司，目前上述多功能工业厂房尚处于建设期，预计于2007年8月底完工。

政策明确后，出口加工区除了具备自身特有的保税加工功能外，还将涵盖保税区、保税物流园区、保税物流中心等各类海关特殊监管区域（场所）的各种功能，在园区内既可以开展保税加工、保税物流配送业务，又可以进行产品研发、检测维修，因此，由本公司来具体运营上述5.7万平方米生产、检测维修、物流配送用多功能工业厂房已无政策风险。同时，本公司已确定将充分利用出口加工区新政策的有利条件，将研发、维修检测、物流配送等方面的物业出租业务作为出口加工区内未来的重点业务发展方向之一。

因此，收购开发公司位于出口加工区内的上述多功能工业厂房，一方面可以抓住政策有利时机、节省建设时间以迅速扩大和占领市场，另一方面可以避免本公司与开发公司之间存在的潜在同业竞争问题，有利于保护公司和中小股东的利益。

五、审议通过《关于本次发行募集资金使用的可行性分析的议案》

（一）项目一：收购大股东北京天竺空港工业开发公司所有的位于北京天竺出口加工区内的多功能工业厂房项目

1、项目背景及意义

北京天竺出口加工区是我国首批 15 个出口加工区之一，是北京市唯一具有出口退税功能的海关特殊监管区域。受政策限制，长期以来北京天竺出口加工区存在功能单一的问题、制约了自身的发展。在国家的政策调整出台前，为了防范上市公司的风险，本公司控股股东北京天竺空港工业开发公司经北京市顺义区发展和改革委员会批准先行动工兴建了总建筑面积为 5.7 万平方米的生产研发、检测维修、物流配送用多功能工业厂房，并计划于出口加工区功能拓展的国家政策明确后转让给本公司。海关总署正式批复同意北京天竺出口加工区等 7 家出口加工区进行拓展功能的试点工作，入区企业将不仅可以开展出口加工业务，还可以从事研发、检测维修、保税物流等业务，本公司也据此将研发、维修检测、物流配送等方面的物业出租业务作为出口加工区内未来的重点业务发展方向之一。因此，收购控股股东开发公司所有的上述多功能工业厂房，一方面可以节省自建的时间成本和规划成本，迅速引导北京天竺出口加工区的功能拓展转变为实际的市场运营，促进加工区内加工制造、研发、检测维修、现代物流等功能的协调发展，带动市场对加工区内厂房、办公用房、仓库等的需求，另一方面，可以避免本公司与开发公司之间存在的潜在同业竞争问题，有利于保护公司和中小股东的利益。

2、项目建设内容

拟收购的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。项目总用地面积为 126,197 平方米，包括 2 栋总建筑面积为 57,334.28 平方米的多功能工业厂房，其中，厂房 40,694.48 平方米，实验室、检测室 13,705.50 平方米，生产办公用房 2,934.30 平方米。项目建成后将采用租赁方式经营。

3、项目备案及进展情况

本项目拟收购的多功能工业厂房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，已开工建设，预计于 2007 年 8 月底完工。

4、项目投资概况及财务评价

本项目总投资 18,562 万元，包括收购多功能工业厂房投资 17,950 万元、其他费用 562 万元、流动资金 50 万元。

本项目正常年份营业收入为 3,960 万元/年，税后投资回收期为 7.4 年，税后财务内部收益率为 15.1%。

(二) 项目二：北京空港创意产业中心项目

1、项目背景及意义

2006 年 1 月 15 日，北京市颁布了《国民经济和社会发展第十一个五年规划纲要》，提出到 2010 年要把北京建设成“创新型城市”，要推进产业结构调整 and 增长方式转变，走高端产业发展之路，要重点支持发展创意产业，使其成为首都经济的支柱产业。北京市委、市政府高度重视创意产业的发展，在《北京市“十一五”专项规划》中明确指出北京要充分发挥全国政治、文化中心的功能，优先发展创意产业。目前北京天竺空港工业区及周边地区尚没有适合企业研发、设计、创意使用的较高品质用房。本项目的建设，为入驻企业提供适于创意产业发展的工作场所，以引进高新技术企业、展示型企业、工业设计企业等创意型企业为主，满足空港企业在研发、展示、设计上的需求，对于填补空港地区行业空白、促进空港地区产业升级和功能完善具有重要意义。

2、项目建设内容

项目建设地址位于北京市顺义区天竺空港工业区内，东临规划路，南至安宁大街，西至裕庆路，北至区间路。项目总用地面积为 32,879 平方米，将建成 3 栋总建筑面积为 66,000 平方米的研发、设计、服务等相关用房，其中，地上 10 层建筑面积为 50,000 平方米、地下 2 层建筑面积为 16,000 平方米。项目建成后将采用租赁方式经营。

3、项目备案及进展情况

本项目已获得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》，目前

正在办理前期手续，尚未开工建设。

4、项目投资概况及财务评价

本项目总投资 18,624 万元，包括建设投资 18,592 万元、流动资金 32 万元。

本项目建设期 2 年，正常年份营业收入为 4,975 万元/年，税后投资回收期（含建设期）为 8.0 年，税后财务内部收益率为 15%。

六、审议通过《董事会关于前次募集资金使用情况的说明》。

北京空港科技园区股份有限公司监事会

2007 年 4 月 27 日