

北京空港科技园区股份有限公司 第四届董事会第十七次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

北京空港科技园区股份有限公司第四届董事会第十七次会议通知于 2011 年 4 月 11 日以传真和电子邮件的方式发出，会议于 2011 年 4 月 22 日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，应出席董事 7 人，实际出席董事 7 人，公司董事长田建国先生主持了会议，公司监事及其他高管人员列席了会议。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。

会议以举手表决方式审议并通过了以下议案：

- 一、公司《2011 年第一季度报告》。此议案七票赞成、零票反对、零票弃权。
- 二、《关于北京市顺义区京奥国门乒乓球培训学校以资抵债的议案》。此议案七票赞成、零票反对、零票弃权。

公司控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司（以下简称“天源建筑公司”）承建北京市顺义区京奥国门乒乓球培训学校（以下简称“乒乓球学校”）工程。工程完工后乒乓球学校始终不能支付该工程款。现经各方协商，乒乓球学校同意将其位于北京市顺义区南法信镇检测场东路 2 号的宗地土地使用权及其地上建筑物抵账出售，受让方为本公司全资子公司北京空港天瑞置业投资有限公司（以下简称“天瑞置业公司”），并由天瑞置业公司向天源建筑公司直接偿还乒乓球学校应付天源建筑公司全部工程款 7,033.99 万元（含消防、电梯、钢结构和变配电四项分包工程）。

1、交易对方基本情况

名称：北京市顺义区奥国门乒乓球培训学校（以下简称“乒乓球学校”）

住所：北京市顺义区南法信镇检测场东路 2 号

注册资本：50 万元

经济性质：民办非企业单位

法定代表人：汤有林

经营范围：其他文化教育

乒乓球学校系经北京市顺义区教育委员会批准，于 2007 年 12 月 7 日成立的民办非企业单位，举办者为北京市顺义区乒乓球协会，与本公司无关联关系。

2、拟抵账资产基本情况

乒乓球学校拟抵账房屋建（构）筑物及土地使用权位于北京市顺义区南法信镇检测场东路 2 号，包括：

（1）京顺国用（2008 出）00003 号国有土地使用权证载的宗地土地使用权，使用面积 12,179.10 平方米，土地使用权人北京市顺义区京奥国门乒乓球培训学校，土地用途为工业用地，土地使用类型为出让，准用年限为 50 年，使用权终止日期为 2054 年 12 月 25 日。

（2）上述宗地地上房屋建筑物，总建筑面积为 17,716.87 平方米，均为框架结构。2011 年 4 月 1 日，该建筑物取得 X 京房权证顺字第 256527 号《房屋所有权证》，为北京市顺义区京奥国门乒乓球学校单独所有，其规划用途为教学、宿舍、食堂，训练馆、连廊。

乒乓球学校承诺拟抵账资产不存在抵押、质押或其他第三人权利，也不存在其他争议、诉讼或仲裁或查封、冻结等司法措施。

3、交易作价方式、交易价格和交易方式

为实施本次以资抵债交易，本公司已聘请北京天健兴业资产评估有限责任公司对乒乓球学校拟抵账资产进行评估。

根据北京天健兴业评估有限责任公司于 2011 年 3 月 1 日出具的天兴评报字（2011）第 93 号《北京市顺义区京奥国门乒乓球培训学校拟转让房地产项目资产评估报告书》，在持续使用前提下，委估房地产于评估基准日 2010 年 11 月 30 日房屋建筑物采用成本法，土地使用权采用市场法及基准地价法评估的市场价值为 86,739,432.00 元，其中房屋建筑物评估值为 76,214,632.00 元，土地使用权评估值为 10,524,800.00 元。

乒乓球学校、天源建筑公司和天瑞置业公司三方在天兴评报字（2011）第 93 号《资产评估报告书》确认的评估值的基础上，经友好协商，同意天瑞置业公司按 8,234.94 万元的转让价格受让乒乓球学校抵账资产。

天瑞置业公司承担乒乓球学校应付天源建筑公司的工程款 7,033.99 万元，由天瑞置业公司直接支付给天源建筑公司；天瑞置业公司实际应付乒乓球学校资产转让价款为 1,200.95 万元。

本次以资抵债事项已经北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会顺国资复【2011】13 号文件批准。

4、备查文件

（1）《北京市顺义区京奥国门乒乓球培训学校拟转让房地产项目资产评估报告》天兴评报字（2011）第 93 号

（2）北京市顺义区京奥国门乒乓球培训学校与北京空港天瑞置业投资有限公司、北京天源建筑工程有限责任公司之《以资抵债协议书》

特此公告。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2011 年 4 月 22 日