

北京空港科技园区股份有限公司 关于参与投资设立伟光汇通旅游产业发展有限公司暨 关联交易的公告

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。

重要内容提示：

- 投资标的名称：伟光汇通旅游产业发展有限公司（拟定名，最终名称以工商登记部门核准的名称为准，以下简称“伟光汇通旅游发展”或“合资公司”）；
- 投资金额：1,996 万元；
- 过去 12 个月，北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“公司”）未与国开创新资本投资有限责任公司（以下简称“国开创新”）发生交易；
- 风险提示：详见本公告第六部分：本次投资的风险分析。

一、对外投资暨关联交易概述

（一）对外投资基本情况

为拓展公司业务领域，公司拟与国开创新、伟光汇通文化旅游投资有限公司（以下简称“伟光汇通”）、陆学伟先生、杨君女士及云南汇通古镇文化旅游开发集团有限公司（以下简称“云南汇通”）签订《投资合作协议》，公司拟出资人民币 1,996 万元，与国开创新、伟光汇通共同投资设立伟光汇通旅游产业发展有限公司，合资公司拟定注册资本人民币 4 亿元，具体出资比例如下表：

序号	公司名称	认缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
1	伟光汇通文化旅游投资有限公司	20,404	货币	51.01
2	国开创新资本投资有限责任公司	17,600	货币	44
3	北京空港科技园区股份有限公司	1,996	货币	4.99
	合计	40,000	/	100

（二）公司董事会审议情况

公司第六届董事会第六次会议审议通过了《公司关于参与投资设立伟光汇通旅游产业发展有限公司暨关联交易的议案》，同意公司现金出资 1,996 万元参与投资设立伟光汇通旅游产业发展有限公司。

依照《公司章程》等有关规定，本次投资事项在董事会的审批权限内，无需提交公司股东大会审议，但需取得国有资产监督管理部门的审核同意方可实施。

国开创新为公司第二大股东国开金融有限责任公司（以下简称“国开金融”）的全资子公司，截至本公告披露日，国开金融持有公司股票 4,800 万股，占公司总股本的 16%，国开创新为公司关联法人。

过去 12 个月，公司未与国开创新发生交易类别相关的关联交易。

本次投资事项不构成重大资产重组事项。

二、《投资合作协议》主体的基本情况

（一）甲方：国开创新资本投资有限责任公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地：北京市顺义区国门商务区机场东路 6 号一层 106 室

主要办公地点：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 10 层

法定代表人：左坤

注册资本：100000 万元人民币

主营业务：投资与资产管理；投资咨询。

主要股东或实际控制人：国开金融有限责任公司

国开创新主要业务情况：国开创新成立于 2011 年 8 月，由国家开发银行总行投资业务审议委员会批复同意设立，是国开金融的全资子公司，也是国开金融最重要的投资平台之一，国开创新主营业务为投资业务，主营夹层投资业务，兼顾其他创新型投资业务，并可长期提供投资咨询和资产管理服务。

主要财务指标：截至 2016 年 12 月末，国开创新的资产总额为 648,166.19 万元，净资产额为 245,221.39 万元，2016 年实现营业收入-51,353.55 万元，净利润-57,048.06 万元。（以上财务数据已经审计）

(二)乙方：伟光汇通文化旅游投资有限公司

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册地：北京市东城区朝阳门北大街8号2-56三层

主要办公地点：北京市东城区朝阳门北大街8号2-56三层

法定代表人：陆学伟

注册资本：5001.00万元人民币

主营业务：项目投资；投资管理；经济信息咨询；技术推广；组织文化艺术交流活动（不含演出）。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主要股东或实际控制人：陆学伟

伟光汇通主要业务情况：伟光汇通被誉为“中国文化旅游古镇运营专家”，拥有从事旅游策划、总体规划、古镇建筑设计、工程、运营、服务等领域的近百名研发及专业技术人员，同时还拥有一支古建、旅游、文化、养生等多领域专家学者组成的顾问团。

主要财务指标：截至2016年12月末，伟光汇通的资产总额为34,088.00万元，净资产额为16,097.00万元，2016年实现营业收入8,793.00万元，净利润1,307.00万元。（以上财务数据已经审计）

伟光汇通与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

(三)丙方：北京空港科技园区股份有限公司

(四)丁方：陆学伟、杨君

陆学伟先生和杨君女士为配偶关系，均系具有完全民事行为能力之中国公民，联系地址为：北京市东城区朝阳门北大街8号2-56三层，其中陆学伟先生系伟

光汇通控股股东及实际控制人。

陆学伟先生和杨君女士与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

(五) 戊方：云南汇通古镇文化旅游开发集团有限公司

企业性质：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册地：云南省楚雄州楚雄市开发区彝人古镇土司府

主要办公地点：云南省楚雄州楚雄市开发区彝人古镇土司府

法定代表人：陆学伟

注册资本：5000 万元人民币

主营业务：酒店经营（仅限分支机构经营）；旅游资源综合开发经营、房地产开发经营；市场管理；广告策划、制作、发布；会展经营；物业管理；旅游商品研发、销售；建筑工程设计、施工。

主要股东或实际控制人：陆学伟

云南汇通主要业务情况：云南汇通先后开发建设了滦州古城、田镇永定老街和微山湖项目，项目运营良好。

主要财务指标：截至 2016 年 12 月末，云南汇通的资产总额为 552,440.00 万元，净资产额为 298,999.00 万元，2016 年实现营业收入 214,689.00 万元，净利润 48,976.00 万元。（以上财务数据已经审计）

云南汇通与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其它关系。

三、投资标的的基本情况

(一) 名称：伟光汇通旅游产业发展有限公司（拟定名,最终名称以工商登记部门核准的名称为准）

(二) 经营范围（拟定）：国内旅游业务；旅游咨询；组织文化艺术交流活动（演出除外）；城市园林绿化；会议服务；经济贸易咨询；承办展览展示活动；企业营销策划；市场调查；企业管理；企业管理咨询；体育运动项目经营（高危险性运动项目除外）；销售工艺美术品、礼品、文化体育用品；文艺表演。

(三) 注册资本 (拟定): 人民币 4 亿元

(四) 出资方式: 现金出资

(五) 出资人及比例 (拟定):

序号	公司名称	认缴出资额 (万元)	出资方式	认缴出资比例 (%)
1	伟光汇通文化旅游投资有限公司	20,404	货币	51.01
2	国开创新资本投资有限责任公司	17,600	货币	44
3	北京空港科技园区股份有限公司	1,996	货币	4.99
	合计	40,000	/	100

(六) 董事会及管理层

合资公司设董事会, 董事会由 5 名成员组成。其中, 伟光汇通拟提名 3 名董事、国开创新拟提名 2 名董事, 由股东会选举产生; 管理层由董事会选聘。

四、《投资合作协议》的主要内容

(一) 投资合作协议主体

甲方: 国开创新资本投资有限责任公司

乙方: 伟光汇通文化旅游投资有限公司

丙方: 北京空港科技园区股份有限公司

丁方: 陆学伟、杨君

戊方: 云南汇通古镇文化旅游开发集团有限公司

(二) 出资期限

各股东对合资公司的认缴出资在合资公司成立后 5 年内实缴到位。

(三) 合资公司营业期限

合资公司营业期限为 30 年, 股东会可根据实际经营情况需要, 通过决议方式缩短、延长合资公司营业期限。

(四) 伟光汇通及其子公司相关项目的移交

伟光汇通承诺将其及其子公司目前拥有的部分储备旅游古镇项目及受托运营管理等业务, 无偿移交合资公司负责后期开发、建设、运营和管理。

(五) 融资事项

合资公司有任何融资需求的, 应优先使用国开创新或其关联方以委托贷款等

方式向合资公司提供的不超过 8.04 亿元的借款。在不影响合资公司项目开发及销售前提下，合资公司应当以项目土地使用权为国开创新或其关联方提供的借款提供抵押担保，陆学伟先生、杨君女士和云南汇通承诺为国开创新或其关联方提供的借款提供连带责任保证担保，伟光汇通同意以其持有合资公司 51%的股权为国开创新或其关联方提供的借款提供股权质押担保；届时合资公司、陆学伟先生、杨君女士、云南汇通和伟光汇通应配合国开创新或其关联方另行签署相应的股权质押协议。

（六）违约责任

如任何一方出现如下情况，视为该方违约：

1、一方不履行或不完全履行其在本协议项下的义务（包括违反其在本协议中作出的任何陈述、保证或承诺）；

2、一方在本协议或与本协议有关的文件中向其他各方作出的陈述、保证和承诺或提交的有关文件、资料或信息被证明为虚假、不真实、有重大遗漏或有误导；

3、履行期限届满前明确表示或以其行为表明将不履行本协议项下义务；

4、在其签署的任何其他合同（协议）项下发生违约；

5、法律法规规定的或本协议约定的其他违约情形。

（七）争议解决方式

对于各方在履行本协议中发生的争议，由各方协商解决。协商不成的，任何一方均有权将争议提交中国国际经济贸易仲裁委员会（北京），按该会届时有效的仲裁规则在北京进行仲裁。仲裁裁决是终局性的，对各方均有约束力。除非仲裁裁决另有规定，各方为仲裁而实际支付的费用（包括但不限于仲裁费和合理的律师费）由败诉方承担。

（八）《投资合作协议》生效条件

《投资合作协议》自国开创新、伟光汇通、空港股份、云南汇通的法定代表人或授权代表签章并加盖公章，陆学伟先生和杨君女士或其授权代表签字，且经空港股份的国有资产主管单位北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会

审核通过之日起生效。

五、本次投资对上市公司的影响

伟光汇通旅游发展主营业务为文化旅游古镇开发建设，与公司现有产业地产业务具有一定的协同性，此次公司参与投资设立伟光汇通旅游发展，可以进一步丰富公司业务领域，增强盈利能力；此外，通过与伟光汇通、国开创新合作，公司将可以接触最前沿的旅游地产开发运营模式，有助于公司经营、发展模式的转型升级。

六、本次投资的风险分析

（一）市场风险

受国家整体经济运行、政府政策导向改变、发展规划调整等因素影响，国民消费能力和旅游行业的经营情况可能低于预期水平，导致项目滞销，消化周期变长。

缓释措施：在因上述因素导致销售不如预期的情况下，伟光汇通旅游发展将采取及时调整策略，采取销售、使用权买断、售后返租和租赁等组合模式回笼资金。新业务开拓方面可根据市场情况放缓进度，选择优质项目开发。

（二）运营管理风险

运营管理是古镇开发的核心，是项目取得收益和物业价值提升的源泉。但是，古镇开发的运营管理不同于传统商业地产的开发，需要运营团队长期管理，对管理水平及团队人员要求较高。

缓释措施：伟光汇通开发的古镇均由其旗下运管公司统一运营管理。包括统一招商管理、统一营销策划、统一服务监督和统一物业管理。为适应伟光汇通业务发展速度，运管公司内部制定了《文化商业古镇运营业务操作流程》，对各层级员工择优选拔培养，积极储备专业人才。此外，《文化商业古镇运营业务操作流程》还对古镇运营业务操作流程进行了详细的描述，为每一个环节、部门及岗位制定了细致的执行标准，确保未来的项目运营团队有章可循，提高工作效率。

（三）审批风险

本次公司参与伟光汇通旅游发展投资尚需取得国有资产监督管理部门的批

复意见，能否获得批准存在一定的不确定性。

缓释措施：公司将加强与国资部门的沟通，按照国资部门审批流程，精心组织上报文件，尽快取得国资部门对本次投资事项的批复。

七、本次投资暨关联交易应当履行的审议程序

本次关联交易经公司独立董事事前认可、董事会审计委员会审核并出具审核意见后，提交董事会审议，2017年5月4日，公司第六届董事会第六次会议以六票同意、零票反对、零票弃权的表决结果审议通过了《公司关于参与投资设立伟光汇通旅游产业发展有限公司暨关联交易的议案》，关联董事贺锦雷先生回避表决。公司独立董事吴红女士、李金通先生、王再文先生对上述关联交易发表了同意的独立意见，意见如下：

（一）本次关联交易符合公司正常经营需要；

（二）董事会在审议上述关联交易事项时，关联董事对相关的关联交易议案实施了回避表决，本次关联交易事项的审议、决策程序符合法律法规及《公司章程》规定；

（三）本次关联交易符合市场需求，体现了公允原则，符合公司及全体股东的利益，不存在损害中小股东利益的情形。

八、上网公告附件

（一）独立董事关于关联交易的事前认可

（二）独立董事关于关联交易的独立意见

（三）董事会审计委员会关于对公司参与投资设立伟光汇通旅游产业发展有限公司暨关联交易的书面审核意见

九、报备文件

《投资合作协议》

特此公告。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2017年5月4日