

**北京空港科技园区股份有限公司**

**2020 年第四次临时股东大会**

**会 议 资 料**

**2020 年 9 月**

# 目 录

- 一、关于修改《公司章程》部分条款的议案
- 二、关于出售控股子公司股权暨关联交易的议案

议案一：

## 关于修改《公司章程》部分条款的议案

各位股东及授权代表：

根据 2018 年 9 月 30 日中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）修订的《上市公司治理准则》、2018 年 10 月 26 日全国人大常委会审议通过的《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》、2019 年 4 月 17 日证监会发布的《关于修改〈上市公司章程指引〉的决定》（证监会公告[2019]10 号）、2019 年 4 月 30 日上海证券交易所发布的《关于修改〈上海证券交易所股票上市规则〉的通知》及 2020 年 3 月 1 日起施行的《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）的相关规定以及公司的实际经营情况，现拟对《北京空港科技园区股份有限公司章程》作如下修改：除以下条款外，《公司章程》中的其他条款内容不变。

序号	修改前	修改后
1	<b>第三条</b> 公司系依照《公司法》和其他有关规定成立的股份有限公司。公司由北京天竺空港经济开发公司、北京顺鑫农业股份有限公司、深圳市空港油料有限公司、北京华大基因研究中心有限公司、北京空港广远金属材料有限公司以发起方式设立，公司在北京市工商行政管理局登记注册，取得营业执照，营业执照号为110000001255214。	<b>第三条</b> 公司系依照《公司法》和其他有关规定成立的股份有限公司。公司由 <b>北京空港经济开发有限公司</b> 、北京顺鑫农业股份有限公司、深圳市空港油料有限公司、北京华大基因研究中心有限公司、北京空港广远金属材料有限公司以发起方式设立，公司在北京市工商行政管理局登记注册，取得营业执照，营业执照号为110000001255214。
2	<b>第九条</b> 董事长为公司的法定代表人。	<b>第九条</b> <b>总经理</b> 为公司的法定代表人。
3	<b>第二十四条</b> 公司在下列情况下，可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定，收购本公司的股份： ..... （三）将股份奖励给本公司职工； ..... 除上述情形外，公司不进行买卖本公司股份的活动。	<b>第二十四条</b> 公司在下列情况下，可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定，收购本公司的股份： ..... （三） <b>将股份用于员工持股计划或者股权激励</b> ； ..... （五） <b>将股份用于转换上市公司发行的可</b>

		<p>转换为股票 的公司债券； (六) 上市公司为维护公司价值及股东权益所必需。 除上述情形外，公司不得收购本公司股份。</p>
4	<p><b>第二十五条</b> 公司收购本公司股份，可以选择下列方式之一进行： (一) 证券交易所集中竞价交易方式； (二) 要约方式； (三) 中国证监会认可的其他方式。</p>	<p><b>第二十五条</b> 公司收购本公司股份，可以通过公开的集中交易方式，或者法律法规和中国证监会认可的其他方式进行。 公司因本章程第二十四条第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的，应当通过公开的集中交易方式进行。</p>
5	<p><b>第二十六条</b> 公司因本章程第二十四条第(一)项至第(三)项的原因收购本公司股份的，应当经股东大会决议。 公司依照第二十四条规定收购本公司股份后，属于第(一)项情形的，应当自收购之日起10日内注销；属于第(二)项、第(四)项情形的，应当在6个月内转让或者注销。 公司依照第二十四条第(三)项规定收购的本公司股份，将不超过本公司已发行股份总额的5%；用于收购的资金应当从公司的税后利润中支出；所收购的股份应当1年内转让给职工。</p>	<p><b>第二十六条</b> 公司因本章程第二十四条第(一)项、第(二)项规定的情形收购本公司股份的，应当经股东大会决议；公司因本章程第二十四条第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份的，可以依照本章程的规定或者股东大会的授权，经三分之二以上董事出席的董事会会议决议。 公司依照本章程第二十四条规定收购本公司股份后，属于第(一)项情形的，应当自收购之日起10日内注销；属于第(二)项、第(四)项情形的，应当在6个月内转让或者注销；属于第(三)项、第(五)项、第(六)项情形的，公司合计持有的本公司股份数不得超过本公司已发行股份总额的10%，并应当在3年内转让或者注销。</p>
6	<p><b>第三十条</b> 公司董事、监事、高级管理人员、持有本公司股份5%以上的股东，将其持有的本公司股票在买入后6个月内卖出，或者在卖出后6个月内又买入，由此所得收益归本公司所有，本公司董事会将收回其所得收益。但是，证券公司因包销购入售后剩余股票而持有5%以上股份的，卖出该股票不受6个月时间限制。 公司董事会不按照前款规定执行的，股东有权要求董事会在30日内执行。公司</p>	<p><b>第三十条</b> 公司董事、监事、高级管理人员、持有本公司股份5%以上的股东，将其持有的本公司股票或者其他具有股权性质的证券在买入后6个月内卖出，或者在卖出后6个月内又买入，由此所得收益归本公司所有，本公司董事会将收回其所得收益。但是，证券公司因购入包销售后剩余股票而持有5%以上股份，以及有国务院证券监督管理机构规定的其他情形的除外。 前款所称董事、监事、高级管理人员、自然人股东持有的股票或者其他具有股权</p>

	<p>董事会未在上述期限内执行的，股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。</p> <p>公司董事会不按照第一款的规定执行的，负有责任的董事依法承担连带责任。</p>	<p>性质的证券，包括其配偶、父母、子女持有的及利用他人账户持有的股票或者其他具有股权性质的证券。</p> <p>公司董事会不按照第一款规定执行的，股东有权要求董事会在30日内执行。公司董事会未在上述期限内执行的，股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。</p> <p>公司董事会不按照第一款的规定执行的，负有责任的董事依法承担连带责任。</p>
7	<p>第四十一条 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：</p> <p>……</p> <p>（十九）审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。</p>	<p><b>第四十一条</b> 股东大会是公司的权力机构，依法行使下列职权：</p> <p>……</p> <p>（十九）对因本章程第二十四条第（一）项、第（二）项规定的情形收购本公司股份作出决议；</p> <p>（二十）审议法律、行政法规、部门规章或本章程规定应当由股东大会决定的其他事项。</p>
8	<p><b>第五十九条</b> 发出股东大会通知后，无正当理由，股东大会不应延期或取消，股东大会通知中列明的提案不应取消。一旦出现延期或取消的情形，召集人应当在原定召开日前至少2个工作日公告并说明原因。</p>	<p><b>第五十九条</b> 发出股东大会通知后，无正当理由，股东大会不应延期或取消，<b>股东大会现场会议召开地点不得变更</b>，股东大会通知中列明的提案不应取消。一旦出现<b>延期、取消或变更会议地点</b>的情形，召集人应当在原定召开日前至少2个工作日公告并说明原因。</p>
9	<p><b>第七十九条</b> 下列事项由股东大会以特别决议通过：</p> <p>……</p> <p>（六）法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。</p>	<p><b>第七十九条</b> 下列事项由股东大会以特别决议通过：</p> <p>……</p> <p>（六）对因本章程第二十四条第（一）项、第（二）项规定的情形收购本公司股份；</p> <p>（七）法律、行政法规或本章程规定的，以及股东大会以普通决议认定会对公司产生重大影响的、需要以特别决议通过的其他事项。</p>
10	<p><b>第八十条</b> 股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。</p> <p>……</p> <p>公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。</p>	<p><b>第八十条</b> 股东（包括股东代理人）以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权，每一股份享有一票表决权。</p> <p>……</p> <p>公司董事会、独立董事、<b>持有百分之一以上有表决权股份的股东或者依照法律、行</b></p>

	<p>征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。</p>	<p>政法规或者国务院证券监督管理机构的规定设立的投资者保护机构，可以作为征集人，自行或者委托证券公司、证券服务机构，公开请求上市公司股东委托其代为出席股东大会，并代为行使提案权、表决权等股东权利。</p> <p>依照前款规定征集股东权利的，征集人应当披露征集文件，公司应当予以配合。禁止以有偿或者变相有偿的方式公开征集股东权利。公司及股东大会召集人不得对征集投票权提出最低持股比例限制。</p> <p>公开征集股东权利违反法律、行政法规或者国务院证券监督管理机构有关规定，导致公司或者其股东遭受损失的，应当依法承担赔偿责任。</p>
11	<p><b>第一百条</b> 董事由股东大会选举或更换，任期3年。董事任期届满，可连选连任。董事在任期届满以前，股东大会不能无故解除其职务。……</p>	<p>第一百条 董事由股东大会选举或更换，并可在任期届满前由股东大会解除其职务，任期3年。董事任期届满，可连选连任。……</p>
12	<p><b>第一百零二条</b> 董事应当遵守法律、行政法规和本章程，对公司负有下列勤勉义务： …… (四) 应当对公司定期报告签署书面确认意见。保证公司所披露的信息真实、准确、完整； ……</p>	<p><b>第一百零二条</b> 董事应当遵守法律、行政法规和本章程，对公司负有下列勤勉义务： …… (四) 应当对公司<b>证券发行文件</b>和定期报告签署书面确认意见。保证公司<b>及时、公平地披露信息</b>，所披露的信息真实、准确、完整； ……</p>
13	<p><b>第一百一十条</b> 董事会由7名董事组成，设董事长1名，副董事长1名。</p>	<p><b>第一百一十条</b> 董事会由7名董事组成，设董事长1名，副董事长1名。 公司<b>董事会</b>设立<b>审计委员会</b>，并<b>根据需要</b>设立<b>战略、提名、薪酬与考核</b>等相关专门委员会。专门委员会对董事会负责，依照本章程和董事会授权履行职责，提案应当提交董事会审议决定。专门委员会成员全部由董事组成，其中<b>审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会</b>中<b>独立董事</b>占多数并担任召集人，<b>审计委员会</b>的召集人为<b>会计专业人士</b>。董事会负责制定专门委员会工作规程，规范专门委员会的运作。</p>
14	<p><b>第一百一十一条</b> 董事会行使下列职权： ……</p>	<p><b>第一百一十一条</b> 董事会行使下列职权： ……</p>

	..... (十八) 法律、行政法规、部门规章、本章程或股东大会授予的其他职权。	(十八) 公司因本章程第二十四条第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公司股份作出决议; (十九) 法律、行政法规、部门规章、本章程或股东大会授予的其他职权。
15	第一百三十一条 在公司控股股东、实际控制人单位担任除董事以外其他职务的人员, 不得担任公司的高级管理人员。	<b>第一百三十一条 在公司控股股东担任除董事、监事</b> 以外其他行政职务的人员, 不得担任公司的高级管理人员。
16	<b>第一百四十四条</b> 监事应当保证公司披露的信息真实、准确、完整。	<b>第一百四十四条 监事应当保证公司及</b> 时、公平地披露信息, 所披露的信息真实、准确、完整。
17	<b>第一百四十九条</b> 监事会行使下列职权: (一) 应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见; .....	<b>第一百四十九条</b> 监事会行使下列职权: (一) 应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见。 <b>监事应当签署书面确认意见;</b> .....

请各位股东及授权代表审议。

附件:《公司章程》(2020 年 8 月修订)

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2020 年 9 月 15 日

议案二：

## 关于出售控股子公司股权暨关联交易的议案

各位股东及授权代表：

为优化公司业务布局、调整产业结构，减少缺乏竞争力的资产对公司整体利润的影响，公司拟将所持有的北京空港亿兆地产开发有限公司（以下简称“亿兆地产”）80%股权转让给北京空港物流基地开发有限公司（以下简称“物流基地开发公司”），物流基地开发公司为公司控股股东北京空港经济开发有限公司（以下简称“开发公司”）的全资子公司，本次交易构成关联交易。

### 一、关联方介绍

#### （一）关联方关系介绍

本次交易对方为物流基地开发公司，物流基地开发公司为公司控股股东开发公司的全资子公司，为公司的关联人。

#### （二）关联人基本情况

企业名称：北京空港物流基地开发有限公司

企业性质：有限责任公司

住所：北京市顺义区北京空港物流基地内

法定代表人：陈文松

注册资本：36836.36 万人民币

成立时间：2002 年 7 月 17 日

主营业务：土地开发、土地整理；物业管理。（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。）

实际控制人：北京空港经济开发有限公司

主要财务指标：截至 2019 年 12 月 31 日，资产总额 686,167,370.43 元，净



资产额为 624,232,929.26 元，2019 年实现营业收入 1,814,003.23 元，净利润 42,908,466.50 元。（以上财务数据已经审计）。

## 二、关联交易标的基本情况

（一）交易标的：亿兆地产 80%的股权

### 1、亿兆地产基本情况

企业名称：北京空港亿兆地产开发有限公司

企业性质：其他有限责任公司

住所：北京市顺义区赵全营镇兆丰产业基地东盈路 19 号

法定代表人：王鹏

注册资本：4500 万人民币

成立时间：2008 年 11 月 17 日

主营业务：房地产开发；土地开发；投资管理；物业管理；园林绿化服务；专业承包。（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。）

实际控制人：北京空港经济开发有限公司

### 2、权属情况说明

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

### 3、交易标的运营情况

亿兆地产主要从事土地一级开发业务，属资金密集型业务，近年来，受北京市产业政策及产业定位的不断调整影响，其开发土地的入市规模、入市进度明显下降，运营成本高，近五年（2015 年至 2019 年）仅 2015 年实现盈利，截止到 2019 年末，已经资不抵债。

4、有优先受让权的亿兆地产另一股东开发公司承诺放弃优先受让权。

（二）亿兆地产主要财务指标

截至 2019 年 12 月 31 日，资产总额为 322,051,410.22 元，净资产额为 -48,758,125.66 元，2019 年实现营业收入 30,010,971.32 元，净利润 -20,943,652.20 元，扣除非经常性损益后的净利润为-22,160,797.46 元。

亿兆地产截至 2019 年 12 月 31 日财务数据已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）具有从事证券、期货业务资格。

截至 2020 年 6 月 30 日，资产总额为 312,653,678.31 元，净资产额为 -53,964,144.57 元，2020 年 1 至 6 月年实现营业收入 22,841,262.14 元，净利润-5,206,018.91 元，扣除非经常性损益后的净利润为-6,000,144.70 元。

亿兆地产截至 2020 年 6 月 30 日财务数据未经审计。

### （三）交易标的的评估情况

- 1、评估事务所名称：北京天健兴业资产评估有限公司
- 2、是否具有从事证券、期货业务资格：是
- 3、评估对象：亿兆地产于评估基准日的股东全部权益
- 4、评估范围：亿兆地产的整体资产，包括全部资产及相关负债
- 5、价值类型：市场价值
- 6、评估基准日：2019 年 12 月 31 日
- 7、评估方法：资产基础法
- 8、评估结论：

在评估基准日，持续经营假设前提下，经资产基础法评估，亿兆地产总资产账面价值为 32,205.14 万元，评估价值为 37,230.57 万元，增值额为 5,025.43 万元，增值率为 15.60%；负债账面价值为 37,080.95 万元，评估价值为 37,080.95 万元，无增减值；净资产账面价值为-4,875.81 万元，评估价值为 149.62 万元，增值额为 5,025.43 万元。具体评估结果如下：

单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	21,404.16	22,487.00	1,082.84	5.06
	其中： 存货	18,365.53	19,448.38	1,082.85	5.90
2	非流动资产	10,800.98	14,743.57	3,942.59	36.50
	其中： 其他权益工具投资	9,963.00	13,864.71	3,901.71	39.16
	固定资产	31.11	70.34	39.23	126.10
	无形资产	5.18	6.63	1.45	27.99
	其他	801.69	801.89	0.20	0.02
3	<b>资产总计</b>	<b>32,205.14</b>	<b>37,230.57</b>	<b>5,025.43</b>	<b>15.60</b>
4	流动负债	36,803.54	36,803.54	-	-
5	非流动负债	277.41	277.41	-	-
6	<b>负债总计</b>	<b>37,080.95</b>	<b>37,080.95</b>	-	-
7	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>-4,875.81</b>	<b>149.62</b>	<b>5,025.43</b>	

上述评估项目中，增值额较大的是存货（土地一级开发投入）和其他权益投资工具。其中：

（1）存货增值的主要原因是评估值中包括了出让地块的配套服务费；

（2）其他权益投资工具增值的主要原因是评估值中含亿兆地产与北京北小营宏大工业开发中心（以下简称“宏大开发中心”）签署的《项目合作开发协议》中约定的利润和利息。

2013年10月16日，亿兆地产与宏大开发中心签订《项目合作开发协议》，参与北京市顺义区北小营宏大二三产业基地部分地块的开发。《项目合作开发协议》约定双方合作开发总占地面积约275亩的地块，开发该地块投资总额为11070万元，其中，亿兆地产投资9963万元，占比90%，宏大开发中心投资1107万元，占比10%。双方约定合作开发地块入市后的收益分配方式为：

合作项目地块以宏大开发中心作为开发主体入市公开交易，所获收益由双方按9:1的比例分配，即亿兆地产获得90%，宏大开发中心获得10%。同时宏大开发中心应保证亿兆地产获得的收益（扣除亿兆地产投入期间的利息费用，年利率按

照 7%计算), 不低于亿兆地产投入的 8%, 不足部分由宏大开发中心补足亿兆地产。

### 三、交易标的的定价情况

根据《顺义区人民政府国有资产监督管理委员会关于印发顺义区企业国有资产交易实施办法的通知》(顺国资发[2018]70 号), 本次交易可采用非公开协议转让的方式, 转让价格以经评估的亿兆地产 100%股权的价值 149.62 万元为定价依据, 80%的股权价值为 119.7 万元。

### 四、《股权转让协议》的主要内容及履约安排

#### (一)《股权转让协议》的主要内容

#### 1、《股权转让协议》主体

甲方: 北京空港科技园区股份有限公司

乙方: 北京空港物流基地开发有限公司

#### 2、交易价格

甲乙双方一致同意以北京天健兴业资产评估有限公司出具的《北京空港科技园区股份有限公司拟转让所持北京空港亿兆地产开发有限公司股权项目资产评估报告》(天兴评报字(2020)第 0531 号)为基础, 转让价格以经评估的亿兆地产 100%股权的价值 149.62 万元为定价依据, 80%的股权价值为 119.7 万元。

#### 3、支付期限及支付方式

本协议生效后 10 个工作日内, 乙方以货币资金形式一次性向甲方指定收款账户支付股权转让款人民币 119.7 万元。

#### 4、协议生效条件、生效时间

本协议自双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后成立, 经双方有权机构批准后生效。

#### 5、违约责任

(1) 双方均需全面履行本协议约定的内容, 任何一方不履行或不完全履行本协议的约定或其附属、补充条款的约定均视为该方对另一方的违约, 另一方有权要求该方支付违约金并赔偿相应损失。

(2) 本协议的违约金为本次股权转让价款总额的 5%，损失仅指一方直接的、实际的损失，不包括其他。

(3) 遵守协议的一方在追究违约一方违约责任的前提下，仍可要求继续履行本协议或终止本协议的履行。

## 6、争议解决方式

(1) 本协议及股权转让中的行为均适用中华人民共和国法律。

(2) 双方因本协议的解释或履行发生争议的，首先应由双方协商解决；协商解决不成的，依法向协议签订地有管辖权的法院起诉，所发生的律师费、诉讼费等由败诉方承担。

### (二) 董事会对本次付款方支付能力的判断和说明

公司董事会通过对物流基地开发公司发展状况以及最近一年及一期的主要财务指标的认真审查，认为物流基地开发公司具备按协议约定支付本次交易款项的能力。

## 五、涉及本次交易的其他说明

上述股权转让完成后，公司将不再持有亿兆地产股权，亿兆地产不再列入公司合并报表范围。亿兆地产现有人员仍在亿兆地产任职。

公司不存在为亿兆地产提供担保，委托亿兆地产理财情况。

根据公司与亿兆地产签署的《借款合同》，截至 2020 年 7 月 31 日，公司向亿兆地产提供借款本金约 2.6 亿元，应收未收利息约 1.04 亿元，公司与亿兆地产协商同意并签署《还款协议》，约定：前述资金由亿兆地产分三年分次还清（即 2021 年 10 月 31 日前付清总额的 30%，2022 年 10 月 31 日前付清总额的 30%，2023 年 10 月 31 日前付清总额的 40%）。尚未清偿的部分仍按原《借款合同》相关条款继续计提利息，并继续执行原《借款合同》的相关罚息、逾期利息和复利等条款，直至全部本息清偿完毕为止。

## 六、关联交易对上市公司的影响

根据公司发展战略，为优化公司业务布局、调整产业结构，减少缺乏竞争力

的资产对公司整体利润的影响，本次股权转让有利于改善公司资产结构，缩减运营成本，促进公司持续、稳定发展，符合公司整体利益和发展策略。

请各位股东及授权代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2020 年 9 月 15 日