



通讯地址：北京市海淀区北三环西路 43 号青云当代大厦 22 层
邮政编码：100086
电 话：010-6216 6525
传 真：010-6216 6525
网 址：www.zsytcpa.com.cn

关于北京电子城投资开发集团股份有限公司 预付股权收购款的意见

北京电子城投资开发集团股份有限公司（以下简称“电子城集团”）控股子公司北京电子城空港有限公司于 2017 年 10 月 25 日预付股权收购款 35,000 万元，现就这笔预付股权收购款说明如下：

一、交易背景

电子城集团（上交所上市公司，证券代码 600658）为国内专业的高科技产业平台及创新产业平台运营商。

北京空港科技园区股份有限公司（上交所上市公司，证券代码 600643，以下简称“空港股份”）为一家从园区开发、地产开发、建设施工到产业服务、科创投资的全产业链的产业地产运营商。

北京北广科技股份有限公司（以下简称“北广科技”）作为中国广播电视发射设备市场中规模最大、综合市场占有率最高的设备制造商和系统集成商之一，且拥有项目资产【即：北广科技拥有的位于北京顺义的国有建设用地使用权（证书编号：京顺国用（2010 出）字第 00142 号，土地用途为工业）、房屋（证书编号：X 京房权证顺字第 242964）及附属设施】。

北京电子城空港有限公司（以下简称“电子城空港”）系电子城集团与空港股份经各自权力机构审议通过并公开披露后，于 2017 年 10 月 11 日联合设立的有限公司，其中：电子城集团持有 57.15% 股权，空港股份持有 42.85% 股权。

电子城集团、空港股份及北广科技三方认同北广科技所拥有上述项目资产的重要价值，2017 年 10 月 18 日，电子城集团、空港股份及北广科技三方签订《天柱 26 项目合作经营之协议》，协议约定：集合各自优势拟将项目资产建设并打造为高科技产业园区。北广科技将项目资产增资注入北广科技全资子公司北京北广通信技术有限公司（以下简称“项目公司”），在此基础上，北广科技向电子城空港转让项目公司 70% 的股权，项目公司具体实施后续合作项目。



天柱 26 项目系指在项目地块进行的广电产业、军事通信高科技产业，创新产业园区项目。项目将分两期展开。

电子城集团通过与空港股份、北广科技就天柱 26 项目的合作，可使电子城集团获取北京区域临空经济区核心位置的稀缺土地资源；通过项目开发所产生的产业聚集效应，将有助于电子城集团十三五整体战略的实现及可持续发展。

二、股权交易价格确定及信息披露情况

1、本次交易金额的确定

电子城集团、空港股份与北广科技共同委托中瑞国际资产评估（北京）有限公司对本次交易所涉及的资产进行了评估，评估基准日 2017 年 06 月 30 日，评估价值为 73,014.00 万元。

2、项目公司 70%股权交易方案

北广科技项目资产增资完成后，电子城空港与北广科技共同委托评估机构，以共同确定的时点为评估基准日，对项目公司 100%股权价值进行评估，评估报告履行北京市国资委核准审批程序。标的评估报告获得国资监管机构审核之日起十个工作日内，电子城空港与北广科技依据北京市国资委审核认可的资产评估报告，确定股权收购的实际交易价格，电子城空港以协议方式收购项目公司 70% 股权。

3、付款情况约定

北广科技将项目土地及地上建筑物抵押给电子城空港作为担保，并办理抵押登记。完成抵押登记次日起 5 个工作日内，电子城空港向北广科技支付 70% 股权收购预付款 35,000 万元。项目公司 70% 最终股权收购价款以项目公司股权评估价值为准。项目公司自工商局获得股权转让变更登记受理通知单之日起三个工作日内，由电子城空港向北广科技支付剩余股权收购价款。

4、交易信息披露情况

本事项已经电子城集团第十届董事会第二十一次会议及电子城集团 2017 年第二次临时股东大会审议通过，详见公司于 2017 年 9 月 28 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《公司第十届董事会第二十一次会议决议公告》（临 2017-026）、《关于合作设立北京电子城空港开发有限公司的公告》（临 2017-027）、《公司关于子公司与关联方合作投资建设项目的关联交易公告》（临 2017-028）；以及公司于 2017 年 10 月 14



日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《公司 2017 年第二次临时股东大会决议公告》（临 2017-031）。

三、付款情况及项目进展情况

1、实际付款情况

2017 年 10 月 18 日，北广科技完成“京顺国用（2010 出）字第 00142 号”土地使用权的抵押手续；2017 年 10 月 23 日，北广科技完成“京房权证顺字第 242964”号房屋所有权的抵押手续；电子城空港依据三方协议约定支付股权收购预付款 35,000 万元。

2、项目进展情况

2017 年 12 月 15 日，北广科技取得北京市国资委对北广科技以土地、房产增资项目公司的批复函；2017 年 12 月 29 日，项目公司领取新换发的营业执照。

2018 年 5 月 21 日，北广科技以土地、房产增资项目公司所需缴纳的相关税费共计 50,817,394.74 元已经全额缴纳，其中：增值税 11,263,780.77 元，土地增值税 38,261,503.19 元，城市维护建设税 563,189.04 元，教育费附加 337,913.42 元，地方教育费附加 225,275.62 元，印花税 165,732.70 元。2018 年 6 月 25 日，北京临空经济核心区管理委员会出具审核意见，同意北广科技将土地、房产转让至项目公司。目前土地、房产过户登记手续正在办理中，项目一期已完成地下障碍物及管线勘测工作，完成临水、临电的申报，现场文物勘探，正在进行施工总承包及监理招标程序。

综上，我们出具意见如下：我们认为，该项预付股权收购款为电子城空港正常业务活动中产生的，为购买其将来可以用于开发建设的土地及地上建筑物，与其主营业务相关，属于经营性资金往来。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

2018 年 8 月

