

证券代码 000725

证券简称 京东方 A

公告编号 2003-027

证券代码 200725

证券简称 京东方 B

公告编号 2003-027

京东方科技集团股份有限公司 关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

一、关联交易概述

2003年7月10日，京东方科技集团股份有限公司（以下简称“本公司”）与北京京东方置业有限公司（以下简称“置业公司”）签订《房产买卖合同》、《配套设施转让合同》及相关补充协议，将本公司拥有的位于北京市朝阳区酒仙桥路10号院内建筑物星科大厦的土地使用权、房屋所有权以及该大厦的配套设施转让于置业公司。

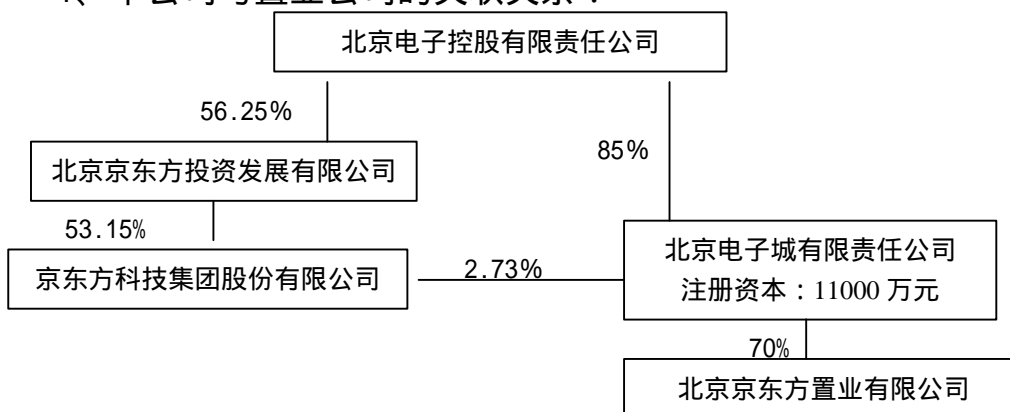
本公司与置业公司实际控制人均为北京电子控股有限责任公司，本次交易构成关联交易。

本公司第三届十五次董事会于2003年8月21日召开，审议通过有关本次交易的议案。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该项关联交易有利害关系的关联人将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

二、关联方介绍

1、本公司与置业公司的关联关系：



2、置业公司基本情况如下：

企业名称：北京京东方置业有限公司

企业类型：中外合资经营企业

注册地址：北京经济技术开发区

注册资本：5542 万元人民币

法定代表人：龚晓青

主要股东：北京电子城有限责任公司持有 70% 股权

经营范围：工业厂房及配套设施的开发、建设、物业管理、配套服务；房地产信息咨询（不含中介）出租商业设施、经营餐饮、商业服务及其他服务设施；生产工业气体；销售自产产品

2003 年 4 月，本公司与置业公司签订《委托经营合同》，本公司将位于“京东方数字玫瑰园”和“京东方小背光源项目区”的水、电、气、热等动能设施、房屋、土地在建工程等资产共计 24178 万元委托置业公司经营。

3、北京电子城有限责任公司基本情况

企业名称：北京电子城有限责任公司

企业类型：有限责任公司

注册地址：北京朝阳区酒仙桥路 10 号

注册资本：11000 万元人民币

法定代表人：鲍玉桐

主要股东：北京电子控股有限责任公司持有 85% 股权

经营范围：工业厂房及配套设施的开发、建设、物业管理、配套服务；房地产信息咨询（不含中介）出租商业设施、经营餐饮、商业服务及其他服务设施；生产工业气体；销售自产产品

本公司持有北京电子城有限责任公司 2.735% 股权，本公司与北京电子城有限责任公司在业务、资产、债权债务、人员等方面无任何关系。

三、星科大厦基本情况

1、星科大厦资产状况

星科大厦位于北京市朝阳区酒仙桥路 10 号院内，其相关资产包括建筑物的土地使用权、房屋所有权以及相关的配套设施。其中：

（1）土地使用权：面积为 8,100 平方米（以实测为准），用途为工业用地，使用期限至 2047 年 05 月 14 日；

（2）房屋所有权：面积为 22,727 平方米（以实测为准），规划

用途为工业用途，已完成主体结构、外装修和设备安装，尚未投入使用；

(3) 配套设施：包括现状房屋的所有内外配套设施和内部机电系统设施。

以上资产均未设定任何担保、抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦未涉及任何诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

2、星科大厦评估价值

经北京中诚亿房地产评估有限责任公司(《房地产价值估价报告》京房中诚估字[2003-26]号)评估，星科大厦上述资产于估价时点2003年3月26日的转让价值为81,794,800.00元人民币。

四、交易方式和定价政策

1、定价依据

以评估价值为基础，经双方协商确定本次交易价格总额为82,699,939.00元人民币。

2、交易方式及付款

(1) 房产转让

交易标的：本公司拥有的位于北京市朝阳区酒仙桥路10号院内建筑物星科大厦的土地使用权、房屋所有权。

交易价格：46,000,000.00元人民币

支付方式：合同签署之日起30日内支付3000万元人民币；
2003年12月31日前支付1000万元人民币；2004年12月31日前付清余款600万元人民币。

(2) 配套设施转让

交易标的：本公司拥有的位于北京市朝阳区酒仙桥路10号院内建筑物星科大厦的配套设施。

交易价格：36,699,939.00元人民币

支付方式：合同签署之日起30日内支付1000万元人民币；
2003年12月31日前支付1000万元人民币；2004年5月31日前支付1000万元人民币；2004年12月31日前付清余款6,699,939.00元人民币。

3、公司董事会认为置业公司有能力按合同约定支付上述交易款项

五、本次交易的目的以及本次交易对本公司的影响

为充分发挥产业优势、实现房地产业务的专业化经营、保值增值的目的，本公司拟将物业、房地产等业务逐步与主营电子信息产业业务调整分离。本次转让星科大厦即为实施物业、房地产业务调整分离战略的继续。

本次交易完成后，本公司不再持有星科大厦权益。本次资产转让价格为 82,699,939.00 元人民币，预计扣除相关成本和相关税费后，本公司将获得 20% 以上收益。

六、独立董事的意见

本次关联交易以经评估后的资产价值为定价依据，交易定价遵循市场原则，客观公正，关联交易不存在损害公司及其股东特别是中、小股东利益的情况。

七、审核批准

本次资产转让交易将提请本公司股东大会审议。

八、因本公司与北京京东方置业有限公司的实际控制人同为北京电子控股有限公司，出席本次董事会的四名关联方董事回避表决。

九、备查文件

- 1、京东方科技集团股份有限公司第三届十五次董事会会议决议
- 2、京东方科技集团股份有限公司与北京京东方置业有限公司签订的《房产买卖合同》、《配套设施转让合同》
- 3、北京中诚亿房地产评估有限责任公司《房地产价值估价报告》京房中诚估字[2003-26]号
- 4、京东方科技集团股份有限公司、北京电子城有限责任公司、北京京东方置业有限公司营业执照

京东方科技集团股份有限公司

董 事 会

二 00 三年九月一日