

证券代码：000931

证券简称：中关村

公告编号：2015-079

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

第五届董事会 2015 年度第十三次临时会议决议

补充公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司于 2015 年 10 月 16 日以通讯表决方式召开了第五届董事会 2015 年度第十三次临时会议，会议审议通过了《关于为中实混凝土及其子公司向文科租赁售后回租提供担保的议案》和《关于为华素制药向文科租赁售后回租提供担保的议案》，详见公司于 2015 年 10 月 17 日在指定信息披露报刊《证券时报》、《中国证券报》、及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）上刊登的《第五届董事会 2015 年度第十三次临时会议决议公告》（公告编号：2015-076）。现将公告中有关售后回租资产的详细情况、相关资产对公司经营的重要性以及所有权可能转移的风险、资产评估报告、审计报告等内容补充如下：

一、关于为中实混凝土及其子公司向文科租赁售后回租提供担保的议案；

本公司之控股子公司北京中实混凝土有限责任公司（简称：中实混凝土，本公司持有中实混凝土 94.8% 股权）以自身及其控股子公司北京中实上庄混凝土有限责任公司（简称：中实上庄，中实混凝土持有中实上庄 84.8% 股权）的固定资产向北京市文化科技融资租赁股份有限公司（简称：文科租赁）申请融资租赁售后回租，融资额度为 2,000 万元，期限为 24 个月，利率为同期银行贷款利率上浮 30%。本公司拟同意中

实混凝土及中实上庄上述融资事宜，并为其提供全额租金的不可撤销无限连带责任保证担保。中实混凝土及中实上庄针对上述担保，出具了反担保函。

(一) 售后回租资产基本情况：

售后回租资产为中实混凝土自有、生产经营类固定资产，主要为机器设备及运输车辆，账面原值 4,673.77 万元，净值 2,437.36 万元，出售价格 2,000 万元。其中：生产类机器设备账面原值 2,230.11 万元，净值 978.47 万元；管理类车辆账面原值 127.58 万元，净值 75.04 万元；运输类车辆账面原值 2,316.08 万元，净值 1,383.85 万元。

(二) 融资租赁协议基本条款：

有关融资租赁协议尚未签署，基本条款如下：

1、出租人：文科租赁

法定代表人：蓝陶勇

注册资本：196,000 万元

经营范围：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保。

文科租赁与本公司及公司控股股东无关联关系，该交易不构成关联交易。

承租人之一：中实混凝土

承租人之二：中实上庄

2、租金安排：

租金以租赁成本、租赁利率为基础计算，每期租金中包括当期应偿还的租赁成本与当期的租赁利息。租赁利率以贷款基准利率为基础确定，在之后的每年的公历 1 月 1 日依据当时的贷款基准利率按年重新计算并调整，具体条款尚待合同中明确约定。

3、租赁物所有权的转移：

从出租人向承租人第一次支付租赁物购买价款之时起，租赁物的所有权属于出租人。

在租赁期限届满且承租人清偿完毕融资租赁合同项下应向出租人支付的全部租金、留购价款及其他应付款项并履行完毕其他义务后，承租人按“现时现状”取得租赁物的所有权，出租人对届时租赁物的性能和状况不做任何声明和保证。具体条款尚待合同中明确约定。

4、违约处理方案：

若出现违约情形，出租人有权采用包括书面通知、禁止承租人使用租赁物、要求承租人支付逾期利息、要求承租人返还租赁物等措施，具体条款尚待合同中明确约定。

（三）融资租赁对公司财务状况的影响

本次融资租赁的相关资产主要为中实自有的包括机器设备、车辆内的固定资产，资金将用于补充流动资金，租金将由中实混凝土和中实上庄按期从混凝土销售收入资金中安排偿还。中实混凝土作为北京市混凝土协会副会长单位，是一个机械设备高度自动化的混凝土生产企业，资产负债率较低，生产经营正常，近几年净利润能覆盖租金及相应利息，具备足够的还款能力，不会导致资产所有权实质转移的风险。

（四）相关评估事宜

经文科租赁指定的北京康正国际资产评估有限公司评估（资产评估报告全文及中实混凝土 2014 年度审计报告全文详见同日巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn>），中实混凝土的固定资产（机器设备、车辆）（简称：标的资产），以 2014 年 12 月 31 日为评估基准日，采用成本法进行评定估算的市场价值为：人民币 2,576.31 万元。中实混凝土在评估基准日后将部分标的资产转让与中实上庄，故此双方联合进行本次融资

租赁业务。

二、关于为华素制药向文科租赁售后回租提供担保的议案；

本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司之控股子公司北京华素制药股份有限公司（简称：华素制药，本公司通过直接和间接方式合并持有华素制药 94.165% 股权）以固定资产向文科租赁申请融资租赁售后回租，融资额度为 5,000 万元，期限为 24 个月，利率为同期银行贷款利率上浮 30%。本公司拟同意华素制药上述融资事宜，并为其提供全额租金的不可撤销无限连带责任保证担保。华素制药针对上述担保，出具了反担保函。

（一）售后回租资产基本情况：

售后回租资产主要为华素制药自有、生产经营类固定资产，账面原值 8,638.24 万元，净值 3,952.39 万元，出售价格 5,000 万元。其中：生产用机器设备账面原值 6,847.94 万元，净值 3,145.46 万元；生产用电子设备账面原值 1,216.26 万元，净值 512.66 万元；管理用电子设备账面原值 118.77 万元，净值 66.94 万元；运输用车辆账面原值 455.26 万元，净值 227.33 万元。

（二）有关融资租赁协议尚未签署，基本条款同上。

（三）融资租赁对公司财务状况的影响

本次融资租赁的相关资产主要为华素制药自有的包括机器设备、车辆、电子设备在内的固定资产，资金将用于补充流动资金，租金将由华素制药按期从药品销售收入资金中安排偿还。华素制药是一家从事药品研究、制造、销售并整体通过国家 GMP 认证的北京市高新技术企业，长期以来拥有良好的经济效益和社会效益，资产负债率较低，生产经营正常，具备足够的还款能力，不会导致资产所有权实质转移的风险。

(四) 相关评估事宜

经文科租赁指定的北京康正国际资产评估有限公司评估(评估报告全文及华素制药 2014 年度审计报告全文详见同日巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn>), 华素制药的固定资产(机器设备、车辆、电子设备)(简称:标的资产), 以 2014 年 12 月 31 日为评估基准日, 采用成本法进行评定估算的市场价值为:人民币 5,007.41 万元。

备查文件:

- 1、第五届董事会 2015 年度第十三次临时会议决议;
- 2、北京康正国际资产评估有限公司出具的康国评咨字【2015】0008 号《资产评估报告》及康国评咨字【2015】0007 号《资产评估报告》;
- 3、致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的致同审字(2015)第 110ZA3925 号《中实混凝土 2014 年度审计报告》及致同审字(2015)第 110ZC3830 号《华素制药 2014 年度审计报告》。

特此公告

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

董 事 会

二〇一五年十月二十日