

北京北辰实业股份有限公司

四届四十五次董事会决议公告

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

北京北辰实业股份有限公司（以下简称“本公司”）第四届董事会第四十五次会议于 2008 年 2 月 27 日在北京市朝阳区北辰东路 8 号汇欣大厦 A 座 1101 会议室以通讯方式召开。本次会议应到董事 7 人，实到董事 6 人，独立董事余劲松先生书面委托独立董事孟焰先生出席会议并表决。本次会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的规定。

经认真审议研究，全体董事一致通过如下决议：

批准本公司以 30,804,041.60 元人民币购买北京北辰实业集团公司（以下简称“集团公司”）依法持有的位于北京市朝阳区北辰东路 8 号汇珍楼第三层的房产，并签订房屋买卖合同。

根据内地上市规则的规定，该交易属于关联交易但无需披露，依据香港上市规则的相关规定，该交易属于关联交易并应予以披露，因此，按照上海证券交易所《股票上市规则》第 16 章的规定，本公司将境外公告于内地同步披露。

北辰集团为本公司的控股股东，其依法持有位于北京市朝阳区北辰东路 8 号汇珍楼第三层的房产（以下简称“该房产”），总面积为 2166.4 平方米。该房产目前没有被出租，也不涉及任何按揭，于二零零六年十二月三十一日及二零零七年十二月三十一日结束的两个年度，该房产均未取得任何利润。

该房产的交易价格为人民币 30,804,041.60 元，该价格是本公司与集团公司遵循公平交易原则，根据北京中恒信德威评估有限责任公司（一家由集团公司聘任的独立第三方）按市场比较法评估得到的该房产截至二零零七年六月三十日的估值价而确定的。

本公司与北辰集团签订《北京市存量房屋买卖合同》后七个工作日内，一次性以本公司内部资金向北辰集团支付合同价款。

本公司与集团在《北京市存量房屋买卖合同》中约定：若本公司逾期付款在 60 日内，本公司自约定付款日起至实际付款日期止，应于实际付款日期按日计算向集团公司支付逾期应付合同款万分之五的违约金，而该交易将继续进行；若本公司逾期付款超过 60 日，集团公司有权解除合同，在此情况下，本公司应当于解除合同通知送达之日起 5 天内按照累计逾期应付款的 20%向集团公司支付违约金，并由集团公司退还全部本公司全部已付款；集团公司应于 2008 年 3 月 31 日前将该房产交付给本公司。

本公司购买该房产将用作本公司零售业务的办公室。本公司董事相信购买该房产将有助于本公司整体零售业务的运作及发展，提高本公司的投资回报。本公司董事（包括独立非执行董事）相信，上述合同条款包括该代价公平合理，并符合本公司及其股东的整体利益。

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

特此公告

北京北辰实业股份有限公司

董 事 会

2008 年 2 月 29 日