

北京空港科技园区股份有限公司

2015 年年度股东大会

会 议 资 料

2016 年 4 月

目 录

- 一、公司 2015 年年度报告全文及摘要
- 二、公司 2015 年度董事会工作报告
- 三、公司 2015 年度监事会工作报告
- 四、公司 2015 年度财务决算报告
- 五、公司 2015 年度利润分配预案
- 六、关于续聘会计师事务所及决定其报酬的议案
- 七、关于公司 2015 年度日常关联交易执行情况及 2016 年度日常关联交易预计的议案
- 八、《公司 2015 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》
- 九、关于修改《公司章程》部分条款的议案

议案一：

公司 2015 年年度报告全文及摘要

各位股东及授权代表：

根据中国证监会对上市公司的要求，公司对照《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号—〈年度报告的内容与格式〉（2015 年修订）》编制了公司 2015 年年度报告全文及摘要。

2015 年年度报告全文及摘要详见上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2016 年 4 月 15 日

议案二：

北京空港科技园区股份有限公司 2015 年度董事会工作报告

各位股东及授权代表：

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，董事会按照 2015 年经营计划，积极推动公司各项业务稳步、有序开展。报告期内，实现营业收入 63,773.23 万元，同比下降 15.87%；实现利润总额 4,058.70 万元，同比下降 34.52%；实现归属于上市公司股东的净利润 2,272.58 万元，同比下降 46.58%。截至本报告期末，公司总资产 368,733.79 万元，同比增长 33.05%；归属于上市公司股东的股东权益 138,406.12 万元，同比增长 73.27%。

（一）贯彻落实内控体系，确保内控体系有效运行

报告期内，公司以内控成果实施为重心，严格按照内控规范制度及流程要求，对工作流程及工作方式梳理、优化，促进内控体系行之有效。公司制定《2015 年内控执行情况测试预案》，并深入公司各部门及各分子公司，对内控体系执行情况进行测试。通过测试，公司在实施重大事项前决策、审批手续的办理，关联交易的管理，报批事项的审批效率都有了很大提高，内控成果的实施，确实起到了指导工作、理顺关系、提高效率、防范风险的作用。

（二）扎实推进各项业务开展

1、土地一级开发业务

报告期内，公司积极推进土地一级开发业务开展，完成空港 C 区一期开发土地中总占地面积约 191.03 亩土地的挂牌出让工作；开展总占地面积约 127.33 亩的空港 C 区二期土地一级开发手续办理工作；推进总占地面积约 797 亩的赵全营镇兆丰产业基地北侧工业用地土地上市准备工作，截至本报告期末，已完成该地块开发建设主要成本的审计工作；通过与地块所在地政府招商机构合作等方

式，开展总占地面积约为 261.99 亩的空港木林高端制造业基地一期开发土地、北小营宏大二三产业基地内总占地面积约为 274.91 亩土地的落户项目招商推介工作；开展总占地面积约为 506.85 亩的空港木林高端制造业基地二期开发土地的一级开发方案设计工作。

2、工业地产开发业务

报告期内，天保恒瑞“口岸物流服务中心项目”主体工程已经顺利封顶，截至本报告期末，该项目外装及空调通风工程已进场施工。为加快空港企业园销售进度，天瑞置业与业内知名的五家房地产代理公司达成市场推广协议，同时通过在航空杂志、微信群投放广告等方式加大空港企业园的宣传力度，拓展销售渠道，报告期内，销售空港企业园独栋 3 套，总销售面积约 3500 平方米。与北京临空经济核心区管理委员会签署《北京临空经济核心区管理委员会北京空港天瑞置业投资有限公司房屋租赁协议》，将总建筑面积 21164.59 平方米的 6 号楼即空港企业园配套设施——研发中心项目出租给北京临空经济核心区管理委员会使用。在加快在建项目建设及建成项目租售工作的同时，天瑞置业不断增加项目及土地储备，2015 年 11 月 21 日，通过北京市顺义区人民法院淘宝网司法拍卖网络平台，以人民币 9,585 万元竞得北京市顺义区大孙各庄镇大孙各庄村村南土地、房产及附属物，根据《北京市顺义区人民法院司法拍卖公告》：拍卖标的位于北京市顺义区大孙各庄镇大孙各庄村村南；房产证号：京房权证顺股字第 00408，证载建筑面积 6,637.12 平方米；土地使用权证号：京顺国用 2003 出字第 0308 号，证载面积 112,236.70 平方米；土地性质：工业。

3、建筑工程施工业务

报告期内，公司继续以降低成本为中心推动建筑施工板块的管理水平和经营效益的提升。公司控股子公司天源建筑开复工总面积约 58.13 万平方米。对于建筑工程业务，公司不断优化业务模式，严把质量和安全关，推行项目承包经营责

任制，各建筑分公司成本、财务独立核算，从工程承建到工程款催缴均各负其责，使得经营决策效率不断提高。

4. 物业管理与租赁业务

报告期内，公司不断提升园区软硬环境建设水平，物业分公司、天地物业不断强化服务意识，积极与客户交流沟通，及时协调、解决客户提出的问题，客户满意度进一步提高。同时，公司持续加强对标准化工业厂及公寓楼等持有型物业的推广力度，变被动营销为主动营销，建立项目跟踪制度，争取更多既定客户及潜在客户，不断提高物业出租率，以确保长期稳定收益。截至报告期末，公司自持可出租面积约 21.2 万平方米，出租率约为 70.85%，天地物业物业管理面积约为 10.33 万平方米。

（三）积极开展资本运作工作

经中国证监会《关于核准北京空港科技园区股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015] 2874 号）核准，公司向 1 家特定投资者国开金融有限责任公司发行了 48,000,000 股人民币普通股，截至报告期末，已完成本次发行新增的 48,000,000 股股份登记工作。

二、2015 年具体财务指标情况

（一）主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科 目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	637,732,301.02	758,068,046.44	-15.87
营业成本	464,217,491.16	544,851,801.04	-14.80
销售费用	9,221,715.55	10,933,552.62	-15.66
管理费用	62,293,504.95	56,514,630.79	10.23
财务费用	45,204,448.37	41,832,692.75	8.06

经营活动产生的现金流量净额	-27,535,070.54	-90,923,602.39	69.72
投资活动产生的现金流量净额	-760,145.07	-56,208,434.76	98.65
筹资活动产生的现金流量净额	770,237,300.87	114,064,876.62	575.26

2、收入和成本分析

(1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
园区开发建设	75,661,648.64	47,653,992.98	37.02	100.00	100.00	--
房地产开发	64,847,907.00	33,078,863.83	48.99	-52.55	-51.48	减少 1.12 个百分点
建筑施工	456,258,362.45	395,088,936.82	13.41	-18.68	-16.89	减少 1.87 个百分点
租赁	53,035,086.62	20,468,773.48	61.41	3.02	1.15	增加 0.17 个百分点
物业管理及其他	26,472,661.53	13,901,932.20	47.49	-3.77	-2.61	减少 0.63 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
园区土地开发	75,661,648.64	47,653,992.98	37.02	100.00	100.00	--
房产销售	64,847,907.00	33,078,863.83	48.99	-52.55	-51.48	减少 1.12 个百分点
建筑施工	456,258,362.45	395,088,936.82	13.41	-18.68	-16.89	减少 1.87 个百分点
房产出租	53,035,086.62	20,468,773.48	61.41	3.02	1.15	增加 0.17 个百分点
物业管理及其他	26,472,661.53	13,901,932.20	47.49	-3.77	-2.61	减少 0.63 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)

北京地区	591,302,720.70	431,955,098.21	26.95	-18.97	-17.73	减少 1.11 个百分点
其他地区	10,150,000.00	9,808,960.00	3.36	100.00	100	--

报告期内，园区土地开发板块完成空港 C 区一期开发土地中总占地面积约 191.03 亩土地的挂牌出让，实现收入。上一报告期无园区土地开发收入，主要源于园区土地开发业务的特殊性，园区土地开发业务从办理征地手续，到完成市政配套建设到达到上市条件，直到入市交易的不确定性较大，使得园区土地开发业务存在一定波动性。

报告期内，公司房地产开发业务板块虽采取了多项加大产品宣传力度，丰富产品营销方式等措施，但受工业地产需求持续低迷影响，导致本期房产销售收入同比下降。

主要销售客户的情况

报告期内，公司向前五名客户销售金额合计 36,793.71 万元，占公司年度销售总额的 57.69%。

(2) 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
园区开发建设	土地成本	24,277,879.57	4.76			
	人工费	823,430.27	0.16			
	市政、拆迁款	14,325,672.45	2.81			
	其他	8,227,010.69	1.61			
	小计	47,653,992.98	9.34			
房地产开发	土地成本	3,039,789.30	0.60	7,616,566.05	1.32	-60.09
	利息资本化	2,441,250.35	0.48	3,734,613.91	0.65	-34.63
	建安及配套	27,321,547.32	5.36	56,306,116.09	9.74	-51.48
	其他	276,276.86	0.05	516,891.33	0.09	-46.55
	小计	33,078,863.83	6.48	68,174,187.38	11.79	-51.48
建筑施工	原材料	280,355,116.12	54.95	337,131,491.79	58.32	-16.84

	人工费	94,149,613.36	18.45	118,374,821.56	20.48	-20.46
	间接费用	18,964,331.13	3.72	15,143,163.45	2.62	25.23
	其他	1,619,876.21	0.32	4,749,809.43	0.82	-65.90
	小计	395,088,936.82	77.44	475,399,286.23	82.24	-16.89
租赁	维修款	3,390,404.87	0.66	4,081,265.92	0.71	-16.93
	人工服务费	4,384,122.62	0.86	3,699,468.07	0.64	18.51
	土地使用权摊销	2,451,824.72	0.48	2,444,859.25	0.42	0.28
	房屋折旧费用	9,921,665.88	1.94	9,665,848.16	1.67	2.65
	材料费	320,755.39	0.06	344,136.42	0.06	-6.79
	小计	20,468,773.48	4.01	20,235,577.82	3.50	1.15
物业管理及其他	人工费用	4,136,854.10	0.81	4,274,934.82	0.74	-3.23
	材料费	532,791.00	0.10	389,042.50	0.07	36.95
	能源支出	3,923,227.04	0.77	4,356,706.86	0.75	-9.95
	设备运转	1,728,702.36	0.34	1,396,400.91	0.24	23.80
	秩序维护	1,879,975.00	0.37	2,183,391.41	0.38	-13.90
	保洁支出	1,584,082.70	0.31	1,237,573.00	0.21	28.00
	其他	116,300.00	0.02	436,300.00	0.08	-73.34
	小计	13,901,932.20	2.72	14,274,349.50	2.47	-2.61

主要供应商情况

报告期公司向前五名供应商采购金额 8,546.90 万元，占年度采购金额的 15.69%。

3、费用

单位：元 币种：人民币

项 目	本期	上期	变动比例（%）	变动原因
销售费用	9,221,715.55	10,933,552.62	-15.66	主要原因是本期广告宣传费同比有所下降所致。
管理费用	62,293,504.95	56,514,630.79	10.23	主要原因是本期计入管理费用的职工薪酬同比有所上升所致。
财务费用	45,204,448.37	41,832,692.75	8.06	主要原因是本期利息支出同比增加所致。

4、 现金流

单位：元 币种：人民币

报表项目	与上期增减变动金额（正数表示增加，负数表示减少）	与上期增减变动(%)	原 因
经营活动产生的现金流量净额	63,388,531.85	69.72	主要原因是本期购买商品、接受劳务支付的现金同比减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	55,448,289.69	98.65	主要原因是支付的其他与投资活动有关的现金同比减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	656,172,424.25	575.26	主要原因是本期吸收投资所收到的现金同比增加所致。

（二）资产、负债情况分析

资产负债情况分析表

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)
货币资金	1,158,687,486.18	31.42	421,695,400.92	15.22	174.77
应收账款	145,689,118.17	3.95	98,461,924.51	3.55	47.96
存货	1,447,849,171.92	39.27	1,514,428,476.14	54.64	-4.40
长期股权投资	4,867,587.64	0.13	4,839,629.70	0.17	0.58
投资性房地产	695,440,587.99	18.86	503,581,751.73	18.17	38.10
长期应收款	99,630,000.00	2.70	99,630,000.00	3.59	0.00
固定资产	46,688,566.95	1.27	50,255,055.95	1.81	-7.10
短期借款	740,000,000.00	20.07	405,000,000.00	14.61	82.72
应付票据	0.00	0.00	11,400,000.00	0.41	-100.00
预收款项	73,531,205.80	1.99	1,110,956.49	0.04	6518.73
其他应付款	62,180,901.42	1.69	102,136,858.88	3.69	-39.12
长期借款	318,622,160.00	8.64	168,322,160.00	6.07	89.29
资本公积	637,878,888.50	17.30	98,126,888.50	3.54	550.06

货币资金：主要原因是本期非公开发行股票及发行非公开定向债务融资工具，期末上述资金尚未使用导致货币资金的增加。

应收账款：主要原因是本期新增销售企业园项目未收到全部房款所致。

投资性房地产：主要原因是本期将符合条件的存货转入投资性房地产核算所致。

短期借款：主要原因是新增了短期借款所致。

应付票据：主要原因是承兑了已到期的票据所致。

预收款项：主要原因是本期新增了预收的租金所致。

其他应付款：主要原因是偿还了控股股东开发公司的无息借款所致。

长期借款：主要原因是新增了长期借款所致。

资本公积：主要原因是本期非公开发行股票所致。

（三）核心竞争力分析

经过多年发展，公司充分挖掘、利用毗邻首都国际机场地缘优势，按照“规划高起点、建设高标准、管理高水平、开发高效率”的发展原则，推动旗下各园区及周边地区向“空港城”的迈进，协力顺义区城市化进程的加快发展。公司适时顺应临空地产发展动向，及时优化调整业务结构，目前已经形成土地一级开发、工业地产开发、建筑施工和物业经营管理四大业务模块。在发展方向和定位上，以园区的开发建设为基础，通过加大房地产开发力度、不断优化产业结构、增持优质物业，实现土地资本、科技资本与金融资本相融合，保持土地开发业务稳定增长，促进建筑施工业务的规模增长，大力拓展优质物业增值业务，积极发展高附加值临空产业地产，从而全面推动公司的可持续发展，同时在临空地产的研究、开发、建设、运营各个环节积累了丰富的经验，在产业地产特别是在临空产业地产同行业中具备较强的竞争优势，取得了较好的经营业绩。

（四）投资状况分析

1、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

委托理财产品情况

单位：元 币种人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
中国工商银行股份有限公司北京空港科技园支行	银行理财产品	5,000,000.00	2015 年 2 月 11 日	2015 年 3 月 18 日	5,000,000.00	22,684.93	是	否	否	自有闲置资金
合计	/	5,000,000.00	/	/	5,000,000.00	22,684.93	/	/	/	/

2、主要子公司、参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

公司名称	持股比例 (%)	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京天源建筑工程有限责任公司	80	建筑施工	8,000	66,737.69	16,444.70	2,162.35
北京空港亿兆地产开发有限公司	80	房地产开发	4,500	78,805.32	7,388.54	1,625.74
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	21	生产销售过滤设备	3,700	8,237.32	2,317.90	13.31
北京天保恒瑞置业投资有限公司	50	房地产开发	3,000	3,359.54	2,977.44	-8.66
北京空港天瑞置业投资有限公司	100	房地产开发	2,900	77,453.90	15,722.53	-318.75
北京空港天地物业管理有限公司	100	服务业	300	1,494.92	611.81	56.09
北京空港天慧咨询有限公司	100	服务业	50	511.04	502.11	2.30

报告期内，控股子公司天源建筑实现营业收入 45,695.44 万元，营业利润 2,882.21 万元，净利润 2,162.35 万元；控股资子公司亿兆地产实现营业收入 7,575.36 万元，营业利润 2,026.87 万元，净利润 1,625.74 万元；控股子公司

天瑞置业实现营业收入 7,991.06 万元，营业利润-399.94 万元，净利润-318.75 万元。

报告期内，控股资子公司亿兆地产完成空港 C 区一期开发土地中总占地面积约 191.03 亩土地的挂牌出让，实现收入，上一报告期亿兆地产无土地一级开发收入；报告期内，控股子公司天瑞置业虽采取了多项加大产品宣传力度，丰富产品营销方式等措施，但受工业地产需求持续低迷影响，导致本期房产销售收入同比下降。

三、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业竞争格局和发展趋势

1、园区开发建设未来发展趋势

（1）园区开发建设未来发展趋势一是将以以下四个转变为特征即：从外延发展向内涵发展转变，从投资驱动向创新驱动转变，从资源依赖向科技依托转变，从建设经济功能区向建设区域化综合新城转变。

（2）园区开发建设未来发展趋势二是园区开发建设主体将积极寻求与周边产业区协同发展，积极谋求错位竞合，形成强大发展合力，共同构筑国际一流的临空经济高地。

2、公司业务状况及发展优势

公司目前已经形成土地一级开发、工业地产开发、建筑工程施工和物业租赁和管理四大业务模块，依托首都国际机场区位优势，按照“规划高起点，建设高标准，管理高水平，开发高效率”的原则，不断积累开发、建设、经营管理经验，不断加深对临空地产的理解，全面推动公司可持续发展，在同行业中形成了一定的竞争优势，表现在：

（1）发挥“空港”品牌优势，积极拓展发展区域

公司充分发挥品牌辐射带动作用，积极拓展临空经济区核心区以外区域，包括空港开发区 C 区、赵全营镇兆丰产业基地北侧工业用地、顺义区木林镇高端制

制造业基地、龙湾屯镇域功能区、北京天竺综合保税区、北小营宏大二三产业基地等。

（2）国有控股的企业性质及丰富的园区开发建设经验，使得公司在市场竞争中优势明显

公司实际控制人为顺义区人民政府国有资产监督管理委员会，国企背景及多年来积累的成功开发建设经验，使得公司在未来的竞争中更具优势。

（二）公司发展战略

1、公司未来发展机遇

（1）首都临空经济高速发展

首都机场汇集了大量的人流、物流、资金流、信息流，已成为世界上最繁忙的机场之一，其周边总部经济、高新技术产业、航空配套服务业、战略新兴产业将迎来快速发展机遇，公司将深度研究首都临空经济产业定位，为公司优化园区开发建设模式、创新产品设计与定位，满足新形势下的产业需求。

（2）顺义新城建设机遇

根据北京市《北京城市总体规划（2004 年-2020 年）》，公司所在地北京市顺义区是北京东部发展带的重要节点，是北京重点发展的新城之一，将主要承担现代制造业、空港物流、会展、国际交往及体育休闲等产业职能，公司将抓住顺义新城建设机遇，利用空港股份品牌优势，积极参与顺义新城建设，为顺义实现“打造临空经济区、建设世界空港城”的目标贡献力量。

（3）北京临空经济核心区的成立

2014 年 4 月 18 日，北京临空经济核心区正式成立，北京临空经济核心区是北京市重点建设的六大高端产业功能区之一临空经济区的核心区域，起步规划区面积约 56 平方公里，由原北京天竺空港经济开发区、原北京空港物流基地和原北京国门商务区三个功能区组成。组建后的北京临空经济核心区，将叠加集成首

都机场、天竺综合保税区、中关村国家自主创新示范区资源政策优势。北京临空经济核心区的成立，为公司业务发展提供了新的机遇和平台。

基于上述发展机遇，公司制定了相应发展战略，即：着眼于中国临空产业高速发展的战略机遇，立足于世界临空经济发展规律，依托空港开发区的先发优势与自身多年的开发经验，空港股份将构筑以临空产业载体开发为核心，物业运营服务、建筑施工为战略协同“一体两翼”的业务格局，打造“空港创新园”、“空港总部园”、“空港产业城”三大项目产品，培育招商服务、物业管理服务、增值服务和定制服务四大服务体系，分阶段协调发展，分重点整合资源，提升企业核心竞争力，将自身建设成为现代临空产业地产综合开发运营商，助力空港开发区的转型升级，引领中国临空产业地产发展潮流。

（三）经营计划

2016 年是“十三五”的开局之年，也是公司在三区整合发展后实现跨越发展的关键之年，公司将进一步增强转型升级的紧迫感和科学发展的责任感，攻坚克难、锐意进取，深度挖掘利用好北京临空经济核心区内优质资源，实现融合共享，继续探索开拓市场空间，打造经济增量。为确保上述经营计划的实现，2016 年将重点做好以下工作：

1、切实贯彻内控规范，深化落实发展战略规划

继续按照《企业内部控制基本规范》及配套指引的相关要求，积极推动内控体系落地实施，有效提升公司治理水平。认真贯彻落实《空港股份发展战略规划（2012 年-2020 年）》，通过有效整合和合理利用现有资源，根据公司业务规模、特点，切实推动公司战略落地实施，进一步促使公司在当前机遇期实现转型突破。

2、确保主营业务稳步推进，实现公司稳定发展

土地一级开发板块：立足土地一级开发，增加土地资源储备，全力推进获得授权区域土地开发建设进展。一是推进总占地面积约 797 亩的赵全营镇兆丰产业基地北侧工业用地土地入市工作；二是开展总占地面积约为 261.99 亩的空港木

林高端制造业基地一期开发土地中部分地块入市前手续办理工作；积极与顺义区招商局、核心区招商部门及北小营镇政府沟通、推介，利用多方面招商资源，积极拓展招商途径，开展北小营镇宏大二三产业基地内总占地面积为 274.91 亩土地落户项目招商推介工作；抓紧落实龙湾屯镇南部功能区规划调整方案，积极与发改委、规划局及国土局等政府职能部门沟通，加快确定新的规划调整方案，为后续开发建设工作的开展奠定基础。

工业地产开发板块：开拓工业地产二级开发市场，加快推进重点项目进程。

一是在积极总结已开发项目成功经验基础上，打造新的品牌项目，培育新的利润增长点，并逐渐实现一、二级联动；二是采取丰富营销手段，增强营销力量等方式，全力做好企业园存量约 3.2 万平方米的销售工作；三是推进“口岸物流服务中心项目”建设进度，力争 2016 年 7 月竣工，竣工后积极开展推介工作；抓紧办理北京市顺义区大孙各庄镇大孙各庄村村南土地、房产及附属物的过户手续办理，完成该项目的经营方案设计工作。

建筑施工板块：根据市场需求，提升建筑施工企业资质，加快工程款回收力度，提高企业经营管理水平和竞争力。一是通过增资等方式，扩充资本规模，提升业务拓展能力；二是加强工程款回收力度，为确保公司平稳运转提供资金保障；三是不断提高建筑施工管理水平，持续进行施工技术更新，提高工程质量，打造标杆产品。

物业租赁与管理板块：不断提升持有型物业软硬件条件，提高持有型物业出租率和价格水平。一是通过升级物业硬件配置，提高物业出租率；二是根据市场行情，适当提高租金水平，保证物业出租业务收入稳定增长。

3. 打造科学完整资金链，确保公司健康长远发展

一是继续加强与银行的联系，做好授信工作；二是做好闲置资金的有效使用，动态了解银行政策变化，制定合理的资金管理方案；三是将非公开定向债务融资工具、短期融资券发行作为常态融资方式，实现持续滚动推进；四是做好应收账

款的清缴工作，继续保持清欠小组联动工作制，实行重点项目重点跟进，有针对性的制定合理目标及具体措施，力争实现较大突破，不断完善公司财务结构。

2016 年是“十三五”开启之年，也是公司实现发展及业务模式转型升级的关键之年，公司将继续坚持科学发展的理念，汇聚智慧与力量，凝聚责任与信心，不畏阻力、攻坚克难，共同努力谋求空港股份跨越式发展，以优良的经营业绩回报社会及广大投资者。

（四）可能面对的风险

1、宏观经济环境及政策风险

园区土地一级开发属于资源依赖型、资金密集型行业，土地、资金等主要资源的供给受各类政策影响较大。国家宏观经济政策（如信贷政策、金融政策、税收政策等）和行业政策（如土地调控政策等）的变化都将对行业产生较大影响。国家对土地的政策调控包括在土地供应方式、土地供应总量和结构、土地审批权限、土地使用成本等方面。为此，公司将密切关注宏观经济形势，加强对土地政策趋势的研判，继续以产品创新为切入点，以市场为导向，提高公司经营业绩。

2、原材料、劳务价格波动风险

公司的房地产开发与建筑工程施工业务成本受建筑施工市场劳务、原料、辅助材料的影响显著，若市场价格发生较大变动，将使公司面临成本增加的风险。

四、利润分配或资本公积金转增预案

（一） 现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、现金分红政策的制定情况

《公司章程》明确了利润分配的决策程序和机制、利润分配原则、现金分红的条件和比例等，保证了现金分红的透明度和可操作性，以有效维护中小股东和投资者的合法权益。公司利润分配方案严格按照《公司章程》的规定和公司股东大会决议执行。

2、报告期内现金分红政策执行情况

公司 2014 年年度股东大会上审议通过了《2014 年度利润分配预案》：2014 年度公司实现归属于母公司的净利润 42,543,352.33 元，加上年初未分配利润 367,483,139.34 元，扣除 2013 年年度利润分配 25,200,000.00 元，提取 10% 的盈余公积 571,190.88 元，2014 年期末可供股东分配的利润 384,255,300.79 元。报告期内公司实施了 2014 年度利润分配，以 2014 年末 25,200 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），共计派发现金 25,200,000.00 元。上述利润分配方案已于 2015 年 4 月 23 日实施完毕。

（二）公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2015 年	0	0.50	0	15,000,000.00	22,725,789.51	66.00
2014 年	0	1.00	0	25,200,000.00	42,543,352.33	59.23
2013 年	0	1.00	0	25,200,000.00	75,389,550.85	33.43

（三）积极履行社会责任的工作情况

公司编制了《北京空港科技园区股份有限公司 2015 年度履行社会责任报告》，详见上交所网站 www.sse.com.cn。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2016 年 4 月 15 日

议案三：

北京空港科技园区股份有限公司 2015 年度监事会工作报告

各位股东及授权代表：

2015 年度，公司监事会按照《公司法》、《公司章程》、《公司监事会议事规则》等各项规定，认真履行法律、法规所赋予的职责，本着对公司全体股东负责的精神，积极认真地开展工作，维护公司全体股东的合法权益。报告期内，监事会成员列席了公司召开的相关董事会会议和股东大会会议，对公司有关重大事项和董事会所作的有关决议进行了认真审议。

一、监事会的日常工作情况

1、第五届监事会第十二次会议于 2015 年 1 月 30 日召开，会议审议通过了：

- (1) 2014 年年度报告及摘要
- (2) 2014 年年度监事会工作报告
- (3) 2014 年年度财务决算报告
- (4) 2014 年年度利润分配预案
- (5) 关于公司 2014 年度内部控制评价报告的议案
- (6) 关于公司 2014 年度内部控制审计报告的议案
- (7) 关于公司 2014 年度履行社会责任报告的议案

2、第五届监事会第十三次会议于 2015 年 4 月 27 日召开，会议审议通过了公司 2015 年第一季度报告。

3、第五届监事会第十四次会议于 2015 年 8 月 7 日召开，会议审议通过了公司 2015 年半年度报告。

4、第五届监事会第十五次会议于 2015 年 9 月 11 日召开，会议审议通过了公司监事关于公司房地产业务开展情况的承诺函。

5、第五届监事会第十六次会议于 2015 年 10 月 29 日召开，会议审议通过了公司 2015 年第三季度报告。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内公司董事会严格按照《公司法》、《公司章程》等法律、法规以及制度的要求依法运作，公司建立了较为完善的内部控制制度和良好的内控机制，重大决策依据充分，决策程序合法有效，股东大会和董事会决议能够有效落实，未发现董事及高级管理人员在执行公务时有违反法律、法规、公司章程或损害公司及股东利益的行为。

三、监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会坚持定期或不定期地对公司财务状况进行检查，认为公司的财务制度健全、财务管理规范、财务运行状况良好，会计核算能严格按照企业会计制度和会计准则及其他相关财务规定的要求执行，未发现违反财务管理制度的行为。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2015 年度的财务报告出具了标准无保留意见的《审计报告》，监事会对该会计师事务所出具的审计意见及其所涉及事项进行核查后认为，公司 2015 年度财务报告真实、完整地反映了公司的财务状况和经营成果。

四、监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司没有募集资金延续到本年度使用的情况。

五、监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司各项关联交易均做到价格公允，往来资金结算及时，对全体股东公平、公正、合理，不存在损害公司及其他股东利益的行为。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司监事会

2016 年 4 月 15 日

议案四：

北京空港科技园区股份有限公司 2015 年度财务决算报告

各位股东及授权代表：

2015 年，在公司董事会的领导和经营班子的共同带领下，坚持从管理中要效益，2015 年公司财务决算情况如下：

一、 公司 2015 年度主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	项 目	金 额
1	营业利润	37,191,446.63
2	利润总额	40,586,978.43
3	归属于上市公司股东的净利润	22,725,789.51
4	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	12,931,943.05
5	经营活动产生的现金流量净额	-27,535,070.54

二、 截止报告期末公司前两年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

指标项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
营业收入	637,732,301.02	758,068,046.44
归属上市公司股东的净利润	22,725,789.51	42,543,352.33
总资产	3,687,337,864.74	2,771,490,767.18
所有者权益（或股东权益）	1,384,061,238.04	798,783,448.53
基本每股收益（摊薄）（元/股）	0.09	0.17
扣除非经常性损益后归属于上市公司股东的每股收益（元/股）	0.04	0.16
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	4.61	3.17
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.09	-0.36
加权平均净资产收益率（%）	2.86	5.40
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.63	5.07

三、报告期内归属于上市公司股东的权益变动情况

单位：元 币种：人民币

项目	股本（股）	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
上年年末	252,000,000.00	98,126,888.50	64,401,259.24	384,255,300.79	848,804,265.27
加：政策变更					
本年初额	252,000,000.00	98,126,888.50	64,401,259.24	384,255,300.79	848,804,265.27
本期增减	48,000,000.00	539,752,000.00		-2,474,210.495	597,810,674.71
期末数	300,000,000.00	637,878,888.50	64,401,259.24	381,781,090.30	1,446,614,939.98

四、主营业务分类构成情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
园区开发建设	75,661,648.64	47,653,992.98	37.02	100.00	100.00	—
房地产开发	64,847,907.00	33,078,863.83	48.99	-52.55	-51.48	减少 1.12 个百分点
建筑施工	456,258,362.45	395,088,936.82	13.41	-18.68	-16.89	减少 1.87 个百分点
租赁	53,035,086.62	20,468,773.48	61.41	3.02	1.15	增加 0.17 个百分点
物业管理及其他	26,472,661.53	13,901,932.20	47.49	-3.77	-2.61	减少 0.63 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
园区土地开发	75,661,648.64	47,653,992.98	37.02	100.00	100.00	—
房产销售	64,847,907.00	33,078,863.83	48.99	-52.55	-51.48	减少 1.12 个百分点

建筑施工	456,258,362.45	395,088,936.82	13.41	-18.68	-16.89	减少 1.87 个百分点
房产出租	53,035,086.62	20,468,773.48	61.41	3.02	1.15	增加 0.17 个百分点
物业管理及其他	26,472,661.53	13,901,932.20	47.49	-3.77	-2.61	减少 0.63 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
北京地区	591,302,720.70	431,955,098.21	26.95	-18.97	-17.73	减少 1.11 个百分点
其他地区	10,150,000.00	9,808,960.00	3.36	100.00	100	--

五、公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	年初余额	增减幅度(%)	主 要 原 因
货币资金	1,158,687,486.18	421,695,400.92	174.77	主要原因是本期非公开发行股票及发行非公开定向债务融资工具，期末上述资金尚未使用导致货币资金的增加。
应收票据	10,398,475.96	2,460,000.00	322.70	主要原因是期末以银行承兑汇票作为结算方式的款项较期初增加所致。
应收账款	145,689,118.17	98,461,924.51	47.96	主要原因是本期新增销售企业园未收到全部房款所致
预付款项	7,700,688.08	1,721,566.47	347.31	主要原因是期末预付隶属于下一期的款项较期初增加所致。
其他流动资产	-	1,538,250.00	-100.00	主要原因是期初的其他流动资产满足条件已结转所致
投资性房地产	695,440,587.99	503,581,751.73	38.10	主要原因是本期将符合条件的存货转入投资性房地产核算所致。
长期待摊费用	7,407,956.81	5,592,434.81	32.46	主要原因是本期新增了装修改造费所致
短期借款	740,000,000.00	405,000,000.00	82.72	主要原因是新增了短期借款所致
应付票据	-	11,400,000.00	-100.00	主要原因是承兑了已到期的票据所致。
预收款项	73,531,205.80	1,110,956.49	6518.73	主要原因是本期新增了预收的租

议案四：公司 2015 年度财务决算报告

				金所致。
应付利息	5,053,151.99	8,060,770.51	-37.31	主要原因是期末符合计提条件的应付利息较期初减少所致。
其他应付款	62,180,901.42	102,136,858.88	-39.12	主要原因是偿还了大股东无息借款所致。
一年内到期的非流动负债	149,700,000.00	600,200,000.00	-75.06	主要原因是偿还了到期的借款所致。
其他流动负债	570,000,000.00	270,000,000.00	111.11	主要原因是本期发行私募债所致。
长期借款	318,622,160.00	168,322,160.00	89.29	主要原因是新增了长期借款所致。
资本公积	637,878,888.50	98,126,888.50	550.06	主要原因是本期非公开发行股票所致。
项 目	2015 年 1-12 月	2014 年 1-12 月	增减幅度 (%)	主 要 原 因
资产减值损失	-6,784,850.05	11,834,182.38	-157.33	主要原因是本期冲回的减值损失同比增加所致。
投资收益	50,642.87	114,271.68	-55.68	主要原因是本期理财收益同比减少所致。
营业利润	37,191,446.63	56,796,108.00	-34.52	主要原因是本期营业收入同比下降所致。
营业外收入	3,402,433.52	5,722,022.55	-40.54	主要原因是本期结转的政府补助金额同比减少所致。
利润总额	40,586,978.43	61,982,095.19	-34.52	主要原因是本期营业收入同比下降所致。
所得税费用	10,328,303.72	16,286,643.46	-36.58	主要原因是本期利润总额同比下降所致。
净利润	30,258,674.71	45,695,451.73	-33.78	主要原因是本期营业收入同比下降所致。
归属于母公司净利润	22,725,789.51	42,543,352.33	-46.58	主要原因是本期营业收入同比下降所致。
少数股东损益	7,532,885.20	3,152,099.40	138.98	主要原因是本期控股子公司净利润同比增加所致。
基本每股收益	0.09	0.17	-46.58	主要原因是本期归属于母公司普通股股东的净利润同比减少所致。
稀释每股收益	0.09	0.17	-46.58	主要原因是本期归属于母公司普通股股东的净利润同比减少所致。
销售费用	9,221,715.55	10,933,552.62	-15.66	主要原因是本期广告宣传费同比有所下降所致。
管理费用	62,293,504.95	56,514,630.79	10.23	主要原因是本期计入管理费用的职工薪酬同比有所上升所致。
财务费用	45,204,448.37	41,832,692.75	8.06	主要原因是本期利息支出同比增

议案四：公司 2015 年度财务决算报告

				加所致。
项 目	2015 年 1-12 月	2014 年 1-12 月	增减幅度 (%)	主 要 原 因
经营活动产生的 现金流量净额	-27,535,070.54	-90,923,602.39	69.72	主要原因是本期购买商品、接受劳务支付的现金同比减少所致。
投资活动产生的 现金流量净额	-760,145.07	-56,208,434.76	98.65	主要原因是支付的其他与投资活动有关的现金同比减少所致。
筹资活动产生的 现金流量净额	770,237,300.87	114,064,876.62	575.26	主要原因是本期吸收投资所收到的现金同比增加所致。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2016 年 4 月 15 日

议案五：

北京空港科技园区股份有限公司
2015 年度利润分配预案

各位股东及授权代表：

经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015 年度公司实现归属于母公司的净利润 22,725,789.51 元，加上年初未分配利润 384,255,300.79 元，扣除 2014 年年度利润分配 25,200,000.00 元，2015 年期末可供股东分配的利润 381,781,090.30 元。公司拟进行 2015 年度利润分配，以 2015 年末 30,000 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.50 元（含税），共计派发现金 15,000,000.00 元。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2016 年 4 月 15 日

议案六：

关于续聘会计师事务所及决定其报酬的议案

各位股东及授权代表：

本公司自成立以来，一直聘请北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）作为公司的审计机构。十余年来，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）及其指派来公司服务的财务专业人员，业务素质高，工作勤勉尽责，能够积极主动的为公司提供优质服务。因此，公司拟继续聘请北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度财务报告的审计机构，2016 年度财务报告审计费用拟定为 47 万元；同时继续聘任北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2016 年度内部控制审计机构，2016 年度内部控制审计费拟定为 20 万元。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2016 年 4 月 15 日

议案七：

关于公司 2015 年度日常关联交易执行情况 及 2016 年度日常关联交易预计的议案

各位股东及授权代表：

公司 2015 年度日常关联交易预计发生额为 6,000 万元，实际发生额为 1,384.17 万元，全年关联交易实际发生额未超出年初预计值。根据 2015 年公司实际发生的关联交易情况和公司发展预测，预计 2016 年公司与关联方之间发生的日常关联交易总额为 6,000 万元。

一、2015 年度日常关联交易的预计和执行情况

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	上年（前次） 预计金额	上年（前次） 实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买动力	北京天利动力供热有限公司	1,200.00	654.68	因加强管道维护和合理控制室温,节约了采购支出。
向关联人提供劳务	北京天竺空港工业开发公司、 北京空港物业管理集团	2,800.00	0.00	接受劳务方因公司规划变化,有些业务未按原计划进行。
接受 关联人劳务	北京天竺空港工业开发公司、 北京天威水暖电工程有限公司、 北京空港绿博源园艺有限公司、 北京空港鸿图智能科技有限公司、 北京空港天龙绿化工程有限公司、 北京天竺空港物业管理有限公司、	2,000.00	729.49	因公司调整业务规划,有些业务未按原计划开展。

	北京蓝天广告有限责任公司、 北京空港天阳电气安装工程有限公司、 北京天利动力供热有限公司			
合计		6,000.00	1,384.17	

二、2016 年度日常关联交易预计金额和类别

单位：万元 币种：人民币

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例（%）	本年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	上年实际发生金额	占同类业务比例（%）	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买动力	北京天利动力供热有限公司	1,200.00	100.00	0.00	654.68	100.00	预计本年购买量会同比增加。
向关联人提供劳务	北京天竺空港经济开发区、 北京空港物业管理集团	2,800.00	100.00	0.00	0.00	100.00	预计本年接受劳务方对建筑施工等劳务需求增加。
接受关联人劳务	北京天竺空港经济开发区、 北京天威水暖电工程有限公司、 北京空港绿博源园艺有限公司、 北京空港鸿图智能科技有限公司、 北京空港天龙绿化工程有限公司、 北京天竺空港物业管理有限公司、 北京蓝天广告有限责任公司、 北京空港天阳电气安装	2,000.00	100.00	38.36	729.49	100.00	预计本年公司拓展业务，接受劳务会同比增加。

	工程有限公司、北京天利动力供热有限公司、北京空港物华水暖电工程有限公司、北京空港物馨科技有限公司						
合计		6,000.00		38.36	1,384.17		

三、 关联方介绍和关联关系

关联方名称	注册资本	主营业务	法定代表人	关联关系
北京天竺空港经济开发公司	8800 万元	工业项目、工业技术、高科技工业的开发、咨询服务；土地开发；销售五金、交电（无线电发射设备除外）、化工、百货、建筑材料；物业管理；自营和代理各类商品及技术的进出口（国家限制公司经营或禁止的商品和技术除外）	卞云鹏	公司控股股东
北京天利动力供热有限公司	2980 万元	供热服务；水暖安装、维修	翟国欣	受同一控制人控制
北京天竺空港物业管理有限公司	1000 万元	接受委托从事物业管理；公共保洁服务，园林绿化工程等	焦卫东	受同一控制人控制
北京空港天龙绿化工程有限公司	1000 万元	园林绿化；种植、销售苗木；保洁服务等	戴 鹏	受同一控制人控制
北京空港天阳电气安装工程有限公司	800 万元	承装（修、试）电力设施；施工总承包、专业承包；销售五金、交电、化工产品	晁广洲	受同一控制人控制
北京空港物业管理集团	500 万元	物业服务	刘元元	受同一控制人控制
北京空港天威水暖电工程有限公司	500 万元	劳务分包；销售五金、交电、化工（化学危险品及一类易制毒化学品除外）	晁广洲	受同一控制人控制

北京空港鸿图智能科技有限公司	500 万元	计算机技术开发、技术服务、技术培训、技术转让等	张英亮	受同一控制人控制
北京空港绿博源园艺有限公司	500 万元	园林绿化服务；景观工程设计；专业承包；销售花卉	张雪莹	受同一控制人控制
北京空港物馨科技有限公司	500 万元	普通货运；专业承包；劳务分包；城市园林绿化施工；物业管理；	韩 剑	受同一控制人控制
北京空港物华水电工程有限公司	300 万元	劳务分包；接受委托提供劳务服务；销售五金、交电、装饰材料；消防设备维修和保养；技术开发、技术服务；计算机维修。	张东海	受同一控制人控制
北京空港蓝天广告有限责任公司	200 万元	设计、制作、代理、发布国内广告	高 月	受同一控制人控制

四、日常关联交易定价策略和定价依据

根据本公司与上述关联方签署的关联交易协议，各方应以自愿、平等、互惠互利等公允的原则进行，该等关联交易事项对本公司生产经营并未构成不利影响。本公司保留向其他第三方选择的权利，以确保关联方以正常的价格向本公司提供产品和服务。

公司与各关联方相互提供产品或服务的定价原则为：以当地可比市场价为准。

五、日常关联交易目的及对公司的影响

本公司按市场定价原则向关联方购买材料，属于正常和必要的交易行为，进行此类关联交易，能够节约和降低采购费用，有利于保证本公司开展正常的生产经营活动；按照市场公允价格向关联方提供劳务或接受关联方劳务，不会损害公司及股东的利益。

上述关联交易是正常生产经营所必需的，对公司主营业务发展具有积极意义，各项交易定价结算办法是以市场价格为基础，交易的风险可控，体现了公平交易的、协商一致的原则，不存在损害公司和股东利益的情况，不会对公司本期

及未来财务状况、经营成果产生重大不利影响。

公司相对于控股股东及其他各关联方，在业务、人员、资产、机构、财务等方面独立，上述关联交易不会对公司的独立性产生不利影响，公司主营业务不会因此类交易而对关联人形成依赖。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2016 年 4 月 15 日

议案八：

公司 2015 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告

各位股东及授权代表：

根据中国证监会发布的《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》(证监会公告[2012]44 号)和上海证券交易所发布的《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013 年修订)》等有关规定，北京空港科技园区股份有限公司(以下简称“公司”)董事会编制了截至 2015 年 12 月 31 日止的《公司 2015 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2016 年 4 月 15 日

议案九：

关于修改《公司章程》部分条款的议案

各位股东及授权代表：

北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“公司”）经中国证监会《关于核准北京空港科技园区股份有限公司非公开发行股票批复》（证监许可[2015]2874号）核准，向特定对象非公开发行人民币普通股（A股）股票48,000,000股，每股面值人民币1.00元，发行价格12.50元/股。本次非公开发行募集资金总额为600,000,000.00元，扣除发行费用人民币12,100,000.00元后，共收到股东认缴股款人民币587,900,000.00元。上述扣除发行费用后的募集资金已于2015年12月22日划入公司开立的募集资金专用账户，上述募集资金到位情况业已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审验并出具验资报告（[2015]京会兴验字第03010072号）。

公司因非公开发行A股股票后注册资本变更，公司第五届董事会第四十三次会议审议通过了《关于修改〈公司章程〉部分条款的议案》，具体修改内容如下：

序号	修 改 前	修 改 后
1	第六条 公司注册资本为人民币25,200万元。	第六条 公司注册资本为人民币30,000万元。
2	第十九条 公司股份总数为25,200万股，公司的全部股份均为普通股。	第十九条 公司股份总数为30,000万股，公司的全部股份均为普通股。

请审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2016年4月15日