

北京空港科技园区股份有限公司

2024 年年度股东大会

会 议 资 料

2025 年 5 月

目 录

2024 年年度股东大会会议须知	1
2024 年年度股东大会会议议程	3
议案一：关于公司 2024 年度计提长期股权投资减值损失的议案	4
议案二：公司 2024 年年度报告全文及摘要	6
议案三：北京空港科技园区股份有限公司 2024 年度董事会工作报告	7
议案四：北京空港科技园区股份有限公司 2024 年度监事会工作报告	21
议案五：北京空港科技园区股份有限公司 2024 年度财务决算报告	24
议案六：北京空港科技园区股份有限公司 2024 年度利润分配预案	27
议案七：北京空港科技园区股份有限公司独立董事 2024 年度述职报告	28

2024 年年度股东大会会议须知

北京空港科技园区股份有限公司（以下简称公司或空港股份）为维护投资者的合法权益，保障股东在公司股东大会期间依法行使权利，确保股东大会的正常秩序和议事效率，根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》《股东大会议事规则》的有关规定，特制定本须知：

一、会议登记方法

（一）法人股东应由法定代表人或其委托的代理人出席会议。由法定代表人出席会议的，应持法人单位营业执照复印件（加盖公司公章）、本人身份证原件及复印件、法人股东账户卡办理登记手续；由法定代表人委托代理人出席会议的，代理人应持法人单位营业执照复印件（加盖公司公章）、本人身份证原件及复印件、法定代表人依法出具的授权委托书和法人股东账户卡办理登记手续；

（二）个人股东亲自出席会议的，应持本人身份证原件及复印件、股东账户卡办理登记手续；委托代理人出席会议的，代理人应持双方身份证原件及复印件、授权委托书和委托人股东账户卡办理登记手续；

（三）股东也可通过信函或传真方式登记，但出席会议时需出示上述文件原件及复印件。

二、股东参加股东大会依法享有发言权、质询权、表决权等权利，同时也应履行法定义务，自觉维护会场秩序，尊重其他股东的合法权益。进入会场后，请关闭手机或调至静音状态。

三、会议审议阶段，要求发言的股东应向股东大会主持人申请，股东提问的内容应围绕本次股东大会议案，经股东大会主持人许可后方可发言。公司董事、监事和高管人员负责作出答复和解释，对涉及公司商业秘密的质询，公司董事、监事或高管人员有权不予以回答。进行股东大会表决时，参会股东及股东代理人不得进行大会发言。

四、本次会议采取现场与网络相结合的投票表决方式，网络投票的投票时间、

表决方式、注意事项等事项可参见刊登于上海证券交易所网站的《公司关于召开 2024 年年度股东大会的通知》。

五、未经公司董事会同意，任何人员不得以任何方式进行摄像、录音、拍照。如有违反，会务组人员有权加以制止。

六、股东大会结束后，股东如有任何问题或建议，请与公司证券部联系。

2024 年年度股东大会会议议程

- 一、与会人员签到；
- 二、大会主持人宣布会议开始，介绍本次股东大会的出席情况；
- 三、选举计票、监票人员；
- 四、宣读本次会议议案内容：
 - （一）《关于公司 2024 年度计提长期股权投资减值损失的议案》；
 - （二）《公司 2024 年年度报告全文及摘要》；
 - （三）《公司 2024 年度董事会工作报告》；
 - （四）《公司 2024 年度监事会工作报告》；
 - （五）《公司 2024 年度财务决算报告》；
 - （六）《公司 2024 年度利润分配预案》；
 - （七）《公司独立董事 2024 年度述职报告》。
- 五、股东或授权代表发言及提问；
- 六、对议案进行表决；
- 七、统计表决结果；
- 八、宣布表决结果；
- 九、宣读大会决议；
- 十、律师发表法律意见，并出具《法律意见书》；
- 十一、与会董事在大会决议和会议记录上签字；
- 十二、大会主持人宣布会议结束。

议案一：关于公司 2024 年度计提长期股权投资减值损失的议案

各位股东及授权代表：

一、本次计提长期股权投资减值损失情况概述

为客观、真实、准确反映公司截至 2024 年 12 月 31 日的资产状况和经营成果，根据《企业会计准则》的相关规定，基于谨慎性原则，公司及合并报表范围内子公司对长期股权投资是否存在减值进行了评估和分析。

公司控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司（以下简称天源建筑）承担公司建筑施工业务，天源建筑面临复杂严峻的市场环境与多重不利因素交织的挑战，一方面龙头建筑企业凭借资金、技术等优势，持续下沉地方市场，加剧了市场竞争，天源建筑项目承揽难度增大，市场份额争夺艰难。成本端，人工成本及专业分包成本因多种因素持续上涨，叠加影响下，项目成本控制和盈利能力承压。同时，开发建设领域市场受宏观经济、政策调控等影响出现萎缩，建筑市场需求减少，项目资源稀缺。多重因素综合作用下，天源建筑经营业绩显著下滑，施工合同额和营业收入大幅减少。加之建设单位资金紧张，回款周期延长，天源建筑为维持运营，采取外部融资和内部借款，导致财务成本增加，利润空间进一步压缩。

根据《企业会计准则第 8 号-资产减值》《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》的相关规定，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

公司参考天源建筑历史业绩以及 2024 年度业绩完成情况，并结合建筑施工板块未来年度经营规模及需求，对天源建筑未来经营情况进行了审慎预计，并聘

请第三方评估机构北京天健兴业资产评估有限公司对天源建筑股东全部权益价值进行估算，并出具了《资产评估报告》（天兴评报字[2025]第 0599 号），根据估值结果结合公司年度财务报表审计机构中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)对天源建筑长期股权投资账面价值审定金额，公司对天源建筑长期股权投资采用成本法计量，账面价值 23,415.40 万元，本期需计提天源建筑长期股权投资减值准备 17,500 万元。

二、本次计提长期股权投资减值损失对公司的影响

2024 年度，公司对控股子公司天源建筑的长期股权投资计提减值损失 17,500 万元。减少母公司净利润约 17,500 万元。上述长期股权投资减值损失在母公司层面计提，因天源建筑纳入公司合并范围，因此在合并层面对上述长期股权投资减值损失进行抵消，对公司合并利润不产生影响。

本议案已经公司第八届董事会第七次会议及第八届监事会第五次会议审议通过。

请各位股东及授权代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2025 年 5 月 19 日

议案二：公司 2024 年年度报告全文及摘要

各位股东及授权代表：

根据中国证监会及上海证券交易所对上市公司的要求，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（2021 年修订）》《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定（2023 年修订）》《上海证券交易所股票上市规则（2024 年 4 月修订）》等相关规定编制了公司 2024 年年度报告全文及摘要，内容详见 2025 年 4 月 29 日刊登于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《空港股份 2024 年年度报告》及《空港股份 2024 年年度报告摘要》。

本议案已经公司第八届董事会第七次会议及第八届监事会第五次会议审议通过。

请各位股东及授权代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2025 年 5 月 19 日

议案三：北京空港科技园区股份有限公司 2024 年度董事会工作报告

各位股东及授权代表：

2024 年，空港股份董事会坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，在上级党组织及公司党委的领导下，面对复杂多变的市场环境和激烈竞争情况下，始终秉承稳健的经营策略和创新的发展理念，确立了“园区发展运营商、区域经济供应商、政府需求服务商”的全新经营宗旨，通过深度耕耘产业园区项目，积极推动园区向特色化、智慧化转型，现将 2024 年董事会工作汇报如下：

一、2024 年度公司经营情况回顾

2024 年是我国实施“十四五”科技服务发展战略的关键一年。公司坚定不移地贯彻“聚焦主业、固本开新、提质转型、再创辉煌”的战略导向，积极应对宏观经济波动与行业政策调整，推进业务结构优化。

（一）主营业务发展及财务表现情况

报告期内，公司实现营业收入 48,178.29 万元，同比下降 6.73%；实现利润总额-11,893.97 万元，亏损同比减少 541.37 万元；实现归属于上市公司股东的净利润-9,622.51 万元，亏损同比减少 375.46 万元。截至本报告期末，公司总资产 239,610.39 万元，同比下降 1.89%；归属于上市公司股东的股东权益 99,156.30 万元，同比下降 8.85%。

1. 房地产开发业务

报告期内，公司全资子公司天瑞置业截至报告期末空港融慧园内，出租 7 栋，出租面积 26,970.5 平方米。

顺义区大孙各庄镇大孙各庄村村南土地、房产，天瑞置业正在与多家意向方寻求项目合作、探索实施路径。

公司控股孙公司北京诺丁山置业有限公司开发建设的计算机软件产业园项目一期(建筑面积约 1.78 万平方米)已完成主体结构封顶，结合产业地产政策和

资金情况研讨下一步开发方案。

报告期内，天瑞置业实现营业收入 2,079.25 万元，较上年同期减少 71.96 万元，净利润-1,007.78 万元，较上年同期亏损增加 128.97 万元，本年亏损主要原因是：本年开展人力资源优化工作，支付人员疏解费用，导致本期管理费用增加，致使 2024 年度净利润亏损同比增加。

2. 建筑施工业务

报告期内，公司控股子公司天源建筑实现新开工程、复工工程及竣工工程总面积约 52.85 万平方米。相关资质方面，拥有建筑工程施工总承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、钢结构工程专业承包二级、市政公用工程施工总承包二级、消防设施工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、劳务分包、特种工程（结构补强）专业承包等多项资质，涵盖多个领域，业务资质体系日趋完善。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。

报告期内，天源建筑实现营业收入 34,367.28 万元，较上年同期减少 3,593.02 万元，净利润-9,123.91 万元，较上年同期亏损减少 2,308.43 万元，本期亏损的主要原因：成本受市场、属地政府产业政策调整等因素影响，工程材料供应商外迁，导致采购成本增加，叠加建筑工人用工成本增加，造成年度业绩亏损。

3. 物业管理与租赁业务

报告期内，面对园区租赁有效需求不足的现状，公司不断巩固自持资源招商基础，提升资产运营效率与质量。为顺应市场需求，公司将MAX-B研发楼项目打造成生物医药产业园，构建链接政务机构及企业成长需求的“综合运营服务平台”，从园区的配套设施到对生物医药产业的全方位针对性政策支持，吸引优质生物医药企业入驻，为构建以科技企业、科研机构为主体的区域科技创新服务生态圈定下基调。截至目前与十余家企业洽谈，并成功与两家生物类企业签约。

公司通过制定合理的租金策略以及提供优质的租后服务,成功吸引更多优质租户入驻,有效实现产业合作链条的延伸,园区活力得到显著提升。

截至报告期末,公司自持物业可出租面积约 23.78 万平方米(不含天瑞置业开发的空港融慧园项目),出租率约 71.82%。公司物业管理面积合计约为 40.24 万平方米。

报告期内,公司自持物业的出租和物业管理业务实现收入 12,637.32 万元,较去年同期增长约 1,025.45 万元,营业收入增长的主要原因:本年新增租赁项目导致收入同比增加。

(三) 以主业为中心,拓展投资业务

公司通过参与投资私募股权投资基金等方式积极拓展投资业务,旨在了解、获得新的产业、项目资源,逐渐形成原有传统业务的有力补充,发挥协同效应,加快公司战略目标的实现。公司已参与投资包括云鼎基金、潍坊高精尖基金等私募股权投资项目及伟光汇通旅游产业、哈工大研究院等股权投资项目,公司积极行使出资人权利,定期、全面做好投资项目的投后管理工作。

报告期内,公司投资业务实现公允价值变动损益约-453.98 万元。

(四) 对外投资事项

公司为进一步提升公司盈利能力,完善公司在园区管理产业链布局,优化提升公司现金流状况收购了公司控股股东空港开发的全资子公司天利动力 100% 股权。完成本次收购公司后,天利动力供暖业务拥有稳定的业务规模及稳健的现金流,将其纳入公司体系将显著提升公司的财务稳定性。本次收购可以进一步补全公司园区运营服务链条并提高公司盈利能力和抗风险能力,增强公司整体竞争力。

(五) 财务表现情况

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	481,782,873.56	516,520,529.21	-6.73
营业成本	392,469,303.16	456,661,075.69	-14.06

销售费用	144,965.14	120,838.00	19.97
管理费用	107,280,115.22	94,899,447.13	13.05
财务费用	35,033,527.23	34,813,973.75	0.63
经营活动产生的现金流量净额	3,666,206.78	-95,114,428.14	103.85
投资活动产生的现金流量净额	-1,840,748.42	-4,139,218.96	55.53
筹资活动产生的现金流量净额	-70,045,060.09	62,267,878.06	-212.49

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 (%)
建筑施工	344,490,650.21	331,969,740.67	3.63	-3.03	-13.57	增加 11.74 个百分点
租赁	104,812,610.94	43,915,372.88	58.10	31.63	43.20	减少 3.39 个百分点
物业管理及其他	37,374,747.60	24,702,425.40	33.91	-43.11	-37.74	减少 5.7 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 (%)
建筑施工	344,490,650.21	331,969,740.67	3.63	-3.03	-13.57	增加 11.74 个百分点
租赁	104,812,610.94	43,915,372.88	58.10	31.63	43.20	减少 3.39 个百分点
物业管理及其他	37,374,747.60	24,702,425.40	33.91	-43.11	-37.74	减少 5.7 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	392,907,474.08	309,461,987.30	21.24	-13.47	-23.87	增加 10.76 个百分点
其他地区	93,770,534.67	91,125,551.65	2.82	101.56	90.17	增加 5.82 个百分点

(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(%)	情况说明
建筑施工	原材料	286,663,207.24	71.56	299,046,593.69	65.81	-4.14	
	人工费	25,226,940.58	6.30	60,096,603.80	13.22	-58.02	
	间接费用	13,027,387.30	3.25	19,943,201.96	4.39	-34.68	
	其他	7,052,205.55	1.76	4,989,663.05	1.10	41.34	
	小计	331,969,740.67	82.87	384,076,062.50	84.52	-13.57	
租赁	维修款	5,420,669.68	1.35	9,542,420.94	2.10	-43.19	
	土地使用权摊销	2,774,685.88	0.69	2,391,887.71	0.53	16.00	
	房屋折旧费用	16,997,046.34	4.24	8,922,219.96	1.96	90.50	
	其他	18,722,970.98	4.67	9,809,603.97	2.16	90.86	
	小计	43,915,372.88	10.95	30,666,132.58	6.75	43.20	
物业管理及其他	材料费	834,451.10	0.21	1,283,737.54	0.28	-35.00	
	设备运转	4,327,934.11	1.08	3,428,452.92	0.75	26.24	
	秩序维护	9,194,241.49	2.30	7,794,375.97	1.72	17.96	
	保洁支出	8,162,052.18	2.04	4,905,955.84	1.08	66.37	
	其他	2,183,746.52	0.55	22,263,845.13	4.90	-90.19	
	小计	24,702,425.40	6.18	39,676,367.40	8.73	-37.74	
合计		400,587,538.95	100.00	454,418,562.48	100.00	-11.85	
减: 公司各业务分部相互抵消		14,747,697.04	3.68	7,759,695.50	5.92	90.06	
合计		385,839,841.91	100.00	446,658,866.98	100.00	-13.62	

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	144,965.14	120,838.00	19.97	主要原因是本期中介佣金同比增加所致。
管理费用	107,280,115.22	94,899,447.13	13.05	主要原因是本期优化人力资源，支付人员补偿金导致人工费用同比增加所致。
财务费用	35,033,527.23	34,813,973.75	0.63	主要原因是计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费同比降低所致。

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	98,780,634.92	103.85	主要原因是本期建筑施工板块工程款回收金额高于同期所致。
投资活动产生的现金流量净额	2,298,470.54	55.53	主要原因是本期投资性房地产维修改造工程支出同比减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-132,312,938.15	-212.49	主要原因是本期收回关联借款本金小于同期所致。

(二) 资产、负债情况分析

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 (%)	情况说明
货币资金	47,370,719.06	1.98	119,159,395.32	4.88	-60.25	主要原因是偿还银行借款及支付公司运营所需资金所致。
应收款项	341,818,212.96	14.27	398,206,775.42	16.30	-14.16	
合同资产	808,243,618.02	33.73	706,397,825.29	28.92	14.42	
存货	340,037,510.82	14.19	334,258,802.28	13.69	1.73	
投资性房地产	627,075,853.43	26.17	510,554,572.10	20.90	22.82	主要原因是将符合条件的固定资产及在建工程转入投资性房地产所致。
长期股权投资	5,252,136.75	0.22	6,021,991.37	0.25	-12.78	
固定资产	27,690,495.82	1.16	52,890,143.11	2.17	-47.65	主要原因是将符合条件的固定资产转

						入投资性房地产所致。
在建工程	4,011,729.33	0.17	96,755,948.92	3.96	-95.85	主要原因是将符合条件的在建工程转入投资性房地产所致。
使用权资产	1,414,486.32	0.06	5,666,289.24	0.23	-75.04	主要原因是使用权资产按期计提折旧所致。
短期借款	250,304,084.45	10.45	410,517,658.34	16.81	-39.03	主要原因是公司缩减短期融资规模所致。
合同负债	51,904,506.78	2.17	53,327,239.45	2.18	-2.67	
长期借款	147,733,333.35	6.17	131,000,000.01	5.36	12.77	
租赁负债	-	-	1,792,389.49	0.07	-100.00	主要原因是将符合条件的租赁负债项目重分类到一年内到期的非流动负债所致。

(三) 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
北京空港天瑞置业投资有限公司	100	房地产开发、非居住房地产租赁	2,900	46,545.51	12,631.26	-1,007.78
北京空港天慧科技发展有限公司	100	技术开发转让、房地产信息咨询	2,900	5,939.07	5,473.00	-346.37
北京空港天地物业管理有限公司	100	服务业	300	4,569.08	945.24	-1,564.79
北京天源建筑工程有限责任公司	80	建筑施工	14,500	110,004.82	2,284.96	-9,123.91
北京空港天阳电气安装工程有限公司	80	电力施工	800	1,059.17	-921.34	-505.28
北京诺丁山置业有限公司	51	房地产开发	1,050	7,869.83	-3,006.77	-687.74
北京电子城空港有限公司	42.85	房地产开发	35,800	36,360.20	8,299.24	-2,332.48
哈工大(北京)工业技术创新研究院有限公司	25	工程技术研究、技术开发	5,500	2,230.87	2,100.85	-307.94

二、行业政策响应与战略调整

(一) 行业格局和趋势

2024 年是公司“十四五”科技服务发展战略规划全面落地的攻坚之年。面对我国经济高质量发展、新质生产力加速形成的时代浪潮，科技服务业作为国家

创新驱动战略的核心载体，正成为推动产业升级、增强经济韧性的关键力量。作为园区运营领域的国有控股上市公司，公司始终以“服务科技创新、赋能实体经济”为使命，立足园区空间载体，深耕科技服务生态。

1. 战略机遇：新质生产力与科技服务协同共进

当前，国家将发展新质生产力作为高质量发展的战略基点，聚焦实体经济与现代化产业体系建设，战略性新兴产业成为经济转型的核心引擎。在此背景下，科技服务业作为连接创新链与产业链的桥梁，肩负着“技术转化、产业培育、生态构建”三重使命。公司依托园区运营优势，以科技服务为纽带，深度融入国家创新网络，通过搭建“空间+服务+资本”的产业生态，推动科技成果从实验室走向生产线，助力新兴产业从孵化培育走向集群发展。

2. 首都战略：高精尖产业与园区经济的深度融合

北京作为国际科技创新中心，公司园区作为区域创新发展的重要载体，深度对接北京市“做优科技服务业”的战略部署，并紧密融入北京市“两区”建设与产城融合的大格局中。在“两区”建设的强劲推动下，重点支持科技服务、商务服务、文化创意等产业集聚，为产业园区导入高附加值产业提供了丰厚的政策红利。2024 年，北京市新设外资企业 2012 家，同比增长 16.4%，其中主体为科技服务类企业，这一数据不仅彰显了北京在吸引外资方面的强劲实力，更为公司园区聚焦新一代信息技术、生物医药、智能制造等高精尖领域，打造“专业化园区+集成化服务”的标杆模式提供了坚实的产业基础和广阔的发展空间。此外，北京市政府联合海关总署推出的“保税+”政策，公司主要耕耘的临空经济区被纳入北京自贸试验区范围，享受自贸区政策红利，包括跨境服务贸易开放试点、数据跨境流动便利化等，为园区内企业开展保税研发、保税维修等业务提供了有力支持。

3. 产业变革：数字化与专业化驱动服务升级

在政策红利与技术变革的双重驱动下，科技服务业正经历“数字化重构”与“专业化深耕”的双重变革。公司敏锐把握这一趋势，以园区为试验田，推动科

技服务模式创新，搭建智慧园区管理平台，实现园区运营的“可视、可管、可控”，为企业提供政策匹配、融资对接、供需撮合等精准化服务。

（二）公司发展战略

公司未来将始终秉持国家创新驱动发展战略的引领方向，坚定不移地遵循“园区发展运营商、区域经济供应商、政府需求服务商”的战略定位，精准把握政策导向脉搏，深耕产业服务、产业投资与产业运营三大核心业务领域。全面推行“投资+招商+运营”三位一体的创新业务运营模式，精心构建高效协同的产业生态体系，推动资本与产业形成良性循环。

与此同时，公司将以专业化、系统化、高效化的管理理念，全力构筑“科技创新服务生态圈”与“产业投资运营生态圈”的双轮驱动发展格局，为区域经济持续提供创新发展的平台。

通过持续优化科技产业资源整合机制，提升资本运作效率，公司将进一步拓展科技发展空间运营的深度与广度，巩固并扩大在科技服务领域的领先优势，为推动国家科技创新与产业升级贡献更大力量。通过资本运作等多元化手段，积极开拓新的业务领域，推动公司科技服务业务向更高层次、更广领域迈进，实现科技服务转型发展的新跨越。

公司将致力于构建一个与现代经济发展需求高度契合、与政策导向紧密相连的赋能生态，以高质量的科技服务助力产业升级与区域经济发展。

三、公司治理与合规管理

（一）董事会：全年召开董事会会议 14 次，审议重大议案包括 2023 年年报、2024 年中期报告、制度修订、关联交易、融资借款、对子公司提供担保、股权收购、经营范围调整等，决策程序符合《公司法》及《公司章程》。

（二）股东大会：全年召开股东会会议 8 次，审议通过了：2023 年年报、董监事换届、关联交易、股权收购、续聘会计师事务所等议案，均由律师出具合法有效性意见。

（三）信息披露：全年披露临时公告文件 95 份，按时披露定期报告及临时

公告，召开年度、半年度、三季度业绩说明会，回应投资者关切。

（四）完成董事会换届工作：报告期内，公司圆满完成新一届董监事会及经营班子的换届选举工作，标志着公司治理体系建设迈入了规范化、专业化的全新发展阶段。

（五）贯彻落实内控体系，确保内控体系有效运行

在报告期内，公司着力提升规范运作效能，深化治理结构优化，全力保障投资者权益，并推动经营管理水平全面升级。结合公司实际运营情况，我们对现有内控制度进行了细致的修订与补充。具体工作包括修订及制定了《公司章程》《财务管理制度》《全面预算管理制度》《资金管理制度》《高级管理人员薪酬管理制度》《董事、监事和高级管理人员所持公司股份变动管理制度》及《资产管理办法》等重要文件。旨在进一步强化风险管控能力，搭建更高效、更透明、更稳健的内控体系，为公司的长远发展奠定坚实基础，确保公司在激烈的市场竞争中保持稳健前行。

同时，报告期内，公司以内控成果实施为核心，严格按照内控规范制度及流程要求，对公司的工作流程及工作方式进行了全面的梳理和优化。公司深入各部门及各分子公司，对内控体系的执行情况进行了严格的测试。通过这一系列的努力，公司在实施重大事项前的决策、审批手续的办理，关联交易的管理，以及报批事项的审批效率都得到了显著提升。内控成果的实施，不仅为公司提供了清晰、高效的工作指导，更在理顺公司内部关系、提高工作效率、防范风险等方面发挥了重要作用。未来，公司将进一步加强内控体系的建设和完善，确保公司的稳健发展，并为投资者创造更大的价值。

四、2025 年发展规划

2025 年，伴随融资政策的适度放宽，新质生产力发展需求旺盛，整体经营环境有望迎来进一步优化，为公司实现可持续增长奠定坚实基础，提供强劲支撑。与此同时，公司将坚定不移地贯彻既定的双轮驱动发展战略，深度挖掘“科技创新服务生态圈”与“产业投资运营生态圈”两大核心生态圈的内在潜力，为公司

的长远发展注入不竭动力。2025 年将重点做好以下工作：

（一）以法律为准绳，切实贯彻内控规范体系

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，进一步理清职能，落实组织结构调整，全面实施组织结构优化调整工作，激励公司上下提高工作效率，提高业务质量，有效提升公司治理水平。认真贯彻落实公司发展战略，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。

（二）以主业为方向，聚焦特色园区建设

1. 推动设施服务双向提升。为提升园区综合竞争力，公司将大力提升当前基础设施水平，通过软件、硬件组合拳，打造高质量园区。一方面，空港股份将加大园区硬件设施升级改造，有序推进园区楼宇、配套设施的提升，改变老旧厂房旧形象，并不断完善园区的道路、管线、设备等基础设施水平。另一方面，引入更丰富的“智慧园区”管理理念，整合资源，为企业提供工商注册、装修审批、企业咨询、交流合作等全方位服务，实现园区服务的精细化，打造综合性的企业服务平台，构建优质的营商环境。建立跟踪服务机制，对落户企业项目实行定期跟踪服务，及时响应企业需求，提高园区服务的效率和质量。

2. 精准招商，实现旧有工业园区向新型产业园区的转变。公司将瞄准产出更加高效的创新研发型产业，有针对性地招引专精特新企业入驻，形成产业集聚效应。重点布局生物医药产业园，通过核心企业推进“以商招商”，带动其上下游企业入驻，提高产业链的附加值，形成“引进一个、带来一批”的招商氛围，做出园区品牌效应。不断丰富招商手段，利用互联网平台、社交媒体等渠道，发布招商信息，开展线上招商活动，提高招商工作的覆盖面和影响力。

3. 加大政策引导，深度挖掘储备资源。通过政策引导和资金支持，加大与科研机构和高新技术企业的联系，同时，公司将加强与政府部门的沟通协调，争取更多的国家级、区域级政策支持吸引优质项目落地，为园区企业创造良好的发展环境。

4. 做好资本运作。系统性整合公司现有资产，逐步对现有低效投资项目进行

处置，做好优质投资项目管理，探索新的投资方向。实现园区服务资源整合，增强空港股份核心竞争力，确保公司能够稳健运营。

（三）以预算为抓手，控制财务成本，提高公司多元融资水平

1. 通过预算信息化建设，强化全面预算管理对企业经营的指导性作用，以空港股份及所属公司、各部门、各项目为责任中心，将预算管理逐级传导、逐级落实，实现对各个责任中心的控制、分析和考核，推动目标利润、成本费用综合管控及动态跟踪，不断提升企业财务管理质量与效率。

2. 拓宽融资渠道，保持健康的资产负债率。以本部为依托，强化融资工作的整体协同性。通过多元化融资产品进一步增强议价能力。充分挖掘公司比较优势，持续扩大金融机构合作范围，以“稳资金、降成本”为融资工作基本目标，合理统筹贷款节奏及提款效率，推动债务融资工作效益提升，增强公司的抗风险能力。

3. 控制财务成本，降低债务负担。对各项业务进行成本效益分析，通过精细化管理，对成本进行更细致的追踪和控制；统筹公司系统债务风险，优化债务结构，做好公司资金保障工作。

五、可能面对的风险

（一）宏观环境及政策风险

2025 年，尽管宏观环境整体趋于好转，房地产行业融资政策有所放宽，为公司未来的经营环境带来了一定改善，但当前市场环境依然可能面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力。公司的产业地产、房产租赁、建筑施工等业务与宏观经济环境、地方经济形势紧密相连。若经济增长不及预期，可能会导致市场需求萎缩、资本市场波动等不利影响，进而制约公司主营业务的持续发展。因此，公司必须密切关注宏观经济动态，灵活调整战略，以应对潜在的市场变化。

（二）原材料、劳务价格波动风险

在公司的房地产开发与建筑工程施工业务中，成本受到建筑施工市场劳务、原料、辅助材料价格波动的显著影响。若未来出现大幅上涨，将导致公司相关成本同步上升，面临成本增加的风险，不仅会加重公司的资金压力，还将导致公司毛利水平下降，从而影响公司整体盈利水平。为应对这一风险，公司正积极开拓供应商资源，优化供应商管理体系，以确保材料采购价格的基本稳定，并减少价

格波动对公司的影响。

（三）应收款项回收风险

由于公司建筑施工业务受到上游建设单位资金紧张的影响，以及建设施工业务本身资金需求量大、资金循环周期长的特点，公司后续主营业务发展所需投入的资金量较大。如果公司建筑施工项目回款进度、股权投资项目的退出速度低于预期，或公司外部融资渠道受阻，都可能给公司带来较大的资金压力。因此，公司需要加强应收账款管理，优化收款机制，以确保资金流的稳定。

（四）投资管理风险

公司目前持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产对公司影响较大，产生的公允价值变动收益将随资本市场的波动而变化。受到资本市场整体运行状况、公司自身投资风控体系执行可能存在偏差、被投资企业经营未达预期等多方面因素的制约，公司投资业务可能存在投资决策风险、投资项目退出风险、长期股权投资项目投资收益波动以及金融资产市值波动的风险，并进而导致对公司净利润产生的不确定性增加。

面对上述风险，公司将持续深入推进风险防范化解，聚焦关键风险事项，通过多种方式进一步化解存量风险，在充分考虑“风险性、收益性、流动性”的基础上稳妥推进业务拓展，强化对重大事项的规范管理，积极防范新增风险，保障公司可持续健康发展。

六、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. 现金分红政策执行情况

公司 2023 年年度股东大会上审议通过了《2023 年度利润分配预案》：2023 年度公司实现归属于母公司的净利润-99,979,737.74 元，加上年初未分配利润

303,361,568.59 元,扣除 2022 年年度利润分配 0 元,2023 年期末可供股东分配的利润 203,381,830.85 元。2023 年度公司实现归属于母公司的净利润为负,根据《公司章程》的有关规定,考虑公司目前经营发展的实际情况,为保障公司未来发展的现金需要,公司 2023 年度未进行利润分配,亦未进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

(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(%)
2024 年	0	0	0	0	-96,225,125.44	0
2023 年	0	0	0	0	-99,979,737.74	0
2022 年	0	0	0	0	-31,909,979.76	0

七、积极履行社会责任的工作情况

详见公司编制的《北京空港科技园区股份有限公司 2024 年度履行社会责任报告》。

本议案已经公司第八届董事会第七次会议审议通过。

请各位股东及授权代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2025 年 5 月 19 日

议案四：北京空港科技园区股份有限公司 2024 年度监事会工作报告

各位股东及授权代表：

2024 年度，公司监事会严格遵守《公司法》《公司章程》以及《公司监事会议事规则》等各项法规与规定，切实承担起法律法规、规范性文件所赋予职责。本着对全体股东高度负责的态度，监事会成员积极投入工作。报告期内，监事会成员认真列席了公司召开的所有相关董事会会议和股东大会会议，还对公司涉及的一系列重大事项以及董事会作出的各项重要决议进行了监督，为公司的稳健发展提供了坚实的监督保障。

一、监事会的日常工作情况

（一）第七届监事会第十七次会议于 2024 年 3 月 28 日召开，会议审议通过了以下议案：

1. 《公司 2023 年年度报告全文及摘要》；
2. 《公司 2023 年度监事会工作报告》；
3. 《公司 2023 年度财务决算报告》；
4. 《公司 2023 年度利润分配预案》；
5. 《公司 2023 年度内部控制评价报告》；
6. 《公司 2023 年度内部控制审计报告》；
7. 《公司 2023 年度履行社会责任报告》。

（二）第七届监事会第十八次会议于 2024 年 4 月 25 日召开，会议审议通过了《公司 2024 年第一季度报告》。

（三）第七届监事会第十九次会议于 2024 年 8 月 9 日召开，会议审议通过了《关于监事会换届选举暨提名第八届监事会非职工监事候选人的议案》及《关于第八届监事会监事薪酬方案的议案》。

（四）第七届监事会第二十次会议于 2024 年 8 月 27 日召开，会议审议通过

了《公司 2024 年半年度报告》。

（五）第八届监事会第一次会议于 2024 年 8 月 28 日召开，会议审议通过了《关于选举公司第八届监事会主席的议案》。

（六）第八届监事会第二次会议于 2024 年 10 月 28 日召开，会议审议通过了《公司 2024 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。中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)对公司 2024 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 2024 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。

六、内幕信息知情人登记管理制度实施情况

2024 年度，公司按照《内幕信息知情人登记管理制度》，严格执行和实施

内幕信息知情人登记管理，规范信息传递流程。公司董事、监事及高级管理人员和其他相关知情人严格遵守内幕信息知情人登记管理制度，未发现有内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股票等违法违规的情形。

本议案已经公司第八届监事会第五次会议审议通过。

请各位股东及授权代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2025 年 5 月 19 日

议案五：北京空港科技园区股份有限公司 2024 年度财务决算报告

各位股东及授权代表：

2024 年，面对国内外错综复杂的经济形势以及层出不穷的风险挑战，公司始终坚守稳中求进的经营策略，紧紧围绕年度目标，灵活应对市场变化，积极调整经营策略，有条不紊地推进各项工作。公司始终遵循相关规定和制度要求，严格规范财务管理和业务流程。注重风险防控，确保公司资金安全和合规经营，现将财务决算情况汇报如下：

一、公司 2024 年度主要会计数据

单位：元 币种：人民币

序号	项目	金额
1	营业利润	-119,602,849.83
2	利润总额	-118,939,678.16
3	归属于上市公司股东的净利润	-96,225,125.44
4	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-96,236,908.97
5	经营活动产生的现金流量净额	3,666,206.78

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	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
营业收入	481,782,873.56	516,520,529.21
归属上市公司股东的净利润	-96,225,125.44	-99,979,737.74
总资产	2,396,103,859.16	2,442,384,425.33
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	991,562,980.76	1,087,788,106.20
基本每股收益（摊薄）（元/股）	-0.3208	-0.3333
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）	-0.3208	-0.3403
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.31	3.63
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.01	-0.32
加权平均净资产收益率（%）	-9.26	-8.79
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-9.26	-8.97

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	300,000,000.00	509,024,218.35	79,132,057.00	203,381,830.85	1,119,993,309.14
本年年初额	300,000,000.00	509,024,218.35	79,132,057.00	203,381,830.85	1,119,993,309.14
本期增减	0.00	0.00	0.00	-96,225,125.44	-118,853,446.90
期末数	300,000,000.00	509,024,218.35	79,132,057.00	107,156,705.41	1,001,139,862.24

四、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	47,370,719.06	119,159,395.32	-60.25	主要原因是偿还银行借款及支付公司运营所需资金所致。
应收票据	2,206,148.56	721,138.86	205.93	主要原因是期末以票据形式存在的应收账款较期初增加所致。
预付款项	556,210.91	2,747,327.03	-79.75	主要原因是将符合条件的预付款项结转至营业成本所致。
固定资产	27,690,495.82	52,890,143.11	-47.65	主要原因是将自用的固定资产用于出租转入投资性房地产所致。
在建工程	4,011,729.33	96,755,948.92	-95.85	主要原因是将符合条件的在建工程转入投资性房地产所致。
使用权资产	1,414,486.32	5,666,289.24	-75.04	主要原因是使用权资产按期计提折旧所致。
无形资产	3,719,234.57	5,798,959.48	-35.86	主要原因是无形资产按期计提折旧所致。
其他非流动资产	139,000.00	12,256,789.69	-98.87	主要原因是将符合条件的其他非流动资产转入在建工程所致。
短期借款	250,304,084.45	410,517,658.34	-39.03	主要原因是公司缩减短期融资规模所致。
预收款项	10,123,179.69	3,069,582.24	229.79	主要原因是建筑板块新增预收工程款所致。
应付职工薪酬	18,334,253.60	6,317,941.44	190.19	主要原因是计提的劳动补偿金尚未发放所致。
其他应付款	355,523,034.92	224,324,620.51	58.49	主要原因是关联方借款和京信链借款较期初增加所致。
一年内到期的非流动负债	86,765,965.97	42,071,698.07	106.23	主要原因是期末一年内到期的长期借款较期初增加所致。
租赁负债	-	1,792,389.49	-100.00	主要原因是将符合条件的租赁负债项目重分类到一年内到期的非流动负债所致。
递延所得税负债	3,393,967.30	5,581,627.83	-39.19	主要原因是其他非流动金融资产公允价值变动收益对应递延所得税负债降低所致。
未分配利润	105,942,349.79	203,381,830.85	-47.91	主要原因是公司亏损所致。
少数股东权益	9,576,881.47	32,205,202.94	-70.26	主要原因是控股子公司亏损所致。
项目	2024年 1至12月	2023年 1至12月	增减幅度 (%)	主要原因

利息收入	4,061,101.95	6,071,318.95	-33.11	主要原因是计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费同比降低所致。
其他收益	185,947.52	425,880.94	-56.34	主要原因是本年符合条件可结转的递延收益同比减少所致。
投资收益（损失以“-”号填列）	-769,854.62	-4,068,221.21	81.08	主要原因是联营企业亏损额同比降低所致。
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-769,854.62	-4,068,221.21	81.08	主要原因是联营企业亏损额同比降低所致。
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-4,539,792.76	-3,385,143.61	-34.11	主要原因是其他非流动金融资产公允价值变动产生损失同比扩大所致。
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-36,383,195.80	-27,184,520.76	-33.84	主要原因是计提应收账款坏账准备所致。
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-7,177,380.15	49,104.60	-14716.51	主要原因是计提合同履约减值损失所致。
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	102,311.20	-100.00	主要原因是同期有资产处置本期无此项所致。
营业外收入	1,723,267.59	659,300.38	161.38	主要原因是本期非经营性收入同比增加所致。
营业外支出	1,060,095.92	1,821,231.70	-41.79	主要原因是本期非经营性支出同比减少所致。
所得税费用	-86,231.26	2,490,081.91	-103.46	主要原因是本期应纳税所得额同比降低所致。
经营活动产生的现金流量净额	3,666,206.78	-95,114,428.14	103.85	主要原因是本期建筑施工板块工程款回收金额高于同期所致。
投资活动产生的现金流量净额	-1,840,748.42	-4,139,218.96	55.53	主要原因是本期投资性房地产维修改造工程支出同比减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-70,095,060.09	62,267,878.06	-212.57	主要原因是本期收回关联借款本金小于同期所致。

本议案已经公司第八届董事会第七次会议及第八届监事会第五次会议审议通过。

请各位股东及授权代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2025 年 5 月 19 日

议案六：北京空港科技园区股份有限公司 2024 年度利润分配预案

各位股东及授权代表：

经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，2024 年度公司实现归属于母公司的净利润-96,225,125.44 元，2024 年期末可供股东分配的利润 107,156,705.41 元。

根据《公司章程》第一百六十四条第二项之规定，公司现金分红的具体条件和比例：除特殊情况外，公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下，采取现金方式分配股利，每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的合并报表可供分配利润的百分之十。

鉴于 2024 年度公司实现归属于母公司的净利润为负，根据《公司章程》的有关规定，考虑公司目前经营发展的实际情况，为保障公司未来发展的现金需要，公司董事会拟定 2024 年度利润分配预案如下：不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

本议案已经公司第八届董事会第七次会议及第八届监事会第五次会议审议通过。

请各位股东及授权代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2025 年 5 月 19 日

议案七：北京空港科技园区股份有限公司 独立董事 2024 年度述职报告

各位股东及授权代表：

2024 年，公司独立董事严格遵守《国务院办公厅关于上市公司独立董事制度改革的意见》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》《公司独立董事制度》《独立董事专门会议工作制度》的规定，勤勉尽责，忠实履行独立董事职务。对公司董事、高管人员履职情况等进行有效地监督和检查，并对生产经营、内控制度建设、关联交易及重要项目进展等情况，详实的深入了解，审议会议提案时，以中小股东的利益为原则，从专业角度出发，对重要事项均进行必要的核实后，做出独立、客观、公正的判断，对公司的经营决策、规范发展起到了良好的监督和指导作用，现公司独立董事 2024 年度述职报告已编制完毕，内容详见 2025 年 4 月 29 日刊登于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的公司三位独立董事《空港股份独立董事 2024 年度述职报告》。

本议案已经公司第八届董事会第七次会议审议通过。

请各位股东及授权代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2025 年 5 月 19 日