

北京空港科技园区股份有限公司

二零零五年度股东大会

会 议 资 料

目 录

一、	二零零五年年度报告及摘要.....	1
二、	二零零五年度董事会工作报告.....	2
三、	二零零五年度监事会工作报告.....	7
四、	二零零五年度财务决算报告.....	10
五、	二零零五年度利润分配预案.....	13
六、	关于续聘会计师事务所并决定其报酬的议案.....	14
七、	关于选举第三届董事会董事的议案.....	15
八、	关于选举第三届监事会监事的议案.....	18

议案一：

关于审议 2005 年年度报告及摘要的议案

各位股东及股东代表：

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〉（2005 年修订）》编制了公司 2005 年年度报告及摘要。并已经第二届董事会第十三次会议及第二届监事会第八次会议审议通过。现提交股东大会予以审议。

北京空港科技园区股份有限公司

2006 年 3 月 23 日



议案二：

北京空港科技园区股份有限公司 2005 年度董事会工作报告

各位股东及股东代表：

下面我代表董事会做《2005 年度董事会工作报告》：

一、2005 年工作回顾

2005 年，公司董事会在全体股东和社会各界的大力支持下，严格按照《公司法》和《公司章程》赋予的职责，规范管理，科学决策，着力实施一体化发展战略，努力推动公司主营业务规模化经营，积极开展产业结构调整，全面启动股权分置改革，持续进行管理创新，在公司经营管理中有效地发挥了董事会的作用，确保了公司各项工作的顺利进行。

（一）规模经营成效显著，经营业绩稳定增长

2005 年，公司董事会坚持以经济效益为中心，积极推进公司主营业务的规模化经营，努力扩大市场份额，加强成本控制，经营业绩继续保持了稳定增长。全年实现主营业务收入 33,042 万元，同比增长 36.5%；主营业务利润 7,955 万元，同比增长 1.2%；净利润 3,419 万元，同比增长 2.9%。主营业务收入较上年度增长 36.5%，主要是本年度各项业务收入增幅较大所致，而主营业务利润和净利润之所以没有同比增加，主要是由于建筑施工业务竞争激烈、毛利率下降所致。

公司主营业务分行业情况如下：

土地开发业务实现主营业务收入 8,336.7 万元，同比增加 29.6%；物业出租收入 2,460.6 万元，同比增加 85.51%，主要是由于 2004 年底收购大股东的 10-12#



标准厂房开始产生收益所致；建筑施工收入 23,245.6 万元，同比增加 20%，但是由于建筑市场竞争激烈、建筑材料价格波动较大，导致建筑施工业务毛利率降低，主营业务利润、净利润较上一年度分别下降了 40%、83.3%。

（二）理清发展思路，达成发展共识

2005 年，公司董事会对公司面临的政策机遇和市场机遇进行了充分的调研，对企业自身的资产、业务现状进行了认真分析，在企业发展的机遇与挑战、优势与劣势方面与经营管理层达成了共识，认为公司经营优势明显，具备了快速发展的条件。

一是政策的大力支持。公司所开发的园区属于国家或北京市的重点开发区，享受一系列优惠政策，而国家关于清理开发区的政策为其提供了更加宽松的市场环境。全国出口加工区工作会议提出的拓展出口加工区保税物流功能等一系列政策为天竺出口加工区的发展拓展了空间。北京市委关于十一五规划的九届十次全会上提出的“统筹规划北京天竺出口加工区、空港工业区等机场地区及周边区域，建设以首都国际机场为核心的临空经济区，积极发展临空产业，形成国内较强辐射力的空港经济。”为公司的全面发展提供了重要机遇。

二是区位优势。公司所开发的园区地处北京市 2004-2020 规划的东部发展带，距首都国际机场仅 1 公里，口岸优势明显。机场扩建 2007 年底完工，新国展 2006 年底落成，临空经济与会展经济的合力推动，必将促使周边地区的土地升值，带动房地产、物流、交通、酒店等产业的迅速发展。

三是土地储备丰富，公司已经开发的土地以及规划范围内的土地储备足以支撑公司未来的持续经营。四是公司管理层具有多年的园区开发经验，其良好的团队合作精神、市场判断能力是公司快速发展的重要保障。

同时，公司的经营管理中也还存在一定的不足，一是收入过分依赖建筑施工业务、利润过分依赖土地出让业务的局面依然存在。二是营销意识不强、营销手



段缺乏。三是随着公司的快速成长，公司在资源配置、运营管理以及资金方面将面临更大的挑战和压力。

基于上述认识，公司董事会确立了一体化经营的发展思路，即以土地开发为平台，着力推行纵向一体化战略，延伸和完善公司产业链条，逐步构建以土地为基础，以房地产开发、建筑施工、物业出租为重点，以仓储物流为补充的产业格局，促进公司又快又好的发展。

（三）投资新项目，构建新格局，产业结构得到优化

2005 年公司围绕落实一体化发展战略投资新项目，取得良好的效果。

一是 2005 年初投资组建了专事房地产开发的北京空港天瑞置业投资有限公司，该公司注册资本 2900 万元，目前实缴注册资本 1950 万元，本公司持有其 80% 股权。今后公司将致力于天瑞置业的做大做强，将其发展成为本公司从事房地产开发业务的重要平台。

二是 2005 年底董事会、股东大会分别通过了关于实施空港工业区 B 区土地开发的议案，拟于 2006 年投资 2.78 亿元实施空港工业区 B 区 1007 亩土地的开发。

三是报告期内公司还就空港工业区 B 区总部企业园项目、组建物流公司等项目进行了前期调研和论证。

如果上述项目能够顺利实施，公司产业结构将得到优化，新的产业格局将逐步形成，目前的收入、利润结构也将极大地改变，从而促进公司的中长期发展。

（四）以股改为契机，加强投资者关系管理

2005 年下半年，公司根据中国证监会和北京市国资委的统一部署，聘请恒泰证券作为股改保荐人，于下半年启动了股改工作。股改工作是对公司投资者关系管理的一次考验，沟通是股改成功的关键。为此，公司借鉴国际通行的估值理论和其他已经完成股改的上市公司的做法，积极争取非流通股东的支持，并通过



各种渠道与流通股东加强沟通，推出了 10 送 3.6 的股改方案。截止目前，公司股改方案已经于 2006 年 1 月 16 日获得股东大会通过，公司股票也于 2006 年 2 月 6 日复牌，加入 G 股行列。

（五）董事会日常工作情况

报告期内，董事会积极履行职责，共召开了八次董事会，除审议公司定期报告外，还对关系公司发展的重大事项进行了认真审议，主要有：投资组建北京天瑞置业投资有限公司，实施空港工业区 B 区一级土地开发，承建天恒花园 1#、2#、3#、4#，以及《公司章程》修正案等。

报告期内，董事会认真执行股东大会决议，根据 2004 年度股东大会决议，继续聘请北京兴华会计师事务所有限责任公司为公司审计机构，聘期一年；根据 2004 年度股东大会审议通过的每 10 股派发现金 2.00 元的利润分配方案，公司于 2005 年 5 月 30 日进行了现金红利的发放。

二、新年度经营计划

2006 年是十一五规划的开局之年，公司发展也将面临新一轮的机遇与挑战。

2006 年公司经营工作的总体思路是：继续推行一体化发展战略，进一步扩大土地储备，加大房地产开发力度，提高建筑施工业务竞争力，增加物业出租规模，适时介入保税物流业务，不断充实和完善以土地开发为基础，以房地产开发、建筑施工、物业出租为重点，以仓储物流为补充的产业链条，推动主营业务的规模化经营，实现股东财富最大化。具体做好以下工作：

一是加大土地招商力度，加强营销策划，提高出让速度和价格。同时，要结合市、区两级政府规划实施进展，探索走出工业区实施土地一级开发的可能性，进一步增加土地储备。

二是加强物业出租营销力度，挖掘市场潜力，通过加大招商力度、改造利用



等手段，提高物业出租率。

三是力争房地产开发业务在 06 年有一个较大突破。空港科技大厦 A 座年内交付使用，尽快出租。同时，将结合 B 区土地开发进度，择机启动总部企业园项目一期工程。另外，为做好房地产开发的后续服务，我们还将组建新的物业管理公司，通过聘请物业管理顾问公司，对公司高档物业进行高标准的物业管理，提升物业价值，树立品牌效应。

四是充分利用国家关于出口加工区拓展保税物流功能的政策机遇，探索公司物流业务发展的模式、方法和途径，力争在物流增值服务领域有所突破。

五是借助 B 区一级土地开发的机会，加大工程承揽力度，加强成本控制，提升建筑施工业务的毛利率水平。

一元复始，万象更新。在新的一年里，面对全体股东的信任和重托，我们将一如既往，开拓进取，抓住新机遇，迎接新挑战，把我们的事业不断地推向新的高峰。

请各位股东及股东代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2006 年 3 月 23 日

6



议案三：

北京空港科技园区股份有限公司 2005 年度监事会工作报告

各位股东及股东代表：

下面我代表监事会做 2005 年度监事会工作报告：

一、监事会的工作情况

1、第二届监事会第五次会议于 2005 年 3 月 2 日召开，会议审议通过了：

- (1) 二零零四年度监事会工作报告；
- (2) 二零零四年度财务决算报告；
- (3) 二零零四年度利润分配预案。

2、第二届监事会第六次会议于 2005 年 8 月 9 日召开，会议审议通过了：

公司 2005 年半年度报告及摘要。

3、第二届监事会第七次会议于 2005 年 11 月 24 日召开，会议审议通过了：

- (1) 关于进行空港工业区 B 区一级土地开发的议案；
- (2) 关于北京天源建筑工程有限责任公司承建天恒花园 1#、2#、3#、4#住宅楼工程的议案。

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很好落实，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，未发现有违反财务管理制度的行为。

北京兴华会计师事务所有限责任公司对公司 2005 年度的财务报告出具了无保留意见的《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 2005 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

公司首次公开发行股票扣除发行费用实际到位募集资金 22,480 万元，于 2004 年 3 月 9 日到帐。按照招股说明书承诺，公司拟投资项目共三个，投资金额共计 20,411.9 万元，其余部分补充公司流动资金。

首次公开发行股票募集资金已于 2004 年度全部使用完毕，三个项目中其中之一变更为收购北京天竺空港工业开发公司 10、11 及 12 号标准厂房，公司履行了相关程序。

监事会对募集资金使用情况进行核查后认为，募集资金使用情况合理，变更程序合法，没有损害股东及公司的利益。

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。

请各位股东及股东代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司监事会

2006 年 3 月 23 日



议案四：

北京空港科技园区股份有限公司 2005 年度财务决算报告

各位股东及股东代表：

2005 年公司财务决算情况如下：

一、公司 2005 年度主要会计数据（单位：人民币元）

项 目	金 额
(1) 主营业务收入	330,423,221.16
(2) 主营业务成本	238,023,476.00
(3) 主营业务利润	79,553,058.06
(4) 营业利润	57,278,641.01
(5) 利润总额	56,777,810.09
(6) 净利润	34,190,558.91
(7) 经营活动产生的现金流量净额	26,205,873.44
(8) 现金及现金等价物增减额	20,881,245.58

二、截止报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

指标项目	2005 年 12 月 31 日	2004 年 12 月 31 日	2003 年 12 月 31 日
主营业务收入（万元）	33,042.32	24,207.44	25,807.80
净利润（万元）	3,419.06	3,322.92	3,185.93
总资产（万元）	69,900.36	58,619.65	36,205.72
股东权益（万元）	45,972.92	45,342.70	19,539.78



每股收益（摊薄）（元）	0.24	0.24	0.32
每股收益（加权）（元）	0.24	0.26	0.32
扣除非经常性			
损益后的每股收益（元）	0.24	0.26	0.32
每股净资产（元）	3.28	3.24	1.95
每股经营活动产生			
的现金流量净额（元）	0.19	-0.54	0.40
净资产收益率（摊薄）（%）	7.44	7.33	16.30
净资产收益率（加权）（%）	7.57	8.73	17.75
扣除非经常性损益的加权	7.58	8.73	17.71
平均资产收益率（%）			

三、报告期内股东权益变动情况

项目	股本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
期初数	140,000,000.00	187,193,326.26	28,741,584.87	97,492,135.08	453,427,046.21
本期增加		111,615.00	5,236,910.71	28,953,648.20	34,302,173.91
本期减少				28,000,000.00	28,000,000.00
期末数	140,000,000.00	187,304,941.26	33,978,495.58	98,445,783.28	459,729,220.12

股东权益增加系本年净利润增加所致。

四、主营业务分类构成情况

业务类别	主营业务收入		毛利率（%）	
	金额（万元）	同比增长（%）	2005年	2004年
土地开发	8,336.75	29.59	57.12	72.71
标厂出租	2,460.62	85.51	74.21	56.59
建筑施工	21,360.08	37.43	10.11	17.03
物业管理及其他	884.87	-2.32	45.41	63.59
合计	33,042.32	36.50	27.96	29.84



2005 年随着市场竞争的日趋激烈，公司主营业务土地、建筑施工毛利率均有不同程度下降，面对这种不利形势，公司全体员工共同努力，加强企业管理，完成了 2005 年的经营目标。2005 年公司总收入、净利润、总资产、净资产等经济指标比上年均有不同程度增长，公司经营活动的现金净流、总体现金流运行良好，公司总体经营保持了稳定发展的态势。

请各位股东及股东代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2006 年 3 月 23 日



议案五：

北京空港科技园区股份有限公司 2005 年度利润分配预案

各位股东及股东代表：

经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计，2005 年度实现净利润 34,190,558.91 元，加上年初未分配利润 97,492,135.08 元，可供分配的利润 131,682,693.99 元，提取 10%法定盈余公积 3,491,273.81 元和 5%法定公益金 1,745,636.9 元，可供股东分配的利润 126,445,783.28 元，扣除 2005 年分配的普通股股利 2,800 万元，可供股东分配的利润 98,445,783.28 元。公司拟进行利润分配，以 2005 年末 14,000 万股为基数，每 10 股派发现金红利 1.2 元（含税），共计派发现金 1,680 万元。未分配利润余额为 81,645,783.28 元，结转下一年度分配。

请各位股东及股东代表审议。

13

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2006 年 3 月 23 日



议案六：

关于续聘会计师事务所并决定其报酬的议案

各位股东及股东代表：

本公司自成立以来，一直聘请北京兴华会计师事务所有限责任公司作为公司的审计机构。几年来，北京兴华会计师事务所有限责任公司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有限责任公司为公司的审计机构，2006 年度报酬拟定为 28 万元。

请各位股东及股东代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2006 年 3 月 23 日

14



议案七：

关于选举第三届董事会董事的议案

各位股东及股东代表：

北京空港科技园区股份有限公司第二届董事会任期三年，将于 2006 年 3 月 23 日任期届满。根据第二届董事会的提名，并经董事会提名委员会审查，提名杭金亮先生、李青先生、宣顺华先生、田建国先生、商铁庄先生、高云明先生为第三届董事会董事候选人，提名张志刚先生、何小锋先生及刘淑敏女士为第三届董事会独立董事候选人，候选人情况如下：

杭金亮先生，46 岁，研究生，高级政工师。历任顺义县南法信乡企业公司经理，顺义县南法信乡农工商总公司副总经理，顺义县南法信乡党委委员、副总经理，顺义县南法信乡党委书记，援藏期间任西藏自治区拉萨市尼木县县委书记，顺义区高丽营镇党委书记，现任北京天竺空港工业开发公司党委书记。

李青先生，43 岁，研究生，经济师。历任北京无线电三厂质检科代科长，北京市宣武区委办公室副主任科员，北京市委组织部党群干部处、青年干部处、干部教育处主任科员、副处级调研员，中益国际经济集团人事处、总裁办、企管部经理，北京天竺空港工业开发公司党委委员、副总经理。现任本公司副董事长、总经理，北京承天倍达过滤技术有限责任公司副董事长。为本公司第一届董事会董事、第二届董事会副董事长。

宣顺华先生，38 岁，大学文化。历任北京市顺义区计划委员会科员，顺义区政府办公室科员、副科长、科长。现任本公司董事、副总经理、董事会秘书，



北京承天倍达过滤技术有限责任公司董事、北京天源建筑工程有限责任公司董事。为本公司第一届、第二届董事会董事。

田建国先生，45 岁，大学学历，政工师。历任教师、顺义区粮食局办公室副主任、主任。现任北京顺鑫农业股份有限公司董事会秘书、副总经理。

商铁庄先生，55 岁，大学文化，经济师。历任民航京管局公安处安检站站长，民航京管局政治部干部处干事、主任科员，首都国际机场劳动人事处科长，中国航空油料总公司人劳处副处长，中国航空油料总公司计划处处长。现任深圳市空港油料有限公司董事、总经理，北京承天倍达过滤技术有限责任公司董事长。为本公司第一届、第二届董事会董事。

高云明先生，50 岁，大专文化，经济师。历任顺义区天竺镇办集体企业建筑队采购员，天竺镇办集体企业构件厂厂长。现任北京冶金工程技术联合开发研究中心总经理，北京空港广远金属材料有限公司总经理。为本公司第二届董事会董事。

张志刚先生，48 岁，研究生，会计师。历任财政部办公厅秘书处科员，财政部中国注册会计师协会编辑部、信息部主任，国家会计学院基建办主任，北京国家会计学院总务部主任。具有上市公司独立董事任职资格。现任北京国家会计学院院长助理。为本公司第一届、二届董事会独立董事。

何小锋先生，51 岁，研究生，教授。历任广东省韶关市教育局干事，中共韶关市委宣传部干事，北京大学经济学院讲师、副教授，新华社香港分社分析员，中国建设银行深圳市分行调研员，曾兼任北京时空港科技有限公司董事，山河控股有限公司董事长，北京合仕鼎誉投资顾问有限公司董事长，韩国外国语大学国际地域学院教授。现任北京大学经济学院金融学教授、博士生导师，金融系主任，



北京大学金融与产业发展研究中心主任,广州金鹰投资基金管理有限公司独立董事。具有上市公司独立董事任职资格。为本公司第一届、二届董事会独立董事。

刘淑敏女士, 46 岁, 大学文化, 会计师, 注册会计师, 注册资产评估师。曾工作于北京轻型汽车有限责任公司会计科, 北京兴亚会计师事务所, 顺义区财政局监督检查科、债券所、投资评审中心等部门。具有上市公司独立董事任职资格。为本公司第二届董事会独立董事。

以上是第三届董事会董事候选人人选情况, 请各股东及股东代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2006 年 3 月 23 日



议案八：

关于选举第三届监事会监事的议案

各位股东及股东代表：

北京空港科技园区股份有限公司第二届监事会任期三年，将于 2006 年 3 月 23 日任期届满。根据第二届监事会的提名，提名刘淑梅女士、李志杰先生为公司第三届监事会监事候选人；张兆亮先生为职工代表选举的监事。候选人情况如下：

刘淑梅女士，46 岁，中专文化，会计师。历任北京顺义远东服装厂财务科科员、科长，北京天竺空港工业开发公司财务部部长，北京天竺空港工业开发公司总会计师。现任北京天竺空港工业开发公司总会计师。

李志杰先生，40 岁，博士研究生。历任兰州医学院公共卫生系助教、微生物学系助研、吉比爱生物技术（北京）有限公司副总经理、丹麦 Aarhus 大学遗传学研究所助研、北京华大基因研究中心物资部经理。现任北京华大中生科技发展有限公司总经理。

张兆亮先生，36 岁，大学学历，经济师。历任济南丝绸厂职员、泰山石化股份有限公司职员、泰安鲁润股份有限公司文秘科副科长、科长、企业发展部副部长、证券部部长。现任北京空港科技园区股份有限公司企业发展部部长。

请各股东及股东代表审议。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2006 年 3 月 23 日

