

顺利召开 2015 年第一期短期融资券项目启动会

根据公司经营发展需求，在证券部门的配合下，计划财务部于 2015 年 8 月 4 日组织召集了北京银行、联合资信评估有限公司及律师事务所的相关工作人员，就空港股份 2015 年第一期短期融资券项目召开了项目启动会。

启动会由财务总监张成禄主持，会上，北京银行作为主承销商依据公司目前的状况，结合各参与方的意见，按照短期融资券的五大发行程序编制了项目进度计划表，程序为：1、公司做出发行短期融资券的决策；2、办理发行短期融资券的信用评级；3、向有关审批机构提出发行申请；4、审批机关对企业提出的申请进行审查和批准；5、正式发行短期融资券，取得资金。项目实施计划表将每个阶段各参与方需要做的工作均进行了详尽的列示。

同时，北京银行指出，公司目前的评级为 AA-，短期融资券近两周的市场行情为利率 5.00%-5.50%，而且预期下半年还会呈现至少两次的降准政策，公司只有在此次评级继续保持 AA- 或者更高的评级信用，抓住政策机会才能在发行成本上有所减少。鉴于公司在中国银行间市场交易商协会关于发行短期融资券的注册时间将于 2015 年 10 月 30 日到期，北京银行建议我们应该争取在到期日前将所有的程序全部办理完成，才有可能成功发行 2015 年第一期短期融资券。对此，各参与方均表示将竭尽全力配合公司此项业务的开展。

回想 2014 年 8 月 20 日公司成功发行第一期的短期融资券的经历，历经两年的时间，发行过程的繁琐，数据的一次次更新，在领导的大力支持和兄弟部门、分子公司的积极配合下，各参与方的不断沟通协作，才促使公司史上第一次短期融资券的成功发行。

相信基于成功发行 2014 年第一期短期融资券的经验，此次新一期的发行过程我们将少走很多弯路。各参与方彼此之间的协作更加流畅，时间点的把握会更加准确，对于需要做的准备工作更加熟悉，这些都将会成为 2015 年第一期短期融资券发行成功的必要条件。虽然时间紧、任务重，但是我们将尽心尽力的履行融资职责，不仅做好发行短融的工作，还将继续积极开拓金融市场，与多方融资机构沟通，探索多元化的公司融资渠道，与各金融机构建立和保持良好的合作关系，力争构筑一条可持续稳健的资金链，为公司发展提供强有力的资金支持，成为公司腾飞的坚强后盾。

(空港股份计划财务部)

做好工程变更控制

工程变更常常会在工程项目的实施过程中发生，使施工的实际情况与工程招投标时的情况有所变化，容易造成工程内容的增减和施工工序的改变，最终导致工程费用的增加。因此如果有变更的情况出现，就应当尽快地分析变更产生原因及其影响，及时合理地做好变更的控制工作。



每个工程项目都应建立一套严格的工程变更实施制度，明确变更签证的权限范围。由监理工程师会同业主、设计单位和施工单位审核后共同签证，经审批后设计单位对原设计进行修改，发出相应的图纸和文字说明后方可实施变更。此外，不同金额的变更应采取不同的审批程序。

设计人员在设计图纸时对施工中遇到的实际问题可能考虑不是十分周到，变更后的图纸和说明可能会与实际差异较大，因此施工企业按照变更的图纸进行施工，往往会出现一些问题。当遇到问题或有不明确的地方必须由设计单位和现场监理工程师讨论后做出修改。经设计部门确认后发出相应的工程变更通知。变更确定后监理工程师同设计单位和施工单位进行沟通积极主动地提出合理的工程变更，根据施工合同有关条款对工程变更进行分析，确定变更后项目的工程量，最终确定一个合理的变更价款尽量为工程节约投资。

另外，要特别重视施工条件的变更，包括未能预见的现场条件或不利的自然条件，做好现场资料和试验数据的收集整理工作，避免索赔的发生。在实际施工中会遇到现场条件与招标文件中描述的现场条件存在差异，为了保证施工单价和施工工期的科学性，此时施工单位会向业主提出施工变更要求，从而使双方在这一问题上发生冲突。

工程变更控制是一项复杂工作，它需要管理部门各负其责、密切配合、共同努力完成，才能实现工程社会、经济效益的最优化。

(亿兆地产 陈雷)



聚 焦 空 港

北京空港科技园区股份有限公司办公室 主办

2015 年 8 月

14 日

星期五

刊号: 201515

投稿邮箱:w600463@163.com

2015 年第 15 期(总第 69 期)共四版

最可爱的物业人

时光荏苒，转眼间我来物业公司已经十余年的时间了。2004 年 8 月 2 日，我迎来了人生的第一份工作——物业公司市场开发部职员。工作一段时间后我开始觉得这份工作平庸，也不被理解，跟我想像的截然相反，因此我的工作热情也随之减退，陷入了迷茫。正在这时，有这样一群人走进了我的生活，她们让我对生活和工作的态度有了很大的转变，她们就是我今天要讲的最可爱的人——物业人。

这里的一草一木，都包含了他们辛勤的汗水；这里的每一寸土地，都有他们忙碌的身影；这里的每一家企业都有他们留下的足迹；这里的一切都是他们日夜捍卫的家园，这就是物业人。他们的工作虽然简单，却融入了我们工作的点点滴滴，他们的工作虽然平凡却渗透了我们生活的方方面面，他们的责任就是做好我们的“贤内助”，让我们以更好的状态备战明天。

我们的保洁大姐，每天在我们上班之前就开始奔波在厂房和园区内的每个角落，时刻保持着卫生区整洁干净。前段时间一位大姐在路上摔倒了胳膊，但是她依然坚持在自己的岗位上用一只手认真打扫，丝毫没有怠倦，其他的保洁员也你争我抢的为她分担，这种温馨的画面深深映入我的眼帘，她们是个互帮互助的团队，不分你我，她们的工作很平凡，但是她们没有觉得不体面，反而觉得很有价值。每当看到她们的时候我会问自己：大姐们这种爱岗敬业，团结协作的精神你有吗？你还觉得自己的工作不体面吗？她们用一颗爱岗敬业的心告诉我：工作只有社会需求，没有贵贱之分，她们是我心中可爱的人，跟她们一样可爱的还有另一群人。

公寓楼和厂房的每一盏灯，每一个水龙头的正常使用都离不开我们的幕后英雄——物业维修班。正是他们默默无闻的工作，使我们园区的设备能够正常运行，设施能够不断完善。维修班里有这么一个人，他对工作认真负责，对人和蔼可亲，大家都亲切的喊他一声周师傅。周树刚师傅家是外地的，一年 365 天他有 360 天都坚持在自己的岗位上。他也不记得自己有多少年没有陪家人过一个团圆的节日了，因为每逢过年过节这些合家团圆的时候，他都会和几个师傅们留守在公司，放弃与家人团聚的机会，坚守在自己的岗位上，为职工和企业用水用电提供保障，让企业安心快乐的渡过每一个节日。“手机 24 小时开机，时刻准备着”这就是他们节假日生活的真实写照。记得有一次抢修电路，为了不耽误大家的正常使用，他和几个师傅们用手拿着吹风机，把电线上有水的部分一点点吹干，等到他们把水都吹干安全的送上电已经是凌晨 1 点多了，他们汗流浃背的整整忙活了一个晚上，而他们的晚餐只吃了一包方便面。这种抢修任务一年四季不知道要遇到多少回，但师傅们深知工作就是责任，岗位就是战场，在平凡的岗位上肩负着光荣的责任，肩负着使命的重托。他们所作的一切努力就是为了让我们工作和生活的更加舒心，更加放心！

维修师傅用他们的实际行动告诉我：什么才是爱岗敬业，她们是我心中可爱的人。

正是这些可爱的人，最平凡的人让我明白了马丁·路德·金曾经说过的一句话：“哪怕你注定是一个打扫大街的清洁工，你也要对自己工作全力以赴，倾注全力所取得的成绩就会让每个人对你驻足称赞，称你是一个杰出的清洁工”。我开始重新认识我的工作，把我学到的“爱岗敬业”的精神运用到我的工作中，热情的接待每一位来访的客人，用我真诚的心去对待每一个人。在我的坚持与努力下我有了意外的收获：一句贴心的问候，换来了一个开心的微笑，一个微小的动作，换来了他人发自内心的感谢。我从工作中得到了快乐，坚定了信念：我既然选择了这个岗位，就意味着我有了一份追求，意味着我有了一份责任，我要竭尽全力去做好我的工作，在平凡的岗位上书写青春的足迹。

我感谢这些最可爱的人，是你们教会了我，怎样在平凡的岗位上，以平常心态，乐观进取。你们没有惊天动地的壮举，没有绚丽的辉煌，你们只是用一颗爱岗敬业的心，坚守在自己的岗位上，用默默无闻的工作谱写人生最美的篇章，让生命在平凡的岗位上闪光！

(物业管理分公司 别彤)

—公司快讯—

➤ 天瑞置业：迎接顺义区调查团到企业园参观

7月23日，顺义区副区长禹学垠一行来到MAX企业园参观调研。在企业园售楼处，副区长禹学垠一行人员详细听取了天瑞置业有关人员对空港企业园基本情况的介绍，并实地参观了研发中心及企业园独栋。副区长禹学垠指出，空港企业园应以更高的要求努力提高物业管理水平，提升服务品质，结合自身地理位置及区域优势，吸引更多客户，扩大项目发展。开发公司董事长卞云鹏及股份公司有关领导陪同调研。

7月24日，管委会主任张爱东陪同顺义区经贸委及企业家领导到MAX企业园参观调研。天瑞置业有关人员向调研团详细介绍了企业园的相关信息和整体发展情况。在参观研发中心及企业园独栋后，调研团充分肯定了企业园项目的设计理念，对企业园的建设给予了高度评价。



(天瑞置业 马宁)

➤ 党群工作部：组织学习记录片《从一大到十八大》

为宣传中国共产党的辉煌历程和伟大业绩，根据开发公司“三严三实”专题教育学习安排，党群工作部于7月31日、8月4日分两次组织总部中层以上干部和全体党员，在四层大会议室集中学习系列纪录片《从一大到十八大》，并做好相关学习笔记。

这部纪录片是全国首次独家解读了“中国共产党历次代表大会”的系列节目，以中国共产党的两个历史问题决议为指导，坚持实事求是，每集选取具有代表性意义的时间为切入口，将一个个当年的悬念和谜团和对如今的观众来说依旧鲜为人知的历史细节予以抽丝剥茧的解读，准确反映了党的历史主题和主线，主流和本质。

通过学习，使广大党员干部对中国共产党的历史有了更深刻的认识，从1921年到2012年，从红船建党伟业到中国梦的起航，从一大到十八大，中国共产党经历了怎样的艰辛与坎坷，又是如何奋进与成就辉煌的伟大历史。

(空港股份党群工作部 姚颖超)

➤ 物业管理分公司：召发展新党员和预备党员转正大会



2015年7月28日，物业管理分公司党支部于B标大会议室召开了发展新党员和预备党员转正大会，全体党员参加会议，物业分公司党支部书记杨大航同志出席此次会议。

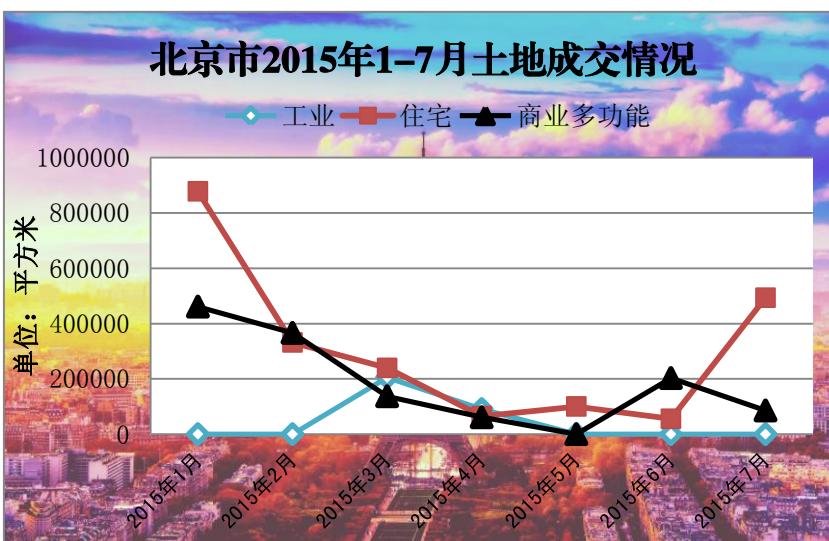
大会由党支部宣传委员别彤同志主持，会议严格按照组织发展程序进行。会议第一项议程是发展于春录、马云和段小凯同志为预备党员，三位同志郑重宣读了《入党志愿书》，并向党组织汇报了自己对党的认识、入党动机、现实表现以及个人的政治背景和成长经历，三位同志的入党介绍人也分别向支部其他党员介绍了入党积极分子的学习、工作、生活等各方面情况。第二项议程由李萍和武琳同志分别汇报自己的思想工作情况并宣读了《转正申请》；三是大会实行无记名投票表决制，五位同志均获全票通过，物业分公司党支部书记杨大航同志宣读了支部决议，大家以热烈的掌声对于春录、马云和段小凯同志光荣加入中国共产党，李萍和武琳同志按期转正表示祝贺；四是重温入党誓词，由党支部宣传委员别彤同志领读入党誓词，全体党员集体宣誓。

这次大会既是发展新党员、预备党员转正的会议，也是一次新老党员接受再教育的会议，更是在深入开展“党的群众教育实践活动”过程中探索新时期党支部发展、开创党建工作新局面的重要会议。新党员的加入，为党支部输入了新的血液，注入了新的生机。党员们纷纷表示要严格要求自己，确立更高的目标，为公司争光添彩，争做优秀共产党员。

(物业管理分公司 别彤)

—动态视角—

✓ 2015年7月份北京市土地成交统计数据总汇



根据北京市土地整理储备中心公开数据统计，2015年7月份北京市通过挂牌方式出让土地7宗，宗地位置全部位于北京西南部，其中，大兴区出让土地4宗，房山区出让土地2宗，丰台区出让土地1宗。出让7宗土地中：住宅用地5宗，总用地面积约为493345.8平方米（约为740.02亩），建设用地面积约为453103.2平方米（约为679.65亩）；多功能用地2宗，总用地面积约为85494.67平方米（约为128.24亩），建设用地面积约为85494.67平方米（约为128.24亩）；该月土地出让金成交金额约为138.51亿元。

北京市土地市场自6月25日恢复供应以来

来，北京市共有11宗土地入市。从分布情况来看，其供应重心已经完全转向了京西南区域。其中，大兴区的土地供应最为丰富，在不到两周的时间内连续成交了8宗土地；其余3宗土地同样位于西南部，其中2宗位于房山区拱辰街道、1宗位于丰台区四合庄区域。

根据近况分析，北京土地市场重心向西南移动，一方面是由于北京南城开发计划的利好所致，另一方面也是因为政府方面的供地节奏造成的。政府对于土地的整理是分批进行的，在一个区域土地整理结束之后集中入市是一种比较常见的做法。目前联合拿地将成为土地市场新常态：因为目前北京土地的价格较高，一家单独拿地成本太大。另一个好处就是可以联合土地一级开发商，获得竞争优势，同时减少竞争对手。

(空港股份产业发展部 费腾)

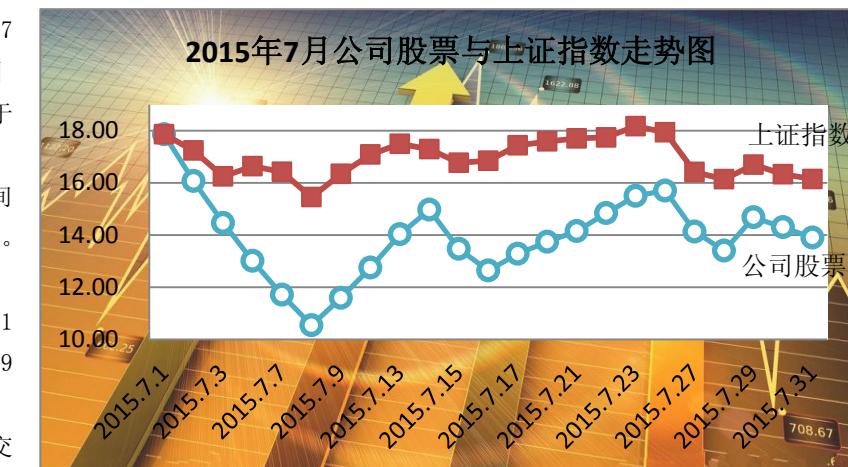
✓ 上证指数7月走势

上证指数7月1日周三起始4277.22点，7月1日为本月最高4317.05点，7月9日周四出现本月最低3373.54点，7月31日周五收于3663.73点。本月共23个交易日，成交量为131.94亿手，成交额为16.11万亿元，月区间涨跌-613.50点(-14.34%)，区间振幅27.97%。

✓ 公司股票7月走势

公司股票7月1日起始价19.84元，7月1日同步于大盘达到本月最高价20.64元，7月9日同步于大盘出现本月最低9.49元，7月31日以13.90元收盘。本月共23个交易日，成交量为202.31万手，成交额为28.48亿元。月区间涨跌-5.94元(-29.94%)，区间振幅117.49%，区间换手80.28%；加权均价为14.08元。

如图：公司股票7月整体弱于大盘，前期弱势巨大，中后期逐步缩小差距。



(空港股份证券部 郭静涓)

➤ 人力资源部：2015上半年工作考核情况汇报

为了解各部门目标责任书中各项工作进展以及开展过程中的难点，公司考核小组于2015年7月13日开始对各部门进行半年工作考核。考核小组分为两组，考核一组：刘磊、郝丽娟，负责企业管理部、财务部、办公室、证券部、行政部；考核二组：黄聃、杜文武，负责人力资源部、产业发展部、审计部、安全管理部、党群部。考核人员在与各部门负责人约定时间后，走入部门进行考核。本次考核中考核人员严格按照考核程序，采用听取汇报、查阅资料等形式对各部门半年来的各项任务落实情况和本部门业务开展情况进行了细致的检查。在各相关部门负责人的积极配合下，考核工作已于7月17日完成，从考核结果看，各部门都能按照责任书的要求较好的完成了半年的工作。

(空港股份人力资源部 张连涛)