

北京空港科技园区股份有限公司

2022 年年度股东大会

会 议 资 料

2023 年 5 月

目 录

2022 年年度股东大会会议须知1

2022 年年度股东大会会议议程3

议案一：关于公司 2022 年度计提长期股权投资减值损失的议案4

议案二：公司 2022 年年度报告全文及摘要9

议案三：公司 2022 年度董事会工作报告10

议案四：公司 2022 年度监事会工作报告26

议案五：公司 2022 年度财务决算报告29

议案六：公司 2022 年度利润分配预案33

议案七：关于公司 2022 年度日常关联交易执行情况及 2023 年度日常关联交易预计的议案34

议案八：公司独立董事 2022 年度述职报告41

议案九：公司未来三年（2023 年-2025 年）股东回报规划42

2022 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)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 2022 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。

2022 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 2022 年度计提长期股权投资减值损失的议案》；
 - （二）《公司 2022 年年度报告全文及摘要》；
 - （三）《公司 2022 年度董事会工作报告》；
 - （四）《公司 2022 年度监事会工作报告》；
 - （五）《公司 2022 年度财务决算报告》；
 - （六）《公司 2022 年度利润分配预案》；
 - （七）《关于公司 2022 年度日常关联交易执行情况及 2023 年度日常关联交易预计的议案》；
 - （八）《公司独立董事 2022 年度述职报告》；
 - （九）《公司未来三年（2023 年-2025 年）股东回报规划》。
- 五、股东或授权代表发言及提问；
- 六、逐项对议案进行表决；
- 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 2022 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 2022 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）受劳务、材料及专业分包成本不断上涨，叠加开发建设领域市场萎缩等因素影响，天源建筑近两年新签订的施工合同额有所减少，营业收入明显下降；受建设单位资金紧张影响，天源建筑建设项目回款周期延长，导致经营性现金流入不能满足日常经营，为此天源建筑采取向外部金融机构融资及内部股东借款的方式满足其日常经营所需资金，导致财务成本增加。2021 年末净资产 2,163.94 万元，2021 年度净利润-11,247.87 万元，2022 年末净资产-6,791.46 万元，2022 年度净利润-8,955.40 万元。公司聘请同致信德（北京）资产评估有限公司对天源建筑的股东全部权益进行评估，并出具《资产评估报告》：以 2022 年 12 月 31 日为评估基准日，公司持有天源建筑 80%股权权益价值为 3,322.59 万元。公司对天源建筑长期股权投资采用成本法计量，账面价值 5,007.51 万元。综合考虑天源建筑 2022 年未经评估的净资产价值及天源建筑短期内的经营情况预期，公司决定对天源建筑长期股权投资全额计提减值损失。详细情况如下：

单位：元 币种：人民币

类别	资产名称	账面价值	本期计提减值损失金额	计提比例
资产减值损失	长期股权投资	50,075,137.48	50,075,137.48	100%

二、本次计提长期股权投资减值损失对公司的影响

（一）2022 年度，公司对控股子公司天源建筑的长期股权投资 5,007.51 万元全额计提减值损失。减少母公司报告期利润总额 5,007.51 万元，减少母公司净利润约 3,755.64 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。

（二）2023 年 1 月 30 日，经公司财务部门审慎测算，预计截至 2022 年末，天源建筑所有者权益为负值。内容详见 2023 年 1 月 31 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 《公司关于财务资助对象所有者权益预计情况的提示性公告》。

经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，截至 2022 年 12 月 31 日，天源建筑归属于母公司所有者权益为-6,791.46 万元。截至 2023 年 3 月 31 日，公司按股权比例（80%）向天源建筑提供财务资助本息余额 2.27 亿元，天源建筑另一股东北京空港天宏人才服务中心有限公司（以下简称空港天宏）的实际控制人北京空港经济开发有限公司（以下简称空港开发）按空港天宏所持天源建筑股权比例同比例向天源建筑提供财务资助。财务资助利率为银行同期贷款基准利率【贷款期限一年以内（含一年），利率 4.35%；贷款期限一年至五年（含五年），利率 4.75%】。

公司为天源建筑提供银行借款担保余额 2.47 亿元，担保具体明细如下：

金融机构名称	担保总额 (万元)	担保余额 (万元)	担保开始日期	到期日
江苏银行北京分行	7,000.00	2,918.56	2023.1.17	2024.1.16
		1,000.00	2022.9.22	2023.9.21
		2,000.00	2022.8.17	2023.8.16
		1,081.44	2023.2.20	2024.2.7
浦发银行北京分行	4,000.00	4,000.00	2022.8.19	2023.8.18
华夏银行顺义支行	6,500.00	6,500.00	2022.8.15	2023.8.15
北京银行天竺支行	10,000.00	6,673.94	2022.11.8	2024.1.18
北京农投保理	6,000.00	502.00	2023.2.10	2023.7.17
合计	33,500.00	24,675.94		

三、改善天源建筑经营情况的措施

天源建筑为公司控股子公司，其项目结算工作已有序开展、部分长账龄的款项已陆续收回，公司将规范其资金的使用，确保资金安全。针对天源建筑经营现状和财务情况，公司已从提质增效和保证现金流稳定等方面入手，促进天源建筑经营业绩改善。一方面，积极拓展业务领域，在平稳推进其主营业务的基础上，向园林绿化等领域探索。另一方面，深化企业改革，与行业专业机构合作，对天源建筑的业务流程进行全面优化梳理，特别是在项目管理方面，推行项目经理经营责任制，确保在合理降低成本的前提下提升项目的整体利润率。目前，公司已增派专业人员进驻天源建筑，将加强天源建筑开源节流相关措施，促进天源建筑经济运行质量稳步提高。资金方面，在控股股东的支持下，天源建筑正加快已完工项目的结算进度。同时，成立催收专班加大力度、多种手段催收各项目应收款项，对于协商催要效果不佳的应收账款充分利用司法诉讼的方式，加速回收应收款项。

四、公司董事会关于对天源建筑偿债能力和财务资助回收风险的判断及风险防控措施

（一）因受市场环境因素影响，被资助对象天源建筑 2021 年、2022 年连续两年亏损，但随着宏观经济环境、房地产行业政策不断优化调整等大环境改善影响，天源建筑不断调整经营思路，密切关注合作企业的财务状况及业务规模，选择信誉良好、实力雄厚的建设单位合作，确保项目毛利率达到同行业水平，不断改善天源建筑经营状况。

（二）公司及天源建筑另一股东空港天宏的实际控制人空港开发，按空港天宏所持天源建筑股权比例同比例向天源建筑提供财务资助，有助于天源建筑正常运营和管理，对于部分长账龄的款项陆续收回，表明天源建筑采取的应收款回收

措施有效。下一步，天源建筑将不断评估调整完善各项催收手段，实现应收账款的回收。

（三）公司将加强对天源建筑的管理力度，促进经营目标达成，推进项目结算加快回笼资金，天源建筑未出现借款逾期情况，公司据此判断能够收回对其借款。

五、风险提示及其他相关说明

2023 年，预计天源建筑受房地产行业融资政策放宽影响，未来经营环境有所改善，且公司已向天源建筑增派专业管理人员，加强项目管理及资金管控，同步调整其经营思路，但天源建筑上游发包方的流动性风险仍未完全消除，天源建筑存量项目结算及应收款项回收仍然存在不确定性。2023 年，公司将努力提高其他业务板块的经营业绩，包括不断扩大自持物业规模，联合专业机构建立智慧园区系统，提高自持物业的收益率；另外，对公司投资项目进行全面评估梳理，根据评估梳理结果对相关项目进行合理处置，回流资金，从而最大程度降低天源建筑业绩对公司整体业绩的影响。

六、本次计提长期股权投资减值损失履行的决策程序

本次公司及合并报表范围内子公司计提长期股权投资减值损失事项已经公司董事会审计委员会审议通过，并经公司第七届董事会第三十一次会议和第七届监事会第十三次会议审议通过，公司独立董事对该事项发表了独立意见，公司董事会、监事会分别发表了意见。

（一）董事会审计委员会意见

公司本次计提长期股权投资减值损失符合《企业会计准则》和公司相关会计政策的规定，是经资产减值测试后基于谨慎性原则而做出的，依据充分。计提长期股权投资减值损失后，公司 2022 年度财务报表公允地反映截至 2022 年 12 月 31 日公司的财务状况、资产价值和经营成果，使公司的会计信息更具合理性。

同意《关于公司 2022 年度计提长期股权投资减值损失的议案》，并提交公司第七届董事会第三十一次会议审议。

（二）董事会意见

公司依据《企业会计准则》以及上述实际情况，为真实反映公司截至 2022 年 12 月 31 日的财务状况和经营成果，基于谨慎性原则，同意计提长期股权投资减值损失。

（三）独立董事独立意见

本次计提长期股权投资减值损失符合会计准则和公司的相关规定，遵循了财务会计要求的谨慎性原则，符合公司资产的实际情况，计提减值损失的审批程序合法合规。计提减值损失后，公司 2022 年度财务报表能够更加公允地反映公司截至 2022 年 12 月 31 日的财务状况、资产价值及经营成果，有利于防范财务风险，有利于为投资者提供更加真实可靠的会计信息，不存在损害公司和股东特别是中小股东利益的情况。

同意《关于公司 2022 年度计提长期股权投资减值损失的议案》，并提交公司 2022 年年度股东大会审议。

（四）监事会意见

公司本次计提长期股权投资减值损失符合《企业会计准则》和公司相关制度，符合公司上述资产实际情况，本次计提资产减值损失的议案经公司董事会审议通过，审议及表决程序符合相关规定，不存在损害公司及全体股东利益的情况，监事会同意本次计提长期股权投资减值损失。

本议案已经公司第七届董事会第三十一次会议、公司第七届监事会第十三次会议审议通过，并取得公司独立董事同意的独立意见。

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

2023 年 5 月 5 日

议案二：公司 2022 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（2021 年修订）》编制了公司 2022 年年度报告全文及摘要。详见公司于 2023 年 4 月 15 日刊登于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《公司 2022 年年度报告》《公司 2022 年年度报告摘要》。

本议案已经公司第七届董事会第三十一次会议、公司第七届监事会第十三次会议审议通过。

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

2023 年 5 月 5 日

议案三：公司 2022 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

2022 年，公司董事会严格遵守《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》《董事会议事规则》等有关法律法规、规范性文件及公司制度的规定，切实履行股东大会赋予的董事会职责，规范运作，科学决策，积极推动了公司各项业务的稳定发展。在公司经营管理上，董事会紧紧围绕公司总体发展目标，以全年经营计划为中心，带领公司上下坚定信心、齐心协力，扎实开展各项工作。

报告期内，公司实现营业收入 65,288.30 万元，同比下降 35.55%；实现利润总额-3,512.91 万元，同比减少亏损 953.01 万元；实现归属于上市公司股东的净利润-3,191.00 万元，同比下降 671.58 万元。截至本报告期末，公司总资产 256,099.38 万元，同比下降 12.02%；归属于上市公司股东的股东权益 118,776.78 万元，同比下降 2.62%。

（一）贯彻落实内控体系，确保内控体系有效运行

报告期内，公司根据最新颁布的法律法规及规范性文件要求，结合公司自身实际经营情况，对包括《公司章程》《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》在内的 30 项制度进行了修订，从而进一步提高公司规范运作水平，完善公司治理体系，保护投资者合法权益。同时，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，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. 房地产开发业务

截至报告期末，公司本部开发建设原 MAX 空港研发创新园 A 区项目(建筑面积约 5.1 万平方米)正在重新制定营销方案并立项；MAX 空港研发创新园 B 区项目(建筑面积约 2.39 万平方米)代征道路的接收手续已上报顺义区城管委及顺义区规自委审批中，上述工作完成后将报顺义区住建委办理竣工验收，其余建安工程均已全部完成。公司全资子公司天瑞置业报告期内完成了 4 栋楼宇的产权转让工作；截至报告期末出租空港融慧园内楼宇 10 栋，共计 32,189.64 平方米。顺义区大孙各庄镇大孙各庄村南土地、房产寻求项目合作、设计开发方案。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。

公司参股公司金隅空港开发的北京市顺义区天竺镇第 22 街区 SY00-0022-6015R2 二类居住、SY00-0022-6016A33 基础教育用地项目(建筑面积约 17.4 万平方米)其中 1300 套共有产权房全部售罄，住户已经入住，公服配套设施已经全部移交完毕，目前金隅空港正在加紧配套商业、库房和车位的租售运营。

公司参股公司电子城空港参与建设的“广电产业、军事通信产业、高科技产业创新产业园”项目，项目一期(建筑面积约 3.2 万平方米)已完工并完成销售。项目二期规划方案经调整后，正处于报批阶段，待取得项目立项后，进入实施阶段；项目原旧厂房改造工作同步进行，通过前期招商调研，获取意向客户需求，后期将根据市场需求对原旧厂房进行改造施工。

报告期内，天瑞置业实现营业收入 21,245.97 万元，较上年同期增加约 16,065.27 万元，净利润 4,466.57 万元，较上年同期增加约 4,307.66 万元。净利润上升的主要原因是：本年度完成 4 栋楼宇的产权转让工作，致使 2022 年利润增加。

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 108.31 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、建筑机电安装工程专业承包三级、环保工程专业承包三级、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。此外，天源建筑推广使用新技术、新工艺、新材料、新设备，如铝模板支撑系统、FS 现浇混凝土免拆保温模板系统等、筑粒混凝土技术、快刻石膏粉刷技术、绿色装配式。已申请研发实用新型专利共计 26 项，并申报通过“高新技术企业”。天源建筑依托主营业务多元化发展，在主营业务建筑施工的基础上成立专业分公司，包括：装饰分公司、消防智力运维分公司、供热与制冷智力运维分公司、新材料与环保科技分公司。

报告期内，天源建筑实现营业收入 33,865.24 万元，较上年同期减少约 47,217.82 万元，净利润-8,692.27 万元，较上年同期减少亏损约 2,401.71 万元，营业收入下降的主要原因是：市场环境变化，2022 年度开复工面积较去年同期有所下降，施工项目以前期扫尾工程为主，且 2022 年新签的合同金额低于去年同期，导致收入下降；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. 物业租赁与管理业务

报告期内，公司不断提升园区软硬环境建设水平的同时，不断探索新的市场营销渠道，加强对区域投资性房地产租售情况的调研、分析，根据公司投资性房地产不同类型及所在区域，研究制定符合市场的招商方案。通过搭建智慧园区管理平台融汇信息，提高资源整合能力。在临空经济区产业规划的整体框架下，分

析行业、了解需求、优化运营，实现产业合作链条延伸，园区活力提升。

截至报告期末，公司自持物业可出租面积约 21.43 万平方米(不含天瑞置业开发的空港融慧园项目)，出租率约 85%。全资子公司天地物业物业管理面积约为 21 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 10,951.93 万元，较去年同期减少约 1,407.69 万元，营业收入下降的主要原因:2022 年，为承租公司自持物业的中小微企业减免租金约 1,438.54 万元。

（三）以主业为中心，拓展投资业务

公司新的发展战略定位为“现代临空产业地产综合运营开发商，科技创新企业投资服务商”，在继续做好现代临空产业地产综合运营开发商原有业务的同时，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，公司投资业务实现投资收益约 604.08 万元，公允价值变动收益约-2,364.76 万元。

（四）股权转让事项

为优化公司业务布局，盘活资产，提高资产使用效率，及时回笼资金，维护公司及全体股东利益，公司拟将所持有的天瑞置业 100%股权通过北京产权交易所公开挂牌方式进行转让，因上述事项有关标的资产评估结果尚需国有资产监督管理部门的核准，公司正根据国有资产监督管理部门的初步审核建议，进一步优化上报流程具体详见 2022 年 12 月 13 日、12 月 23 日披露于《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和上海证券交易所 www.sse.com.cn 的《关于公开挂牌转让全资子公司 100%股权暨被动形成对外财务资助的公告》《第七届董事会第四次临时会议决议公告》，上述转让报批工作不影响天瑞置业各项

业务的正常开展，公司后续将根据国有资产监督管理部门的审核要求及时调整相关方案并履行信息披露义务。

二、2022 年主要经营情况

（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	652,882,961.09	1,013,076,407.85	-35.55
营业成本	518,170,538.14	886,197,131.46	-41.53
销售费用	0.00	0.00	0.00
管理费用	102,046,449.19	94,653,983.75	7.81
财务费用	32,363,896.29	22,426,298.21	44.31
经营活动产生的现金流量净额	-139,699,595.00	-170,172,948.20	17.91
投资活动产生的现金流量净额	4,963,113.12	-6,718,683.06	173.87
筹资活动产生的现金流量净额	63,933,616.19	52,915,595.53	20.82

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	330,915,309.80	358,606,706.08	-8.37	-56.93	-52.87	-9.32
租赁	69,098,435.81	28,726,475.53	58.43	-19.54	-2.84	-7.15
物业管理及其他	51,458,410.83	30,035,721.04	41.63	-42.13	-52.29	12.43
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	330,915,309.80	358,606,706.08	-8.37	-56.93	-52.87	-9.32
租赁	69,098,435.81	28,726,475.53	58.43	-19.54	-2.84	-7.15
物业管理及其他	51,458,410.83	30,035,721.04	41.63	-42.13	-52.29	12.43
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	397,340,565.34	361,719,376.78	8.96	-51.48	-48.68	-4.97
其他地区	54,131,591.10	55,649,525.87	-2.80	-56.38	-62.54	16.93

(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	243,995,080.50	58.46	516,876,927.81	60.56	-52.79	
	人工费	88,428,423.88	21.19	190,355,266.16	22.30	-53.55	
	间接费用	22,014,032.28	5.27	44,229,523.37	5.18	-50.23	
	其他	4,169,169.42	1.00	9,454,684.12	1.11	-55.90	
	小计	358,606,706.08	85.92	760,916,401.46	89.16	-52.87	
租赁	维修款	8,579,592.72	2.06	8,292,224.32	0.97	3.47	
	人工服务费	3,904,651.81	0.94	6,786,408.38	0.80	-42.46	
	土地使用权摊销	2,289,251.40	0.55	2,436,969.58	0.29	-6.06	
	房屋折旧费用	9,536,909.55	2.29	9,237,927.30	1.08	3.24	
	材料费	33,870.00	0.01	353,188.51	0.04	-90.41	
	其他	4,382,200.05	1.05	2,459,351.05	0.29	78.19	
	小计	28,726,475.53	6.88	29,566,069.14	3.46	-2.84	
物业管理及其他	人工费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	材料费	653,466.83	0.16	419,184.48	0.05	55.89	
	设备运转	2,786,400.72	0.67	4,337,052.30	0.51	-35.75	
	秩序维护	7,661,343.16	1.84	6,977,790.27	0.82	9.80	
	保洁支出	7,316,349.86	1.75	4,035,984.45	0.47	81.28	
	其他	11,618,160.47	2.78	47,191,032.51	5.53	-75.38	
	小计	30,035,721.04	7.20	62,961,044.01	7.38	-52.29	
合计		417,368,902.65	100.00	853,443,514.61	100.00	-51.10	
减: 公司各业务分部相互抵消		23,310,648.09	5.92	23,736,027.22	2.78	-1.79	

公司 2022 年年度股东大会会议资料

合计		394,058,254.56	100.00	829,707,487.39	100.00	-52.51	
----	--	----------------	--------	----------------	--------	--------	--

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	0.00	0.00	0.00	不适用
管理费用	102,046,449.19	94,653,983.75	7.81	主要原因是业务咨询费用同比增加所致
财务费用	32,363,896.29	22,426,298.21	44.31	主要原因是本期带息负债加权平均余额同比增加所致

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	30,473,353.20	17.91	主要原因是本期购买商品、接受劳务支付的现金同比降低所致
投资活动产生的现金流量净额	11,681,796.18	173.87	主要原因是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金同比降低所致
筹资活动产生的现金流量净额	11,018,020.66	20.82	主要原因是本期收到其他与筹资活动有关的现金同比增加所致

(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	155,017,256.65	6.05	222,271,832.13	7.64	-30.26	主要原因是归还银行借款及支付日常经营所需的款项所致
合同资产	658,713,897.71	25.72	697,858,887.94	23.97	-5.61	
应收款项	464,601,544.38	18.14	534,416,306.52	3.41	-13.06	
存货	345,721,129.34	13.50	315,145,809.08	10.83	9.70	
投资性房地产	518,027,584.78	20.23	645,064,838.82	22.16	-19.69	
长期股权投资	10,090,212.58	0.39	19,528,478.45	0.67	-48.33	主要原因是联营企业权益法核算按比例确认亏损所致

固定资产	69,022,945.02	2.70	81,743,711.72	2.81	-15.56	
在建工程	99,315,629.12	3.88	86,461,146.20	2.97	14.87	
使用权资产	11,309,623.68	0.44	11,929,267.12	0.41	-5.19	
短期借款	686,802,140.34	26.82	741,268,603.94	25.47	-7.35	
合同负债	74,526,902.74	2.91	82,446,397.60	2.83	-9.61	
长期借款	20,500,000.00	0.80	41,062,482.29	1.41	-50.08	主要原因是将符合条件的长期借款重分类到一年内到期的非流动负债所致
租赁负债	7,422,829.53	0.29	9,114,175.10	0.31	-18.56	

（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	2,900	49,715.56	14,517.85	4,466.57
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	6,881.11	6,078.62	-1,328.09
北京空港天地物业管理有限公司	100	服务业	300	3,181.89	2,491.15	50.93
北京天源建筑工程有限责任公司	80	建筑施工	14,500	98,181.17	-6,428.03	-8,692.27
北京空港天阳电气安装工程有限公司	80	电力施工	800	782.19	-101.79	-263.13
北京诺丁山置业有限公司	51	房地产开发	1,050	7,855.78	-1,631.17	-723.21
北京电子城空港有限公司	42.85	房地产开发	35,800	40,554.81	11,127.73	-2,704.06
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	3,651.93	2,990.26	-138.69

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

公司业务结构由产业地产开发、建筑工程施工和物业租赁和管理三大业务模块组成，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，充分发挥品牌辐射带动作用，深耕首都机场临空经济区的核心资源，紧抓北京市“两区”建设及顺义新城建设新机遇，立足北京发展新更具，带领区域更新及转型，着力打造适合新发展形势下的空间载体。

(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

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（2016 年-2035 年）》，北京市将继续完善北京首都国际机场功能，建设世界级航空枢纽，促进区域功能融合创新、港区一体发展。充分发挥天竺综合保税区政策优势，形成以航空服务、通用航空为基础，

以国际会展、跨境电商、文化贸易、产业金融等高端服务业为支撑的产业集群。公司所在地北京市顺义区积极围绕完善首都功能，着手制定新的发展规划，明确产业发展方向。确定“3+4+1”高精尖主导产业新格局，聚焦发展“新能源智能汽车、第三代半导体、航空航天”三大创新型产业集群，提升发展“临空经济、产业金融、商务会展、文创旅游”四大现代服务业，着力构建“智能制造”产业生态，公司将紧扣首都功能定位及区域发展规划，利用空港股份品牌优势，为顺义实现“打造港城融合的国际航空中心核心区”的目标贡献力量。

3. 首都机场临空经济区

首都国际机场临空经济区位于北京市主城区东北部、顺义区境内，规划范围北至机场北线、六环路，南至京平高速，东至六环路，西至高白路、榆阳路，规划面积为 115.7 平方公里。由原北京临空经济核心区和北京天竺综合保税区整合组建，顺义区人民政府作为示范区规划建设管理主体。首都国际机场临空经济区的设立，为公司业务发展提供了新的机遇和平台。

4. 中国（北京）自由贸易试验区国际商务服务片区挂牌

为加快落实国务院印发《中国（北京）自由贸易试验区总体方案》，中国（北京）自由贸易试验区国际商务服务片区于 2020 年 9 月 28 日在顺义区挂牌，围绕首都国际机场规划，包含首都机场临空经济区、新国展、中德产业园起步区及中关村顺义园、天竺镇、后沙峪镇、高丽营镇、南法信镇、李桥镇、空港街道部分区域，具有空港特色突出、政策功能领先、港产城融合发展、产业基础雄厚等优势，着力打造临空经济创新引领示范区。

基于上述发展机遇，公司制定了相应发展战略，即：在北京市“两区”建设驱动下，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，空港股份将以产业地产开发为龙头，租售并举；以建筑施工、园区开发建设为战略协同；同时大力发展新兴产业投资。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，最终空港股份将打造“物业租赁+产业投资”的发展模式，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

2023 年，宏观环境趋好、房地产行业融资政策放宽影响，未来经营环境有所改善，公司将继续秉承“开放、合作、共赢”的发展理念，严格遵循公司制定的现代临空产业地产综合开发运营商和科技创新企业投资服务商的双轮驱动发展战略，继续寻求业务突破。2023 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，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。

2. 继续加大招商推介力度

纵观公司工业地产开发、建筑工程施工、物业租赁和管理业务，每一环节无不与招商工作密切相关，公司将继续加大对公司市场营销系统的投入和建设力度，努力协调、汇集区域政府及上级公司及所投基金的招商资源，加快公司各类资源的上市，实现资金快速回流。

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。

4. 按照科技创新企业投资服务商的战略定位，加大产业投资力度

一是做好空港股份智慧园区移动服务平台运营工作，提高公司所开发园区及项目的软环境建设水平，提高公司自持物业的收益水平；二是，不断优化项目投资机制，完善投资管理流程，建立市场化、专业化的投资筛选决策流程，在做好公司已投产业基金项目的投后管理工作的同时，继续加大能够促进主业或能够与主业产生协同效应产业、项目的投资力度，集聚更多的发展资源和信息，开拓第二主业。

5. 加强产学研合作，提高对经济、产业发展政策的研判能力

一是加强产业研究能力。加强与社会专业智库的合作，深入研究产业发展趋势，为公司投资决策提供扎实决策信息；二是加强对政策的研究、解读能力，公司主要业务开展地为北京，有序推进疏解整治促提升专项行动、深入推进京津冀协同发展，提高城乡区域协调发展水平、全力推进全国科技创新中心建设，加快构建高精尖经济结构等成为北京市重点工作，公司将密切跟踪并关注区域政府出台相关政策，加强对相关政策的研究，不断优化调整经营思路及策略，确保各项业务稳步推进。

2023 年公司将秉承“开放、合作、共赢”的发展理念，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. 宏观环境及政策风险

2023 年，宏观环境趋好、房地产行业融资政策放宽影响，未来经营环境有所改善，但其造成的仍未完全消除，市场环境仍可能面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，公司产业地产、房产租赁、建筑施工等业务与宏观经济环境、地方经济形势密切相关，经济增长若不及预期可能会带来市场需求萎缩、资本市场波动等不利影响，制约公司主营业务的持续发展。

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、辅助材料的价格影响显著，市场环境变化，市场价格发生较大变动，相应成本亦同步提升，将使公司面临成本增加的风险。

公司从事建筑工程施工业务，营业成本主要由原材料成本和人工成本等构成，若未来公司材料采购、人工成本发生大幅上涨，公司资金压力将进一步加大，同时可能导致公司毛利水平下降，继而影响公司整体盈利水平。针对材料价格波动，公司积极开拓供应商资源，不断优化供应商管理体系，全力保障材料采购价格的基本稳定，减少价格波动给公司带来的风险。

3. 应收款项回收风险

公司建筑施工业务受上游建设单位资金紧张影响，建设施工业务资金需求量大、资金循环周期长等特点，但后续主营业务发展需要投入的资金量比较大，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，仍将可能给公司带来较大的资金压力。

4. 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。

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. 现金分红政策执行情况公司

公司 2021 年年度股东大会上审议通过了《2021 年度利润分配预案》：公司 2021 年度公司实现归属于母公司的净利润-25,194,138.08 元，加上年初未分配利润 363,465,686.43 元，扣除 2020 年年度利润分配 3,000,000.00 元，2021 年期末可供股东分配的利润 335,271,548.35 元。鉴于 2021 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 2021 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（%）
2022 年	0	0	0	0	-31,909,979.76	0
2021 年	0	0	0	0	-25,194,138.08	0
2020 年	0	0.1	0	3,000,000.00	9,074,426.77	33.06

五、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 2022 年度履行社会责任报告》。

本议案已经公司第七届董事会第三十一次会议审议通过。

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

2023 年 5 月 5 日

议案四：公司 2022 年度监事会工作报告

各位股东及授权代表：

2022 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

（一）第七届监事会第八次会议于 2022 年 2 月 11 日召开，会议审议通过了：《关于改聘会计师事务所的议案》。

（二）第七届监事会第九次会议于 2022 年 4 月 14 日召开，会议审议通过了：

1. 《关于公司 2021 年度计提资产减值准备的议案》；
2. 《关于修订公司监事会议事规则的议案》
3. 《公司 2021 年年度报告全文及摘要》；
4. 《公司 2021 年度监事会工作报告》；
5. 《公司 2021 年度财务决算报告》；
6. 《公司 2021 年度利润分配预案》；
7. 《公司 2021 年度内部控制评价报告》；
8. 《公司 2021 年度内部控制审计报告》；
9. 《公司 2021 年度履行社会责任报告》。

（三）第七届监事会第十次会议于 2022 年 4 月 28 日召开，会议审议通过了：《公司 2022 年第一季度报告》。

（四）第七届监事会第十一次会议于 2022 年 8 月 29 日召开，会议审议通过了：《公司 2022 年半年度报告》。

(五) 第七届监事会第十二次会议于 2022 年 10 月 29 日召开, 会议审议通过了:《公司 2022 年度第三季度报告》。

召开监事会会议外, 公司监事 2022 年还列席和出席了公司的董事会会议及股东大会会议, 听取了公司各项重要提案和决议, 了解了公司各项重要决策的形成过程, 掌握了公司经营业绩情况, 同时履行了监事会的知情监督检查职能。

二、监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内公司监事会严格按照《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, 未发现有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 2022 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 2022 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、内幕信息知情人管理制度实施情况

2022 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。

本议案已经公司第七届监事会第十三次会议审议通过。

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

2023 年 5 月 5 日

议案五：公司 2022 年度财务决算报告

各位股东及授权代表：

2022 年，面对复杂严峻的市场环境和诸多风险挑战，公司坚持稳中求进的工作基调，围绕年度目标，统筹化解市场波动对公司经营的影响。根据公司的相关规定，现将财务决算情况汇报如下：

一、 公司 2022 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	-35,071,477.18
2	利润总额	-35,129,080.34
3	归属于上市公司股东的净利润	-31,909,979.76
4	归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-93,454,833.72
5	经营活动产生的现金流量净额	-139,699,595.00

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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
营业收入	652,882,961.09	1,013,076,407.85
归属上市公司股东的净利润	-31,909,979.76	-25,194,138.08
总资产	2,560,993,782.63	2,910,801,211.04
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,187,767,843.94	1,219,677,823.70
基本每股收益（摊薄）（元/股）	-0.1064	-0.084
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）	-0.3115	-0.2649
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.96	4.07
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.47	-0.57
加权平均净资产收益率（%）	-2.60	-2.04
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	-7.62	-6.44

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	335,271,548.35	1,219,677,823.70
本年年初额	300,000,000.00	509,024,218.35	79,132,057.00	335,271,548.35	1,219,677,823.70
本期增减	0.00	0.00	0.00	-31,909,979.76	-31,909,979.76
期末数	300,000,000.00	509,024,218.35	79,132,057.00	303,361,568.59	1,187,767,843.94

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	155,017,256.65	222,271,832.13	-30.26	主要原因是归还银行借款及支付日常经营所需的款项所致
应收票据	6,514,584.67	66,036,613.72	-90.13	主要原因是期末以票据形式存在的应收账款较期初减少所致
应收账款	193,127,076.95	99,371,201.87	94.35	主要原因是期末应收未收的款项较期初增加所致
预付款项	2,129,170.22	4,832,604.52	-55.94	主要原因是将符合条件的预付款项结转到营业成本所致
长期股权投资	10,090,212.58	19,528,478.45	-48.33	主要原因是联营企业权益法核算按比例确认亏损所致
递延所得税资产	36,968,642.23	58,351,887.36	-36.65	主要原因是出售投资性房地产，其对应的折旧年限相关递延所得税资产转出所致
应付票据	-	14,700,000.00	-100.00	主要原因是期末无以票据形式存在的应付账款所致
预收款项	5,533,849.78	194,024,296.18	-97.15	主要原因是将符合条件的预收款项结转至收入所致
其他应付款	183,332,204.56	70,228,359.82	161.05	主要原因是关联方借款较期初增加所致
一年内到期的非流动负债	29,196,878.84	44,240,827.01	-34.00	主要原因是期末一年内到期的长期借款较期初减少所致
其他流动负债	-	63,676,271.76	-100.00	主要原因是相关款项到期按时兑付所致
长期借款	20,500,000.00	41,062,482.29	-50.08	主要原因是将符合条件的长期借款重分类到一年内到期的非流动负债所致
递延收益	4,866,060.15	7,600,787.59	-35.98	主要原因是出售投资性房地产，其对应的递延收益转到其他收益所致
递延所得税负债	4,979,125.25	10,831,468.34	-54.03	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减少所致
少数股东权益	530,439.27	21,984,970.57	-97.59	主要原因是控股子公司亏损所致
项目	2022 年 1 至 12 月	2021 年 1 至 12 月	增减幅度 (%)	主要原因
营业总收入	652,882,961.09	1,013,076,407.8	-35.55	主要原因是建筑施工板块收入同比减少所致

		5		
营业总成本	669,097,007.24	1,014,887,436.39	-34.07	主要原因是建筑施工板块成本同比减少所致
营业成本	518,170,538.14	886,197,131.46	-41.53	主要原因是建筑施工板块成本同比减少所致
税金及附加	16,516,123.62	11,610,022.97	42.26	主要原因是出售投资性房地产，税金及附加同比增加所致
财务费用	32,363,896.29	22,426,298.21	44.31	主要原因是本期带息负债加权平均余额同比增加所致
其他收益	3,131,583.33	1,148,162.05	172.75	主要原因是出售投资性房地产，其对应的递延收益转到其他收益所致
投资收益	-3,397,468.39	23,713,098.71	-114.33	主要原因是联营企业亏损所致
对联营企业和合营企业的投资收益	-9,438,265.87	5,182,037.28	-282.13	主要原因是联营企业亏损所致
公允价值变动收益	-23,647,608.34	8,657,018.71	-373.16	主要原因是其他非流动金融资产公允价值变动产生损失所致
信用减值损失	1,204,096.49	-27,202,580.81	104.43	主要原因是计提应收账款坏账准备同比减少所致
资产减值损失	3,729,354.81	-53,864,166.94	106.92	主要原因是资产进行减值测试计提减值损失同比减少所致
资产处置收益	122,611.07	34,763.45	252.70	主要原因是本期资产处置收益额同比增加所致
营业外收入	2,101,998.26	5,296,009.08	-60.31	主要原因是本期非经营性收入同比减少所致
营业外支出	2,159,601.42	630,480.30	242.53	主要原因是本期非经营性支出同比增加所致
所得税费用	18,235,430.72	6,711,013.29	171.72	主要原因是本期企业所得税应纳税所得额同比增加所致
基本每股收益 (元/股)	-0.11	-0.08	-37.50	主要原因是本期亏损额同比增加所致
稀释每股收益 (元/股)	-0.11	-0.08	-37.50	主要原因是本期亏损额同比增加所致
投资活动产生的现金流量净额	4,963,113.12	-6,718,683.06	173.87	主要原因是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金同比较少所致

本议案已经公司第七届董事会第三十一次会议、公司第七届监事会第十三次会议审议通过。

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

2023 年 5 月 5 日

议案六：公司 2022 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，2022 年度公司实现归属于母公司的净利润-31,909,979.76 元，加上年初未分配利润 335,271,548.35 元，扣除 2021 年年度利润分配 0 元，2022 年期末可供股东分配的利润 303,361,568.59 元。

根据《公司章程》第一百六十一条第二项之规定，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 2022 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 2022 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。

本议案已经公司第七届董事会第三十一次会议、公司第七届监事会第十三次会议审议通过，并取得公司独立董事同意的独立意见。

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

2023 年 5 月 5 日

议案七：关于公司 2022 年度日常关联交易执行情况 及 2023 年度日常关联交易预计的议案

各位股东及授权代表：

公司 2022 年度日常关联交易预计发生额为 19,400 万元，实际发生额为 10,974.54 万元，全年关联交易实际发生额未超出年初预计值。根据 2022 年公司实际发生的关联交易情况和公司发展预测，预计 2023 年公司与关联方之间发生的日常关联交易总额为 26,200.00 万元。

一、2022 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	2022 年度 预计金额	2022 年度实 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	1,500.00	1,227.88	不适用
	小 计	1,500.00	1,227.88	不适用
向关联人 提供劳务 或出租物 业	北京空港经济开发有限公司	2,000.00	329.76	接受劳务方因公 司规划变化，有 些业务未按原计 划进行。
	北京天竺临空物业管理集团有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物流基地开发有限公司	100.00	0.00	
	北京国门金桥置业有限公司	300.00	38.85	
	北京天利动力供热有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物馨科技有限公司	200.00	3.01	
	北京国门空港经济技术开发区有限公司	9,500.00	7,276.58	
	北京天竺空港物业管理有限公司	100.00	0.00	
	北京空港亿兆地产开发有限公司	700.00	0.00	
	北京航济国际物流有限公司	2000.00	1,507.32	
	北京空港物博物业管理有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物语园林绿化工程有限公司	100.00	0.00	
	北京临空兴创科技有限公司	200.00	97.72	
	北京越洋永杰再生资源科技有限公司	200.00	230.80	不适用
	北京空港绿博源园艺有限公司	0.00	77.56	接受劳务方报告 期内新增业务。
	北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	0.00	1.10	

公司 2022 年年度股东大会会议资料

	小计	15,700.00	9,562.70	不适用
接受关联人劳务或租赁物业	北京空港经济开发有限公司	100.00	34.04	因公司调整业务规划，有些业务未按原计划开展。
	北京国门空港经济技术开发区有限公司	100.00	0.00	
	北京国门金桥置业有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物流基地开发有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物华水暖电工程有限公司	100.00	0.00	
	北京临空城投置业有限公司	100.00	0.00	
	北京空港欧翔资产运营管理有限公司	100.00	0.00	
	北京航济国际物流有限公司	100.00	0.00	
	北京空港天宏人才服务中心有限公司	100.00	0.00	
	北京空港蓝天新媒科技有限公司（原北京空港蓝天文化传播有限公司）	100.00	0.00	
	北京天竺空港物业管理有限公司	100.00	30.24	
	北京空港天友技术服务有限公司	100.00	0.00	
	北京空港鸿图智能科技有限公司	100.00	46.46	
	北京空港睿海餐饮有限公司（原北京空港睿海科技有限公司）	100.00	0.00	
	北京国门金宇市政工程有限公司	100.00	0.00	
	北京天利动力供热有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物馨科技有限公司	100.00	0.68	
	北京空港物语园林绿化工程有限公司	100.00	0.00	
	北京空港绿博源园艺有限公司	100.00	69.76	
	北京空港物博物业管理有限公司	300.00	0.00	
	北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	0.00	2.78	
	小 计	2,200.00	183.96	不适用
合计	/	19,400.00	10,974.54	不适用

二、2023 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	2,000.00	100.00	289.54	1,227.88	100.00	预计本年购买量会同比增加。
	小 计	2,000.00	100.00	289.54	1,227.88	100.00	不适用
向关联人提供劳务或出租物业	北京空港经济开发有限公司	2,000.00		0.00	329.76		预计本年接受劳务方对建筑施工等劳务及承租需求增加。
	北京天竺临空物业管理集团有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港物流基地开发有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京国门金桥置业有限公司	300.00		0.00	38.85		
	北京天利动力供热有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港物馨科技有限公司	200.00		0.00	3.01		
	北京国门空港经济技术开发区有限公司	10,000.00		0.00	7,276.58		
	北京天竺空港物业管理有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港亿兆地产开发有限公司	700.00		0.00	0.00		
	北京航济国际物流有限公司	4,000.00		379.64	1,507.32		
	北京空港物博物业管理有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港物语园林绿化工程有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京越洋永杰再生资源科技有限公司	400.00		0.00	230.80		
	北京临空兴创科技有限公司	200.00		27.82	97.72		
	北京临空鸿信房屋租赁服务有限责任公司	500.00		0.00	0.00		
	北京空港绿博源园艺有限公司	100.00		0.00	77.56		
	北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	100.00		0.00	1.10		
	小 计	19,100.00		407.46	9,562.70		不适用

接受 关联 人劳 务或 租赁 物业	北京空港经济开发有限公司	100.00	100.00	9.37	34.04	100.00	预计本年 公司拓展 业务，接 受劳务会 同 比 增 加。
	北京国门空港经济技术开发有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京国门金桥置业有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港物流基地开发有限公司	500.00		0.00	0.00		
	北京空港物华水暖电工程有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京临空城投置业有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港欧翔资产运营管理有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京航济国际物流有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港天宏人才服务中心有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港蓝天新媒科技有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京天竺空港物业管理有限公司	2,000.00		0.00	30.24		
	北京空港天友技术服务有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港鸿图智能科技有限公司	100.00		2.26	46.46		
	北京空港睿海餐饮有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京国门金字市政工程有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京天利动力供热有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港物馨科技有限公司	100.00		0.00	0.68		
	北京空港物语园林绿化工程有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港绿博源园艺有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港物博物业管理有限公司	100.00		0.00	69.76		
	北京临空兴创科技有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京临空兴融私募基金管理有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港天楹进出口贸易有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	100.00		0.00	2.78		
	北京航济报关有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港物祥科技有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港天晟科技有限公司	100.00		0.00	0.00		
	北京空港天龙绿化工程有限公司	100.00		0.00	0.00		
	小 计	5,100.00	100.00	11.63	183.96	100.00	不适用
合计	/	26,200.00	100.00	708.63	10,974.54	100.00	不适用

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
北京空港经济开发有限公司	31800 万元	工业项目、工业技术、高科技工业的开发、土地开发；房地产开发；物业管理	赵志齐	公司控股股东
北京空港物流基地开发有限公司	36836.36 万元	土地开发、土地整理；物业管理	陈文松	受同一控制人控制
北京临空鸿信房屋租赁服务有限责任公司	25328.18 万元	住房租赁；工程管理服务；土地整治服务	李金石	受同一控制人控制
北京国门金桥置业有限公司	20096 万元	房地产开发；土地整理；技术开发	张振宇	受同一控制人控制
北京临空城投置业有限公司	20000 万元	房地产开发	王铮	受同一控制人控制
北京临空兴融私募基金管理有限公司	16000 万元	投资管理、基金管理	张经纬	受同一控制人控制
北京国门空港经济技术开发区有限公司	15000 万元	土地管理；物业管理；技术开发、技术咨询、技术转让	韩剑	受同一控制人控制
北京空港亿兆地产开发有限公司	4500 万元	房地产开发；土地开发；投资管理；物业管理	胡文节	受同一控制人控制
北京天利动力供热有限公司	2980 万元	供热服务；风力发电技术服务；太阳能发电；技术开发；水暖安装、维修	翟国欣	受同一控制人控制
北京空港欧翔资产运营管理有限公司	1000 万元	资产管理、投资管理	晁广洲	受同一控制人控制
北京空港睿海餐饮有限公司	1000 万元	餐饮服务；食品销售；酒类经营；道路货物运输	张青玉	受同一控制人控制
北京国门金宇市政工程有限公司	1000 万元	施工总承包、专业承包	冯侠	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
北京空港物语园林绿化工程有限公司	1000 万元	园林绿化工程、园林绿化设计	雒立新	受同一控制人控制
北京临空兴创科技有限公司	1000 万元	企业策划；市场调查；物业管理；房地产信息咨询服务；从事房地产经纪业务	廉国相	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	园林绿化工程；种植；销售苗木	胡秀娟	受同一控制人控制
北京航济国际物流有限公司	500 万元	普通货运、仓储服务、货运代理	孟硕	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	李伶	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	朱永利	受同一控制人控制
北京天竺临空物业管理集团有限公司	500 万元	物业管理	晁广洲	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	王硕	受同一控制人控制
北京空港物博物业管理有限公司	500 万元	接受委托从事物业管理及提供劳务服务	丁林	受同一控制人控制
北京越洋永杰再生资源科技有限公司	500 万元	维修、销售计算机软、硬件及外围设备、通讯器材、电子产品	刘慧	受同一控制人控制
北京空港物祥科技有限公司	500 万元	技术开发、技术检测	杨浩	受同一控制人控制
北京空港天友技术服务有限公司	300 万元	物业管理、清洁服务；专业承包；劳务派遣、接受委托提供劳务服务	黄围	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	王硕	受同一控制人控制
北京空港天宏人才服务中心有限公司	200 万元	人才供求信息的收集、整理、储存	门振权	受同一控制人控制
北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	200 万元	餐饮管理；酒店管理	戴鹏	受同一控制人控制
北京航济报关有限公司	200 万元	报关；仓储服务；包装服务	李慧卿	受同一控制人控制
北京空港天晟科技有限公司	200 万元	技术开发、技术服务、技术咨询	任超	受同一控制人控制
北京空港天楹进出口贸易有限公司	100 万元	货物进出口、技术进出口	杨波	受同一控制人控制
北京空港蓝天新媒科技有限公司	100 万元	技术服务、开发；广告发布；广告设计；广告制作	夏迎君	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公司生产经营并未构成不利影响。公司保留向其他第三方选择的权利，以确保关联方以合理的价格向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

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。

本议案已经公司第七届董事会审计委员会第二十五次会议、第七届董事会第三十一次会议审议通过，并取得公司独立董事同意的独立意见。

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

2023 年 5 月 5 日

议案八：公司独立董事 2022 年度述职报告

各位股东及授权代表：

2022 年，公司独立董事严格遵守《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》等法律、法规、规范性文件以及《公司章程》《公司独立董事制度》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 2022 年度述职报告已编制完毕，详见公司于 2023 年 4 月 15 日刊登于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《公司 2022 年度独立董事述职报告》。

本议案已经公司第七届董事会第三十一次会议审议通过。

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

2023 年 5 月 5 日

议案九：公司未来三年（2023 年-2025 年）股东回报规划

各位股东及授权代表：

为完善和健全公司利润分配政策，建立科学、持续、稳定的分红决策和监督机制，积极回报投资者，引导投资者树立长期投资和理性投资理念，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》《上市公司监管指引第 3 号——上市公司现金分红》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》的规定，结合《公司章程》有关内容，公司制订了《未来三年（2023 年-2025 年）股东回报规划》，详见公司于 2023 年 4 月 15 日刊登于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《公司未来三年（2023 年-2025 年）股东回报规划》。

本议案已经公司第七届董事会第三十一次会议、公司第七届监事会第十三次会议审议通过，并取得公司独立董事同意的独立意见。

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

2023 年 5 月 5 日