

**北京天鸿宝业房地产股份有限公司**

**2002 年度股东大会会议资料**

# 北京天鸿宝业房地产股份有限公司

## 2002 年度董事会工作报告

### 一、公司经营情况

#### (一) 公司主营业务的范围及其经营状况

公司经营范围：公司主要从事房地产的开发与经营，具体为商品住宅小区的开发建设，包括商品房、经济适用房、普通办公楼、商业设施以及土地的开发与销售。

公司经营状况：公司是经建设部审批认定的具有房地产开发一级资质的房地产开发企业，公司目前的开发业务主要集中于北京。2002 年公司共完成竣工面积 516837 平方米，比上年增长 437.33%；实现主营业务收入 123722.26 万元，比上年增加 352%。

#### 1. 报告期内公司主营业务收入和主营业务利润构成情况：

按行业分：

项目	主营业务收入	主营业务利润
房地产开发：	1,237,222,645.72	163,830,804.94

按产品分：

产品	主营业务收入	主营业务利润
房地产开发：	1,237,222,645.72	163,830,804.94

按地区分：

地区	主营业务收入	主营业务利润
北京市	1,237,222,645.72	163,830,804.94

#### 2. 主要产品及其市场占有率情况：

产品名称	销售收入	销售成本	毛利率
房地产开发	1,237,222,645.72	1,010,343,669.08	18.3%

#### 3. 报告期内公司主营业务未发生变化。

#### (二) 主要控股及参股公司的经营情况及业绩

报告期内，公司无控股子公司。参股公司 5 家，分别为：

(1) 北京天鸿宝威土地开发有限责任公司，公司主要业务为征地、拆迁、

土地开发，注册资金 1000 万元。本公司持股 15%。

(2) 珠海汇晟投资有限公司，公司主要业务为实业投资、咨询服务，注册资金 10000 万元。本公司持股 20%。

(3) 北京宝嘉恒房地产开发经营有限责任公司，公司主要业务为房地产开发、经营、销售，注册资金 1000 万元。本公司持股 30%。

(4) 北京元隆丝绸股份有限公司，公司主要业务为针纺织品购销、百货、工艺品，注册资金 3000 万元。本公司持股 8.66%。

(5) 北京宝汇房地产开发有限责任公司，公司主要业务为房地产开发，注册资金 1000 万元。本公司持股 20%。

### (三) 主要供应商、客户情况

#### 1. 前 5 名供应商情况：

报告期内，公司向前五名供应商合计的采购金额为 34178.8 万元，占年度采购总额的 42.9%。

#### 2. 前 5 名客户情况：

报告期内，公司向前 5 名客户销售收入为 2228 万元，占全部销售收入的 1.8%。

### (四) 经营中出现的问题与困难及解决方案

1. 生产经营方面。2002 年公司全面完成了即定的生产销售任务。在销售中经过对市场认真的研究与分析，公司采取了针对性很强的营销策划方案和广告宣传推广方案，使曙光花园一期工程甲 5、6 号楼项目的销售取得了成功。在工期极为紧张的情况下，公司工程部门科学安排计划和 workflow，狠抓工程质量，销售、财务、客户服务等部门及时协调，确保了回龙观地区后期 D05、D06 项目及曙光花园一期工程甲 5、6 号楼项目按时竣工交用，保证了公司全年计划的顺利完成。同时经过努力，公司完成了曙光花园二期工程（项目案名定为观澜国际花园）的营销策划方案及各项准备工作，为观澜国际花园在 2003 年顺利推向市场奠定了基础。

2. 管理方面。按照“向管理要效益，靠服务创品牌”的方针，公司在 2002 年努力加强管理和服务工作，扎实稳定地推进管理和 service 水平的进一步提高。在强化工程造价管理方面，2002 年，公司采取措施最大限度地控制好回龙观文化居住区后期 D05、D06 项目的成本，在经济适用房政府限价条件下争取创造

更高的利润，给股东以良好的回报。2002 年公司初步确立了以形成具有鲜明消费者价值特征的品牌战略为核心构建企业发展战略的重要思路，公司战略规划的方案已按计划初步完成，为公司的发展明确了方向和目标。2002 年，公司客户服务工作全面展开，服务水平逐渐提高，公司特别强化了处理客户投诉的及时性，妥善解决客户的实际问题，维护了公司的信誉和品牌。2002 年公司也在努力探索人力资源管理的新办法，进一步完善了公司员工考核分配体系。

## 二、公司投资情况

### (一) 募集资金使用情况

1. 2001 年，公司共发行人民币普通股 4,000 万股，募集资金 40,240 万元。

募集资金承诺投资项目、项目进度与实际投资项目、进度对比如下：

单位：万元

承诺投资项目	实际投资项目	项目计划总投资	承诺募集资金投资	项目实际投资进度	募集资金实际投资额
曙光花园二期	曙光花园二期	49909	20000	建设中	20000
回龙观后期 D05、D06	回龙观后期 D05、D06	95018	20000	住宅部分已完工	20000

2. 报告期内，公司募集资金投资项目未发生变更。其中，回龙观后期 D05、D06 项目住宅部分已于 2002 年末竣工交用并已基本销售完毕，实现销售收入 94227.5 万元。曙光花园二期项目施工进度正常，预计于 2003 年 4 月开始正式对外销售，目前尚未产生收益。

### (二) 非募集资金投资情况

报告期内，公司非募集资金主要投资于曙光花园一期工程，其中，曙光花园一期工程中的甲 5、6 号楼已竣工交用。曙光花园一期工程全年实现销售收入 27391.5 万元。

## 三、公司财务状况

### (一) 公司主要财务指标状况：

单位：人民币元

项目	2002 年末	2001 年末	增减
总资产	1,354,208,131.74	1,033,594,129.60	31%
股东权益	681,524,223.04	649,677,949.47	4.9%

主营业务收入	1,237,222,645.72	273,662,875.06	352.1%
主营业务利润	163,830,804.94	55,450,976.36	195.5%
净利润	66,486,273.57	47,709,752.24	39.4%
现金及现金 等价物净增加额	244,394,428.99	263,992,650.04	-7.4%

## （二）变动原因：

总资产增加 32,061.40 万元，主要由于公司 2002 年度开、竣工面积与以往相比有大幅增加，使年末存货增加；同时由于销售情况良好，资金回收顺利，使年末货币资金增加。

主营业务收入增加 96356 万元主要为公司开发的回龙观文化居住区后期 D05、D06 项目 38 万平方米住宅于 2002 年末竣工交用，同时基本销售完毕，使公司主营业务收入有大幅增长。

主营业务利润增加 10837.98 万元，主要是由于公司本年度销售收入大幅增加，同时开发项目的成本控制工作得到加强。

净利润增加 1877.65 万元，主要是由于本年度主营业务利润增加。

## 四、董事会日常工作情况

### （一）报告期内董事会的会议情况及决议内容

1. 公司三届十次董事会会议于 2002 年 3 月 19 日在股份公司会议室召开，应到董事 7 名，实到董事 5 名，董事戴肇辉先生授权董事赵东杰先生出席会议并行使表决权，董事辛伟民先生授权董事巴峥嵘先生出席会议并行使表决权。会议通过如下决议：

- （1）通过《股份公司 2001 年度总经理工作报告及 2002 年度工作计划》。
- （2）通过《股份公司 2001 年度董事会工作报告》。
- （3）通过《股份公司 2001 年度财务决算报告》。
- （4）通过《股份公司 2001 年度利润分配预案》。
- （5）通过《股份公司 2002 年度利润分配政策》
- （6）通过《股份公司 2001 年年度报告及摘要》。
- （7）通过《关于续聘岳华会计师事务所有限责任公司为股份公司审计机构的议案》

- (8) 通过《股份公司工资奖金分配办法》。
- (9) 通过《关于股份公司变更注册地址的议案》。
- (10) 通过《关于提名独立董事候选人的议案》。
- (11) 通过《关于独立董事津贴的议案》。
- (12) 通过《关于修改公司章程的议案》。
- (13) 通过《股份公司董事会议事规则》。
- (14) 通过《股份公司股东大会议事规则》。
- (15) 通过《股份公司信息披露管理制度》。
- (16) 通过《关于召开股份公司 2001 年度股东大会的议案》。

上述董事会决议公告刊登于 2002 年 3 月 22 日的《中国证券报》和《上海证券报》。

2. 公司三届十一次董事会于 2002 年 4 月 23 日在公司会议室召开，会议应到董事 7 名，实到董事 5 名，董事李发增先生授权董事巴峥嵘先生出席会议并行使表决权，董事辛伟民先生授权董事田占雄先生出席会议并行使表决权。会议通过如下决议：

- (1) 通过《股份公司 2002 年第一季度报告》。
- (2) 通过《关于授权公司总经理签署竣工楼盘产权初始登记文件的议案》。

上述董事会决议公告刊登于 2002 年 4 月 25 日的《中国证券报》和《上海证券报》。

3. 公司三届十二次董事会于 2002 年 6 月 18 日在公司会议室召开，会议应到董事 9 名，实到董事 8 名，董事戴肇辉先生授权董事巴峥嵘先生出席会议并行使表决权。会议通过了《上市公司建立现代企业制度自查报告》。

4. 公司三届十三次董事会于 2002 年 8 月 6 日在公司会议室召开，会议应到董事 9 名，实到董事 7 名，董事戴肇辉先生授权董事巴峥嵘先生出席会议并行使表决权，董事李发增先生授权董事赵东杰先生出席会议并行使表决权。会议通过如下决议：

- (1) 通过《北京天鸿宝业房地产股份有限公司 2002 年半年度报告及摘要》。
- (2) 通过《关于建立董事会战略与投资委员会，提名、薪酬与考核委员会

及审计委员会的议案》。

(3) 通过《关于修改公司章程的议案》。

(4) 通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理国有土地使用权公开招标、拍卖、挂牌交易事宜的议案》。

(5) 通过《关于陈斌先生辞去公司副总经理职务的议案》。

上述董事会决议公告刊登于 2002 年 8 月 8 日的《中国证券报》和《上海证券报》。

5. 公司三届十四次董事会于 2002 年 10 月 29 日在公司会议室召开，会议应到董事 9 名，实到董事 6 名，董事李发增先生授权董事赵东杰先生出席会议并行使表决权，董事胡瑞深先生授权董事田占雄先生出席会议并行使表决权，独立董事刘洪玉先生授权独立董事宋常先生出席会议并行使表决权。会议通过如下决议：

(1) 通过《北京天鸿宝业房地产股份有限公司 2002 年第三季度报告》。

(2) 通过《北京天鸿宝业房地产股份有限公司董事会各专业委员会实施细则》。

(3) 选举董事会各专业委员会委员。

(4) 通过了《关于股份公司向华夏银行东四支行申请贰亿元授信的议案》。

(5) 通过了《关于股份公司向深圳发展银行北京分行安华支行申请叁亿元综合授信的议案》。

(6) 通过了《北京天鸿宝业房地产股份有限公司募集资金管理办法》。

上述董事会决议公告刊登于 2002 年 10 月 30 日的《中国证券报》和《上海证券报》。

6. 公司三届十五次董事会于 2002 年 11 月 22 日在公司会议室召开，会议应到董事 9 名，实到董事 8 名，董事李发增先生授权董事巴峥嵘先生出席会议并行使表决权。会议通过如下决议：

(1) 通过《关于北京天鸿宝业房地产股份有限公司委托北京天鸿温馨建筑装饰有限责任公司承担回龙观地区后期 D05、D06 项目部分建安工程的议案》。

上述董事会决议公告刊登于 2002 年 11 月 23 日的《中国证券报》和《上海证券报》。

## （二）董事会对股东大会决议的执行情况

1. 公司 2001 年度股东大会通过《股份公司 2001 年度利润分配预案》，以公司目前总股本 10825 万股为基数，每 10 股送 6 股红股并派发现金红利 2 元（含税），共计分配利润 86,600,000.00 元，剩余未分配利润 55,265,615.51 元结转以后年度。截止 2002 年 5 月 24 日，上述决议已经实施完毕。

2. 公司 2001 年度股东大会通过《关于股份公司变更注册地址的议案》，股份公司注册地址将由北京市昌平区回龙观镇龙禧苑云趣园三区 11 号楼 1 层变更为北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层，并据此修改公司章程有关条款。截止报告期末，公司已办理完毕相应工商变更手续和公司章程的修订。

3. 公司 2001 年度股东大会通过《关于修改公司章程的议案》，根据中国证监会颁布的《上市公司股东大会规范意见》、《上市公司治理准则》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》等法规的规定，并结合公司实际情况对公司章程进行修改。截止报告期末，公司已完成对公司章程的修订。

4. 公司 2002 年度第一次临时股东大会通过《关于建立董事会战略与投资委员会，提名、薪酬与考核委员会及审计委员会的议案》，批准建立上述各专业委员会，授权董事会拟订各专业委员会实施细则，并负责具体实施。截止报告期末，董事会已经建立了上述各专业委员会，并制定了《北京天鸿宝业房地产股份有限公司董事会各专业委员会实施细则》。

5. 公司 2002 年度第一次临时股东大会通过《关于修改公司章程的议案》，因公司送股和法人股东名称变更引起公司注册资本、股本结构、股东名称的改变，需相应修改公司章程有关条款。截止报告期末，公司已完成对公司章程的修订。

6. 公司 2002 年度第一次临时股东大会通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理国有土地使用权公开招标、拍卖、挂牌交易事宜的议案》，股东大会授权公司董事会根据生产经营需要，全权办理国有土地使用权公开招标、拍卖、挂牌交易的各项事宜。此决议正常履行中。

## 五、2002 年利润分配预案

经岳华会计师事务所有限责任公司审计，公司 2002 年度实现净利润 66,486,273.57 元，提取 10%法定盈余公积金 6,648,627.36 元，提取 5%法定公

益金 3,324,313.68 元后，本年度可供股东分配的利润为 56,513,332.53 元，加以前年度结转未分配利润 55,265,615.51 元，累计可供股东分配的利润为 111,778,948.04 元。

公司 2002 年度利润分配方案为：以公司目前总股本 17320 万股为基数，每 10 股派发现金红利 2 元（含税），共计分配利润 34,640,000.00 元，剩余未分配利润 77,138,948.04 结转以后年度。本预案需股东大会审议通过。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司董事会  
2003 年 5 月 22 日

# 北京天鸿宝业房地产股份有限公司

## 2002 年度监事会工作报告

### 一、 报告期内监事会工作情况

报告期内共召开三次监事会会议：

（一）公司三届六次监事会于 2002 年 3 月 19 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 名，实到监事 3 名，会议由监事会召集人李薇主持。会议通过了《2001 年度监事会工作报告》、《股份公司 2001 年度报告及摘要》、《股份公司监事会议事规则》。上述决议公告刊登于 2002 年 3 月 22 日的《中国证券报》和《上海证券报》。

（二）公司三届七次监事会于 2002 年 8 月 6 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 名，实到监事 3 名，会议由监事会召集人李薇主持。会议审议通过了《股份公司 2002 年半年度报告及摘要》。

（三）公司三届八次监事会于 2002 年 11 月 22 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 名，实到监事 3 名，会议由监事会召集人李薇主持。会议审议并通过《关于北京天鸿宝业房地产股份有限公司委托北京天鸿温馨建筑装饰有限责任公司承担回龙观地区后期 D05、D06 项目部分建安工程的议案》。上述决议公告刊登于 2002 年 11 月 23 日的《中国证券报》和《上海证券报》。

### 二、 监事会对公司依法运作情况的意见

（一）公司严格按照《公司法》、《证券法》、《公司章程》及其他有关法律、法规规范运作，公司决策程序合法，已建立了较完善的内

部控制制度，公司董事、经理执行公司职务时无违反法律法规、公司章程及损害公司利益的行为。公司无违法违规事件发生。

（二）公司财务帐目清楚、会计档案和财务管理均符合规定的财务制度；岳华会计师事务所有限责任公司出具的 2002 年度审计报告真实反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）公司最近一次募集资金实际投入项目与承诺投入项目一致。

（四）报告期内公司发生的关联交易是公平的，未损害公司及股东的利益。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司监事会

2003 年 5 月 22 日

# 北京天鸿宝业房地产股份有限公司

## 2002 年度财务决算报告

### 一、本年度主要利润指标（单位：元）

项目	金额
利润总额：	110,837,351.62
净利润：	66,486,273.57
扣除非经常性损益后的净利润：	63,205,085.24
主营业务利润：	163,830,804.94
其他业务利润：	0
营业利润：	109,274,031.88
投资收益：	2,109,964.15
补贴收入：	0
营业外收支净额：	- 546,644.41
经营活动产生的现金流量净额：	294,193,183.13
现金及现金等价物净增加额：	244,394,428.99

注：扣除非经常性损益项目及涉及金额（单位：元）：

1. 营业外收支净额-366,251.75 元。（扣除所得税后）
2. 国债回购收益 831,309.82 元。（扣除所得税后）
3. 土地增值税冲回 2,816,130.26 元。（扣除所得税后）

北京天鸿宝业房地产股份有限公司 2002 年度财务决算报告详见岳华会计师事务所有限责任公司出具的股份公司 2001 年度审计报告。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

2003 年 5 月 22 日

# 北京天鸿宝业房地产股份有限公司

## 2002 年度利润分配预案

经岳华会计师事务所有限责任公司审计，公司 2002 年度实现净利润 66,486,273.57 元，提取 10%法定盈余公积金 6,648,627.36 元，提取 5%法定公益金 3,324,313.68 元后，本年度可供股东分配的利润为 56,513,332.53 元，加以前年度结转未分配利润 55,265,615.51 元，累计可供股东分配的利润为 111,778,948.04。

公司 2002 年度利润分配方案为：以公司目前总股本 17320 万股为基数，每 10 股派发现金红利 2 元（含税），共计分配利润 34,640,000.00 元，剩余未分配利润 77,138,948.04 元结转以后年度。

上述议案，请股东大会审议。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

2003 年 5 月 22 日

## 关于续聘岳华会计师事务所有限责任公司 为股份公司审计机构的议案

公司经研究,提议续聘岳华会计师事务所有限责任公司为股份公司 2003 年度审计机构,聘用期限为 1 年。

上述提案,请股东大会审议。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

2003 年 5 月 22 日

## 关于股份公司董事会换届选举的议案

公司第三届董事会任期即将届满，公司董事会提名潘刚升先生、米崇广先生、巴峥嵘先生、胡瑞深先生、辛伟民先生、范永宁女士等六人为公司第四届董事会董事候选人。（以上董事候选人简历见附件1）。

请股东大会审议。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司董事会

2003年5月22日

## 关于提名独立董事候选人的议案

根据《中华人民共和国公司法》、《北京天鸿宝业房地产股份有限公司章程》及中国证监会“关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见”之规定，董事会提名刘洪玉先生、宋常先生、梁积江先生为本公司第四届董事会独立董事候选人（独立董事候选人简历、独立董事候选人声明、独立董事提名人声明见附件 2、3、4），中国证监会未对上述候选人提出异议。

请股东大会审议。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司董事会

2003 年 5 月 22 日

## 关于股份公司监事会换届选举的议案

公司第三届监事会即将任期届满，本届监事会推荐张天纵先生、刘晓薇女士为第四届监事会监事候选人。另外，经公司职工民主选举，推选梁桥女士为第四届监事会监事（监事候选人简历见附件5）。

请股东大会审议。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司监事会

2003年5月22日

## 关于修改公司章程的议案

公司因董事会换届，拟对公司章程相应内容进行修改，具体内容如下：

原公司章程第一百二十五条：董事会由九名董事组成，其中独立董事两名，设董事长一人，副董事长一人。

现修改为：董事会由九名董事组成，其中独立董事三名，设董事长一人，副董事长一人。

公司章程其他内容不变。

请股东大会审议。

北京天鸿宝业房地产股份有限公司

2003年5月22日

附件 1：

## 北京天鸿宝业房地产股份有限公司

### 第四届董事会董事候选人简历

潘刚升先生：43 岁，大学本科，助理工程师。1979 年参加工作，曾任北京市房地产开发经营总公司第一分公司经理，北京市房地产开发经营总公司副总经理。现任北京天鸿集团副总经理。

米崇广先生：49 岁，大学本科，经济师。曾任北京城建一公司经营部主任，北京城建四公司经营副经理，中国建筑业协会项目管理委员会副秘书长，北京公交房地产公司经理、总公司副总工程师，北京城建股份有限公司副总经济师。现任北京天鸿集团公司董事会秘书、总经理助理。

巴峥嵘先生：33 岁，大学本科，经济师，本公司副董事长兼总经理。1990 年 7 月参加工作，曾任本公司副总经理。现任北京宝汇房地产开发有限责任公司董事，北京天鸿宝威土地开发有限责任公司董事，北京元隆丝绸股份有限公司董事，珠海汇晟投资有限公司董事，北京宝嘉恒房地产开发经营有限责任公司董事。

辛伟民先生：50 岁，研究生学历，助理经济师，本公司董事。1969 年 3 月参加工作，曾任京华房产有限公司办公室主任，总经理助理，副总经理。现任京华房产有限公司副董事长兼总经理，北京燕侨物业管理有限公司董事长，北京燕华物业有限公司总经理。

胡瑞深先生：37 岁，研究生，硕士，高级工程师，本公司董事。1991 年 4 月参加工作，曾任北京宝瑞房地产开发有限责任公司副总经理、总经理，北京天鸿集团公司副总工程师。现任北京天鸿集团公司总工程师。

范永宁女士：48 岁，大学本科，房地产估价师。1969 年参加工作。曾任北京市房地产开发经营总公司经理办副主任。现任北京宝信实业发展公司总经理。

附件 2：

## 独立董事候选人简历

刘洪玉先生：1962 年 10 月出生，中国房地产估价师、英国皇家特许测量师（FRICS）。1985 年毕业于清华大学土木工程系并留校任教，1988 年获管理工程专业硕士学位。现为清华大学教授、博士生导师，清华大学房地产研究所所长、建设管理系主任，兼任中国房地产估价师学会副会长、中国房地产业协会和中国物业管理协会理事、亚洲房地产学会理事、香港大学荣誉教授。主要研究领域包括房地产经济、房地产金融与投资、房地产开发、房地产资产管理、工程经济学、工程项目管理等。曾出版了《房地产开发》、《房地产投资分析》等多部专著，发表了“房地产开发企业的价值链与企业发展战略”等 90 多篇学术论文。

宋常先生：1965 年 12 月出生，中国注册会计师，国际注册审计师。1986 年毕业于江西财经学院财会专业，1988-1994 年就读于中国人民大学，先后获得会计学专业硕士、博士学位。1986-1988 年于安徽铜陵财院任教，1994 年起在中国人民大学会计系任教。现为中国人民大学商学院教授、博士生导师，兼任全国学位与教育评估专家组成员、北京市人大常委会顾问、中国审计学会高培领导小组成员、中国内部审计学会学术委员会委员、北京市审计局高职评审委委员。主要研究领域为财务、会计和审计，科研成果多次在教育部、中国会计学会等单位获奖。曾出版了《会计学基础》、《国际财务管理》等多部专著，在《审计研究》、《中国内部审计》、《财务与会计》等重点刊物上公开发表近百篇学术论文。

梁积江先生：1964 年 8 月出生。1981 年至 1987 年就读于兰州大学，先后获得经济学学士、硕士学位。2001 年毕业于武汉理工大学，获管理学博士学位。2002 年至今于财政部财政科研所从事博士后研究。曾任中国工商银行甘肃省信托投资公司副总经理，华夏证券公司兰州营业部负责人，三峡证券公司武昌营业部、彭刘杨路营业部总经理，三峡证券公司北方总部副总经理。现任中央民族大学管理学院教师、教研室主任。主要研究领域为企业管 理、证券投资，曾出版《企业并购与并购中的证券市场运作》、《中国企业实施跨国经营战略的培育》等多部专著，在《中国证券报》、《兰州大学学报》等多家刊物上发表多篇学术论文。

附件 3：

## 北京天鸿宝业房地产股份有限公司 独立董事候选人声明

声明人刘洪玉，作为北京天鸿宝业房地产股份有限公司第四届董事会独立董事候选人，现公开声明本人与北京天鸿宝业房地产股份有限公司之间在本人担任该公司独立董事期间保证不存在任何影响本人独立性的关系，具体声明如下：

- 一、本人及本人直系亲属、主要社会关系不在该公司或其附属企业任职；
- 二、本人及本人直系亲属没有直接或间接持有该公司已发行股份的 1% 或 1% 以上；
- 三、本人及本人直系亲属不是该公司前十名股东；
- 四、本人及本人直系亲属不在直接或间接持有该公司已发行股份 5% 或 5% 以上的股东单位任职；
- 五、本人及本人直系亲属不在该公司前五名股东单位任职；
- 六、本人在最近一年内不具有前五项所列举情形；
- 七、本人没有为该公司或其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务；
- 八、本人没有从该上市公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员取得额外的、未予披露的其他利益；
- 九、本人符合该公司章程规定的任职条件。

另外，包括北京天鸿宝业房地产股份有限公司在内，本人兼任独立董事的上市公司数量不超过 5 家。

本人完全清楚独立董事的职责，保证上述声明真实、完整和准确，不存在任何虚假陈述或误导成分，本人完全明白作出虚假声明可能导致的后果。中国证监会可依据本声明确认本人的任职资格和独立性。本人在担任该公司独立董事期间，将遵守中国证监会发布的规章、规定、通知的要求，确保有足够的时间和精力履行职责，作出独立判断，不受公司主要股东、实际控制人或其他与公司存在

厉害关系的单位或个人的影响。

声明人：刘洪玉

2003年4月9日于北京

## 北京天鸿宝业房地产股份有限公司

### 独立董事候选人声明

声明人宋常，作为北京天鸿宝业房地产股份有限公司第四届董事会独立董事候选人，现公开声明本人与北京天鸿宝业房地产股份有限公司之间在本人担任该公司独立董事期间保证不存在任何影响本人独立性的关系，具体声明如下：

- 一、本人及本人直系亲属、主要社会关系不在该公司或其附属企业任职；
- 二、本人及本人直系亲属没有直接或间接持有该公司已发行股份的1%或1%以上；
- 三、本人及本人直系亲属不是该公司前十名股东；
- 四、本人及本人直系亲属不在直接或间接持有该公司已发行股份5%或5%以上的股东单位任职；
- 五、本人及本人直系亲属不在该公司前五名股东单位任职；
- 六、本人在最近一年内不具有前五项所列举情形；
- 七、本人没有为该公司或其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务；
- 八、本人没有从该上市公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员取得额外的、未予披露的其他利益；
- 九、本人符合该公司章程规定的任职条件。

另外，包括北京天鸿宝业房地产股份有限公司在内，本人兼任独立董事的上市公司数量不超过5家。

本人完全清楚独立董事的职责，保证上述声明真实、完整和准确，不存在任

何虚假陈述或误导成分，本人完全明白作出虚假声明可能导致的后果。中国证监会可依据本声明确认本人的任职资格和独立性。本人在担任该公司独立董事期间，将遵守中国证监会发布的规章、规定、通知的要求，确保有足够的时间和精力履行职责，作出独立判断，不受公司主要股东、实际控制人或其他与公司存在厉害关系的单位或个人的影响。

声明人：宋常

2003年4月9日于北京

## 北京天鸿宝业房地产股份有限公司

### 独立董事候选人声明

声明人梁积江，作为北京天鸿宝业房地产股份有限公司第四届董事会独立董事候选人，现公开声明本人与北京天鸿宝业房地产股份有限公司之间在本人担任该公司独立董事期间保证不存在任何影响本人独立性的关系，具体声明如下：

- 一、本人及本人直系亲属、主要社会关系不在该公司或其附属企业任职；
- 二、本人及本人直系亲属没有直接或间接持有该公司已发行股份的1%或1%以上；
- 三、本人及本人直系亲属不是该公司前十名股东；
- 四、本人及本人直系亲属不在直接或间接持有该公司已发行股份5%或5%以上的股东单位任职；
- 五、本人及本人直系亲属不在该公司前五名股东单位任职；
- 六、本人在最近一年内不具有前五项所列举情形；
- 七、本人没有为该公司或其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务；
- 八、本人没有从该上市公司及其主要股东或有利害关系的机构和

人员取得额外的、未予披露的其他利益；

九、本人符合该公司章程规定的任职条件。

另外，包括北京天鸿宝业房地产股份有限公司在内，本人兼任独立董事的上市公司数量不超过 5 家。

本人完全清楚独立董事的职责，保证上述声明真实、完整和准确，不存在任何虚假陈述或误导成分，本人完全明白作出虚假声明可能导致的后果。中国证监会可依据本声明确认本人的任职资格和独立性。本人在担任该公司独立董事期间，将遵守中国证监会发布的规章、规定、通知的要求，确保有足够的时间和精力履行职责，作出独立判断，不受公司主要股东、实际控制人或其他与公司存在厉害关系的单位或个人的影响。

声明人：梁积江

2003 年 4 月 9 日于北京

附件 4：

## 北京天鸿宝业房地产股份有限公司 独立董事提名人声明

提名人北京天鸿宝业房地产股份有限公司董事会现就提名刘洪玉先生、宋常先生、梁积江先生为北京天鸿宝业房地产股份有限公司第四届董事会独立董事候选人发表公开声明，被提名人与北京天鸿宝业房地产股份有限公司之间不存在任何影响被提名人独立性的关系，具体声明如下：

本次提名是在充分了解被提名人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况后作出的，被提名人已书面同意出任北京天鸿宝业房地产股份有限公司第四届董事会独立董事候选人，提名人认为被提名人：

- 一、根据法律、行政法规及其他有关规定，具备担任上市公司董事的资格；
- 二、符合北京天鸿宝业房地产股份有限公司章程规定的任职条件；
- 三、具备中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所要求的独立性：
  - 1、被提名人及其直系亲属、主要社会关系均不在北京天鸿宝业房地产股份有限公司及其附属企业任职；
  - 2、被提名人及其直系亲属不是直接或间接持有本上市公司已发行股份 1% 的股东，也不是本上市公司前十名股东；
  - 3、被提名人及其直系亲属不在直接或间接持有本上市公司已发行股份 5% 以上的股东单位任职，也不在本上市公司前五名股东单位任职；
  - 4、被提名人在最近一年内不具有上述三项所列情形；
  - 5、被提名人不是为本上市公司及其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务的人员。
- 四、包括北京天鸿宝业房地产股份有限公司在内，被提名人兼任独立董事的上市公司数量不超过 5 家。

本提名人保证上述声明真实、完整和准确，不存在任何虚假陈述或误导成分，

本提名人完全明白作出虚假声明可能导致的后果。

提名人：北京天鸿宝业房地产股份有限公司董事会

2003年4月9日于北京

附件 5 :

**北京天鸿宝业房地产股份有限公司**  
**第四届监事会监事候选人简历**

张天纵先生 :50 岁,研究生学历。1969 年参加工作,曾任中共北京市西城区区委办公室副主任,中共北京市委组织部研究室副主任。现任北京天鸿集团公司党委副书记兼纪委书记。

梁桥女士 :48 岁,中专学历,助理工程师,本公司监事。1974 年 4 月参加工作,曾任职于北京市房地产开发经营总公司经理办公室。现任本公司办公室主任。

刘晓薇女士 :28 岁,研究生,硕士,会计师。曾任海南宝华海景大酒店管理有限公司财务部经理。现就职于北京天鸿集团公司资产财务部。