

公司代码：600463

公司简称：空港股份

北京空港科技园区股份有限公司
2019 年半年度报告摘要

重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 本半年度报告未经审计。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

一 公司基本情况

（一）公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	空港股份	600463	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘彦明	柳彬
电话	010-80489305	010-80489305
办公地址	北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号	北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号
电子信箱	yanm_liu@163.com	kg600463@163.com

（二）公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	2,875,542,989.73	2,908,673,738.18	-1.14
归属于上市公司股东的净资产	1,377,592,195.46	1,410,953,161.60	-2.36
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-64,440,695.63	-208,103,318.47	69.03
营业收入	375,821,802.60	521,892,881.01	-27.99
归属于上市公司股东的净利润	-28,560,966.14	-2,396,880.23	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-29,987,629.46	-4,892,986.37	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-2.04	-0.17	不适用
基本每股收益(元/股)	-0.0952	-0.0080	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.0952	-0.0080	不适用

(三) 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				22,003		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）				0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
北京天竺空港经济开发公司	国有法人	49.32	147,946,207	0	无	0
国开金融有限责任公司	国有法人	16.00	48,000,000	0	无	0
北京临空兴融投资有限公司	国有法人	0.6	1,791,912	0	无	0
北京顺鑫智远资本管理有限公司	国有法人	0.58	1,751,876	0	未知	0
尚雨光	境内自然人	0.33	1,004,785	0	未知	0
孙晓光	境内自然人	0.27	824,530	0	未知	0
北京华大基因研究中心有限公司	境内非国有法人	0.25	752,393	0	质押	752,392
深圳市空港油料有限公司	境内非国有法人	0.21	624,465	0	未知	0
孔文革	境内自然人	0.19	568,700	0	未知	0
魏东	境内自然人	0.17	519,300	0	未知	0
上述股东关联关系或一致行动的说明		上述股东中，北京临空兴融投资有限公司为公司控股股东北京天竺空港经济开发公司所属全资子公司，系一致行动人关系。公司未知其余前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		不适用				

(四) 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

(五) 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

(六) 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

二 经营情况讨论与分析

（一）经营情况的讨论与分析

报告期内，董事会按照 2019 年经营计划，积极推动公司各项业务稳步、有序开展。实现营业收入 37,582.18 万元，同比下降 27.99%；实现利润总额-4,171.12 万元，较上年同期减少 3,549.01 万元；实现归属于上市公司股东的净利润-2,856.10 万元，较上年同期减少 2,616.41 万元。截至本报告期末，公司总资产 287,554.30 万元，比年初下降 1.14%；归属于上市公司股东的股东权益 137,759.22 万元，比年初下降 2.36%。

1、贯彻落实内控体系，确保内控体系有效运行

报告期内，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。公司制定《2019 年上半年内控执行情况测试预案》，并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。

2、扎实推进各项业务开展

（1）土地一级开发业务

报告期内，公司积极推进土地一级开发业务开展，其中：

①正开发土地情况

开展空港 C 区一期土地内总占地面积约 167.97 亩土地部分地块的入市工作；开展总占地面积约 127.33 亩的空港 C 区二期土地一级开发手续办理工作；通过与地块所在地政府招商机构合作等方式，开展总占地面积约为 261.99 亩的空港木林高端制造业基地一期开发土地、北小营宏大二三产业基地内总占地面积约为 274.91 亩土地的落户项目招商推介工作。

②土地挂牌出让情况

公司土地一级开发业务主要由公司控股子公司亿兆地产承担并开展，报告期内，亿兆地产完成空港 C 区一期土地中总占地面积 17.92 亩土地入市成交；完成总占地面积 36.16 亩土地的入市挂牌工作，并于 2019 年 7 月 16 日完成入市成交。报告期内，亿兆地产实现营业收入 1,027.50 万元，较上年同期增加 1,027.50 万元，净利润-1,140.81 万元，较上年同期减少 586.61 万元。营业收入增加原因是本期实现土地入市成交，上年同期未实现土地入市成交。报告期内亿兆地产亏损原因系报告期产生的人工费用不再分摊存货成本，全部计入管理费用，同时已完成开发地块对应的借款利息不再进行利息资本化，全部费用化导致。

（2）房地产开发业务

公司本部开发建设的 MAX 空港研发创新园 A 区项目（建筑面积约 5.1 万平方米）正在对 1#厂房进行现场结构检测、加固的图纸设计，报告期内已完成结构检测工作；MAX 空港研发创新园 B 区项目（建筑面积约 2.39 万平方米）已完成基坑支护、止水帷幕护坡桩、土方开挖及部分混凝土筏板垫层等施工；为加快空港企业园销售进度，公司全资子公司天瑞置业继续加大空港企业园的宣传力度，拓展销售、出租渠道，报告期内，出租空港企业园独栋 4 套；在持续推进空港企业园项目租售工作的同时，天瑞置业加紧研究制定位于北京市顺义区大孙各庄镇大孙各庄村南土地、房产的处置方案；报告期内，公司控股孙公司北京诺丁山置业有限公司开发建设的临空信息产业园项目一期（建筑面积约 1.78 万平方米）已完成主体结构封顶，二期项目正在办理开工手续；公司参股公司北京金隅空港开发有限公司开发建设的北京市顺义区天竺镇第 22 街区 SY00-0022-6015R2 二类居住、SY00-0022-6016A33 基础教育用地项目一期（建筑面积约 17.3 万平方米）正在积极推进工程施工，其中 9 号楼已封顶；公司参股公司北京电子城空港有限公司参与建设的“广电产业、军事通信产业、高科技产业创新产业园”项目，截至报告期末，项目一期（建筑面积约 3.2 万平方米）已建至地上三层，项目二期（建筑面积约 22.6 万平方米）正在办理立项

手续。

报告期内，公司在售、在租房地产项目主要为天瑞置业开发的空港企业园项目，报告期内，天瑞置业实现营业收入 2,199.98 万元，较上年同期减少约 294.35 万元，净利润-302.93 万元，亏损额度较上年同期减少约 59.53 万元。营业收入下降的主要原因是：报告期内，天瑞置业收入主要为租赁收入，而上年同期收入中除租赁收入还包括管理服务费收入。

公司其他所属主体开发的房地产项目，尚属开发建设阶段，暂不具备租售条件。

（3）建筑施工业务

报告期内，公司控股子公司天源建筑实现开复工总面积约 105.5 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、消防设施工程二级、防水防腐保温工程二级、建筑机电安装工程三级、环保工程三级等多项资质，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，报告期内，天源建筑以主业为中心，积极拓展相关业务，中标顺义区北小营镇、南彩镇建筑垃圾资源化处置服务项目，并取得上述两项目三年的经营权，两项目建成后，预计每年可处置建筑垃圾 100 万吨；为提高建设项目的消防安全水平，天源建筑与北京中天科建消防安全检测有限责任公司、友安盛新建筑工程（北京）有限公司合资成立北京天原盛安安全管理咨询有限公司（以下简称“天元盛安”），天元盛安注册资金人民币 500 万元，天源建筑股权比例为 51%，成立天元盛安，旨在开发、建设、推广消防智能安全运维系统，并提供技术支持与后续服务，拓宽业务领域，增加企业效益；为进一步延伸业务链条，天源建筑与哈尔滨朗昇电气股份有限公司合资成立北京空港乾朗电力运维科技服务有限公司（以下简称“乾朗电力”），乾朗电力注册资本人民币 600 万元，天源建筑股权比例为 51%，成立乾朗电力，旨在通过开发、建设、推广数字化电气运维系统，对建筑物业主提供建筑物综合电气运维技术支持与后续服务，拓展施工后市场。

报告期内，天源建筑实现营业收入 29,463.16 万元，较上年同期减少约 12,226.81 万元，净利润-1,697.91 万元，较上年同期减少约 348.68 万元，营业收入下降的主要原因是：报告期内，天源建筑开复工总面积虽较上年同期增加，但部分工程未正常开工或暂时停工，导致营业收入较去年同期减少，净利润较去年同期减少。

（4）物业管理与租赁业务

报告期内，公司不断提升园区软硬环境建设水平的同时，不断壮大公司市场营销部人员配置，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。

截至报告期末，公司自持物业可出租面积约 21.21 万平方米（不含天瑞置业开发的空港企业园项目），出租率约 83%。全资子公司天地物业物业管理面积约为 21 万平方米。

公司自持物业的出租和物业管理业务主要由公司本部和全资子公司天地物业承担并开展，报告期内，公司自持物业的出租和物业管理业务实现收入 4,452.35 万元，较去年同期减少约 426.05 万元，营业收入下降的主要原因是公司于 2018 年底出让天保恒瑞股权，该公司的主营业务为租赁，即本期无天保恒瑞确认的租赁收入。

3、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，报告期内，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。

(二) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

(三) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

北京空港科技园区股份有限公司

董事长： 卞云鹏

2019年8月28日