

## 北京空港科技园区股份有限公司

## 2013 年半年度报告摘要

## 一、重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

## 1.2 公司简介

股票简称	空港股份	股票代码	600463
股票上市交易所	上海证券交易所		
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	
传真	010-80491684	010-80489305	
电子信箱	yanm_liu@163.com	kg600463@163.com	

## 二、主要财务数据和股东变化

## 2.1 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	2,438,544,510.88	2,454,943,939.84	-0.67
归属于上市公司股东的净资产	750,568,918.55	731,250,545.35	2.64
	本报告期	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	-240,649,396.27	150,867,052.63	-259.51
营业收入	418,959,568.44	342,828,569.22	22.21
归属于上市公司股东的净利润	44,518,373.20	41,132,453.06	8.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	42,345,889.64	40,490,168.41	4.58
加权平均净资产收益率(%)	5.91	5.85	增加 0.06 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.18	0.16	8.23
稀释每股收益(元/股)	0.18	0.16	8.23

## 2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数	17,073
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
北京天竺空港工业开发公司	国有法人	58.25	146,781,790	0	无
冯德功	境内自然人	2.50	6,312,220	0	未知
深圳市空港油料有限公司	其他	1.10	2,783,853	0	未知
刘定舫	境内自然人	0.45	1,125,939	0	未知
福州龙鑫房地产开发集团有限公司	未知	0.42	1,059,300	0	未知
王海	境内自然人	0.40	1,010,000	0	未知
沈浩青	境内自然人	0.36	918,801	0	未知
周志生	境内自然人	0.30	757,454	0	未知
北京空港广远金属材料有限公司	其他	0.30	752,393	0	未知
北京华大基因研究中心有限公司	其他	0.30	752,393	0	质押 752,392
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知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。				

### 2.3 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 三、 管理层讨论与分析

### 3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，公司董事会以科学发展观为指引，积极推动公司各项业务稳步、有序开展。报告期内，实现营业收入 41,895.96 万元，同比增长 22.21%；实现利润总额 6,241.89 万元，同比下降 0.15%；实现归属于上市公司股东的净利润 4,451.84 万元，同比增长 8.23%。截至本报告期末，公司总资产 243,854.45 万元，同比下降 0.67%；归属于上市公司股东的股东权益 75,056.89 万元，同比增长 2.64%。

(一) 学习、贯彻内控规范，积极落实公司战略规划。按照《企业内部控制基本规范》及其配套指引的要求，保证内控规范在公司有效运行；认真贯彻落实《公司发展战略规划（2012 年-2020 年）》，通过梳理、盘点现有资源，分析公司所处宏观环境、行业环境、业务特点，推动公司战略有效实施。

#### (二) 土地一级开发业务

截至本报告期末，公司控股子公司亿兆地产完成顺义区赵全营兆丰产业基地北侧工业用地的现场踏勘工作。目前，上述地块地上物的拆迁工作正有序开展；空港木林高端制造业基地市政工程建设正在进行中；编制完成龙湾屯镇南部功能区规划调整方案。

#### (三) 工业地产开发业务

继续推进空港企业园三期北区销售许可证的办理工作；完成空港企业园研发中心项目外幕墙安装工程。完成“空港 A 区配套服务设施项目”（项目最终名称以发改委立项批复为准）3858.3 平方米建设用地土地使用权过户手续工作，完成项目初步规划设计方案；天保恒

瑞完成“综保区口岸物流中心项目”（项目最终名称以发改委立项批复为准）前期建设用地勘察选址工作。

#### （四）建筑施工业务

报告期内，天源建筑复工面积约 60 万平方米，各项目工程均安全、稳步按工期开展。

#### （五）物业管理与租赁业务

报告期内，公司完成部分标准厂房外墙的重新装修、装饰工程，从而提升持有型物业品质、物业管理水平，提高物业管理与租赁板块的收益水平。

### 3.1.1 主营业务分析

#### 3.1.1.1 财务报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	418,959,568.44	342,828,569.22	22.21
营业成本	284,986,857.92	218,776,182.19	30.26
销售费用	5,833,767.00	4,447,199.81	31.18
管理费用	29,396,623.64	26,639,673.41	10.35
财务费用	20,180,533.28	11,913,134.54	69.40
经营活动产生的现金流量净额	-240,649,396.27	150,867,052.63	-259.51
投资活动产生的现金流量净额	-4,421,865.09	-3,610,725.00	-22.46
筹资活动产生的现金流量净额	133,323,547.37	-57,962,808.80	330.02

营业收入变动原因说明：主要原因是本期房产销售收入同比增加所致。

营业成本变动原因说明：主要原因是本期房产销售成本同比增加所致。

销售费用变动原因说明：主要原因是本期广告宣传费和土地入市费同比增加所致。

管理费用变动原因说明：主要原因是本期中介费同比增加所致。

财务费用变动原因说明：主要原因是本期贷款规模增加，以及资本化利息同比减少所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是本期销售商品、提供劳务收到的现金较上期大幅减少，而购买商品、接受劳务支付的现金较上期大幅增加所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是本期购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金同比增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是本期新增银行借款所致。

#### 3.1.1.2 其它

##### （1）公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内，公司利润构成或利润来源未发生重大变动。

##### （2）公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司第五届董事会第二次会议及 2012 年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司发行短期融资券的议案》，公司拟发行额度不超过 2.7 亿元的短期融资券，目前发行申报材料已报送至中国银行间市场交易商协会。详见刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报及上交所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 编号为临 2012-018 和临 2012-019 的公告。

##### （3）经营计划进展说明

报告期内公司经营计划进展情况详见第四节“董事会报告”中“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”。

#### (4) 其他

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
应收票据	-	1,464,480.00	-100.00	主要原因是本期将应收票据背书转出所致。
预付款项	376,145.08	2,336,823.05	-83.90	主要原因是结转了隶属于本期的预付账款所致。
在建工程	5,183,899.54	2,049,022.40	152.99	主要原因是加工区大库配电室工程改造支出增加，本期尚未到达预定可使用条件，尚未转入固定资产所致。
无形资产	4,017,260.55	-	100.00	主要原因是本期新增空港A区配套服务设施项目地块所致。
短期借款	515,000,000.00	315,000,000.00	63.49	主要原因是本期公司因运营需要，增加短期借款所致。
应付票据	25,773,239.00	11,300,000.00	128.08	主要原因是增加使用银行承兑汇票方式支付工程款、材料款所致。
预收款项	80,112,047.00	237,888,182.58	-66.32	主要原因是将符合收入确认条件的预收房款转出所致。
应交税费	10,911,144.90	27,400,771.24	-60.18	主要原因是本期末计提应交的营业税和企业所得税较上年末大幅减少所致。
应付利息	-	1,057,375.00	-100.00	主要原因是本期支付了计提的银行贷款利息所致。
应付股利	-	3,964,148.82	-100.00	主要原因是本期支付了应付大股东的现金股利所致。
其他非流动负债	28,088,476.84	16,821,587.12	66.98	主要原因是本期收到贴息款，递延收益增加所致。
项 目	2013年1-6月	2012年1-6月	增减幅度(%)	主 要 原 因
资产减值损失	-2,234,997.61	1,067,957.28	-309.28	主要原因是本期收回应收账款，冲回所计提的坏账准备所致。
营业外收入	5,271,940.76	901,062.85	485.08	主要原因是本期结转到营业外收入的政府补助同比增加所致。
营业外支出	2,199,690.73	29,408.54	7379.77	主要原因是本期报废了无法使用的固定资产所致。

少数股东损益	250,422.17	5,646,120.76	-95.56	主要原因是控股子公司本期实现净利润同比减少所致。
归属于少数股东的综合收益总额	250,422.17	5,646,120.76	-95.56	主要原因是控股子公司本期实现净利润同比减少所致。

### 3.1.2 行业、产品或地区经营情况分析

#### 3.1.2.1 主营业务分行业、分产品情况

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 (%)
园区开发建设	56,541,328.00	10,695,722.78	81.08	-47.10	-83.76	增加 42.72 个百分点
房地产开发	132,352,860.00	102,424,835.68	22.61	80.91	180.75	减少 27.52 个百分点
建筑施工	206,021,539.11	182,759,279.50	11.29	-5.96	-7.26	增加 1.25 个百分点
租赁	22,822,317.33	9,810,353.71	57.01	1.51	16.77	减少 5.62 个百分点
物业管理及其他	8,115,592.50	5,735,937.06	29.32	3.19	24.64	减少 12.17 个百分点
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 (%)
园区土地开发	56,541,328.00	10,695,722.78	81.08	-47.10	-83.76	增加 42.72 个百分点
房产销售	132,352,860.00	102,424,835.68	22.61	80.91	180.75	减少 27.52 个百分点
建筑施工	206,021,539.11	182,759,279.50	11.29	-5.96	-7.26	增加 1.25 个百分点
房产出租	22,822,317.33	9,810,353.71	57.01	1.51	16.77	减少 5.62 个百分点
物业管理及其他	8,115,592.50	5,735,937.06	29.32	3.19	24.64	减少 12.17 个百分点

园区开发建设收入同比减少主要系本期土地开发补偿收入较上期减少所致；房地产开发营业收入同比增加主要系本期房产销售收入增加所致。

## 3.1.2.2 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京地区	389,278,930.41	18.03
其他地区	18,000,000.00	100.00

公司主要业务开展地在北京,其他地区营业收入主要是报告期内控股子公司天源建筑新增河北地区业务。

## 3.1.3 核心竞争力分析

报告期内,公司核心竞争力未发生重要变化,亦无对公司产生影响的情况发生。

## 3.1.4 投资状况分析

## 3.1.4.1 对外股权投资总体分析

截止 2013 年 6 月 30 日,公司长期股权投资余额为 513.07 万元,比期初 530.88 万元减少 3.35%。

被投资公司情况:

被投资公司的名称	主要业务	占被投资公司的权益比例
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	过滤材料、滤芯、过滤器、过滤设备的技术开发制造、销售及技术服务。	21%

## 3.1.4.2 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

委托理财产品情况

单位:元 币种:人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
中国银行	日积月累理财产品	10,000,000.00	2013年6月21日	2013年6月28日	浮动利率	10,000,000.00	4,410.97	是	0	否	否	自有资金
合计	/	10,000,000.00	/	/	/	10,000,000.00	4,410.97	/	/	/	/	/

**(2) 委托贷款情况**

本报告期公司无委托贷款事项。

**3.1.4.3 募集资金使用情况**

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

**3.1.4.4 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	67,218.16	12,393.88	155.58
北京空港天地物业管理有限公司	100%	服务业	300	666.79	297.78	-106.02
北京空港天慧咨询有限公司	100%	服务业	50	293.42	292.84	-251.61
北京天源建筑工程有限责任公司	80%	建筑施工	8,000	64,891.75	11,532.00	242.10
北京空港亿兆地产开发有限公司	80%	房地产开发	4,500	37,887.75	6,359.04	-123.05
北京天保恒瑞置业投资有限公司	50%	房地产开发	2,000	2,187.26	2,003.09	2.46
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	21%	生产销售过滤设备	3,700	8,300.47	2,443.18	-84.81

**3.1.4.5 非募集资金项目情况**

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

**四、 涉及财务报告的相关事项****4.1 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。**

与上期相比，本期新增合并单位 1 家，其中新增孙公司 1 家。具体为：

公司名称	新增原因
北京天保恒瑞置业投资有限公司	投资新设控股孙公司

公司本期没有减少合并单位的情形。

董事长：田建国  
北京空港科技园区股份有限公司  
2013 年 8 月 26 日