

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 2014 年年度报告

## 重要提示

- 一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。
- 二、公司全体董事出席董事会会议。
- 三、北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 四、公司负责人田建国、主管会计工作负责人田建国及会计机构负责人（会计主管人员）张成禄声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 五、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

2014年度公司实现归属于母公司的净利润42,543,352.33元，加上年初未分配利润367,483,139.34元，扣除2013年年度利润分配25,200,000.00元，提取10%的盈余公积571,190.88元，2014年期末可供股东分配的利润384,255,300.79元。公司拟进行2014年度利润分配，以2014年末25200万股为基数，向全体股东每10股派发现金红利1.00元（含税），共计派发现金25,200,000.00元。

## 六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

## 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

## 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	18
第六节	股份变动及股东情况.....	22
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	25
第八节	公司治理.....	30
第九节	内部控制.....	34
第十节	财务报告.....	35
第十一节	备查文件目录.....	134

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
本公司、公司、空港股份	指	北京空港科技园区股份有限公司
开发公司	指	北京天竺空港工业开发公司
天瑞置业	指	北京空港天瑞置业投资有限公司
天源建筑	指	北京天源建筑工程有限责任公司
亿兆地产	指	北京空港亿兆地产开发有限公司
天地物业	指	北京空港天地物业管理有限公司
天慧咨询	指	北京空港天慧咨询有限公司
物业分公司	指	北京空港科技园区股份有限公司物业管理分公司
天保恒瑞	指	北京天保恒瑞置业投资有限公司
绿博源	指	北京空港绿博源园艺有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位

### 二、 重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的主要风险，详情请查阅本报告第四节“董事会报告”中“关于公司未来发展的讨论与分析”部分。

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

公司的中文名称	北京空港科技园区股份有限公司
公司的中文简称	空港股份
公司的外文名称	
公司的外文名称缩写	
公司的法定代表人	田建国

### 二、 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
联系地址	北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号503室	北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号405室
电话	010-80489305	010-80489305
传真	010-80491684	010-80491684
电子信箱	yanm_liu@163.com	kg600463@163.com

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	北京市顺义区空港工业区A区
公司注册地址的邮政编码	101312
公司办公地址	北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号
公司办公地址的邮政编码	101318

公司网址	www.600463.com.cn
电子信箱	kg600463@163.com

#### 四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号公司证券部

#### 五、公司股票简况

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	

#### 六、公司报告期内注册变更情况

##### (一) 基本情况

注册登记日期	
注册登记地点	
企业法人营业执照注册号	
税务登记号码	
组织机构代码	

##### (二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见公司 2004 年年度报告公司基本情况。

##### (三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况

公司上市以来, 主营业务未发生变化。

##### (四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况

公司上市以来, 控股股东未发生变化。

#### 七、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层 2207 室
	签字会计师姓名	叶民、轩菲
公司聘请的会计师事务所 (境外)	名称	
	办公地址	
	签字会计师姓名	
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	
	办公地址	
	签字的保荐代表人姓名	
	持续督导的期间	
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	
	办公地址	

	签字的财务顾问 主办人姓名	
	持续督导的期间	

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2014年	2013年	本期比上年 同期增减 (%)	2012年
营业收入	758,068,046.44	918,201,499.75	-17.44	829,835,618.14
归属于上市公司股东的净利润	42,543,352.33	75,389,550.85	-43.57	73,895,186.95
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	39,940,126.51	72,081,275.21	-44.59	72,619,365.85
经营活动产生的现金流量净额	-90,923,602.39	-223,554,035.53	59.33	352,330,427.04
	2014年末	2013年末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	798,783,448.53	781,440,096.20	2.22	731,250,545.35
总资产	2,771,490,767.18	2,639,993,990.58	4.98	2,454,943,939.84

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同 期增减(%)	2012年
基本每股收益(元/股)	0.17	0.30	-43.57	0.29
稀释每股收益(元/股)	0.17	0.30	-43.57	0.29
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.16	0.29	-44.59	0.29
加权平均净资产收益率(%)	5.40	9.97	减少4.57个百分 点	10.45
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	5.07	9.53	减少4.46个百分 点	10.27

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### (一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

**(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况**

□适用 √不适用

**(三) 境内外会计准则差异的说明：**

\_\_\_\_\_

**三、 非经常性损益项目和金额**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2014 年金额	附注（如适用）	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	-35,070.79		-1,618,329.98	45,822.30
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	5,609,768.06		7,799,224.84	1,665,048.45
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量				

的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-388,710.08		-1,526,531.97	5,832.16
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	726.58		201,229.43	-7,867.12
所得税影响额	-2,583,487.95		-1,547,316.68	-433,014.69
合计	2,603,225.82		3,308,275.64	1,275,821.10

## 第四节 董事会报告

### 一、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，董事会按照 2014 年经营计划，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 75,806.80 万元，同比下降 17.44%；实现利润总额 6,198.21 万元，同比下降 40.17%；实现归属于上市公司股东的净利润 4,254.34 万元，同比下降 43.57%。截至本报告期末，公司总资产 277,149.08 万元，同比增长 4.98%；归属于上市公司股东的股东权益 79,878.34 万元，同比增长 2.22%。

#### （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《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。

#### （二）扎实推进各项业务开展

##### 1、园区开发建设业务

2014 年，公司面对北京市对工业用地指标的严格控制的政策环境，积极推进园区开发建设业务开展，完成空港 C 区一期开发土地中总占地面积约 191.03 亩土地的入市成本的审计工作，该地块征地手续、土地入市成本审计报告等材料已报送至北京市土地整理储备中心顺义区分中心；开展总占地面积约 127.33 亩的空港 C 区二期开发土地的征地手续办理工作；推进总占地面积约 797 亩的赵全营镇兆丰产业基地北侧工业用地一期开发土地的征地手续办理及配套市政工程建设工作；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落户项目招商推介工作，取得总占地面积约为 506.85 亩的空港木林高端制造业基地二期开发土地的规划意见函复；继续推进龙湾屯镇南部功能区规划方案调整工作；开展北小营宏大二三产业基地内总占地面积约为 274.91 亩土地落户项目招商推介工作。

##### 2. 工业地产开发业务

取得空港企业园三期北区销售许可证；空港企业园配套设施—研发中心项目顺利竣工；天保恒瑞完成口岸物流服务中心项目立项、规划许可证、人防批复等开工前期手续办理工作并于 2014 年 10 月正式开工建设，截至本报告期末，该项目已完成地下室施工工程。

##### 3. 建筑施工业务

2014 年，公司继续以降低成本为中心推动建筑施工板块的管理水平和经营效益的提升。公司控股子公司天源建筑全年共计开复工总面积约 46.03 万平方米。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。

#### 4. 物业管理与租赁业务

2014 年，公司完成部分标准厂房外墙的重新装修、装饰及部分厂房的配电室、电梯的更新改造工作，不断提升持有型物业品质及管理水平，提高物业管理与租赁板块的收益水平。除加强硬件环境的打造外，公司不断提升园区软环境建设水平，物业分公司、天地物业不断强化服务意识，积极与客户交流沟通，及时协调、解决客户提出的问题，客户满意度进一步提高。同时，公司持续加强对标准化工业厂及公寓楼等持有型物业的推广力度，变被动营销为主动营销，建立项目跟踪制度，争取更多既定客户及潜在客户，不断提高物业出租率，以确保长期稳定收益。

### (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	758,068,046.44	918,201,499.75	-17.44
营业成本	544,851,801.04	662,703,060.39	-17.78
销售费用	10,933,552.62	11,132,190.87	-1.78
管理费用	56,514,630.79	54,066,952.79	4.53
财务费用	41,832,692.75	43,562,886.79	-3.97
经营活动产生的现金流量净额	-90,923,602.39	-223,554,035.53	59.33
投资活动产生的现金流量净额	-56,208,434.76	-158,658,921.72	64.57
筹资活动产生的现金流量净额	114,064,876.62	259,154,512.56	-55.99
研发支出			

#### 2 收入

##### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

项目	营业收入		营业收入比 上期增减额	营业收入 比上期增减比
	本期金额	上期金额		
园区开发建设	0.00	56,541,328.00	-56,541,328.00	-100.00%
房地产开发	136,654,444.00	203,213,170.00	-66,558,726.00	-32.75%
建筑施工	561,087,557.66	566,631,976.74	-5,544,419.08	-0.98%
租赁	51,481,689.09	50,719,013.59	762,675.50	1.50%
物业管理及其他	27,510,430.17	26,485,688.18	1,024,741.99	3.87%

主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

项目	营业收入		营业收入比 上期增减额	营业收入 比上期增减比
	本期金额	上期金额		
园区土地开发	0.00	56,541,328.00	-56,541,328.00	-100.00%
房产销售	136,654,444.00	203,213,170.00	-66,558,726.00	-32.75%
建筑施工	561,087,557.66	566,631,976.74	-5,544,419.08	-0.98%
房产出租	51,481,689.09	50,719,013.59	762,675.50	1.50%
物业管理及其他	27,510,430.17	26,485,688.18	1,024,741.99	3.87%

报告期内公司无园区土地开发收入，主要原因是土地开发业务的特殊性，土地一级开发业务



从办理征地手续，到完成市政配套建设到达到上市条件，直到入市交易的不确定性较大，土地上市规模波动较大；房地产开发业务收入同比减少，主要原因是本期房产销售收入同比下降所致。

## (2) 主要销售客户的情况

报告期内，公司向前五名客户销售金额合计 32,506.99 万元，占公司年度销售总额的 42.88%。

## 3 成本

### (1) 成本分析表

单位：元

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 (%)
园区开发建设	土地成本			10,695,722.78	1.60	-100.00
园区开发建设	人工费					
园区开发建设	市政、拆迁款					
园区开发建设	其他					
园区开发建设	小计			10,695,722.78	1.60	-100.00
房地产开发	建安及配套	56,306,116.09	9.74	117,938,845.87	17.64	-52.26
房地产开发	土地成本	7,616,566.05	1.32	10,296,876.78	1.54	-26.03
房地产开发	利息资本化	3,734,613.91	0.65	450,004.33	0.07	729.91
房地产开发	其他	516,891.33	0.09	272,428.81	0.04	89.73
房地产开发	小计	68,174,187.38	11.79	128,958,155.79	19.29	-47.13
建筑施工	原材料	337,131,491.79	58.32	341,892,421.02	51.13	-1.39
建筑施工	人工费	118,374,821.56	20.48	114,392,205.59	17.11	3.48
建筑施工	间接费用	15,143,163.45	2.62	35,474,007.10	5.30	-57.31
建筑施工	其他	4,749,809.43	0.82	2,162,806.66	0.32	119.61
建筑施工	小计	475,399,286.23	82.24	493,921,440.37	73.86	-3.75
租赁	房屋折旧费用	9,665,848.16	1.67	9,384,856.85	1.40	2.99
租赁	维修工程款	4,081,265.92	0.71	5,533,436.84	0.83	-26.24
租赁	人工服务费	3,699,468.07	0.64	3,413,275.84	0.51	8.38
租赁	土地使用权摊销	2,444,859.25	0.42	2,383,760.50	0.36	2.56
租赁	材料费	344,136.42	0.06	420,894.40	0.06	-18.24
租赁	小计	20,235,577.82	3.50	21,136,224.43	3.16	-4.26
物业管理及其他	能源支出	4,356,706.86	0.75	4,365,302.47	0.65	-0.20
物业管理及其他	人工费用	4,274,934.82	0.74	3,660,036.00	0.55	16.80
物业管理及其他	秩序维护	2,183,391.41	0.38	1,651,773.90	0.25	32.18
物业管理及其他	设备运转	1,396,400.91	0.24	2,465,803.57	0.37	-43.37
物业管理及其他	保洁支出	1,237,573.00	0.21	1,357,268.75	0.20	-8.82
物业管理及其他	其他	436,300.00	0.08	116,300.00	0.02	275.15

物业管理及其他	材料费	389,042.50	0.07	391,376.00	0.06	-0.60
物业管理及其他	小计	14,274,349.50	2.47	14,007,860.69	2.09	1.90

## (2) 主要供应商情况

公司前五名供应商采购金额 6,886.24 万元，占年度采购金额的 12.33%。

## 4 费用

报告期内公司所得税费用较去年同期下降 39.42%，主要原因是本期应纳税所得额较上期大幅减少，导致当期所得税费用减少所致。

## 5 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	132,630,433.14	59.33	主要原因是本期销售商品、提供劳务收到的现金较上期小幅减少, 而购买商品、接受劳务支付的现金较上期大幅减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	102,450,486.96	64.57	主要原因是本期支付外购资产及其他投资款项大幅减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-145,089,635.94	-55.99	主要原因是本期发行短期融资券所致。

## 6 其他

### (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, 公司利润构成较上年同期有所变化, 主要原因是本报告期无园区开发建设板块收入, 而上年同期有此项收入。

### (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

2014 年 8 月 19 日, 公司在全国银行间债券市场公开发行“北京空港科技园区股份有限公司 2014 年度第一期短期融资券”(简称“14 空港科技 CP001”), 详见公司 2014 年 8 月 21 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报及上交所网站 www.sse.com.cn 编号为临 2014-021 的公告。

公司第五届董事会第二十八次会议及公司 2014 年第四次临时股东大会审议通过了《关于申请注册发行非公开定向债务融资工具的议案》, 公司计划向中国银行间市场交易商协会申请注册发行额度为不超过 25 亿元的非公开定向债务融资工具。详见公司 2014 年 10 月 11 日, 2014 年 10 月 28 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报及上交所网站 www.sse.com.cn 编号为临 2014-027 和临 2014-030 的公告。

### (3) 发展战略和经营计划进展说明

报告期内公司发展战略和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”。

## (二) 行业、产品或地区经营情况分析

### 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				-100.00	-100.00	
房地产开发	136,654,444.00	68,174,187.38	50.11	-32.75	-47.13	增加 13.57 个百分点
建筑施工	561,087,557.66	475,399,286.23	15.27	-0.98	-3.75	增加 2.44 个百分点
租赁	51,481,689.09	20,235,577.82	60.69	1.50	-4.26	增加 2.37 个百分点
物业管理及其他	27,510,430.17	14,274,349.50	48.11	3.87	1.90	增加 1.00 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				-100.00	-100.00	
房产销售	136,654,444.00	68,174,187.38	50.11	-32.75	-47.13	增加 13.57 个百分点
建筑施工	561,087,557.66	475,399,286.23	15.27	-0.98	-3.75	增加 2.44 个百分点
房产出租	51,481,689.09	20,235,577.82	60.69	1.50	-4.26	增加 2.37 个百分点
物业管理及其他	27,510,430.17	14,274,349.50	48.11	3.87	1.90	增加 1.00 个百分点

## 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	729,759,927.57	-16.04

## (三) 资产、负债情况分析

### 1 资产负债情况分析表

单位：元

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	421,695,400.92	15.22	457,762,561.45	17.34	-7.88	
应收账款	98,461,924.51	3.55	125,110,299.50	4.74	-21.30	
存货	1,514,428,476.14	54.64	1,493,662,597.79	56.58	1.39	
长期股权投资	4,839,629.70	0.17	4,934,799.13	0.19	-1.93	

投资性房地产	503,581,751.73	18.17	375,547,294.27	14.23	34.09	主要原因是本期公司所属子公司天瑞置业将其开发的企业园一期配套用房进行出租经营所致。
长期借款	168,322,160.00	6.07	600,000,000.00	22.73	-71.95	主要原因是以前年度长期借款于下一年度到期重分类调整所致。
长期应收款	99,630,000.00	3.59	50,000,000.00	1.89	99.26	主要原因是本期依据合同支付北京北小营宏大工业开发中心项目合作款所致。
固定资产	50,255,055.95	1.81	53,594,930.08	2.03	-6.23	
短期借款	405,000,000.00	14.61	635,500,000.00	24.07	-36.27	主要原因是本期公司因运营需要，减少短期借款所致。
应付票据	11,400,000.00	0.41	24,500,000.00	0.93	-53.47	主要原因是减少使用银行承兑汇票方式支付工程款、材料款所致。
预收款项	1,110,956.49	0.04	31,543,582.13	1.19	-96.48	主要原因是将符合收入确认条件的预收房款转出所致。
其他应付款	102,136,858.88	3.69	110,199,139.63	4.17	-7.32	

#### (四) 核心竞争力分析

经过多年发展，公司充分挖掘、利用毗邻首都国际机场地缘优势，按照“规划高起点、建设高标准、管理高水平、开发高效率”的发展原则，推动旗下各园区及周边地区向“空港城”的迈进，协力顺义区城市化进程的加快发展。公司适时顺应临空地产发展动向，及时优化调整业务结构，目前已经形成园区开发建设、工业地产开发、建筑施工和物业经营管理四大业务模块。在发展方向和定位上，以园区的开发建设为基础，通过加大房地产开发力度、不断优化产业结构、增持优质物业，实现土地资本、科技资本与金融资本相融合，保持土地开发业务稳定增长，促进建筑施工业务的规模增长，大力拓展优质物业增值业务，积极发展高附加值临空产业地产，从而全面推动公司的可持续发展，同时在临空地产的研究、开发、建设、运营各个环节积累了丰富的经验，在产业地产特别是在临空产业地产同行业中具备较强的竞争优势，取得了较好的经营业绩。

#### (五) 投资状况分析

##### 1、 对外股权投资总体分析

截止 2014 年 12 月 31 日，公司长期股权投资余额为 483.96 万元，比期初 493.48 万元下降 1.93%。

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%

## 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

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	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
中国工商银行股份有限公司北京天竺支行	银行理财产品	3,000,000.00	2014-02-20	2014-03-22	3,000,000.00	9,895.90	是	否	否	自有闲置资金
中国工商银行股份有限公司北京空港科技园支行	银行理财产品	5,000,000.00	2014-07-21	2014-09-28	5,000,000.00	42,849.32	是	否	否	自有闲置资金
中国银行股份有限公司北京空港万科支行	银行理财产品	5,000,000.00	2014-07-21	2014-08-22	5,000,000.00	17,972.60	是	否	否	自有闲置资金
中国工商银行股份有限公司北京天竺支行	银行理财产品	8,000,000.00	2014-08-05	2014-09-04	8,000,000.00	26,695.89	是	否	否	自有闲置资金
中国工商银行股份有限公司北京空港科技园支行	银行理财产品	8,000,000.00	2014-10-16	2014-12-22	8,000,000.00	65,095.89	是	否	否	自有闲置资金
中国银行股份有限公司北京空港万科支行	银行理财产品	5,000,000.00	2014-10-27	2014-12-24	5,000,000.00	29,397.26	是	否	否	自有闲置资金
中国工商银行股份有限公司北京天竺支行	银行理财产品	5,000,000.00	2014-11-20	2014-12-24	5,000,000.00	17,534.25	是	否	否	自有闲置资金
合计	/	39,000,000.00	/	/	39,000,000.00	209,441.11	/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额(元)					0.00					
委托理财的情况说明					报告期内,公司管理层根据公司股东大会决议的授权在额度及期限范围内进行理财投资,决策审批程序和具体操作符合国家法律法规和公司制度的规定,合法有效。详见公司于2014年1月30日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报及上交所网站www.sse.com.cn编号为临2014-002的公告。					

**3、募集资金使用情况****(1) 募集资金总体使用情况**

□适用 √不适用

**(2) 募集资金承诺项目情况**

□适用 √不适用

**(3) 募集资金变更项目情况**

□适用 √不适用

**(4) 其他****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
北京天源建筑工程有限责任公司	80	建筑施工	8,000	81,511.59	14,282.35	1,922.55
北京空港亿兆地产开发有限公司	80	房地产开发	4,500	81,094.23	5,762.80	-340.69
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	8,636.34	2,304.59	-45.32
北京空港天瑞置业投资有限公司	100	房地产开发	2,900	64,320.53	16,041.28	2,017.81
北京天保恒瑞置业投资有限公司	50	房地产开发	2,000	2,144.57	1,986.10	-2.32
北京空港天地物业管理有限公司	100	服务业	300	1,351.38	555.72	78.31
北京空港天慧咨询有限公司	100	服务业	50	526.70	499.81	11.53

报告期内，控股子公司天源建筑实现营业收入 56,178.36 万元，营业利润 2,644.27 万元，净利润 1,922.55 万元；全资子公司天瑞置业实现营业收入 14,442.48 万元，营业利润 2,553.02 万元，净利润 2,017.81 万元。

**5、非募集资金项目情况**

□适用 √不适用

**二、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

公司目前已经形成园区开发建设、工业地产开发、建筑施工和物业管理与租赁四大业务模块，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，积极拓展发展区域

公司充分发挥品牌辐射带动作用，积极拓展空港开发区核心区以外区域，包括空港开发区 C 区、赵全营镇兆丰产业基地北侧工业用地、顺义区木林镇高端制造业基地、龙湾屯镇域功能区、北京天竺综合保税区、北小营宏大二三产业基地等。

### (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

### 1、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（2004 年-2020 年）》，公司所在地北京市顺义区是北京东部发展带的重要节点，是北京重点发展的新城之一，将主要承担现代制造业、空港物流、会展、国际交往及体育休闲等产业职能，公司将抓住顺义新城建设机遇，利用空港股份品牌优势，积极参与顺义新城建设，为顺义实现“打造临空经济区、建设世界空港城”的目标贡献力量。

#### (3) 北京临空经济核心区的成立

2014 年 4 月 18 日，北京临空经济核心区正式成立，北京临空经济核心区是北京市重点建设的六大高端产业功能区之一临空经济区的核心区域，起步规划区面积约 56 平方公里，由原北京天竺空港经济开发区、原北京空港物流基地和原北京国门商务区三个功能区组成。组建后的北京临空经济核心区，将叠加集成首都机场、天竺综合保税区、中关村国家自主创新示范区资源政策优势。北京临空经济核心区的成立，为公司业务发展提供了新的机遇和平台。

基于上述发展机遇，公司制定了相应发展战略，即：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，空港股份将构筑以临空产业载体开发为核心，物业运营服务、建筑施工为战略协同“一体两翼”的业务格局，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，将自身建设成为现代临空产业地产综合开发运营商，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

2015 年，公司将进一步增强转型升级的紧迫感和科学发展的责任感，攻坚克难、锐意进取，深度挖掘利用好北京临空经济核心区内优质资源，实现融合共享，继续探索开拓市场空间，打造经济增量。2015 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，

有效提升公司治理水平。认真贯彻落实《空港股份发展战略规划（2012年-2020年）》，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. 确保主营业务稳步推进，实现公司突破式发展

**园区开发建设板块：**立足土地一级开发，增加土地资源储备，保持土地一级开发业务可持续发展。一是继续加快推进空港C区、空港木林高端制造业基地、赵全营镇兆丰产业基地北侧工业用地征地手续办理及开发建设进度；二是抓紧落实龙湾屯镇南部功能区规划调整方案，积极与发改委、规划局及国土局等政府职能部门沟通，加快确定新的规划调整方案，为后续开发建设工作的开展奠定基础；三是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及北小营镇宏大二三产业基地内总占地面积为274.91亩土地落户项目招商推介工作。

**工业地产开发板块：**开拓工业地产二级开发市场，继续向空港开发区核心区外部市场拓展。一是在积极总结已开发项目成功经验基础上，打造新的品牌项目，培育新的利润增长点，并逐渐实现一、二级联动；二是采取丰富营销手段，增强营销力量等方式，全力做好企业园三期北区现房销售及空港企业园配套设施——研发中心项目推介工作；三是推进口岸物流服务中心项目建设进度。

**建筑施工板块：**根据市场需求，提升建筑施工企业资质，加快工程款回收力度，提高企业经营管理水平和竞争力。一是抓紧节能和加固改造工程资质、钢结构专项资质和市政工程一级资质的申办；二是加强工程款回收力度，为确保公司平稳运转提供资金保障；三是不断提高建筑施工管理水平，持续进行施工技术更新，提高工程质量，打造标杆产品。

**物业租赁与管理板块：**不断提升持有型物业软硬件条件，提高持有型物业出租率和价格水平。一是通过升级物业硬件配置，提高物业出租率；二是根据市场行情，适当提高租金水平，保证物业出租业务收入稳定增长。

#### 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，继续通过银行协定存款及购买理财产品等方式，获得相关收入；三是根据市场行情及公司实际资金需求，在中国银行间市场交易商协会注册有效期内，择机发行非公开定向债务融资工具；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。

2015年的经济发展形势仍然错综复杂，机遇与挑战并存，公司将继续坚持科学发展的理念，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) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

目前公司已与多家银行建立了良好的合作关系，并通过向中国银行间市场交易商协会申请注册发行相关债务融资工具等方式筹措资金，公司也将通过优化资金使用方案，厉行节约，严格控制费用支出，同时加快应收账款回笼速度，为公司长期、稳定、健康发展提供充足的资金支持。

### (五) 可能面对的风险

#### 1、宏观经济环境及政策风险

园区土地一级开发属于资源依赖型、资金密集型行业，土地、资金等主要资源的供给受各类政策影响较大。国家宏观经济政策（如信贷政策、金融政策、税收政策等）和行业政策（如土地调控政策等）的变化都将对行业产生较大影响。国家对土地的政策调控包括在土地供应方式、土地供应总量和结构、土地审批权限、土地使用成本等方面。为此，公司将密切关注宏观经济形势，加强对土地政策趋势的研判，继续以产品创新为切入点，以市场为导向，提高公司经营业绩。

#### 2、财务风险

公司目前各项项目的建设资金主要依靠自有资金及银行贷款，融资模式较为单一。为此公司将采取提高建筑施工和物业经营与管理板块收入水平，加快资金回笼速度，拓展其他融资渠道等多种措施，为公司长期、稳定、健康发展提供资金支持。



### 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

#### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### (二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

本次公司会计政策变更是根据财政部修订和新颁布的具体会计准则进行的合理变更和调整，并与公司 2014 年度审计机构注册会计师进行了充分沟通，符合相关规定；公司执行新会计准则能更客观、公允地反映公司的财务状况和经营成果；公司本次会计政策变更的相关决策和披露程序符合相关规定，不存在损害公司及股东利益的情形。

本次变更后采用的新会计政策为财政部于 2014 年陆续修订和颁布的企业会计准则第 2 号、第 9 号、第 30 号、第 33 号、第 37 号、第 39 号、第 40 号、第 41 号等八项准则及 2014 年 7 月 23 日修订的《企业会计准则——基本准则》。采用上述新的会计政策对公司财务报表无影响。

详见公司于 2014 年 10 月 30 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报及上交所网站 www.sse.com.cn 编号为临 2014-034 的公告。

#### (三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

### 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 2013 年年度股东大会上审议通过了《2013 年度利润分配预案》：2013 年度公司实现归属于母公司的净利润 75,389,550.85 元，加上年初未分配利润 320,954,103.10 元，扣除 2012 年年度利润分配 25,200,000.00 元，提取 10% 的盈余公积 3,660,514.61 元，2013 年期末可供股东分配的利润 367,483,139.34 元。公司拟进行 2013 年度利润分配，以 2013 年末 25200 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），共计派发现金 25,200,000.00 元。上述利润分配方案已于 2014 年 5 月 29 日实施完毕。

#### (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（%）
2014 年	0	1.00	0	25,200,000.00	42,543,352.33	59.23
2013 年	0	1.00	0	25,200,000.00	75,389,550.85	33.43
2012 年	0	1.00	0	25,200,000.00	73,895,186.95	34.10

## 五、积极履行社会责任的工作情况

### (一) 社会责任工作情况

公司编制并披露了《北京空港科技园区股份有限公司 2014 年度履行社会责任报告》，详见上交所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用  不适用

#### (一) 其他说明

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”）向北京市顺义区人民法院（以下简称“顺义法院”）提交诉讼申请，要求北京绿竺科技发展有限公司（以下简称“绿竺科技”）向天源建筑支付所欠工程款、违约金等共计 24,160,450.05 元。2014 年 7 月 17 日，顺义法院作出判决【（2014）顺民初字第 6691 号】：绿竺科技向天源建筑支付工程款、违约金等共计 24,160,450.05 元。

绿竺科技不服一审判决，于 2014 年 8 月 19 日向北京市第三中级人民法院提起上诉。经北京市第三中级人民法院调解，即《北京市第三中级人民法院民事调解书》【（2014）三中民终字第 11968 号】，双方当事人自愿达成如下协议：

1、天源建筑于 2014 年 9 月 30 日前对北京绿竺体育中心一期、二期工程履行维修义务，一期工程达到地面平整的标准，二期工程达到屋顶不漏光、不漏水的标准。绿竺科技于达到质量标准之日起三个月内给付天源建筑工程款、利息及违约金计 21,000,450.05 元及逾期付款违约金 1,750,000.00 元，绿竺科技法定代表人代修平对工程款、利息及违约金计 21,000,450.05 元承担连带责任；

2、如绿竺科技未按前述约定履行付款义务，则各方按一审判决执行。

一审案件受理费 81,301.00 元，由绿竺科技负担（已交纳）；二审案件受理费 16,040.00 元，由绿竺科技负担（已交纳）。

天源建筑依法通过民事诉讼方式有效维护了自身权益，经北京市第三中级人民法院调解，与绿竺科技达成的协议结果对天源建筑无不利影响。

天源建筑已按上述协议于 2014 年 9 月 30 日前完成对北京绿竺体育中心一期、二期工程的维修工作，截至本报告期末，绿竺科技未按上述协议履行付款义务，公司已向顺义法院提出强制执行申请。

**二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况**

□适用 √不适用

**三、资产交易、企业合并事项**

□适用 √不适用

**四、公司股权激励情况及其影响**

□适用 √不适用

**五、重大关联交易**

√适用 □不适用

**(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

结合公司生产经营的需要，公司 2013 年度股东大会审议通过了《关于公司 2013 年度日常关联交易执行情况及 2014 年度日常关联交易预计的议案》，预计 2014 年公司与关联方之间发生的日常关联交易总额为 6000 万元（详见 2014 年 4 月 5 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报及上交所网站 www.sse.com.cn 编号为临 2014-014 的公司公告）。报告期内，公司与关联方的日常关联交易严格遵守《上交所股票上市规则》、《上交所上市公司关联交易实施指引》、《公司章程》、《公司关联交易内部决策规则》的规定执行，报告期内公司日常关联交易未超过预计额度。

公司全资子公司北京空港天瑞置业投资有限公司（以下简称“天瑞置业”）与北京天利动力供热有限公司（以下简称“天利动力”）签订《建设工程施工合同》（以下简称“《合同》”），委托天利动力进行空港企业园市政热力外网改造工程。（详见 2014 年 10 月 30 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上交所网站 www.sse.com.cn 编号为临 2014-033 的公告），报告期内，该交易按照《合同》执行。

**2、临时公告未披露的事项**

单位:万元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式
北京空港天阳电气安装工程有限公	股东的子公司	接受劳务	工程施工	按市场价格	123.71	0.26	货币资金
合计				/	123.71	0.26	/
大额销货退回的详细情况							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方（而非市场其他交易方）进行交易的原因							
关联交易对上市公司独立性的影响							
公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）							
关联交易的说明							

## (二) 关联债权债务往来

## 1、 临时公告未披露的事项

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
北京空港天瑞置业投资有限公司	全资子公司	38,296.08	0.00	38,226.50			
北京空港亿兆地产开发有限公司	控股子公司	47,050.09	25,313.00	67,842.14			
北京天源建筑工程有限责任公司	控股子公司	1,098.91	0.00	0.00	0.00	16,000.00	10,218.58
北京天保恒瑞置业投资有限公司	控股子公司的控股子公司	0.00	3,000.00	0.00			
合计		86,445.08	28,313.00	106,068.64	0.00	16,000.00	10,218.58
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)							
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)							
关联债权债务形成原因		对全资子公司天瑞置业的其他应收款是用于其空港企业园项目开发；对控股子公司亿兆地产的其他应收款是用于其土地一级开发；对控股子公司天源建筑的其他应收款是由于其流动资金紧张临时借款；对控股孙公司天保恒瑞的其他应收款是由于其流动资金紧张临时借款；对控股子公司天源建筑的其他应付款是由于公司流动资金紧张临时借款。					
关联债权债务清偿情况		本期天瑞置业偿还公司金额为 2,000.00 万元，借款余额为 38,226.50 万元；亿兆地产偿还公司金额为 7,750.00 万元，借款余额为 67,842.14 万元；本期天源建筑偿还公司金额为 1,124.49 万元，借款余额为 0.00 万元；本期天保恒瑞偿还公司金额 3,000.47 万元，借款余额为 0.00 万元。本期公司偿还天源建筑金额为 6,000.00 万元，借款余额为 10,218.58 万元。					
与关联债权债务有关的承诺							
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响							

## 六、重大合同及其履行情况

## 1 托管、承包、租赁事项

√适用 □不适用

## (1) 租赁情况

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	是否关联交易	关联关系

北京空港绿博源园艺有限公司	北京空港亿兆地产开发有限公司	公司控股子公司亿兆地产租赁绿博源房屋及附属物建筑面积 1000 平方米;庭院及停车场面积 800 平方米。	298	2013 年 7 月 1 日	2014 年 6 月 30 日	是	母公司的控股子公司
北京空港绿博源园艺有限公司	北京空港亿兆地产开发有限公司	公司控股子公司亿兆地产租赁绿博源房屋及附属物建筑面积 1620 平方米;院落 2783 平方米。	300	2014 年 7 月 1 日	2017 年 6 月 30 日	是	母公司的控股子公司

## 2 担保情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							0						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							0						
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							430,000,000.00						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							320,000,000.00						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							320,000,000.00						
担保总额占公司净资产的比例（%）							40.06						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							0						
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							320,000,000.00						
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							0						
上述三项担保金额合计（C+D+E）							320,000,000.00						
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明													

## 七、承诺事项履行情况

√适用□不适用

### （一）上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承	承诺	承诺方	承诺	承诺时间	是否	是否
---	----	-----	----	------	----	----

诺背景	类型		内容	及期限	有履行期限	及时严格履行
其他承诺	解决同业竞争	北京天竺空港工业开发公司	为加强和维护上市公司及中小股东的利益,2009年11月9日,公司的控股股东北京天竺空港工业开发公司(以下简称“开发公司”)向公司出具了《避免同业竞争承诺函》,承诺并保证:开发公司及其控制的除公司以外的其他企业目前未从事、未来也不会从事工业类土地开发业务、工业房地产开发业务和工业厂房经营业务;同时承诺并保证开发公司及其控制的除公司以外的其他企业目前未从事、未来也不会从事公司或公司控股子公司自有物业或自行开发房地产项目的物业管理。	2009年11月9日,长期有效	否	是

#### 八、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称		北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬		42
境内会计师事务所审计年限		15
境外会计师事务所名称		
境外会计师事务所报酬		
境外会计师事务所审计年限		

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	20
财务顾问		
保荐人		

#### 九、可转换公司债券情况

适用 不适用

#### 十、其他重大事项的说明

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内,公司股份总数及股本结构未发生变化。

## 二、股东和实际控制人情况

## (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	13,308
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	13,580
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前第五个交易日末表决权恢复的优先股股东总数	

## (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有 限售 条件 股份 数量	质押或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数 量	
北京天竺空港工业开发公司	0	146,781,790	58.25	0	无	0	国有法人
深圳市空港油料有限公司	0	2,783,853	1.10	0	未知	0	未知
中海信托股份有限公司-金海1号证券投资集合资金信托	2,407,800	2,407,800	0.96	0	未知	0	未知
李吉军	1,439,000	1,439,000	0.57	0	未知	0	境内自然人
中国对外经济贸易信托有限公司-鸿道3期	977,000	977,000	0.39	0	未知	0	未知
北京安泰东远投资有限公司	953,600	953,600	0.38	0	未知	0	未知
沈浩青	99,984	906,050	0.36	0	未知	0	境内自然人
新时代信托股份有限公司-丰金36号证券投资集合资金信托计划	905,780	905,780	0.36	0	未知	0	未知
曾惠明	799,000	799,000	0.32	0	未知	0	境内自然人
李俊伟	600,647	780,000	0.31	0	未知	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流 通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
北京天竺空港工业开发公司	146,781,790	人民币普通股	146,781,790				
深圳市空港油料有限公司	2,783,853	人民币普通股	2,783,853				
中海信托股份有限公司-金海1号证券投资集合资金信托	2,407,800	人民币普通股	2,407,800				
李吉军	1,439,000	人民币普通股	1,439,000				
中国对外经济贸易信托有限公司-鸿道3期	977,000	人民币普通股	977,000				
北京安泰东远投资有限公司	953,600	人民币普通股	953,600				
沈浩青	906,050	人民币普通股	906,050				
新时代信托股份有限公司-丰金36号证券投资集合资金信托计划	905,780	人民币普通股	905,780				
曾惠明	799,000	人民币普通股	799,000				

李俊伟	780,000	人民币普通股	780,000
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。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

### 三、控股股东及实际控制人变更情况

#### (一) 控股股东情况

##### 1 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	北京天竺空港工业开发公司
单位负责人或法定代表人	杭金亮
成立日期	1993-09-15
组织机构代码	10251810-X
注册资本	8,800
主要经营业务	工业项目、工业技术、高科技工业的开发、咨询服务；土地开发；销售五金、交电（无线电发射设备除外）、化工、百货、建筑材料；自营和代理各类商品及技术的进出口（国家限制公司经营或禁止的商品和技术除外）。
未来发展战略	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

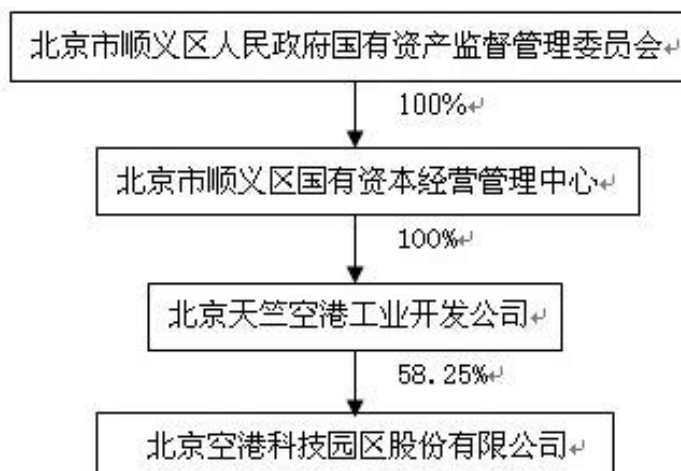
#### (二) 实际控制人情况

##### 1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会
----	-----------------------

##### 2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图





## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额（万元）（税前）	报告期在其股东单位领薪情况
田建国	董事长、总经理	男	54	2012-07-06	2015-07-05					37.40	
李斗	副董事长	男	38	2012-07-06	2015-07-05						18.38
刘彦明	董事、董秘、副总经理	男	43	2012-07-06	2015-07-05					22.92	
张成禄	董事、副总经理、财务总监	男	54	2012-07-06	2015-07-05					22.69	
黎建飞	独立董事	男	58	2012-07-06	2014-03-20						
张立军	独立董事	男	42	2012-07-06	2015-03-27					3.00	
杨金观	独立董事	男	52	2014-04-04	2015-07-05					3.00	
钱明杰	独立董事	男	51	2014-04-04	2015-01-08					3.00	
刘淑梅	监事会主席	女	54	2012-07-06	2015-07-05						15.02
杨大航	监事	男	48	2012-07-06	2015-07-05					28.02	
黄 聃	监事	男	33	2012-07-06	2015-07-05					13.61	
曹广山	副总经理	男	41	2012-07-06	2015-07-05					23.13	
赵云梅	副总经理 人事总监	女	42	2012-07-06	2015-07-05					22.60	
王 鹏	副总经理	男	42	2012-07-06	2015-07-05					22.27	
姚小东	副总经理	男	53	2012-07-06	2015-07-05					35.89	
合计	/	/	/	/	/				/	237.53	/

姓名	最近 5 年的主要工作经历
田建国	2009 年 1 月至 2009 年 2 月任北京顺鑫农业股份有限公司副总经理、董事会秘书；2009 年 3 月至 2010 年 12 月任本公司副董事长、总经理，北京天竺空港工业开发公司党委副书记；2011 年 1 月至本报告期末任本公司董事长、总经理，北京天竺空港工业开发公司党委委员。
李斗	2009 年 1 月至 2009 年 4 月任北京天竺空港工业开发公司合同管理部部长，2009 年 5 月至报告期末任北京天竺空港工业开发公司党委委员、副总经理；2011 年 1 月至报告期末任本公司副董事长。
刘彦明	2009 年 1 月至 2011 年 11 月任北京顺鑫牵手果蔬饮品股份有限公司副总经理、党支部副书记；2011 年 12 月至 2012 年 6 月任本公司副总经理、董事会秘书；2012 年 7 月至报告期末任本公司董事、董事会秘书、副总经理。
张成禄	2009 年 1 月至 2011 年 9 月任北京顺鑫农业股份有限公司财务计划部部长；2011 年 10 月至 2012 年 6 月任北京江河幕墙股份有限公司财务总监助理；2012 年 7 月至本报告期末任本公司董事、副总经理、财务总监。
黎建飞	2009 年 1 月至报告期末任中国人民大学残疾人事业发展研究院副院长，残疾人权益保障法律研究与服务中心主任，劳动法和社会保障法研究所所长，保险法、海商法研究所主任；2008 年 3 月至 2014 年 3 月任公司独立董事。
张立军	2009 年 1 月至 2010 年 3 月任广发证券股份有限公司投行总部华北部副总经理；2010 年 4 月至 2014 年 4 月任广发证券股份有限公司投行总部华北业务二部总经理；2014 年 5 月至报告期末任广发证券股份有限公司投行部总监；2009 年 3 月至报告期末任本公司独立董事。
杨金观	2009 年至报告期末任中央财经大学会计学院教授、教务处处长；2014 年 4 月至报告期末任本公司独立董事。
钱明杰	2009 年至报告期末任北京市京大律师事务所律师；2014 年 4 月至报告期末任本公司独立董事。
刘淑梅	2009 年 1 月至 2012 年 5 月任北京天竺空港工业开发公司总会计师；2012 年 6 月至报告期末任北京天竺空港工业开发公司调研员；2009 年 1 月至报告期末任本公司监事会主席。
杨大航	2009 年 1 月至 2009 年 12 月任北京天地物业管理有限公司经理；2010 年 1 月至报告期末任北京天地物业管理有限公司经理、公司物业分公司经理；2009 年 1 月至报告期末任本公司监事。
黄 聘	2009 年 1 月至 2010 年 4 月任本公司企业管理部副部长；2010 年 5 月至 2012 年 6 月任本公司企业管理部部长；2012 年 7 月至报告期末任本公司监事、企业管理部部长。
曹广山	2009 年 1 月至报告期末任本公司副总经理。
赵云梅	2009 年 1 月至 2010 年 5 月任本公司人事总监；2010 年 6 月至报告期末任本公司副总经理兼人事总监。
王 鹏	2009 年 1 月至 2010 年 2 月任北京天竺空港工业开发公司安全生产部部长；2010 年 3 月至 2010 年 5 月任本公司总经理助理；2010 年 6 月至报告期末任本公司副总经理。2013 年 10 月至报告期末，任本公司副总经理、北京空港亿兆地产开发有限公司董事长、总经理。
姚小东	2009 年 1 月至 2009 年 11 月任北京空港天恒房地产开发有限公司副总经理、总经理；2009 年 12 月至 2011 年 12 月任北京空港天瑞置业投资有限公司董事、总经理；2012 年 1 月至本报告期末任本公司副总经理、北京空港天瑞置业投资有限公司董事、总经理。

## 二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### (一) 在股东单位任职情况

√适用□不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
田建国	北京天竺空港工业开发公司	党委委员	2009-03-01	
李斗	北京天竺空港工业开发公司	副总经理	2009-05-01	
刘淑梅	北京天竺空港工业开发公司	调研员	2012-04-01	
在股东单位任职情况的说明				

### (二) 在其他单位任职情况

√适用□不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
田建国	北京空港天瑞置业投资有限公司	董事长	2010-04-12	
田建国	北京天源建筑工程有限责任公司	董事长	2010-07-12	
田建国	北京承天倍达过滤技术有限责任公司	副董事长	2010-06-02	
刘彦明	北京空港天瑞置业投资有限公司	董事	2012-09-17	
刘彦明	北京承天倍达过滤技术有限责任公司	董事	2012-05-30	
张成禄	北京空港天瑞置业投资有限公司	监事	2012-09-05	
张成禄	北京空港亿兆地产开发有限公司	董事	2013-10-17	
张成禄	北京承天倍达过滤技术有限责任公司	监事	2014-03-28	
杨金观	华电国际电力股份有限公司	独立董事	2009-06-02	
杨金观	北方导航控制技术股份有限公司	独立董事	2010-09-17	
杨金观	中纺投资发展股份有限公司	独立董事	2013-04-02	
钱明杰	潍坊北大青鸟华光科技股份有限公司	独立董事	2009-05-15	
张立军	广发证券股份有限公司投资银行	投行部总监	1999-12-01	
曹广山	北京空港天瑞置业投资有限公司	董事	2010-04-01	
曹广山	北京空港天慧咨询有限公司	执行董事	2007-06-29	
赵云梅	北京空港天慧咨询有限公司	监事	2007-06-29	
王 鹏	北京天源建筑工程有限责任公司	董事	2010-05-05	
王 鹏	北京空港亿兆地产开发有限公司	董事长、总经理	2013-10-17	

姚小东	北京空港天瑞置业投资有限公司	董事、总经理	2009-12-01	
杨大航	北京空港天地物业管理有限公司	执行董事兼经理	2003-06-01	
杨大航	北京空港科技园区股份有限公司物业分公司	经理	2010-01-01	
在其他单位任职情况的说明				

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据《公司章程》的有关规定，由公司股东大会决定董事、监事的报酬事项；由公司董事会决定高级管理人员的报酬事项。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	主要依据公司年度经营情况、岗位职责及业绩完成情况来确定；独立董事的津贴标准根据公司经营情况，参照本地区同行业上市公司整体水平。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	详见本报告“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	详见本报告“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
杨金观	独立董事	聘任	
钱明杰	独立董事	聘任	
钱明杰	独立董事	离任	个人原因辞职
黎建飞	独立董事	离任	任期届满

## 五、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	210
主要子公司在职员工的数量	499
在职员工的数量合计	709
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	162
销售人员	9
技术人员	338
财务人员	30
行政人员	170
合计	709
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
本科及以上学历	136
大专	173
中专	96
中专以下	304
合计	709

### (二) 薪酬政策

薪酬政策以岗位设置为基础，综合考虑岗位、学历、参加工作时间、任职时间及入区时间等因素核定工资。薪酬政策将根据宏观政策及市场环境的变化做相应的调整。

### (三) 培训计划

根据公司发展需要及员工多样化需求，分层次、分类别的开展内容丰富、灵活多样的培训。

### (四) 专业构成统计图



**(五) 教育程度统计图****第八节 公司治理****一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明****(一) 公司治理情况**

2014年，公司按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会相关文件的要求，不断完善公司法人治理结构，强化内部管理，规范公司运作。主要内容如下：

1、关于股东与股东大会：公司在日常经营中根据股东大会议事规则，加强规范股东大会的召集、召开和议事程序，确保了所有股东，特别是中小股东享有平等地位。

2、关于控股股东和上市公司的关系：公司控股股东通过股东大会依法行使股东权利，不干涉公司生产经营活动；公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面完全分开，保持独立。公司董事会、监事会和经营机构独立运作。

3、关于董事与董事会：公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求。全体董事本着股东利益最大化的原则，忠实、诚信、勤勉地履行职责。公司董事会严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》等规定行使职权并保证董事会会议按照规定程序进行。

4、关于监事和监事会：公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求；公司监事会能够认真履行自己的职责，本着对股东负责的精神，对公司关联交易、财务状况以及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5、关于利益相关者：公司充分尊重和维护银行及其他债权人、供应商、职工、客户等利益相关者的合法权益，相互间沟通良好，积极合作，共同推动公司持续、健康的发展。

6、关于信息披露：公司董事会指定董事会秘书及公司证券部负责投资者关系和信息披露工作，接待股东来访和咨询；公司能够严格按照法律、法规和公司章程的规定，真实、准确、完整、及时地披露有关信息；公司能够做好信息披露前的保密工作，未发生泄密现象，并确保所有股东都有平等的机会获得信息。

报告期内，公司修订及新建立的公司治理制度有：

1、2014年4月4日，公司召开第五届董事会第二十二次会议，修订了《董事会审计委员会工作细则》。

2、2014年9月11日，公司召开2014年第三次临时股东大会，修改了《公司章程》部分条款和《股东大会议事规则》。

**(二) 内幕知情人登记管理制度**

2010年1月21日，公司召开第四届董事会第五次会议，审议通过了《内幕信息知情人管理制度》，2011年12月12日，公司召开第四届董事会第五次临时会议对《内幕信息知情人管理制度》进行修订，审议通过了《内幕信息知情人登记管理制度》。报告期内，公司按照该制度的规定，对公司定期报告编制过程中涉及内幕信息的相关人员情况进行了登记备案。

公司治理与《公司法》和中国证监会相关规定的要求是否存在差异；如有差异，应当说明原因

否

## 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014年第一次临时股东大会	2014-02-18	关于使用自有闲置资金购买金融机构理财产品的议案、关于为控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司向银行申请综合授信提供担保的议案	审议通过	www. sse. com. cn	2014-02-19
2013年年度股东大会	2014-04-04	2013年年度报告及摘要、2013年年度董事会工作报告、2013年年度监事会工作报告、2013年年度财务决算报告、2013年年度利润分配预案、关于续聘会计师事务所及决定其报酬的议案、关于公司2013年度日常关联交易执行情况及2014年度日常关联交易预计的议案、关于提名公司独立董事候选人并提交股东大会审议的议案	审议通过	www. sse. com. cn	2014-04-05
2014年第二次临时股东大会	2014-06-11	关于为控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司向银行申请综合授信提供担保的议案	审议通过	www. sse. com. cn	2014-06-12
2014年第三次临时股东大会	2014-09-11	关于为控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司向银行申请综合授信提供担保的议案、关于修改<公司章程>部分条款的议案、关于修改<股东大会议事规则>部分条款的议案、公司未来三年（2014年-2016年）股东回报规划	审议通过	www. sse. com. cn	2014-09-12
2014年第四次临时股东大会	2014-10-27	关于申请注册发行非公开定向债务融资工具的议案	审议通过	www. sse. com. cn	2014-10-28
2014年第五次临时股东大会	2014-11-14	关于为控股子公司北京空港亿兆地产开发有限公司向银行申请项目贷款提供担保的议案	审议通过	www. sse. com. cn	2014-11-15

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
田建国	否	11	11	0	0	0	否	6
李斗	否	11	11	0	0	0	否	6
刘彦明	否	11	11	0	0	0	否	6
张成禄	否	11	11	0	0	0	否	6
张立军	是	11	11	0	0	0	否	6
杨金观	是	8	8	0	0	0	否	4
钱明杰	是	8	8	0	0	0	否	4
黎建飞	是	3	3	0	0	0	否	2

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	11
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事姓名	独立董事提出异议的有关事项内容	异议的内容	是否被采纳	备注

独立董事对公司有关事项提出异议的说明

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

#### (一) 董事会审计委员会

详细内容请见公司于同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的公司《董事会审计委员会 2014 年度履职情况报告》。

#### (二) 董事会提名委员会

董事会提名委员会是董事会设立的专门工作机构，负责公司各项董事、高管人员的提名审核及评定。报告期内，董事会提名委员会审议通过了《关于提名公司独立董事候选人的议案》，经认真核查，独立董事候选人钱明杰先生、杨金观先生符合担任上市公司独立董事的任职资格，同意将钱明杰先生、杨金观先生提名为第五届董事会独立董事候选人并提交公司董事会审议。提名委员会严格按照中国证监会、上交所有关法律法规和公司内部管理制度的有关规定执行各项人员的人选、条件、标准和程序提出建议，未有违反法律法规、公司管理制度的情形发生。

#### (三) 董事会战略委员会

报告期内，公司董事会战略委员会根据公司总战略，指导、监督公司分子公司制定、实施其子战略，从而为实现公司战略目标，奠定坚实基础。

#### (四) 董事会薪酬与考核委员会

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会按照《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的要求，对公司 2014 年度高管人员履职情况进行监督、考核，促进公司高管人员积极履职。



## 五、监事会发现公司存在风险的说明

报告期内，公司监事会严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》、《公司监事会议事规则》依法独立履行职责，监督公司董事、高级管理人员履职行为，监督董事会和股东大会召开、决议程序和执行情况，并对公司生产经营、重大投资项目、财务状况等情况进行监督检查，未发现存在风险的事项。

## 六、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司对高级管理人员实行年薪制，年薪由基薪和绩效年薪两部分构成。基薪每月发放，绩效年薪根据考评情况年终发放。

公司已经建立起了公正透明的高级管理人员的绩效评定标准和程序。对高级管理人员的考评由董事会薪酬与考核委员会负责。

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是：合理保证经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

公司已按照财政部、审计署、中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》（财会【2008】7号）、《企业内部控制配套指引》及北京证监局《关于做好北京辖区上市公司内控规范实施工作的通知》（京证公司发[2012]18号）等文件要求，建立健全了涵盖各部门、各分（子）公司、各层面、各业务环节的内部控制体系，并编制了《内部控制手册》，涉及组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、采购与付款、销售和收款、工程项目等等各个经营管理层面，保证了公司的经营管理的正常进行。同时，公司董事会设立有审计委员会，公司设立有专门的审计部门，进一步强化了风险管理的职能，通过定期或不定期检查和监督内部控制制度的运行情况，确保公司内部控制制度的有效实施，确保公司的规范运作和健康发展。起到了有效的监督、控制和指导的作用。

报告期内，公司未出现内部控制设计或执行方面的重大缺陷。公司严格按监管要求不断完善内部控制制度，加大监督检查力度，提高公司内部控制体系运作效率，保护广大投资者利益。

《公司 2014 年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制自我评价报告：是

### 二、内部控制审计报告的相关情况说明

公司于 2014 年 4 月 4 召开了 2013 年年度股东大会，鉴于北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）是与公司合作多年的公司财务报告审计机构，对于公司相关业务和流程较为熟悉，为提高工作效率、节约审计成本，公司聘请北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2014 年度内部控制审计机构，对公司 2014 年度内部控制的有效性进行审计并出具内部控制审计报告。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制审计指引》及《中国注册会计师鉴证业务基本准则》的相关要求，接受公司委托，对特定基准日，即 2014 年 12 月 31 日的公司内部控制设计与运行的有效性进行审计，并出具了《北京空港科技园区股份有限公司 2014 年度内部控制审计报告》（【2015】京会兴内审字第 03010001 号），认为：公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

《公司 2014 年度内部控制审计报告》详见上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)。

是否披露内部控制审计报告：是

### 三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

经公司第四届十五次董事会审议通过，公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》。对于在年报信息披露中有关人员因不履行或者不正确履行职责、义务等原因造成的年报信息披露重大差错的，将按制度严格追究责任。

公司在报告期内没有发生年报信息披露重大差错情况。

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

#### 审 计 报 告

[2015]京会兴审字第 03010002 号

北京空港科技园区股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“空港股份公司”）的财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表和财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是空港股份公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，空港股份公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了空港股份公司 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

北京兴华

中国注册会计师：

会计师事务所（特殊普通合伙）

叶 民

中国·北京

中国注册会计师：

二〇一五年一月三十日

轩 菲

## 二、财务报表

## 合并资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注六	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	(一)	421,695,400.92	457,762,561.45
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	(二)	2,460,000.00	1,140,000.00
应收账款	(三)	98,461,924.51	125,110,299.50
预付款项	(四)	1,721,566.47	3,615,410.76
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(五)	4,777,660.69	5,602,368.56
买入返售金融资产			
存货	(六)	1,514,428,476.14	1,493,662,597.79
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(七)	1,538,250.00	2,020,816.06
流动资产合计		2,045,083,278.73	2,088,914,054.12
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款	(八)	99,630,000.00	50,000,000.00
长期股权投资	(九)	4,839,629.70	4,934,799.13
投资性房地产	(十)	503,581,751.73	375,547,294.27
固定资产	(十一)	50,255,055.95	53,594,930.08
在建工程	(十二)	1,642,250.00	1,421,070.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十三)	26,418,500.34	28,463,720.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(十四)	5,592,434.81	5,155,287.78
递延所得税资产	(十五)	34,447,865.92	31,962,834.71
其他非流动资产			
非流动资产合计		726,407,488.45	551,079,936.46

资产总计		2,771,490,767.18	2,639,993,990.58
<b>流动负债:</b>			
短期借款	(十六)	405,000,000.00	635,500,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	(十七)	11,400,000.00	24,500,000.00
应付账款	(十八)	306,183,288.26	357,337,034.34
预收款项	(十九)	1,110,956.49	31,543,582.13
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(二十)	512,279.85	322,560.53
应交税费	(二十一)	25,145,080.02	23,991,401.09
应付利息	(二十二)	8,060,770.51	2,160,583.36
应付股利			
其他应付款	(二十三)	102,136,858.88	110,199,139.63
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	(二十四)	600,200,000.00	
其他流动负债	(二十五)	270,000,000.00	
流动负债合计		1,729,749,234.01	1,185,554,301.08
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	(二十六)	168,322,160.00	600,000,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	(二十七)	24,007,594.22	25,523,362.28
递延所得税负债	(十五)	607,513.68	607,513.68
其他非流动负债			
非流动负债合计		192,937,267.90	626,130,875.96
负债合计		1,922,686,501.91	1,811,685,177.04
<b>所有者权益</b>			
股本	(二十八)	252,000,000.00	252,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	(二十九)	98,126,888.50	98,126,888.50
减: 库存股			

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(三十)	64,401,259.24	63,830,068.36
一般风险准备			
未分配利润	(三十一)	384,255,300.79	367,483,139.34
归属于母公司所有者权益合计		798,783,448.53	781,440,096.20
少数股东权益		50,020,816.74	46,868,717.34
所有者权益合计		848,804,265.27	828,308,813.54
负债和所有者权益总计		2,771,490,767.18	2,639,993,990.58

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

### 母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十四	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		242,704,114.76	277,299,655.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	12,228,591.45	10,080,248.83
预付款项		3,729,615.51	724,889.15
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	1,062,082,638.41	865,595,438.93
存货		35,945,328.65	35,989,128.07
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,356,690,288.78	1,189,689,360.89
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	131,256,421.84	131,351,591.27
投资性房地产		358,342,804.02	369,128,402.40
固定资产		36,556,303.57	39,626,494.59
在建工程		957,650.00	736,470.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		26,418,500.34	28,463,720.49
开发支出			
商誉			

长期待摊费用		480,000.00	
递延所得税资产		5,291,639.82	5,606,576.87
其他非流动资产			
非流动资产合计		559,303,319.59	574,913,255.62
资产总计		1,915,993,608.37	1,764,602,616.51
<b>流动负债：</b>			
短期借款		215,000,000.00	515,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		55,688,820.60	58,916,872.32
预收款项		664,478.58	507,919.79
应付职工薪酬		424,107.70	257,822.06
应交税费		225,705.59	2,214,609.62
应付利息		7,289,594.80	1,683,916.68
应付股利			
其他应付款		156,043,330.82	54,260,046.54
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		450,200,000.00	
其他流动负债		270,000,000.00	
流动负债合计		1,155,536,038.09	632,841,187.01
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		99,700,000.00	450,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		18,607,594.22	20,123,362.28
递延所得税负债		607,513.68	607,513.68
其他非流动负债			
非流动负债合计		118,915,107.90	470,730,875.96
负债合计		1,274,451,145.99	1,103,572,062.97
<b>所有者权益：</b>			
股本		252,000,000.00	252,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		105,027,073.96	105,027,073.96
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		64,401,259.24	63,830,068.36
未分配利润		220,114,129.18	240,173,411.22
所有者权益合计		641,542,462.38	661,030,553.54

负债和所有者权益总计		1,915,993,608.37	1,764,602,616.51
法定代表人：田建国	主管会计工作负责人：田建国	会计机构负责人：张成禄	

**合并利润表**  
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注六	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	(三十二)	758,068,046.44	918,201,499.75
其中：营业收入	(三十二)	758,068,046.44	918,201,499.75
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		701,386,210.12	820,302,912.79
其中：营业成本	(三十二)	544,851,801.04	662,703,060.39
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(三十三)	35,419,350.54	44,236,280.94
销售费用	(三十四)	10,933,552.62	11,132,190.87
管理费用	(三十五)	56,514,630.79	54,066,952.79
财务费用	(三十六)	41,832,692.75	43,562,886.79
资产减值损失	(三十七)	11,834,182.38	4,601,541.01
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十八)	114,271.68	1,044,276.50
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-95,169.43	-373,987.42
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		56,796,108.00	98,942,863.46
加：营业外收入	(三十九)	5,722,022.55	7,861,494.77
其中：非流动资产处置利得			53,898.10
减：营业外支出	(四十)	536,035.36	3,207,131.88
其中：非流动资产处置损失		35,070.79	1,672,228.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		61,982,095.19	103,597,226.35
减：所得税费用	(四十一)	16,286,643.46	26,886,100.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		45,695,451.73	76,711,126.33
归属于母公司所有者的净利润		42,543,352.33	75,389,550.85
少数股东损益		3,152,099.40	1,321,575.48
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			



(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		45,695,451.73	76,711,126.33
归属于母公司所有者的综合收益总额		42,543,352.33	75,389,550.85
归属于少数股东的综合收益总额		3,152,099.40	1,321,575.48
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.17	0.30
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.17	0.30

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：\_\_\_\_\_元，上期被合并方实现的净利润为：\_\_\_\_\_元。

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

#### 母公司利润表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十四	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(四)	79,958,221.12	135,779,082.60
减：营业成本	(四)	40,513,669.49	54,104,551.11
营业税金及附加		7,867,432.52	10,643,131.86
销售费用		1,408,235.26	2,015,596.25
管理费用		23,161,657.07	20,858,554.20
财务费用		7,509,291.30	8,597,239.91
资产减值损失		256,019.85	-541,792.66
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益（损失以“－”号填列）	(五)	114,271.68	974,944.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-95,169.43	-373,987.42
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		-643,812.69	41,076,746.91
加：营业外收入		8,301,100.00	7,853,370.83

其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		8,025.34	3,234.80
其中：非流动资产处置损失		6,658.14	1,294.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		7,649,261.97	48,926,882.94
减：所得税费用		1,937,353.13	12,321,736.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		5,711,908.84	36,605,146.09
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		5,711,908.84	36,605,146.09
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

## 合并现金流量表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注六	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		667,070,143.84	693,062,188.54
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			

收到的税费返还			3,973,212.43
收到其他与经营活动有关的现金	(四十二).1	25,763,216.99	73,512,618.21
经营活动现金流入小计		692,833,360.83	770,548,019.18
购买商品、接受劳务支付的现金		637,204,374.10	795,657,832.86
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		62,354,461.05	57,382,855.55
支付的各项税费		54,027,278.12	69,710,956.68
支付其他与经营活动有关的现金	(四十二).2	30,170,849.95	71,350,409.62
经营活动现金流出小计		783,756,963.22	994,102,054.71
经营活动产生的现金流量净额		-90,923,602.39	-223,554,035.53
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		209,441.11	1,418,263.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			80,763.57
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	(四十二).3	39,000,000.00	323,000,000.00
投资活动现金流入小计		39,209,441.11	324,499,027.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,787,875.87	110,157,949.21
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	(四十二).4	88,630,000.00	373,000,000.00
投资活动现金流出小计		95,417,875.87	483,157,949.21
投资活动产生的现金流量净额		-56,208,434.76	-158,658,921.72
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		773,622,160.00	635,500,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	(四十二).5	273,000,000.00	40,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,046,622,160.00	675,500,000.00
偿还债务支付的现金		835,600,000.00	315,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		95,628,266.66	92,765,401.49
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十二).6	1,329,016.72	8,580,085.95
筹资活动现金流出小计		932,557,283.38	416,345,487.44
筹资活动产生的现金流量净额		114,064,876.62	259,154,512.56

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-33,067,160.53	-123,058,444.69
加：期初现金及现金等价物余额		449,812,561.45	572,871,006.14
六、期末现金及现金等价物余额		416,745,400.92	449,812,561.45

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

## 母公司现金流量表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十四	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		80,546,902.28	181,716,397.92
收到的税费返还			38,732.25
收到其他与经营活动有关的现金		10,690,878.10	26,967,787.08
经营活动现金流入小计		91,237,780.38	208,722,917.25
购买商品、接受劳务支付的现金		30,179,801.68	33,472,816.81
支付给职工以及为职工支付的现金		19,695,992.16	17,401,635.88
支付的各项税费		12,170,295.75	32,939,155.97
支付其他与经营活动有关的现金		4,984,379.82	10,248,159.46
经营活动现金流出小计		67,030,469.41	94,061,768.12
经营活动产生的现金流量净额		24,207,310.97	114,661,149.13
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		209,441.11	1,348,932.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			74,392.31
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		39,000,000.00	312,000,000.00
投资活动现金流入小计		39,209,441.11	313,423,324.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,531,802.00	109,025,794.90
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		39,000,000.00	312,000,000.00
投资活动现金流出小计		44,531,802.00	421,025,794.90
投资活动产生的现金流量净额		-5,322,360.89	-107,602,470.19
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		515,000,000.00	515,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		568,749,613.34	224,753,613.45
筹资活动现金流入小计		1,083,749,613.34	739,753,613.45
偿还债务支付的现金		715,100,000.00	215,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		77,671,087.85	78,279,234.82

支付其他与筹资活动有关的现金		344,459,016.72	429,130,085.95
筹资活动现金流出小计		1,137,230,104.57	722,409,320.77
筹资活动产生的现金流量净额		-53,480,491.23	17,344,292.68
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-34,595,541.15	24,402,971.62
加：期初现金及现金等价物余额		277,299,655.91	252,896,684.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		242,704,114.76	277,299,655.91

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

**合并所有者权益变动表**  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减:库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	252,000,000.00				98,126,888.50				63,830,068.36		367,483,139.34	46,868,717.34	828,308,813.54
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并其他													
二、本年期初余额	252,000,000.00				98,126,888.50				63,830,068.36		367,483,139.34	46,868,717.34	828,308,813.54
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								571,190.88		16,772,161.45	3,152,099.40	20,495,451.73	
(一) 综合收益总额										42,543,352.33	3,152,099.40	45,695,451.73	
(二)所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配								571,190.88		-25,771,190.88		-25,200,000.00	
1. 提取盈余公积								571,190.88		-571,190.88			
2. 提取一般风险准备													

3. 对所有者（或股东）的分配												-25,200,000.00		-25,200,000.00
4. 其他														
(四)所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 其他														
(五)专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六)其他														
四、本期期末余额	252,000,000.00				98,126,888.50					64,401,259.24		384,255,300.79	50,020,816.74	848,804,265.27

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	252,000,000.00				98,126,888.50				60,169,553.75		320,954,103.10	45,547,141.86	776,797,687.21
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	252,000,000.00				98,126,888.50				60,169,553.75		320,954,103.10	45,547,141.86	776,797,687.21
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									3,660,514.61		46,529,036.24	1,321,575.48	51,511,126.33
(一)综合收益总额											75,389,	1,321,575	76,711,12

										550.85	.48	6.33
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配								3,660,514.61		-28,860,514.61		-25,200,000.00
1. 提取盈余公积								3,660,514.61		-3,660,514.61		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-25,200,000.00		-25,200,000.00
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本期期末余额	252,000,000.00				98,126,888.50			63,830,068.36		367,483,139.34	46,868,717.34	828,308,813.54

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

母公司所有者权益变动表

2014 年 1—12 月



单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	252,000,000.00				105,027,073.96				63,830,068.36	240,173,411.22	661,030,553.54
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	252,000,000.00				105,027,073.96				63,830,068.36	240,173,411.22	661,030,553.54
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									571,190.88	-20,059,282.04	-19,488,091.16
(一)综合收益总额										5,711,908.84	5,711,908.84
(二)所有者投入和减少资本											
1.股东投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)利润分配									571,190.88	-25,771,190.88	-25,200,000.00
1.提取盈余公积									571,190.88	-571,190.88	
2.对所有者(或股东)的分配										-25,200,000.00	-25,200,000.00
3.其他											
(四)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或股											

本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	252,000,000.00				105,027,073.96				64,401,259.24	220,114,129.18	641,542,462.38

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	252,000,000.00				105,027,073.96				60,169,553.75	232,428,779.74	649,625,407.45
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	252,000,000.00				105,027,073.96				60,169,553.75	232,428,779.74	649,625,407.45
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									3,660,514.61	7,744,631.48	11,405,146.09
(一) 综合收益总额										36,605,146.09	36,605,146.09
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									3,660,514.61	-28,860,000.00	-25,200,000.00

									4.61	514.61	00.00
1. 提取盈余公积									3,660,514.61	-3,660,514.61	
2. 对所有者(或股东)的分配										-25,200,000.00	-25,200,000.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	252,000,000.00				105,027,073.96				63,830,068.36	240,173,411.22	661,030,553.54

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是由北京天竺空港工业开发公司作为主发起人，联合北京顺鑫农业股份有限公司、深圳市空港工贸发展有限公司（现更名为深圳市空港油料有限公司）、北京华大基因研究中心、北京空港广远金属材料有限公司以发起方式设立，于2000年3月28日在北京市工商行政管理局登记注册。现注册资本25,200万元。公司注册于北京市顺义区天竺空港工业区A区，企业法人营业执照为“110000001255214”。

公司经营范围为：高新技术的开发、转让和咨询；销售开发后的产品；土地开发，仓储，物业管理，经济信息咨询。

本财务报告于2015年1月30日由本公司董事会批准报出。

#### 2. 合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司包括5家，孙公司1家，与上年相同，没有变化，具体见“八、在其他主体中的权益”。

### 四、财务报表的编制基础

#### 1. 编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》、41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的披露规定编制财务报表。

#### 2. 持续经营

公司在可以预见的未来，在财务方面和经营方面，不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项，因此本财务报表系在持续经营假设基础上编制的。公司的会计主体不会遭遇清算、解散等变故而不复存在。

### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

#### 1. 遵循企业会计准则的声明

公司2014年度母公司及合并财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期内的财务状况以及报告期的经营成果和现金流量等信息。

#### 2. 会计期间

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

#### 3. 营业周期

本公司的营业周期为自公历1月1日至12月31日止。

#### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

#### 5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

##### 1、同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

(1) 确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

(2) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，冲减留存收益。

(3) 合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

## 2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：（1）源于合同性权利或其他法定权利；（2）能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有

者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

### 3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- （1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。
- （2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。
- （3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。
- （4）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

### 6. 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交

易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余部分仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法



核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

### 2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2、金融工具的确认依据和计量方法

#### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### (2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### (3) 应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### 4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### 6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

##### (1) 可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- ⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## 11. 应收款项

### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额 $\geq$ 500万元的应收款项视为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不提坏账准备

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	30	30
3-4年	50	50
4-5年	80	80
5年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)

### (3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单项计提坏账准备的理由	单项金额虽不重大但债务单位出现破产但清算未
-------------	-----------------------

	结束；资不抵债、无力偿还到期债务；现金流量不足、财务状况恶化等客观证据表明很有可能形成损失的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 12. 存货

### 1、存货的初始确认

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

存货同时满足下列条件的，才能予以确认：

- (1) 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该存货的成本能够可靠地计量。

### 2、存货分类

存货分类为库存材料、材料采购、在途物资、周转材料(包括包装物及低值易耗品)、库存商品(包括产成品、外购商品、自制半成品等)、工程施工、开发产品和开发成本。

房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

### 3、存货的初始计量

存货应当按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

(1) 外购的存货成本，包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。

(2) 存货的加工成本，包括直接人工以及按照一定方法分配的制造费用。

(3) 存货的其他成本，是指除采购成本、加工成本以外的，使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。

(4) 应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。

(5) 投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(6) 非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，换入的存货以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入存货的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本，不确认损益。

(7) 债务重组取得债务人用以清偿债务的存货，按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让存货的公允价值之间的差额，计入当期损益。

(8) 同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其在被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其公允价值确定其入账价值。

(9) 企业提供劳务的，所发生的从事劳务提供人员的直接人工和其他直接费用以及可归属的间接费用，计入存货成本。

#### 4、开发用土地的核算方法：

(1) 土地开发过程中的各种支出，除可直接计入房屋开发成本的自用土地开发支出外，其他开发支出计入“开发成本-土地开发成本-土地征用及拆迁补偿费”项目。

(2) 房产开发过程中的土地征用及拆迁补偿费或批租低价，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本-房屋开发成本-土地征用及拆迁补偿费”项目。待开发房产竣工后，按实际占用面积分摊记入“开发产品”。

#### 5、公共配套设施费用的核算方法：

(1) 不能有偿转让的公共配套设施：各配套设施项目成本按照一定标准分配计入房屋等开发项目成本及能有偿转让的公共配套设施产品成本之中。

(2) 能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

#### 6、发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

#### 7、存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

#### 8、周转材料的摊销方法

周转材料（低值易耗品和包装物）按照使用次数分次计入成本费用；金额较小的，在领用时一次计入成本费用。

#### 9、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

### 13. 划分为持有待售资产

同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

### 14. 长期股权投资

#### 1、长期股权投资的分类及其判断依据

##### （1）长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

##### （2）长期股权投资类别的判断依据

① 确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、（六）；

② 确定对被投资单位具有重大影响的依据：

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A、在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B、参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C、与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D、向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E、向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、（七）。

#### 2、长期股权投资初始成本的确定



### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

## 15. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

公司对投资性房地产采用成本模式计量。对已出租的建筑物采用与公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

## 16. 固定资产

### (1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备及家具、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

### (2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	40 年		2.38
专用设备	年限平均法	2-10 年		9.50-47.50
运输设备	年限平均法	6 年		15.83
其他设备	年限平均法	5 年		19.00

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租赁，是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。公司将符合下列一项或数项标准的租赁认定为融资租赁：

- (1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- (2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。
- (3) 即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- (4) 承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。
- (5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁期开始日，融资租入固定资产的入账价值为租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者。

## 17. 在建工程

在建工程以立项项目分类核算。在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。

所建造的固定资产已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值时，账面价值减记至可收回金额。

## 18. 借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## 19. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

#### (1) 无形资产的计价方法

无形资产按取得时的实际成本入账。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按其与被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

#### (2) 无形资产使用寿命及摊销

本公司无形资产全部是使用寿命有限的无形资产。

土地使用权按使用年限平均摊销。外购土地及建筑物的价款难以在土地使用权与建筑物之间合理分配的，全部作为固定资产。

软件使用费按预计使用年限 5 年平均摊销。

无形资产类别	估计使用年限
土地使用权	土地使用年限
软件	5 年

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核；如必要，对使用寿命进行调整。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

#### (3) 划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

#### (4) 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

## 20. 长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

## 21. 长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

## 22. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

### (2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业应当以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

### (3)、辞退福利的会计处理方法

在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ① 企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ② 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

#### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

### 23. 预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

### 24. 股份支付

#### 1、股份支付的种类及会计处理

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

##### (1) 以权益结算的股份支付

股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

##### (2) 以现金结算的股份支付

股票增值权计划为以现金结算的股份支付，按照公司承担的以本公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。



## 2、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

## 3、修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内如果取消了授予的权益工具，对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，将其作为授予权益工具的取消处理。

## 25. 优先股、永续债等其他金融工具

公司发行的优先股或永续债根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将其分类为金融负债或权益工具。

优先股或永续债属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

优先股或永续债属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。对权益工具持有方的分配应作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。交易费用，是指可直接归属于购买、发行或处置优先股或永续债的增量费用。增量费用，是指企业不购买、发行或处置金融工具就不会发生的费用。

发行或取得自身权益工具时发生的交易费用（例如登记费，承销费，法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。终止的未完成权益性交易所发生的交易费用计入当期损益。

## 26. 收入

### 1、销售商品收入

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

## 2、 提供劳务收入

在提供劳务交易的总收入和总成本能够可靠地计量,与交易相关的经济利益很可能流入企业,劳务的完成程度能够可靠地确定时,按完工百分比法确认收入。

## 3、 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益很可能流入企业,收入的金额能够可靠地计量时,分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额:

- (1) 利息收入金额,按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。
- (3) 出租物业收入:
  - ①具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书;
  - ②相关经济利益能够可靠计量并流入企业;

## 4、 建造合同

期末,建造合同的结果能够可靠地估计的,根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计,则区别情况处理:如合同成本能够收回的,则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认;如合同成本不可能收回的,则合同成本在发生时作为费用,不确认收入。

## 5、 房地产开发收入

在工程已经竣工且经有关部门验收合格,签订了销售合同,办理了房屋移交手续,并且符合前述“销售商品收入”的规定时,确认收入的实现。

## 6、 土地开发收入

土地开发完毕,具备入市条件,在签订有关转让和销售合同(或者相关协议)后,并且符合前述“销售商品收入”的规定时,确认收入的实现。

## 27. 政府补助

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,并在相关资产使用寿命内平均分配,计入当期损益。

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助,分别下列情况处理:

- (1) 用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益。
- (2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

## 28. 递延所得税资产/递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 29. 租赁

### (1)、经营租赁的会计处理方法

(1) 租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### (2)、融资租赁的会计处理方法

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

## 30. 其他重要的会计政策和会计估计

## 31. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1)、重要会计政策变更

适用  不适用

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
2014 年 01 月 26 日期，财政部陆续修订和颁布了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》共七项会计准则，并要求自 2014 年 7 月 01 日期在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。2014 年 6 月 20 日，财政部对《企业会计准则第 37 号——	公司于 2014 年 10 月 29 日召开的第五届董事会第二十九次会议审议通过了《关于会计政策变更》的议案。详见公司刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报及上交所网站 www.sse.com.cn 编号	无

<p>金融工具列报》进行了修订，要求执行企业会计准则的企业应当在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照本准则对金融工具进行列报。2014 年 7 月 23 日，财政部发布《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》，自公布之日起施行。</p> <p>根据财政部 2014 年新修订或颁布的相关会计准则的规定，公司于上述新修订或颁布的相关会计准则的施行日开始执行相关会计准则。</p>	<p>为临 2014-031 的《第五届董事会第二十九次会议决议公告》及编号为临 2014-034 的《关于会计政策变更的公告》的公告。</p>	

其他说明

## (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

## 32. 其他

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	电费及供暖费收入	17%、13%
消费税		
营业税	土地开发收入、出租标准厂房收入等	5%
城市维护建设税	应交流转税额	5%
企业所得税（注）	应纳税所得额	25%
营业税	工程施工收入	3%
教育费附加	应交流转税额	教育费附加 3%，地方教育费附加 2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率

注：子公司北京空港天慧咨询有限公司 2013 年度按照国税发[2008]30 号文件规定，并经顺义区国税局首都机场税务分局批准，北京空港天慧咨询有限公司按照核定应税所得率（按收入）征收方式申报缴纳企业所得税，核定应税所得率（按收入）为 10%，2014 年度北京空港天慧咨询有限公司根据主管税务机关的要求，企业所得税的征收方式从核定征收变更为查账征收，2014 年度的企业所得税税率为 25%。

### 2. 税收优惠

### 3. 其他

## 七、合并财务报表项目注释

## 1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	108,801.87	140,156.94
银行存款	416,636,599.05	450,272,404.51
其他货币资金	4,950,000.00	7,350,000.00
合计	421,695,400.92	457,762,561.45

其他说明

其中使用受限制的货币资金明细如下

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	4,950,000.00	7,350,000.00
用于担保的定期存款或通知存款		600,000.00
合计	4,950,000.00	7,950,000.00

## 2、应收票据

## (1). 应收票据分类列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	2,460,000.00	1,140,000.00
商业承兑票据		
合计	2,460,000.00	1,140,000.00

## (2). 期末公司已质押的应收票据

单位：元 币种：人民币

项目	期末已质押金额
银行承兑票据	
商业承兑票据	
合计	

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

单位：元 币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	600,000.00	
商业承兑票据		
合计	600,000.00	

## (4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元 币种：人民币

项目	期末转应收账款金额
商业承兑票据	
合计	

其他说明

## 3、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	35,528,480.00	25.71	12,434,968.00	35.00	23,093,512.00	18,657,923.00	12.97	5,547,602.26	29.73	13,110,320.74
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	102,686,018.48	74.29	27,317,605.97	26.60	75,368,412.51	125,205,887.57	87.03	13,205,908.81	10.55	111,999,978.76
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	138,214,498.48	/	39,752,573.97	/	98,461,924.51	143,863,810.57	/	18,753,511.07	/	125,110,299.50

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
渤海水业股份有限公司(原四环药业股份有限公司)	35,528,480.00	12,434,968.00	35.00	逾期未收回,根据预计可收回金额计提。
合计	35,528,480.00	12,434,968.00	/	/

组合中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	25,470,391.10	1,273,519.56	5.00
1至2年	27,641,740.24	2,764,174.02	10.00
2至3年	21,491,585.83	6,447,475.74	30.00
3至4年	16,613,362.31	8,306,681.16	50.00
4至5年	9,736,810.14	7,789,448.11	80.00
5年以上	736,307.38	736,307.38	100.00
合计	101,690,197.00	27,317,605.97	26.86

确定该组合依据的说明：

\_\_\_\_\_

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：  
适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：  
 无

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 20,999,062.90 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
合计		/

其他说明

\_\_\_\_\_

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	

其中重要的应收账款核销情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
合计	/		/	/	/

应收账款核销说明：

\_\_\_\_\_

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 78,235,010.39 元，占应收账款期末余额合计数的比例 56.60%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 19,387,218.76 元。

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

无。



## (6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

无。

其他说明:

## 4、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	1,721,566.47	100.00	3,615,410.76	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	1,721,566.47	100.00	3,615,410.76	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

无账龄超过 1 年的重要预付款项。

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
德睿新(北京)文化传媒有限责任公司	非关联方	566,000.00	32.88	2014 年度	未满足结算条件
中国人民财产保险股份有限公司北京市分公司	非关联方	289,514.00	16.82	2014 年度	未满足结算条件
北京艺海博纳文化传媒有限责任公司	非关联方	288,000.00	16.73	2014 年度	未满足结算条件
北京数圣工程造价咨询有限公司	非关联方	150,000.00	8.71	2014 年度	未满足结算条件
北京市京畿律师事务所	非关联方	134,383.56	7.80	2014 年度	未满足结算条件
合计		1,427,897.56	82.94		

其他说明

## 5、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	6,415,005.24	95.53	1,637,344.55	25.52	4,777,660.69	6,487,772.94	95.58	885,404.38	13.65	5,602,368.56
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	300,000.00	4.47	300,000.00	100.00		300,000.00	4.42	300,000.00	100.00	
合计	6,715,005.24	/	1,937,344.55	/	4,777,660.69	6,787,772.94	/	1,185,404.38	/	5,602,368.56

期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款  
适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：  
适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内小计	1,563,349.53	78,167.48	5.00
1至2年	689,420.71	68,942.07	10.00
2至3年	3,010,000.00	903,000.00	30.00
3至4年	1,130,000.00	565,000.00	50.00
4至5年			
5年以上	22,235.00	22,235.00	100.00
合计	6,415,005.24	1,637,344.55	25.53

确定该组合依据的说明：  
 \_\_\_\_\_

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：  
适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：  
适用 不适用

## (2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 751,940.17 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。  
 其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
合计		/

## (3). 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
合计	/		/	/	/

其他应收款核销说明：  
\_\_\_\_\_

## (4). 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
工程招标服务费	3,000,000.00	3,000,000.00
保证金	2,158,581.50	2,479,638.27
代垫水电费	1,486,197.87	1,206,834.45
押金	43,235.00	93,235.00
其他	26,990.87	8,065.22
合计	6,715,005.24	6,787,772.94

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京民福桃源置业有限公司	工程招标服务费	3,000,000.00	2-3年	44.68	900,000.00
北京数码视讯软件技术发展有限公司	工程保证金	900,000.00	3-4年	13.40	450,000.00
北京双彩农业生态园有限公司	投标保证金	300,000.00	5年以上	4.47	300,000.00
北京中泰华盛咨询有限公司	投标保证金	200,000.00	3-4年	2.98	100,000.00
北京市顺义区财政局	保证金	197,718.40	1年以内	2.94	9,885.92
合计	/	4,597,718.40	/	68.47	1,759,885.92

## (6). 涉及政府补助的应收款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

合计	/	/	/
----	---	---	---

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

无。

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

无。

## 6、存货

## (1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,530,711.06		3,530,711.06	4,180,886.93		4,180,886.93
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发成本	755,203,135.13		755,203,135.13	582,801,982.00		582,801,982.00
工程施工	455,949,507.25		455,949,507.25	473,129,911.79	9,916,820.69	463,213,091.10
开发产品	299,745,122.70		299,745,122.70	443,466,637.76		443,466,637.76
合计	1,514,428,476.14		1,514,428,476.14	1,503,579,418.48	9,916,820.69	1,493,662,597.79

## (2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
工程施工	9,916,820.69			9,916,820.69		--
合计	9,916,820.69			9,916,820.69		

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			本期转入存货额	其他减少		
空港C区兆丰产业基地	37,505,970.59	27,760,795.07			65,266,765.66	6.33

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			本期转入存货额	其他减少		
木林业产业基地	2,486,225.03	5,059,412.11			7,545,637.14	6.33
合计	39,992,195.62	32,820,207.18			72,812,402.80	

## (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	余额
累计已发生成本	
累计已确认毛利	
减: 预计损失	
已办理结算的金额	
建造合同形成的已完工未结算资产	

## 7、其他流动资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
预交税费		2,020,816.06
待摊销的广告及广告制作费	1,538,250.00	
合计	1,538,250.00	2,020,816.06

## 8、长期应收款

## (1) 长期应收款情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中: 未实现融资收益							
分期收款销售商品							
分期收款提供劳务							
北京北小营宏大工业开发中心			99,630,000.00			50,000,000.00	
合计			99,630,000.00			50,000,000.00	/

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

## 9、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
北京承天倍过滤技术有限责任公司	4,934,799.13			95,169.43					4,839,629.70	
小计	4,934,799.13			95,169.43					4,839,629.70	
合计	4,934,799.13			95,169.43					4,839,629.70	

## 10、投资性房地产

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	357,006,857.39	112,208,419.88		469,215,277.27
2. 本期增加金额	140,325,989.91	13,146,849.04		153,472,838.95
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	10,740,163.53	1,535,517.53		12,275,681.06
(1) 处置				

(2) 其他转出				
4. 期末余额	486,592,683.77	123,819,751.39		610,412,435.16
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	76,088,079.40	17,579,903.60		93,667,983.00
2. 本期增加金额	11,114,978.44	2,532,951.99		13,647,930.43
(1) 计提或摊销				
3. 本期减少金额	425,131.46	60,098.54		485,230.00
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	86,777,926.38	20,052,757.05		106,830,683.43
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	399,814,757.39	103,766,994.34		503,581,751.73
2. 期初账面价值	280,918,777.99	94,628,516.28		375,547,294.27

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

单位: 万元 币种: 人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
加工区多功能厂房	19,218.95	从大股东北京天竺空港工业开发公司购买的加工区多功能厂房原值 19,218.95 万元, 过户手续正在办理中, 不影响本公司的正常使用和获取收益。
企业园一期配套用房(酒店)	15,347.28	公司所属子公司天瑞置业开发的企业园一期配套用房已经达到预计可使用条件, 出租给北京福永御龙酒店管理有限公司, 该出租的投资性房地产原值 15,347.28 万元, 上述企业园一期配套用房的房产证正在办理中, 不影响本公司的正常使用和获取收益。

## 其他说明

(1) 本期折旧和摊销额 13,647,930.43 元。

(2) 投资性房地产减值: 截至本报告期, 投资性房地产无减值迹象, 故未计提投资性房地产减值准备。

## 11、固定资产

## (1). 固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值:					
1. 期初余额	45,205,734.32	19,849,535.22	9,970,758.50	13,302,683.05	88,328,711.09

2. 本期增加金额		36,400.00	589,409.00	795,267.00	1,421,076.00
(1) 购置		36,400.00	589,409.00	795,267.00	1,421,076.00
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额		8,100.00	216,877.00	418,752.14	643,729.14
(1) 处置或报废		8,100.00	216,877.00	418,752.14	643,729.14
(2) 合并范围变化增加					
4. 期末余额	45,205,734.32	19,877,835.22	10,343,290.50	13,679,197.91	89,106,057.95
二、累计折旧					
1. 期初余额	5,890,787.78	14,680,873.73	7,369,135.01	6,792,984.49	34,733,781.01
2. 本期增加金额	1,526,487.24	1,028,159.65	879,372.52	1,285,859.93	4,719,879.34
(1) 计提	1,526,487.24	1,028,159.65	879,372.52	1,285,859.93	4,719,879.34
(2) 合并范围变化增加					
3. 本期减少金额		7,695.60	206,033.15	388,929.60	602,658.35
(1) 处置或报废		7,695.60	206,033.15	388,929.60	602,658.35
(2) 合并范围变化增加					
4. 期末余额	7,417,275.02	15,701,337.78	8,042,474.38	7,689,914.82	38,851,002.00
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 合并范围变化增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 合并范围变化增加					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	37,788,459.30	4,176,497.44	2,300,816.12	5,989,283.09	50,255,055.95
2. 期初账面价值	39,314,946.54	5,168,661.49	2,601,623.49	6,509,698.56	53,594,930.08

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值	备注

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值



## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因

其他说明：

已提足折旧仍继续使用固定资产原值 21,059,377.25 元，已提折旧 20,006,189.88 元，净值 1,053,187.37 元。

## 12、在建工程

## (1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公楼前期费用	684,600.00		684,600.00	684,600.00		684,600.00
A 标消防系统改造工程	800,000.00		800,000.00	700,000.00		700,000.00
监控系统改造工程	157,650.00		157,650.00	36,470.00		36,470.00
合计	1,642,250.00		1,642,250.00	1,421,070.00		1,421,070.00

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
办公楼前期费用		684,600.00				684,600.00						自筹资金

A 标 消防 系统 改造 工程		700,000.00	100,000.00			800,000.00						自筹 资金
监控 系统 改造 工程		36,470.00	121,180.00			157,650.00						自筹 资金
合计		1,421,070.00	221,180.00			1,642,250.00	/	/			/	/

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期计提金额	计提原因
合计		/

其他说明

## 13、无形资产

## (1). 无形资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利 技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	29,268,494.00				29,268,494.00
2. 本期增加金额				298,000.00	298,000.00
(1) 购置					
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	29,268,494.00			298,000.00	29,566,494.00
二、累计摊销					
1. 期初余额	804,773.51				804,773.51
2. 本期增加金额	2,334,153.48			9,066.67	2,343,220.15
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	3,138,926.99			9,066.67	3,147,993.66

三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	26,129,567.01			288,933.33	26,418,500.34
2. 期初账面价值	28,463,720.49				28,463,720.49

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 \_\_\_\_\_

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因

其他说明:

14、长期待摊费用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
办公楼及食堂内外装修	5,155,287.78		892,853.34		4,262,434.44
广告制作费		2,660,000.00	1,329,999.63		1,330,000.37
合计	5,155,287.78	2,660,000.00	2,222,852.97		5,592,434.81

其他说明:

15、递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	41,689,918.52	10,422,479.63	29,855,496.14	7,463,874.05
内部交易未实现利润	62,127,689.32	15,531,922.33	66,276,726.00	16,569,181.50
可抵扣亏损	8,161,407.57	2,040,351.90	3,664,455.89	916,113.98
长期股权投资差额	1,566,239.69	391,559.92	1,566,239.69	391,559.92
预收款项			965,058.78	241,264.69
政府补助	24,007,594.22	6,001,898.56	25,523,362.28	6,380,840.57
广告费	238,614.31	59,653.58		
合计	137,791,463.63	34,447,865.92	127,851,338.78	31,962,834.71

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
长期股权投资差额	2,430,054.72	607,513.68	2,430,054.72	607,513.68
合计	2,430,054.72	607,513.68	2,430,054.72	607,513.68

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

单位：元 币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产				
递延所得税负债				

## (4). 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
合计		

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
合计			/

其他说明：

## 16、短期借款

## (1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		500,000.00
抵押借款		
保证借款	405,000,000.00	435,000,000.00
信用借款		200,000,000.00
合计	405,000,000.00	635,500,000.00

短期借款分类的说明：

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 0.00 元

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元 币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
合计		/	/	/

其他说明

**17、 应付票据**

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	11,400,000.00	24,500,000.00
合计	11,400,000.00	24,500,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0.00 元。

**18、 应付账款****(1). 应付账款列示**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付工程及材料款等	256,006,128.67	303,185,886.03
应付加工区多功能厂房款	49,202,800.00	49,202,800.00
应付 A 区配套服务设施项目地价款		3,900,000.00
其他	974,359.59	1,048,348.31
合计	306,183,288.26	357,337,034.34

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京天竺空港工业开发公司	49,202,800.00	未满足偿还或结转的条件
湖北亿通建筑劳务有限公司	12,468,580.63	未满足偿还或结转的条件
北京港源建筑装饰工程有限公司	8,561,630.74	未满足偿还或结转的条件
北京天利动力供热有限公司	4,270,000.00	未满足偿还或结转的条件
北京珍嘉建筑安装工程有限责任公司	4,069,373.56	未满足偿还或结转的条件
北京中卓时代消防工程有限公司	1,854,212.28	未满足偿还或结转的条件
匡形规划设计咨询有限公司	1,799,000.00	未满足偿还或结转的条件
合计	82,225,597.21	/

其他说明

## 19、预收款项

## (1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程款		17,601,565.00
房款		12,867,450.34
租金	598,499.76	950,180.83
其他	512,456.73	124,385.96
合计	1,110,956.49	31,543,582.13

## (2). 账龄超过1年的重要预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
合计		/

## (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
累计已发生成本	
累计已确认毛利	
减：预计损失	
已办理结算的金额	
建造合同形成的已完工未结算项目	

其他说明

## 20、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	177,088.84	57,488,947.09	57,380,881.52	285,154.41
二、离职后福利-设定提存计划	145,471.69	5,220,905.18	5,139,251.43	227,125.44
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	322,560.53	62,709,852.27	62,520,132.95	512,279.85

## (2). 短期薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		45,267,124.11	45,267,124.11	
二、职工福利费		4,160,926.24	4,160,926.24	
三、社会保险费	102,755.14	3,828,807.37	3,794,699.72	136,862.79

其中：医疗保险费	89,335.98	3,084,615.20	3,054,762.26	119,188.92
工伤保险费	6,277.99	337,613.25	335,746.99	8,144.25
生育保险费	7,141.17	244,433.44	242,044.99	9,529.62
补充医疗		162,145.48	162,145.48	
四、住房公积金		3,145,353.00	3,145,353.00	
五、工会经费和职工教育经费	74,333.70	1,086,736.37	1,012,778.45	148,291.62
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	177,088.84	57,488,947.09	57,380,881.52	285,154.41

## (3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	138,642.92	4,974,272.56	4,896,601.12	216,314.36
2、失业保险费	6,828.77	246,632.62	242,650.31	10,811.08
3、企业年金缴费				
合计	145,471.69	5,220,905.18	5,139,251.43	227,125.44

其他说明：

—

## 21、应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	135,691.56	-26,488.29
消费税		
营业税	15,716,781.85	13,349,911.33
企业所得税	6,374,037.51	9,224,438.35
个人所得税	54,476.95	14,755.32
城市维护建设税	783,806.29	658,895.21
教育费附加	744,301.56	610,074.73
土地使用税		4,259.36
印花税	9,867.02	881.50
房产税		154,673.58
土地增值税	1,326,117.28	
合计	25,145,080.02	23,991,401.09

其他说明：

—

## 22、应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,099,681.61	1,026,666.67
企业债券利息		
短期借款应付利息	1,041,638.90	1,133,916.69
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
短期融资券利息	5,919,450.00	
合计	8,060,770.51	2,160,583.36

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元 币种：人民币

借款单位	逾期金额	逾期原因
合计		/

其他说明：

## 23、其他应付款

### (1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
无息借款	68,258,056.45	68,258,056.45
押金	12,594,456.71	22,326,151.61
购房定金	10,500,000.00	11,900,000.00
土地出让金	2,005,646.54	2,005,646.54
供暖费	3,697,396.22	1,053,074.60
电费	1,885,950.61	1,789,763.49
其他	3,195,352.35	2,866,446.94
合计	102,136,858.88	110,199,139.63

### (2). 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京天竺空港工业开发公司 (注)	68,258,056.45	未到结算期
北京新兴思达建设工程有限公司	1,431,116.20	未到结算期
合计	69,689,172.65	/

其他说明

注：因公司运营需要，大股东北京天竺空港工业开发公司借给空港股份公司和子公司天源建筑的无息借款。

## 24、1年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	600,200,000.00	
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	600,200,000.00	

其他说明：

## 25、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



短期应付债券		
短期融资券	270,000,000.00	
合计	270,000,000.00	

短期应付债券的增减变动:

单位: 元 币种: 人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
合计	/	/	/							

其他说明:

## 26、长期借款

### (1). 长期借款分类

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	168,322,160.00	
信用借款		
委托借款		600,000,000.00
合计	168,322,160.00	600,000,000.00

长期借款分类的说明:

其他说明, 包括利率区间:

## 27、递延收益

单位: 元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助					
企业园三期贴息	6,575,587.12		858,181.55	5,717,405.57	与资产相关
企业园一二期贴息	8,632,775.16		657,586.51	7,975,188.65	与资产相关
广告展览业服务平台建设项目贴息	4,685,000.00			4,685,000.00	与资产相关
兆丰产业基地财政贴息	5,400,000.00			5,400,000.00	与资产相关
财政局工业旅游建设项目贷款扶持资金	230,000.00			230,000.00	与资产相关
合计	25,523,362.28		1,515,768.06	24,007,594.22	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
合计						/

其他说明：

—

**28、股本**

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	252,000,000						252,000,000

其他说明：

—

**29、资本公积**

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	93,589,480.90			93,589,480.90
其他资本公积	4,537,407.60			4,537,407.60
合计	98,126,888.50			98,126,888.50

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

—

**30、盈余公积**

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	63,830,068.36	571,190.88		64,401,259.24
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	63,830,068.36	571,190.88		64,401,259.24

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

—

**31、未分配利润**

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	367,483,139.34	320,954,103.10

调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	367,483,139.34	320,954,103.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	42,543,352.33	75,389,550.85
减：提取法定盈余公积	571,190.88	3,660,514.61
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	25,200,000.00	25,200,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	384,255,300.79	367,483,139.34

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。

### 32、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	729,759,927.57	525,035,948.10	896,644,753.49	644,659,816.37
其他业务	28,308,118.87	19,815,852.94	21,556,746.26	18,043,244.02
合计	758,068,046.44	544,851,801.04	918,201,499.75	662,703,060.39

### 33、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	25,767,653.39	34,712,756.71
城市维护建设税	1,312,006.91	1,752,143.26
教育费附加	1,310,207.05	1,690,750.57
资源税		
土地增值税	2,733,088.88	1,784,263.40
房产税	3,973,201.07	3,973,173.76
城镇土地使用税	323,193.24	323,193.24
合计	35,419,350.54	44,236,280.94

其他说明：  
\_\_\_\_\_

### 34、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	10,919,780.39	10,489,463.04

土地入市费		566,990.25
折旧费	11,338.83	47,916.82
办公费		26,852.00
其他	2,433.40	968.76
合计	10,933,552.62	11,132,190.87

其他说明：

### 35、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	24,409,181.52	20,808,281.13
职工福利费	2,865,000.70	3,143,319.10
工会经费、教育经费	1,079,576.90	1,198,450.86
办公费	1,023,910.60	2,157,635.89
汽车费用	2,131,902.06	1,941,173.24
差旅费	54,681.70	1,023,206.20
招待费	253,733.23	1,245,738.44
中介费	2,086,941.36	5,063,346.27
税费	2,665,265.08	1,077,672.25
无形资产、长期待摊费用摊销	3,236,073.49	1,697,097.96
物料消耗	99,785.00	194,297.00
会议费	2,900.00	42,296.00
保安费	1,813,017.00	1,578,983.00
日常维护费	228,835.20	325,820.80
折旧费	3,317,658.31	2,868,440.27
住房公积金	1,998,623.06	1,713,534.41
社保	4,377,976.89	3,687,672.33
董事会费	110,526.33	110,526.30
其他	4,759,042.36	4,189,461.34
合计	56,514,630.79	54,066,952.79

其他说明：

### 36、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	43,508,246.63	47,193,974.90
减：利息收入	-3,446,104.09	-4,640,026.38
手续费支出	1,770,550.21	1,008,938.27
合计	41,832,692.75	43,562,886.79

其他说明：

### 37、资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	21,751,003.07	4,601,541.01
二、存货跌价损失	-9,916,820.69	
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	11,834,182.38	4,601,541.01

其他说明：

### 38、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-95,169.43	-373,987.42
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	209,441.11	1,418,263.92
合计	114,271.68	1,044,276.50

其他说明：

### 39、营业外收入

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额

非流动资产处置利得合计		53,898.10	
其中：固定资产处置利得		53,898.10	
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	5,609,768.06	7,799,224.84	5,609,768.06
其他	112,254.49	8,371.83	112,254.49
合计	5,722,022.55	7,861,494.77	5,722,022.55

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
企业园一二期贴息	657,586.51	7,777,224.84	与资产相关
企业园三期贴息	858,181.55		与资产相关
创业基地奖励	2,000,000.00		与收益相关
企业扶持资金	2,060,000.00		与收益相关
党建特色工作奖励经费	20,000.00		与收益相关
部队家属就业补贴	14,000.00	14,000.00	与收益相关
残疾人岗位补贴		8,000.00	
合计	5,609,768.06	7,799,224.84	/

其他说明：

#### 40、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	35,070.79	1,672,228.08	35,070.79
其中：固定资产处置损失	35,070.79	1,672,228.08	35,070.79
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
其他	500,964.57	1,534,903.80	500,964.57
合计	536,035.36	3,207,131.88	536,035.36

其他说明：

#### 41、所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	18,771,674.67	22,438,079.17
递延所得税费用	-2,485,031.21	4,448,020.85
合计	16,286,643.46	26,886,100.02

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程:

项目	本期发生额
利润总额	61,982,095.19
按法定/适用税率计算的所得税费用	15,495,523.80
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	622,010.51
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	167,966.56
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	
加计扣除	-22,649.77
权益法核算投资收益	23,792.36
所得税费用	16,286,643.46

其他说明:

## 42、现金流量表项目

## (1). 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
押金、定金及保证金	2,842,029.10	41,726,089.83
补贴收入	4,094,000.00	16,501,000.00
往来款及其他	15,381,083.80	10,644,502.00
利息收入	3,446,104.09	4,640,026.38
罚款收入		1,000.00
合计	25,763,216.99	73,512,618.21

收到的其他与经营活动有关的现金说明:

## (2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付的投标保证金、押金	2,702,484.55	38,894,662.30
管理费、销售费付现	17,115,499.50	22,602,091.13
往来款及其他	9,310,367.84	7,939,900.07
营业外支出	500,964.57	1,534,903.80
财务费用	541,533.49	378,852.32
合计	30,170,849.95	71,350,409.62

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

## (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
理财收回	39,000,000.00	323,000,000.00
合计	39,000,000.00	323,000,000.00

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

## (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财	39,000,000.00	323,000,000.00
支付合作投资款	49,630,000.00	50,000,000.00
合计	88,630,000.00	373,000,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

## (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
无息借款		40,000,000.00
发行短期融资券	270,000,000.00	
银行承兑汇票保证金	3,000,000.00	
合计	273,000,000.00	40,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

## (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
银行承兑汇票保证金		7,350,000.00
手续费等	1,329,016.72	630,085.95
银行存单质押		600,000.00
合计	1,329,016.72	8,580,085.95

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

## 43. 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	45,695,451.73	76,711,126.33
加：资产减值准备	11,834,182.38	4,601,541.01
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,367,809.77	15,230,423.48



无形资产摊销	2,343,220.15	804,773.51
长期待摊费用摊销	2,222,852.97	2,222,324.49
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	35,070.79	-53,898.10
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		1,672,228.08
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	44,837,263.35	47,824,060.85
投资损失（收益以“-”号填列）	-114,271.68	-1,044,276.50
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-2,485,031.21	4,448,020.85
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-193,945,628.99	-240,800,442.57
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-15,365,310.46	-35,227,307.99
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-4,349,211.19	-99,942,608.97
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-90,923,602.39	-223,554,035.53
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	416,745,400.92	449,812,561.45
减：现金的期初余额	449,812,561.45	572,871,006.14
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-33,067,160.53	-123,058,444.69

**(2) 本期支付的取得子公司的现金净额**

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	

其他说明：

**(3) 本期收到的处置子公司的现金净额**

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	

其他说明：

**(4) 现金和现金等价物的构成**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	416,745,400.92	449,812,561.45

其中：库存现金	108,801.87	140,156.94
可随时用于支付的银行存款	416,636,599.05	449,672,404.51
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	416,745,400.92	449,812,561.45
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

#### 44、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	4,950,000.00	见本附注六、（一）
应收票据		
存货		
固定资产		
无形资产		
合计	4,950,000.00	/

其他说明：

### 八、合并范围的变更

#### 1、非同一控制下企业合并

##### (1). 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

##### (2). 合并成本及商誉

单位：元 币种：人民币

合并成本	
--现金	
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	

--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

\_\_\_\_\_

大额商誉形成的主要原因：

\_\_\_\_\_

其他说明：

\_\_\_\_\_

### (3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元 币种：人民币

	XX 公司	
	购买日公允价值	购买日公允价值
资产：		
货币资金		
应收款项		
存款		
固定资产		
无形资产		
文本：13		
负债：		
借款		
应付款项		
递延所得税负债		
净资产		
减：少数股东权益		
取得的净资产		

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

\_\_\_\_\_

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

\_\_\_\_\_

其他说明：

\_\_\_\_\_

## (4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

被购买方名称	购买日之前原持有股权在购买日的账面价值	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值	购买日之前原持有股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失	购买日之前原持有股权在购买日的公允价值的确定方法及主要假设	购买日之前与原持有股权相关的其他综合收益转入投资收益的金额

其他说明：

\_\_\_\_\_

## (5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

\_\_\_\_\_

## (6). 其他说明：

\_\_\_\_\_

## 2、同一控制下企业合并

## (1). 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元 币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

\_\_\_\_\_

## (2). 合并成本

合并成本	
--现金	
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

\_\_\_\_\_

其他说明：

\_\_\_\_\_

## (3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位:元 币种:人民币

	XX 公司	
	合并日	上期期末
资产:		
货币资金		
应收款项		
存货		
固定资产		
无形资产		
负债:		
借款		
应付款项		
净资产		
减: 少数股东权益		
取得的净资产		

企业合并中承担的被合并方的或有负债:

\_\_\_\_\_

其他说明:

\_\_\_\_\_

**3、反向购买**

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算:

\_\_\_\_\_

**4、 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额

其他说明:

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

**5、 其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况:

**6、 其他**

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京空港天瑞置业投资有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00		设立
北京空港亿兆地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	80.00		设立
北京空港天地物业管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00		设立
北京天源建筑工程有限责任公司	北京市	北京市	建筑施工	80.00		同一控制下企业合并
北京空港天慧咨询有限公司	北京市	北京市	展览展示及信息咨询	100.00		设立
北京天保恒瑞置业投资有限公司(孙公司)	北京市	北京市	房地产开发	50.00		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：  
无此事项。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

2012年8月，本公司全资子公司-北京空港天瑞置业投资有限公司与北京综合保税区开发管理中心共同出资设立北京天保恒瑞置业投资有限公司（以下简称“天保恒瑞公司”），天保恒瑞公司注册资本为2,000.00万元。其中：北京空港天瑞置业投资有限公司出资1,000.00万元，持有50.00%的股权，北京综合保税区开发管理中心出资1,000.00万元，持有50.00%的股权。根据天保恒瑞公司的公司章程规定，天保恒瑞公司的重大事项由天保恒瑞公司董事会决定。天保恒瑞公司的董事会成员为5人，其中3人由本公司负责派出，根据上述董事会成员总数及本公司派出董事人数计算本公司在天保恒瑞公司的表决权比例为60.00%。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：  
无纳入合并范围的结构化主体。

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

## (2). 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京天源建筑工程有限责任公司	20.00	3,845,096.95		28,564,697.12
北京空港亿兆地产开发有限公司	20.00	-681,375.88		11,525,601.79
北京天保恒瑞置业投资有限公司(孙公司)	50.00	-11,621.67		9,930,517.83
合计		3,152,099.40		50,020,816.74

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

### (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京天源建筑工程有限责任公司	788,875.925	26,239,976.02	815,115,901.77	672,292,416.16	0.00	672,292,416.16	741,532,544.95	24,718,242.65	766,250,787.60	492,652,786.74	150,000,000.00	642,652,786.74
北京空港亿兆地产开发有限公司	706,636.11	104,775,920.91	810,942,287.02	679,292,118.04	74,022,160.00	753,314,278.04	483,493,122.27	53,829,458.95	537,322,581.22	470,887,692.86	5,400,000.00	476,287,692.86
北京天保恒瑞置业投资有限公司(孙公司)	21,397,658.8	48,017,164.04	21,445,674.04	1,584,638.37	0.00	1,584,638.37	20,640,595.44	40,322.71	20,680,918.15	796,639.15	0.00	796,639.15

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京天源建筑工程有限责任公司	561,783,557.66	19,225,484.75	19,225,484.75	45,610,878.63	567,327,976.74	10,698,962.09	10,698,962.09	25,858,789.88
北京空港亿兆	0.00	-3,406,879.3	-3,406,879.38	-189,301,987.29	0.00	-3,786,040.86	-3,786,040.86	-266,245,915.75



地产开 发有限 公司		8						
北京天 保恒瑞 置业投 资有限 公司(孙 公司)	0.00	-23,24 3.33	-23,243 .33	-3,803,0 15.89	0.00	-122,01 7.54	-122,01 7.54	-13,331, 205.11

其他说明：

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

无。

(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

无。

其他说明：

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

本期未发生在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响：

单位：元 币种：人民币

购买成本/处置对价	
— 现金	
— 非现金资产的公允价值	
购买成本/处置对价合计	
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	
差额	
其中：调整资本公积	
调整盈余公积	
调整未分配利润	

其他说明

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

(1). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业:		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业:		
投资账面价值合计	4,839,629.70	4,934,799.13
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-95,169.43	-373,987.42
--其他综合收益		
--综合收益总额	-95,169.43	-373,987.42

其他说明

#### 不重要的合营企业或联营企业基本信息

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	北京市	北京市	生产销售过滤设备	21.00	0.00	权益法

#### (2). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

无。

#### (3). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末未确认的损失(或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失

其他说明

#### (4). 与合营企业投资相关的未确认承诺

无。

#### (5). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无。

#### 4、重要的共同经营

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额(%)

				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

无。

## 6、其他

## 十、与金融工具相关的风险

公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为利率风险)、信用风险和流动风险。公司，力求有效避免或减少对本公司经营业绩的不利影响。

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司制定有《重大风险预警制度》，公司董事会全面负责风险管理，并对风险管理目标和政策承担最终责任。监事会对董事会风险管理工作进行监督。

### (一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款和其他应收款等。

公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

公司的应收账款主要为建筑工程款，其他应收款主要为业务开展需要支付的保证金。公司下属建筑公司天源建筑已成立由天源公司总经理牵头的工程款回收小组，报告期内，工程款回收小组根据工程款项性质和特点进行分类梳理，每月制定回收计划，逐项清理各类工程欠款。公司计划财务部会及时跟踪业务单位业务开展情况，及时收回保证金，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

### (二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

### 1、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司面临的利率风险主要来源于银行借款。

于2014年12月31日，在其他变量保持不变的情况下，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降100个基点，则公司的利息支出将减少或增加1,023.62万元。董事会认为100个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

### 2、外汇风险

不适用。

### (三) 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由公司的计划财务部集中控制，审计部进行监督。计划财务部通过监控现金余额以及对未来12个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额			
	1年以内	1-5年	5年以上	合计
短期借款	405,000,000.00			405,000,000.00
应付票据	11,400,000.00			11,400,000.00
应付账款	306,183,288.26			306,183,288.26
应付利息	8,060,770.51			8,060,770.51
其他应付款	102,136,858.88			102,136,858.88
一年内到期的非流动负债	600,200,000.00			600,200,000.00
其他流动负债	270,000,000.00			270,000,000.00
长期借款		168,322,160.00		168,322,160.00
合计	1,702,980,917.65	168,322,160.00		1,871,303,077.65

(续表)

项目	年初余额			
	1年以内	1-5年	5年以上	合计
短期借款	635,500,000.00			635,500,000.00
应付票据	24,500,000.00			24,500,000.00

应付账款	357,337,034.34		357,337,034.34
应付利息	2,160,583.36		2,160,583.36
其他应付款	110,199,139.63		110,199,139.63
长期借款		600,000,000.00	600,000,000.00
合计	1,129,696,757.33	600,000,000.00	1,729,696,757.33

## 十一、 关联方及关联交易

### 1、 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京天竺空港工业开发公司	北京市	工业项目、工业技术、高科技工业的开发、咨询服务；土地开发等	8,800 万元	58.25%	58.25%

本企业的母公司情况的说明

本企业最终控制方是\_\_\_\_\_。  
其他说明：  
\_\_\_\_\_

### 2、 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注  
本公司子公司及孙公司的情况详见附注八、（一）。

### 3、 本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注  
本公司合营及联营企业的情况详见附注八、（三）。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明  
\_\_\_\_\_

### 4、 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京天利动力供热有限公司	股东的子公司
北京空港天龙绿化工程有限公司	股东的子公司
北京空港天威水暖电工程有限公司	股东的子公司
北京空港蓝天酒店	股东的子公司
北京空港鸿图智能科技有限公司	股东的子公司
北京空港蓝天广告有限责任公司	股东的子公司
北京天竺空港物业管理有限公司	股东的子公司
北京空港天阳电气安装工程有限公司	股东的子公司
北京空港绿博源园艺有限公司	股东的子公司

其他说明

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京空港蓝天广告有限责任公司	广告	11.50	12.09
北京天竺空港工业开发公司	电费	72.12	66.54
北京空港天威水暖电工程有限公司	工程施工	14.67	384.26
北京空港鸿图智能科技有限公司	工程施工	85.21	159.21
北京空港蓝天酒店	服务		3.31
北京空港绿博源园艺有限公司	服务		149.20
北京天竺空港物业管理有限公司	垃圾清理	21.12	35.99
北京天竺空港物业管理有限公司	安保服务	21.02	
北京天利动力供热有限公司	供热	679.62	486.66
北京天利动力供热有限公司	工程施工	57.00	
北京空港天阳电气安装工程有限公司	工程施工	123.71	
北京天竺空港工业开发公司	A区配套服务设施项目		390.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京天竺空港工业开发公司	工程施工	171.56	
北京天竺空港物业管理有限公司	出售车辆		7.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益

关联托管/承包情况说明

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元 币种：人民币

委托方/出包方名称	受托方/出包方名称	委托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本期确认的托管费/出包费

## 关联管理/出包情况说明

## (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入

本公司作为承租方：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费

## 关联租赁情况说明

## (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京天源建筑工程有限责任公司	2,000.00	2013.8.5	2014.4.28	是
北京天源建筑工程有限责任公司	2,000.00	2013.5.29	2014.5.29	是
北京天源建筑工程有限责任公司	3,000.00	2013.7.19	2014.7.18	是
北京天源建筑工程有限责任公司	5,000.00	2013.12.6	2014.12.5	是
北京天源建筑工程有限责任公司	9,000.00	2014.5.15	2015.5.15	否
北京天源建筑工程有限责任公司	5,000.00	2014.12.5	2015.12.5	否
北京天源建筑工程有限责任公司	5,000.00	2014.12.17	2015.10.28	否
北京空港亿兆地产开发有限公司	6,150.00	2014.11.15	2017.11.14	否
北京空港亿兆地产开发有限公司	712.22	2014.12.23	2017.11.14	否

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京天竺空港工业开发公司	7,000.00	2013.06.27	2014.05.14	是
北京天竺空港工业开发公司	5,000.00	2013.06.27	2014.05.29	是
北京天竺空港工业开发公司	5,000.00	2013.09.23	2014.05.29	是
北京天竺空港工业开发公司	5,000.00	2013.09.04	2014.09.04	是
北京天竺空港工业开发公司	9,500.00	2013.10.22	2014.10.15	是
北京天竺空港工业开发公司	10,000.00	2014.03.21	2014.09.09	是
北京天竺空港工业开发公司	10.00	2014.06.16	2014.12.15	是
北京天竺空港工业开发公司	10,000.00	2014.12.04	2014.12.16	是
北京天竺空港工业开发公司	5,000.00	2014.02.12	2015.02.12	否
北京天竺空港工业开发公司	10.00	2014.06.16	2015.06.15	否
北京天竺空港工业开发公司	10.00	2014.06.16	2015.12.15	否

北京天竺空港工业开发公司	9,970.00	2014.06.16	2016.06.15	否
北京天竺空港工业开发公司	7,000.00	2014.05.14	2015.05.14	否
北京天竺空港工业开发公司	9,500.00	2014.10.15	2015.10.15	否

关联担保情况说明

#### (5). 关联方资金拆借

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
拆出				

#### (6). 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

#### (7). 关键管理人员报酬

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬		

#### (8). 其他关联交易

2014 年底关联方为本公司提供委托贷款余额如下表

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	期末余额		年初余额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京天竺空港工业开发公司	委托贷款	接受贷款	协议	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

续表

贷款银行	贷款金额	起始日	到期日	利率 (%)
北京银行股份有限公司顺义支行	45,000.00	2010-07-01	2015-06-30	5.60
北京银行股份有限公司天竺支行	15,000.00	2010-07-05	2015-07-04	5.60



## 6、关联方应收应付款项

### (1). 应收项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京天竺空港工业开发公司	2,054,049.41		375,065.41	
应收账款	北京天利动力供热有限公司	620,756.07		620,756.07	
预付账款	北京天利动力供热有限公司			63,274.35	
预付账款	北京空港绿博源园艺有限公司			1,491,962.50	

### (2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	北京天竺空港工业开发公司	49,202,800.00	53,102,800.00
应付账款	北京天利动力供热有限公司	4,270,000.00	4,270,000.00
应付账款	北京空港天威水暖电工程有限公司	2,040,205.62	3,018,784.68
应付账款	北京空港鸿图智能科技有限公司	222,374.81	711,467.79
应付账款	北京空港天龙绿化有限公司	40,465.00	40,465.00
应付账款	北京空港天阳电气安装工程有限公司	611,428.80	
应付账款	北京空港蓝天广告有限公司		120,870.00
应付账款	北京空港绿博源园艺有限公司	500,000.00	
其他应付款	北京天竺空港工业开发公司	68,258,056.45	68,258,056.45
其他应付款	北京空港鸿图智能科技有限公司		30,000.00
其他应付款	北京空港物业集团有限公司	436.42	436.42

## 7、关联方承诺

\_\_\_\_\_

## 8、其他

\_\_\_\_\_

## 十二、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额  
截至 2014 年 12 月 31 日, 本公司无需要披露的承诺事项。

### 2、 或有事项

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

\_\_\_\_\_

#### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项, 也应予以说明:

截至 2014 年 12 月 31 日, 本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

### 3、 其他

\_\_\_\_\_

### 十三、 资产负债表日后事项

#### 1、 重要的非调整事项

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行			
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

#### 2、 利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	25,200,000.00
经审议批准宣告发放的利润或股利	25,200,000.00

#### 3、 销售退回

#### 4、 其他资产负债表日后事项说明

本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

### 十四、 其他重要事项

#### 1、 前期会计差错更正

##### (1). 追溯重述法

单位：元 币种：人民币

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数

##### (2). 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

#### 2、 债务重组

本报告期间公司未发生债务重组事项。

#### 3、 资产置换

##### (1). 非货币性资产交换

本报告期间公司未发生资产置换事项。

## (2). 其他资产置换

本报告期间公司未发生资产置换事项。

## 4、 年金计划

本报告期间公司无年金计划事项。

## 5、 终止经营

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所有者的终止经营利润

其他说明：

本报告期间公司未发生终止经营事项。

## 6、 分部信息

## (1). 报告分部的确定依据与会计政策：

\_\_\_\_\_

## (2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	分部 1	分部间抵销	合计

## (3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

\_\_\_\_\_

## (4). 其他说明：

\_\_\_\_\_

## 7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

\_\_\_\_\_

## 8、 其他

截止报告日，本公司无需要披露的其他重要事项。

## 十五、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	13,113,386.33	100.00	884,794.88	6.75	12,228,591.45	10,746,677.87	100.00	666,429.04	6.20	10,080,248.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	13,113,386.33	/	884,794.88	/	12,228,591.45	10,746,677.87	/	666,429.04	/	10,080,248.83

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内小计	10,262,475.03	513,123.75	5.00
1 至 2 年	2,754,711.30	275,471.13	10.00
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	96,200.00	96,200.00	100.00
合计	13,113,386.33	884,794.88	

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：  
无。

**(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：**

本期计提坏账准备金额 218,365.84 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
合计		/

其他说明

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	

其中重要的应收账款核销情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
合计	/		/	/	/

应收账款核销说明：

无

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 10,408,106.24 元，占应收账款期末余额合计数的比例 79.37%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 527,686.87 元。

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

无。

**(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：**

无。

其他说明：

## 2、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,062,190,568.88	100.00	107,930.47	0.01	1,062,082,638.41	865,665,715.39	100.00	70,276.46	0.01	865,595,438.93
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	1,062,190,568.88	/	107,930.47	/	1,062,082,638.41	865,665,715.39	/	70,276.46	/	865,595,438.93

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内小计	867,768.03	43,388.40	5.00
1 至 2 年	635,420.71	63,542.07	10.00
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	1,000.00	1,000.00	100.00
合计	1,504,188.74	107,930.47	

确定该组合依据的说明:

组合中, 采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款:

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 37,654.01 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元 币种：人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
合计		/

其他说明

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
合计	/		/	/	/

其他应收款核销说明：

本报告期无实际核销的其他应收账款。

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部抵销单位往来款	1,060,686,380.14	864,450,815.72
代垫水电费	1,486,197.87	1,206,834.45
押金	11,000.00	1,000.00
其他	6,990.87	7,065.22
合计	1,062,190,568.88	865,665,715.39

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京空港亿兆地产开发有限公司	项目借款	678,421,405.08	一年以内至五年以上	63.87	0.00

北京空港天瑞置业投资有限公司	项目借款	382,264,975.06	一年以内至五年以上	35.98	0.00
垫付水费	垫付水费	1,486,197.87	一年以内	0.14	74,309.89
北京福永御龙酒店管理有限公司	押金	10,000.00	一年以内	0.00	500.00
水站押金	押金	1,000.00	五年以上	0.00	1,000.00
合计	/	1,062,183,578.01	/	99.99	75,809.89

## (6). 涉及政府补助的应收款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据
合计	/		/	/

其他说明

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

其他说明：

## 3、长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	126,416,792.14		126,416,792.14	126,416,792.14		126,416,792.14
对联营、合营企业投资	4,839,629.70		4,839,629.70	4,934,799.13		4,934,799.13
合计	131,256,421.84		131,256,421.84	131,351,591.27		131,351,591.27

## (1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京天源建筑工程有限责任公司	50,075,137.48			50,075,137.48		
北京空港天瑞置业投资有限公司	36,335,200.00			36,335,200.00		
北京空港天地物业管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
北京空港天慧咨询有限公司	1,006,454.66			1,006,454.66		
北京空港亿兆地产开发有限公司	36,000,000.00			36,000,000.00		
合计	126,416,792.14			126,416,792.14		



## (2) 对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余额
		权益法下确认的投资损益	计提减值准备		
一、合营企业					
小计					
二、联营企业					
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	4,934,799.13	-95,169.43		4,839,629.70	
小计	4,934,799.13	-95,169.43		4,839,629.70	
合计	4,934,799.13	-95,169.43		4,839,629.70	

其他说明：

期末本公司无被投资单位转移资金能力受限制的情况。

期末长期股权投资账面价值低于可收回金额，未计提长期股权投资减值准备。

## 4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	59,420,436.25	24,389,957.58	115,493,294.68	36,735,749.42
其他业务	20,537,784.87	16,123,711.91	20,285,787.92	17,368,801.69
合计	79,958,221.12	40,513,669.49	135,779,082.60	54,104,551.11

其他说明：

## 5、投资收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-95,169.43	-373,987.42
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	209,441.11	1,348,932.40
合计	114,271.68	974,944.98

## 十六、 补充资料

## 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-35,070.79	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	5,609,768.06	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-388,710.08	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-2,583,487.95	
少数股东权益影响额	726.58	
合计	2,603,225.82	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.40	0.17	0.17
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.07	0.16	0.16

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

(1). 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(2). 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用 不适用

(3). 境内外会计准则下会计数据差异说明，对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的，应注明该境外机构的名称。

## 4、会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	575,801,006.14	457,762,561.45	421,695,400.92
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	1,464,480.00	1,140,000.00	2,460,000.00
应收账款	176,921,530.48	125,110,299.50	98,461,924.51
预付款项	2,336,823.05	3,615,410.76	1,721,566.47
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			

应收利息			
应收股利			
其他应收款	5,304,256.16	5,602,368.56	4,777,660.69
买入返售金融资产			
存货	1,235,351,669.09	1,493,662,597.79	1,514,428,476.14
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	8,437,271.03	2,020,816.06	1,538,250.00
流动资产合计	2,005,617,035.95	2,088,914,054.12	2,045,083,278.73
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款		50,000,000.00	99,630,000.00
长期股权投资	5,308,786.55	4,934,799.13	4,839,629.70
投资性房地产	374,287,300.08	375,547,294.27	503,581,751.73
固定资产	24,186,887.03	53,594,930.08	50,255,055.95
在建工程	2,049,022.40	1,421,070.00	1,642,250.00
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		28,463,720.49	26,418,500.34
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7,084,052.27	5,155,287.78	5,592,434.81
递延所得税资产	36,410,855.56	31,962,834.71	34,447,865.92
其他非流动资产			
非流动资产合计	449,326,903.89	551,079,936.46	726,407,488.45
资产总计	2,454,943,939.84	2,639,993,990.58	2,771,490,767.18
<b>流动负债:</b>			
短期借款	315,000,000.00	635,500,000.00	405,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	11,300,000.00	24,500,000.00	11,400,000.00
应付账款	395,687,452.27	357,337,034.34	306,183,288.26
预收款项	237,888,182.58	31,543,582.13	1,110,956.49
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	407,571.57	322,560.53	512,279.85
应交税费	27,400,771.24	23,991,401.09	25,145,080.02
应付利息	1,057,375.00	2,160,583.36	8,060,770.51
应付股利	3,964,148.82		
其他应付款	68,011,650.35	110,199,139.63	102,136,858.88

应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			600,200,000.00
其他流动负债			270,000,000.00
流动负债合计	1,060,717,151.83	1,185,554,301.08	1,729,749,234.01
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	600,000,000.00	600,000,000.00	168,322,160.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	16,821,587.12	25,523,362.28	24,007,594.22
递延所得税负债	607,513.68	607,513.68	607,513.68
其他非流动负债			
非流动负债合计	617,429,100.80	626,130,875.96	192,937,267.90
负债合计	1,678,146,252.63	1,811,685,177.04	1,922,686,501.91
<b>所有者权益：</b>			
股本	252,000,000.00	252,000,000.00	252,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	98,126,888.50	98,126,888.50	98,126,888.50
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	60,169,553.75	63,830,068.36	64,401,259.24
一般风险准备			
未分配利润	320,954,103.10	367,483,139.34	384,255,300.79
归属于母公司所有者权益合计	731,250,545.35	781,440,096.20	798,783,448.53
少数股东权益	45,547,141.86	46,868,717.34	50,020,816.74
所有者权益合计	776,797,687.21	828,308,813.54	848,804,265.27
负债和所有者权益总计	2,454,943,939.84	2,639,993,990.58	2,771,490,767.18

## 5、其他

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有董事长亲笔签名的2014年度报告文本；
备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报告；
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

董事长：田建国

董事会批准报送日期：2015年1月30日

### 修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容