

## 北京空港科技园区股份有限公司

## 2013 年年度报告摘要

## 一、重要提示

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

## 1.2 公司简介

|          |                  |                  |        |
|----------|------------------|------------------|--------|
| 股票简称     | 空港股份             | 股票代码             | 600463 |
| 股票上市交易所  | 上海证券交易所          |                  |        |
| 联系人和联系方式 | 董事会秘书            | 证券事务代表           |        |
| 姓名       | 刘彦明              | 柳彬               |        |
| 电话       | 010-80489305     | 010-80489305     |        |
| 传真       | 010-80491684     | 010-80491684     |        |
| 电子信箱     | yanm_liu@163.com | kg600463@163.com |        |

## 二、主要财务数据和股东变化

## 2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

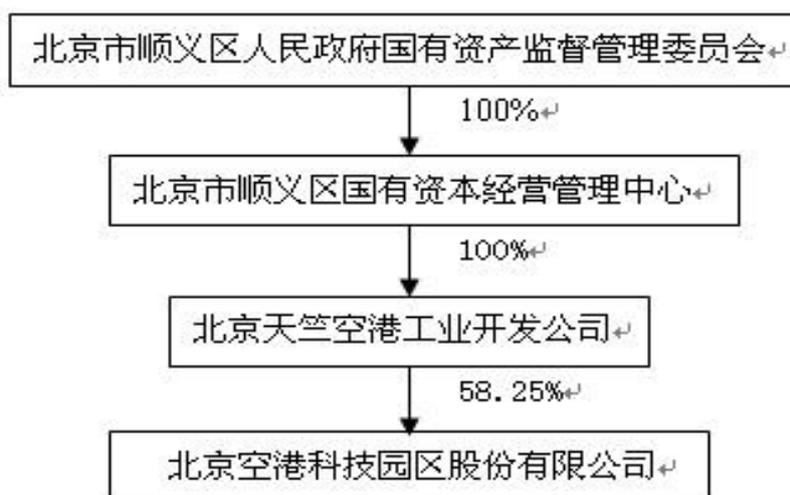
|                        | 2013 年(末)        | 2012 年(末)        | 本年(末)比上年(末)增减 (%) | 2011 年(末)        |
|------------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 总资产                    | 2,639,993,990.58 | 2,454,943,939.84 | 7.54              | 2,380,338,134.02 |
| 归属于上市公司股东的净资产          | 781,440,096.20   | 731,250,545.35   | 6.86              | 682,504,055.40   |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -223,554,035.53  | 352,330,427.04   | -163.45           | 59,555,843.95    |
| 营业收入                   | 918,201,499.75   | 829,835,618.14   | 10.65             | 781,771,018.51   |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 75,389,550.85    | 73,895,186.95    | 2.02              | 73,336,973.09    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 72,081,275.21    | 72,619,365.85    | -0.74             | 72,535,302.75    |
| 加权平均净资产收益率 (%)         | 9.97             | 10.45            | 减少 0.48 个百分点      | 11.21            |
| 基本每股收益 (元 / 股)         | 0.30             | 0.29             | 2.02              | 0.29             |
| 稀释每股收益 (元 / 股)         | 0.30             | 0.29             | 2.02              | 0.29             |

## 2.2 前 10 名股东持股情况表

单位：股

| 报告期股东总数          | 16,693   | 年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数 | 15,672      |             |            |
|------------------|--|-----------------------|-------------|-------------|------------|
| 前 10 名股东持股情况     |  |                       |             |             |            |
| 股东名称             | 股东性质   | 持股比例 (%)              | 持股总数        | 持有有限售条件股份数量 | 质押或冻结的股份数量 |
| 北京天竺空港工业开发公司     | 国有法人   | 58.25                 | 146,781,790 | 0           | 无          |
| 上海科固投资有限公司       | 未知   | 1.11                  | 2,800,000   | 0           | 无          |
| 深圳市空港油料有限公司      | 其他   | 1.10                  | 2,783,853   | 0           | 无          |
| 周志生              | 未知   | 0.42                  | 1,055,902   | 0           | 无          |
| 王海               | 未知   | 0.40                  | 1,020,000   | 0           | 无          |
| 赵建德              | 未知   | 0.35                  | 894,500     | 0           | 无          |
| 沈浩青              | 未知   | 0.32                  | 806,066     | 0           | 无          |
| 陆丹萍              | 未知   | 0.30                  | 767,069     | 0           | 无          |
| 姜国义              | 未知   | 0.30                  | 758,896     | 0           | 无          |
| 刘倩               | 未知   | 0.30                  | 758,780     | 0           | 无          |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | 公司未知前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。 |                       |             |             |            |

## 2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



### 三、 管理层讨论与分析

#### 3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年, 公司继续秉承科学发展的理念, 以提升公司盈利能力及内部管控能力为目标, 深化落实发展战略, 公司上下通力配合、开拓思路、狠抓落实, 推动公司各项业务稳步发展。2013 年全年实现营业收入 91,820.15 万元, 同比增长 10.65%; 实现利润总额 10,359.72 万元, 同比下降 1.91%; 实现归属于上市公司股东的净利润 7,538.96 万元, 同比增长 2.02%。2013 年期末总资产 263,999.40 万元, 同比增长 7.54%; 归属于上市公司股东的股东权益 78,144.01 万元, 同比增长 6.86%。

深化落实《公司发展战略规划(2012 年-2020 年)》

2013 年, 公司以贯彻落实《空港股份 2012-2020 年发展战略规划》为主线, 在公司系统内进行战略贯宣并指导各分子公司制定子战略及落实措施。公司战略编制小组制定《分子公司子战略编制计划》, 并按计划、有步骤的指导分子公司进行子战略编制。力争通过此项工作, 在公司系统内形成共识, 明确目标、开阔眼界, 共同开拓公司更大的发展空间。

贯彻落实内控规范体系, 推动内控建设行之有效

2013 年, 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。

开拓进取, 各项业务稳步推进

##### 1、园区开发建设业务

2013 年, 公司除继续合理推进空港 C 区、空港木林高端制造业基地、龙湾屯镇南部功能区的开发建设外, 公司控股子公司亿兆地产新获赵全营镇兆丰产业基地北侧工业用地(地块总面积约 86.7 公顷(约 1300 亩), 具体开发范围以《钉桩坐标成果通知单》为准。)及北京市顺义区北小营镇宏大二三产业基地剩余工业用地(该地块位于顺义新城第 30 街区, 北小营镇宏大二三产业基地内未实施土地一级开发的工业用地, 具体开发范围以具体开发时《钉桩坐标成果通知单》为准。)两区域土地一级开发授权。

截至 2013 年底, 上述各区域土地一级开发进度如下:

完成空港 C 区一期 368.55 亩土地的征地结案工作; 完成空港木林高端制造业基地一期 261.99 亩土地征地结案工作; 积极与龙湾屯镇政府协调沟通龙湾屯镇南部功能区调整规划方案, 调整后的规划方案已经上报规划部门等待审批; 赵全营镇兆丰产业基地北侧工业用地上物拆迁工作基本完成, 征地前期手续材料已上报北京市国土局, 等待批复; 公司控股子公司与北京北小营宏大工业开发中心签订《项目合作开发协议》, 合作开发北小营宏大二三产业基地内 274.91 亩工业用地。

##### 2、工业地产开发业务

办理空港企业园三期北区销售许可证申请已通过北京市建委组织的联审会, 等待联审会会签结果; 空港企业园配套设施--研发中心项目结构已经封顶并完成设计、施工、监理、建设单位现场验收工作; "空港 A 区配套服务设施项目"(项目最终名称以发改委立项批复为准) 3858.3 平方米建设用地土地使用权从开发公司过户至公司, 并完成项目初步规划设计方案并报规划部门等待审批结果; 天保恒瑞完成"综保区口岸物流中心项目"(项目最终名称以发改委立项批复为准) 规划意见书、土地预审、环评批复, 项目立项申请已报北京市顺义区发改委。

##### 3、建筑施工业务

2013 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 20 项，总面积约 60 万平方米，其中，竣工工程 9 个共计 33.1 万平方米。对于建筑工程业务，公司不断优化业务模式，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、物业租赁与管理业务

2013 年，公司完成部分标准厂房外墙的重新装修、装饰工程，提升持有型物业品质、物业管理水平，提高物业管理与租赁板块的收益水平。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，以确保长期稳定收益。

### 3.1.1 主营业务分析

#### 3.1.1.1 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          | 918,201,499.75  | 829,835,618.14 | 10.65     |
| 营业成本          | 662,703,060.39  | 594,101,164.51 | 11.55     |
| 销售费用          | 11,132,190.87   | 9,589,784.51   | 16.08     |
| 管理费用          | 54,066,952.79   | 47,002,716.65  | 15.03     |
| 财务费用          | 43,562,886.79   | 28,152,197.02  | 54.74     |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -223,554,035.53 | 352,330,427.04 | -163.45   |
| 投资活动产生的现金流量净额 | -158,658,921.72 | -4,959,076.80  | -3,099.36 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 259,154,512.56  | -65,568,327.22 | 495.24    |

财务费用变动原因：报告期贷款规模增加，以及资本化利息同比减少所致。

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

投资活动产生的现金流量净额变动原因：报告期支付外购资产及其他投资款项增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因：报告期新增银行借款所致。

#### 3.1.1.2 主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

| 主营业务分行业情况 |                |                |         |               |               |               |
|-----------|----------------|----------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 分行业       | 营业收入           | 营业成本           | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%)  |
| 园区开发建设    | 56,541,328.00  | 10,695,722.78  | 81.08   | -62.05        | -85.61        | 增加 30.98 个百分点 |
| 房地产开发     | 203,213,170.00 | 128,958,155.79 | 36.54   | 43.86         | 81.13         | 减少 13.06 个百分点 |
| 建筑施工      | 566,631,976.74 | 493,921,440.37 | 12.83   | 1.15          | -2.74         | 增加 3.49 个百分点  |

|           |                |                |         |               |               |               |
|-----------|----------------|----------------|---------|---------------|---------------|---------------|
| 租赁        | 50,719,013.59  | 21,136,224.43  | 58.33   | 13.00         | 10.91         | 增加 0.79 个百分点  |
| 物业管理及其他   | 26,485,688.18  | 14,007,860.69  | 47.11   | 9.30          | 10.45         | 减少 0.55 个百分点  |
| 主营业务分产品情况 |                |                |         |               |               |               |
| 分产品       | 营业收入           | 营业成本           | 毛利率 (%) | 营业收入比上年增减 (%) | 营业成本比上年增减 (%) | 毛利率比上年增减 (%)  |
| 园区土地开发    | 56,541,328.00  | 10,695,722.78  | 81.08   | -62.05        | -85.61        | 增加 30.98 个百分点 |
| 房产销售      | 203,213,170.00 | 128,958,155.79 | 36.54   | 43.86         | 81.13         | 减少 13.06 个百分点 |
| 建筑施工      | 566,631,976.74 | 493,921,440.37 | 12.83   | 1.15          | -2.74         | 增加 3.49 个百分点  |
| 房产出租      | 50,719,013.59  | 21,136,224.43  | 58.33   | 13.00         | 10.91         | 增加 0.79 个百分点  |
| 物业管理及其他   | 26,485,688.18  | 14,007,860.69  | 47.11   | 9.30          | 10.45         | 减少 0.55 个百分点  |

## 3.1.2 资产、负债情况分析

单位:元 币种:人民币

| 项目名称    | 本期期末数            | 本期期末数占总资产的比例 (%) | 上期期末数            | 上期期末数占总资产的比例 (%) | 本期期末金额较上期期末变动比例 (%) |
|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| 货币资金    | 457,762,561.45   | 17.34            | 575,801,006.14   | 23.45            | -20.50              |
| 应收账款    | 125,110,299.50   | 4.74             | 176,921,530.48   | 7.21             | -29.28              |
| 存货      | 1,493,662,597.79 | 56.58            | 1,235,351,669.09 | 50.32            | 20.91               |
| 长期股权投资  | 4,934,799.13     | 0.19             | 5,308,786.55     | 0.22             | -7.04               |
| 投资性房地产  | 375,547,294.27   | 14.23            | 374,287,300.08   | 15.25            | 0.34                |
| 长期借款    | 600,000,000.00   | 22.73            | 600,000,000.00   | 24.44            | 0.00                |
| 长期应收款   | 50,000,000.00    | 1.89             |                  |                  |                     |
| 固定资产    | 53,594,930.08    | 2.03             | 24,186,887.03    | 0.99             | 121.59              |
| 短期借款    | 635,500,000.00   | 24.07            | 315,000,000.00   | 12.83            | 101.75              |
| 应付票据    | 24,500,000.00    | 0.93             | 11,300,000.00    | 0.46             | 116.81              |
| 预收账款    | 31,543,582.13    | 1.19             | 237,888,182.58   | 9.69             | -86.74              |
| 其他应付款   | 110,199,139.63   | 4.17             | 68,011,650.35    | 2.77             | 62.03               |
| 其他非流动负债 | 25,523,362.28    | 0.97             | 16,821,587.12    | 0.69             | 51.73               |

长期应收款：主要原因是本期投入合作开发项目款而上期无此事项。

固定资产：主要原因是本期增加了房屋所致。

短期借款：主要原因是本期公司因运营需要，增加短期借款所致。

应付票据：主要原因是增加使用银行承兑汇票方式支付工程款、材料款所致。

预收账款：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：主要原因是本期新增了无息借款所致。

其他非流动负债：主要原因是本期收到贴息款，递延收益增加所致。

### 3.1.3 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。

### 3.1.4 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 | 76,625.08 | 12,359.80 | 1,069.90 |
| 北京空港亿兆地产开发有限公司   | 80       | 房地产开发     | 4,500 | 53,732.26 | 6,103.49  | -378.60  |
| 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 | 8,550.24  | 2,349.90  | -178.09  |
| 北京空港天瑞置业投资有限公司   | 100      | 房地产开发     | 2,900 | 65,257.82 | 14,023.47 | 1,785.17 |
| 北京天保恒瑞置业投资有限公司   | 50       | 房地产开发     | 2,000 | 2,068.09  | 1,988.43  | -12.20   |
| 北京空港天地物业管理有限公司   | 100      | 服务业       | 300   | 878.07    | 477.41    | 73.61    |
| 北京空港天慧咨询有限公司     | 100      | 服务业       | 50    | 510.15    | 488.29    | -56.17   |

报告期内，控股子公司天源建筑实现营业收入 56,732.80 万元，营业利润 1,562.94 万元，净利润 1,069.90 万元；全资子公司天瑞置业实现营业收入 20,452.48 万元，营业利润 2,618.88 万元，净利润 1,785.17 万元。

## 3.2 董事会关于公司未来发展的讨论与分析

### 3.2.1 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，从建经济功能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、建筑施工和物业租赁与管理四大业务模块, 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) 园区开发建设卓有成效, 成功打造"空港"品牌

截至 2013 年底, 在空港开发区核心区 6.6 平方公里的土地上, 已经吸引来自 20 多个国家和地区的 450 家企业入区发展, 投资总额达 540 亿元, 空港开发区已成为带动区域经济发展的重要引擎。

### (2) 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。

(3) 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。

## 3.2.2 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

随着首都机场 T3 航站楼的建成并投入使用, 首都机场规模不断扩大, 汇集了大量的人流、物流、资金流、信息流, 首都机场已成为世界上最繁忙的机场之一, 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, 公司将深刻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) 中央经济工作会议提出的推进城镇化建设机遇

"十八大"把推进城镇化建设提升到了新的高度, 指出: 工业化、信息化、城镇化和农业现代化成为全面建设小康社会的载体, 从局限"区域协调发展"一隅, 到上升至全面建设小康社会载体, 上升至实现经济发展方式转变的重点。可以看出城镇化在实现全面建设小康社会的实践中占据越来越重要的地位。

上述发展机遇为公司优化升级业务结构, 大力发展产业地产提供了良好的机遇和条件, 公司也将准确把握难得的发展机遇, 在广大股东的支持下, 将公司做大做强, 以良好的业绩回报广大股东和社会。

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。

### 3.2.3 经营计划

2014 年，公司发展面临的机遇与挑战并存，公司将充分利用政策环境倒逼机制，紧抓城镇化建设机遇，加速公司发展方式的优化转变。2014 年公司总体工作思路是：深刻把握战略机遇及园区发展规律，继续以饱满的热情，凝心聚力，深化落实发展战略规划，进一步优化业务结构，有效推动公司从单一的工业土地开发商向现代临空产业地产综合开发运营商的本质转变。2014 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、规划局及土地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；三是做好北小营镇宏大二三产业基地内剩余工业用地的一级开发的前期工作。

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工作，加快空港企业园配套设施--研发中心项目建设的收尾工作；三是推进“空港 A 区配套服务设施项目”、“综保区口岸物流中心项目”建设进度。

建筑施工板块：根据市场需求，不断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。

物业经营与管理板块：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。一是完成部分厂房的外墙装修，内墙粉刷等装饰装修工程；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，一方面做好授信工作，一方面挖掘银行政策信息，适时发行融资债券，为解决公司资金需求做好准备；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。

2014 年的经济发展形势仍然错综复杂，机遇与挑战并存，我们定将倍加珍惜当前取得的成果，倍加珍惜这难得的战略机遇，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。

### 3.2.4 可能面对的风险

#### 1、宏观经济环境及政策风险

国内经济增速放缓、国家持续的房地产调控政策和紧缩银根政策，对公司物业产品的销售进度及收益水平会产生一定影响，为此公司将密切关注宏观经济形势，加强对政策趋势的研判，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，房地产调控政策使得公司可选融资方式上受到一定限制。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。

### 3.3 利润分配或资本公积金转增预案

#### 3.3.1 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

为进一步完善公司现金分红政策，规范公司利润分配方案的决策机制和程序，合理回报投资者，公司根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监发【2012】37号)的规定，结合公司实际情况，公司修订了《公司章程》中有关利润分配的条款，完备了利润分配的决策程序和机制，明确了利润分配原则、现金分红的条件和比例等，提高了现金分红的透明度和可操作性，以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 2012 年年度股东大会上审议通过了《2012 年年度利润分配预案》的议案，2012 年度公司实现归属于母公司的净利润 73,895,186.95 元，加上年初未分配利润 274,470,542.57 元，扣除 2011 年年度利润分配 25,200,000.00 元，提取 10% 的盈余公积金 2,211,626.42 元，2012 年期末可供股东分配的利润 320,954,103.10 元。公司拟进行 2012 年度利润分配，以 2012 年末 25,200 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），共计派发现金红利 25,200,000.00 元。上述利润分配方案已于 2013 年 6 月 21 日实施完毕。

#### 3.3.2 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(%) |
|--------|---------------|------------------|--------------|---------------|------------------------|---------------------------|
| 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                     |
| 2011 年 | 0             | 1.00             | 0            | 25,200,000.00 | 73,336,973.09          | 34.36                     |

董事长：田建国

北京空港科技园区股份有限公司

2014 年 3 月 14 日