

**北京空港科技园区股份有限公司**

**600463**

**2009 年年度报告**

# 目 录

一、重要提示..... 2

二、公司基本情况..... 2

三、会计数据和业务数据摘要..... 3

四、股本变动及股东情况..... 4

五、董事、监事和高级管理人员..... 7

六、公司治理结构..... 10

七、股东大会情况简介..... 15

八、董事会报告..... 15

九、监事会报告..... 20

十、重要事项..... 21

十一、财务会计报告..... 27

十二、备查文件目录..... 76

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(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有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

|                   |     |
|-------------------|-----|
| 公司负责人姓名           | 杭金亮 |
| 主管会计工作负责人姓名       | 田建国 |
| 会计机构负责人（会计主管人员）姓名 | 张广月 |

公司负责人杭金亮、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）张广月声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 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

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？否

## 二、公司基本情况

(一) 公司信息

|             |                |
|-------------|----------------|
| 公司的法定中文名称   | 北京空港科技园区股份有限公司 |
| 公司的法定中文名称缩写 | 空港股份           |
| 公司法定代表人     | 杭金亮            |

(二) 联系人和联系方式

|      | 董事会秘书                          | 证券事务代表                         |
|------|--------------------------------|--------------------------------|
| 姓名   | 宣顺华                            | 杜彦英                            |
| 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                   | 010-80481684                   |
| 电子信箱 | xsh68@126.com                  | dudu19697@126.com              |

(三) 基本情况简介

|           |                          |
|-----------|--------------------------|
| 注册地址      | 北京市顺义区空港工业区 A 区          |
| 注册地址的邮政编码 | 101312                   |
| 办公地址      | 北京市顺义区空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 |
| 办公地址的邮政编码 | 101318                   |
| 公司国际互联网网址 | www.600463.com.cn        |
| 电子信箱      | kg600463@126.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) 其他有关资料

|                 |             |                                                                                                                                                        |
|-----------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司首次注册登记日期      |             | 2000 年 3 月 28 日                                                                                                                                        |
| 公司首次注册登记地点      |             | 北京市顺义区天竺空港工业区 A 区                                                                                                                                      |
| 最近变更            | 公司变更注册登记日期  | 2009 年 1 月 13 日                                                                                                                                        |
|                 | 企业法人营业执照注册号 | 110000001255214                                                                                                                                        |
|                 | 税务登记号码      | 11022272260157X                                                                                                                                        |
|                 | 组织机构代码      | 72260157-X                                                                                                                                             |
| 公司聘请的会计师事务所名称   |             | 北京兴华会计师事务所有限责任公司                                                                                                                                       |
| 公司聘请的会计师事务所办公地址 |             | 北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层 2207 室                                                                                                                         |
| 公司其他基本情况        |             | 2004 年 4 月 2 日, 公司变更注册登记、取得变更后的《企业法人营业执照》, 注册资本由成立时的 10,000 万元变更为 14,000 万元; 2009 年 1 月 13 日, 公司变更注册登记、取得变更后的《企业法人营业执照》, 注册资本由 14,000 万元变更为 25,200 万元。 |

## 三、会计数据和业务数据摘要

## (一) 主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

| 项目                      | 金额              |
|-------------------------|-----------------|
| 营业利润                    | 74,112,455.37   |
| 利润总额                    | 74,062,576.95   |
| 归属于上市公司股东的净利润           | 55,118,240.28   |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润 | 55,195,465.39   |
| 经营活动产生的现金流量净额           | -116,950,733.39 |

## (二) 非经常性损益项目和金额

单位: 元 币种: 人民币

| 非经常性损益项目                             | 金额          |
|--------------------------------------|-------------|
| 非流动资产处置损益                            | -134,673.65 |
| 债务重组损益                               | 158,933.07  |
| 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 | 16,940.00   |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出                   | -91,077.84  |
| 所得税影响额                               | -14,766.29  |
| 少数股东权益影响额(税后)                        | -12,580.40  |
| 合计                                   | -77,225.11  |

## (三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位: 元 币种: 人民币

| 主要会计数据 | 2009 年         | 2008 年         | 本期比上年同期增减(%) | 2007 年         |
|--------|----------------|----------------|--------------|----------------|
| 营业收入   | 756,153,219.10 | 731,096,509.66 | 3.43         | 729,828,376.68 |

|                        |                  |                  |                |                  |
|------------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| 利润总额                   | 74,062,576.95    | 99,508,412.77    | -25.57         | 94,229,783.72    |
| 归属于上市公司股东的净利润          | 55,118,240.28    | 69,743,477.14    | -20.97         | 47,457,449.35    |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 55,195,465.39    | 69,946,762.19    | -21.09         | 46,980,849.33    |
| 经营活动产生的现金流量净额          | -116,950,733.39  | 148,995,042.20   | 不适用            | -34,255,109.55   |
|                        | 2009 年末          | 2008 年末          | 本期末比上年同期末增减(%) | 2007 年末          |
| 总资产                    | 2,125,276,301.35 | 1,553,718,997.98 | 36.79          | 1,414,738,275.49 |
| 所有者权益（或股东权益）           | 594,265,802.17   | 580,300,953.31   | 2.41           | 514,584,541.17   |

| 主要财务指标                  | 2009 年  | 2008 年  | 本期比上年同期增减(%)   | 2007 年  |
|-------------------------|---------|---------|----------------|---------|
| 基本每股收益（元 / 股）           | 0.22    | 0.28    | -20.97         | 0.19    |
| 稀释每股收益（元 / 股）           | 0.22    | 0.28    | -20.97         | 0.19    |
| 扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股） | 0.22    | 0.28    | -21.09         | 0.19    |
| 加权平均净资产收益率（%）           | 9.40    | 12.06   | 减少 2.66 个百分点   | 9.54    |
| 扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%） | 9.41    | 12.10   | 减少 2.69 个百分点   | 9.44    |
| 每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）  | -0.46   | 0.59    |                | -0.14   |
|                         | 2009 年末 | 2008 年末 | 本期末比上年同期末增减(%) | 2007 年末 |
| 归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）  | 2.36    | 2.30    | 2.41           | 2.04    |

#### 四、股本变动及股东情况

##### （一）股本变动情况

##### 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。

##### 2、限售股份变动情况

单位：股

| 股东名称         | 年初限售股数      | 本年解除限售股数    | 本年增加限售股数 | 年末限售股数 | 限售原因 | 解除限售日期         |
|--------------|-------------|-------------|----------|--------|------|----------------|
| 北京天竺空港工业开发公司 | 146,781,790 | 146,781,790 | 0        | 0      |      | 2009 年 2 月 6 日 |
| 合计           | 146,781,790 | 146,781,790 | 0        | 0      | /    | /              |

##### （二）证券发行与上市情况

##### 1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

##### 2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

### 3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

### (三) 股东和实际控制人情况

#### 1、股东数量和持股情况

单位：股

|                  |      |                                                           |             |          |             |            |
|------------------|------|-----------------------------------------------------------|-------------|----------|-------------|------------|
| 报告期末股东总数         |      |                                                           |             | 22,624 户 |             |            |
| 前十名股东持股情况        |      |                                                           |             |          |             |            |
| 股东名称             | 股东性质 | 持股比例 (%)                                                  | 持股总数        | 报告期内增减   | 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           | 0          |
| 深圳市空港油料有限公司      | 其他   | 1.10                                                      | 2,783,853   |          | 0           | 未知         |
| 杜继兴              | 未知   | 0.45                                                      | 1,130,000   |          | 0           | 未知         |
| 周志生              | 未知   | 0.32                                                      | 808,156     | 102,298  | 0           | 未知         |
| 北京华大基因研究中心       | 其他   | 0.30                                                      | 752,393     |          | 0           | 质押 752,392 |
| 北京空港广远金属材料有限公司   | 其他   | 0.30                                                      | 752,393     |          | 0           | 未知         |
| 朱薇亚              | 未知   | 0.28                                                      | 704,431     | 12,000   | 0           | 未知         |
| 黄桂平              | 未知   | 0.26                                                      | 651,808     | 68,158   | 0           | 未知         |
| 沈浩青              | 未知   | 0.19                                                      | 490,029     |          | 0           | 未知         |
| 陈忠秋              | 未知   | 0.16                                                      | 400,000     |          | 0           | 未知         |
| 前十名无限售条件股东持股情况   |      |                                                           |             |          |             |            |
| 股东名称             |      | 持有无限售条件股份的数量                                              |             | 股份种类     |             |            |
| 北京天竺空港工业开发公司     |      | 146,781,790                                               |             | 人民币普通股   |             |            |
| 深圳市空港油料有限公司      |      | 2,783,853                                                 |             | 人民币普通股   |             |            |
| 杜继兴              |      | 1,130,000                                                 |             | 人民币普通股   |             |            |
| 周志生              |      | 808,156                                                   |             | 人民币普通股   |             |            |
| 北京华大基因研究中心       |      | 752,393                                                   |             | 人民币普通股   |             |            |
| 北京空港广远金属材料有限公司   |      | 752,393                                                   |             | 人民币普通股   |             |            |
| 朱薇亚              |      | 704,431                                                   |             | 人民币普通股   |             |            |
| 黄桂平              |      | 651,808                                                   |             | 人民币普通股   |             |            |
| 沈浩青              |      | 490,029                                                   |             | 人民币普通股   |             |            |
| 陈忠秋              |      | 400,000                                                   |             | 人民币普通股   |             |            |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 |      | 公司未知前十名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、控股股东及实际控制人情况

##### (1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

控股股东：北京天竺空港工业开发公司

成立时间：1993 年 9 月 15 日

住所：北京市顺义区天竺空港工业区内

法定代表人：杭金亮

注册资金：8,800 万元

经济性质：全民所有制。

经营范围：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）。

目前，开发公司实际从事的主要业务为股权投资和商业及住宅类土地的一级开发。

实际控制人：北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会。

## (2) 控股股东情况

○ 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 年 9 月 15 日                                                                                   |
| 注册资本        | 8,800                                                                                             |
| 主要经营业务或管理活动 | 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）。 |

## (3) 实际控制人情况

○ 法人

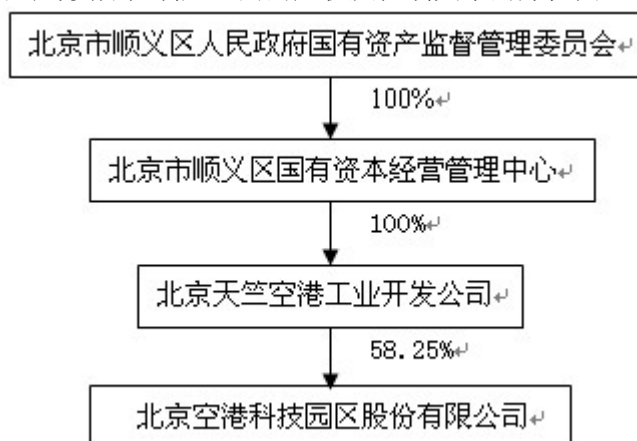
单位：元 币种：人民币

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

## (4) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、董事、监事和高级管理人员

## (一) 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            | 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  | 变动原因   | 报告期内从公司领取的报酬总额（万元）（税前） | 是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴 |
|-----|---------------|----|----|-----------------|-----------------|-------|--------|--------|------------------------|-----------------------|
| 杭金亮 | 董事长           | 男  | 49 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 0                      | 是                     |
| 李 青 | 副董事长、总经理      | 男  | 47 | 2006 年 3 月 24 日 | 2009 年 3 月 27 日 |       |        |        | 6.504                  | 否                     |
| 田建国 | 副董事长、总经理      | 男  | 49 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 18                     | 否                     |
| 宣顺华 | 董事、董事会秘书、副总经理 | 男  | 42 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 13                     | 否                     |
| 商铁庄 | 董事            | 男  | 58 | 2006 年 3 月 24 日 | 2009 年 3 月 27 日 |       |        |        | 0                      | 是                     |
| 高云明 | 董事            | 男  | 53 | 2006 年 3 月 24 日 | 2009 年 3 月 27 日 |       |        |        | 0                      | 是                     |
| 魏宗臣 | 董事            | 男  | 53 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 0                      | 是                     |
| 刘淑敏 | 独立董事          | 女  | 49 | 2006 年 3 月 24 日 | 2009 年 3 月 27 日 |       |        |        | 0                      | 否                     |
| 黎建飞 | 独立董事          | 男  | 53 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 3                      | 否                     |
| 温京辉 | 独立董事          | 男  | 40 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 3                      | 否                     |
| 张立军 | 独立董事          | 男  | 37 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 3                      | 否                     |
| 刘淑梅 | 监事会主席         | 女  | 49 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 0                      | 是                     |
| 李志杰 | 监事            | 男  | 43 | 2006 年 3 月 24 日 | 2009 年 3 月 27 日 |       |        |        | 0                      | 是                     |
| 杨大航 | 监事            | 男  | 43 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 0                      | 是                     |
| 文 洁 | 监事            | 女  | 45 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 0                      | 是                     |
| 曹广山 | 副总经理          | 男  | 36 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 13                     | 否                     |
| 张兆亮 | 副总经理          | 男  | 39 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 | 0     | 22,500 | 二级市场买卖 | 13                     | 否                     |
| 谭学瑞 | 副总经理          | 男  | 59 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 0                      | 是                     |
| 张广月 | 财务总监          | 男  | 44 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 13                     | 否                     |
| 赵云梅 | 人事总监          | 女  | 37 | 2009 年 3 月 28 日 | 2012 年 3 月 27 日 |       |        |        | 13                     | 否                     |
| 合计  | /             | /  | /  | /               | /               | 0     | 22,500 | /      | 98.504                 | /                     |

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历：

杭金亮：2004 年 4 月起至报告期末任北京天竺空港工业开发公司党委书记、法定代表人，2006 年 3 月至报告期末任本公司董事长。

田建国：2004 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 月至报告期末任本公司副董事长、总经理，北京天竺空港工业开发公司党委副书记。

宣顺华：2004 年 1 月至报告期末任本公司董事、副总经理、董事会秘书。

魏宗臣：2004 年 1 月至 10 月任空港工业区工会主席；2004 年 10 月至 2008 年 10 月任北京天竺空港工业开发公司副总经理；2008 年 10 月至报告期末任北京空港亿兆地产开发有限公司董事长兼总经理。

黎建飞：2004 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。

温京辉：2004 年 1 月至报告期末任利安达会计师事务所有限责任公司董事、合伙人。

张立军：2004 年 1 月至报告期末任广发证券股份有限公司投行总部华北部副总经理。

刘淑梅：2004 年 1 月至报告期末任北京天竺空港工业开发公司总会计师。

文洁：2004 年 1 月至 2007 年 1 月任北京华大 GBI 生物技术有限公司副总经理；2007 年 1 月至 2008 年 8 月任北京华大 GBI 生物技术有限公司总经理；2008 年 8 月至报告期末任北京华大 GBI 生物技术有限公司副董事长、北京华大科技服务有限公司常务副总经理；2009 年 4 月至报告期末任北京华大科技服务有限公司总经理。

杨大航：2004 年 1 月至 2005 年 12 月任公司物业分公司副经理，2006 年 1 月至 2008 年 12 月任本公司市场营销部部长。2009 年 1 月至报告期末任北京天地物业管理有限公司经理。

曹广山：2004 年 1 月至报告期末任本公司副总经理。

张兆亮：2004 年 3 月至 2004 年 8 月任本公司证券部职员、副部长；2004 年 9 月至 2007 年 4 月任本公司企业管理部部长；2007 年 4 月至报告期末任本公司副总经理。

谭学瑞：2004 年 1 月至 2006 年 2 月任北京市顺义区建筑工程公司副经理，2006 年 3 月至报告期末任天源建筑董事长兼总经理，2007 年 12 月至报告期末任本公司副总经理。

张广月：2004 年 1 月至报告期末任本公司财务总监。

赵云梅：2004 年 1 月至报告期末任本公司人事总监。

## （二）在股东单位任职情况

| 姓名  | 股东单位名称       | 担任的职务  | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 是否领取报酬津贴 |
|-----|--------------|--------|--------|--------|----------|
| 杭金亮 | 北京天竺空港工业开发公司 | 党委书记   |        |        | 是        |
| 刘淑梅 | 北京天竺空港工业开发公司 | 总会计师   |        |        | 是        |
| 田建国 | 北京天竺空港工业开发公司 | 党委副书记  |        |        | 否        |
| 文洁  | 北京华大基因研究中心   | 常务副总经理 |        |        | 是        |

## 在其他单位任职情况

| 姓名  | 其他单位名称          | 担任的职务   | 任期起始日期 | 任期终止日期 | 是否领取报酬津贴 |
|-----|-----------------|---------|--------|--------|----------|
| 杭金亮 | 北京空港天恒房地产开发有限公司 | 董事长     |        |        | 否        |
| 宣顺华 | 北京天源建筑公司有限责任公司  | 副董事长    |        |        | 否        |
|     | 北京承天信达过滤技术有限公司  | 董事      |        |        | 否        |
| 魏宗臣 | 北京空港亿兆地产开发有限公司  | 董事长、总经理 |        |        | 是        |
| 黎建飞 | 中国人民大学法学院       | 教授      |        |        | 是        |
|     | 中天城投集团股份有限公司    | 独立董事    |        |        | 是        |
| 温京辉 | 利安达会计师事务所有限公司   | 董事、合伙人  |        |        | 是        |
| 张立军 | 广发证券股份有限公司投行总部  | 华北部副总经理 |        |        | 是        |
| 杨大航 | 北京空港天地物业管理有限公司  | 经理      |        |        | 是        |
| 文 洁 | 北京华大科技服务有限公司    | 总经理     |        |        | 是        |
| 曹广山 | 北京空港天瑞置业投资有限公司  | 董事长     |        |        | 否        |
|     | 北京空港天慧咨询有限公司    | 执行董事    |        |        | 否        |
| 张兆亮 | 北京空港天瑞置业投资有限公司  | 董事      |        |        | 否        |
|     | 北京空港亿兆地产开发有限公司  | 董事      |        |        | 否        |
| 谭学瑞 | 北京天源建筑公司有限责任公司  | 董事长、总经理 |        |        | 是        |
| 张广月 | 北京天源建筑公司有限责任公司  | 董事      |        |        | 否        |
|     | 北京空港天瑞置业投资有限公司  | 董事      |        |        | 否        |
|     | 北京空港亿兆地产开发有限公司  | 董事      |        |        | 否        |
|     | 北京承天信达过滤技术有限公司  | 监事      |        |        | 否        |
| 赵云梅 | 北京空港天地物业管理有限公司  | 执行董事    |        |        | 否        |
|     | 北京空港天瑞置业投资有限公司  | 监事      |        |        | 否        |
|     | 北京空港天慧咨询有限公司    | 监事      |        |        | 否        |

## (三) 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 |
|-----|----------|------|------|
| 李 青 | 副董事长、总经理 | 离任   | 任期届满 |
| 刘淑敏 | 独立董事     | 离任   | 任期届满 |
| 高云明 | 董事       | 离任   | 任期届满 |
| 商铁庄 | 董事       | 离任   | 任期届满 |

|     |          |    |      |
|-----|----------|----|------|
| 李志杰 | 监事       | 离任 | 任期届满 |
| 田建国 | 副董事长、总经理 | 聘任 |      |
| 魏宗臣 | 董事       | 聘任 |      |
| 张立军 | 独立董事     | 聘任 |      |
| 文洁  | 监事       | 聘任 |      |

## (四) 公司员工情况

|                 |        |
|-----------------|--------|
| 在职员工总数          | 262    |
| 公司需承担费用的离退休职工人数 | 0      |
| 专业构成            |        |
| 专业构成类别          | 专业构成人数 |
| 生产人员            | 146    |
| 管理人员            | 83     |
| 销售人员            | 20     |
| 财务人员            | 13     |
| 教育程度            |        |
| 教育程度类别          | 数量（人）  |
| 本科及以上           | 96     |
| 大专              | 48     |
| 中专              | 23     |
| 中专以下            | 95     |

## 六、公司治理结构

## (一) 公司治理的情况

本报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会其它有关法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，强化内部管理，规范公司运作。

(1) 公司股东及股东大会：公司在同股同权的基础上，确保所有股东享有对公司重大事项的知情权、参与权、表决权的平等权利；股东大会的召集、召开，完全符合《上海证券交易所上市规则》和《公司章程》的要求和规定，同时还聘请律师出席股东大会，对会议的召开程序、审议事项、出席人身份进行确认和见证，保证了股东大会的合法有效性。

(2) 控股股东和公司关系：控股股东行为规范，通过股东大会行使出资人的权利。公司与控股股东在人员、资产、财务方面完全分开，公司经营业务、机构运作、财务核算独立并独立承担经营责任和风险。公司董事会、监事会和内部管理机构独立运作，确保公司重大决策能够按照法定程序和规范要求做出。

(3) 董事及董事会：公司第三届董事会 9 名董事任期三年，于 2009 年 3 月任期届满，经 2009 年 3 月 28 日召开的公司 2008 年年度股东大会审议通过了公司第四届董事会 7 名董事的选举事项；公司董事资料真实、完整，并有书面承诺，公司按照有关规定详细披露了公司董事的个人资料；董事会

规范运作和科学决策；会议程序符合规定，会议记录完整、真实，会议相关信息披露及时、准确、充分。

（4）监事和监事会。公司第三届监事会 3 名监事任期三年，于 2009 年 3 月任期届满，经 2009 年 3 月 28 日召开的公司 2008 年年度股东大会审议通过了公司第四届监事会监事的选举事项；公司监事资料真实、完整，并有书面承诺，公司按照有关规定详细披露了公司监事的个人资料；监事会根据公司章程赋予的职权，独立有效地监督公司董事和高级管理人员的履职行为、公司财务、关联交易、募集资金使用情况等；列席董事会会议，并对董事会提出相关建议和意见。

| 年内完成整改的治理问题 |                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 编号          | 问题说明                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1           | 2009 年 8 月 25 日，北京证监局下发了《关于北京辖区上市公司开展董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理的自查整改工作通知》（京证公司发[2009]94 号），公司已根据此通知于 2009 年 9 月 25 日完成了《公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理的自查整改报告》。公司按中国证监会发布的《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》，对公司《董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理制度》进行了相应完善，制定了相应的责任追究机制。    |
| 2           | 公司根据上海证券交易所《股票上市规则》（2008 年修订）和公司的实际情况，对公司的内控制度进行了相应的修改。于 2009 年 10 月 23 日召开的公司第四届董事会第四次会议完成了对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《募集资金使用管理办法》等 12 项制度的修订。另外，根据公司的实际情况和公司章程的相关规定，还制定了《董事会秘书工作细则》和《对外投资管理办法》。上述制度中前六项及《监事会议事规则》已于 2009 年 11 月 17 日召开的 2009 年第三次临时股东大会审议通过。 |

## （二）董事履行职责情况

### 1、董事参加董事会的出席情况

| 董事姓名 | 是否独立董事 | 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 |
|------|--------|------------|--------|-----------|--------|------|---------------|
| 杭金亮  | 否      | 10         | 10     | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 田建国  | 否      | 10         | 10     | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 宣顺华  | 否      | 10         | 10     | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 魏宗臣  | 否      | 7          | 7      | 3         | 0      | 0    | 否             |
| 黎建飞  | 是      | 10         | 10     | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 温京辉  | 是      | 10         | 10     | 5         | 0      | 0    | 否             |
| 张立军  | 是      | 7          | 7      | 3         | 0      | 0    | 否             |
| 李 青  | 否      | 3          | 3      | 2         | 0      | 0    | 否             |
| 商铁庄  | 否      | 3          | 3      | 2         | 0      | 0    | 否             |
| 高云明  | 否      | 3          | 3      | 2         | 0      | 0    | 否             |
| 刘淑敏  | 是      | 3          | 3      | 2         | 0      | 0    | 否             |

|             |    |
|-------------|----|
| 年内召开董事会会议次数 | 10 |
| 其中：现场会议次数   | 5  |

|                |   |
|----------------|---|
| 通讯方式召开会议次数     | 5 |
| 现场结合通讯方式召开会议次数 | 0 |

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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。

## 3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司制定了《独立董事制度》和《独立董事审阅年报工作制度》。

在日常工作中，独立董事除具有《公司法》和相关法律法规赋予的职权外，《独立董事制度》中还赋予独立董事以下职权：

（一）对董事会审议重大关联交易的事前书面认可权；包括公司拟与关联自然人达成的交易金额在 30 万元以上的关联交易及拟与关联法人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 0.5% 的关联交易；

（二）向董事会提议聘用或解聘会计师事务所；

（三）向董事会提请召开临时股东大会；

（四）提议召开董事会；

（五）聘请外部审计机构和咨询机构，相关费用由公司承担；

（六）可以在股东大会召开前公开向股东征集投票权。

此外，除履行上述职责外，还应当对以下事项向董事会或股东大会发表独立意见：

（一）提名、任免董事；

（二）聘任或解聘高级管理人员；

（三）公司董事、高级管理人员的薪酬；

（四）公司与关联自然人达成的交易金额在 30 万元以上的关联交易及与关联法人达成的总额高于 300 万元或高于公司最近经审计净资产值的 0.5% 的关联交易；

（五）在公司年度报告中，对公司累计和当期对外担保情况进行专项说明，并发表独立意见；

（六）董事会作出的利润分配预案中不含现金派息时；

（七）独立董事认为可能损害中小股东权益的事项；

（八）公司章程规定的其他事项；

（九）证券监管部门、上海证券交易所要求独立董事发表意见的事项；

（十）法律、法规及规范性文件要求独立董事发表意见的事项；

（十一）独立董事认为必要的其他事项。

同时：《独立董事审阅年报工作制度》中规定了以下内容以确定独立董事的权利和义务：

每个会计年度结束后 30 日内，公司总经理应向每位独立董事全面汇报公司本年度的经营情况和重大事项的进展情况。同时，公司安排独立董事进行实地考察。上述事项应有书面记录，必要的文件应有当事人签字。

独立董事对公司拟聘的会计师是否具有证券、期货相关业务资格、以及为公司提供年报审计的注册会计师（以下简称“年审注册会计师”）的从业资格进行核查。

公司财务负责人应在年审注册会计师进场审计前向每位独立董事书面提交本年度审计工作安排及其他相关资料。

公司应在年审注册会计师出具初步审计意见后和召开董事会会议审议年报前，至少安排一次每位独立董事与年审注册会计师的见面会，沟通审计过程中发现的问题，独立董事应履行见面的职责。见面会应有书面记录及当事人签字。

独立董事应密切关注公司年报编制过程中的信息保密情况，严防泄露内幕信息、内幕交易等违法违规行为发生。

报告期内，独立董事本着对全体股东负责的态度，依照法律法规赋予的职权，勤勉尽责，积极参加公司股东大会和董事会，关心公司生产和经营，为公司发展出谋划策，对董事会的科学决策、规范运作以及公司发展起到了积极作用，有效维护了中小股东的利益。

(三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

|            | 是否独立完整 | 情况说明                                                                                                                      | 对公司产生的影响 | 改进措施 |
|------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------|
| 业务方面独立完整情况 | 是      | 本公司业务结构完整，自主独立经营，与控股股东之间无同业竞争，控股股东不存在直接或间接干预公司经营运作的情形。                                                                    |          |      |
| 人员方面独立完整情况 | 是      | 公司在劳动、人事及工资管理等各方面均独立于控股股东。除董事长在控股股东处担任党委书记并领取薪酬外，副董事长兼总经理在控股股东处担任党委副书记但不领取报酬外，其余总经理、副总经理、董事会秘书、财务总监和人事总监等高级管理人员均在本公司领取报酬。 |          |      |
| 资产方面独立完整情况 | 是      | 公司资产产权清晰，完全独立于股东单位，不存在控股股东及其他关联方无偿占用、挪用公司资产的现象。                                                                           |          |      |
| 机构方面独立完整情况 | 是      | 本公司设置了健全的组织机构体系，董事会、监事会、公司各部门独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。                                                                    |          |      |
| 财务方面独立完整情况 | 是      | 公司设立了独立的财务会计部门和独立的会计核算、财务管理体系，并开设独立银行帐户、独立纳税、作出财务决策。                                                                      |          |      |

(四) 公司内部控制制度的建立健全情况

|                       |                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 内部控制建设的总体方案           | 公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所上市公司内部控制指引》等法律法规的要求，结合公司实际情况，逐步建立和完善全面有效的内部控制制度。针对业务处理过程中的关键控制点，将该制度落实到决策、执行、监督、反馈等各个环节；保证公司内部机构、岗位的合理设置及其职责权限的合理划分，坚持不相容职务相互分离，确保不同机构和岗位权责分明、相互制约、相互监督。 |
| 内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况 | 为了保证公司战略目标的实现，公司按照相关法律法规的要求，建立了涵盖公司、各部门、各分、子公司各层面、各业务环节及各项管理环节的内部控制体系。整个内部控制体系主要包括：内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等；内部控制制度涉及业务控制、人事管理、财务管理、审计及信息披露等整个生产经营过程，确保各项工作有章可循，从而保证公司内部控制目标的实现。           |
| 内部控制检查监督部门的设置情况       | 公司设有审计部作为内部控制检查监督的具体职能部门，审计部隶属于公司董事会，全面加强对公司各部门、各控股子公司的管控力度。                                                                                                                                |
| 内部监督和内部控制自我评价工作开展情况   | 公司董事会下设审计委员会，通过对公司与财务                                                                                                                                                                       |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | 报表相关的内部控制制度的执行情况进行监督和检查，确保公司内部控制制度得到贯彻实施，确保公司各项制度的执行，降低公司经营风险，不断完善公司的经营管理工作；公司制定了《内部审计制度》，审计部依据《内部审计制度》负责监督和评价公司内部及所属单位财务收支及所有经济业务的真实性、合法性和效益性。审计部参与公司制度建设，进行重要项目的过程监控，各个业务工作流程执行情况的检查，确保公司的生产经营活动处于有效的监督控制中；公司董事会设有三名独立董事，独立董事根据法律、法规赋予的职责，勤勉尽责，积极参加董事会和股东大会，深入了解公司发展及经营状况，对公司重大事项发表独立意见，履行监督检查职责，维护公司整体利益和全体投资者的合法权益。 |
| 董事会对内部控制有关工作的安排     | 公司董事会每年审查公司内部控制的自我评价报告，并提出健全和完善的意见；通过下设审计委员会，定期听取公司各项制度的执行情况，审计委员会定期组织公司审计部对公司内部控制制度执行情况进行检查。                                                                                                                                                                                                                           |
| 与财务核算相关的内部控制制度的完善情况 | 公司认为良好、有效的财务管理制度能够确保资产的安全、完整，可规范财务会计管理行为，因此公司本着量入为出、计划管理、环节控制的原则在完善财务管理制度、各主要会计处理程序等方面做了大量的工作，建立起科学、严谨、高效的财务管理制度，并在执行的过程中及时修正。包括会计人员工作规程、会计核算制度、稽核制度、现金管理制度、银行存款管理制度、银行票据管理制度、发票管理制度、固定资产管理制度、负债管理制度、费用管理制度、管理费用支出制度、所有者权益管理制度、利润及利润分配管理制度、财务计划、财务报告及财务分析编制、分公司财务管理制度、子公司财务管理制度、会计档案管理制度等。                              |
| 内部控制存在的缺陷及整改情况      | 在实际运行过程中，公司内部控制体系运作良好，未发现内部控制设计及执行方面的重大缺陷。在今后的工作中，公司将结合自身实际情况，进一步健全内部控制制度并完善内控长效机制，加大监督、检查力度，增强防范风险能力，不断提高公司内部控制体系的效率和效果，切实保护广大投资者利益。                                                                                                                                                                                   |

#### （五）高级管理人员的考评及激励情况

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，按照年初制定的目标管理的标准和程序对高级管理人员进行评议。

(六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告  
北京空港科技园区股份有限公司 2009 年度履行社会责任报告  
披露网址: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

1、公司是否披露内部控制的自我评价报告: 是  
披露网址: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见: 是  
披露网址: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

公司第四届董事会第五次会议审议通过了修订后的《信息披露制度》。《信息披露制度》中增设第七章“年报信息披露重大差错特殊规定”，对年报信息责任追究做了具体规定，明确了对年报信息披露责任人的问责措施。

报告期内公司未发生重大会计差错更正、重大遗漏信息补充及业绩预告更正等情况。

## 七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

| 会议届次         | 召开日期            | 决议刊登的信息披露报纸     | 决议刊登的信息披露日期     |
|--------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 2008 年年度股东大会 | 2009 年 3 月 28 日 | 中国证券报、证券时报和证券时报 | 2009 年 3 月 31 日 |

(二) 临时股东大会情况

| 会议届次            | 召开日期             | 决议刊登的信息披露报纸      | 决议刊登的信息披露日期      |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| 2009 年第一次临时股东大会 | 2009 年 2 月 4 日   | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 2 月 5 日   |
| 2009 年第二次临时股东大会 | 2009 年 6 月 30 日  | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 7 月 1 日   |
| 2009 年第三次临时股东大会 | 2009 年 11 月 17 日 | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 11 月 18 日 |

## 八、董事会报告

(一) 管理层讨论与分析

1、报告期内总体经营情况:

金融危机的持续影响给公司各项业务的开展带来了不利影响,公司及时调整策略并努力实施,2009 年全年实现营业收入 75,615.32 万元,同比增长 3.43%;实现利润总额 7,406.26 万元,同比下降 25.57%;实现归属于上市公司股东的净利润 5,511.82 万元,同比下降 20.97%。2009 年期末总资产 212,527.63 万元,同比增长 36.79%;归属于上市公司股东的股东权益 59,426.58 万元,同比增长 2.41%。

从各项主要会计指标情况来看,之所以出现主营业务同比增长而净利润同比下降,是由于在不利的大环境下,企业入区投资意愿不高,导致作为公司主要利润贡献的土地开发、房产销售同比出现较大幅度下降。

(1) 主营业务分析:

单 位: 万元

| 分行业或分产品 | 营业收入 | 营业成本 | 营业利润率 (%) | 营业收入比上期增减 (%) | 营业成本比上期增减 (%) | 营业利润率比上期增减 (%) |
|---------|------|------|-----------|---------------|---------------|----------------|
|---------|------|------|-----------|---------------|---------------|----------------|

| 分行业   |           |           |       |        |        |              |
|-------|-----------|-----------|-------|--------|--------|--------------|
| 房地产开发 | 22,095.51 | 9,868.31  | 55.34 | -36.77 | -45.32 | 增长 6.98 个百分点 |
| 建筑施工  | 53,401.57 | 51,061.79 | 4.38  | 3.70   | 9.73   | 降低 5.25 个百分点 |
| 租赁    | 4,771.06  | 1,479.11  | 69.00 | 27.62  | 34.67  | 降低 1.62 个百分点 |
| 分产品   |           |           |       |        |        |              |
| 土地开发  | 15,476.99 | 4,936.97  | 68.10 | -23.76 | -39.75 | 提高 8.46 个百分点 |
| 房产销售  | 6,618.51  | 4,931.34  | 25.49 | -54.80 | -49.94 | 降低 7.22 个百分点 |
| 建筑施工  | 53,401.57 | 51,061.79 | 4.38  | 3.70   | 9.73   | 降低 5.25 个百分点 |
| 房产出租  | 4,771.06  | 1,479.11  | 69.00 | 27.62  | 34.67  | 降低 1.62 个百分点 |

## (2) 占主营业务收入或主营业务利润总额 10%以上的主要行业

单位：元

| 分行业   | 营业收入           | 营业成本           | 营业利润率(%) |
|-------|----------------|----------------|----------|
| 土地开发  | 154,769,900.00 | 49,369,665.83  | 68.10    |
| 建筑施工  | 534,015,658.53 | 510,617,905.57 | 4.38     |
| 房地产开发 | 220,955,055.00 | 98,683,100.99  | 55.34    |

(3) 公司业务全部集中于北京地区，营业收入 75,615.32 万元，比上年增长 3.43%。

(4) 报告期公司资产构成同比发生重大变动及说明

| 报表项目   | 与上期增减变动(%) | 原因                                    |
|--------|------------|---------------------------------------|
| 货币资金   | 219.00     | 主要原因是本期银行借款增加和部分工程款支付计划安排在 2010 年年初所致 |
| 预付款项   | -96.04     | 主要原因是上期预付工程款本期结算所致                    |
| 其他应收款  | -66.70     | 主要原因是百顺达诉讼担保金收回和其他杂项的减少所致             |
| 存货     | 50.65      | 主要原因是本年企业园项目和空港 C 区兆丰产业基地工程投入增加       |
| 应付账款   | 39.84      | 主要原因是开发项目投入增加,相应应付的工程款增加所致            |
| 预收款项   | 108.80     | 主要原因是企业园项目预收房款大量增加所致                  |
| 应付股利   | 908.47     | 主要原因是应付大股东北京空港工业开发公司的 2008 年度的股利增加所致  |
| 其他应付款  | -50.31     | 主要原因是归还了北京空港经济开发区管理委员会的款项减少所致         |
| 长期借款   | 477.78     | 主要原因是本期签订了新的借款合同所致                    |
| 销售费用   | -56.76     | 主要原因是企业园项目销售收入减少,广告费、宣传费等下降所致         |
| 资产减值损失 | -252.63    | 主要原因是本年收回账龄较长的应收款项引起的坏账准备转回所致         |

## (5) 公司主要控股公司的经营情况及业绩分析

单位：万元

| 被投资单位名称        | 主要产品或服务 | 注册资本  | 占被投资单位股权比例 | 本期营业收入    | 本期净利润   |
|----------------|---------|-------|------------|-----------|---------|
| 北京天源建筑工程有限责任公司 | 建筑施工    | 80,00 | 80%        | 53,471.17 | -143.38 |
| 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 房地产开发   | 2,900 | 100%       | 6,618.52  | 59.64   |

2、公司发展方向：2010 年，我国实体经济的继续好转将是公司发展面临的重要机遇。公司董事会将继续围绕公司发展战略，继续完善公司以土地一级开发为基础的产业链条，加快工业地产项目开发进度。公司坚持科学发展理念，发挥自身优势，不断改革创新、盘活存量、开发增量，实现融资渠道多元化，打造空港品牌，提高核心竞争力，开创空港股份各项工作的新局面。重点做好以下工作：

## (一) 丰富资金筹措手段，做强融资平台。

一是继续保持并扩大与各大银行的合作关系，确保公司的良好信誉，获得更多授信额度，及时解决发展中的资金需求。

二是根据公司非公开发行申请的审核进度，实时跟踪做好下一步工作部署，争取非公开发行工作的顺利实施。

三是及时捕捉资本市场的发展机遇，发挥上市公司的优势，选择合适的融资方式，实现融资渠道的多元化，为公司的持续发展提供保障。

(二) 稳步推动公司在建工程项目的建设进度。2010 年，空港企业园三期项目、兆丰产业基地土地一级开发项目都是关键性的一年，工程能否顺利竣工、各项手续能否及时完备是影响 2010 年公司主营业务收入的关键因素。全力保障公司在建工程的顺利实施是未来一年公司日常工作中的重点。

(三) 做好市场营销工作，加快现有存货的销售。基于地产类企业建设周期长的特点，公司营销的重点是现有存货的营销工作，加速先期开发资金的回收。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

对公司未来发展的展望：公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

## (二) 公司投资情况

单位：万元

|            |          |
|------------|----------|
| 报告期内投资额    | 1,923.67 |
| 投资额增减变动数   | -666.33  |
| 上年同期投资额    | 2,590    |
| 投资额增减幅度(%) | -25.73   |

## 被投资的公司情况

| 被投资的公司名称       | 主要经营活动              | 占被投资公司权益的比例(%) | 备注                 |
|----------------|---------------------|----------------|--------------------|
| 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 房地产开发               | 100            | 收购其 20%股权，变更为全资子公司 |
| 北京空港天慧咨询有限公司   | 展览展示、房地产信息资讯、组织文化交流 | 100            | 收购 49%股权，变更为全资子公司  |
| 北京空港亿兆地产开发有限公司 | 土地开发、房地产开发          | 55             | 为该公司二期注资           |

## 1、募集资金使用情况

报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

## 2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

## (四) 董事会日常工作情况

## 1、董事会会议情况及决议内容

| 会议届次           | 召开日期             | 决议刊登的信息披露报纸      | 决议刊登的信息披露日期      |
|----------------|------------------|------------------|------------------|
| 第三届董事会第十次临时会议  | 2009 年 1 月 19 日  | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 1 月 20 日  |
| 第三届董事会第十九次会议   | 2009 年 3 月 2 日   | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 3 月 4 日   |
| 第三届董事会第十一次临时会议 | 2009 年 3 月 13 日  | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 3 月 14 日  |
| 第四届董事会第一次会议    | 2009 年 3 月 28 日  | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 3 月 31 日  |
| 第四届董事会第二次会议    | 2009 年 4 月 21 日  | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 4 月 22 日  |
| 第四届董事会第一次临时会议  | 2009 年 4 月 29 日  | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 4 月 30 日  |
| 第四届董事会第二次临时会议  | 2009 年 6 月 9 日   | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 6 月 10 日  |
| 第四届董事会第三次会议    | 2009 年 8 月 19 日  | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 8 月 20 日  |
| 第四届董事会第三次临时会议  | 2009 年 9 月 18 日  | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 9 月 19 日  |
| 第四届董事会第四次会议    | 2009 年 10 月 23 日 | 中国证券报、上海证券报和证券时报 | 2009 年 10 月 24 日 |

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 经 2008 年度股东大会审议通过，继续聘请北京兴华会计师事务所有限责任公司为公司审计机构，聘期一年；

(2) 公司 2008 年度股东大会审议通过了《2008 年年度利润分配预案》：以 2008 年 12 月 31 日公司总股本 25,200 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金 1.40 元（含税），公司于 2009 年 5 月 27 日进行了现金红利的发放。

## 3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司设有董事会审计委员会，审计委员会制定有《审计委员会议事规则》和《审计委员会年报工作规程》。审计委员会根据公司《审计委员会年报工作规程》对公司定期报告的编制进行监督和审议。

公司董事会审计委员会根据中国证监会（2009）34 号文、北京证监局和上海证券交易所相关文件的规定，对本公司 2009 年度审计和年报编制工作进行了监督和检查，并对相关内容进行了认真审核。在会计师进场前，审计委员会和会计师、公司财务总监就年度审计工作进行了协商，确定了 2009 年度审计工作安排。

2010 年 1 月 4 日，审计委员会在公司四楼会议室召开了第四届董事会审计委员会第一次会议，会议主要审议了公司编制的 2009 年度财务会计报表及 2009 年度财务会计报表说明，并出具书面审阅意见。

2010 年 1 月 5 日，会计师事务所审计工作团队正式进场开始审计工作。在审计期间，审计委员会要求会计师事务所按照审计总体工作计划完成外勤工作，并将有关进展情况报告给审计委员会。会计师事务所及时向审计委员会予以反馈。

2010 年 1 月 17 日，会计师事务所根据调整后的审计计划出具了初步审计意见，审计委员会于 2010 年 1 月 18 日召开了第四届董事会审计委员会第二次会议，审阅了初步审计意见后的财务会计报表，认为：公司 2009 年度财务会计报表的有关数据基本反映了公司截至 2009 年 12 月 31 日的资产负债情况

和 2009 年度的经营业绩，并同意以此财务报表为基础制作公司 2009 年度报告及年度报告摘要经本委员会审阅后提交董事会会议审议。

审计委员会于 2010 年 1 月 21 日召开了第四届董事会审计委员会第三次会议，审议通过了如下决议：2009 年度报告全文及摘要、2009 年度财务决算报告、关于续聘会计师事务所及决定其报酬的议案、关于北京兴华会计师事务所有限公司 2009 年度审计工作总结的议案。审计委员会同意将上述第一至三项议案提交董事会审议。

#### 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

薪酬与考核委员会对 2009 年年度公司高级管理人员出具了考核意见，对高管人员的薪酬进行了审核，并出具了审核意见，认为：公司 2009 年年度高级管理人员的薪酬严格参考了公司业绩考核指标，并根据规定发放了相关薪酬。

公司目前尚未建立股权激励机制，薪酬与考核委员会将推动管理层不断完善内部激励与约束机制，逐渐建立起规范的激励体系。

#### (五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计，2009 年度公司实现归属于母公司的净利润 55,118,240.28 元，加上年初未分配利润 179,185,658.70 元，扣除 2008 年年度利润分配 3,528 万元，提取 10% 的盈余公积金 8,801,425.47 元，2009 年期末可供股东分配的利润 190,222,473.51 元。公司拟进行 2009 年度利润分配，以 2009 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 2,520 万元。

#### (六) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

| 分红年度 | 现金分红的数额（含税） | 分红年度合并报表中归属于母公司所有者的净利润 | 占合并报表中归属于母公司所有者的净利润的比率（%） |
|------|-------------|------------------------|---------------------------|
| 2006 | 21,000,000  | 37,298,914.72          | 56.30                     |
| 2007 | 32,200,000  | 43,104,119.06          | 74.70                     |
| 2008 | 35,280,000  | 69,743,477.14          | 50.59                     |

#### (七) 公司外部信息使用人管理制度建立健全情况

本公司《外部信息使用人管理制度》已经公司第四届董事会第五次会议审议通过生效。《外部信息使用人管理制度》中规定：

公司的董事、监事和高级管理人员应当遵守信息披露制度的要求，对公司定期报告及重大事项履行必要的传递、审核和披露流程。

公司的董事、监事和高级管理人员及其他相关涉密人员在定期报告编制、公司重大事项筹划期间，负有保密义务。定期报告、临时报告公布前，不得以任何形式、任何途径向外界或特定人员泄露定期报告、临时报告的内容，包括但不限于业绩座谈会、分析师会议、接受投资者调研座谈等方式。

对于无法律法规依据的外部单位年度统计报表等报送要求，公司应拒绝报送。

公司依据法律法规的要求应当报送的，需要将报送的外部单位相关人员作为内幕知情人登记在案备查。

公司应将报送的相关信息作为内幕信息，并书面提醒报送的外部单位相关人员履行保密义务。

外部单位或个人不得泄漏依据法律法规报送的本公司未公开重大信息，不得利用所获取的未公开重大信息买卖本公司证券或建议他人买卖本公司证券。

外部单位或个人及其工作人员因保密不当致使前述重大信息被泄露，应立即通知公司，公司应在第一时间向上海证券交易所报告并公告。

外部单位或个人在相关文件中不得使用公司报送的未公开重大信息，除非与公司同时披露该信息。

外部单位或个人本人应该严守上述条款，如违反本制度及相关规定使用本公司报送信息，致使公司遭受经济损失的，本公司将依法要求其承担赔偿责任；如利用所获取的未公开重大信息买卖公司证券或建议他人买卖公司证券的，本公司将依法收回其所得的收益；如涉嫌犯罪的，应当将案件移送司法机关处理。

## 九、监事会报告

### (一) 监事会的工作情况

|                               |                                                                               |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 召开会议的次数                       | 5                                                                             |
| 监事会会议情况                       | 监事会会议议题                                                                       |
| 2009 年 3 月 2 日召开第三届监事会第十四次会议  | 审议通过了 2008 年年度报告及摘要、2008 年年度监事会工作报告、2008 年年度财务决算报告、2008 年年度利润分配预案、选举第四届监事会监事； |
| 2009 年 3 月 28 日召开第四届监事会第一次会议  | 审议通过了选举刘淑梅为第四届监事会主席；                                                          |
| 2009 年 4 月 21 日召开第四届监事会第二次会议  | 审议通过了 2009 年第一季度报告；                                                           |
| 2009 年 8 月 19 日召开第四届监事会第三次会议  | 审议通过了 2009 年半年度报告；                                                            |
| 2009 年 10 月 23 日召开第四届监事会第四次会议 | 审议通过了 2009 年第三季度报告、修改《监事会议事规则》。                                               |

### (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内公司董事会严格按照《公司法》、《公司章程》等法律、法规以及制度的要求依法运作，公司建立了较为完善的内部控制制度和良好的内控机制，重大决策依据充分，决策程序合法有效，股东大会和董事会决议能够很好落实，未发现董事及高级管理人员在执行公务时有违反法律、法规、公司章程或损害公司及股东利益的行为。

### (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会坚持定期或不定期地对公司财务状况进行检查，认为公司的财务制度健全、财务管理规范、财务运行状况良好，会计核算能严格按照企业会计制度和会计准则及其他相关财务规定的要求执行，未发现违反财务管理制度的行为。

北京兴华会计师事务所有限责任公司对公司 2009 年度的财务报告出具了无保留意见的《审计报告》，监事会对该会计师事务所出具的审计意见及其所涉及事项进行核查后认为，公司 2009 年度财务报告真实、完整地反映了公司的财务状况和经营成果。

### (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

本年度没有使用募集资金情况。

### (五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

监事会没有对公司新的收购、出售资产事项发表独立意见。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

报告期内，公司各项关联交易均做到价格公允，资金结算及时，对全体股东公平、公正、合理，不存在损害公司及其他股东利益的行为。

## 十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

1、收购资产情况：

公司 2009 年 10 月 23 日与北京天瑞金置业投资有限公司签订《股权转让协议》，收购其所持有的北京空港天瑞置业投资有限公司（简称天瑞置业）20%的股权，收购价格依据天瑞置业经评估的净资产价值（以 2009 年 7 月 31 日为基准日）乘以股权比例确定，收购价格为 1298.52 万元。收购手续已于 2009 年 11 月完成，天瑞置业成为本公司全资子公司；

公司 2009 年 10 月 23 日与北京瑞永投资咨询有限公司签订《股权转让协议》，收购其所持有的北京空港天慧咨询有限公司（简称天慧咨询）49%的股权，收购价格依据天慧咨询经评估的净资产价值（以 2009 年 9 月 30 日为基准日）乘以股权比例确定，收购价格为 751,454.66 元。收购手续已于 2009 年 11 月完成，天慧咨询成为本公司全资子公司。

2、出售资产情况：

公司 2009 年 8 月 6 日与北京宏远物流有限公司签订《股权转让协议》，向其转让本公司持有的北京空港宏远物流有限公司全部 50%股权，转让价格依据北京空港宏远物流有限公司经审计净资产价值（以 2009 年 7 月 31 日为基准日）乘以股权比例确定，转让价格为 1,168,056 元。转让手续已于 2009 年 9 月完成。

(五) 报告期内公司重大关联交易事项

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    | 关联交易价格   | 关联交易金额   | 占同类交易金额的比例(%) | 关联交易结算方式 | 市场价格 | 交易价格与市场参考价格差异较大的原因 |
|-----------------|-----------|--------|--------------|-------------|----------|----------|---------------|----------|------|--------------------|
| 北京空港天恒房地产开发有限公司 | 母公司的控股子公司 | 提供劳务   | 为关联方提供建筑施工服务 | 通过公开招投标方式确定 | 35133.50 | 9,622.38 | 18.02         | 按照完工进度结算 |      |                    |

|                |           |      |           |            |         |     |      |          |   |   |
|----------------|-----------|------|-----------|------------|---------|-----|------|----------|---|---|
| 司              |           |      |           |            |         |     |      |          |   |   |
| 北京空港天龙绿化工程有限公司 | 母公司的控股子公司 | 接受劳务 | 关联方提供绿化服务 | 通过公开招标方式确定 | 1271.88 | 700 | 2.05 | 按照完工进度结算 |   |   |
| 合计             |           |      |           | /          | /       | /   | /    | /        | / | / |

## 2、共同对外投资的重大关联交易

单位:万元 币种:人民币

| 共同投资方        | 关联关系 | 被投资企业的名称       | 被投资企业的主营业务 | 被投资企业的注册资本 | 被投资企业的资产规模 | 被投资企业的净利润 | 被投资企业的重大在建项目的进展情况     |
|--------------|------|----------------|------------|------------|------------|-----------|-----------------------|
| 北京天竺空港工业开发公司 | 母公司  | 北京空港亿兆地产开发有限公司 | 土地开发、房地产开发 | 2,000      |            | -146.75   | 兆丰产业基地二期土地一级开发已具备入市条件 |

本期本公司按照 2008 年 10 月 18 日披露的 2008-019 号《对外投资暨关联交易公告》完成被投资企业的二期入资 550 万元。

## 3、关联债权债务往来

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 |       |
|-----------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|-------|
|                             |       | 发生额                                                                                                                                                                               | 余额        | 发生额          | 余额    |
| 北京天竺空港工业开发公司                | 控股股东  | 0                                                                                                                                                                                 | 0         | 300          | 3,300 |
| 北京空港天瑞置业投资有限公司              | 全资子公司 | 14,200                                                                                                                                                                            | 38,778.15 | 0            | 0     |
| 北京天源建筑工程有限责任公司              | 控股子公司 | 600                                                                                                                                                                               | 600       | 0            | 0     |
| 北京空港亿兆地产开发有限公司              | 控股子公司 | 15,905                                                                                                                                                                            | 16,240    | 0            | 0     |
| 合计                          |       | 30,705                                                                                                                                                                            | 55,618.15 | 300          | 3,300 |
| 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) |       | 0                                                                                                                                                                                 |           |              |       |
| 公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)      |       | 0                                                                                                                                                                                 |           |              |       |
| 关联债权债务形成原因                  |       | 对大股东北京天竺空港工业开发公司的其他应付款主要是因公司资金紧张向大股东借入的。<br>对控股子公司北京空港天瑞置业投资有限公司的其他应收款是因为其建设企业园项目资金紧张借款;<br>对控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司的其他应收款是因为其流动资金紧张临时借款;<br>对控股子公司北京空港亿兆地产开发有限公司的其他应收款为兆丰产业基地项目开发借款。 |           |              |       |

## (六) 重大合同及其履行情况

## 1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

## (2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

## (3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

## 2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

| 公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）               |       |
|--------------------------------------|-------|
| 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     |
| 公司对控股子公司的担保情况                        |       |
| 报告期内对子公司担保发生额合计                      | 3,500 |
| 报告期末对子公司担保余额合计（B）                    | 8,500 |
| 公司担保总额情况（包括对控股子公司的担保）                |       |
| 担保总额（A+B）                            | 8,500 |
| 担保总额占公司净资产的比例（%）                     | 14.30 |
| 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） | 8,500 |
| 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）                    | 8,500 |

## 3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

## 4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

## (七) 承诺事项履行情况

## 1、本年度或持续到报告期内，公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

| 承诺事项 | 承诺内容                                                                                                                                                       | 履行情况             |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 股改承诺 | 本公司控股股东北京天竺空港工业开发公司承诺：其持有的空港股份非流通股股票将自获得上市流通权之日起至少 36 个月内不上市交易或者转让；在空港股份股权分置改革方案通过的当年及随后两个会计年度的年度股东大会上，提议并赞成如下提案：空港股份向股东分配利润（派现或送红股）的比例不低于当年新增可供分配利润的 50%。 | 在 2009 年度已全部履行完毕 |

## (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                |
|              | 现聘任              |
| 境内会计师事务所名称   | 北京兴华会计师事务所有限责任公司 |
| 境内会计师事务所报酬   | 35               |
| 境内会计师事务所审计年限 | 10               |

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

## (十一) 信息披露索引

| 事项                                      | 刊载的报刊名称及版面                      | 刊载日期            | 刊载的互联网网站及检索路径  |
|-----------------------------------------|---------------------------------|-----------------|----------------|
| 第三届董事会第十次临时会议决议公告暨召开 2009 年第一次临时股东大会的通知 | 中国证券报 D003, 上海证券报 C12, 证券时报 D7  | 2009 年 1 月 20 日 | www.sse.com.cn |
| 对外担保公告                                  | 中国证券报 D003, 上海证券报 C12, 证券时报 D7  | 2009 年 1 月 20 日 | www.sse.com.cn |
| 有限售条件的流通股上市公告                           | 中国证券报 B06, 上海证券报 C6, 证券时报 B12   | 2009 年 1 月 23 日 | www.sse.com.cn |
| 2009 年第一次临时股东大会决议公告                     | 中国证券报 B03, 上海证券报 C8, 证券时报 B10   | 2009 年 2 月 5 日  | www.sse.com.cn |
| 股票交易异常交易公告                              | 中国证券报 D008, 上海证券报 C17, 证券时报 B10 | 2009 年 2 月 13 日 | www.sse.com.cn |
| 第三届董事会第十九次会议决议公告暨召开 2008 年年度股东大会的通知     | 中国证券报 D003, 上海证券报 C14, 证券时报 B6  | 2009 年 3 月 4 日  | www.sse.com.cn |
| 第三届监事会第十四次会议决议公告                        | 中国证券报 D003, 上海证券报 C14, 证券时报 B6  | 2009 年 3 月 4 日  | www.sse.com.cn |
| 对外担保公告                                  | 中国证券报 D003, 上海证券报 C14, 证券时报 B6  | 2009 年 3 月 4 日  | www.sse.com.cn |
| 2008 年度报告摘要                             | 中国证券报 D002, 上海证券报 C14, 证券时报 B6  | 2009 年 3 月 4 日  | www.sse.com.cn |
| 第三届董事会第十一次临时会议决议公告                      | 中国证券报 C003, 上海证券报 23, 证券时报 B11  | 2009 年 3 月 14 日 | www.sse.com.cn |
| 2008 年年度报告更正公告                          | 中国证券报 C009, 上海证券报 11, 证券时报 B20  | 2009 年 3 月 21 日 | www.sse.com.cn |
| 2008 年年度股东大会决议公告                        | 中国证券报 B06, 上海证券报 B7, 证券时报 D66   | 2009 年 3 月 31 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第一次会议决议公告                         | 中国证券报 B06, 上海证券报 B7, 证券时报 D66   | 2009 年 3 月 31 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届监事会第一次会议决议公告                         | 中国证券报 B06, 上海证券报 B7, 证券时报 D66   | 2009 年 3 月 31 日 | www.sse.com.cn |
| 2009 年第一季度报告                            | 中国证券报 D065, 上海证券报 C86, 证券时报 D26 | 2009 年 4 月 22 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第二次会议决议公告                         | 中国证券报 D065, 上海证券报 C86, 证券时报 D26 | 2009 年 4 月 22 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第一次临时会议决议公告                       | 中国证券报 B22, 上海证券报 C5, 证券时报 D10   | 2009 年 4 月 30 日 | www.sse.com.cn |
| 2008 年度分红派息实施公告                         | 中国证券报 B02, 上海证券报封九, 证券时报 B7     | 2009 年 5 月 15 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第二次临时会议决议公告暨召开 2009 年第二次临时股东大会的通知 | 中国证券报 D008, 上海证券报 C7, 证券时报 B3   | 2009 年 6 月 10 日 | www.sse.com.cn |
| 对外担保公告                                  | 中国证券报 D008, 上海证券报 C7, 证券时报 B3   | 2009 年 6 月 10 日 | www.sse.com.cn |
| 2009 年第二次临时股东大会决议公告                     | 中国证券报 C10, 上海证券报 C19, 证券时报 A10  | 2009 年 7 月 1 日  | www.sse.com.cn |
| 重大事项公告                                  | 中国证券报 C002, 上海证券报 19, 证券时报 B12  | 2009 年 7 月 4 日  | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第三次会议公告                           | 中国证券报 D022, 上海证                 | 2009 年 8 月 20 日 | www.sse.com.cn |

|                           |                                 |                  |                |
|---------------------------|---------------------------------|------------------|----------------|
|                           | 券报 C57, 证券时报 D55                |                  |                |
| 2009 年半年度报告摘要             | 中国证券报 D022, 上海证券报 C57, 证券时报 D55 | 2009 年 8 月 20 日  | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第三次临时会议决议公告         | 中国证券报 C007, 上海证券报 14, 证券时报 B3   | 2009 年 9 月 19 日  | www.sse.com.cn |
| 第四届董事会第四次会议公告             | 中国证券报 B08, 上海证券报 39、40, 证券时报 B8 | 2009 年 10 月 24 日 | www.sse.com.cn |
| 第四届监事会第四次会议公告             | 中国证券报 B08, 上海证券报 39、40, 证券时报 B8 | 2009 年 10 月 24 日 | www.sse.com.cn |
| 2009 年第三次临时股东大会通知         | 中国证券报 B08, 上海证券报 39、40, 证券时报 B8 | 2009 年 10 月 24 日 | www.sse.com.cn |
| 2009 年第三季度报告              | 中国证券报 B08, 上海证券报 39、40, 证券时报 B8 | 2009 年 10 月 24 日 | www.sse.com.cn |
| 关于《2009 年第三季度报告》的补充公告     | 中国证券报 B03, 上海证券报 B103, 证券时报 A7  | 2009 年 10 月 27 日 | www.sse.com.cn |
| 关于非公开发行股份事宜获国资委批复的公告      | 中国证券报 C002, 上海证券报 23, 证券时报 B4   | 2009 年 11 月 14 日 | www.sse.com.cn |
| 关于召开 2009 年第三次临时股东大会提示性公告 | 中国证券报 C002, 上海证券报 23, 证券时报 B4   | 2009 年 11 月 14 日 | www.sse.com.cn |
| 2009 年第三次临时股东大会决议公告       | 中国证券报 D003, 上海证券报 B14, 证券时报 C7  | 2009 年 11 月 18 日 | www.sse.com.cn |

## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经注册会计师审计，出具了标准无保留意见的审计报告。

### （一）审计报告

#### 审计报告

（2010）京会兴审字第 3-2 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”）的财务报表，包括 2009 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2009 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是空港股份管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施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职业道德规范，计划和实施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，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。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，空港股份财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了空港股份公司2009年12月31日的财务状况以及2009年度的经营成果和现金流量。

北京兴华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：胡 毅

中国注册会计师：宋晓琴

中国·北京市

二〇一〇年一月二十一日

### （二）财务报表

## 资 产 负 债 表

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：人民币元

| 资 产            | 附注五 | 合并数                     |                         | 附注十一 | 母公司                     |                         |
|----------------|-----|-------------------------|-------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
|                |     | 期末余额                    | 年初余额                    |      | 期末余额                    | 年初余额                    |
| <b>流动资产：</b>   |     |                         |                         |      |                         |                         |
| 货币资金           | 1   | 273,999,244.44          | 85,893,142.75           |      | 93,364,636.30           | 11,309,824.25           |
| 交易性金融资产        |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 应收票据           |     | 60,000.00               | 950,000.00              |      | 60,000.00               | -                       |
| 应收账款           | 2   | 162,735,082.16          | 149,065,059.94          | 1    | 253,744,427.28          | 168,448,566.16          |
| 预付款项           | 3   | 740,212.00              | 18,706,065.45           |      | 170,212.00              | 284,050.00              |
| 应收利息           |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 应收股利           |     | -                       | -                       |      | 13,200,000.00           | -                       |
| 其他应收款          | 4   | 4,000,189.39            | 12,012,633.68           | 2    | 557,896,210.80          | 237,517,965.56          |
| 存货             | 5   | 1,190,018,190.11        | 789,911,903.97          |      | 92,942,767.11           | 122,731,701.91          |
| 一年内到期的非流动资产    |     | -                       | 750,000.00              |      | -                       | 750,000.00              |
| 其他流动资产         |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| <b>流动资产合计</b>  |     | <b>1,631,552,918.10</b> | <b>1,057,288,805.79</b> |      | <b>1,011,378,253.49</b> | <b>541,042,107.88</b>   |
| <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         | 6   | 6,818,698.44            | 7,825,051.44            | 3    | 108,235,490.58          | 90,455,188.92           |
| 投资性房地产         | 7   | 402,235,365.37          | 412,726,359.23          |      | 412,010,203.24          | 422,765,500.84          |
| 固定资产           | 8   | 33,240,822.17           | 35,605,779.26           |      | 9,358,808.68            | 10,355,058.99           |
| 在建工程           | 9   | 2,157,752.00            | 7,752.00                |      | 7,752.00                | 7,752.00                |
| 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           | 10  | 11,815,564.00           | 12,067,405.48           |      | 11,815,564.00           | 12,067,405.48           |
| 开发支出           |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 商誉             |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 长期待摊费用         |     | 226,208.71              | -                       |      | -                       | -                       |
| 递延所得税资产        | 11  | 37,228,972.56           | 28,197,844.78           |      | 2,368,099.84            | 2,969,499.64            |
| 其他非流动资产        |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| <b>非流动资产合计</b> |     | <b>493,723,383.25</b>   | <b>496,430,192.19</b>   |      | <b>543,795,918.34</b>   | <b>538,620,405.87</b>   |
| <b>资产总计</b>    |     | <b>2,125,276,301.35</b> | <b>1,553,718,997.98</b> |      | <b>1,555,174,171.83</b> | <b>1,079,662,513.75</b> |

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张广月

## 资 产 负 债 表 (续)

单位：北京空港科技园区股份有限公司

2009 年 12 月 31 日

单位：人民币元

| 负债及股东权益          | 附注五 | 合并数                     |                         | 附注十一 | 母公司                     |                         |
|------------------|-----|-------------------------|-------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
|                  |     | 期末余额                    | 年初余额                    |      | 期末余额                    | 年初余额                    |
| <b>流动负债：</b>     |     |                         |                         |      |                         |                         |
| 短期借款             | 13  | 203,000,000.00          | 245,000,000.00          |      | 168,000,000.00          | 200,000,000.00          |
| 交易性金融负债          |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 应付票据             |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 应付账款             | 14  | 424,008,837.04          | 303,199,669.47          |      | 118,312,376.10          | 102,151,271.60          |
| 预收款项             | 15  | 151,589,605.20          | 72,600,986.24           |      | 2,221,939.01            | 851,145.86              |
| 应付职工薪酬           | 16  | 470,600.67              | 589,219.54              |      | 134,911.76              | 252,254.86              |
| 应交税费             | 17  | 21,808,610.30           | 22,707,050.87           |      | -246,122.67             | 239,152.63              |
| 应付利息             | 18  | 1,203,232.25            | 667,975.00              |      | 1,203,232.25            | 667,975.00              |
| 应付股利             | 19  | 22,811,444.36           | 2,261,995.17            |      | 22,811,444.36           | 2,261,995.17            |
| 其他应付款            | 20  | 54,608,536.50           | 109,888,935.30          |      | 17,163,990.70           | 43,304,399.00           |
| 一年内到期的非流动负债      | 21  | 90,000,000.00           | 90,000,000.00           |      | 40,000,000.00           | 90,000,000.00           |
| 其他流动负债           |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| <b>流动负债合计</b>    |     | <b>969,500,866.32</b>   | <b>846,915,831.59</b>   |      | <b>369,601,771.51</b>   | <b>439,728,194.12</b>   |
| <b>非流动负债：</b>    |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 长期借款             | 22  | 520,000,000.00          | 90,000,000.00           |      | 520,000,000.00          | 40,000,000.00           |
| 应付债券             |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 长期应付款            |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 专项应付款            |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 预计负债             |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 递延所得税负债          | 11  | 607,513.68              | 607,513.68              |      | 607,513.68              | 607,513.68              |
| 其他非流动负债          | 23  | 12,700,000.00           | -                       |      | 12,700,000.00           | -                       |
| <b>非流动负债合计</b>   |     | <b>533,307,513.68</b>   | <b>90,607,513.68</b>    |      | <b>533,307,513.68</b>   | <b>40,607,513.68</b>    |
| <b>负债合计</b>      |     | <b>1,502,808,380.00</b> | <b>937,523,345.27</b>   |      | <b>902,909,285.19</b>   | <b>480,335,707.80</b>   |
| <b>股东权益：</b>     |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 股本               | 24  | 252,000,000.00          | 252,000,000.00          |      | 252,000,000.00          | 252,000,000.00          |
| 资本公积             | 25  | 98,634,268.14           | 104,507,659.56          |      | 104,711,485.56          | 104,507,659.56          |
| 减：库存股            |     | -                       | -                       |      | -                       | -                       |
| 盈余公积             | 26  | 53,409,060.52           | 44,607,635.05           |      | 53,409,060.52           | 44,607,635.05           |
| 一般风险准备           |     |                         |                         |      |                         |                         |
| 未分配利润            | 27  | 190,222,473.51          | 179,185,658.70          |      | 242,144,340.56          | 198,211,511.34          |
| 归属于母公司股东权益合计     |     | 594,265,802.17          | 580,300,953.31          |      |                         |                         |
| 少数股东权益           |     | 28,202,119.18           | 35,894,699.40           |      |                         |                         |
| <b>股东权益合计</b>    |     | <b>622,467,921.35</b>   | <b>616,195,652.71</b>   |      | <b>652,264,886.64</b>   | <b>599,326,805.95</b>   |
| <b>负债和股东权益总计</b> |     | <b>2,125,276,301.35</b> | <b>1,553,718,997.98</b> |      | <b>1,555,174,171.83</b> | <b>1,079,662,513.75</b> |

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张广月

## 利 润 表

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

2009 年度

单位：人民币元

| 项 目                   | 附注五 | 合并数            |                | 附注十一 | 母公司数           |                |
|-----------------------|-----|----------------|----------------|------|----------------|----------------|
|                       |     | 本期金额           | 上期金额           |      | 本期金额           | 上期金额           |
| 一、营业总收入               | 28  | 756,153,219.10 | 731,096,509.66 | 4    | 214,822,437.46 | 253,210,227.27 |
| 减：营业成本                | 28  | 597,223,578.72 | 512,859,691.42 | 4    | 75,853,933.85  | 104,661,413.88 |
| 营业税金及附加               | 30  | 31,446,256.27  | 42,907,238.45  |      | 14,514,030.21  | 16,192,458.26  |
| 销售费用                  |     | 5,332,646.51   | 12,333,992.05  |      | 916,649.00     | 1,885,600.00   |
| 管理费用                  |     | 39,701,885.70  | 41,360,388.44  |      | 15,420,540.37  | 18,172,160.69  |
| 财务费用                  |     | 14,514,426.44  | 17,489,431.23  |      | 9,219,780.80   | 11,441,061.28  |
| 资产减值损失                | 31  | -7,388,209.03  | 4,840,511.78   |      | -2,562,223.21  | -10,650,194.23 |
| 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）       | 32  | -1,210,179.12  | 537,721.49     | 5    | 12,157,877.00  | 18,357,721.49  |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    |     | -1,210,179.00  | 537,721.49     |      | -1,210,179.00  | 537,721.49     |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）     |     | 74,112,455.37  | 99,842,977.78  |      | 113,617,603.44 | 129,865,448.88 |
| 加：营业外收入               | 33  | 188,085.47     | 209,966.79     |      | 18,212.40      | 3,000.00       |
| 减：营业外支出               | 34  | 237,963.89     | 544,531.80     |      | 174,394.81     | 20,000.00      |
| 其中：非流动资产处置损失          |     | 136,386.05     | 24,504.17      |      | 74,194.81      | -              |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   |     | 74,062,576.95  | 99,508,412.77  |      | 113,461,421.03 | 129,848,448.88 |
| 减：所得税费用               | 35  | 19,259,423.52  | 24,791,585.40  |      | 25,447,166.34  | 27,728,466.91  |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）     |     | 54,803,153.43  | 74,716,827.37  |      | 88,014,254.69  | 102,119,981.97 |
| 归属于母公司股东净利润           |     | 55,118,240.28  | 69,743,477.14  |      |                |                |
| 少数股东损益                |     | -315,086.85    | 4,973,350.23   |      |                |                |
| 五、每股收益：               |     |                |                |      |                |                |
| （一）基本每股收益             |     | 0.22           | 0.28           |      |                |                |
| （二）稀释每股收益             |     | 0.22           | 0.28           |      |                |                |
| 六、其他综合收益              | 36  | -5,873,391.42  | 172,935.00     |      | 203,826.00     | 172,935.00     |
| 七、综合收益总额              |     | 48,929,762.01  | 74,889,762.37  |      | 88,218,080.69  | 102,292,916.97 |
| 归属于母公司所有者的综合收益总额      |     | 49,244,848.86  | 69,916,412.14  |      | 88,218,080.69  | 102,292,916.97 |
| 归属于少数股东的综合收益总额        |     | -315,086.85    | 4,973,350.23   |      |                |                |

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张广月

## 现金流量表

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

2009 年度

单位：人民币元

| 项 目                        | 附注五   | 合并数                    |                        | 母公司                   |                        |
|----------------------------|-------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|                            |       | 本期金额                   | 上期金额                   | 本期金额                  | 上期金额                   |
| <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             |       | 689,546,066.53         | 701,743,284.94         | 117,666,580.57        | 181,637,103.83         |
| 收到的税费返还                    |       | 295,402.66             | 18,922.00              | 221,274.06            | 17,063.18              |
| 收到的其他与经营活动有关的现金            | 37(1) | 24,927,259.13          | 80,583,842.82          | 22,837,436.17         | 81,793,706.88          |
| <b>经营活动现金流入小计</b>          |       | <b>714,768,728.32</b>  | <b>782,346,049.76</b>  | <b>140,725,290.80</b> | <b>263,447,873.89</b>  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金             |       | 680,605,994.70         | 442,540,731.00         | 15,775,311.41         | 26,591,176.05          |
| 支付给职工及为职工支付的现金             |       | 33,018,959.32          | 35,656,215.19          | 11,748,429.82         | 11,515,498.60          |
| 支付的各项税费                    |       | 61,649,484.67          | 96,348,738.20          | 40,655,771.07         | 40,731,627.78          |
| 支付的其他与经营活动有关的现金            | 37(2) | 56,445,023.02          | 58,805,323.17          | 35,473,787.88         | 16,945,144.73          |
| <b>经营活动现金流出小计</b>          |       | <b>831,719,461.71</b>  | <b>633,351,007.56</b>  | <b>103,653,300.18</b> | <b>95,783,447.16</b>   |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>       |       | <b>-116,950,733.39</b> | <b>148,995,042.20</b>  | <b>37,071,990.62</b>  | <b>167,664,426.73</b>  |
| <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                |       | -                      | -                      | -                     | 17,820,000.00          |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额  |       | 473,000.00             | 270,000.00             | 293,000.00            | 50,000.00              |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额        | 37(3) | 348,100.99             | -                      | 584,028.00            | -                      |
| 收到的其他与投资活动有关的现金            |       | -                      | -                      | -                     | -                      |
| <b>投资活动现金流入小计</b>          |       | <b>821,100.99</b>      | <b>270,000.00</b>      | <b>877,028.00</b>     | <b>17,870,000.00</b>   |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金    |       | 5,629,592.27           | 11,620,516.81          | 1,316,763.35          | 8,730,214.00           |
| 投资支付的现金                    |       | 14,286,654.66          | -                      | 19,786,654.66         | 5,900,000.00           |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额        |       | -                      | -                      | -                     | -                      |
| 支付的其他与投资活动有关的现金            |       | -                      | -                      | -                     | -                      |
| <b>投资活动现金流出小计</b>          |       | <b>19,916,246.93</b>   | <b>11,620,516.81</b>   | <b>21,103,418.01</b>  | <b>14,630,214.00</b>   |
| <b>投资活动产生的现金流量净额</b>       |       | <b>-19,095,145.94</b>  | <b>-11,350,516.81</b>  | <b>-20,226,390.01</b> | <b>3,239,786.00</b>    |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>      |       |                        |                        |                       |                        |
| 吸收投资所收到的现金                 |       | 4,500,000.00           | 4,900,000.00           | -                     | -                      |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金        |       | 4,500,000.00           | 4,900,000.00           |                       | -                      |
| 取得借款收到的现金                  |       | 746,000,000.00         | 330,000,000.00         | 688,000,000.00        | 200,000,000.00         |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金            | 37(4) | 12,700,000.00          | -                      | 13,700,000.00         | -                      |
| <b>筹资活动现金流入小计</b>          |       | <b>763,200,000.00</b>  | <b>334,900,000.00</b>  | <b>701,700,000.00</b> | <b>200,000,000.00</b>  |
| 偿还债务支付的现金                  |       | 383,000,000.00         | 458,000,000.00         | 290,000,000.00        | 350,000,000.00         |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金          |       | 54,998,018.98          | 43,872,653.99          | 44,390,788.56         | 31,995,231.83          |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润        |       | -                      | 5,180,000.00           | -                     | -                      |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金            | 37(5) | 1,050,000.00           | -                      | 302,100,000.00        | -                      |
| <b>筹资活动现金流出小计</b>          |       | <b>439,048,018.98</b>  | <b>501,872,653.99</b>  | <b>636,490,788.56</b> | <b>381,995,231.83</b>  |
| <b>筹资活动产生的现金流量净额</b>       |       | <b>324,151,981.02</b>  | <b>-166,972,653.99</b> | <b>65,209,211.44</b>  | <b>-181,995,231.83</b> |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额</b> |       |                        |                        |                       |                        |
|                            |       | -                      | -                      | -                     | -                      |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>      |       | <b>188,106,101.69</b>  | <b>-29,328,128.60</b>  | <b>82,054,812.05</b>  | <b>-11,091,019.10</b>  |
| 加：期初现金及现金等价物余额             |       | 85,893,142.75          | 115,221,271.35         | 11,309,824.25         | 22,400,843.35          |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>      |       | <b>273,999,244.44</b>  | <b>85,893,142.75</b>   | <b>93,364,636.30</b>  | <b>11,309,824.25</b>   |

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张广月

## 合并股东权益变动表

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

2009 年度

单位：人民币元

| 项 目                   | 本 期 金 额        |                |       |               |        |                |               |                |
|-----------------------|----------------|----------------|-------|---------------|--------|----------------|---------------|----------------|
|                       | 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             | 资本公积           | 减：库存股 | 盈余公积          | 一般风险准备 | 未分配利润          |               |                |
| 一、上年年末余额              | 252,000,000.00 | 104,507,659.56 | -     | 44,607,635.05 |        | 179,185,658.70 | 35,894,699.40 | 616,195,652.71 |
| 加：会计政策变更              |                |                |       |               |        |                |               |                |
| 前期差错更正                |                |                |       |               |        |                |               | -              |
| 二、本年年初余额              | 252,000,000.00 | 104,507,659.56 | -     | 44,607,635.05 |        | 179,185,658.70 | 35,894,699.40 | 616,195,652.71 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | -              | -5,873,391.42  | -     | 8,801,425.47  |        | 11,036,814.81  | -7,692,580.22 | 6,272,268.64   |
| （一）净利润                |                |                |       |               |        | 55,118,240.28  | -315,086.85   | 54,803,153.43  |
| （二）其他综合收益             | -              | -5,873,391.42  | -     | -             |        | -              |               | -5,873,391.42  |
| 上述（一）和（二）小计           | -              | -5,873,391.42  | -     | -             |        | 55,118,240.28  | -315,086.85   | 48,929,762.01  |
| （三）所有者投入和减少资本         | -              | -              | -     | -             |        | -              | -4,077,493.37 | -4,077,493.37  |
| 1. 所有者投入资本            |                |                |       |               |        |                | 4,500,000.00  | 4,500,000.00   |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |                |       |               |        |                |               | -              |
| 3. 其他                 |                |                |       |               |        |                | -8,577,493.37 | -8,577,493.37  |
| （四）利润分配               | -              | -              | -     | 8,801,425.47  |        | -44,081,425.47 | -3,300,000.00 | -38,580,000.00 |
| 1. 提取盈余公积             |                |                |       | 8,801,425.47  |        | -8,801,425.47  |               | -              |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |                |                |       |               |        | -35,280,000.00 | -3,300,000.00 | -38,580,000.00 |
| 3. 其他                 |                |                |       |               |        |                |               | -              |
| （五）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                 |                |                |       |               |        |                |               | -              |
| 四、本年年末余额              | 252,000,000.00 | 98,634,268.14  | -     | 53,409,060.52 |        | 190,222,473.51 | 28,202,119.18 | 622,467,921.35 |

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张广月

## 合并股东权益变动表

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

2009 年度

人民币元

| 项 目                   | 上 期 金 额        |                |       |               |        |                |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|-------|---------------|--------|----------------|----------------|----------------|
|                       | 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             | 资本公积           | 减：库存股 | 盈余公积          | 一般风险准备 | 未分配利润          |                |                |
| 一、上年年末余额              | 140,000,000.00 | 188,334,724.56 | -     | 34,395,636.85 |        | 151,854,179.76 | 31,201,349.17  | 545,785,890.34 |
| 加：会计政策变更              |                |                |       |               |        |                |                |                |
| 前期差错更正                |                |                |       |               |        |                |                | -              |
| 二、本年初余额               | 140,000,000.00 | 188,334,724.56 | -     | 34,395,636.85 |        | 151,854,179.76 | 31,201,349.17  | 545,785,890.34 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 112,000,000.00 | -83,827,065.00 | -     | 10,211,998.20 |        | 27,331,478.94  | 4,693,350.23   | 70,409,762.37  |
| （一）净利润                |                |                |       |               |        | 69,743,477.14  | 4,973,350.23   | 74,716,827.37  |
| （二）其他综合收益             | -              | 172,935.00     | -     | -             |        | -              |                | 172,935.00     |
| 上述（一）和（二）小计           | -              | 172,935.00     | -     | -             |        | 69,743,477.14  | 4,973,350.23   | 74,889,762.37  |
| （三）所有者投入和减少资本         | 28,000,000.00  | -              | -     | -             |        | -              | 9,900,000.00   | 37,900,000.00  |
| 1. 所有者投入资本            |                |                |       |               |        |                | 4,900,000.00   | 4,900,000.00   |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额     | 28,000,000.00  |                |       |               |        |                | 5,000,000.00   | 33,000,000.00  |
| 3. 其他                 |                |                |       |               |        |                |                | -              |
| （四）利润分配               | -              | -              | -     | 10,211,998.20 |        | -42,411,998.20 | -10,180,000.00 | -42,380,000.00 |
| 1. 提取盈余公积             |                |                |       | 10,211,998.20 |        | -10,211,998.20 |                | -              |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |                |                |       |               |        | -32,200,000.00 | -10,180,000.00 | -42,380,000.00 |
| 3. 其他                 |                |                |       |               |        |                |                | -              |
| （五）所有者权益内部结转          | 84,000,000.00  | -84,000,000.00 | -     | -             |        | -              |                | -              |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      | 84,000,000.00  | -84,000,000.00 |       |               |        |                |                | -              |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                |                |       |               |        |                |                | -              |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |                |       |               |        |                |                | -              |
| 4. 其他                 |                |                |       |               |        |                |                | -              |
| 四、本年年末余额              | 252,000,000.00 | 104,507,659.56 | -     | 44,607,635.05 |        | 179,185,658.70 | 35,894,699.40  | 616,195,652.71 |

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张广月

## 母公司股东权益变动表

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

2009 年度

单位：人民币元

| 项 目                   | 本 期 金 额        |                |       |               |        |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|-------|---------------|--------|----------------|----------------|
|                       | 股本             | 资本公积           | 减：库存股 | 盈余公积          | 一般风险准备 | 未分配利润          | 所有者权益合计        |
| 一、上年年末余额              | 252,000,000.00 | 104,507,659.56 | -     | 44,607,635.05 |        | 198,211,511.34 | 599,326,805.95 |
| 加：会计政策变更              |                |                |       |               |        |                |                |
| 前期差错更正                |                |                |       |               |        |                | -              |
| 二、本年年初余额              | 252,000,000.00 | 104,507,659.56 | -     | 44,607,635.05 |        | 198,211,511.34 | 599,326,805.95 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | -              | 203,826.00     | -     | 8,801,425.47  |        | 43,932,829.22  | 52,938,080.69  |
| （一）净利润                |                |                |       |               |        | 88,014,254.69  | 88,014,254.69  |
| （二）其他综合收益             |                | 203,826.00     | -     | -             |        | -              | 203,826.00     |
| 上述（一）和（二）小计           | -              | 203,826.00     | -     | -             |        | 88,014,254.69  | 88,218,080.69  |
| （三）所有者投入和减少资本         | -              | -              | -     | -             |        | -              | -              |
| 1. 所有者投入资本            |                |                |       |               |        |                | -              |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额     |                |                |       |               |        |                | -              |
| 3. 其他                 |                |                |       |               |        |                | -              |
| （四）利润分配               | -              | -              | -     | 8,801,425.47  |        | -44,081,425.47 | -35,280,000.00 |
| 1. 提取盈余公积             |                |                |       | 8,801,425.47  |        | -8,801,425.47  | -              |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |                |                |       |               |        | -35,280,000.00 | -35,280,000.00 |
| 3. 其他                 |                |                |       |               |        |                | -              |
| （五）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                 |                |                |       |               |        |                | -              |
| 四、本年年末余额              | 252,000,000.00 | 104,711,485.56 | -     | 53,409,060.52 |        | 242,144,340.56 | 652,264,886.64 |

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张广月

## 母公司股东权益变动表

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

2009 年度

单位：人民币元

| 项 目                   | 上 期 金 额        |                |       |               |        |                |                |
|-----------------------|----------------|----------------|-------|---------------|--------|----------------|----------------|
|                       | 股本             | 资本公积           | 减：库存股 | 盈余公积          | 一般风险准备 | 未分配利润          | 所有者权益合计        |
| 一、上年年末余额              | 140,000,000.00 | 188,334,724.56 | -     | 34,395,636.85 |        | 138,503,527.57 | 501,233,888.98 |
| 加：会计政策变更              |                |                |       |               |        |                |                |
| 前期差错更正                |                |                |       |               |        |                | -              |
| 二、本年年初余额              | 140,000,000.00 | 188,334,724.56 | -     | 34,395,636.85 |        | 138,503,527.57 | 501,233,888.98 |
| 三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列） | 112,000,000.00 | -83,827,065.00 | -     | 10,211,998.20 |        | 59,707,983.77  | 98,092,916.97  |
| （一）净利润                |                |                |       |               |        | 102,119,981.97 | 102,119,981.97 |
| （二）其他综合收益             | -              | 172,935.00     | -     | -             |        | -              | 172,935.00     |
| 上述（一）和（二）小计           | -              | 172,935.00     | -     | -             |        | 102,119,981.97 | 102,292,916.97 |
| （三）所有者投入和减少资本         | 28,000,000.00  | -              | -     | -             |        | -              | 28,000,000.00  |
| 1. 所有者投入资本            |                |                |       |               |        |                | -              |
| 2. 股份支付计入所有者权益的金额     | 28,000,000.00  |                |       |               |        |                | 28,000,000.00  |
| 3. 其他                 |                |                |       |               |        |                | -              |
| （四）利润分配               | -              | -              | -     | 10,211,998.20 |        | -42,411,998.20 | -32,200,000.00 |
| 1. 提取盈余公积             |                |                |       | 10,211,998.20 |        | -10,211,998.20 | -              |
| 2. 对所有者（或股东）的分配       |                |                |       |               |        | -32,200,000.00 | -32,200,000.00 |
| 3. 其他                 |                |                |       |               |        |                | -              |
| （五）所有者权益内部结转          | 84,000,000.00  | -84,000,000.00 | -     | -             |        | -              | -              |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）      | 84,000,000.00  | -84,000,000.00 |       |               |        |                | -              |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）      |                |                |       |               |        |                | -              |
| 3. 盈余公积弥补亏损           |                |                |       |               |        |                | -              |
| 4. 其他                 |                |                |       |               |        |                | -              |
| 四、本年年末余额              | 252,000,000.00 | 104,507,659.56 | -     | 44,607,635.05 |        | 198,211,511.34 | 599,326,805.95 |

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张广月

## 北京空港科技园区股份有限公司

### 财务报表附注

#### 一、公司基本情况

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。

#### 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

##### 1. 财务报表的编制基础

自2007年1月1日起，公司执行财政部于2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、以及其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释以及其他相关规定（以下简称“企业会计准则”）。

公司以持续经营为基础编制财务报表。

##### 2. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等信息。

##### 3. 会计期间

公司会计年度为公历1月1日起至12月31日止。

##### 4. 记账本位币

公司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。合并方在企业合并中取得的资产和负债，应当按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

###### （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。购买方的合并成本为购买方在购买日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。购买方对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，计入当期损益。

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

## 6. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表按照 2006 年 2 月颁布的《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》执行。公司所控制的全部子公司及特殊目的主体均纳入合并财务报表的合并范围。从取得子公司的实际控制权之日起，公司开始将其予以合并；从丧失实际控制权之日起停止合并。合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料为依据，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司编制。

集团内部所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与母公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照母公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

对于因非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于因同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同该企业合并于报告期最早期间的期初已经发生，从报告期最早期间的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，且其合并日前实现的净利润在合并利润表中单列项目反映。

## 7. 现金及现金等价物的确定标准

编制现金流量表时，现金是指库存现金及可随时用于支付的存款；现金等价物是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

## 8. 外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易折算

公司外币交易按交易发生日的即期汇率（或近似汇率）将外币金额折算为人民币入账。

资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币；以公允价值计量的外币非货币性项目按公允价值确定日的即期汇率折算为人民币；以历史成本计量的外币非货币性项目采用交易发生日的即期汇率折算为人民币。

除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款本金及利息的汇兑差额按资本化的原则处理外，其余情况下所产生的外币折算差额直接计入当期损益。货币兑换形成的折算差额，计入财务费用。

### （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（或近似汇率）折算。

上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

## 9. 金融工具

金融工具分为金融资产与金融负债。

### (1) 金融资产的分类

金融资产于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、可供出售金融资产和持有至到期投资。金融资产的分类取决于公司对金融资产的持有意图和持有能力。

#### a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的金融资产，该资产在资产负债表中以交易性金融资产列示。

#### b. 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等。

#### c. 可供出售金融资产

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

#### d. 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。自资产负债表日起 12 个月内到期的持有至到期投资在资产负债表中列示为其他流动资产或一年内到期的非流动资产。

### (2) 金融资产的确认和计量

金融资产于公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。

#### a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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，同时结转公允价值变动损益。

#### b. 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。

可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益。除减值损失及外币可供出售金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

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，将原直接计入所有者权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。

#### c. 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（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）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。

#### d. 应收款项

应收款项包括对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及所持有的其他企业无活跃市场报价的债务工具，包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款等。应收款项以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

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。

对于有活跃市场报价的金融资产，采用活跃市场报价确定公允价值。对于无活跃市场报价的金融资产，采用未来现金流量折现等估值方法确定公允价值。

#### (3) 金融资产转移

当某项金融资产转移后，该金融资产收取现金流量的合同权利已终止或与该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移至转入方时，终止确认该金融资产。

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：

##### a. 所转移金融资产的账面价值；

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（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）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：

##### b. 终止确认部分的账面价值；

c. 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) 金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司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。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失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。

对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

#### （5）金融负债

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债两类。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量，其他金融负债按摊余成本计量。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。公司将用于偿付金融负债的资产转入某个机构或设立信托，偿付债务的现时义务仍存在的，不应当终止确认该金融负债，也不能终止确认转出的资产。

公司与债权人之间签订协议，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，应当终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，应当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的，公司应当将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。

公司回购金融负债一部分的，应当在回购日按照继续确认部分和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。

### 10. 应收款项

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

#### （1）单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

期末对于单项金额重大的应收款项（包括应收账款、应收票据、预付账款、其他应收款）单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。对关联方的应收款项不计提坏账准备。

单项金额重大是指：应收款项余额前五名且大于 500 万元。

#### （2）单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法：

对于单项金额非重大的应收款项，与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例，据此计算本期应计提的坏账准备。

#### （3）本公司信用风险特征组合确定的计提方法为账龄分析法（应收账款和其他应收款计提比例相同）：

| 账 龄   | 计提比例 |
|-------|------|
| 1 年以内 | 5%   |
| 1-2 年 | 10%  |
| 2-3 年 | 30%  |
| 3-4 年 | 50%  |
| 4-5 年 | 80%  |
| 5 年以上 | 100% |

向其他企业转让不附追索权的应收款项，按交易款项扣除已转销应收款项的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 11. 存货

### (1) 存货分类

存货分类为工程施工、在建开发成本、开发产品、库存材料和低值易耗品。

### (2) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法。

### (3) 存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

### (4) 周转材料（低值易耗品和包装物）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。

### (5) 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；

为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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。

## 12. 长期股权投资

### (1) 初始投资成本确定

#### a. 企业合并形成的长期股权投资

在同一控制下的企业合并中，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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并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、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

在非同一控制下的企业合并中，公司在购买日按照《企业会计准则第 20 号—企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

b. 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。

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。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

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。

公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，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。

（2）后续计量及损益确认方法

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。对被投资单位不具有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长期股权投资，采用成本法核算。对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下公司确认投资收益，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不再划分是否属于投资前和投资后被投资单位实现的净利润。按照上述规定确认自被投资单位应分得的现金股利或利润后，考虑长期股权投资是否发生减值。如出现长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位净资产（包括相关商誉）账面价值的份额等情况时，对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。

公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分，应当予以抵销，在此基础上确认投资损益。公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》等规定属于资产减值损失的，应当全额确认。

权益法下在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

#### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

按成本法核算的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》处理；其他长期股权投资，其减值按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》处理。

### 13. 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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。

### 14. 固定资产

#### (1) 固定资产的初始确认条件

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：

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

#### (2) 固定资产的初始计量

固定资产取得时按照实际成本进行初始计量。

c. 外购固定资产的成本，以购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等确定。

d. 购买固定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，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

e. 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

f. 债务重组取得债务人用以抵债的固定资产，以该固定资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的固定资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

g. 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，换入的固定资产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固定资产的成本，不确认损益。

h. 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定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固定资产按其公允价值确定其入账价值。

#### (3) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，在相关的经济利益很可能流入公司且其成本能够可靠计量时，计入固定资产成本；对于被替换的部分，终止确认其账面价值；其他后续支出于发生时计入当期损益。

#### (4) 固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

各类固定资产预计使用寿命和年折旧率如下：

| 资产类别   | 估计使用年限 | 年折旧率          |
|--------|--------|---------------|
| 房屋建筑物  | 40 年   | 2.38%         |
| 专用设备   | 10 年   | 9.50%         |
| 运输设备   | 6 年    | 15.83%        |
| 工程施工设备 | 2-6 年  | 15.83%-47.50% |
| 其他设备   | 5 年    | 19.00%        |

每年年度终了，应对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。必要时，作适当调整。

#### (5) 固定资产的减值

当固定资产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。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

符合持有待售条件的固定资产，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

#### (6) 固定资产的处置

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### 15. 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。

### 16. 借款费用

#### (1) 借款费用资本化的确认原则

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：

a. 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；

- b. 借款费用已经发生;
- c. 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。

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。

(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。当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的,借款费用暂停资本化,直至资产的购建活动重新开始。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前,予以资本化。

一般借款应予资本化的利息金额根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出按年加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。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。

17. 无形资产

(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。

(3) 无形资产减值

当无形资产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. 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受益年限分期摊销。

## 19. 附回购条件的资产转让

对于附回购条件的资产转让，如果未将资产所有权上的主要风险和报酬转移给购买方，不应当确认销售收入，也不应当终止确认所出售的资产。

## 20. 预计负债

因产品质量保证、对外提供担保、未决诉讼等事项形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

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。

## 21. 收入

### (1) 销售商品

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

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

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：

- a. 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。
- b. 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。
- c. 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履行了合同规定的义务，开具租赁发票且价款已经取得或确信可以取得；
  - ③出租开发产品成本能够可靠地计量。

### (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，合同成本在其发生的当期作为费用；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。

## 22. 政府补助

政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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；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。

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。

### 23. 递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

### 24. 职工薪酬

职工薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金、工会经费和职工教育经费等其他与获得职工提供的服务相关的支出。

于职工提供服务的期间确认应付的职工薪酬，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

### 25. 主要会计政策、会计估计的变更

本年度本公司不存在会计政策、会计估计变更。

### 26. 前期会计差错更正

本年度本公司不存在前期会计差错更正事项。

## 三、税项

公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

| 税 种     | 计 税 依 据          | 税 率     |
|---------|------------------|---------|
| 增 值 税   | 电费及供暖费收入         | 17%、13% |
| 营 业 税   | 土地开发收入、出租标准厂房收入等 | 5%      |
| 营 业 税   | 工程施工收入           | 3%      |
| 城市维护建设税 | 应交增值税、营业税额       | 5%      |
| 企业所得税   | 应纳税所得额           | 25%     |

## 四、企业合并及合并财务报表

## 1. 子公司情况

### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

| 子公司全称          | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本     | 经营范围      |
|----------------|-------|-----|------|----------|-----------|
| 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 全资    | 北京市 | 有限公司 | 2,900 万元 | 房地产开发     |
| 北京空港亿兆地产开发有限公司 | 控股    | 北京市 | 有限公司 | 2,000 万元 | 土地及房地产开发  |
| 北京空港天地物业管理有限公司 | 全资    | 北京市 | 有限公司 | 300 万元   | 物业管理      |
| 北京空港天慧咨询有限公司   | 全资    | 北京市 | 有限公司 | 50 万元    | 展览展示及信息咨询 |

(续表 1)

| 子公司全称          | 期末实际<br>出资额   | 实质上构成对子公司净<br>投资的其他项目余额 | 持股<br>比例 | 表决权<br>比例 | 是否<br>合并报表 |
|----------------|---------------|-------------------------|----------|-----------|------------|
| 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 36,335,200.00 |                         | 100%     | 100%      | 是          |
| 北京空港亿兆地产开发有限公司 | 11,000,000.00 |                         | 55%      | 55%       | 是          |
| 北京空港天地物业管理有限公司 | 3,000,000.00  |                         | 100%     | 100%      | 是          |
| 北京空港天慧咨询有限公司   | 1,006,454.66  |                         | 100%     | 100%      | 是          |

(续表 2)

| 子公司全称          | 少数股东权益       | 少数股东权益中用于<br>冲减少数股东损益的<br>金额 | 从母公司所有者权益冲减子公司<br>少数股东分担的本期亏损超过少<br>数股东在该子公司期初所有者权<br>益中所享有份额后的余额 |
|----------------|--------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 北京空港天瑞置业投资有限公司 |              |                              |                                                                   |
| 北京空港亿兆地产开发有限公司 | 8,069,674.25 |                              |                                                                   |
| 北京空港天地物业管理有限公司 |              |                              |                                                                   |
| 北京空港天慧咨询有限公司   |              |                              |                                                                   |

### (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

| 子公司全称          | 子公司类型 | 注册地 | 业务性质 | 注册资本     | 经营范围 |
|----------------|-------|-----|------|----------|------|
| 北京天源建筑工程有限责任公司 | 控股    | 北京市 | 有限公司 | 8,000 万元 | 建筑施工 |

(续表 1)

| 子公司全称          | 期末实际<br>出资额   | 实质上构成对子公司净<br>投资的其他项目余额 | 持股<br>比例 | 表决权<br>比例 | 是否<br>合并报表 |
|----------------|---------------|-------------------------|----------|-----------|------------|
| 北京天源建筑工程有限责任公司 | 50,075,137.48 |                         | 80%      | 80%       | 是          |

(续表 2)

| 子公司全称          | 少数股东权益        | 少数股东权益中用于<br>冲减少数股东损益的<br>金额 | 从母公司所有者权益冲减子公司少<br>数股东分担的本期亏损超过少数股<br>东在该子公司期初所有者权益中所<br>享有份额后的余额 |
|----------------|---------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 北京天源建筑工程有限责任公司 | 20,132,444.93 |                              |                                                                   |

### (3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

公司期末没有非同一控制下企业合并取得的子公司。

## 2. 合并范围发生变更的说明

子公司北京空港宏远物流有限公司 50%股权于 2009 年 8 月 6 日转让,此前因本公司能够控制其财务和经营政策,故将其纳入合并范围。自 2009 年 8 月 1 日起该公司不再纳入合并范围。

### 3. 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期新纳入合并范围的子公司: 无

(2) 本期不再纳入合并范围的子公司:

| 名 称          | 处置日净资产       | 期初至处置日净利润  |
|--------------|--------------|------------|
| 北京空港宏远物流有限公司 | 2,336,112.25 | 131,771.05 |

### 4. 本期股权比例发生变动的子公司情况

| 子公司全称          | 原持股比例 | 本期增加 | 本期减少 | 期末持股比例 |
|----------------|-------|------|------|--------|
| 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 80%   | 20%  |      | 100%   |
| 北京空港天慧咨询有限公司   | 51%   | 49%  |      | 100%   |

2009 年 11 月公司收购了子公司北京空港天瑞置业投资有限公司少数股东持有的 20%股权以及子公司北京空港天慧咨询有限公司少数股东持有的 49%股权,两家控股子公司变更为全资子公司。

## 五、合并财务报表主要项目注释:

以下注释项目除特别注明之外,金额单位为人民币元;“年初”指 2009 年 1 月 1 日,“期末”指 2009 年 12 月 31 日,“上期”指 2008 年度,“本期”指 2009 年度。

### 1. 货币资金

| 项 目      | 期末余额 |     |                | 年初余额 |     |               |
|----------|------|-----|----------------|------|-----|---------------|
|          | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额          | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额         |
| 库存现金     |      |     |                |      |     |               |
| 人民币      |      |     | 97,048.61      |      |     | 100,358.09    |
| 现金小计     |      |     | 97,048.61      |      |     | 100,358.09    |
| 银行存款     |      |     |                |      |     |               |
| 人民币      |      |     | 273,856,722.34 |      |     | 85,724,403.56 |
| 美元       |      |     |                |      |     |               |
| 银行存款小计   |      |     | 273,856,722.34 |      |     | 85,724,403.56 |
| 其他货币资金   |      |     |                |      |     |               |
| 人民币      |      |     | 45,473.49      |      |     | 68,381.10     |
| 其他货币资金小计 |      |     | 45,473.49      |      |     | 68,381.10     |
| 合 计      |      |     | 273,999,244.44 |      |     | 85,893,142.75 |

期末货币资金不存在抵押、质押和冻结情况。

## 2. 应收账款

(1) 应收账款按种类披露:

| 类 别                             | 期末余额           |        |               |        |
|---------------------------------|----------------|--------|---------------|--------|
|                                 | 账面余额           |        | 坏账准备          |        |
|                                 | 金 额            | 比例 (%) | 坏账准备          | 比例 (%) |
| 单项金额重大的应收账款                     | 145,938,391.00 | 83.16  | 9,399,819.10  | 73.59  |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款 | 21,981,001.13  | 12.52  | 1,916,976.00  | 15.01  |
| 其他不重大应收账款                       | 7,588,400.37   | 4.32   | 1,455,915.24  | 11.40  |
| 合 计                             | 175,507,792.50 | 100.00 | 12,772,710.34 | 100.00 |

(续表)

| 类 别                             | 年初余额           |        |               |        |
|---------------------------------|----------------|--------|---------------|--------|
|                                 | 账面余额           |        | 坏账准备          |        |
|                                 | 金 额            | 比例 (%) | 坏账准备          | 比例 (%) |
| 单项金额重大的应收账款                     | 146,577,739.12 | 86.76  | 17,463,034.38 | 87.87  |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款 | 12,308,080.60  | 7.29   | 992,402.29    | 4.99   |
| 其他不重大应收账款                       | 10,054,418.26  | 5.95   | 1,419,741.37  | 7.14   |
| 合 计                             | 168,940,237.98 | 100.00 | 19,875,178.04 | 100.00 |

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

| 应收账款内容 | 账面余额           | 坏账金额         | 计提比例 | 理 由  |
|--------|----------------|--------------|------|------|
| 应收土地款  | 125,018,391.00 | 6,615,819.10 |      | 个别认定 |
| 应收工程款  | 20,920,000.00  | 2,784,000.00 |      | 个别认定 |
| 合计     | 145,938,391.00 | 9,399,819.10 |      |      |

单项金额重大是指: 应收款项余额前五名且大于 500 万元。

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款:

| 账 龄     | 期末余额          |        |              | 年初余额          |        |            |
|---------|---------------|--------|--------------|---------------|--------|------------|
|         | 账面余额          |        | 坏账准备         | 账面余额          |        | 坏账准备       |
|         | 金额            | 比例 (%) |              | 金额            | 比例 (%) |            |
| 1 年以内   | 13,163,226.80 | 59.88  | 658,161.34   | 10,390,487.55 | 84.42  | 519,524.38 |
| 1 至 2 年 | 7,838,181.28  | 35.66  | 783,818.13   | 512,000.00    | 4.16   | 51,200.00  |
| 2 至 3 年 | 74,000.00     | 0.34   | 22,200.00    | 1,405,593.05  | 11.42  | 421,677.91 |
| 3 至 4 年 | 905,593.05    | 4.12   | 452,796.53   |               |        |            |
| 4 至 5 年 | -             |        |              |               |        |            |
| 5 年以上   | -             |        |              |               |        |            |
| 合计      | 21,981,001.13 | 100.00 | 1,916,976.00 | 12,308,080.60 | 100.00 | 992,402.29 |

公司期末对单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款按账龄分析法计提坏账准备。

(3) 本报告期无实际核销的应收账款情况。亦无前期已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回的情况

(4) 本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(5) 应收账款期末欠款前五名情况：

| 单位名称 | 与本公司关系  | 金 额           | 年 限   | 占应收账款总额比例 (%) |
|------|---------|---------------|-------|---------------|
| 1    | 客户      | 66,158,191.00 | 2-3 年 | 37.70         |
| 2    | 客户      | 58,860,200.00 | 1 年以内 | 33.54         |
| 3    | 客户      | 13,920,000.00 | 2-4 年 | 7.93          |
| 4    | 受同一股东控制 | 7,000,000.00  | 1 年以内 | 3.99          |
| 5    | 客户      | 3,345,400.00  | 1 年以内 | 1.91          |

(6) 应收关联方账款情况：

| 单位名称            | 与本公司关系  | 金额           | 年限    | 占应收账款总额比例 (%) |
|-----------------|---------|--------------|-------|---------------|
| 北京空港天恒房地产开发有限公司 | 受同一股东控制 | 7,000,000.00 | 1 年以内 | 3.99          |

### 3. 预付款项

| 账 龄   | 期末余额       | 年初余额          |
|-------|------------|---------------|
| 一年以内  | 740,212.00 | 18,333,120.45 |
| 一年至二年 |            | 259,107.00    |
| 二年至三年 |            | 113,838.00    |
| 合 计   | 740,212.00 | 18,706,065.45 |

期末余额中无预付持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位的款项。

### 4. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露：

| 类 别                              | 期末余额         |        |            |        |
|----------------------------------|--------------|--------|------------|--------|
|                                  | 账面余额         |        | 坏账准备       |        |
|                                  | 金 额          | 比例 (%) | 坏账准备       | 比例 (%) |
| 单项金额重大的其他应收款                     | -            | -      | -          | -      |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 | 2,883,873.90 | 59.40  | 541,693.70 | 63.39  |
| 其他不重大其他应收款                       | 1,970,804.04 | 40.60  | 312,794.85 | 36.61  |
| 合 计                              | 4,854,677.94 | 100.00 | 854,488.55 | 100.00 |

(续表)

| 类 别                              | 年初余额          |        |              |        |
|----------------------------------|---------------|--------|--------------|--------|
|                                  | 账面余额          |        | 坏账准备         |        |
|                                  | 金 额           | 比例 (%) | 坏账准备         | 比例 (%) |
| 单项金额重大的其他应收款                     | 5,860,212.50  | 44.17  | 538,080.75   | 42.95  |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 | 4,669,087.61  | 35.20  | 360,928.42   | 28.80  |
| 其他不重大其他应收款                       | 2,736,340.19  | 20.63  | 353,997.45   | 28.25  |
| 合 计                              | 13,265,640.30 | 100.00 | 1,253,006.62 | 100.00 |

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款:

| 账 龄     | 期末数          |        |            | 期初数          |        |            |
|---------|--------------|--------|------------|--------------|--------|------------|
|         | 账面余额         |        | 坏账准备       | 账面余额         |        | 坏账准备       |
|         | 金额           | 比例 (%) |            | 金额           | 比例 (%) |            |
| 1 年以内   | 1,083,873.90 | 37.58  | 1,693.70   | 2,119,606.79 | 45.40  | 105,980.34 |
| 1 至 2 年 | -            | -      | -          | 2,549,480.82 | 54.60  | 254,948.08 |
| 2 至 3 年 | 1,800,000.00 | 62.42  | 540,000.00 |              |        |            |
| 合计      | 2,883,873.90 | 100.00 | 541,693.70 | 4,669,087.61 | 100.00 | 360,928.42 |

公司期末对单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款按账龄分析法计提坏账准备。

(3) 本报告期无核销的其他应收款情况,亦无已全额计提坏账准备,或计提坏账准备的比例较大,但在本期又全额收回或转回的其他应收款。

(4) 期末其他应收款余额中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位应收款项。

(5) 其他应收款期末欠款前五名情况:

| 前五名 | 与本公司关系 | 金 额          | 年 限   | 占其他应收款总额比例 (%) |
|-----|--------|--------------|-------|----------------|
| 1   | 客户     | 1,800,000.00 | 2-3 年 | 37.08          |
| 2   | 客户     | 700,000.00   | 1 年以内 | 14.42          |
| 3   | 客户     | 300,000.00   | 1 年以内 | 6.18           |
| 4   | 客户     | 20,000.00    | 1 年以内 | 0.41           |
| 5   | 客户     | 20,000.00    | 1 年以内 | 0.41           |

## 5. 存货

(1) 存货项目列示:

| 项 目    | 期末余额             |      | 年初余额           |      |
|--------|------------------|------|----------------|------|
|        | 金 额              | 跌价准备 | 金 额            | 跌价准备 |
| 在建开发成本 | 592,046,775.59   |      | 230,384,621.13 |      |
| 开发产品   | 183,987,914.60   |      | 234,962,766.58 |      |
| 工程施工   | 403,625,087.26   |      | 314,702,127.21 |      |
| 库存材料   | 8,339,292.67     |      | 8,629,402.42   |      |
| 低值易耗品  | 2,019,119.99     |      | 1,232,986.63   |      |
| 合 计    | 1,190,018,190.11 | -    | 789,911,903.97 | -    |

公司期末存货成本低于可变现净值，未计提存货跌价准备。

(2) 在建开发成本

| 项目名称             | 开工时间   | 预计竣工时间 | 年初余额                  | 本期增加                  |                      | 本期减少                 | 期末余额                  |
|------------------|--------|--------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
|                  |        |        |                       | 金额                    | 其中：资本化利息             |                      |                       |
| <b>1. 房产开发</b>   |        |        | <b>230,384,621.13</b> | <b>281,687,308.88</b> | <b>19,381,792.09</b> | <b>22,689,739.04</b> | <b>489,382,190.97</b> |
| 科技大厦 B 座         |        |        | 2,976,705.00          |                       |                      |                      | 2,976,705.00          |
| 企业园              | 2006.1 | 滚动开发   | 227,407,916.13        | 281,687,308.88        | 19,381,792.09        | 22,689,739.04        | 486,405,485.97        |
| <b>2. 土地一级开发</b> |        |        | <b>-</b>              | <b>102,664,584.62</b> | <b>3,350,030.00</b>  |                      | <b>102,664,584.62</b> |
| 空港 C 区兆丰产业基地     |        |        |                       | 102,664,584.62        | 3,350,030.00         |                      | 102,664,584.62        |
| <b>合 计</b>       |        |        | <b>230,384,621.13</b> | <b>384,351,893.50</b> | <b>22,731,822.09</b> | <b>22,689,739.04</b> | <b>592,046,775.59</b> |

(3) 开发产品

| 项目名称          | 竣工时间       | 年初余额                  | 本期增加                 | 本期减少                 | 期末余额                  |
|---------------|------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>1、房产开发</b> |            | <b>116,822,159.12</b> | <b>22,689,739.04</b> | <b>45,783,643.28</b> | <b>93,728,254.88</b>  |
| 科技大厦 A 座      | 2007 年 1 月 | 2,919,217.19          |                      | 2,919,217.19         |                       |
| 企业园           | 滚动开发       | 113,902,941.93        | 22,689,739.04        | 42,864,426.09        | 93,728,254.88         |
| <b>2、土地开发</b> |            | <b>118,140,607.46</b> | <b>19,633,594.36</b> | <b>47,514,542.10</b> | <b>90,259,659.72</b>  |
| 出口加工区土地开发     | 2004 年 5 月 | 53,961,426.88         |                      | 29,389,276.23        | 24,572,150.65         |
| 空港工业区 B 区四期地  | 2008 年 4 月 | 64,179,180.58         | 19,633,594.36        | 18,125,265.87        | 65,687,509.07         |
| <b>合 计</b>    |            | <b>234,962,766.58</b> | <b>42,323,333.40</b> | <b>93,298,185.38</b> | <b>183,987,914.60</b> |

6. 长期股权投资

| 被投资单位            | 核算方法 | 初始投资成本 | 期初余额         | 本期增减变动        | 期末余额         |
|------------------|------|--------|--------------|---------------|--------------|
| 北京承天信达过滤技术有限责任公司 | 权益法  | 777 万元 | 7,825,051.44 | -1,006,353.00 | 6,818,698.44 |

(续表)

| 被投资单位            | 在被投资单位持股比例 (%) | 在被投资单位表决权比例 (%) | 在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明 | 减值准备 | 本期计提减值准备 | 现金红利 |
|------------------|----------------|-----------------|------------------------|------|----------|------|
| 北京承天信达过滤技术有限责任公司 | 21             | 21              |                        |      |          |      |

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，未计提长期投资减值准备。

7. 投资性房地产

(1) 按成本法计量的投资性房地产

| 项 目                  | 上年余额                  | 本期增加                  | 本期减少 | 期末余额                  |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|------|-----------------------|
| <b>一、原价合计</b>        | <b>453,221,826.62</b> |                       |      | <b>453,221,826.62</b> |
| 1、房屋、建筑物             | 367,825,615.92        |                       |      | 367,825,615.92        |
| 2、土地使用权              | 85,396,210.70         |                       |      | 85,396,210.70         |
| <b>二、累计折旧和累计摊销合计</b> | <b>40,495,467.39</b>  | <b>10,490,993.86</b>  |      | <b>50,986,461.25</b>  |
| 1、房屋、建筑物             | 37,072,673.37         | 8,737,540.18          |      | 45,810,213.55         |
| 2、土地使用权              | 3,422,794.02          | 1,753,453.68          |      | 5,176,247.70          |
| <b>三、减值准备累计合计</b>    |                       |                       |      | <b>-</b>              |
| 1、房屋、建筑物             |                       |                       |      | -                     |
| 2、土地使用权              |                       |                       |      | -                     |
| <b>四、账面价值合计</b>      | <b>412,726,359.23</b> | <b>-10,490,993.86</b> |      | <b>402,235,365.37</b> |
| 1、房屋、建筑物             | 330,752,942.55        | -8,737,540.18         |      | 322,015,402.37        |
| 2、土地使用权              | 81,973,416.68         | -1,753,453.68         |      | 80,219,963.00         |

本期折旧和摊销额 10,490,993.86 元。

期末公司投资性房地产可变现净值高于账面价值，不计提减值准备。

(2) 期末本公司没有按公允价值计量的投资性房地产。

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产有关情况：

| 项目       | 未办妥产权证书原因                                                                          | 预计办结产权证书时间 |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 加工区多功能厂房 | 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屋原值 19,218.95 万元，因部分配电工程尚未完工，所以未办理过户手续，但不影响本公司的正常使用和收益。 | 2010 年 7 月 |

## 8. 固定资产及累计折旧

(1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

| 类 别                 | 年初余额                 | 本期增加                | 本期减少                | 期末余额                 |
|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|
| <b>一、账面原值合计</b>     | <b>54,524,509.31</b> | <b>3,647,451.61</b> | <b>4,590,398.20</b> | <b>53,581,562.72</b> |
| 房屋及建筑物              | 21,524,140.34        | -                   | -                   | 21,524,140.34        |
| 专 用 设 备             | 9,984,492.79         | 162,656.00          | -                   | 10,147,148.79        |
| 运 输 设 备             | 9,802,607.66         | 2,295,423.05        | 2,267,844.20        | 9,830,186.51         |
| 工程施工设备              | 5,977,207.71         | 451,760.00          | 1,509,719.00        | 4,919,248.71         |
| 其 他 设 备             | 7,236,060.81         | 737,612.56          | 812,835.00          | 7,160,838.37         |
| <b>二、累计折旧合计</b>     | <b>18,918,730.05</b> | <b>4,926,670.12</b> | <b>3,504,659.62</b> | <b>20,340,740.55</b> |
| 房屋及建筑物              | 2,829,635.40         | 710,502.36          | -                   | 3,540,137.76         |
| 专 用 设 备             | 5,338,028.98         | 685,621.13          | -                   | 6,023,650.11         |
| 运 输 设 备             | 4,879,500.23         | 1,631,842.25        | 1,359,847.41        | 5,151,495.07         |
| 工程施工设备              | 3,499,143.55         | 882,073.22          | 1,486,582.11        | 2,894,634.66         |
| 其 他 设 备             | 2,372,421.89         | 1,016,631.16        | 658,230.10          | 2,730,822.95         |
| <b>三、固定资产账面净值合计</b> | <b>35,605,779.26</b> | <b>-</b>            | <b>-</b>            | <b>33,240,822.17</b> |
| 房屋及建筑物              | 18,694,504.94        |                     |                     | 17,984,002.58        |
| 专 用 设 备             | 4,646,463.81         |                     |                     | 4,123,498.68         |
| 运 输 设 备             | 4,923,107.43         |                     |                     | 4,678,691.44         |
| 工程施工设备              | 2,478,064.16         |                     |                     | 2,024,614.05         |
| 其 他 设 备             | 4,863,638.92         |                     |                     | 4,430,015.42         |
| <b>四、减值准备合计</b>     |                      |                     |                     |                      |
| 房屋及建筑物              |                      |                     |                     |                      |

| 类 别                 | 年初余额                 | 本期增加     | 本期减少     | 期末余额                 |
|---------------------|----------------------|----------|----------|----------------------|
| 专 用 设 备             |                      |          |          |                      |
| 运 输 设 备             |                      |          |          |                      |
| 工程施工设备              |                      |          |          |                      |
| 其 他 设 备             |                      |          |          |                      |
| <b>五、固定资产账面价值合计</b> | <b>35,605,779.26</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>33,240,822.17</b> |
| 房屋及建筑物              | 18,694,504.94        |          |          | 17,984,002.58        |
| 专 用 设 备             | 4,646,463.81         |          |          | 4,123,498.68         |
| 运 输 设 备             | 4,923,107.43         |          |          | 4,678,691.44         |
| 工程施工设备              | 2,478,064.16         |          |          | 2,024,614.05         |
| 其 他 设 备             | 4,863,638.92         |          |          | 4,430,015.42         |

本期折旧额 4,926,670.12 元。

本期固定资产原价增加额中没有由在建工程转入的金额。

(2) 公司期末固定资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

(3) 已提足折旧仍继续使用固定资产原值 7,679,487.57 元，已提折旧 7,295,513.19 元，净值 383,974.38 元。

(4) 公司期末固定资产无抵押担保情况，亦无未办妥产权证书的固定资产。

(5) 公司期末不存在闲置不用的固定资产。

#### 9. 在建工程

| 项目         | 期末余额                |      |                     | 年初余额            |      |                 |
|------------|---------------------|------|---------------------|-----------------|------|-----------------|
|            | 账面余额                | 减值准备 | 账面净值                | 账面余额            | 减值准备 | 账面净值            |
| 小额零星工程     | 7,752.00            |      | 7,752.00            | 7,752.00        |      | 7,752.00        |
| 办公楼装修改造工程  | 2,150,000.00        |      | 2,150,000.00        |                 |      |                 |
| <b>合 计</b> | <b>2,157,752.00</b> |      | <b>2,157,752.00</b> | <b>7,752.00</b> |      | <b>7,752.00</b> |

#### 10. 无形资产

| 类 别                 | 年初余额                 | 本期增加               | 本期减少     | 期末余额                 |
|---------------------|----------------------|--------------------|----------|----------------------|
| <b>一、账面原值合计</b>     | <b>12,361,220.55</b> | <b>-</b>           | <b>-</b> | <b>12,361,220.55</b> |
| 土地使用权               | 12,361,220.55        |                    |          | 12,361,220.55        |
| <b>二、累计摊销合计</b>     | <b>293,815.07</b>    | <b>251,841.48</b>  |          | <b>545,656.55</b>    |
| 土地使用权               | 293,815.07           | 251,841.48         |          | 545,656.55           |
| <b>三、无形资产账面净值合计</b> | <b>12,067,405.48</b> | <b>-251,841.48</b> |          | <b>11,815,564.00</b> |
| 土地使用权               | 12,067,405.48        | -251,841.48        |          | 11,815,564.00        |
| <b>四、减值准备合计</b>     |                      |                    |          |                      |
| 土地使用权               |                      |                    |          |                      |
| <b>五、无形资产账面价值合计</b> | <b>12,067,405.48</b> |                    |          | <b>11,815,564.00</b> |
| 土地使用权               | 12,067,405.48        |                    |          | 11,815,564.00        |

#### 11. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

| 项 目              | 期 末<br>余额     | 年初余额          |
|------------------|---------------|---------------|
| <b>一、递延所得税资产</b> |               |               |
| 合并抵销未实现内部销售损益    | 28,463,598.90 | 22,220,092.07 |
| 长期股权投资差额         | 362,192.99    | 323,036.98    |

|                  |               |               |
|------------------|---------------|---------------|
| 坏账准备             | 3,406,799.72  | 5,282,046.18  |
| 预收款项             | 2,968,021.33  |               |
| 广告费              | 51,425.00     |               |
| 开办费              |               | 247,285.84    |
| 超支教育经费           |               | 236.78        |
| 可抵扣亏损            | 1,976,934.62  | 125,146.93    |
| 合 计              | 37,228,972.56 | 28,197,844.78 |
| <b>二、递延所得税负债</b> |               |               |
| 长期股权投资差额         | 607,513.68    | 607,513.68    |
| 合 计              | 607,513.68    | 607,513.68    |

## (2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

| 项 目           | 暂时性差异金<br>额    |
|---------------|----------------|
| 合并抵消未实现内部销售损益 | 113,854,395.60 |
| 长期股权投资差额（正差）  | 1,448,771.96   |
| 长期股权投资差额（负差）  | -2,430,054.72  |
| 坏账准备          | 13,627,198.89  |
| 预收账款          | 11,872,085.32  |
| 广告费           | 205,700.00     |
| 可抵扣亏损         | 7,907,738.48   |
| 合 计           | 146,485,835.53 |

(3) 报告期末引起暂时性差异的资产或负债项目全部确认递延所得税资产和递延所得税负债，没有不确认递延所得税资产和递延所得税负债的暂时性差异。

## 12. 资产减值准备

| 项 目  | 年初余额          | 本期计提额 | 本期减少         |    |                | 期末余额          |
|------|---------------|-------|--------------|----|----------------|---------------|
|      |               |       | 转回           | 转销 | 处置的子公司<br>减值准备 |               |
| 坏账准备 | 21,128,184.66 |       | 7,388,209.03 |    | 112,776.74     | 13,627,198.89 |
| 合 计  | 21,128,184.66 |       | 7,388,209.03 |    | 112,776.74     | 13,627,198.89 |

## 13. 短期借款

| 借款条件 | 期末余额           | 年初余额           |
|------|----------------|----------------|
| 保证借款 | 185,000,000.00 | 145,000,000.00 |
| 抵押借款 |                | 100,000,000.00 |
| 信 用  | 18,000,000.00  |                |
| 合 计  | 203,000,000.00 | 245,000,000.00 |

短期借款分类的说明：公司将期限在 1 年（含 1 年）以内的借款分类为短期借款。

期末公司没有已到期未偿还的短期借款情况；资产负债表日后没有偿还短期借款情况。

## 14. 应付账款

## (1) 项目

| 项 目         | 期末余额           | 年初余额           |
|-------------|----------------|----------------|
| 应付工程及材料款等   | 320,790,634.60 | 200,284,368.47 |
| 应付加工区多功能厂房款 | 99,202,800.00  | 99,202,800.00  |
| 应付土地款       | 3,712,501.00   | 3,712,501.00   |
| 其他          | 302,901.44     |                |
| 合 计         | 424,008,837.04 | 303,199,669.47 |

## (2) 期末余额中持有本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东单位应付账款

| 单位名称         | 期末余额           | 年初余额           |
|--------------|----------------|----------------|
| 北京天竺空港工业开发公司 | 103,218,202.44 | 102,915,301.00 |

## (3) 账龄超过一年的大额应付账款如下:

| 单位名称         | 期末余额           | 账龄    | 备 注                  |
|--------------|----------------|-------|----------------------|
| 北京天竺空港工业开发公司 | 99,202,800.00  | 1-2 年 | 应付加工区多功能厂房款          |
|              | 2,976,705.00   | 2-3 年 | 子公司天瑞置业应付科技大厦 B 座土地款 |
|              | 735,796.00     | 4-5 年 | 子公司天瑞置业应付科技大厦 A 座土地款 |
| 小计           | 102,915,301.00 |       |                      |

## 15. 预收款项

| 项 目 | 期末余额           | 年初余额          |
|-----|----------------|---------------|
| 房 款 | 149,198,497.00 | 71,703,956.00 |
| 租 金 | 1,621,070.37   | 650,971.22    |
| 其 他 | 770,037.83     | 246,059.02    |
| 合 计 | 151,589,605.20 | 72,600,986.24 |

期末预收款项中无预收持股 5% (含 5%) 以上股份的股东单位款项, 亦无账龄超过 1 年的大额预收款项情况。

## 16. 应付职工薪酬

| 项目             | 年初余额       | 本期增加          | 本期减少          | 年末余额       |
|----------------|------------|---------------|---------------|------------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴  | 257,718.00 | 13,537,149.21 | 13,537,852.23 | 257,014.98 |
| 二、职工福利费        | 0.00       | 2,670,844.17  | 2,670,844.17  | 0.00       |
| 三、社会保险费        | 45,786.62  | 2,901,095.04  | 2,878,830.79  | 68,050.87  |
| 其中: 1. 医疗保险费   | 32,928.84  | 855,049.55    | 880,116.47    | 7,861.92   |
| 2. 基本养老保险费     | 11,455.43  | 1,829,196.80  | 1,826,144.91  | 14,507.32  |
| 3. 年金缴费        |            |               |               |            |
| 4. 失业保险费       | 418.85     | 71,973.92     | 71,984.96     | 407.81     |
| 5. 工伤保险费       | 640.73     | 20,133.62     | 20,662.28     | 112.07     |
| 6. 生育保险费       | 342.77     | 56,800.97     | 56,911.17     | 232.57     |
| 7. 补充医疗保险费     |            | 67,940.18     | 23,011.00     | 44,929.18  |
| 四、住房公积金        | 28,597.00  | 1,804,588.00  | 1,814,760.00  | 18,425.00  |
| 五、工会经费和职工教育经费  | 257,117.92 | 72,012.70     | 202,020.80    | 127,109.82 |
| 六、非货币性福利       |            |               |               |            |
| 七、因解除劳动关系给予的补偿 |            | 45,600.00     | 45,600.00     |            |

| 项目   | 年初余额       | 本期增加          | 本期减少          | 年末余额       |
|------|------------|---------------|---------------|------------|
| 八、其他 |            |               |               |            |
| 合 计  | 589,219.54 | 21,031,289.12 | 21,149,907.99 | 470,600.67 |

应付职工薪酬中没有属于拖欠性质的金额。

#### 17. 应交税费

| 税 种     | 税 率      | 期末余额          | 年初余额          |
|---------|----------|---------------|---------------|
| 营业税     | 3%、5%    | 15,903,399.75 | 14,698,364.19 |
| 增值税     | 13%, 17% | 28,455.90     | 43,975.60     |
| 城市维护建设税 | 5%       | 795,115.89    | 735,150.92    |
| 教育费附加   | 3%       | 478,224.08    | 442,245.06    |
| 企业所得税   | 25%      | 5,559,318.38  | 6,597,161.25  |
| 个人所得税   |          | 61,396.02     | 65,678.55     |
| 土地增值税   |          | -1,017,299.72 | 102,534.40    |
| 房产税     |          |               | 19,746.61     |
| 印花税     |          |               | 2,194.29      |
| 合 计     |          | 21,808,610.30 | 22,707,050.87 |

#### 18. 应付利息

| 项 目             | 期末余额         | 年初余额       |
|-----------------|--------------|------------|
| 分期付息到期还本的长期借款利息 | 924,000.00   | 273,000.00 |
| 短期借款应付利息        | 279,232.25   | 394,975.00 |
| 合 计             | 1,203,232.25 | 667,975.00 |

#### 19. 应付股利

| 项 目          | 期末余额          | 年初余额         | 超过 1 年未支付原因          |
|--------------|---------------|--------------|----------------------|
| 北京天竺空港工业开发公司 | 22,811,444.36 | 2,261,995.17 | 因公司流动资金紧张，大股东同意暂缓收取。 |
| 合 计          | 22,811,444.36 | 2,261,995.17 |                      |

由于公司资金紧张，大股东同意 2007 年度和 2008 年度的现金股利延后支付。

#### 20. 其他应付款

##### (1) 项目

| 项 目   | 期末余额          | 年初余额           |
|-------|---------------|----------------|
| 无息借款  | 42,750,901.82 | 76,000,000.00  |
| 押 金   | 5,452,022.60  | 5,500,909.90   |
| 土地出让金 | 2,005,646.54  | 2,005,646.54   |
| 购房定金  | 1,500,000.00  | 200,000.00     |
| 付息借款  |               | 25,000,000.00  |
| 其 他   | 2,899,965.54  | 1,182,378.86   |
| 合 计   | 54,608,536.50 | 109,888,935.30 |

##### (2) 期末余额中持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位应付款

| 单位名称         | 期末余额          | 年初余额          |
|--------------|---------------|---------------|
| 北京天竺空港工业开发公司 | 33,000,000.00 | 46,000,000.00 |
| 合 计          | 33,000,000.00 | 46,000,000.00 |

因公司资金紧张，大股东北京天竺空港工业开发公司无息借款给子公司天源建筑。2008年7月、12月分别借入1500万元、3100万元，2009年1月归还1300万元，期末借款余额3300万元

(3) 期末余额中账龄超过1年的大额其他应付款情况：应付大股东无息借款3300万元。

## 21. 一年内到期的非流动负债

### (1) 分类

| 项 目         | 期末余额          | 年初余额          |
|-------------|---------------|---------------|
| 1 年内到期的长期借款 | 90,000,000.00 | 90,000,000.00 |
| 合 计         | 90,000,000.00 | 90,000,000.00 |

期末公司 1 年内到期的长期借款中没有属于逾期借款获得展期的金额。

### (2) 1 年内到期的长期借款

| 项目   | 期末数           | 期初数           |
|------|---------------|---------------|
| 质押借款 |               |               |
| 抵押借款 | 40,000,000.00 | 90,000,000.00 |
| 保证借款 | 50,000,000.00 |               |
| 信用借款 |               |               |
| 合计   | 90,000,000.00 | 90,000,000.00 |

### (3) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

| 贷款单位                   | 借款<br>起始日  | 借款<br>终止日  | 币种  | 利率<br>(%) | 期末余额          | 年初余额          |
|------------------------|------------|------------|-----|-----------|---------------|---------------|
| 北京农村商业银行股份<br>有限公司空港支行 | 2008-6-27  | 2010-6-27  | 人民币 | 5.940     | 30,000,000.00 |               |
| 中国建设银行股份有限<br>公司北京顺义支行 | 2008-12-22 | 2010-12-21 | 人民币 | 6.237     | 20,000,000.00 |               |
| 北京银行股份有限公司<br>顺义支行     | 2007-5-15  | 2010-5-14  | 人民币 | 5.400     | 40,000,000.00 |               |
| 北京银行股份有限公司<br>顺义支行     | 2006-4-25  | 2009-3-26  | 人民币 | 7.560     |               | 50,000,000.00 |
| 北京银行股份有限公司<br>顺义支行     | 2006-3-28  | 2009-3-26  | 人民币 | 7.560     |               | 40,000,000.00 |
| 合计                     |            |            |     |           | 90,000,000.00 | 90,000,000.00 |

(4) 期末 1 年内到期的长期借款中无逾期借款。

## 22. 长期借款

### (1) 分项列示

| 借款类别         | 期末余额           | 年初余额           |
|--------------|----------------|----------------|
| 抵押借款         | 360,000,000.00 | 130,000,000.00 |
| 保证借款         | 250,000,000.00 | 50,000,000.00  |
| 合 计          | 610,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 减：一年内到期的长期借款 | 90,000,000.00  | 90,000,000.00  |
| 净 额          | 520,000,000.00 | 90,000,000.00  |

长期借款分类的说明：期限在1年以上的借款归入长期借款。期末将1年内到期的长期借款重分类转入一年内到期的非流动负债。

(2) 金额前五名的长期借款

| 贷款单位               | 借款起始日      | 借款终止日      | 币种  | 利率(%) | 期末余额           | 年初余额          |
|--------------------|------------|------------|-----|-------|----------------|---------------|
| 交通银行股份有限公司北京顺义支行   | 2009-3-24  | 2011-3-23  | 人民币 | 5.40  | 200,000,000.00 |               |
| 北京银行股份有限公司顺义支行     | 2009-6-16  | 2011-6-14  | 人民币 | 5.40  | 40,000,000.00  |               |
| 北京银行股份有限公司顺义支行     | 2009-9-27  | 2011-6-14  | 人民币 | 5.40  | 80,000,000.00  |               |
| 中国工商银行股份有限公司北京顺义支行 | 2009-6-18  | 2012-6-15  | 人民币 | 5.40  | 200,000,000.00 |               |
| 北京银行股份有限公司顺义支行     | 2007-5-15  | 2010-5-14  | 人民币 | 5.40  |                | 40,000,000.00 |
| 北京农村商业银行股份有限公司空港支行 | 2008-6-27  | 2010-6-27  | 人民币 | 5.94  |                | 30,000,000.00 |
| 中国建设银行股份有限公司北京顺义支行 | 2008-12-22 | 2010-12-21 | 人民币 | 6.237 |                | 20,000,000.00 |
| 合计                 |            |            |     |       | 520,000,000.00 | 90,000,000.00 |

(3) 期末余额中无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

23. 其他非流动负债（递延收益）

| 项 目             | 期末数           | 期初数 | 备注              |
|-----------------|---------------|-----|-----------------|
| 企业园三期贴息         | 7,700,000.00  |     | 京经信委发<2009>51 号 |
| 广告展览业服务平台建设项目贴息 | 5,000,000.00  |     | 北京市文化创意产业发展专项资金 |
| 合 计             | 12,700,000.00 |     |                 |

本期取得政府补助全部为与资产相关的政府补助。

24. 股本

单位：股

| 项目      | 年初余额        | 本期增减变动 |    |       |              |              | 期末余额        |
|---------|-------------|--------|----|-------|--------------|--------------|-------------|
|         |             | 发行新股   | 送股 | 公积金转股 | 其他           | 小计           |             |
| 有限售条件股份 | 146,781,790 |        |    |       | -146,781,790 | -146,781,790 |             |
| 无限售条件股份 | 105,218,210 |        |    |       | 146,781,790  | 146,781,790  | 252,000,000 |
| 合计      | 252,000,000 |        |    |       |              |              | 252,000,000 |

25. 资本公积

| 项 目    | 年初余额           | 本期增加       | 本期减少         | 期末余额          |
|--------|----------------|------------|--------------|---------------|
| 股本溢价   | 99,666,698.32  |            | 6,077,217.42 | 93,589,480.90 |
| 其他资本公积 | 4,840,961.24   | 203,826.00 |              | 5,044,787.24  |
| 合 计    | 104,507,659.56 | 203,826.00 | 6,077,217.42 | 98,634,268.14 |

(1) 本期增加资本公积：

资本公积本期增加203,826.00元，系按权益法核算的北京承天倍达过滤技术有限公司本期

资本公积增加额本公司按持股比例享有的份额。

(2) 本期减少资本公积:

本公司于2009年11月收购子公司北京空港天瑞置业投资有限公司少数股东持有的20%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5,995,782.12元,在编制合并报表时调减资本公积。

本公司于2009年11月收购子公司北京空港天慧咨询有限公司少数股东持有的49%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81,435.30元,在编制合并报表时调减资本公积。

## 26. 盈余公积

| 项 目    | 年初余额          | 本期增加         | 本期减少 | 期末余额          |
|--------|---------------|--------------|------|---------------|
| 法定盈余公积 | 44,607,635.05 | 8,801,425.47 |      | 53,409,060.52 |
| 合 计    | 44,607,635.05 | 8,801,425.47 |      | 53,409,060.52 |

## 27. 未分配利润

| 项 目                    | 期末余额           | 年初余额           |
|------------------------|----------------|----------------|
| 调整前 上年末未分配利润           | 179,185,658.70 | 151,854,179.76 |
| 调整 年初未分配利润合计数(调增+,调减-) |                |                |
| 调整后 年初未分配利润            | 179,185,658.70 | 151,854,179.76 |
| 加: 本期归属于母公司所有者的净利润     | 55,118,240.28  | 69,743,477.14  |
| 减: 提取法定盈余公积            | 8,801,425.47   | 10,211,998.20  |
| 提取任意盈余公积               |                |                |
| 提取一般风险准备               |                |                |
| 应付普通股股利                | 35,280,000.00  | 32,200,000.00  |
| 期末未分配利润                | 190,222,473.51 | 179,185,658.70 |

## 28. 营业收入及营业成本

### (1) 按主营业务收入、其他业务收入列示

| 类别     | 本期金额           | 上期金额           |
|--------|----------------|----------------|
| 主营业务收入 | 747,592,682.78 | 723,007,590.48 |
| 其他业务收入 | 8,560,536.32   | 8,088,919.18   |
| 合计     | 756,153,219.10 | 731,096,509.66 |
| 主营业务成本 | 589,539,597.58 | 505,808,356.85 |
| 其他业务成本 | 7,683,981.14   | 7,051,334.57   |
| 合计     | 597,223,578.72 | 512,859,691.42 |

### (2) 主营业务(分行业)

| 项 目     | 本期金额           |                | 上期金额           |                |
|---------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|         | 营业收入           | 营业成本           | 营业收入           | 营业成本           |
| 房地产开发   | 220,955,055.00 | 98,683,100.99  | 349,431,762.42 | 180,458,656.53 |
| 建筑施工    | 534,015,658.53 | 510,617,905.57 | 514,940,182.45 | 465,356,060.82 |
| 租赁      | 47,710,604.08  | 14,791,077.14  | 37,385,236.22  | 10,983,326.56  |
| 物业管理及其他 | 19,112,127.38  | 11,769,502.79  | 17,335,771.87  | 10,411,860.92  |

|               |                |                |                |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 合 计           | 821,793,444.99 | 635,861,586.49 | 919,092,952.96 | 667,209,904.83 |
| 减：公司各业务分部相互抵消 | 74,200,762.21  | 46,321,988.91  | 196,085,362.48 | 161,401,547.98 |
| 总 计           | 747,592,682.78 | 589,539,597.58 | 723,007,590.48 | 505,808,356.85 |

## (3) 主营业务（分产品）

| 项 目           | 本期金额           |                | 上期金额           |                |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|               | 营业收入           | 营业成本           | 营业收入           | 营业成本           |
| 土地开发          | 154,769,900.00 | 49,369,665.83  | 203,015,936.00 | 81,942,960.51  |
| 房产销售          | 66,185,155.00  | 49,313,435.16  | 146,415,826.42 | 98,515,696.02  |
| 建筑施工          | 534,015,658.53 | 510,617,905.57 | 514,940,182.45 | 465,356,060.82 |
| 房产出租          | 47,710,604.08  | 14,791,077.14  | 37,385,236.22  | 10,983,326.56  |
| 物业管理及其他       | 19,112,127.38  | 11,769,502.79  | 17,335,771.87  | 10,411,860.92  |
| 合 计           | 821,793,444.99 | 635,861,586.49 | 919,092,952.96 | 667,209,904.83 |
| 减：公司各业务分部相互抵消 | 74,200,762.21  | 46,321,988.91  | 196,085,362.48 | 161,401,547.98 |
| 总 计           | 747,592,682.78 | 589,539,597.58 | 723,007,590.48 | 505,808,356.85 |

## (4) 主营业务（分地区）

| 项 目  | 营业收入           |                | 营业成本           |                |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|      | 本期金额           | 上期金额           | 本期金额           | 上期金额           |
| 北京地区 | 747,592,682.78 | 723,007,590.48 | 589,539,597.58 | 505,808,356.85 |
| 总 计  | 747,592,682.78 | 723,007,590.48 | 589,539,597.58 | 505,808,356.85 |

## (5) 公司本期前5名客户收入如下

| 客户排名 | 营业收入           | 占公司全部营业收入的比例(%) |
|------|----------------|-----------------|
| 1    | 96,223,876.07  | 12.73           |
| 2    | 60,853,790.00  | 8.05            |
| 3    | 58,860,200.00  | 7.78            |
| 4    | 55,757,700.00  | 7.37            |
| 5    | 52,509,536.44  | 6.95            |
| 合 计  | 324,205,102.51 | 42.88           |

(6) 营业收入说明：公司的其他业务收入是出租标准厂房的电费和用电增容费等。

## 29. 合同项目收入

单项合同本期确认收入占营业收入10%以上的项目

| 固定造价合同 | 合同项目    | 金额             | 累计已发生成本        | 累计已确认毛利（亏损以“-”号表示） | 已办理结算的金额       |
|--------|---------|----------------|----------------|--------------------|----------------|
|        | 小 计     |                |                |                    |                |
| 成本加成合同 | 合同项目    | 金额             | 累计已发生成本        | 累计已确认毛利（亏损以“-”号表示） | 已办理结算的金额       |
|        | 新国展公寓项目 | 351,334,980.00 | 214,775,378.61 | 17,844,466.92      | 158,210,219.00 |
|        | 小 计     | 351,334,980.00 | 214,775,378.61 | 17,844,466.92      | 158,210,219.00 |

## 30. 营业税金及附加

| 项 目     | 本期金额          | 上期金额          | 计缴标准          |
|---------|---------------|---------------|---------------|
| 营业税     | 25,386,265.47 | 35,672,566.83 | 建筑施工 3%，其余 5% |
| 城建税     | 1,274,617.94  | 1,787,050.40  | 应交流转税的 5%     |
| 教育费附加   | 764,770.80    | 1,072,230.17  | 应交流转税的 3%     |
| 土地增值税   | 661,851.55    | 1,462,542.67  |               |
| 房产税     | 2,970,891.02  | 2,638,856.94  |               |
| 城镇土地使用税 | 387,859.49    | 273,991.44    |               |
| 合 计     | 31,446,256.27 | 42,907,238.45 |               |

## 31. 资产减值损失

| 项 目  | 本期金额          | 上期金额         |
|------|---------------|--------------|
| 坏账损失 | -7,388,209.03 | 4,840,511.78 |
| 合 计  | -7,388,209.03 | 4,840,511.78 |

## 32. 投资收益

## (1) 投资收益明细情况

| 项 目             | 本期金额          | 上期金额       |
|-----------------|---------------|------------|
| 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  | -1,210,179.00 | 537,721.49 |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | -0.12         |            |
| 合 计             | -1,210,179.12 | 537,721.49 |

## (2) 按权益法核算的长期股权投资收益

| 被投资单位            | 本期发生额         | 上期发生额      | 本期比上期增减变动的原因 |
|------------------|---------------|------------|--------------|
| 北京承天倍达过滤技术有限责任公司 | -1,210,179.00 | 537,721.49 | 被投资单位本期亏损    |

本期公司投资收益的汇回无重大限制。

## 33. 营业外收入

| 项目        | 本期发生额      | 上期发生额      |
|-----------|------------|------------|
| 非流动资产处置利得 | 160,645.47 | 22,154.32  |
| 政府补助      | 16,500.00  | 3,000.00   |
| 违约金收入     | -          | 158,408.20 |
| 其他        | 10,940.00  | 26,404.27  |
| 合 计       | 188,085.47 | 209,966.79 |

## 34. 营业外支出

| 项 目       | 本期发生额      | 上期发生额      |
|-----------|------------|------------|
| 非流动资产处置损失 | 136,386.05 | 24,504.17  |
| 公益性捐赠支出   | 100,000.00 |            |
| 赔偿支出      | -          | 500,000.00 |
| 其他        | 1,577.84   | 20,027.63  |
| 合 计       | 237,963.89 | 544,531.80 |

## 35. 所得税费用

| 项 目              | 本期金额          | 上期金额          |
|------------------|---------------|---------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 28,290,551.30 | 33,467,472.78 |
| 递延所得税调整          | -9,031,127.78 | -8,675,887.38 |
| 合 计              | 19,259,423.52 | 24,791,585.40 |

## 36. 其他综合收益

| 项 目                                   | 本期发生额         | 上期发生额      |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| 1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额                |               |            |
| 减：可供出售金融资产产生的所得税影响                    |               |            |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额                   |               |            |
| 小 计                                   |               |            |
| 2. 按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额        | 203,826.00    | 172,935.00 |
| 减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响 |               |            |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额                   |               |            |
| 小 计                                   | 203,826.00    | 172,935.00 |
| 3. 现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额               |               |            |
| 减：现金流量套期工具产生的所得税影响                    |               |            |
| 前期计入其他综合收益当期转入损益的净额                   |               |            |
| 转为被套期项目初始确认金额的调整                      |               |            |
| 小 计                                   |               |            |
| 4. 外币财务报表折算差额                         |               |            |
| 减：处置境外经营当期转入损益的净额                     |               |            |
| 小 计                                   |               |            |
| 5. 其他(注)                              | -6,077,217.42 |            |
| 减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响                 |               |            |
| 前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额                 |               |            |
| 小 计                                   | -6,077,217.42 |            |
| 合 计                                   | -5,873,391.42 | 172,935.00 |

注：其他减少详见附注五之 25 资本公积的描述。

## 37. 现金流量表附注

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

| 项目           | 金 额           |
|--------------|---------------|
| 大股东及其他单位无息借款 | 13,000,000.00 |
| 各种保证金及押金     | 2,172,478.68  |
| 利息收入         | 778,389.15    |
| 其他           | 8,976,391.30  |
| 合计           | 24,927,259.13 |

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

| 项 目            | 金 额           |
|----------------|---------------|
| 销售费用、管理费用      | 8,890,305.54  |
| 退还押金及支付各种保证金   | 1,141,798.80  |
| 归还大股东及其他单位无息借款 | 21,000,000.00 |
| 支付往来款及其他       | 25,412,918.68 |
| 合计             | 56,445,023.02 |

## (3) 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额

本期处置子公司北京空港宏远物流有限公司收到的现金为584,028.00元，扣除期末该公司现金余额235,927.01元，本期处置子公司及其他营业单位收到的现金净额为348,100.99元

## (4) 收到的其他与筹资活动有关的现金

| 项目     | 金额            |
|--------|---------------|
| 政府贴息资金 | 12,700,000.00 |
| 合计     | 12,700,000.00 |

## (5) 支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项 目      | 金 额          |
|----------|--------------|
| 股票增发前期费用 | 1,050,000.00 |
| 合计       | 1,050,000.00 |

## 38. 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

| 项 目                              | 本期金额          | 上期金额          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| 将净利润调节为经营活动现金流量：                 |               |               |
| 净利润                              | 54,803,153.43 | 74,716,827.37 |
| 加：资产减值准备                         | -7,388,209.03 | 4,840,511.78  |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 15,417,663.98 | 13,555,940.96 |
| 无形资产摊销                           | 251,841.48    | 293,815.07    |
| 长期待摊费用摊销                         | 806,552.16    | 750,000.00    |
| 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） | -43,537.97    | 8,594.42      |
| 固定资产报废损失（收益以“-”号填列）              | 19,278.55     |               |
| 公允价值变动损失（收益以“-”号填列）              | -             |               |
| 财务费用（收益以“-”号填列）                  | 15,221,353.33 | 18,357,072.84 |
| 投资损失（收益以“-”号填列）                  | 1,210,179.12  | -537,721.49   |
| 递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）             | -9,031,127.78 | -8,675,887.38 |
| 递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）             | -             |               |

| 项 目                          | 本期金额                   | 上期金额                  |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|
| 存货的减少（减增加）                   | -377,374,464.05        | -69,994,284.09        |
| 经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）        | 55,963,650.31          | 19,388,914.93         |
| 经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）        | 133,192,933.08         | 96,291,257.79         |
| 其他                           | -                      |                       |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>         | <b>-116,950,733.39</b> | <b>148,995,042.20</b> |
| <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                      | 273,999,244.44         | 85,893,142.75         |
| 减：现金的期初余额                    | 85,893,142.75          | 115,221,271.35        |
| 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                 | 188,106,101.69         | -29,328,128.60        |

## (2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

| 项 目                         | 本期金额         | 上期金额 |
|-----------------------------|--------------|------|
| <b>一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：</b> |              |      |
| 1. 取得子公司及其他营业单位的价格          |              |      |
| 2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物  |              |      |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物     |              |      |
| 3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额      |              |      |
| 4. 取得子公司的净资产                |              |      |
| 流动资产                        |              |      |
| 非流动资产                       |              |      |
| 流动负债                        |              |      |
| 非流动负债                       |              |      |
| <b>二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：</b> |              |      |
| 1. 处置子公司及其他营业单位的价格          | 584,028.00   |      |
| 2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物  | 584,028.00   |      |
| 减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物     | 235,927.01   |      |
| 3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额      | 348,100.99   |      |
| 4. 处置子公司的净资产                | 2,336,112.25 |      |
| 流动资产                        | 2,424,026.55 |      |
| 非流动资产                       | 132,548.10   |      |
| 流动负债                        | 220,462.40   |      |
| 非流动负债                       |              |      |

## (3) 现金和现金等价物的构成

| 项 目                   | 期末余额                  | 期初余额                 |
|-----------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>一、现金</b>           | <b>273,999,244.44</b> | <b>85,893,142.75</b> |
| 其中：库存现金               | 97,048.61             | 100,358.09           |
| 可随时用于支付的银行存款          | 273,856,722.34        | 85,724,403.56        |
| 可随时用于支付的其他货币资金        | 45,473.49             | 68,381.10            |
| <b>二、现金等价物</b>        |                       |                      |
| 其中：三个月内到期的债券投资        |                       |                      |
| <b>三、期末现金及现金等价物余额</b> | <b>273,999,244.44</b> | <b>85,893,142.75</b> |

## 六、关联方及关联交易

## 1. 本企业的关联方

## (1) 本企业的母公司情况

| 母公司名称        | 关联关系 | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 业务性质                          |
|--------------|------|------|-----|------|-------------------------------|
| 北京天竺空港工业开发公司 | 母公司  | 有限公司 | 北京市 | 杭金亮  | 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 |

(续表)

| 母公司名称        | 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 | 本企业最终控制方  | 组织机构代码     |
|--------------|----------|--------------|---------------|-----------|------------|
| 北京天竺空港工业开发公司 | 8,800 万元 | 58.25%       | 58.25%        | 北京市顺义区国资委 | 10251810-X |

## 本企业的母公司情况的说明

北京天竺空港工业开发公司是北京市顺义区的国有企业，经营范围为：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（国家限定公司经营或禁止的商品和技术除外）

## (2) 本企业的子公司情况

| 序号 | 子公司全称          | 子公司类型 | 性质   | 注册地 | 法人代表 | 业务性质                |
|----|----------------|-------|------|-----|------|---------------------|
| 1  | 北京天源建筑工程有限责任公司 | 控股    | 有限公司 | 北京市 | 谭学瑞  | 建筑施工                |
| 2  | 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 全资    | 有限公司 | 北京市 | 曹广山  | 房地产开发               |
| 3  | 北京空港亿兆地产开发有限公司 | 控股    | 有限公司 | 北京市 | 魏宗臣  | 土地及房地产开发            |
| 4  | 北京空港天地物业管理有限公司 | 全资    | 有限公司 | 北京市 | 赵云梅  | 物业管理                |
| 5  | 北京空港天慧咨询有限公司   | 全资    | 有限公司 | 北京市 | 曹广山  | 展览展示、房地产信息咨询、组织文化交流 |

(续表)

| 序号 | 子公司全称          | 注册资本    | 持股比例 | 表决权比例 | 组织机构代码     |
|----|----------------|---------|------|-------|------------|
| 1  | 北京天源建筑工程有限责任公司 | 8000 万元 | 80%  | 80%   | 63369917-3 |
| 2  | 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 2900 万元 | 100% | 100%  | 77042813-4 |
| 3  | 北京空港亿兆地产开发有限公司 | 2000 万元 | 55%  | 55%   | 68196316-X |

| 序号 | 子公司全称          | 注册资本   | 持股比例 | 表决权比例 | 组织机构代码     |
|----|----------------|--------|------|-------|------------|
| 4  | 北京空港天地物业管理有限公司 | 300 万元 | 100% | 100%  | 78864519-6 |
| 5  | 北京空港天慧咨询有限公司   | 50 万元  | 100% | 100%  | 66370595-X |

## (3) 本企业的合营和联营企业情况

本公司无合营企业。联营企业情况如下表：

单位：人民币万元

| 被投资单位名称          | 企业类型 | 注册地 | 法人代表 | 业务性质     | 注册资本  | 本企业持股比例 | 本企业在被投资单位表决权比例 |
|------------------|------|-----|------|----------|-------|---------|----------------|
| 北京承天倍达过滤技术有限责任公司 | 有限公司 | 北京市 | 张志刚  | 生产销售过滤设备 | 3,700 | 21%     | 21%            |

(续表)

| 被投资单位名称          | 期末资产总额   | 期末负债总额   | 期末净资产总额  | 本期营业收入总额 | 本期净利润   | 关联关系 | 组织机构代码     |
|------------------|----------|----------|----------|----------|---------|------|------------|
| 北京承天倍达过滤技术有限责任公司 | 9,450.53 | 6,259.47 | 3,191.06 | 5,089.86 | -560.59 | 参股公司 | 10117856-1 |

## (4) 本企业的其他关联方情况

| 其他关联方名称         | 其他关联方与本公司关系 | 组织机构代码     |
|-----------------|-------------|------------|
| 北京空港天恒房地产开发有限公司 | 受同一大股东控制    | 74157020-3 |
| 北京天利动力供热有限公司    | 受同一大股东控制    | 10254967-8 |
| 北京空港天龙绿化工程有限公司  | 受同一大股东控制    | 63378993-7 |

**本企业其他关联方情况说明：**1. 北京空港天恒房地产开发有限公司是公司大股东的控股子公司，主要从事住宅类房地产开发业务；

2. 北京天利动力供热有限公司是公司大股东的控股子公司，主要从事供热服务、水暖安装及维修；

3. 北京空港天龙绿化工程有限公司是公司大股东的控股子公司，主要从事园林绿化工程、种植及销售苗木。

## 2. 关联方交易

## 与存在控制关系关联方之间的关联交易：

存在控制关系且已纳入本公司合并财务报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。其他关联交易列示如下：

## (1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易：

单位：人民币万元

| 关联方             | 关联交易类型 | 关联交易内容    | 本期发生额    |               | 上期发生额     |               |
|-----------------|--------|-----------|----------|---------------|-----------|---------------|
|                 |        |           | 金额       | 占同类交易金额的比例(%) | 金额        | 占同类交易金额的比例(%) |
| 北京空港天恒房地产开发有限公司 | 提供劳务   | 建筑工程施工    | 9,622.38 | 18.02         | 15,253.03 | 29.62         |
| 北京天利动力供热有限公司    | 提供劳务   | 供热及供热报装   |          |               | 190.00    | 1.06          |
| 北京空港天龙绿化工程有限公司  | 提供劳务   | 企业园景观绿化工程 | 700.00   | 1.82          | 428.38    | 2.36          |
| 北京空港天龙绿化工程有限公司  | 提供劳务   | 企业园苗木种植工程 |          |               | 168.93    | 0.94          |

## (2) 关联托管情况

本期公司无关联托管事项。

## (3) 关联方担保事项

2009 年度关联方为本公司借款提供信用担保如下表：

| 担保人          | 被担保人           | 担保金额      | 担保开始日      | 担保到期日      | 担保是否履行完毕 |
|--------------|----------------|-----------|------------|------------|----------|
| 北京天竺空港工业开发公司 | 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 4,500 万元  | 2008.12.1  | 2009.12.1  | 是        |
| 北京天竺空港工业开发公司 | 北京空港科技园区股份有限公司 | 10,000 万元 | 2009.5.7   | 2010.5.7   | 否        |
| 北京天竺空港工业开发公司 | 北京空港科技园区股份有限公司 | 20,000 万元 | 2009.3.24  | 2011.3.23  | 否        |
| 北京天竺空港工业开发公司 | 北京空港科技园区股份有限公司 | 12,000 万元 | 2009.6.16  | 2011.6.14  | 否        |
| 北京天竺空港工业开发公司 | 北京空港科技园区股份有限公司 | 20,000 万元 | 2009.6.18  | 2012.6.15  | 否        |
| 北京天竺空港工业开发公司 | 北京空港科技园区股份有限公司 | 5,000 万元  | 2009.10.28 | 2010.10.27 | 否        |

## (4) 关联方资金拆借

| 关联方          | 拆借金额          | 起始日     | 到期日     | 说明                                           |
|--------------|---------------|---------|---------|----------------------------------------------|
| 拆入：          |               |         |         |                                              |
| 北京天竺空港工业开发公司 | 15,000,000.00 | 2008.7  | 无期限     | 无息                                           |
| 北京天竺空港工业开发公司 | 31,000,000.00 | 2008.12 | 无期限     | 无息，2009 年 1 月归还 1300 万元，期末此笔拆入资金余额为 1800 万元。 |
| 北京天竺空港工业开发公司 | 3,000,000.00  | 2009.01 | 2009.07 | 无息                                           |

(5) 期末公司无需要披露的其他关联交易。

## 3. 关联方往来款余额

| 项 目             | 2009 年 12 月 31 日 |        | 2008 年 12 月 31 日 |        |
|-----------------|------------------|--------|------------------|--------|
|                 | 金额               | 比例 (%) | 金额               | 比例 (%) |
| 应收账款            |                  |        |                  |        |
| 北京空港天恒房地产开发有限公司 | 7,000,000.00     | 3.99   |                  |        |
| 应付账款            |                  |        |                  |        |
| 北京天竺空港工业开发公司    | 103,218,202.44   | 24.34  | 102,915,301.00   | 33.94  |
| 其他应付款           |                  |        |                  |        |
| 北京天竺空港工业开发公司    | 33,000,000.00    | 60.43  | 46,000,000.00    | 41.86  |

## 七、或有事项

起诉北京百顺达房地产开发有限公司拖欠工程款

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”）起诉北京百顺达房地产开发有限公司（以下简称“百顺达公司”）拖欠建设工程款，要求百顺达公司给付工程款 1392 万元，并支付拖欠工程款利息 216.42 万元。2009 年 7 月 10 日北京市顺义区人民法院以（2008）顺民初字第 8713 号民事判决书，判决百顺达公司给付天源建筑工程款 13,640,484.85 元，并自 2007 年 8 月 1 日起至实际付清之日止按照银行同类贷款利率支付利息。目前案件尚在执行中，截止报告日天源建筑尚未收到该笔应收款项。

## 八、承诺事项

公司期末无需要披露的承诺事项

## 九、资产负债表日后事项

### 1. 资产负债表日后利润分配情况说明

2010年1月21日公司第四届第五次董事会通过了2009年度利润分配的预案，决定以2009年12月31日股本为基数向全体股东每10股派发现金红利1元（含税）

### 2. 其他资产负债表日后事项说明

截止报告日，本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

## 十、其他重要事项

2009年11月17日公司召开2009年第三次临时股东大会通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》，决定非公开发行不超过9000万股A股，发行底价为每股6.91元，本次发行募集资金净额不超过59,931万元。经过第四届第五次董事会审议通过，本次非公开发行股票募集资金净额调整为不超过49,676万元。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### 1. 应收账款

（1）应收账款按种类披露：

| 类 别                             | 期末余额           |        |              |        |
|---------------------------------|----------------|--------|--------------|--------|
|                                 | 账面余额           |        | 坏账准备         |        |
|                                 | 金 额            | 比例（%）  | 坏账准备         | 比例（%）  |
| 单项金额重大的应收账款                     | 251,853,051.00 | 96.25  | 6,615,819.10 | 83.46  |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款 | 5,411,400.00   | 2.07   | 313,970.00   | 3.96   |
| 其他不重大应收账款                       | 4,406,680.89   | 1.68   | 996,915.51   | 12.58  |
| 合 计                             | 261,671,131.89 | 100.00 | 7,926,704.61 | 100.00 |

（续表）

| 类 别                             | 年初余额           |        |              |        |
|---------------------------------|----------------|--------|--------------|--------|
|                                 | 账面余额           |        | 坏账准备         |        |
|                                 | 金 额            | 比例 (%) | 坏账准备         | 比例 (%) |
| 单项金额重大的应收账款                     | 170,624,187.00 | 95.76  | 8,896,080.17 | 91.56  |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款 | 1,010,000.00   | 0.57   | 76,100.00    | 0.78   |
| 其他不重大应收账款                       | 6,531,001.43   | 3.67   | 744,442.10   | 7.66   |
| 合 计                             | 178,165,188.43 | 100.00 | 9,716,622.27 | 100.00 |

(2) 期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

| 应收账款内容 | 账面余额           | 坏账金额         | 计提比例 | 理由   |
|--------|----------------|--------------|------|------|
| 应收土地款  | 251,853,051.00 | 6,615,819.10 |      | 个别认定 |
| 合计     | 251,853,051.00 | 6,615,819.10 |      |      |

单项金额重大是指: 应收款项余额前五名且大于 500 万元。

(3) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款:

| 账 龄     | 期末余额         |        |            | 年初余额         |        |           |
|---------|--------------|--------|------------|--------------|--------|-----------|
|         | 账面余额         |        | 坏账准备       | 账面余额         |        | 坏账准备      |
|         | 金额           | 比例 (%) |            | 金额           | 比例 (%) |           |
| 1 年以内   | 4,839,400.00 | 89.43  | 241,970.00 | 498,000.00   | 49.31  | 24,900.00 |
| 1 至 2 年 | 498,000.00   | 9.20   | 49,800.00  | 512,000.00   | 50.69  | 51,200.00 |
| 2 至 3 年 | 74,000.00    | 1.37   | 22,200.00  |              |        |           |
| 合计      | 5,411,400.00 | 100.00 | 313,970.00 | 1,010,000.00 | 100.00 | 76,100.00 |

(4) 本报告期没有核销的应收账款情况。

(5) 本报告期应收账款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项。

(6) 金额较大的应收账款的性质或内容: 期末应收子公司北京空港天瑞置业投资有限公司 126,834,660.00元, 全部为应收的土地转让款。

(7) 期末应收账款前五名情况:

| 单位名称           | 与本公司关系 | 金额             | 年限        | 占应收账款总额比例 (%) |
|----------------|--------|----------------|-----------|---------------|
| 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 全资子公司  | 126,834,660.00 | 1 年以内-2 年 | 48.47         |
| 北京力浩置业有限公司     | 客户     | 66,158,191.00  | 2-3 年     | 25.28         |
| 北京泰达立行生物技术有限公司 | 客户     | 58,860,200.00  | 1 年以内     | 22.49         |
| 北京恒远中天投资有限公司   | 客户     | 3,345,400.00   | 1 年以内     | 1.28          |

|                  |    |              |           |      |
|------------------|----|--------------|-----------|------|
| 北京恒川伟业国际经贸有限责任公司 | 客户 | 2,066,000.00 | 1 年以内-3 年 | 0.79 |
|------------------|----|--------------|-----------|------|

(8) 应收关联方账款情况:

| 单位名称           | 与本公司关系 | 金额             | 占应收账款总额的比例 (%) |
|----------------|--------|----------------|----------------|
| 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 全资子公司  | 126,834,660.00 | 48.47          |

## 2. 其他应收款

(1) 其他应收款按种类披露:

| 类 别                              | 期末余额           |        |           |        |
|----------------------------------|----------------|--------|-----------|--------|
|                                  | 账面余额           |        | 坏账准备      |        |
|                                  | 金 额            | 比例 (%) | 坏账准备      | 比例 (%) |
| 单项金额重大的其他应收款                     | 556,181,487.47 | 99.68  | -         | -      |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 | 1,083,873.90   | 0.19   | 1,693.70  | 1.75   |
| 其他不重大其他应收款                       | 727,772.23     | 0.13   | 95,229.10 | 98.25  |
| 合 计                              | 557,993,133.60 | 100.00 | 96,922.80 | 100.00 |

(续表)

| 类 别                              | 年初余额           |        |            |        |
|----------------------------------|----------------|--------|------------|--------|
|                                  | 账面余额           |        | 坏账准备       |        |
|                                  | 金 额            | 比例 (%) | 坏账准备       | 比例 (%) |
| 单项金额重大的其他应收款                     | 235,266,544.55 | 98.69  | 538,080.75 | 61.91  |
| 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款 | 1,869,087.61   | 0.78   | 130,928.42 | 15.06  |
| 其他不重大其他应收款                       | 1,251,561.75   | 0.53   | 200,219.18 | 23.03  |
| 合 计                              | 238,387,193.91 | 100.00 | 869,228.35 | 100.00 |

(2) 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款:

| 账 龄     | 期末数          |        |          | 期初数          |        |            |
|---------|--------------|--------|----------|--------------|--------|------------|
|         | 账面余额         |        | 坏账准备     | 账面余额         |        | 坏账准备       |
|         | 金额           | 比例 (%) |          | 金额           | 比例 (%) |            |
| 1 年以内   | 1,083,873.90 | 100.00 | 1,693.70 | 1,119,606.79 | 59.90  | 55,980.34  |
| 1 至 2 年 |              |        |          | 749,480.82   | 40.10  | 74,948.08  |
| 2 至 3 年 |              |        |          |              |        |            |
| 合计      | 1,083,873.90 | 100.00 | 1,693.70 | 1,869,087.61 | 100.00 | 130,928.42 |

(3) 本报告期没有核销的其他应收款情况。

(4) 本报告期其他应收款中无持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位应收款。

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容:

| 单位名称           | 金额             | 性质或内容                                              |
|----------------|----------------|----------------------------------------------------|
| 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 387,781,457.47 | 公司与相关贷款银行达成协议,将借款用于天瑞置业的企业园项目及亿兆一期地项目,借款利息由各子公司承担。 |
| 北京空港亿兆地产开发有限公司 | 162,400,030.00 |                                                    |

## (6) 期末其他应收款前五名情况:

| 单位名称           | 与本公司关系 | 金额             | 年限        | 占其他应收款总额比例 (%) |
|----------------|--------|----------------|-----------|----------------|
| 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 子公司    | 387,781,457.47 | 1 年以内-4 年 | 69.50          |
| 北京空港亿兆地产开发有限公司 | 子公司    | 162,400,030.00 | 1 年以内     | 29.10          |
| 北京天源建筑工程有限责任公司 | 子公司    | 6,000,000.00   | 1 年以内     | 1.08           |
| 兴业证券股份有限公司     | 中介机构   | 500,000.00     | 1 年以内     | 0.09           |
| 北京天银律师事务所      | 中介机构   | 400,000.00     | 1 年以内     | 0.07           |

## 3. 长期股权投资

| 被投资单位            | 核算方法 | 初始投资成本        | 期初余额          | 增减变动          | 期末余额           |
|------------------|------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 北京天源建筑工程有限责任公司   | 成本法  | 17,600,000.00 | 50,075,137.48 |               | 50,075,137.48  |
| 北京空港天瑞置业投资有限公司   | 成本法  | 15,600,000.00 | 23,200,000.00 | 13,135,200.00 | 36,335,200.00  |
| 北京空港亿兆地产开发有限公司   | 成本法  | 5,500,000.00  | 5,500,000.00  | 5,500,000.00  | 11,000,000.00  |
| 北京空港天地物业管理有限公司   | 成本法  | 3,000,000.00  | 3,000,000.00  |               | 3,000,000.00   |
| 北京空港天慧咨询有限公司     | 成本法  | 255,000.00    | 255,000.00    | 751,454.66    | 1,006,454.66   |
| 北京空港宏远物流有限公司     | 成本法  | 200,000.00    | 600,000.00    | -600,000.00   | -              |
| 北京承天信达过滤技术有限责任公司 | 权益法  | 7,770,000.00  | 7,825,051.44  | -1,006,353.00 | 6,818,698.44   |
| 合 计              |      | 49,925,000.00 | 90,455,188.92 | 17,780,301.66 | 108,235,490.58 |

(续表)

| 被投资单位            | 在被投资单位持股比例 (%) | 在被投资单位表决权比例 (%) | 在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明 | 减值准备 | 本期计提减值准备 | 现金红利          |
|------------------|----------------|-----------------|------------------------|------|----------|---------------|
| 北京天源建筑工程有限责任公司   | 80             | 80              |                        |      |          |               |
| 北京空港天瑞置业投资有限公司   | 100            | 100             |                        |      |          | 13,200,000.00 |
| 北京空港亿兆地产开发有限公司   | 55             | 55              |                        |      |          |               |
| 北京空港天地物业管理有限公司   | 100            | 100             |                        |      |          |               |
| 北京空港天慧咨询有限公司     | 100            | 100             |                        |      |          |               |
| 北京空港宏远物流有限公司     |                |                 |                        |      |          |               |
| 北京承天信达过滤技术有限责任公司 | 21             | 21              |                        |      |          |               |
| 合计               |                |                 |                        |      |          | 13,200,000.00 |

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，未计提长期投资减值准备。

#### 4. 营业收入及营业成本

(1) 按主营业务收入、其他业务收入列示：

| 类 别    | 本期金额           | 上期金额           |
|--------|----------------|----------------|
| 主营业务收入 | 206,261,901.14 | 245,817,308.09 |
| 其他业务收入 | 8,560,536.32   | 7,392,919.18   |
| 合 计    | 214,822,437.46 | 253,210,227.27 |
| 主营业务成本 | 68,169,952.71  | 97,610,079.31  |
| 其他业务成本 | 7,683,981.14   | 7,051,334.57   |
| 合 计    | 75,853,933.85  | 104,661,413.88 |

(2) 主营业务（分行业）：

| 项 目     | 本期金额           |               | 上期金额           |               |
|---------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|         | 营业收入           | 营业成本          | 营业收入           | 营业成本          |
| 房地产开发   | 154,769,900.00 | 49,369,665.83 | 203,015,936.00 | 81,942,960.51 |
| 租赁      | 47,710,604.08  | 14,791,077.14 | 37,385,236.22  | 10,983,326.56 |
| 物业管理及其他 | 3,781,397.06   | 4,009,209.74  | 5,416,135.87   | 4,683,792.24  |
| 合 计     | 206,261,901.14 | 68,169,952.71 | 245,817,308.09 | 97,610,079.31 |

(3) 主营业务（分产品）：

| 项 目     | 本期金额           |               | 上期金额           |               |
|---------|----------------|---------------|----------------|---------------|
|         | 营业收入           | 营业成本          | 营业收入           | 营业成本          |
| 土地开发    | 154,769,900.00 | 49,369,665.83 | 203,015,936.00 | 81,942,960.51 |
| 房产出租    | 47,710,604.08  | 14,791,077.14 | 37,385,236.22  | 10,983,326.56 |
| 物业管理及其他 | 3,781,397.06   | 4,009,209.74  | 5,416,135.87   | 4,683,792.24  |
| 合 计     | 206,261,901.14 | 68,169,952.71 | 245,817,308.09 | 97,610,079.31 |

(4) 主营业务（分地区）：

| 项 目  | 营业收入           |                | 营业成本          |               |
|------|----------------|----------------|---------------|---------------|
|      | 本期金额           | 上期金额           | 本期金额          | 上期金额          |
| 北京地区 | 206,261,901.14 | 245,817,308.09 | 68,169,952.71 | 97,610,079.31 |
| 总 计  | 206,261,901.14 | 245,817,308.09 | 68,169,952.71 | 97,610,079.31 |

(5) 公司本期前 5 名客户销售情况如下：

| 排名 | 收入项目      | 金额            |
|----|-----------|---------------|
| 1  | 出口加工区土地销售 | 58,860,200.00 |

| 排名         | 收入项目       | 金额             |
|------------|------------|----------------|
| 2          | 出口加工区土地销售  | 55,757,700.00  |
| 3          | B 区四期地土地销售 | 52,551,000.00  |
| 4          | 租金收入       | 13,500,000.00  |
| 5          | 租金收入       | 1,502,000.00   |
| 合计         |            | 182,170,900.00 |
| 占本期营业收入百分比 |            | 84.80%         |

## 5. 投资收益

(1) 投资收益明细情况:

| 项 目             | 本期金额          | 上期金额          |
|-----------------|---------------|---------------|
| 成本法核算的长期股权投资收益  | 13,200,000.00 | 17,820,000.00 |
| 权益法核算的长期股权投资收益  | -1,210,179.00 | 537,721.49    |
| 处置长期股权投资产生的投资收益 | 168,056.00    |               |
| 合 计             | 12,157,877.00 | 18,357,721.49 |

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益:

| 被投资单位          | 本期金额          | 上期金额          | 本期比上期增减变动的原因                 |
|----------------|---------------|---------------|------------------------------|
| 北京空港天瑞置业投资有限公司 | 13,200,000.00 | 17,820,000.00 | 本期减少 25.93%，主要是天瑞置业本期现金分红减少。 |

本期公司投资收益的汇回无重大限制。

## 6. 现金流量表补充资料

| 项 目                              | 本期金额           | 上期金额           |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| 将净利润调节为经营活动现金流量:                 |                |                |
| 净利润                              | 88,014,254.69  | 102,119,981.97 |
| 加: 资产减值准备                        | -2,562,223.21  | -10,650,194.23 |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧          | 12,689,054.06  | 11,278,032.54  |
| 无形资产摊销                           | 251,841.48     | 293,815.07     |
| 长期待摊费用摊销                         | 750,000.00     | 750,000.00     |
| 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) | 53,203.86      | -              |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)              | 19,278.55      | -              |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)              | -              | -              |
| 财务费用(收益以“-”号填列)                  | 9,470,339.58   | 11,661,887.95  |
| 投资损失(收益以“-”号填列)                  | -12,157,877.00 | -18,357,721.49 |
| 递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)             | 601,399.80     | 2,469,332.66   |
| 递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)             | -              | -              |
| 存货的减少(减增加)                       | 29,788,934.80  | 77,656,549.47  |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)            | -80,563,896.03 | -41,805,281.47 |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)            | -9,282,319.96  | 32,248,024.26  |
| 其他                               | -              | -              |
| 经营活动产生的现金流量净额                    | 37,071,990.62  | 167,664,426.73 |
| 2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:            | -              | -              |
| 债务转为资本                           |                |                |
| 一年内到期的可转换公司债券                    |                |                |

| 项 目                      | 本期金额          | 上期金额           |
|--------------------------|---------------|----------------|
| 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                  | 93,364,636.30 | 11,309,824.25  |
| 减: 现金的期初余额               | 11,309,824.25 | 22,400,843.35  |
| 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             | 82,054,812.05 | -11,091,019.10 |

## 十二、 补充资料

### 1. 当期非经常性损益明细表

| 非经常损益项目（收益正数、费用损失用负数）                                                                    | 本期金额        | 上期金额        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| 非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分；                                                             | -134,673.65 | -8,594.42   |
| 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；                              |             |             |
| 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；                                                                                  | 158,933.07  |             |
| 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；                                                    | 16,940.00   |             |
| 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；                                                                      | -91,077.84  | -325,970.59 |
| 其他符合非经常性损益定义的损益项目（所得税减免）                                                                 |             |             |

| 非经常损益项目（收益正数、费用损失用负数） | 本期金额       | 上期金额        |
|-----------------------|------------|-------------|
| 少数股东权益影响额             | 14,766.29  | -47,645.61  |
| 所得税影响额                | 12,580.40  | -83,634.35  |
| 合 计                   | -77,225.11 | -203,285.05 |

## 2. 净资产收益率及每股收益

根据中国证券监督管理委员会关于发布《公开发行证券公司信息披露编报规则》第9号（2010年修订）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

| 报告期利润                   | 本期数        |           |        | 上期数        |           |        |
|-------------------------|------------|-----------|--------|------------|-----------|--------|
|                         | 加权平均净资产收益率 | 每股收益（元/股） |        | 加权平均净资产收益率 | 每股收益（元/股） |        |
|                         |            | 基本每股收益    | 稀释每股收益 |            | 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          | 9.40%      | 0.22      | 0.22   | 12.06%     | 0.28      | 0.28   |
| 扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润 | 9.41%      | 0.22      | 0.22   | 12.10%     | 0.28      | 0.28   |

### 净资产收益率计算方法如下

$$\text{加权平均净资产收益率} = P / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；E<sub>j</sub> 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E<sub>k</sub> 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M<sub>k</sub> 为发生其他净资产增减变动下一月份起至报告期期末的月份数。

### 基本每股收益

$$\text{基本每股收益} = P \div S = 55,118,240.28 \div 252,000,000.00 = 0.22 \text{ 元/股}$$

$$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$$

其中：P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S<sub>0</sub> 为期初股份总数；S<sub>1</sub> 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S<sub>i</sub> 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S<sub>j</sub> 为报告期因回购等减少股份数；S<sub>k</sub> 为报告期缩股数；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为增加股份下一月份起至报告期期末的月份数；M<sub>j</sub> 为减少股份下一月份起至报告期期末的月份数。

### 稀释每股收益

$$\text{稀释每股收益} = [P + (\text{已确认为费用的稀释性潜在普通股利息} - \text{转换费用}) \times (1 - \text{所得税率})] / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$$

其中，P 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股的影响，直至稀释每股收益达到最小。

公司期末不存在稀释性潜在普通股，故稀释每股收益与基本每股收益一致。

### 3. 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

| 报表项目   | 与上期增减变动 (%) | 原 因                                 |
|--------|-------------|-------------------------------------|
| 货币资金   | 219.00      | 主要原因是本期银行借款增加和部分工程款支付计划安排在2010年年初所致 |
| 预付款项   | -96.04      | 主要原因是上期预付工程款本期结算所致                  |
| 其他应收款  | -66.70      | 主要原因是百顺达诉讼担保金收回和其他杂项的减少所致           |
| 存货     | 50.65       | 主要原因是本年企业园项目和空港C区兆丰产业基地工程投入增加       |
| 应付账款   | 39.84       | 主要原因是开发项目投入增加, 相应应付的工程款增加所致         |
| 预收款项   | 108.80      | 主要原因是企业园项目预收房款大量增加所致                |
| 应付股利   | 908.47      | 主要原因是应付大股东北京空港工业开发公司的2008年度的股利增加所致  |
| 其他应付款  | -50.31      | 主要原因是归还了北京空港经济开发区管理委员会的款项减少所致       |
| 长期借款   | 477.78      | 主要原因是本期签订了新的借款合同所致                  |
| 销售费用   | -56.76      | 主要原因是企业园项目销售收入减少, 广告费、宣传费等下降所致      |
| 资产减值损失 | -252.63     | 主要原因是本年收回账龄较长的应收款项引起的坏账准备转回所致       |

## 十二、备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的 2009 年年度报告文本；
- 2、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表；
- 3、载有会计师事务所盖章、注册会计师亲笔签名并盖章的审计报告原件；
- 4、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原稿。

董事长： 杭金亮

北京空港科技园区股份有限公司

2010 年 1 月 21 日