

北京空港科技园区股份有限公司

600463

2005 年年度报告

目录

一、重要提示.....	1
二、公司基本情况简介.....	1
三、会计数据和业务数据摘要.....	2
四、股本变动及股东情况.....	3
五、董事、监事和高级管理人员.....	6
六、公司治理结构.....	8
七、股东大会情况简介.....	9
八、董事会报告.....	9
九、监事会报告.....	15
十、重要事项.....	15
十一、财务报告.....	17
十二、备查文件目录.....	40
附：董事、高级管理人员的书面确认意见.....	41

一、重要提示

- 1、本公司董事会、监事会及董事、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。
- 2、公司全体董事出席董事会会议。
- 3、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。
- 4、公司董事长刘进奎先生，副董事长及总经理李青先生，财务总监张广月先生声明：保证本年度报告中财务报告的真实、完整。

二、公司基本情况简介

- 1、公司法定中文名称：北京空港科技园区股份有限公司
公司英文名称：Beijing Airport High-Tech Park Co., Ltd.
- 2、公司法定代表人：刘进奎
- 3、公司董事会秘书：宣顺华
联系地址：北京天竺空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 503 室
电话：010-80489305
传真：010-80491684
E-mail：xsh68@126.com
公司证券事务代表：郭洪洁
联系地址：北京天竺空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 513 室
电话：010-80489305
传真：010-80491684
E-mail：ghjbb@sina.com
- 4、公司注册地址：北京市顺义区天竺空港工业区 A 区
公司办公地址：北京天竺空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 5 层
邮政编码：101300
公司国际互联网网址：<http://www.600463.com.cn>
公司电子信箱：600463@sohu.com
- 5、公司信息披露报纸名称：《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载公司年度报告的中国证监会指定国际互联网网址：<http://www.sse.com.cn>
公司年度报告备置地点：公司证券部
- 6、公司 A 股上市交易所：上海证券交易所
公司 A 股简称：空港股份
公司 A 股代码：600463
- 7、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
公司变更注册登记日期：2004 年 6 月 30 日
公司变更注册登记地点：北京市顺义区天竺空港工业区 A 区
公司法人营业执照注册号：1100001125521
公司税务登记号码：11022272260157X
公司聘请的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
公司聘请的境内会计师事务所办公地址：北京市西城区阜成门外大街 2 号（万通新世界广场 706 室）

三、会计数据和业务数据摘要

(一) 本报告期主要财务数据

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
利润总额	56,777,810.09
净利润	34,190,558.91
扣除非经常性损益后的净利润	34,260,802.35
主营业务利润	79,553,058.06
其他业务利润	-249,147.22
营业利润	57,278,641.01
投资收益	-413,624.70
补贴收入	
营业外收支净额	-87,206.22
经营活动产生的现金流量净额	26,205,873.44
现金及现金等价物净增加额	20,881,245.58

(二) 扣除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
处置除公司产品外的其他资产如预付账款、其他应收款、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等产生的损益	-4,842.00
扣除资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	-82,364.22
减: 所得税影响数	1,214.57
减: 少数股东损益	-18,177.34
合 计	-70,243.44

(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

	2005 年	2004 年	本期比上期 增减(%)	2003 年
主营业务收入	330,423,221.16	242,074,372.60	36.50	258,078,007.42
利润总额	56,777,810.09	53,847,336.59	5.44	48,433,160.99
净利润	34,190,558.91	33,229,242.79	2.89	31,859,313.74
扣除非经常性损益的净利润	34,260,802.35	33,244,959.53	3.06	31,792,313.74
经营活动产生的现金流量净额	26,205,873.44	-75,246,072.04		39,829,797.26
	2005 年末	2004 年末	本期末比上 期增减(%)	2003 年末
总资产	699,003,620.01	586,196,510.86	19.24	362,057,188.19
股东权益(不含少数股东权益)	459,729,220.12	453,427,046.21	1.39	195,397,803.42
	2005 年	2004 年	本期比上期 增减(%)	2003 年
每股收益	0.24	0.24	2.95	0.32
净资产收益率(%)	7.44	7.33	增加 0.11 个百分点	16.30

扣除非经常性损益的净利润为基础计算的净资产收益率(%)	7.45	7.33	增加 0.12 个百分点	16.27
每股经营活动产生的现金流量净额	0.19	-0.54		0.40
	2005 年末	2004 年末	本期末比上期增减(%)	2003 年末
每股净资产	3.28	3.24	1.23	1.95
调整后的每股净资产	3.27	3.23	1.24	1.94

(四) 按中国证监会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则》第 9 号的要求计算的净资产收益率及每股收益

单位: 元 币种: 人民币

报告期利润	净资产收益率(%)		每股收益	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	17.30	17.61	0.57	0.57
营业利润	12.46	12.68	0.41	0.41
净利润	7.44	7.57	0.24	0.24
扣除非经常性损益后的净利润	7.45	7.58	0.24	0.24

(五) 报告期内股东权益变动情况及变化原因

单位: 元 币种: 人民币

项目	股本	资本公积	盈余公积	法定公益金	未分配利润	股东权益合计
期初数	140,000,000.00	187,193,326.26	28,741,584.87	9,580,528.30	97,492,135.08	453,427,046.21
本期增加		111,615.00	5,236,910.71	1,745,636.90	34,190,558.91	39,539,084.62
本期减少					33,236,910.71	33,236,910.71
期末数	140,000,000.00	187,304,941.26	33,978,495.58	11,326,165.20	98,445,783.28	459,729,220.12

- (1) 资本公积变动原因: 参股公司的资本公积发生变动;
- (2) 盈余公积变动原因: 提取法定盈余公积和法定公益金;
- (3) 法定公益金变动原因: 提取法定公益金;
- (4) 未分配利润变动原因: 本年新增利润及 2004 年度利润分配。

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

单位: 股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、未上市流通股份									
1、发起人股份	100,000,000	71.43						100,000,000	71.43
其中:									
国家持有股份									
境内法人持有股份	100,000,000	71.43						100,000,000	71.43
境外法人持有股份									

其他									
2、募集法人股份									
3、内部职工股									
4、优先股或其他									
未上市流通股份合计	100,000,000	71.43						100,000,000	71.43
二、已上市流通股份									
1、人民币普通股	40,000,000	28.57						40,000,000	28.57
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
已上市流通股份合计	40,000,000	28.57						40,000,000	28.57
三、股份总数	140,000,000	100.00						140,000,000	100.00

2、股票发行与上市情况

(1) 前三年历次股票发行情况

单位: 股 币种: 人民币

种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
A 股	2004-03-03	6.00	40,000,000	2004-03-18	40,000,000	

本次公开发行 4,000 万人民币普通股为公司首次公开发行股票。

(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。

(二) 股东情况

1、股东数量和持股情况

单位: 股

报告期末股东总数	17,541						
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	年度内增减	股份类别	持有非流通股数量	质押或冻结的股份数量
北京天竺空港工业开发公司	国有股东	68.05	95,263,364	0	未流通	95,263,364	0
北京顺鑫农业股份有限公司	其他	1.40	1,953,252	0	未流通	1,953,252	0
深圳市空港油料有限公司	其他	1.29	1,806,758	0	未流通	1,806,758	0
中国农业银行-新世纪优选分红证券投资基金	其他	0.42	582,882	582,882	已流通		未知
北京空港广远金属材料有限公司	其他	0.35	488,313	0	未流通	488,313	0
北京华大基因研究中心	其他	0.35	488,313	0	未流通	488,313	0
中国银行-同智证券投资基金	其他	0.35	487,450	487,450	已流通		未知
文达民	其他	0.23	327,700	327,700	已流通		未知

中国银河证券有限责任公司	其他	0.19	271,872	0	已流通		未知
刘政	其他	0.19	270,800	270,800	已流通		未知
前十名流通股股东持股情况							
股东名称		持有流通股数量		股份种类			
中国农业银行-新世纪优选分红证券投资基金		582,882		人民币普通股			
中国银行-同智证券投资基金		487,450		人民币普通股			
文达民		327,700		人民币普通股			
中国银河证券有限责任公司		271,872		人民币普通股			
刘政		270,800		人民币普通股			
王艳香		240,230		人民币普通股			
包伯昌		235,300		人民币普通股			
张鹏		230,175		人民币普通股			
陈伟芬		150,000		人民币普通股			
初桂兰		146,600		人民币普通股			
上述股东关联关系或一致行动关系的说明		公司未知前十名流通股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。					

前十名股东中未流通的股东不存在关联关系，也不属于《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；已流通股东未知是否存在关联关系，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简介

(1) 法人控股股东情况

控股股东名称：北京天竺空港工业开发公司

法人代表：杭金亮

注册资本：8,800 万元

成立日期：1993 年 9 月 15 日

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）。

(2) 法人实际控制人情况

实际控制人名称：北京市顺义区国资委

(3) 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。

(4) 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、高级管理人员情况

单位: 股 币种: 人民币

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	股份增减数	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)
刘进奎	董事长	男	49	2004-02-10	2006-03-23	0	0	0	11.63
李 青	副董事长、总经理	男	43	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	11.63
宣顺华	董事、副总经理、董事会秘书	男	38	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	8.86
李维昌	董事	男	53	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	
商铁庄	董事	男	55	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	
高云明	董事	男	50	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	
张志刚	独立董事	男	48	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	3
何小锋	独立董事	男	51	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	3
刘淑敏	独立董事	女	46	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	3
刘淑梅	监事会召集人	女	46	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	
李志杰	监事	男	40	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	
李 斗	监事	男	30	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	7.81
曹广山	副总经理	男	32	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	8.86
张广月	财务总监	男	41	2003-03-24	2006-03-23	0	0	0	8.64
赵云梅	人事总监	女	34	2004-01-01	2006-03-23	0	0	0	8.64
合计	/	/	/	/	/	0	0	0	75.07

注：从公司领取的报酬为税后金额。

董事、监事、高级管理人员最近 5 年的主要工作经历：

(1)刘进奎，2001 年 1 月至 2004 年 1 月任北京天竺空港工业开发公司副总经理；2004 年 2 月至报告期末任北京空港科技园区股份有限公司董事长。

(2)李青，2001 年 3 月至 2003 年 3 月任北京空港科技园区股份有限公司董事、总经理；2003 年 3 月至报告期末任北京空港科技园区股份有限公司副董事长、总经理。

(3)宣顺华，2001 年 3 月至 2001 年 5 月任北京空港科技园区股份有限公司副总经理；2001 年 5 月至 2003 年 3 月任北京空港科技园区股份有限公司董事、副总经理；2003 年 3 月至报告期末任北京空港科技园区股份有限公司董事、副总经理、董事会秘书。

(4)李维昌，2001 年 1 月至 2001 年 9 月任北京顺鑫农业股份有限公司副董事长、总经理；2001 年 9 月至报告期末任北京顺鑫农业股份有限公司董事长、总经理。

(5)商铁庄，2001 年 1 月至报告期末任深圳市空港油料有限公司总经理。

(6)高云明，2001 年 1 月至报告期末任北京冶金工程技术联合开发研究中心总经理、北京空港广远金属材料有限公司总经理。

(7)张志刚，2001 年 1 月至报告期末任北京国家会计学院院长助理。

(8)何小锋，2001 年 1 月至报告期末任北京大学经济学院教授、博导、金融系主任。

(9)刘淑敏，2002 年 2 月至报告期末任北京市顺义区财政投资评审中心副主任。

(10)刘淑梅，2001 年 1 月至 2001 年 10 月任北京天竺空港工业开发公司财务部部长；2001 年 10 月至报告期末任北京天竺空港工业开发公司总会计师。

(11)李志杰，2001年5月至2002年12月任北京华大基因研究中心物资部经理；2002年12月至报告期末任北京华大中生科技发展有限公司总经理。

(12)李斗，2001年1月至报告期末任北京空港科技园区股份有限公司副部长。

(13)曹广山，2001年1月至2003年3月任北京空港科技园区股份有限公司职员、副部长、部长；2003年3月至报告期末任北京空港科技园区股份有限公司副总经理。

(14)张广月，2001年1月至2003年3月任北京空港科技园区股份有限公司计划财务部部长；2003年3月至报告期末任北京空港科技园区股份有限公司财务总监。

(15)赵青梅，2001年1月至2003年12月任北京空港科技园区股份有限公司办公室主任、人力资源部部长；2004年1月至报告期末任北京空港科技园区股份有限公司人事总监。

(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
李维昌	北京顺鑫农业股份有限公司	董事长、总经理	2004-10-30	2007-10-29	是
商铁庄	深圳市空港油料有限公司	董事、总经理	2004-02-08	2007-02-07	是
高云明	北京空港广远金属材料有限公司	总经理			是
刘淑梅	北京天竺空港工业开发公司	总会计师			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
李青	北京承天信达过滤技术有限责任公司	副董事长	2003-03-09	2006-03-08	否
宣顺华	北京承天信达过滤技术有限责任公司	董事	2003-03-09	2006-03-08	否
何小锋	广州金鹰投资基金管理有限公司	独立董事	2003-06-01	2006-05-31	是
张广月	北京承天信达过滤技术有限责任公司	监事	2003-03-09	2006-03-08	否

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序：董事长薪酬、独立董事津贴及高级管理人员薪酬均由公司董事会薪酬与考核委员会征得各方意见，高级管理人员薪酬由第二届董事会第四次会议审议通过；董事长薪酬及独立董事津贴由第二届董事会第四次会议审议并提交二零零三年度股东大会审议通过后。

2、不在公司领取报酬津贴的董事监事情况

不在公司领取报酬津贴的董事、监事的姓名	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬津贴
李维昌	是
商铁庄	是
高云明	是
刘淑梅	是
李志杰	是

(四) 公司董事监事高级管理人员变动情况

本报告期内公司无董事、监事、高管离任。

(五) 公司员工情况

截止报告期末，公司在职工为 307 人，需承担费用的离退休职工为 13 人。

员工的结构如下：

1、专业构成情况

专业构成的类别	专业构成的人数
生产人员	225
管理人员	76
财务人员	6

2、教育程度情况

教育程度的类别	教育程度的人数
本科及以上	82
大专	44
中专	21
中专以下	160

六、公司治理结构

（一）公司治理的情况

报告期内，公司根据中国证监会《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》、上海证券交易所新《股票上市规则》、《上市公司股东大会网络投票实施细则》以及中国证监会北京监管局《关于进一步加强基础性制度建设完善投资者关系管理工作的通知》等有关文件的规定，对《公司章程》、《股东大会议事规则》、《关联交易所内部决策规则》、《独立董事制度》等进行了修订，并制定了《重大信息内部报告制度》，确保公司内部重大信息迅速归集和有效管理，保证公司及时、准确、全面、完整地披露信息。

（二）独立董事履行职责情况

1、独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席（次）	委托出席（次）	缺席（次）	备注
张志刚	8	8	0	0	
何小锋	8	8	0	0	
刘淑敏	8	8	0	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。

（三）公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

(1) 业务方面：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。

(2) 人员方面：公司在劳动、人事及工资管理等各方面均独立于控股股东。总经理、副总经理、董事会秘书等高级管理人员均在本公司领取报酬。

(3) 资产方面：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。

(4) 机构方面：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。

(5)财务方面：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，并独立开设银行帐户，独立纳税，独立作出财务决策。

(四) 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，高级管理人员的薪酬与公司经营业绩挂钩。

七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

公司于 2005 年 4 月 25 日召开二零零四年度股东大会，决议公告刊登在 2005 年 4 月 26 日的中国证券报、上海证券报、证券时报。

(二) 临时股东大会情况

公司于 2005 年 12 月 26 日召开二零零五年度第一次临时股东大会，决议公告刊登在 2005 年 12 月 27 日的中国证券报、上海证券报、证券时报。

八、董事会报告

(一) 报告期内公司经营情况的回顾

1、公司报告期内总体经营情况：

(1) 总体情况

报告期内，公司管理层按照董事会的统一部署，坚持以经济效益为中心，积极推进主营业务的规模化经营，努力扩大市场份额，加强成本控制，不断进行管理创新，经营业绩继续保持了稳定增长。

全年实现主营业务收入 33,042 万元，同比增长 36.5%；主营业务利润 7,955 万元，同比增长 1.2%；净利润 3,419 万元，同比增长 2.9%。主营业务收入较上年度增长 36.5%，主要是本年度各项业务收入增幅较大所致，而主营业务利润和净利润之所以没有同比增加，主要是由于建筑施工业务竞争激烈、毛利率下降所致。

另外，报告期内公司管理层根据公司业务结构和发展的现状，积极研究周边发展机遇，以优化产业结构为重点，以土地开发为平台，着重推行了纵向一体化战略，延伸和完善了公司产业链条，初步形成了以土地为基础，以房地产开发、建筑施工、物业出租为重点，以仓储物流为补充的产业格局。为此，公司报告期内做出了实施空港工业区 B 区 1007 亩土地的一级开发的决定，出资设立了专事房地产开发业务的北京空港天瑞置业投资有限公司，并对由单一的土地开发向综合开发转变的经营模式进行了有益的探索，为企业的中长期发展奠定了良好基础。

(2) 主要优势

本公司属于园区开发类（房地产）企业，主要从事土地开发、房地产开发、建筑施工、物业出租、物业管理以及仓储物流等业务，负责北京天竺空港工业区、北京天竺出口加工区等的开发和经营。本公司的主要优势有：

政策支持：一是公司所开发的园区地处北京市 2004-2020 规划的东部发展带，北京市委关于十一五规划的九届十全会上提出要“统筹规划北京天竺出口加工区、空港工业区等机场地区及周边区域，建设以首都国际机场为核心的临空经济区，积极发展临空产业，形成国内较强辐射力的空港经济。”因此，未来几年空港地区将会面临城市化进程加快的重要机遇。二是由于公司所开发的园区属

于国家或北京市的重点开发区，国家关于清理开发区的政策为其提供了更加宽松的市场环境。三是全国出口加工区工作会议提出的拓展出口加工区保税物流功能等一系列政策为天竺出口加工区的发展拓展了空间。

区位优势：一是航空口岸优势。公司所开发的园区距首都国际机场 1 公里，地处新兴的国际空港城的核心地带，机场东扩所带来的客、货运力的大幅增加将有利于空港股份临空经济的发展。二是新国展落户空港城，会展经济带来的商流、人流、资金流和信息流会强烈推动周边地区的土地升值，带动房地产、物流、交通、酒店等产业的迅速发展。

土地储备丰富：公司已经开发的土地以及规划范围内的土地储备足以支撑公司未来的持续经营。

管理优势：公司管理层具有多年的园区开发经验，其良好的团队合作能力、市场判断能力是公司近年来稳定发展的重要保障。

(3) 存在的困难

随着公司的快速成长，公司在资源配置、运营管理以及资金方面将面临更大的挑战和压力，也逐渐暴露出营销意识不强、营销手段缺乏的不足。

(4) 经营和盈利能力的连续性和稳定性

本公司主要从事房地产综合开发。房地产作为我国经济的支柱产业将有着广阔的发展空间。同时，国内经济的持续快速增长，北京市作为首都的优势地位，空港地区城市化进程的加快，以及公司推行的一体化战略，为公司经营的连续性和稳定性提供了可靠的保障。公司土地储备丰富，目前尚有已开发土地 559 亩，2006 年又将实施空港工业区 B 区 1007 亩土地的开发，而公司自有物业超过 15 万平方米，物业出租每年都可以为公司提供稳定的现金流入，对公司经营和盈利能力的连续性、稳定性形成重要支撑。

2、主营业务分行业或分产品构成情况

单位:元 币种:人民币

分行业	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)	主营业务收入比上年增减(%)	主营业务成本比上年增减(%)	主营业务利润率比上年增减(%)
土地开发	83,367,468.76	35,748,052.40	57.12	29.59	103.60	减少 15.59 个百分点
标准厂房出租	24,606,191.93	6,345,762.67	74.21	85.51	10.20	增加 17.62 个百分点
物业管理及其他	8,848,661.63	4,830,766.47	45.41	-2.32	46.48	减少 18.18 个百分点
建筑施工	232,456,408.57	208,953,167.57	10.11	19.96	29.98	减少 6.92 个百分点
小计	349,278,730.89	255,877,749.11				
减:公司各业务分部间相互抵消	18,855,509.73	17,854,273.11				
合计	330,423,221.16	238,023,476.00	27.96	36.50	55.37	减少 8.75 个百分点

3、占主营业务收入或主营业务利润总额 10%以上的主要产品

单位:元 币种:人民币

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	主营业务利润率(%)
土地开发	83,367,468.76	35,748,052.40	57.12
建筑施工	232,456,408.57	208,983,167.57	10.11

4、主要供应商、客户情况

前五名销售客户销售金额为 194,893,495.19 元，占销售总额比重为 58.98%。

5、报告期公司主要财务数据同比发生重大变动的说明

报告期财务费用为 4,517,664.30 元，同比增长 86.79%，主要原因系本期借款增加导致利息支出增加所致。

6、报告期公司现金流量构成情况、同比发生重大变动的情况的原因说明

报告期公司现金流量构成同比发生较大变化，是由于 2004 年公司首次公开发行股票募集资金项目的实施导致。

7、主要控股公司及参股公司的经营情况及业绩分析

(1) 主要控股公司的经营情况及业绩

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	资产规模	净利润
北京天源建筑工程有限责任公司	建筑施工	建筑施工总承包	5,500	25,490.25	203.76
北京空港天瑞置业投资有限公司	房地产	写字楼开发	2,900	3,026.36	

北京空港天瑞置业投资有限公司于 2005 年初设立，所开发的空港科技大厦于 2005 年开工，目前已经完成主体建设，尚未形成收益。

(2) 单个控股子公司或参股公司的经营业绩同比出现大幅波动，且对公司合并经营业绩造成重大影响的情况说明及变动原因分析：

北京天源建筑工程有限责任公司的经营业绩出现大幅下滑，是由于建筑市场竞争激烈，建筑材料价格波动较大，导致该公司主营业务收入虽然增长 20%，但主营业务利润、净利润分别下降 40%、83.3%。

(二) 对公司未来发展的展望

1、分析所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局等相关变化趋势以及对公司可能的影响程度

2005 年以来国家实施的宏观调控政策改变了房地产局部过热的局面，但对促进行业的长期健康发展却有积极意义。而且本次宏观调控主要针对住宅市场，对公司目前所从事的园区开发即工业地产的开发影响并不大。

2004 年以来国家关于清理开发区的政策，杜绝了社会资源的重复投入和浪费，减轻了开发区之间在招商引资方面的无序竞争，有利于公司土地出让价格和速度的稳定增长。目前北京市主要开发区有中关村科技园区、北京经济技术开发区，与本公司所开发的园区在功能定位、产业聚集、地理位置方面各具特色、各有优势。

2、未来公司发展机遇和挑战，发展战略等以及各项业务的发展规划

(1) 未来的发展机遇

一是政策支持。公司主要优势中已对此详细阐述，不再重复。

二是空港地区城市化进程加快。随着北京市的发展，空港地区作为北京市重点发展的区域，未来几年城市化进程会逐步加快，紧邻空港工业区的新国展在 2006 年建成后这一趋势会进一步加速，这将强烈推动周边地区的土地升值，带动房地产、物流、交通、酒店等产业的迅速发展，推动公司土地出让速度和价格，并为公司以房地产开发为突破口、逐步从单一土地开发向综合开发转变提供了重要契机。

三是十一五规划带来的发展机遇。顺义区作为北京市重点发展的新城，在十一五规划中提出了重点开发“一港两河三区四镇”的战略目标，本公司凭借多年的土地开发经验和畅通的融资渠道，将在顺义区新一轮土地开发中占据优势地位。空港工业区的十一五规划，则明确了“往北扩展、沿路开

发”的发展战略，将建立起沿京密公路（101 国道）西侧、沿京承高速公路东侧的空港产业带，并把文化营产业园、吉祥产业基地、金马工业区、马坡产业基地、赵全营工业区和板桥渔场等统一纳入空港工业区发展的中长期规划和品牌经营管理中。因此，公司具有扩大土地储备的极大潜力。

四是出口加工区拓展保税物流功能的发展趋势将为公司介入保税物流产业、扩大仓储物流业务提供良好的切入点。而 2007 年底首都国际机场扩建完成后，货运能力将由目前的 78 万吨/年提高到 180 万吨/年，将使机场周边地区的物流市场份额大幅度提高。

（2）面临的挑战

公司的快速发展，对公司人力资源、资金以及运营管理提出了更高的要求，这是公司今后发展面临的主要挑战。

（3）总体发展战略

公司今后将继续推行一体化发展战略，进一步扩大土地储备，加大房地产开发力度，提高建筑施工业务竞争力，增加物业出租规模，介入保税物流业务，不断充实和完善以土地开发为基础，以房地产开发、建筑施工、物业出租为重点，以仓储物流为补充的产业链条，推动主营业务的规模化经营，实现股东财富最大化。

（4）各项业务的发展规划

为了落实公司发展战略，公司今后拟在时机成熟时启动以下投资项目：

一是拟在空港工业区 B 区规划建设总部企业园项目，开发高品质的独栋企业用房，供企业研发、设计、中试、生产或者总部型企业办公使用。

二是拟通过收购、合资等形式组建物流公司，充分发挥北京天竺出口加工区拓展保税物流功能的优势，力争在物流增值服务领域有所突破。

三是拟根据市、区两级政府规划实施进展，在自身开发的园区外实施土地一级开发，扩大土地开发业务，进一步增加土地储备。

3、新年度经营计划

2006 年，公司将继续以经济效益为中心，深化产业结构调整，自觉运用市场营销手段，加大市场开发的深度和广度，进一步提高市场份额，努力提高主营业务的盈利能力，具体做好以下经营工作：

（1）加大土地招商力度，加强营销策划，提高出让速度和价格。同时，要结合市、区两级政府规划实施进展，探索走出工业区实施土地一级开发的可能性，进一步增加土地储备。

（2）加强物业出租营销力度，挖掘市场潜力，通过加大招商力度、改造利用等手段，大幅提高物业出租率。

（3）力争房地产开发业务在 06 年有一个较大突破。空港科技大厦 A 座年内交付使用，尽快出租。同时，将结合 B 区土地开发进度，择机启动总部企业园项目一期工程。另外，为做好房地产开发的后续服务，我们还将组建新的物业管理公司，通过聘请物业管理顾问公司，对公司高档物业进行高标准的物业管理，提升物业价值，树立品牌效应。

（4）探索公司物流业务发展的模式、方法和途径，力争在物流增值服务领域有所突破。

（5）充分发挥公司政策优势、区位优势，加大工程承揽力度，加强成本控制和应收帐款管理。

4、公司未来发展战略所需的资金需求及使用计划，以及资金来源情况

为完成 2006 年度经营计划和工作目标，预计公司 2006 年的资金需求约为 1.9 亿元，资金来源为自筹。

5、对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素以及采取的对策和措施

（1）开发区优惠政策变动风险

本公司目前从事的园区土地开发、标厂经营业务受国家有关开发区的优惠政策变动影响较大。有关宏观经济政策、产业政策、税收政策的调整，都将导致开发区所享受的一系列优惠政策发生变化，并进一步导致企业入区投资形势发生变化，从而影响本公司业务的发展。

对策：针对上述风险，公司将不断探索适合自身发展的经营模式，提升市场运作能力，使公司业务基于政策，但又不完全依赖于政策优势，降低政策变动对公司经营的影响。

(2) 经济波动风险

本公司的各项业务受宏观经济周期性波动影响较大。

对策：针对该项风险，公司将加强宏观经济形势的前瞻性研究，保持清醒的市场判断，规避系统性风险。

(3) 土地开发成本变动的风险

土地开发包括征地、拆迁和大市政建设。不同地块的土地性质、地上物状况、地理环境，以及国家征地、拆迁政策的变化都将使土地开发成本发生变化。

对策：一是加强内部管理和成本控制，尽可能降低市政建设成本。二是加强土地政策的研究，用足用活征地、拆迁环节的优惠政策。三是改善园区综合投资环境，增强对企业入区的积极性，适当调整土地出让价格消化成本的变动，保持毛利水平的基本稳定。

(4) 融资风险

公司的快速发展需要强大的资金后盾。如果融资能力不足，将极大地影响公司各项业务的开展。

对策：针对该项风险，公司一是通过各种手段提高资金的使用效率和周转速度，减轻经营规模扩大对外部融资的依赖程度。二是继续保持同商业银行良好的合作关系，拓宽银行贷款融资渠道。三是充分利用证券市场融资渠道，促进公司发展。

(三) 公司投资情况

报告期内公司投资额为 1,010 万元人民币，比上年减少 25,606 万元人民币，减少的比例为 96.21%。本年度投资额大幅度减少，是由于公司首次公开发行股票所募集资金 22,480 万元已于 2004 年度全部使用完毕。

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	80	

1、募集资金使用情况

公司于 2004 年通过首次公开发行股票募集资金 22,480 元人民币，已累计使用 22,480 元人民币，均于 2004 年使用完毕。

2、承诺项目使用情况

单位：万元 币种：人民币

承诺项目名称	拟投入金额	是否变更项目	实际投入金额	预计收益	产生收益情况	是否符合计划进度	是否符合预计收益
北京天竺出口加工区北区一级土地开发项目	12,931.9	否	12,931.9		2,955.02	是	是
建设北京天竺出口加工区工业通用厂房项目	2,398	否	2,398	241	216	是	是
建设海关二级监管库项目	5,082	是					
合计	20,411.9	/	15,329.9		3,171.02	/	/

(1) 北京天竺出口加工区北区一级土地开发项目

项目拟投入 12,931.9 万元人民币，实际投入 12,931.9 万元人民币，于 2004 年完工。出口加工区北区一级土地开发项目由于作为一个整体项目进行效益分析，无法分年度计算预计收益，预计每亩实现净利润 4.34 万元。2005 年销售出口加工区土地 219.5408 亩，每亩实现净利润 13.46 万元；

(2) 建设北京天竺出口加工区工业通用厂房项目

项目拟投入 2,398 万元人民币，实际投入 2,398 万元人民币，于 2004 年完工。出口加工区工业通用厂房出租率 41.72%，实现收益 216 万元。

3、资金变更项目情况

公司变更原建设海关二级监管库项目，变更为收购北京天竺空港工业开发公司 10、11、12 号标准厂房。变更后新项目拟投入 6,431.37 万元人民币，实际投入 6,431.37 万元人民币，其中使用募集资金 5,082 万元，其余使用自有资金。厂房已办理完过户手续。预计收益 440 万元，实际收益 414.05 万元。

4、非募集资金项目情况

增加对北京空港天瑞置业投资有限公司的投资。本年度公司出资 1,010 万元人民币投资该公司，其开发的空港科技大厦尚未竣工，未形成投资收益。

公司董事会于 2004 年 11 月 16 日审议通过了关于投资组建北京空港天瑞投资发展有限公司(现更名为北京空港天瑞置业投资有限公司)的议案，公司出资 1595 万元，占注册资本的 55%。2005 年 7 月 12 日，公司董事会审议通过了关于购买该公司 25%股权的议案，购买完成后，公司出资增加为 2320 万元，持有 80%的股权。截至报告期末，公司已按照投资双方约定的缴款时间出资 1560 万元，本年度出资 1010 万元。

(四) 董事会日常工作情况

1、董事会会议情况及决议内容

(1)公司于 2005 年 1 月 21 日召开第二届董事会第八次会议，决议公告刊登日期为 2005 年 1 月 22 日；

(2)公司于 2005 年 3 月 2 日召开第二届董事会第九次会议，决议公告刊登日期为 2005 年 3 月 4 日；

(3)公司于 2005 年 4 月 6 日召开第二届董事会第一次临时会议，决议公告刊登日期为 2005 年 4 月 8 日；

(4)公司于 2005 年 4 月 18 日召开第二届董事会第二次临时会议，审议通过了二零零五年第一季度报告，季报刊登日期为 2005 年 4 月 20 日；

(5)公司于 2005 年 7 月 12 日召开第二届董事会第三次临时会议，审议通过了关于购买北京空港天瑞投资发展有限公司 25%股权的议案；

(6)公司于 2005 年 8 月 9 日召开第二届董事会第十一次会议，审议通过了公司 2005 年半年度报告及摘要，半年度报告刊登日期为 2005 年 8 月 10 日；

(7)公司于 2005 年 10 月 24 日召开第二届董事会第四次临时会议，审议通过了二零零五年第三季度报告，季报刊登日期为 2005 年 10 月 25 日；

(8)公司于 2005 年 11 月 24 日召开第二届董事会第十二次会议，决议公告刊登日期为 2005 年 11 月 25 日。

以上决议公告及定期报告均刊登在中国证券报、上海证券报及证券时报。

2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1)经 2004 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 2004 年度股东大会审议通过了 2004 年度的利润分配方案，每 10 股派发现金 2.00 元，公司于 2005 年 5 月 30 日进行了现金红利的发放。

(五) 利润分配预案

经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计，2005 年度实现净利润 34,190,558.91 元，加上年初未分配利润 97,492,135.08 元，可供分配的利润 131,682,693.99 元，提取 10%法定盈余公积 3,491,273.81 元和 5%法定公益金 1,745,636.9 元，扣除 2005 年分配的普通股股利 2,800 万元，可供股东分配的利润 98,445,783.28 元。公司拟进行利润分配，以 2005 年末 14,000 万股为基数，每 10 股派发现金红利 1.2 元(含税)，共计派发现金 1,680 万元。未分配利润余额为 81,645,783.28 元，结转下一年度分配。

九、监事会报告

(一) 监事会的工作情况

- 1、第二届监事会第五次会议于 2005 年 3 月 2 日召开，会议审议通过了：
 - (1) 二零零四年度监事会工作报告；
 - (2) 二零零四年度财务决算报告；
 - (3) 二零零四年度利润分配预案。
- 2、第二届监事会第六次会议于 2005 年 8 月 9 日召开，会议审议通过了：
公司 2005 年半年度报告及摘要。
- 3、第二届监事会第七次会议于 2005 年 11 月 24 日召开，会议审议通过了：
 - (1) 关于进行空港工业区 B 区一级土地开发的议案；
 - (2) 关于北京天源建筑工程有限责任公司承建天恒花园 1#、2#、3#、4#住宅楼工程的议案。

(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 2005 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 2005 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

公司首次公开发行股票扣除发行费用实际到位募集资金 22,480 万元，于 2004 年 3 月 9 日到帐。按照招股说明书承诺，公司拟投资项目共三个，投资金额共计 20,411.9 万元，其余部分补充公司流动资金。

首次公开发行股票募集资金已于 2004 年度全部使用完毕，三个项目中其中之一变更为收购北京天竺空港工业开发公司 10、11 及 12 号标准厂房，公司履行了相关程序。

监事会对募集资金使用情况进行核查后认为，募集资金使用情况合理，变更程序合法，没有损害股东及公司的利益。

(五) 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，往来资金结算及时，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) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(三) 报告期内公司重大关联交易事项**1、接受劳务的重大关联交易**

单位: 万元 币种: 人民币

关联方	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	占同类交易额的比重(%)
北京天竺空港工业开发公司	空港工业区 B 区一级土地开发的征地和拆迁工作	以会计师事务所的最终审计结果确认公司应支付的费用金额	17,909		

2、提供劳务的重大关联交易

单位: 元 币种: 人民币

关联方	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	占同类交易额的比重(%)
北京天恒房地产开发有限公司	承建天恒花园 4 栋住宅楼工程	交易价格为中标通知书中的中标价格, 并以书面合同方式确定了可调价格因素	32,524,550	31,164,751	16.08

(四) 托管情况

本年度公司无托管事项。

(五) 承包情况

本年度公司无承包事项。

(六) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

(七) 担保情况

本年度公司无对外担保事项。

(八) 委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

(九) 其他重大合同

1、2005 年 7 月 10 日, 公司与北京军威彩色压型钢板有限公司签订《入驻出口加工区用地协议》, 协议金额 4,382.55 万元, 合同已履行完毕;

2、2004 年 12 月 5 日, 公司与 SMC (北京) 制造有限公司签订《入驻出口加工区用地协议》, 协议金额为 5,334.372 万元, 其中 2004 年度计入收入 1,369.792 万元, 2005 年度计入收入 3964.58 万元, 合同已履行完毕。

(十) 承诺事项履行情况

报告期内或持续到报告期内, 公司或持股 5%以上股东没有承诺事项。

(十一) 聘任、解聘会计师事务所情况

报告期内, 公司未改聘会计师事务所, 公司现聘任北京兴华会计师事务所有限责任公司为公司的境内审计机构, 拟支付其年度审计工作的酬金为 28 万元人民币, 截止本报告期末, 该会计师事务所已为本公司提供了 6 年审计服务。

（十二）公司、董事会、董事受处罚及整改情况

报告期内公司、公司董事会及董事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。

（十三）其它重大事项

公司的股权分置改革方案为：非流通股股东向流通股股东每 10 股流通股支付 3.6 股股票，共支付 1,440 万股股票给流通股股东。该方案于 2006 年 1 月经北京市人民政府国有资产监督管理委员会以京国资产权字（2006）2 号批复同意，并于 2006 年 1 月 16 日的公司股权分置改革相关股东会议审议通过。2006 年 2 月 6 日，股权分置改革方案已实施完成。方案实施后，公司总股本保持不变，公司的资产、负债、股东权益、每股收益等财务指标保持不变。

十一、财务报告

公司年度财务报告已经北京兴华会计师事务所有限责任公司注册会计师审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

（一）审计报告

审计报告

（2006）京会兴审字第 1-58 号

北京空港科技园区股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“空港股份公司”）2005 年 12 月 31 日资产负债表和合并资产负债表、2005 年度利润及利润分配表和合并利润及利润分配表、2005 年度现金流量表和合并现金流量表。这些会计报表的编制是空港股份公司管理当局的责任，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们按照中国注册会计师独立审计准则计划和实施审计工作，以合理确信会计报表是否不存在重大错报。审计工作包括在抽查的基础上检查支持会计报表金额和披露的证据，评价管理当局在编制会计报表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，以及评价会计报表的整体反映。我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

我们认为，上述会计报表符合国家颁布的企业会计准则和《企业会计制度》的规定，在所有重大方面公允反映了空港股份公司 2005 年 12 月 31 日的财务状况和 2005 年度的经营成果以及 2005 年度的现金流量。

中国·北京兴华会计师事务所有限责任公司

注册会计师：胡毅

地址：北京市阜城门外大街 2 号万通新世界广场 706 室

注册会计师：索还伟

二 六年二月十六日

(二) 财务报表

资产负债表

2005 年 12 月 31 日

编制单位: 北京空港科技园区股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合 并	母公 司	期末数	期初数	期末数	期初数
资产：						
流动资产：						
货币资金	1		67,383,417.88	46,502,172.30	41,264,650.31	30,347,553.91
短期投资						
应收票据				234,933.00		
应收股利						
应收利息						
应收账款	2	1	74,087,296.53	106,305,069.57	42,232,494.69	28,438,259.71
其他应收款	3	2	1,344,469.69	569,487.26	29,598,846.53	569,487.26
预付账款	4		947,314.20	258,000.00	545,907.50	258,000.00
应收补贴款						
存货	5		262,824,650.80	171,652,247.34	91,605,866.93	127,214,979.41
待摊费用	6		230,047.00	59,497.23	215,591.00	
一年内到期的长期债权投资						
其他流动资产						
流动资产合计			406,817,196.10	325,581,406.70	205,463,356.96	186,828,280.29
长期投资：						
长期股权投资	7	3	3,805,044.26	3,499,540.16	83,428,719.07	65,893,167.06
长期债权投资						
长期投资合计			3,805,044.26	3,499,540.16	83,428,719.07	65,893,167.06
其中：合并价差	7		-3,037,568.52	-3,645,082.32		
固定资产：						
固定资产原价	8		280,252,747.67	228,415,382.39	268,533,205.72	214,626,816.50
减：累计折旧	8		27,434,102.05	20,258,357.82	22,044,991.89	16,227,611.48
固定资产净值	8		252,818,645.62	208,157,024.57	246,488,213.83	198,399,205.02
减：固定资产减值准备	8					
固定资产净额	8		252,818,645.62	208,157,024.57	246,488,213.83	198,399,205.02
工程物资						
在建工程	9		2,830,389.93	37,538,215.33	2,830,389.93	38,578,510.18
固定资产清理						
固定资产合计			255,649,035.55	245,695,239.90	249,318,603.76	236,977,715.20
无形资产及其他资产：						
无形资产	10		10,592,582.84	10,828,389.08	10,592,582.84	10,828,389.08
长期待摊费用	11		1,965,353.57	591,935.02	1,227,224.00	519,935.02
其他长期资产	12		20,174,407.69			
无形资产及其他资产合计			32,732,344.10	11,420,324.10	11,819,806.84	11,420,324.10
递延税项：						
递延税款借项						
资产总计			699,003,620.01	586,196,510.86	550,030,486.63	501,119,486.65

负债及股东权益：						
流动负债：						
短期借款	13	90,000,000.00	40,000,000.00	50,000,000.00	15,000,000.00	
应付票据						
应付账款	14	92,988,065.71	55,542,963.64	13,008,644.95		
预收账款	15	11,119,329.24	10,000.10	5,049,899.40	10,000.10	
应付工资		11,071.96	320,708.93		320,708.93	
应付福利费		909,455.49	372,173.61	52,843.74	22,956.94	
应付股利						
应交税金	16	14,637,204.43	13,676,422.80	1,908,183.75	6,488,713.16	
其他应交款	17	215,798.04	173,525.41	8,724.12	33,329.92	
其他应付款	18	9,487,556.31	7,075,263.42	6,692,303.50	11,328,195.66	
预提费用						
预计负债						
一年内到期的长期负债						
其他流动负债						
流动负债合计		219,368,481.18	117,171,057.91	76,720,599.46	33,203,904.71	
长期负债：						
长期借款						
应付债券						
长期应付款						
专项应付款						
其他长期负债						
长期负债合计						
递延税项：						
递延税款贷项						
负债合计		219,368,481.18	117,171,057.91	76,720,599.46	33,203,904.71	
少数股东权益(合并报表填列)		19,905,918.71	15,598,406.74			
股东权益：						
股本	19	140,000,000.00	140,000,000.00	140,000,000.00	140,000,000.00	
减：已归还投资						
股本净额	19	140,000,000.00	140,000,000.00	140,000,000.00	140,000,000.00	
资本公积	20	187,304,941.26	187,193,326.26	187,304,941.26	187,193,326.26	
盈余公积	21	33,978,495.58	28,741,584.87	27,926,214.99	22,933,811.46	
其中：法定公益金	21	11,326,165.20	9,580,528.30	9,308,738.34	7,644,603.83	
未分配利润	22	98,445,783.28	97,492,135.08	118,078,730.92	117,788,444.22	
其中：拟分配现金股利		16,800,000.00	28,000,000.00	16,800,000.00	28,000,000.00	
减：未确认投资损失(合并报表填列)						
股东权益合计		459,729,220.12	453,427,046.21	473,309,887.17	467,915,581.94	
负债和股东权益总计		699,003,620.01	586,196,510.86	550,030,486.63	501,119,486.65	

公司法定代表人：刘进奎

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张广月

利润及利润分配表

2005 年 1-12 月

编制单位: 北京空港科技园区股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注		合并		母公司	
	合 并	母公 司	本期数	上年同期数	本期数	上年同期数
一、主营业务收入	23	4	330,423,221.16	242,074,372.60	116,822,322.32	86,654,145.70
减: 主营业务成本	23		238,023,476.00	153,202,535.13	46,924,581.54	26,614,338.99
主营业务税金及附加	24		12,846,687.10	10,263,732.69	5,315,099.49	3,985,495.27
二、主营业务利润			79,553,058.06	78,608,104.78	64,582,641.29	56,054,311.44
加: 其他业务利润			-249,147.22	-72,202.32	-249,147.22	-72,202.32
减: 营业费用			509,838.90	554,804.50	509,838.90	554,804.50
管理费用			16,997,766.63	20,791,980.23	12,468,873.65	11,577,201.80
财务费用	25	5	4,517,664.30	2,418,590.44	2,322,606.48	701,008.54
三、营业利润			57,278,641.01	54,770,527.29	49,032,175.04	43,149,094.28
加: 投资收益	26	6	-413,624.70	-907,672.80	1,823,937.01	9,468,328.82
补贴收入						
营业外收入			19,113.28	1,092.25	10,000.00	1,092.25
减: 营业外支出			106,319.50	16,610.15	6,319.50	16,610.15
四、利润总额			56,777,810.09	53,847,336.59	50,859,792.55	52,601,905.20
减: 所得税			22,179,739.20	18,175,971.84	17,577,102.32	14,978,721.29
减: 少数股东损益			407,511.98	2,442,121.96		
加: 未确认投资损失						
五、净利润			34,190,558.91	33,229,242.79	33,282,690.23	37,623,183.91
加: 年初未分配利润			97,492,135.08	71,371,643.05	117,788,444.22	85,808,737.90
其他转入						
六、可供分配的利润			131,682,693.99	104,600,885.84	151,071,134.45	123,431,921.81
减: 提取法定盈余公积			3,491,273.81	4,739,167.17	3,328,269.02	3,762,318.39
提取法定公益金			1,745,636.90	2,369,583.59	1,664,134.51	1,881,159.20
提取职工奖励及福利基金(合并报表填列)						
提取储备基金						
提取企业发展基金						
利润归还投资						
七、可供股东分配的利润			126,445,783.28	97,492,135.08	146,078,730.92	117,788,444.22
减: 应付优先股股利						
提取任意盈余公积						
应付普通股股利			28,000,000.00		28,000,000.00	
转作股本的普通股股利						
八、未分配利润			98,445,783.28	97,492,135.08	118,078,730.92	117,788,444.22
补充资料:						
1. 出售、处置部门或被投资单位所得收益						
2. 自然灾害发生的损失						
3. 会计政策变更增加(或减少)利润总额						
4. 会计估计变更增加(或减少)利润总额						
5. 债务重组损失						
6. 其他			-87,206.22	-15,517.90	3,680.50	-15,517.90

公司法定代表人: 刘进奎

主管会计工作负责人: 李青

会计机构负责人: 张广月

现金流量表

2005 年 1-12 月

编制单位: 北京空港科技园区股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	附注		本期数	
	合并	母公司	合并数	母公司数
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金			225,992,675.02	113,118,363.43
收到的税费返还				
收到的其他与经营活动有关的现金	27		13,920,618.09	11,891,836.51
经营活动现金流入小计			239,913,293.11	125,010,199.94
购买商品、接受劳务支付的现金			140,327,519.28	11,536,463.30
支付给职工以及为职工支付的现金			15,454,875.35	7,304,702.36
支付的各项税费			38,108,024.09	31,087,804.99
支付的其他与经营活动有关的现金	28		19,817,000.95	46,315,978.87
经营活动现金流出小计			213,707,419.67	96,244,949.52
经营活动现金流量净额			26,205,873.44	28,765,250.42
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金				
其中：出售子公司收到的现金				
取得投资收益所收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金			25,000.00	
收到的其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计			25,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			26,203,007.86	6,496,464.02
投资所支付的现金				15,600,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计			26,203,007.86	22,096,464.02
投资活动产生的现金流量净额			-26,178,007.86	-22,096,464.02
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资所收到的现金			3,900,000.00	
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金			3,900,000.00	
借款所收到的现金			230,000,000.00	190,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计			233,900,000.00	190,000,000.00
偿还债务所支付的现金			180,000,000.00	155,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金			33,046,620.00	30,751,690.00
其中：支付少数股东的股利				
支付的其他与筹资活动有关的现金				
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金				
筹资活动现金流出小计			213,046,620.00	185,751,690.00
筹资活动产生的现金流量净额			20,853,380.00	4,248,310.00

四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额			20,881,245.58	10,917,096.40
补充材料				
1、将净利润调节为经营活动现金流量：				
净利润			34,190,558.91	33,282,690.23
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)			407,511.98	
减：未确认的投资损失				
加：计提的资产减值准备			-1,074,677.04	2,023,634.60
固定资产折旧			7,511,216.51	5,909,496.29
无形资产摊销			235,806.24	235,806.24
长期待摊费用摊销			614,711.02	614,711.02
待摊费用减少(减：增加)			-170,549.77	-215,591.00
预提费用增加(减：减少)				
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)			-4,271.28	4,842.00
固定资产报废损失				
财务费用			5,046,620.00	2,751,690.00
投资损失(减：收益)			413,624.70	-1,823,937.01
递延税款贷项(减：借项)				
存货的减少(减：增加)			-91,172,403.46	35,609,112.48
经营性应收项目的减少(减：增加)			31,828,153.45	-45,135,136.35
经营性应付项目的增加(减：减少)			38,379,572.18	-4,492,068.08
其他(预计负债的增加)				
经营活动产生的现金流量净额			26,205,873.44	28,765,250.42
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净增加情况：				
现金的期末余额			67,383,417.88	41,264,650.31
减：现金的期初余额			46,502,172.30	30,347,553.91
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			20,881,245.58	10,917,096.40

公司法定代表人：刘进奎

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张广月

合并资产减值表

2005 年 1-12 月

编制单位: 北京空港科技园区股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数		期末余额
			其他原因转出数	合计	
一、坏账准备合计	7,497,962.02	54,876.73	1,129,553.77	1,129,553.77	6,423,284.98
其中: 应收账款	7,463,997.60		1,129,553.77	1,129,553.77	6,334,443.83
其他应收款	33,964.42	54,876.73			88,841.15
二、短期投资跌价准备合计					
其中: 股票投资					
债券投资					
三、存货跌价准备合计					
其中: 库存商品					
原材料					
四、长期投资减值准备合计					
其中: 长期股权投资					
长期债权投资					
五、固定资产减值准备合计					
其中: 房屋、建筑物					
机器设备					
六、无形资产减值准备合计					
其中: 专利权					
商标权					
七、在建工程减值准备合计					
八、委托贷款减值准备合计					
九、总计	7,497,962.02	54,876.73	1,129,553.77	1,129,553.77	6,423,284.98

公司法定代表人: 刘进奎

主管会计工作负责人: 李青

会计机构负责人: 张广月

母公司资产减值表

2005 年 1-12 月

编制单位: 北京空港科技园区股份有限公司

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
			合计	
一、坏账准备合计	1,907,123.08	1,993,071.82		3,900,194.90
其中: 应收账款	1,873,158.66	451,122.62		2,324,281.28
其他应收款	33,964.42	1,541,949.20		1,575,913.62
二、短期投资跌价准备合计				
其中: 股票投资				
债券投资				
三、存货跌价准备合计				
其中: 库存商品				
原材料				
四、长期投资减值准备合计				
其中: 长期股权投资				
长期债权投资				

五、固定资产减值准备合计				
其中：房屋、建筑物				
机器设备				
六、无形资产减值准备合计				
其中：专利权				
商标权				
七、在建工程减值准备合计				
八、委托贷款减值准备合计				
九、总计	1,907,123.08	1,993,071.82		3,900,194.90

公司法定代表人：刘进奎

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张广月

（三）公司概况

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

2004 年 3 月 3 日经中国证券监督管理委员会证监发行字[2004] 18 号文核准，公司向社会公开溢价发行人民币普通股股票 4,000 万股，发行后公司注册资本变更为人民币 14,000 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。

（四）公司主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

本会计报表所载财务信息是根据下列主要会计政策和会计估计编制，以下会计政策和会计估计是根据《企业会计准则》和《企业会计制度》及其相关的补充规定以及财政部颁发的有关准则、制度和规定拟定。控股子公司会计政策按母公司会计政策厘定。

1、会计制度

公司执行《企业会计制度》及其有关的补充规定。

2、会计年度

以公历1月1日至12月31日为一个会计年度。

3、记账本位币

记账本位币为人民币。

4、记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法

会计年度内涉及外币的经济业务，按业务发生当月月初的汇率折合本位币入账，月末将外币账户余额按月末汇率进行调整，与原账面差额按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

6、现金等价物的确认标准

现金等价物的确认标准为企业持有的期限短（一般是指从购买日起 3 个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。公司编制现金流量表时现金等价物的确定标准同前所述。

7、短期投资核算方法

短期投资以实际支付的全部价款（包括税金、手续费和相关费用）扣除已宣告发放但未领取的现金股利（或已到期尚未领取的债券利息）入账；在处置时，按所收到的处置收入与短期投资账面价值的差额确认为当期投资收益。短期投资在年终按成本与市价孰低法计价，市价低于成本的部分确认为跌价准备。具体计提方法为：按投资总体计算并确定所计提的跌价损失准备，计入当期损益。

8、坏账核算方法

坏账的确认标准：债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的，或因债务人逾期未履行其偿债义务，且具有明显特征表明无法收回的款项。根据本公司董事会决议，坏账核算采用备抵法，坏账准备的计提范围为应收账款和其他应收款，坏账准备的计提方法为按账龄分析法结合实际情况计提。具体比例如下：

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%

9、存货核算方法

公司存货分房地产开发产品和非开发产品。房地产开发产品包括在建开发产品、已完工开发产品、出租开发产品。非开发产品包括工程施工、周转材料、低值易耗品。

在建开发产品是指尚未完成开发项目的土地和尚未建成、以出售为开发目的的物业。

已完工开发产品是指已办妥征地手续并完成七通一平开发项目的土地以及已建成、待出售的物业。

对于以出租为目的的开发产品，在存货中核算。期末编制会计报表时将其列示于其它长期资产项下。

存货以成本与可变现净值孰低计量。各项存货按实际成本计价。低值易耗品在领用时按五五摊销法摊销。

10、存货跌价准备的核算方法

年末在对存货进行全面盘点的基础上，对因存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，按单项可变现净值低于成本的差额提取存货跌价准备。房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

11、长期股权投资核算方法

长期股权投资包括股票投资和其他股权投资。长期股权投资按投资时实际支付的全部价款入账，公司对被投资单位无控制、无共同控制或者无重大影响的，长期股权投资按成本法核算；公司对被投资单位具有控制、共同控制或者重大影响的，长期股权投资按权益法核算。

长期股权投资采用权益法核算时，其初始投资成本与其被投资单位所有者权益中所占份额之间的差额，计入长期股权投资差额，按 10 年期限平均摊销。自 2003 年 3 月 17 日以后发生的初始投资成本低于其在被投资单位所有者权益中所占份额之间的差额，计入资本公积。

12、长期债权投资核算方法

长期债权投资按取得时实际支付的全部价款（扣除支付的税金、手续费等各项附加费用）扣除实际支付的分期付息债券价款中包含的已到期尚未领取的债券利息后的余额作为实际成本记账，并按权责发生制原则按期计提利息，并计入投资收益。

长期债券投资溢价或折价的摊销方法：在债券购入后至到期日的期间内按直线法于确认相关债券利息收入的同时摊销。

13、长期投资减值准备核算方法

本公司对被投资单位经营情况变化等原因，导致其可收回价值低于长期投资账面价值，并且这种降低的价值在可预计的将来期间内不能恢复时，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额计提长期投资减值准备，计入当期损益。

14、固定资产计价和折旧方法

1) 固定资产确认标准：使用期超过一年的房屋、建筑、机器设备、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等；或单位价值在 2000 元人民币以上，并且使用期超过两年的，不属于生产、经营主要设备的物品。

2) 固定资产分类：房屋建筑物、专用设备、运输设备、工程施工设备、其他设备。

3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

4) 固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的 5%）制定其折旧率，各类固定资产折旧率如下：

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%
电子设备	5 年	19.00%

15、固定资产减值准备核算方法

期末如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备。当存在下列情况之一时，全额计提固定资产减值准备：

- 1) 长期闲置不用，在可预见的未来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；
- 2) 由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- 3) 虽然固定资产尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- 4) 已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- 5) 其他实质上已经不能再给企业带来经济利益的固定资产。

16、在建工程核算办法

在建工程按照实际发生的成本计价，在建工程达到预计可使用状态时，转为固定资产。

17、在建工程减值准备

期末如果有证据表明在建工程已经发生了减值，按减值额计提在建工程减值准备。存在下列一项或若干项情况时，计提在建工程减值准备：

- 1) 长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；
- 2) 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的

不确定性；

- 3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

18、无形资产计价和摊销方法

无形资产按实际发生额核算，在有效使用期限内分期平均摊销。

19、无形资产减值准备核算方法

期末按无形资产可收回金额低于账面价值的金额计提无形资产减值准备。

20、长期待摊费用摊销方法

开办费在开始生产经营的当月一次性摊销，其他长期待摊费用按实际发生额核算，在项目的受益期内平均摊销。

21、借款费用的核算方法

公司借款费用是指因借款而发生的利息支出以及其他辅助费用。按借款用途的不同分别处理：

- 1) 用于购建固定资产的专门借款的利息费用在使资产达到预定可使用状态所必要的购建期间内予以资本化，计入所购建固定资产的成本。

- 2) 用于开发土地和开发房地产物业的借款的借款费用，在土地开发项目完工前和房地产物业竣工之前可以利息资本化；当土地开发完毕和所开发房地产物业竣工，停止利息资本化。若土地开发和房地产物业发生开发非正常中断，并且连续时间超过 3 个月，暂停利息资本化，将其确认为当期费用，直至开发活动重新开始。

- 3) 其他借款费用用于发生当期确认为财务费用。

22、收入确认原则

- 1) 土地开发产品转让收入，在下列条件均能满足时予以确认：

土地开发达到规定标准，签订了销售合同，按合同约定的分期收款条款确认。

- 2) 建造工程的收入，在下列条件均能满足时予以确认：

工程合同总收入能够可靠地计量，与合同相关的经济利益能够流入公司，在资产负债表日合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定，为完成合同已经发生的成本能够清楚区分和可靠地计量时确认收入。

- 3) 出租固定资产租金收入，在下列条件均能满足时予以确认：

当与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量，在租赁合同或协议规定的租赁期间按直线法确认收入。

23、所得税的会计处理方法

所得税的会计处理采用应付税款法。

24、合并会计报表的编制方法

根据财政部财会字（1995）11号《关于印发（合并会计报表暂行规定）的通知》和财会工字（1996）2号《并于合并报表范围请示的复函》等文件的规定，以本公司和纳入合并范围的北京天源建筑工程有限责任公司及北京空港天瑞置业投资有限公司会计报表和其他有关资料为依据，合并各项目编制而成。合并时，母公司及子公司间的重大交易、内部往来、长期投资、投资收益等均在会计报表合并时予以抵消，并计算少数股东权益和损益。

(五) 税项

本公司主要税项及其税率列示如下：

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	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	33%

*控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司的所得税按收入的1.98%代征(即纯益率为6%，所得税率为33%)。根据京地税时顺征企[2005]000278号文件的规定，北京市顺义区地方税务局核定北京天源建筑工程有限责任公司为乙类企业，从2005年起定率征收企业所得税，核定纯益率为6%。

(六) 控股子公司及合营企业

本公司报告期所控制的子公司情况如下：

被投资单位全称	主营业务	注册资本	本公司投资额	持股比例	是否合并
北京天源建筑工程有限责任公司	建筑施工	5500 万元	4400 万元	80.00%	是
北京空港天瑞置业投资有限公司	房地产开发	2900 万元	1560 万元	80.00%	是

(七) 合并会计报表主要项目注释：(如无特别说明，以下货币单位为人民币元)**1、货币资金**

项 目	期 末 数	年 初 数
现 金	36,774.76	13,372.31
银行存款	67,315,661.28	46,488,799.99
其他货币资金	30,981.84	
合 计	67,383,417.88	46,502,172.30

2、应收账款

公司期末应收账款账面净额为 74,087,296.53 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄分析	期 末 数			年 初 数			坏账准备计提比例
	金 额	占总额比例	坏账准备	金 额	占总额比例	坏账准备	
一年以内	57,067,264.20	70.96%	2,853,363.21	87,125,612.05	76.58%	4,356,280.49	5%
一年至二年	17,676,311.08	21.98%	1,767,631.10	24,426,597.12	21.47%	2,442,659.71	10%
二年至三年	5,628,165.08	7.00%	1,688,449.52	2,216,858.00	1.95%	665,057.40	30%
三年至四年	50,000.00	0.06%	25,000.00				50%
合 计	80,421,740.36	100%	6,334,443.83	113,769,067.17	100%	7,463,997.60	

公司期末应收账款中无应收持有本公司5% (含5%) 以上股份股东单位款项；
期末应收账款余额前5名合计为60,882,849.72元，占应收账款余额的比例为75.70%。

3、其他应收款

公司期末其他应收款账面净额为 1,344,469.69 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄分析	期末数			年初数			坏账准备 计提比例
	金 额	占总 额比 例	坏账准 备	金 额	占总 额比 例	坏账准备	
一年以内	1,211,078.68	84.50%	60,553.93	566,936.48	93.95%	28,346.82	5%
一年至二年	191,912.16	13.39%	19,191.22	30,600.00	5.07%	3,060.00	10%
二年至三年	30,320.00	2.11%	9,096.00	2,000.00	0.33%	600	30%
三年至四年				3,915.20	0.65%	1,957.60	50%
合 计	1,433,310.84	100%	88,841.15	603,451.68	100%	33,964.42	

公司期末其他应收款中无应收持有本公司5% (含5%) 以上股份股东单位的应收款项。

其他应收款期末余额比年初增长137.52%，增长的主要原因是公司为莲竹小区进行物业管理，垫付该小区水电费。

4、预付账款

公司期末预付账款947,314.20元，比年初增长267.18%主要为预付工程款，账龄为一年以内。无持有本公司5% (含5%) 以上股份股东单位的预付款项。

5、存货

项 目	期末数		年初数	
	金 额	跌价准备	金 额	跌价准备
工程施工	171,295,808.66		43,768,850.97	
周转材料	1,714,932.36		4,086,571.86	
已完工开发产品	88,956,215.82		122,935,987.76	
低值易耗品	857,693.96		860,836.75	
合 计	262,824,650.80		171,652,247.34	

公司期末存货成本低于可变现净值，未计提存货跌价准备。

期末存货比年初增长53.11%，系本期末结算的工程施工增加所致。

期末已完工开发产品项目列示如下

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
出口加工区土地开发	2004年5月	122,935,987.76		33,979,771.94	88,956,215.82
合 计		122,935,987.76		33,979,771.94	88,956,215.82

6、待摊费用

项 目	年初数	本期增加	本期摊销	期末数
网络建设布 线		112,500.00	56,250.00	56,250.00
财产保险		159,341.00		159,341.00
取 暖 费	59,497.23		59,497.23	
其 他		14,456.00		14,456.00
合 计	59,497.23	286,297.00	115,747.23	230,047.00

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资分项列示如下：

项 目	年初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
对子公司投资	-3,645,082.32			-607,513.80	-3,037,568.52	
对联营企业投资	7,144,622.48			302,009.70	6,842,612.78	
合 计	3,499,540.16			-305,504.10	3,805,044.26	

公司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。

(2) 长期股权投资-对联营企业投资

被投资单位名称	投资期限	投资金额	占被投资单位股权比例	减值准备	备 注
北京承天信达过滤技术有限责任公司	15 年	7,770,000.00	21%		

(3) 采用权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	年初数	本年增加投资	本期权益增减额	本期股权投资差额摊销	累计权益增减额	期末数
北京承天信达过滤技术有限责任公司	777 万元	7,144,622.48		-145,385.70	156,624.00	-105,111.25	6,842,612.78

(4) 股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	年初余额	本期增加	本期摊销额	摊余价值	形成原因
a 合并价差							
北京天源建筑工程有限责任公司	-6,075,137.48	10 年	-3,645,082.32		-607,513.80	-3,037,568.52	折价收购
b 非合并范围的股权投资差额							
北京承天信达过滤技术有限责任公司	1,566,239.69	10 年	900,587.72		156,624.00	743,963.72	溢价收购
小 计	4,508,897.79		-2,744,494.60		-450,889.80	-2,293,604.80	

8、固定资产及累计折旧

固定资产原值	年初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	211,479,401.38	49,781,052.11		261,260,453.49
专用设备	4,762,800.00			4,762,800.00
运输设备	5,280,945.50	1,186,694.17	218,961.00	6,248,678.67
工程施工设备	5,341,942.51	466,225.00	130,200.00	5,677,967.51
其他设备	1,550,293.00	849,395.00	96,840.00	2,302,848.00
合 计	228,415,382.39	52,283,366.28	446,001.00	280,252,747.67

累计折旧	年初数	本期增加	本期减少	期末数
房屋及建筑物	14,121,737.95	5,059,576.71		19,181,314.66
专用设备	1,946,545.70	452,466.00		2,399,011.70
运输设备	2,020,526.48	853,717.41	175,074.28	2,699,169.61
工程施工设备	1,317,389.47	831,810.35	68,400.00	2,080,799.82
其他设备	852,158.22	313,646.04	91,998.00	1,073,806.26
合计	20,258,357.82	7,511,216.51	335,472.28	27,434,102.05
净值	208,157,024.57			252,818,645.62

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；固定资产无抵押、担保情况。已提足折旧仍继续使用固定资产原值1,819,338.20元，已提折旧1,728,371.29元，净值90,966.91元。

9、在建工程

工程名称	年初数	本期增加	本期转固	本期其他减少	期末数	资金来源
A区公寓	15,545,984.23	5,614,194.12	21,160,178.35			自筹
B区生活服务中心	20,306,306.17	8,314,567.59	28,620,873.76			自筹
标厂改造	1,274,984.93	167,000.00			1,441,984.93	自筹
B区标厂污水工程	410,940.00	977,465.00			1,388,405.00	自筹
合计	37,538,215.33	15,073,226.71	49,781,052.11		2,830,389.93	

公司期末在建工程账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

期末在建工程账面余额中利息费用资本化金额为零，账面价值较年初减少92.46%系转固所致。

10、无形资产

种类	原值	年初数	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末数
A区土地使用权	1,829,230.70	1,679,997.81		36,584.64	185,817.53	1,643,413.17
B区土地使用权	9,961,080.00	9,148,391.27		199,221.60	1,011,910.33	8,949,169.67
合计	11,790,310.70	10,828,389.08		235,806.24	1,197,727.86	10,592,582.84

公司土地使用权的剩余摊销年限为44年11个月。期末无形资产账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

11、长期待摊费用

种类	原值	年初数	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末数	剩余摊销年限
维修费	1,031,610.82	171,935.02		171,935.02	1,031,610.82		
装修费	410,000.00		410,000.00	22,776.00	22,776.00	387,224.00	2年10个月
广告牌租金	1,680,000.00	420,000.00	840,000.00	420,000.00	840,000.00	840,000.00	2年
开办费	738,129.57		738,129.57			738,129.57	
合计	3,859,740.39	591,935.02	1,988,129.57	614,711.02	1,894,386.82	1,965,353.57	

开办费为2005年新设子公司北京空港天瑞置业投资有限公司筹建期间所发生的各项费用。

12、其他长期资产

其他长期资产期末余额20,174,407.69元，系子公司北京空港天瑞置业投资有限公司在建开发产品成本，工程项目为空港科技大厦，目前该物业尚在开发中。

13、短期借款

借款条件	币种	期末数	年初数
保证借款	人民币	90,000,000.00	40,000,000.00
合 计		90,000,000.00	40,000,000.00

上述保证借款全部由公司大股东北京天竺空港工业开发公司提供担保。

14、应付账款

公司期末应付账款余额92,988,065.71元，无账龄超过三年的大额应付账款。期末较年初增长67.42%主要是子公司北京天源建筑工程有限责任公司应付材料采购款增加所致。

期末持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位应付款项如下：

关联方名称	期末数	账 龄	款项性质
北京天竺空港工业开发公司	735,796.00	1 年以内	应付地价款

15、预收账款

公司预收账款期末余额11,119,329.24元，较上年增长较多的原因为预收土地定金及工程备料款增加。期末余额中无持有本公司5%（含5%）以上股份的股东单位预收款项，亦无账龄超过三年的大额预收账款。

16、应交税金

税 种	税 率	期末数	年初数
增值税	13%，17%	-61,293.65	-50,606.66
营业税	3%、5%	7,193,267.74	5,784,180.14
城市维护建设税	5%	358,838.81	289,209.00
企业所得税	33%	7,135,665.85	7,649,809.66
个人所得税		10,725.68	3,830.66
合 计		14,637,204.43	13,676,422.80

17、其他应交款

项 目	计缴标准	期末数	年初数
教育费附加	增值税、营业税的3%	215,798.04	173,525.41
合 计		215,798.04	173,525.41

18、其他应付款

公司其他应付款期末余额9,487,556.31元，比年初增长34.09%，主要原因是期末应付北京天竺空港工业区管理委员会土地出让金增加所致。期末无持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位的应付款项，亦无账龄超过三年的大额应付款项。

19、股本

单位：股

股 东	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法 人 股	100,000,000			100,000,000
社会公众股	40,000,000			40,000,000
合 计	140,000,000			140,000,000

公司股本业经北京兴华会计师事务所有限责任公司出具的(2004)京会兴验字第5号验资报告验证。

20、资本公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	187,193,326.26			187,193,326.26
长期股权投资准备		111,615.00		111,615.00
合 计	187,193,326.26	111,615.00		187,304,941.26

本期资本公积增加的长期股权投资准备111,615.00元，系按权益法核算的北京承天倍达过滤技术有限责任公司本期资本公积增加额中本公司享有的权益。

21、盈余公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	19,161,056.57	3,491,273.81		22,652,330.38
法定公益金	9,580,528.30	1,745,636.90		11,326,165.20
合 计	28,741,584.87	5,236,910.71		33,978,495.58

22、未分配利润

本年度未分配利润变动情况	期末数	年初数
年初未分配利润	97,492,135.08	71,371,643.05
加：本年度净利润	34,190,558.91	33,229,242.79
减：提取 10%法定盈余公积金	3,491,273.81	4,739,167.17
提取 5%法定公益金	1,745,636.90	2,369,583.59
应付普通股股利	28,000,000.00	
年末未分配利润	98,445,783.28	97,492,135.08
其中：拟分配现金股利	16,800,000.00	28,000,000.00

按照北京空港科技园区股份有限公司第二届董事会第十三次会议的有关利润分配预案，公司本年度按税后利润提取10%法定盈余公积和5%法定公益金后，以2005年12月31日股本总数14000万股为基数，每10股派发现金红利1.20元（含税）。

23、主营业务收入及主营业务成本

行业类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本年度	上年度	本年度	上年度
土地开发	83,367,468.76	64,330,976.00	35,748,052.40	17,557,985.38
标准厂房出租	24,606,191.93	13,264,420.84	6,345,762.67	5,758,368.08
物业管理及其他	8,848,661.63	9,058,748.86	4,830,766.47	3,297,985.53
建筑施工	232,456,408.57	193,772,760.22	208,953,167.57	160,763,690.81
小 计	349,278,730.89	280,426,905.92	255,877,749.11	187,378,029.80
减：公司各业务分部间相互抵消	18,855,509.73	38,352,533.32	17,854,273.11	34,175,494.67
合 计	330,423,221.16	242,074,372.60	238,023,476.00	153,202,535.13

公司本年度前5名客户销售收入总额为194,893,495.19元，占全部销售收入的比例为58.98%。

本年度主营业务收入较上年度增长36.50%，主要是本年度土地开发收入和标准厂房出租收入增幅较大所致；本年度主营业务成本较上年度增长55.37%，主要原因是建筑施工的成本上升以及土地开发产品销量增加成本相应增加。

24、主营业务税金及附加

项 目	计缴标准	本年度	上年度
营业税	建筑施工 3%，其余 5%	11,895,451.04	9,503,456.16
城建税	应交流转税的 5%	594,522.53	475,172.81
教育费附加	应交流转税的 3%	356,713.53	285,103.72
合 计		12,846,687.10	10,263,732.69

25、财务费用

项 目	本年度	上年度
利息支出	5,046,620.00	3,431,043.43
减：利息收入	536,571.86	1,019,305.79
加：其他	7,616.16	6,852.80
合 计	4,517,664.30	2,418,590.44

财务费用本年度比上年增加86.79%，主要原因系本期借款增加导致利息支出增加所致。

26、投资收益

项 目	本年度	上年度
期末调整的被投资公司所有者权益净增减的金额	-257,000.70	-751,048.80
股权投资差额摊销	-156,624.00	-156,624.00
合 计	-413,624.70	-907,672.80

27、收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年度
利息收入	536,571.86
代收土地出让金	10,977,041.25
收押金	654,709.35
收回的代垫水电费	568,167.33
其他代收款	1,184,128.30
合 计	13,920,618.09

28、支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本年度
办公楼租金	666,816.90
办公费	1,435,529.96
上市宣传费	709,386.00
运输费	884,507.30
中介费	1,198,576.00
支付的往来款	2,857,673.92
支付的土地出让金	8,667,965.00
水电费差旅费等管理费用	1,903,426.06
其他	1,493,119.81
合 计	19,817,000.95

(八) 母公司会计报表主要项目注释(如无特别说明,以下货币单位均为人民币元):

1、应收账款

公司期末应收账款账面净额为42,232,494.69元,其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄分析	期末数			年初数			坏账准备计提比例
	金 额	占总额比例	坏账准备	金 额	占总额比例	坏账准备	
一年以内	43,905,536.21	98.54%	2,195,276.81	28,427,095.47	93.78%	1,421,354.77	5%
一年至二年	331,837.26	0.74%	33,183.72	567,464.90	1.87%	56,746.49	10%
二年至三年	319,402.50	0.72%	95,820.75	1,316,858.00	4.35%	395,057.40	30%
合 计	44,556,775.97	100%	2,324,281.28	30,311,418.37	100%	1,873,158.66	

期末应收账款中无应收持有本公司5%(含5%)以上股份股东单位款项;应收账款的前5名金额合计为41,292,826.50元,占应收账款总额的比例为92.67%。

2、其他应收款

公司期末其他应收款账面净额为29,598,846.53元,其账面余额和坏账准备列示如下:

账龄分析	期末数			年初数			坏账准备计提比例
	金 额	占总额比例	坏账准备	金 额	占总额比例	坏账准备	
一年以内	30,952,527.98	99.30%	1,547,626.40	566,936.48	93.95%	28,346.82	5%
一年至二年	191,912.17	0.60%	19,191.22	30,600.00	5.07%	3,060.00	10%
二年至三年	30,320.00	0.10%	9,096.00	2,000.00	0.33%	600	30%
三年至四年				3,915.20	0.65%	1,957.60	50%
合 计	31,174,760.15	100%	1,575,913.62	603,451.68	100%	33,964.42	

公司其他应收款中无应收持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位款项；其他应收款期末余额比年初数增幅较大，系借款给子公司30,000,000元临时周转资金所致。其中：

单位名称	金额
北京天源建筑工程有限责任公司	20,000,000.00
北京空港天瑞置业投资有限公司	10,000,000.00
合 计	30,000,000.00

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分项列示如下：

项 目	年初数		本期增加	本期减少	期末数	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
对子公司投资	58,748,544.58		17,837,561.71		76,586,106.29	
对联营企业投资	7,144,622.48		-302,009.70		6,842,612.78	
合 计	65,893,167.06		17,535,552.01		83,428,719.07	

本公司投资变现及投资收益汇回无重大限制。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。

(2) 长期股权投资-对子公司投资

被投资单位名称	投资期限	投资金额	占被投资单位股权比例	备 注
北京天源建筑工程有限责任公司	28 年	44,000,000.00	80%	纳入合并报表
北京空港天瑞置业投资有限公司	30 年	15,600,000.00	80%	纳入合并报表

(3) 长期股权投资-对联营企业投资

被投资单位名称	投资期限	投资金额	占被投资单位股权比例	减值准备	备 注
北京承天信达过滤技术有限责任公司	15 年	7,770,000.00	21%		

(4) 采用权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	期初数	本年增加投资额	本期权益增减额	分得的现金红利额	累计权益增减额	期末数
北京天源建筑工程有限责任公司	17,600,000.00	58,748,544.58		1,630,047.91		40,348,537.33	60,986,106.29
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	7,770,000.00	7,144,622.48		-145,385.70		-105,111.25	6,842,612.78
北京空港天瑞置业投资有限公司	15,600,000.00		15,600,000				15,600,000.00
合计	40,970,000.00	65,893,167.06	15,600,000	1,484,662.21		40,243,426.08	83,428,719.07

(5) 股权投资差额

被投资单位名称	初始金额	摊销期限	期初余额	本期增加	本期摊销额	摊余价值	形成原因
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	1,566,239.69	10年	900,587.72		156,624.00	743,963.72	溢价收购
北京天源建筑工程有限责任公司	6,075,137.48	10年	3,645,082.32		607,513.80	3,037,568.52	折价收购
小计	4,508,897.79		2,744,494.60		450,889.80	2,293,604.80	

4、主营业务收入及主营业务成本

行业类别	主营业务收入		主营业务成本	
	本年度	上年度	本年度	上年度
土地开发	83,367,468.76	64,330,976.00	35,748,052.40	17,557,985.38
标准厂房出租	24,606,191.93	13,264,420.84	6,345,762.67	5,758,368.08
物业管理及其他	8,848,661.63	9,058,748.86	4,830,766.47	3,297,985.53
合计	116,822,322.32	86,654,145.70	46,924,581.54	26,614,338.99

公司本年度前5名客户销售收入总额为86,810,107.31元，占全部销售收入的比例为74.31%。

本年度主营业务收入较上年度增长34.81%，主要是本年度土地开发收入和标准厂房出租收入增幅较大所致；本年度主营业务成本较上年度增长76.31%，主要原因是土地开发产品销量增加导致成本增加。

5、财务费用

项 目	本 年 度	上 年 度
利息支出	2,751,690.00	1,601,625.00
减：利息收入	434,259.68	904,795.26
加：其他	5,176.16	4,178.80
合 计	2,322,606.48	701,008.54

财务费用本年度比上年增加231.32%，主要是本期增加借款导致利息支出增加和利息收入减少所致。

6、投资收益

项 目	本年度	上年度
期末调整被投资公司所有者损益净增减金额	1,373,047.21	9,017,439.02
股权投资差额摊销	450,889.80	450,889.80
合 计	1,823,937.01	9,468,328.82

(九) 关联方关系及其交易**1、存在控制关系的关联方**

企业名称	注册地址	主营业务	与公司关系	经济性质	法人代表
北京天竺空港工业开发公司	北京市	工业项目、工业技术、高科技工业的开发、咨询服务；土地开发等	母公司	国有企业	杭金亮
北京天源建筑工程有限责任公司	北京市	建筑施工	子公司	有限责任公司	孙朋国
北京空港天瑞置业投资有限公司	北京市	房地产开发	子公司	有限责任公司	曹广山

2、存在控制关系的关联方注册资本及其变化

企业名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数
北京天竺空港工业开发公司	88,000,000.00			88,000,000.00
北京天源建筑工程有限责任公司	55,000,000.00			55,000,000.00
北京空港天瑞置业投资有限公司		29,000,000.00		29,000,000.00

3、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

单位：万元

企业名称	年初数		本期增加		本期减少		期末数	
	股份	比例	股份	比例	股份	比例	股份	比例
北京天竺空港工业开发公司	9,526.34	68.045%					9,526.34	68.045%
北京天源建筑工程有限责任公司	4,400.00	80%					4,400.00	80%
北京空港天瑞置业投资有限公司			1,560.00	80%			1,560.00	80%

4、不存在控制关系的关联方及与本公司关系

企业名称	与本公司关系
北京空港天恒房地产开发有限公司	同为受北京天竺空港工业开发公司控制的子公司
北京承天信达过滤技术有限责任公司	本公司联营企业

5、关联交易

(1) 受让资产

2005年1月20日子公司北京空港天瑞置业投资有限公司与大股东北京天竺空港工业开发公司签订《城镇国有土地使用权转让合同》。按评估价值2,908,486.37万元购买开发公司土地5,093.48平方米。

(2) 租赁

2003年12月30日本公司与北京天竺空港工业开发公司签订租房协议，本公司租用开发公司的蓝天大厦三层、面积为700平方米的办公用房，月租金79,800元，2005年租用5个月，支付租金399,000元。

(3) 接受与提供劳务

接受关联方劳务：公司拟进行空港工业区B区一级土地开发，拟开发的地块占地671,827.1平方米(1,007.74亩)，总投资27,789万元，其中公司自行筹集资金9,880万元。2005年11月22日本公司与北京天竺空港工业开发公司（以下简称“开发公司”）签订了《委托合同》，将本次土地开发的征地和拆迁工作委托给开发公司承担，并由开发公司垫付相关费用预计17,909万元。待开发公司征地及拆迁工作完成后，公司按经中介机构审计确认的实际垫付金额在3年内偿还。

向关联方提供劳务：公司控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司与关联方北京空港天恒房地产开发有限公司以可变动市价签署了《建筑工程施工合同》，以32,524,550元人民币承建天恒公司开发的位于空港工业区A区的天恒花园4栋住宅楼工程，该项目在2005年度按完工进度确认收入31,164,751元。

(4) 关联方提供担保

公司报告期内短期借款均由北京天竺空港工业开发公司提供担保。

6、关联方应收应付款项余额

项目及关联方名称	期末数	年初数
应付账款		
北京天竺空港工业开发公司	735,796.00	

(十) 本年度净资产收益率和每股收益

项 目	2005 年度净资产收益率(%)		2005 年度每股收益(元)	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
主营业务利润	17.30%	17.61%	0.57	0.57
营业利润	12.46%	12.68%	0.41	0.41
净利润	7.44%	7.57%	0.24	0.24
扣除非经常性损益后的净利润	7.45%	7.58%	0.24	0.24

(十一) 或有事项

公司无需要披露的或有事项。

(十二) 承诺事项

2004 年 12 月公司与北京天瑞金投资有限公司签署协议，共同出资设立北京空港天瑞投资发展有限公司（以下简称“空港天瑞”），注册资本 2,900 万元，本公司出资 1595 万元，持股 55%。2005 年 7 月 21 日本公司与天瑞金投资有限公司签订股权转让协议，受让天瑞金公司持有的空港天瑞 725 万元股权，本公司出资额增至 2320 万元，持股比例为 80%。

根据空港天瑞公司章程规定：股东全部以货币资金分期出资，本公司已经出资 1,560 万元，二期出资额 760 万元将于 2007 年 12 月 31 日缴付。

(十三) 资产负债表日后非调整事项

公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

(十四) 其他重大事项

公司的股权分置改革方案为：非流通股股东向流通股股东每 10 股流通股支付 3.6 股股票，共支付 1,440 万股股票给流通股股东。该方案于 2006 年 1 月经北京市人民政府国有资产监督管理委员会以京国资产权字（2006）2 号批复同意，并于 2006 年 1 月 16 日的公司股权分置改革相关股东会议审议通过。方案实施后，公司总股本保持不变，公司的资产、负债、股东权益、每股收益等财务指标保持不变。

(十五) 非经常性损益

根据中国证监会证监会计字[2004]4 号“关于公布《公开发行证券的公司信息披露规范问题》第 1 号（2004 年修订）的规定，公司非经常性损益（税后影响）明细项目如下：

项目	本年度	上年度
处置固定资产损益	-4,842.00	643.75
扣除 8 项准备外的其他各项营业外收支	-82,364.22	-16,161.65
小 计	-87,206.22	-15,716.74
减：所得税影响额	1,214.57	198.84
少数股东损益	-18,177.34	
合 计	-70,243.44	-15,716.74

十二、备查文件目录

- (一) 有董事长亲笔签名的年度报告正文；
- (二) 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；
- (三) 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；
- (四) 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：刘进奎

北京空港科技园区股份有限公司
2006 年 2 月 20 日

[本页为董事、高级管理人员的书面确认意见]

公司董事、高级管理人员对 公司 2005 年度报告的书面确认意见

我们认真阅读了北京空港科技园区股份有限公司 2005 年年度报告，认为：该报告真实地反映了本报告期公司的实际情况，所记载事项不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，所披露的信息真实、准确和完整。

董事及高级管理人员签字：

----- 刘进奎	----- 李 青	----- 宣顺华	----- 李维昌	----- 商铁庄
----- 高云明	----- 张志刚	----- 何小锋	----- 刘淑敏	
----- 曹广山	----- 张广月	----- 赵云梅		