

公司代码：600463

公司简称：空港股份

北京空港科技园区股份有限公司

2015 年半年度报告摘要

一 重要提示

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

1.2 公司简介

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	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘彦明	柳彬
电话	010-80489305	010-80489305
传真	010-80491684	010-80491684
电子信箱	yanm_liu@163.com	kg600463@163.com

二 主要财务数据和股东情况

2.1 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	2,670,319,075.51	2,771,490,767.18	-3.65
归属于上市公司股东的净资产	785,204,699.52	798,783,448.53	-1.70
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期 比上年同期增减 (%)
经营活动产生的现金流量净额	-64,188,863.23	80,737,912.37	-179.50
营业收入	262,970,037.31	379,259,538.92	-30.66
归属于上市公司股东的净利润	11,621,250.99	29,036,923.13	-59.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	10,578,527.99	27,118,782.22	-60.99
加权平均净资产收益率(%)	1.46	3.67	减少2.21个百分点
基本每股收益(元/股)	0.05	0.12	-59.98
稀释每股收益(元/股)	0.05	0.12	-59.98

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）				11, 606		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）						
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
北京天竺空港经济开发公司	国有法人	58. 25	146, 781, 790	0	无	0
安信乾盛财富—浦发银行—综艺控股 2 号专项资产管理计划	境内非国有法人	3. 93	9, 900, 000	0	未知	
吴松	境内自然人	1. 06	2, 671, 041	0	未知	
华宝信托有限责任公司—时节好雨 32 号集合资金信托	境内非国有法人	0. 96	2, 428, 459	0	未知	
天安财产保险股份有限公司—保赢理财 1 号	境内非国有法人	0. 86	2, 172, 087	0	未知	
巩和国	境内自然人	0. 76	1, 903, 208	0	未知	
仲媛媛	境内自然人	0. 60	1, 500, 000	0	未知	
中国建设银行股份有限公司—中欧永裕混合型证券投资基金	境内非国有法人	0. 52	1, 304, 592	0	未知	
李吉军	境内自然人	0. 48	1, 200, 000	0	未知	
全国社保基金—零八组合	境内非国有法人	0. 48	1, 199, 905	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		公司未知前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

新控股股东名称	
新实际控制人名称	
变更日期	
指定网站查询索引及日期	

三 管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

报告期内，董事会按照 2015 年经营计划，积极推动公司各项业务稳步、有序开展。报告期内，实现营业收入 26,297.00 万元，同比下降 30.66%；实现利润总额 2,154.68 万元，同比下降 46.32%；实现归属于上市公司股东的净利润 1,162.13 万元，同比下降 59.98%。截至本报告期末，公司总资产 267,031.91 万元，同比下降 3.65%；归属于上市公司股东的权益 78,520.47 万元，同比下降 1.70%。

1、贯彻落实内控体系，确保内控体系有效运行

报告期内，公司以内控成果实施为重心，严格按照内控规范制度及流程要求，对工作流程及工作方式梳理、优化，促进内控体系行之有效。公司制定《2015 年上半年内控执行情况测试预案》，并深入公司各部门及各分子公司，对内控体系执行情况进行测试。通过测试，公司在实施重大事项前决策、审批手续的办理，关联交易的管理，报批事项的审批效率都有了很大提高，内控成果的实施，确实起到了指导工作、理顺关系、提高效率、防范风险的作用。

2、扎实推进各项业务开展

(1) 园区开发建设业务

报告期内，公司积极推进园区开发建设业务开展，完成空港 C 区一期开发土地中总占地面积约 191.03 亩土地的挂牌出让工作；开展总占地面积约 127.33 亩的空港 C 区二期土地一级开发手续办理工作；推进总占地面积约 797 亩的赵全营镇兆丰产业基地北侧工业用地土地上市准备工作，开展入市成本的审计工作；通过与地块所在地政府招商机构合作等方式，开展总占地面积约为 261.99 亩的空港木林高端制造业基地一期开发土地、北小营宏大二三产业基地内总占地面积约为 274.91 亩土地的落户项目招商推介工作；开展总占地面积约为 506.85 亩的空港木林高端制造业基地二期开发土地的一级开发方案设计工作。

(2) 工业地产开发业务

报告期内，天保恒瑞口岸物流服务中心项目主体工程已经顺利封顶。为加快空港企业园销售进度，天瑞置业与业内知名的五家房地产代理公司达成市场推广协议，同时通过在航空杂志、微信群投放广告等方式加大空港企业园的宣传力度，拓展销售渠道。

(3) 建筑施工业务

报告期内，公司继续以降低成本为中心推动建筑施工板块的管理水平和经营效益的提升。公司控股子公司天源建筑复工总面积约 54 万平方米。对于建筑工程业务，公司不断优化业务模式，严把质量和安全关，推行项目承包经营责任制，各建筑分公司成本、财务独立核算，从工程承建到工程款催缴均各负其责，使得经营决策效率不断提高。

(4) 物业管理与租赁业务

报告期内，公司不断提升园区软硬环境建设水平，物业分公司、天地物业不断强化服务意识，积极与客户交流沟通，及时协调、解决客户提出的问题，客户满意度进一步提高。同时，公司持续加强对标准化工业厂及公寓楼等持有型物业的推广力度，变被动营销为主动营销，建立项目跟踪制度，争取更多既定客户及潜在客户，不断提高物业出租率，以确保长期稳定收益。

3.1.1 主营业务分析

3.1.1.1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	262,970,037.31	379,259,538.92	-30.66

营业成本	176,960,160.68	268,135,786.46	-34.00
销售费用	6,663,780.17	6,052,833.27	10.09
管理费用	33,644,501.29	31,175,099.26	7.92
财务费用	19,897,885.38	18,580,311.10	7.09
经营活动产生的现金流量净额	-64,188,863.23	80,737,912.37	-179.50
投资活动产生的现金流量净额	-498,754.07	-51,739,607.97	99.04
筹资活动产生的现金流量净额	-78,215,788.56	-54,280,525.48	-44.10
研发支出			

营业收入变动原因说明:主要原因是建筑施工板块和房产销售板块收入下降所致。

营业成本变动原因说明:主要原因是收入下降导致成本相应下降。

销售费用变动原因说明:主要原因是本期广告宣传费比上年同期有所上升所致。

管理费用变动原因说明:主要原因是本期职工薪酬比上年同期有所上升所致。

财务费用变动原因说明:主要原因是本期带息债务的加权平均占用时间较上年同期相比增加,导致利息支出增加所致。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要原因是本期销售商品、提供劳务收到的现金比同期减少所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要原因是上年同期支付了项目合作款所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要原因是本期偿还债务及支付其他与筹资活动有关的现金同比增加所致。

3.1.1.2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内,公司利润构成或利润来源未发生重大变动。

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

①2015 年度非公开发行股票事项

2015 年 4 月 29 日,公司召开第五届董事会第三十四次会议,会议审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》等议案;2015 年 6 月 11 日,公司公告了《关于非公开发行股票有关事宜获得北京市国资委批复的公告》;2015 年 6 月 19 日,公司召开 2015 年第二次临时股东大会,会议审议通过了《关于公司非公开发行股票方案的议案》等议案;2015 年 7 月 3 日,公司公告了《关于收到<中国证监会行政许可申请受理通知书>的公告》。

以上内容详见公司于 2015 年 4 月 30 日、6 月 11 日、6 月 20 日、7 月 3 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的编号为临 2015-024、临 2015-034、临 2015-036、临 2015-040 的公告。

公司本次非公开发行股票事项尚需获得中国证监会的核准,能否获得核准尚存在不确定性,敬请广大投资者注意投资风险。公司董事会将根据本次非公开发行股票事项的后续进展情况,及时履行信息披露义务。

②申请注册发行非公开定向债务融资工具

公司第五届董事会第二十八次会议及公司 2014 年第四次临时股东大会审议通过了《关于申请注册发行非公开定向债务融资工具的议案》,公司计划向中国银行间市场交易商协会申请注册发行额度为不超过 25 亿元的非公开定向债务融资工具。2015 年 6 月 24 日,公司公告了《关于收到中国银行间市场交易商协会<接受注册通知书>的公告》。

以上内容详见公司 2014 年 10 月 11 日、2014 年 10 月 28 日、2015 年 6 月 24 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报及上海证券交易所网站 <http://www.sse.com.cn> 的编号为临

2014-027、临 2014-030 和临 2015-038 的公告。

(3) 经营计划进展说明

报告期内公司经营计划进展情况详见“三、管理层讨论与分析”中“3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”。

(4) 其他

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	年初余额	增减幅度 (%)	主 要 原 因
货币资金	273,841,995.06	421,695,400.92	-35.06	主要原因是本期支付了较多的应付款项所致。
应收票据	3,634,693.00	2,460,000.00	47.75	主要原因是本期收到以银行承兑汇票作为结算方式的款项较年初增加所致。
应收账款	167,405,223.97	98,461,924.51	70.02	主要原因是本期实现土地开发收入尚未收到款项所致。
预付款项	2,866,382.07	1,721,566.47	66.50	主要原因是本期预付了办公场所租金所致。
其他流动资产	3,972,557.40	1,538,250.00	158.25	主要原因是转入了预交税费和一年内到期的长期待摊费用所致。
短期借款	1,005,000,000.00	405,000,000.00	148.15	主要原因是新增了短期借款所致。
应付票据	-	11,400,000.00	-100.00	主要原因是承兑了已到期的票据所致。
预收款项	1,850,514.37	1,110,956.49	66.57	主要原因是本期新增了预收的租金所致。
应交税费	16,389,907.76	25,145,080.02	-34.82	主要原因是缴纳了应纳税款所致。
应付利息	13,473,375.00	8,060,770.51	67.15	主要原因是计提的应付利息随时间增加所致。
应付股利	14,678,179.00	-	100.00	主要原因是期末计提了尚未支付的红利款所致。
其他应付款	61,896,212.18	102,136,858.88	-39.40	主要原因是偿还了开发公司无息借款所致。
一年内到期的非流动负债	99,800,000.00	600,200,000.00	-83.37	主要原因是偿还了到期的借款所致。
长期借款	68,622,160.00	168,322,160.00	-59.23	主要原因是将一年内到期的长期借款重分类所致。
项 目	2015 年 1-6 月	2014 年 1-6 月	增减幅度 (%)	主 要 原 因
营业收入	262,970,037.31	379,259,538.92	-30.66	主要原因是建筑施工板块和房产销售板块收入下降所致。
营业成本	176,960,160.68	268,135,786.46	-34.00	主要原因是收入下降导致成本相应下降。
营业税金及附加	13,338,253.04	19,149,802.26	-30.35	主要原因是收入下降导致税金及附加相应下降。
资产减值损失	-7,560,585.86	-1,371,347.99	-451.33	主要原因是本期收回应收款项，冲回的减值损失同比增加所致。
营业利润	19,874,813.38	37,417,428.97	-46.88	主要原因是本期营业收入同比下降所致。

营业外收入	1,672,218.94	3,228,461.79	-48.20	主要原因是本期结转的政府补助金额同比减少所致。
利润总额	21,546,761.84	40,141,305.48	-46.32	主要原因是本期营业收入同比下降所致。
所得税费用	5,616,609.25	10,801,944.36	-48.00	主要原因是利润总额下降导致所得税费用相应下降。
净利润	15,930,152.59	29,339,361.12	-45.70	主要原因是本期营业收入同比下降所致。
归属于母公司净利润	11,621,250.99	29,036,923.13	-59.98	主要原因是本期营业收入同比下降所致。
少数股东损益	4,308,901.60	302,437.99	1324.72	主要原因是本期控股子公司净利润同比增加所致。
综合收益总额	15,930,152.59	29,339,361.12	-45.70	主要原因是本期营业收入同比下降所致。
归属于母公司股东的综合收益总额	11,621,250.99	29,036,923.13	-59.98	主要原因是本期营业收入同比下降所致。
归属于少数股东的综合收益总额	4,308,901.60	302,437.99	1324.72	主要原因是本期控股子公司净利润同比增加所致。
基本每股收益	0.05	0.12	-59.98	主要原因是本期归属于母公司普通股股东的净利润同比减少所致。
稀释每股收益	0.05	0.12	-59.98	主要原因是本期归属于母公司普通股股东的净利润同比减少所致。
项 目	2015 年 1-6 月	2014 年 1-6 月	增减幅度 (%)	主 要 原 因
经营活动产生的现金流量净额	-64,188,863.23	80,737,912.37	-179.50	主要原因是本期销售商品、提供劳务收到的现金比同期减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-498,754.07	-51,739,607.97	99.04	主要原因是上年同期支付了项目合作款所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-78,215,788.56	-54,280,525.48	-44.10	主要原因是本期偿还债务及支付其他与筹资活动有关的现金同比增加所致。

3.1.2 行业、产品或地区经营情况分析

3.1.2.1 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
园区开发建设	75,661,648.64	47,653,992.98	37.02	100.00	100.00	增加 100.00 个百分点
房地产开发	25,391,457.00	11,012,120.36	56.63	-75.86	-78.11	增加 4.46 个百分点
建筑施工	127,469,601.95	110,996,019.54	12.92	-48.93	-50.10	增加 2.04 个百分点

租赁	26,648,887.01	9,846,966.27	63.05	-0.15	-1.15	增加 0.37 个百分点
物业管理及其他	9,687,905.86	5,722,815.71	40.93	18.08	-5.47	增加 14.72 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
园区土地开发	75,661,648.64	47,653,992.98	37.02	100.00	100.00	增加 100.00 个百分点
房产销售	25,391,457.00	11,012,120.36	56.63	-75.86	-78.11	增加 4.46 个百分点
建筑施工	127,469,601.95	110,996,019.54	12.92	-48.93	-50.10	增加 2.04 个百分点
房产出租	26,648,887.01	9,846,966.27	63.05	-0.15	-1.15	增加 0.37 个百分点
物业管理及其他	9,687,905.86	5,722,815.71	40.93	18.08	-5.47	增加 14.72 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明：

报告期内园区土地开发收入同比增加，主要系受土地开发业务的特殊性影响，上年同期没有达到入市条件的土地，导致上年同期无此项收入；房地产开发收入同比下降，主要系本期房产销售收入下降所致；建筑施工收入同比下降，主要系本期完工结算项目数量较上年同期减少所致。

3.1.2.2 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北京地区	245,508,982.19	-32.47
其他地区	0.00	0.00

3.1.3 核心竞争力分析

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

3.1.4 投资状况分析

3.1.4.1 对外股权投资总体分析

截止2015年6月30日，公司长期股权投资余额为466.57万元，比期初483.96万元下降3.59%。

被投资公司情况：

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

3.1.4.2 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

委托理财情况

单位：元 币种：人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	是否关联交易	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金
中国工商银行股份有限公司北京空港科技园支行	银行理财产品	5,000,000.00	2015-02-11	2015-03-18	5,000,000.00	22,684.93	是	否	否	自有闲置资金
合计	/	5,000,000.00	/	/	5,000,000.00	22,684.93	/	/	/	/
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）					0.00					

3.1.4.3 主要子公司、参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

公司名称	持股比例	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京空港天瑞置业投资有限公司	100%	房地产开发	2,900	65,241.28	15,671.39	-369.89
北京空港天地物业管理有限公司	100%	服务业	300	1,181.91	484.54	-71.18
北京空港天慧咨询有限公司	100%	服务业	50	458.94	456.2	-43.61
北京天源建筑工程有限责任公司	80%	建筑施工	8,000	60,337.66	14,695.12	412.77
北京空港亿兆地产开发有限公司	80%	房地产开发	4,500	84,492.12	7,508.05	1745.25
北京天保恒瑞置业投资有限公司	50%	房地产开发	3,000	3,194.90	2,984.68	-1.43
北京承天倍达过滤技术有限公司	21%	生产销售过滤设备	3,700	8,519.39	2,221.77	-82.82

四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响

4.1.1 会计政策变更原因

2014 年 01 月 26 日起，财政部陆续修订和颁布了《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》共七项会计准则，并要求自 2014 年 7 月 01 日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。2014 年 6 月 20 日，财政部对《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》进行了修订，要求执行企业会计准则的企业应当在 2014 年年度及以后期间的财务报告中按照本准则对金融工具进行列报。2014 年 7 月 23 日，财政部发布《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》，自公布之日起施行。

根据财政部 2014 年新修订或颁布的相关会计准则的规定，公司于上述新修订或颁布的相关会计准则的施行日开始执行相关会计准则。

4.1.2 具体情况及对公司的影响

(1) 变更日期

以财政部 2014 年新修订或颁布的企业会计准则规定的施行日开始执行。

(2) 变更前采用的会计政策

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、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

(3) 变更后采用的新会计政策

本次变更后采用的新会计政策为财务部于 2014 年陆续修订和颁布的企业会计准则第 2 号、第 9 号、第 30 号、第 33 号、第 37 号、第 39 号、第 40 号、第 41 号等八项准则及 2014 年 7 月 23 日修订的《企业会计准则——基本准则》，其余未变更准则仍采用财务部于 2006 年 2 月 15 日颁布的相关准则及有关规定。

(4) 对公司的影响：上述会计政策变更对公司本报告期财务报表无影响。

(5) 除上述会计政策变更外，本报告期间公司不存在其他的会计政策、会计估计变更事项。

4.2 报告期内未发生重大会计差错更正需追溯重述。

4.3 与上年度财务报告相比，公司财务报表合并范围未发生变化。

4.4 公司 2015 年半年度财务报告未经审计。

董事长：田建国

北京空港科技园区股份有限公司

2015 年 8 月 7 日