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

# 2020年半年度报告摘要

## 一 重要提示

1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读半年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 本半年度报告未经审计。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

## 二 公司基本情况

### (一) 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 |
| 办公地址 | 北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号 | 北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号 |
| 电子信箱 | yanm_liu@163.com | kg600463@163.com |

### (二)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 | 2,711,575,138.34 | 2,812,968,705.78 | -3.60 |
| 归属于上市公司股东的净资产 | 1,236,355,981.17 | 1,258,516,815.55 | -1.76 |
| | 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 | -94,417,910.36 | -64,440,695.63 | -46.52 |
| 营业收入 | 321,760,459.89 | 375,821,802.60 | -14.38 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | -22,407,840.32 | -28,560,966.14 | 不适用 |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | -25,524,052.11 | -29,987,629.46 | 不适用 |
| 加权平均净资产收益率（%） | -1.80 | -2.04 | 不适用 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 基本每股收益（元／股） | -0.0747 | -0.0952 | 不适用 |
| 稀释每股收益（元／股） | -0.0747 | -0.0952 | 不适用 |

**(三)前十名股东持股情况表**

单位：股

| 截止报告期末股东总数（户） | | | | | | 15,654 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户） | | | | | | 0 |
| 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 | |
| 北京空港经济开发有限公司 | 国有法人 | 49.32 | 147,946,207 | 0 | 无 | 0 |
| 国开金融有限责任公司 | 国有法人 | 16.00 | 48,000,000 | 0 | 无 | 0 |
| 周宇光 | 境内自然人 | 0.70 | 2,102,400 | 0 | 未知 | 0 |
| 北京顺鑫智远资本管理有限公司 | 国有法人 | 0.67 | 2,012,176 | 0 | 未知 | 0 |
| 北京临空兴融投资有限公司 | 国有法人 | 0.60 | 1,791,912 | 0 | 无 | 0 |
| 尚雨光 | 境内自然人 | 0.33 | 984,585 | 0 | 未知 | 0 |
| 罗楚珠 | 境内自然人 | 0.31 | 940,100 | 0 | 未知 | 0 |
| 周爽 | 境内自然人 | 0.29 | 857,501 | 0 | 未知 | 0 |
| 孙晓光 | 境内自然人 | 0.28 | 839,530 | 0 | 未知 | 0 |
| 刘中浩 | 境内自然人 | 0.26 | 790,500 | 0 | 未知 | 0 |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明 | | 上述股东中，北京临空兴融投资有限公司为公司控股股东北京空港经济开发有限公司所属全资子公司，系一致行动人关系。公司未知其余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 | | 不适用 | | | | |

**(四)截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表**

□适用 √不适用

**(五)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 | 北京空港经济开发有限公司 |
| 新实际控制人名称 | 北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会 |
| 变更日期 | 2020 年 1 月 9 日 |
| 指定网站查询索引及日期 | 内容详见 2020 年 1 月 10 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn《公司关于公司控股股东改制及更名的公告》。 |

**(六)未到期及逾期未兑付公司债情况**

□适用 √不适用

## 三 经营情况讨论与分析

### (一) 经营情况的讨论与分析

报告期内，董事会按照2020年经营计划，积极推动公司各项业务稳步、有序开展。实现营业收入 32,176.05 万元，同比下降 14.38%；实现利润总额-3,345.37 万元，较上年同期减少亏损825.75 万元；实现归属于上市公司股东的净利润-2,240.78 万元，较上年同期减少亏损 615.31万元。截至本报告期末，公司总资产271,157.51万元，比年初下降3.60%；归属于上市公司的股东权益123,635.60万元，比年初下降1.76%。

（一）贯彻落实内控体系，确保内控体系有效运行

报告期内，公司以内控成果实施为重心，严格按照内控规范制度及流程要求，对工作流程及工作方式进行梳理、优化，促进内控体系行之有效。公司制定《2020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。

（二）扎实推进各项业务开展

1、土地一级开发业务

报告期内，公司积极推进土地一级开发业务开展,其中：

（1）正开发土地情况

开展空港C区一期土地内总占地面积约167.97亩土地部分地块的入市工作;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、274.91亩、127.33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土地、空港C区二期土地的落户项目招商推介工作。

（2）土地挂牌出让情况

公司土地一级开发业务主要由公司控股子公司亿兆地产承担并开展，报告期内，亿兆地产完成空港 C 区一期土地中总占地面积 34.49 亩土地入市成交。报告期内，亿兆地产实现营业收入2,284.13万元,较上年同期增加1,256.63万元,净利润-520.60万元,较上年同期减少亏损620.21万元。营业收入增加原因系本期与北京怡和中源有限公司签署的“顺义区赵全营镇SY04-0100-6006-2 地块 M4 工业研发用地土地开发建设补偿协议”确认地块收入 2,284.13 万元（34.49 亩），同期土地成交地块为顺义区赵全营镇 SY04-0100-6006-4 地块，实现营业收入1,027.50万元（17.9亩）。亏损主要原因系本期产生的人工费用不再分摊存货成本全部计入管理费用，同时已开发完成地块对应的借款利息不再进行利息资本化，全部费用化导致。

（3）受托管理土地一级开发业务情况

报告期内,公司继续履行与公司控股股东北京空港经济开发有限公司签订的《委托管理协议》，受托管理顺义区国资委合并划转至其名下的土地一级开发业务，受托期限自2018年12月1日起三年，委托方每个托管年度向公司支付托管费200万元。

2、房地产开发业务

截至报告期末，公司本部开发建设的MAX空港研发创新园A区项目（建筑面积约5.1万平方米）完成水评价报告工作；MAX空港研发创新园B区项目（建筑面积约2.39万平方米）完成结构五方责任主体验收；公司全资子公司天瑞置业在持续推进空港企业园项目租售工作的同时，确定北京市顺义区大孙各庄镇大孙各庄村村南土地、房产的设计方案，积极与北京市规划和自然资源

委员会顺义分局和大孙各庄镇政府进行沟通和推进工作；报告期内，公司控股孙公司北京诺丁山置业有限公司开发建设的临空信息产业园项目一期（建筑面积约 1.78 万平方米）已完成主体结构封顶，二期项目正在办理开工手续；公司参股公司北京金隅空港开发有限公司开发建设的北京市顺义区天竺镇第 22 街区 SY00-0022-6015R2 二类居住、SY00-0022-6016A33 基础教育用地项目一期（建筑面积约 17.4 万平方米）正在进行内外装修，幼儿园主体结构验收完成，二次结构砌筑基本完成，正在进行屋面防水；公司参股公司北京电子城空港有限公司参与建设的“广电产业、军事通信产业、高科技产业创新产业园”项目，截至报告期末，项目一期（建筑面积约 3.2 万平方米）主体结构已封顶，正在进行外墙装修及二次结构地下室维修，项目二期规划方案经调整后，正处于报批阶段。

公司在售、在租房地产项目主要为天瑞置业开发的空港企业园项目。报告期内，天瑞置业实现营业收入 2,295.45 万元，较上年同期增加约 95.48 万元，净利润-279.36 万元，亏损额度较上年同期减少约 23.58 万元。营业收入增加的主要原因是：报告期内，天瑞置业收入主要为租赁收入，出租面积增加，营业收入增加；报告期内，天瑞置业亏损的原因是未实现房产销售。

公司其他所属主体开发的房地产项目，尚属开发建设阶段，暂不具备租售条件。

3、建筑施工业务

报告期内，公司控股子公司天源建筑实现开复工总面积约 133.05 万平方米。相关资质方面，拥有建筑工程施工总承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、钢结构工程专业承包二级、市政公用工程施工总承包二级、消防设施工程二级、防水防腐保温工程二级、建筑机电安装工程三级、环保工程三级等多项资质，涵盖多个领域，业务资质体系日趋完善。

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。此外，天源建筑依托主营业务，拓展业务多元化发展，成立四个专业分公司：新材料与环保科技分公司；消防智能运维科技分公司；供热与制冷智能运维科技分公司；装饰分公司。报告期内，顺义区北小营镇、南彩镇两个半固定式建筑垃圾处置站，合计处置建筑垃圾约 137.84 万吨。

报告期内，天源建筑实现营业收入 23,910.87 万元，较上年同期减少约 5,552.29 万元，净利润-1,094.51 万元，较上年同期减少亏损约 603.40 万元，营业收入下降的主要原因是：报告期内，受新冠疫情影响，天源建筑承接项目开工日期较常年推迟，工程进度减缓导致结算收入减少。

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的同时，不断壮大公司市场营销部人员配置，加强对区域投资性房地产租售情况的调研、分析，根据公司投资性房地产不同类型及所在区域，研究制定符合市场的招商方案。

截至报告期末，公司自持物业可出租面积约 21.21 万平方米（不含天瑞置业开发的空港企业园项目），出租率约 80.4%。全资子公司天地物业物业管理面积约为 21 万平方米。

公司自持物业的出租和物业管理业务主要由公司本部和全资子公司天地物业承担并开展。报告期内，公司自持物业的出租和物业管理业务实现收入 4,177.15 万元，较去年同期减少约 275.21 万元，营业收入下降的主要原因是公司本期根据《北京市人民政府办公厅关于应对新型冠状病毒感染的肺炎疫情影响促进中小微企业持续健康发展的若干措施》（京政办发〔2020〕7 号）及市级、区级文件精神，为扶持中小微企业发展，对符合条件、标准的承租企业租金予以减免，导致租金收入同比减少。

（三）以主业为中心，拓展投资业务

公司新的发展战略定位为“现代临空产业地产综合运营开发商 科技创新企业投资服务商”，在继续做好现代临空产业地产综合运营开发商原有业务的同时，公司通过参与投资私募股权投资

基金等方式积极拓展投资业务，旨在了解、获得新的产业、项目资源，逐渐形成原有传统业务的有力补充，发挥协同效应，加快公司战略目标的实现。

公司已参与投资包括云鼎基金、潍坊高精尖基金等私募股权投资项目及伟光汇通旅游产业、哈工大研究院等股权投资项目，报告期内，公司积极行使出资人权利，定期、全面做好投资项目的投后管理工作。

报告期内，公司投资的潍坊高精尖基金获得投资收益 427.51 万元。

**(二) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响**

√适用 □不适用

财政部于 2017 年 3 月 31 日分别发布《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量（2017 年修订）》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移（2017 年修订）》和《企业会计准则第 24 号——套期会计（2017 年修订）》，于 2017 年 5 月 2 日发布《企业会计准则第 37 号——金融工具列报（2017 年修订）》（上述准则以下统称“新金融工具准则”），并要求境内上市公司自 2019 年 1 月 1 日起施行；财政部于 2019 年 5 月 9 日发布《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》（财会[2019]8 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 10 日起执行；财政部于 2019 年 5 月 16 日发布《企业会计准则第 12 号——债务重组》（财会 [2019]9 号），修订后的准则自 2019 年 6 月 17 日起执行；财政部于 2017 年 7 月 5 日发布《企业会计准则第 14 号——收入》，要求境内上市公司自 2020 年 1 月 1 日起施行。公司根据财政部发布的上述相关文件进行会计政策变更，内容详见 2020 年 4 月 16 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn《公司关于会计政策变更的公告》。

**(三) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。**

□适用 √不适用

北京空港科技园区股份有限公司

董事长： 卞云鹏

2020 年 8 月 27 日