

北京空港科技园区股份有限公司

600463

2013 年年度报告

重要提示

- 一、 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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。
- 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（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 四、 公司负责人田建国、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）张成禄声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、 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：2013 年度公司实现归属于母公司的净利润 75,389,550.85 元，加上年初未分配利润 320,954,103.10 元，扣除 2012 年年度利润分配 25,200,000.00 元，提取 10% 的盈余公积 3,660,514.61 元，2013 年期末可供股东分配的利润 367,483,139.34 元。公司拟进行 2013 年度利润分配，以 2013 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 25,200,000.00 元。
- 六、 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
- 七、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否

目录

第一节	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	19
第六节	股份变动及股东情况.....	23
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	26
第八节	公司治理.....	30
第九节	内部控制.....	33
第十节	财务会计报告.....	34
第十一节	备查文件目录.....	109

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
本公司、公司、空港股份	指	北京空港科技园区股份有限公司
开发公司	指	北京天竺空港工业开发公司
天瑞置业	指	北京空港天瑞置业投资有限公司
天源建筑	指	北京天源建筑工程有限责任公司
亿兆地产	指	北京空港亿兆地产开发有限公司
天地物业	指	北京空港天地物业管理有限公司
天慧咨询	指	北京空港天慧咨询有限公司
物业分公司	指	北京空港科技园区股份有限公司物业管理分公司
天保恒瑞	指	北京天保恒瑞置业投资有限公司
绿博源	指	北京空港绿博源园艺有限公司
乒乓球学校项目	指	北京市顺义区京奥国门乒乓球培训学校项目
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位

二、 重大风险提示：

公司已在本报告中详细描述存在的主要风险，详情请查阅本报告第四节“董事会报告”中“关于公司未来发展的讨论与分析”部分。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	北京空港科技园区股份有限公司
公司的中文名称简称	空港股份
公司的法定代表人	田建国

二、 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
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	010-80491684
电子信箱	yanm_liu@163.com	kg600463@163.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	北京市顺义区空港工业区 A 区
公司注册地址的邮政编码	101312
公司办公地址	北京市顺义区空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号
公司办公地址的邮政编码	101318
公司网址	www.600463.com.cn
电子信箱	kg600463@163.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
A 股	上海证券交易所	空港股份	600463

六、 公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见公司 2004 年年度报告公司基本情况。

(三) 公司上市以来, 主营业务的变化情况
公司上市以来, 主营业务未发生变化。

(四) 公司上市以来, 历次控股股东的变更情况
公司上市以来, 控股股东未发生变化。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称(境内)	名称	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层 2207 室
	签字会计师姓名	叶 民 轩 菲

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
营业收入	918,201,499.75	829,835,618.14	10.65	781,771,018.51
归属于上市公司股东的净利润	75,389,550.85	73,895,186.95	2.02	73,336,973.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	72,081,275.21	72,619,365.85	-0.74	72,535,302.75
经营活动产生的现金流量净额	-223,554,035.53	352,330,427.04	-163.45	59,555,843.95
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	781,440,096.20	731,250,545.35	6.86	682,504,055.40
总资产	2,639,993,990.58	2,454,943,939.84	7.54	2,380,338,134.02

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减(%)	2011 年
基本每股收益(元/股)	0.30	0.29	2.02	0.29
稀释每股收益(元/股)	0.30	0.29	2.02	0.29
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.29	0.29	0.00	0.29
加权平均净资产收益率(%)	9.97	10.45	减少 0.48 个百分点	11.21
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	9.53	10.27	减少 0.74 个百分点	11.09

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	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	-1,618,329.98	45,822.30	32,063.44
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	7,799,224.84	1,665,048.45	1,676,540.88
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,526,531.97	5,832.16	-478,152.01
少数股东权益影响额	201,229.43	-7,867.12	-1,907.96
所得税影响额	-1,547,316.68	-433,014.69	-426,874.01
合计	3,308,275.64	1,275,821.10	801,670.34

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

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

(一) 深化落实《公司发展战略规划(2012 年-2020 年)》

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

(二) 贯彻落实内控规范体系, 推动内控建设行之有效

2013 年, 公司以内控成果实施为重心, 严格按照内控规范制度及流程要求, 对工作流程及工作方式梳理、优化, 促进内控体系行之有效。公司制定《内控执行情况测试预案》, 并深入公司各部门及各分子公司, 对内控体系执行情况进行测试。通过测试, 公司在实施重大事项前决策、审批手续的办理, 关联交易的管理, 报批事项的审批效率都有了很大提高, 内控成果的实施, 确实起到了指导工作、理顺关系、提高效率、防范风险的作用。

(三) 开拓进取, 各项业务稳步推进

1、园区开发建设业务

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

截至 2013 年底, 上述各区域土地一级开发进度如下:

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

2、工业地产开发业务

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

3、建筑施工业务

2013 年, 公司继续以降低成本为中心推动建筑施工板块的管理水平和经营效益的提升。公

司控股子公司天源建筑全年共计开复工 20 项，总面积约 60 万平方米，其中，竣工工程 9 个共计 33.1 万平方米。对于建筑工程业务，公司不断优化业务模式，推行项目承包经营责任制，各建筑分公司成本、财务独立核算，从工程承建到工程款催缴均各负其责，使得经营决策效率不断提高。

4、物业租赁与管理业务

2013 年，公司完成部分标准厂房外墙的重新装修、装饰工程，提升持有型物业品质、物业管理水平，提高物业管理与租赁板块的收益水平。除加强硬件环境的打造外，公司不断提升园区软环境建设水平，物业分公司、天地物业不断强化服务意识，积极与客户交流沟通，及时协调、解决客户提出的问题，客户满意度进一步提高。同时，公司持续加强对标准化工业厂及公寓楼等持有物业的推广力度，变被动营销为主动营销，建立项目跟踪制度，争取更多既定客户及潜在客户，以确保长期稳定收益。

(一) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

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

2、 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

项目	营业收入		营业收入比 上期增减额	营业收入比 上期增减比
	本期金额	上期金额		
园区开发建设	56,541,328.00	148,988,112.45	-92,446,784.45	-62.05%
房地产开发	203,213,170.00	141,260,110.00	61,953,060.00	43.86%
建筑施工	566,631,976.74	560,182,346.17	6,449,630.57	1.15%
租赁	50,719,013.59	44,883,010.91	5,836,002.68	13.00%
物业管理及其他	26,485,688.18	24,231,293.03	2,254,395.15	9.30%

主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

项目	营业收入		营业收入比 上期增减额	营业收入比 上期增减比
	本期金额	上期金额		
园区土地开发	56,541,328.00	148,988,112.45	-92,446,784.45	-62.05%
房产销售	203,213,170.00	141,260,110.00	61,953,060.00	43.86%
建筑施工	566,631,976.74	560,182,346.17	6,449,630.57	1.15%
房产出租	50,719,013.59	44,883,010.91	5,836,002.68	13.00%
物业管理及其他	26,485,688.18	24,231,293.03	2,254,395.15	9.30%

报告期内，公司实现营业收入 91,820.15 万元，其中园区开发建设业务实现收入 5,654.13 万元，同比下降 62.05%，主要原因是本期母公司实现土地开发补偿收入 5,654.13 万元，上期除母公司实现土地开发补偿收入 4,211.02 万元外，子公司亿兆地产还实现了市政配套设施补偿收入 10,687.80 万元；房地产开发业务实现营业收入 20,321.32 万元，同比增长 43.86%，主要原因报告期内是子公司天瑞置业销售“乒乓球学校项目”确认收入 11,400.00 万元。

(2) 主要销售客户的情况

报告期内，公司向前五名客户销售金额合计 42,166.94 万元，占公司年度总营业收入的 45.92%。

3、 成本

(1) 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
园区开发建设	土地成本	10,695,722.78	1.60	8,469,660.19	1.24	26.28
园区开发建设	人工费			1,881,356.18	0.27	-100.00
园区开发建设	市政、拆迁款			49,291,264.52	7.19	-100.00
园区开发建设	其他			14,707,365.78	2.15	-100.00
	小 计	10,695,722.78	1.60	74,349,646.67	10.85	-85.61
房地产开发	建安及配套	117,938,845.87	17.64	56,363,623.84	8.23	109.25
房地产开发	土地成本	10,296,876.78	1.54	8,872,011.64	1.29	16.06
房地产开发	利息资本化	450,004.33	0.07	5,302,983.36	0.77	-91.51
房地产开发	其他	272,428.81	0.04	658,924.10	0.10	-58.66
	小 计	128,958,155.79	19.29	71,197,542.95	10.39	81.13
建筑施工	原材料	341,892,421.02	51.13	360,795,018.91	52.66	-5.24
建筑施工	人工费	114,392,205.59	17.11	102,582,669.64	14.97	11.51
建筑施工	间接费用	35,474,007.10	5.30	40,000,001.54	5.84	-11.31
建筑施工	其他	2,162,806.66	0.32	4,457,308.13	0.65	-51.48
	小 计	493,921,440.37	73.86	507,834,998.22	74.12	-2.74
租赁	房屋折旧费用	9,384,856.85	1.40	9,407,131.80	1.37	-0.24
租赁	维修工程款	5,533,436.84	0.83	3,896,935.26	0.57	41.99
租赁	人工服务费	3,413,275.84	0.51	3,030,660.82	0.44	12.62
租赁	土地使用权摊销	2,383,760.50	0.36	2,258,615.64	0.33	5.54
租赁	材料费	420,894.40	0.06	464,279.50	0.07	-9.34
	小 计	21,136,224.43	3.16	19,057,623.02	2.78	10.91
物业管理及其他	能源支出	4,365,302.47	0.65	2,507,715.70	0.37	74.07
物业管理及其他	人工费用	3,660,036.00	0.55	3,617,192.86	0.53	1.18
物业管理及其他	设备运转	2,465,803.57	0.37	3,855,498.44	0.56	-36.04
物业管理及其他	秩序维护	1,651,773.90	0.25	1,576,549.00	0.23	4.77
物业管理及其他	保洁支出	1,357,268.75	0.20	1,046,816.00	0.15	29.66

物业管理及其他	材料费	391,376.00	0.06	78,761.00	0.01	396.92
物业管理及其他	其他	116,300.00	0.02			100.00
	小 计	14,007,860.69	2.09	12,682,533.00	1.85	10.45

(2) 主要供应商情况

公司前五名供应商采购金额 10,428.08 万元，占年度采购金额的 25.21%。

4、 费用

报告期内公司财务费用较去年同期上涨 57.74%，主要原因是本期贷款规模增加，以及资本化利息同比减少所致。

5、 现金流

单位：元 币种：人民币

报表项目	与上期增减变动金额(正数表示增加,负数表示减少)	与上期增减变动(%)	原因
经营活动产生的现金流量净额	-575,884,462.57	-163.45	主要原因是本期销售商品、提供劳务收到的现金较上期大幅减少，而购买商品、接受劳务支付的现金较上期大幅增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-153,699,844.92	-3,099.36	主要原因是本期支付外购资产及其他投资款项增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	324,722,839.78	495.24	主要原因是本期新增银行借款所致。

6、 其它

(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，公司利润构成及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

公司第五届董事会第二次会议及 2012 年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司发行短期融资券的议案》，公司拟发行额度不超过 2.7 亿元的短期融资券。2013 年 11 月 5 日，公司收到中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）发出的《接受注册通知书》（中市协注[2013]CP423 号）文件，交易商协会接受公司本次短期融资券注册。内容详见公司 2013 年 11 月 6 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 www.sse.com.cn 编号为临 2013-021 的公告。

(3) 发展战略和经营计划进展说明

报告期内公司发展战略和经营计划进展情况详见第四节“董事会报告”中，“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

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

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	869,144,753.49	8.21

(三) 资产、负债情况分析

1、 资产负债情况分析表

单位:元 币种:人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	457,762,561.45	17.34	575,801,006.14	23.45	-20.50
应收账款	125,110,299.50	4.74	176,921,530.48	7.21	-29.28
存货	1,493,662,597.79	56.58	1,235,351,669.09	50.32	20.91
长期股权投资	4,934,799.13	0.19	5,308,786.55	0.22	-7.04

投资性房地产	375,547,294.27	14.23	374,287,300.08	15.25	0.34
长期借款	600,000,000.00	22.73	600,000,000.00	24.44	0.00
长期应收款	50,000,000.00	1.89			
固定资产	53,594,930.08	2.03	24,186,887.03	0.99	121.59
短期借款	635,500,000.00	24.07	315,000,000.00	12.83	101.75
应付票据	24,500,000.00	0.93	11,300,000.00	0.46	116.81
预收账款	31,543,582.13	1.19	237,888,182.58	9.69	-86.74
其他应付款	110,199,139.63	4.17	68,011,650.35	2.77	62.03
其他非流动负债	25,523,362.28	0.97	16,821,587.12	0.69	51.73

长期应收款：主要原因是本期投入合作开发项目款而上期无此事项。

固定资产：主要原因是本期增加了房屋所致。

短期借款：主要原因是本期公司因运营需要，增加短期借款所致。

应付票据：主要原因是增加使用银行承兑汇票方式支付工程款、材料款所致。

预收账款：主要原因是将符合收入确认条件的预收房款转出所致。

其他应付款：主要原因是本期新增了无息借款所致。

其他非流动负债：主要原因是本期收到贴息款，递延收益增加所致。

(四) 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。

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

截止 2013 年 12 月 31 日，公司长期股权投资余额为 493.48 万元，比期初 530.88 万元下降 7.04%。

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%

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

委托理财产品情况

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
中国银行股份有限公司北京天竺支行	银行理财产品	10,000,000.00	2013年6月21日	2013年6月28日	10,000,000.00	4,410.97	是	否	否	自有闲置资金
中国银行股份有限公司北京天竺支行	银行理财产品	500,000.00	2013年7月16日	2013年7月16日	500,000.00	82.19	是	否	否	自有闲置资金
广发银行股份有限公司北京望京支行	银行理财产品	30,000,000.00	2013年7月17日	2013年8月16日	30,000,000.00	92,465.75	是	否	否	自有闲置资金
中国银行股份有限公司北京天竺支行	银行理财产品	500,000.00	2013年7月18日	2013年7月18日	500,000.00	52.05	是	否	否	自有闲置资金
中国工商银行股份有限公司北京天竺支行	银行理财产品	5,000,000.00	2013年7月22日	2013年9月24日	5,000,000.00	27,602.74	是	否	否	自有闲置资金
中融国际信托有限公司	金融机构理财产品	50,000,000.00	2013年7月30日	2013年8月6日	50,000,000.00	48,635.62	是	否	否	自有闲置资金
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	25,000,000.00	2013年7月9日	2013年8月19日	25,000,000.00	98,630.14	是	否	否	自有闲置资金
中国银行股份有限公司北京天竺支行	银行理财产品	10,000,000.00	2013年7月9日	2013年9月18日	10,000,000.00	64,786.31	是	否	否	自有闲置资金
中融国际信托有限公司	金融机构理财产品	100,000,000.00	2013年8月14日	2013年9月13日	100,000,000.00	345,205.48	是	否	否	自有闲置资金
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	25,000,000.00	2013年8月23日	2013年10月11日	25,000,000.00	108,493.15	是	否	否	自有闲置资金

中国银行股份有限公司北京空港万科支行	银行理财产品	9,000,000.00	2013年8月30日	2013年10月30日	9,000,000.00	37,602.74	是	否	否	自有闲置资金
中融国际信托有限公司	金融机构理财产品	100,000,000.00	2013年9月14日	2013年10月14日	100,000,000.00	356,712.33	是	否	否	自有闲置资金
北京银行天竺支行	银行理财产品	5,000,000.00	2013年10月15日	2013年11月22日	5,000,000.00	19,502.25	是	否	否	自有闲置资金
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	30,000,000.00	2013年10月28日	2013年12月11日	30,000,000.00	121,315.07	是	否	否	自有闲置资金
宁波银行股份有限公司北京分行	银行理财产品	20,000,000.00	2013年10月29日	2013年11月29日	20,000,000.00	84,931.51	是	否	否	自有闲置资金
中国工商银行股份有限公司北京天竺支行	银行理财产品	13,000,000.00	2013年12月17日	2013年12月27日	13,000,000.00	7,835.62	是	否	否	自有闲置资金
合计	/	433,000,000.00	/	/	433,000,000.00	1,418,263.92	/	/	/	/

报告期内，公司管理层根据公司股东大会决议的授权在额度及期限范围内进行理财投资，决策审批程序和具体操作符合国家法律法规和公司制度的规定，合法有效。详见公司于2013年6月6日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报及上交所网站 www.sse.com.cn 编号为临2013-015的公告。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、 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。

4、 主要子公司、参股公司分析

单位：万元 币种：人民币

公司名称	持股比例 (%)	业务性质	注册资本	总资产	净资产	净利润
北京天源建筑工程有限责任公司	80	建筑施工	8,000	76,625.08	12,359.80	1,069.90

北京空港亿兆地产开发有限公司	80	房地产开发	4,500	53,732.26	6,103.49	-378.60
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	21	生产、销售 过滤设备	3,700	8,550.24	2,349.90	-178.09
北京空港天瑞置业投资有限公司	100	房地产开发	2,900	65,257.82	14,023.47	1,785.17
北京天保恒瑞置业投资有限公司	50	房地产开发	2,000	2,068.09	1,988.43	-12.20
北京空港天地物业管理有限公司	100	服务业	300	878.07	477.41	73.61
北京空港天慧咨询有限公司	100	服务业	50	510.15	488.29	-56.17

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

5、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。

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

1、园区开发建设未来发展趋势

(1) 园区开发建设未来发展趋势一是将以以下四个转变为特征即：从外延发展向内涵发展转变，从投资驱动向创新驱动转变，从资源依赖向科技依托转变，从建经济功能区向建设区域化综合新城转变。

(2) 园区开发建设未来发展趋势二是园区开发建设主体将积极寻求与周边产业区协同发展，积极谋求错位竞合，形成强大发展合力，共同构筑国际一流的临空经济高地。

2、公司业务状况及发展优势

公司目前已经形成园区开发建设、工业地产开发、建筑施工和物业租赁与管理四大业务模块，依托首都国际机场区位优势，按照“规划高起点，建设高标准，管理高水平，开发高效率”的原则，不断积累开发、建设、经营管理经验，不断加深对临空地产的理解，全面推动公司可持续发展，在同行业中形成了一定的竞争优势，表现在：

(1) 园区开发建设卓有成效，成功打造“空港”品牌

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

(2) 发挥“空港”品牌优势，积极拓展发展区域

公司充分发挥品牌辐射带动作用，积极拓展空港开发区核心区以外区域，包括顺义区木林镇高端制造业基地、龙湾屯镇域功能区、北京天竺综合保税区、北小营宏大二三产业基地等。

(3) 国有控股的企业性质及丰富的园区开发建设经验，使得公司在市场竞争中优势明显

公司实际控制人为顺义区人民政府国有资产监督管理委员会，国企背景及多年来积累的成功开发建设经验，使得公司在未来的竞争中更具优势。

(二) 公司发展战略

1、公司未来发展机遇

(1) 首都临空经济高速发展

随着首都机场 T3 航站楼的建成并投入使用，首都机场规模不断扩大，汇集了大量的人流、物流、资金流、信息流，首都机场已成为世界上最繁忙的机场之一，总部经济、高新技术产业、航空配套服务业、战略新兴产业将迎来快速发展机遇，公司将深刻研究首都临空经济产业定位，为公司优化园区开发建设模式、创新产品设计与定位，满足新形势下的产业需求。

(2) 顺义新城建设机遇

根据北京市《北京城市总体规划（2004年-2020年）》，公司所在地北京市顺义区是北京东部发展带的重要节点，是北京重点发展的新城之一，将主要承担现代制造业、空港物流、会展、国际交往及体育休闲等产业职能，公司将抓住顺义新城建设机遇，利用空港股份品牌优势，积极参与顺义新城建设，为顺义实现“打造临空经济区、建设世界空港城”的目标贡献力量。

(3) 中央经济工作会议提出的推进城镇化建设机遇

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

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

基于上述发展机遇，公司制定了相应发展战略，即：着眼于中国临空产业高速发展的战略机遇，立足于世界临空经济发展规律，依托空港开发区的先发优势与自身多年的开发经验，空港股份将构筑以临空产业载体开发为核心，物业运营服务、建筑施工为战略协同“一体两翼”的业务格局，打造“空港创新园”、“空港总部园”、“空港产业城”三大项目产品，培育招商服务、物业管理服务、增值服务和定制服务四大服务体系，分阶段协调发展，分重点整合资源，提升企业核心竞争力，将自身建设成为现代临空产业地产综合开发运营商，助力空港开发区的转型升级，引领中国临空产业地产发展潮流。

(三) 经营计划

2014年，公司发展面临的机遇与挑战并存，公司将充分利用政策环境倒逼机制，紧抓城镇化建设机遇，加速公司发展方式的优化转变。2014年公司总体工作思路是：深刻把握战略机遇及园区发展规律，继续以饱满的热情，凝心聚力，深化落实发展战略规划，进一步优化业务结构，有效推动公司从单一的工业土地开发商向现代临空产业地产综合开发运营商的本质转变。2014年将重点做好以下工作：

1. 切实贯彻内控规范，深化落实发展战略规划

继续按照《企业内部控制基本规范》及配套指引的相关要求，积极推动内控体系落地实施，有效提升公司治理水平。认真贯彻落实《空港股份发展战略规划（2012年-2020年）》，通过有效整合和合理利用现有资源，根据公司业务规模、特点，切实推动公司战略落地实施，进一步促使公司在当前机遇期实现转型突破。

2. 确保主营业务稳步推进，实现公司突破式发展

园区开发建设板块：立足土地一级开发，增加土地资源储备，保持土地一级开发业务可持续发展。一是继续加快推进空港木林高端制造业基地、赵全营镇兆丰产业基地北侧工业用地开发建设进度；二是抓紧落实龙湾屯镇南部功能区规划调整方案，积极与发改委、规划局及土地局等政府职能部门沟通，加快确定新的规划调整方案，为后续开发建设工作的开展奠定基础；三是做好北小营镇宏大二三产业基地内剩余工业用地的一级开发的前期工作。

工业地产开发板块：开拓工业地产二级开发市场，继续向空港开发区核心区外部市场拓展。一是积极总结已开发项目成功经验基础上，打造新的品牌项目，培育新的利润增长点，并逐渐实现一、二级联动；二是采取丰富营销手段，增强营销力量等方式，全力做好企业园三期北区现房销售工作，加快空港企业园配套设施--研发中心项目建设的收尾工作；三是推进“空港A区配套服务设施项目”、“综保区口岸物流中心项目”建设进度。

建筑施工板块：根据市场需求，不断提升建筑施工企业资质，加快工程款回收力度，提高企业经营管理水平和竞争力。一是抓紧节能和加固改造工程资质、钢结构专项资质和市政工程一级资质的申办；二是加强工程款回收力度，为确保公司平稳运转提供资金保障；三是不断提高建筑施工管理水平，持续进行施工技术更新，提高工程质量，打造标杆产品。

物业经营与管理板块：不断提升持有型物业软硬件条件，提高持有型物业出租率和价格水平。一是完成部分厂房的外墙装修，内墙粉刷等装饰装修工程；二是根据市场行情，适当提高租金水平，保证物业出租业务收入稳定增长。

3.打造科学完整资金链，确保公司健康长远发展

一是继续加强与银行的联系，一方面做好授信工作，一方面挖掘银行政策信息，适时发行融资债券，为解决公司资金需求做好准备；二是做好闲置资金的有效使用，动态了解银行政策变化，制定合理的资金管理方案，继续通过银行协定存款及购买理财产品等方式，获得相关收入；三是做好应收账款的清缴工作，继续保持清欠小组联动工作制，实行重点项目重点跟进，有针对性的制定合理目标及具体措施，力争实现较大突破，不断完善公司财务结构。

2014 年的经济发展形势仍然错综复杂，机遇与挑战并存，我们定将倍加珍惜当前取得的成果，倍加珍惜这难得的战略机遇，坚持科学发展的理念，汇聚智慧与力量，凝聚责任与信心，不畏阻力、攻坚克难，共同努力谋求空港股份跨越式发展，以优良的经营业绩回报社会及广大投资者。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

目前公司已与多家银行建立了良好的合作关系，公司也将通过优化资金使用方案，厉行节约，严格控制费用支出，同时加快应收账款回笼速度，为公司长期、稳定、健康发展提供充足的资金支持。

(五) 可能面对的风险

1、宏观经济环境及政策风险

国内经济增速放缓、国家持续的房地产调控政策和紧缩银根政策，对公司物业产品的销售进度及收益水平会产生一定影响，为此公司将密切关注宏观经济形式，加强对政策趋势的研判，继续以产品创新为切入点，以市场为导向，提高公司经营业绩。

2、财务风险

公司目前各项项目的建设资金主要依靠自有资金及银行贷款，房地产调控政策使得公司可选融资方式上受到一定限制。为此公司将采取提高建筑施工和物业经营与管理板块收入水平，加快资金回笼速度，拓展其他融资渠道等多种措施，为公司长期、稳定、健康发展提供资金支持。

三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

1、现金分红政策的制定情况

为进一步完善公司现金分红政策，规范公司利润分配方案的决策机制和程序，合理回报投资者，公司根据中国证监会发布的《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》(证监发【2012】37 号)的规定，结合公司实际情况，公司修订了《公司章程》中有关利润分配的条款，完备了利润分配的决策程序和机制，明确了利润分配原则、现金分红的条件和比例等，提高了现金分红的透明度和可操作性，以维护中小股东和投资者的合法权益。公司利润分配方案严格按照《公司章程》的规定和公司股东大会决议执行。

2、现金分红政策执行情况

公司 2012 年年度股东大会上审议通过了《2012 年年度利润分配预案》的议案，2012 年度公司实现归属于母公司的净利润 73,895,186.95 元，加上年初未分配利润 274,470,542.57 元，扣除 2011 年年度利润分配 25,200,000.00 元，提取 10% 的盈余公积金 2,211,626.42 元，2012 年期末可供股东分配的利润 320,954,103.10 元。公司拟进行 2012 年度利润分配，以 2012 年末 25,200 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元(含税)，共计派发现金红利 25,200,000.00 元。上述利润分配方案已于 2013 年 6 月 21 日实施完毕。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数(股)	每 10 股派息数(元)(含税)	每 10 股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2013 年	0	1.00	0	25,200,000.00	75,389,550.85	33.43
2012 年	0	1.00	0	25,200,000.00	73,895,186.95	34.10
2011 年	0	1.00	0	25,200,000.00	73,336,973.09	34.36

五、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

公司编制并披露了《北京空港科技园区股份有限公司 2013 年度履行社会责任报告》，详见上交所网站 www.sse.com.cn。

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、 资产交易、企业合并事项

√ 不适用

五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

结合公司生产经营的需要，公司第五届董事会第九次会议审议通过了《关于公司 2012 年度日常关联交易执行情况及 2013 年度日常关联交易预计的议案》，预计 2013 年公司与关联方之间发生的日常关联交易总额为 2,200 万元（详见 2013 年 3 月 30 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上交所网站 www.sse.com.cn 编号为临 2013-004、临 2013-006 的公司公告）。报告期内，公司与关联方的日常关联交易严格遵守《上交所股票上市规则》、《上交所上市公司关联交易实施指引》、《公司章程》、《公司关联交易内部决策规则》的规定执行，报告期内公司日常关联交易未超过预计额度。

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

公司于 2013 年 3 月 14 日与开发公司在北京签署了《北京市城镇国有土地使用权转让合同》（以下简称“《转让合同》”），以土地估价报告评估值 390 万元为交易价格，收购开发公司所拥有的位于空港开发区 A 区的总占地面积 3858.30 平方米土地的使用权。（详见 2013 年 3 月 16 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上交所网站 www.sse.com.cn 编号为临 2013-003 的公告），报告期内，该交易按照《转让合同》执行。

(三) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

为了保障公司各项业务发展的资金需求，加快公司经营战略目标的实现，促进公司各项业务的健康稳定发展，公司与公司控股股东开发公司签署《借款合同》，开发公司向公司提供金额为人民币 4,000 万元的无息借款，期限一年。（详见 2013 年 10 月 26 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上交所网站 www.sse.com.cn 编号为临 2013-017 的公告），报告期内，该交易按照《借款合同》执行。

2、 临时公告未披露的事项

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		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
北京空港天瑞置业投资有限公司	全资子公司	38,890.13	1,000.00	38,296.09	0	0	0
北京空港亿兆地产开发有限公司	控股子公司	19,249.04	26,050.00	47,050.09	0	0	0
北京天源建筑工程有限责任公司	控股子公司	60.65	9,000.00	1,098.91	0	0	0
北京天保恒瑞置业投资有限公司	控股子公司	0	6,800.00	0	0	0	0
合计		58,199.82	42,850.00	86,445.09	0	0	0
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）		0.00					
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		0.00					
关联债权债务形成原因		对控股子公司天源建筑的其他应收款是由于其流动资金紧张临时借款；对全资子公司天瑞置业的其他应收款是因为用于其企业园项目开发；对控股子公司亿兆地产的其他应收款是用于其兆丰产业基地及 C 区北侧项目土地一级开发；对控股孙公司天保恒瑞的其他应收款是用于其补充流动资金的临时借款。					
关联债权债务清偿情况		本期天瑞置业偿还公司金额为 3,500.00 万元，借款余额为 38,296.09 万元；亿兆地产偿还公司金额为 0，借款余额为 47,050.09 万元；天源建筑归还公司金额为 8,154.96 万元，借款余额为 1,098.91 万元，天保恒瑞归还公司金额为 6,820.40 万元，借款余额为 0。					

七、 重大合同及其履行情况

(一) 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

单位:万元 币种:人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	是否关联交易	关联关系
北京空港绿博源园艺有限公司	北京空港亿兆地产开发有限公司	公司控股子公司亿兆地产租赁绿博源房屋及附属物建筑面积1000平方米;庭院及停车场面积800平方米。	298	2013年7月1日	2014年6月30日	是	母公司的控股子公司

(二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况 (不包括对子公司的担保)	
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
公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	300,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	300,000,000.00
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	300,000,000.00
担保总额占公司净资产的比例 (%)	38.39
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)	300,000,000.00
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)	300,000,000.00

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5% 以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
其他	解决同业竞争	北京天竺空港工业开发公司	为加强和维护上市公司及中小股东的利益，2009 年 11 月 9 日，公司的控股股东北京天竺空港工业开发公司（以下简称“开发公司”）向公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺并保证：开发公司及其控制的除公司以外的其他企业目前未从事、未来也不会从事工业类土地开发业务、工业房地产开发业务和工业厂房经营业务；同时承诺并保证开发公司及其控制的除公司以外的其他企业目前未从事、未来也不会从事公司或公司控股子公司自有物业或自行开发房地产项目的物业管理。	2009 年 11 月 9 日，长期有效	否	是

九、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（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	42
境内会计师事务所审计年限	14

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	20

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购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。

十一、其他重大事项的说明
报告期内公司无其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

单位：万股

	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、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	25,200	100						25,200	100
1、人民币普通股	25,200	100						25,200	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	25,200	100						25,200	100

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近3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。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

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。

(三) 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

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数	16,693	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	15,672			
前十名股东持股情况						
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	无
上海科固投资有限公司	未知	1.11	2,800,000	2,800,000	0	无
深圳市空港油料有限公司	其他	1.10	2,783,853	0	0	无
周志生	未知	0.42	1,055,902	308,248	0	无
王海	未知	0.40	1,020,000	77,300	0	无
赵建德	未知	0.35	894,500	894,500	0	无
沈浩青	未知	0.32	806,066	-79,734	0	无
陆丹萍	未知	0.30	767,069	767,069	0	无
姜国义	未知	0.30	758,896	758,896	0	无
刘倩	未知	0.30	758,780	758,780	0	无
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	股份种类及数量				
北京天竺空港工业开发公司	146,781,790	人民币普通股	146,781,790			
上海科固投资有限公司	2,800,000	人民币普通股	2,800,000			
深圳市空港油料有限公司	2,783,853	人民币普通股	2,783,853			
周志生	1,055,902	人民币普通股	1,055,902			
王海	1,020,000	人民币普通股	1,020,000			
赵建德	894,500	人民币普通股	894,500			
沈浩青	806,066	人民币普通股	806,066			
陆丹萍	767,069	人民币普通股	767,069			
姜国义	758,896	人民币普通股	758,896			
刘倩	758,780	人民币普通股	758,780			
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。					

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 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
组织机构代码	10251810-X

注册资本	8,800
主要经营业务	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）。
经营成果	开发公司 2013 年度实现营业收入 390 万元，实现净利润 -1,453.81 万元。（未经审计）
财务状况	截止 2013 年 12 月 31 日，开发公司总资产 145,895.06 万元，净资产 73,479.52 万元。（未经审计）
现金流和未来发展策略	报告期末，开发公司经营活动产生的现金流量净额为 -5,782.92 万元，投资活动产生的现金流量净额为 -299.98 万元，筹资活动产生的现金流量净额为 -790.51 万元。（未经审计）

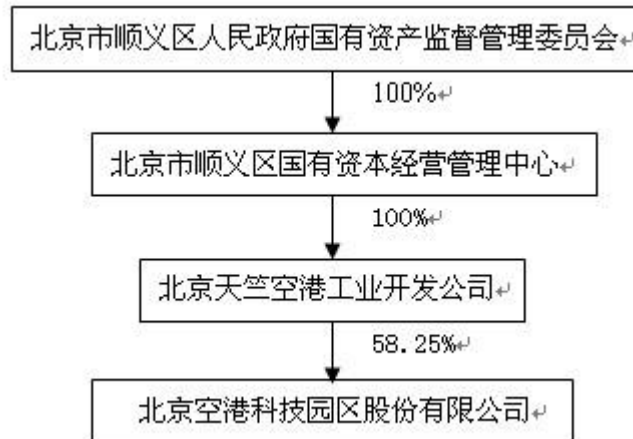
（二）实际控制人情况

1、 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
----	-----------------------

2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、 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。

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、 持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、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	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
田建国	董事长、总经理	男	53	2012年7月6日	2015年7月5日					28	
李斗	副董事长	男	37	2012年7月6日	2015年7月5日					0	18.58
刘彦明	董事、董秘、副总经理	男	42	2012年7月6日	2015年7月5日					16	
张成禄	董事、副总经理、财务总监	男	53	2012年7月6日	2015年7月5日					16	
黎建飞	独立董事	男	57	2012年7月6日	2014年3月20日					3	
温京辉	独立董事	男	44	2012年7月6日	2014年3月20日					3	
张立军	独立董事	男	41	2012年7月6日	2015年3月27日					3	
刘淑梅	监事会主席	女	53	2012年7月6日	2015年7月5日						11.79
杨大航	监事	男	47	2012年7月6日	2015年7月5日					23	
黄 聃	监事	男	32	2012年7月6日	2015年7月5日					9.78	
曹广山	副总经理	男	40	2012年7月6日	2015年7月5日					16	
赵云梅	副总经理、人事总监	女	41	2012年7月6日	2015年7月5日					16	
王 鹏	副总经理	男	41	2012年7月6日	2015年7月5日					16	
姚小东	副总经理	男	52	2012年7月6日	2015年7月5日					30	
合计	/	/	/	/	/				/	179.78	30.37

田建国：2008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2010年12月任本公司副董事长、总经理，北京天竺空港工业开发公司党委副书记；2011年1月至本报告期末任本公司董事长、总经理，北京天竺空港工业开发公司党委委员。

李斗：2008年1月至2009年4月任北京天竺空港工业开发公司合同管理部部长，2009年5月至本报告期末任北京天竺空港工业开发公司党委委员、副总经理；2011年1月至本报告期末任本公司副董事长。

刘彦明：2008年1月至2011年11月任北京顺鑫牵手果蔬饮品股份有限公司副总经理、党支部副书记；2011年12月至2012年6月任本公司副总经理、董事会秘书；2012年7月至本报告期末任本公司董事、董事会秘书、副总经理。

张成禄：2008年1月至2011年9月任北京顺鑫农业股份有限公司财务计划部部长；2011年10月至2012年6月任北京江河幕墙股份有限公司财务总监助理；2012年7月至本报告期末

任本公司董事、副总经理、财务总监。

黎建飞：2008 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；2008 年 3 月至报告期末任公司独立董事。

温京辉：2008 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；2008 年 3 月至 2013 年 12 月 30 日任本公司独立董事。

张立军：2008 年 1 月至 2010 年 3 月任广发证券股份有限公司投行总部华北部副总经理；2010 年 4 月至报告期末任广发证券股份有限公司投行总部华北业务二部总经理；2009 年 3 月至报告期末任本公司独立董事。

刘淑梅：2008 年 1 月至 2012 年 5 月任北京天竺空港工业开发公司总会计师，本公司监事会主席；2012 年 6 月至报告期末任北京天竺空港工业开发公司调研员，本公司监事会主席。

杨大航：2008 年 1 月至 2008 年 12 月任本公司监事、市场营销部部长；2009 年 1 月至 2009 年 12 月任本公司监事、北京天地物业管理有限公司经理，2010 年 1 月至报告期末任本公司监事、北京天地物业管理有限公司经理、公司物业分公司经理。

黄 聃：2008 年 1 月至 2010 年 4 月任本公司企业管理部副部长；2010 年 5 月至 2012 年 6 月任本公司企业管理部部长；2012 年 7 月至报告期末任本公司监事、企业管理部部长。

曹广山：2008 年 1 月至报告期末任本公司副总经理。

赵云梅：2008 年 1 月至 2010 年 5 月任本公司人事总监；2010 年 6 月至报告期末任本公司副总经理兼人事总监。

王 鹏：2008 年 1 月至 2010 年 2 月任北京天竺空港工业开发公司安全生产部部长；2010 年 3 月至 2010 年 5 月任本公司总经理助理；2010 年 6 月至报告期末任本公司副总经理。2013 年 10 月至报告期末，任本公司副总经理、北京空港亿兆地产开发有限公司董事长。

姚小东：2008 年 1 月至 2009 年 11 月任北京空港天恒房地产开发有限公司副总经理、总经理；2009 年 12 月至 2011 年 12 月任北京空港天瑞置业投资有限公司董事、总经理；2012 年 1 月至本报告期末任本公司副总经理、北京空港天瑞置业投资有限公司董事、总经理。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
田建国	北京天竺空港工业开发公司	副总经理	2009 年 3 月 1 日	
李斗	北京天竺空港工业开发公司	副总经理	2009 年 5 月 1 日	

(二) 在其他单位任职情况

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
田建国	北京空港天瑞置业投资有限公司	董事长	2010 年 4 月 12 日	
田建国	北京天源建筑工程有限责任公司	董事长	2010 年 7 月 12 日	
田建国	北京承天倍达过滤技术有限责任公司	副董事长	2010 年 6 月 2 日	
黎建飞	中国人民大学法学院	教授	1994 年 6 月 1 日	
黎建飞	北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司	独立董事	2001 年 6 月 1 日	
温京辉	利安达会计师事务所有限公司	董事、合伙人	1998 年 4 月 1 日	
温京辉	江苏吴中实业股份有限公司	独立董事	2008 年 5 月 10 日	

张立军	广发证券股份有限公司投资银行	华北业务二部总经理	1999年12月1日	
杨大航	北京空港天地物业管理有限公司	执行董事兼经理	2003年6月1日	
杨大航	北京空港科技园区股份有限公司物业分公司	经理	2010年1月1日	
曹广山	北京空港天瑞置业投资有限公司	董事	2010年4月1日	
曹广山	北京空港天慧咨询有限公司	执行董事	2007年6月29日	
赵云梅	北京空港天慧咨询有限公司	监事	2007年6月29日	
王鹏	北京天源建筑工程有限责任公司	董事	2010年5月5日	
王鹏	北京空港亿兆地产开发有限公司	董事长	2013年10月17日	
姚小东	北京空港天瑞置业投资有限公司	董事、总经理	2009年12月1日	
刘彦明	北京承天倍达过滤技术有限责任公司	董事	2012年5月30日	
刘彦明	北京空港天瑞置业投资有限公司	董事	2012年9月17日	

三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据《公司章程》的有关规定，由公司股东大会决定董事、监事的报酬事项；由公司董事会决定高级管理人员的报酬事项。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	主要依据公司年度经营情况、岗位职责及业绩完成情况来确定；独立董事的津贴标准根据公司经营情况，参照本地区同行业上市公司整体水平。
董事、监事和高级管理人员报酬的应付报酬情况	详见本报告“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	详见本报告“现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况”。

四、 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
温京辉	独立董事	离任	个人原因离职

五、 母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	213
主要子公司在职员工的数量	511
在职员工的数量合计	724
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	121
销售人员	10
技术人员	303
财务人员	25
行政人员	265
合计	724

教育程度	
教育程度类别	数量（人）
本科及以上	129
大专	165
中专	117
中专以下	313
合计	724

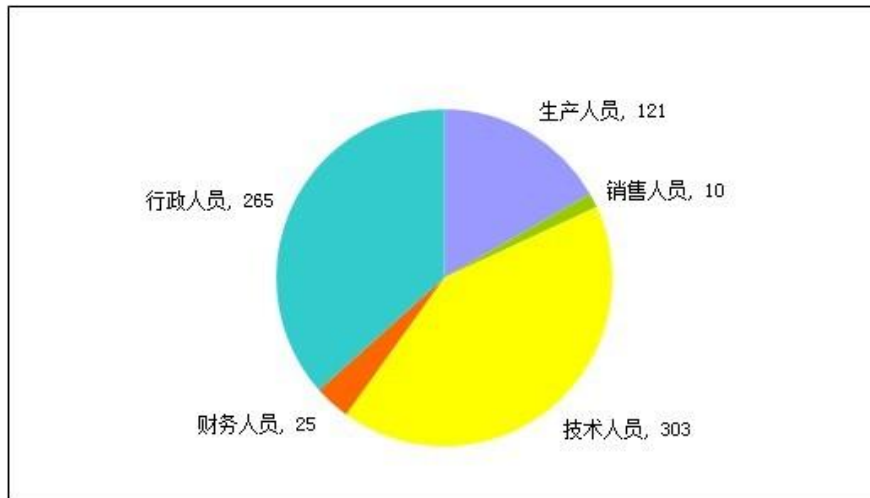
(二) 薪酬政策

薪酬政策以岗位设置为基础，综合考虑岗位、学历、参加工作时间、任职时间及入区时间等因素核定工资。薪酬政策将根据宏观政策及市场环境的变化做相应的调整。

(三) 培训计划

根据工作需要及员工多样化需求，分层次、分类别的开展内容丰富、灵活多样的培训。

(四) 专业构成统计图：



(五) 教育程度统计图：



第八节 公司治理

一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

(一) 公司治理情况

2013 年, 公司按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会相关文件的要求, 不断完善公司法人治理结构, 强化内部管理, 规范公司运作。主要内容如下:

1、关于股东与股东大会: 公司在日常经营中根据股东大会议事规则, 加强规范股东大会的召集、召开和议事程序, 确保了所有股东, 特别是中小股东享有平等地位。

2、关于控股股东和上市公司的关系: 公司控股股东通过股东大会依法行使股东权利, 不干涉公司生产经营活动; 公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面完全分开, 保持独立。公司董事会、监事会和经营机构独立运作。

3、关于董事与董事会: 公司董事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求。全体董事本着股东利益最大化的原则, 忠实、诚信、勤勉地履行职责。公司董事会严格按照《公司章程》、《董事会议事规则》等规定行使职权并保证董事会会议按照规定程序进行。

4、关于监事和监事会: 公司监事会的人数和人员构成符合法律、法规的要求; 公司监事会能够认真履行自己的职责, 本着对股东负责的精神, 对公司关联交易、财务状况以及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督。

5、关于利益相关者: 公司充分尊重和维护银行及其他债权人、供应商、职工、客户等利益相关者的合法权益, 相互间沟通良好, 积极合作, 共同推动公司持续、健康的发展。

6、关于信息披露: 公司董事会指定董事会秘书及公司证券部负责投资者关系和信息披露工作, 接待股东来访和咨询; 公司能够严格按照法律、法规和公司章程的规定, 真实、准确、完整、及时地披露有关信息; 公司能够做好信息披露前的保密工作, 未发生泄密现象, 并确保所有股东都有平等的机会获得信息。

报告期内, 公司修订及新建立的公司治理制度有:

1、2013 年 6 月 5 日, 公司召开 2013 年第一次临时股东大会, 修订了《募集资金使用管理办法》。

2、2013 年 11 月 12 日, 公司召开 2013 年第二次临时股东大会, 修改了《公司章程》部分条款和《董事会议事规则》。

(二) 内幕知情人登记管理制度

2010 年 1 月 21 日, 公司召开第四届董事会第五次会议, 审议通过了《内幕信息知情人管理制度》, 2011 年 12 月 12 日, 公司召开第四届董事会第五次临时会议对《内幕信息知情人管理制度》进行修订, 审议通过了《内幕信息知情人登记管理制度》。报告期内, 公司按照该制度的规定, 对公司定期报告编制过程中涉及内幕信息的相关人员情况进行了登记备案。

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2012 年年度股东大会	2013 年 4 月 22 日	2012 年年度报告及摘要、2012 年年度董事会工作报告、2012 年年度监事会工作报告、2012 年年度财务决算报告、2012 年年度利润分配预案、关于续聘会计师事务所及决定其报酬的议案、关于公司 2012 年度日常关联交易执行情况及 2013 年度日常关联交易预计的议案、关于为控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司申请银行贷款提供担保的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2013 年 4 月 23 日
2013 年第一次临时股东大会	2013 年 6 月 5 日	关于使用自有闲置资金购买金融机构理财产品的议案、关于修订《公司募集资金使用管理办法》的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2013 年 6 月 6 日
2013 年第二次临时股东大会	2013 年 11 月 12 日	关于修改《公司章程》部分条款的议案、关于修改《董事会议事规则》部分条款的议案、关于为控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司向银行申请综合授信提供担保的议案	审议通过	www.sse.com.cn	2013 年 11 月 13 日

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		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	出席股东大会的次数
田建国	否	12	12	0	0	0	否	3
李斗	否	12	12	0	0	0	否	3
刘彦明	否	12	12	0	0	0	否	3
张成禄	否	12	12	0	0	0	否	3
黎建飞	是	12	12	0	0	0	否	2
温京辉	是	12	12	0	0	0	否	3
张立军	是	12	12	0	0	0	否	3

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	12
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 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。

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

(一) 董事会审计委员会

详细内容请见公司于同日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn) 披露的公司《董事会审计委员会 2013 年度履职情况报告》。

(二) 董事会提名委员会

董事会提名委员会是董事会设立的专门工作机构，负责公司各项董事、高管人员的提名审核及评定。委员会严格按照中国证监会、上交所有关法律法规和公司内部管理制度的有关规定执行各项人员的人选、条件、标准和程序提出建议，未有违反法律法规、公司管理制度的情形发生。

(三) 董事会战略委员会

报告期内，公司董事会战略委员会按照公司《董事会战略委员会实施细则》积极履职，审议通过了《关于公司控股子公司投资参与北京市顺义区北小营宏大二三产业基地部分地块开发的议案》，向公司提示了开发风险，和应对措施，认为：亿兆地产通过投资参与北京市顺义区北小营宏大二三产业基地土地一级开发建设，是亿兆地产不断开拓土地一级开发市场的创新举措，有利于公司整体业绩及区域品牌效应的提升。另外，公司战略委员会根据公司总战略，指导公司分子公司制定子战略，从而为实现公司战略目标，奠定坚实基础。

(四) 董事会薪酬与考核委员会

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会按照《董事会薪酬与考核委员会实施细则》的要求，对公司 2013 年度高管人员履职情况进行监督、考核，促进公司高管人员积极履职。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

报告期内，公司监事会严格按照《公司法》、《证券法》等法律法规及《公司章程》、《公司监事会议事规则》依法独立履行职责，监督公司董事、高级管理人员履职行为，监督董事会和股东大会召开、决议程序和执行情况，并对公司生产经营、重大投资项目、财务状况等情况进行监督检查，未发现存在风险的事项。

六、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

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。

第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

建立健全并有效实施内部控制是公司董事会的责任；监事会对董事会建立与实施内部控制进行监督；经理层负责组织领导公司内部控制的日常运行。

公司内部控制的目的是：合理保证经营合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在固有局限性，故仅能对实现上述目标提供合理保证。

公司已按照财政部、审计署、中国证监会等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》（财会【2008】7号）、《企业内部控制配套指引》及北京证监局《关于做好北京辖区上市公司内控规范实施工作的通知》（京证公司发[2012]18号）等文件要求，建立健全了涵盖各部门、各分（子）公司、各层面、各业务环节的内部控制体系，并编制了《内部控制手册》，涉及组织架构、发展战略、人力资源、社会责任、企业文化、采购与付款、销售和收款、工程项目等等各个经营管理层面，保证了公司的经营管理的正常进行。同时，公司董事会设立有审计委员会，公司设立有专门的审计部门，进一步强化了风险管理的职能，通过定期或不定期检查和监督内部控制制度的运行情况，确保公司内部控制制度的有效实施，确保公司的规范运作和健康发展。起到了有效的监督、控制和指导的作用。

报告期内，公司未出现内部控制设计或执行方面的重大缺陷。公司严格按监管要求不断完善内部控制制度，加大监督检查力度，提高公司内部控制体系运作效率，保护广大投资者利益。

《公司 2013 年度内部控制评价报告》详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

内部控制自我评价报告详见附件

二、 内部控制审计报告的相关情况说明

公司于 2013 年 4 月 22 召开了 2012 年年度股东大会，鉴于北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）是与公司合作多年的公司财务报告审计机构，对于公司相关业务和流程较为熟悉，为提高工作效率、节约审计成本，公司聘请北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2013 年度内部控制审计机构，对公司 2013 年度内部控制的有效性进行审计并出具内部控制审计报告。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制审计指引》及《中国注册会计师鉴证业务基本准则》的相关要求，接受公司委托，对特定基准日，即 2013 年 12 月 31 日的公司内部控制设计与运行的有效性进行审计，并出具了《北京空港科技园区股份有限公司 2013 年度内部控制审计报告》（【2014】京会兴内审字第 03010002 号），认为：公司于 2013 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

内部控制审计报告详见附件

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

经公司第四届十五次董事会审议通过，公司制定了《年报信息披露重大差错责任追究制度》。对于在年报信息披露中有关人员因不履行或者不正确履行职责、义务等原因造成的年报信息披露重大差错的，将按制度严格追究责任。

公司在报告期内没有发生年报信息披露重大差错情况。

第十节 财务会计报告

公司年度财务报告已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师叶 民、轩 菲审计，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

[2014]京会兴审字第 03010024 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”）的财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2013 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和财务报表附注。

一、 管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是空港股份公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、 注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则，计划和执行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，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。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，空港股份公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了空港股份公司 2013 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2013 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

北京兴华
会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：叶 民

中国·北京
二〇一四年三月十四日

中国注册会计师：轩 菲

二、 财务报表

合并资产负债表
2013 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	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	1	457,762,561.45	575,801,006.14
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据	2	1,140,000.00	1,464,480.00
应收账款	3	125,110,299.50	176,921,530.48
预付款项	4	3,615,410.76	2,336,823.05
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	5	5,602,368.56	5,304,256.16
买入返售金融资产			
存货	6	1,493,662,597.79	1,235,351,669.09
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	7	2,020,816.06	8,437,271.03
流动资产合计		2,088,914,054.12	2,005,617,035.95
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款	8	50,000,000.00	
长期股权投资	9	4,934,799.13	5,308,786.55
投资性房地产	10	375,547,294.27	374,287,300.08
固定资产	11	53,594,930.08	24,186,887.03
在建工程	12	1,421,070.00	2,049,022.40
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	13	28,463,720.49	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	14	5,155,287.78	7,084,052.27
递延所得税资产	15	31,962,834.71	36,410,855.56

其他非流动资产			
非流动资产合计		551,079,936.46	449,326,903.89
资产总计		2,639,993,990.58	2,454,943,939.84
流动负债：			
短期借款	17	635,500,000.00	315,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据	18	24,500,000.00	11,300,000.00
应付账款	19	357,337,034.34	395,687,452.27
预收款项	20	31,543,582.13	237,888,182.58
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	21	322,560.53	407,571.57
应交税费	22	23,991,401.09	27,400,771.24
应付利息	23	2,160,583.36	1,057,375.00
应付股利	24		3,964,148.82
其他应付款	25	110,199,139.63	68,011,650.35
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		1,185,554,301.08	1,060,717,151.83
非流动负债：			
长期借款	26	600,000,000.00	600,000,000.00
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	15	607,513.68	607,513.68
其他非流动负债	27	25,523,362.28	16,821,587.12
非流动负债合计		626,130,875.96	617,429,100.80
负债合计		1,811,685,177.04	1,678,146,252.63
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	28	252,000,000.00	252,000,000.00
资本公积	29	98,126,888.50	98,126,888.50
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	30	63,830,068.36	60,169,553.75
一般风险准备			

未分配利润	31	367,483,139.34	320,954,103.10
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		781,440,096.20	731,250,545.35
少数股东权益	32	46,868,717.34	45,547,141.86
所有者权益合计		828,308,813.54	776,797,687.21
负债和所有者权益 总计		2,639,993,990.58	2,454,943,939.84

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

母公司资产负债表

2013 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	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		277,299,655.91	252,896,684.29
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1	10,080,248.83	52,436,465.14
预付款项		724,889.15	1,440,858.65
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2	865,595,438.93	583,130,549.60
存货		35,989,128.07	46,711,781.25
一年内到期的非流动 资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,189,689,360.89	936,616,338.93
非流动资产：			
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	3	131,351,591.27	131,725,578.69
投资性房地产		369,128,402.40	379,912,003.58
固定资产		39,626,494.59	7,691,357.38
在建工程		736,470.00	1,264,422.40
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		28,463,720.49	
开发支出			
商誉			

长期待摊费用			480,000.00
递延所得税资产		5,606,576.87	3,566,581.24
其他非流动资产			
非流动资产合计		574,913,255.62	524,639,943.29
资产总计		1,764,602,616.51	1,461,256,282.22
流动负债:			
短期借款		515,000,000.00	215,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		58,916,872.32	106,743,873.06
预收款项		507,919.79	274,909.33
应付职工薪酬		257,822.06	291,703.69
应交税费		2,214,609.62	9,370,016.05
应付利息		1,683,916.68	1,057,375.00
应付股利			3,964,148.82
其他应付款		54,260,046.54	12,899,748.02
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		632,841,187.01	349,601,773.97
非流动负债:			
长期借款		450,000,000.00	450,000,000.00
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		607,513.68	607,513.68
其他非流动负债		20,123,362.28	11,421,587.12
非流动负债合计		470,730,875.96	462,029,100.80
负债合计		1,103,572,062.97	811,630,874.77
所有者权益（或股东权 益）:			
实收资本（或股本）		252,000,000.00	252,000,000.00
资本公积		105,027,073.96	105,027,073.96
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		63,830,068.36	60,169,553.75
一般风险准备			
未分配利润		240,173,411.22	232,428,779.74
所有者权益（或股东权益） 合计		661,030,553.54	649,625,407.45
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		1,764,602,616.51	1,461,256,282.22

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

合并利润表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	33	918,201,499.75	829,835,618.14
其中: 营业收入	33	918,201,499.75	829,835,618.14
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		820,302,912.79	724,690,114.40
其中: 营业成本	33	662,703,060.39	594,101,164.51
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	34	44,236,280.94	36,321,056.62
销售费用	35	11,132,190.87	9,589,784.51
管理费用	36	54,066,952.79	47,002,716.65
财务费用	37	43,562,886.79	28,152,197.02
资产减值损失	38	4,601,541.01	9,523,195.09
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)	39	1,044,276.50	-1,252,825.25
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-373,987.42	-1,252,825.25
汇兑收益 (损失以“—”号填列)			
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)		98,942,863.46	103,892,678.49
加: 营业外收入	40	7,861,494.77	1,759,158.37
减: 营业外支出	41	3,207,131.88	42,455.46
其中: 非流动资产处置损失		1,672,228.08	27,099.62
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)		103,597,226.35	105,609,381.40
减: 所得税费用	42	26,886,100.02	25,622,910.67
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)		76,711,126.33	79,986,470.73
归属于母公司所有者的净利润		75,389,550.85	73,895,186.95
少数股东损益		1,321,575.48	6,091,283.78
六、每股收益:			
(一) 基本每股收益		0.30	0.29
(二) 稀释每股收益		0.30	0.29
七、其他综合收益	43		51,303.00

八、综合收益总额		76,711,126.33	80,037,773.73
归属于母公司所有者的综合收益总额		75,389,550.85	73,946,489.95
归属于少数股东的综合收益总额		1,321,575.48	6,091,283.78

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

母公司利润表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	4	135,779,082.60	121,124,278.41
减：营业成本	4	54,104,551.11	58,950,776.37
营业税金及附加		10,643,131.86	9,545,322.14
销售费用		2,015,596.25	1,848,267.99
管理费用		20,858,554.20	18,290,693.43
财务费用		8,597,239.91	3,004,182.58
资产减值损失		-541,792.66	918,735.27
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）	5	974,944.98	-1,252,825.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-373,987.42	-1,252,825.25
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		41,076,746.91	27,313,475.38
加：营业外收入		7,853,370.83	1,676,236.45
减：营业外支出		3,234.80	27,099.62
其中：非流动资产处置损失		1,294.00	27,099.62
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		48,926,882.94	28,962,612.21
减：所得税费用		12,321,736.85	6,846,347.94
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		36,605,146.09	22,116,264.27
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			51,303.00
七、综合收益总额		36,605,146.09	22,167,567.27

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

合并现金流量表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		693,062,188.54	958,780,190.28
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		3,973,212.43	348,365.00
收到其他与经营活动有关的现金	44(1)	73,512,618.21	38,331,755.35
经营活动现金流入小计		770,548,019.18	997,460,310.63
购买商品、接受劳务支付的现金		795,657,832.86	511,916,810.06
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		57,382,855.55	52,316,093.33
支付的各项税费		69,710,956.68	53,369,088.93
支付其他与经营活动有关的现金	44(2)	71,350,409.62	27,527,891.27
经营活动现金流出小计		994,102,054.71	645,129,883.59
经营活动产生的现金流量净额		-223,554,035.53	352,330,427.04
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,418,263.92	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		80,763.57	9,624.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	44(3)	323,000,000.00	
投资活动现金流入小计		324,499,027.49	9,624.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		110,157,949.21	4,968,700.80
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	44(4)	373,000,000.00	
投资活动现金流出小计		483,157,949.21	4,968,700.80
投资活动产生的现金流量净额		-158,658,921.72	-4,959,076.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			10,000,000.00

其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			10,000,000.00
取得借款收到的现金		635,500,000.00	315,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	44(5)	40,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		675,500,000.00	325,000,000.00
偿还债务支付的现金		315,000,000.00	280,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		92,765,401.49	107,354,994.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	44(6)	8,580,085.95	3,213,333.00
筹资活动现金流出小计		416,345,487.44	390,568,327.22
筹资活动产生的现金流量净额		259,154,512.56	-65,568,327.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-123,058,444.69	281,803,023.02
加：期初现金及现金等价物余额		572,871,006.14	291,067,983.12
六、期末现金及现金等价物余额		449,812,561.45	572,871,006.14

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

母公司现金流量表

2013 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		181,716,397.92	215,111,321.96
收到的税费返还		38,732.25	348,365.00
收到其他与经营活动有关的现金		26,967,787.08	5,440,693.84
经营活动现金流入小计		208,722,917.25	220,900,380.80
购买商品、接受劳务支付的现金		33,472,816.81	42,777,840.20
支付给职工以及为职工支付的现金		17,401,635.88	16,195,238.00
支付的各项税费		32,939,155.97	7,966,886.79
支付其他与经营活动有关的现金		10,248,159.46	6,296,422.79
经营活动现金流出小计		94,061,768.12	73,236,387.78
经营活动产生的现金流量净额		114,661,149.13	147,663,993.02
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,348,932.40	13,200,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		74,392.31	9,624.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		312,000,000.00	

投资活动现金流入小计		313,423,324.71	13,209,624.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		109,025,794.90	1,782,739.80
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		312,000,000.00	
投资活动现金流出小计		421,025,794.90	1,782,739.80
投资活动产生的现金流量净额		-107,602,470.19	11,426,884.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		515,000,000.00	215,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		224,753,613.45	168,329,753.08
筹资活动现金流入小计		739,753,613.45	383,329,753.08
偿还债务支付的现金		215,000,000.00	250,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		78,279,234.82	96,494,626.17
支付其他与筹资活动有关的现金		429,130,085.95	55,283,333.00
筹资活动现金流出小计		722,409,320.77	401,777,959.17
筹资活动产生的现金流量净额		17,344,292.68	-18,448,206.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		24,402,971.62	140,642,671.13
加：期初现金及现金等价物余额		252,896,684.29	112,254,013.16
六、期末现金及现金等价物余额		277,299,655.91	252,896,684.29

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

合并所有者权益变动表

2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

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	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	252,000,000.00	98,126,888.50			60,169,553.75		320,954,103.10		45,547,141.86	776,797,687.21
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	252,000,000.00	98,126,888.50			60,169,553.75		320,954,103.10		45,547,141.86	776,797,687.21
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					3,660,514.61		46,529,036.24		1,321,575.48	51,511,126.33
(一) 净利润							75,389,550.85		1,321,575.48	76,711,126.33
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							75,389,550.85		1,321,575.48	76,711,126.33
(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					3,660,514.61		-28,860,514.61			-25,200,000.00
1. 提取盈余公积					3,660,514.61		-3,660,514.61			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-25,200,000.00			-25,200,000.00

4. 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									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	252,000,000.00	98,126,888.50			63,830,068.36		367,483,139.34	46,868,717.34	828,308,813.54

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	252,000,000.00	98,075,585.50			57,957,927.33		274,470,542.57		29,455,858.08	711,959,913.48
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	252,000,000.00	98,075,585.50			57,957,927.33		274,470,542.57		29,455,858.08	711,959,913.48
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		51,303.00			2,211,626.42		46,483,560.53		16,091,283.78	64,837,773.73
(一) 净利润							73,895,186.95		6,091,283.78	79,986,470.73
(二) 其他综合收益		51,303.00								51,303.00
上述(一)和(二)小计		51,303.00					73,895,186.95		6,091,283.78	80,037,773.73

(三) 所有者投入和减少资本								10,000,000.00	10,000,000.00
1. 所有者投入资本								10,000,000.00	10,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他									
(四) 利润分配					2,211,626.42		-27,411,626.42		-25,200,000.00
1. 提取盈余公积					2,211,626.42		-2,211,626.42		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配							-25,200,000.00		-25,200,000.00
4. 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									
(六) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(七) 其他									
四、本期期末余额	252,000,000.00	98,126,888.50			60,169,553.75		320,954,103.10	45,547,141.86	776,797,687.21

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

母公司所有者权益变动表
2013 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	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	105,027,073.96			60,169,553.75		232,428,779.74	649,625,407.45
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	252,000,000.00	105,027,073.96			60,169,553.75		232,428,779.74	649,625,407.45
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					3,660,514.61		7,744,631.48	11,405,146.09
(一) 净利润							36,605,146.09	36,605,146.09
(二) 其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							36,605,146.09	36,605,146.09
(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					3,660,514.61		-28,860,514.61	-25,200,000.00
1. 提取盈余公积					3,660,514.61		-3,660,514.61	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-25,200,000.00	-25,200,000.00
4. 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							
(六) 专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(七) 其他							
四、本期期末余额	252,000,000.00	105,027,073.96			63,830,068.36	240,173,411.22	661,030,553.54

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	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	104,975,770.96			57,957,927.33		237,724,141.89	652,657,840.18
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	252,000,000.00	104,975,770.96			57,957,927.33		237,724,141.89	652,657,840.18
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)		51,303.00			2,211,626.42		-5,295,362.15	-3,032,432.73
(一) 净利润							22,116,264.27	22,116,264.27
(二) 其他综合收益		51,303.00						51,303.00
上述(一)和(二)小计		51,303.00					22,116,264.27	22,167,567.27
(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					2,211,626.42	-27,411,626.42	-25,200,000.00	
1. 提取盈余公积					2,211,626.42	-2,211,626.42		
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配						-25,200,000.00	-25,200,000.00	
4. 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								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	252,000,000.00	105,027,073.96			60,169,553.75	232,428,779.74	649,625,407.45	

法定代表人：田建国

主管会计工作负责人：田建国

会计机构负责人：张成禄

三、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。公司注册于北京市顺义区天竺空港工业区A区，企业法人营业执照为“110000001255214”。

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

公司2013年度合并及母公司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2013年12月31日的财务状况以及2013年度的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（资本溢价）；资本公积（资本溢价）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、合并中发生的各项直接相关费用。

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，以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；

b. 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：

a. 终止确认部分的账面价值；

b. 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（扣除取得和预计处置费用等）。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。公司对关联方应收款项不计提坏账准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额 \geq 500万元的应收款项视为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据：	
组合名称	依据
账龄组合	按账龄划分组合
关联方组合	按关联方划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法：	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不提坏账准备

(3) 本公司按账龄组合确定的计提方法为账龄分析法，计提比例如下

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	5	5
1-2 年	10	10

2-3 年	30	30
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

11. 存货

(1) 存货的初始确认

存货，是指企业在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

存货同时满足下列条件的，才能予以确认：

- a. 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；
- b. 该存货的成本能够可靠地计量。

(2) 存货分类

存货分类为库存材料、材料采购、在途物资、周转材料(包括包装物及低值易耗品)、库存商品(包括产成品、外购商品、自制半成品等)、工程施工、开发产品和开发成本。

房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

(3) 存货的初始计量

存货应当按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

- a. 外购的存货成本，包括购买价款、相关税费、运输费、装卸费、保险费以及其他可归属于存货采购成本的费用。
- b. 存货的加工成本，包括直接人工以及按照一定方法分配的制造费用。
- c. 存货的其他成本，是指除采购成本、加工成本以外的，使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。
- d. 应计入存货成本的借款费用，按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》处理。
- e. 投资者投入存货的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。
- f. 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，换入的存货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存货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存货的成本，不确认损益。

- g. 债务重组取得债务人用以清偿债务的存货，按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让存货的公允价值之间的差额，计入当期损益。
- h. 同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按其在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存货按其公允价值确定其入账价值。
- i. 企业提供劳务的，所发生的从事劳务提供人员的直接人工和其他直接费用以及可归属的间接费用，计入存货成本。

(4) 开发用土地的核算方法：

- a. 土地开发过程中的各种支出，除可直接计入房屋开发成本的自用土地开发支出外，其他开发支出计入“开发成本-土地开发成本-土地征用及拆迁补偿费”项目。
- b. 房产开发过程中的土地征用及拆迁补偿费或批租低价，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本-房屋开发成本-土地征用及拆迁补偿费”项目。待开发房产竣工后，按实际占用面积分摊记入“开发产品”。

(5) 公共配套设施费用的核算方法：

- a. 不能有偿转让的公共配套设施：各配套设施项目成本按照一定标准分配计入房屋等开发项目成本及能有偿转让的公共配套设施产品成本之中。
- b. 能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

(6) 发出存货的计价方法

存货发出时按加权平均法计价。

(7) 存货的盘存制度

存货的盘存采用永续盘存制。

(8) 周转材料的摊销方法

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。

(9) 存货可变现净值的确定依据及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；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) 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投资成本。长期股权投资投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价）；资本公积（资本溢价）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投资成本（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）。

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投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其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，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投资成本；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。除上述情况仍未确认的应分担被投资单位的损失，应在账外备查登记。

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，减记账外备查登记金额、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。

a. 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。

b. 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。

c. 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。

d. 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。

e. 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。

f. 以同一控制下的企业吸收合并方式取得的固定资产按其在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	2-10 年	9.50%-47.50%
运输设备	6 年	15.83%
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

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

(3) 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

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	土地使用权年限
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) 销售商品收入

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) 提供劳务收入

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) 让渡资产使用权收入

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相关经济利益能够可靠计量并流入企业；

(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；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。

(5) 房地产开发收入

在工程已经竣工且经有关部门验收合格，签订了销售合同，办理了房屋移交手续，并且符合前述“销售商品收入”的规定时，确认收入的实现。

(6) 土地开发收入

土地开发完毕，具备入市条件，在签订有关转让和销售合同(或者相关协议)后，并且符合前述“销售商品收入”的规定时，确认收入的实现。

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。

五、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	应交流转税额	5%
教育费附加	应交流转税额	教育费附加 3%，地方教育费附加 2%
企业所得税（注）	应纳税所得额	25%

注：子公司北京空港天慧咨询有限公司按照国税发[2008]30号文件规定，并经顺义区国税局首都机场税务分局批准，北京空港天慧咨询有限公司按照核定应税所得率（按收入）征收方式申报缴纳企业所得税，核定应税所得率（按收入）为 10%。

六、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	房地产开发	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	房地产开发	4,500 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	服务业	300 万元	物业管理
北京空港天慧咨询有限公司	全资	北京市	服务业	50 万元	展览展示及信息咨询

(续表 1)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表
北京空港天瑞置业投资有限公司	36,335,200.00		100.00%	100.00%	是
北京空港亿兆地产开发有限公司	36,000,000.00		80.00%	80.00%	是
北京空港天地物业管理有限公司	3,000,000.00		100.00%	100.00%	是
北京空港天慧咨询有限公司	1,006,454.66		100.00%	100.00%	是

(续表 2)

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
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	12,206,977.67	

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	建筑施工	8,000 万元	建筑施工

(续表 1)

子公司全称	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表
北京天源建筑工程有限责任公司	50,075,137.48		80.00%	80.00%	是

(续表 2)

子公司全称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额
北京天源建筑工程有限责任公司	24,719,600.17	

(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. 纳入合并范围的孙公司

(1) 通过设立或投资等方式取得的孙公司

孙公司全称	孙公司简称	孙公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围
北京天保恒瑞置业投资有限公司	天保恒瑞公司	控股	北京市	房地产开发	2000 万元	物业管理、房地产开发及专业承包

(续表 1)

孙公司简称	期末实际出资额	实质上构成对孙公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%) (注)	是否合并	组织机构代
天保恒瑞公司	10,000,000.00		50.00	60.00	是	05360081-

(续表 2)

孙公司简称	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额

天保恒瑞公司	9,942,139.50
--------	--------------

注：2012年8月，本公司全资子公司-北京空港天瑞置业投资有限公司与北京综合保税区开发管理中心共同出资设立北京天保恒瑞置业投资有限公司（以下简称“天保恒瑞公司”），天保恒瑞公司注册资本为2,000.00万元。其中：北京空港天瑞置业投资有限公司出资1,000.00万元，持有50.00%的股权，北京综合保税区开发管理中心出资1,000.00万元，持有50.00%的股权。根据天保恒瑞公司的公司章程规定，天保恒瑞公司的重大事项由天保恒瑞公司董事会决定。天保恒瑞公司的董事会成员为5人，其中3人由本公司负责派出，根据上述董事会成员总数及本公司派出董事人数计算本公司在天保恒瑞公司的表决权比例为60.00%。

(2) 同一控制下企业合并取得的孙公司

公司期末没有同一控制下企业合并取得的孙公司。

(3) 非同一控制下的企业合并取得的孙公司

公司期末没有非同一控制下企业合并取得的孙公司。

3. 合并范围发生变更的情况说明

(1) 本期合并报表范围的变更情况

与上期相比，公司本期没有增加合并单位，没有减少合并单位的情形。

(2) 本期不再纳入合并范围的主体：无

4. 本期股权比例发生变动的子公司情况

本期无股权比例发生变动的子公司。

七、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2013年1月1日，“期末”指2013年12月31日，“上期”指2012年度，“本期”指2013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			140,156.94			164,641.81
美元						

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
现金小计			140,156.94			164,641.81
银行存款						
人民币			450,272,404.51			572,706,364.33
美元						
银行存款小计			450,272,404.51			572,706,364.33
其他货币资金						
人民币			7,350,000.00			2,930,000.00
其他货币资金小计			7,350,000.00			2,930,000.00
合 计			457,762,561.45			575,801,006.14

其中使用受限制的货币资金明细如下

项 目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	7,350,000.00	2,930,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	600,000.00	
合 计	7,950,000.00	2,930,000.00

截至 2013 年 12 月 31 日，本公司以人民币 600,000.00 元银行定期存单为质押，取得中国银行北京分行人民币 500,000.00 元短期借款，期限 6 个月。

2. 应收票据

(1) 应收票据分类

种 类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	1,140,000.00	1,464,480.00
商业承兑汇票		
合 计	1,140,000.00	1,464,480.00

(2) 期末公司无质押的应收票据。

(3) 期末无因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据。

(4) 期末已背书未到期的票据

出票单位	出票日	到期日	金额	被背书人
江阴市天长化工机械设备有限公司	2013-09-26	2014-03-26	100,000.00	北京鲁班建筑工程公司第七分公司

合计

100,000.00

3. 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 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	18,657,923.00	12.97	5,547,602.26	29.73
按组合计提坏账准备的应收账款	125,205,887.57	87.03	13,205,908.81	10.55
组合 1:按账龄计提坏账准备的应收账款	124,210,066.09	86.34	13,205,908.81	10.63
组合 2: 应收关联方的应收账款	995,821.48	0.69		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	143,863,810.57	100.00	18,753,511.07	13.04

(续表)

类 别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	83,295,269.60	43.51	3,973,534.94	4.77
按组合计提坏账准备的应收账款	108,147,969.53	56.49	10,548,173.71	9.75
组合 1:按账龄计提坏账准备的应收账款	107,152,148.05	55.97	10,548,173.71	9.84
组合 2: 应收关联方的应收账款	995,821.48	0.52		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	191,443,239.13	100.00	14,521,708.65	7.59

(2) 组合1中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

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	77,997,104.63	62.80	3,899,855.24	75,702,378.23	70.65	3,785,118.91
1 至 2 年	27,265,504.09	21.95	2,726,550.40	23,640,826.28	22.06	2,364,082.63
2 至 3 年	16,613,362.31	13.38	4,984,008.69	1,661,127.57	1.55	498,338.27
3 至 4 年	1,396,810.14	1.12	698,405.07	4,243,560.54	3.96	2,121,780.27

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 (%)	
4 至 5 年	200,977.54	0.16	160,782.03	627,009.00	0.59	501,607.20
5 年以上	736,307.38	0.59	736,307.38	1,277,246.43	1.19	1,277,246.43
合 计	124,210,066.09	100.00	13,205,908.81	107,152,148.05	100.00	10,548,173.71

(3) 期末单项金额无虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

(4) 本报告期无实际核销的应收账款。

(5) 本报告期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应收账款。

(6) 期末应收账款中持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位款项

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例 (%)
北京天竺空港工业开发公司	本公司的控股股东	375,065.41	3-4 年	0.26

(7) 期末应收账款应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额比例 (%)
北京天竺空港工业开发公司	本公司的控股股东	375,065.41	3-4 年	0.26
北京天利动力供热有限公司	与本公司受同一控制人控制	620,756.07	2-3 年	0.43
合 计		995,821.48		0.69

(8) 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 (%)
四环药业股份有限公司	非关联方	35,528,480.00	1 年以内	24.70
北京绿竺科技发展有限公司	非关联方	21,000,450.05	1 年以内-3 年	14.60
北京中泰华盛咨询有限公司	非关联方	12,610,124.08	1 年以内	8.77
北京蓝山通达商贸有限公司	非关联方	9,840,000.00	3-4 年	6.84
北京空港明豪商务会馆有限公司	非关联方	8,817,923.00	2-3 年	6.13
合 计		87,796,977.13		61.04

4. 预付款项

(1) 预付款项按性质分析列示如下

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

项目	期末余额		年初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
材料款	1,248,559.11	34.53	895,964.40	38.34
土地入市费			566,990.25	24.26
租金	1,491,962.50	41.27		
广告费	150,000.00	4.15		
其他	724,889.15	20.05	873,868.40	37.40
合计	3,615,410.76	100.00	2,336,823.05	100.00

(2) 预付款项按账龄分析列示如下

账龄	期末余额	年初余额
一年以内	3,615,410.76	2,336,823.05
合计	3,615,410.76	2,336,823.05

(3) 预付款项期末欠款前五名情况

单位名称	欠款金额	占预付款总额比例 (%)	1 年以内	1 年以上
北京空港绿博源园艺有限公司	1,491,962.50	41.27	1,491,962.50	
北京天地阁钢结构工程有限公司	300,000.00	8.30	300,000.00	
中国人民财产保险股份有限公司北京市分公司	292,639.00	8.09	292,639.00	
北京佳饰伟业装饰有限公司	185,327.00	5.13	185,327.00	
北京鑫兴元装饰工程有限责任公司	177,331.30	4.90	177,331.30	
合计	2,447,259.80	67.69	2,447,259.80	

(4) 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。

(5) 预付款项期末余额中, 预付关联方款项如下

单位名称	欠款金额	占预付款总额比例 (%)	账龄	与本公司的关系
北京空港绿博源园艺有限公司	1,491,962.50	41.27	1 年以内	与本公司受同一控制人控制
北京天利动力供热有限公司	63,274.35	1.75	1 年以内	与本公司受同一控制人控制

5. 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 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	6,487,772.94	95.58	885,404.38	13.65

组合 1: 按账龄计提坏账准备的其他应收款	6,487,772.94	95.58	885,404.38	13.65
组合 2: 应收关联方的其他应收款				
单项金额不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	300,000.00	4.42	300,000.00	100.00
合 计	6,787,772.94	100.00	1,185,404.38	17.46

(续表)

类 别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	5,819,921.95	95.10	515,665.79	8.86
组合 1: 按账龄计提坏账准备的其他应收款	5,819,921.95	95.10	515,665.79	8.86
组合 2: 应收关联方的其他应收款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	300,000.00	4.90	300,000.00	100.00
合 计	6,119,921.95	100.00	815,665.79	13.33

(2) 组合 1 中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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	2,012,528.36	31.02	100,626.42	4,500,863.01	77.34	225,043.15
1 至 2 年	3,221,629.58	49.66	322,162.96	1,134,557.00	19.49	113,455.70
2 至 3 年	1,130,000.00	17.42	339,000.00	10,000.00	0.17	3,000.00
3 至 4 年						
4 至 5 年				1,675.00	0.03	1,340.00
5 年以上	123,615.00	1.90	123,615.00	172,826.94	2.97	172,826.94
合 计	6,487,772.94	100.00	885,404.38	5,819,921.95	100.00	515,665.79

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款如下

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	理 由
应收工程款	300,000.00	300,000.00	100.00	收回可能性较小
合 计	300,000.00	300,000.00	100.00	

(4) 本报告期无核销的其他应收款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。

(5) 本报告期已全额计提坏账准备的其他应收款如下

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	理由
应收工程款	300,000.00	300,000.00	100.00	收回可能性较小
合计	300,000.00	300,000.00	100.00	

(6) 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。

(7) 其他应收款期末欠款前五名情况如下

前五名	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例(%)
北京民福桃源置业有限公司	非关联方	3,000,000.00	1-2年	44.20
垫付水费	非关联方	1,206,834.45	1年以内-2年	17.78
北京数码视讯软件技术发展有限公司	非关联方	900,000.00	2-3年	13.26
北京双彩农业生态园有限公司	非关联方	300,000.00	5年以上	4.42
北京中泰华盛咨询有限公司	非关联方	200,000.00	2-3年	2.95
合计		5,606,834.45		82.61

6. 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	582,801,982.00		322,548,338.31	
开发产品	443,466,637.76		473,991,531.53	
工程施工	473,129,911.79	9,916,820.69	442,192,957.00	9,916,820.69
库存材料	4,180,886.93		6,535,662.94	
合计	1,503,579,418.48	9,916,820.69	1,245,268,489.78	9,916,820.69

(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		
1. 房产开发			180,790,698.94	91,107,057.22		109,841,064.23	162,056,691.93
科技大厦B座			2,976,705.00				2,976,705.00
企业园	2006.1	滚动开发	94,890,894.21	67,824,960.49		17,804,672.16	144,911,182.54
乒乓球学校			82,923,099.73	9,113,292.34		92,036,392.07	
综保区口岸物流服务中心				14,168,804.39			14,168,804.39
2. 土地一级开发			141,757,639.37	278,987,650.70	17,510,486.13		420,745,290.07

空港 C 区兆丰产业基地		137,161,069.65	13,609,557.79	8,535,428.65		150,770,627.44
木林产业基地		4,596,569.72	44,142,985.03	2,486,225.03		48,739,554.75
兆丰产业基地扩区			221,235,107.88	6,488,832.45		221,235,107.88
合计		322,548,338.31	370,094,707.92	17,510,486.13	109,841,064.23	582,801,982.00

(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
1、房产开发		428,296,247.00	120,942,330.89	141,233,836.85	408,004,741.04
企业园	滚动开发	428,296,247.00	28,905,938.82	49,197,444.78	408,004,741.04
乒乓球学校			92,036,392.07	92,036,392.07	
2、土地开发		45,695,284.53	462,334.97	10,695,722.78	35,461,896.72
出口加工区土地开发	2004年5月	10,233,387.81	462,334.97	10,695,722.78	
空港工业区 B 区四期地	2008年4月	35,461,896.72			35,461,896.72
合计		473,991,531.53	121,404,665.86	151,929,559.63	443,466,637.76

7. 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
预交税费	2,020,816.06	8,437,271.03
合计	2,020,816.06	8,437,271.03

8. 长期应收款

项目	期末余额	年初余额
北京北小营宏大工业开发中心	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

9. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	本期增减变动	期末余额
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	权益法	7,770,000.00	5,308,786.55	-373,987.42	4,934,799.13

(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
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	21.00	21.00				

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，未计提长期股权投资减值准备。

10. 投资性房地产

(1) 按成本法计量的投资性房地产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	456,939,596.21	12,275,681.06		469,215,277.27
1、房屋、建筑物	346,266,693.86	10,740,163.53		357,006,857.39
2、土地使用权	110,672,902.35	1,535,517.53		112,208,419.88
二、累计折旧和累计摊销合计	82,652,296.13	11,015,686.87		93,667,983.00
1、房屋、建筑物	67,510,241.71	8,577,837.69		76,088,079.40
2、土地使用权	15,142,054.42	2,437,849.18		17,579,903.60
三、减值准备累计合计				
1、房屋、建筑物				
2、土地使用权				
四、账面价值合计	374,287,300.08			375,547,294.27
1、房屋、建筑物	278,756,452.15			280,918,777.99
2、土地使用权	95,530,847.93			94,628,516.28

本期折旧和摊销额11,015,686.87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	预计办理产权证书时间
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原值 19,218.95 万元，过户手续正在办理中，不影响本公司的正常使用和获取收益。	2014 年内完成

11. 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
一、账面原值合计	55,468,193.3	35,321,873.21	2,461,355.4	88,328,711.0
	1		3	9
房屋及建筑物	17,806,370.7	29,359,400.00	1,960,036.4	45,205,734.3
	5		3	2
专用设备	18,967,475.2	882,060.00		19,849,535.2

类别	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	
	2			2	
运输设备	9,992,409.47	449,788.03	471,439.00	9,970,758.50	
其他设备	8,701,937.87	4,630,625.18	29,880.00	13,302,683.05	
类别	年初余额	本期增加	其中：本期计提	本期减少	期末余额
二、累计折旧合计	31,281,306.28	4,214,736.61	4,214,736.61	762,261.88	34,733,781.01
房屋及建筑物	5,310,331.86	869,558.27	869,558.27	289,102.35	5,890,787.78
专用设备	13,352,085.59	1,328,788.14	1,328,788.14		14,680,873.73
运输设备	6,829,161.83	984,746.71	984,746.71	444,773.53	7,369,135.01
其他设备	5,789,727.00	1,031,643.49	1,031,643.49	28,386.00	6,792,984.49
三、固定资产账面净值合计	24,186,887.03				53,594,930.08
房屋及建筑物	12,496,038.89				39,314,946.54
专用设备	5,615,389.63				5,168,661.49
运输设备	3,163,247.64				2,601,623.49
其他设备	2,912,210.87				6,509,698.56
四、减值准备合计					
房屋及建筑物					
专用设备					
运输设备					
其他设备					
五、固定资产账面价值合计	24,186,887.03				53,594,930.08
房屋及建筑物	12,496,038.89				39,314,946.54
专用设备	5,615,389.63				5,168,661.49
运输设备	3,163,247.64				2,601,623.49
其他设备	2,912,210.87				6,509,698.56

本期计提折旧额 4,214,736.61 元。本期固定资产原价增加额由在建工程转入 4,414,809.12 元。

(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 17,466,863.24 元，已提折旧 16,593,520.07 元，净值 873,343.17 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。

12. 在建工程

(1) 在建工程明细

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公楼前期费用	684,600.00		684,600.00	684,600.00		684,600.00
加工区大库消防系统改造工程				664,422.40		664,422.40
A 标消防系统改造工程	700,000.00		700,000.00	600,000.00		600,000.00
监控系统改造工程	36,470.00		36,470.00	100,000.00		100,000.00
加工区大库配电室工程						
合计	1,421,070.00		1,421,070.00	2,049,022.40		2,049,022.40

(2) 在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末余额
办公楼前期费用		684,600.00				684,600.00
加工区大库消防系统改造工程		664,422.40	34,969.60	699,392.00		
A 标消防系统改造工程		600,000.00	100,000.00			700,000.00
监控系统改造工程		100,000.00	36,470.00	100,000.00		36,470.00
加工区大库配电室工程			3,615,417.12	3,615,417.12		
合计		2,049,022.40	3,786,856.72	4,414,809.12		1,421,070.00

(续表)

项目名称	工程投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
办公楼前期费用						自筹资金

加工区大库消防系统改造工程					自筹资金
A 标消防系统改造工程					自筹资金
监控系统改造工程					自筹资金
加工区大库配电室工程					自筹资金

(3) 期末公司在建工程账面价值高于可收回净额，不计提减值准备。

13. 无形资产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计		29,268,494.00		29,268,494.00
土地使用权		29,268,494.00		29,268,494.00
二、累计摊销合计		804,773.51		804,773.51
土地使用权		804,773.51		804,773.51
三、减值准备合计				
土地使用权				
四、账面价值合计		28,463,720.49		28,463,720.49
土地使用权		28,463,720.49		28,463,720.49

本期摊销额804,773.51元。

14. 长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少额	期末余额
办公室装修费	56,552.23		56,552.23		
办公楼及食堂内外装修	5,697,500.00	293,560.00	835,772.22		5,155,287.78
广告牌租赁费制作费	1,330,000.04		1,330,000.04		
合 计	7,084,052.27	293,560.00	2,222,324.49		5,155,287.78

15. 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	期末余额	年初余额
一、递延所得税资产		
合并抵销未实现内部销售损益	16,569,181.50	21,665,519.61
长期股权投资差额	391,559.92	391,559.92
坏账准备	4,984,668.88	3,834,283.62
预收款项	241,264.69	3,834,890.46
政府补助	6,380,840.57	4,205,396.78

项 目	期末余额	年初余额
可抵扣亏损	916,113.98	
存货跌价准备	2,479,205.17	2,479,205.17
合 计	31,962,834.71	36,410,855.56
二、递延所得税负债		
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	期末余额	年初余额
合并抵消未实现内部销售损益	66,276,726.00	86,662,078.44
长期股权投资差额	1,566,239.69	1,566,239.69
坏账准备	19,938,675.45	15,337,134.44
预收账款	965,058.78	15,339,561.83
政府补助	25,523,362.28	16,821,587.12
可抵扣亏损	3,664,455.89	
存货跌价准备	9,916,820.69	9,916,820.69
合 计	127,851,338.78	145,643,422.21

(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或递延所得税负债，没有不确认递延所得税资产或递延所得税负债的暂时性差异。

16. 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	
坏账准备	15,337,374.44	4,601,541.01			19,938,915.45
存货跌价准备	9,916,820.69				9,916,820.69
合 计	25,254,195.13	4,601,541.01			29,855,736.14

17. 短期借款

借款条件	期末余额	年初余额
保证借款	435,000,000.00	315,000,000.00
质押借款	500,000.00	
信用借款	200,000,000.00	
合 计	635,500,000.00	315,000,000.00

18. 应付票据

类别	期末余额	其中：下一年度将到期的金额	年初余额
----	------	---------------	------

银行承兑汇票	24,500,000.00	24,500,000.00	11,300,000.00
商业承兑汇票			
合 计	24,500,000.00	24,500,000.00	11,300,000.00

重大应付票据

票据类型	票据人关系			出款日期	到期日期	金额
	出票人	承兑人	出款人			
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京新源混凝土有限公司	2013.08.14	2014.02.14	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京潮阳顺昌商贸有限公司	2013.08.14	2014.02.14	750,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京潮阳顺昌商贸有限公司	2013.08.14	2014.02.14	2,000,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京新源混凝土有限公司	2013.08.14	2014.02.14	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京潮阳顺昌商贸有限公司	2013.08.14	2014.02.14	1,000,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京恒通商贸有限责任公司	2013.09.09	2014.03.09	1,000,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京恒通建达商贸有限公司	2013.09.09	2014.03.09	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京新航建材集团有限公司	2013.09.09	2014.03.09	700,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京福瑞顺峰混凝土有限公司	2013.09.09	2014.03.09	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京福瑞顺峰混凝土有限公司	2013.09.09	2014.03.09	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京空港通和混凝土有限公司	2013.09.09	2014.03.09	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京空港通和混凝土有限公司	2013.09.09	2014.03.09	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京乾盛成钢铁贸易有限公司	2013.09.09	2014.03.09	1,000,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京乾盛成钢铁贸易有限公司	2013.09.09	2014.03.09	500,000.00
银行承	北京天源建筑	广发银行股份有限	北京恒通商	2013.09.09	2014.03.09	

兑汇票	工程有限责任公司	公司北京望京支行	贸有限责任公司			500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京恒通建达商贸有限公司	2013.09.09	2014.03.09	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京福瑞顺峰混凝土有限公司	2013.09.09	2014.03.09	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京空港通和混凝土有限公司	2013.09.09	2014.03.09	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京空港通和混凝土有限公司	2013.09.09	2014.03.09	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京城建亚泰建设工程有限公司预拌混凝土分公司	2013.09.09	2014.03.09	1,000,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京城建亚泰建设工程有限公司预拌混凝土分公司	2013.09.09	2014.03.09	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京潮阳顺昌商贸有限公司	2013.11.04	2014.04.28	800,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京潮阳顺昌商贸有限公司	2013.11.04	2014.04.28	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京潮阳顺昌商贸有限公司	2013.11.04	2014.04.28	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京潮阳顺昌商贸有限公司	2013.11.04	2014.04.28	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京新源混凝土有限公司	2013.11.04	2014.04.28	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京新源混凝土有限公司	2013.11.04	2014.04.28	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京新源混凝土有限公司	2013.11.04	2014.04.28	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京新源混凝土有限公司	2013.11.04	2014.04.28	500,000.00
银行承兑汇票	北京天源建筑工程有限责任公司	广发银行股份有限公司北京望京支行	北京盛强昌发建材经营部	2013.11.04	2014.04.28	750,000.00
合计						19,500,000.00

19. 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	303,185,886.03	295,766,402.27
应付加工区多功能厂房款	49,202,800.00	99,202,800.00
应付 A 区配套服务设施项目地价款	3,900,000.00	
其 他	1,048,348.31	718,250.00
合 计	357,337,034.34	395,687,452.27

(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	53,102,800.00	99,202,800.00

(3) 应付账款期末余额中应付关联方的款项

单位名称	业务性质	金额	备注
北京天利动力供热有限公司	接受劳务	4,270,000.00	
北京空港天威水暖电工程有限公司	接受劳务	3,018,784.68	
北京空港鸿图智能科技有限公司	接受劳务	711,467.79	
北京空港蓝天广告有限责任公司	接受劳务	120,870.00	
北京空港天龙绿化有限公司	接受劳务	40,465.00	

(4) 账龄超过一年的大额应付账款

供应商	金额	1 年以内	1 年以上	性质或内容	未偿还的原因
北京天竺空港工业开发公司	53,102,800.00	3,900,000.00	49,202,800.00	加工区多功能厂房款及 A 区配套服务设施项目	未到结算期
北京天地阁钢结构有限公司	8,438,330.49		8,438,330.49	材料款	未到结算期
北京新源混凝土有限公司	6,162,309.04		6,162,309.04	材料款	未到结算期
北京福瑞顺峰混凝土有限公司	6,126,408.50	663,845.00	5,462,563.50	材料款	未到结算期
北京天利动力供热有限公司	4,270,000.00		4,270,000.00	工程款	未到结算期
北京恒通建达商贸有限公司	2,295,030.64		2,295,030.64	工程款	未到结算期
北京同顺城混凝土有限公司	2,133,924.71		2,133,924.71	工程款	未到结算期
北京东方广厦国际钢结构有限公司	2,109,943.92		2,109,943.92	工程款	未到结算期
北京中卓时代消防工程有限公司	1,848,039.21		1,848,039.21	工程款	未到结算期

供应商	金额	1 年以内	1 年以上	性质或内容	未偿还的原因
合计	86,486,786.51	4,563,845.00	81,922,941.51		

20. 预收款项

项目	期末余额	年初余额
工程款	17,601,565.00	32,639,800.00
房款	12,867,450.34	204,527,491.00
租金	950,180.83	130,856.49
其他	124,385.96	590,035.09
合计	31,543,582.13	237,888,182.58

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。

21. 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		41,171,302.40	41,171,302.40	
二、职工福利费		4,215,903.92	4,215,903.92	
三、社会保险费	296,590.88	8,072,330.65	8,120,694.70	248,226.83
其中：1. 医疗保险费	99,589.32	2,868,590.46	2,878,843.80	89,335.98
2. 基本养老保险费	177,227.08	4,440,792.39	4,479,376.55	138,642.92
3. 年金缴费				
4. 失业保险费	7,414.59	216,757.90	217,343.72	6,828.77
5. 工伤保险费	5,958.35	320,534.26	320,214.62	6,277.99
6. 生育保险费	6,401.54	225,655.64	224,916.01	7,141.17
7. 补充医疗费				
四、住房公积金	46,273.00	2,810,331.00	2,856,604.00	
五、工会经费和职工教育经费	64,707.69	1,201,078.86	1,191,452.85	74,333.70
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他				
合计	407,571.57	57,470,946.83	57,555,957.87	322,560.53

应付职工薪酬中没有属于拖欠性质的款项。

22. 应交税费

税种	税率	期末余额	年初余额
----	----	------	------

营业税	3%、5%	13,349,911.33	15,090,161.69
增值税	13%、17%	-26,488.29	-264,824.34
城市维护建设税	5%	658,895.21	754,508.12
教育费附加	教育费附加 3%， 地方教育费附加 2%	610,074.73	555,635.60
企业所得税	25%	9,224,438.35	11,218,252.99
个人所得税		14,755.32	11,818.66
土地使用税		4,259.36	
印花税		881.50	35,218.52
房产税		154,673.58	
合 计		23,991,401.09	27,400,771.24

23. 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	1,026,666.67	632,500.00
短期借款应付利息	1,133,916.69	424,875.00
合 计	2,160,583.36	1,057,375.00

24. 应付股利

项 目	期末余额	年初余额
北京天竺空港工业开发公司		3,964,148.82
合 计		3,964,148.82

25. 其他应付款

(1) 项目

项 目	期末余额	年初余额
无息借款	68,258,056.45	28,258,056.45
押金	22,326,151.61	21,018,711.11
购房定金	11,900,000.00	11,900,000.00
土地出让金	2,005,646.54	2,005,646.54
供暖费	1,053,074.60	1,293,019.32
电费	1,789,763.49	878,331.35
社保返还款		7,135.57
其他	2,866,446.94	2,650,750.01
合 计	110,199,139.63	68,011,650.35

(2) 期末余额中持有本公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位其他应付款

单位名称	期末余额	年初余额
北京天竺空港工业开发公司	68,258,056.45	28,258,056.45
合计	68,258,056.45	28,258,056.45

上述其他应付款系因公司运营需要，大股东北京天竺空港工业开发公司借给空港股份公司和子公司天源建筑的无息借款。

(3) 其他应付款期末余额中应付关联方的款项

单位名称	业务性质	金额	备注
北京空港鸿图智能科技有限公司	接受劳务	30,000.00	
北京空港物业管理集团	接受劳务	436.42	

26. 长期借款

(1) 分项列示

借款类别	期末余额	年初余额
委托借款	600,000,000.00	600,000,000.00
抵押借款		
保证借款		
合计	600,000,000.00	600,000,000.00
减：一年内到期的长期借款		
净额	600,000,000.00	600,000,000.00

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
				(%)		
北京银行股份有限公司顺义支行	2010-07-01	2015-06-30	人民币	5.60	450,000,000.00	450,000,000.00
北京银行股份有限公司天竺支行	2010-07-05	2015-07-04	人民币	5.60	150,000,000.00	150,000,000.00
合计					600,000,000.00	600,000,000.00

北京银行股份有限公司顺义支行4.5亿借款和北京银行股份有限公司天竺支行1.5亿借款是大股东北京天竺空港工业开发公司提供的委托贷款。

(3) 期末余额中无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

27. 其他非流动负债（递延收益）

项 目	期末余额	年初余额	备注
企业园三期贴息	6,575,587.12	6,575,587.12	京经信委发<2009>51 号
企业园一二期贴息	8,632,775.16		北京市工业发展资金贴息
广告展览业服务平台建设项目贴息	4,685,000.00	4,685,000.00	北京市文化创意产业发展专项资金
兆丰产业基地财政贴息	5,400,000.00	5,400,000.00	京发改[2009]2443 号
收财政局工业旅游建设项目贷款扶持资金	230,000.00	161,000.00	北京市文化创意产业发展专项资金旅游建设贷款贴息
合 计	25,523,362.28	16,821,587.12	

28. 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	
无限售条件股份	252,000,000						252,000,000
合 计	252,000,000						252,000,000

29. 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	93,589,480.90			93,589,480.90
其他资本公积	4,537,407.60			4,537,407.60
合 计	98,126,888.50			98,126,888.50

30. 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	60,169,553.75	3,660,514.61		63,830,068.36
合 计	60,169,553.75	3,660,514.61		63,830,068.36

31. 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	320,954,103.10	274,470,542.57
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	320,954,103.10	274,470,542.57
加：本期归属于母公司所有者的净利润	75,389,550.85	73,895,186.95
减：提取法定盈余公积	3,660,514.61	2,211,626.42
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	25,200,000.00	25,200,000.00
期末未分配利润	367,483,139.34	320,954,103.10

32. 少数股东权益

子公司名称	期末余额	年初余额
北京天源建筑工程有限责任公司	24,719,600.17	22,579,807.75
北京空港亿兆地产开发有限公司	12,206,977.67	12,964,185.84
北京天保恒瑞置业投资有限公司	9,942,139.50	10,003,148.27
合计	46,868,717.34	45,547,141.86

33. 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	896,644,753.49	803,232,978.63
其他业务收入	21,556,746.26	26,602,639.51
合计	918,201,499.75	829,835,618.14
主营业务成本	644,659,816.37	568,118,080.99
其他业务成本	18,043,244.02	25,983,083.52
合计	662,703,060.39	594,101,164.51

(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
园区开发建设	56,541,328.00	10,695,722.78	148,988,112.45	74,349,646.67
房地产开发	203,213,170.00	128,958,155.79	141,260,110.00	71,197,542.95
建筑施工	566,631,976.74	493,921,440.37	560,182,346.17	507,834,998.22
租赁	50,719,013.59	21,136,224.43	44,883,010.91	19,057,623.02
物业管理及其他	26,485,688.18	14,007,860.69	24,231,293.03	12,682,533.00
合计	903,591,176.51	668,719,404.06	919,544,872.56	685,122,343.86
减：公司各业务分部相互抵消	6,946,423.02	24,059,587.69	116,311,893.93	117,004,262.87
总计	896,644,753.49	644,659,816.37	803,232,978.63	568,118,080.99

(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
园区土地开发	56,541,328.00	10,695,722.78	148,988,112.45	74,349,646.67
房产销售	203,213,170.00	128,958,155.79	141,260,110.00	71,197,542.95
建筑施工	566,631,976.74	493,921,440.37	560,182,346.17	507,834,998.22

房产出租	50,719,013.59	21,136,224.43	44,883,010.91	19,057,623.02
物业管理及其他	26,485,688.18	14,007,860.69	24,231,293.03	12,682,533.00
合计	903,591,176.51	668,719,404.06	919,544,872.56	685,122,343.86
减:公司各业务分部相互抵消	6,946,423.02	24,059,587.69	116,311,893.93	117,004,262.87
总计	896,644,753.49	644,659,816.37	803,232,978.63	568,118,080.99

(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	869,144,753.49	803,232,978.63	618,083,816.37	568,118,080.99
华北地区	27,500,000.00		26,576,000.00	
总计	896,644,753.49	803,232,978.63	644,659,816.37	568,118,080.99

(5) 公司本期前5名客户收入如下

客户排名	收入项目	金 额	占公司全部营业收入的比例(%)
1	房产销售收入	177,080,002.00	19.29
2	工程施工收入	90,736,800.00	9.88
3	工程施工收入	73,920,000.00	8.05
4	土地开发收入	40,468,665.00	4.41
5	工程施工收入	39,463,928.50	4.30
合计		421,669,395.50	45.93

(6) 合同项目收入

合同名称	收入项目	金 额
乒乓球学校	房产销售收入	114,000,000.00

公司单项合同本期确认收入占营业收入10%以上的项目。

34. 营业税金及附加

项 目	本期金额	上期金额	计缴标准
营业税	34,712,756.71	26,050,907.95	建筑施工3%，其余5%
城建税	1,752,143.26	1,350,821.54	应交流转税的5%
教育费附加	1,690,750.57	1,333,742.34	应交流转税的3%,2%
土地增值税	1,784,263.40	3,295,119.97	
房产税	3,973,173.76	3,967,271.58	
城镇土地使用税	323,193.24	323,193.24	
合计	44,236,280.94	36,321,056.62	

35. 销售费用

项 目	本期金额	上期金额
广告宣传费	10,489,463.04	9,122,899.95
土地入市费	566,990.25	379,699.00
折旧费	47,916.82	80,510.10
办公费	26,852.00	1,826.00
其他	968.76	4,849.46
合 计	11,132,190.87	9,589,784.51

36. 管理费用

项 目	本期金额	上期金额
工资	20,808,281.13	19,795,807.13
职工福利费	3,143,319.10	2,471,077.22
工会经费、教育经费	1,198,450.86	1,026,287.53
办公费	2,157,635.89	1,998,989.27
汽车费用	1,941,173.24	2,100,085.14
差旅费	1,023,206.20	804,043.10
招待费	1,245,738.44	1,665,866.85
中介费	5,063,346.27	2,082,647.11
税费	1,077,672.25	905,667.74
无形资产、长期待摊费用摊销	1,697,097.96	851,552.16
物料消耗	194,297.00	452,136.20
会议费	42,296.00	565,825.80
保安费	1,578,983.00	1,419,000.00
日常维护费	325,820.80	848,547.70
折旧费	2,868,440.27	2,738,778.27
住房公积金	1,713,534.41	1,517,303.03
社保	3,687,672.33	3,262,785.78
董事会费	110,526.30	141,577.17
其他	4,189,461.34	2,354,739.45
合 计	54,066,952.79	47,002,716.65

37. 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	47,193,974.90	31,727,762.66
减：利息收入	4,640,026.38	3,942,861.50
银行手续费及其他	1,008,938.27	367,295.86
合 计	43,562,886.79	28,152,197.02

38. 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	4,601,541.01	9,523,195.09
合 计	4,601,541.01	9,523,195.09

39. 投资收益

(1) 投资收益明细情况

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-373,987.42	-1,252,825.25
理财产品收益	1,418,263.92	
合 计	1,044,276.50	-1,252,825.25

(2) 按权益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理由
北京承天信达过滤技术有限责任公司	-373,987.42	-1,252,825.25	被投资单位本期亏损较上期减少

本期公司投资收益的汇回无重大限制。

40. 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	53,898.10	72,921.92	53,898.10
其中：固定资产处置利得	53,898.10	72,921.92	53,898.10
政府补助	7,799,224.84	1,665,048.45	7,799,224.84
其他	8,371.83	21,188.00	8,371.83
合 计	7,861,494.77	1,759,158.37	7,861,494.77

政府补助详情如下

项 目	本期金额	上期金额	说 明
企业园三期贴息		1,660,548.45	京经信委发<2009>51 号
企业园一二期贴息	7,777,224.84		北京市工业发展资金贴息
财政局对老旧汽车补贴		4,500.00	
残疾人岗位补贴	8,000.00		北京顺义区财政局
部队家属就业补贴	14,000.00		北京顺义区财政局
合 计	7,799,224.84	1,665,048.45	

41. 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失	1,672,228.08	27,099.62	1,672,228.08

项 目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
其中：固定资产处置损失	1,672,228.08	27,099.62	1,672,228.08
捐赠支出			
其他	1,534,903.80	15,355.84	1,534,903.80
合 计	3,207,131.88	42,455.46	3,207,131.88

42. 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	22,438,079.17	27,292,152.42
递延所得税调整	4,448,020.85	-1,669,241.75
合 计	26,886,100.02	25,622,910.67

43. 其他综合收益

项 目	本期金额	上期金额
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		51,303.00
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		51,303.00
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		
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		
合 计		51,303.00

44. 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	本期金额
押金、定金及保证金	41,726,089.83
补贴收入	16,501,000.00
往来款及其他	10,644,502.00
利息收入	4,640,026.38
罚款收入	1,000.00
合 计	73,512,618.21

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
支付的投标保证金、押金	38,894,662.30
管理费、销售费付现	22,602,091.13
往来款及其他	7,939,900.07
营业外支出	1,534,903.80
财务费用	378,852.32
合 计	71,350,409.62

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额
理财收回	323,000,000.00
合 计	323,000,000.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期金额
购买理财	323,000,000.00
支付合作投资款	50,000,000.00
合 计	373,000,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
无息借款	40,000,000.00
合 计	40,000,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
-----	------

项 目	本期金额
银行承兑汇票保证金	7,350,000.00
手续费	630,085.95
银行存单质押	600,000.00
合 计	8,580,085.95

45. 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	76,711,126.33	79,986,470.73
加: 资产减值准备	4,601,541.01	9,523,195.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,230,423.48	15,117,758.46
无形资产摊销	804,773.51	
长期待摊费用摊销	2,222,324.49	2,181,552.12
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)	-53,898.10	-70,441.55
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	1,672,228.08	24,619.25
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	47,824,060.85	32,011,095.66
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,044,276.50	1,252,825.25
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	4,448,020.85	-1,669,241.75
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(减增加)	-240,800,442.57	126,823,328.22
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-35,227,307.99	75,603,047.06
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-99,942,608.97	11,546,218.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-223,554,035.53	352,330,427.04
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		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	449,812,561.45	572,871,006.14
减: 现金的年初余额	572,871,006.14	291,067,983.12
加: 现金等价物的期末余额		

项 目	本期金额	上期金额
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-123,058,444.69	281,803,023.02

(2) 本期未发生取得或处置子公司及其他营业单位的事项。

(3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	年初余额
一、现金	449,812,561.45	572,871,006.14
其中：库存现金	140,156.94	164,641.81
可随时用于支付的银行存款	449,672,404.51	572,706,364.33
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	449,812,561.45	572,871,006.14

八、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	经营范围
北京天竺空港工业开发公司	母公司	国有企业	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) 本企业的子公司及孙公司情况

序号	子公司全称	子公司类型	业务性质	注册地	法人代表	经营范围
1	北京天源建筑工程有限责任公司	控股子公司	建筑施工	北京市	田建国	建筑施工

序号	子公司全称	子公司类型	业务性质	注册地	法人代表	经营范围
2	北京空港天瑞置业投资有限公司	全资子公司	房地产开发	北京市	田建国	房地产开发
3	北京空港亿兆地产开发有限公司	控股子公司	房地产开发	北京市	王鹏	土地及房地产开发
4	北京空港天地物业管理有限公司	全资子公司	服务业	北京市	杨大航	物业管理
5	北京空港天慧咨询有限公司	全资子公司	服务业	北京市	曹广山	展览展示、房地产信息咨询、组织文化交流
6	北京天保恒瑞置业投资有限公司	控股孙公司	房地产开发	北京市	张宏志	物业管理、房地产开发、专业承包

(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	80.00	80.00	63369917-3
2	北京空港天瑞置业投资有限公司	2900 万元	100.00	100.00	77042813-4
3	北京空港亿兆地产开发有限公司	4500 万元	80.00	80.00	68196316-X
4	北京空港天地物业管理有限公司	300 万元	100.00	100.00	78864519-6
5	北京空港天慧咨询有限公司	50 万元	100.00	100.00	66370595-X
6	北京天保恒瑞置业投资有限公司	2000 万元	50.00	60.00	05360081-9

(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	王友顺	生产销售过滤设备	3,700.00	21.00%	21.00%

(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	8,550.24	6,200.34	2,349.90	3,344.01	-178.09	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
北京空港天威水暖电工程有限公司	受同一大股东控制	74671702-4
北京空港蓝天酒店	受同一大股东控制	10256717-1
北京空港物业管理集团	受同一大股东控制	10252882-6

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
北京空港鸿图智能科技有限公司	受同一大股东控制	66750518-9
北京空港蓝天广告有限责任公司	受同一大股东控制	74881056-4
北京天竺空港物业管理有限公司	受同一大股东控制	73345677-7
北京空港绿博源园艺有限公司	受同一大股东控制	55306045-X

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间交易已作抵销。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	关联交易内容	业务性质	关联交易定价原则	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 (%)
北京空港蓝天广告有限责任公司	广告	接受劳务	按市场价格	12.09	1.15	20.37	1.61
北京天竺空港工业开发公司	电费	接受劳务	按市场价格	66.54	3.74	56.17	4.43
北京空港天威水暖电工程有限公司	工程施工	接受劳务	按市场价格	384.26	0.78	213.96	0.42
北京空港鸿图智能科技有限公司	工程施工	接受劳务	按市场价格	159.21	0.32	28.60	2.25
北京空港蓝天酒店	服务	接受劳务	按市场价格	3.31	1.53	10.34	5.17
北京空港绿博源园艺有限公司	服务	接受劳务	按市场价格	149.20	100.00		
北京天竺空港物业管理有限公司	垃圾清理	接受劳务	按市场价格	35.99	2.57	16.63	1.31
北京天利动力供热有限公司	供热	购买商品	按市场价格	486.66	100.00	949.54	100.00
北京天竺空港工业开发公司	A区配套服务设施项目	资产收购	按市场价格	390.00	100.00		
北京天竺空港工业开发公司	建筑工程施工	提供劳务	按市场价格			0.70	0.00
北京天竺空港工业开发公司	电费	提供劳务	按市场价格			7.39	0.30
北京天竺空港物业管理有限公司	出售车辆	资产出售	按市场价格	7.00	100.00		

(2) 关联方托管情况

本期公司无关联托管事项。

(3) 关联方担保事项

2013 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	北京空港科技园区股份有限公司	9,500 万元	2012.10.18	2013.10.18	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	5,000 万元	2012.06.26	2013.06.09	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	7,000 万元	2012.06.28	2013.06.27	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	5,000 万元	2013.06.27	2014.06.26	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	7,000 万元	2013.06.27	2014.06.27	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	2013.09.04	2014.09.04	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	2013.09.23	2014.09.21	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	9,500 万元	2013.10.22	2014.10.22	否

(4) 关联方委托贷款事项

2013年底关联方为本公司提供委托贷款余额如下表

单位：人民币万

元

关联方	关联交易内容	关联交易类型	关联交易定价原则	期末余额		年初余额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京天竺空港工业开发公司	委托贷款	接受贷款	协议	60,000.00	100.00	60,000.00	100.00

续上表

贷款银行	贷款金额	起始日	到期日	利率 (%)
北京银行股份有限公司顺义支行	45,000.00	2010-07-01	2015-06-30	5.60
北京银行股份有限公司天竺支行	15,000.00	2010-07-05	2015-07-04	5.60

(5) 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	40,000,000.00	2013-11-08	2014-11-07	无息借款
拆出				
无				

3. 关联方往来款余额

项 目	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
应收账款				
北京天竺空港工业开发公司	375,065.41	0.30	375,065.41	0.21
北京天利动力供热有限公司	620,756.07	0.50	620,756.07	0.35
预付账款				
北京天利动力供热有限公司	63,274.35	1.75	310,619.52	13.29
北京空港绿博源园艺有限公司	1,491,962.50	41.27		
应付账款				
北京天竺空港工业开发公司	53,102,800.00	14.86	99,202,800.00	25.07
北京天利动力供热有限公司	4,270,000.00	1.19	4,870,000.00	1.23
北京空港天威水暖电工程有限公司	3,018,784.68	0.84	4,120,932.01	1.04
北京空港鸿图智能科技有限公司	711,467.79	0.20	660,048.63	0.17
北京空港天龙绿化有限公司	40,465.00	0.01	40,495.00	0.01
北京空港蓝天广告有限公司	120,870.00	0.03		
其他应付款				
北京天竺空港工业开发公司	68,258,056.45	61.94	28,258,056.45	41.55
北京空港鸿图智能科技有限公司	30,000.00	0.03		
北京空港物业集团有限公司	436.42	0.00		

九、或有事项

公司期末无需要披露的或有事项。

十、承诺事项

公司期末无需要披露的承诺事项。

十一、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

2014年3月14日公司第五届董事会第二十一次会议通过了2013年度利润分配的预案，决定以2013年12月31日股本25200万股为基数向全体股东每10股派发现金红利1.00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。

十二、其他重要事项

截止报告日，本公司无需要披露的其他重要事项。

十三、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 (%)	金 额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	10,746,677.87	100.00	666,429.04	6.20
组合 1: 按账龄计提坏账准备的应收账款	10,746,677.87	100.00	666,429.04	6.20
组合 2: 应收关联方的应收账款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	10,746,677.87	100.00	666,429.04	6.20

(续表)

类 别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	51,637,346.60	96.33	964,638.78	1.87
按组合计提坏账准备的应收账款	1,965,892.19	3.67	202,134.87	10.28
组合 1: 按账龄计提坏账准备的应收账款	1,965,892.19	3.67	202,134.87	10.28
组合 2: 应收关联方的应收账款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	53,603,238.79	100.00	1,166,773.65	2.18

(2) 组合1中,按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

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	9,896,374.98	92.09	494,818.75	1,720,940.68	87.54	86,047.03
1 至 2 年	754,102.89	7.02	75,410.29	51,288.08	2.61	5,128.81

2至3年				97,463.43	4.96	29,239.03
3至4年						
4至5年				72,400.00	3.68	57,920.00
5年以上	96,200.00	0.89	96,200.00	23,800.00	1.21	23,800.00
合计	10,746,677.87	100.00	666,429.04	1,965,892.19	100.00	202,134.87

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

(4) 本报告期无核销的应收账款情况

(5) 报告期末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) 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(%)
奥达空港生物技术有限公司	非关联方	3,746,994.19	1年以内	34.87
同方光电科技有限公司	非关联方	3,155,841.00	1年以内-2年	29.37
北京三江仁和汽车销售有限责任公司	非关联方	1,363,636.38	1年以内	12.69
北京创康自动化工程有限公司	非关联方	1,077,003.11	2年以内	10.02
北京诺士宝牙科手机有限公司	非关联方	206,720.00	1年以内	1.92
合计		9,550,194.68		88.87

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(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	865,665,715.39	100.00	70,276.46	0.01
组合1:按账龄计提坏账准备的其他应收款	1,214,899.67	0.14	70,276.46	5.78
组合2:应收关联方的其他应收款	864,450,815.72	99.86		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	865,665,715.39	100.00	70,276.46	0.01

(续表)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	583,242,274.11	100.00	111,724.51	0.02
组合1: 按账龄计提坏账准备的其他应收款	1,244,081.35	0.21	111,724.51	8.98
组合2: 应收关联方的其他应收款	581,998,192.76	99.79		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	583,242,274.11	100.00	111,724.51	0.02

(2) 组合中,按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

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	1,042,270.09	85.79	52,113.50	1,187,637.41	95.46	59,381.87
1 至 2 年	171,629.58	14.13	17,162.96	4,557.00	0.37	455.70
2 至 3 年						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上	1,000.00	0.08	1,000.00	51,886.94	4.17	51,886.94
合计	1,214,899.67	100.00	70,276.46	1,244,081.35	100.00	111,724.51

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

(4) 本报告期没有核销的其他应收款情况。

(5) 报告期末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其他应收款。

(6) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位名称	账面余额	性质或内容
北京空港亿兆地产开发有限公司	470,500,898.74	公司与相关贷款银行达成协议,将借款用于子公司天瑞置业的企业园项目及子公司亿兆地产兆丰产业基地土地一级开发项目,借款利息由各子公司承担。
北京空港天瑞置业投资有限公司	382,960,859.20	

(7) 期末其他应收款前五名情况

前五名	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例 (%)
北京空港亿兆地产开发有限公司	控股子公司	470,500,898.74	1 年以内-4 年	54.35
北京空港天瑞置业投资有限公司	全资子公司	382,960,859.20	1 年以内-5 年	44.24

前五名	与本公司关系	金 额	年 限	占其他应 收款 总额比例 (%)
北京天源建筑工程有限责任公司	控股子公司	10,989,057.78	1 年以内	1.27
垫付水费	非关联方	1,206,834.45	1 年以内-2 年	0.14
暂借款	员工	3,100.00	1 年以内	0.00
合计		865,660,750.17		100.00

3. 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	本期增减变动	期末余额
北京天源建筑工程有限公司	成本法	50,075,137.48	50,075,137.48		50,075,137.48
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	权益法	7,770,000.00	5,308,786.55	-373,987.42	4,934,799.13
北京空港天瑞置业投资有限公司	成本法	36,335,200.00	36,335,200.00		36,335,200.00
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	1,006,454.66	1,006,454.66		1,006,454.66
北京空港亿兆地产开发有限公司	成本法	36,000,000.00	36,000,000.00		36,000,000.00
合 计		134,186,792.14	131,725,578.69	-373,987.42	131,351,591.27

(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	80.00	80.00				
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	21.00	21.00				
北京空港天瑞置业投资有限公司	100.00	100.00				
北京空港天地物业管理有限公司	100.00	100.00				
北京空港天慧咨询有限公司	100.00	100.00				
北京空港亿兆地产开发有限公司	80.00	80.00				

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，未计提长期股权投资减值准备。

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	115,493,294.68	95,435,818.90
其他业务收入	20,285,787.92	25,688,459.51
合计	135,779,082.60	121,124,278.41
主营业务成本	36,735,749.42	33,055,989.88
其他业务成本	17,368,801.69	25,894,786.49
合计	54,104,551.11	58,950,776.37

(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
园区开发建设	56,541,328.00	10,695,722.78	42,110,202.00	8,469,660.19
租金	50,719,013.59	21,136,224.43	44,883,010.91	19,057,623.02
物业管理及其他	8,232,953.09	4,903,802.21	8,442,605.99	5,528,706.67
合计	115,493,294.68	36,735,749.42	95,435,818.90	33,055,989.88

(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
园区土地开发	56,541,328.00	10,695,722.78	42,110,202.00	8,469,660.19
房产出租	50,719,013.59	21,136,224.43	44,883,010.91	19,057,623.02
物业管理及其他	8,232,953.09	4,903,802.21	8,442,605.99	5,528,706.67
合计	115,493,294.68	36,735,749.42	95,435,818.90	33,055,989.88

(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	115,493,294.68	95,435,818.90	36,735,749.42	33,055,989.88
总计	115,493,294.68	95,435,818.90	36,735,749.42	33,055,989.88

(5) 公司本期前 5 名客户销售情况如下

排名	收入项目	金额	占公司全部营业收入的比例(%)
1	土地开发收入	40,468,665.00	29.80
2	土地开发收入	16,072,663.00	11.84
3	租金收入	5,262,336.00	3.88

排名	收入项目	金额	占公司全部营业收入的比例(%)
4	租金收入	4,207,788.00	3.10
5	租金收入	1,748,736.00	1.29
合计		67,760,188.00	49.91

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		
权益法核算的长期股权投资收益	-373,987.42	-1,252,825.25
处置长期股权投资产生的投资收益		
理财产品收益	1,348,932.40	
合计	974,944.98	-1,252,825.25

(2) 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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	36,605,146.09	22,116,264.27
加: 资产减值准备	-541,792.66	918,735.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,171,942.72	12,735,956.11
无形资产摊销	804,773.51	
长期待摊费用摊销	480,000.00	480,000.00
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)	-52,774.16	2,480.37
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	1,294.00	24,619.25
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	11,665,477.22	4,412,218.56
投资损失(收益以“-”号填列)	-974,944.98	1,252,825.25
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-2,039,995.63	185,453.30
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		
存货的减少(减增加)	10,722,653.18	8,502,791.91
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	40,858,228.92	90,235,151.01
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	3,961,140.92	6,797,497.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	114,661,149.13	147,663,993.02
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		

项 目	本期金额	上期金额
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变动情况:		
现金的期末余额	277,299,655.91	252,896,684.29
减: 现金的期初余额	252,896,684.29	112,254,013.16
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	24,402,971.62	140,642,671.13

十四、 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；	-1,618,329.98	45,822.30
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；	7,799,224.84	1,665,048.45
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；		
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；		
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；	-1,526,531.97	5,832.16

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
其他符合非经常性损益定义的损益项目（所得税减免）		
少数股东权益影响额	201,229.43	-7,867.12
所得税影响额	-1,547,316.68	-433,014.69
合 计	3,308,275.64	1,275,821.10

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	9.97%	0.30	0.30	10.45%	0.29	0.29
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.53%	0.29	0.29	10.27%	0.29	0.29

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；E₀ 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E_i 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_j 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；M₀ 为报告期月份数；M_i 为新增净资产下一月份起至报告期期末的月份数；M_j 为减少净资产下一月份起至报告期期末的月份数；E_k 为因其他交易或事项引起的净资产增减变动；M_k 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

$$\text{基本每股收益} = P_0 \div S$$

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

其中：P₀ 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；S₀ 为期初股份总数；S₁ 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_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 为报告期月份数；M_i 为增加股份次月起至报告期

末的累计月数；M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

稀释每股收益

稀释每股收益=[P+(已确认为费用的稀释性潜在普通股利息—转换费用)×(1—所得税率)]/(S₀+S₁+S_i×M_i÷M₀—S_j×M_j÷M₀—S_k+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	与上期增减变动金额 (正数表示增加, 负数表示减少)	与上期增减变动 (%)	原因
预付款项	1,278,587.71	54.71	主要原因是期末预付隶属于下一期的款项较年初增加所致。
其他流动资产	-6,416,454.97	-76.05	主要原因是期末预缴的税费较年初大幅减少所致。
长期应收款	50,000,000.00	100.00	主要原因是本期投入合作开发项目款而上期无此事项。
固定资产	29,408,043.05	121.59	主要原因是本期增加了房屋所致。
在建工程	-627,952.40	-30.65	主要原因是本期部分在建工程达到预定可使用条件转入固定资产所致。
无形资产	28,463,720.49	100.00	主要原因本期增加了土地使用权所致。
短期借款	320,500,000.00	101.75	主要原因是本期公司因运营需要, 增加短期借款所致。
应付票据	13,200,000.00	116.81	主要原因是增加使用银行承兑汇票方式支付工程款、材料款所致。
预收账款	-206,344,600.45	-86.74	主要原因是将符合收入确认条件的预收房款转出所致。
应付利息	1,103,208.36	104.33	主要原因是本期计提的银行贷款利息增加所致。
应付股利	-3,964,148.82	-100.00	主要原因是本期支付了应付大股东以前年度的现金股利所致。
其他应付款	42,187,489.28	62.03	主要原因是本期新增了无息借款所致。
其他非流动负债	8,701,775.16	51.73	主要原因是本期收到贴息款, 递延收益增加所致。

报表项目	与上期增减变动金额 (正数表示增加, 负数表示减少)	与上期增减变动 (%)	原因
财务费用	15,410,689.77	54.74	主要原因是本期贷款规模增加, 以及资本化利息同比减少所致。
资产减值损失	-4,921,654.08	-51.68	主要原因是本期收回应收账款, 冲回所计提的坏账准备所致。
投资收益	2,297,101.75	183.35	主要原因是本期增加了理财收益所致。
营业外收入	6,102,336.40	346.89	主要原因是本期结转到营业外收入的政府补助同比增加所致。
营业外支出	3,164,676.42	7,454.11	主要原因是本期发生的非经营性支出较同比增加所致。
少数股东损益	-4,769,708.30	-78.30	主要原因是控股子公司本期实现净利润同比减少所致。
归属于少数股东的综合收益总额	-4,769,708.30	-78.30	主要原因是控股子公司本期实现净利润同比减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	-575,884,462.57	-163.45	主要原因是本期销售商品、提供劳务收到的现金较上期大幅减少, 而购买商品、接受劳务支付的现金较上期大幅增加所致。
投资活动产生的现金流量净额	-153,699,844.92	-3,099.36	主要原因是本期支付外购资产及其他投资款项增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	324,722,839.78	495.24	主要原因是本期新增银行借款所致。

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有董事长亲笔签名的 2013 年度报告文本;
- (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告;
- (三) 载有会计师事务所盖章、注册会计师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的原稿。

董事长: 田建国
 北京空港科技园区股份有限公司
 2014 年 3 月 14 日

