

**北京空港科技园区股份有限公司**

**600463**

**2008 年年度报告**

# 目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、会计数据和业务数据摘要：.....	3
四、股本变动及股东情况.....	4
五、董事、监事和高级管理人员.....	7
六、公司治理结构.....	11
七、股东大会情况简介.....	12
八、董事会报告.....	12
九、监事会报告.....	17
十、重要事项.....	18
十一、财务会计报告.....	22
十二、备查文件目录.....	71
附件一、公司内控制度自我评估报告.....	72
审计机构核实评价意见.....	77
附件二、公司 2008 年度履行社会责任报告.....	78

**一、重要提示**

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

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 北京兴华会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四) 公司负责人杭金亮、主管会计工作负责人李青及会计机构负责人（会计主管人员）张广月声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

**二、公司基本情况**

公司法定中文名称	北京空港科技园区股份有限公司			
公司法定中文名称缩写	空港股份			
公司法定代表人	杭金亮			
公司董事会秘书情况				
董事会秘书姓名	宣顺华			
董事会秘书联系地址	北京市顺义区空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号			
董事会秘书电话	010-80489305			
董事会秘书传真	010-80491684			
董事会秘书电子信箱	xsh68@126.com			
公司证券事务代表情况				
证券事务代表姓名	杜彦英			
证券事务代表联系地址	北京市顺义区空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 503 室			
证券事务代表电话	010-80489305			
证券事务代表传真	010-80481684			
证券事务代表电子信箱	dudu19697@126.com			
公司注册地址	北京市顺义区空港工业区 A 区			
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			
公司办公地址邮政编码	101318			
公司国际互联网网址	www.600463.com.cn			
公司电子信箱	kg600463@126.com			
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			
公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	空港股份	600463	
其他有关资料				
公司首次注册日期	2000 年 3 月 28 日			
公司首次注册地点	北京市顺义区天竺空港工业区 A 区			
企业法人营业执照注册号	1100001125521			
税务登记号码	11022272260157X			
组织机构代码	72260157-X			
公司聘请的会计师事务所情况				
公司聘请的境内会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所有限责任公司			

公司聘请的境内会计师事务所办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层 2207 室
-------------------	--------------------------------

### 三、会计数据和业务数据摘要：

#### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	99,842,977.78
利润总额	99,508,412.77
归属于上市公司股东的净利润	69,743,477.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	69,946,762.20
经营活动产生的现金流量净额	148,995,042.20

#### (二) 非经常性损益项目和金额：

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-8,594.42
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-325,970.59
少数股东权益影响额	47,645.61
所得税影响额	83,634.35
合计	-203,285.05

#### (三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2008 年	2007 年	本年比上年增减 (%)	2006 年
营业收入	731,096,509.66	729,828,376.68	0.17	370,729,135.32
利润总额	99,508,412.77	94,229,783.72	5.60	63,001,732.47
归属于上市公司股东的净利润	69,743,477.14	47,457,449.35	46.96	39,656,933.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	69,946,762.19	46,980,849.33	48.88	39,529,238.31
基本每股收益 (元 / 股)	0.28	0.19	46.96	0.16
稀释每股收益 (元 / 股)	0.28	0.19	46.96	0.16
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.28	0.19	48.88	0.16
全面摊薄净资产收益率 (%)	12.02	9.22	增加 2.80 个百分点	8.13
加权平均净资产收益率 (%)	12.06	9.54	增加 2.52 个百分点	8.29
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率 (%)	12.05	9.13	增加 2.92 个百分点	8.10
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	12.10	9.44	增加 2.66 个百分点	8.26

经营活动产生的现金流量净额	148,995,042.20	-34,255,109.55		-196,972,258.31
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.59	-0.14		-0.78
	<b>2008 年末</b>	<b>2007 年末</b>	<b>本年末比上年末增减(%)</b>	<b>2006 年末</b>
总资产	1,553,718,997.98	1,414,738,275.49	9.82	1,068,774,736.45
所有者权益（或股东权益）	580,300,953.31	514,584,541.17	12.77	487,932,687.44
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	2.30	2.04	12.77	1.94

#### 四、股本变动及股东情况

##### （一）股本变动情况

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股	81,545,439	58.25		16,309,088	48,927,263		65,236,351	146,781,790	58.25
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									
有限售条件股份合计	81,545,439	58.25		16,309,088	48,927,263		65,236,351	146,781,790	58.25
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	58,454,561	41.75		11,690,912	35,072,737		46,763,649	105,218,210	41.75
2、境内上									

市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
无限售条件流通股合计	58,454,561	41.75	11,690,912	35,072,737		46,763,649	105,218,210	41.75
三、股份总数	140,000,000	100	28,000,000	84,000,000		112,000,000	252,000,000	100

## 股份变动的批准情况

公司于 2008 年 2 月 28 日召开的第三届董事会第十四次会议、2008 年 3 月 21 日召开 2007 年年度股东大会，审议通过了《关于 2007 年年度利润分配预案及资本公积金转增股本方案的议案》。同意公司以截止 2007 年 12 月 31 日公司 14,000 万股总股本为基数，向全体股东每 10 股送红股 2 股，每 10 股派发现金红利 0.30 元（含税），共计送红股 2,800 万股，派发现金红利 420 万元；公司进行资本公积金转增股本，以截止 2007 年 12 月 31 日公司 14,000 万股总股本为基数，向全体股东每 10 股转增 6 股，共计转增股本 8,400 万股。分红和转增股本后，本公司总股本由 14,000 万股增至 25,200 万股。

## 2、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

## 1、前三年历次证券发行情况

截止本报告期末至前三年，公司未有证券发行与上市情况。

## 2、公司股份总数及结构的变动情况

见上述“股份变动情况”

## 3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

## (三) 股东和实际控制人情况

## 1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					22,293 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京天竺空港工业开发公司	国有法人	58.25	146,781,790	65,236,351	146,781,790	0
深圳市空港油料有限公司	其他	1.10	2,783,853	1,237,268	0	未知
北京华大基因研究中心	其他	0.30	752,393	334,397	0	质押 752,393
北京空港广远金	其他	0.30	752,393	334,397	0	未知

属材料有限公司						
周志生	未知	0.28	705,858		0	未知
朱薇亚	未知	0.27	692,431		0	未知
中国银行一同智证券投资基金	未知	0.23	589,589		0	未知
黄桂平	未知	0.23	583,650		0	未知
杨涵辉	未知	0.20	503,850		0	未知
北京世纪和平投资有限公司	未知	0.19	480,000		0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称		持有无限售条件股份的数量		股份种类		
深圳市空港油料有限公司		2,783,853		人民币普通股		
北京华大基因研究中心		752,393		人民币普通股		
北京空港广远金属材料有限公司		752,393		人民币普通股		
周志生		705,858		人民币普通股		
朱薇亚		692,431		人民币普通股		
中国银行一同智证券投资基金		589,589		人民币普通股		
黄桂平		583,650		人民币普通股		
杨涵辉		503,850		人民币普通股		
北京世纪和平投资有限公司		480,000		人民币普通股		
王德甫		330,000		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明		<p>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。</p> <p>公司未知前十名无限售条件股东和前十名股东之间是否存在关联关系。</p>				

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1.	北京天竺空港工业开发公司	146,781,790	2009年2月6日	146,781,790	自获得上市流通权之日起至少36个月内不上市交易或者转让。

## 2、控股股东及实际控制人情况

## (1) 法人控股股东情况

单位:万元 币种:人民币

名称	法定代表人	注册资本	成立日期	主营业务
北京天竺空港工业开发公司	杭金亮	8,800	1993年9月15日	主要经营业务或管理活动:工业项目、工业技术、高科技工业的开发、咨询服务;土地开发;销售五金、交电(无线电发射设备除外)、化工、百货、建筑材料;自营和代理各类商品及技术的进出口(国家限制公司经营或禁止的商品和技术除外)。

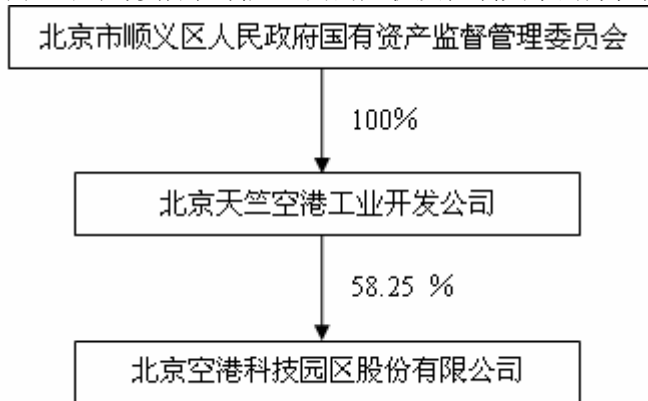
## (2) 法人实际控制人情况

北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会

## (3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

## (4) 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、董事、监事和高级管理人员

## (一) 董事、监事、高级管理人员的情况

单位:股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	是否在公司领取报酬、津贴	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
杭金亮	董事长	男	48	2006年3月24日~2009年3月23日	否	0	是
李青	副董事长、总经理	男	46	2006年3月24日~2009年3月23日	是	25	否
宣顺华	董事、董事会秘书、副总经理	男	41	2006年3月24日~2009年3月23日	是	12	否



田建国	董事	男	48	2006年3月24日~ 2009年3月23日	否	0	是
商铁庄	董事	男	57	2006年3月24日~ 2009年3月23日	否	0	是
高云明	董事	男	52	2006年3月24日~ 2009年3月23日	否	0	是
黎建飞	独立董事	男	52	2008年3月21日~ 2009年3月23日	是	3	否
温京辉	独立董事	男	39	2008年3月21日~ 2009年3月23日	是	3	否
刘淑敏	独立董事	女	48	2006年3月24日~ 2009年3月23日	是	3	否
刘淑梅	监事会主席	女	48	2006年3月24日~ 2009年3月23日	否	0	是
李志杰	监事	男	42	2006年3月24日~ 2009年3月23日	否	0	是
杨大航	监事	男	42	2006年3月24日~ 2009年3月23日	是	7.71	否
曹广山	副总经理	男	35	2006年3月24日~ 2009年3月23日	是	12	否
张兆亮	副总经理	男	38	2007年4月24日~ 2009年3月23日	是	12	否
谭学瑞	副总经理	男	58	2007年12月12 日~2009年3月23 日	否	0	是
张广月	财务总监	男	43	2006年3月24日~ 2009年3月23日	是	12	否
赵云梅	人事总监	女	36	2006年3月24日~ 2009年3月23日	是	12	否
合计	/	/	/	/	/	101.71	/

董事、监事、高级管理人员最近5年的主要工作经历:

1. 杭金亮: 2004年4月起至报告期末任北京天竺空港工业开发公司党委书记、法定代表人, 2006年3月至报告期末任本公司董事长。
2. 李青: 2003年3月至报告期末任本公司副董事长、总经理。
3. 宣顺华: 2003年3月至报告期末任本公司董事、副总经理、董事会秘书。
4. 田建国: 2004年1月至报告期末任北京顺鑫农业股份有限公司副总经理、董事会秘书。
5. 商铁庄: 2004年1月至报告期末任深圳市空港油料有限公司总经理。
6. 高云明: 2004年1月至报告期末任北京冶金工程技术联合开发研究中心总经理、北京空港广远金属材料有限公司总经理。
7. 黎建飞: 2004年1月至报告期末任中国人民大学残疾人事业发展研究院副院长, 残疾人权益保障法律研究与服务中心主任, 劳动法和社会保障法研究所所长, 保险法、海商法研究所主任。
8. 温京辉: 2004年1月至报告期末任利安达会计师事务所有限责任公司董事、合伙人。

9. 刘淑敏：2004 年 1 月至报告期末任北京市顺义区财政投资评审中心副主任；自 2007 年 10 月起担任北京顺鑫农业股份有限公司独立董事。
10. 刘淑梅：2004 年 1 月至报告期末任北京天竺空港工业开发公司总会计师。
11. 李志杰：2004 年 1 月至报告期末任北京华大中生科技发展有限公司总经理。
12. 杨大航：2004 年 1 月至 2005 年 12 月任公司物业分公司副经理，2006 年 1 月至报告期末任本公司市场营销部部长。
13. 曹广山：2003 年 3 月至报告期末任本公司副总经理。
14. 张兆亮：2004 年 3 月至 2004 年 8 月任本公司证券部职员、副部长；2004 年 9 月至 2007 年 4 月任本公司企业管理部部长；2007 年 4 月至报告期末任本公司副总经理。
14. 谭学瑞：2004 年 1 月至 2006 年 2 月任北京市顺义区建筑工程公司副经理，2006 年 3 月至报告期末任天源建筑董事长兼总经理，2007 年 12 月至报告期末任本公司副总经理。
16. 张广月：2003 年 3 月至报告期末任本公司财务总监。
17. 赵云梅：2004 年 1 月至报告期末任本公司人事总监。

(二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
杭金亮	北京天竺空港工业开发公司	党委书记			是
刘淑梅	北京天竺空港工业开发公司	总会计师			是
商铁庄	深圳空港油料有限公司	总经理			是
高云明	北京空港广远金属材料有限公司	总经理			否
李志杰	北京华大基因研究中心	经理			是

在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	是否领取报酬津贴
杭金亮	北京空港天恒房地产开发有限公司	董事长	否
李 青	北京承天倍达过滤技术有限公司	副董事长	否
	北京空港宏远物流有限公司	董事	否
宣顺华	北京天源建筑公司有限责任公司	副董事长	否
	北京承天倍达过滤技术有限公司	董事	否
	北京空港宏远物流有限公司	董事长	否
曹广山	北京空港天瑞置业投资有限公司	董事长	否
	北京空港天慧咨询有限公司	董事长	否
张兆亮	北京空港天瑞置业投资有限公司	董事	否

	北京空港亿兆地产开发有限公司	董事	否
谭学瑞	北京天源建筑公司有限责任公司	董事长、总经理	是
张广月	北京天源建筑公司有限责任公司	董事	否
	北京空港天瑞置业投资有限公司	董事	否
	北京空港亿兆地产开发有限公司	董事	否
赵云梅	北京空港天地物业管理有限公司	执行董事	否
田建国	北京顺鑫农业股份有限公司	副总经理、董事会秘书	是
黎建飞	中国人民大学法学院	教授	是
	中天城投集团股份有限公司	独立董事	是
温京辉	利安达会计师事务所有限责任公司	董事、合伙人	是
刘淑敏	北京市顺义区财政投资评审中心	副主任	是
	北京顺鑫农业股份有限公司	独立董事	是
李志杰	北京华大中生科技发展有限公司	总经理	是
高云明	北京冶金工程技术联合开发研究中心	总经理	是

## (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

## 1、不在公司领取报酬津贴的董事监事情况

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

## (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	离任原因
张志刚	独立董事	六年任期届满
何小锋	独立董事	六年任期届满

## (五) 公司员工情况

在职员工总数	279	公司需承担费用的离退休职工人数	0
公司员工情况的说明	公司现有退休职工 27 人，已全部实现社会化养老。		

员工的结构如下：

## 1、专业构成情况

专业类别	人数
生产人员	171
管理人员	82
销售人员	17
财务人员	9

## 2、教育程度情况

教育类别	人数
本科及以上	96
大专	47
中专	23
中专以下	113

## 六、公司治理结构

## (一) 独立董事履行职责情况

## 1、独立董事参加董事会的出席情况

独立董事姓名	本年应参加董事会次数	亲自出席(次)	委托出席(次)	缺席(次)	缺席原因及其他说明
黎建飞	8	8	0	0	
温京辉	8	8	0	0	
刘淑敏	9	9	0	0	

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

## (二) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

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

## (三) 公司披露董事会对公司内部控制的自我评估报告和审计机构的核实评价意见

## 1、本公司披露董事会对公司内部控制的自我评估报告。详见年报附件。

公司建立了内部控制制度。

公司设立了名为审计部的内部控制检查监督部门。

公司内部控制检查监督部门定期向董事会提交内控检查监督工作报告。

## 2、审计机构的核实评价意见：详见年报附件。

## (四) 高级管理人员的考评及激励情况

公司对高级管理人员实行年薪制，年薪由基薪和绩效年薪两部分构成。基薪每月发放，绩效年薪根据考评情况年终发放。

公司已经建立起了公正透明的高级管理人员的绩效评定标准和程序。对高级管理人员的考评由董事会薪酬与考核委员会负责，按照年初制定的目标管理的标准和程序对高级管理人员进行评议，高级管理人员的薪酬与公司经营业绩挂钩。

(五) 公司披露了履行社会责任的报告：详见年报附件。

## 七、股东大会情况简介

### (一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2007 年年度股东大会	2008 年 3 月 21 日	中国证券报、证券时报	2008 年 3 月 22 日

### (二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年第一次临时股东大会	2008 年 7 月 2 日	中国证券报、上海证券报和证券时报	2008 年 7 月 3 日
2008 年第二次临时股东大会	2008 年 11 月 13 日	中国证券报、上海证券报和证券时报	2008 年 11 月 14 日

## 八、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### 1、公司报告期内总体经营情况：

2008 年，公司按照董事会的统一部署，以效益为中心，以市场为导向，立足主业，抢抓机遇，开拓经营，科学管理，实现了经济效益的大幅度提高，全面完成了董事会下达的经营目标和各项工作任务。

2008 年公司实现营业收入 73109.5 万元，同比增长 0.17%；实现营业利润 9984.3 万元，同比增长 6.28%；归属于母公司股东的净利润 6974.35 万元，同比增长 46.96%。

公司实现净利润之所以大幅增长，一是由于公司主要利润来源之一的土地开发业务发展较快，同比增长 13.86%，二是由于期内出让的土地中，成本较低的出口加工区土地占比上升，导致土地开发业务总体毛利率提高 11.76%。三是由于企业所得税率降低，企业所得税费用同比下降。

报告期内，公司各项主营业务稳定运行，经济效益稳步提高。

一是积极开展多层次招商，加快土地出让速度。期内实现土地开发业务收入 20301.59 万元，同比增加 13.86%。同时，为了拓展空港工业区和北京天竺出口加工区外的土地一级开发业务，公司一期出资 550 万元与大股东北京天竺空港工业开发公司合资组建了注册资金 2000 万元的北京空港亿兆地产开发有限公司。

二是企业园开发建设进展顺利，工业地产业务稳步推进。2008 年，企业园一期小商业部分和二期全部竣工，竣工面积 6 万平方米；一期酒店和地下车库复工，复工面积 2.9 万平方米；三期全面开工，开工面积 7.4 万平方米。截至 2008 年年底，一期酒店和三期已经完成结构封顶。为了应对宏观经济景气度下滑的经济形势，公司积极调整企业园营销方案，加大直销力度，减少中间环节，减少大规模推

广宣传活动，降低销售费用，把宏观经济的不利影响降到了最低。期内实现房屋销售收入 14641.58 万元，同比下降 27.7%。

三是成功收购加工区多功能厂房，物业出租规模进一步扩大。根据相关协议，公司 08 年完成了对开发公司出口加工区 5.7 万平方米多功能厂房的收购工作，完善了公司仓储物流业务布局，物业可出租规模也扩大到 21.4 万平方米，为企业长期健康稳定发展奠定了良好基础。期内实现房屋出租收入 3738.52 万元，同比增加 8.58%。

四是狠抓质量管理，建筑施工业务平稳增长。期内实现建筑施工收入 51494.02 万元，同比增长 5.41%。负责建筑施工业务的控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司年内升级为房屋建筑工程施工总承包一级企业，其施工的“北京空港明豪商务会馆”工程获得北京市结构“长城杯”金奖。

(1) 主营业务分行业情况表

单位：万元

分行业	营业收入		营业成本		营业收入 同比增长 (%)	营业成本 同比增长 (%)	毛利率同比增长
	本期 金额	上期 金额	本期 金额	上期 金额			
土地开发	20301.59	17830.03	8194.30	9293.11	13.86	-11.82	增长 11.76 个百分点
房产销售	14641.58	20251.64	9851.57	12946.00	-27.70	-23.90	降低 3.36 个百分点
房屋出租	3738.52	3443.03	1098.33	771.74	8.58	42.32	降低 6.96 个百分点
物业管理及其他	1733.58	1359.42	1041.19	712.41	27.52	46.15	降低 7.65 个百分点
建筑施工	51494.02	48849.39	46535.61	44721.41	5.41	4.06	增长 1.18 个百分点
小 计	91909.30	91733.51	66720.99	68444.67	0.19	-2.52	
减：公司各业务分部间相互抵消	19608.54	19730.78	16140.15	15342.47	-0.62	5.20	
合 计	73109.65	72982.84	51285.97	53815.96	0.17	-4.70	增长 3.59 个百分点

(2) 占主营业务收入或主营业务利润总额 10% 以上的主要行业

单位：元

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)
土地开发	203,015,936.00	81,942,960.51	59.64
房产销售	146,415,826.42	98,515,696.02	32.72
建筑施工	514,940,182.45	465,356,060.82	9.63

(3) 公司业务全部集中于北京地区，营业收入 73109.65 万元，比上年增加 0.17%。

(4) 报告期公司资产构成同比发生重大变动及说明

单位：万元

项目	2008 年期末数		2008 年期初数		所占比例比期初增 减	变化 原因
	金 额	占总资产 比例 (%)	金 额	占总资产 比例 (%)		
应收账款	14,906.51	9.59	17,956.86	12.69	减少 3.1 个百分点	
存货	78,991.19	50.84	70,164.73	49.60	增加 1.24 个百分点	

投资性房地产	41,272.64	26.56	23,175.22	16.38	增加 10.18 个百分点	注 1
固定资产	3,560.58	2.29	2,814.96	1.99	增加 0.3 个百分点	
在建工程	0.78		10,625.45	7.51	减少 7.51 个百分点	注 2
短期借款	24,500.00	15.77	38,300.00	27.07	减少 11.3 个百分点	注 3
应付账款	30,319.97	19.51	15,178.59	10.73	增加 8.78 个百分点	注 4
其他应付款	10,988.89	7.07	981.72	0.69	增加 6.38 个百分点	注 5
长期借款	9,000.00	5.79	14,000.00	9.90	减少 4.11 个百分点	

注 1：主要是因受让大股东出口加工区多功能厂房 19218.95 万元所致增加；

注 2：在建工程完工转入固定资产科目；

注 3：本期归还银行借款增加；

注 4：主要是本期增加了应付大股东出口加工区多功能厂房款以及资金紧张拖欠工程款和材料款所致；

注 5：主要是公司流动资金紧张临时向其他单位借款所致。

(5) 报告期公司销售费用、管理费用、财务费用、所得税变化情况及主要影响因素。

项目	本期金额	上期金额	增减幅度 (%)	主要原因
管理费用	4136.04	2655.54	55.75	主要是公司业务扩张、人员工资保险费用增加
财务费用	1748.94	1063.90	64.39	本期利率增加所致
所得税费用	2479.16	3920.94	-36.77	主要是所得税率降低所致

(6) 报告期公司现金流量的构成情况、同比发生重大变动的情况、及与报告期净利润存重大差异的说明

单位：万元

项目	本期金额	上期金额	增减幅度 (%)	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	14899.50	-3245.51		本期土地销售收入、企业园销售收入建筑施工等收入增加
投资活动产生的现金流量净额	-1135.05	-9526.50	-88.09	本期投资活动减少
筹资活动产生的现金流量净额	-16697.27	13198.11	-226.51	本期归还银行借款增加

(7) 公司主要控股公司的经营情况及业绩分析

单位：万元

被投资单位名称	主要产品或服务	注册资本	占被投资单位股权比例	本期营业收入	本期净利润
北京天源建筑工程有限责任公司	建筑施工	8000	80%	51563.62	752.32
北京空港天瑞置业投资有限公司 (注)	房地产开发	2900	80%	14641.58	1854.67

注：因金融危机向实体经济的蔓延，导致投资者购买欲望的降低和谨慎；公司加大了直销力度，把宏观经济的不利影响降到了最低。期内实现房屋销售收入同比下降 27.7%，净利润同比降低 22.85%。

2、公司依据企业会计准则制定了公允价值计量和披露的程序。报告期内，公司没有与公允价值计量相关项目。

3、对公司未来发展的展望

随着美国金融危机向纵深发展，实体经济越来越受到广泛的冲击，世界经济衰退不可避免，中国经济增速放缓已成定局。公司土地开发、房地产开发、建筑施工、物业出租等业务会受到一定程度的影响，但是“危”中有“机”，公司将利用行业发展的低谷，从容布局，不断优化业务结构，为今后的发展打下坚实的基础。

针对 2009 年的经济形势，公司确定 2009 年的工作思路和工作目标是：继续以科学发展观统揽全局，积极消化存货，稳健拓展业务，多方筹措资金，全面加强管理，力保经济效益稳步提高。重点做好以下工作：

一、积极做好项目前期准备工作，全面启动顺义区兆丰产业基地二期土地的一级开发，实现土地开发业务向空港工业区外的拓展。

二、继续做好企业园的后续开发工作。一期配套酒店竣工，三期独栋竣工过半，年内竣工面积要超过 5 万平方米。同时根据市场需求，完成四期、五期的市场定位研究和设计工作。

三、充分利用天源公司建筑施工一级资质优势，加大建筑工程承揽力度。同时要加强应收账款管理，不断提高资产质量和该公司的内控水平。

四、不断改进物业服务，努力提升客户服务满意度，树立品牌物业形象，提升物业价值，促进公司工业地产的销售和物业出租。

五、充分利用北京天竺出口加工区拓展保税物流功能的机遇，积极拓展业务空间，巩固公司控股子公司空港宏远物流公司在加工区内从事物流增值服务业务的龙头地位。

六、加快销售速度，提高招商质量。2009 年营销工作的重点是企业园和加工区多功能厂房。公司将认真分析市场形势，制定正确的销售策略，加快销售速度，加速资金回笼。同时，要更加重视招商质量，出台相关优惠政策，吸引更多企业园客户到空港工业区注册。

七、全面加强企业管理，努力降低管理费用和财务费用，向管理要效益。

八、公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

## (二) 公司投资情况

单位:万元 币种:人民币

报告期内公司投资额	2,590
报告期内公司投资额比上年增减数	1,784.5
报告期内公司投资额增减幅度(%)	221.54

2008 年，子公司北京天源建筑工程有限责任公司用未分配利润送红股，本公司实现投资 2000 万元；北京空港宏远物流有限公司注册资本二期注资 40 万元；新设立北京空港亿兆地产开发有限公司，本公司实际出资 550 万元。

### 被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例 (%)	备注
北京天源建筑工程有限责任公司	施工总承包	80	用未分配利润送红股
北京空港宏远物流有限公司	物流服务	50	该公司二期注册资金
北京空港亿兆地产开发有限公司	土地开发、房地产开发	55	该公司一期注册资金

### 1、募集资金使用情况



报告期内，公司无募集资金或前期募集资金使用到本期的情况。

## 2、非募集资金项目情况

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	项目收益情况
天竺出口加工区内多功能 厂房收购项目	18,920.28	已投入使用，正在办理 过户手续	2008 年该项目已实现收 益 167.88

详见关联交易。

(三) 公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响  
报告期内，公司无会计政策、会计估计变更或重大会计差错。

(四) 董事会日常工作情况

### 1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露 报纸	决议刊登的信息披 露日期
第三届董事会第十四次会 议	2008 年 2 月 28 日	中国证券报、上海证券 报和证券时报	2008 年 3 月 1 日
第三届董事会第十五次会 议	2008 年 4 月 24 日	中国证券报、证券时报	2008 年 4 月 25 日
第三届董事会第六次临时 会议	2008 年 5 月 9 日	中国证券报、上海证券 报和证券时报	2008 年 5 月 10 日
第三届董事会第七次临时 会议	2008 年 6 月 16 日	中国证券报、上海证券 报和证券时报	2008 年 6 月 17 日
第三届董事会第八次临时 会议	2007 年 7 月 23 日	中国证券报、上海证券 报和证券时报	2008 年 7 月 24 日
第三届董事会第十六次会 议	2008 年 7 月 30 日	中国证券报、上海证券 报和证券时报	2008 年 7 月 31 日
第三届董事会第九次临时 会议	2008 年 10 月 17 日	中国证券报、上海证券 报和证券时报	2008 年 10 月 17 日
第三届董事会第十七次会 议	2008 年 10 月 28 日	中国证券报、上海证券 报和证券时报	2008 年 10 月 28 日
第三届董事会第十八次会 议	2008 年 11 月 14 日	中国证券报、上海证券 报和证券时报	2008 年 11 月 17 日

### 2、董事会对股东大会决议的执行情况

(1) 经 2007 年度股东大会审议通过，继续聘请北京兴华会计师事务所有限责任公司为公司审计机构，聘期一年；

(2) 公司 2007 年度股东大会审议通过了《2007 年年度利润分配预案及资本公积金转增股本的议案》：以 2007 年 12 月 31 日公司总股本 14,000 万股为基数，向全体股东每 10 股送红股 2 股并派发现金 0.30 元（含税）；以 2007 年 12 月 31 日总股本 140,000,000 股为基数，向股权登记日在册的全体股东每 10 股转增 6 股，共转增 84,000,000 股。公司董事会于 2008 年 5 月 6 日发布《2007 年度分红派息及资本公积金转增股本实施公告》，并于 2008 年 5 月 15 日全部实施完毕。

### 3、董事会下设的审计委员会的履职情况汇总报告

公司董事会审计委员会根据中国证监会（2008）第 48 号公告、北京证监局和上海证券交易所相关文件的规定，对本公司 2008 年度审计和年报编制工作进行了监督和检查，并对相关内容进行了认真审核。在会计师进场前，审计委员会和会计师、公司财务总监就年度审计工作进行了协商，确定了 2008 年度审计工作安排。

2009 年 1 月 13 日，审计委员会在公司四楼会议室召开了审计委员会第四次会议，会议主要审议了公司编制的 2008 年度财务会计报表及 2008 年度财务会计报表说明，并出具书面审阅意见。

2009 年 1 月 15 日，会计师事务所审计工作团队正式进场开始审计工作。在审计期间，审计委员会要求会计师事务所按照审计总体工作计划完成外勤工作，并将有关进展情况报告给审计委员会。会计师事务所及时向审计委员会予以反馈。

2009 年 2 月 9 日，会计师事务所如期按照总体审计安排出具了公司初步审计意见，审计委员会于 2009 年 2 月 18 日召开了审计委员会第五次会议，审阅了出具初步审计意见后的财务会计报表，认为：公司 2008 年度财务会计报表的有关数据基本反映了公司截至 2008 年 12 月 31 日的资产负债情况和 2008 年度的经营业绩，并同意以此财务报表为基础制作公司 2008 年度报告及年度报告摘要经本委员会审阅后提交董事会会议审议。同时要求会计师事务所按照总体审计计划尽快完成审计工作，以保证公司如期披露 2008 年度报告。

审计委员会于 2009 年 3 月 2 日召开了审计委员会第六次会议，审议通过了如下决议：2008 年度报告全文及摘要、2008 年度财务决算报告、关于续聘会计师事务所及决定其报酬的议案、董事会审计委员会年报工作规程、关于北京兴华会计师事务所有限公司 2008 年度审计工作总结的议案。审计委员会同意将上述第一至五项议案提交董事会审议。

#### 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

薪酬与考核委员会对 2008 年年度公司高级管理人员出具了考核意见，对高管人员的薪酬进行了审核，并出具了审核意见，认为：公司 2008 年年度高级管理人员的薪酬严格参考了公司业绩考核指标，并根据规定发放了相关薪酬。

公司目前尚未建立股权激励机制，薪酬与考核委员会将推动管理层不断完善内部激励与约束机制，逐渐建立起规范的激励体系。公司股权激励计划将依据相关法律法规，并按照政府有关部门的要求尽快出台。

#### (五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计，2008 年度公司实现归属于母公司的净利润 69,743,477.14 元，加上年初未分配利润 151,854,179.76 元，扣除 2007 年年度利润分配 32,200,000 元，提取 10% 的盈余公积金 10,211,998.20 元，2008 年期末可供股东分配的利润 179,285,658.70 元。公司拟进行 2008 年度利润分配，以 2008 年末 25,200 万股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.40 元（含税），共计派发现金 3,528 万元。

#### (六) 公司前三年分红情况：

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度的净利润	比率（%）
2005	16,800,000	34,190,558.91	49.14
2006	21,000,000	37,298,914.72	56.30
2007	32,200,000	43,104,119.06	74.70

### 九、监事会报告

#### (一) 监事会的工作情况

监事会会议召开情况	监事会会议议题内容
第三届监事会第十次会议于 2008 年 2 月 28 日召开	审议通过了 2007 年年度报告及摘要、2007 年度监事会工作报告、2007 年度财务决算报告、2007 年度利润分配预案和关于会计政策变更及其影响的议案；
第三届监事会第十一次会议于 2008 年 4 月 24 日召开	审议通过了 2008 年第一季度报告；
第三届监事会第十二次会议于 2008 年 7 月 30 日召开	审议通过了 2008 年半年度报告、关于防止资金占用、推进公司专项治理的自查报告；
第三届监事会第十三次会议于 2008 年 10 月 28 日召开	审议通过了 2008 年第三季度报告；

## (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

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

## (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

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

北京兴华会计师事务所有限责任公司对公司 2008 年度的财务报告出具了无保留意见的《审计报告》，监事会对该会计师事务所出具的审计意见及其所涉及事项进行核查后认为，公司 2008 年度财务报告真实、完整地反映了公司的财务状况和经营成果。

## (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

本年度没有使用募集资金情况。

## (五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

本年度公司没有新的收购、出售资产事项。

## (六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

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

**十、重要事项**

## (一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

## (二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

## (三) 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

本年度公司无持有其他上市公司股权、参股金融企业股权的情况。

## (四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

## (五) 报告期内公司重大关联交易事项

## 1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
北京空港天恒房地产开发有限公司	母公司的控股子公司	提供劳务	为关联方提供建筑施工服务	通过公开招标方式确定	227,664,786	152,530,317.81	29.62	按照完工进度结算		
合计				/	/	152,530,317.81	29.62	/	/	/

## 2、共同对外投资的重大关联交易

单位:万元 币种:人民币

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的资产规模	被投资企业的净利润	被投资企业的重大在建项目的进展情况
北京天竺空港工业开发公司	母公司	北京空港亿兆地产开发有限公司	土地开发、房地产开发	2,000		-59.99	

详见公司于 2008 年 10 月 18 日披露的 2008-019 号《对外投资暨关联交易公告》。

## 3、关联债权债务往来

单位:万元 币种:人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
北京天竺空港工业开发公司	母公司	0	0	4,600	4,600
北京空港天瑞置业投资有限公司	控股子公司	1,650	22,940.63	0	0
北京天源建筑工程有限责任公司	控股子公司	3,000	0		
合计		4,650	22,940.63	4,600	4,600
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)		0			
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)		0			
关联债权债务形成原因		对大股东北京天竺空港工业开发公司的其他应付款主要是因公司资金紧张向大股东借入的;2009年1月4日归还1300万元。 对控股子公司北京空港天瑞置业投资有限公司的其他应收款是因为其建设企业园项目资金紧张借款; 对控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司的其他应收款是因为其流动资金紧张临时借款。			

## (六) 重大合同及其履行情况

## 1、托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

## (2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

## (3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

## 2、担保情况

单位:万元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)	
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(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	10,500
报告期末对子公司担保余额合计	9,500
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)	

担保总额	9,500
担保总额占公司净资产的比例(%)	15.85
其中:	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额	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	9,500
担保总额超过净资产 50% 部分的金额	0
上述三项担保金额合计	9,500

## 3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

## 4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

## (七) 承诺事项履行情况

## 1、公司或持股 5% 以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	本公司控股股东北京天竺空港工业开发公司承诺：其持有的空港股份非流通股股票将自获得上市流通权之日起至少 36 个月内不上市交易或者转让；在空港股份股权分置改革方案通过的当年及随后两个会计年度的年度股东大会上，提议并赞成如下提案：空港股份向股东分配利润（派现或送红股）的比例不低于当年新增可供分配利润的 50%。	其所持有的空港股份截至 2008 年 12 月 31 日尚在锁定期，未上市流通；2006 年度、2007 年度有关分红的承诺已履行，因本公司 2008 年年度股东大会尚未召开，因此，2008 年度有关分红承诺尚未履行。

## (八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所有限责任公司
境内会计师事务所报酬	35
境内会计师事务所审计年限	9

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

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

## (十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

## (十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
2007 年年度报告摘要	中国证券报 C017、C018；上海证券报 41、42；证券时报 A9、A10、A11	2008 年 3 月 1 日	www.sse.com.cn
第三届董事会第十四次会议决议公告暨召开 2007 年年度股东大会的通知	中国证券报 C018；上海证券报 41；证券时报 A9	2008 年 3 月 1 日	www.sse.com.cn
第三届监事会第十次会议决议公告	中国证券报 C018；上海证券报 41；证券时报 A9	2008 年 3 月 1 日	www.sse.com.cn
对外担保公告	中国证券报 A20；上海证券报 D43；证券时报 C16	2008 年 3 月 4 日	www.sse.com.cn

2007 年年度股东大会决议公告	中国证券报 C008；证券时报 C5	2008 年 3 月 22 日	www.sse.com.cn
2008 年第一季度报告	中国证券报 D017；证券时报 C52	2008 年 4 月 25 日	www.sse.com.cn
第三届董事会第十五次会议决议公告	中国证券报 D017；证券时报 C52	2008 年 4 月 25 日	www.sse.com.cn
2007 年度分红派息及资本公积金转增股本实施公告	中国证券报 D006；证券时报 C12	2008 年 5 月 6 日	www.sse.com.cn
第三届董事会第六次临时会议决议公告	中国证券报 C016；上海证券报 15；证券时报 C5	2008 年 5 月 10 日	www.sse.com.cn
第三届董事会第七次临时会议决议公告暨召开 2008 年第二次临时股东大会的通知	中国证券报 B02；上海证券报 D15；证券时报 B12	2008 年 6 月 17 日	www.sse.com.cn
对外担保公告	中国证券报 B02；上海证券报 D15；证券时报 B12	2008 年 6 月 17 日	www.sse.com.cn
关于非公开发行申请提交发审委审核的公告	中国证券报 D007；上海证券报 D05；证券时报 B12	2008 年 6 月 20 日	www.sse.com.cn
关于非公开发行 A 股股票获得发审委审核通过的公告	中国证券报 B03；上海证券报 A15；证券时报 C13	2008 年 6 月 23 日	www.sse.com.cn
2008 年第一次临时股东大会决议公告	中国证券报 B02；上海证券报 D5；证券时报 A8	2008 年 7 月 3 日	www.sse.com.cn
2008 年上半年业绩预增修正公告	中国证券报 D032；上海证券报 C41；证券时报 D4	2008 年 7 月 18 日	www.sse.com.cn
关于非公开发行股票申请获得中国证监会核准的公告	中国证券报 C05；上海证券报 A7；证券时报 C4	2008 年 7 月 21 日	www.sse.com.cn
第三届董事会第八次临时会议决议公告	中国证券报 B02；上海证券报 C3；证券时报 B9	2008 年 7 月 24 日	www.sse.com.cn
第三届董事会第十六次会议决议公告	中国证券报 D022；上海证券报 C35；证券时报 D36	2008 年 7 月 31 日	www.sse.com.cn
第三届监事会第十二次会议决议公告	中国证券报 D022；上海证券报 C35；证券时报 D36	2008 年 7 月 31 日	www.sse.com.cn
2008 年半年度报告摘要	中国证券报 D022；上海证券报 C35；证券时报 D35、36	2008 年 7 月 31 日	www.sse.com.cn
第三届董事会第九次临时会议决议公告	中国证券报 C010；上海证券报 10；证券时报 B4	2008 年 10 月 18 日	www.sse.com.cn
对外投资暨关联交易公告	中国证券报 C010；上海证券报 10；证券时报 B4	2008 年 10 月 18 日	www.sse.com.cn
2008 年第三季度报告	中国证券报 D017；上海证券报 A11；证券时报 D12	2008 年 10 月 29 日	www.sse.com.cn
第三届董事会第十七次会议决议公告暨召开 2008 年第二次临时股东大会的通知	中国证券报 D017；上海证券报 A11；证券时报 D12	2008 年 10 月 29 日	www.sse.com.cn
对外担保公告	中国证券报 D017；上海证券报 A11；证券时报 D12	2008 年 10 月 29 日	www.sse.com.cn

2008 年第二次临时股东大会决议公告	中国证券报 D003；上海证券报 C7；证券时报 B4	2008 年 11 月 14 日	www.sse.com.cn
关于放弃实施 2007 年非公开发行股票方案的公告	中国证券报 B；上海证券报 A16；证券时报 C8	2008 年 11 月 17 日	www.sse.com.cn

## 十一、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有限责任公司注册会计师审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

## 审计报告

(2009)京会兴审字第 6-48 号

北京空港科技园区股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“空港股份”）的财务报表，包括 2008 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2008 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

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

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

我们认为，空港股份财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了空港股份公司 2008 年 12 月 31 日的财务状况以及 2008 年度的经营成果和现金流量。

北京兴华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：胡毅、宋晓琴

北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层 2207 室

2009 年 3 月 2 日



## (二) 财务报表

合并资产负债表  
2008 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
<b>流动资产:</b>			
货币资金	1	85,893,142.75	115,221,271.35
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		950,000.00	
应收账款	2	149,065,059.94	179,568,639.06
预付款项	3	18,706,065.45	12,408,211.34
应收利息			
应收股利			
其他应收款	4	12,012,633.68	12,986,335.38
买入返售金融资产			
存货	5	789,911,903.97	701,647,287.83
一年内到期的非流动资产	11	750,000.00	113,912.00
其他流动资产			
流动资产合计		1,057,288,805.79	1,021,945,656.96
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6	7,825,051.44	7,114,394.95
投资性房地产	7	412,726,359.23	231,752,182.52
固定资产	8	35,605,779.26	28,149,590.34
在建工程	9	7,752.00	106,254,493.32
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	10	12,067,405.48	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	11		
递延所得税资产	12	28,197,844.78	19,521,957.40
其他非流动资产			
非流动资产合计		496,430,192.19	392,792,618.53
资产总计		1,553,718,997.98	1,414,738,275.49

<b>流动负债:</b>			
短期借款	14	245,000,000.00	383,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	15	303,199,669.47	151,785,922.38
预收款项	16	72,600,986.24	112,129,498.26
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	17	589,219.54	1,778,227.79
应交税费	18	22,707,050.87	38,856,650.12
应付利息		667,975.00	977,350.00
应付股利	19	2,261,995.17	
其他应付款	20	109,888,935.30	9,817,222.92
一年内到期的非流动 负债	21	90,000,000.00	30,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		846,915,831.59	728,344,871.47
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	22	90,000,000.00	140,000,000.00
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	12	607,513.68	607,513.68
其他非流动负债			
非流动负债合计		90,607,513.68	140,607,513.68
负债合计		937,523,345.27	868,952,385.15
<b>股东权益:</b>			
股本	22	252,000,000.00	140,000,000.00
资本公积	23	104,507,659.56	188,334,724.56
减: 库存股			
盈余公积	24	44,607,635.05	34,395,636.85
一般风险准备			
未分配利润	25	179,185,658.70	151,854,179.76
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		580,300,953.31	514,584,541.17
少数股东权益	26	35,894,699.40	31,201,349.17
股东权益合计		616,195,652.71	545,785,890.34
负债和股东权益合计		1,553,718,997.98	1,414,738,275.49

公司法定代表人: 杭金亮

主管会计工作负责人: 李青

会计机构负责人: 张广月

## 母公司资产负债表

2008 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
<b>流动资产:</b>			
货币资金		11,309,824.25	22,400,843.35
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	1	168,448,566.16	106,558,607.41
预付款项		284,050.00	284,050.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	2	237,517,965.56	232,952,448.61
存货		122,731,701.91	199,074,251.38
一年内到期的非流动资产		750,000.00	113,912.00
其他流动资产			
流动资产合计		541,042,107.88	561,384,112.75
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3	90,455,188.92	83,844,532.43
投资性房地产		422,765,500.84	240,157,814.89
固定资产		10,355,058.99	7,580,141.48
在建工程		7,752.00	105,055,672.55
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		12,067,405.48	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,969,499.64	5,438,832.30
其他非流动资产			
非流动资产合计		538,620,405.87	442,076,993.65
资产总计		1,079,662,513.75	1,003,461,106.40
<b>流动负债:</b>			
短期借款		200,000,000.00	310,000,000.00

交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		102,151,271.60	475,694.15
预收款项		851,145.86	17,024,099.98
应付职工薪酬		252,254.86	283,657.28
应交税费		239,152.63	-4,363,387.07
应付利息		667,975.00	977,350.00
应付股利		2,261,995.17	
其他应付款		43,304,399.00	7,222,289.40
一年内到期的非流动 负债		90,000,000.00	30,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		439,728,194.12	361,619,703.74
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		40,000,000.00	140,000,000.00
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			
非流动负债合计		40,607,513.68	140,607,513.68
负债合计		480,335,707.80	502,227,217.42
<b>股东权益：</b>			
股本		252,000,000.00	140,000,000.00
资本公积		104,507,659.56	188,334,724.56
减：库存股			
盈余公积		44,607,635.05	34,395,636.85
未分配利润		198,211,511.34	138,503,527.57
外币报表折算差额			
股东权益合计		599,326,805.95	501,233,888.98
负债和股东权益合计		1,079,662,513.75	1,003,461,106.40

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张广月

**合并利润表**  
2008 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	27	731,096,509.66	729,828,376.68
其中:营业收入	27	731,096,509.66	729,828,376.68
二、营业总成本		631,791,253.37	636,155,529.31
其中:营业成本	27	512,859,691.42	538,159,560.58
营业税金及附加	28	42,907,238.45	41,094,758.66
销售费用		12,333,992.05	13,976,746.31
管理费用		41,360,388.44	26,555,367.09
财务费用	29	17,489,431.23	10,638,975.58
资产减值损失	30	4,840,511.78	5,730,121.09
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)	31	537,721.49	273,289.92
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	31	537,721.49	273,289.92
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		99,842,977.78	93,946,137.29
加:营业外收入		209,966.79	319,393.45
减:营业外支出		544,531.80	35,747.02
其中:非流动资产处置净损失		24,504.17	25,372.51
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		99,508,412.77	94,229,783.72
减:所得税费用	32	24,791,585.40	39,209,368.96
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		74,716,827.37	55,020,414.76
归属于母公司所有者的净利润		69,743,477.14	47,457,449.35
少数股东损益		4,973,350.23	7,562,965.41
六、每股收益:			
(一)基本每股收益(元/股)	33	0.28	0.19
(二)稀释每股收益(元/股)	33	0.28	0.19

公司法定代表人:杭金亮

主管会计工作负责人:李青

会计机构负责人:张广月

**母公司利润表**  
2008 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	253,210,227.27	226,916,623.38
减: 营业成本	4	104,661,413.88	113,499,980.10
营业税金及附加		16,192,458.26	14,164,520.38
销售费用		1,885,600.00	619,169.00
管理费用		18,172,160.69	13,797,796.65
财务费用	5	11,441,061.28	5,201,483.10
资产减值损失		-10,650,194.23	12,321,602.10
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)	6	18,357,721.49	273,289.92
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		537,721.49	273,289.92
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		129,865,448.88	67,585,361.97
加: 营业外收入		3,000.00	0.85
减: 营业外支出		20,000.00	35,719.30
其中: 非流动资产处置净损失			25,372.51
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		129,848,448.88	67,549,643.52
减: 所得税费用		27,728,466.91	24,445,524.46
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		102,119,981.97	43,104,119.06

公司法定代表人: 杭金亮

主管会计工作负责人: 李青

会计机构负责人: 张广月

**合并现金流量表**  
2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		701,743,284.94	654,480,804.14
收到的税费返还		18,922.00	
收到其他与经营活动有关的现金	34	80,583,842.82	18,659,956.16
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>782,346,049.76</b>	<b>673,140,760.30</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		442,540,731.00	552,173,158.50
支付给职工以及为职工支付的现金		35,656,215.19	29,020,331.03
支付的各项税费		96,348,738.20	83,458,511.18
支付其他与经营活动有关的现金	34	58,805,323.17	42,743,869.14
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>633,351,007.56</b>	<b>707,395,869.85</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>148,995,042.20</b>	<b>-34,255,109.55</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		270,000.00	120,000.00
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>270,000.00</b>	<b>120,000.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,620,516.81	95,385,016.69
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>11,620,516.81</b>	<b>95,385,016.69</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-11,350,516.81</b>	<b>-95,265,016.69</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		4,900,000.00	2,345,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,900,000.00	2,345,000.00
取得借款收到的现金		330,000,000.00	468,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>334,900,000.00</b>	<b>470,345,000.00</b>
偿还债务支付的现金		458,000,000.00	284,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		43,872,653.99	54,363,935.85
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润		5,180,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>501,872,653.99</b>	<b>338,363,935.85</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-166,972,653.99</b>	<b>131,981,064.15</b>

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		-29,328,128.60	2,460,937.91
加：期初现金及现金等价物余额		115,221,271.35	112,760,333.44
六、期末现金及现金等价物余额	33	85,893,142.75	115,221,271.35

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张广月

## 母公司现金流量表

2008 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		181,637,103.83	212,512,264.63
收到的税费返还		17,063.18	
收到其他与经营活动有关的现金		81,793,706.88	49,835,628.11
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>263,447,873.89</b>	<b>262,347,892.74</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		26,591,176.05	50,183,470.45
支付给职工以及为职工支付的现金		11,515,498.60	9,820,395.60
支付的各项税费		40,731,627.78	58,323,233.36
支付其他与经营活动有关的现金		16,945,144.73	221,624,488.39
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>95,783,447.16</b>	<b>339,951,587.80</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>167,664,426.73</b>	<b>-77,603,695.06</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		17,820,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		50,000.00	
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>17,870,000.00</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,730,214.00	92,605,683.55
投资支付的现金		5,900,000.00	8,055,000.00
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>14,630,214.00</b>	<b>100,660,683.55</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,239,786.00</b>	<b>-100,660,683.55</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		200,000,000.00	380,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>200,000,000.00</b>	<b>380,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金		350,000,000.00	210,000,000.00



分配股利、利润或偿付利息支付的现金		31,995,231.83	48,629,181.35
支付其他与筹资活动有关的现金			
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>381,995,231.83</b>	<b>258,629,181.35</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-181,995,231.83</b>	<b>121,370,818.65</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-11,091,019.10</b>	<b>-56,893,559.96</b>
加：期初现金及现金等价物余额		22,400,843.35	79,294,403.31
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>11,309,824.25</b>	<b>22,400,843.35</b>

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张广月

## 合并所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本金额							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	140,000,000.00	188,334,724.56		34,395,636.85	151,854,179.76		31,201,349.17	545,785,890.34	
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整									
加:会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额	140,000,000.00	188,334,724.56		34,395,636.85	151,854,179.76		31,201,349.17	545,785,890.34	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	112,000,000.00	-83,827,065.00		10,211,998.20	27,331,478.94		4,693,350.23	70,409,762.37	
(一)净利润					69,743,477.14		4,973,350.23	74,716,827.37	
(二)直接计入所有者权益的利得和损失		172,935.00						172,935.00	
1.可供出售金融资产公允价值变动净额									
2.权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		172,935.00						172,935.00	
3.与计入所有者权益项目相关的所得税影响									
4.其他									
上述(一)和(二)小计		172,935.00			69,743,477.14		4,973,350.23	74,889,762.37	
(三)所有者投入和减少资本	28,000,000.00						9,900,000.00	37,900,000.00	
1.所有者投入资本							4,900,000.00	4,900,000.00	

2. 股份支付计入所有者权益的金额	28,000,000.00						5,000,000.00	33,000,000.00
3. 其他								
(四) 利润分配				10,211,998.20	-42,411,998.20		-10,180,000.00	-42,380,000.00
1. 提取盈余公积				10,211,998.20	-10,211,998.20			
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配					-32,200,000.00		-10,180,000.00	-42,380,000.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转	84,000,000.00	-84,000,000.00						
1. 资本公积转增资本(或股本)	84,000,000.00	-84,000,000.00						
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
四、本期期末余额	252,000,000.00	104,507,659.56		44,607,635.05	179,185,658.70		35,894,699.40	616,195,652.71

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	股本	资本公积	减:库存股	盈余公积	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	140,000,000.00	184,069,978.07		38,234,488.08	114,688,705.50		20,929,822.42	497,922,994.07	
加:同一控制下企业合并产生的追溯调整									
加:会计政策变更		4,070,342.11		-8,149,263.14	15,018,436.82		363,561.34	11,303,077.13	
前期差错更正									
其他									

二、本年年初余额	140,000,000.00	188,140,320.18		30,085,224.94	129,707,142.32		21,293,383.76	509,226,071.20
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		194,404.38		4,310,411.91	22,147,037.44		9,907,965.41	36,559,819.14
(一) 净利润					47,457,449.35		7,562,965.41	55,020,414.76
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		194,404.38						194,404.38
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额								
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响								
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		194,404.38						194,404.38
4. 其他								
上述(一)和(二)小计		194,404.38			47,457,449.35		7,562,965.41	55,214,819.14
(三) 所有者投入和减少资本							2,345,000.00	2,345,000.00
1. 所有者投入资本							2,345,000.00	2,345,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配				4,310,411.91	-25,310,411.91			-21,000,000.00
1. 提取盈余公积				4,310,411.91	-4,310,411.91			
2. 提取一般风险准备					-21,000,000.00			-21,000,000.00
3. 对所有者(或股东)的分配								
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							
四、本期期末余额	140,000,000.00	188,334,724.56		34,395,636.85	151,854,179.76	31,201,349.17	545,785,890.34

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张广月

## 母公司所有者权益变动表

2008 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	本年金额					
	股本	资本公积	减：库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	140,000,000.00	188,334,724.56		34,395,636.85	138,503,527.57	501,233,888.98
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	140,000,000.00	188,334,724.56		34,395,636.85	138,503,527.57	501,233,888.98
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	112,000,000.00	-83,827,065.00		10,211,998.20	59,707,983.77	98,092,916.97
(一) 净利润					102,119,981.97	102,119,981.97
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失		172,935.00				172,935.00
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响		172,935.00				172,935.00
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响						
4. 其他						
上述(一)和(二)小计		172,935.00			102,119,981.97	102,292,916.97
(三) 所有者投入和减少资本	28,000,000.00					28,000,000.00

1. 所有者投入资本						
2. 股份支付计入所有者权益的金额	28,000,000.00					28,000,000.00
3. 其他						
(四) 利润分配				10,211,998.20	-42,411,998.20	-32,200,000.00
1. 提取盈余公积				10,211,998.20	-10,211,998.20	
2. 对所有者(或股东)的分配					-32,200,000.00	-32,200,000.00
3. 其他						
(五) 所有者权益内部结转	84,000,000.00	-84,000,000.00				
1. 资本公积转增资本(或股本)	84,000,000.00	-84,000,000.00				
2. 盈余公积转增资本(或股本)						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	252,000,000.00	104,507,659.56		44,607,635.05	198,211,511.34	599,326,805.95

单位:元 币种:人民币

项目	上年金额					
	股本	资本公积	减: 库存股	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	140,000,000.00	184,069,978.07		31,772,646.00	135,896,610.05	491,739,234.12
加: 会计政策变更		4,070,342.11		-1,687,421.06	-15,186,789.63	-12,803,868.58
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	14,000,000.00	188,140,320.18		30,085,224.94	120,709,820.42	478,935,365.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		194,404.38		4,310,411.91	17,793,707.15	22,298,523.44
(一) 净利润					43,104,119.06	43,104,119.06
(二) 直接计入所有者权		194,404.38				194,404.38

益的利得和损失						
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额						
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响						
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响		194,404.38				194,404.38
4. 其他						
上述（一）和（二）小计		194,404.38			43,104,119.06	43,298,523.44
（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				4,310,411.91	-25,310,411.91	-21,000,000.00
1. 提取盈余公积				4,310,411.91	-4,310,411.91	
2. 对所有者（或股东）的分配					-21,000,000.00	-21,000,000.00
3. 其他						
（五）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 其他						
四、本期期末余额	140,000,000.00	188,334,724.56		34,395,636.85	138,503,527.57	501,233,888.98

公司法定代表人：杭金亮

主管会计工作负责人：李青

会计机构负责人：张广月

## 北京空港科技园区股份有限公司

### 财务报表附注

#### 一、 公司基本情况

北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是由北京天竺空港工业开发公司作为主发起人，联合北京顺鑫农业股份有限公司、深圳市空港工贸发展有限公司（现更名为深圳市空港油料有限公司）、北京华大基因研究中心、北京空港广远金属材料有限公司以发起方式设立，于2000年3月28日在北京市工商行政管理局登记注册。现注册资本25,200万元。

公司经营范围为：高新技术的开发、转让和咨询；销售开发后的产品；土地开发，仓储，物业管理，经济信息咨询。

#### 二、 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。

#### 三、 遵循企业会计准则的声明

公司2008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2008年12月31日的财务状况以及2008年度的经营成果和现金流量等信息。

#### 四、 重要会计政策、会计估计和合并会计报表编制方法

##### 1、 会计年度

本公司会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

##### 2、 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

##### 3、 计量属性

公司财务报表项目采用历史成本为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

##### 4、 现金及现金等价物的确定标准

（1）现金为本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款；

（2）现金等价物为本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

##### 5、 金融资产

（1）金融资产的分类



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

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

b. 应收款项

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

c. 可供出售金融资产

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

d. 持有至到期投资

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

(2) 金融资产的确认和计量

金融资产于公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。

a. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时结转公允价值变动损益。

b. 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

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

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

c. 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率（如实际利率与票面利率差别较小的，按票面利率）计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

d. 应收款项

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

应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

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

(3) 金融资产转移

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

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

a. 所转移金融资产的账面价值；

因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

b. 终止确认部分的账面价值；

c. 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的

金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### （4）金融资产减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

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

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，直接计入股东权益。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资发生的减值损失，如果在以后期间价值得以恢复，也不予转回。

### 6、应收款项的坏账准备

本公司的坏账确认标准为：对债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后，仍然不能收回的应收款项；或因债务人逾期未履行其清偿责任，且具有明显特征表明无法收回时经公司批准确认为坏账。

本公司采用备抵法核算坏账损失。坏账发生时，冲销原已提取的坏账准备。坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

公司坏账准备的计提方法为：

（1）对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备；

（2）对于金额非重大的应收款项及经单独测试后未发现减值的应收款项一起，按照账龄划分为若干个组合，再按照这些应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失并计提坏账准备。

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

4-5 年	80%
5 年以上	100%

## 7、存货核算方法

公司存货分为原材料、工程施工、开发成本、开发产品和低值易耗品等。

公司取得的原材料采用实际成本计价入库，发出时采用先进先出法结转；开发产品按实际发生的开发费用核算开发成本，销售后按个别开发成本结转；低值易耗品按五五摊销法摊销。开发成本具体的核算原则和方法如下：

房屋开发成本包括土地成本、建筑安装成本、公共设施分摊费用及其他间接费用等，按照实际发生的成本费用核算；

开发用土地成本包括土地出让金以及拆迁、补偿、安置、土地整理、“七通一平”等项费用，按照实际发生的费用进行归集核算；

公共配套设施包括道路、围墙、公用设施等，按实际发生的开发成本核算。公共设施单独出售的，在项目竣工并出售时结转相应的开发成本，不单独出售的则将其开发成本分摊到受益的开发产品成本之中。

如为房地产开发项目单独借入资金产生的利息在房地产项目建设期间计入相应的开发成本，开发项目竣工后，相应的资金利息则直接计入当期损益。

公司存货除建造成本外实行永续盘存制，每年至少盘点一次，盘盈及盘亏金额计入当年度损益。

期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对存货遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。提取时按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额确定。

## 8、建造合同

公司有关建造合同收入的确认请参见第21项“收入确认方法”。当建筑工程施工项目之合约的最终结果能可靠地衡量时，合约成本参照该项合约于资产负债表日之完工比例认列为费用。当合约总成本预期将超过合约总收入时所预期将发生的损失立即确认为费用。当合约的成本最终无法可靠地计量时，合约成本于发生时认列为费用。

公司在建合同成本主要指在建建筑工程施工项目发生的直接费用、间接费用和机械使用费等。公司在建合同成本于资产负债表日之金额包括已发生之合约成本及依完工百分比认列之合同损益扣除工程结算款后之净额于资产或负债列示。

## 9、投资性房地产

公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或二者兼有而持有的房地产，在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

公司的投资性房地产包括：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。

公司投资性房地产在取得时按照成本进行初始计量。

公司在资产负债表日，采用成本模式对投资性房地产进行后续计量的，对房屋建筑物按月计提折旧。折旧采用直线法计算，并按各类房屋建筑物的原值和估计的使用年限扣除残值（原值的5%）确定其折旧率，使用年限40年，年折旧率2.38%。土地使用权自取得当月起按公司受益年限分期平均摊销，摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额，已计提减值准备的，还应扣除已计提的减值准备累计金额。合同、法律均未规定年限的，摊销年限不应超过10年。有确凿证据表明投资性房地产的公允价值能够持续可靠取得的，则对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值与账面减值的差额计入公司当期损益。

期末，对因市值大幅度下跌，导致可收回金额低于账面价值的，按单项预计可收回金额与账面价值的差额提取减值准备。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

## 10、长期投资核算方法

### (1) 长期股权投资的初始计量

a、公司以企业合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益；合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

b、公司除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第7号—非货币性资产交换》确定。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》确定。

## （2）长期股权投资的后续计量

a、本公司采用成本法核算的长期股权投资包括：

公司对持股在50%以上的控股子公司或能够对被投资单位实施控制的其他长期股权投资；

公司对持股不足20%或虽持股20%（含20%）以上但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。

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

b、公司对持股在20%以上（含20%）的或不足20%但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。

公司因减少投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响的，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，应当改按成本法核算，并以权益法下长期股权投资的账面价值作为按照成本法核算的初始投资成本。因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，应当改按权益法核算，并以成本法下长期股权投资的账面价值作为按照权益法核算的初始投资成本。

c、处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

## （3）长期股权投资减值准备

公司在资产负债表日对成本法核算的长期股权投资进行检查，有客观证据表明该项长期股权投资发生减值的，按个别投资项目的账面余额高于可收回金额的差额计提减值准备。

### 11、 固定资产计价和折旧方法

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

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

3) 固定资产计价：按实际的成本或确定的价值计价。

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

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

### 12、 在建工程核算办法

在建工程按各项工程实际发生的支出核算。在建筑期或安装期内为该工程所发生的借款利息支出和外汇折算差额计入该工程成本。在建工程达到预计可使用状态时，转为固定资产或投资性房地产。

本公司按单项资产计提在建工程减值准备。预计的在建工程减值损失计入当年度损益类账项。年末对存在下列情况之一的在建工程，按单项资产的可收回金额低于在建工程账面价值的差额，计提在建工程减值准备：

(1) 长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的在建工程；

(2) 所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

(3) 其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

### 13、 无形资产计价和摊销方法

公司无形资产按照实际成本进行初始计量。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。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第17号—借款费用》应予资本化的以外，应当在信用期间内计入当期损益。

无形资产为使用寿命有限的,其使用寿命的确定依据各项无形资产自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者,合同、法律均未规定年限的,而且也无法通过其他方式预计使用寿命的,按不超过10年确认。

公司对使用寿命有限的无形资产采用直线法平均摊销,摊销金额计入当期损益。具体应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产,还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额,残值为零。但下列情况除外:(1)有第三方承诺在无形资产使用寿命结束时购买该无形资产。(2)可以根据活跃市场得到预计残值信息,并且该市场在无形资产使用寿命结束时很可能存在。

对使用寿命不确定的无形资产不予摊销;但需在每个会计期末对其使用寿命进行复核,如有证据表明其使用寿命是有限的,需估计其使用寿命,并在使用期限内用直线法摊销。

期末,对于已被其他新技术所代替,使其为企业创造经济利益受到更大不利影响的或因市值大幅度下跌,在剩余摊销期内不会恢复的无形资产,按单项预计可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值准备一经计提,不得转回。

#### **14、 长期待摊费用摊销方法**

公司长期待摊费用包括已经支出,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。长期待摊费用的摊销方法为直线法,在项目受益期内平均摊销。

#### **15、 借款费用的核算方法**

公司借款包括专门借款和一般借款。专门借款为有明确的专门用途,即为购建或者生产某项符合资本化条件的资产而专门借入的款项,其通常有标明专门用途的借款合同。一般借款是除专门借款以外的其他借款。

公司借款费用是因借款而发生的利息及其相关成本,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,应当予以资本化,计入相关资产成本;其他借款费用,应当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可使用或者可销售状态的资产,包括固定资产和需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到可使用或可销售状态的存货、投资性房产等。

##### **(1) 公司借款费用资本化期间:**

借款费用只有同时满足以下三个条件时,(1)资产支出已经发生,资产支出只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;(2)借款费用已经发生;(3)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,开始借款费用资本化。



购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态之后所发生的借款费用，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在购建或者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，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

## (2) 公司借款费用资本化的确定方法及资本化率

按照《企业会计准则第17号-借款费用》的规定，公司确认和计算借款费用资本化的方法如下：

为购建或生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资而取得的投资收益后的金额，确认为专门借款利息费用的资本化金额。

为购建或生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，一般借款应予资本化的利息金额按照下列公式计算：

一般借款应予资本化的利息金额=累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数×所占用一般借款的资本化率；

所占用一般借款的资本化率=所占用一般借款当期实际发生的利息之和÷所占用一般借款本金加权平均数；

所占用一般借款本金加权平均数=∑所占用每笔一般借款本金×每笔一般借款在当期所占用天数÷当期天数。

## 16、 资产减值

公司于每期末对资产进行减值测试。经测试，如资产的可收回金额低于其账面价值，将资产的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，记入当期损益，同时计提减值准备。

有迹象表明一项资产可能发生减值的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量现值较高者确定。

资产减值损失一经确认，在以后期间不得转回。

## 17、 职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，非货币性福利，解除劳动关系给予的补偿以及其他与获得职工提供服务相关的支出等。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除劳动关系外，根据职工提供服务的收益对象，计入相关费用或资产。

公司按照当地政府规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

根据有关规定，公司保险费及公积金一般按照工资总额的一定比例且不超过规定上限的基础上提取并向劳动和社会保障机构缴纳，相应的支出计入当期生产成本或费用。

## 18、 政府补助

公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产称为政府补助，但不包括政府作为所有者投入的资本。

公司取得的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。

公司将与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关使用寿命期内平均分配，计入当期损益，但按照名义金额计量的政府补助则直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，如果用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为相关递延收益，并在确认相关费用期间计入当期损益；如果用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期费用。

公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；如果不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 19、 预计负债

公司发生对外提供担保、已贴现商业承兑汇票、未决仲裁、未决诉讼等形成的或有事项相关的事项同时符合以下条件时，将其确认为预计负债：

- (1) 该义务是公司承担的现时义务；
- (2) 该义务的执行很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠计量。

预计负债按清偿该或有事项所需支出的最佳估计数计量。

## 20、 收入确认方法

公司主营收入主要包括房地产开发收入、建筑工程合同收入、出租固定资产租金收入、物业管理收入等。主营业务收入以扣除销售折扣后之净额列示。公司营业收入在下列条件均能满足时予以确认：

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- (2) 公司既没有保留通常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；

- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益和很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将要发生的成本能够可靠地计量。

房地产开发收入：在房地产开发项目完工并验收合格，已签订合同且合同规定的出卖人义务已经履行，商品房已交付、买受人已付款或出卖人确信可以取得该款时确认销售收入的实现。

建筑工程合同收入：公司对于合同项目以完工百分比法认列收入。对于固定价格之合同所采用的完工百分比法系依据已完工的合同工作量占预计总工作量的比例衡量。当合同的结果不能可靠地计量时，合同收入仅按可能收回的已发生的合同成本确认，而合同成本则于发生时确认为当期费用。当合同总成本可能超过合同总收入时，预期的亏损则应确认为当期费用。

出租固定资产租金收入：当与交易相关的经济利益能够流入本公司，收入的金额能够可靠地计量，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确认收入。

## 21、 所得税的会计处理方法

公司所得税采用资产负债表债务法进行所得税核算。

公司在取得资产、负债时即确定其计税基础；在资产负债表日，以资产负债表为基础，相关的资产、负债的账面价值与税法规定的计税基础存在差异的，按照税法的规定计算确认所产生的递延所得税资产或递延所得税负债，并将其影响数计入当期的所得税费用。对于递延所得税资产和递延所得税负债，依据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。适用税率发生变化的，应对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债应当计入权益以外，应当将其影响数计入变化当期的所得税费用。

## 22、 合并报表的编制方法

公司合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，本公司将直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权或拥有被投资单位半数以下表决权、但同时能够满足下列条件之一的子公司纳入合并财务报表的合并范围。

- (1) 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- (2) 根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- (3) 有权任命被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- (4) 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

合并财务报表以母公司和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，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。在合并时，将子公司的会计政策、会计期间进行调整并保持一致。

## 五、 税项

本公司主要税项及其税率列示如下：

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

## 六、 控股子公司及合营企业

1、截至 2008 年 12 月 31 日，公司的控股子公司情况如下：

控股子公司全称	业务性质	注册资本	本公司持股比例	本公司合计拥有的表决权比例
北京天源建筑工程有限责任公司	建筑施工	8000 万元	80.00%	80.00%
北京空港天瑞置业投资有限公司	房地产开发	2900 万元	80.00%	80.00%
北京空港亿兆地产开发有限公司	房地产开发	2000 万元	55.00%	55.00%
北京空港天地物业管理有限公司	物业管理	300 万元	100.00%	100.00%
北京空港宏远物流有限公司	物流服务	200 万元	50.00%	50.00%
北京空港天慧咨询有限公司	展览展示及信息咨询	50 万元	51%	51.00%

(续表)

控股子公司全称	注册地址	企业性质	是否合并
北京天源建筑工程有限责任公司	北京市顺义区空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号	有限责任公司	是
北京空港天瑞置业投资有限公司	北京市顺义区赵全营镇兆丰产业基地兆丰街 58 号	有限责任公司	是
北京空港亿兆地产开发有限公司	北京市顺义区赵全营镇兆丰产业基地东盈路 19 号	有限责任公司	是
北京空港天地物业管理有限公司	北京市顺义区空港工业区 A 区天柱路 28 号	有限责任公司	是
北京空港宏远物流有限公司	北京市顺义区天竺出口加工区	有限责任公司	是
北京空港天慧咨询有限公司	北京市顺义区空港工业区 A 区天柱中路 28 号	有限责任公司	是

## 2、重要子公司少数股东权益情况

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(资不抵债子公司适用)	从母公司权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额(资不抵债子公司适用)
北京天源建筑工程有限责任公司	20,419,202.56		
北京空港天瑞置业投资有限公司	10,117,039.25		

## 3、合并财务报表范围变动情况说明

公司本期投资新设子公司北京空港亿兆地产开发有限公司已纳入本期合并报表。本公司应纳入合并范围的子公司全部纳入合并报表。

## 4、母公司拥有其半数或半数以下表决权的子公司纳入合并范围的原因：

北京空港宏远物流有限公司本公司持股 50%，因本公司能够控制其财务和经营政策，故将其纳入合并范围。

## 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 2008 年 1 月 1 日，“期末”指 2008 年 12 月 31 日，“上期”指 2007 年度，“本期”指 2008 年度。

### 1、货币资金

项 目	期末余额	年初余额
现 金	100,358.09	134,211.97
银行存款	85,724,403.56	115,054,101.23
其他货币资金	68,381.10	32,958.15
合 计	85,893,142.75	115,221,271.35

### 2、应收账款

公司期末应收账款账面净额为 149,065,059.94 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
一年以内	65,620,556.43	38.84%	3,281,027.82	151,948,389.23	77.96%	7,597,419.46
一年至二年	79,040,617.68	46.79%	7,849,455.12	30,696,599.86	15.75%	3,069,659.98

二年至三年	15,238,010.99	9.02%	3,630,921.73	7,924,747.74	4.07%	2,377,424.32
三年至四年	7,599,139.74	4.50%	3,917,822.86	3,928,591.67	2.02%	1,964,295.84
四年至五年	1,264,813.14	0.75%	1,018,850.51	395,550.79	0.20%	316,440.63
五年以上	177,100.00	0.10%	177,100.00			
<b>合 计</b>	<b>168,940,237.98</b>	<b>100.00%</b>	<b>19,875,178.04</b>	<b>194,893,879.29</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,325,240.23</b>

注：坏账准备的计提比例见本财务报表附注四“重要会计政策、会计估计的说明”的第6款。

(1) 公司期末应收账款中无应收持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。

(2) 应收账款按客户类别披露如下：

项目	期末余额		年初余额	
	金 额	坏账准备	金 额	坏账准备
1. 单项金额重大的应收款项	146,577,739.12	9,529,050.51	186,319,903.04	14,016,061.40
其中：1年以内	48,472,783.98	2,423,639.20	147,251,031.70	7,362,551.59
1-2年	77,178,191.00	204,000.00	28,702,314.67	2,870,231.47
2-3年	12,900,000.00	2,580,000.00	7,000,000.00	2,100,000.00
3-4年	7,000,000.00	3,500,000.00	3,366,556.67	1,683,278.34
4-5年	1,026,764.14	821,411.31		
2. 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	12,308,080.60	992,402.30		
其中：1年以内	10,390,487.55	519,524.38		
1-2年	512,000.00	51,200.00		
2-3年	1,405,593.05	421,677.92		
3. 其他不重大应收款项	10,054,418.26	9,353,725.23	8,573,976.25	1,309,178.83
其中：1年以内	6,757,284.90	337,864.24	4,697,357.53	234,867.87
1-2年	1,350,426.68	7,798,255.12	1,994,285.19	199,428.51
2-3年	932,417.94	425,243.81	924,747.74	277,424.32
3-4年	599,139.74	417,822.86	562,035.00	281,017.50
4-5年	238,049.00	197,439.20	395,550.79	316,440.63
5年以上	177,100.00	177,100.00		
<b>合 计</b>	<b>168,940,237.98</b>	<b>19,875,178.04</b>	<b>194,893,879.29</b>	<b>15,325,240.23</b>

### 3、预付款项

账 龄	期末余额	年初余额
一年以内	18,333,120.45	12,076,718.34
一年至二年	259,107.00	331,493.00
二年至三年	113,838.00	
<b>合 计</b>	<b>18,706,065.45</b>	<b>12,408,211.34</b>

期末余额中无预付持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位的款项。

#### 4、其他应收款

(1) 公司期末其他应收款账面净额为12,012,633.68元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
一年以内	3,394,574.71	25.59%	206,250.03	10,284,379.31	73.73%	514,212.72
一年至二年	9,408,236.62	70.92%	866,799.66	3,411,370.35	24.45%	341,137.03
二年至三年	333,618.20	2.52%	100,085.46	142,131.43	1.02%	42,639.43
三年至四年	78,323.83	0.59%	39,161.92	80,886.94	0.58%	40,443.47
四年至五年	50,886.94	0.38%	40,709.55	30,000.00	0.22%	24,000.00
<b>合计</b>	<b>13,265,640.30</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,253,006.62</b>	<b>13,948,768.03</b>	<b>100.00%</b>	<b>962,432.65</b>

注：坏账准备的计提比例见本财务报表附注四“重要会计政策、会计估计的说明”的第6款。

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

(3) 其他应收款按客户类别披露如下：

项目	期末余额		上年余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
1. 单项金额重大的应收款项	5,860,212.50	538,080.75	11,089,838.48	704,958.29
其中：1年以内	989,910.00	49,495.50	8,080,511.33	404,025.57
1-2年	4,862,527.50	486,252.75	3,009,327.15	300,932.72
2-3年	7,775.00	2,332.50		
2. 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	4,669,087.61	360,928.42		
其中：1年以内	2,119,606.79	105,980.34		
1-2年	2,549,480.82	254,948.08		
3. 其他不重大应收款项	2,736,340.19	353,997.45	2,858,929.55	257,474.36
其中：1年以内	1,025,057.92	50,750.19	2,203,867.98	110,187.15
1-2年	1,256,228.30	125,622.83	402,043.20	40,204.31
2-3年	325,843.20	97,752.96	142,131.43	42,639.43
3-4年	78,323.83	39,161.92	80,886.94	40,443.47
4-5年	50,886.94	40,709.55	30,000.00	24,000.00
<b>合计</b>	<b>13,265,640.30</b>	<b>1,253,006.62</b>	<b>13,948,768.03</b>	<b>962,432.65</b>

#### 5、存货

(1) 存货项目列示：

项目	期末余额		年初余额	
	金额	跌价准备	金额	跌价准备
在建开发成本	230,384,621.13		367,143,281.64	
开发产品	234,962,766.58		91,634,287.02	
工程施工	314,702,127.21		232,232,863.47	
库存材料	8,629,402.42		9,056,494.04	
低值易耗品	1,232,986.63		1,580,361.66	
<b>合计</b>	<b>789,911,903.97</b>	<b>-</b>	<b>701,647,287.83</b>	<b>-</b>

公司期末存货成本低于可变现净值，未计提存货跌价准备。

## (2) 在建开发产品

项目名称	开工时间	预计竣工时间	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
				金额	其中：资本化利息		
<b>1.土地开发小计</b>			115,780,090.00	3,510,645.00	1,314,000.00	119,290,735.00	
空港工业区 B 区四期地一级开发	2006.4	2008.4	115,780,090.00	3,510,645.00	1,314,000.00	119,290,735.00	
<b>2.房产开发小计</b>			251,363,191.64	176,291,821.99	16,956,332.05	197,270,392.50	230,384,621.13
科技大厦 B 座			2,976,705.00				2,976,705.00
企业园	2006.1	滚动开发	248,386,486.64	176,291,821.99	16,956,332.05	197,270,392.50	227,407,916.13
<b>合计</b>			<b>367,143,281.64</b>	<b>179,802,466.99</b>	<b>18,270,332.05</b>	<b>316,561,127.50</b>	<b>230,384,621.13</b>

企业园中有 82,537.40m<sup>2</sup> 土地使用权已作为向银行借款的抵押物。

## (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
出口加工区土地开发	2004 年 5 月	78,175,404.77	-	24,213,977.89	53,961,426.88
空港工业区 B 区四期地	2008 年 4 月		119,290,735.00	55,111,554.42	64,179,180.58
科技大厦 A 座	2007 年 1 月	5,811,420.50	3,059,849.76	5,952,053.07	2,919,217.19
企业园		7,647,461.75	197,270,392.50	91,014,912.32	113,902,941.93
<b>合计</b>		<b>91,634,287.02</b>	<b>319,620,977.26</b>	<b>176,292,497.70</b>	<b>234,962,766.58</b>

## 6、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分项列示如下：

项 目	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
对联营企业投资	7,114,394.95		710,656.49		7,825,051.44	
<b>合 计</b>	<b>7,114,394.95</b>		<b>710,656.49</b>		<b>7,825,051.44</b>	

公司期末长期股权投资账面价值低于可收回金额，未计提长期投资减值准备。

## (2) 长期股权投资-对联营企业投资

被投资单位名称	注册地	业务性质	投资金额	占被投资单位股权比例		占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	北京	过滤设备	7,770,000.00	21%		21%
被投资单位名称	投资期限	期末净资产	本期营业收入总额	本期净利润	减值准备	备 注
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	15 年	35,956,950.93	57,911,208.91	3,044,721.83		



## (3) 采用权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	年初余额	本期增加投资	本期权益增减额	累计权益增减额	期末余额
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	777 万元	7,114,394.95		867,280.49	1,347,199.38	7,825,051.44

## 7、投资性房地产

## (1) 本期增减变动

项目	上年余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>一、原价合计</b>	<b>263,008,471.31</b>	<b>193,744,908.10</b>	<b>3,531,552.79</b>	<b>453,221,826.62</b>
1、房屋、建筑物	251,218,160.61	120,139,008.10	3,531,552.79	367,825,615.92
2、土地使用权	11,790,310.70	73,605,900.00		85,396,210.70
<b>二、累计折旧和累计摊销合计</b>	<b>31,256,288.79</b>	<b>9,357,491.40</b>	<b>118,312.80</b>	<b>40,495,467.39</b>
1、房屋、建筑物	29,586,948.45	7,604,037.72	118,312.80	37,072,673.37
2、土地使用权	1,669,340.34	1,753,453.68		3,422,794.02
<b>三、减值准备累计合计</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1、房屋、建筑物	-	-	-	-
2、土地使用权	-	-	-	-
<b>四、账面价值合计</b>	<b>231,752,182.52</b>	<b>184,387,416.70</b>	<b>3,413,239.99</b>	<b>412,726,359.23</b>
1、房屋、建筑物	221,631,212.16	112,534,970.38	3,413,239.99	330,752,942.55
2、土地使用权	10,120,970.36	71,852,446.32	-	81,973,416.68

## (2) 期末投资性房地产抵押情况:

单位: 万元

项目	厂房面积m <sup>2</sup>	占地面积m <sup>2</sup>	帐面原值	累计折旧	期末净值	评估值
A、B区标准厂房、B区公寓	110,149.15	79,442.25	17,594.68	2,836.25	14,758.43	36,676

(3) 本期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19,218.95万元,截止报告日,相关的房产证和土地使用证过户手续尚在办理中。

## 8、固定资产及累计折旧

## (1) 固定资产及累计折旧增减变动情况

固定资产原值	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	16,545,549.98	4,978,590.36	-	21,524,140.34
专用设备	8,295,792.67	1,688,700.12	-	9,984,492.79
运输设备	8,776,629.54	1,400,271.59	374,293.47	9,802,607.66
工程施工设备	5,571,252.71	416,955.00	11,000.00	5,977,207.71
其他设备	4,087,262.93	3,451,003.88	302,206.00	7,236,060.81
<b>合计</b>	<b>43,276,487.83</b>	<b>11,935,520.95</b>	<b>687,499.47</b>	<b>54,524,509.31</b>

累计折旧	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,208,166.39	621,469.01	-	2,829,635.40
专用设备	4,577,112.62	760,916.36	-	5,338,028.98
运输设备	3,726,906.50	1,329,041.52	176,447.79	4,879,500.23
工程施工设备	2,597,805.72	903,805.21	2,467.38	3,499,143.55
其他设备	2,016,906.26	583,217.46	227,701.83	2,372,421.89
<b>合计</b>	<b>15,126,897.49</b>	<b>4,198,449.56</b>	<b>406,617.00</b>	<b>18,918,730.05</b>
<b>净值</b>	<b>28,149,590.34</b>			<b>35,605,779.26</b>

(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6,083,267.20元，已提折旧5,761,487.93元，净值321,779.27元。

(4) 公司期末固定资产无抵押担保情况。

## 9、在建工程

(1) 工程增减变动情况

工程名称	年初余额	本期增加	本期转固	本期其他减少	期末余额	资金来源
加工区二期库房	92,686,700.00	25,896,900.00	118,583,600.00			金融机构贷款
创意产业园	12,368,972.55	-	-	12,361,220.55	7,752.00	其他来源
阳光顶棚		62,000.00	62,000.00	-	-	其他来源
天源基地	1,198,820.77		1,198,820.77			其他来源
<b>合计</b>	<b>106,254,493.32</b>	<b>25,958,900.00</b>	<b>119,844,420.77</b>	<b>12,361,220.55</b>	<b>7,752.00</b>	

(2) 公司期末在建工程账面价值低于可收回金额，未计提减值准备。

(3) 本期转固119,844,420.77元，其中转入投资性房地产118,583,600元，转入固定资产1,260,820.77元。本期其他减少12,361,220.55是将创意产业园土地使用权转入无形资产。

## 10、无形资产

种类	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	累计摊销	期末余额
创意产业园土地使用权	12,361,220.55		12,361,220.55	293,815.07	293,815.07	12,067,405.48
<b>合计</b>	<b>12,361,220.55</b>		<b>12,361,220.55</b>	<b>293,815.07</b>	<b>293,815.07</b>	<b>12,067,405.48</b>

## 11、长期待摊费用

项目	原值	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
广告牌租赁费	1,500,000.00		1,500,000.00	750,000.00	750,000.00	
<b>合计</b>	<b>1,500,000.00</b>		<b>1,500,000.00</b>	<b>750,000.00</b>	<b>750,000.00</b>	

广告牌租赁费将在2009年摊销完毕，故将其在一年内到期的非流动资产列示。

## 12、 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
<b>一、递延所得税资产</b>		
合并抵销未实现内部销售损益	22,220,092.07	10,488,152.62
长期股权投资差额	323,036.98	283,880.99
坏账准备	5,282,046.18	7,338,897.70
预收款项		1,198,490.91
开办费	247,285.84	212,535.18
超支教育经费	236.78	
应纳税所得额负数	125,146.93	
小 计	<b>28,197,844.78</b>	<b>19,521,957.40</b>
<b>二、递延所得税负债</b>		
长期股权投资差额	607,513.68	607,513.68
小 计	<b>607,513.68</b>	<b>607,513.68</b>

## 13、 资产减值准备

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
坏账准备	16,287,672.88	4,840,511.78		21,128,184.66
合计	<b>16,287,672.88</b>	<b>4,840,511.78</b>	-	<b>21,128,184.66</b>

## 14、 短期借款

借款条件	币种	期末余额	年初余额
保证借款	人民币	145,000,000.00	173,000,000.00
抵押借款	人民币	100,000,000.00	210,000,000.00
合 计		<b>245,000,000.00</b>	<b>383,000,000.00</b>

上述抵押借款4,000万元系以企业园项目土地使用权作为抵押物借入款项,6,000万元系以空港工业区A、B区标准厂房及B区公寓作为抵押物借入款项。详见附注七、合并财务报表主要项目注释5“存货”和注释7“投资性房地产”。

保证借款中,由大股东北京天竺空港工业开发公司提供保证担保的借款10,000万元,由本公司提供保证担保借款给子公司北京天源建筑工程有限责任公司的借款4,500万元。

## 15、 应付账款

(1) 公司期末应付账款余额303,199,669.47元,无账龄超过一年的大额应付账款。

(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102,915,301.00元。

(3) 应付账款期末较年初增长99.75%,主要是本期增加了应付大股东出口加工区多功能厂房款以及资金紧张拖欠工程款和材料款所致。

## 16、 预收账款

(1) 公司预收账款期末余额72,600,986.24元,主要是子公司北京天瑞置业投资有限公司预收房款。无账龄超过一年的大额预收款项。

(2) 期末余额中无持有本公司5% (含5%) 以上股份的股东单位预收款项。

## 17、 应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	642,512.69	32,029,508.41	32,414,303.10	257,718.00
二、职工福利费	-	1,512,264.51	1,512,264.51	-
三、社会保险费	36,458.01	4,648,391.74	4,639,063.13	45,786.62
其中：1. 医疗保险费	23,459.14	1,746,946.29	1,737,476.59	32,928.84
2. 基本养老保险费	11,921.44	2,488,082.71	2,488,548.72	11,455.43
3. 年金缴费	-	-	-	-
4. 失业保险费	739.89	182,962.20	183,283.24	418.85
5. 工伤保险费	142.70	136,454.52	135,956.49	640.73
6. 生育保险费	194.84	93,946.02	93,798.09	342.77
四、住房公积金	46,524.00	1,308,826.00	1,326,753.00	28,597.00
五、工会经费和职工教育经费	1,052,733.09	266,052.96	1,061,668.13	257,117.92
六、非货币性福利	-	-	-	-
七、因解除劳动关系给予的补偿	-	-	-	-
八、其他	-	148,045.23	148,045.23	-
<b>合计</b>	<b>1,778,227.79</b>	<b>39,913,088.85</b>	<b>41,102,097.10</b>	<b>589,219.54</b>

## 18、 应交税费

税 种	税 率	期末余额	年初余额
营业税	3%、5%	14,698,364.19	18,905,847.22
增值税	13%、17%	43,975.60	-7,633.49
城市维护建设税	5%	735,150.92	943,534.16
教育费附加	3%	442,245.06	567,175.42
企业所得税	25%	6,597,161.25	17,098,875.76
个人所得税		65,678.55	92,850.11
土地增值税		102,534.40	1,256,000.94
房产税		19,746.61	
印花税		2,194.29	
<b>合 计</b>		<b>22,707,050.87</b>	<b>38,856,650.12</b>

## 19、 应付股利

期末余额为应付大股东北京天竺空港工业开发公司现金股利 2,261,995.17 元。

## 20、 其他应付款

(1) 公司其他应付款期末余额109,888,935.30元,是年初余额的11.19倍,增长的主要原因为公司流动资金紧张临时向其他单位借入款项。其中:

借款单位	金额	利率	期限
北京天竺空港开发公司	46,000,000.00	无息	未定
北京天竺空港经济开发区管理委员会	30,000,000.00	无息	未定
北京军威彩色压型钢板有限公司	25,000,000.00	7%	1年
<b>合 计</b>	<b>101,000,000.00</b>		

(2) 公司大股东无偿提供资金4,600万元,详见本附注九第4项“关联方交易”。其中1,300万元已于2009年1月4日归还。期末无其他应付公司5%以上股东单位款。

(3) 期末无账龄超过一年的大额其他应付款项。

## 21、 长期借款

项 目	借款条件	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京银行	抵押	140,000,000.00		100,000,000.00	40,000,000.00
北京农村商业银行	保证		30,000,000.00		30,000,000.00
建行天竺支行	保证		20,000,000.00		20,000,000.00
<b>合 计</b>		<b>140,000,000.00</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>90,000,000.00</b>

期末公司长期借款余额180,000,000.00元,其中有90,000,000.00元将于2009年3月26日到期,期末在“一年内到期的长期借款”中列示。该笔借款为以A、B区标准厂房和B区公寓楼及其土地使用权作为抵押物借入的抵押借款,抵押的标准厂房情况详见本附注七第7款投资性房地产。

期末保证借款5,000万元是子公司北京天源建筑工程有限责任公司借款由本公司提供保证。

## 22、 股本

单位:股

股 东	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
<b>一、有限售条件的股份</b>	<b>81,545,439</b>	<b>65,236,351</b>		<b>146,781,790</b>
1、国家持股				
2、国有法人持股	81,545,439	65,236,351		146,781,790
3、其他内资持股				
<b>二、无限售条件的股份</b>	<b>58,454,561</b>	<b>46,763,649</b>		<b>105,218,210</b>
1、人民币普通股	58,454,561	46,763,649		105,218,210
2、境内上市的外资股				
3、境外上市的外资股				
<b>三、股份总数</b>	<b>140,000,000</b>	<b>112,000,000</b>		<b>252,000,000</b>

根据2008年3月召开的公司2007年度股东大会审议通过的《关于2007年年度利润分配预案及资本公积金转增股本方案的议案》，以公司2007年12月31日总股本为基数，向全体股东每10股送红股2股，同时以资本公积每10股转增6股。分红和转增股本后，本公司总股本达到25,200万元。

### 23、 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	183,666,698.32		84,000,000.00	99,666,698.32
其他资本公积	4,668,026.24	172,935.00		4,840,961.24
<b>合 计</b>	<b>188,334,724.56</b>	<b>172,935.00</b>	<b>84,000,000.00</b>	<b>104,507,659.56</b>

本期资本公积减少原因详见本附注22项“股本”的说明。

### 24、 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	34,395,636.85	10,211,998.20		44,607,635.05
<b>合 计</b>	<b>34,395,636.85</b>	<b>10,211,998.20</b>	<b>-</b>	<b>44,607,635.05</b>

### 25、 未分配利润

项 目	金 额
本期年初余额	151,854,179.76
加：本期净利润转入	69,743,477.14
减：本期提取法定盈余公积	10,211,998.20
本期提取任意盈余公积	
本期分配普通股股利	32,200,000.00
<b>本期期末余额</b>	<b>179,185,658.70</b>

### 26、 少数股东权益

单 位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京空港物业管理集团	18,914,572.11	1,504,630.45		20,419,202.56
北京天瑞金投资有限公司	10,607,692.20	3,709,347.05	4,200,000.00	10,117,039.25
北京瑞永投资咨询有限公司	1,484,399.82	-78,171.24	980,000.00	426,228.58
北京宏远物流有限责任公司	194,685.04	507,485.56		702,170.60
北京天竺空港工业开发公司		4,230,058.41		4,230,058.41
<b>合 计</b>	<b>31,201,349.17</b>	<b>9,873,350.23</b>	<b>5,180,000.00</b>	<b>35,894,699.40</b>

### 27、 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	723,007,590.48	720,027,287.30

其他业务收入	8,088,919.18	9,801,089.38
<b>合计</b>	<b>731,096,509.66</b>	<b>729,828,376.68</b>
主营业务成本	505,808,356.85	531,021,956.49
其他业务成本	7,051,334.57	7,137,604.09
<b>合计</b>	<b>512,859,691.42</b>	<b>538,159,560.58</b>

## (2) 按业务类别列示

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
<b>主营业务</b>						
土地开发	203,015,936.00	178,300,252.88	81,942,960.51	92,931,109.13	121,072,975.49	85,369,143.75
房产销售	146,415,826.42	202,516,395.00	98,515,696.02	129,459,997.43	47,900,130.40	73,056,397.57
房产出租	37,385,236.22	34,430,337.95	10,983,326.56	7,717,438.71	26,401,909.66	26,712,899.24
物业管理及其他	17,335,771.87	13,594,222.60	10,411,860.92	7,124,063.59	6,923,910.95	6,470,159.01
建筑施工	514,940,182.45	488,493,903.06	465,356,060.82	447,214,082.91	49,584,121.63	41,279,820.15
<b>小 计</b>	<b>919,092,952.96</b>	<b>917,335,111.49</b>	<b>667,209,904.83</b>	<b>684,446,691.77</b>	<b>251,883,048.13</b>	<b>232,888,419.72</b>
<b>其他业务</b>	<b>8,088,919.18</b>	<b>9,801,089.38</b>	<b>7,051,334.57</b>	<b>7,137,604.09</b>	<b>1,037,584.61</b>	<b>2,663,485.29</b>
<b>合 计</b>	<b>927,181,872.14</b>	<b>927,136,200.87</b>	<b>674,261,239.40</b>	<b>691,584,295.86</b>	<b>252,920,632.74</b>	<b>235,551,905.01</b>
减：公司各业务分部相互抵消	196,085,362.48	197,307,824.19	161,401,547.98	153,424,735.28	34,683,814.50	43,883,088.91
<b>总 计</b>	<b>731,096,509.66</b>	<b>729,828,376.68</b>	<b>512,859,691.42</b>	<b>538,159,560.58</b>	<b>218,236,818.24</b>	<b>191,668,816.10</b>

## (3) 按地区分布列示

项 目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
北京地区	731,096,509.66	729,828,376.68	512,859,691.42	538,159,560.58	218,236,818.24	191,668,816.10
<b>总 计</b>	<b>731,096,509.66</b>	<b>729,828,376.68</b>	<b>512,859,691.42</b>	<b>538,159,560.58</b>	<b>218,236,818.24</b>	<b>191,668,816.10</b>

## (4) 公司本期前5名客户收入如下：

排名	收入项目	金 额
1	国展公寓和吉祥花园项目施工	152,530,317.81
2	出口加工区土地销售	61,989,800.00
3	民族园项目施工	27,048,298.58
4	企业园项目售楼	24,427,904.00
5	出口加工区土地销售	24,421,500.00
<b>合计</b>		<b>290,417,820.39</b>
占本期营业收入百分比		<b>39.72%</b>

## 28、 营业税金及附加

项 目	计缴标准	本期金额	上期金额
营业税	建筑施工 3%，其余 5%	35,672,566.83	33,975,531.20
城建税	应交流转税的 5%	1,787,050.40	1,709,888.81
教育费附加	应交流转税的 3%	1,072,230.17	1,025,933.27
土地增值税		1,462,542.67	2,025,213.95
房产税		2,638,856.94	2,182,603.59
城镇土地使用税		273,991.44	175,587.84
合 计		42,907,238.45	41,094,758.66

## 29、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	18,357,072.84	11,546,527.86
减：利息收入	1,008,390.26	932,765.91
加：其他	140,748.65	25,213.63
合 计	17,489,431.23	10,638,975.58

## 30、 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	4,840,511.78	5,730,121.09
合 计	4,840,511.78	5,730,121.09

## 31、 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
按权益法确认北京承天倍达过滤技术有限责任公司收益	537,721.49	273,289.92
合 计	537,721.49	273,289.92

## 32、 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
递延所得税费用	-8,675,887.38	-9,847,016.93
本期所得税费用	33,467,472.78	49,056,385.89
合 计	24,791,585.40	39,209,368.96



## 33、 基本每股收益和稀释每股收益

项 目	净资产收益率%				每股收益 (元/股)			
	本期数		上期数		本期数		上期数	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均	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	12.02%	12.06%	9.22%	9.54%	0.28	0.28	0.19	0.19
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	12.05%	12.10%	9.13%	9.44%	0.28	0.28	0.19	0.19

(1) 以上净资产收益率和每股收益按中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券公司信息披露编报规则（第9号）——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2007修订版）计算公式计算。

基本每股收益计算公式：

基本每股收益=归属于母公司普通股股东的合并净利润÷母公司发行在外的普通股加权平均数；

发行在外普通股加权平均数=期初发行在外普通股股数+当期新发行普通股股数×已发行时间÷报告期时间-当期回购普通股股数×已回收时间÷报告期时间。

(2) 本公司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。

## 34、 现金流量表附注

## (1) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
<b>将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
<b>净利润</b>	<b>74,716,827.37</b>	<b>55,020,414.76</b>
加：资产减值准备	4,840,511.78	5,730,121.09
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,555,940.96	10,149,885.18
无形资产摊销	293,815.07	
长期待摊费用摊销	750,000.00	5,453,644.82
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）	8,594.42	-55,621.26
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	18,357,072.84	11,546,527.86
投资损失（收益以“-”号填列）	-537,721.49	-273,289.92
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-8,675,887.38	-9,847,016.93

项 目	本期金额	上期金额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-1,397,281.69
存货的减少（减增加）	-69,994,284.09	-175,202,493.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	19,388,914.93	-60,568,154.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	96,291,257.79	125,188,154.28
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>148,995,042.20</b>	<b>-34,255,109.55</b>

## (2) 收到的其他与经营活动有关的现金

经营活动类别	金 额
收到的其他与经营活动有关的现金	80,583,842.82
其中：大股东及其他单位无息借款	76,000,000.00
各种保证金及押金	1,397,324.20
利息收入	1,008,390.26

## (3) 支付的其他与经营活动有关的现金

经营活动类别	金 额
支付的其他与经营活动有关的现金	58,805,323.17
其中：管理费用	14,311,882.28
销售费用	8,037,363.05
退还押金及支付各种保证金	8,697,774.65
支付往来款	21,791,992.32

## 八、 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

(1) 公司期末应收账款账面净额为168,448,566.16元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例(%)	坏账准备	年初余额	比例(%)	坏账准备
一年以内	100,365,263.01	56.33%	1,257,059.65	101,881,263.60	90.12%	5,094,063.18
一年至二年	76,936,754.88	43.18%	7,741,068.84	10,357,361.33	9.16%	1,035,736.13
二年至三年	414,564.56	0.23%	269,887.80	567,803.98	0.50%	170,341.19
三年至四年	236,505.98	0.13%	236,505.98	35,000.00	0.03%	17,500.00
四年至五年	35,000.00	0.02%	35,000.00	212,080.00	0.19%	177,261.00
五年以上	177,100.00	0.11%	177,100.00			
<b>合 计</b>	<b>178,165,188.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,716,622.27</b>	<b>113,053,508.91</b>	<b>100.00%</b>	<b>6,494,901.50</b>

- (2) 公司期末应收账款中无应收持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位款项。  
 (3) 应收账款按客户类别披露如下：

项目	期末余额		上年余额	
	金 额	坏账准备	金 额	坏账准备
1. 单项金额重大的应收款项	170,624,187.00	1,009,105.00	108,297,453.00	5,876,071.00
其中：1 年以内	94,465,996.00	1,009,105.00	99,073,486.00	4,953,674.30
1-2 年	76,158,191.00	0.00	9,223,967.00	922,396.70
2. 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	1,010,000.00	76,100.00	-	-
其中：1 年以内	498,000.00	24,900.00		
1-2 年	512,000.00	51,200.00		
3. 其他不重大应收款项	6,531,001.43	8,631,417.27	4,756,055.91	618,830.50
其中：1 年以内	5,401,267.01	223,054.65	2,807,777.60	140,388.88
1-2 年	266,563.88	7,689,868.84	1,133,394.33	113,339.43
2-3 年	414,564.56	269,887.80	567,803.98	170,341.19
3-4 年	236,505.98	236,505.98	35,000.00	17,500.00
4-5 年	35,000.00	35,000.00	212,080.00	177,261.00
5 年以上	177,100.00	177,100.00		0
合 计	178,165,188.43	9,716,622.27	113,053,508.91	6,494,901.50

## 2、其他应收款

- (1) 公司期末其他应收款账面净额为237,517,965.56 元，其账面余额和坏账准备列示如下：

账 龄	期末余额			年初余额		
	期末余额	比例 (%)	坏账准备	年初余额	比例 (%)	坏账准备
一年以内	31,306,429.32	13.13%	142,504.86	202,199,938.24	81.63%	10,109,996.91
一年至二年	189,718,070.62	79.59%	576,807.06	45,240,635.35	18.26%	4,524,063.54
二年至三年	17,233,483.20	7.23%	70,044.96	142,131.43	0.06%	42,639.43
三年至四年	78,323.83	0.03%	39,161.92	80,886.94	0.03%	40,443.47
四年至五年	50,886.94	0.02%	40,709.55	30,000.00	0.01%	24,000.00
五年以上	-		-			
合 计	238,387,193.91	100.00%	869,228.35	247,693,591.96	100.00%	14,741,143.35

- (2) 公司期末其他应收款中无应收持有本公司5%（含5%）以上股份股东单位的应收款项。  
 (3) 其他应收款按客户类别披露如下：

项目	期末余额		上年余额	
	金 额	坏账准备	金 额	坏账准备
1. 单项金额重大的应收款项	235,266,544.55	538,080.75	246,698,774.61	14,585,405.09

项目	期末余额		上年余额	
	金额	坏账准备	金额	坏账准备
其中：1 年以内	29,446,242.05	49,495.50	201,689,447.46	10,084,472.37
1-2 年	188,812,527.50	486,252.75	45,009,327.15	4,500,932.72
2-3 年	17,007,775.00	2,332.50		
2. 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项	1,869,087.61	130,928.42		
其中：1 年以内	1,119,606.79	55,980.34		
1-2 年	749,480.82	74,948.08		
3. 其他不重大应收款项	1,251,561.75	200,219.18	994,817.35	155,738.26
其中：1 年以内	740,580.48	37,029.02	510,490.78	25,524.54
1-2 年	156,062.30	15,606.23	231,308.20	23,130.82
2-3 年	225,708.20	67,712.46	142,131.43	42,639.43
3-4 年	78,323.83	39,161.92	80,886.94	40,443.47
4-5 年	50,886.94	40,709.55	30,000.00	24,000.00
5 年以上				0.00
<b>合 计</b>	<b>238,387,193.91</b>	<b>869,228.35</b>	<b>247,693,591.96</b>	<b>14,741,143.35</b>

(4) 大额其他应收款列示如下：

单位名称	金 额	账龄
北京空港天瑞置业投资有限公司	28,456,332.05	1 年以内
北京空港天瑞置业投资有限公司	183,950,000.00	1-2 年
北京空港天瑞置业投资有限公司	17,000,000.00	2-3 年
<b>合 计</b>	<b>229,406,332.05</b>	

上述应收子公司北京空港天瑞置业投资有限公司款项系公司与相关贷款银行达成协议，将借款用于天瑞置业的企业园项目，借款利息由天瑞置业承担。

### 3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分项列示如下：

项 目	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	金 额	减值准备			金 额	减值准备
对子公司投资	76,730,137.48		5,900,000.00		82,630,137.48	
对联营企业投资	7,114,394.95		710,656.49		7,825,051.44	
<b>合 计</b>	<b>83,844,532.43</b>		<b>6,610,656.49</b>		<b>90,455,188.92</b>	

公司投资变现及投资收益汇回无重大限制。

期末长期股权投资账面价值低于可收回金额，未计提长期投资减值准备。

## (2) 长期股权投资-对子公司投资

被投资单位名称	注册地	业务性质	投资金额	占被投资单位股权比例	占被投资单位表决权比例
北京天源建筑工程有限责任公司	北京	建筑施工	44,000,000.00	80%	80%
北京空港天瑞置业投资有限公司	北京	房地产开发	23,200,000.00	80%	80%
北京空港亿兆地产开发有限公司	北京	土地开发、房地产开发	5,500,000.00	55%	55%
北京空港天地物业管理有限公司	北京	物业管理	3,000,000.00	100%	100%
北京空港天慧咨询有限公司	北京	展览展示、房地产信息咨询、组织文化交流	255,000.00	51%	51%
北京空港宏远物流有限公司	北京	物流服务	600,000.00	50%	50%

(续表)

被投资单位名称	投资期限	期末净资产	本期营业收入总额	本期净利润	减值准备
北京天源建筑工程有限责任公司	28年	102,096,012.80	515,636,182.45	7,523,152.26	
北京空港天瑞置业投资有限公司	30年	50,585,196.28	146,415,826.42	18,546,735.27	
北京空港亿兆地产开发有限公司	20年	9,400,129.79		-599,870.21	
北京空港天地物业管理有限公司	30年	2,809,994.11	6,219,698.09	87,208.46	
北京空港天慧咨询有限公司	30年	869,854.24	1,172,161.00	-159,533.14	
北京空港宏远物流有限公司	30年	1,404,341.20	4,527,776.91	214,971.12	

## (3) 长期股权投资-对联营企业投资

被投资单位名称	注册地	业务性质	投资金额	占被投资单位股权比例	占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	北京	过滤设备	7,770,000.00	21%	21%	
被投资单位名称	投资期限	期末净资产	本期营业收入总额	本期净利润	减值准备	备注
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	15年	35,956,950.93	57,911,208.91	3,044,721.83		

联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计不存在重大差异。

## (4) 采用成本法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	期初数	本期增加投资额	本期权益增减额	期末余额
北京天源建筑工程有限责任公司	17,600,000.00	50,075,137.48			50,075,137.48
北京空港天瑞置业投资有限公司	15,600,000.00	23,200,000.00			23,200,000.00
北京空港亿兆地产开发有限公司	5,500,000.00		5,500,000.00		5,500,000.00
北京空港天地物业管理有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00			3,000,000.00
北京空港天慧咨询有限公司	255,000.00	255,000.00			255,000.00
北京空港宏远物流有限公司	200,000.00	200,000.00	400,000.00		600,000.00
<b>合计</b>	<b>42,155,000.00</b>	<b>76,730,137.48</b>	<b>5,900,000.00</b>		<b>82,630,137.48</b>

## (5) 采用权益法核算的长期股权投资

被投资单位名称	初始投资额	年初余额	本期增加投资	本期权益增减额	累计权益增减额	期末余额
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	777 万元	7,114,394.95		867,280.49	1,347,199.38	7,825,051.44

#### 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	245,817,308.09	217,811,534.00
其他业务收入	7,392,919.18	9,105,089.38
<b>合计</b>	<b>253,210,227.27</b>	<b>226,916,623.38</b>
主营业务成本	97,610,079.31	106,362,376.01
其他业务成本	7,051,334.57	7,137,604.09
<b>合计</b>	<b>104,661,413.88</b>	<b>113,499,980.10</b>

(2) 按业务类别列示

项目	营业收入		营业成本		营业毛利	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
<b>主营业务</b>						
土地开发	203,015,936.00	178,300,252.88	81,942,960.51	92,931,109.13	121,072,975.49	85,369,144.57
房产出租	37,385,236.22	33,751,957.13	10,983,326.56	7,634,999.20	26,401,909.66	26,509,968.33
物业管理及其他	5,416,135.87	5,759,323.99	4,683,792.24	5,796,267.68	732,343.63	-429,954.91
<b>小计</b>	<b>245,817,308.09</b>	<b>217,811,534.00</b>	<b>97,610,079.31</b>	<b>106,362,376.01</b>	<b>148,207,228.78</b>	<b>111,449,157.99</b>
<b>其他业务</b>	<b>7,392,919.18</b>	<b>9,105,089.38</b>	<b>7,051,334.57</b>	<b>7,137,604.09</b>	<b>341,584.61</b>	<b>1,967,485.29</b>
<b>总计</b>	<b>253,210,227.27</b>	<b>226,916,623.38</b>	<b>104,661,413.88</b>	<b>113,499,980.10</b>	<b>148,548,813.39</b>	<b>113,416,643.28</b>

(3) 公司本期前 5 名客户销售情况如下：

排名	收入项目	金额
1	出口加工区土地销售	61,989,800.00
2	B 区四期地土地销售	74,283,660.00
3	出口加工区土地销售	24,421,500.00
4	出口加工区土地销售	14,182,100.00
5	B 区四期地土地销售	13,794,200.00
<b>合计</b>		<b>188,671,260.00</b>
占本期营业收入百分比		<b>74.51%</b>

#### 5、财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	11,661,887.95	5,571,899.41
减：利息收入	342,353.15	376,495.71

加：其他	121,526.48	6,079.40
<b>合 计</b>	<b>11,441,061.28</b>	<b>5,201,483.10</b>

## 6、投资收益

项 目	本期金额	上期金额
按权益法确认北京承天倍达过滤技术有限责任公司收益	537,721.49	273,289.92
子公司分配现金股利	17,820,000.00	
<b>合 计</b>	<b>18,357,721.49</b>	<b>273,289.92</b>

## 九、 关联方关系及其交易

### 1、公司的控股股东

#### (1) 母公司信息

母公司名称	注册地	经营范围	对本企业的持股比例	对本企业的表决权比例	组织机构代码
北京天竺空港工业开发公司	北京市	工业项目、工业技术、高科技工业的开发、咨询服务；土地开发等	58.25%	58.25%	10251810-X

#### (2) 母公司注册资本及其变化

(单位：人民币万元)

母公司名称	年初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
北京天竺空港工业开发公司	8,800			8,800

### 2、子公司有关信息

#### (1) 子公司基本情况

子企业名称	注册地	业务性质	本企业的持股比例	本企业的表决权比例	组织机构代码
北京天源建筑工程有限责任公司	北京市	建筑施工	80%	80%	63369917-3
北京空港天瑞置业投资有限公司	北京市	房地产开发	80%	80%	77042813-4
北京空港亿兆地产开发有限公司	北京市	房地产开发	55%	55%	68196316-X
北京空港天地物业管理有限公司	北京市	物业管理	100%	100%	78864519-6
北京空港天慧咨询有限公司	北京市	展览展示、房地产信息咨询、组织文化交流	51%	51%	66370595-X
北京空港宏远物流有限公司	北京市	物流服务	50%	50%	79998354-5

#### (2) 子公司的注册资本及其变化

子公司名称	年初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
北京天源建筑工程有限责任公司	5,500 万元	2,500 万元		8,000 万元
北京空港天瑞置业投资有限公司	2,900 万元			2,900 万元
北京空港亿兆地产开发有限公司		1,000 万元		1,000 万元
北京空港天地物业管理有限公司	300 万元			300 万元

子公司名称	年初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
北京空港天慧咨询有限公司	50 万元			50 万元
北京空港宏远物流有限公司	40 万元	80 万元		120 万元

### 3、本公司的其他关联方

企业名称	与本公司关系
北京天利动力供热有限公司	与本公司受同一大股东控制
北京空港天恒房地产开发有限公司	与本公司受同一大股东控制
北京承天倍达过滤技术有限责任公司	本公司联营企业

### 4、关联方交易

#### (1) 购买关联方在建工程

2007年6月28日公司第二次临时股东大会审议通过了《关于收购大股东北京天竺空港工业开发公司所有的位于北京天竺出口加工区内的多功能工业厂房的关联交易议案》，公司向大股东北京天竺空港工业开发公司购买出口加工区1#、2#多功能工业厂房在建工程。购买价格按北京岳华德威资产评估有限公司以2007年12月31日为评估基准日出具的岳华德威评报字（2008）第37号《资产评估报告书》为依据，评估价值为18,920.28万元。截至报告日公司已向开发公司支付了9,000万元，尚余9,920.28万元未支付。

#### (2) 关联方提供无息借款

为缓解公司流动资金紧张，公司大股东在2008年度为子公司北京天源建筑工程有限责任公司提供无息借款共计4,600万元，期末尚未归还。2009年1月4日归还1,300万元。

#### (3) 向关联方提供劳务

子公司北京天源建筑工程有限责任公司2008年度为北京天恒房地产开发有限公司（以下简称“天恒房地产”）提供建筑施工服务，承建了天恒房地产开发的新国展国际公寓项目和吉祥花园项目。2008年度按完工进度确认收入152,530,317.81元。此项交易金额占公司全部同类交易金额比例的29.62%。

#### (4) 关联方提供担保

2008年12月1日，子公司北京空港天瑞置业投资有限公司与北京军威彩色压型钢板有限公司签订了借款合同，北京军威彩色压型钢板有限公司向天瑞置业提供一亿元借款额度的合同，由大股东开发公司提供连带担保责任担保。

### 5、关联方应收应付款项余额

项 目	期末余额		年初余额	
	金额	所占余额比例	金额	所占余额比例
应付账款				



北京天竺空港工业开发公司	102,915,301.00	33.94%	3,712,501.00	2.45%
<b>其他应付款</b>				
北京天竺空港工业开发公司	46,000,000.00	41.86%		

## 十、或有事项

公司无需要披露的或有事项。

## 十一、承诺事项

公司报告期末无应披露的承诺事项。

## 十二、资产负债表日后非调整事项

公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

## 十三、非经常性损益

根据中国证监会公告〔2008〕43号《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号-非经常性损益（2008）》的规定，公司非经常性损益明细项目如下：

非经常损益项目	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；	-8,594.42	55,621.26
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；		614,437.32
除上述各项之外的其他营业外收入和支出；	-325,970.59	228,025.17
其他符合非经常性损益定义的损益项目。		
<b>非经常性损益合计</b>	<b>-334,565.01</b>	<b>898,083.75</b>
非经常损益影响所得税额	-83,634.35	296,367.64
<b>影响净利润</b>	<b>-250,930.66</b>	<b>601,716.11</b>
其中：归属于少数股东非经常损益	-47,645.61	125,116.09
归属于母公司股东非经常损益	<b>-203,285.05</b>	<b>476,600.02</b>

## 十二、备查文件目录

- 1、载有董事长亲笔签名的 2008 年年度报告文本；
- 2、载有有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
- 3、载有会计师事务所盖章、注册会计师亲笔签名并盖章的审计报告原件；
- 4、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：杭金亮

北京空港科技园区股份有限公司

2009 年 3 月 2 日

附件一

公司内部控制的自我评估报告

审计机构的核实评价意见：

北京兴华会计师事务所有限责任公司      胡毅、宋晓琴

附件二

公司披露履行社会责任的报告

北京空港科技园区股份有限公司 2008 年度履行社会责任报告

附件一：

## 北京空港科技园区股份有限公司 关于内控制度的自我评估报告

为了规范管理，控制经营风险，本公司根据自身特点和管理需要，建立起了一套较为完善的内部控制制度。整套内部控制制度贯穿于公司经营管理活动的各层面和各环节，确保了各项工作都有章可循。经实践证明，公司内部控制具备了完整性、合理性、有效性。内部控制制度在公司的管理层领导下和全体员工共同努力下，得到了不断的发展和完善，这为本公司的经营发展打下了坚实的基础，使得本公司的工作高效率，各部门互相协调、互相制约。以下简要介绍一下本公司的内部控制制度体系：

### 一、公司内部控制制度制定遵循的原则

- 1、内部控制制度的制定必须符合国家有关的法律、法规和政策；
- 2、内部控制制度应根据公司实际情况，针对业务处理过程中的关键控制点，将该制度落实到决策、执行、监督、反馈等各个环节；
- 3、内部控制制度应保证公司内部机构、岗位的合理设置及其职责权限的合理划分，坚持不相容职务相互分离，确保不同机构和岗位权责分明、相互制约、相互监督；
- 4、内部控制制度的制定遵循考虑成本与效益的原则，尽量以合理的控制成本达到最佳的控制效果。

### 二、公司内部控制制度务求达到的目标

- 1、建立和完善符合现代管理要求的内部组织结构，形成科学的决策机制、执行机制和监督机制，保证公司经营管理目标的实现，保证公司各项经营活动的正常有序运行；
- 2、建立良好的公司内部控制环境，防止并及时发现和纠正错误及舞弊行为，保护公司资产的安全、完整；
- 3、确保国家有关法律法规和公司内部控制制度的贯彻执行。

### 三、公司的内部控制结构

#### 1、公司的治理结构

按照《公司法》、《证券法》和公司章程的规定，公司建立了较为完善的法人治理结构。股东大会是公司最高权力机构，通过董事会对公司进行管理和监督。董事会是公司的常设决策机构，向股东大会负责，对公司经营活动中的重大决策问题进行审议并做出决定，或提交股东大会审议。监事会是公司的监督机构，负责对公司董事、经理的行为及公司的经营、财务活动进行监督。总理由董事会聘任，在董事会的领导下，全面负责公司的日常经营活动的管理，组织实施董事会的决议；经公司总经理提名，聘任副总经理、董事会秘书、财务总监和人事总监等高级管理人员从各个方面协助总经理完成各项工作，执行董事会决议。

## 2、公司的组织机构、职责划分

公司根据业务经营和管理的需要，设立了办公室、人力资源部、市场营销部、企业管理部、证券部、计划财务部、企业发展部、规划建设部和审计部等部室，并制定了相应的工作岗位职责，各部室各司其职、相互配合，全面推动各项工作的进程。

公司各控股子公司根据各公司自身的经营特点，在一级法人治理结构下，制定了较为完善的决策、执行和反馈评价系统，使其能够有效进行企业经营活动。公司向各控股子公司派出董事、监事或财务人员，方便公司参与各控股子公司的决策、管理和内部建设，便于公司及时掌控各控股子公司经营管理方面的信息，及时反馈，各项经营活动处于母公司的管控范围之内。

## 四、公司主要内控制度

1、公司的财务管理制度。公司为控制财务收支、加强内部管理，建立了切合实际的财务管理制度。包括会计人员工作规程、会计核算制度、稽核制度、现金管理制度、银行存款管理制度、银行票据管理制度、发票管理制度、固定资产管理制度、负债管理制度、费用管理制度、管理费用支出制度、所有者权益管理制度、利润及利润分配管理制度、财务计划、财务报告及财务分析编制、分公司财务管理制度、子公司财务管理制度、会计档案管理制度等。公司认为良好、有效的财务管理制度能够确保资产的安全、完整，可规范财务会计管理行为，因此公司本着量入为出、计划管理、环节控制的原则在完善财务管理制度、各主要会计处理程序等方面做了大量的工作，建立起科学、严谨、高效的财务管理制度，并在执行的过程中及时修正。

同时，公司也及时发现了公司财务管理制度落后于新会计准则要求的条款，在 2009 年，公司将全面修改公司财务管理制度，使之更全面的符合企业会计准则的要求。

2、公司的劳动人事管理制度。公司已经实行了全员劳动合同制，在定员定编的范围内本着“精干高效、人尽其才”的原则，按照职工上岗工作标准、技术人员任职资格条件、管理人员任职资格条件要求，合理调配人力资源，同时加强公司人员储备。以员工岗位培训为重点，突出素质和能力培养，注重培养综合素质较高的员工。公司能严格执行国家社会保障制度的各项政策、法规，为员工按规定交纳养老保险、失业保险、医疗保险、工伤保险、生育保险、住房公积金等费用。公司目前已制订员工聘用制度、工资管理办法、福利制度、人事异动管理制度、员工培训制度、考核管理办法、请休假制度、补充医疗保险制度、人事档案管理制度等。这些制度的制订和执行极大调动了员工的劳动积极性和主观能动性，为公司今后的进一步发展提供了人力资源方面的保障。

3、公司的业务工作制度。公司制订了材料物资采购制度、材料物资保管制度、材料物资领用制度、采购员、库房保管员岗位责任，这些制度的制订和执行规范了采购、领用、保管行为，为公司的财务核算提供了质量可靠原始资料。公司制订了公司业务工作制度，制度对市场营销工作从信息收集、谈判程序、合同的签定、办理手续等都进行了详细的规定。这些制度的制定和执行不仅规范了市场行为，而且为树立“空港股份”的品牌形象，实现经济效益的最大化提供有力的保证和支持。

4、公司按照《公司法》、《证券法》、证券交易所《股票上市规则》及其他有关法律法规的规定制订了公司的信息披露制度。该制度内容主要包括信息披露原则、信息披露内容、信息披露的时间、信息披露的程序、信息披露的媒体、信息披露负责人、保密措施等。这些制度的制订和执行，保证了公司及时、准确、真实、完整的履行信息披露义务，为投资者及时了解公司信息、防范投资风险提供了保证。同时也为公司接受社会公众监督、实现规范运作起到了有效的提高和促进作用。

5、公司按照上市公司的标准及中国证监会的要求制定了股东大会议事规则、董事会议事规则、监事会议事规则、对外担保制度、投资者关系管理制度、关联交易内部决策制度、独立董事制度、重大信息内部报告制度，形成了以股东大会、董事会、监事会为架构，以三会议事规则为基础的法人治理结构。这些制度的制定保证了公司决策行为的民主化、科学化，适应了现代企业制度的要求。

## 五、控制系统

### 1、内部稽核

为了加强会计核算和会计监督，提高会计工作质量，保证会计信息的真实性、完整性和合法性，根据公司的实际情况，制订了财务内部稽核制度，实行会计稽核责任制，对原始凭证、记账凭证、会计帐簿、包括资产负债表、利润表和现金流量表在内的财务报表等各项业务进行稽核。另外，对合同的审核公司也制定了相应的程序。企管部负责对合同的审核、财务部和其他部门对合同的执行情况进行审核。

### 2、内部审计

为确保政令畅通，保护公司财产安全，维护公司合法权益，提高公司经济效益，公司设有审计部，审计部隶属于公司董事会。负责对公司各控股子公司的财务收支、相关经济活动以及公司员工关注的焦点、热点问题进行审计。2008 年公司审计部根据 2007 年加强上市公司治理过程中公司自查出现的问题，加强对重点单位的监控，保障各控股子公司的行为符合《上市公司治理准则》的要求，全面加强了对公司各部门、各控股子公司的管控力度。

## 六、控制程序

本公司为了保证目标的实现而建立的政策和程序，在经营管理中起到至关重要的作用，公司在交易审批、职责划分、凭证与记录控制、资产接触与记录使用及独立稽核方面做出了很大努力。

### 1、交易审批制度。

公司制定了合同管理制度，明确了合同的起草、审核和签订程序，更全面的保障公司利益在市场交易中不受损害。由市场营销部负责谈判，并根据谈判结果进行合同的起草，然后由各相关部门对相应的合同条款进行审核，审核无误后签订，其他部门根据合同监督其执行情况，财务部根据合同确定收入或费用。费用开支方面，以财务管理制度为基础，2008 年财务部修订了费用核销程序，如：超过 1000 元的费用报销票据要先经过财务部门预先审核，再由部门负责人审核签字，再经部门主管经理签字，最后总经理签字后，财务部门给予报销。保证了报销票据的合法性，减少了财务部门后期的财务处理风险。

### 2、职责划分

公司在经营管理中，为防止错误或舞弊的发生，建立了岗位责任制，通过权力、职责的划分，使各部门及其成员明确自己在公司中的位置，确立自己的职责权限和义务、可接受的业务活动、行为规则等，以防止出现差错及舞弊行为的发生。

### 3、凭证与记录控制

外来凭证由于合同的存在以及各相关部门在管理制度的约束下相互审核，杜绝了不合格凭证流入公司。会计电算化的应用和相关规章制度的有效执行保证了会计凭证和会计记录的准确性和可靠性。

### 4、资产接触与记录使用

公司制订了固定资产管理制度，材料物资管理制度、材料采购员、保管员岗位职责，建立了定期财产清查制度，从采购物资的审批权限到入库、出库、盘点、报废处理等全过程实施监控。在记录、信息的使用上，相关权限与保密制度保证了公司的各项记录和商业秘密不被泄露。

### 5、独立稽核

公司对发生的经济业务及其产生的信息和数据进行稽核，包括通常在公司采用的凭证审核、账目的核对、实物的盘点等。

## 七、自我评估结论

公司董事会认为：公司已按照现代企业制度以及《公司法》、《证券法》等相关法律法规的要求，建立健全了各种内部管理机构 and 以财务管理制度为核心的包括人事管理、业务管理、内部审计等一系列管理制度在内的完整的内部控制体系。公司内部控制制度得到了有效执行，有效控制了公司经营风险和财务风险，保证了公司资产的安全完整、财务数据的真实、完整、准确。

北京空港科技园区股份有限公司  
2009年3月2日

审计机构的核实评价意见：

## 内控制度自我评估报告审核评价意见

(2009)京会兴核字第 6-25 号

北京空港科技园区股份有限公司全体股东：

我们接受委托，根据中国注册会计师执业准则审计了北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“空港股份”）2008 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表、2008 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注（以下简称“财务报表”），并于 2009 年 3 月 2 日签发了“（2009）京会兴审字第 6-48 号”标准无保留意见审计报告。

根据中国证券监督管理委员会北京市证监局《关于进一步做好上市公司 2008 年财务报告审计工作的通知》（京证公司发[2009]3 号）的要求，我们审核评价了空港股份 2008 年度内控制度自我评估报告。空港股份公司管理当局的责任是建立健全内部控制、保持其有效性并恰当评估。我们的责任是对空港股份内控制度自我评估报告进行审核并发表评价意见。

我们的审核评价是参考《内部控制审核指导意见》进行的。在财务报表审计过程中，我们实施了包括了解、测试和评价内部控制设计的合理性和执行的有效性，以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的审核为发表意见提供了合理的基础。

我们对空港股份 2008 年度内控制度自我评估报告进行评价，并非旨在对空港股份内部控制作出保证，也不可能揭示内部控制中所有的重大缺陷。

我们认为，空港股份内控制度自我评估报告恰当评估了空港股份 2008 年度与财务报表相关的内部控制。

北京兴华会计师事务所有限责任公司

中国注册会计师：胡毅

中国注册会计师：宋晓琴

中国·北京市

二〇〇九年三月二日



附件二、

## 北京空港科技园区股份有限公司 2008 年度履行社会责任报告

《北京空港科技园区股份有限公司2008年度履行社会责任报告》（以下简称“报告”）系统地反映和披露了北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“公司”或“空港股份”）2008 年度对公司在落实科学发展观、构建和谐社会、推进经济社会可持续发展、对国家和社会的全面发展、自然环境和资源的保护，对公司股东、债权人、职工、客户、政府等利益相关者积极承担相应的社会责任的总体表现。一直以来，公司自觉地把社会责任融入到企业的战略、文化和生产经营活动的全过程，全力推进企业的优化发展、安全发展、节约发展和共同发展。

本报告主要集中总结公司2008年在从事经营活动中，对公司股东、债权人、职工、客户等方面所做的贡献。公司有对客户承担优质服务责任、提供优质产品的责任，对员工承担员工发展责任，对伙伴承担合作共赢的责任，对环境承担环境保护和节约责任，作为社会法人承担社会责任。

本报告是公司认真落实《公司法》第五条规定：“公司从事经营活动，必须遵守法律、行政法规、遵守社会公德、商业道德，诚实守信，接受政府和社会公众的监督，承担社会责任的总结”，也是公司积极贯彻执行《上海证券交易所上市公司社会责任指引》的反映。

### 一、公司概况

空港股份是于2000年3月22日经北京市人民政府办公厅京政办函[2000]32号文批准，由北京天竺空港工业开发公司（以下简称“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（现名为深圳市空港油料有限公司）、北京华大基因研究中心和北京空港广远金属材料有限公司等四家法人单位共同发起设立的股份有限公司。其中，主发起人开发公司以其部分经营性净资产9,754.33万元出资，其余四家发起人以现金共计485.00万元出资。2000年3月28日空港股份在北京市工商行政管理局登记注册，注册资本为总股本10,000.00万股。公司主营业务为土地开发、工业地产开发和

销售、物业租赁、建筑施工、物业管理及物流服务。公司设立以来历次股本沿革情况如下：

1、2004 年 3 月 3 日，空港股份经中国证监会证监发行字[2004]18 号文批准，通过上海证券交易所上网定价发行方式向社会公众发行人民币普通股 4,000.00 万股，并于 2004 年 3 月 18 日在上海证券交易所上市。发行完成后，公司总股本 14,000.00 万股，其中非流通股 10,000.00 万股（包括国有法人股 9,526.34 万股、社会法人股 473.66 万股）、流通股 4,000.00 万股。

2、2005 年 12 月 12 日，公司董事会发布关于召开股权分置改革相关股东会议的通知。2006 年 1 月 5 日，公司收到北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于北京空港科技园区股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》（京国资产权字[2006]2 号），公司股权分置改革方案获北京市人民政府国有资产监督管理委员会批准。2006 年 1 月 16 日召开的公司股权分置改革相关股东会议审议通过了股权分置改革方案：公司非流通股股东为获得所持公司非流通股股票的上市流通权，向方案实施股权登记日（即 2006 年 1 月 24 日）登记在册的全体流通股股东每 10 股流通股支付 3.6 股股票对价，共支付 1,440 万股。对价安排执行后，有限售条件的流通股变为 8,560 万股，无限售条件流通股为 5,440 股。

3、2007 年 2 月 6 日，除开发公司外的四家发起人持有的本公司有限售条件的流通股 4,054,561 股到期解除限售。

4、2008 年 5 月 6 日，公司公告了 2007 年度利润分配及资本公积金转增股本方案：以 2007 年 12 月 31 日公司总股本 14,000 万股为基数，向股权登记日在册的全体股东每 10 股送红股 2 股并派发现金 0.30 元（含税）；资本公积金转增：每 10 股转增 6 股。实施送转股方案后，公司总股本增至为 25,200 万股。

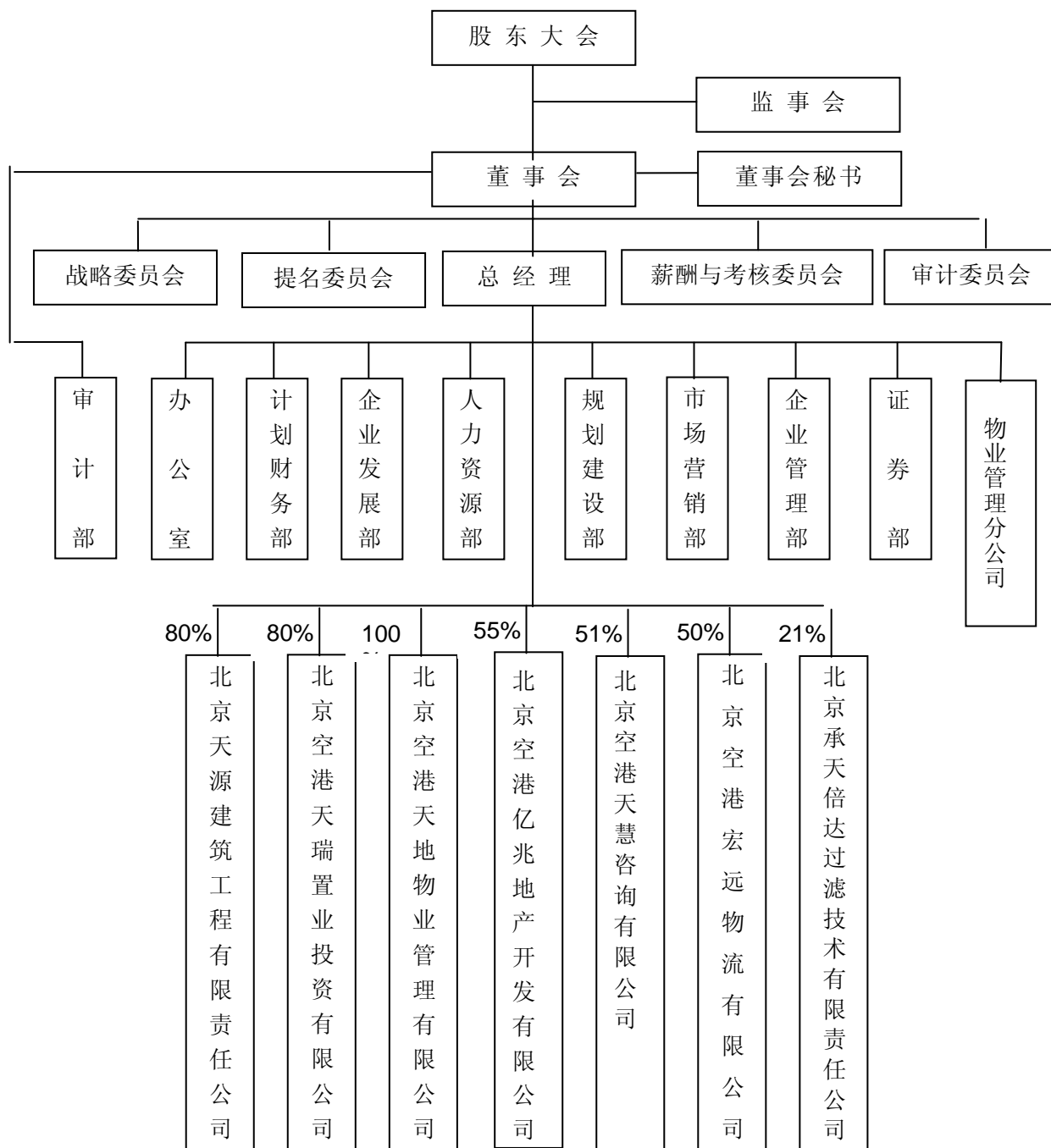
5、2009 年 2 月 6 日，开发公司持有的占总股本 58.25%的 146,781,790 股有限售条件的流通股实现上市流通。至此，公司全部股份均实现上市流通。

## 二、公司治理

### 1、组织结构

空港股份现有的组织结构中，分别设立了企业发展部、企业管理部、市场营销部、规划建设部、人力资源部、计划财务部、审计部等各职能部门和物业管理分公司，并拥有 6 个控股子公司、1 个参股子公司。空港股份管理层能够与各部

门、分公司及子公司主管领导之间保持直接联系，对空港股份的日常运营进行决策、控制和监督。空港股份经营管理层通过总经理办公会的形式来完成执行董事会的经营决策、信息交流、沟通协作等日常经营管理活动。目前，空港股份已形成了与公司实际情况相适应的、有效的经营运作模式，组织机构分工明确、职能健全清晰。组织结构示意图如下：



## 2、“三会”运作情况

空港股份的“三会”《议事规则》、董事会各专门委员会议事规则、内部审计制度、独立董事制度、总经理工作细则等资料，空港股份已依法建立了健全的股东大会、董事会、监事会、独立董事等制度；目前空港股份董事会由 9 名董事组成，其中独立董事 3 名，包括 2 名有注册会计师资格的独立董事；监事会由 3 名监事组成，其中职工代表监事 1 名；董事会战略委员会由 5 名董事组成，其中独立董事 1 名；董事会提名委员会由 3 名董事组成，其中独立董事 2 名，并由独立董事担任主任委员；董事会薪酬与考核委员会由 5 名董事组成，其中独立董事 3 名，并由独立董事担任主任委员；董事会审计委员会由 3 名董事组成，其中独立董事 2 名，并由独立董事担任主任委员。根据空港股份《公司章程》、“三会”《议事规则》、各专门委员会议事规则等制度的规定，空港股份董事会、监事会、董事会各专门委员会依法履行的职责完备、明确。

空港股份“三会”和高管人员的职责及制衡机制基本能够有效运作，空港股份建立的决策程序和议事规则民主、透明，内部监督和反馈系统基本健全、有效。空港股份能够依据有关法律法规和《公司章程》的规定发布通知并按期召开“三会”；董事会和监事会能够按照有关法律法规和《公司章程》的规定及时进行换届选举；“三会”会议文件完整，会议记录中时间、地点、出席人数等要件齐备，会议文件归档保存；会议记录能够正常签署；对重大投资、融资、经营决策、对外担保、关联交易等事项的决策，履行了《公司章程》和相关议事规则规定的程序；涉及关联董事、关联股东或其他利益相关者应当回避的，关联人回避了表决；监事会基本能够正常发挥作用，具备一定的监督手段；董事会下设的专门委员会基本能够正常发挥作用并形成相关决策记录；“三会”决议的实际执行情况良好，因各种原因未能执行的会议决议，相关执行者能够向决议机构汇报、说明原因并根据变化后的情况重新履行决策程序、形成与实际相符的新的决议。

## 3、利益相关方管理

空港股份一贯重视面向利益相关方的信息发布以及与利益相关方的交流。公司对社会应尽的核心责任即是通过科学、规范的园区管理和完善的商业运作提升企业价值。公司认识到其经营活动会直接或间接地对其业务运营所在的社会产生影响，因此，完善的商业运作要求在经营决策时充分考虑到利益相关方即股东、

客户、员工、供应商、商业伙伴、当地政府及其他相关组织的关注焦点。空港股份将努力在遵守上述内容的基础上发展公司业务。

公司通过学习法规政策、参加相关会议、工作汇报、统计报表、信息报送和高层会晤等方式进行沟通交流，从遵章守法、税收管理、节约能源、扩大就业、管理创新等方面给与重点关注。公司自成立以来积极履行企业社会责任，上缴税收 22802.43 万元（其中 2008 年 4237.41 万元），连续 3 年被评为“顺义区百强企业”，2008 年获得“区域经济杰出贡献奖”、“先进党支部荣誉证书”、先进团支部奖牌、“顺义区地方税收突出贡献奖”、“企业财务决算报表编制优秀单位”、“发票使用示范企业”等称号。

对于股东及其他合作伙伴通过股东会议、公司公告、定期报告、合同协议等进行沟通交流，从诚信守法、规范运作、持续盈利、加强合作等方面给与重点关注。自公司上市以来，各项业务稳步发展，公司收入、利润都有较大的增长，给公司股东以较好的回报。具体经营业绩如下表所示：

项目	2006 年度	2007 年度	2008 年度
期末总资产（万元）	106877.47	141473.83	155371.90
期末净资产（万元）	48793.27	51458.45	58030.10
营业收入（万元）	37072.91	72982.83	73109.65
净利润（万元）	3965.69	4745.74	6974.35
每股收益（元/股）	0.16	0.19	0.28
全面摊薄净资产收益率	8.13	9.22	12.02
利润分配（万元）	2100	3220	3528 <sup>注</sup>

注：2008 年度利润分配方案尚待 2008 年度股东大会审议通过。

### 三、秉守诚信——做负责任的企业

为了能让客户产生“满足感”、“信赖感”和“安全感”，空港股份坚持从客户观点出发，不断提高品质和服务水平。坚持做一个负责任的、客户信赖的企业是我公司一直努力的目标和使命。

**在园区经营方面：**空港股份土地开发市政设施达到了“九通一平”，开发区内形成“四季常青，三季有花”的绿化系统，空气清新，环境优雅。经营的园区附近高档别墅区、寄宿制学校、高尔夫球场、渡假村等生活设施俱全，为入区企业营造了良好的生活环境。空港股份经营的园区距离北京市中心仅十余公里，距全国最大的航空口岸—首都国际机场仅 1 公里左右，地处新兴 20 万人口空港城的核心地带，驶入机场高速公路只需要五分钟，九十分钟可抵达天津新港，“海、陆、空”立体交通方便快捷，区位优势得天独厚。园区建有专用的货物通道直达首都国际机场，生产基地与机场货运库之间的运输只需十几分钟能完成，有效降低了区内企业的运输成本，对电子信息企业、航空服务企业及物流企业具有特别的吸引力，是名副其实的空港科技园区。开发的北京天竺出口加工区成立于 2000 年，2007 年 4 月经海关总署批准在原有加工生产的基础上拓展研发、检测维修、保税物流等功能，并可享受优惠的关税、税收、外汇和贸易政策。成为中国目前政策最优惠、功能最齐全、通关快捷、管理最简便的对外开放经济区域，成为北京唯一一家集各种功能为一体的海关特殊监管区域。

截至目前，已有来自 20 个国家和地区的 300 家中外高科技企业相继入驻空港经济开发区和出口加工区，投资总额近 40 亿美元，项目平均投资额达 1 亿元人民币。如 Sony-Ericsson、Panasonic、JVC、村田电子、宝洁、长城华冠、华大基因等知名企业，形成生活设施完备、绿化率和空气质量高、生态环境优美、综合投资环境优异的成熟的科技环保型园区。

**在工业地产开发方面：**公司的控股子公司北京空港天瑞置业投资有限公司为了进一步提高产品质量，规范建设工程质量管理行为，公司根据国家颁布的《建设工程质量管理条例》结合公司的具体情况，从项目的准备阶段、施工过程阶段、竣工验收和保修期等多方面进行质量管理。公司开发的企业园项目先后被多家机构和媒体评为《中国地产写字楼新趋势代表作》、《MAX空港年度创新工业地产》、《2008年度最佳商务楼盘》及2008年度北京房产行业《最具投资价值楼盘奖》。

**在建筑施工方面：**公司的控股子公司北京天源建筑工程有限责任公司是房屋建筑工程施工总承包一级企业，通过了 GB/T19001：2000—ISO9001：2000 质量管理体系认证。公司按“百年大计、质量第一”的要求，要求每一个工程管理人员把好每一道质量关，做到上道工序不合格不能进行下道工序，执行严格的质量管理制度和科学的管理体系。公司从原来的二级管理变成三级管理（公司一分公司一项目部）每一级建立各自的管理体系，配备相关的专业人员。比如公司设立工程管理部，负责制定全公司质量管理制度，每月组织一次质量联合检查和不定期抽查，对每个项目工程质量进行评比，奖励先进惩罚落后。分公司设立施工管理科，负责制定分公司质量管理制度，每月对本公司工程质量检查两次，年终对各专业人员进行考核，决定来年上岗情况。每个项目部设立专职质量检查员，负责本工程的质量工作，项目部的每个人员都有自己的岗位职责，责任到人，使每个人的工作都不推不拖，并且做完后都能自查。

为了搞好工程质量、提高质量管理意识，公司在 2008 年初请质量协会专家来公司进行讲座。公司组织有关人员到其它兄弟公司参观学习，购买新的“精品工程”软件组织学习等等。所有组织活动和经济投入为工程质量提高起了一定的作用。公司 2008 年施工的“北京空港明豪商务会馆”工程获得北京市结构“长城杯”金奖，“北京天竺出口加工区 1# 2# 厂房”工程和“新国展公寓一期”工程获顺义区“潮白杯”优质工程，同时所有竣工工程合格率 100%。

**在物业管理方面：**公司下属专业的物业管理分公司和全资子公司北京空港天地物业管理有限公司进行物业管理，凭借一支高素质与经验丰富的物业管理队伍、认真负责的工作态度、“今天事、今天办”的空港服务理念、对客户不能说“不知道、不清楚、不归我管”的服务精神赢得了入区企业的一致好评。北京天竺空港经济开发区是北京市国家优秀物业管理工业区，通过了 ISO9002 质量管理体系认证。

#### 四、环境保护

1、绿色设计。工业园区作为地方投资环境、生态环境的展示窗口，其绿化生态建设意义重大、影响深远。近年来，空港股份始终不渝地坚持“科学发展、生态立园”的原则，精心打造生态工业园区，强力打造经济发展的“绿色引擎”。把工业园区绿化作为可持续发展工作的重中之重来抓，目前园区整体绿化覆盖率已达到35%，被上级政府评为园林绿化先进单位，通过了ISO14001环境管理体系认证。

2、绿色施工。在施工过程中注重保护环境，积极采取各项措施如下：

(一) 工程施工扬尘处理措施

(1) 四级（含四级）以上大风禁止产生扬尘的作业施工。

(2) 基础开槽土方要及时清运并覆盖，遇风时要淋水降尘，施工现场禁止土方长期存放。

(3) 土方作业应注意扬尘控制，机械挖土时应注意铲斗与运输车辆的卸土高度控制；人工挖土、清底应注意扬尘的高度控制，以确保扬尘得到有效控制。

(4) 回填土施工搅拌白灰时禁止抛撒。

(5) 施工现场主要干道要硬化，其它空地要夯实或进行绿化，施工现场黄土不露天，制定清扫洒水制度，并指定专人负责。

(6) 土方施工时，施工现场扬尘要控制在 0.8 米高以内，并及时浇水降尘。

(7) 施工现场应设置车辆冲洗池和沉淀池，严禁车辆带泥上路。

(8) 清除楼层内施工垃圾时采用封闭容器吊运或袋装，严禁在楼层上向地面抛撒或倒入电梯井中。

(9) 装运土方、渣土车辆禁止超载，并用苫布进行覆盖、封闭，防止沿途遗撒、扬尘。

(10) 水泥、白灰等细颗粒物，应用塑料布、苫布苫盖或放入库内保存。

(11) 现场使用的搅拌机应设置在封闭式工作棚内并安装喷淋除尘设施。



(12) 现场垃圾应设垃圾站，并加以封闭，以防止尘土飞扬。

(13) 现场伙房应使用液化石油气等清洁燃料，禁止燃用高硫煤、废木材等，禁止用焚烧方法处理各种废弃物。

## (二) 工程污水处理措施

(1) 在施工现场产生污水较集中的地方（搅拌机前、门口洗车处）设沉淀池，未经过沉淀处理的生产污水严禁排入市政污水管道。

(2) 为节约资源，对沉淀过的水要尽量二次利用，可用于降尘或其它环保事宜。控制措施：经沉淀后，生产污水排入市政管线时，目测不带泥砂。委托检测，检测值应控制在北京市污水排放允许的范围内。PH：6-9 COD：150 BOD：100。

(3) 生活性污水控制：生活区食堂应设隔油池，每星期清理一次，生活污水经隔油池处理后方可排入市政污水管线。项目部厕所不能直接排入市政管网，必须设玻璃钢材质化粪池，并由卫生负责人每半月清掏一次。

## (三) 噪声生源处理措施

(1) 桩基施工阶段：打桩机等设备应及时维修，保持性能良好。操作人员应经过环保培训，并按操作规定进行运作，施工作业时场界噪声限值：昼-85dB；夜间十点后禁止施工。挖掘机、土方运输车辆应维修完好，性能符合规定要求，尾气排放应符合北京市大气污染防治条例的规定。司机及操作人员需经环保教育方能上岗，机械车辆严禁超负荷运转。施工作业时场界噪声限值：昼-75dB；夜-55dB。

(2) 结构施工阶段：搅拌机、木工圆锯、平刨、压刨等强噪声设备要设置在封闭式操作棚内，以减轻噪声。振捣棒要选用环保型产品，振捣作业由专人操作，快插慢拔，不得振动模板和钢筋，禁止空转。砼泵车要符合环保要求，泵送砼前必须用砂浆冲洗泵管器。模板、脚手架支拆及脚手板铺设、翻倒、拆除时应轻拿轻放，禁止乱扔，修理时禁止用大锤敲击。塔吊要符合环保要求，严禁超负

荷吊运，要加强维修保养，以减轻噪声。施工作业时场界噪声限值：昼-70dB；夜-55dB。

(3) 装修施工阶段：外用提升篮、电梯的轨道要定期加注黄油，以减轻摩擦噪音。石材加工要设封闭式作业棚。抹灰前凿毛作业要分散进行，以避免集中作业产生的强噪声。施工作业时场界噪声限值：昼-65dB；夜-55dB。施工现场大门内醒目位置设置“场内禁止车辆鸣笛”标志。临近居民生活区的工程项目在早六点前晚 10 点后绝对禁止施工。凡夜间确需施工时，要教育工人禁止大声喧哗。项目部环保节能员每半月选择噪声相对较强的时间，用噪声测量仪自行测量场界噪声并加强控制。公司安全生产部每月对项目部和公司总部进行 1-2 次环境检查，具体按公司内部环境保护控制程序《绩效监测、测量管理程序》执行。

#### (四) 施工垃圾处理措施及其他措施

(1) 施工垃圾的控制：施工现场应设置封闭式垃圾池，建筑垃圾和生活垃圾应分类堆放，及时清理，严禁生活垃圾和建筑渣土混合运输、消纳。对于可回收的施工垃圾由项目部设专人分门别类的进行分捡以便回收利用。对不能回收的施工垃圾要及时清运。

(2) 生活垃圾倒在垃圾站内，有专人管理。垃圾存放点不准泼倒粪便，及时清运做到无垃圾积压现象。垃圾存放点夏天每天消毒控制蚊蝇孳生。

(3) 作业区人走场净，严禁从建筑物内向外抛扬垃圾。工程竣工备案前，必须将工地垃圾处理干净。

(4) 严禁在施工现场熔融沥青、焚烧垃圾等有毒有害物质。

(5) 施工现场生活垃圾和建筑垃圾由具备垃圾消纳资质的专业处理公司，使用特种垃圾消纳车辆清运和处理。

#### (五) 奥运停工情况

(1) 施工停止前安排：

①为所有劳务、专业分包方结算工程款；监督劳务、专业分包方为施工人员结算工资；

②作好施工现场“四口、五临边”的安全防护工作；

③作好施工现场临时用电的检查与供电安排工作：不需要供电的区域一律拉闸停止供电；作好值班人员、警卫人员办公室、生活区域用电的检查及存在问题的整改工作；

④检查消防器具是否齐全有效，保证现场配备符合标准要求的消防设施；

⑤对现场所有大型机械设备进行安全检查，保证其处于安全状态；

⑥完成现场租赁材料、易燃易爆有毒有害危险品及贵重物品的清退工作；对于暂时不必清退的物资材料要码放整齐；

⑦施工现场、施工层所有部位、办公生活区所有部位要作彻底的清扫，完成所有施工、生活垃圾的清运工作；

⑧作好扬尘治理工作，对裸露的土地用防晒网进行覆盖或进行有效的绿化处理；

⑨检查并完善施工工地围挡，保证围挡整齐、美观、符合设置标准；

⑩项目经理组织土建工长、安全员、电气工长、各工种施工队长、班组长等相关人员进行一次全面的安全检查，消除施工现场一切安全隐患。

(2) 奥运停工期间做的工作：

①保证本项目停止一切施工活动；

②安排好项目部管理人员值班表，制定值班工作制度：项目管理人员按照值班表进行值班，保证值班电话 24 小时畅通；保证施工现场大门 24 小时紧闭；对现场进行巡视检查；遇有突发事件及时向项目部及公司领导进行汇报；

③安排好留守作警卫工作的施工人员的登记、教育、工作任务的交底工作；

④加强对值班人员、警卫人员用餐的管理，保证本项目部的食品卫生安全。

(3) 奥运停工时间安排：所有工程项目自 2008 年 7 月 5 日至 2008 年 9 月 20 日期间全部停止一切生产活动。

3、绿色管理。公司成立以来，坚持依托北京的产业优势、金融优势、科技优势和人才优势，贯彻执行以电子通讯、仓储保税、航空相关业为主导产业；鼓励发展医药、机械、精细化工、生物工程、新材料等高新技术企业的招商政策，开发经营两大成熟园区——市级北京天竺空港经济开发区和国家级北京天竺出口加工区。在招商引资的过程中，实施绿色管理，公司按照《中华人民共和国环境保护法》的各项原则，执行以下标准：在污水排放方面：执行《北京市水污染物排放标准》（试行）中的排入地表水体及其汇水面积的二级标准。废气排放方面：执行《大气污染物综合排放标准》中新污染源大气污染物二级标准。噪声标准方面：执行《城市区域环境噪声标准》III 类工业区标准，《工厂企业厂界噪声标准》III 类标准。同时提高入园企业“门槛”，严格杜绝污染企业、高能耗企业入驻，大力实施节能减排、清洁生产等手段提升园区生态化发展水平。

## 五、安全生产

2008 年由公司企业管理部和各分子公司安全生产工作骨干成员组建了安全生产工作组。工作组时刻以“没有安全就没有企业发展”为理念，以“安全第一、预防为主”为工作方针，以落实“三化、五到位”为工作标准。落实安全责任制，强化安全监督、深化宣传教育、消除安全隐患，作好安全防范。最终实现无火灾事故、无危害国家安全和政治稳定事件的总体目标。

针对今年“奥运两会”期间，工作组本着“多看一眼、安全保险；多防一步、少出事故”的工作意识。加强对入区企业法律法规、政策的宣传。全年共向企业发放各类安全通知 30 余份，组织发放宣传材料 280 份；在分子公司悬挂消防知识图板 40 块，各类安全宣传条幅 23 个。为尽快树立企业安全意识，工作组在年初对企业做了工作的承诺：对企业进行无偿的安全生产知识和技能培训，帮助企业建立安全生产责任制，提升企业员工的安全生产的意识。在工作组积极努力的

工作下，接受了 4 家入园高科技企业的邀请，对企业以授课形式进行消防知识培训活动，通过教育宣传这个环节进一步推进安全监督管理工作的完善，在企业安全落实上收到良好效果。

## 六、以人为本、关爱员工

1、人事制度。公司在生产经营活动中，依法规范劳动用工、落实各项劳动标准，保障了劳动者的合法权益，构建了和谐稳定的劳动关系。公司在确保员工在同地区劳动市场上具有竞争力的薪酬的同时，进一步完善了员工薪酬制度。公司按新《劳动合同法》的要求，实行全员劳动合同制度，企业与员工按照平等自愿、协商一致的原则签订劳动合同，签订率 100%。所有员工，不分民族、性别、信仰，一律实行同工同酬。公司执行国家带薪休假制度，为员工提供了养老、医疗、工伤、失业、生育等五大社会保险和住房公积金，2008 年员工社保参保率 100%。公司奉行平等、非歧视的用人政策，合理安排残疾人、退伍军人、军嫂、农民工就业。截至 2008 年 12 月 31 日，公司解决农民工就业 115 人（其中外地农民工 46 人），安置军嫂 13 人，退伍军人 29 人，残疾人 7 人。2006 年至 2008 年我公司连续三年荣获“北京市和谐劳动关系单位”荣誉称号，为构建社会主义和谐社会首善之区做出了积极贡献。

2、教育与职工发展。公司重视每个员工的职业发展和潜力开发，公司培训不仅帮助员工掌握专职技能，还为员工的个人成长、团队发展和业务水平提高提供有效的支持。公司培训主要进行专业技能培训和通用技能培训（主要是领导管理类和个人效能类）。公司制定了《员工手册》，在培育企业文化的同时也为新员工尽快融入企业做好准备。2008 年公司组织管理类培训 97 人次，主要参加了如《管理者的性格养成》、《赢在中层》、《时代光华领袖大讲堂》、《劳动合同法实施条例》等培训；公司组织专业技术类培训 49 人次，主要参加了《电工入网操作证培训》、《高低压电工培训》、《电梯工复审培训》、《电梯维修培训》、《中级会计师培训》等；公司组织了公司本部及分子公司主管以上人员参加的拓展培训，共计 55 人次。

3、员工福利。除了法定社保外，公司还为员工提供了补充医疗保险；以工会的名义为员工购买商业保险；实行带薪病假，对家在外地的员工给与探亲假；

每年定期安排员工进行身体检查；制作统一的工作服等为员工营造更好的“work & life balance”。

4、人性化关怀。公司实行新婚补助、丧葬补助、困难补助，对特困职工给与及时帮助；给员工生日送蛋糕，总经理写生日贺卡，大家一起分享喜悦，体现

空港股份是一个大家庭；每年组织 2—3 次踏春和秋游登山活动，锻炼身体的同时增进团队合作精神；指定每周三下午 3:30 到 5:30 为体育锻炼时间，凡是没有特殊工作的员工到定点体育馆内进行锻炼，关爱员工健康；



开展其他形式的文体活动，丰富员工业余生活，如：拔河比赛、跳绳比赛、篮球比赛、乒乓球比赛、长跑比赛及职工劳动技能比赛。



## 七、热心公益—施爱于社会

5 月 12 日四川省汶川县发生强烈地震，让与之血脉相连的每一个中华儿女，多了一份深深的牵挂。一方有难，八方支援，是中华民族的优良传统，面对灾难，我们公司每一个人都要行动起来，以捐款、捐物和特殊党费的形式捐款 2387 人次，捐款金额 211330 元，衣物 161 件。开展“一助一”扶贫工作，向顺义区杨镇人民政府捐赠 100000 元，支持地方建设，为构建和谐社会的贡献。为了支持空港消防支队的工作，保障入区企业的消防安全，增强入区企业消防意识，免费组织入区企业参加消防培训，向顺义区公安消防支队支付培训费 100000 元。开展奥运志愿者活动，组织党员参加社区巡查，为北京奥运做贡献。联合可口可乐（中国）饮料有限公司和商务部 WTO 经济导刊在北京空港经济开发区向农民工分发印有艾滋病、结核病和疟疾预防信息的扑克牌。公司领导给与了大力支持，组织志愿者 30 余人次。该活动旨在帮助农民工认识艾滋病传播的严峻形势并向他们传授艾滋病预防的基本知识。2008 年公司从多个方面参与公益事业，是高度的企业社会责任感的体现。



企业社会责任活动并非依靠特定的部门开展，而是需要每一位员工的共同努力，通过每一位员工自觉履行有社会责任的行为使之成为企业行为，这是实践社会责任的中心。出门随手关灯，推行夏季清凉运动空调温度控制在26度以上，推广使用节能灯具，一张纸正反两面用等等这些都是空港股份企业社会责任形象的一个缩影。展望未来，空港股份以顺义新城建设，顺义“空港国际化，顺义空港化、发展融合化”的发展战略为契机，落实科学发展观，创造和谐空港，在追求经济效益最大化、保护股东利益的同时，将进一步增强社会成员的责任意识，在环境保护、资源利用、利益相关者和谐等方面继续做出更大的贡献。

北京空港科技园区股份有限公司

2009年3月2日