北京空港科技园区股份有限公司 2008年度报告摘要

§1 重要提示

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

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

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

1.4 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。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	空港股份
股票代码	600463
上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	北京市顺义区空港工业区 A 区北京市顺义区空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号
邮政编码	101318
公司国际互联网网址	www.600463.com.cn
电子信箱	kg600463@126.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	宣顺华	杜彦英
联系地址	北京市顺义区空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 503 室	北京市顺义区空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 405 室
电话	010-80489305	010-80489305
传真	010-80491684	010-80481684
电子信箱	xsh68@126.com	dudu19697@126.com

§3 会计数据和业务数据摘要：

3.1 主要会计数据

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
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
	2008年末	2007年末	本年末比上年末增减(%)	2006年末
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

3.2 主要财务指标

	2008年	2007年	本年比上年增减(%)	2006年
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
每股经营活动产生的现金流量净额（元／股）	0.59	-0.14		-0.78
	2008年末	2007年末	本年末比上年末增减(%)	2006年末
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

非经常性损益项目

√适用 □不适用

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

3.3 境内外会计准则差异：

□适用 √不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

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、无限售条件流通股份									
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									
无限售条件流通股份合计	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

限售股份变动情况表

□适用 √不适用

4.2 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	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	146,781,790	无
深圳市空港油料有限公司	其他	1.10	2,783,853		未知
北京华大基因研究中心	其他	0.30	752,393		质押：752,392
北京空港广远金属材料有限公司	其他	0.30	752,393		未知
周志生	未知	0.28	705,858		未知
朱薇亚	未知	0.27	692,431		未知
中国银行－同智证券投资基金	未知	0.23	589,589		未知
黄桂平	未知	0.23	583,650		未知
杨涵辉	未知	0.20	503,850		未知
北京世纪和平投资有限公司	未知	0.19	480,000		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－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	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。 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。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 法人控股股东情况

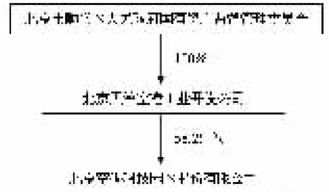
单位：万元 币种：人民币

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）。

4.3.2.2 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

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图


北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会
100%
北京天竺空港工业开发公司
58.25%
北京空港科技园区股份有限公司

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	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	/

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1、公司总体经营情况

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 2008 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	上期	本期	上期			
	金额	金额	金额	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。

6.2 主营业务分行业、产品情况表

请见前述 6.1

6.3 主营业务分地区情况表

请见前述 6.1

6.4 募集资金使用情况

□适用 √不适用

变更项目情况

□适用 √不适用

6.5 非募集资金项目情况

√适用 □不适用

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 万元

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

6.7 董事会本次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。

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□适用 √不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

□适用 √不适用

7.2 出售资产

□适用 √不适用

7.3 重大担保

√适用 □不适用

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	0
报告期末担保余额合计	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

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例(%)	交易金额	占同类交易金额的比例(%)
北京空港天恒房地产开发有限公司	15,253.03	29.62		

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 152,530,317.81 元。

7.4.2 关联债权债务往来

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京天竺空港工业开发公司	0	0	4,600	4,600
北京空港天瑞置业投资有限公司	1,650	22,940.63	0	0
北京天源建筑工程有限责任公司	3,000	0		
合计	4,650	22,940.63	4,600	4,600

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额 0 元，余额 0 元。

7.4.3 2008 年资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

截止 2008 年末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

□适用 √不适用

7.5 委托理财

□适用 √不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 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

√适用 □不适用

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。

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明：

□适用 √不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用 √不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□适用 √不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□适用 √不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

□适用 √不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□适用 √不适用

7.9 公司董事会对公司内部控制出具了自我评估报告，审计机构出具了评价意见，详见公司 2008 年年度报告全文。

7.10 公司披露了履行社会责任报告，详见年报全文。

§8 监事会报告

监事会认为公司依法运作、公司财务情况、公司募集资金使用、公司收购、出售资产交易和关联交易不存在问题。

8.1 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。

8.2 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，未发现有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。

8.3 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。

8.4 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。

8.5 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。

§9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	□未经审计	√审计
审计意见	√标准无保留意见	□非标意见
审计意见全文		

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

9.2 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
流动资产：			
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
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	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
流动负债：			
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
非流动负债：			
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
股东权益：			
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

（下转 C15 版）

证券简称：空港股份　　证券代码：600463　　编号：临 2009-006

北京空港科技园区股份有限公司
第三届董事会第十九次会议决议公告
暨召开 2008 年年度股东大会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

北京空港科技园区股份有限公司第三届董事会第十九次会议通知于 2009 年 2 月 20 日以传真和电子邮件的方式发出，会议于 2009 年 3 月 2 日在北京天竺空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 4 层会议室召开，应出席董事九人，实出席董事九人，董事长杭金亮先生主持了会议，公司监事及其他高管人员列席了会议。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议合法、有效。

会议审议并通过了以下议案：

一、审议通过了《2008 年年度报告及摘要》。此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。内容详见上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn。

二、审议通过了《2008 年年度董事会工作报告》。此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。

三、审议通过了《2008 年年度财务决算报告》。此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。

四、审议通过了《2008 年年度利润分配预案》。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 3528 万元；此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。

五、审议通过了《关于续聘会计师事务所并决定其报酬的议案》。公司拟继续聘请北京兴华会计师事务所有限责任公司为公司的审计机构，2009 年年度审计费用拟定为 35 万元。此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。

六、审议通过了《关于内控制度的自我评估报告》的议案。此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。具体内容详见上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn 本公司年度报告全文附件。

七、审议通过了《2008 年度履行社会责任报告》的议案。此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。内容详见上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn 本公司年度报告全文附件。

八、审议通过了《关于修改 < 公司章程 > 的议案》。此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。具体如下：

第一百零六条修改为：“董事会由 7 名董事组成，设董事长 1 人，副董事长 1 人。”

第一百五十五条修改为：“公司利润分配政策为公司实施积极的利润分配办法，严格遵守下列规定：

(一)公司的利润分配应重视对投资者的合理投资回报。

(二)经股东大会批准，公司可以进行中期现金分红。公司现金分红政策为：最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。公司利润分配政策应保持连续性和稳定性。

(三)公司董事会未做出现金利润分配预案的，应当在定期报告中披露原因，独立董事应当对此发表独立意见；公司最近三年未进行现金利润分配的，或利润分配不符合本条第二项规定的，不得向社会公众增发新股、发行可转换公司债券或向原有股东配售股份。

(四)存在股东违规占用公司资金情况的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。”

九、审议通过了《董事会审计委员会年报工作规程》。此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。内容详见上海证券交易所网站 http://www.sse.com.cn。

十、审议通过了《关于选举第四届董事会董事的议案》。公司第三届董事会任期三年，将于 2009 年 3 月 23 日任期届满。根据第三届董事会的提名，并经董事会提名委员会审查，提名杭金亮、田建国、宣顺华、魏宗臣为第四届董事会董事候选人，提名黎建飞、温京辉及张立军为第四届董事会独立董事候选人。此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。

董事候选人简历、独立董事候选人声明和提名人声明见附件。

十一、审议通过《关于为控股子公司天源公司提供担保的议案》。公司拟为控股子公司天源公司对中国建设银行股份有限公司顺义支行的 1500 万元借款展期继续提供担保。此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。

十二、审议通过了《关于召开 2008 年年度股东大会的议案》。此议案九票赞成、零票反对、零票弃权。

本公司董事会决定于 2009 年 3 月 28 日（星期六）在北京天竺空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 4 层会议室召开公司 2008 年年度股东大会。现将召开股东大会的有关事宜通知如下：

1、 会议时间：2009 年 3 月 28 日（星期六）下午 2:00

2、 会议地点：北京天竺空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 4 层会议室

3、 会议召集人：公司董事会

4、会议审议事项：

(1) 2008 年年度报告及摘要；

(2) 2008 年年度董事会工作报告；

(3) 2008 年年度监事会工作报告；

(4) 2008 年年度财务决算报告；

(5) 2008 年年度利润分配预案；

(6) 关于续聘会计师事务所并决定其报酬的议案；

(7) 关于修改《公司章程》的议案；

(8) 关于选举第四届董事会董事的议案；

(9) 关于选举第四届监事会监事的议案；

(10)关于为控股子公司天源公司提供担保的议案。

5、出席会议对象：

(1) 本公司董事、监事、高级管理人员和董事会邀请的其他人员；

(2) 2009 年 3 月 24 日交易结束后，在中国证券登记公司上海分公司登记在册的本公司全体股东及授权代表；

(3) 公司聘请的律师。

6、会议登记办法：

(1) 个人股东持本人身份证、股东帐户卡及有效持股凭证办理登记手续；

(2) 法人股东持营业执照复印件、持股证明、法定代表人委托书及出席人员身份证办理登记手续；

(3) 因故不能出席会议的股东，可以书面委托他人出席会议（授权委托书附后），代理人持本人身份证、授权委托书、授权人股东帐户卡及持股证明办理登记手续；

(4) 出席会议股东及股东代理人请于 2009 年 3 月 25 日、26 日到公司证券部办理登记手续。异地股东可用信函或传真登记。

7、其他事项：

会期半天，出席会议者交通及食宿费用自理。

联系地址：北京天竺空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 405 室

联系电话：010—80489305

传真电话：010—80491684

联系人：杜彦英、彭 婧

邮政编码：101318

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2009 年 3 月 2 日

附件 1：

董事候选人简历

杭金亮，男，1960 年 8 月出生，研究生，高级政工师。曾任顺义县南法信乡企业公司经理，顺义县南法信乡农工商总公司副总经理，顺义县南法信乡党委委员、副总经理，顺义县南法信乡党委书记，援藏期间任西藏自治区拉萨市尼木县县委书记，顺义区高丽营镇党委书记。现任北京天竺空港工业开发公司党委书记，北京空港天恒房地产开发有限公司董事长。

田建国，男，1960 年 8 月出生，大学学历，政工师。曾任教师、顺义区粮食局办公室副主任、主任，北京顺鑫农业股份有限公司董事会秘书、副总经理。现任北京天竺空港工业开发公司党委副书记。

宣顺华，男，1968 年 3 月出生，大学文化。曾任北京市顺义区计划委员会科员，顺义区政府办公室科员、副科长、科长。现任本公司董事、副总经理、董事会秘书，兼任北京承天倍达过滤技术有限责任公司董事、北京天源建筑工程有限责任公司副董事长、北京空港宏远物流有限公司董事长。

魏宗臣，男，1956 年 5 月出生，研究生学历。曾任北京空港天利热力公司经理、北京空港物业集团经理、北京空港物业管理有限公司经理、北京天竺空港工业开发公司副总经理。现任北京空港亿兆地产开发有限公司董事长兼总经理。

黎建飞，男，1956 年 12 月出生，法学博士，中国人民大学教授、博士生导师。曾任国家劳动部法规处副处长。现任教于中国人民大学法学院，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。

温京辉，男，1970 年 4 月出生，大学本科学历，注册会计师。曾任职于北京京都会计师事务所、中京富会计师事务所。现任利安达会计师事务所有限责任公司董事、合伙人。

张立军，男，1972 年 12 月出生，硕士研究生，工商管理 MBA。曾任职黑龙江省金源物产集团职员，国泰证券有限公司项目经理，广发证券股份有限公司投行总部业务经理、河北总部总经理助理。现任广发证券股份有限公司投行总部华北部副总经理。

附件 2：

北京空港科技园区股份有限公司

独立董事提名人声明

提名人北京空港科技园区股份有限公司董事会现就提名黎建飞、温京辉和张立军为北京空港科技园区股份有限公司第四届董事会独立董事候选人发表公开声明，被提名人与北京空港科技园区股份有限公司之间不存在任何影响被提名人独立性的关系，具体声明如下：

本次提名是在充分了解被提名人职业、学历、职称、详细的工作经历、全部兼职等情况后作出的（被提名人详细履历表见附件），被提名人已书面同意出任北京空港科技园区股份有限公司第四届董事会独立董事候选人（附：独立董事候选人声明书），提名人认为被提名人：

一、根据法律、行政法规及其他有关规定，具备担任上市公司董事的资格；

二、符合北京空港科技园区股份有限公司章程规定的任职条件；

三、具备中国证监会《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》所要求的独立性：

1、被提名人及其直系亲属、主要社会关系均不在北京空港科技园区股份有限公司及其附属企业任职；

2、被提名人及其直系亲属不是直接或间接持有该上市公司已发行股份 1%的股东，也不是该上市公司前十名股东；

3、被提名人及其直系亲属不在直接或间接持有该上市公司已发行股份 5%以上的股东单位任职，也不在该上市公司前五名股东单位任职；

4、被提名人在最近一年内不具有上述三项所列情形；

5、被提名人不是为该上市公司及其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务的人员。

四、包括北京空港科技园区股份有限公司在内，被提名人兼任独立董事的上市公司数量不超过 5 家。

本提名人保证上述声明真实、完整和准确，不存在任何虚假陈述或误导成分，本提名人完全明白作出虚假声明可能导致的后果。

提名人：北京空港科技园区股份有限公司董事会

2009 年 3 月 2 日于北京

附件 3：

北京空港科技园区股份有限公司

独立董事候选人声明

声明人黎建飞、温京辉、张立军，作为北京空港科技园区股份有限公司第四届董事会独立董事候选人，现公开声明本人与北京空港科技园区股份有限公司之间保证不存在任何影响本人独立性的关系，具体声明如下：

一、本人及本人直系亲属、主要社会关系不在该公司或其附属企业任职；

二、本人及本人直系亲属没有直接或间接持有公司已发行股份的 1%或 1%以上；

三、本人及本人直系亲属不是该公司前十名股东；

四、本人及本人直系亲属不在直接或间接持有公司已发行股份 5%或 5%以上的股东单位任职；

五、本人及本人直系亲属不在该公司前五名股东单位任职；

六、本人在最近一年内不具有前五项所列举情形；

七、本人没有为上市公司或其附属企业提供财务、法律、管理咨询、技术咨询等服务；

八、本人没有从该上市公司及其主要股东或有利害关系的机构和人员取得额外的、未予披露的其他利益；

九、本人符合该公司章程规定的任职条件。

另外，包括北京空港科技园区股份有限公司在内，本人兼任独立董事的上市公司数量不超过 5 家。

本人完全清楚独立董事的职责，保证上述声明真实、完整和准确，不存在任何虚假陈述或误导成分，本人完全明白作出虚假声明可能导致的后果。上海证券交易所可依据本声明确认本人的任职资格和独立性。本人在担任该公司独立董事期间，将遵守中国证监会发布的规章、规定、通知以及上海证券交易所业务规则的要求，接受上海证券交易所的监管，确保有足够的时间和精力履行职责，作出独立判断，不受公司主要股东、实际控制人或其他与公司存在利害关系的单位或个人的影响。

声明人：黎建飞、温京辉、张立军

2009 年 3 月 2 日于北京

附件 4：

授权委托书

兹授权　　先生（女士）代表本人出席北京空港科技园区股份有限公司 2008 年年度股东大会，并代为行使表决权。

委托人姓名：　　身份证号码：

委托人持股数：　　委托人股东帐户：

受托人姓名：　　身份证号码：

委托日期：

委托人（单位）签字（盖章）

证券简称：空港股份　　证券代码：600463　　编号：临 2009-007

北京空港科技园区股份有限公司
第三届监事会第十四次会议决议公告

本公司监事会及全体监事保证本公告内容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。

北京空港科技园区股份有限公司第三届监事会第十四次会议于 2009 年 3 月 2 日下午 2:00 在北京天竺空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号 4 层会议室召开，应出席监事三人，实际出席监事三人，监事会主席刘淑梅女士主持了会议。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，会议合法、有效。

会议以三票同意、零票反对、零票弃权的表决结果审议并通过了以下议案：

一、2008 年年度报告及摘要。全体监事一致认为：

1、公司 2008 年年度报告的编制和审议程序符合法律、法规、公司章程及相关制度的各项规定；

2、公司 2008 年年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息从各个方面真实地反映出公司 2008 年度的经营管理和财务状况；

3、未发现参与 2008 年年度报告编制和审议的人员有违反保密规定的行为。

二、2008 年年度监事会工作报告；

三、2008 年年度财务决算报告；

四、2008 年年度利润分配预案；

五、关于选举第四届监事会监事的议案。提名刘淑梅女士、文洁女士为第四届监事会监事候选人；杨大航先生为职工代表推举的监事候选人。

北京空港科技园区股份有限公司监事会

2009 年 3 月 2 日

附：

监事候选人简历

刘淑梅，女，1960 年 12 月出生，中专文化，会计师。历任北京顺义远东服装厂财务科科员、科长，北京天竺空港工业开发公司财务部部长，北京天竺空港工业开发公司总会计师。现任北京天竺空港工业开发公司总会计师。

文 洁，女，1964 年 1 月出生，医学硕士，医学生物学高级工程师。曾就职于兰州生物制品研究所，并被聘任为中国人事部高级工程师、诊断用品室主任。现任职于北京华大基因研究中心。

杨大航，男，1967 年 3 月出生，大专文化，工程师。历任北京摩发工业公司生产经营部部长，本公司物业分公司经营部部长、物业分公司副经理、本公司市场营销部部长。现任北京空港天地物业管理有限公司经理。

证券简称：空港股份　　证券代码：600463　　编号：临 2009-008

北京空港科技园区股份有限公司
对外担保公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

重要内容提示：

●被担保人名称：北京天源建筑工程有限责任公司（以下简称：天源公司）；

●本次拟担保金额为人民币 1500 万元，公司累计为其担保金额为人民币 11000 万元；

●本次担保没有反担保；

●包含本次担保，公司对外担保累计金额为人民币 11000 万元；

●公司无对外逾期担保；

●本次担保需提交股东大会审议。

一、担保情况概述

天源公司于 2008 年 3 月向中国建设银行股份有限公司顺义支行申请借款 1500 万元，我公司为其提供担保；现中国建设银行股份有限公司顺义支行同意将该笔借款展期，我公司拟为其继续提供担保。本公司第三届董事会第十四次会议审议通过了为天源公司上述借款提供担保的议案，本公司拟为其上述借款提供连带责任保证，本次担保没有反担保。

依照现行《公司章程》的相关规定，因天源公司 2008 年 12 月末资产负债率超过 70%，本项担保超出董事会授权范围，尚需提交股东大会批准。

二、被担保人的基本情况

天源公司为本公司控股子公司，本公司控股 80%，该公司住所为北京市顺义区空港工业区 B 区裕民大街甲 6 号，法定代表人：谭学瑞，注册资本：8000 万元，主营业务：施工总承包。

主要财务状况：截至 2008 年期末，天源公司资产总额 467,045,301.38 元，负债总额 364,949,288.58 元，净资产 102,096,012.80 元，资产负债率 78.14%。2008 年全年实现营业收入 515,636,182.45 元，净利润 7,523,152.26 元。（上述数据已经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计）

三、担保协议的主要内容

根据本公司拟与中国建设银行股份有限公司顺义支行签订的保证合同，本公司为天源公司向中国建设银行股份有限公司顺义支行申请 1500 万元借款展期提供连带责任保证，保证期间为自保证合同生效之日起至债务履行期限届满之日后两年。

四、董事会意见

公司董事会认为，天源公司施工工程量较大，经营中需要较多的流动资金，目前天源公司财务状况稳定，有能力偿还到期债务，为支持其经营发展，同意为其银行借款提供担保。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

包含本次担保，公司及控股子公司累计对外担保金额为人民币 11000 万元，占公司最近经审计净资产的 18.35%，且全部为对控股子公司担保，无对外逾期担保。

六、备查文件

1、公司第三届董事会第十九次会议决议；

2、天源公司 2008 年 12 月财务报表。

特此公告。

北京空港科技园区股份有限公司董事会

2009 年 3 月 2 日