

公司代码：600463

公司简称：空港股份

北京空港科技园区股份有限公司
2022 年半年度报告摘要

第一节 重要提示

- 1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到 www.sse.com.cn 网站仔细阅读半年度报告全文。
- 1.2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.3 公司全体董事出席董事会会议。
- 1.4 本半年度报告未经审计。
- 1.5 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

第二节 公司基本情况

2.1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	空港股份	600463	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘彦明	柳彬
电话	010-80489305	010-80489305
办公地址	北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号	北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号
电子信箱	yanm_liu@163.com	kg600463@163.com

2.2 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	2,723,167,384.79	2,910,801,211.04	-6.45
归属于上市公司股东的净资产	1,250,737,106.49	1,219,677,823.70	2.55
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	443,358,103.96	484,339,569.39	-8.46
归属于上市公司股东的净利润	31,059,282.79	26,562,199.52	16.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-14,453,414.16	12,495,168.01	-215.67
经营活动产生的现金流量净额	-78,733,286.24	-132,014,708.72	40.36
加权平均净资产收益率(%)	2.47	2.11	增加0.36个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1035	0.0885	16.95
稀释每股收益(元/股)	0.1035	0.0885	16.95

2.3 前 10 名股东持股情况表

单位：股

截至报告期末股东总数（户）				14,449		
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）				0		
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结的股份数量	
北京空港经济开发有限公司	国有法人	49.32	147,946,207	0	无	0
国开金融有限责任公司	国有法人	15.45	46,340,700	0	无	0
北京临空兴融私募基金管理有限公司	国有法人	0.60	1,791,912	0	无	0
赵荣全	境内自然人	0.53	1,576,100	0	无	0
李吉军	境内自然人	0.49	1,465,500	0	无	0
王春林	境内自然人	0.40	1,209,700	0	无	0
李东清	境内自然人	0.39	1,164,200	0	无	0
潘建华	境内自然人	0.36	1,075,000	0	无	0
颜士灏	境内自然人	0.34	1,007,900	0	无	0
尚雨光	境内自然人	0.33	985,585	0	无	0
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，北京临空兴融私募基金管理有限公司为公司控股股东北京空港经济开发有限公司所属全资子公司，系一致行动人关系。公司未知其余前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用					

2.4 截至报告期末的优先股股东总数、前 10 名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

第三节 经营性讨论与分析

报告期内，公司按照年度经营计划，积极推动公司各项业务稳步、有序开展，并严格控制成本最大限度地降低疫情影响。实现营业收入 44,335.81 万元，同比下降 8.46%；实现利润总额 5,278.09 万元，较上年同期增长 2,628.39 万元；实现归属于上市公司股东的净利润 3,105.93 万

元，较上年同期增长 449.71 万元。截至本报告期末，公司总资产 272,316.74 万元，比年初下降 6.45%；归属于上市公司股东的股东权益 125,073.71 万元，比年初上升 2.55%。

3.1 贯彻落实内控体系，确保内控体系有效运行

报告期内，公司按照内部控制规范体系的规定，有效实施内部控制，公司以内控成果实施为重心，严格按照内控规范制度及流程要求，对工作流程及工作方式梳理、优化，促进内控体系行之有效。公司采用不定期抽查的方式，对公司各部门及各分子公司，内控体系执行情况进行测试。通过测试，公司在实施重大事项前决策、审批手续的办理，关联交易的管理，报批事项的审批效率都有了很大提高，内控成果的实施，确实起到了指导工作、理顺关系、提高效率、防范风险的作用。

3.2 扎实推进主营业务开展

3.2.1 房地产开发业务

截至报告期末，公司本部开发建设的原 MAX 空港研发创新园 A 区项目(建筑面积约 5.1 万平方米)正在重新制定营销方案并立项；MAX 空港研发创新园 B 区项目(建筑面积约 2.39 万平方米)目前除用电工程外，其余建安工程全部完成，完成总进度的 97%，正在筹备工程竣工验收及竣工结算工作。公司全资子公司天瑞置业完成 4 栋楼宇的产权转让工作，累计出租空港融慧园内楼宇 10 栋，共计 32,189.64 平方米。公司控股孙公司诺丁山公司开发建设的计算机软件产业园项目一期(建筑面积约 1.78 万平方米)已完成主体结构封顶，目前已取得二期工程规划许可证，目前项目建设处于停滞状态。

公司参股公司金隅空港开发的北京市顺义区天竺镇第 22 街区 SY00-0022-6015R2 二类居住、SY00-0022-6016A33 基础教育用地项目一期(建筑面积约 17.4 万平方米)其中 1300 套共有产权房中 9 套因客户原因退房，预计 2022 年下半年推进选房销售工作，除上述 9 套外其余住户已经入住，公服配套设施已经全部移交完毕，目前金隅空港正在加紧配套商业、库房和车位的销售运营。公司参股公司电子城空港参与建设的“广电产业、军事通信产业、高科技产业创新产业园”项目，项目一期(建筑面积约 3.2 万平方米)已完工并完成销售。项目二期规划方案经调整后，正处于报批阶段。

报告期内，天瑞置业实现营业收入 20,276.07 万元，较上年同期增加约 17,712.19 万元，净利润 3,806.82 万元，较上年同期增加约 3,817.99 万元。净利润上升的主要原因是：本期完成了

4 栋楼宇的产权转让工作，转让 4 栋楼宇实现了销售利润约为 6,787.36 万元。

3.2.2 建筑施工业务

报告期内，公司控股子公司天源建筑新开工程、复工工程、竣工工程建筑面积 107.34 万平方米。相关资质方面，拥有建筑工程施工总承包一级、建筑装修装饰工程专业承包一级、钢结构工程专业承包二级、市政公用工程施工总承包二级、消防设施工程专业承包二级、电子与智能化工程专业承包二级、防水防腐保温工程专业承包二级、建筑机电安装工程专业承包三级、环保工程专业承包三级、施工劳务、特种工程（结构补强）专业承包等多项资质，涵盖多个领域，业务资质体系日趋完善。

对于建筑工程业务，公司不断优化业务模式，严把质量和安全关，推行项目承包经营责任制，各建筑分公司成本、财务独立核算，从工程承建到工程款催缴均各负其责，使得经营决策效率不断提高。此外，天源建筑推广使用新技术、新工艺、新材料、新设备，如铝模板支撑系统、FS 现浇混凝土免拆保温模板系统等、筑粒混凝土技术、快刻石膏粉刷技术、绿色装配式。已申请研发实用新型专利共计 26 项，并申报通过“高新技术企业”。天源建筑依托主营业务多元化发展，在主营业务建筑施工的基础上成立专业分公司：装饰分公司、消防智力运维分公司、供热与制冷智力运维分公司、新材料与环保科技分公司、建筑垃圾资源化处置场两座，辐射顺义全区。

报告期内，天源建筑实现营业收入 16,063.18 万元，较上年同期 38,827.15 万元减少约 22,763.97 万元，净利润-1,544.34 万元，较上年同期-572.23 万元亏损增加约 972.11 万元，营业收入下降的主要原因是：因新冠疫情的反复，施工进度受到很大影响，2022 年上半年新签合同量小于上年同期，导致收入下降。

3.2.3 物业租赁与管理业务

报告期内，公司不断提升园区软硬环境建设水平的同时，不断探索新的市场营销渠道，加强对区域投资性房地产租售情况的调研、分析，根据公司投资性房地产不同类型及所在区域，研究制定符合市场的招商方案。

截至报告期末，公司自持物业可出租面积约 21.43 万平方米（不含天瑞置业开发的空港企业园项目），出租率约 88.7%。全资子公司天地物业物业管理面积约为 19.27 万平方米。公司自持物业的出租和物业管理业务主要由公司本部、物业分公司和全资子公司天地物业承担并开展。

报告期内，公司自持物业的出租和物业管理业务实现收入 6,217.99 万元，较去年同期减少约

144.34 万元。

3.3 以主业为中心，拓展投资业务

公司新的发展战略定位为“现代临空产业地产综合运营开发商，科技创新企业投资服务商”，在继续做好现代临空产业地产综合运营开发商原有业务的同时，公司通过参与投资私募股权投资基金等方式积极拓展投资业务，旨在了解、获得新的产业、项目资源，逐渐形成原有传统业务的有力补充，发挥协同效应，加快公司战略目标的实现。

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

报告期内，公司投资业务实现公允价值变动收益约-1,977.07 万元，退出项目确认投资收益 387.75 万元。

第四节 重要事项

公司应当根据重要性原则，说明报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

北京空港科技园区股份有限公司

董事长：韩 剑

2022 年 8 月 29 日