

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

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

(三)公司全体董事出席董事会会议。
(四)中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(五)经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
2019年度公司实现归属于母公司净利润25,894,851.71元,加上年初未分配利润394,430,331.57元,扣除2019年度利润分配4,800,000.00元,2019年初未分配利润365,735,479.86元,鉴于2019年度公司实现归属于母公司的净利润为零,公司拟不进行利润分配,亦不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

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



Table with 5 columns: 第一季度, 第二季度, 第三季度, 第四季度, 合计. Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

季度数据与已披露定期报告数据差异说明
□适用 √不适用
(四)股本及股东情况
1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

Table with 5 columns: 截止报告期末普通股股东总数(P), 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(P), etc.

2、公司控股股东、实际控制人及其一致行动人持股情况
3、公司控股股东、实际控制人及其一致行动人持股情况
4、报告期末公司普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表



5、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
6、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

7、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
8、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

9、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
10、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

11、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
12、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

13、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
14、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

15、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
16、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

17、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
18、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

19、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
20、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

21、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
22、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

23、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
24、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

25、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
26、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

27、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
28、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

29、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
30、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

31、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
32、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

33、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
34、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

35、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
36、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

37、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
38、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

39、公司实际控制人及其一致行动人持股情况
40、公司实际控制人及其一致行动人持股情况

业基地内土地、空港C二期土地及落户项目招商推介工作。
(2)土地挂牌出让情况
公司土地一级开发业务主要由公司控股子公司亿兆地承承担并开展,报告期内,亿兆地承完成空港C二期土地中总占地面积54.08亩土地入市成交,2020年2月12日完成空港C二期土地中总占地面积34.49亩土地入市成交。报告期内,亿兆地承实现营业收入3,001.10万元,较上年同期增加3,001.10万元,净利润-2,094.37万元,上年同期未实现土地入市成交。报告期内亿兆地承增加原因是本期实现土地入市收入,上年同期不再分摊开发成本,全部计入管理费用,同时已完成开发地块对应的借款利息不再进行利息资本化,全部费用化导致。

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

(2)房地产开发业务
截至报告期末,公司本部开发建设的MAX空港研发创新园A区项目(建筑面积约5.1万平方米)完成二次深化结构设计;MAX空港研发创新园B区项目(建筑面积约2.39万平方米)已施工至主体结构地上八层;在产业园区政策受限的条件下,公司全资子公司天瑞置业与自然资源委员会顺义分局沟通完善方案;报告期内,公司控股子公司北京诺丁山置业有限公司开发建设的临空信息产业园一期(建筑面积约1.78万平方米)已完成主体结构封顶,二期项目正在办理开工手续;公司参股公司北京金隅空港开发有限公司开发建设的北京顺义区天竺镇第二街区SY00-0022-6015H2二类居住、SY00-0022-6016A3基础教育用地项目二期(建筑面积约17.4万平方米)已全部结构封顶;公司参股公司北京空港经济开发区有限公司参与建设的“广电产业、军事通信产业、高科技产业创新产业园”项目,截至报告期末,项目一期(建筑面积约3.2万平方米)稳步推进,预计2020年年中完成竣工验收并交付使用,项目二期规划方案经调整后,正处于报批阶段。

报告期内,公司在售、在租房地产业务主要为天瑞置业开发的空港企业园项目,报告期内,天瑞置业实现营业收入4,574.10万元,较上年同期减少约1,507.17万元,净利润-479.16万元,较上年同期增加约1,210.11万元。营业收入下降的主要原因是:自2019年开始我公司不再收取研发中心管理服务费用。净利润下降的主要原因是:因2018年公司通过转让控股子公司天保恒顺股权增加了投资收益;而2019年仅为公司租金产生的利润。

公司其他所属主体开发的房地产业务,尚属开发建设阶段,暂不具备租售条件。
(3)建筑施工业务
报告期内,公司控股子公司天源建筑实现复工总面积约126.6万平方米。相关资质方面,拥有建筑工程总承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、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、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二级等多项资质,涵盖多个领域,业务资质体系日趋完善。

对于建筑工程业务,公司不断优化业务模式,严把质量和安全关,推行项目承包责任制,各建筑分公司成本核算,财务独立核算,从工程承建到工程款催缴均各自负责,使得经营效益不断提升。此外,报告期内,天源建筑以业主为中心,积极拓展相关业务,全面覆盖顺义区北小营镇、南彩镇两个半固定式建筑垃圾处置站,合计处置建筑垃圾约212万吨。

报告期内,天源建筑实现营业收入94,726.03万元,较上年同期减少约13,592.65万元,净利润197.64万元,较上年同期增加约153.72万元。营业收入下降的主要原因是:报告期内,天源建筑复工总面积较上年同期增加,但部分工程未正常开工或停工待料,导致营业收入较去年同期减少,由于成本控制管理较好,净利润较去年同期增加。

(4)物业管理与租赁业务
报告期内,公司不断提升园区软环境建设水平的同时,不断加大公司市场营销部人员配置,加强对区域投资性房地产租售情况的调研、分析,根据公司投资性房地产不同类型及所在区域,研究制定符合市场的招商方案。
截至报告期末,公司自持物业可出租面积约为21.21万平方米(不含天瑞置业开发的空港企业园项目),出租率约81.2%。全资子公司天地物业物业管理面积约为21万平方米。

公司自持物业的出租和物业管理业务主要由公司本部和全资子公司天地物业承担并开展,报告期内,公司自持物业的出租和物业管理业务实现收入9,952.02万元,较去年同期减少约945.54万元,营业收入下降的主要原因是公司于2018年底退出天保恒顺股权,该公司的主营业务为租赁,即本期无天保恒顺确认的租赁收入。

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,公司通过参与投资股权投资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,加快公司战略目标实现。

公司已参与投资包括云鼎基金、维纳高精尖基金等私募股权投资项目及伟光汇通融资租赁、哈工大研究院建设运营、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,公司通过参与投资股权投资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,加快公司战略目标实现。

报告期内,公司不断提升园区软环境建设水平的同时,不断加大公司市场营销部人员配置,加强对区域投资性房地产租售情况的调研、分析,根据公司投资性房地产不同类型及所在区域,研究制定符合市场的招商方案。
截至报告期末,公司自持物业可出租面积约为21.21万平方米(不含天瑞置业开发的空港企业园项目),出租率约81.2%。全资子公司天地物业物业管理面积约为21万平方米。

Table with 4 columns: 科目, 本期数, 上年同期数, 变动比例(%)

Table with 4 columns: 分行业, 营业收入, 营业成本, 毛利率(%)

Table with 4 columns: 分地区, 营业收入, 营业成本, 毛利率(%)

Table with 4 columns: 项目, 本期, 上期, 变动比例

Table with 4 columns: 报表项目, 与上期增减变动金额(正数表示增加,负数表示减少), 与上期增减变动(%)

Table with 4 columns: 项目, 本期期末数, 上期期末数, 本期期末数占净资产比例(%)

2、报告期分季度的主要会计数据
单位:元 币种:人民币

Table with 5 columns: 2019年, 2018年, 本年比上年增减(%)

2、报告期分季度的主要会计数据
单位:元 币种:人民币

Table with 5 columns: 2019年度, 2018年度, 本年比上年增减(%)

(三)2020年度日常关联交易预计金额和类别
单位:万元 币种:人民币

Table with 5 columns: 关联类别, 关联人, 2019年度实际发生金额, 2020年度预计发生金额

(三)2020年度日常关联交易预计金额和类别
单位:万元 币种:人民币

Table with 5 columns: 关联类别, 关联人, 本次预计金额, 占同类业务比例(%)

2、报告期分季度的主要会计数据
单位:元 币种:人民币

Table with 5 columns: 2019年, 2018年, 本年比上年增减(%)

证券简称:空港股份 证券代码:600463 公告编号:临2020-015
关于公司2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计的公告

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:
公司第六届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公司2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计的议案》,一名关联董事进行了回避表决,公司独立董事对该事项发表了独立意见。

公司与关联方遵循公平、公允的市场原则和交易条件,不存在损害公司利益和中小股东利益的情况。
《关于公司2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计的议案》尚须提交公司股东大会审议。

一、日常关联交易基本情况
(一)日常关联交易履行的审议程序
《关于公司2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计的议案》经公司独立董事事前认可后,提交董事会审议。2020年4月15日,公司第六届董事会第二十八次会议以9票同意、零票反对、零票弃权的表决结果审议通过了《关于公司2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计的议案》,关联董事王云鹏先生回避表决。公司独立董事吴红女士、李金通先生、王冉先生对上述关联交易发表了同意的独立意见,意见如下:

1、2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计事项符合公司正常经营需要;
2、董事会在审议上述关联交易事项时,关联董事对相关关联交易议案实施了回避表决,2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计事项的审议、决策程序符合法律法规及《公司章程》的规定;
3、2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计事项符合市场需求,体现了公允原则,符合公司及全体股东的利益,不存在损害中小股东利益的情形。

Table with 5 columns: 关联类别, 关联人, 2019年度实际发生金额, 2020年度预计发生金额, 预计金额与实际发生金额差异较大的原因

Table with 5 columns: 关联类别, 关联人, 本次预计金额, 占同类业务比例(%)

(三)2020年度日常关联交易预计金额和类别
单位:万元 币种:人民币

Table with 5 columns: 关联类别, 关联人, 本次预计金额, 占同类业务比例(%)

2、报告期分季度的主要会计数据
单位:元 币种:人民币

Table with 5 columns: 2019年, 2018年, 本年比上年增减(%)

证券简称:空港股份 证券代码:600463 公告编号:临2020-018
北京空港科技园区股份有限公司关于召开2019年度业绩及现金分红说明会的公告

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:
会议召开时间:2020年4月23日(星期四)15:00-16:00
会议召开地点:上海证券交易所“上证e互动”网络平台(网址:http://sns.seinfo.com)

一、说明会类型
北京空港科技园区股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年4月15日披露了公司2019年年度报告全文及摘要及《公司2019年度利润分配预案》,具体内容详见公司同日披露在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的相关公告。

根据《上海证券交易所上市公司现金分红指引》《关于推进上市公司召开投资者会议有关事项的通知》等相关规定,为便于广大投资者更加全面、深入地了解和参与公司2019年度业绩及现金分红情况,公司将拟于2020年4月23日召开2019年度业绩及现金分红说明会,就公司2019年度经营业绩、利润分配预案的具体情况与投资者进行沟通和交流,在信息披露允许的范围内就投资者普遍关注的问题进行回答。

二、说明会召开的时间、地点
会议召开时间:2020年4月23日(星期四)15:00-16:00
会议召开地点:上海证券交易所“上证e互动”网络平台(网址:http://sns.seinfo.com)

三、说明会召开的方式
会议召开方式:网络平台在线互动交流
三、参会人员
参会人员包括:说明会参会人员有:总经理、董事会秘书、财务总监(如有特殊情况,参会人员会有调整)

四、投资者参加方式
投资者可参加上述会议的时间段内登录上海证券交易所“上证e互动”网络平台(网址:http://sns.seinfo.com)“上证e互动”栏目,与公司进行互动交流,公司参会人员将及时回复投资者提问。

五、备查文件
(一)公司独立董事关于对相关事项的事前认可;
(二)公司第六届董事会第二十八次会议决议;
(三)公司独立董事关于对相关事项的独立意见。
特此公告。

北京空港科技园区股份有限公司 董事会
2020年4月15日

证券简称:空港股份 证券代码:600463 公告编号:临2020-018
北京空港科技园区股份有限公司关于召开2019年度业绩及现金分红说明会的公告

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:
会议召开时间:2020年4月23日(星期四)15:00-16:00
会议召开地点:上海证券交易所“上证e互动”网络平台(网址:http://sns.seinfo.com)

一、说明会类型
北京空港科技园区股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年4月15日披露了公司2019年年度报告全文及摘要及《公司2019年度利润分配预案》,具体内容详见公司同日披露在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的相关公告。

证券简称:空港股份 证券代码:600463 公告编号:临2020-015
关于公司2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计的公告

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:
公司第六届董事会第二十八次会议审议通过了《关于公司2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计的议案》,一名关联董事进行了回避表决,公司独立董事对该事项发表了独立意见。

公司与关联方遵循公平、公允的市场原则和交易条件,不存在损害公司利益和中小股东利益的情况。
《关于公司2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计的议案》尚须提交公司股东大会审议。

一、日常关联交易基本情况
(一)日常关联交易履行的审议程序
《关于公司2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计的议案》经公司独立董事事前认可后,提交董事会审议。2020年4月15日,公司第六届董事会第二十八次会议以9票同意、零票反对、零票弃权的表决结果审议通过了《关于公司2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计的议案》,关联董事王云鹏先生回避表决。公司独立董事吴红女士、李金通先生、王冉先生对上述关联交易发表了同意的独立意见,意见如下:

1、2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计事项符合公司正常经营需要;
2、董事会在审议上述关联交易事项时,关联董事对相关关联交易议案实施了回避表决,2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计事项的审议、决策程序符合法律法规及《公司章程》的规定;
3、2019年度日常关联交易执行情况及2020年度日常关联交易预计事项符合市场需求,体现了公允原则,符合公司及全体股东的利益,不存在损害中小股东利益的情形。

Table with 5 columns: 关联类别, 关联人, 2019年度实际发生金额, 2020年度预计发生金额, 预计金额与实际发生金额差异较大的原因

Table with 5 columns: 关联类别, 关联人, 本次预计金额, 占同类业务比例(%)

(三)2020年度日常关联交易预计金额和类别
单位:万元 币种:人民币

Table with 5 columns: 关联类别, 关联人, 本次预计金额, 占同类业务比例(%)

2、报告期分季度的主要会计数据
单位:元 币种:人民币

Table with 5 columns: 2019年, 2018年, 本年比上年增减(%)

北京空港科技园区股份有限公司 董事会
2020年4月15日