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 2023 年年度报告摘要

第一节 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 www.sse.com.cn 网站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。

（三）公司全体董事出席董事会会议。

（四）中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

（五）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

经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2023 年度公司实现归属于母公司的净利润-99,979,737.74 元，加上年初未分配利润 303,361,568.59 元，扣除 2022 年年度利润分配 0 元，2023 年期末可供股东分配的利润 203,381,830.85 元。鉴于 2023 年度公司实现归属于母公司的净利润为负，公司 2023 年度拟不进行利润分配，亦不进行资本公积金转增股本和其他形式的分配。

第二节 公司基本情况

一、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	柳彬	张鹏楠
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
电话	010-80489305	010-80489305
电子信箱	kg600463@163.com	kg600463@163.com

二、报告期公司主要业务简介

产业园区是指在一定的产业政策和区域政策的指导下，以土地为载体，通过提供基础设施及综合配套服务，吸引特定类型的内外商企业投资建厂，形成技术、知识、资本、劳动力等要素高度聚集并向外围辐射的特定区域。

产业园区经过近四十年的发展历程，在体制创新、科技创新、节约利用资源、优化产业结构等方面取得了令人瞩目的成绩，为我国经济社会建设发展累积了重要经验，有效发挥了窗口、示范、辐射和带动作用。与此同时，产业园区的发展过程也经历了节地指标（产业园区一般采用单位用地投资、产出强度、容积率等指标衡量用地效率）不强、土地供后监管不到位、产业园区建设没有明确产业导向，贪大求全、同质化严重，导致恶性竞争等问题。

当前，转变经济发展方式是我国经济发展的大趋势，作为经济发展的重要载体，现有产业园区开始摒弃过去的粗放型的发展模式，向精细化、节约化、导向性发展模式转变，例如天安数码城、联东 U 谷等园区开发商在全国选址建设小型园区，一批大型产业园区也纷纷建设园中园、专业园等不同形式，产业导向性明确的小型园区。

此外，随着产业园区的演化和发展，园区承载的功能日益多元化，大量城市要素和生产活动在区内并存聚集，从而推动了产业园区的城市化进程，园区经济与城区经济逐渐走向融合。为顺应这一发展趋势，一些产业园区主动谋求战略转型，从单一生产型的园区，逐渐规划发展成为集生产与生活于一体的新型城市。

随着园区经济实力和创新活力的增强，园区作为城市空间发展中的增长极，可将自身的优势向城区传递，园区与城区在资金、市场、技术、人才、科研成果等方面的联系日益密切，互动越来越频繁，于是就承载起了新的城市职能。如一些“小园区经济”以科技社区、创新社区的形态，通过产业聚集、人才聚集和企业家交流，逐渐成为了城市空间中的新地标、新节点。

2022 年 11 月，北京首都国际机场临空经济区成为国家进口贸易促进创新示范区。首都机场临空经济区位于北京市主城区东北部、顺义区境内，规划范围北至机场北线、六环路，南至京平高速、东至六环路，西至高白路、榆阳路，规划面积为 115.7 平方公里。顺义区人民政府作为示范区规划建设管理主体。首都机场临空经济示范区功能则定位为国家临空经济转型升级示范区、国家对外开放重要门户区、国际交往中心功能核心区和首都生态宜居国际化先导区。根据区域功能、资源禀赋、产业基础等因素，示范区空间布局为“一港四区”，即首都空港、航空物流与口岸贸易区、临空产业与城市综合服务区、临空商务与新兴产业区、生态功能区。

2020 年，国务院印发《中国（北京）自由贸易试验区总体方案》旨在推动北京首都国际机场和北京大兴国际机场联动发展，建设世界级航空枢纽。中国（北京）自由贸易试验区国际商务服务片区将依托首都机场周边区域规划，重点发展数字贸易、文化贸易、商务会展、医疗健康、国际寄递物流、跨境金融等产业。

公司作为临空型园区类上市公司，已在园区开发建设及资本运营方面积累了较为丰富的经验，公司将充分利用当前良好的内外部发展环境，积极顺应上述产业园区建设转型升级大势，以优良的经营成果回报社会，回报广大股东。

公司作为临空型园区类上市公司，立足首都机场临空经济区，以园区开发建设为主营业务，形成了包括工业地产开发、建筑工程施工、物业租赁和管理业务在内的园区开发建设产业链。

（一）工业地产开发业务

工业地产开发是指在新经济、新型工业化背景下，以产业为依托，地产为载体，以工业楼宇、工业厂房、高新技术研究与发展用房为主要开发对象，集投资、开发、经营管理和服务等为一体的工业物业总称，其功能涵盖了生产加工、行政管理、物流配送、商业服务、生活服务、科研活动、休闲活动等一切能产生经济效益的服务。

（二）建筑工程施工业务

公司的建筑工程施工业务以房屋、厂房的建筑施工为主，公司所属建筑工程施工企业天源建筑拥有建筑工程施工总承包一级、建筑装修装饰施工程专业承包一级、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、环保工程专业承包三级、电子与智能化工程专业承包二级、劳务分包、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。

（三）物业租赁和管理业务

公司物业租赁方面的实施主体为公司本部及全资子公司天瑞置业，公司本部负责位于原空港开发区 A 区、B 区和北京天竺综合保税区内的自持物业出租经营；天瑞置业负责空港融慧园项目的自持物业出租经营。公司在物业租赁方面与众多业主和合作伙伴建立了长期稳定的合作关系，拥有丰富的物业载体和行业资源。

公司物业管理方面的实施主体为全资子公司天地物业，天地物业拥有一支经验丰富、专业过硬的团队，秉承客户至上的理念，采用先进的物业管理系统和技术手段，提高管理效率和服务质量，为客户提供高效、优质的服务。

三、公司主要会计数据和财务指标

（一）近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元　币种：人民币

	2023 年	2022 年	本年比上年增减(%)	2021 年
总资产	2,442,384,425.33	2,563,821,188.55	-4.74	2,910,801,211.04
归属于上市公司股东的净资产	1,087,788,106.20	1,187,767,843.94	-8.42	1,219,677,823.70
营业收入	516,520,529.21	652,882,961.09	-20.89	1,013,076,407.85
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	489,109,526.03	460,103,907.19	6.30	1,003,891,938.19
归属于上市公司股东的净利润	-99,979,737.74	-31,909,979.76		-25,194,138.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-102,097,866.47	-93,454,833.72		-79,467,298.39
经营活动产生的现金流量净额	-95,114,428.14	-139,699,595.00	31.92	-170,172,948.20
加权平均净资产收益率(%)	-8.79	-2.60		-2.04
基本每股收益(元/股)	-0.3333	-0.1064		-0.084
稀释每股收益(元/股)	-0.3333	-0.1064		-0.084

（二）报告期分季度的主要会计数据

单位：元　币种：人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	128,412,269.43	111,844,951.40	137,482,372.91	138,780,935.47
归属于上市公司股东的净利润	-40,345,374.97	-7,693,661.15	-9,925,039.64	-42,015,661.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-39,552,135.68	-6,720,385.27	-13,390,956.90	-42,434,388.62
经营活动产生的现金流量净额	-18,095,694.49	7,523,380.26	-40,489,046.08	-44,053,067.83

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用　√不适用

四、股东情况

（一）报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)	12,280
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	11,899
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月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（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京空港经济开发有限公司	0	147,946,207	49.32	0	无	0	国有法人
国开金融有限责任公司	0	46,340,700	15.45	0	无	0	国有法人
张骞	263,800	3,617,000	1.21	0	无	0	境内自然人
朱红	218,600	2,481,700	0.83	0	无	0	境内自然人
孟晓凤	1,543,700	1,842,700	0.61	0	无	0	境内自然人
北京临空兴融私募基金管理有限公司	0	1,791,912	0.60	0	无	0	国有法人
李吉军	146,300	1,568,400	0.52	0	无	0	境内自然人
申万宏源证券有限公司	929,237	1,390,337	0.46	0	无	0	国有法人
潘建华	121,000	1,184,000	0.39	0	无	0	境内自然人
光大证券股份有限公司	534,113	1,174,974	0.39	0	无	0	国有法人
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						

（二）公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用

（三）公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用　□不适用

（四）报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用　√不适用

五、公司债券情况

□适用　√不适用

第三节 管理层讨论与分析

（一）报告期内主要经营情况

2023 年，在全球经济复苏缓慢、国际贸易环境复杂多变的背景下，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，积极应对超预期因素冲击，坚持稳中求进工作总基调，我们携手各利益相关方，努力应对市场变化，全力优化运营模式和提升服务质量，报告期内公司主要经营情况如下：

1.贯彻落实内控体系，确保内控体系有效运行

报告期内，为了响应国务院及监管机构对独立董事的最新要求，并遵循最新法律法规和规范性文件，公司结合自身实际经营情况，对公司治理体系进行了全面梳理和升级，具体工作包括：公司修订并制定了《公司章程》《公司独立董事制度》和《公司独立董事专门会议工作制度》等重要文件，同时补充完善了其余 8 项相关制度，旨在进一步完善公司的治理结构，提升规范运作水平。公司致力于构建更加高效、透明和稳健的治理体系，为公司的长期发展奠定坚实基础。

同时，报告期内，公司以内控成果实施为核心，严格按照内控规范制度及流程要求，对公司的工作流程及工作方式进行了全面的梳理和优化。公司深入各部门及各分子公司，对内控体系的执行情况进行了严格的测试。通过这一系列的努力，公司在实施重大事项前的决策、审批手续的办理，关联交易的管理，以及报批事项的审批效率都得到了显著提升。

内控成果的实施，不仅为公司提供了清晰、高效的工作指导，更在理顺公司内部关系、提高工作效率、防范风险等方面发挥了重要作用。未来，公司将继续加强内控体系的建设和完善，确保公司的稳健发展，并为投资者创造更大的价值。

2.扎实推进各项业务开展

（1）房地产开发业务

报告期内，公司深入调研周边市场需求、竞争格局、行业趋势等信息，对周边市场的竞争格局进行深入分析，了解主要竞争对手的产品特点、市场份额、营销策略等，并借此制定相应的竞争策略。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）已于 2024 年 2 月 5 日通过公司及顺义区住建委质量监督站、勘察、设计、建设、施工等单位的联合验收工作，公司正在办理相关产权文件。同时，公司已与多个意向客户洽谈，通过意向客户的项目规划和意见反馈逐渐理顺该楼宇的产业方向，精准定位下一步的招商思路和市场推广方向。

公司全资子公司天瑞置业截至报告期末出租空港融慧园内楼宇 9 栋，共计 29,832.24 平方米。顺义区大孙各庄镇大孙各庄村村南土地、房产，天瑞置业正在与多家意向方寻求项目合作、探索实施路径。

公司控股孙公司北京诺丁山置业有限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，结合产业地产政策和资金情况研讨下一步开发方案。

公司参股公司电子城空港参与建设的电子城·（北京）电子信息创新产业园项目（原名：广电产业、军事通信产业、高科技产业创新产业园），项目一期（建筑面积约 3.2 万平方米）已完工并完成销售。项目二期已于 2023 年 10 月 19 日取得顺义区经信局备案证明，目前正在积极推进规划许可证的办理工作并提前与意向客户对接，了解意向客户需求；公司参股公司金隅空港开发建设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（建筑面积约 17.4 万平方米）其中 1,300 套共有产权房全部售罄，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、库房和车位的租售运营。

报告期内，天瑞置业实现营业收入 2,151.20 万元，较上年同期减少 19,094.76 万元，净利润-878.81 万元，较上年同期减少约 5,345.38 万元。净利润下降的主要原因是：本期收入仅为房产出租业务，且收入规模未覆盖管理费用、财务费用等期间费用导致亏损，而上期中包含了 4 栋楼宇的产权转让业务，致使 2023 年度净利润大幅度降低。

（2）建筑施工业务

报告期内，公司控股子公司天源建筑实现新开工程、复工工程及竣工工程总面积约 100.36 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、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、电子与智能化工程专业承包二级、劳务分包、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，如铝摸板支撑系统、BS 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。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，包括：装饰分公司、消防智能运维科技分公司、供热与制冷智能运维科技分公司、新材料与环保科技分公司。

报告期内，天源建筑实现营业收入 37,960.31 万元，较上年同期增加约 4,095.06 万元，净利润-11,432.35 万元，较上年同期亏损增加约 2,740.08 万元，本期亏损的主要原因：成本受市场、属地政府产业政策调整等因素影响，工程材料供应商外迁，导致采购成本增加，叠加建筑工人用工成本增加，造成年度业绩亏损。

（3）物业管理与租赁业务

报告期内，公司稳稳抓住服务升级主线，打造智慧绿色园区。报告期内，公司“云智空港”智慧园区管理小程序上线运行，为园区招商租赁、物业管理、设施运维、社群活动等提供数字化应用。公司也积极利用该系统推介投融资、进出口手续办理、人才管理等诸多业务，赋能园区，为入园企业与园区运营商之间实现智慧化联系。此外，公司还将通过合理的租金策略和优质的租后服务，吸引更多租户入驻，实现产业合作链条延伸，不断提升园区活力。

截至报告期末，公司自持物业可出租面积约 23.92 万平方米（不含天瑞置业开发的空港融慧园项目），出租率约 71.49%。公司物业管理面积合计约为 35.31 万平方米。

报告期内，公司自持物业的出租和物业管理业务实现收入 11,611.87 万元，较去年同期增长约 659.94 万元，营业收入增长的主要原因：本期为承租公司自持物业的中小微企业减免租金较上年同期金额减少所致。

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损益约-338.51 万元。

（二）主营业务分析

1.利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元　币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	516,520,529.21	652,882,961.09	-20.89
营业成本	456,661,075.69	518,170,538.14	-11.87
销售费用	120,838.00		100.00
管理费用	94,899,447.13	102,046,449.19	-7.00
财务费用	34,813,973.75	32,363,896.29	7.57
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	-95,114,428.14	-139,699,595.00	31.92
投资活动产生的现金流量净额	-4,139,218.96	4,963,113.12	-183.40
筹资活动产生的现金流量净额	62,267,878.06	63,933,616.19	-2.61

营业收入变动原因说明：主要原因是上期中包含了 4 栋楼宇的产权转让业务产生的收入，本期无该事项所致。

营业成本变动原因说明：主要原因是上期中包含了 4 栋楼宇的产权转让业务结转的成本，本期无该事项所致。

销售费用变动原因说明：主要原因是本期增加业务宣传费用所致。

管理费用变动原因说明：主要原因是职工薪酬减少所致。

财务费用变动原因说明：主要原因是计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费同比降低所致。

研发费用变动原因说明：无。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是同期转让 4 栋楼宇产权的税金所致。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是同期有投资收回和投资收益、本期无此事项所致。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因是本期偿还债务支付的现金高于同期所致。

2.收入和成本分析

（1）主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元　币种：人民币

主营业务分行业情况

分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
建筑施工	355,269,500.13	384,076,062.50	-8.11	7.36	7.10	增加 0.26 个百分点
租赁	79,625,884.97	30,666,132.58	61.49	15.24	6.75	增加 3.06 个百分点
物业管理及其他	65,701,023.45	39,676,367.40	39.61	27.68	32.10	减少 2.02 个百分点

主营业务分产品情况

分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
建筑施工	355,269,500.13	384,076,062.50	-8.11	7.36	7.10	增加 0.26 个百分点
租赁	79,625,884.97	30,666,132.58	61.49	15.24	6.75	增加 3.06 个百分点
物业管理及其他	65,701,023.45	39,676,367.40	39.61	27.68	32.10	减少 2.02 个百分点

主营业务分地区情况

分地区	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
北京地区	454,074,987.57	406,501,363.19	10.48	14.28	12.38	减少 1.75 个百分点
其他地区	46,521,420.98	47,917,199.29	-3.00	-14.06	-13.89	减少 0.20 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明

无。

（2）成本分析表

单位：元

分行业情况

分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
建筑施工	原材料	299,046,593.69	65.81	243,995,080.50	58.46	22.56	
	人工费	60,096,603.80	13.22	88,428,423.88	21.19	-32.04	
	间接费用	19,943,201.96	4.39	22,014,032.28	5.27	-9.41	
	其他	4,989,663.05	1.10	4,169,169.42	1.00	19.68	
	小计	384,076,062.50	84.52	358,606,706.08	85.92	7.10	
租赁	维修款	9,542,420.94	2.10	8,579,592.72	2.06	11.22	
	人工服务费	0.00	0.00	3,904,651.81	0.94	-100.00	
	土地使用权摊销	2,391,887.71	0.53	2,289,251.40	0.55	4.48	
	房屋折旧费用	8,922,219.96	1.96	9,536,909.55	2.29	-6.45	
	材料费	0.00	0.00	33,870.00	0.01	-100.00	
	其他	9,809,603.97	2.16	4,382,200.05	1.05	123.85	
	小计	30,666,132.58	6.75	28,726,475.53	6.90	6.75	
物业管理及其他	人工费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	材料费	1,283,737.54	0.28	653,466.83	0.16	96.45	
	设备运转	3,428,452.92	0.75	2,786,400.72	0.67	23.04	
	秩序维护	7,794,375.97	1.72	7,661,343.16	1.84	1.74	
	保洁支出	4,905,955.84	1.08	7,316,349.86	1.75	-32.95	
	其他	22,263,845.13	4.90	11,618,160.47	2.78	91.63	
	小计	39,676,367.40	8.73	30,035,721.04	7.20	32.10	
合计		454,418,562.48	100.00	417,368,902.65	100.00	8.88	
减：公司各业务分部相互抵消		7,759,695.50	1.74	23,310,648.09	5.92	-66.66	
合计		446,658,866.98	100.00	394,058,254.56	100.00	13.35	

成本分析其他情况说明

无。

（3）费用

单位：元

项目	本期	上期	变动比例(%)	变动原因
销售费用	120,838.00		100.00	主要原因是本期增加业务宣传费用所致。
管理费用	94,899,447.13	102,046,449.19	-7.00	主要原因是职工薪酬减少所致。
财务费用	34,813,973.75	32,363,896.29	7.57	主要原因是计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费同比降低所致。

（4）现金流

单位：元

报表项目	与上期增减变动金额（正数表示增加，负数表示减少）	与上期增减变动(%)	原因
经营活动产生的现金流量净额	44,585,166.86	31.92	主要原因是同期转让 4 栋楼宇的产权税金所致。
投资活动产生的现金流量净额	-9,102,332.08	-183.40	主要原因是同期有投资收回和投资收益、本期无此事项所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-1,665,738.13	-2.61	主要原因是本期偿还债务支付的现金高于同期所致。

（三）资产、负债情况分析

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	119,159,395.32	4.88	155,017,256.65	6.05	-23.13	
合同资产	706,397,825.29	28.92	658,713,897.71	25.69	7.24	
应收款项	398,206,775.42	16.30	464,601,544.38	18.12	-14.29	
存货	334,258,802.28	13.69	345,721,129.34	13.48	-3.32	
投资性房地产	510,554,572.10	20.90	518,027,584.78	20.21	-1.44	
长期股权投资	6,021,991.37	0.25	10,090,212.58	0.39	-40.32	主要原因是联营企业权益法核算按比例确认亏损所致。
固定资产	52,890,143.11	2.17	69,022,945.02	2.69	-23.37	
在建工程	96,755,948.92	3.96	99,315,629.12	3.87	-2.58	
使用权资产	5,666,289.24	0.23	11,309,623.68	0.44	-49.90	主要原因是租入的房屋计提折旧所致。
短期借款	410,517,658.34	16.81	686,802,140.34	26.79	-40.23	主要原因是公司缩减短期融资规模所致。
合同负债	53,327,239.45	2.18	74,526,902.74	2.91	-28.45	
长期借款	131,000,000.01	5.36	20,500,000.00	0.80	539.02	主要原因是公司扩大长期融资规模所致。
租赁负债	1,792,389.49	0.07	7,422,829.53	0.29	-75.85	主要原因是租赁期限缩短及租赁面积减少所致。

第四节 重要事项

（一）公司应当根据重要性原则，披露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。

报告期内，公司实现营业收入 51,652.05 万元，同比下降 20.89%；实现利润总额-12,435.34 万元，同比亏损增加 8,922.43 万元；实现归属于上市公司股东的净利润-9,997.97 万元，同比亏损增加 6,806.98 万元。截至本报告期末，公司总资产 244,238.44 万元，同比下降 4.74%；归属于上市公司的股东权益 108,778.81 万元，同比下降 8.42%。

（二）公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用　√不适用

证券简称：空港股份　　证券代码：600463　　公告编号：临 2024-018

北京空港科技园区股份有限公司关于公司 2023 年度日常关联交易执行情况的公告

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。

一、日常关联交易基本情况

（一）2023 年度日常关联交易的预计情况

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）于 2023 年 4 月 14 日召开第七届董事会第三十一次会议、于 2023 年 5 月 5 日召开 2022 年年度股东大会审议通过《关于公司 2022 年度日常关联交易执行情况及 2023 年度日常关联交易预计的议案》，预计公司 2023 年日常关联交易发生额 26,200.00 万元，内容详见 2023 年 4 月 15 日、2023 年 5 月 6 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 的《空港股份关于 2022 年度日常关联交易执行情况及 2023 年度日常关联交易预计的公告》《空港股份 2022 年年度股东大会决议公告》。

（二）2023 年度日常关联交易的执行情况

公司 2024 年 3 月 28 日召开第七届董事会第四十三次会议以四票同意、零票反对、零票弃权（关联董事韩剑先生、陈文松先生、张政先生回避表决）的表决结果审议通过了《关于公司 2023 年度日常关联交易执行情况的议案》，截至 2023 年 12 月 31 日，2023 年度全年日常关联交易实际发生额为 8,257.33 万元，未超出预计值，具体关联交易内容如下：

单位：万元　币种：人民币

关联交易类别	关联人	2023 年度预计金额	2023 年度实际发生金额	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买动力	北京天利动力供热有限公司	2,000.00	726.61	因加强管道维护和合理控制室温、节约了采购支出。
	小　计	2,000.00	726.61	不适用
向关联人提供劳务或出租物业	北京空港经济开发有限公司	2,000.00	742.62	接受劳务方因公司规划变化，有些业务未按原计划进行。
	北京天竺临空物业管理集团有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物流基地开发有限公司	100.00	0.00	
	北京国门金桥置业有限公司	300.00	0.00	
	北京天利动力供热有限公司	100.00	16.54	
	北京空港物馨科技有限公司	200.00	0.00	
	北京国门空港经济技术开发有限公司	10,000.00	3,610.76	
	北京天竺空港物业管理有限公司	100.00	1.57	
	北京空港亿兆地产开发有限公司	700.00	0.00	
	北京航济国际物流有限公司	4,000.00	2,623.03	
	北京空港物博物业管理有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物语园林绿化工程有限公司	100.00	0.00	
	北京越洋永杰再生资源科技有限公司	400.00	47.12	
	北京临空兴创科技有限公司	200.00	105.14	
	北京临空鸿信房屋租赁服务有限责任公司	500.00	0.00	
	北京空港绿博源园艺有限公司	100.00	0.00	
	北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	100.00	0.00	
	北京空港天友技术服务有限公司	0.00	99.41	接受劳务方报告期内新增业务。
	小　计	19,100.00	7,246.19	不适用
接受关联人劳务或租赁物业	北京空港经济开发有限公司	100.00	60.83	因公司调整业务规划，有些业务未按原计划开展。
	北京国门空港经济技术开发有限公司	100.00	0.00	
	北京国门金桥置业有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物流基地开发有限公司	500.00	109.80	
	北京空港物华水暖电工程有限公司	100.00	0.00	
	北京临空城投置业有限公司	100.00	0.00	
	北京空港欧翔资产运营管理有限公司	100.00	0.00	
	北京航济国际物流有限公司	100.00	0.00	
	北京空港天宏人才服务中心有限公司	100.00	0.00	
	北京空港天宏科技有限公司（曾用名：北京空港蓝天新媒科技有限公司）	100.00	0.00	
	北京天竺空港物业管理有限公司	2000.00	0.00	
	北京空港天友技术服务有限公司	100.00	0.00	
	北京空港鸿图智能科技有限公司	100.00	28.44	
	北京空港睿海餐饮有限公司	100.00	0.00	
	北京国门金宇市政工程有限公司	100.00	0.00	
	北京天利动力供热有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物馨科技有限公司	100.00	23.57	
	北京空港物语园林绿化工程有限公司	100.00	0.00	
	北京空港绿博源园艺有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物博物业管理有限公司	100.00	53.85	
	北京临空兴创科技有限公司	100.00	0.00	
	北京临空兴融私募基金管理有限公司	100.00	0.00	
	北京空港天穗进出口贸易有限公司	100.00	0.00	
	北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	100.00	8.04	
	北京航济供应链管理有限公司	100.00	0.00	
	北京空港物祥科技有限公司	100.00	0.00	
	北京空港天晟科技有限公司	100.00	0.00	
	北京空港天龙绿化工程有限公司	100.00	0.00	
	小　计	5,100.00	284.53	不适用
合计	/	26,200.00	8,257.33	不适用

二、关联方介绍和关联关系

关联方名称	注册资本	主营业务	法定代表人	关联关系
北京空港经济开发有限公司	31800 万元	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广	安元芝	公司控股股东
北京空港物流基地开发有限公司	36836.36 万元	土地开发、土地整理；物业管理	陈文松	受同一控制人控制
北京临空鸿信房屋租赁服务有限责任公司	25328.18 万元	住房租赁；工程管理服务；土地整治服务	李金石	受同一控制人控制
北京国门金桥置业有限公司	20096 万元	房地产开发；土地整理；技术开发	张振宇	受同一控制人控制
北京临空城