

北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券
2015年年度报告

重要提示

公司董事、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，并承担相应的法律责任。

公司2015年年度财务报告经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各项可能对本期债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

一、经营风险

城市基础设施开发建设业务收入的增长依赖于城市化面积的逐步增长以及城市发展程度的提高，发行人要实现盈利水平逐步增长的经营目标，在一定程度上还有赖于政府的政策支持和资金支持。

二、财务风险

由于基础设施的投资金额巨大，投资回收期长，长期债务金额较大，如果未来利率上行，发行人将面临债务负担上升的财务风险。

三、管理风险

发行人投资管理的下属企业众多，且分属不同行业，对发行人在财务管理、规划管理、购销管理、制度建设、企业文化建设等诸多方面的统一管控水平提出了较高要求。如果发行人未能有效管理下属企业、较好整合相关企业资源，并逐步形成协同效应、发挥规模优势，可能会对未来经营发展产生不利影响。

四、有息负债规模较大风险

2015年末，发行人负债总额为366.90亿元，规模依然较大。由此可见，发行人负债总额保持增长，且有息负债规模依然较大。未来随着有息负债规模的进一步增大，如果发行人无法合理分配资金投向，按时收回投资资金，可能对发行人的偿债能力产生不利影响。

五、资本支出压力风险

截至2015年12月末，昆泰集团主要在建项目包括大望京二号地项目、昆泰嘉瑞中心和关东店项目等，项目投资规模较大，未来面临一定资本支出压力。如果出现资金链断裂，将对发行人的运营产生较大的风险。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
目录.....	4
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、发行人.....	7
二、会计师事务所.....	7
三、债权代理人/监管银行	7
四、跟踪评级机构.....	8
五、企业债券主承销商.....	8
第二节 公司债券事项	9
一、债券基本情况.....	9
二、募集资金使用情况.....	10
三、评级机构跟踪评级情况.....	11
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况.....	11
五、债券持有人会议召开情况.....	13
六、债券受托管理人履职情况.....	13
第三节 发行人财务和资产情况.....	14
一、 主要财务会计信息.....	14
二、 非标准无保留意见审计报告相关事项影响.....	16
三、 主要资产及负债变动情况.....	17
四、 其他债券和债务融资工具付息兑付情况.....	19
五、 对外担保变动情况.....	19
六、 银行授信及偿还情况.....	19
七、 其他.....	20
第四节 中心业务和治理情况.....	21

一、	中心主要业务和经营情况简介.....	21
二、	行业趋势、中心未来发展战略、经营计划及可能面临的风险.....	28
三、	公司严重违约、控制股东独立性等情况说明.....	37
四、	中心非经营性往来占款、资产拆借、违规担保等情况说明.....	37
五、	公司治理、内部情况说明.....	37
第五节	重大事项	38
第六节	财务报告	39
第七节	备查文件目录	40

释义

本年度报告中，除非文中另有所指，下列简称具有如下意义：

发行人/中心	指	北京市朝阳区国有资本经营管理中心。
朝阳区国资委/区国资委	指	北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会。
主承销商、簿记管理人、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司。
证券登记机构/托管人	指	中央国债登记结算有限责任公司和/或中国证券登记结算有限公司上海分公司。
计息年度	指	指本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止。
债券持有人	指	指持有北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券的投资者。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。
工作日	指	指北京市的商业银行的对公营业日。
元、万元、亿元	指	指人民币元、人民币万元、人民币亿元。

本报告中部分合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异，均为四舍五入原因造成，并非计算错误。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、发行人

中文名称：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

注册地址：北京市朝阳区霞光里5号

法定代表人：慕英杰

信息披露事务负责人：王岩

办公地址/联系地址：北京市朝阳区东三环北路辛2号迪阳大厦10层

联系电话：010-84536570

传 真：010-84537853

电子邮箱：18611619939@163.com

邮政编码：100027

年度报告查询网址：www.sse.com.cn和www.chinabond.com.cn

年度报告备置地：北京市朝阳区东三环北路辛2号迪阳大厦10层、北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层

报告期内董事、监事、高级管理人员变更情况：报告期内，本中心控股股东、实际控制人以及董事、监事、高级管理人员并未发生变更。

二、会计师事务所

名称：北京兴华会计师事务所

办公地址：北京市西城区裕民路18号22层

联系人：王金峰

电话：010-82250666-3600

三、债权代理人/监管银行

（一）13朝国资

名称：中国民生银行股份有限公司总行营业部

办公地址：北京市朝阳区建国路128号中航工业大厦

联系人：王磊

联系电话：010-65676306

（二）16朝国资

名称：上海浦东发展银行股份有限公司北京分行金台路支行

办公地址：北京市朝阳区水碓子北里1号楼

联系人：姚烁

联系电话：010-59079727

四、跟踪评级机构

名称：大公国际资信评估有限公司

办公地址：北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

联系人：段夏青

联系电话：010-51087768

五、企业债券主承销商

名称：中信建投证券股份有限公司

办公地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2层

联系人：赵筱露

联系电话：010-85130665

第二节 公司债券事项

截至2015年12月31日，本中心所有公开发行并在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的债券共计3只，现将其信息披露如下：

一、债券基本情况

(一) 10朝国资债02

- 1、债券名称：2010年北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券（7年期）
- 2、简称：10朝国资债02
- 3、代码：1080015.IB（银行间债券）、124198.SH（上海）
- 4、发行首日：2010年2月1日
- 5、到期日：2017年1月31日
- 6、债券余额：15亿元
- 7、利率：4.53%
- 8、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
- 9、上市流通场所：银行间市场、上海证券交易所
- 10、投资者适当性安排：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行。
- 11、本息兑付情况：已按约定于2010年至2016年每年的2月1日付息，不存在违约。

(二) 13朝国资债

- 1、债券名称：2013年北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券
- 2、简称：13朝国资债
- 3、代码：124224.SH(上海),1380142.IB(银行间债券)
- 4、发行首日：2013年3月27日
- 5、到期日：2020年3月27日
- 6、债券余额:12.8亿元

7、利率：5.25%

8、还本付息方式：每年付息一次，从第3年末开始分期还本，后5年每年各偿还本金的20%。采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。

9、上市流通场所：银行间市场、上海证券交易所

10、投资者适当性安排：本期债券以簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发售。

11、本息兑付情况：已按约定于2014年至2016年的3月27日付息、于2016年的3月27日兑付20%本金，不存在违约。

（二）16朝国资债

1、债券名称：2016年北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券

2、简称：16朝国资债

3、代码：1680120.IB（银行间债券）、127056.SH（上海）

4、发行首日：2016年3月23日

5、到期日：2023年3月22日

6、债券余额：19亿元

7、利率：3.25%

8、还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

9、上市流通场所：银行间市场、上海证券交易所

10、投资者适当性安排：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或A股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。

11、本息兑付情况：截至本报告签署日，本期债券尚未开始偿付利息及本金。

二、募集资金使用情况

募集资金使用情况：“10朝国资债01”（已到期）、“10朝国资债02”共募集资金25亿元，9.6亿元用于朝阳区豆各庄经济适用房项目的建设，1.4亿元用于朝阳区金

盍金融后台服务区三岔河村北街道路工程项目的建设,6亿元用于中关村科技园区电子城西区四期土地一级开发工程项目的建设,3亿元用于奥运森林公园项目,5亿元用于补充流动资金。截至目前,均按照募集说明书指定用途使用。

“13朝国资债”募集资金16亿元,10.8亿元用于朝阳区东坝驹子房农民定向安置房二期项目的建设,3.2亿元募集资金用于中关村科技园电子城北扩土地储备项目,2亿元募集资金用于E2-1地块西区爱立信研发中心二期项目。截至目前,均按照募集说明书指定用途使用。

“16朝国资债”募集资金19亿元,11.9亿元用于对产业基金出资,7.1亿元用于补充流动资金。截至目前,募集资金尚未使用。

募集资金使用履行程序:根据中心与各期债券监管银行的约定,在进行资金划转时,中心向监管银行出具划款指令书,监管银行在接收指令后,对划款指令的要素是否齐全、印鉴是否与中心预留的授权文件内容相符、划款指令中的“划款用途”是否符合募集说明书的约定等进行表面真实性检查,审核无误后按时执行划款指令。中心格按照募集说明书规定的资金使用用途进行使用。

募集资金专项账户运作情况:自中心发行上述各期企业债券,在监管行设立募集资金使用专项账户以来,此账户运作正常,中心严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金,专门用于存放本期债券所募集的资金,实行专款专用,并由监管行负责中心严格按照募集资金用途进行使用。

三、评级机构跟踪评级情况

本中心已委托大公国际资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构,根据本中心与之签订的《信用评级委托协议书》相关条款,最新一期跟踪评级报告预计于2016年6月30日前披露至上海证券交易所和中国债券信息网站。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内,以上各期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施无重大变更。现将具体情况披露如下:

(一) 增信机制的执行情况

北京市基础设施投资有限公司为“10朝国资02”提供全额无条件不可撤销连带

责任保证担保。

“13朝国资债”、“16朝国资债”无担保。

（二）偿债计划的执行情况

“10朝国资债02”已按约定于2010年至2016年每年的2月1日付息，不存在违约。

“13朝国资债”已按约定于2014年至2016年的3月27日付息、于2016年的3月27日兑付20%本金，不存在违约。

截至本报告签署日，“16朝国资债”尚未开始偿付利息及本金。

（三）其他偿债保障措施的执行情况

中心认真落实债券偿债保障措施，包括：

1、发行人良好的盈利能力是本期债券还本付息的基础

发行人2012年至2014年归属于母公司所有者的净利润分别为28,019.96万元、26,235.25万元和32,496.31万元，最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息，盈利能力增长趋势明显，为本期债券按时还本付息提供了坚实的基础。

2、发行人强大的综合实力和优良的资信为债券还本付息提供进一步保障

发行人下属企业经营业绩良好，投资回报率较高。通过对各下属企业的投资，发行人得以实现稳定的收益。发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

3、可变现资产为本期债券偿付资金来源提供保障

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

发行人下属子公司北京市朝阳区副食品总公司持有京客隆股份167,409,808股，持有股权比例40.61%，账面价值16,740.98万元，以上股权均无质押情况。截至2014年末发行人拥有的56宗土地使用权账面价值合计455,569.58万元，整体抵押比例0.43%；发行人拥有房屋建筑物账面价值合计627,820.45万元，整体抵押比例55.52%。未抵押资产也为本期债券的偿付提供了保证。

4、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障

发行人按照现代企业制度的要求，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场

经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能的降低本期债券的兑付风险。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

六、债券受托管理人履职情况

发行人按照《企业债券管理条例》的要求，聘请中信建投证券担任本期债券的债券受托管理人，并与中信建投证券签订《受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

债券受托管理人已按《债券受托管理协议》履行其职责。

第三节 发行人财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本中心最近两年的财务和资产状况。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2015 年合并及母公司财务数据进行了审计，并出具了[2016]京会兴审字第 14010132 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2015 年度末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

一、主要财务会计信息

中心最近两年主要会计数据和财务指标列示如下

表3-1：最近两年主要会计数据

单位：万元

项 目	2015年末/度	2014 年末/度	同比变动
资产总计	6,164,782.97	5,858,226.32	5.23%
归属于母公司所有者权益	2,346,302.58	1,975,238.57	18.79%
营业收入	1,594,006.55	1,529,174.32	4.24%
归属于母公司所有者净利润	43,059.93	39,857.86	8.03%
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	95,037.63	85,411.78	11.27%
经营活动产生的现金流量净额	466,872.28	87,436.07	433.96%
投资活动产生的现金流量净额	-753,761.69	-249,907.76	201.62%
筹资活动产生的现金流量净额	3,100,064.26	2,225,146.33	39.32%
现金及现金等价物净增加额	-30,419.32	114,999.48	-126.45%

最近两年主要会计数据分析如下：

1、息税折旧摊销前利润（EBITDA）

2014年和2015年，息税折旧摊销前利润分别为85,411.78万元和95,037.63万元，同比增长11.27%。主要是本年度中心实现利润总额比上年同期有较大增加所致。

2、经营活动产生的现金流量净额

2014年和2015年中心经营活动产生的现金流量净额分别为87,436.07万元和466,872.28万元，同比变动433.96%。主要是中心收到的税费返还和收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。

3、投资活动产生的现金流量净额

2014年和2015年中心投资活动产生的现金流量净额分别为-249,907.76 万元和

-753,761.69 万元，负数增加，同比变动201.62%。主要原因是2015年中心投资支付的现金增加所致。

4、筹资活动产生的现金流量净额

2014年和2015年，中心筹资活动产生的现金流量净额为2,225,146.33万元和3,100,064.26万元，同比增长39.32%。主要是2015年本中心收到其他与筹资活动有关的现金增加所致。

5、现金及现金等价物净增加额

2014年和2015年，现金及现金等价物净增加额为114,999.48万元和-30,419.32万元，同比变动-126.45%。主要是由于企业筹资活动产生的现金净流入增加导致。

表3-2：最近两年主要财务指标

项目	2015年度/末	2014年度/末	同比变动
流动比率 ¹	1.23	1.32	-7.04%
速动比率 ²	0.89	0.98	-9.77%
资产负债率（%） ³	59.51	63.77	-6.67%
EBITDA利息保障倍数 ⁴	0.64	0.61	3.92%
利息保障倍数 ⁵	0.38	0.40	-2.72%
应收账款周转率 ⁶	5.36	5.33	0.58%
存货周转率 ⁷	1.62	2.32	-30.24%
固定资产周转率 ⁸	3.04	3.06	-0.78%
总资产周转率 ⁹	0.25	0.27	-9.18%
营业利润率（%） ¹⁰	0.35	0.47	-25.52%
净资产收益率（%） ¹¹	1.86	1.68	10.99%
EBITDA全部债务比（%） ¹²	6.23	4.54	37.29%
现金利息保障倍数 ¹³	7.96	2.04	290.12%
贷款偿还率（%） ¹⁴	100.00	100.00	0.00%
利息偿还率（%） ¹⁵	100.00	100.00	0.00%

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、EBITDA利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

5、利息保障倍数=[息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）]

6、应收账款周转率=主营业务收入/应收账款平均余额

7、存货周转率=主营业务成本/存货平均余额

8、固定资产周转率=主营业务收入/固定资产平均余额

9、总资产周转率=主营业务收入/总资产平均余额

10、营业利润率=营业利润/主营业务收入

11、净资产收益率=净利润/平均股东权益

12、EBITDA全部债务比=息税折旧摊销前利润/全部债务

13、**现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出**

14、贷款偿还率=实际贷款额/应还贷款额

15、利息偿还率=实际支付利息/应支付利息

最近两年主要财务指标分析入下:

1、EBITDA利息保障倍数、利息保障倍数

2014年和2015年,中心EBITDA利息保障倍数分别为0.61和0.64,同比增长3.92%;利息保障倍数分别为0.38和0.40,同比下降2.72%。EBITDA利息保障倍数、利息保障倍数变动较小。

2、存货周转率

2014年和2015年,中心存货周转率分别为2.32和1.62,同比下降30.24%。主要系中心存货增加所致。

3、营业利润率

2014年和2015年,中心营业利润率分别为2.45%和2.61%,同比减少5.80个百分点。变动原因主要是2015年中心营业利润减少。

4.EBITDA全部债务比

2014年和2015年,中心EBITDA全部债务比分别为4.54和6.23,同比增加37.29%。主要原因系中心融资租赁借款付清,导致全部债务减少。

二、非标准无保留意见审计报告相关事项影响

中心2015年度审计报告为标准无保留意见审计报告。

三、 主要资产及负债变动情况

截止2015年12月31日，本中心主要资产及负债变动情况如下表所示：

表3-3 资产明细

单位：万元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
一、流动资产			
货币资金	455,450.69	472,976.26	-3.71%
应收票据	-	-	-
应收账款	282,400.13	267,518.80	5.56%
应收利息及股利	251.22	159.50	57.51%
预付款项	238,255.66	165,484.89	43.97%
其他应收款	757,165.88	1,067,250.06	-29.05%
存货	779,960.14	703,257.60	10.91%
其他流动资产	313,785.80	93,084.79	237.10%
流动资产合计	2,827,269.52	2,769,804.70	2.07%
二、非流动资产：			
可供出售金融资产	284,421.61	96,795.13	193.84%
长期股权投资	78,297.46	69,402.57	12.82%
投资性房地产	199,445.48	209,525.18	-4.81%
固定资产	480,585.59	489,696.61	-1.86%
在建工程	1,697,672.00	1,662,307.52	2.13%
无形资产	454,681.11	448,231.25	1.44%
商誉	11,266.54	11,266.54	0.00%
长期待摊费用	89,784.05	62,507.56	43.64%
递延所得税资产	4,620.01	4,489.16	2.91%
其他非流动资产	19,159.74	19,159.74	0.00%
非流动资产合计	3,337,513.46	3,088,421.63	8.07%
三、资产总计	6,164,782.97	5,858,226.32	5.23%

表3-4 负债明细

单位：万元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
一、流动负债			
短期借款	454,381.83	344,518.20	31.89%

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
应付票据	65,941.93	13,889.37	374.77%
应付账款	142,318.46	137,505.56	3.50%
预收款项	372,993.59	344,650.26	8.22%
应付职工薪酬	17,319.42	18,294.05	-5.33%
应交税费	-214.30	3,033.34	-107.06%
应付利息	22,762.37	23,173.54	-1.77%
其他应付款	1,076,970.41	919,435.54	17.13%
一年内到期的非流动负债	139,589.56	279,334.17	-50.03%
流动负债合计	2,303,991.57	2,098,339.20	9.80%
二、非流动负债			
长期借款	447,822.85	655,967.25	-31.73%
应付债券	483,654.94	583,591.29	-17.12%
长期应付职工薪酬	-	-	-
长期应付款	2,439.07	21,262.96	-88.53%
递延收益	3,605.38	2,351.66	53.31%
递延所得税负债	1,540.30	1,413.55	8.97%
非流动负债合计	1,364,971.39	1,637,239.46	-16.63%
三、负债合计	3,668,962.96	3,735,578.67	-1.78%

1、应收账款

2014年末和2015年末，中心应收账款分别为267,518.80万元和282,400.13万元，同比增长5.56%。

2、其他应收款

2014年末和2015年末，中心其他应收款分别为1,067,250.06万元和757,165.88万元，同比减少29.05%。

3、预付款项

2014年末和2015年末，中心预付款项分别为165,484.89万元和238,255.66万元，同比增加43.97%。主要是因为中心1年以内（含1年）预付款项增幅较大。

4、其他流动资产

2014年末和2015年末，中心其他流动资产分别为93,084.79 万元和313,785.80万元，同比增加237.10%。主要系中心流动性充足，2015年新增较多银行理财产品。

5、可供出售金融资产

2014年末和2015年末，中心可供出售金融资产分别为96,795.13万元和284,421.61万元。

6、在建工程

2014年和2015年末，中心在建工程分别为1,662,307.52万元和1,697,672.00万元，同比增长2.13%。

7、长期借款

2014年和2015年末，中心长期借款余额分别为655,967.25万元和447,822.85万元，同比减少31.73%。主要系2015年中心偿还大量已到期长期借款。

8、长期应付款

2014年和2015年末，中心长期应付款余额分别为21,262.96万元和2,439.07万元，同比减少88.53%。主要系中心已偿还北京京城国际融资租赁有限公司长期应付款。

9、受限资产情况

截至2015年末，中心受限制的货币资金为144,155,266.00元。应收账款质押金额为10,781.48万元，土地抵押金额为1,309.47万元，房屋建筑物抵押金额为271,740.52万元。

四、其他债券和债务融资工具付息兑付情况

截至本报告签署日，除本报告“第二节 公司债券事项”已披露债券外，中心另存在一期“北京市朝阳区国有资本经营管理中心2014年度第一期非公开定向债务融资工具”（简称“14朝阳国资PPN001”），余额10.00亿元，票面利率6.20%。发行日期为2014年6月13日，截至目前，已在2015年6月13日按时付息，未出现未能按期付息兑付的情况。

五、对外担保变动情况

截至2015年末，中心不存在对外部单位提供保证担保。

六、银行授信及偿还情况

中心与多家大型金融机构建立了合作关系，拥有较强的融资能力。截至2015年末，中心已取得的银行授信额度为1,399,100.00万元，已使用695,295.00万元。报告

期内中心按期偿还银行贷款，无违约情况发生。

七、 其他

报告期内，中心无重大会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

第四节 中心业务和治理情况

发行人是由北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会出资设立的全民所有制企业，是北京市朝阳区最重要的城市基础设施建设主体和国有资产经营管理主体。

一、中心主要业务和经营情况简介

（一）主要业务情况

从发行人上述主营业务构成看，主要分为城市基础设施建设、商业贸易、房地产相关和旅游服务四个板块。

企业名称	所属板块
北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	城市建设开发
北京望京新兴产业区综合开发有限公司	城市建设开发、房地产相关
北京市朝阳区城市建设综合开发公司	房地产相关
北京昆泰房地产开发集团	房地产相关
北京蓝岛大厦有限责任公司	商业贸易
北京潘家园国际民间文化发展有限公司	商业贸易
北京市朝阳区副食品总公司	商业贸易
北京世奥森林公园开发经营有限责任公司	旅游服务
北京朝阳公园开发经营公司	旅游服务

这四个板块业务模式及经营状况分析如下：

1、城市基础设施建设板块

发行人该业务主要由宝嘉恒开展。根据《中共北京市朝阳区委、北京市朝阳区人民政府关于搭建政府融资平台加快基础设施建设的若干意见》（朝发【2013】22号，宝嘉恒为市政基础设施项目的直接融资主体，负责全区交通道路等基础设施项目建设。依据《北京市朝阳区市政基础设施建设项目委托建设框架协议》，从2011年1月1日起北京市朝阳区市政市容管理委员会每年安排10-15亿元资金，逐步收购宝嘉恒完工项目，发行人以此取得该项收入。主要模式为由政府拨款或宝嘉恒融资进行区内基础设施项目的建设，建成后由政府根据投资成本给与宝嘉恒基础设施建设费用补偿费，计入营业收入。

北京宝嘉恒基础设施投资公司负责朝阳区主要道路的建设。2014年宝嘉恒基础设施建设任务按照区市政市容委的总体计划，以东北热电项目周边道路为重点，实

施主干路拆迁及次干路建设。

2、商业贸易板块

商业贸易业务主要由发行人下属北京蓝岛大厦有限责任公司、北京潘家园国际民间文化发展有限公司和北京市朝阳区副食品总公司进行，主要的盈利模式为采购商品——在自有物业中对外零售——获得商品差价并获取利润，此外蓝岛大厦和潘家园的部分柜台及门面采取了与品牌合作获得销售分成或者对外租赁的方式获得收益。

公司采用的销售模式主要分为联营和自营两大类，其中自营又分为经销和代销二种方式。

联营是一种百货店与供应商的合作经营方式，即供应商在百货店的指定区域设立品牌商品专柜，由百货店的营业员和供应商的销售人员共同承担销售任务。在商品未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，百货店不承担该商品因跌价、残损、滞销等所引起的损失；当商品售出后，供应商按售价扣除与公司约定的分成比例后开具发票给公司，公司按企业会计准则的规定通过商品进销差价核算结转毛利。联营是目前公司最主要的销售模式，也是国内百货零售企业通常采用的销售模式。

经销是一种自营销销售方式，即百货店直接采购商品后纳入库存，自行负责商品的保管和销售，并承担商品所有权上的风险和报酬。

代销是一种自营销销售方式，即供应商根据百货店的订单提供商品，并由百货店代为保管和销售，在商品未售出的情况下，该商品仍属供应商所有，百货店仅承担商品保管期间发生的残损损失，但不承担该商品未能销售的风险。

发行人的商业贸易板块主要由北京蓝岛大厦有限责任公司、北京潘家园国际民间文化发展有限公司和北京市朝阳区副食品总公司组成。

蓝岛大厦的主要经营模式为综合百货零售。蓝岛大厦坚持现代都市百货店的经营定位，以强化高毛利产品的经营为主导方针，逐步扩大效益较好且有发展空间的部分主营产品销售规模；继续压缩和淘汰与专业连锁店无竞争优势的部分非主营产品及低毛利产品，逐步形成了以穿戴类为主营的经营结构。近来蓝岛大厦有效利用节假日经济资源，提升特色促销活动效果，加强品类结构调整，突出品牌整体经营特色。

潘家园公司核心业务是通过租金收入，获得资金回报。潘家园公司积极推进北京潘家园古玩艺术品交易中心项目，加大对外拓展力度，扩大经营领域，开拓新项目，提升整体实力。同时结合时下热点，适时组织策划系列展会，共协助和主办了15场系列展览交易会、5场拍卖会，开办两期珠宝培训班。此外依托传统有形市场，上线新网站，不断丰富和完善现代虚拟电商平台—潘家园网，以多样化的营销渠道，开拓新的盈利模式。

朝阳副食主要业务板块包括百货销售、汽车销售、修理和租赁、房屋租赁等。朝阳副食下属京客隆确定了以连锁经营为主的经营业态，经过多年的不懈努力，采取新建、租赁、加盟和托管等多种形式迅速扩大企业规模，并依托京客隆品牌优势，形成区域购物中心、大卖场、综合超市、便利店四种经营业态统筹发展态势；朝阳副食下属腾远公司积极面对北京汽车限购政策下的严峻市场形势，及时调整发展方向及策略。收缩现有经营战线，调整品牌结构规模，探索开发外埠汽车市场；与此同时朝阳副食加大房产管理力度，一方面严格房屋租赁管理，维护良好的经营秩序，不断完善租赁合同，按时收取租金费用，采取措施解决租金拖欠问题，通过到期合同的新签续签，合理调整租金；另一方面努力为承租单位提供服务，创造良好的经营条件。

3、房地产开发相关板块

（1）保障房项目建设

发行人下属北京市朝阳区城市建设综合开发公司、北京昆泰房地产开发集团及北京望京新兴产业区综合开发有限公司经营部分房地产相关业务。其中保障房建设为主营业务之一。

保障房主要采取定向销售模式，保障房建成后按照政府规定的成本价定向销售给安置居民，不足弥补成本部分有财政负责解决。

北京市朝阳区城市建设综合开发公司主要负责朝阳区的保障房项目。近年来朝开公司实施了豆各庄、东坝驹子房、七棵树三个定向安置房项目和酒仙桥旧城改造项目。豆各庄项目主要解决京津塘二通道农民拆迁安置和豆各庄乡农村城市化拆迁安置用房问题；东坝驹子房定向安置房项目位于东坝边缘集团南区中南部，将用于金盏金融服务园区拆迁农民定向安置；七棵树项目规划总建筑面积41万平方米，

分两期建设。

昆泰集团充分发挥地缘优势，努力将土地项目储备与朝阳区功能区建设、区域产业升级及农村城市化建设紧密结合，成立专业部门，加强开发团队力量，分区域分项目重点进行推进。

（2）商品房开发建设

发行人下属北京市朝阳区城市建设综合开发公司、北京昆泰房地产开发集团及北京望京新兴产业区综合开发有限公司经营部分房地产相关业务。其中商品房开发建设为主营业务之一。

商品房建设的主要模式为招、拍、挂取得土地——投资建设——对外销售获得收益。公司依托北京市的房地产开发热潮，积极寻求土地储备，完善业务结构，取得商品房开发收益。公司的商品房建设遵循地块选择，土地收购，融资，项目设计，承包、采购、项目管理及质量控制，销售及营销、客户付款，交付物业的流程运行。在采购模式方面，公司奉行阳光采购的理念，保持与供应商平等、公正、公开、双赢的合作关系。根据采购材料的产品特性和管控需要，分为四种采购形式：总部集中采购、区域联动集中采购、地区公司集中采购和地区公司单项采购。集团集采、区域集采由集团造价采购部采购管理中心主导，地区公司协助；地区集采、单项采购由地区公司造价采购部招标采购中心主导。在销售模式方面，在销售模式上，本公司根据项目所处市场环境和特点，全部采取自销模式。为规范销售业务流程，提高销售服务满意度，提升销售环节专业化水平，本公司总部统一制定标准并发布了《营销渠道组织架构管理指引》、《来电来访现场登记记录管理制度》等一系列管理规范文件。在管理制度的落实上，通过公司总部品牌及营销部和地区公司营销部的两级监督管控，每月召开集中会议，提升销售业务执行能力。同时，本公司通过建立客户研究中心，提升对客户需求的精细化管理；建立体验中心，负责客户体验提升。

公司的主要客户为广大购买房地产的个人消费者，相对较为分散，不存在严重依赖个别客户的情况。

（3）持有物业情况

公司通过子公司昆泰集团进行持有型物业经营，主要子公司包括北京昆泰嘉禾

酒店有限公司、北京金朝房地产发展有限公司、北京泛利房地产开发有限公司、北京市朝阳区房屋管理公司、北京昆泰嘉豪房地产开发有限公司。主要从事持有物业经营模式包括物业管理、房屋租赁业务等业务。。

昆泰集团 2015 年写字楼租赁情况总体平稳,各写字楼项目在保证租金水平稳步提升的同时,开始通过维修改造提高项目品质,通过提升服务质量吸引和留住优质客户,为后续经营做好准备。在商业物业方面,受电子商务的冲击,昆泰集团所属的传统商业物业也面临更严峻的考验;对此,集团打破固有传统思想,加速调整转型,提升项目品质,并重点加强对体验式消费模式的研究,尽快完成改造任务,努力实现与周边商圈的融合;其中雅秀市场已根据制定新的发展战略,并已按照调整改造方案落实实施,现已重新对外营业,通过调整、改造升级使市场进入良性上升通道。静安市场也根据已确定的改造方案,按计划积极推进。

望京综开公司利用地缘优势及优质服务,建成办公楼宇出租情况良好,并通过为园区企业提供物业服务收取物业费收入,在获得经济效益的同时,也提升了园区服务水平,为园区更好地招商引资提供了良好的环境。

(4) 自有酒店业务

酒店业也是公司的支柱产业之一,长久以来保持着持续、稳定的成长,为公司带来可观利润。公司酒店业的运营模式主要分为自助经营、委托代管以及受托管理等三种。公司的酒店业采取传统的以销售酒店住宿、娱乐、餐饮、会议等主打产品,在产品功能调整和提升基础上,实施专业化服务、信息化操作,并根据顾客的需求提供人性化的解决方案,实现产品的高品质和顾客的高满意度,最终实现酒店的盈利。

公司酒店业的运营模式主要采用自主经营,即通过开设酒店,提供客房业务及其它服务吸引客户并最终实现盈利的目的。

昆泰旗下从事酒店经营的子公司有北京昆泰嘉禾酒店有限公司、北京昆泰嘉豪房地产开发有限公司、北京昆泰嘉华酒店有限公司及都江堰市昆泰山庄有限责任公司。2015 年,中央“八项规定”等政策继续对酒店业的经营产生较大影响,政府性会议、高档餐饮等收入严重萎缩。昆泰集团下属各酒店积极面对困难,通过深入挖掘自身特点和优势,重新进行客户定位,调整营销策略,加大会展、企业培训、会议、

婚宴以及散客的营销力度，寻找新的效益增长点。同时嘉华、嘉禾酒店将加快维修改造进程，提高项目品质和档次，为持续经营奠定基础。

4、旅游服务板块

发行人的公园开发与管理板块主要由北京世奥森林公园开发经营有限公司和北京朝阳公园开发经营有限公司组成。旅游服务板块的业务模式主要是通过提供娱乐设施、举办活动获得相关收入以及收取门票收入。

公司依据相关主管业务部门的授权开展业务，收费标准已经物价局审核，政府每年还将按照公园的运营情况给予定额的养护补贴。

发行人的公园开发与管理板块主要由北京世奥森林公园开发经营有限公司和北京朝阳公园开发经营有限公司组成。

世奥公园与朝阳区发改委、朝阳区旅游局配合，对公园整体的旅游活动、节日庆典类活动、赛后在建项目的经营方向和策划思路进行设计及开发，并依托奥运会区域体育文化的带动效应，结合公园绿色生态大背景，选择公园发展的优势产业进驻，取得了较好的成效。世奥公园观光塔项目塔钢结构和土建结构工程已经全部完成，世奥公司按照区“双十工程”实施方案，全力推进“国家全民健身示范基地”二期工程，先后完成了拥有 30 块羽毛球场地的综合气膜运动馆以及 2 块人工草场足球场的施工建设，并已投入运营。截至目前，世奥公园活动品牌不断加强，各类大型赛事、文化体育活动亮点突出，取得了良好的经济效益和社会效益。

朝阳公园积极开展各类文化活动，挖掘经营潜力，加强业务合作，并不断扩大活动规模，举办了各类文化活动，接待了大量的游客。公园现有经营性资产创收能力逐渐提升，娱乐区创收能力大幅提高，水面资源经营性利用模式实现新突破，户外剧场经营利用打开新局面，物业租金收入稳步提高，新建羽毛球馆和足球场经营效益显著，小人国项目周边经营初具规模。公园积极配合朝天轮项目复工工作，积极推动现代汽车儿童交通安全体验项目落户公园，得到了市民的好评。

（二）主要经营情况

表4-1：中心毛利润构成及变动情况

单位：万元

项目	2015年	2014年	同比变动
主营业务小计	2,738,551,820.19	2,691,675,484.33	1.74%
房地产销售	116,716,868.52	110,286,616.05	5.83%
商业贸易	1,532,784,390.14	1,551,130,853.96	-1.18%
酒店餐饮	201,599,606.95	185,146,122.11	8.89%
旅游服务	314,967,014.61	262,516,208.00	19.98%
物业管理	540,076,759.43	553,471,967.70	-2.42%
基础设施建设费用补偿	22,000,000.00	22,000,000.00	0.00%
其他	10,407,180.54	7,123,716.51	46.09%
其他业务小计	1,175,479,708.22	1,065,819,445.28	10.29%
合计	3,914,031,528.41	3,757,494,929.61	4.17%

中心营业收入由房地产销售、商业贸易、酒店餐饮等收入构成。2015年主营业务收入和其他业务收入分别较2014年增长1.74%和10.29%。报告期内与前期变动不大。

表4-2：最近两年主要经营指标比对

单位：万元

项目	2015年度	2014年度	同比变化
一、营业总收入	1,594,006.55	1,529,174.32	4.24%
其中：营业收入	1,594,006.55	1,529,174.32	4.24%
二、营业总成本	1,576,640.24	1,501,022.61	5.04%
其中：营业成本	1,202,603.40	1,153,424.83	4.26%
营业税金及附加	21,791.36	20,826.85	4.63%
销售费用	221,138.37	203,668.04	8.58%
管理费用	102,153.38	97,564.87	4.70%
财务费用	28,112.70	24,941.69	12.71%
资产减值损失	841.02	596.32	41.03%
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	0.00%
投资收益（损失以“-”号填列）	18,811.98	8,860.61	112.31%
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	36,178.29	37,012.32	-2.25%
加：营业外收入	22,063.70	19,427.05	13.57%
减：营业外支出	723.37	1,135.86	-36.31%
四、利润总额	57,518.62	55,303.52	4.01%
五、净利润	43,059.93	39,857.86	8.03%
六、经营活动产生的现金流量：			

销售商品、提供劳务收到的现金	1,643,869.42	1,650,401.90	-0.40%
收到的税费返还	527.79	76.74	587.78%
收到其他与经营活动有关的现金	614,495.74	231,974.96	164.90%
经营活动现金流入小计	2,258,892.95	1,882,453.60	20.00%
购买商品、接受劳务支付的现金	1,274,807.00	1,229,558.61	3.68%
支付给职工以及为职工支付的现金	134,018.40	120,011.81	11.67%
支付的各项税费	73,115.60	63,767.16	14.66%
支付其他与经营活动有关的现金	310,079.66	381,679.96	-18.76%
经营活动现金流出小计	1,792,020.66	1,795,017.53	-0.17%
经营活动产生的现金流量净额	466,872.28	87,436.07	433.96%

2015年中心管理费用、财务费用分别同比上升4.70%和12.71%。2015年中心营业利润、净利润分别为36,178.29万元和43,059.93万元，同比增长-2.25%和8.03%。2015年中心投资收益较2014年增长112.31%，主要系可供出售金融资产等取得的投资收益大幅增加。报告期，中心经营性现金流增加幅度较大，主要系收到其他与经营活动有关的现金往来款大幅增加。

报告期内，本中心利润来源主要为经营性业务。

报告期内，本中心新增投资情况。

- 1、新增重大股权类投资：投资15亿设立北京市汇禾基金管理中心（有限合伙）。
- 2、新增重大非股权类投资：无。

二、行业趋势、中心未来发展战略、经营计划及可能面临的风险

（一）行业发展格局与趋势展望

1、城市基础设施建设开发行业

（1）我国城市建设开发行业现状及前景

城市建设开发是国民经济可持续发展的重要物质基础，对于促进国民经济及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作等有着积极作用，一直得到国家产业政策的重点扶持。

改革开放30多年来，我国城市化率从20%左右提高到2010年底的50%左右，城镇人口达到6.7亿人左右。根据联合国的估测，世界发达国家的城市化率在2050年将达到86%，我国的城市化率在2050年将达到72.9%。城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段。根据《中国城市发展报告 No.3（2010版）》，

在今后一段时期内，中国仍将处于城镇化的快速推进时期，预计年均提高幅度将保持在 0.8-1.0 个百分点。据此推算，到 2015 年，中国的城镇化水平预计将达到 52%；到 2030 年，将达到 65%。这就意味着，未来将有更多人口转移到城镇生活。与发达国家相比，我国城市基础设施建设仍处于相对滞后的发展状态。伴随着城市化进程的推进和经济的快速增长，我国基础设施建设的规模将不断扩大，发展速度也不断加快。

随着城市化进程的加快，交通堵塞、环境污染、住房拥挤、人口过多等问题已经成为城市发展过程的阻碍，探索新的城市发展路径已成为必然选择。我国“十二五”规划明确提出要促进区域协调发展，积极稳妥推进城镇化。强调加强城市公用设施建设，推进大中小城市交通、通信、供电、供排水等基础设施一体化建设和网络化发展，预防和治理“城市病”。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。一方面，国家开辟了城市建设的多元投资渠道，鼓励社会资本、私人资本和外国资本投资城市基础设施并参与经营，同时转变城市基础设施建设的既有观念，创新多种商业经营模式；另一方面，国家积极推进市政公用企业改革，鼓励对外开放和对外发展，允许跨地区和规模经营。以上措施对我国城市建设持续、健康发展形成了积极的推动作用。

未来 5-10 年间，我国城市人口将处于加速增长时期，对城市开发建设的需求非常强烈。同时，由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

（2）朝阳区城市建设开发行业发展现状和前景

朝阳区自 1958 年建区以来，随着首都五大工业基地、三大使馆区落户朝阳，特别是上世纪 90 年代北京成功举办亚运会以及四环、五环等重点工程的建设，加之作为北京奥运会接待任务及场馆建设的主要承载区之一，其农村城市化在深度、广度上均得到了质的飞跃。

近年来，朝阳区通过深化结构调整，综合经济实力显著提升，经济总量跃居全市首位。根据《2012 年朝阳区政府工作报告》，朝阳投资、消费多年实现两位数增长，总量分别占全市的 22.4% 和 27.9%。区级财政收入稳居全市首位，于 2006 年在

全市率先突破 100 亿元的基础上，2010 年突破 200 亿元，2011 年又突破 300 亿元，是 2006 年的近 3 倍，万元 GDP 能耗比 2006 年降低 58.2%。

此外，朝阳区加强了产业结构调整，使得经济发展协调性持续增强。功能区建设取得了突破，聚集辐射效应持续增强。已经形成的 CBD、电子城、奥运三大功能区有效地推进农村城市化、城市现代化和区域国际化，促使全区经济实力明显增强；同时，加拿大蒙特利尔银行、中国国际期货总部等 280 多家金融机构相继入驻，文化创意产业的加速聚集，以及新移动通信、新生物医药、新能源等高新技术产业稳步发展，都为朝阳区未来的经济发展奠定了良好的基础，提供了更为广阔的发展空间。

“十二五”期间，朝阳区总体目标是将朝阳建设成为生态环境优美、产业发展强劲、城市特色鲜明、城乡协调发展、充满活力与魅力的宜居城市，中心城区用地规模力争达到 100 平方公里，并形成集公路、铁路、航空为一体的“立体化”运输网络。“十二五”期间，朝阳区将着力推进市政公共基础设施建设，计划新建道路面积 534.9 万平方米，新增公交线路 48 条，线路总长达到 1,271 公里，改造地下排水管道 150 公里。城市基础设施建设在整体规划中的重要地位将为区域内城市建设开发行业的快速发展提供了新的契机。朝阳区规划在“十三五”时期，将突出高端化、服务化、集聚化、融合化、低碳化，形成高端引领、创新驱动、绿色低碳的产业发展模式。重点推进三高（电子信息、高端制造、新能源）、三融（互联网金融、文化创意、绿色生态）、一服务（科技服务）产业发展。

3、发行人行业地位

发行人通过下属北京宝嘉恒基础设施投资有限公司、北京市朝阳区城市建设综合开发公司、北京望京新兴产业区综合开发有限公司经营城市建设开发行业。

发行人作为朝阳区政府最大的基础设施投资公司，肩负着做好基础设施开发建设、资本运营以及探索有效区域开发模式的重任，其下属的企业公司更是朝阳区城市基础设施和功能区建设的重要主体，肩负了包括 CBD、电子城、金盏园区在内的朝阳区域内主要城市基础设施的建设任务，并承担了经济适用房开发建设的职能。发行人在朝阳区城市基础设施建设领域一直处于核心地位，并将在未来的城市建设中继续发挥积极的作用。

2、商业贸易行业

(1) 商品贸易行业现状及前景

改革开放 30 年来，我国经济一直保持高速增长，年均复合增长率达到 10%左右，经济总量按照购买力平价计算已经位居世界第二。在我国经济高速增长的同时，国内居民收入和可支配财富也在不断增长。根据城乡一体化住户调查，2014 年全年全国居民人均可支配收入 20167 元，比上年名义增长 10.1%，扣除价格因素实际增长 8.0%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 28844 元，比上年增长 9.0%，扣除价格因素实际增长 6.8%；农村居民人均可支配收入 10489 元，比上年增长 11.2%，扣除价格因素实际增长 9.2%。全国居民人均可支配收入中位数 17570 元，比上年名义增长 12.4%。参照世界银行 2010 年的最新划分标准，根据朝阳区统计信息网数据显示，朝阳区继 2010 年人均 GDP 达到 12402 美元、较北京市提前一年进入高收入经济体门槛后，2011 年实现人均 GDP14062 美元，2012 年为 15545 美元，2013 年达到 16874 美元。2014 年朝阳区人均 GDP 达到 111744 元；按年平均汇率折合为 18191 美元，较北京市人均 GDP16278 美元高出 1913 美元。“十二五”以来人均 GDP 的年均增速为 10.8%。

根据《2014 年国民经济和社会发展统计公报》发布的数据显示，2014 年全年社会消费品零售总额 262394 亿元，比上年名义增长 12.0%(扣除价格因素实际增长 10.9%)。据朝阳区统计信息网数据显示，2014 年 1-6 月，朝阳区实现社会消费品零售额 956.5 亿元，同比增长 5.0%。近些年我国零售业将会是一个发展高峰，随着全球经济的复苏和我国经济的增长，国民的消费能力提升和消费理念的改变，必将促进我国零售行业的发展。大型超市、大型百货衍生的集团式发展，更是未来零售业发展的趋势。

(2) 发行人行业地位

发行人通过下属北京蓝岛大厦有限责任公司、北京潘家园国际民间文化发展有限公司和北京市朝阳区副食品总公司经营商业贸易行业。

北京蓝岛大厦有限责任公司于 1993 年 1 月 18 日开业，是集购物、餐饮、娱乐休闲为一体的大型现代化百货商业企业，先后荣获了“全国百货店百强企业”、“北京市著名商标（2010-2013）”资质、“朝阳区商业零售业创建全国文明城区一等奖”等

20 余项荣誉，为全国百货店百强企业。

北京潘家园国际民间文化发展有限公司目前经营管理潘家园市场以及潘家园文化传媒公司，是全国品类最全的收藏品市场。《北京市文化产业发展规划（2004 年—2008 年）》的提出，再次突出了潘家园文化产业园区在全市文化产业布局中不可替代的地位和作用。在 2004 年在“首届中国收藏界年度排行榜颁奖大会”上，通过社会公众投票，潘家园市场被评为“全国十大古玩市场”。“潘家园”已成为地域文化的载体，成为一种特色的文化象征，一个牵动乡土情怀的称谓，成为中华民族文化宝库中的一笔无形资产。

北京市朝阳副食品总公司是京客隆商业集团股份有限公司国有资本的出资人。2003 年起京客隆进入中国 500 强企业，中国连锁零售企业 30 强，北京市百强企业。2003 年被北京市工商行政管理局评为“北京市守信企业”，中国商业联合会评为“全国商业质量效益型先进企业”，2004 年被中国商业联合会评为“中国商业信用企业”，2005 年获得中国连锁经营协会评选的“中国零售创新奖”，2006 年和 2007 年蝉联“北京十大商业品牌”荣誉称号。

3、房地产经营相关行业

（1）房地产经营相关行业现状及前景

近年来部分城市房价上涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。中央政府从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。2007 年国务院出台《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》；2010 年 4 月，国务院出台《国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》；2010 年 6 月，由住房和城乡建设部等七部门联合制定的《关于加快发展公共租赁住房的指导意见》。2013 年 7 月，国务院出台了《国务院关于加快棚户区改造工作的意见》，

要求加快推进各类棚户区改造，稳步实施城中村改造，2013 年至 2017 年改造各类棚户区 1,000 万户，使居民住房条件明显改善，基础设施和公共服务设施建设水平不断提高。2013 年 8 月，国家发展改革委出台了《国家发展改革委办公厅关于企业债券融资支持棚户区改造有关问题的通知》，引导更多社会资金参与棚户区改造。

目前我国以廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁住房为主要形式的住房保障体系初步形成。2008 年至 2012 年，全国改造各类棚户区 1,260 万户，中央财政保障性安居工程支出、新开工建设保障性住房套数逐年增加，保障性住房建设的力度进一步加强，有效改善了困难群众住房条件，缓解了城市内部二元矛盾，提升了城镇综合承载能力，促进了经济增长与社会和谐。

国家“十二五”规划提出，保障性住房建设的目标在于立足保障基本需求、引导合理消费，加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系，规划目标是通过新建 3,600 万套保障房，到“十二五”期末，使保障房的覆盖面达到 20%，保障性住房建设市场发展潜力巨大。

在酒店行业中，国家的改革开放政策和旅游业的持续较快发展引导着中国酒店业的飞速发展。持续稳定的保持对外开放的政策将有利于我国旅游酒店业的进一步发展；旅游业在我国未来十几年的历史时期内将再一次迎来历史性的大发展，而作为旅游业基础产业之一的酒店业也将获得空前大发展的机遇。我国会议会展和奖励旅游市场的快速发展，已经成为国内城市酒店需求增长的主要驱动力。北京朝阳区作为我国重要的门户城区，加上拥有成熟的基础设施，并且积累了一些举办该类活动的宝贵经验，因此在会议展览市场上占有较大份额。

在持有型物业经营中，房地产商在房地产建好后通过物业经营不仅可以持续性产生租金收益，而且可以长期产生资产增值，由于持有型物业一般地段较好，来自土地的增值空间远远大于普通物业。从房地产全行业来看，受到 2014 年整体房地产市场低迷的影响，国内房地产企业业绩普遍下滑，但是持有型物业经营业务逆市保持了快速增长，从资本市场估值视角来看，持有型物业有着良好的发展前景。

2、发行人行业地位

发行人通过下属北京市朝阳区城市建设综合开发公司、北京望京新兴产业区综合开发有限公司及北京昆泰房地产开发集团经营房地产相关行业。

北京市朝阳区城市建设综合开发公司成立于 1981 年，主要经营城市房地产开发、商品房出售、出租房屋、销售建筑材料等业务。朝阳综开已开发建设小庄、六里屯、柳芳南里、小营、石佛营、惠新里、惠新苑、特区 808、公园 5 号、南湖渠等小区和项目。目前，朝阳综开承担着豆各庄、东坝驹子房、七棵树三个定向安置房项目

和金盏金融园区土地一级开发任务，其中定向安置房规划总建筑面积达到 200 万平方米，计划可提供安置用房两万余套。

北京望京新兴产业区综合开发有限公司（“望京综开”）成立于 1994 年，被朝阳区政府定位为望京新兴产业区的开发主体。望京综开于 2014 年先后接管了摩托罗拉、恒电大厦等物业项目。

北京昆泰房地产开发集团成立于 1992 年，现有全资子公司、中外合作公司及参股企业 10 余家，开发项目和所属物业超过 20 个。昆泰集团自成立以来，始终致力于北京市朝外市级商业中心的开发建设，现已建成包括昆泰大厦、泛利大厦、昆泰国际中心等在内的多项大型项目。

4、旅游服务

（1）旅游服务业现状及前景

公园开发与管理行业则是一个具有生态效益和社会效益、物质文明和精神文明双重效益的行业。中国园林有着悠久的历史，有一批在世界上堪称绝佳的传统园林范例和理论，以独特的艺术风格和深厚的民族文化意蕴，在世界园林史上独树一帜。同时，我国还拥有异常丰富的园林资源，被誉为“世界园林之母”。

北京市自古就为多朝帝都，包括颐和园、北海公园、景山公园等许多曾经的皇家园林在内的大小公园就有几百个。这些园林景区对改善城市面貌、提高城市文化品位、继承和弘扬我国的文化、陶冶人们的情操以及提高人们的文化艺术修养水平、社会行为道德水平和综合素质，具有深远的意义。近些年来，随着城市的不断发展，人民生活水平的不断提高，居民不再只是关注日常的温饱，优美的城市环境、良好的园林绿化更是逐渐受到重视。也正是因此，北京市作为我国政治文化中心，在未来城市发展建设中，改善城市居住环境也是势在必行，公园开发与管理行业也将在此基础上保持持续向好的发展趋势。

（2）发行人行业地位

发行人通过北京朝阳公园开发经营公司和北京世奥森林公园开发经营有限责任公司经营旅游服务行业。

朝阳公园始建于 1984 年，2004 年 9 月 15 日实现全园向社会开放。作为北京市四环以内最大的城市公园，朝阳公园是国家 4A 级旅游景区，并于 2006 年 7 月被朝

阳区授予“朝阳公园国际文化展演聚集区”的称号，以“十一·欢乐游园会”、“春节·朝阳国际风情节”等大型活动为特色，打造了朝阳公园独有的文化品牌。同时，朝阳公园紧邻使馆区，得天独厚的区位优势使其成为展示异域风情的首选场所。朝阳公园的建设对改善北京市东部地区的生态环境、丰富市民的文化生活起到了重要的作用，也为各国文化的沟通交流作出了不可磨灭的贡献，取得了良好的经济和社会效益。

奥林匹克森林公园在贯穿北京南北的中轴线北端，位于奥林匹克公园的北区，是目前北京市规划建设中最大的城市公园，这里被称为第 29 届奥运会的“后花园”，赛后则将成为北京市民的自然景观游览区。此外，这个“生态森林”将成为北京城市的一块“绿肺”，适合北方地区自然气候条件的植物品种和生物群落，在森林公园内共同构建成一个北京当地的生态群落，将为众多的生物提供一个生存空间，尤其是为鸟类提供栖息地，以维持自然界生态平衡，提高城市的生态承载力。因此，奥林匹克森林公园建成以来在创造良好经济效益的同时，也创造出了良好的生态社会效益。

（二）中心未来发展战略及经营计划

发行人的主要职能定位目标是：统一化的国有融资主体，整合优质资源，通过多种渠道募集资金，以落实重大项目的配套资金、补充基础设施建设资金；

市场化的国资管理主体，利用市场化手段对下属公司以及划入的经营性资产进行整合调整，推动国有企业重组上市工作；

政策性的产业投资主体，发行人将代表政府作为出资人，根据本区域产业政策，围绕重点优势产业进行投资，促进产业升级；

先导性的创业引导主体，在当前市场条件下，创业企业的发展有利于统筹兼顾各种类型的经济主体，有利于更好解决发展和就业保障问题，为全面、协调、可持续发展奠定基础。

为此，发行人在未来的几年中的规划如下：

一是推动园区建设，提供融资保障。发行人将立足于服务朝阳区，保障区政府下达的融资任务能够按时按量完成，除了传统的融资模式外，还要不断创新融资思路，充分发挥朝阳区有利资源，结合中心优势，不仅要继续加强与银行的对接与合作，积极提高自身的信用等级以满足银行的融资条件，构建良好的银企合作机制，

进一步提高间接融资能力，而且需要运用投资基金（PE、VC）、优质企业上市等多种方式实现融资，扩大直接融资规模。采取多种渠道，使得众多的社会资本参与到公共基础设施投资运营中来，提高国有资本的带动作用及运营收益，最终建立起政府、企业、金融机构与社会资本有机结合的多元化的投融资体系。

二是支持优质国有企业，扩大融资范围。发行人将坚决落实区国资委规划的总体目标，除基础设施建设的融资保障外，还将针对优质国有企业的资金需求进行融资，扩大融资范围，进一步推进国有优质资产向优势企业集中、向价值链的高端集中、向产业链的关键环节延伸，实现国有资产布局调整和产业结构优化升级。

三是推动优质国企上市，实现投资收益。发行人下属的全资子公司均为国有企业，未来将陆续通过市场化运作和出资人推动相结合的方式，整合资源，进行股份制改造，着力推动其中部分优质企业成为上市公司，加快国有资本证券化步伐。

四是推动优势产业升级，提高投资效益。根据朝阳区重点优势产业升级的产业政策，配合朝阳区发展规划的分层分类原则，发行人计划对文化创意类、高新技术类以及现代服务业三大类产业进行投资。完成投资后，发行人可以通过每年获得的分红收益，或在适当时机转让股权，实现投资收益。

五是支持创业企业成长，发挥引导作用。发行人将发挥政府资金的种子资本作用，通过资本运作、配合和辅导创业企业成长，发展一批与区域核心产业关联度高、市场前景广阔、经济效益好、技术含量高的新项目、新企业。发行人旨在设立私募股权投资基金（PE），对部分确实有良好发展前景的创业企业进行投资，实现发行人作为政府投融资主体的创业引导功能。

六是探索市场投资模式，实现资本运营。发行人作为朝阳区主要投融资主体，始终以朝阳区经济建设为己任，除了促进国有资产保值增值和区产业结构优化升级的投融资任务外，还将不断进行业务创新，在保证区国资委部署的工作按要求完成的基础上，积极培植新的利润增长点。

七是树立规范创新理念，打造新型主体。发行人将逐步健全中心组织结构、完善投融资体制和机制、真正建立起“政府引导、社会参与、市场化运作”的投融资增长模式，并修订各项管理制度，引入现代化企业管理方式，形成健康持续的良性发展，最终将自身打造为具有核心竞争力的规范新型投融资主体。

（三）可能面临的风险

城市基础设施开发建设业务收入的增长依赖于城市化面积的逐步增长以及城市发展程度的提高，发行人要实现盈利水平逐步增长的经营目标，在一定程度上还有赖于政府的政策支持和资金支持。

由于基础设施的投资金额巨大，投资回收期长，长期债务金额较大，如果未来利率上行，发行人将面临债务负担上升的财务风险。

我国货币政策存在周期性，发行人所处小额贷款、信用担保等行业与货币政策密切相关。我国经济增长速度逐渐放缓，货币政策具有不确定性，发行人面临着货币政策周期变化的风险。

三、公司严重违约、控制股东独立性等情况说明

报告期内，中心与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事件发生。同时，本中心在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与控股股东保持独立性。

四、中心非经营性往来占款、资产拆借、违规担保等情况说明

截止2015年12月31日，中心非经营性往来占款或资金拆借金额未超过净资产10%，大额明细如下表所示：

表4-3 非经营性往来占款或资金拆借情况

单位：万元

单位名称	金额
北京中关村电子城建设有限公司	69,420.93
北京金盏融信投资中心	24,078.77
区水务局	23,311.87
朝阳区国有资产监督管理委员会	20,000.00

五、公司治理、内部情况说明

报告期内，本中心在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《中心章程》规定的情况，同时中心如约执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

第五节 重大事项

报告期内，本中心没有正在进行的或未决的会对本中心财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

报告期内，本中心并无破产重整事项。

报告期内，本中心及控股股东、实际控制人未发生涉嫌犯罪被司法机关立案调查，以及公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

表5-1：重大事项

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人做出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项	否

第六节 财务报告

本中心《朝阳区国有资本经营管理中心2015年度财务报表审计报告》详见附件。

第七节 备查文件目录

1、载有中心负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的北京市朝阳区国有资本经营管理中心2015年度财务报表；

2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的北京市朝阳区国有资本经营管理中心2015年度审计报告书原件；

3、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有企业文件的正本及公告的原稿；

4、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

（以下无正文）

（本页无正文，为《北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券年度报告》
之盖章页）



北京市朝阳区国有资本经营管理中心

2016年4月29日

北京市朝阳区国有资本经营管理中心

2015 年度合并财务报表审计报告

[2016]京会兴审字第 14010132 号

目 录

一、审计报告

二、审计报告附件

1、合并资产负债表	1 页
2、资产负债表	2 页
3、合并利润表	3 页
4、利润表	4 页
5、合并现金流量表	5 页
6、现金流量表	6 页
7、合并所有者权益变动表	7-8 页
8、所有者权益变动表	9-10 页
9、合并财务报表附注	11-82 页

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 22 层



北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

BEIJING XINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)



审计报告

[2016]京会兴审字第 14010132 号

北京市朝阳区国有资本经营管理中心:

我们审计了后附的北京市朝阳区国有资本经营管理中心(以下简称朝阳国资中心)的财务报表,包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表、2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者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

编制和公允列报财务报表是朝阳国资中心管理层的责任,这种责任包括:

(1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2) 设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行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中国注册会计师职业道德守则,计划和执行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

第 1 页 共 2 页

www.xhcpas.com

地址:北京市西城区裕民路18号北环中心22层 邮编:100029

Add: Level 22, North Ring Center, No.18 Yumin Road, Xicheng District, Beijing P.C.:100029

电话: +86-10-82250666 传真: +86-10-82250851 电子邮件: xhcpas@xhcpas.com

Tel: +86-10-82250666 Fax: +86-10-82250851 E-mail:

xhcpas@xhcpas.com



表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。

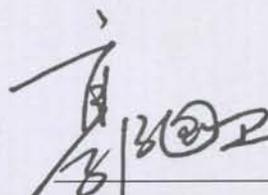
三、审计意见

我们认为，朝阳国资中心财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了朝阳国资中心2015年12月31日的合并及母公司财务状况以及2015年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



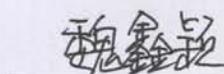
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：


郭国卫



中国注册会计师：


魏鑫颖



中国·北京

二〇一六年四月二十二日

合并资产负债表

2015年12月31日

金额单位：元

项目	行次	期末金额	年初金额	项目	行次	期末金额	年初金额
流动资产	1	4,544,506,949.69	4,729,762,638.31	流动资产	71	4,543,818,276.24	4,445,182,026.24
货币资金	2	4,544,506,949.69	4,729,762,638.31	短期借款	73	-	-
△结算备付金	3	-	-	△吸收存款及同业存放	75	-	-
△拆出资金	4	-	-	△拆入资金	76	-	-
△以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	5	-	-	以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债	77	-	-
衍生金融资产	6	-	-	衍生金融负债	78	-	-
应收票据	7	-	-	应收票据	79	-	-
应收账款	8	2,824,001,286.07	2,675,187,980.70	应付票据	80	659,419,285.00	1,388,893,652.00
预付账款	9	2,382,556,459.56	1,654,848,872.95	应付账款	81	1,423,184,569.63	1,375,055,645.50
△应收分保账款	10	-	-	预收款项	82	3,729,935,946.07	3,446,502,553.93
△应收分保合同准备金	11	-	-	△卖出回购金融资产款	83	-	-
应收利息	12	2,305,433.00	1,315,983.00	△应付手续费及佣金	84	-	-
应收股利	13	206,806.31	278,989.39	应付职工薪酬	85	173,194,156.19	182,940,545.94
其他应收款	14	7,571,638,800.72	10,672,500,562.82	其中：应付工资	86	56,133,783.31	57,889,357.47
△买入返售金融资产	15	-	-	应付福利费	87	4,822,772.03	6,905,219.80
存贷款	16	-	-	其中：职工奖励及福利基金	88	333,830.00	-
其中：原材料	17	7,799,601,370.19	7,032,576,001.80	应交税费	89	-2,143,005.02	30,333,433.62
库存商品(产成品)	18	17,156,466.73	15,329,616.78	其中：应交税金	90	-	-
划分为持有待售的资产	19	-	-	应付利息	91	227,623,718.68	29,904,125.61
一年内到期的非流动资产	20	1,629,999,624.94	1,529,252,225.79	应付股利	92	-	-
其他流动资产	21	-	728,077.27	其他应付款	93	2,716,306.00	5,545,226.00
流动资产合计	22	3,137,857,955.15	930,847,879.69	△应付分保账款	94	-	-
非流动资产	23	28,372,695,160.69	27,698,046,985.93	△保险合同准备金	95	-	-
△发放贷款及垫款	24	-	-	△代理买卖证券款	96	-	-
可供出售金融资产	25	-	-	△代理承销证券款	97	-	-
持有至到期投资	26	2,844,216,144.56	967,951,292.27	划分为持有待售的负债	98	-	-
长期应收款	27	-	-	一年内到期的非流动负债	99	1,395,895,639.79	2,793,341,722.91
长期股权投资	28	175,798,659.00	130,403,808.00	其他流动负债	100	116,546,706.92	139,506,421.46
投资性房地产	29	694,025,656.80	694,025,656.80	流动负债合计	101	23,039,915,713.47	20,983,392,056.66
固定资产	30	1,994,454,836.22	2,095,251,759.26	非流动资产	102	-	-
无形资产	31	7,229,792,478.26	7,066,332,310.94	长期借款	103	4,478,228,531.30	6,559,672,497.30
递延所得税资产	32	2,420,710,594.34	2,166,140,213.98	应付债券	104	4,836,549,407.35	5,835,912,597.34
递延收益	33	4,809,081,883.92	4,900,192,098.96	长期应付款	105	24,390,686.02	212,629,594.33
固定资产减值准备	34	3,226,001.08	3,226,001.08	专项应付款	106	-	-
固定资产净额	35	4,805,855,882.84	4,896,966,095.88	预计负债	107	4,239,863,331.62	3,709,953,720.36
在建工程	36	16,976,719,955.39	16,023,075,185.04	递延收益	108	911,612.00	910,612.00
工程物资	37	-	-	递延所得税负债	109	36,053,801.22	33,516,607.00
无形资产	38	-	-	质押贷款负债	110	15,402,991.46	14,135,472.39
油气资产	39	-	-	其他非流动负债	111	18,313,517.00	15,663,227.00
开发支出	40	-	-	其中：特准储备基金	112	-	-
商誉	41	4,546,811,109.20	4,482,312,480.87	非流动负债合计	113	13,649,713,877.98	16,372,394,637.72
长期待摊费用	42	112,665,367.34	112,665,367.34	负债合计	114	36,689,629,591.45	37,355,786,674.38
递延所得税资产	43	897,840,502.51	625,075,615.68	所有者权益(或股东权益)	115	-	-
递延所得税负债	44	46,200,112.44	44,891,610.08	实收资本(股本)	116	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他非流动资产	45	191,597,389.50	191,597,389.50	资本公积	117	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其中：特准储备物资	46	-	-	盈余公积	118	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
非流动资产合计	47	33,375,134,581.61	30,884,216,260.72	未分配利润	119	-	-
资产总计	48	38,922,641,531.30	35,612,003,899.03	所有者权益合计	120	-	-
其中：少数股东权益	49	-	-	外债资本	121	-	-
流动资产合计	50	3,137,857,955.15	930,847,879.69	其中：个人资本	122	-	-
非流动资产合计	51	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34	实收资本(或股本)净额	123	10,000,000,000.00	10,000,000,000.00
流动资产	52	3,137,857,955.15	930,847,879.69	其他权益工具	124	-	-
非流动资产	53	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34	其中：优先股	125	-	-
流动资产	54	3,137,857,955.15	930,847,879.69	水债债	126	-	-
非流动资产	55	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34	资本公积	127	12,034,263,106.80	8,642,916,347.21
流动资产	56	3,137,857,955.15	930,847,879.69	减：库存股	128	-	-
非流动资产	57	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34	其他综合收益	129	35,335,025.40	23,783,445.49
流动资产	58	3,137,857,955.15	930,847,879.69	其中：外币报表折算差额	130	-	-
非流动资产	59	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34	专项储备	131	-	-
流动资产	60	3,137,857,955.15	930,847,879.69	盈余公积	132	42,773,023.34	42,773,023.34
非流动资产	61	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34	其中：法定公积金	133	-	-
流动资产	62	3,137,857,955.15	930,847,879.69	任意公积金	134	-	-
非流动资产	63	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34	储备基金	135	-	-
流动资产	64	3,137,857,955.15	930,847,879.69	企业发展基金	136	-	-
非流动资产	65	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34	其他权益投资	137	-	-
流动资产	66	3,137,857,955.15	930,847,879.69	其中：股权投资	138	-	-
非流动资产	67	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34	△一般风险准备	139	-	-
流动资产	68	3,137,857,955.15	930,847,879.69	未分配利润	140	1,350,654,596.83	1,085,685,935.86
非流动资产	69	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34	归属于母公司所有者权益合计	141	23,463,035,252.37	19,782,385,278.56
流动资产	70	3,137,857,955.15	930,847,879.69	少数股东权益	142	1,474,090,843.21	1,474,090,843.21
非流动资产	71	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34	所有者权益合计	143	24,937,126,095.58	21,256,476,121.77
流动资产	72	3,137,857,955.15	930,847,879.69	负债和所有者权益总计	144	61,647,829,742.30	58,582,263,246.65
非流动资产	73	35,784,783,626.15	34,681,156,019.34				

编制单位：北京恒信恒信资本运营管理中心
 注：表中带*科目为合并会计报表专用，加△指项目为金融类企业专用，带#为外商投资企业专用。
 后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分
 法定代表人： 财务总监： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



合并利润表

金额单位：元

2015年度

项目	行次	本期金额	上年金额	项目	行次	本期金额	上年金额
一、营业总收入	1	15,940,065,538.84	15,291,743,220.93	其中：非流动资产处置利得	31	866,025.80	201,140.07
其中：营业收入	2	15,940,065,538.84	15,291,743,220.93	非货币性资产交换利得	32	-	-
△利息收入	3	-	-	政府补助	33	188,867,699.78	179,275,102.06
△已赚保费	4	-	-	债务重组利得	34	-	-
△手续费及佣金收入	5	-	-	减：营业外支出	35	7,233,747.08	11,358,565.50
二、营业总成本	6	15,766,402,357.30	15,010,226,073.92	其中：非流动资产处置损失	36	3,632,882.72	3,068,148.22
其中：营业成本	7	12,026,034,010.43	11,534,248,291.32	非货币性资产交换损失	37	-	-
△利息支出	8	-	-	债务重组损失	38	-	-
△手续费及佣金支出	9	-	-	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39	575,186,193.85	553,035,164.76
△退保金	10	-	-	减：所得税费用	40	144,586,900.82	154,456,578.90
△赔付支出净额	11	-	-	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	430,599,293.03	398,578,585.86
△提取保险合同准备金净额	12	-	-	归属于母公司所有者的净利润	42	367,411,684.31	324,963,071.14
△保单红利支出	13	-	-	*少数股东损益	43	63,187,608.72	73,615,514.72
△分保费用	14	-	-	六、其他综合收益的税后净额	44	11,444,139.22	20,573,715.49
营业税金及附加	15	217,913,636.48	208,268,498.88	（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	45	-	-
销售费用	16	2,211,383,717.13	2,036,680,441.67	其中：1.重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动	46	-	-
管理费用	17	1,021,533,787.49	975,648,748.88	2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	47	-	-
其中：研究与开发费	18	-	-	（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	48	11,444,139.22	20,573,715.49
财务费用	19	281,127,000.29	249,416,859.68	其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	49	-	-
其中：利息支出	20	495,894,694.70	453,393,226.09	2.可供出售金融资产公允价值变动损益	50	11,444,139.22	20,573,715.49
利息收入	21	238,889,218.71	200,411,525.60	3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51	-	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	203,411.42	298,736.32	4.现金流量套期损益的有效部分	52	-	-
资产减值损失	23	8,410,205.48	5,963,233.49	5.外币财务报表折算差额	53	-	-
其他	24	-	-	七、综合收益总额	54	442,043,432.25	419,152,301.35
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25	-	-	归属于母公司所有者的综合收益总额	55	379,222,744.66	345,216,971.48
投资收益（损失以“-”号填列）	26	188,119,762.89	88,606,100.29	*归属于少数股东的综合收益总额	56	62,820,687.59	73,935,329.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27	69,038,333.95	63,052,373.18	八、每股收益：	57	-	-
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	-	-	基本每股收益	58	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	361,782,944.43	370,123,247.30	稀释每股收益	59	-	-
加：营业外收入	30	220,636,996.50	194,270,482.96		60	-	-

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人：

法定代表人：



同表英

注：表中带*科目为合并报表专用；加△楷体项目为金融类企业专用。

利润表

企财02表
金额单位：元

2015年度

项目	行次	本期金额	上年金额	项目	行次	本期金额	上年金额
一、营业总收入	1	32,201,977.02	75,329,086.64	其中：非流动资产处置利得	31	-	-
其中：营业收入	2	32,201,977.02	75,329,086.64	非货币性资产交换利得	32	-	-
△利息收入	3	-	-	政府补助	33	-	-
△已赚保费	4	-	-	债务重组利得	34	-	-
△手续费及佣金收入	5	-	-	减：营业外支出	35	17,518.98	-
二、营业总成本	6	35,808,410.26	27,210,176.07	其中：非流动资产处置损失	36	17,518.98	-
其中：营业成本	7	-	-	非货币性资产交换损失	37	-	-
△利息支出	8	-	-	债务重组损失	38	-	-
△手续费及佣金支出	9	-	-	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39	51,048,382.29	66,072,420.69
△退保金	10	-	-	减：所得税费用	40	8,703,158.72	14,504,047.74
△赔付支出净额	11	-	-	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	42,345,223.57	51,568,372.95
△提取保险合同准备金净额	12	-	-	归属于母公司所有者的净利润	42	42,345,223.57	51,568,372.95
△保单红利支出	13	-	-	*少数股东损益	43	-	-
△分保费用	14	-	-	六、其他综合收益的税后净额	44	11,952,148.57	20,226,089.97
营业税金及附加	15	1,803,310.70	4,218,428.87	（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	45	-	-
销售费用	16	-	-	其中：1.重新计量设定收益计划净负债或净资产的变动	46	-	-
管理费用	17	7,469,783.36	5,209,629.71	2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	47	-	-
其中：研究与开发费	18	-	-	（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	48	11,952,148.57	20,226,089.97
财务费用	19	26,535,316.20	17,782,117.49	其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	49	-	-
其中：利息支出	20	263,050,000.00	244,205,662.17	2.可供出售金融资产公允价值变动损益	50	11,952,148.57	20,226,089.97
利息收入	21	247,515,026.48	235,375,004.58	3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51	-	-
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22	-	-	4.现金流量套期损益的有效部分	52	-	-
资产减值损失	23	-	-	5.外币财务报表折算差额	53	-	-
其他	24	-	-	七、综合收益总额	54	54,297,372.14	71,794,462.92
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25	54,672,334.51	17,953,510.12	归属于母公司所有者的综合收益总额	55	54,297,372.14	71,794,462.92
投资收益（损失以“-”号填列）	26	11,399,681.21	8,211,611.66	*归属于少数股东的综合收益总额	56	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27	-	-	八、每股收益：	57	-	-
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28	-	-	基本每股收益	58	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	51,065,901.27	66,072,420.69	稀释每股收益	59	-	-
加：营业外收入	30	-	-		60	-	-

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人：

法定代表人：



合并现金流量表

企财03表
金额单位：元

2015年度

项目	行次	本期金额	上年金额	项目	行次	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1			处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30	1,421,734.40	1,253,839.00
销售商品、提供劳务收到的现金	2	16,438,694,169.52	16,504,019,023.40	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	31	-	-
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	-	-	收到其他与投资活动有关的现金	32	545,407,792.00	714,406,348.67
△向中央银行借款净增加额	4	-	-	投资活动现金流入小计	33	11,019,018,920.51	5,839,044,222.88
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	-	-	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	1,734,575,367.56	1,149,155,343.24
△收到原保险合同保费取得的现金	6	-	-	投资支付的现金	35	15,306,310,785.96	5,718,210,980.45
△收到再保险业务现金净额	7	-	-	△质押贷款净增加额	36	-	-
△保户储金及投资款净增加额	8	-	-	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37	5,050,000.00	-
△处置交易性金融资产净增加额	9	-	-	支付其他与投资活动有关的现金	38	1,510,699,646.61	1,470,755,458.83
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	-	-	投资活动现金流出小计	39	18,556,635,800.13	8,338,121,782.52
△拆入资金净增加额	11	-	-	投资活动产生的现金流量净额	40	-7,537,616,879.62	-2,499,077,559.64
△回购业务资金净增加额	12	-	-	三、筹资活动产生的现金流量：	41	-	-
收到的税费返还	13	5,277,884.56	767,383.80	吸收投资收到的现金	42	744,266,225.00	177,779,100.00
收到其他与经营活动有关的现金	14	6,144,957,397.37	2,319,749,586.90	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43	30,599,225.00	20,779,100.00
经营活动现金流入小计	15	22,588,929,451.45	18,824,535,994.10	取得借款所收到的现金	44	6,351,001,389.00	10,404,638,630.69
△客户贷款及垫款净增加额	16	12,748,070,033.63	12,295,586,055.54	△发行债券收到的现金	45	-	-
△存放中央银行和同业款项净增加额	17	-	-	收到其他与筹资活动有关的现金	46	4,942,671,747.31	2,459,683,122.34
△支付原保险合同赔付款项的现金	18	-	-	筹资活动现金流入小计	47	12,037,939,361.31	13,042,100,853.03
△支付利息、手续费及佣金的现金	19	-	-	偿还债务所支付的现金	48	8,547,853,692.21	9,185,725,086.18
△支付保单红利的现金	20	-	-	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	753,035,643.25	972,074,593.90
支付职工以及为职工支付的现金	21	-	-	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	75,529,757.20	48,159,472.00
支付的各项税费	22	1,340,184,016.34	1,200,118,089.29	支付其他与筹资活动有关的现金	51	172,619,223.89	109,312,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	23	731,155,990.84	637,671,582.48	筹资活动现金流出小计	52	9,473,508,559.35	10,267,111,680.08
经营活动现金流出小计	24	3,100,796,587.60	3,816,799,610.07	筹资活动产生的现金流量净额	53	2,564,430,801.96	2,774,989,172.95
经营活动产生的现金流量净额	25	17,920,206,628.41	17,950,175,337.18	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	270,094.00	-277,518.00
二、投资活动产生的现金流量：	26	4,668,722,823.04	874,360,656.92	五、现金及现金等价物净增加额	55	-304,193,160.62	1,149,994,752.23
收回投资收到的现金	27	-	-	加：期初现金及现金等价物余额	56	4,714,544,844.31	3,564,550,092.08
取得投资收益收到的现金	28	10,381,257,072.30	5,068,382,636.46	六、期末现金及现金等价物余额	57	4,410,351,683.69	4,714,544,844.31
	29	90,932,321.81	55,001,398.75		58		



编制单位：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

注：△加/减项目为金融类企业专用。

法定代表人：
慕英杰 印

主管会计工作负责人：
阎宏基

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分
会计机构负责人：
阎宏基

现金流量表

企财03表
金额单位：元

2015年度

编制单位：北京市朝阳区国有资产经营管理中心



项目	行次	本期金额	上年金额	项目	行次	本期金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：							
销售商品、提供劳务收到的现金	1	—	—	处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	30	-	-
△客户存款和同业存放款项净增加额	2	-	-	处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31	-	-
△向中央银行借款净增加额	3	-	-	收到其他与投资活动有关的现金	32	-	-
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4	-	-	投资活动现金流入小计	33	8,919,592,439.26	2,123,751,898.46
△收到原保险合同保费取得的现金	5	-	-	购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	12,599.00	194,845.00
△收到再保险业务现金净额	6	-	-	投资支付的现金	35	13,584,003,785.96	2,737,110,026.45
△保户储金及投资款净增加额	7	-	-	△质押贷款净增加额	36	-	-
△处置交易性金融资产净增加额	8	-	-	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37	-	-
△收取利息、手续费及佣金的现金	9	-	-	支付其他与投资活动有关的现金	38	-	-
△拆入资金净增加额	10	-	-	投资活动现金流出小计	39	13,584,016,384.96	2,737,304,871.45
△回购业务资金净增加额	11	-	-	投资活动产生的现金流量净额	40	-4,664,423,945.70	-613,552,972.99
收到的税费返还	12	-	-	三、筹资活动产生的现金流量：	41	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	13	-	-	吸收投资收到的现金	42	-	-
	14	3,248,561,759.30	1,069,767,311.59	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43	-	-
经营活动现金流入小计	15	3,248,561,759.30	1,069,767,311.59	取得借款所收到的现金	44	-	1,997,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	16	-	-	△发行债券收到的现金	45	-	-
△客户贷款及垫款净增加额	17	-	-	收到其他与筹资活动有关的现金	46	3,336,407,000.00	115,131,906.49
△存放中央银行和同业款项净增加额	18	-	-	筹资活动现金流入小计	47	3,336,407,000.00	2,112,131,906.49
△支付原保险合同赔付款项的现金	19	-	-	偿还债务所支付的现金	48	-	1,000,000,000.00
△支付利息、手续费及佣金的现金	20	-	-	分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	270,850,000.00	209,500,000.00
△支付保单红利的现金	21	-	-	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	22	2,386,493.92	2,345,615.71	支付其他与筹资活动有关的现金	51	8,851,710.00	-
支付的各项税费	23	20,131,398.84	17,392,032.76	筹资活动现金流出小计	52	279,701,710.00	1,209,500,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	24	1,614,705,157.13	1,520,493,492.03	筹资活动产生的现金流量净额	53	3,056,705,290.00	902,631,906.49
经营活动现金流出小计	25	1,637,223,049.89	1,540,231,140.50	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54	-	-
经营活动产生的现金流量净额	26	1,611,338,709.41	-470,463,828.91	五、现金及现金等价物净增加额	55	3,620,053.71	-181,384,895.41
二、投资活动产生的现金流量：				加：期初现金及现金等价物余额	56	13,428,017.65	194,812,913.06
收回投资收到的现金	27	—	—	六、期末现金及现金等价物余额	57	17,048,071.36	13,428,017.65
取得投资收益收到的现金	28	8,914,756,373.07	2,123,751,898.46		58		
	29	4,836,066.19	-				

注：△加楷体项目为金融类企业专用。



法定代表人：

主管会计工作负责人：
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

金额单位：元

项目	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
行次	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计			
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	8,642,916.34	-	21,783,445.49	-	-	-	1,085,685,935.86	-	19,752,385,728.56	1,474,090,843.71	21,226,476,572.27	
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	8,642,916.34	-	21,783,445.49	-	-	-	1,085,685,935.86	-	19,752,385,728.56	1,474,090,843.71	21,226,476,572.27	
三、本年年末变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	3,391,346,759.59	-	11,581,579.91	-	-	-	264,988,669.97	-	3,710,640,023.81	21,083,554.77	3,731,723,578.58	
(一)综合收益总额	-	-	-	-	11,811,060.35	-	-	-	367,411,084.31	-	379,222,144.66	62,820,087.59	442,043,232.25	
(二)所有者投入和减少资本	-	-	3,392,280,092.01	-	-259,480.44	-	-	-	-	-	3,392,030,611.57	34,044,624.18	3,426,075,235.65	
1.所有者投入的普通股	-	-	32,569,649.62	-	-	-	-	-	-	-	32,569,649.62	34,586,753.00	67,156,402.62	
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.其他权益工具持有者投入的金额	-	-	3,359,720,342.39	-	-259,480.44	-	-	-	-	-	3,359,460,861.95	357,871.18	3,359,818,763.13	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-102,443,023.34	-	-59,670,000.00	-76,681,757.20	-136,351,757.20	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	42,773,023.34	-	42,773,023.34	-	-	
其中：法定公积金	-	-	-	-	-	-	-	-	42,773,023.34	-	42,773,023.34	-	-	
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
企业奖励基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-42,773,023.34	-	-42,773,023.34	-	-	
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(五)所有者权益内部结转	-	-	-943,235.42	-	-	-	-	-	-	-	-943,235.42	-	-943,235.42	
1.资本公积转增资本(或股本)	-	-	-943,235.42	-	-	-	-	-	-	-	-943,235.42	-	-943,235.42	
2.盈余公积转增资本(或股本)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.结转重估增值计入所有者权益净资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	12,034,263,106.80	-	33,333,025.40	-	42,773,023.34	-	1,350,654,966.83	-	23,463,025,752.37	1,495,174,398.48	24,958,200,150.85	



注：资本公积为专项储备。



法定代表人：

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

金额单位：元

项目	归属于母公司的所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	8,204,315,363.95	-	3,529,545.15	-	19,002,157,351.54	-	794,312,442.44	-	24	25	20,455,560,926.12
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	10,000,000.00	-	8,204,315,363.95	-	3,529,545.15	-	19,002,157,351.54	-	794,312,442.44	-	24	25	20,455,560,926.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	438,600,983.26	-	20,233,000.34	-	438,600,983.26	-	291,373,493.42	-	-	-	730,976,476.98
（一）综合收益总额	-	-	-	-	20,233,000.34	-	438,600,983.26	-	324,983,071.14	-	-	-	759,584,054.60
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备增加和减少	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.结转重分类调整等引起所有者权益内部结构变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	8,642,916,347.21	-	20,783,445.49	-	19,440,758,334.80	-	1,085,685,935.86	-	24	25	21,526,444,270.66



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

注：附注为财务报表重要组成部分。

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

所有者权益变动表

金额单位：元

2015年度

编制单位：北京市朝阳区国有资产经营管理中心

项目	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计				
一、上年年末余额	10,000,000,000.00	-	3,334,233,166.72	-	20,226,089.97	-	-	-	376,935,069.77	-	13,731,394,266.46	-	13,731,394,266.46		
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
二、本年年初余额	10,000,000,000.00	-	3,334,233,166.72	-	20,226,089.97	-	-	-	376,935,069.77	-	13,731,394,266.46	-	13,731,394,266.46		
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	-	-	3,336,407,000.00	-	11,932,148.37	-	-	-	-8,227,796.77	-	3,362,094,372.14	-	3,362,094,372.14		
(一)综合收益总额	-	-	-	-	11,932,148.37	-	-	-	-8,227,796.77	-	54,297,372.14	-	54,297,372.14		
(二)所有者投入和减少资本	-	-	3,336,407,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,336,407,000.00	-	3,336,407,000.00		
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4.其他	-	-	3,336,407,000.00	-	-	-	-	-	-	-	3,336,407,000.00	-	3,336,407,000.00		
(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-8,227,796.77	-	-8,227,796.77	-	-8,227,796.77		
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-8,227,796.77	-	-8,227,796.77	-	-8,227,796.77		
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-8,227,796.77	-	-8,227,796.77	-	-8,227,796.77		
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
*储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
*企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
*利润归还投资者	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
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.结转重新计量设定受益计划净资产变动净资产产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本年年末余额	10,000,000,000.00	-	6,670,640,166.72	-	32,178,238.34	-	-	-	368,707,270.00	-	17,112,985,638.66	-	17,112,985,638.66		

(注：货币单位均为人民币元)

慕英杰印

法定代表人：

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：北京市朝阳区国有资本运营管理中心 2015年度 金额单位：元

项目	母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	10,000,000.00	-	3,219,101,260.23	-	-	-	-	333,816,636.82	-	13,552,917,897.05	26	13,552,917,897.05	
二、本年年初余额	10,000,000.00	-	3,219,101,260.23	-	-	-	-	333,816,636.82	-	13,552,917,897.05	-	13,552,917,897.05	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	-	-	115,131,906.49	-	20,226,089.97	-	-	43,118,372.95	-	178,476,369.41	-	178,476,369.41	
(一)综合收益总额	-	-	-	-	20,226,089.97	-	-	43,118,372.95	-	71,794,462.92	-	71,794,462.92	
(二)所有者投入和减少资本	-	-	115,131,906.49	-	-	-	-	51,568,372.95	-	115,131,906.49	-	115,131,906.49	
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4.其他	-	-	115,131,906.49	-	-	-	-	-	-	115,131,906.49	-	115,131,906.49	
(三)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	0.00	-	-	-	-	-	-	
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(四)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-8,450,000.00	-	-8,450,000.00	-	-8,450,000.00	
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.对所有者(或股东)的分配	-	-	-	-	-	-	-	-8,450,000.00	-	-8,450,000.00	-	-8,450,000.00	
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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	10,000,000.00	-	3,334,233,166.72	-	20,226,089.97	-	-	376,935,039.77	-	13,731,394,266.46	-	13,731,394,266.46	

注：需为外币报表折算专用。



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

北京市朝阳区国有资本经营管理中心

2015 年度合并财务报表附注

(除特别说明，金额单位以人民币元表示)

一、公司的基本情况

(一) 公司历史沿革、注册地、组织形式和总部地址：

1、历史沿革：北京市朝阳区国有资本经营管理中心（以下简称本中心）系根据 2009 年 5 月 27 日朝阳区委常委会和区长办公会《关于组建北京市朝阳区国有资本经营管理中心》的决定，由北京市朝阳区国有资产监督管理委员会出资设立的国有企业，取得注册号 91110105690015145P 号企业法人营业执照；法定代表人：慕英杰；注册资本 1,000,000 万元。

2、注册地：北京市

3、组织形式：全民所有制

(二) 中心经营范围：

1、经营范围：投资及投资管理；资产管理；企业管理咨询；投资咨询；项目投资；经济合同担保（不含融资性担保）。（（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

(三) 母公司名称、治理结构：

1、母公司：北京市朝阳区国资委

2、治理结构：中心在区政府投融资工作领导小组的领导下开展工作。所属二级子公司共九家，全部为全资子公司。

(四) 财务报告的批准报出者为经理办公会，财务报告批准报出日以签字人及其签字日期为准。

二、合并财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2014 年颁布的《企业会计准则—基本准则》和陆续颁布与修订的 41 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”）编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本中心编制的合并财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司于 2015 年 12 月 31 日的合并财务状况以及 2015 年度的合并经营成果和合并现金流量。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计期间

本中心会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(二) 记账本位币

本中心的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本中心及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。本中心的部分子公司采用本中心记账本位币以外的货币作为记账本位币，本中心在编制财务报表时对这些子公司的外币财务报表进行了折算。

(三) 记账基础和计价原则

本中心会计核算以权责发生制为记账基础。

本中心财务报表项目采用历史成本为计价原则，对于符合条件的项目，采用公允价值计量。

本中心采用公允价值计量的项目包括交易性金融工具、可供出售金融资产和投资性房地产。

本中心本期财务报表项目的计价原则未发生变化。

(四) 企业合并

1、同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本中心不一致的，合并方在合并日按照本中心会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产)，其所带来的经济利益很可能流入本中心且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本中心且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时，应当对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断，满足以下条件之一的，应确认为无形资产：①源于合同性权利或其他法定权利；②能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日不符合递延所得税资产确认条件的，不予以确认。购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以

外，确认与企业合并相关的递延所得税资产，计入当期损益。

非同一控制下企业合并，购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：（1）在个别财务报表中，应当以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。（2）在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益。

（五） 合并财务报表的编制方法

本中心合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本中心一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本中心不一致的，在编制合并财务报表时，按本中心的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本中心及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，由本中心编制。

合并财务报表时抵销本中心与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，购买方按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，

与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，应当按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益。购买方应当在附注中披露其在购买日之前持有的被购买方的股权在购买日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的。（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果。（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生。（4）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（六） 合营安排

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本中心根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本中心确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。本中心对于合营企业的长期股权投资采用权益法核算。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

编制现金流量表时，现金是指库存现金及可随时用于支付的存款，现金等价物指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务及外币报表折算

1、发生外币交易时的折算方法

本中心发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

2、在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号-借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

3、外币财务报表的折算方法

本中心按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除

“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或近似汇率）折算。

按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

（九） 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；贷款和应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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，同时调整公允价值变动损益。

（2）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（提示：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。

（3）应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

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。

（4）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。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。

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，将原其他综合收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。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）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：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）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、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本中心若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）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，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。

（1）可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 本中心出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；

⑤ 因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;

⑥ 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;

⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重(需要对下跌幅度做出规定)或非暂时性下跌。(需要对非暂时性下跌标准做出规定)

认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认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。

(十) 应收款项坏账准备

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其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,计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

(1) 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法:

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大是指:1000 万元
单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法	期末对于单项金额重大的应收款项(包括应收账款、其他应收款)单独进行减值测试。如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,计提坏账准备。 单独测试未发现减值时应包括在具有类似信用风险特征的组合中再进行减值测试。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项:

对于单项金额非重大的应收款项,与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合,根据具有类似信用风险特征的应收账款组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例,据此计算本期应计提的坏账准备。

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备采用的计提方法
账龄分析法组合	以账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合	账龄分析法
特殊信用特征组合	信用特征相似客户具有类似信用风险特征	按照应收款项客户性质,分析发生坏账的可能性后计提坏账准备

账龄分析法组合坏账准备计提比例:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内 (含 1 年)	不计提	不计提
1—2 年	不计提	不计提
2—3 年	5	5
3—4 年	15	15
4—5 年	25	25
5 年以上	50	50

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

单项计提坏账准备的理由	客观证据表明其发生了减值
坏账准备的计提方法	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, 计提坏账准备

(十一) 存货

1、存货分类

存货分类为原材料、材料采购、在途物资、周转材料(包括包装物、低值易耗品等)、库存商品(包括产成品、外购商品、自制半成品等)、在产品、发出商品、委托加工物资、开发产品和开发成本。

2、存货取得和发出的计价方法

存货取得时按实际成本计价;发出时按加权平均法计价。对于不能替代使用的存货、为特定目的专门购入或制造的存货以及提供的劳务,采用个别计价法确定发出存货的成本。

债务重组取得债务人用以抵债的存货,以该存货的公允价值为基础确定其入账价值。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下,非货币性资产交换换入的存货通常以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值,除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠;不满足上述前提的非货币性资产交换,以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入存货的成本。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按被合并方的账面价值确定其入账价值;以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的存货按公允价值确定其入账价值。

3、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用一次摊销法;包装物采用一次摊销法。

4、存货的盘存制度为永续盘存制。

5、存货跌价准备的确认标准及计提方法

资产负债表日，本中心存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。本中心按照单个存货项目计提存货跌价准备。

可变现净值为存货的预计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用及相关税费后的金额。其中：商品存货的可变现净值为估计售价减去估计的销售费用以及相关税费后的金额；材料存货的可变现净值为产成品估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，可变现净值以合同价格为基础计算。公司持有的存货数量多于销售合同订购数量的，超过部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

本中心于资产负债表日确定存货的可变现净值。以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

6、本中心所属房地产企业：

开发用土地的核算方法：开发用土地列入“存货—开发成本”科目核算。

维修基金、质量保证金、公共配套设施费用的核算方法：

维修基金：按照国务院颁布的《物业管理条例》的规定，由购房者按规定交纳。

质量保证金：质量保证金按施工单位工程款的一定比例预留，列入“其他应付款”，待工程验收合格并在约定的保质期内无质量问题时，支付给施工单位。

公共配套设施费用：公共配套设施为公共配套项目如学校等，以及由政府部门收取的公共配套设施费，其所发生的支出列入“开发成本”，按成本核算对象和成本项目进行分摊和明细核算。

期末存货按成本与可变现净值孰低计价，存货跌价准备一般按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提。对某些具有类似用途并与在同一地区生产和销售的产品系列相关，且实际上难以将其与该产品系列的其他项目区别开来估价进行估价的存货，合并计提跌价准备；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提跌价准备。如果合同预计总成本将超过合同预计总收入，则计提合同预计损失准备，并计入当期费用。

（十二） 长期股权投资

1、投资成本确定

（1）企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及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

资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，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，应当调整资本公积；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：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本中心将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、后续计量及损益确认

（1）后续计量

对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位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。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本中心采用的会计政策及会计期间不一致，按本中心的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本中心与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益（提示：应明确该等长期权益的具体内容和认定标准）账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

3、确定对被投资单位具有重大影响和合营企业的依据

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。合营企业是指本中心仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

4、减值测试方法及减值准备计提方法

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

5、长期股权投资的处置

投资方因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制

或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。）

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在个别财务报表中，对于处置的股权，进行结转；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。企业应当在附注中披露处置后的剩余股权在丧失控制权日的公允价值、按照公允价值重新计量产生的相关利得或损失的金额。

(十三) 投资性房地产核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本中心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和已出租的建筑物。

1、投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

- (1) 与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。

2、投资性房地产初始计量

(1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

- (3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

3、投资性房地产的后续计量

本中心在资产负债表日采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。公允价值变动计入利润表中的“公允价值变动收益”。公允价值由独立评估师根据公开市场价格定期评估。

本中心不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

4、投资性房地产的转换

本中心有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为其他资产，或将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

(十四) 固定资产

1、固定资产的确认标准

本中心固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

- (1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前

所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

购买固定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，固定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》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入固定资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号-非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号-债务重组》、《企业会计准则第 20 号-企业合并》、《企业会计准则第 21 号-租赁》的有关规定确定。

3、固定资产的分类

固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他。

4、固定资产折旧

(1) 折旧方法及使用寿命、预计净残值率和年折旧率的确定：固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用年限	净残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	10-45	2-10	2-9.8
机器设备	5-15	3-5	6.3-19.4
电子设备及家具	5-10	2-10	9-19.6
运输设备	5-12	2-10	7.5-19.6
其他设备	10-45	2-10	2-9.8

已计提减值准备的固定资产的折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

(2) 固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核：本中心至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

5、固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出，予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

6、融资租入固定资产

（1）融资租入固定资产认定依据

本中心认定融资租赁依据见附注四、（二十四）。

（2）融资租入的固定资产的计价方法

融资租入的固定资产的计价方法见附注四、（二十四）。

（3）融资租入固定资产的折旧方法

本中心采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（十五） 在建工程

1、在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本中心固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十六） 借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- （1）资产支出已经发生；
- （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。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、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。如果中断是所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必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产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者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款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进行暂时性投资取得的投资

收益后的金额确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的, 本中心根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额, 调整每期利息金额。在资本化期间内, 每一会计期间的利息资本化金额, 不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用, 在所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之前发生的, 在发生时根据其发生额予以资本化, 计入符合资本化条件的资产的成本; 在所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之后发生的, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。一般借款发生的辅助费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。

本中心所属房地产企业专为开发房地产项目而借入资金所发生的利息等借款费用, 在开发产品完工之前, 计入开发产品成本, 在开发产品完工之后, 计入当期损益。

(十七) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本, 包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。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。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产, 以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值, 并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额, 计入当期损益;

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下, 非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值, 除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠; 不满足上述前提的非货币性资产交换, 以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本, 不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值; 以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产, 其成本包括: 开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用, 以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，中心以单项无形资产为基础估计其可收回金额。中心难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

（十九） 长期待摊费用

对于已经发生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，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（二十） 职工薪酬

除因解除与职工的劳动关系而给予的补偿外，在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度，（同时建立了补充养老保险制度），相应的支出在职工提供服务的会计期间计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本集团已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本集团不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

对于设定受益计划，在半年和年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本集团设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

（1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本是指，职工当期提供服务所导致的设定受益义务现值的增加额；过去服务成本是指，设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益义务现值的增加或减少；

（2）设定受益义务的利息费用；

（3）重新计量设定受益计划负债导致的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本集团将上述第（1）和（2）项计入当期损益；第（3）项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益。

（二十一） 预计负债

1、 预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

（1）该义务是本中心承担的现时义务；

（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定;在其他情况下,最佳估计数按如下方法确定:

(1) 或有事项涉及单个项目时,最佳估计数按最可能发生金额确定;

(2) 或有事项涉及多个项目时,最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的,则补偿金额在基本确定能收到时,作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

(二十二) 收入

1、销售商品收入的确认方法

销售商品收入同时满足下列条件时,才能予以确认:

(1) 本中心已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;

(2) 本中心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计量;

(4) 相关经济利益很可能流入本中心;

(5) 相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。

2、提供劳务收入的确认方法

本中心在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,按照完工百分比法确认提供劳务收入。

本中心在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:

(1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿,应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认方法

(1) 让渡资产使用权收入的确认原则

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等,在同时满足以下条件时,才能予以确认:

A. 与交易相关的经济利益能够流入公司;

B. 收入的金额能够可靠地计量。

(2) 具体确认方法

A. 利息收入金额,按照他人使用本中心货币资金的时间和实际利率计算确定。

B. 使用费收入金额,按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、本中心所属房地产企业等企业收入确认方法

房地产销售收入:在房产完工并验收合格,签订了销售合同,取得了买方付款证明并交付使用时确认销售收入的实现。对于受托开发的项目,并符合《企业会计准则—建造合同》条件的开发项目,按完工百分比法确认相应的销售收入。完工百分比按照已完工程工作量的比例予以确定。

物业出租收入:按与承租方签定的合同或协议规定的承租方付租日期和金额,确认房屋出租收入的实现。

物业管理收入:在物业管理服务已经提供,与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业,与物业管理服务相关的成本能够可靠计量时,确认物业管理收入的实现。

(二十三) 政府补助

1、政府补助的确认条件

政府补助在同时满足下列条件的,才能予以确认:

(1) 公司能够满足政府补助所附条件;

(2) 公司能够收到政府补助。

2、政府补助的计量

(1) 政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额(1元)计量。

(2) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别情况处理：用于补偿本中心以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。用于补偿本中心已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(3) 已确认的政府补助需要返还的，分别情况处理：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。不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(二十四) 租赁

1、经营租赁会计处理

(1) 租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(二十五) 公允价值计量

本中心于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本中心以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本中心假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本中心在计量日能够进入的交易市场。本中心采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能

力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本中心采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本中心对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(二十六) 非货币性资产交换

1、非货币性资产交换，以公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，公允价值与换出资产账面价值的差额计入当期损益。

(1) 必须同时满足下列条件，才能予以确认、计量：

- A. 该项交换具有商业实质；
- B. 换入资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量。

(2) 公允价值的选择：换入资产和换出资产公允价值均能够可靠计量的，以换出资产的公允价值作为确定换入资产成本的基础，但有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的除外。

(3) 发生补价的处理：本中心在按照公允价值和应支付的相关税费作为换入资产成本的情况下，发生补价的，分别情况处理：支付补价的，换入资产成本与换出资产账面价值加支付的补价、应支付的相关税费之和的差额，计入当期损益；收到补价的，换入资产成本加收到的补价之和与换出资产账面价值加应支付的相关税费之和的差额，计入当期损益。

2、未同时满足上述条件的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产的成本，不确认损益。

本中心在按照换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入资产成本的情况下，发生补价的，分别情况处理：支付补价的，以换出资产的账面价值，加上支付的补价和应支付的相关税费，作为换入资产的成本，不确认损益。收到补价的，以换出资产的账面价值，减去收到的补价并加上应支付的相关税费，作为换入资产的成本，不确认损益。

(二十七) 债务重组

1、债务重组定义及范围

债务重组，是指在债务人发生财务困难的情况下，债权人按照其与债务人达成的协议或者法院的裁定作出让步的事项。

2、债务人的会计处理

(1) 以现金清偿债务的，债务人将重组债务的账面价值与实际支付现金之间的差额，计入当期损益。以非现金资产清偿债务的，债务人将重组债务的账面价值与转让的非现金资产公允价值之间的差额，计入当期损益。转让的非现金资产公允价值与其账面价值之间的差额，计入当期损益。将债务转为资本的，债务人将债权人放弃债权而享有股份的面值总额确认为股本（或者实收资本），股份的公允价值总额与股本（或者实收资本）之间的差额确认为资本公积。重组债务的账面价值与股份的公允价值总额之间的差额，计入当期损益。

(2) 修改其他债务条件的，债务人将修改其他债务条件后债务的公允价值作为重组后债务的入账价值。重组债务的账面价值与重组后债务的入账价值之间的差额，计入当期损益。债务重组以现金清偿债务、非现金资产清偿债务、债务转为资本、修改其他债务条件等方式的组合进行的，债务人依次以支付的现金、转让的非现金资产公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债务的账面价值，再按照修改其他债务条件的规定处理。

修改后的债务条款如涉及或有应付金额，且该或有应付金额符合或有事项中有关预计负债确认条件的，债务人将该或有应付金额确认为预计负债。重组债务的账面价值，与重组后债务的入账价值和预计负债金额之和的差额，计入当期损益。

3、债权人的会计处理

(1) 以现金清偿债务的，债权人将重组债权的账面余额与收到的现金之间的差额，计入当期损益。债权人已对债权计提减值准备的，先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。以非现金资产清偿债务的，债权人对受让的非现金资产按其公允价值入账，重组债权的账面余额与受让的非现金资产的公允价值之间的差额，比照现金清偿债务的规定处理。将债务转为资本的，债权人将享有股份的公允价值确认为对债务人的投资，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，比照现金清偿债务的规定处理。

(2) 修改其他债务条件的，债权人将修改其他债务条件后的债权的公允价值作为重组后债权的账面价值，重组债权的账面余额与重组后债权的账面价值之间的差额，比照现金清偿债务的规定处理。债务重组采用以现金清偿债务、非现金资产清偿债务、债务转为资本、修改其他债务条件等方式的组合进行的，债权人依次以收到的现金、接受的非现金资产公允价值、债权人享有股份的公允价值冲减重组债权的账面余额，再按照修改其他债务条件的规定处理。

修改后的债务条款中涉及或有应收金额的，债权人不确认或有应收金额，不得将其计入重组后债权的账面价值。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本期本中心不存在会计政策变更。

（二）会计估计变更

本期本中心不存在会计估计变更。

（三）会计差错更正

本期本中心不存在前期重大会计差错更正。

六、税项

（一） 各税种计税依据及税率

1、增值税：本中心下属子公司为增值税一般纳税人，按应税收入的 17%、13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的余额缴纳增值税，为小规模纳税人的，按应税收入的 3%计缴。

2、营业税：本中心按应纳税营业额的 5%计缴营业税。

3、城市维护建设税：本中心按实际缴纳流转税的 7%计缴城市维护建设税。

4、教育费附加：本中心按实际缴纳流转税的 3%计缴教育费附加、2%计缴地方教育附加。

5、房产税：本中心对所有或使用的房屋按税法规定的比例缴纳。

6、车船税：本中心所有或管理的车辆，对载客汽车按辆缴纳，载货汽车按吨位缴纳。

7、土地使用税：中心按生产经营所实际占用的土地面积和北京市人民政府规定的土地使用税纳税等级对应的每平方米年税额缴纳。

8、个人所得税：中心支付给职工的工资薪金等个人所得，依税法规定代扣缴个人所得税。

9、土地增值税：本中心有偿转让土地使用权及地上建筑物或其他附着物产权产生增值的，按 30%-60%的四级超率累进税率计算缴纳土地增值税。

10、企业所得税：本中心按《企业所得税法》及其实施条例确定应纳税所得额，按 25%的税率缴纳企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 本期纳入合并报表范围的子企业基本情况

企业名称	企业简称	级次	企业类型	注册地	业务性质
北京潘家园国际民间文化发展有限公司	潘家园	2	1	北京市	物业管理；销售工艺品及收藏品、艺术交流；承办展览展示活动
北京昆泰房地产开发集团有限公司	昆泰集团	2	1	北京市	房地产开发、房屋租赁、客房及餐饮、市场管理
北京蓝岛大厦有限责任公司	蓝岛大厦	2	1	北京市	国内商业；中西餐；商业设施租赁
北京朝阳公园开发经营公司	朝阳公园	2	1	北京市	景区景点及住宅综合开发、旅游服务；物业管理；
北京市朝阳区城市建设综合开发公司	朝阳综开	2	1	北京市	城市房地产开发、商品房出售；出租房屋
北京世奥森林公园开发经营有限公司	世奥公园	2	1	北京市	房地产开发；销售商品房；公园管理；游乐设施经营；承办展览展示活动
北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	宝嘉恒	2	1	北京市	经营管理基本建设基金中的经营性资金；基础设施项目的建设、维护；租赁房屋
北京望京新兴产业区综合开发有限公司	望京综开	2	1	北京市	房地产开发，房屋出租，物业管理
北京市朝阳区副食品总公司	朝阳副食	2	1	北京市	汽车销售、汽车修理、汽车租赁、代理机动车辆险、康体服务、房屋租赁、广告服务

续表

企业简称	注册资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
潘家园	300,000,000.00	100	100	299,093,630.38	政府划拨
昆泰集团	300,000,000.00	100	100	735,208,671.10	政府划拨
蓝岛大厦	100,000,000.00	100	100	144,045,706.64	政府划拨
朝阳公园	51,837,679.07	100	100	2,950,880,142.72	政府划拨
朝阳综开	300,000,000.00	100	100	433,529,131.43	政府划拨
世奥公园	20,000,000.00	100	100	4,949,618,727.85	政府划拨
宝嘉恒	1,199,660,000.00	100	100	1,734,561,504.40	政府划拨
望京综开	640,000,000.00	100	100	843,376,389.66	政府划拨

企业简称	注册资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
朝阳副食	213,060,612.61	100	100	791,635,959.02	政府划拨

注：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位。

(二) 母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

无

(三) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	北京胜达砂料厂	100.00	0.00	200,000.00	200,000.00	三级	被投资企业已停业
2	北京朝普加油站	100.00	0.00	3,190,000.00	5,750,000.00	三级	经营租出

(四) 本期新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体

1、本期新纳入合并范围的子公司

序号	企业名称	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	注册资本	纳入合并范围的原因
1	北京市朝阳区京客隆职业技能培训学校	100.00	100.00	500,000.00	出资设立
2	北京朝批昭阳生活电子商务有限公司	79.85	100.00	20,000,000.00	出资设立
3	朝批茂利升香港有限公司	51.90	100.00	港币 10,000.00	出资设立
4	北京朝批天时信息科技有限公司	79.85	100.00	20,000,000.00	出资设立
5	北京京客隆昊天酒店管理有限公司	100	100.00	5,000,000.00	出资设立

2、本期不再纳入合并范围的主体

(1) 本期不再纳入合并范围原主体的情况

子公司名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权比例 (%)	本期不再纳入合并范围的原因
北京博业劳务服务社	北京市朝阳区	100,000.00	劳务服务	30	100	注销
北京市朝阳区	北京市朝阳区	10,000,000.00	房屋管理	100	100	注销

房屋管理公司	区					
--------	---	--	--	--	--	--

(2) 原主体在处置日和上一会计期间的资产负债表日的财务状况

子公司名称	处置日	处置日			2014年12月31日		
		资产总额	负债总额	所有者权益总额	资产总额	负债总额	所有者权益总额
北京博业劳务服务社	2015年3月9日	699.23	9,000.00	-8,300.77	798.68	9000.00	-8,201.32
北京市朝阳区房屋管理公司	2015年12月31日	43,783,332.80	-	43,783,332.80	11,235,656.01	130,974.23	11,104,681.78

(3) 原主体本期年初至处置日的经营成果

子公司名称	处置日	本年初至处置日		
		收入	费用	净利润
北京博业劳务服务社	2015年03月09日	0.55	100	-99.45
北京市朝阳区房屋管理公司	2015年12月31日	740,733.83	464,207.10	32,678,651.02

(五) 本期发生的同一控制下企业合并情况

无

(六) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

1、本年发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
北京朝批新乙尚珍食品有限公司	2015年11月17日	30万元	60	现金购买	2015年11月17日	股权购买协议生效并支付全部购买款项,能够对被购买方实施控制	1,060,474	81,349

北京尚珍食品有限公司	2015 年 11 月 23 日	505 万 元	100	现金购 买	2015 年 11 月 23 日	股权购买协议生效 并支付全部购买款 项，能够对被购买 方实施控制	9,599,391	-82,330
------------	---------------------	------------	-----	----------	------------------------	---	-----------	---------

2、合并成本及商誉

项 目	新乙尚珍公司	尚珍食品公司
合并成本		
— 现金	300,000	5,050,000
合并成本合计	300,000	5,050,000
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	300,299	5,102,123
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	-299	-52,123

3、被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	新乙尚珍公司		尚珍食品公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：				
货币资金	2,000	2,000	160,223	160,223
应收款项	-	-	2,272,422	2,272,422
存货	-	-	6,516,560	6,464,854
其他流动资产	-	-	969,724	969,724
固定资产	-	-	395,107	394,768
在建工程	20,220,623	20,220,623	7,216,809	7,216,809
负债：				
应付款项	19,722,125	19,722,125	12,428,722	12,428,722
递延所得税负债	-	-	-	-
净资产	500,498	500,498	5,102,123	5,050,078
减：少数股东权益	200,199	200,199	-	-
资产：				
取得的净资产	300,299	300,299	5,102,123	5,050,078

(七) 本期发生的反向购买

无

(八) 本期发生的吸收合并

无

(九) 子企业使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无

(十) 纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

无

(十一) 母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

无

八、合并财务报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	23,832,061.14	29,517,688.00
银行存款	3,908,547,123.00	4,304,240,894.81
其他货币资金	622,127,765.55	396,004,055.50
合计	4,554,506,949.69	4,729,762,638.31

注：截止 2015 年 12 月 31 日，本中心的所有权受到限制的票据保证金存款为人民币 144,155,266.00 元。

(二) 应收账款

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,828,201,420.56	100.00	4,200,134.49	0.15
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合计	2,828,201,420.56	100.00	4,200,134.49	0.15

续表

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,679,275,585.96	100.00	4,087,605.26	0.15
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-
合计	2,679,275,585.96	100.00	4,087,605.26	0.15

1、按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	13,987,475.69	69.11	-
1 至 2 年	6,252,676.12	30.89	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	20,240,151.81	100.00	-

续表

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	21,227,426.01	67.24	-
1 至 2 年	10,342,382.80	32.76	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合计	31,569,808.81	100.00	-

(2) 采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
特殊信用特征组合	2,807,961,268.75	4,200,134.49	2,647,705,777.15	4,087,605.26
合计	2,807,961,268.75	4,200,134.49	2,647,705,777.15	4,087,605.26

2、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额
北京物美综合超市有限公司	482,101,773.00
北京京东世纪贸易有限公司	127,849,922.00
北京首联商业集团有限公司	80,000,000.00
北京华联综合超市股份有限公司	74,356,987.00
唯品会(中国)有限公司	65,741,921.00
合计	830,050,603.00

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末数		
	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内(含1年)	1,434,672,255.59	60.22	-
1—2年(含2年)	1,384,099.73	0.06	-
2—3年(含3年)	104,565,339.68	4.38	-
3年以上	841,934,864.56	35.34	-
合计	2,382,556,559.56	100.00	-

续表

账龄	年初数		
	金额	比例(%)	坏账准备
1年以内(含1年)	684,827,179.34	41.38	-
1—2年(含2年)	124,868,657.53	7.55	-
2—3年(含3年)	525,055,743.52	31.73	-
3年以上	320,097,292.56	19.34	-
合计	1,654,848,872.95	100.00	-

2、账龄超过1年的大额预付款项情况

债权单位	期末余额	账龄	未结算的原因
北京住总房地产开发有限责任公司	923,333,002.00	1-3年,3年以上	未到结算期
北京七星生活物业管理中心	9,000,000.00	3年以上	前期物业管理费
廉政园	4,326,000.00	2-3年	未完工
合计	936,659,002.00	——	——

(四) 应收利息

1、应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
定期存款	2,305,433.00	1,315,983.00
合计	2,305,433.00	1,315,983.00

2、重要逾期利息

无

(五) 应收股利

被投资单位	期末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	206,806.31	278,989.39	——	——
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	206,806.31	278,989.39	未分配	否
合计	206,806.31	278,989.39	——	——

(六) 其他应收款

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	—	—	—	—
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,639,971,235.36	99.99	68,769,539.64	0.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	914,210.00	0.01	457,105.00	50.00
合计	7,640,885,445.36	100.00	69,226,644.64	0.91

续表

种类	年初余额	
	账面余额	坏账准备

	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,732,973,332.01	99.99	60,929,874.19	0.57
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	914,210.00	0.01	457,105.00	50.00
合 计	10,733,887,542.01	100.00	61,386,979.19	0.57

1、按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1 年以内	1,841,874,627.92	65.90	-
1 至 2 年	952,970,783.46	34.10	-
2 至 3 年	-	-	-
3 年以上	-	-	-
合 计	2,794,845,411.38	100.00	-

续表

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)	
1 年以内	2,459,774,027.01	92.68	-
1 至 2 年	194,140,423.40	7.32	-
2 至 3 年	-	-	-

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
3 年以上	-	-	-
合计	2,653,914,450.41	100.00	-

(2) 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
特殊信用特征组合	4,845,125,823.98	68,769,539.64	8,079,058,881.60	60,929,874.19
合计	4,845,125,823.98	68,769,539.64	8,079,058,881.60	60,929,874.19

3、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
郭树良	210.00	105.00	三年以上	50.00%	预计部分无法收回
发泡机厂	650,000.00	325,000.00	三年以上	50.00%	预计部分无法收回
88 年压机外汇款	134,000.00	67,000.00	三年以上	50.00%	预计部分无法收回
信托咨询公司	120,000.00	60,000.00	三年以上	50.00%	预计部分无法收回
锅炉改造	10,000.00	5,000.00	三年以上	50.00%	预计部分无法收回
合计	914,210.00	457,105.00	——	——	——

(七) 存货

1、存货分类

项目	期末数			年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	17,156,560.75	-	17,156,560.75	15,329,616.78	-	15,329,616.78
开发成本	6,081,484,665.45	-	6,081,484,665.45	5,422,830,380.07	-	5,422,830,380.07
开发产品	6,028,730.51	-	6,028,730.51	6,028,730.51	-	6,028,730.51
库存商品	1,631,665,906.94	1,666,282.00	1,629,999,624.94	1,530,518,053.79	1,265,828.00	1,529,252,225.79
工程施工	59,337,765.19	-	59,337,765.19	56,973,198.64	-	56,973,198.64
周转材料	117,404.71	-	117,404.71	523,611.51	-	523,611.51
其他	5,476,618.64	-	5,476,618.64	1,638,238.50	-	1,638,238.50
合计	7,801,267,652.19	1,666,282.00	7,799,601,370.19	7,033,841,829.80	1,265,828.00	7,032,576,001.80

(八) 其它流动资产

项目	期末账面价值	年初账面价值
银行理财产品	2,951,017,000.00	776,000,000.00
待摊费用	186,840,955.15	154,847,879.69
合计	3,137,857,955.15	930,847,879.69

(九) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	-	-	-	-	-	-
可供出售权益工具	2,845,058,631.21	1,188,000.00	2,843,870,631.21	968,840,433.12	1,188,000.00	967,652,433.12
按公允价值计量的	121,890,224.54	-	121,890,224.54	106,678,026.45	-	106,678,026.45
按成本计量的	2,723,168,406.67	1,188,000.00	2,721,980,406.67	862,162,406.67	1,188,000.00	860,974,406.67
其他	345,513.35	-	345,513.35	298,859.15	-	298,859.15
合计	2,845,404,144.56	1,188,000.00	2,844,216,144.56	969,139,292.27	1,188,000.00	967,951,292.27

2、期末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	86,207,986.00	-	-	86,207,986.00
公允价值	121,890,224.54	-	-	121,890,224.54
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	35,682,238.54	-	-	35,682,238.54
已计提减值金额	-	-	-	-

(十) 长期应收款

项目	期末余额	年初余额
分期收款销售商品	149,000,000.00	133,500,000.00
其他	26,798,659.00	16,903,808.00
合计	175,798,659.00	150,403,808.00

(十一) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	-	-	-	-
对合营企业投资	38,222,626.85	371,625.92	489,368.14	38,104,884.63
对联营企业投资	655,803,029.95	89,066,708.03	-	744,869,737.98
小计	694,025,656.80	89,438,333.95	489,368.14	782,974,622.61
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	694,025,656.80	89,438,333.95	489,368.14	782,974,622.61

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
合计	887,212,555.39	694,025,656.80	20,400,000.00	-	69,038,333.95	-	-	206,806.31	-	-282,561.83	782,974,622.61	-
一、合营企业	5,500,000.00	38,222,626.85	-	-	371,625.92	-	-	206,806.31	-	-282,561.83	38,104,884.63	-
北京金隅蓝岛商业运营管理有限公司	3,000,000.00	3,927,454.60	-	-	229,784.79	-	-	206,806.31	-	-282,561.83	3,667,871.25	-
北京丰联广场商业有限公司	2,500,000.00	34,295,172.25	-	-	141,841.13	-	-	-	-	-	34,437,013.38	-
二、联营企业	881,712,555.39	655,803,029.95	20,400,000.00	-	68,666,708.03	-	-	-	-	-	744,869,737.98	-
北京中关村电子城建设有限公司	771,312,555.39	510,833,093.63	-	-	57,267,026.82	-	-	-	-	-	568,100,120.45	-
北京国际商务中心区开发建设有限公司	60,000,000.00	114,565,418.91	-	-	9,105,540.03	-	-	-	-	-	123,670,958.94	-
北京国融富安小额贷款有限公司	30,000,000.00	30,404,517.41	-	-	2,303,927.79	-	-	-	-	-	32,708,445.20	-
北京京赢科技发展有限公司	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-	20,964.65	-	-	-	-	-	20,020,964.65	-
北京市鑫禾投资管理有限公司	400,000.00	-	400,000.00	-	-30,751.26	-	-	-	-	-	369,248.74	-
合计	887,212,555.39	694,025,656.80	20,400,000.00	-	69,038,333.95	-	-	206,806.31	-	-282,561.83	782,974,622.61	-

3、不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期金额	上期金额
合营企业：		
投资账面价值合计	38,104,884.63	38,222,626.85
下列各项按持股比例计算的合计数	371,625.92	2,195,828.45
净利润	371,625.92	2,195,828.45
其他综合收益	-	-
综合收益总额	371,625.92	2,195,828.45
联营企业：		
投资账面价值合计	744,869,737.98	655,803,029.95
下列各项按持股比例计算的合计数	68,666,708.03	60,856,544.73
净利润	68,666,708.03	60,856,544.73
其他综合收益	-	-
综合收益总额	68,666,708.03	60,856,544.73

(十二) 投资性房地产

项目	年初账面余额	本年增加数	本年减少数	期末账面余额
一、原价合计	3,403,648,734.03	39,678,859.75	78,459.26	3,443,249,134.52
1. 房屋、建筑物	3,341,814,550.03	39,678,859.75	78,459.26	3,381,414,950.52
2. 土地使用权	61,834,184.00	-	-	61,834,184.00
二、累计折旧（摊销）合计	1,308,396,974.77	140,473,276.51	75,952.98	1,448,794,298.30
1. 房屋、建筑物	1,301,069,482.77	138,844,944.51	75,952.98	1,439,838,474.30
2. 土地使用权	7,327,492.00	1,628,332.00	-	8,955,824.00
三、减值准备合计	-	-	-	-
1. 房屋、建筑物	-	-	-	-
2. 土地使用权	-	-	-	-
四、账面价值合计	2,095,251,759.26	---	---	1,994,454,836.22
1. 房屋、建筑物	2,040,745,067.26	---	---	1,941,576,476.22
2. 土地使用权	54,506,692.00	---	---	52,878,360.00

(十三) 固定资产

1、固定资产分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	7,066,332,310.94	210,862,565.23	47,402,397.91	7,229,792,478.26
其中：土地资产	60,423,108.00	—	—	60,423,108.00
房屋及建筑物	5,377,777,816.21	120,814,552.07	767,308.00	5,497,825,060.28
机器设备	1,050,837,796.00	46,003,392.87	17,832,248.52	1,079,008,940.35
运输工具	181,012,966.36	16,409,360.89	12,478,305.98	184,944,021.27
电子设备	170,602,814.11	21,336,646.69	7,999,460.84	183,939,999.96
办公设备	33,855,622.21	1,967,939.51	650,057.91	35,173,503.81
酒店业家具	46,608,754.36	27,908.00	5,586,810.37	41,049,851.99
其他	145,213,433.69	4,302,765.20	2,088,206.29	147,427,992.60
二、累计折旧合计	2,166,140,213.98	293,767,534.34	39,197,153.98	2,420,710,594.34
其中：土地资产	—	—	—	—
房屋及建筑物	1,137,948,362.95	161,663,582.73	1,203,923.96	1,298,408,021.72
机器设备	622,111,218.81	80,451,270.08	12,949,547.55	689,612,941.34
运输工具	116,413,687.57	17,709,151.20	10,358,775.19	123,764,063.58
电子设备	130,821,097.05	16,401,512.52	6,852,480.82	140,370,128.75
办公设备	22,733,410.72	3,520,148.25	615,290.62	25,638,268.35
酒店业家具	34,261,319.73	4,963,931.88	5,307,469.95	33,917,781.66
其他	101,851,117.15	9,057,937.68	1,909,665.89	108,999,388.94
三、账面净值合计	4,900,192,096.96	—	—	4,809,081,883.92
其中：土地资产	60,423,108.00	—	—	60,423,108.00
房屋及建筑物	4,239,829,453.26	—	—	4,199,417,038.56
机器设备	428,726,577.19	—	—	389,395,999.01
运输工具	64,599,278.79	—	—	61,179,957.69
电子设备	39,781,717.06	—	—	43,569,871.21
办公设备	11,122,211.49	—	—	9,535,235.46
酒店业家具	12,347,434.63	—	—	7,132,070.33
其他	43,362,316.54	—	—	38,428,603.66
四、减值准备累计金额合计	3,226,001.08	—	—	3,226,001.08
其中：土地资产	—	—	—	—

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	2,370,001.08	-	-	2,370,001.08
机器设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
电子设备	-	-	-	-
办公设备	-	-	-	-
酒店业家具	-	-	-	-
其他	856,000.00	-	-	856,000.00
五、账面价值合计	4,896,966,095.88	---	---	4,805,855,882.84
其中：土地资产	60,423,108.00	---	---	60,423,108.00
房屋及建筑物	4,237,459,452.18	---	---	4,197,047,037.48
机器设备	428,726,577.19	---	---	389,395,999.01
运输工具	64,599,278.79	---	---	61,179,957.69
电子设备	39,781,717.06	---	---	43,569,871.21
办公设备	11,122,211.49	---	---	9,535,235.46
酒店业家具	12,347,434.63	---	---	7,132,070.33
其他	42,506,316.54	---	---	37,572,603.66

(十四) 在建工程

1、在建工程情况

工程项目	年初余额			本年增加	
	余额	其中：利息 资本化金额	减值 准备	余额	其中：利息 资本化金额
合计	16,623,075,185.04	1,398,313,309.12	-	1,621,129,567.10	96,667,064.38
其中：温榆河大道	2,353,391,080.18	394,145,229.91	-	26,869,507.11	26,869,507.11
广渠路二期	1,503,138,111.14	222,200,163.17	-	1,185,918,609.06	22,259,728.66
幺家店路	835,973,930.36	152,213,135.26	-	10,839,106.98	9,378,517.02
朝阳路二期	716,600,667.43	159,633,271.59	-	7,829,388.63	7,638,829.46
观景塔	629,348,230.49	127,120,322.61	-	56,144,333.07	12,180,000.00
网球馆工程	487,756,783.08	-	-	111,703.32	-
东高路	441,160,103.27	76,069,599.85	-	43,129,040.98	5,104,475.24
高碑店平改立	432,484,877.25	65,192,674.31	-	5,037,122.04	5,037,122.04
北苑东路	320,450,418.70	69,689,073.90	-	2,494,375.18	-
辛店村路	297,810,000.00	-	-	-	-

续表

工程项目	本年减少	其中：本年转入 固定资产额	年末余额		
			余额	其中：利息 资本化金额	减值 准备
合计	1,267,484,796.75	38,643,711.00	16,976,719,955.39	1,494,980,373.50	-
其中：温榆河大道	-	-	2,380,260,587.29	421,014,737.02	-
广渠路二期	-	-	2,689,056,720.20	244,459,891.83	-
么家店路	-	-	846,813,037.34	161,591,652.28	-
朝阳路二期	-	-	724,430,056.06	167,272,101.05	-
观景塔	-	-	685,492,563.56	139,300,322.61	-
网球馆工程	-	-	487,868,486.40	-	-
东高路	-	-	484,289,144.25	81,174,075.09	-
高碑店平改立	-	-	437,521,999.29	70,229,796.35	-
北苑东路	-	-	322,944,793.88	69,689,073.90	-
辛店村路	-	-	297,810,000.00	-	-

2、在建工程期末不存在减值迹象，因而未计提减值准备。

(十五) 无形资产

1、无形资产分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	4,655,155,400.29	88,273,243.63	415,748.72	4,743,012,895.20
其中：软件	27,383,214.60	6,038,940.37	-	33,422,154.97
土地使用权	4,585,777,682.33	81,934,303.26	415,748.72	4,667,296,236.87
商标权	1,625,396.36	-	-	1,625,396.36
其他	40,369,107.00	300,000.00	-	40,669,107.00
二、累计摊销额合计	172,842,919.42	23,358,866.58	-	196,201,786.00
其中：软件	14,050,035.86	1,806,669.86	-	15,856,705.72
土地使用权	145,011,697.39	18,510,990.88	-	163,522,688.27
商标权	-	-	-	-
其他	13,781,186.17	3,041,205.84	-	16,822,392.01
三、减值准备金额合计	-	-	-	-
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他	-	-	-	-
四、账面价值合计	4,482,312,480.87	—	—	4,546,811,109.20
其中：软件	13,333,178.74	—	—	17,565,449.25
土地使用权	4,440,765,984.94	—	—	4,503,773,548.60
商标权	1,625,396.36	—	—	1,625,396.36
其他	26,587,920.83	—	—	23,846,714.99

(十六) 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
首超集团	86,673,788.00	-	-	86,673,788.00
北京泛利房地产开发有限公司	24,797,437.12	-	-	24,797,437.12
北京朝阳静安庄综合市场中心	1,001,218.70	-	-	1,001,218.70
北京昆泰嘉华房地产经营有限公司	192,923.52	-	-	192,923.52
合计	112,665,367.34	-	-	112,665,367.34

(十七) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
京客隆经营租入固定资产改良支出	506,035,047.00	79,324,586.00	69,118,345.00	1,793,969.00	514,447,319.00	处置
京客隆房租	78,745,117.00	-	819,238.00	9,805,076.00	68,120,803.00	转至流动资产
朝阳综开长期待摊	16,715,741.08	2,150,509.00	2,622,954.84	-	16,243,295.24	
青城山园林道路河道	8,178,866.00	0.00	817,886.64	-	7,360,979.36	
蓝岛装修工程	4,521,036.94	0.00	4,173,264.86	-	347,772.08	
雅秀市场升级改造 工程	3,770,846.99	23,168,629.36	1,137,406.60	25,802,069.75	-	转入在建工程
昆泰 16 层办公楼改造	2,837,124.36	-	945,708.12	-	1,891,416.24	
昆泰酒店窗帘、床裙布艺	699,268.11	-	348,195.12	-	351,072.99	
河荫路电路增容	508,816.69	-	174,451.44	-	334,365.25	
北电三期电力管道租赁	134,750.00	288,210,643.92	14,417,532.19	-	273,927,861.73	

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
其他	2,929,001.51	14,572,490.73	2,685,874.62	-	14,815,617.62	
合计	625,075,615.68	407,426,859.01	97,260,857.43	37,401,114.75	897,840,502.51	——

(十八) 其他非流动资产

(十九)项目	期末余额	年初余额
北京丰联广场商业有限公司房地产权益价值	191,597,389.50	191,597,389.50
合计	191,597,389.50	191,597,389.50

本中心下属子公司北京昆泰房地产开发集团的合营公司北京丰联广场商业有限公司，拥有丰联大厦-2层、-1层、1层、2层、3层、4层部分共计36,173.52平方米的房产。因丰联大厦未办理竣工决算，故房产一直没有在北京丰联广场商业有限公司账面上核算。2005年下属子公司昆泰房地产开发集团在清产核资时，按拥有50%股权比例，以上述价值作为暂估价在账面上作其他长期资产核算，同时增加留存收益。

(二十) 短期借款

1、短期借款分类

借款类别	期末余额	年初余额
质押借款	107,814,886.00	190,177,877.00
抵押借款	-	200,000,000.00
保证借款	1,988,285,015.00	1,532,312,274.00
信用借款	2,447,718,375.24	1,522,691,875.24
合计	4,543,818,276.24	3,445,182,026.24

2、已到期未偿还的短期借款情况

截止2015年12月31日已到期未偿还的短期借款情况：本中心之子公司北京朝阳公园开发经营公司已到期未偿还的短期借款11,718,375.24元全部为下属的市划转企业北京欧亚飞制冷设备厂1994年脱离其原母公司北京市医用低温设备总厂时，母公司强制划拨给北京欧亚飞制冷设备厂的借款。

3、质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
汇丰银行	107,814,886.00	应收账款质押
合计	107,814,886.00	——

4、保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
北京银行股份有限公司	443,060,000.00	北京朝批商贸股份有限公司
中国光大银行股份有限公司	200,000,000.00	北京朝批商贸股份有限公司
汇丰银行	76,783,887.00	北京朝批商贸股份有限公司
中国农业银行股份有限公司	40,000,000.00	北京朝批商贸股份有限公司
北京农村商业银行股份有限公司	114,441,128.00	北京朝批商贸股份有限公司
中国民生银行股份有限公司	40,000,000.00	北京朝批商贸股份有限公司
北京银行股份有限公司	40,000,000.00	北京京客隆商业集团股份有限公司
中国民生银行股份有限公司	60,000,000.00	北京京客隆商业集团股份有限公司
汇丰银行	34,000,000.00	北京京客隆商业集团股份有限公司
中国农业银行朝阳路北支行	100,000,000.00	北京京客隆商业集团股份有限公司
北京银行九龙山支行	70,000,000.00	北京京客隆商业集团股份有限公司
中国民生银行北京工体北路支行	150,000,000.00	北京京客隆商业集团股份有限公司
中国交通银行三元支行	200,000,000.00	北京京客隆商业集团股份有限公司
北京农村商业银行南磨房支行	170,000,000.00	北京京客隆商业集团股份有限公司
中国工商银行朝阳支行	250,000,000.00	北京京客隆商业集团股份有限公司
合计	1,988,285,015.00	---

(二十一) 应付票据

票据种类	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	659,419,285.00	138,893,652.00
商业承兑汇票	-	-
合计	659,419,285.00	138,893,652.00

(二十二) 应付账款

1、账龄结构

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	1,321,386,904.53	1,290,076,476.28
1-2年(含2年)	28,565,848.77	39,075,079.39
2-3年(含3年)	33,112,367.40	7,929,790.99
3年以上	40,119,448.93	37,974,298.84
合计	1,423,184,569.63	1,375,055,645.50

2、账龄超过 1 年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
供用电承包公司	3,922,880.52	未结算
北京建工一建工程公司	2,159,469.48	工程未竣工
中建一局集团第三建筑有限公司	1,641,305.00	未结算
中竞发(北京)工程造价咨询有限公司	1,000,000.00	未结算
合计	8,723,655.00	---

(二十三) 预收款项

1、账龄结构

项目	期末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	1,554,946,778.95	2,017,983,295.91
1 年以上	2,174,989,167.12	1,428,519,258.02
合计	3,729,935,946.07	3,446,502,553.93

2、账龄超过 1 年的大额预收款项

债权单位名称	期末余额	未结转原因
拆迁户预交房款	2,154,550,746.79	未到结算期
合计	2,154,550,746.79	---

(二十四) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示。

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	89,694,574.41	1,191,920,213.77	1,186,835,263.14	94,779,525.04
二、离职后福利-设定提存计划	1,404,628.90	139,712,188.83	139,747,950.24	1,368,867.49
三、辞退福利	90,294,524.92	14,789,782.59	28,038,543.85	77,045,763.66
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
五、其他	1,546,817.71	8,147,420.50	9,694,238.21	-
合计	182,940,545.94	1,354,569,605.69	1,364,315,995.44	173,194,156.19

2、短期薪酬列示。

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	57,889,357.47	955,596,681.70	957,352,255.86	56,133,783.31
二、职工福利费	6,905,219.80	53,069,893.68	55,152,341.45	4,822,772.03

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
三、社会保险费	11,004,852.25	94,901,909.72	85,208,903.26	20,697,858.71
其中：医疗保险费	10,702,154.74	80,408,933.06	70,909,217.49	20,201,870.31
工伤保险费	27,165.36	3,113,247.17	3,102,615.55	37,796.98
生育保险费	56,936.72	5,690,895.67	5,681,757.15	66,075.24
其他	218,595.43	5,688,833.82	5,515,313.07	392,116.18
四、住房公积金	-70,013.86	64,390,678.08	64,381,470.52	-60,806.30
五、工会经费和职工教育经费	13,965,158.75	20,053,868.51	20,833,109.97	13,185,917.29
六、短期带薪缺勤	-	10,091.95	10,091.95	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	3,897,090.13	3,897,090.13	-
合 计	89,694,574.41	1,191,920,213.77	1,186,835,263.14	94,779,525.04

3、设定提存计划列示。

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	1,339,282.05	128,799,792.55	128,834,932.81	1,304,141.79
二、失业保险费	65,346.85	6,390,473.60	6,391,094.75	64,725.70
三、企业年金缴费	-	-	-	-
四、其他	-	4,521,922.68	4,521,922.68	-
合 计	1,404,628.90	139,712,188.83	139,747,950.24	1,368,867.49

(二十五) 应交税费

项目	年初余额	期末余额
增值税	46,366,568.62	60,351,565.04
消费税	1,240,140.23	1,083,553.32
营业税	-84,090,037.20	-106,910,596.22
资源税	-	-
企业所得税	67,852,450.91	57,578,911.13
城市维护建设税	-2,115,790.49	-4,122,277.99
房产税	100,850.01	50,823.09
土地使用税	2,864.30	-
个人所得税	598,533.04	599,400.11
教育费附加	-2,623,312.26	-4,121,309.71
其他税费	3,001,166.46	-6,653,073.79
合计	30,333,433.62	-2,143,005.02

(二十六) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
企业债券利息	204,608,162.14	204,608,162.14
其他利息	23,015,556.54	27,127,238.15
合计	227,623,718.68	231,735,400.29

(二十七) 应付股利

单位名称	期末余额	年初余额
普通股股利	625,251.00	312,625.00
划分为权益工具的优先股\永续债股利	-	-
其他	2,111,055.00	5,232,601.00
合计	2,736,306.00	5,545,226.00

(二十八) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
往来款	9,595,602,644.70	7,051,102,457.32
保证金、押金	174,755,465.08	151,478,559.72
暂收款、暂借款	847,416,664.96	1,864,024,790.74
代收代扣款项	13,569,680.18	13,260,447.35
其他	138,359,659.05	114,489,153.64
合计	10,769,704,113.97	9,194,355,408.77

(二十九) 一年内到期的非流动负债

1、分类列示

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	396,065,583.00	2,617,821,200.00
一年内到期的应付债券	999,830,056.79	-
一年内到期的长期应付款	-	175,520,522.91
一年内到期的其他长期负债	-	-
合计	1,395,895,639.79	2,793,341,722.91

2、一年内到期的长期借款

(1)、抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行	90,000,000.00	昆泰嘉华酒店和地下办公用房
北京农商银行来广营支行	50,000,000.00	嘉豪房地产开发有限公司
北京农商银行朝阳支行	22,400,000.00	A2-3 全部抵押
北京农商银行朝阳支行	46,960,000.00	泛利抵押 54044.75 平减去自行车库面积 1566.38 平, 抵押面积为 52478.37 平
北京农商银行朝阳支行	1,040,000.00	泛利 8 层 1057.83 平
北京农商银行朝阳支行	22,400,000.00	丰联 B1\2\3
北京农商银行朝阳支行	36,800,000.00	昆泰商城 (B 区) 全部抵押
北京农商银行朝阳支行	30,400,000.00	雅秀市场全部抵押
上海浦东发展银行北京三里屯支行	95,000,000.00	账面净值为人民币 117,596,777 元的房屋及建筑物、账面净值为人民币 20,304,654 元的投资性房地产及账面净值为人民币 13,094,704 元的土地使用权作出抵押担保
合计	395,000,000.00	——

(2)、保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
北京银行股份有限公司东大桥支行	1,065,583.00	北京市朝阳区国有资本经营管理中心
合计	1,065,583.00	——

3、一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息	本期已计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
10 朝国资债 01	1,000,000,000.00	2010/2/1	6 年	1,000,000,000.00	45,008,333.37	49,100,000.00	49,100,000.00	45,008,333.33	999,830,056.79

(三十) 其它流动负债

项目	期末余额	年初余额
预提费用	39,863,912.00	41,481,971.00
豆各庄项目一期	16,179,823.25	40,968,391.75
六里屯修路	24,970,000.00	24,970,000.00
东坝驹子房	12,854,932.01	12,947,436.05
1 年内到期的递延收益	11,348,130.00	7,808,713.00
其他	11,329,909.66	11,329,909.66
合计	116,546,706.92	139,506,421.46

(三十一)长期借款

1、分类列示

项目	期末余额	年初余额
质押借款	-	-
抵押借款	2,335,500,000.00	2,600,600,000.00
保证借款	710,843,531.30	1,952,817,497.30
信用借款	1,431,885,000.00	2,006,255,000.00
合计	4,478,228,531.30	6,559,672,497.30

2、已到期未偿还的长期借款

无

3、抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
北京农村商业银行股份有限公司	107,000,000.00	朝阳区望京东路6号1栋等5栋房地产、利泽中园103号楼2栋房地产及分摊的国有土地使用权。
北京农商银行朝阳支行	178,300,000.00	A2-3
北京农商银行朝阳支行	396,920,000.00	泛利大厦
北京农商银行朝阳支行	301,350,000.00	昆泰商城
北京农商银行朝阳支行	248,630,000.00	雅秀服装市场
北京农商银行朝阳支行	186,300,000.00	丰联广场B1\2\3层
北京农商银行来广营支行	610,000,000.00	昆泰嘉豪酒店
中国工商银行股份有限公司北京朝阳支行	307,000,000.00	昆泰嘉华酒店和地下办公用房
合计	2,335,500,000.00	——

4、保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
北京银行股份有限公司东大桥支行	710,843,531.30	北京市朝阳区国有资本经营管理中心
合计	710,843,531.30	——

(三十二)应付债券

1、应付债券。

项目	期末余额	年初余额
10 朝国资债 01	-	997,877,837.95
10 朝国资债 02	1,495,018,069.10	1,499,730,879.42
13 朝国资债	1,595,372,908.25	1,593,484,109.97
14 朝阳国资 PPN001	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
13 京客隆	746,158,430.00	744,820,080.00
合计	4,836,549,407.35	5,835,912,907.34

2、应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
10 朝国资债 01	1,000,000,000.00	2010/2/1	6 年	1,000,000,000.00	997,877,837.95	-	-	-	997,877,837.95	-
10 朝国资债 02	1,500,000,000.00	2010/2/1	7 年	1,500,000,000.00	1,499,730,879.42	-	-	4,712,810.32	-	1,495,018,069.10
13 朝国资债	1,600,000,000.00	2013/3/27	7 年	1,600,000,000.00	1,593,484,109.97	-	-	-1,888,798.28	-	1,595,372,908.25
14 朝 阳 国 资 PPN001	1,000,000,000.00	2014/6/13	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000,000.00
13 京客隆	750,000,000.00	2013/8/13	5 年	750,000,000.00	744,820,080.00	-	-	-1,338,350.00	-	746,158,430.00
合计	5,850,000,000.00	—	—	5,850,000,000.00	5,835,912,907.34	-	-	1,485,662.04	997,877,837.95	4,836,549,407.35

(三十三) 长期应付款

长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	年初余额
合计	24,390,686.02	212,629,594.33
其中：北京京城国际融资租赁有限公司	-	187,840,352.30
售房款	2,495,639.50	2,495,639.50
房屋托管费	13,008,606.55	13,518,933.99
公共维修基金	4,966,679.04	4,892,822.56
住房基金	3,919,760.93	3,881,845.98

(三十四) 专项应付款

专项应付款期末余额最大的前 5 项

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	3,709,953,720.36	543,339,389.90	13,429,778.64	4,239,863,331.62
其中：1. 基建拨款	3,536,211,982.02	507,349,407.16	99,125.60	4,043,462,263.58
2. 房屋拆迁补偿款	114,394,584.96	-	-	114,394,584.96
3. 北京朝阳区世纪东方国际学校	9,440,000.00	15,600,000.00	873,600.00	24,166,400.00
4. 摩托罗拉科技发展合作项目	10,439,085.37	4,794,425.59	1,545,268.14	13,688,242.82
5. 北京运达通汇文化产业有限公司	8,465,792.00	-	-	8,465,792.00
其他	31,002,276.01	15,595,557.15	10,911,784.90	35,686,048.26

(三十五) 预计负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
未决诉讼	910,612.00	-	-	910,612.00
其他	-	1,000.00	-	1,000.00
合计	910,612.00	1,000.00	-	911,612.00

注：于 2012 年 5 月 4 日，北京百利通达商贸有限公司就其向公司租赁物业发生坍塌事项向北京市朝阳区人民法院起诉。经北京市朝阳区人民法院于 2014 年 12 月 31 日作出的一审判决，本公司应赔偿北京百利通达商贸有限公司损失人民币 910,612 元，计入预计负债。

(三十六) 递延收益

项目/类别	期末余额	年初余额
合计	36,053,801.23	23,516,607.00
递延收益-与资产有关的政府补助	36,053,801.23	23,516,607.00

递延收益包括：

- 1、本中心之三级子公司京客隆于 2005 年度收到北京市发展改革委员会及北京市朝阳区财政局拨款共计人民币 4,000,000 元用于支持企业购建生鲜配送中心、生鲜采购中心及配送中心物流系统开发整合项目的专项资金。本集团在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 15 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。
- 2、本中心之三级子公司京客隆于 2013 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 3,753,000 元用于支持企业环保节能灯具改造项目的专项资金。本集团在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。
- 3、本中心之三级子公司京客隆于 2014 年度收到北京市商务委员会、北京市财政局拨款共计人民币 14,186,700 元用于农超对接试点建设项目的专项资金。本集团在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 11 年及 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。
- 4、本中心之三级子公司京客隆于 2014 年度收到北京市商务委员会、北京市财政局拨款共计人民币 8,820,000 元用于促进服务业发展项目的专项资金。本集团在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 11 年及 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。
- 5、本中心之三级子公司京客隆于 2014 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 3,000,000 元用于支持企业环保节能灯具改造项目的专项资金。本集团在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。
- 6、本中心之三级子公司京客隆之子公司朝批商贸于 2014 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 5,000,000 元用于支持企业购建物流分拣设备的专项资金。本集团在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 10 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。
- 7、本中心之三级子公司京客隆于 2015 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 831,000.00 元用于支持物流标准化试点项目的专项资金。本集团在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 10 年及 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。
- 8、本中心之三级子公司京客隆于 2015 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币

5,865,700.00 元用于支持商业设施升级改造项目的专项资金。本集团在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

9、本中心之三级子公司京客隆于 2015 年度收到北京市朝阳区财政局节能发展基金拨款共计人民币 2,080,000.00 元用于企业环保节能灯具改造项目的专项资金。本集团在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 10 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

10、本中心之三级子公司京客隆之子公司朝批商贸于 2015 年度收到北京市商务委员会拨款共计人民币 8,730,000.00 元用于支持物流标准化试点项目的专项资金。本集团在收到该财政拨款时确认递延收益，按照各项相关资产的预计使用寿命 10 年及 5 年进行摊销，摊销金额计入当期及以后有关期间损益。

11、本中心之子公司望京综开之子公司望京科技孵化服务有限公司收到专项资金购固定资产。

(三十七)其他非流动负债

项目/类别	期末余额	年初余额
合计	18,313,517.00	15,663,227.00
长期应付租金	18,313,517.00	15,663,227.00

(三十八)实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	10,000,000,000.00	100	-	-	10,000,000,000.00	100
北京市朝阳区国有资产监督管理委员会	10,000,000,000.00	100	-	-	10,000,000,000.00	100

(三十九)资本公积

1、分类列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（或股本）溢价	2,262,889,198.03	-	-	2,262,889,198.03
二、国有独享资本公积	-	-	-	-
三、其他资本公积	6,380,027,149.18	3,392,552,653.64	1,205,894.05	9,771,373,908.77
合计	8,642,916,347.21	3,392,552,653.64	1,205,894.05	12,034,263,106.80

2、变动情况

资本公积增加主要系本中心收到资本补助 3,336,407,000.00 元，昆泰房地产公司收到的北京市朝阳区国有资产监督管理委员会无偿划拨 20,000,000.00 元增加资本公积，朝阳副食收到财政局拨款转入文藏品电子交易注资款增加资本公积 15,000,000.00 元，朝阳城市建设综合开发公司收财政局拨 E8-1 研发中心三期国有资本经营预算资金款增加资本公积 10,000,000.00 元。昆泰房地产公司子公司北京市朝阳区房屋管理公司清算导致资本公积减少 226,058.63 元。

(四十) 盈余公积

1、分类列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	-	42,773,023.34	-	42,773,023.34
合计	-	42,773,023.34	-	42,773,023.34

2、变动情况

本中心按照净利润的 10% 计提当期法定盈余公积 4,234,522.36 元，补提以前年度盈余公积 38,538,500.98 元。

(四十一) 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期年初余额	1,085,685,935.86	794,312,442.44
本期增加额	367,411,684.31	324,963,071.14
其中：本期净利润转入	367,411,684.31	324,963,071.14
其他调整因素	-	-
本期减少额	102,443,023.34	33,589,577.72
其中：本期提取盈余公积数	42,773,023.34	-
本期提取一般风险准备	-	-
本期分配现金股利数	59,670,000.00	33,589,577.72
转增资本	-	-
其他减少	-	-
本期期末余额	1,350,654,596.83	1,085,685,935.86

(四十二) 营业收入、营业成本

1、分类列示

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	14,740,937,266.13	12,002,385,445.94	14,205,876,868.47	11,514,201,384.14
房地产销售	568,372,545.75	451,655,677.23	493,460,013.95	383,173,397.90
商业贸易	11,697,413,511.21	10,164,629,121.07	11,319,751,531.36	9,768,620,677.40
酒店餐饮	276,577,249.27	74,977,642.32	256,486,918.47	71,340,796.36
旅游服务	322,235,398.38	7,268,383.77	269,121,878.54	6,605,670.54
物业管理	796,038,634.98	255,961,875.55	789,440,320.64	235,968,352.94
基础设施建设费用补偿	1,055,000,000.00	1,033,000,000.00	1,055,000,000.00	1,033,000,000.00
其他	25,299,926.54	14,892,746.00	22,616,205.51	15,492,489.00
2. 其他业务小计	1,199,128,272.71	23,648,564.49	1,085,866,352.46	20,046,907.18
合计	15,940,065,538.84	12,026,034,010.43	15,291,743,220.93	11,534,248,291.32

(四十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	8,009,751.48	5,670,432.49
二、存货跌价损失	400,454.00	292,801.00
合计	8,410,205.48	5,963,233.49

(四十四) 投资收益

类别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	66,422,078.92	63,052,373.18
处置长期股权投资产生的投资收益	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	-	-
持有至到期投资在持有期间的投资收益	-	-
可供出售金融资产等取得的投资收益	91,721,530.18	21,359,691.07
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-	-

类别	本期发生额	上期发生额
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-
其他	29,976,153.79	4,194,036.04
合计	188,119,762.89	88,606,100.29

(四十五) 营业外收入

1、分类列示

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	866,025.80	201,140.07
其中：固定资产处置利得	866,025.80	201,140.07
无形资产处置利得	-	-
非货币性资产交换利得	-	-
政府补助	188,867,699.78	179,275,102.06
债务重组利得	-	-
接受捐赠	-	1,989.00
其他	30,903,270.92	14,792,251.83
合计	220,636,996.50	194,270,482.96

2、政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
合计	188,867,699.78	179,275,102.06
维养经费	140,106,308.72	140,106,308.72
可持续发展专项资金	20,480,000.00	19,859,979.00
房租补贴	3,178,375.00	2,132,583.90
缓解就业压力补贴	3,499,578.00	2,119,024.00
政府储备费用补贴	1,044,000.00	2,088,000.00
中关村海归人才服务机构奖励	500,000.00	540,000.00
区财政局 2013 年服务业发展专项资金	450,000.00	-
创新体系建设	180,150.00	-
与资产相关政府补助本年摊销	9,658,482.00	8,233,799.00
其他	9,770,806.06	4,195,407.44

(四十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产处置损失合计	3,632,882.72	3,068,148.22	3,632,882.72
其中：固定资产处置损失	3,632,882.72	3,068,148.22	3,632,882.72
无形资产处置损失	-	-	
非货币性资产交换损失	-	-	-
债务重组损失	-	-	-
对外捐赠	200,000.00	1,150,000.00	200,000.00
其他	3,400,864.36	7,140,417.28	3,400,864.36
合计	7,233,747.08	11,358,565.50	7,233,747.08

(四十七) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	148,069,501.84	163,575,132.57
递延所得税调整	-3,482,601.02	-9,118,553.67
合计	144,586,900.82	154,456,578.90

(四十八) 其他综合收益

1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-	-	-	-
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	15,748,080.47	3,937,020.12	11,811,060.35	27,005,200.45	6,751,300.11	20,253,900.34
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	15,748,080.47	3,937,020.12	11,811,060.35	27,005,200.45	6,751,300.11	20,253,900.34
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-
小计	15,748,080.47	3,937,020.12	11,811,060.35	27,005,200.45	6,751,300.11	20,253,900.34
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-
4、现金流量套期损益的有效部分	-	-	-	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-
转为被套期项目初始确认金额的调整额	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-
5、外币财务报表折算差额	-	-	-	-	-	-

项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-	-	-	-
小计	-	-	-	-	-	-
三、其他综合收益合计	-	-	-	-	-	-

2、其他综合收益各项目的调节情况

项目	重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	可供出售金融资产公允价值变动损益	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	现金流量套期损益的有效部分	其他	其他综合收益合计
一、上年年初余额	-	-	-	3,529,545.15	-	-	-	3,529,545.15
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	20,253,900.34	-	-	-	20,253,900.34
三、本年年初余额	-	-	-	23,783,445.49	-	-	-	23,783,445.49
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	11,811,060.35	-	-	-259,480.44	11,551,579.91
五、本年年末余额	-	-	-	35,594,505.84	-	-	-259,480.44	35,335,025.40

(四十九)合并现金流量表相关事项说明

1、间接法现金流量表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	——	——
净利润	430,599,293.03	398,578,585.86
加: 资产减值准备	8,410,205.48	5,963,233.49
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	293,767,534.34	292,884,906.13
无形资产摊销	23,358,866.58	22,159,719.09
长期待摊费用摊销	97,260,857.43	82,653,108.75
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)	2,766,856.92	2,867,008.15
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)	495,894,694.70	453,393,226.09
投资损失(收益以“—”号填列)	-188,119,762.89	-88,606,100.29
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-1,308,502.36	3,990,512.50
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	1,267,519.07	-2,025,350.22
存货的减少(增加以“—”号填列)	-767,025,368.39	-1,136,480,685.85
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-2,354,352,672.10	1,807,315,529.25
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	6,626,203,301.23	-968,333,036.03
其他	—	—
经营活动产生的现金流量净额	4,668,722,823.04	874,360,656.92
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	——	——
债务转为资本	—	—
一年内到期的可转换公司债券	—	—
融资租入固定资产	—	—
3. 现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的期末余额	4,410,351,683.69	4,714,544,844.31
减: 现金的年初余额	4,714,544,844.31	3,564,550,092.08
加: 现金等价物的期末余额	—	—
减: 现金等价物的年初余额	—	—
现金及现金等价物净增加额	-304,193,160.62	1,149,994,752.23

2、现金及现金等价物

项目	期末余额	年初余额
一、现金	4,554,506,949.69	4,729,762,638.31
其中：库存现金	23,832,061.14	29,517,688.00
可随时用于支付的银行存款	3,908,547,123.00	4,304,240,894.81
可随时用于支付的其他货币资金	622,127,765.55	396,004,055.50
可用于支付的存放中央银行款项	-	-
存放同业款项	-	-
拆放同业款项	-	-
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	4,554,506,949.69	4,729,762,638.31
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	144,155,266.00	15,217,794.00

九、或有事项

(一) 或有负债

截至 2015 年 12 月 31 日，本中心不存在应披露的未决诉讼、对外提供担保等或有负债。

(二) 或有资产

无

十、合并资产负债表日后非调整事项

无

十一、关联方关系及其交易

(一) 本企业的母公司情况：

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京市朝阳区国资委	不适用	不适用	不适用	100	100

(二) 本企业的子公司情况

详见“附注七、(一)”。

(三) 本中心的合营企业、联营企业情况

详见“附注八、(十一)”。

(四) 本中心的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本中心关系
北京国际商务中心区开发建设有限公司	母公司联营企业
北京中关村电子城建设有限公司	子公司联营企业
北京丰联广场商业有限公司	子公司合营企业

(五) 关联交易**1、其他关联交易**

关联方名称	关联交易内容	本期金额	上期金额
北京国际商务中心区开发建设有限公司	借款利息、资金占用费	4,209,333.33	70,798,333.33
北京中关村电子城开发建设有限公司	借款利息、资金占用费	106,405,388.95	67,159,180.56
合计	——	110,614,722.28	137,957,513.89

2、未结算项目

关联单位名称	关联方关系	未结算项目金额
北京丰联广场商业有限公司	子公司合营企业	144,647,000.00
合计	——	144,647,000.00

(六) 应收、应付关联方款项情况**1、应收关联方款项情况****(1) 其他应收款**

债务人	期末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
北京中关村电子城建设有限公司	694,209,333.42	-	1,124,303,506.95	-
北京国际商务中心区开发建设有限公司	-	-	880,000,000.00	-
合计	694,209,333.42	-	2,004,303,506.95	-

2、应付关联方款项情况**(1) 其他应付款**

债权人	期末余额	年初余额
北京市朝阳区国资委	756,163,002.00	756,163,002.00
北京丰联广场商业有限公司	155,147,000.00	144,647,000.00
合计	911,310,002.00	900,810,002.00

十二、 母公司财务报表主要项目附注

(一) 母公司报表主要项目

1、其他应收款

种类	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,778,494,670.02	100.00	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	3,778,494,670.02	100.00		

续表

种类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	5,190,297,344.84	100.00	-	-
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-
合计	5,190,297,344.84	100.00	-	-

1、按组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
特殊信用特征组合	3,778,494,670.02	-	5,190,297,344.84	-
合计	3,778,494,670.02	-	5,190,297,344.84	-

2、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额
北京昆泰房地产开发集团有限公司	借款本金及利息	1,316,636,111.08
北京望京新兴产业区综合开发有限公司	借款本金	1,000,000,000.00
北京中关村电子城建设有限公司	借款本金及利息	694,209,333.42
北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	借款本金及利息	470,231,250.00
北京金盏融信投资中心	借款本金及利息	240,787,701.77
合计	——	3,721,864,396.27

2、长期股权投资

(1)、长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	12,881,949,863.20	959,797,000.00	-	13,841,746,863.20
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	144,969,936.32	31,799,681.21	-	176,769,617.53
小计	13,026,919,799.52	991,596,681.21	-	14,018,516,480.73
减：长期股权投资减值准备	-	-	-	-
合计	13,026,919,799.52	991,596,681.21	-	14,018,516,480.73

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
合计	110,400,000.00	144,969,936.32	20,400,000.00	-	11,399,681.21	-	-	-	-	-	176,769,617.53	-
一、合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、联营企业	110,400,000.00	144,969,936.32	20,400,000.00	-	11,399,681.21	-	-	-	-	-	176,769,617.53	-
北京国际商务中心区开发建设有限公司	60,000,000.00	114,565,418.91	-	-	9,105,540.03	-	-	-	-	-	123,670,958.94	-
北京国融富安小额贷款有限公司	30,000,000.00	30,404,517.41	-	-	2,303,927.79	-	-	-	-	-	32,708,445.20	-
北京京赢科技发展有限公司	20,000,000.00	-	20,000,000.00	-	20,964.65	-	-	-	-	-	20,020,964.65	-
北京市鑫禾投资管理有限公司	400,000.00	-	400,000.00	-	-30,751.26	-	-	-	-	-	369,248.74	-

(3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	本期金额				上期金额	
	北京国际商务中心区 开发建设有限公司	北京国融富安小额贷 款有限公司	北京京赢科技发展有 限公司	北京市鑫禾投资管理 有限公司	北京国际商务中心区 开发建设有限公司	北京国融富安小额 贷款有限公司
流动资产	6,266,424,832.26	143,126,014.54	49,019,957.09	1,168,663.27	4,044,986,694.66	101,595,905.31
非流动资产	10,865,018.77	84,967.72	1,165,623.11	41,666.68	4,024,866.54	241,479.55
资产合计	6,277,289,851.03	143,210,982.26	50,185,580.20	1,210,329.95	4,049,011,561.20	101,837,384.86
流动负债	1,860,152,412.96	34,182,831.60	133,168.58	287,208.11	2,820,626,371.36	488,993.50
非流动负债	4,004,900,908.29	-	-	-	846,500,460.17	-
负债合计	5,865,053,321.25	34,182,831.60	133,168.58	287,208.11	3,667,126,831.53	488,993.50
净资产	412,236,529.78	109,028,150.66	50,052,411.62	923,121.84	381,884,729.67	101,348,391.36
按持股比例计算的净资产份额	123,670,958.94	32,708,445.20	20,020,964.65	369,248.74	114,565,418.91	30,404,517.41
调整事项	-	-	-	-	-	-
对合营企业权益投资的账面价值	123,670,958.94	32,708,445.20	20,020,964.65	369,248.74	114,565,418.91	30,404,517.41
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-	-	-	-
营业收入	237,745,427.28	16,523,397.66	4,232,842.67	1,000,000.00	51,309,663.52	6,119,084.94
财务费用	-49,931,097.74	2,383.17	13,446.76	-82.31	-29,183,217.32	2,908.17
所得税费用	10,127,184.16	3,569,762.88	17,470.54	-	8,689,685.59	449,463.79
净利润	30,351,800.11	7,679,759.31	52,411.62	-76,878.16	26,023,647.49	1,348,391.36
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	30,351,800.11	7,679,759.31	52,411.62	-76,878.16	26,023,647.49	1,348,391.36
企业本期收到的来自合营企业的股利	-	-	-	-	-	-

3、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	-	-	-	-
2. 其他业务小计	32,201,977.02	-	75,329,086.64	32,201,977.02
其中：资金占用费	29,048,477.02	-	73,899,144.97	-
合计	32,201,977.02	-	75,329,086.64	32,201,977.02

4、投资收益

(1) 分类列示

类别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	11,399,681.21	8,211,611.66
理财产品收益	38,436,587.11	9,741,898.46
可供出售金融资产分红收益	4,836,066.19	-
合计	54,672,334.51	17,953,510.12

(2) 权益法核算的长期股权投资，不直接以被投资单位的账面净损益计算确认投资收益的情况

无。

(3) 投资收益汇回重大限制的情况

无。

5、现金流量表补充资料

(1) 间接法现金流量表

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	42,345,223.57	51,568,372.95
加：资产减值准备	-	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	381,756.65	580,413.83
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	-	-
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)	17,518.98	-
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)	263,050,000.00	244,205,662.17

补充资料	本期金额	上期金额
投资损失（收益以“-”号填列）	-54,672,334.51	-17,953,510.12
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-	-
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,368,043,330.24	-791,341,821.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-7,826,785.52	42,477,054.20
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	1,611,338,709.41	-470,463,828.91
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本	-	-
一年内到期的可转换公司债券	-	-
融资租入固定资产	-	-
3. 现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	17,048,071.36	13,428,017.65
减：现金的年初余额	13,428,017.65	194,812,913.06
加：现金等价物的期末余额	-	-
减：现金等价物的年初余额	-	-
现金及现金等价物净增加额	3,620,053.71	-181,384,895.41

(2) 现金及现金等价物

项目	期末余额	年初余额
一、现金	17,048,071.36	13,428,017.65
其中：库存现金	7,010.28	138.10
可随时用于支付的银行存款	17,041,061.08	13,427,879.55
二、现金等价物	-	-
其中：三个月内到期的债券投资	-	-
三、期末现金及现金等价物余额	17,048,071.36	13,428,017.65
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	-	-

十三、 其他需要说明的重大事项

(一) 重要资产转让及出售的说明

无

(二) 企业合并、分立等重组事项的说明

无

(三) 其他

无

(本页无正文)



北京市朝阳区国有资本经营管理中心

2016年4月22日

编号:No.101707431



营业执照

(2-1)

(副本)

统一社会信用代码 911101020855463270

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号2206房间

执行事务合伙人 王全洲

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至2063年11月21日

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

仅供报告附件使用

登记机关



提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016年03月17日

qxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

仅供报告附件使用

证书序号: 000442



会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 王全洲



证书号: 10 (新)

发证时间: 二〇一七年十二月三十日

证书有效期至: 二〇一七年十二月三十日



姓名: 郭国卫
 Full name: Guo Guo
 性别: 男
 Sex: Male
 出生日期: 1976-08-06
 Date of birth: 1976-08-06
 工作单位: 北京正义会计师事务所有限责任公司
 Working unit: Beijing Justice Accounting Firm Co., Ltd.
 身份证号码: 410425197608066011
 Identity card No.: 410425197608066011

证书编号: 110000642321
 No. of Certificate: 110000642321
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: Beijing Institute of CPAs
 发证日期: 二〇〇九年一月二十日
 Date of Issuance: 2009-01-20



this renewal is valid for 2015





11年3月9日

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2010年6月23日

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2010年6月23日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2014年2月19日

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2014年2月19日



证书编号: 11000001000009
 No. of Certificate:
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2013 年 07 月 09 日
 Date of Issuance



姓名: 魏鑫颖
 Full name
 性别: 女
 Sex
 出生日期: 1986-10-20
 Date of birth
 工作单位: 北京兴华会计师事务所有限公司
 Working unit
 身份证号码: 130627198610201220
 Identity card No.



CPA 年检合格
 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
 BICPA
 合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after 2016.
 2016



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

同意调入
 Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

