

本公司承诺本报告不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

北京生物医药产业基地发展有限公司  
2017年年度报告

2018年4月25日

(本页无正文,为北京生物医药产业基地发展有限公司2017年年度报告  
盖章页)

北京生物医药产业基地发展有限公司



2018年4月25日

## 目 录

第一章 报告期内企业主要情况.....	4
一、企业基本情况.....	4
二、募集资金使用情况.....	5
第二章 财务报告.....	6

## 第一章 报告期内企业主要情况

## 一、 企业基本情况

## 1、 公司的名称及简称

公司中文名称	北京生物医药产业基地发展有限公司
公司中文名称简称	北京医药
公司英文名称	Beijing Bio-medicine Industry Park Development Co., Ltd
公司英文名称简称	-

## 2、 基本情况简介

公司注册资本	人民币95,000.00万元
公司法定代表人	田德祥
公司注册地址	北京市大兴区黄村镇北京生物工程与医药产业基地天和西路19号
公司办公地址	北京市大兴区黄村镇北京生物工程与医药产业基地天和西路19号
邮政编码	102600
公司网址	www.bjcbp.com.cn
电子信箱	-

## 3、 债务融资工具相关业务联系人及联系方式

业务联系人姓名	张莹
联系地址	北京市大兴区黄村镇北京生物工程与医药产业基地天和西路19号
电话	010-61252867
传真	010-61252869
电子信箱	www.yyjdcwb@bjdx.gov.cn



## 二、 募集资金使用情况

债务融资工具简称	募集资金总额（单位：万元）	已使用募集资金金额（单位：万元）	尚未使用募集资金规模（单位：万元）	尚未使用募集资金留存方式
18北京医药MTN001	45,000	5,200	39,800	不适用

债务融资工具简称	已使用的募集资金用途	已使用募集资金金额（单位：万元）	用途是否变更（是/否）	变更情况是否已披露	变更后用途是否符合国家法律、法规及政策要求
18北京医药MTN001	偿还银行贷款及信托借款，项目建设	5,200	否	不适用	不适用

## 第二章 财务报告

北京生物医药产业基地发展有限公司（合并）

中兴财光华审会字（2018）第 317006 号



## 目录

审计报告	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-6
财务报表附注	7-74



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

Zhongxingcai Guanghua Certified Public Accountants LLP

地址:北京市西城区阜成门外大街2号万通新世界写字楼A座24层

ADD:A-24F, Vantou New World, No.2 Fuchengmenwai Avenue,  
Xicheng District, Beijing, China

邮编:100037

PC:100037

电话:010-52805600

TEL:010-52805600

传真:010-52805601

FAX:010-52805601

## 审计报告

中兴财光华审会字(2018)第317006号

北京大兴区人民政府国有资产监督管理委员会:

### 一、审计意见

我们审计了北京生物医药产业基地发展有限公司(以下简称生物基地公司)财务报表,包括2017年12月31日的资产负债表,2017年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了北京生物医药产业基地发展有限公司2017年12月31日的财务状况以及2017年度的经营成果和现金流量。

### 二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于生物基地公司,并履行了职业道德方面的其他责任。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、其他信息

生物基地公司管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括生物基地公司2017年年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层对财务报表的责任

生物基地公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估生物基地公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算生物基地公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督生物基地公司的财务报告过程。

#### 五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。



(2) 了解与审计相关的内部控制，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。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对生物基地公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致生物基地公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

中兴财光华会计师事务所



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2018年2月12日





编制单位：北京生物医药产业基地发展有限公司(合并)

单位：人民币元

项 目	附注	2017年12月31日	2016年12月31日
		合并	合并
<b>流动资产：</b>			
货币资金	八、（一）	375,865,138.08	369,310,712.74
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	八、（二）	570,914,821.84	571,366,810.68
预付款项	八、（三）	21,698,684.32	10,678,658.01
应收利息			
应收股利	八、（四）	900,400.00	900,400.00
其他应收款	八、（五）	494,925,624.86	584,491,566.95
存货	八、（六）	2,907,223,898.14	3,031,439,450.53
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	八、（七）	4,623,043.11	1,254.92
流动资产合计		4,376,151,610.35	4,568,188,853.83
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	八、（八）	402,853,866.38	352,853,866.38
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产	八、（九）	55,870,948.04	56,699,045.84
固定资产	八、（十）	97,051,979.58	102,861,172.25
在建工程	八、（十一）	516,851,340.82	412,894,893.61
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	八、（十二）	98,108,140.55	99,388,458.17
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八、（十三）	53,666,263.83	57,415,403.50
递延所得税资产			
其他非流动资产	八、（十四）	71,270.53	100,493.83
非流动资产合计		1,224,473,809.73	1,082,213,333.58
资产总计		5,600,625,420.08	5,650,402,187.41

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：张秀娟

公司会计机构负责人：







资产负债表 (续)

编制单位: 北京生物医药产业基地发展有限公司 (合并)

单位: 人民币元



项 目	附注	2017年12月31日	2016年12月31日
		合并	合并
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	八、(十五)	42,567,242.74	64,438,863.59
预收款项	八、(十六)	65,443,563.80	115,001,295.36
应付职工薪酬	八、(十七)	5,157,593.48	5,089,545.33
应交税费	八、(十八)	36,441,338.46	37,373,066.96
应付利息	八、(十九)	94,597,138.56	85,845,840.39
应付股利			
其他应付款	八、(二十)	49,038,645.72	55,303,631.65
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八、(二十一)	200,000,000.00	585,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		493,245,522.76	948,052,243.28
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	八、(二十二)	714,068,948.66	375,068,948.66
应付债券	八、(二十三)	370,146,082.19	493,528,109.59
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	八、(二十四)	1,203,313,493.00	1,197,243,173.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款	八、(二十五)	133,897,042.84	148,065,001.45
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,421,425,566.69	2,213,905,232.70
负债合计		2,914,671,089.45	3,161,957,475.98
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	八、(二十六)	950,000,000.00	750,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八、(二十七)	1,629,606,299.17	1,629,606,299.17
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	八、(二十八)	24,046,212.15	23,577,155.40
未分配利润	八、(二十九)	83,883,987.63	87,048,190.98
归属于母公司所有者权益合计		2,687,536,498.95	2,490,231,645.55
少数股东权益		-1,582,168.32	-1,786,934.12
所有者权益合计		2,685,954,330.63	2,488,444,711.43
负债和所有者权益总计		5,600,625,420.08	5,650,402,187.41

公司法定代表人:



主管会计工作的公司负责人: 张秀娟 公司会计机构负责人:





编制单位：北京生物医药产业基地发展有限公司（合并）

单位：人民币元

项 目	附注	2017年度	2016年度
		合并	合并
一、营业收入	八、(三十)	500,371,949.85	1,637,780,012.53
减：营业成本	八、(三十)	474,541,239.23	1,678,958,195.83
税金及附加		3,457,086.96	1,770,296.06
销售费用	八、(三十一)	6,209,089.34	10,834,674.30
管理费用	八、(三十二)	52,492,935.43	57,205,176.11
财务费用	八、(三十三)	-1,990,800.54	-4,181,689.87
资产减值损失	八、(三十四)	6,476,092.12	11,867,195.89
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
其他收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-40,813,722.69	-118,673,835.79
加：营业外收入	八、(三十五)	42,986,953.83	124,581,808.94
减：营业外支出	八、(三十六)	622,174.78	4,601,370.72
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,551,056.36	1,306,602.43
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		1,551,056.36	1,306,602.43
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		1,551,056.36	1,306,602.43
归属于母公司所有者的持续经营净利润		1,346,290.56	1,094,137.68
归属于少数股东的持续经营净利润		204,765.80	212,464.75
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-	-
归属于母公司所有者的终止经营净利润			
归属于少数股东的终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
1.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			
2.以后将重分类进损益的其他综合收益			
(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			
(2)可供出售金融资产公允价值变动损益			
(3)持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
(4)现金流量套期损益的有效部分			
(5)外币财务报表折算差额			
(二)归属少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		1,551,056.36	1,306,602.43
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,346,290.56	1,094,137.68
归属于少数股东的综合收益总额		204,765.80	212,464.75

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人

张秀娟

公司会计机构负责人：

高岩岩







## 现金流量表

编制单位：北京生物医药产业基地发展有限公司（合并）

单位：人民币元

项 目	附注	2017年度	2016年度
		合并	合并
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		459,965,970.82	2,572,218,980.73
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		101,497,870.94	100,659,649.67
经营活动现金流入小计		561,463,841.76	2,672,878,630.40
购买商品、接受劳务支付的现金		267,994,531.98	779,974,305.06
支付给职工以及为职工支付的现金		59,062,477.75	57,630,342.07
支付的各项税费		7,413,479.25	5,297,869.58
支付其他与经营活动有关的现金		71,875,091.04	204,668,379.97
经营活动现金流出小计		406,345,580.02	1,047,570,896.68
经营活动产生的现金流量净额		155,118,261.74	1,625,307,733.72
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		2,060,916.67	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			130,480.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,060,916.67	130,480.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		47,464,186.61	79,543,910.25
投资支付的现金		50,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		10,685.00	1,620,463.88
投资活动现金流出小计		97,474,871.61	81,164,374.13
投资活动产生的现金流量净额		-95,413,954.94	-81,033,894.13
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		200,000,000.00	50,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		950,000,000.00	100,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			383,472,576.00
筹资活动现金流入小计		1,150,000,000.00	533,472,576.00
偿还债务支付的现金		1,117,350,000.00	1,787,424,314.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		85,799,881.46	505,291,858.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,203,149,881.46	2,292,716,172.32
筹资活动产生的现金流量净额		-53,149,881.46	-1,759,243,596.32
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		369,310,712.74	584,280,469.47
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		375,865,138.08	369,310,712.74

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

张秀娟

公司会计机构负责人：

高岩岩



合并所有者权益变动表

编制单位：北京生德医药产业基地发展有限公司 (合并) 2017年度 单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										所有者权益合计	
	实收资本	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	未分配利润	其他		小计
		优先股	永续债									
一、上年年末余额	750,000,000.00			1,629,606,299.17				23,577,155.40	87,048,190.98		2,490,231,645.55	2,488,444,711.43
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	750,000,000.00			1,629,606,299.17				23,577,155.40	87,048,190.98		2,490,231,645.55	2,488,444,711.43
三、本年年末余额	200,000,000.00							469,056.75	-3,164,203.35	204,765.80	197,509,619.20	197,509,619.20
(一) 综合收益总额												
(二) 所有者投入和减少资本	200,000,000.00								1,346,290.56	204,765.80	1,551,056.36	1,551,056.36
1. 所有者投入的资本	200,000,000.00										200,000,000.00	200,000,000.00
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) 利润分配												
1. 提取盈余公积								469,056.75	-4,510,493.91		-4,041,437.16	-4,041,437.16
2. 对所有者的分配								469,056.75	-469,056.75			
3. 其他									-218,827.54		-218,827.54	-218,827.54
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本												
2. 盈余公积转增资本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	950,000,000.00			1,629,606,299.17				24,046,212.15	83,883,987.63	-1,582,166.32	2,687,536,496.95	2,685,954,330.63

公司法定代表人：

张秀娟

主管会计工作的公司负责人：

张秀娟

公司会计机构负责人：

高岩岩





合并所有者权益变动表

编制单位：北京医药产业基地发展有限公司（合并）

单位：人民币元

项 目	2016年度											
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	700,000,000.00	-	1,606,797,950.80	-	-	-	23,577,155.40	88,473,333.47	-	2,418,848,439.67	-1,432,393.02	2,417,416,046.65
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	700,000,000.00	-	1,606,797,950.80	-	-	-	23,577,155.40	88,473,333.47	-	2,418,848,439.67	-1,432,393.02	2,417,416,046.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	50,000,000.00	-	22,808,348.37	-	-	-	-	-1,425,142.49	-	71,383,205.88	-354,541.10	71,028,664.78
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	1,094,137.68	-	1,094,137.68	212,464.75	1,306,602.43
（二）所有者投入和减少资本	50,000,000.00	-	22,808,348.37	-	-	-	-	-	-	72,808,348.37	-	72,808,348.37
1. 所有者投入的资本	50,000,000.00	-	22,808,348.37	-	-	-	-	-	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00
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）利润分配	-	-	22,808,348.37	-	-	-	-	-2,519,280.17	-	22,808,348.37	-667,005.85	22,808,348.37
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-2,519,280.17	-	-2,519,280.17	-	-3,086,286.02
2. 对所有者分配的股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	750,000,000.00	-	1,629,606,299.17	-	-	-	23,577,155.40	87,048,190.98	-	2,490,231,645.55	-1,786,934.12	2,488,444,711.43

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

张秀娟

公司会计机构负责人：

高岩岩

祥田印德

## 资产负债表

编制单位：北京生物医药产业基地发展有限公司本级

单位：人民币元

项 目	附注	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、（一）	371,160,970.53	359,375,335.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、（二）	571,871,188.63	571,657,768.05
预付款项	七、（三）	21,662,511.61	61,255,258.01
应收利息			
应收股利	七、（四）	900,400.00	900,400.00
其他应收款	七、（五）	505,215,995.04	590,745,995.93
存货	七、（六）	2,937,578,422.51	3,061,323,542.77
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（七）	4,622,109.90	
<b>流动资产合计</b>		<b>4,413,011,598.22</b>	<b>4,645,258,300.43</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	七、（八）	402,853,866.38	352,853,866.38
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、（九）	258,609,307.79	258,609,307.79
投资性房地产	七、（十）	55,870,948.04	56,699,045.84
固定资产	七、（十一）	93,961,469.41	99,658,574.63
在建工程	七、（十二）	511,186,968.82	411,131,133.71
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七、（十三）	39,211,977.03	40,140,619.59
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、（十四）	53,666,263.83	57,415,403.50
递延所得税资产			
其他非流动资产	七、（十五）		29,223.30
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,415,360,801.30</b>	<b>1,276,537,174.74</b>
<b>资产总计</b>		<b>5,828,372,399.52</b>	<b>5,921,795,475.17</b>

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：张秀娟

公司会计机构负责人：高岩岩





资产负债表（续）

编制单位：北京生物医药产业基地发展有限公司本级

单位：人民币元

项 目	附注	2017年12月31日	2016年12月31日
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（十六）	37,476,187.10	56,010,304.93
预收款项	七、（十七）	65,305,913.34	114,981,995.82
应付职工薪酬	七、（十八）	3,590,516.75	3,416,545.62
应交税费	七、（十九）	36,250,184.89	36,742,831.21
应付利息	七、（二十）	94,597,138.56	85,845,840.39
应付股利			
其他应付款	七、（二十一）	233,910,245.52	291,062,481.54
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、（二十二）	200,000,000.00	585,000,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>671,130,186.16</b>	<b>1,173,059,999.51</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七、（二十三）	714,068,948.66	375,068,948.66
应付债券	七、（二十四）	370,146,082.19	493,528,109.59
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七、（二十五）	1,203,313,493.00	1,197,243,173.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款	七、（二十六）	133,897,042.84	148,065,001.45
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,421,425,566.69</b>	<b>2,213,905,232.70</b>
<b>负债合计</b>		<b>3,092,555,752.85</b>	<b>3,386,965,232.21</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	七、（二十七）	950,000,000.00	750,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（二十八）	1,629,606,299.17	1,629,606,299.17
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七、（二十九）	24,046,212.15	23,577,155.40
未分配利润	七、（三十）	132,164,135.35	131,646,788.39
<b>所有者权益合计</b>		<b>2,735,816,646.67</b>	<b>2,534,830,242.96</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>5,828,372,399.52</b>	<b>5,921,795,475.17</b>

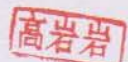
公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



## 利 润 表

编制单位：北京生物医药产业基地发展有限公司本级

单位：人民币元

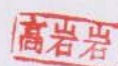
项 目	附注	2017年度	2016年度
一、营业收入	七、(三十一)	465,997,612.86	1,631,960,376.27
减：营业成本	七、(三十一)	432,545,935.86	1,643,657,841.08
税金及附加		3,222,321.68	1,035,504.82
销售费用	七、(三十二)	6,209,089.34	10,834,674.30
管理费用	七、(三十二)	57,180,742.34	88,626,494.79
财务费用	七、(三十二)	-1,975,401.69	-4,160,226.28
资产减值损失	七、(三十三)	6,476,092.12	12,137,156.24
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
其他收益			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-37,661,166.79	-120,171,068.68
加：营业外收入	七、(三十四)	42,972,602.06	124,581,808.94
减：营业外支出	七、(三十五)	620,867.81	4,599,370.72
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,690,567.46	-188,630.46
减：所得税费用			
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		4,690,567.46	-188,630.46
(一)持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		4,690,567.46	-188,630.46
(二)终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(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		-	-
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			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		4,690,567.46	-188,630.46

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：张秀娟

公司会计机构负责人：







## 现金流量表

编制单位：北京生物医药产业基地发展有限公司本级

单位：人民币元

项 目	附注	2017年度	2016年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		418,069,798.09	2,557,540,585.63
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		97,590,071.35	100,463,982.49
经营活动现金流入小计		515,659,869.44	2,658,004,568.12
购买商品、接受劳务支付的现金		232,493,105.40	753,398,064.29
支付给职工以及为职工支付的现金		43,712,038.09	42,649,203.10
支付的各项税费		4,686,078.10	2,475,914.33
支付其他与经营活动有关的现金		79,705,649.82	242,529,829.23
经营活动现金流出小计		360,596,871.41	1,041,053,010.95
经营活动产生的现金流量净额		155,062,998.03	1,616,951,557.17
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		2,060,916.67	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			130,480.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,060,916.67	130,480.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		42,177,713.38	77,215,920.25
投资支付的现金		50,000,000.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		10,685.00	1,620,463.88
投资活动现金流出小计		92,188,398.38	78,836,384.13
投资活动产生的现金流量净额		-90,127,481.71	-78,705,904.13
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		200,000,000.00	50,000,000.00
取得借款收到的现金		950,000,000.00	100,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			383,472,576.00
筹资活动现金流入小计		1,150,000,000.00	533,472,576.00
偿还债务支付的现金		1,117,350,000.00	1,787,424,314.30
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		85,799,881.46	505,291,858.02
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,203,149,881.46	2,292,716,172.32
筹资活动产生的现金流量净额		-53,149,881.46	-1,759,243,596.32
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		359,375,335.67	580,373,278.95
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		371,160,970.53	359,375,335.67

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：

张秀娟

公司会计机构负责人：高岩



## 北京生物医药产业基地发展有限公司 2017 年度合并财务报表附注

### 一、企业的基本情况

#### (一) 企业注册地、组织形式和总部地址

北京生物医药产业基地发展有限公司（以下简称本公司），于 2005 年 6 月 8 日成立，统一社会信用代码证号 91110115776379978G，营业期限：2005 年 6 月 8 日至 2025 年 6 月 7 日。注册地址：北京市大兴区黄村镇北京生物工程与医药产业基地天和西路 19 号，原注册资本为 75000 万元，2017 年度新增资本 20000 万元，总注册资本 95000 万元。法定代表人：田德祥，公司类型：有限责任公司（法人独资）。经营范围：房地产开发；中关村科技园区大兴生物医药产业基地土地开发及经营管理；销售商品房；设计、制作、代理、发布广告；出租办公用房。

#### (二) 企业的业务性质和主要经营活动

所处的行业为房地产开发，主要业务包括：房地产开发、土地开发及经营管理。

#### (三) 母公司以及集团总部的名称

本公司最终控制方为大兴区国有资本投资运营有限公司，持有 100% 股权；下属子公司 4 家，其中全资子公司 3 家，控股子公司 1 家。

#### (四) 公司组织架构

公司设立董事会，下设招商部、项目服务部、企业管理部、工程部、规划部、成本管理部、拆迁办、经营管理部、财务部和行政管理部等部门和一个分公司。

### 二、财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的企业会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 三、遵循企业会计准则的声明

编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了2017年12月31日的财务状况以及2017年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策和会计估计

#### （一）会计期间

会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### （二）记账本位币

以人民币为记账本位币。

#### （三）记账基础和计价原则

会计核算以权责发生制为基础，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。

#### （四）企业合并

##### 1、同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。



## 2、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为在购买日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。在购买日，取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行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，于发生时计入当期损益。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。

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，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对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。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### （五）合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围包括及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

合并财务报表以和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由编制。在编制合并财务报表时，和子公司的会计政策和会计期间要求保持一致，公司间的重大交易和往来余额予以抵销。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，将其自报告期最早期间期初（或同受最终控制方控制之日）起的经营成果和现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表中。

子公司的股东权益中不属于所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中股东权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的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的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权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，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益变动，应当在丧失控制权时转入当期损益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，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。



## （六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团合营安排分为共同经营和合营企业。

### 1、共同经营

共同经营是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本集团确认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：

- A、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；
- B、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；
- C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- E、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。

### 2、合营企业

合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## （七）现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款，包括库存现金、可以随时用于支付的银行存款和其他货币资金。现金等价物，是指持有的期限短（从购买日起，三个月到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## （八）外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务

发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，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，计入当期损益；对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；对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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

### 2、外币财务报表的折算

资产负债表日，对境外子公司外币财务报表进行折算时，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，股东权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算）折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率（或按照系统合理的方法确定的、与现金流量发生日即期汇率近似的汇率）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示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表所有者权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。



## （九）金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

### 1、金融工具的确认和终止确认

于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。（债务人）与债权人之间签订协议，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，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### 2、金融资产分类和计量

的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时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。对于此类



金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

#### 应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### 可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

### 3、金融负债分类和计量

的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

### 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

## 4、金融工具的公允价值

采用公允价值计量的金融资产和金融负债直接参考活跃市场中的报价，活跃市场没有报价的采用估值技术等。

## 5、金融资产减值

于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

### 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值，则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值，按照该金融资产原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值。



对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试(或单独进行减值测试)。单独测试未发生减值的金融资产(包括单项金额重大和不重大的金融资产),包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产,不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后,如有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

#### 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,原直接计入资本公积的因公允价值下降形成的累计损失,予以转出,计入当期损益。该转出的累计损失,为可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

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。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

#### 以成本计量的金融资产

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时,将该金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。发生的减值损失一经确认,不得转回。

## 6、金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

## 7、金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

### （十）应收款项

#### 1、坏账准备计提方法

公司对于应收账款和其他应收款采用个别认定和账龄分析相结合的方法提取坏账准备。公司对于应收账款和其他应收款以外的应收及预付款项，以及长期应收款，坏账准备的计提均采用个别认定法。

#### 2、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。



### 3、对于单项金额不重大的应收款项

单项金额不重大的应收款项，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以下信用风险组合计提坏账准备。

### 4、按账龄分析法计提坏账准备的比例

应收款项账龄	计提比例
1 年以内（含 1 年）	2.00%
1-2 年（含 2 年）	5.00%
2-3 年（含 3 年）	10.00%
3-4 年（含 4 年）	30.00%
4-5 年（含 5 年）	40.00%
5 年以上	50.00%

### 5、坏账损失的确认标准及核销原则

在发生下列情况之一时，按规定程序批准后确认为坏账，冲销坏账准备。

A、债务人被依法宣告破产、撤销的，在扣除债务人以清算财产清偿的部分后仍不能收回的应收款项，或者自宣告清算开始之日起，3 年内尚未清算完毕，也未收回的应收款项；

B、债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿的应收款项；

C、涉及诉讼的应收款项，如已生效的人民法院判决书（或裁定书）判定（或裁定）败诉的，或者虽然胜诉但因无法执行被裁定终止执行且无望恢复执行的；

D、债务人遭受重大自然灾害或意外事故等导致停产，损失巨大，在 3 年内以其财产（包括保险赔款等）确实无法清偿的应收款项；

E、债务人逾期 3 年未履行偿债义务，3 年内没有任何业务往来，并且具有明显特征不能收回的应收款项。

## 6、应收款项的转让、质押、贴现

以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

7、集团公司企业之间形成的应收款项，采用个别认定法计提特别坏账准备。

8、信用风险组合分析坏账，不适用用单项和账龄分析法分析坏账的按信用风险分析坏账，根据以前年度与之相同或相类似的、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。

## （十一）存货

### 1、存货的分类

存货分为原材料、库存商品、周转材料、开发成本、开发产品等。

### 2、存货发出的计价及摊销

存货主要包括库存材料、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括征地拆迁支出、土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

### 3、存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，对于同一型号与规格的原材料、同一品牌与规格的产成品，作为一个存货项目计提其跌价准备。资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。



#### 4、存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的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。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

### (十二) 长期股权投资

长期股权投资包括对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对合营企业的权益性投资。能够对被投资单位施加重大影响的，为的联营企业。

#### 1、投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得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份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

对于以企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资：支付现金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；发行权益性证券取得的长期股权投资，以发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

#### 2、后续计量及损益确认方法

能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算的长期股权投资，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，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

长期股权投资采用权益法核算时,对长期股权投资的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,不调整长期股权投资的投资成本;对长期股权投资的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,对长期股权投资的账面价值进行调整,差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,并按照的会计政策及会计期间,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的,按照原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和,作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的,其公允价值与账面价值之间的差额,以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于的部分,在抵销基础上确认投资损益。但与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。

### 3、确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

控制是指本集团拥有对被投资单位的权力,通过参与被投资单位的相关活动而享有可变回报,并且有能力运用对被投资单位的权力影响其回报金额。子公司,是指被控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分,以及企业所控制的结构化主体等)。



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。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响外，均确定对被投资单位具有重大影响；拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响。

#### 4、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

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;原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的,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,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,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。

### (十三) 投资性房地产

#### 1、投资性房地产的确定标准

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。投资性房地产包括以经营租赁方式出租的土地使用权或建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权、租赁期满因暂时空置但继续用于出租的已出租投资性房地产。

#### 2、投资性房地产的计价

投资性房地产按其成本作为入账价值,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;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。

投资性房地产采用成本模式进行后续计量,并按照固定资产或无形资产的有关规定,按期计提折旧或摊销

#### 3、投资性房地产的转换和处置

投资性房地产的用途改变为自用时,则自改变之日起,将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,则



自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### （十四）固定资产

##### 1、固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、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且单位价值在 2,000 元以上的有形资产。

固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

##### 2、固定资产分类及折旧政策

采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	9-35 年	5.00	2.71-10.56
机器设备	2-10 年	5.00	9.50-47.50
运输设备	4-10 年	5.00	9.50-23.75
其他	2-20 年	5.00	4.75-47.50

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。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；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

### 3、固定资产的后续支出

资本化的后续支出：与固定资产有关的后续支出，如果使可能流入企业的经济利益超过了原先的估计，如延长了固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则计入固定资产账面价值，其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额。固定资产后续支出可能涉及到替换原固定资产的某组成部分，当发生的后续支出符合固定资产确认条件时，将其计入固定资产成本，同时将被替换部分的原账面价值扣除。

费用化的后续支出：发生固定资产维护支出只是确保固定资产的正常工作状况，并不导致固定资产性能的改变或固定资产未来经济利益的增加的，在发生时一次性直接计入当期损益。

#### （十五）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

#### （十六）借款费用

##### 1、借款费用资本化的确认原则

发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

①资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

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

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，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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；正常中断期间的借款费用继续资本化。

## 3、借款利息费用资本化金额的确定

每一会计期间利息的资本化金额=至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数×资本化率

应予资本化的辅助费用和外币专门借款汇兑差额，在发生时按实际发生金额确定。

## （十七）无形资产

### 1、无形资产计价

无形资产通常是按实际成本计量，即以取得无形资产并使之达到预定用途而发生的全部支出，作为无形资产的成本。

### 2、无形资产的后继计量

无形资产初始确认和计量后，在其后使用该项无形资产期间内以成本减去累计摊销额和累计减值损失后的余额计量；

公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；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；

使用寿命有限的无形资产，自取得当月起在预计使用寿命内，采用直线法摊销，计入当期损益。当月增加的无形资产，当月开始摊销；当月减少的无形资产，当月不再摊销；

无形资产的摊销一般计入当期损益，但如果某项无形资产是专门用于生产某种产品的，其所包含的经济利益是通过转入到所生产的产品中体现的，无形资产的摊销费用构成产品成本的一部分。

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。于每年年度终了，对其使用寿命进行复核，复核后仍为不确定的，进行减值测试。

#### （十八）研究开发支出

将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日转为无形资产。

#### （十九）长期待摊费用

长期待摊费用指企业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。



发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

## （二十）资产减值

对除存货、递延所得税资产、金融资产除外的资产减值，按以下方法确定：

于资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象，存在减值迹象的，将估计其可收回金额，进行减值测试。对因企业合并所形成的商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

当资产或资产组的可收回金额低于其账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

就商誉的减值测试而言，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。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于确定的报告分部。

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，首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，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## （二十一）职工薪酬

### 1、职工薪酬的范围

职工薪酬,是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。

### 2、离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中,设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后,企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

### 3、辞退福利

本集团向职工提供辞退福利的,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的,在正式退休日之前的经济补偿,属于辞退福利,自职工停止提供服务日至正常退休日期间,拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿(如正常养老退休金),按照离职后福利处理。

### 4、其他长期福利

向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的,按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理,但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。



## （二十二）应付债券

（1）应付债券的计价和溢、折价的摊销：应付债券按照实际的发行价格计价；发行价格总额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期内按直线法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（2）应付债券的应计利息：根据应付债券的债券面值和规定的利率按期计提应计利息，并按借款费用资本化的处理原则，分别计入工程成本或当期财务费用。

## （二十三）预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，将其确认为预计负债：

- （1）该义务是承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

如果清偿已确认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，则补偿金额只能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负债的账面价值。

## （二十四）收入

收入指企业在销售商品、提供劳务及让渡资产使用权等日常活动中所形成的经济利益的总流入。



### 1、销售商品

同时符合以下 4 个条件时，确认商品销售收入：企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；企业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控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；相关的收入和成本能够可靠地计量。

### 2、提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入，确认的金额按与接受劳务方签订的合同或协议的金额。现金折扣在实际发生时确认为当期费用。

如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。在交易的结果不能可靠估计的情况下，在期末按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入，并按已经发生的劳务成本结转成本；如果已经发生的劳务成本预计不能得到补偿，不确认收入，按已经发生的劳务成本作为当期费用。

### 3、让渡资产使用权

让渡资产使用权收入的确认（包括利息收入和使用费收入）：与交易相关的经济利益能够流入企业；收入的金额能够可靠地计量。

## （二十五）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益,相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的,将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益,已确认的政府补助需要退回的,冲减相关递延收益账面余额,超出部分计入当期损益或冲减相关资产的账面价值,已确认的政府补助需要退回的,调整资产账面价值。与收益相关的政府补助,用于补偿企业以后期间的相关成本费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关成本费用或损失的期间,计入当期损益或冲减相关成本;用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助,区分不同部分分别进行会计处理;难以区分的,整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助,计入营业外收支。

#### (二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉,或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外,均作为所得税费用计入当期损益。

根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异,采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债,除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

(1) 商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;



(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

(1) 该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额；

(2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

于资产负债表日，对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## (二十七) 租赁

### 1、租赁业务的分类

租赁分为融资租赁和经营租赁。将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁（无论所有权最终是否转移）确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。



## 2、公司作为出租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金按直线法在租赁期内确认为收入或费用。其他初始直接费用于发生时直接计入当期费用。

## 3、公司作为承租人对融资租赁业务的会计处理

在租入时,按最低租赁付款额确认资产及长期应付款的入账价值;在出租时,按最低租赁收款额确认应收融资租赁款的入账价值。其他初始直接费用于发生时直接计入当期费用。

未确认融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

## (二十八) 公允价值计量

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。

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,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)是在计量日能够进入的交易市场。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。

存在活跃市场的金融资产或金融负债,采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的,采用估值技术确定其公允价值。

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。

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，是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，是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，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，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。

## 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

#### ①因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

2017年5月10日，财政部发布了《企业会计准则第16号——政府补助(2017年修订)》(财会[2017]15号)，自2017年6月12日起实施。对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理，对2017年1月1日至本准则施行日之间新增的政府补助根据本准则进行调整。

本次会计政策变更不涉及以前年度的追溯调整。

#### ②其他会计政策变更

本公司报告期无其他会计政策变更事项。

### （二）会计估计变更

报告期无会计估计变更事项

### （三）前期差错更正

无。



## 六、税项

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	3%、5%、6%、11%或17%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

## 七、企业合并及合并财务报表

## (一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	北京联港物业管理有限责任公司	2	境内非金融子企业	北京市大兴区天河西路19号	北京市	物业管理
2	北京联港高科置业有限公司	2	境内非金融子企业	北京市大兴区天河西路19号	北京市	房地产开发
3	北京联港市政园林绿化有限公司	2	境内非金融子企业	北京市大兴区天河西路19号	北京市	园林绿化
4	北京东旭宏达科技有限公司	2	境内非金融子企业	北京市大兴区天和西路19号	北京市	技术开发

续:

序号	企业名称	实收资本	持股比例%	享有的表决权%	投资额	取得方式
1	北京联港物业管理有限责任公司	5,000,000.00	80.00	80.00	4,000,000.00	投资设立
2	北京联港高科置业有限公司	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
3	北京联港市政园林绿化有限公司	5,000,000.00	100.00	100.00	5,000,000.00	投资设立
4	北京东旭宏达科技有限公司	200,000,000.00	100.00	100.00	199,609,307.79	购买
	合计	260,000,000.00	—		258,609,307.79	—



## (二) 纳入合并范围的子企业

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
1	北京联港物业管理有限责任公司	2	境内非金融子企业	北京市大兴区天河西路19号	北京市	物业管理
2	北京联港高科置业有限公司	2	境内非金融子企业	北京市大兴区天河西路19号	北京市	房地产开发
3	北京联港市政园林绿化有限公司	2	境内非金融子企业	北京市大兴区天河西路19号	北京市	园林绿化
4	北京东旭宏达科技有限公司	2	境内非金融子企业	北京市大兴区天和西路19号	北京市	技术开发

续:

序号	企业名称	实收	持股	享有的	投资额	取得
		资本	比例%	表决权%		方式
1	北京联港物业管理有限责任公司	5,000,000.00	80.00	80.00	4,000,000.00	投资设立
2	北京联港高科置业有限公司	50,000,000.00	100.00	100.00	50,000,000.00	投资设立
3	北京联港市政园林绿化有限公司	5,000,000.00	100.00	100.00	5,000,000.00	投资设立
4	北京东旭宏达科技有限公司	200,000,000.00	100.00	100.00	199,609,307.79	购买
合计		260,000,000.00	-----		258,609,307.79	—

## (三) 重要非全资子公司情况

## 1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例%	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	北京联港物业管理有限责任公司	20.00%	204,765.80		-1,582,168.32

## 2. 主要财务信息

项目	北京联港物业管理有限责任公司	
	本期数	上年数
流动资产	6,932,492.89	2,062,061.13
非流动资产	988,131.73	1,079,905.54
资产合计	7,920,624.62	3,141,966.67
流动负债	15,831,466.21	12,076,637.26
非流动负债		
负债合计	15,831,466.21	12,076,637.26
营业收入	18,204,537.98	13,646,646.46
净利润	1,023,829.00	1,062,323.74
综合收益总额	1,023,829.00	1,062,323.74
经营活动现金流量	1,388,166.45	235,241.45

## (四) 本期新纳入合并范围的主体

无。

## 八、财务报表重要项目的说明

(以下注释项目除特别注明之外, 金额单位为人民币元)

## (一) 货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	375,865,138.08	369,310,712.74
其他货币资金		
合计	375,865,138.08	369,310,712.74
其中: 存放在境外的款项总额		

## (二) 应收账款

## 应收账款按种类披露

种类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	530,918,412.60	87.18		



种类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	77,349,089.18	12.70	38,067,268.89	49.21
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	714,588.95	0.12		
合计	608,982,090.73	100	38,067,268.89	100

(续)

种类	年初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	530,918,412.60	87.09		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	78,103,188.94	12.81	38,252,689.47	48.98
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	597,898.61	0.10		
合计	609,619,500.15	100.00	38,252,689.47	—

## 1. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会	511,633,602.10		4-5年		个别认定
北京市大兴区财政局	19,284,810.50		2-3年		个别认定
合计	530,918,412.60		—	—	—

## 2. 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	128,533.32	0.17	2,570.67	236,977.99	0.30	4,739.56
1至2年	108,444.67	0.14	5,422.23	2,469,069.00	3.16	123,453.45
2至3年	2,469,069.00	3.19	246,906.90			
3年以上	74,643,042.19	96.50	37,812,369.09	75,397,141.95	96.54	38,124,496.46
合计	77,349,089.18	100.00	38,067,268.89	78,103,188.94	100.00	38,252,689.47



## 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
盛大伟业	661,259.76		1 年内		不存在减值
国网北京市电力公司大兴供电分公司	28,000.00		1 年内		不存在减值
北京中燃翔科油气技术有限公司	1,350.00		1 年内		不存在减值
兴宾建安	2,555.19		1 年内		不存在减值
北京第三方建筑	21,424.00		1 年内		不存在减值
合计	714,588.95		—		

## 4. 收回或转回的坏账准备情况

无。

## 5. 本报告期实际核销的应收账款情况

无。

## 6. 按欠款方归集的期末应收账款前 9 名情况

债务人名称	关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会		511,633,602.10	4-5 年	84.01
北京以岭药业有限公司		30,161,197.00	5 年以上	4.95
北京民海生物科技有限公司		25,742,300.00	5 年以上	4.23
北京市大兴区财政局		19,284,810.50	2-3 年	3.17
中国北京同仁堂有限公司		8,937,200.00	5 年以上	1.47
北京华泰中药新技术开发中心		7,936,840.00	5 年以上	1.30
北京康森阿姆斯特壮机械有限公司		2,469,069.00	5 年以上	0.41
北京世纪京洲家具有限公司		1,962,500.00	5 年以上	0.32
北京北方绿厦环保节能设备有限公司		884,701.17	5 年以上	0.15
合计		609,012,219.77	—	—

## 7. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

## 8. 应收账款转移

无。

## (三) 预付款项

## 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	11,020,026.31	50.79		2,100,000.00	19.67	
1至2年	2,100,000.00	9.68		2,100,000.00	19.67	
2至3年	2,100,000.00	9.68		1,500.00	0.01	
3年以上	6,478,658.01	29.86		6,477,158.01	60.65	
合计	21,698,684.32	100.00		10,678,658.01	100.00	

## 2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
北京生物医药基地发展有限公司	北京兴创房地产开发有限公司	8,933,853.60	1年以内	预付回迁房款
北京生物医药基地发展有限公司	北京市天堂河劳动教养所	4,500,000.00	3年以上	征地补偿款,未清算
北京生物医药基地发展有限公司	北京晖润达暖通设备维修中心	6,250,000.00	1-3年	预付租金
北京生物医药基地发展有限公司	北京竣铭诚公司	1,027,158.01	3年以上	未最终结算
合计		20,711,011.61	—	—

## 3. 期末大额预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
北京兴创房地产开发有限公司	8,933,853.60	1年以内	42.42
北京晖润达暖通设备维修中心	6,250,000.00	1-2年	29.68
北京市天堂河劳动教养所	4,500,000.00	3年以上	21.37
北京竣铭诚公司	1,027,158.01	3年以上	4.88
北京华宽网联科技有限公司	350,000.00	3年以上	1.66
合计	21,061,011.61	—	100.00



## (四) 应收股利

项目	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
账龄一年以上的应收股利				
北京红慧新科技有限公司	900,400.00	900,400.00	宣告未发放	
合计	900,400.00	900,400.00	—	—

## (五) 其他应收款

种类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	22,070,683.34	3.26		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	653,194,225.42	96.46	182,232,168.99	27.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,892,885.09	0.28		
合计	677,157,793.85	100.00	182,232,168.99	—

(续)

种类	年初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	85,897,673.09	11.30		-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	673,974,121.31	88.67	175,570,656.30	26.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	190,428.85	0.03		
合计	760,062,223.25	100.00	175,570,656.30	100

## 1. 期末单项金额重大并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
北京市大兴区财政局	22,070,683.34		1-2年		可以收回
合计	22,070,683.34		—	—	—

## 2. 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	期末数			年初数		
	账面余额		坏账	账面余额		坏账
	金额	比例 (%)	准备	金额	比例 (%)	准备
1 年以内 (含 1 年)	157,952,804.87	24.18	3,154,056.10	251,571,610.21	37.33	5,031,432.21
1 至 2 年	83,720,942.06	12.82	4,186,047.10	28,068,386.88	4.16	1,403,419.34
2 至 3 年	17,436,354.28	2.67	1,743,635.43	12,793,517.32	1.90	1,279,351.73
3 年以上	394,084,124.21	60.33	173,148,430.37	381,540,606.90	56.61	167,856,453.02
合计	653,194,225.42	100.00	182,232,169.00	673,974,121.31	100.00	175,570,656.30

## 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
应收单位职工款项	1,802,287.09		1 年以内		内部职工
北京红惠新医药科技有限公司	77,000.00		3 年以上		关联单位
赵国娟	5,000.00		1 年以内		公司职工
郑玉山	8,598.00		1-2 年		拆迁户房屋欠款
合计	1,892,885.09		—		—

## 4. 收回或转回的坏账准备情况

无。

## 5. 本报告期实际核销的其他应收款情况

无。

## 6. 按欠款方归集的期末余额前 10 名的其他应收款情况

债务人名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会		338,625,827.81	1-5 年	51.79
开发区总公司		167,029,765.74	5 年以上	25.54



北京市大兴区北臧村镇大臧村村委会		33,239,197.34	2-5年以上	5.08
北京市大兴区北臧村镇人民政府		23,953,440.00	3-5年以上	3.66
北京兴创投资有限公司		23,607,067.77	4-5年	3.61
北京市大兴区财政局		22,070,683.34	1年以下	3.37
北臧村政府财政所		19,850,000.00	5年以上	3.04
华北电网有限公司北京分公司		10,000,000.00	5年以上	1.53
北京市大兴区北臧村镇梨园村村委会		7,900,000.00	2-5年以上	1.21
北京市志诚公证处		7,619,646.00	5年以上	1.17
合计		653,895,628.00	—	—

## 7. 由金融资产转移而终止确认的其他应收款

无。

## 8. 其他应收款转移

无。

## (六) 存货

## 1. 存货分类

项目	期末数			期初数		
	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	-		-			
开发成本	2,412,437,974.93		2,412,437,974.93	2,545,444,588.81		2,545,444,588.81
开发产品	494,536,100.82		494,536,100.82	485,805,687.77		485,805,687.77
低值易耗品	249,822.39		249,822.39	189,173.95		189,173.95
合计	2,907,223,898.14		2,907,223,898.14	3,031,439,450.53		3,031,439,450.53

## 2. 存货中开发成本明细情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
园区土地开发	2,519,334,083.95	248,859,843.79	381,966,457.67	2,386,227,470.07
园区房屋开发	936,000.00			936,000.00

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
罗奇营土地开发	4,448,484.40			4,448,484.40
罗奇营房屋开发	18,550,237.10			18,550,237.10
扩区 8 平方公里	2,125,783.36			2,125,783.36
固安合作园项目	50,000.00	100,000.00		150,000.00
合计	2,545,444,588.81	248,959,843.79	381,966,457.67	2,412,437,974.93

## (七) 其他流动资产

项目	期末余额	年初余额
待抵扣进项税	4,623,043.11	933.21
多交个人所得税		321.71
合计	4,623,043.11	1,254.92

## (八) 可供出售金融资产

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
北京大兴华夏村镇银行	13,125,000.00		13,125,000.00	13,125,000.00		13,125,000.00
北京双创众合科技发展有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00	1,500,000.00		1,500,000.00
北京联港置业有限公司	338,228,866.38		338,228,866.38	338,228,866.38		338,228,866.38
北商资本(北京)有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00			
合计	402,853,866.38		402,853,866.38	352,853,866.38		352,853,866.38

注：根据企业会计准则第 2 号的要求，对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行处理，分类到可供出售金融资产核算，期末余额为：

- 1、对北京大兴华夏村镇银行的投资，持股比例 10%。



2、对北京双创众合科技发展有限公司的投资，持股比例 6%。

3、对北京联港置业有限公司的投资，持股比例 40%，但对被投资单位不具有有控制、共同控制或重大影响。

4、对北商资本（北京）有限公司的投资，持股比例 20%，对投资单位不具有控制、共同控制或重大影响。

#### （九）投资性房地产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	57,506,791.00			57,506,791.00
其中：房屋、建筑物	57,506,791.00			57,506,791.00
二、累计折旧合计	807,745.16	828,097.80		1,635,842.96
其中：房屋、建筑物	807,745.16	828,097.80		1,635,842.96
三、账面净值合计	56,699,045.84			55,870,948.04
其中：房屋、建筑物	56,699,045.84			55,870,948.04
四、减值准备金额合计				
其中：房屋、建筑物				
五、账面价值合计	56,699,045.84			55,870,948.04
其中：房屋、建筑物	56,699,045.84			55,870,948.04

#### （十）固定资产

##### 1. 固定资产情况

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	298,745,270.39	2,295,715.56	745,590.00	300,295,395.95
其中：房屋及建筑物	117,051,349.35			117,051,349.35
运输工具	6,409,258.69	450,169.97		6,859,428.66
办公设备	9,406,191.19	1,655,645.69		11,061,836.88
其他	165,878,471.16	189,899.90	745,590.00	165,322,781.06
二、累计折旧合计	195,884,098.14	8,067,628.73	708,310.50	203,243,416.37
其中：房屋及建筑物	48,052,168.82	3,530,475.22		51,582,644.04
运输工具	2,475,150.55	771,525.28		3,246,675.83
办公设备	7,210,729.79	788,018.40		7,998,748.19

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他	138,146,048.98	2,977,609.83	708,310.50	140,415,348.31
<b>三、固定资产账面净值合计</b>	<b>102,861,172.25</b>			<b>97,051,979.58</b>
其中：房屋及建筑物	68,999,180.53			65,468,705.31
运输工具	3,934,108.14			3,612,752.83
办公设备	2,195,461.40			3,063,088.69
其他	27,732,422.18			24,907,432.75
<b>四、减值准备合计</b>				
其中：房屋及建筑物				
运输工具				
办公设备				
其他				
<b>五、账面价值合计</b>	<b>102,861,172.25</b>			<b>97,051,979.58</b>
其中：房屋及建筑物	68,999,180.53			65,468,705.31
运输工具	3,934,108.14			3,612,752.83
办公设备	2,195,461.40			3,063,088.69
其他	27,732,422.18			24,907,432.75

注：本期计提折旧金额 8,067,628.73 元。

### （十一）在建工程

#### 1. 在建工程情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
1. 北臧村工业企业孵化器工程	11,094,214.98		11,094,214.98	11,094,214.98		11,094,214.98
2. 北臧村学校工程	146,647,174.53		146,647,174.53	146,932,174.53		146,932,174.53
3. 供热厂厨房	40,214.00		40,214.00	40,214.00		40,214.00
4. 生物医药孵化器	132,032,121.19		132,032,121.19	109,903,488.50		109,903,488.50
5. 北臧村社区卫生服务中心	20,243,764.70		20,243,764.70	13,903,733.81		13,903,733.81
6. 北臧村燃气锅炉改造				260,000.00		260,000.00
7. 智慧园区项目	17,067,703.20		17,067,703.20	16,850,084.16		16,850,084.16
8. 天堂河景观工程	175,604,202.04		175,604,202.04	104,682,168.86		104,682,168.86



项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
9. 供热厂厂区改造	2,726,717.81		2,726,717.81	2,515,179.35		2,515,179.35
10. 管委会维稳中心 办公用房	428,800.00		428,800.00	428,800.00		428,800.00
11. 北臧村临时卫生 院改造工程	3,207,674.05		3,207,674.05	3,207,674.05		3,207,674.05
12. 孵化器模型				32,000.00		32,000.00
13. 北臧村孵化器彩 钢房窗维修				207,299.77		207,299.77
14. 展台道具				24,301.60		24,301.60
15. 园区综合展示中 心项目				647,000.00		647,000.00
16. 沙盘				111,000.00		111,000.00
17. 园区整体沙盘				250,000.00		250,000.00
18. 供热厂锅炉改造	1,989,495.12		1,989,495.12			
19. 孵化器	5,769,259.20		5,769,259.20	1,805,560.00		1,805,560.00
合计	516,851,340.82		516,851,340.82	412,894,893.61		412,894,893.61

## 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本期增加额	本期转入 固定资产 金额	本期其 他减少 金额
北臧村工业企业孵化器 工程		11,094,214.98			
北臧村学校工程	96,850,000.00	146,932,174.53			285,000.00
生物医药孵化器	200,000,000.00	109,903,488.50	22,128,632.69		
北臧村社区卫生服务中 心	30,374,500.00	13,903,733.81	6,403,117.99		
智慧园区项目	26,190,000.00	16,850,084.16	217,619.04		
天堂河景观工程	263,877,800.00	104,682,168.86	70,922,033.18		
孵化器	622,984,600.00	1,805,560.00	3,963,699.20		
合计	1,240,276,900.00	405,213,224.94	103,635,102.10		285,000.00

(续)

项目名称	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
北臧村工业企业孵化器工程	11,094,214.98						自有资金
北臧村学校工程	146,647,174.53						政府拨款
生物医药孵化器	132,032,121.19			6,070,155.03	2,835,217.08		自有资金
北臧村社区卫生服务中心	20,243,764.70						贷款、自有
智慧园区项目	17,067,703.20						自有
天堂河景观工程	175,604,202.04						政府拨款
孵化器	5,769,259.20						自有资金
合计	508,458,439.84			6,070,155.03	2,835,217.08		

## (十二) 无形资产

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
一、账面原值合计	105,847,874.82	894,072.61		106,741,947.43
其中：软件	344,246.00	48,837.61		393,083.61
土地使用权	105,503,628.82	845,235		106,348,863.82
二、累计摊销合计	6,459,416.65	2,174,390.23		8,633,806.88
其中：软件	33,183.93	36,507.97		69,691.90
土地使用权	6,426,232.72	2,137,882.26		8,564,114.98
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
四、账面价值合计	99,388,458.17			98,108,140.55
其中：软件	311,062.07			323,391.71
土地使用权	99,077,396.10			97,784,748.84



注：本期无形资产累计摊销 2,174,390.23 元。

(十三) 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
认证大厅装修	93,425.62		93,425.62			
沙盘		111,000.00	31,450.00		79,550.00	
道路大修工程	57,321,977.88	2,717,618.57	7,037,150.28		53,002,446.17	
孵化器模型		32,000.00	12,799.97		19,200.03	
北臧村孵化器彩钢房窗维修		306,343.70	25,776.25		280,567.45	
展台道具		24,301.60	9,720.67		14,580.93	
园区整体沙盘		250,000.00	75,000.03		174,999.97	
道路绿化		94,919.28			94,919.28	
合计	57,415,403.50	3,536,183.15	7,285,322.82		53,666,263.83	

(十四) 其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
待处理固定资产损益	71,270.53	100,493.83

(十五) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含一年)	1,313,060.52	9,634,397.65
1-2年(含2年)	3,731,152.26	25,668,720.91
2-3年(含3年)	14,271,029.11	2,960,459.45
3年以上	23,252,000.85	26,175,285.58
合计	42,567,242.74	64,438,863.59

账龄超过1年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京天恒建设工程有限公司	9,902,260.27	在建工程款
黄村镇政府	6,348,265.00	在建工程款
北京双源水厂	2,666,051.06	待付水费

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京本土建筑设计有限公司	2,005,476.00	在建工程款
北京市大兴区水利工程公司	1,694,659.40	在建工程款
北京权兴电器安装有限公司	1,135,302.39	在建工程款
合计	23,752,014.12	—

## (十六) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	6,533,150.30	4,958,459.04
1年以上	58,910,413.50	110,042,836.32
合计	65,443,563.80	115,001,295.36

账龄超过1年的重要预收款项:

债权单位名称	期末余额	未结转原因
中冶集团建筑研究总院	18,942,827.00	尚未交付土地
北京慨尔康科技发展有限公司	8,585,206.15	尚未交付土地
国家粮食局科学研究院	8,064,000.00	尚未交付土地
北京威克多制衣中心	5,730,000.00	尚未交付土地
北京雅联百得科贸有限公司	5,508,048.00	尚未交付土地
北京四海华辰科技有限公司	13,300.00	项目未结束
合计	46,843,381.15	—

## (十七) 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	5,089,545.33	51,236,384.85	51,168,336.70	5,157,593.48
二、离职后福利-设定提存计划		6,425,186.62	6,425,186.62	
三、辞退福利		40,120.52	40,120.52	
四、一年内到期的其他福利				
五、其他		31,275.00	31,275.00	
合计	5,089,545.33	57,732,966.99	57,664,918.84	5,157,593.48



## 2. (1) 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	356,647.54	40,509,454.50	40,866,102.04	
二、职工福利费		1,266,336.32	1,266,336.32	
三、社会保险费	816.56	3,648,195.98	3,649,012.54	
其中：				
医疗保险费	816.56	3,280,010.54	3,280,827.10	
工伤保险费		105,718.94	105,718.94	
生育保险费		262,466.50	262,466.50	
其他				
四、住房公积金		4,301,170.00	4,301,170.00	
五、工会经费和职工教育经费	4,698,578.25	986,192.24	527,177.01	5,157,593.48
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	33,502.98	525,035.81	558,538.79	
合计	5,089,545.33	51,236,384.85	51,168,336.70	5,157,593.48

## 2. (2) 设定提存计划

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		6,165,583.60	6,165,583.60	
失业保险费		259,603.02	259,603.02	
企业年金缴费				
合计		6,425,186.62	6,425,186.62	

## (十八) 应交税费

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	1,086,586.29	2,606,348.84	3,519,159.16	173,775.97
营业税	33,359,652.38	527,474.18	527,474.18	33,359,652.38
企业所得税		292,969.21	292,969.21	
城市维护建设税	1,707,934.47	171,040.28	201,941.40	1,677,033.35
房产税	246,861.96	867,189.30	867,189.30	246,861.96

项目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
土地使用税		142,876.54	142,876.54	
个人所得税	-69,077.79	1,931,988.40	1,885,597.24	-22,686.63
教育费附加	1,041,109.65	160,091.69	197,964.59	1,003,236.75
地方教育费附加		10,933.02	7,468.34	3,464.68
车船税		17,463.68	17,463.68	
其他税费		1,638,972.85	1,638,972.85	
合计	37,373,066.96	8,367,347.99	9,299,076.49	36,441,338.46

注：本期增值税期末借方余额 4,623,043.11 元，调整至其他流动资产中列示；其他税费本年发生额中包含土地增值税 1,407,065.81 元。

#### (十九) 应付利息

项目	期末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	94,597,138.56	85,845,840.39

#### (二十) 其他应付款

##### 1. 按款项性质列示。

款项性质	期末余额	年初余额
保证金及押金	46,712,892.46	46,946,850.46
单位往来款	2,004,503.32	8,142,113.41
公司内部员工	25,135.47	211,296.68
代扣款项	296,114.47	3,371.10
合计	49,038,645.72	55,303,631.65

##### 2. 账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京同仁堂健康药业股份有限公司	20,000,000.00	保证金及押金
华润医药控股有限公司	20,000,000.00	保证金及押金
北京兴达昌建筑物拆除有限公司	1,000,000.00	保证金及押金
北京巨力房屋拆除公司	1,000,000.00	保证金及押金
合计	42,000,000.00	—



## 3. 年末余额最大前 10 项其他应付款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京同仁堂健康药业股份有限公司	20,000,000.00	保证金及押金
华润医药控股有限公司	20,000,000.00	保证金及押金
北京兴达昌建筑物拆除有限公司	1,000,000.00	保证金及押金
北京巨力房屋拆除公司	1,000,000.00	保证金及押金
罗奇营社区	911,587.07	
北京住总市政工程有限公司	301,000.00	保证金及押金
北京建工集团有限公司	300,000.00	保证金及押金
北京市第六建筑工程公司市政道桥	300,000.00	保证金及押金
北京天恒建设工程有限公司	300,000.00	保证金及押金
北京万兴建筑集团有限公司市政工程专业	300,000.00	保证金及押金
合计	44,412,587.07	—

## (二十一) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	200,000,000.00	585,000,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的其他非流动负债		
合计	200,000,000.00	585,000,000.00

注：中国建设银行借款 200,000,000.00 元，将于 2018 年 10 月 27 日到期。

## (二十二) 长期借款

## 1. 分类

项目	期末余额	年初余额	期末利率区间
质押借款	109,000,000.00	318,000,000.00	
抵押借款	55,068,948.66	57,068,948.66	
保证借款	250,000,000.00		
信用借款	300,000,000.00		
合计	714,068,948.66	375,068,948.66	

## 2. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
国家开发银行北京市分行	109,000,000.00	《中关村科技园区大兴生物医药基地三期基础设施及配套项目融资代建协议》项下享有的全部权益和收益

## 3. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
中国建设银行北京大兴支行	55,068,948.66	生物医药基地孵化器土地证

## (二十三) 应付债券

## 1. 应付债券

项目	期末余额	年初余额
2013 年北京生物医药产业基地发展有限公司公司债券	370,146,082.19	493,528,109.59

## 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
2013 年北京生物医药产业基地发展有限公司公司债券	100	2013-7-23	7 年	600,000,000.00	493,528,109.59

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2013 年北京生物医药产业基地发展有限公司公司债券		27,099,352.00		150,481,379.40	370,146,082.19

注：期末债券业经国家发展和改革委员会发财金[2013]604 号文件批准公开发行。



- 1、发行人：北京生物医药产业基地发展有限公司。
- 2、债券名称：2013 年北京生物医药产业基地发展有限公司公司债券。
- 3、发行总额：人民币 6 亿元整。
- 4、债券期限：债券为 7 年期，附设本金提前偿还条款，即在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。
- 5、票面利率：债券为固定利率债券，票面利率为 6.35%。
- 6、债券面值：本期债券面值 100 元。
- 7、还本付息方式：债券每年付息一次，分次还本。存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度末分别按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20% 和 20% 的比例偿还债券本金。本期债券存续期后 5 年利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自其兑付日起不另计利息。
- 8、起息日：自 2013 年 7 月 23 日开始计息，债券存续期间内每年的 7 月 23 日为该计息年度的起息日。
- 9、计息期限：从 2013 年 7 月 23 日至 2020 年 7 月 22 日，该期限内每年的 7 月 23 日至次年的 7 月 22 为一个计息年度。
- 10、付息日：2014 年至 2020 年每年的 7 月 23 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）为本期债券上一个计息年度的付息日。

#### （二十四）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	1,203,313,493.00	1,197,243,173.00
1. 罗奇营村	431,095,292.00	431,095,292.00
2. 天官院村	188,203,636.00	188,203,636.00
3. 兴展公司-北京银行成寿寺支行	128,000,000.00	128,000,000.00
4. 北臧村	93,423,142.00	94,023,142.00
5. 大臧村	75,000,000.00	75,000,000.00

## (二十五) 专项应付款

期末余额最大的前7项:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	148,065,001.45	40,567,050.72	54,735,009.33	133,897,042.84
北臧村镇九年一贯制学校	87,070,000.00	9,785,000.00		96,855,000.00
黄良路六户住宅拆迁专项	27,944,678.00			27,944,678.00
平原造林工程项目		14,087,040.00	9,391,360.00	4,695,680.00
生物医药小企业创业服务环境建设项目		2,390,000.00		2,390,000.00
示范基地公共服务平台		1,000,000.00		1,000,000.00
生态林工程项目		4,830,880.20	4,204,711.11	626,169.09
大兴工业开发区财政所		8,388,136.00	8,002,620.25	385,515.75

## (二十六) 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	750,000,000.00	100	950,000,000.00	750,000,000.00	950,000,000.00	100
北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会	750,000,000.00	100		750,000,000.00		
大兴区国有资本投资运营有限公司			950,000,000.00		950,000,000.00	100

注: 根据京兴国资发【2017】21号文件, 北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会将所持股份 75,000.00 万元转给大兴区国有资本投资运营有限公司; 根据京兴国资发【2017】139号文件决定对北京生物医药产业基地发展有限公司增资 20,000.00 万元。



## (二十七) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本(或股本)溢价	154,213.43			154,213.43
其他资本公积	1,629,452,085.74			1,629,452,085.74
合计	1,629,606,299.17			1,629,606,299.17

## (二十八) 盈余公积

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	23,577,155.40	469,056.75		24,046,212.15
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	23,577,155.40	469,056.75		24,046,212.15

## (二十九) 未分配利润

项目	本期金额	上年金额
本期年初余额	87,048,190.98	88,473,333.47
本期增加额	1,346,290.56	1,094,137.68
其中：本期净利润转入	1,346,290.56	1,094,137.68
其他调整因素		
本期减少额	4,510,493.91	2,519,280.17
其中：本期提取盈余公积数	469,056.75	
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	218,827.54	
转增资本		
其他减少	3,822,609.62	2,519,280.17
本期期末余额	83,883,987.63	87,048,190.98

注：本期上缴国有企业利润 218,827.54 元；本期其他减少 3,822,609.62 元，主要为本年度调整以前年度应承担的征地费用。

## (三十) 营业收入、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	499,168,129.09	469,366,388.38	1,633,043,044.18	1,668,709,102.17
其中:土地一级开发	412,437,723.07	381,435,291.68	1,319,836,400.00	1,309,508,261.94
房屋销售			242,823,701.00	261,431,976.18
物业管理			4,406,316.69	9,671,649.04
供热供暖	52,356,153.94	45,935,793.33	64,563,306.92	52,060,371.24
园区管理费	20,024,535.56	13,201,399.64	1,413,319.57	36,036,843.77
入区企业服务	1,115,868.02	844,763.20		
公共费用	0.00	7,702,261.90		
平原造林	0.00	-212,038.84		
专项项目	9,378,826.61	5,664,620.92		
园区物业费	3,855,021.89	14,794,296.55		
2. 其他业务小计	1,203,820.76	5,174,850.85	4,736,968.35	10,249,093.66
其中:房屋租赁	1,203,735.85	5,174,850.85	4,736,968.35	10,249,093.66
其他	84.91			
合计	500,371,949.85	474,541,239.23	1,637,780,012.53	1,678,958,195.83

## (三十一) 销售费用

项目	本期发生数	上期发生数
房屋租赁费	1,142,857.14	3,234,090.00
工资	1,533,736.30	1,895,662.12
物业费		2,064,179.24
宣传费	2,888,345.96	2,696,493.00
社会保险费	341,103.86	355,106.96
住房公积金	144,961.00	183,333.00
考察费	35,466.00	124,791.20
职工福利	44,623.08	69,479.73
工会经费	14,684.36	19,267.46
职工教育经费	11,005.78	14,440.61
其他	5,250.00	177,830.98
差旅费	37,851.50	
办公费	4,952.19	
业务招待费	4,252.17	
合计	6,209,089.34	10,834,674.30



## (三十二) 管理费用

项目	本期发生数	上期发生数
工资	25,186,764.60	24,779,214.83
园区管理后续支出	206,183.96	14,085,893.19
社会保险费	6,060,803.61	5,070,157.53
维修费	2,441,050.96	816,261.81
折旧费	3,231,689.11	2,598,618.03
住房公积金	2,575,583.00	2,346,636.00
办公费	1,211,428.33	1,098,166.20
累计摊销	2,489,788.76	1,666,737.43
食堂费用		891,354.86
其他	6,441,917.40	3,852,136.23
房租及物业费	2,449,218.14	
税费支出	75,177.63	
福利费	66,541.53	
工会经费	56,818.40	
合计	52,492,965.43	57,205,176.11

注：本年未发生党建工作经费。

## (三十三) 财务费用

项目	本期发生数	上期发生数
利息支出		
减：利息收入	2,004,120.97	4,196,067.82
减：利息资本化金额	27.32	
汇兑损益		
减：汇兑损益资本化金额		
手续费	13,347.75	14,377.95
其他		
合计	-1,990,800.54	-4,181,689.87

## (三十四) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	6,476,092.12	11,867,195.89
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他减值损失		
合计	6,476,092.12	11,867,195.89

## (三十五) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
其他			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助（详见下表：政府补助明细）	42,978,486.36	108,412,229.36	42,978,486.36
无需支付的款项			
其他	8,467.47	16,169,579.58	8,467.47
合计	42,986,953.83	124,581,808.94	42,986,953.83



注：“其他”项中均为公租房违约金。

政府补助明细：

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
天堂河河道及沿岸绿化景观提升项目	30,000,000.00	87,000,000.00	与收益相关
基础设施补助	2,042,425.15	10,000,000.00	与收益相关
大兴区网格基层试点经费	250,000.00		与收益相关
平原地区造林工程	3,661,709.44	11,060,829.36	与收益相关
社保稳岗补贴费	14,351.77		与收益相关
北臧村社区卫生服务中心项目	7,010,000.00		与收益相关
其他项目		351,400.00	与收益相关
合计	42,978,486.36	108,412,229.36	—

#### (三十六) 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	66,502.80	4,567,972.72	
其中：固定资产处置损失	66,502.80	4,567,972.72	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠支出	130,000.00	20,000.00	
预计负债			
罚款、违约金、滞纳金	425,559.66	2,000.00	
其他支出	112.32	11,398.00	
合计	622,174.78	4,601,370.72	

#### (三十七) 借款费用

1. 当期资本化的借款费用金额。

当期资本化的借款费用金额为 169,380,324.98 元。

2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率。

当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 8.43%。

## (三十八) 合并现金流量表

## 1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	1,551,056.36	1,306,602.43
加: 资产减值准备	6,476,092.12	11,867,195.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,067,628.73	14,185,186.24
无形资产摊销	2,174,390.23	1,253,189.55
长期待摊费用摊销	7,285,322.82	11,971,882.43
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)	37,279.50	4,567,972.72
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)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
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)	124,308,392.39	459,257,083.55
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	122,869,387.42	-1,334,819,874.59
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-117,651,287.83	2,455,718,495.50
其他		
经营活动产生的现金流量净额	155,118,261.74	1,625,307,733.72
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	375,865,138.08	369,310,712.74
减: 现金的年初余额	369,310,712.74	584,280,469.47
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	6,554,425.34	-214,969,756.73



## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	375,865,138.08	369,310,712.74
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	375,865,138.08	369,310,712.74
可随时用于支付的其他货币资金		
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	375,865,138.08	369,310,712.74
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		

## (三十九) 政府补助

## (1) 本期确认的政府补助

单位：万元

补助项目	金额	与资产相关		与收益相关				是否实际收到
		递延收益	冲减资产账面价值	递延收益	其他收益	营业外收入	冲减成本费用	
天堂河河道及沿岸绿化景观提升项目	3,000.00					3,000.00		是
北臧村社区卫生服务中心项目	701.00					701.00		是
基础设施补贴	204.24					204.24		是
平原地区造林工程	366.17					366.17		是
大兴区网格基层试点经费	25.00					25.00		是
社保稳岗补贴费	1.44					1.44		是
合计	4,297.85					4,297.85		—

## (2) 计入当期损益的政府补助情况

单位：万元

补助项目	与资产/收益相关	计入其他收益	计入营业外收入	冲减成本费用
天堂河河道及沿岸绿化景观提升项目			3,000.00	
北臧村社区卫生服务中心项目			701.00	
基础设施补贴			204.24	
平原地区造林工程			366.17	
大兴区网格基层试点经费			25.00	
社保稳岗补贴费			1.44	
合计	—		4,297.85	

## 九、或有事项

不存在未决诉讼或仲裁、对外担保等应披露的或有事项。

## 十、资产负债表日后事项

不存在应披露的资产负债表日后非调整事项。

## 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	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 (%)
北京市大兴区国有资本投资运营有限公司	北京市大兴区	100.00	100.00

## (二) 本企业的子企业情况

子企业名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 %	表决权比例 %
1. 北京联港物业管理有限责任公司	北京市大兴区	物业管理	5,000,000.00	80.00	80.00
2. 北京联港高科置业有限公司	北京市大兴区	房地产开发、物业管理	50,000,000.00	100.00	100.00
3. 北京联港市政园林绿化有限公司	北京市大兴区	园林绿化	5,000,000.00	100.00	100.00
4. 北京东旭宏达科技有限公司	北京市大兴区	技术开发	200,000,000.00	100.00	100.00



## (三) 本企业的联营企业情况

合营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)
				直接	间接	
北京联港置业有限公司	北京市	北京市	房地产开发	40.00		40.00

## 十二、母公司会计报表的主要项目附注

## (一) 应收账款

## 应收账款按种类披露

种类	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	530,918,412.60	87.04		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	78,330,785.16	12.84	38,067,268.89	48.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	689,259.76	0.11		
合计	609,938,457.52	100.00	38,067,268.89	100.00

(续)

种类	期初数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	530,918,412.60	87.05		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	78,992,044.92	12.95	38,252,689.47	48.43
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	609,910,457.52	100.00	38,252,689.47	—

## 1. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会	511,633,602.10		4-5年		个别认定
北京市大兴区财政局	19,284,810.50		2-3年		个别认定
合计	530,918,412.60				

## 2. 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	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	128,533.32	0.16	2,570.67	236,977.99	0.30	4,739.56
1至2年	108,444.67	0.14	5,422.23	2,469,069.00	3.13	123,453.45
2至3年	2,469,069.00	3.15	246,906.90			
3年以上	75,624,738.17	96.55	37,812,369.09	76,285,997.93	96.57	38,124,496.46
合计	78,330,785.16	100.00	38,067,268.89	78,992,044.92	100.00	38,252,689.47

## 3. 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
盛大伟业	661,259.76		1年内		不存在减值
国网北京市电力公司大兴供电分公司	28,000.00		1年内		不存在减值
合计	689,259.76		--		--

## 4. 收回或转回的坏账准备情况。

无。

## 5. 本报告期实际核销的应收账款情况。

无。

## 6. 按欠款方归集的期末大额应收账款情况

序号	债务人名称	应收款金额	期限
1	中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会	511,633,602.10	4-5年
2	北京以岭药业有限公司	30,161,197.00	5年以上
3	北京民海生物科技有限公司	25,742,300.00	5年以上
4	北京市大兴区财政局	19,284,810.50	2-3年
5	中国北京同仁堂有限公司	8,937,200.00	5年以上



序号	债务人名称	应收款金额	期限
6	北京华泰中药新技术开发中心	7,936,840.00	5 年以上
7	北京康森阿姆斯壮机械有限公司	2,469,069.00	5 年以上
8	北京世纪京洲家具有限公司	1,962,500.00	5 年以上
9	北京北方绿厦环保节能设备有限公司	884,701.17	5 年以上
	合计	609,012,219.77	——

## 7. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

## 8. 应收账款转移

无。

## (二) 其他应收款

种类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	33,283,541.17	4.84		
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	652,794,225.43	94.97	182,152,169.00	27.90
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,290,397.44	0.19		
合计	687,368,164.04	100.00	182,152,169.00	——

(续)

种类	期初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	92,580,530.92	12.08		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	673,574,121.31	87.91	175,490,656.30	26.05
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	82,000.00	0.01		
合计	766,236,652.23	100.00	175,490,656.30	

## 1. 期末单项金额重大并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
北京市大兴区财政局	22,070,683.34		1-2年		可以收回
北京联港物业管理有限责任公司	10,212,857.83		1-4年		子公司
北京联港市政园林绿化有限公司	1,000,000.00		1年以内		子公司
合计	33,283,541.17				

## 2. 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	期末数			年初数		
	账面余额		坏账	账面余额		坏账
	金额	比例(%)	准备	金额	比例(%)	准备
1年以内(含1年)	157,702,804.87	24.16	3,154,056.10	251,571,610.21	37.35	5,031,432.21
1至2年	83,720,942.06	12.83	4,186,047.10	28,068,386.88	4.17	1,403,419.34
2至3年	17,436,354.28	2.67	1,743,635.43	12,593,517.32	1.87	1,259,351.73
3年以上	393,934,124.22	60.35	173,068,430.37	381,340,606.90	56.61	167,796,453.02
合计	652,794,225.43	100.00	182,152,168.99	673,574,121.31	100.00	175,490,656.30

## 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
应收单位职工款项	1,199,799.44		1年以内		内部职工
北京红惠新医药科技有限公司	77,000.00		3年以上		关联单位
赵国娟	5,000.00		1年以内		公司职工
郑玉山	8,598.00		1-2年		拆迁户房屋欠款
合计	1,290,397.44				



## 4. 收回或转回的坏账准备情况

无。

## 5. 本报告期实际核销的其他应收款情况

无。

## 6. 按欠款方归集的期末余额前 10 名的其他应收款情况

序号	债务人名称	其他应收款金额	期限(年)
1	中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会	338,625,827.81	1-5 年
2	开发区总公司	167,029,765.74	5 年以上
3	北京市大兴区北臧村镇大臧村村委会	33,239,197.34	2-5 年以上
4	北京市大兴区北臧村镇人民政府	23,953,440.00	3-5 年以上
5	北京兴创投资有限公司	23,607,067.77	4-5 年
6	北京市大兴区财政局	22,070,683.34	1 年以下
7	北臧村政府财政所	19,850,000.00	5 年以上
8	华北电网有限公司北京分公司	10,000,000.00	5 年以上
9	北京市大兴区北臧村镇梨园村村委会	7,900,000.00	2-5 年以上
10	北京市志诚公证处	7,619,646.00	5 年以上
合计		653,895,628.00	

## 7. 由金融资产转移而终止确认的其他应收款。

无。

## 8. 其他应收款转移

无。

## (三) 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	258,609,307.79			258,609,307.79
对合营企业投资				
对联营企业投资				
小计	258,609,307.79			258,609,307.79
减：长期股权投资减值准备				
合计	258,609,307.79			258,609,307.79

## 2. 长期股权投资明细

被投资单位 (企业全称)	投资 成本	年初余额	本期增减变动		
			追加投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益
合计	258,609,307.79	258,609,307.79			
一、联营企业					
1. 北京联港置业有限公司					
二、子企业	258,609,307.79	258,609,307.79			
1. 北京联港物业管理 有限责任公司	4,000,000.00	4,000,000.00			
2. 北京联港高科置 业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00			
3. 北京联港市政园 林绿化有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00			
4. 北京东旭宏达科 技有限公司	199,609,307.79	199,609,307.79			

(续)

被投资单位 (企业全称)	本期增减变动					期末 余额	减 值 准 备 期 末 余 额
	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						258,609,307.79	
一、联营企业							
1. 北京联港置 业有限公司							
二、子企业						258,609,307.79	
1. 北京联港物 业管理有限 责任公司						4,000,000.00	
2. 北京联港高 科置业有限 公司						50,000,000.00	
3. 北京联港政 园绿化有限 公司						5,000,000.00	
4. 北京东旭宏 达科技有限 公司						199,609,307.79	



## (四) 营业收入、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	464,793,877.01	427,371,085.01	1,627,223,407.92	1,633,408,747.42
其中:土地一级开发	412,437,723.07	381,435,291.68	1,319,836,400.00	1,319,916,400.00
房屋销售			242,823,701.00	261,431,976.18
供热供暖	52,356,153.94	45,935,793.33	64,563,306.92	52,060,371.24
2. 其他业务小计	1,203,735.85	5,174,850.85	4,736,968.35	10,249,093.66
其中:房屋租赁	1,203,735.85	5,174,850.85	4,620,463.50	10,249,093.66
其他			116,504.85	
合计	465,997,612.86	432,206,695.04	1,631,960,376.27	1,643,657,841.08

## (五) 现金流量表

## 1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,690,567.46	-188,630.46
加: 资产减值准备	6,476,092.12	12,137,156.24
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,382,892.03	194,539,822.94
无形资产摊销	977,480.17	950,396.88
长期待摊费用摊销	7,285,322.82	11,971,882.43
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)	37,279.50	24,512.45
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)		
投资损失(收益以“-”号填列)		
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)	123,745,120.26	459,187,397.45
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	123,027,941.94	1,274,274,288.03

补充资料	本期发生额	上期发生额
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-118,559,698.27	-335,945,268.79
其他		
经营活动产生的现金流量净额	155,062,998.03	1,616,951,557.17
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		459,187,397.45
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	371,160,970.53	359,375,335.67
减: 现金的年初余额	359,375,335.67	580,373,278.95
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	11,785,634.86	-220,997,943.28

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	371,160,970.53	359,375,335.67
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	371,160,970.53	359,375,335.67
可随时用于支付的其他货币资金		
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	371,160,970.53	359,375,335.67
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、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。



#### 十四、财务报表的批准

财务报表已于 2018 年 2 月 12 日经董事会批准报出。

北京生物医药产业基地发展有限公司

2018 年 2 月 12 日





# 营业执照

(3-1)

(副本)

统一社会信用代码 9111010208376569XD

名称 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

执行事务合伙人 姚庚春

成立日期 2013年11月13日

合伙期限 2013年11月13日至 2033年11月12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，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及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

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。

2018

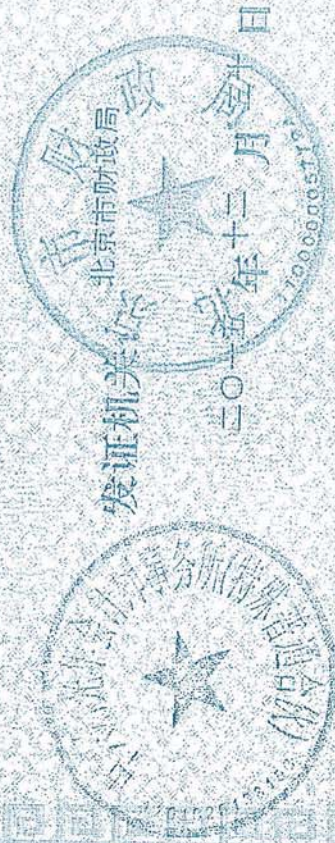
年 31 月 日



证书序号: NO. 019709

# 说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

# 会计师事务所 执业证书

名称: 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 姚良春

办公场所: 北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010205

注册资本(出资额): 1470万元

批准设立文号: 京财会许可[2014]003

批准设立日期: 2014-03-28

与原件一致



注册资本变更为1890万元

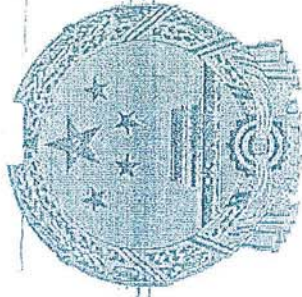
2015.3

会计师事务所  
(普通合伙)



与原件一致





证书序号: 000447

# 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  
中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 姚庚春

与原件一致

证书号: 30

发证时间:

证书有效期至: 二〇一〇年十二月三十一日







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.

证书编号: 320502010008  
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1996 年 12 月 16 日  
Date of Issuance 9 16

江苏省注册会计师协会  
2007 年 4 月 30 日



王苏群(320502010008)  
您已通过2017年年检  
江苏省注册会计师协会

2008-1-2

2007 年 4 月 30 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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

事务所  
CPAs

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
y m d

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

事务所  
CPAs

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日  
y m d

与原件一致





姓名 朱建伟  
 Full name  
 性别 男  
 Sex  
 出生日期 1955-12-18  
 Date of birth  
 工作单位 江苏分所  
 Working unit  
 身份证号码 32062119551218001X  
 Identity card No.



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.



证书编号:  
 No. of Certificate 110101300053

批准注册协会:  
 Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期: 年 月 日  
 Date of Issuance 二〇一二年 八月 十四





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.



朱建华(110101300052)  
您已通过2018年年检  
江苏省注册会计师协会



朱建华(110101300052)  
您已通过2017年年检  
江苏省注册会计师协会

年 月 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.



朱建华(110101300052)  
您已通过2015年年检  
江苏省注册会计师协会



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



事务所  
CPAs

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

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

事务所  
CPAs

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