

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
2019年年度报告

2020年4月30日

(本页无正文,为北京生物医药产业基地发展有限公司2019年年度报告
盖章页)

北京生物医药产业基地发展有限公司



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	45,000	0	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	45,000	否	不适用	不适用

第三章 财务报告

北京生物医药产业基地发展有限公司

审计报告

大华审字[2020]004333号



大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)

北京生物医药产业基地发展有限公司

审计报告及财务报表

(2019年1月1日至2019年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1
	合并利润表	2
	合并现金流量表	3
	合并所有者权益变动表	4-5
	母公司资产负债表	6
	母公司利润表	7
	母公司现金流量表	8
	母公司所有者权益变动表	9-10
	财务报表附注	1-62

审计报告

大华审字[2020]004333号

北京生物医药产业基地发展有限公司：

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“医药基地公司”）财务报表，包括2019年12月31日的合并及母公司资产负债表，2019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相关财务报表附注。

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，公允反映了医药基地公司2019年12月31日的合并及母公司财务状况以及2019年度的合并及母公司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，我们独立于医药基地公司，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、管理层和治理层对财务报表的责任

医药基地公司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，医药基地公司管理层负责评估医药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医药基地公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督医药基地公司的财务报告过程。

四、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，就可能导致对医药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告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医药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。

6. 就医药基地公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

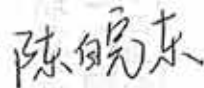
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二〇年三月三十一日



合并资产负债表

编制单位：北京生物医药产业基地发展有限公司 2019年12月31日 金额单位：元

项 目	附注八	期末余额	期初余额	项 目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产：				流动资产：			
货币资金	注释1	181,453,872.77	270,356,084.77	短期借款			
△续借备付金				△向中央银行借款			
△拆入资金				△拆入资金			
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负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收账款				应付票据			
应收票据	注释2	575,995,849.94	569,641,779.62	应付账款	注释14	30,445,943.65	33,554,835.23
预付款项	注释3	27,355,944.76	28,662,511.61	预收款项	注释15	78,865,651.83	66,564,780.38
△应收利息				△卖出回购金融资产款			
△应收分保账款				△吸收存款及同业存放			
△应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
其他应收款	注释4	456,667,207.11	470,715,627.73	△代理承销证券款			
△买入返售金融资产				应付职工薪酬	注释16	5,575,011.70	5,336,653.50
存货	注释5	3,431,697,694.60	3,221,791,309.99	其中：应付工资			
其中：原材料				应付福利费			
库存商品(产成品)		592,710,076.13	585,113,538.07	#其中：职工薪酬及福利薪金			
持有待售资产				应交税费	注释17	39,195,224.73	36,418,688.53
一年内到期的非流动资产				其中：应交税金		38,170,637.73	35,411,970.86
其他流动资产	注释6	46,012,519.58	12,666,632.02	其他应付款	注释18	80,170,932.81	279,347,526.70
流动资产合计		4,729,146,116.76	4,574,123,675.99	△应付手续费及佣金			
非流动资产：				△应付分保账款			
△发放贷款和垫款				持有待售负债			
可供出售金融资产	注释7	622,676,507.89	607,853,666.28	一年内到期的非流动负债	注释19	790,747,405.40	270,000,000.00
持有至到期投资				其他流动负债			
长期应收款				流动负债合计		1,025,004,170.52	691,223,507.34
长期股权投资				非流动负债：			
投资性房地产	注释8	54,214,752.44	55,042,850.24	△保险合同准备金			
固定资产	注释9	66,324,294.60	65,560,934.82	长期借款	注释20	971,268,733.62	597,068,948.66
在建工程	注释10	791,433,593.47	574,503,292.18	应付债券	注释21	470,614,561.64	717,378,616.43
生产性生物资产				其中：优先股			
油气资产				永续债			
无形资产	注释11	116,937,526.04	96,009,883.00	长期应付款	注释22	1,268,512,440.70	1,329,912,516.87
开发支出				长期应付职工薪酬			
商誉				预计负债			
长期待摊费用	注释12	45,366,330.26	51,634,017.83	递延收益			
递延所得税资产				递延所得税负债			
其他非流动资产	注释13	71,270.53	71,270.53	其他非流动负债			
其中：特准储备物资				其中：特准储备基金			
非流动资产合计		1,699,044,277.25	1,451,616,114.58	非流动负债合计		2,710,415,735.96	2,644,360,081.96
				负债合计		3,735,419,906.48	3,335,583,589.30
				所有者权益(或股东权益)：			
				实收资本(股本)	注释23	950,000,000.00	950,000,000.00
				国家资本			
				国有法人资本		950,000,000.00	950,000,000.00
				集体资本			
				民营资本			
				外商资本			
				#减：已归还投资			
				实收资本(或股本)净额		950,000,000.00	950,000,000.00
				其他权益工具			
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	注释24	1,629,808,299.17	1,629,808,299.17
				减：库存股			
				其他综合收益			
				其中：外币报表折算差额			
				专项储备			
				盈余公积	注释25	24,456,176.88	24,456,176.88
				其中：法定公积金		24,456,176.88	24,456,176.88
				任意公积金			
				#储备基金			
				#企业发展基金			
				#利润归还投资			
				△一般风险准备			
				未分配利润	注释26	89,690,703.81	87,302,947.33
				归属于母公司所有者权益合计		2,690,559,176.86	2,691,564,923.38
				#少数股东权益		-1,182,690.33	-1,406,421.71
				所有者权益(或股东权益)合计		2,689,376,486.53	2,690,158,401.67
资产总计		6,428,190,396.01	6,025,739,990.67	负债和所有者权益(或股东权益)总计		6,428,190,396.01	6,025,739,990.67

注：表中“#”科目为合并会计报表专用，如“#”项目为金融类企业专用，如“#”为外商投资企业专用，企业法定代表人： 主管会计工作负责人：



张秀美

张秀美

合并利润表

金额单位：元

2019年度

编制单位：北京华药医药产业地产发展股份有限公司

项目	附注八	本期金额	上期金额	项目	附注八	本期金额	上期金额
一、营业总收入		327,855,768.29	117,712,021.61	加：营业外收入	附注35	25,980.63	-
其中：营业收入	附注27	327,855,768.29	117,712,021.61	其中：政府补助		-	-
△利息收入		-	-	减：营业外支出	附注36	758,665.01	1,617,980.64
△手续费及佣金收入		-	-	四、利润总额（亏损总额）		4,386,067.66	4,177,517.80
二、营业总成本		379,827,905.85	172,021,805.06	减：所得税费用		1,253,218.51	-
其中：营业成本	附注37	320,078,267.23	107,517,687.39	五、净利润（净亏损）		3,332,849.15	4,177,517.80
△利息支出		-	-	（一）按所有权归属分类：		-	-
△手续费及佣金支出		-	-	归属于母公司所有者的净利润		3,107,117.77	4,093,771.19
△退保金		-	-	*少数股东损益		225,731.38	173,746.61
△赔付支出净额		-	-	（二）按经营持续性分类：		-	-
△提取保险合同准备金净额		-	-	持续经营净利润		3,332,849.15	4,177,517.80
△保单红利支出		-	-	终止经营净利润		-	-
△公允价值变动收益		-	-	六、其他综合收益的税后净额		-	-
△金融资产公允价值变动收益		-	-	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
△可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-	（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
△持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-	1. 重新计量设定受益计划变动额		-	-
△权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-	2. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3. 其他		-	-	3. 其他		-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-	七、综合收益总额		3,332,849.15	4,177,517.80
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-	-	归属于母公司所有者的综合收益总额		3,107,117.77	4,093,771.19
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-	-	*归属于少数股东的综合收益总额		225,731.38	173,746.61
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		-	-	八、每股收益：		-	-
4. 现金流量套期损益的有效部分		-	-	基本每股收益		5,795,498.44	-
5. 外币财务报表折算差额		-	-	稀释每股收益		-	-
6. 其他		-	-			-	-
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-	-			-	-
七、综合收益总额		3,332,849.15	4,177,517.80			-	-
归属于母公司所有者的综合收益总额		3,107,117.77	4,093,771.19			-	-
*归属于少数股东的综合收益总额		225,731.38	173,746.61			-	-
八、每股收益：		-	-			-	-
基本每股收益		5,795,498.44	-			-	-
稀释每股收益		-	-			-	-

注：表中带*科目为合并报表专用；加△科目项目为金融类企业专用。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

金额单位：元

2019年度



编制单位：北京生物药业产业基地发展有限公司

项 目	附注八	本期金额	上期金额	项 目	附注八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				收回投资收到的现金		1,542,100.00	
△销售商品、提供劳务收到的现金		332,051,794.05	123,656,268.62	取得投资收益收到的现金			
△客户存款和同业存放款项净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		25,743.00	
△向中央银行借款净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额				收到其他与投资活动有关的现金			
△收到原保险合同保费取得的现金				投资活动现金流入小计		1,567,843.00	
△收到再保业务现金净额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		287,965,741.80	60,463,013.33
△客户保证金及投资款净增加额				投资支付的现金		16,130,000.00	205,000,000.00
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				△质押贷款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
△拆入资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金		200,000.00	
△回购业务资金净增加额				投资活动现金流出小计		304,285,741.80	265,463,013.33
△代理买卖证券收到的现金净额				投资活动产生的现金流量净额		-302,727,898.80	-265,463,013.33
收到的税费返还				三、筹资活动产生的现金流量：			
收到其他与经营活动有关的现金		309,230,021.94	426,872,947.70	吸收投资收到的现金			
经营活动现金流入小计		641,281,805.99	550,529,216.32	其中：子公司吸收少数股权投资收到的现金			
购买商品、接受劳务支付的现金		374,972,444.05	395,243,659.86	取得借款并收到的现金		1,086,219,784.96	750,000,000.00
△客户贷款及垫款净增加额				△发行债券收到的现金			
△存放中央银行和同业款项净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金			
△支付原保险合同赔付款项的现金				筹资活动现金流入小计		1,086,219,784.96	750,000,000.00
△拆出资金净增加额				偿还债务所支付的现金		854,001,510.18	467,000,000.00
△支付利息、手续费及佣金的现金				分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		131,238,739.69	78,150,574.98
△支付原单红利的现金				其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付给职工及为职工支付的现金		57,621,713.43	61,158,775.51	支付其他与筹资活动有关的现金			
支付的各项税费		5,153,893.79	4,764,494.71	筹资活动现金流出小计		985,240,249.87	545,150,574.98
支付其他与经营活动有关的现金		92,687,003.01	134,257,751.24	筹资活动产生的现金流量净额		102,979,535.09	204,849,425.02
经营活动现金流出小计		530,435,654.28	595,424,081.32	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
经营活动产生的现金流量净额	注437	110,846,151.71	-44,895,465.00	五、现金及现金等价物净增加额	注437	-88,902,212.00	-105,509,053.31
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	注437	270,356,084.77	375,865,138.08
注：加△附体项目为金融类企业专用。				六、期末现金及现金等价物余额	注437	181,453,872.77	270,356,084.77

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张 斌

张 斌

张 斌

合并所有者权益变动表

金额单位：元

2019年度

北京生物药业基地发展有限公司



项目	本期金额											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	950,000,000.00	-	1,629,806,299.17	-	-	-	24,456,176.88	-	87,302,347.33	2,691,564,823.38	-1,408,421.71	2,690,156,401.67
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	950,000,000.00	-	1,629,806,299.17	-	-	-	24,456,176.88	-	87,302,347.33	2,691,564,823.38	-1,408,421.71	2,690,156,401.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	2,308,356.40	2,308,356.40	225,731.38	2,614,087.86
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	3,107,117.77	3,107,117.77	225,731.38	3,332,849.15
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（二）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-718,761.29	-718,761.29	-	-718,761.29
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-718,761.29	-718,761.29	-	-718,761.29
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.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	950,000,000.00	-	1,629,806,299.17	-	-	-	24,456,176.88	-	89,690,703.81	2,693,953,179.86	-1,182,690.33	2,692,770,489.53

注：带#号外需投资资金专户，加#号在项目中为金融类资金专户。

法定代表人：张楚

主管会计工作负责人：张楚

会计机构负责人：张楚

合并所有者权益变动表

2019年度
金额单位：元

上期金额

项	大同宇理公司所有者权益										所有者权益合计	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		11
一、上年年末余额	950,000,000.00		1,629,636,299.17				24,046,212.15		83,883,987.63	2,687,536,498.95	-1,502,166.32	2,685,954,330.63
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	950,000,000.00		1,629,636,299.17				24,046,212.15		83,883,987.63	2,687,536,498.95	-1,502,166.32	2,685,954,330.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			200,000.00				409,964.73		3,410,359.70	4,029,324.43	173,746.61	4,202,071.04
（一）综合收益总额									4,003,771.19	4,003,771.19	173,746.61	4,177,517.80
（二）所有者投入和减少资本			200,000.00							200,000.00		200,000.00
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			200,000.00									
（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												
1.提取盈余公积							409,964.73		-585,411.49	-175,446.76		-175,446.76
其中：法定公积金							409,964.73		-409,964.73			
任意公积金												
盈余公积												
企业及其他资本公积												
其他综合收益												
其他												
四、本年年末余额	950,000,000.00		1,629,636,299.17				24,456,176.88		87,302,947.33	2,691,564,823.30	-1,408,421.71	2,690,156,401.67

注：带#号的专项投资是企业专用，如△指科目为金融类企业专用。

法定代表人：[祥田印德] 财务总监：[祥田印德] 会计机构负责人：[张翠]

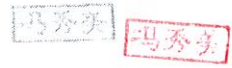


资产负债表

编制单位: 北京生物医药产业基地发展有限公司 2019年12月31日 金额单位: 元

项目	附注十三	期末余额	期初余额	项目	附注十三	期末余额	期初余额
流动资产:				流动资产:			
货币资金		147,507,337.63	266,549,544.52	短期借款			
△结算备付金				△向中央银行借款			
△拆出资金				△拆入资金			
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负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	注释1	585,544,556.08	570,540,661.65	应付账款		27,599,531.82	23,431,594.59
预付账款		26,755,644.76	28,662,511.61	预收款项		71,410,971.21	66,536,744.36
△应收保费				△卖出回购金融资产款			
△应收分保账款				△吸收存款及同业存放			
△应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
其他应收款	注释2	509,188,492.02	484,452,575.54	△代理承销证券款			
△买入返售金融资产				应付职工薪酬		3,406,065.62	3,767,968.19
存货		3,493,125,370.26	3,252,129,254.50	其中: 应付工资			
其中: 原材料				应付福利费			
库存商品(产成品)		692,915,196.49	665,113,538.07	*其中: 职工奖励及福利基金			
持有待售资产				应交税费		36,735,354.25	36,235,967.78
一年内到期的非流动资产				其中: 应交税金		35,737,341.62	35,237,565.15
其他流动资产		31,150,675.73	12,785,925.47	其他应付款		151,118,824.55	433,812,211.61
流动资产合计		4,747,923,076.83	4,635,111,733.59	△应付手续费及佣金			
非流动资产:				△应付分保账款			
△发放贷款和垫款				持有待售负债			
可供出售金融资产		622,576,537.69	637,553,666.58	一年内到期的非流动负债		783,747,405.40	270,000,000.00
持有至到期投资				其他流动负债			
长期应收款				流动负债合计		1,681,048,142.85	839,777,914.93
长期股权投资	注释3	238,609,337.79	238,609,337.79	非流动负债:			
投资性房地产		54,214,752.44	55,042,850.24	△保险合同准备金			
固定资产		62,538,782.64	63,868,046.51	长期借款		821,268,733.62	597,968,846.68
在建工程		533,722,099.58	563,568,890.61	应付债券		473,614,561.64	717,378,616.43
生产性生物资产				其中: 优先股			
油气资产				永续债			
无形资产		60,519,112.58	38,326,771.16	长期应付款		1,268,366,433.53	1,329,647,218.67
开发支出				长期应付职工薪酬			
商誉				预计负债			
长期待摊费用		45,386,330.28	51,634,017.83	递延收益			
递延所得税资产				递延所得税负债			
其他非流动资产				其他非流动负债			
其中: 持有待售物资				其中: 专项储备基金			
非流动资产合计		1,647,855,893.00	1,658,701,750.52	非流动负债合计		2,560,269,726.78	2,844,094,781.55
				负债合计		3,641,337,871.61	3,453,872,696.48
				所有者权益(或股东权益):			
				实收资本(股本)		550,000,000.00	550,000,000.00
				国家资本			
				国有法人资本		550,000,000.00	550,000,000.00
				集体资本			
				民营资本			
				外商资本			
				*减: 已归还投资			
				实收资本(或股本)净额		550,000,000.00	550,000,000.00
				其他权益工具			
				其中: 优先股			
				永续债			
				资本公积		1,629,806,293.17	1,629,806,293.17
				减: 库存股			
				其他综合收益			
				其中: 外币报表折算差额			
				专项储备			
				盈余公积		24,456,176.85	24,456,176.85
				其中: 法定公积金		24,456,176.85	24,456,176.85
				任意公积金			
				*储备基金			
				*企业发展基金			
				*利润归还投资			
				△一般风险准备			
				未分配利润		153,276,622.17	155,678,371.17
资产总计		6,395,878,969.83	6,193,813,484.11	所有者权益(或股东权益)合计		2,784,541,026.22	2,739,640,847.22
				负债和所有者权益(或股东权益)总计		6,395,878,969.83	6,193,813,484.11

注: 表中带*科目为合并会计报表专用; 如△指具体项目为金融类企业专用; 带#为外商投资企业专用; 企业法定代表人: 王德印 主管会计工作负责人: 冯秀英



会计机构负责人: 张莹

利润表

金额单位：元

2019年度

项 目	本期金额	上期金额	项 目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	215,855,462.79	65,233,218.80	三、营业利润(亏损以“-”号填列)	-2,187,916.67	5,717,627.95
其中：营业收入	215,855,462.79	65,233,218.80	加：营业外收入	6,500.86	
△利息收入			其中：政府补助		
△已赚保费			减：营业外支出	699,270.78	1,617,980.64
△手续费及佣金收入			四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-2,880,686.59	4,099,647.31
二、营业总成本	275,408,523.24	117,822,463.96	减：所得税费用		
其中：营业成本	215,680,322.36	55,685,188.93	五、净利润(净亏损以“-”号填列)	-2,880,686.59	4,099,647.31
△利息支出			持续经营净利润	-2,880,686.59	4,099,647.31
△手续费及佣金支出			终止经营净利润		
△退保金			六、其他综合收益的税后净额		
△赔付支出净额			(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
△提取保险合同准备金净额			1.重新计量设定受益计划变动额		
△保单红利支出			2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
△分保费用			3.其他		
税金及附加	1,253,444.41	1,204,747.64	(二)将重分类进损益的其他综合收益		
销售费用	4,955,755.29	7,644,278.56	1.权益法下可转损益的其他综合收益		
管理费用	55,368,016.45	55,781,028.60	2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
研发费用			3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
财务费用	-2,110,628.39	-2,492,779.77	4.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
其中：利息费用			5.外币财务报表折算差额		
利息收入	2,119,294.83	2,504,917.11	6.其他		
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)			七、综合收益总额	-2,880,686.59	4,099,647.31
其他			八、每股收益		
加：其他收益	56,560,381.20	66,792,289.32	基本每股收益		
投资收益(损失以“-”号填列)	42,100.00	-1,742,569.63	稀释每股收益		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
△汇兑收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)					
资产减值损失(损失以“-”号填列)	746,536.09	-6,742,846.58			
资产处置收益(损失以“-”号填列)	16,126.49				

注：表中带*科目为合并报表专用，加△指在科目为金融类企业专用。



主管会计工作负责人：马秀秀

会计机构负责人：马秀秀

现金流量表

金额单位：元

2018年度

编制单位：北京中创医药产业基金发展有限公司

项 目	附注	本期金额	上期金额	项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				二、投资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		211,070,400.00	65,261,632.54	收回投资收到的现金		1,542,100.00	
△客户存款和同业存放款项净增加额				取得投资收益收到的现金		21,243.00	
△向中央银行借款净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-23,059,120.29	
△收到原保险合同赔款形成的现金				收到其他与投资活动有关的现金			48,257,430.37
△收到再保业务现金净额				投资活动现金流入小计			
△保户储金及投资款净增加额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		-21,495,777.29	48,257,430.37
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				投资支付的现金		87,657,521.69	54,536,419.29
△收取利息、手续费及佣金的现金				△质押贷款净增加额		16,130,000.00	205,000,000.00
△拆入资金净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
△回购业务资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金		200,000.00	
△代理买卖证券收到的现金净额				投资活动现金流出小计			
收到其他与投资活动有关的现金				投资活动产生的现金流量净额		103,991,521.69	259,536,419.29
收到其他与经营活动有关的现金		311,200,036.46	577,919,146.72	三、筹资活动产生的现金流量：			
收到其他与经营活动有关的现金		522,210,436.46	643,180,779.26	吸收投资收到的现金			
经营活动现金流入小计				取得借款收到的现金		360,108,045.80	
购买商品、接受劳务支付的现金		278,087,311.32	360,108,045.80	△发行债券收到的现金			
△客户贷款及垫款净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金			
△存放中央银行和同业款项净增加额				筹资活动现金流入小计			
△支付原保险合同赔款形成的现金				偿还债务支付的现金		938,219,764.96	750,000,000.00
△拆出资金净增加额				分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		854,001,510.16	467,000,000.00
△支付利息、手续费及佣金的现金				支付其他与筹资活动有关的现金		127,180,647.76	78,190,574.98
△支付保单红利的现金				筹资活动现金流出小计			
支付给职工及为职工支付的现金		35,783,006.07	45,790,266.89	筹资活动产生的现金流量净额		981,182,157.94	545,150,574.98
支付的各项税费		1,253,446.41	1,903,546.33	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
支付其他与经营活动有关的现金		147,380,209.04	343,568,780.55	五、现金及现金等价物净增加额			
经营活动现金流出小计				加：期初现金及现金等价物余额	注16	-108,733,206.34	-114,620,426.21
经营活动产生的现金流量净额		462,503,970.84	751,371,541.57	六、期末现金及现金等价物余额	注16	256,540,544.32	371,160,970.53
	注16	59,706,465.62	-108,190,862.31		注16	147,807,337.98	256,540,544.32

注：加△指本项目为金融企业专用。

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

张秀美

马秀美

田德印

田德印

所有者权益变动表

企业代码表
金额单位：元

2019年度

编制单位：北京生物医药产业基金科技发展有限公司

项 目	本期金额									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	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	所有者权益合计	
一、上年年末余额	950,000,000.00	-	1,629,806,299.17	-	-	24,456,176.88	-	135,678,371.17	-	2,739,940,847.22
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	950,000,000.00	-	1,629,806,299.17	-	-	24,456,176.88	-	135,678,371.17	-	2,739,940,847.22
三、本年年末余额(减少以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(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)专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*企业发放现金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
*利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.设定受益计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	950,000,000.00	-	1,629,806,299.17	-	-	24,456,176.88	-	150,278,622.17	-	2,754,541,098.22

祥田 印德

马芳芳

马芳芳

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表

金额单位：元

2019年度

编制单位：北京福至医药药业基地发展有限公司

项 目	上期金额									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
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	所有者权益合计	
一、上年年末余额	950,000,000.00		1,629,806,299.17			24,046,212.15		132,164,135.35		2,735,616,646.67
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	950,000,000.00		1,629,806,299.17			24,046,212.15		132,164,135.35		2,735,616,646.67
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			200,000.00			409,964.73		3,514,265.82		4,124,200.55
(一)综合收益总额			200,000.00					4,099,947.31		4,099,947.31
(二)所有者投入和减少资本										200,000.00
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										
(三)专项储备提取和使用			200,000.00							200,000.00
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						409,964.73		-865,411.49		-175,446.76
其中：法定盈余公积						409,964.73		-409,964.73		
任意盈余公积										
储备基金										
企业发展基金										
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.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他										
四、本年年末余额	950,000,000.00		1,629,806,299.17			24,456,176.88		135,678,371.17		2,739,940,847.22

祥田印德

马秀英

马秀英

主管会计工作负责人：

祥田印德

祥田印德

法定代表人：

北京生物医药产业基地发展有限公司

2019 年度财务报表附注

一、基本情况

(一) 注册地、组织形式及总部地址

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

本公司属房地产开发行业，主要产品和服务为房地产开发、土地开发及经营管理。

(三) 母公司以及集团总部的名称

本公司母公司为大兴区国有资本投资运营有限公司，集团最终实际控制人为北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会。

(四) 财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司董事会于 2019 年 3 月 31 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

(一) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至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进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的

转移:

- ①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- ②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的,已获得批准。
- ③已办理了必要的财产权转移手续。
- ④本公司已支付了合并价款的大部分,并且有能力、有计划支付剩余款项。
- ⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策,并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司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。

本公司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。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并,属于一揽子交易的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理;不属于一揽子交易的,合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的,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;购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,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进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的,以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和,作为合并日的初始投资成本。原持有股权的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全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

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直接相关费用,于发生时计入当期损益;为企业合并而发行权益性证券的交易费用,可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司(包括本公司所控制的单独主体)均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表,将整个企业集团视为一个会计主体,依据相关企业会计准则的规

认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

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、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、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、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

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

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务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；将子公司或业务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控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

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，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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

综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 处置子公司或业务

1) 一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

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，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以下一种或多种情况，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：

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 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，本公司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，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司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，调整合并资产负债表中的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。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的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。

(六) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

(1) 合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(2) 合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

(3) 其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，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。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方

之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

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折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（九）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融资产的分类

管理层根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产和金融负债分为不同类别：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；委托贷款；应收款项；可供出售金融资产等。

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）

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。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；
- 3) 属于衍生金融工具，但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一，金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债：

- 1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；
- 2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；
- 3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；
- 4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对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，在取得时以公允价值（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) 应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及本公司持有的其他企业的（不包括在活跃市场上有报价的债务工具），包括应收账款、其他应收款等，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。

(3) 委托贷款

委托贷款的计价及收益确认方法：按实际委托金融机构贷款的金额作为实际成本记账，并按权责发生制原则计算应计利息，如计提的利息到期不能收回的，应当停止计提利息，并将原已计提的利息冲回。

委托贷款期末按账面价值与可回收金额孰低计量：

- 1) 委托贷款减值准备的确认标准：委托贷款本金高于可收回金额。
- 2) 委托贷款减值准备的计提方法：每年半年结束或年度终了时，按单项委托贷款可回收金额低于其账面价值的差额提取。

(4) 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，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资，在取得时按公允价值（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。处置持有至到期投资时，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。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额，相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大，在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产；重分类日，该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。但是，遇到下列情况可以除外：

- 1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内)，且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。
- 2) 根据合同约定的偿付方式，企业已收回几乎所有初始本金。
- 3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(5) 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，以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产，在取得时按公允价值（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。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时，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，将原直接计入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。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司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。本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；本公司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。

本公司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

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- （1）发行方或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等；
- （3）债权人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作出让步；
- （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）无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- （7）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；
- （8）权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌；

金融资产的具体减值方法如下：

- （1）可供出售金融资产的减值准备：

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。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回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。

7. 金融资产及金融负债的抵销

当本公司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，同时本公司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。

8. 金融负债与权益工具的区分及相关处理

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

(1) 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- 1) 向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；
- 2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- 3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；
- 4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

(2) 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

- 1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；
- 2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

(3) 金融负债与权益工具的区分

如果不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，如果是作为现金或其他金融资产的替代品，则该工具是金融负债；如果是为了使该工具持有方享有

在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益，则该工具是权益工具。

(4) 会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

(十) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

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。

对于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。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 信用风险特征组合的确定依据

对于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信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
无风险组合	不计提坏账准备	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括应收政府部门款项、员工的备用金、保证金及押金、关联方款项等
账龄分析法组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项，本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法

①采用账龄分析法计提坏账准备的

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)	2.00	2.00
1-2年(含2年)	5.00	5.00
2-3年(含3年)	10.00	10.00
3-4年(含4年)	30.00	30.00
4-5年(含5年)	40.00	40.00

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
5年以上	50.00	50.00

②采用其他方法计提坏账准备的

组合名称	方法说明
无风险组合	不计提坏账

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为：存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为：根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

4. 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。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、开发产品、库存商品、周转材料、原材料及其他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；开发产品是指已建成、待出售的物业。

2. 存货的计价方法

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. 存货的盘存制度

采用永续盘存制

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法。
- (2) 包装物采用一次转销法。
- (3) 周转材料采用一次转销法摊销。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

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。

(十二) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / (四) 企业合并的会计处理方法

(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；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司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，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

(2) 权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风

险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的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。

本公司取得长期股权投资后，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；并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；对于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。

本公司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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司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，本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后，恢复确认投资收益。

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，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《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的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转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《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的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司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，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。

(4) 成本法转权益法

本公司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,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。

(5) 成本法转公允价值计量

本公司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。

5. 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。

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以下一种或多种情况,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) 一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

企业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,不属于一揽子交易的,应当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,对于处置的股权,其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。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。

(2) 在合并财务报表中,对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易,处置价款与处置长期股权投资相应对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,调整资本公积(股本溢价),资本公积不足冲减的,调整留存收益;在丧失对子公司控制权时,对于剩余股权,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,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，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，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，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，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。

(2) 在合并财务报表中，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，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。

(十三) 投资性房地产

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，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、已出租的建筑物。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧（摊销）率
房屋建筑物	70	0%	1.43%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司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，自改变之日起，本公司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。

资产负债表日，本公司对存在减值迹象的投资性房地产，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

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. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (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. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：

(1) 外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

(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) 投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

(4) 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，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

(1) 固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	9-35	5.00	2.71-10.56
机器设备	9-35	5.00	2.71-10.56
运输设备	4-10	5.00	9.50-23.75
其他设备	2-20	5.00	4.75-47.50

(2) 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

(3) 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、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。

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

(十五) 在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际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，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

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，并按本公司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

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

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

本公司发生的借款费用，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。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

(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

资本化期间，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。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到

预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其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前，予以资本化。

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。

(十七) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括软件和土地使用权。

1. 无形资产的初始计量

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. 无形资产的后继计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定

的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

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。使用寿命有限的无形资产包括：

类别	使用寿命	备注
软件	10 年	
土地使用权	50 年	

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3. 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。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。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本公司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。

4. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 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；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 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；
- (4) 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；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

内部研究开发支出的资本化时点：达到预定可使用状态之日

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。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，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司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。

(十九) 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) 职工薪酬

职工薪酬,是指本公司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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬,离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间,将应付的短期薪酬确认为负债,并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利,短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间,将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后,不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿,在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日,确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债,同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指,向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止,向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利,本公司比照辞退福利进行会计处理,在符合辞退福利相关确认条件时,将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,确认为负债,一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。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。

（二十一）应付债券

1. 一般公司债券

以公允价值计量且其变动计入当期损益的应付债券按其公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益，并按公允价值进行后续计量。

对于其他类别的应付债券按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，并采用摊余成本进行后续计量。溢价或折价是对应付债券存续期间的利息费用调整，在债券存续期间内采用实际利率法进行摊销。

2. 可转换公司债券

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将其包含的负债成份和权益成份进行分拆，将负债成份确认为应付债券，将权益成份确认为资本公积。在进行分拆时，先对负债成份的未来现金流量进行折现确定负债成份的初始确认金额，再按发行价格总额扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。发行可转换公司债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。

（二十二）预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

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

（二十三）收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；本公司既没有保留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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）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。

3. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- （1）收入的金额能够可靠地计量；
- （2）相关的经济利益很可能流入企业；
- （3）交易的完工进度能够可靠地确定；
- （4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

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）已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照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）已经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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单

独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

（二十四）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明本公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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；公允价值不能够可靠取得的，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。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

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费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价

值；存在相关递延收益余额的，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。

（二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- （1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（二十六）租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

（1）经营租入资产

本公司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。本公司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本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司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）经营租出资产

本公司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。本公司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。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司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：本公司在承租开始日，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。

本公司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。

(2) 融资租出资产：本公司在租赁开始日，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，本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。

(二十七) 公允价值计量

1. 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小，或根据《金融工具确认和计量》准则的规定，对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按照成本计量。

以公允价值计量的金融工具本公司以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：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、可供出售金融资产、投资性房地产。会计处理方法详见本附注四。

2. 以公允价值计量的金融工具

价值计量相关资产或负债所使用的估值技术为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。

公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三

个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：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 2 层次：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；

第二层次输入值包括：1) 活跃市场中类似资产或负债的报价；2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4) 市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

(二十八) 财务报表列报项目变更说明

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，拆分部分资产负债表项目和调整部分利润表项目。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整。

对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响如下：

列报项目	列报变更前金额	影响金额	列报变更后金额	备注
应收账款		575,998,849.94	575,998,849.94	
应收票据及应收账款	575,998,849.94	-575,998,849.94		
应付账款		30,449,943.95	30,449,943.95	
应付票据及应付账款	30,449,943.95	-30,449,943.95		

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本报告期重要会计政策未变更。

(二) 会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

(三) 重大前期差错更正事项

本公司重大前期差错更正事项影响期初资产总额 0.00 元；期初负债总额 0.00 元；期初所有者权益 0.00 元，其中影响期初未分配利润 0.00 元。详细情况如下：

本年度发现 2018 年度将应计入可供出售金融资产的 255,000,000.00 元计入长期股权投资，在编制 2019 年度财务报表及附注时，已对该项差错进行了更正及重述，更正后，调减期初长期股权投资 255,000,000.00 元，调增可供出售金融资产 255,000,000.00 元。

六、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下:

(一) 流转税及附加税费

税目	纳税(费)基础	税(费)率	备注
增值税	应税收入按相应的税率计算销项税,并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	17%、16%、13%、11%、10%、9%、6%	
	简易计税方法	5%或3%	
城建税	实缴流转税额	5%	
教育费附加	实缴流转税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税额	2%	

(二) 企业所得税

公司名称	税率	备注
本公司	25%	
北京联港市政园林绿化有限公司	25%	
北京东旭宏达科技有限公司	25%	
北京联港物业管理有限责任公司	25%	
北京联港供热有限公司	25%	

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

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
2	北京东旭宏达科技有限公司	2	境内非金融 子企业	北京市大兴区天河西路19号	北京市	技术开发
3	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
4	北京联港供热有限公司	2	境内非金融 子企业	北京市大兴区天河西路19号	北京市	供热服务

续:

序号	企业名称	实收资本	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额	取得方式
1	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
2	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
3	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

序号	企业名称	实收资本	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额	取得方式
4	北京联港供热有限公司		100.00	100.00		投资设立

(二) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	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	225,731.38		-1,182,690.32

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	18,345,385.89	7,957,781.52
非流动资产	868,201.99	893,278.45
资产合计	19,213,587.88	8,851,059.97
流动负债	25,001,032.29	15,627,868.50
非流动负债	126,007.20	265,300.00
负债合计	25,127,039.49	15,893,168.50
营业收入	40,620,460.48	20,310,890.24
净利润	1,128,656.92	868,733.06
综合收益总额	1,128,656.92	868,733.06
经营活动现金流量	4,206,300.31	4,664,135.35

八、合并财务报表重要项目的说明

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	181,453,872.77	270,356,084.77
其他货币资金		
合计	181,453,872.77	270,356,084.77
其中：存放在境外的款项总额		

截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

注释2. 应收账款

种类	期末余额	期初余额
----	------	------

	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	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	615,249,736.71	100.00	39,250,886.77	6.38	608,643,918.54	100.00	39,002,208.67	6.41
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	615,249,736.71	100.00	39,250,886.77		608,643,918.54	100.00	39,002,208.67	

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			期初余额		
	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)	966,797.75	1.25	450,890.08			
1-2年(含2年)						
2-3年(含3年)						
3年以上	78,093,807.17	98.75	38,799,996.69	78,992,044.92	100.00	39,002,208.67
合计	79,060,604.92	100.00	39,250,886.77	78,992,044.92	100.00	39,002,208.67

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	536,169,131.79			529,651,873.62		
合计	536,169,131.79			529,651,873.62		

2. 按欠款方归集的期末余额前十名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
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	83.16	不计提坏账
北京以岭药业有限公司	30,161,197.00	4.90	15,080,598.50
北京民海生物科技有限公司	25,742,300.00	4.18	12,871,150.00
北京市大兴区财政局	18,917,543.50	3.07	不计提坏账
中国北京同仁堂有限公司	8,937,200.00	1.45	4,468,600.00

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
北京华泰中药新技术开发中心	7,936,840.00	1.29	3,968,420.00
兴奕健安物业(联港嘉园物业费)	6,200,000.00	1.01	不计提坏账
北京康森阿姆新社机械有限公司	2,469,069.00	0.40	987,627.60
北京世纪京洲家具有限公司	1,962,500.00	0.32	981,250.00
北京北方绿厦环保节能设备有限公司	884,701.17	0.14	442,350.59
合计	614,844,952.77	99.92	38,799,996.69

注释3. 预付款项

账龄	期末余额			期初余额		
	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)	3,335,478.05	12.19		7,000,000.00	24.42	
1-2年(含2年)	2,000,000.00	7.31		11,020,026.31	38.45	
2-3年(含3年)	10,983,853.60	40.15		2,100,000.00	7.33	
3年以上	11,036,613.11	40.35		8,542,485.30	29.80	
合计	27,355,944.76	100.00		28,662,511.61	100.00	

1. 账龄超过一年的大额预付款项

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
北京生物医药产业基地发展有限公司	北京晖润达暖通设备维修中心	8,250,000.00	1-4年	预付租金
北京生物医药产业基地发展有限公司	北京兴创房地产开发有限公司	8,933,853.60	2-3年	预付回迁房款
北京生物医药产业基地发展有限公司	北京市天堂河劳动教养所	4,500,000.00	3年以上	征地补偿款
合计		21,683,853.60	—	—

2. 按欠款方归集的期末余额前十名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
北京晖润达暖通设备维修中心	10,150,952.38	37.11	
北京兴创房地产开发有限公司	8,933,853.60	32.66	
北京市天堂河劳动教养所	4,500,000.00	16.45	
北京竣铭诚公司	1,027,158.01	3.75	
北京首都市政公用工程有限责任公司	955,433.60	3.49	
北京鼎顺通信工程有限公司	834,525.67	3.05	
北京中燃翔科油气技术有限公司	600,000.00	2.19	

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
北京华宽网联科技有限公司	350,000.00	1.28	
北京红河伟业市政工程有限公司三公司	2,521.50	0.009	
合计	26,755,944.76	99.99	

注释4. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利	900,400.00	900,400.00
其他应收款	465,766,807.11	469,815,227.73
合计	466,667,207.11	470,715,627.73

(一) 应收股利

项目	期末余额	期初余额	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	900,400.00	900,400.00		
北京红惠新医药科技有限公司	900,400.00	900,400.00	宣告未发放	否
合计	900,400.00	900,400.00	—	—

(二) 其他应收款

种类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备	340,578,523.63	52.14	38,969,049.72	11.44	341,738,952.82	51.95	38,969,049.72	11.40
按信用风险特征组合计提坏账准备	311,954,916.29	47.80	147,997,583.09	47.42	315,716,350.71	47.99	148,991,026.08	47.19
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	400,000.00	0.06	200,000.00	40.76	400,000.00	0.06	80,000.00	20.00
合计	652,933,439.92	100.00	187,166,632.81	—	657,855,303.53	100.00	188,040,075.80	—

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
中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会	340,578,523.63	38,969,049.72	1-5年	11.44	政府机构
合计	340,578,523.63	38,969,049.72	—	—	—

2. 按信用风险特征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			期初余额		
	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)	7,194,855.38	2.31	503,002.36	1,951,865.94	0.61	39,037.32
1-2年(含2年)	1,603,688.90	0.58	90,184.45	5,515,400.24	1.75	275,770.01
2-3年(含3年)	4,019,849.74	1.29	401,984.97	3,209,440.39	1.02	320,944.04
3年以上	298,535,985.62	95.82	147,002,411.31	304,696,191.23	96.62	148,355,274.71
合计	311,554,379.64	100.00	147,997,583.09	315,372,897.80	100.00	148,991,026.08

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	400,536.65			343,452.91		
合计	400,536.65			343,452.91		

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
北京首兴晟志园林绿化工程有限公司	200,000.00	100,000.00	5年以上	50.00	长期挂账
北城村村委会	200,000.00	100,000.00	5年以上	50.00	长期挂账
合计	400,000.00	200,000.00	—	—	—

4. 按欠款方归集的期末余额前十名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会	往来款	340,578,523.63	1-2年、3-4年、4-5年、5年以上	52.14	38,969,049.72
开发区总公司	往来款	167,029,765.74	5年以上	25.57	83,514,882.87
北京市大兴区北城村镇大城村村委会	往来款	33,239,197.34	3-4年、4-5年、5年以上	5.09	15,102,196.60
北京市大兴区北城村镇人民政府	往来款	23,953,440.00	2-3年、5年以上	3.67	10,576,720.00
北京兴创投资有限公司	往来款	23,607,067.77	5年以上	3.61	11,803,533.89
北城村政府财政所	往来款	19,850,000.00	5年以上	3.04	9,925,000.00
华北电网有限公司北京分公司	往来款	10,000,000.00	5年以上	1.53	5,000,000.00
北京市大兴区北城村镇梨园村村委会	往来款	7,900,000.00	5年以上	1.21	3,950,000.00
北京地坛经济开发中心	往来款	3,119,016.00	5年以上	0.48	1,559,508.00

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收期末余额合计数的比例(%)	坏账准备
国投泰康信托有限公司	往来款	3,000,000.00	1 年以内	0.46	60,000.00
合计		632,277,010.48		96.80	180,460,891.28

注释5. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	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						
自制半成品及在产品	2,838,714,819.44		2,838,499,699.08	2,636,495,827.40		2,636,495,827.40
库存商品（产成品）	592,710,076.13		592,710,076.13	585,113,538.07		585,113,538.07
周转材料（包装物、低值易耗品等）	232,799.03		232,799.03	181,944.52		181,944.52
合计	3,431,657,694.60		3,431,657,694.60	3,221,791,309.99		3,221,791,309.99

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	2,610,285,322.54	412,049,726.11	212,225,713.32	2,810,109,335.33
园区房屋开发	936,000.00			936,000.00
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	150,000.00			150,000.00
新扩区八点四平方公里		2,394,979.25		2,394,979.25
合计	2,636,495,827.40	390,448,116.32	212,225,713.32	2,838,714,819.44

注释6. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	46,012,549.58	12,956,632.02
合计	46,012,549.58	12,956,632.02

注释7. 可供出售金融资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	622,676,507.89		622,676,507.89	607,853,866.38		607,853,866.38
其中：按公允价值计量的						

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其中：按成本计量的	622,676,507.89		622,676,507.89	607,853,866.38		607,853,866.38
合计	622,676,507.89		622,676,507.89	607,853,866.38		607,853,866.38

可供出售金融资产明细

可供出售金融资产名称	原始投资成本	年初账面余额	本期计提减值准备	年末账面价值	备注
北京大兴华夏村镇银行	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			
北京沃港置业有限公司	338,228,866.38	338,228,866.38		338,228,866.38	
中关村医疗器械园有限公司	13,122,641.51			13,122,641.51	
北京兴蒙股权投资合伙企业（有限合伙）	3,000,000.00			3,000,000.00	
北京元兴高科生物医药科技有限公司	200,000.00			200,000.00	
北京兴产基金管理中心	255,000,000.00	255,000,000.00		255,000,000.00	
合计	624,176,507.89	607,853,866.38		622,676,507.89	

注释8. 投资性房地产

项目	期初余额	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
1. 房屋、建筑物	57,506,791.00			57,506,791.00
2. 土地使用权				
二. 累计折旧/摊销合计	2,463,940.76	828,097.80		3,292,038.56
1. 房屋、建筑物	2,463,940.76	828,097.80		3,292,038.56
2. 土地使用权				
三. 账面净值合计	55,042,850.24			54,214,752.44
1. 房屋、建筑物	55,042,850.24			54,214,752.44
2. 土地使用权				
四. 减值准备合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五. 账面价值合计	55,042,850.24			54,214,752.44
1. 房屋、建筑物	55,042,850.24			54,214,752.44
2. 土地使用权				

注释9. 固定资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
固定资产	66,324,294.60	66,500,934.82
固定资产清理		
合计	66,324,294.60	66,500,934.82

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	267,892,408.08	6,176,280.53	2,967,084.16	271,101,604.45
其中：土地资产				
房屋及建筑物	81,846,605.34	2,215,927.05	-	84,062,532.39
运输工具	7,019,152.64	517,085.37	242,944.62	7,293,293.39
办公设备	12,501,330.01	2,960,862.99	2,724,139.54	12,738,053.46
其他	166,525,320.09	482,405.12	-	167,007,725.21
二、累计折旧合计	201,391,473.26	6,203,743.84	2,817,907.25	204,777,309.85
其中：土地资产				
房屋及建筑物	45,306,935.48	1,445,233.88	-	46,752,169.36
运输工具	4,054,686.77	748,051.95	229,974.69	4,572,764.03
办公设备	8,890,785.79	1,131,651.77	2,587,932.56	7,434,505.00
其他	143,139,065.22	2,878,806.24	-	146,017,871.46
三、账面净值合计	66,500,934.82			66,324,294.60
其中：土地资产				
房屋及建筑物	36,539,669.86			37,310,363.03
运输工具	2,964,465.87			2,720,529.36
办公设备	3,610,544.22			5,303,548.46
其他	23,386,254.87			20,989,853.75
四、减值准备合计				
其中：土地资产				
房屋及建筑物				
运输工具				
办公设备				
其他				
五、账面价值合计	66,500,934.82			66,324,294.60
其中：土地资产				
房屋及建筑物	36,539,669.86			37,310,363.03
运输工具	2,964,465.87			2,720,529.36
办公设备	3,610,544.22			5,303,548.46
其他	23,386,254.87			20,989,853.75

2. 期末已提足折旧仍继续使用资产情况

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
账面原值合计:	178,532,337.67	2,014,488.92	6,039,483.76	174,507,342.83
其中: 房屋及建筑物	31,042,136.82	6,500.00	39,803.42	31,008,833.40
运输工具	1,577,595.46	1,223,819.00	1,158,662.66	1,642,751.80
办公设备	7,003,892.62	543,223.00	2,898,901.07	4,648,214.55
生产设备		28,076.92		28,076.92
其他	138,908,712.77	212,870.00	1,942,116.61	137,179,466.16

注释10.在建工程

项目	年末余额			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
孵化器(创新园项目)	197,916,049.38		197,916,049.38	11,138,955.06		11,138,955.06
北城村工业企业孵化器工程	3,207,674.05		3,207,674.05	39,924,099.32		39,924,099.32
北城村学校工程	147,538,919.16		147,538,919.16	147,417,564.33		147,417,564.33
供热厂厨房	40,214.00		40,214.00	40,214.00		40,214.00
供热厂锅炉改造	9,344,257.05		9,344,257.05	3,499,116.89		3,499,116.89
生物医药孵化器	173,668,612.94		173,668,612.94	142,572,975.47		142,572,975.47
北城村社区卫生服务中心	26,069,098.01		26,069,098.01	26,069,098.01		26,069,098.01
智慧园区项目				19,626,288.73		19,626,288.73
管委会维稳中心办公用房	564,234.41		564,234.41	564,234.41		564,234.41
供热厂厂区改造	2,510,424.63		2,510,424.63	2,510,424.63		2,510,424.63
天堂河景观工程	176,535,565.75		176,535,565.75	176,535,565.75		176,535,565.75
科技创新中心会议室影音系统	1,703,404.21		1,703,404.21	946,335.67		946,335.67
生物医药基地CDMO平台建设	592,146.91		592,146.91	417,389.63		417,389.63
北城村临时卫生院改造工程	39,924,099.32		39,924,099.32	3,207,674.05		3,207,674.05
火灾报警系统设备				33,355.23		33,355.23
北京大兴人才文化教育基地	11,345,282.70		11,345,282.70			
科创中新三期(28亩地)	473,612.95		473,612.95			
合计	791,433,595.47		791,433,595.47	574,503,292.18		574,503,292.18

重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数(万元)	期初余额	本期增加	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
------	---------	------	------	------------	----------	------

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加	本期转入固定 资产金额	本期其他减 少金额	期末余额
孵化器(创新园项目)	62,298.46	11,138,955.06	186,777,094.32			197,916,049.38
北城村学校工程	9,685.00	147,417,564.33	121,354.83			147,538,919.16
供热厂锅炉改造		3,499,116.89	5,845,140.16			9,344,257.05
生物医药孵化器	20,000.00	142,572,975.47	31,095,637.47			173,673,166.43
智慧园区项目	2,619.00	19,626,288.73			19,626,288.73	
北京大兴人才文化 教育基地			11,345,282.70			11,345,282.70
合计	94,602.46	324,254,900.48	235,389,062.97		19,626,288.73	540,017,674.72

续:

项目名称	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
孵化器(创新园项目)						自有资金
北城村学校工程		100.00				政府拨款、自 有资金
供热厂锅炉改造		100.00				自有资金
生物医药孵化器		100.00				银行贷款、自 有资金
智慧园区项目		100.00				自有资金
北京大兴人才文化教育基地		100.00				财政拨款
合计		—				—

注释11.无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	106,840,494.45	25,468,405.44		132,308,899.89
其中:软件	491,630.63	214,577.09		706,207.72
土地使用权	106,348,863.82	25,253,828.35		131,602,692.17
二、累计摊销额合计	10,830,611.45	2,540,762.40		13,371,373.85
其中:软件	112,472.67	182,876.85		295,349.52
土地使用权	10,718,138.78	2,357,885.55		13,076,024.33
三、减值准备金额合计				
其中:软件				
土地使用权				
四、账面价值合计	96,009,883.00			118,937,526.04
其中:软件	379,157.96			410,858.20
土地使用权	95,630,725.04			118,526,667.84

注释12.长期待摊费用

项目	期初余额	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
沙盘	57,350.00		22,200.00		35,150.00	
道路大修工程	47,069,002.23	403,982.97	7,037,150.28		40,435,834.92	
孵化器模型	12,800.07		6,399.96		6,400.11	
北臧村孵化器彩钢房窗维修	218,704.45		61,863.00		156,841.45	
展台道具	9,720.57		4,860.36		4,860.21	
园区整体沙盘	124,999.93	112,264.15	50,000.04		187,264.04	
道路绿化					-	
路灯维修	4,141,440.58	69,995.28			4,211,435.86	
宣传标识牌		348,543.69			348,543.69	
合计	51,634,017.83	934,786.09	7,182,473.64		45,386,330.28	

注释13.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
待处理财产损失	71,270.53	71,270.53
合计	71,270.53	71,270.53

注释14.应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	805,455.53	4,284,058.61
1-2年(含2年)	369,367.50	98,902.90
2-3年(含3年)	98,902.90	1,558,950.29
3年以上	29,176,218.02	27,612,923.43
合计	30,449,943.95	33,554,835.23

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
黄村镇政府	6,348,265.00	工程款
北京本土建筑设计有限公司	2,005,476.00	工程款
北京市大兴区水利工程公司	1,694,659.40	工程款
北京权兴电器安装有限公司	1,135,302.39	工程款
北京绿迪源园林绿化有限责任公司	988,053.58	工程款
合计	12,169,756.37	-

注释15.预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	16,463,036.97	5,098,737.13
1年以上	62,402,614.66	61,469,043.25
合计	78,865,651.63	66,564,780.38

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	5,208,645.00	尚未交付土地
北京百嘉宜食品有限公司	5,508,048.00	尚未交付土地
北京鸦联百得科技有限公司	5,730,000.00	尚未交付土地
北京威克多制衣中心	8,064,000.00	尚未交付土地
期房款	6,259,360.00	尚未交付回迁房
合计	58,298,086.15	—

注释16.应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	5,336,653.50	51,941,130.86	51,702,772.66	5,575,011.70
二、离职后福利-设定提存计划		6,799,295.46	6,799,295.46	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合计	5,336,653.50	58,740,426.32	58,502,066.12	5,575,011.70

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴		40,117,011.65	40,117,011.65	
二、职工福利费		1,862,905.23	1,862,905.23	
三、社会保险费		4,329,658.51	4,329,658.51	
其中:医疗保险费		3,862,284.62	3,862,284.62	
工伤保险费		158,014.59	158,014.59	
生育保险费		309,359.30	309,359.30	
其他				
四、住房公积金		4,609,564.00	4,609,564.00	
五、工会经费和职工教育经费	5,336,653.50	758,524.40	520,166.20	5,575,011.70
六、短期带薪缺勤				

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		263,467.07	263,467.07	
合 计	5,336,653.50	51,941,130.86	51,702,772.66	5,575,011.70

3. 设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险		6,496,727.23	6,496,727.23	
二、失业保险费		302,568.23	302,568.23	
三、企业年金缴费				
四、其他				
合 计		6,799,295.46	6,799,295.46	

注释17.应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	194,300.67	4,169,741.37	3,314,794.80	1,049,247.24
企业所得税		1,253,218.51	7,881.39	1,245,337.12
营业税	33,359,652.38			33,359,652.38
城市维护建设税	1,678,059.59	180,221.65	163,362.32	1,694,918.92
房产税	246,861.96	865,674.39	865,674.39	246,861.96
土地使用税		151,902.03	151,902.03	
教育费附加	1,007,727.67	180,221.70	163,362.37	1,024,587.00
印花税		335,260.20	335,260.20	
车船使用税		16,982.99	16,982.99	
土地增值税		134,673.30	134,673.30	
其他税费				
小 计	36,486,602.27	7,287,896.14	5,153,893.79	38,620,604.62
个人所得税	-66,903.74	964,176.96	322,653.11	574,620.11
合 计	36,419,698.53	8,252,073.10	5,476,546.90	39,195,224.73

注释18.其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	21,920,350.00	21,920,350.00
应付股利		
其他应付款	58,250,582.91	257,427,189.70
合 计	80,170,932.91	279,347,539.70

1. 应付利息情况表

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	21,920,350.00	21,920,350.00
企业债券利息		
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股永续债利息		
其他利息		
合计	21,920,350.00	21,920,350.00

2. 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
区国资委监管国企之间		200,000,000.00
民营企业	5,503,752.71	5,401,171.36
其他	52,746,830.20	52,026,018.34
合计	58,250,582.91	257,427,189.70

(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
北京市大兴区财政局	7,931,627.34	项目余款
合计	48,931,627.34	—

(3) 年末余额最大前十项其他应付款

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
北京市大兴区财政局	7,931,627.34	项目余款
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	500,000.00	保证金及押金
北京优迅医疗器械有限公司	446,801.40	保证金及押金
中研国邦(北京)生命科学研究有限公司	401,914.00	保证金及押金
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
北京天恒建设工程有限公司	300,000.00	保证金及押金
合计	51,181,342.74	—

注释19.一年内到期的非流动负债

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一年内到期的长期借款	270,000,000.00	450,000,000.00	270,000,000.00	450,000,000.00
一年内到期的应付债券		123,382,027.40		123,382,027.40
一年内到期的长期应付款		217,365,378.00		217,365,378.00
合计	270,000,000.00	790,747,405.40	270,000,000.00	790,747,405.40

注释20.长期借款

项目	年初余额	本期增加额	本期偿还金额	本期转入一年内到期的非流动负债金额	期末余额	期末利率区间(%)
质押借款						
抵押借款	47,068,948.66	164,000,000.00	14,000,000.00		197,068,948.66	4.90-5.39
保证借款	250,000,000.00	500,000,000.00	250,000,000.00	300,000,000.00	200,000,000.00	6.60
信用借款	300,000,000.00	424,219,784.96		150,000,000.00	574,219,784.96	4.35-6.8875
合计	597,068,948.66	664,000,000.00	264,000,000.00	450,000,000.00	971,288,733.62	

其中：债权单位明细

债权单位	借款本金余额	期末综合利率	剩余期限
中铁信托有限责任公司	300,000,000.00	6.60	1-2年
厦门国际银行	274,219,784.96	6.8875	1-2年
中海信托股份有限公司(中信银行大兴支行)	200,000,000.00	6.6	2-3年
建行大兴支行	33,068,948.66	4.90	4-5年
中国工商银行北京大兴永大路支行	14,000,000.00	4.90	14-15年
北京银行大兴支行	150,000,000.00	5.39	8-9年
合计	971,288,733.62	—	—

注释21.应付债券

项目	期末余额	期初余额
2013年北京生物医药产业基地发展有限公司公司债券		246,764,054.79
北京生物医药产业基地发展有限公司2018年度第一期中期票据	470,614,561.64	470,614,561.64
合计	470,614,561.64	717,378,616.43

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
------	----	------	------	------

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
2013年北京生物医药产业基地发展有限公司公司债券	100	2013年7月23日	7	600,000,000.00
北京生物医药产业基地发展有限公司2018年度第一期中期票据	100	2018年4月2日	3	450,000,000.00
合计	—	—	—	1,050,000,000.00

续：

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2013年北京生物医药产业基地发展有限公司公司债券	246,764,054.79		11,857,972.61		258,622,027.40	
北京生物医药产业基地发展有限公司2018年度第一期中期票据	470,614,561.64		20,614,561.64		20,614,561.64	470,614,561.64
合计	717,378,616.43		32,472,534.25		279,236,589.04	470,614,561.64

注：2013年北京生物医药产业基地发展有限公司公司债券将于2020年到期，已重分类至一年内到期的非流动负债，因此应付债券期末余额不包含2013年北京生物医药产业基地发展有限公司债券期末余额123,382,027.40元。

注释22.长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	1,203,313,493.00		217,365,378.00	985,948,115.00
专项应付款	126,599,023.87	228,757,145.93	72,791,844.10	282,564,325.70
合计	1,329,912,516.87	228,757,145.93	290,157,222.10	1,268,512,440.70

1.长期应付款

期末余额最大的前五项

项目	期末余额	期初余额
其中：1.大兴区罗奇营村	431,095,292.00	431,095,292.00
2.大兴区天宫院村	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.大兴区北城村	93,423,142.00	93,423,142.00
5.大兴区大城村	75,000,000.00	75,000,000.00

2.专项应付款

期末余额最大的前五项

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
财政基础设施工程		144,000,000.00	28,081,917.94	115,918,082.06
北咸村镇九年一贯制学校	96,855,000.00			96,855,000.00
黄良路六户住宅拆迁专项	27,944,678.00			27,944,678.00
北京人才文化教育基地项目		17,475,000.00		17,475,000.00
智慧园区		13,708,710.57		13,708,710.57
合计	124,799,678.00	175,183,710.57	28,081,917.94	271,901,470.63

注释23.实收资本

投资者名称	期初余额		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 (%)
北京市大兴区国有资本投资运营有限公司	950,000,000.00	100.00			950,000,000.00	100.00
合计	950,000,000.00	100.00			950,000,000.00	100.00

注释24.资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本(股本)溢价	154,213.43			154,213.43
二、其他资本公积	1,629,652,085.74			1,629,652,085.74
合计	1,629,806,299.17			1,629,806,299.17
其中：国有独享资本公积				

注释25.盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	24,456,176.88			24,456,176.88
任意盈余公积金				
合计	24,456,176.88			24,456,176.88

注释26.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
本期期初余额	87,302,347.33	83,883,987.63
本期增加额	3,107,117.77	4,003,771.19
其中：本期净利润转入	3,107,117.77	4,003,771.19
本期减少额	718,761.29	585,411.49
其中：本期提取盈余公积数		409,964.73
本期分配现金股利数		175,446.76

项目	本期发生额	上期发生额
其他减少	718,761.29	
本期期末余额	89,690,703.81	87,302,347.33

注释27.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	322,593,822.97	314,537,816.79	111,314,192.22	102,476,532.00
园区管理费	22,252,063.22	9,626,604.73	37,362,142.48	32,495,163.34
园区物业费	28,646,048.16	35,531,584.65	4,551,443.61	7,179,782.76
一级土地开发	211,253,000.00	211,253,000.00		
供热供暖	54,757,801.69	46,667,014.12	58,836,448.38	50,307,009.12
专项项目	5,684,909.90	11,459,613.29	10,544,157.75	12,494,576.78
入区企业服务				
公共费用				
平原造林				
2. 其他业务小计	5,261,945.28	5,540,450.44	6,397,829.39	5,041,155.39
房屋租赁	4,602,462.79	3,919,050.74	6,396,770.42	5,041,155.39
其他	659,482.49	1,621,399.70	1,058.97	
合计	327,855,768.25	320,078,267.23	117,712,021.61	107,517,687.39

注释28.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		
城市维护建设税	180,221.65	174,566.30
教育费附加	180,221.70	169,693.21
土地增值税		30,359.21
房产税	865,674.39	865,674.38
土地使用税	151,902.03	67,580.64
车船使用税	16,982.99	23,179.76
印花税	335,260.20	153,443.80
其他税金	134,673.30	
合计	1,864,936.26	1,484,517.30

注释29.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
宣传费	1,095,894.99	4,935,228.64

项 目	本期发生额	上期发生额
办公费	24,418.60	
职工薪酬	1,811,525.51	983,466.09
房屋租赁费	952,380.95	952,380.95
住房公积金	230,034.00	216,680.00
保险费	481,315.57	249,630.91
考察费	20,792.00	122,365.36
差旅费	30,236.42	
工会经费	18,328.84	
职工教育经费	13,746.65	
业务招待费	9,390.00	
职工福利费	113,544.70	
其他	153,147.05	184,526.61
合计	4,955,755.28	7,644,278.56

注释30.管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	23,430,512.31	26,940,802.05
保险费	6,282,910.33	6,681,013.36
园区管理后续支出	5,929,273.21	3,436,744.84
修理费	211,381.22	2,485,171.44
住房公积金	2,544,691.68	2,436,887.00
折旧费	2,280,970.51	2,422,202.86
无形资产摊销	3,623,487.43	2,196,804.57
办公费	1,101,150.29	862,795.37
聘请中介机构费	695,531.33	811,133.92
业务招待费	52,610.55	128,403.83
差旅费	78,015.98	78,106.06
其他	8,875,602.98	9,424,200.34
合计	55,106,138.22	57,904,265.64

注释31.财务费用

类 别	本期发生额	上期发生额
利息支出		
减：利息收入	2,213,660.72	2,547,040.19
利息资本化金额		
汇兑损益		

类别	本期发生额	上期发生额
其他	36,469.68	18,096.36
合计	-2,177,191.04	-2,528,943.83

注释32.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	624,764.89	-6,742,846.58
合计	624,764.89	-6,742,846.58

注释33.其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
罗奇营安置房财政拨款		63,520,689.32
财政基础设施款	16,448,612.93	
财政基础设施工程款	11,633,305.01	
财政园区管理服务费	5,441,790.06	
大兴工业开发区财政所财政补贴	20,949,773.20	
中关村管委会申报示范园区资金		1,000,000.00
平原造林土地流转费	801,000.00	801,000.00
平原造林补助资金	534,000.00	534,000.00
生态林工程	468,300.00	468,300.00
平原生态林土地流转资金		468,300.00
个人所得税退还收入		11,145.75
中关村管委会鑫苑公租房房租补贴款	283,600.00	
其他-税收优惠	47,537.16	
合计	56,607,918.36	66,803,435.07

注释34.投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	42,100.00	44,693.40
合计	42,100.00	44,693.40

注释35.资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置利得	16,126.49		16,126.49
合计	16,126.49		16,126.49

注释36.营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期 非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	6,500.00		6,500.00
其中：固定资产处置利得	6,500.00		6,500.00
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助	16,959.77		16,959.77
债务重组利得			
接受捐赠			
其他	2,500.86		2,500.86
合计	25,960.63		25,960.63

注释37.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
非流动资产毁损报废利得	139,523.21		139,523.21
债务重组损失			
对外捐赠	563,000.00	17,335.69	563,000.00
罚款、违约金、滞纳金	56,078.00	1,600,644.95	56,078.00
其他	63.80		63.80
合计	758,665.01	1,617,980.64	758,665.01

注释38.合并现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	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	3,332,849.15	4,177,517.80
加：资产减值准备	-624,764.89	6,742,846.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,031,841.64	6,999,297.51
无形资产摊销	2,540,762.40	2,196,804.57
长期待摊费用摊销	7,182,473.64	7,182,473.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-13,310.26	
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	129,706.98	
公允价值变动损失（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）		
投资损失（收益以“-”填列）	-42,100.00	-44,693.40
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）		

项目	本期发生额	上期发生额
存货的减少(增加以“-”填列)	-155,454,537.34	-314,567,411.85
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	113,030,864.37	19,419,681.81
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	133,732,366.02	222,998,018.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	110,846,151.71	-44,895,465.00
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	181,453,872.77	270,356,084.77
减: 现金的期初余额	270,356,084.77	375,865,138.08
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-88,902,212.00	-105,509,053.31

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	181,453,872.77	270,356,084.77
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	181,453,872.77	270,356,084.77
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	181,453,872.77	270,356,084.77

注释39.所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
在建工程—生物医药孵化器	173,668,612.94	生物医药基地孵化器土地证用于中国建设银行贷款抵押物
无形资产—东旭宏达孵化器土地使用权	56,450,399.63	北京东旭宏达科技有限公司土地证用于北京银行贷款抵押物

九、或有事项的说明

截至2019年12月31日止, 本公司无需要说明的重大或有事项。

十、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止, 本公司无应披露未披露的重大资产负债表日后事项的。

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 母公司

母公司名称	注册地址	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例%	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	租赁和商务服务业	2,310,400.00	100.00	100.00

2. 子公司有关信息详见附注七、企业合并及合并财务报表

3. 合营企业、联营企业有关信息详见附注八、注释 8 长期股权投资

4. 其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京兴福临空产业发展有限公司	同一控制人

(二) 关联方应收应付款项余额

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	北京兴福临空产业发展有限公司		200,000,000.00

十二、母公司主要财务报表项目注释

注释1. 应收票据及应收账款

种类	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款	569,844,956.08	570,540,981.85
合计	569,844,956.08	570,540,981.85

(一) 应收账款情况

种类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	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	608,644,952.77	100.00	38,799,996.69	6.37	609,543,190.52	100.00	39,002,208.67	6.40
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				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
合计	608,644,952.77	—	38,799,996.69	—	609,543,190.52	—	39,002,208.67	—

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			期初余额		
	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)						
1-2年(含2年)						
2-3年(含3年)						
3年以上	78,093,807.17	100.00	38,799,996.69	78,992,044.92	100.00	39,002,208.67
合计	78,093,807.17	—	38,799,996.69	78,992,044.92	—	39,002,208.67

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	530,551,145.60			530,551,145.60		
合计	530,551,145.60			530,551,145.60		

2.按欠款方归集的期末余额前十名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
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	84.06	不计提坏账
北京以岭药业有限公司	30,161,197.00	4.95	15,080,598.50
北京民海生物科技有限公司	25,742,300.00	4.23	12,871,150.00
北京市大兴区财政局	18,917,543.50	3.11	不计提坏账
北京同仁堂有限公司	8,937,200.00	1.47	4,468,600.00
北京华泰中药新技术开发中心	7,936,840.00	1.30	3,968,420.00
北京康森河姆斯仕机械有限公司	2,469,069.00	0.41	987,627.60
北京世纪京洲家具有限公司	1,962,500.00	0.32	981,250.00
北京北方绿厦环保节能设备有限公司	884,701.17	0.15	442,350.59
合计	608,644,952.77	100.00	38,799,996.69

注释2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	900,400.00	900,400.00
其他应收款	508,298,092.02	483,552,175.84
合计	509,198,492.02	484,452,575.84

(一) 应收股利

项目	期末余额	期初余额	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	否
合计	900,400.00	900,400.00	—	—

(二) 其他应收款

种类	期末余额				期初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	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	340,578,523.63	49.01	38,969,049.72	11.44	341,738,952.82	50.89	38,969,049.72	11.40
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	354,311,201.20	50.99	147,622,583.09	41.66	329,773,298.82	49.11	148,991,026.08	45.18
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	694,889,724.83	—	186,591,632.81	—	671,512,251.64	—	187,960,075.80	—

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
中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会	340,578,523.63	38,969,049.72	1-2年、3-4年、4-5年、5年以上	11.44	政府机构
合计	340,578,523.63	38,969,049.72	—	—	—

2. 按信用风险特征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			期初余额		
	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)	6,400,117.96	12.29	128,002.36	1,951,865.94	4.37	39,037.32
1-2年(含2年)	1,803,688.90	0.51	90,184.45	5,515,400.24	1.67	275,770.01
2-3年(含3年)	4,019,849.74	1.13	401,984.97	3,209,440.39	0.97	320,944.04
3年以上	298,535,985.62	84.26	147,002,411.31	304,696,191.23	92.40	148,355,274.71
合计	310,759,642.22	—	147,622,583.09	315,372,897.80	—	148,991,026.08

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	43,551,558.98			14,400,401.02		
合计	43,551,558.98			14,400,401.02		

3. 按欠款方归集的期末余额前十名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员会	往来款	340,578,523.83	1-2年、3-4年、4-5年、5年以上	49.01	38,969,049.72
开发区总公司	往来款	167,029,765.74	5年以上	24.04	83,514,882.87
北京市大兴区北臧村镇大臧村村委会	往来款	33,239,197.34	3-4年、4-5年、5年以上	4.78	15,102,196.80
北京生物工程与医药产业基地开发经营中心联港供热厂	往来款	27,571,034.71	1年以内	3.97	不计提坏账
北京市大兴区北臧村镇人民政府	往来款	23,953,440.00	2-3年、5年以上	3.45	10,576,720.00
北京兴创投资有限公司	往来款	23,607,067.77	5年以上	3.40	11,803,533.89
北臧镇政府财政所	往来款	19,850,000.00	5年以上	2.86	9,925,000.00
北京联港物业管理有限责任公司	往来款	15,784,417.25	1年以内、2-3年、4-5年、5年以上	2.27	不计提坏账
华北电网有限公司北京分公司	往来款	10,000,000.00	5年以上	1.44	5,000,000.00
北京市大兴区北臧村镇梨园村村委会	往来款	7,900,000.00	5年以上	1.14	3,950,000.00
合计	—	669,513,446.44	—	96.36	178,841,383.28

注释3. 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子企业投资	208,609,307.79			208,609,307.79
对合营企业投资				
对联营企业投资				
小计	208,609,307.79			208,609,307.79
减：长期股权投资减值准备				
合计	208,609,307.79			208,609,307.79

2. 对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京联港物业管理有限责任公司	4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00		
北京联港市政园林绿化有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00		
北京东旭宏达科技有限公司	199,609,307.79	199,609,307.79			199,609,307.79		
合计	208,609,307.79	208,609,307.79			208,609,307.79		

注释4. 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	211,253,000.00	211,253,000.00	58,836,448.38	50,307,009.12
供热供暖			58,836,448.38	50,307,009.12
一级土地开发	211,253,000.00	211,253,000.00		
2. 其他业务小计	4,602,462.79	4,427,322.36	6,396,770.42	5,378,179.81
房屋租赁	4,602,462.79	4,427,322.36	6,396,770.42	5,378,179.81
合计	215,855,462.79	215,680,322.36	65,233,218.80	55,685,188.93

注释5. 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置长期股权投资产生的投资收益	42,100.00	-1,742,569.63
合计	42,100.00	-1,742,569.63

注释6. 现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	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	-2,880,685.59	4,099,647.31
加: 资产减值准备	-746,536.09	6,742,846.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,938,352.01	6,258,161.66
无形资产摊销	1,199,764.22	983,752.89
长期待摊费用摊销	7,182,473.64	7,182,473.64
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)	-16,126.49	
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	129,706.98	
公允价值变动损失(收益以“-”填列)		
财务费用(收益以“-”填列)		
投资损失(收益以“-”填列)	-42,100.00	1,742,569.63
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)	-186,999,526.72	-314,550,831.99
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-22,143,323.56	15,994,025.98
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	258,084,468.22	163,356,491.99
其他		
经营活动产生的现金流量净额	59,706,465.62	-108,190,862.31
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		
融资租赁入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	147,807,337.98	256,540,544.32
减: 现金的期初余额	256,540,544.32	371,160,970.53
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-108,733,206.34	-114,620,426.21

2. 现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	期初余额
一、现金	147,807,337.98	256,540,544.32
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	147,807,337.98	256,540,544.32
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		

项目	期末余额	期初余额
三、期末现金及现金等价物余额	147,807,337.98	256,540,544.32

十三、按照有关财务制度和制度应披露的其他内容

无

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



北京生物医药产业基地发展有限公司

二〇二〇年三月三十一日

