

北京市海淀区国有资本经营管理中心  
审 计 报 告

众环审字（2021）0201484号

# 目 录

	起始页码
审计报告	
财务报表	
合并资产负债表	1
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并股东权益变动表	5
资产负债表	7
利润表	9
现金流量表	10
股东权益变动表	11
财务报表附注	13

## 审 计 报 告

众环审字（2021）0201484 号

北京市海淀区国有资本经营管理中心：

### 一、 审计意见

我们审计了北京市海淀区国有资本经营管理中心（以下简称“海淀国资中心”）财务报表，包括 2020 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2020 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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，公允反映了海淀国资中心 2020 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2020 年度合并及公司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，我们独立于海淀国资中心，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

海淀国资中心管理层（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，管理层负责评估海淀国资中心的持续经营能力，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海淀国资中心、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督海淀国资中心的财务报告过程。

#### 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：

（一）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。

（二）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。

（三）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。

（四）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，就可能导致对海淀国资中心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海淀国资中心不能持续经营。

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

（六）就海淀国资中心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。

(此页无正文)



中国注册会计师：  


中国注册会计师：  


中国·武汉

2021年4月28日



# 合并资产负债表

2020年12月31日

编制单位：北京市海淀区国有资本经营管理中心

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八（一）	19,113,523,047.35	32,048,090,698.47
△结算备付金			
△拆出资金			
☆交易性金融资产	八（二）	132,302,470.48	132,258,721.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	八（三）	577,592,558.16	11,335,799.48
衍生金融资产			
应收票据	八（四）	196,997,643.85	525,177,412.50
应收账款	八（五）	6,470,700,415.01	11,975,942,657.98
☆应收款项融资			
预付款项	八（六）	7,428,550,027.99	12,185,304,702.16
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	八（七）	110,573,043,725.15	67,025,855,260.84
其中：应收股利		5,770,334.04	882,908,362.51
△买入返售金融资产			
存货	八（八）	38,406,929,254.99	63,465,260,474.14
其中：原材料		1,072,419,180.88	756,041,993.95
库存商品(产成品)		2,035,038,490.26	5,683,703,324.90
☆合同资产	八（九）	713,685,499.40	446,121,367.66
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八（十）	405,321,131.96	8,631,190.46
其他流动资产	八（十一）	9,205,629,539.30	12,752,799,931.03
流动资产合计		193,224,275,313.64	200,576,778,216.63
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
☆债权投资			
可供出售金融资产	八（十二）	38,631,267,212.37	49,160,634,935.71
☆其他债权投资			
持有至到期投资	八（十三）	336,000,000.00	
长期应收款	八（十四）	15,959,854.53	27,039,650.81
长期股权投资	八（十五）	7,013,812,304.61	7,408,569,488.60
☆其他权益工具投资	八（十六）		6,400,091.69
☆其他非流动金融资产	八（十七）	937,976,206.22	47,000,000.00
投资性房地产	八（十八）	18,882,021,859.32	16,359,947,199.90
固定资产	八（十九）	14,135,556,811.97	16,371,007,269.15
其中：固定资产原价		17,692,768,129.62	20,015,096,803.90
累计折旧		3,556,800,932.49	3,643,583,696.56
固定资产减值准备		791,482.55	794,378.27
在建工程	八（二十）	12,635,756,367.35	4,312,456,980.92
生产性生物资产	八（二十一）	62,750.74	64,575.26
油气资产			
☆使用权资产			
无形资产	八（二十二）	2,746,927,809.67	5,917,047,055.49
开发支出	八（二十三）	171,357,867.61	197,003,543.60
商誉	八（二十四）	1,188,613,678.77	2,387,966,153.82
长期待摊费用	八（二十五）	352,185,889.87	758,897,499.51
递延所得税资产	八（二十六）	876,755,528.20	1,148,721,360.14
其他非流动资产	八（二十七）	4,894,913,600.68	6,931,900,508.71
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		102,819,167,741.91	111,034,656,313.31
资产总计		296,043,443,055.55	311,611,434,529.94

# 合并资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 北京市西城区国有资本经营管理中心

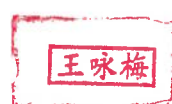
金额单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	八(二十八)	28,286,660,933.42	28,282,729,162.63
△向中央银行借款			
△拆入资金			
☆交易性金融负债	八(二十九)		769,261.00
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	八(三十)	882,104,270.22	1,453,093,388.84
应付账款	八(三十一)	7,573,682,445.35	6,436,366,954.94
预收款项	八(三十二)	5,508,152,134.14	4,340,480,671.44
☆合同负债	八(三十三)	773,200,892.42	604,575,963.89
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	八(三十四)	312,877,692.28	337,773,729.41
其中: 应付工资		266,736,922.89	279,837,841.85
应付福利费		4,015,170.49	7,606,515.85
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八(三十五)	1,040,705,340.78	1,046,146,473.29
其中: 应交税金		1,000,395,764.49	1,021,664,577.54
其他应付款	八(三十六)	14,382,101,863.92	13,855,244,402.84
其中: 应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八(三十七)	37,626,551,763.43	37,650,580,358.01
其他流动负债	八(三十八)	11,827,344,977.53	19,041,845,914.21
流动负债合计		108,213,382,313.49	113,049,606,280.50
<b>非流动负债:</b>			
△保险合同准备金			
长期借款	八(三十九)	47,620,578,995.50	53,510,448,669.55
应付债券	八(四十)	43,533,838,867.23	37,345,732,210.58
其中: 优先股			
永续债	八(四十一)	4,000,000,000.00	4,500,000,000.00
☆租赁负债			
长期应付款	八(四十二)	6,682,624,407.29	8,540,828,959.82
长期应付职工薪酬			
预计负债	八(四十三)	82,356,587.79	129,476,823.81
递延收益	八(四十四)	634,587,741.68	624,050,459.90
递延所得税负债	八(二十六)	91,716,009.03	232,311,243.38
其他非流动负债	八(四十五)	2,064,096,381.68	3,289,116,987.04
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		100,709,798,990.20	103,671,965,354.08
负 债 合 计		208,923,181,303.69	216,721,571,634.58
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	八(四十六)	30,000,000,000.00	10,000,000,000.00
国家资本		30,000,000,000.00	10,000,000,000.00
国有法人资本			
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		30,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具	八(四十七)	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中: 优先股			
永续债		6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
资本公积	八(四十八)	30,009,534,903.30	50,072,204,514.17
减: 库存股			
其他综合收益		-18,339,099.97	324,520,645.58
其中: 外币报表折算差额		-16,707,628.51	-4,642,441.72
专项储备	八(四十九)	618,140.47	389,315.36
盈余公积	八(五十)	625,622,888.36	625,387,173.14
其中: 法定公积金		625,622,888.36	625,387,173.14
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	八(五十一)	4,703,738,503.32	3,679,173,274.02
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		71,321,175,335.48	70,701,674,922.27
*少数股东权益		15,799,086,416.38	24,188,187,973.09
所有者权益(或股东权益)合计		87,120,261,751.86	94,889,862,895.36
负债和所有者权益(或股东权益)总计		296,043,443,055.55	311,611,434,529.94

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 合并利润表

2020年度

编制单位：北京市通州区国有资本经营管理中心 金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		34,766,473,569.11	42,957,154,584.36
其中：营业收入	八（五十二）	34,766,473,569.11	42,784,872,366.00
△利息收入	八（五十三）		172,060,520.25
△已赚保费			
△手续费及佣金收入	八（五十四）		221,698.11
二、营业总成本		36,023,320,147.43	44,223,280,530.30
其中：营业成本		25,116,710,712.46	33,213,206,644.19
△利息支出			43,663,122.25
△手续费及佣金支出			249,952.57
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		457,968,636.50	608,309,953.19
销售费用		1,295,360,417.18	1,665,610,996.34
管理费用		2,242,039,372.49	2,295,667,044.68
研发费用		407,718,785.50	395,789,852.82
财务费用	八（五十五）	6,503,522,223.30	6,000,782,964.26
其中：利息费用		6,741,976,526.82	5,961,399,598.52
利息收入		310,264,392.83	405,139,473.58
汇兑净损失（净收益以“-”填列）		-149,218,265.44	10,197,066.86
其他			
加：其他收益	八（五十六）	248,559,905.22	329,055,344.15
投资收益（损失以“-”号填列）	八（五十七）	3,323,202,308.05	2,328,747,356.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-31,094,603.19	283,734,212.93
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八（五十八）	76,209,704.96	3,696,855.91
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（五十九）	-1,327,662,951.25	206,142,162.05
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八（六十）	-271,031,174.82	-279,747,487.49
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（六十一）	992,609.29	209,770.22
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		793,423,823.13	1,321,978,055.18
加：营业外收入	八（六十二）	139,963,633.65	400,187,642.06
其中：政府补助		51,253,843.12	186,820,332.21
减：营业外支出	八（六十三）	57,898,745.45	82,750,501.68
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		875,488,711.33	1,639,415,195.56
减：所得税费用	八（六十四）	607,582,521.08	534,945,932.85
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		267,906,190.25	1,104,469,262.71
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润	八（六十五）	1,607,627,666.17	596,454,025.43
*少数股东损益		-1,339,721,475.92	508,015,237.28
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		267,906,190.25	1,104,469,262.71
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-403,099,870.51	16,098,430.07
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-342,137,052.03	4,216,077.03
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-7.11	-295,287.27
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
☆3、其他权益工具投资公允价值变动		-7.11	-295,287.27
☆4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-342,137,044.92	4,511,364.30
1、权益法下可转损益的其他综合收益		131,494.20	-3,307,408.94
☆2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益		-334,131,106.01	8,261,564.50
☆4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
☆6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		323,683.09	612,780.32
8、外币财务报表折算差额		-8,461,116.20	-1,055,571.58
9、其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-60,962,818.48	11,882,353.04
七、综合收益总额		-135,193,680.26	1,120,567,692.78
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,265,490,614.14	600,670,102.46
*归属于少数股东的综合收益总额		-1,400,684,294.40	519,897,590.32
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



第3页





# 合并现金流量表

2020年度

编制单位：北京市海淀区国有资产经营管理中心

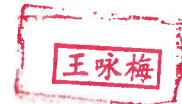
金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		38,020,217,287.63	49,711,906,260.21
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△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			
△收取利息、手续费及佣金的现金			162,489,571.32
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		722,133,833.21	201,364,862.77
收到其他与经营活动有关的现金		60,338,229,989.41	59,872,264,656.04
经营活动现金流入小计		99,080,581,110.25	109,948,025,350.34
购买商品、接受劳务支付的现金		35,622,110,756.38	46,841,382,841.77
△客户贷款及垫款净增加额			315,902,451.40
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			118,000,000.00
△支付利息、手续费及佣金的现金			28,415,801.94
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		2,826,904,189.43	2,915,276,183.43
支付的各项税费		2,267,429,264.80	2,341,421,049.56
支付其他与经营活动有关的现金		64,158,396,984.02	76,284,073,962.03
经营活动现金流出小计		104,874,841,194.63	128,844,472,290.13
经营活动产生的现金流量净额	八（六十六）	-5,794,260,084.38	-18,896,446,939.79
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		18,642,678,775.22	11,325,259,977.77
取得投资收益收到的现金		3,326,996,871.56	1,541,184,115.25
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,161,969.18	16,656,063.43
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		28,247,301.91	1,146,646,015.87
收到其他与投资活动有关的现金		9,483,251,977.63	8,495,778,522.19
投资活动现金流入小计		31,485,336,895.50	22,525,524,694.51
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,471,499,219.11	7,311,352,588.84
投资支付的现金		17,220,211,898.36	14,241,055,171.86
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		70,418,799.38	412,119,252.73
支付其他与投资活动有关的现金		14,848,053,914.46	11,087,993,489.02
投资活动现金流出小计		36,610,183,831.31	33,052,520,502.45
投资活动产生的现金流量净额		-5,124,846,935.81	-10,526,995,807.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		853,579,189.77	3,527,361,353.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		21,050,000.00	3,527,361,353.20
取得借款收到的现金		111,569,913,295.54	103,170,753,604.57
收到其他与筹资活动有关的现金		17,849,605,867.68	15,773,783,335.81
筹资活动现金流入小计		130,273,098,352.99	122,471,898,293.58
偿还债务支付的现金		116,375,173,115.55	76,540,427,031.34
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		12,827,681,931.13	10,127,451,019.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		25,623,958.52	34,448,117.35
支付其他与筹资活动有关的现金		2,168,119,100.58	2,285,095,882.36
筹资活动现金流出小计		131,370,974,147.26	88,952,973,932.81
筹资活动产生的现金流量净额		-1,097,875,794.27	33,518,924,360.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-75,414,676.62	-20,911,615.50
五、现金及现金等价物净增加额	八（六十六）	-12,092,397,491.08	4,074,569,997.54
加：期初现金及现金等价物余额		30,625,157,027.62	26,550,587,030.08
六、期末现金及现金等价物余额	八（六十六）	18,532,759,536.54	30,625,157,027.62

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

2020年度

金额单位：人民币元

	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备			未分配利润	小计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他										
一、上年年末余额	10,000,000,000.00	—	6,000,000,000.00	—	50,072,204,514.17	—	324,520,645.58	389,315.36	625,387,173.14	—	3,679,173,274.02	70,701,674,922.27	24,188,187,973.09	94,889,862,895.36
二、本年年初余额	10,000,000,000.00	—	6,000,000,000.00	—	50,072,204,514.17	—	324,520,645.58	389,315.36	625,387,173.14	—	3,679,173,274.02	70,701,674,922.27	24,188,187,973.09	94,889,862,895.36
三、本年增减变动金额(减少以“—”号填列)	20,000,000,000.00	—	6,000,000,000.00	—	-20,062,669,610.87	—	-342,859,745.55	228,825.11	235,715.22	—	1,024,565,229.30	619,500,413.21	-8,389,101,556.71	-7,769,601,143.50
(一)综合收益总额	—	—	—	—	-20,062,669,610.87	—	-342,137,052.03	—	—	—	1,607,627,666.17	1,265,490,614.14	-1,400,684,294.40	-135,193,680.26
(二)所有者投入和减少资本	20,000,000,000.00	—	—	—	-20,000,000,000.00	—	-722,693.52	—	—	—	-52,279,482.24	-115,671,786.63	-6,965,903,002.24	-7,081,574,788.87
1、所有者投入的普通股	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	178,188,300.26	178,188,300.26
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	—	—	—	—	-62,669,610.87	—	-722,693.52	—	—	—	-52,279,482.24	-115,671,786.63	-7,144,091,302.50	-7,259,763,089.13
4、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
(三)专项储备提取和使用	—	—	—	—	—	—	—	228,825.11	—	—	—	228,825.11	1,423,695.75	1,652,520.86
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—	1,813,634.36	—	—	—	1,813,634.36	759,778.25	2,573,412.61
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	-1,584,809.25	—	—	—	-1,584,809.25	665,917.50	-920,891.75
(四)利润分配	—	—	—	—	—	—	—	—	235,715.22	—	-530,782,954.63	-530,547,239.41	-23,937,955.82	-554,485,195.23
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—	235,715.22	—	-235,715.22	—	—	—
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	235,715.22	—	-235,715.22	—	—	—
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
储备基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#企业发展基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#利润归还投资	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3、对所有者(或股东)的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-530,547,239.41	-530,547,239.41	-22,707,049.99	-553,254,289.40
4、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-1,230,905.83	-1,230,905.83
(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、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四、本年年末余额	30,000,000,000.00	—	6,000,000,000.00	—	30,009,534,903.30	—	-18,339,099.97	618,140.47	625,622,888.36	—	4,703,738,503.32	71,321,175,335.48	15,799,086,416.38	87,120,261,751.86

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘印卫

王玉圣

王咏梅



# 合并所有者权益变动表 (续)

2020年度

金额单位: 人民币元

项	上年金额													
	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
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	10,000,000,000.00				44,353,714,469.13			320,300,580.10	625,275,845.55		3,510,844,321.66	38,810,135,216.44	22,722,497,140.81	81,532,632,357.25
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
其他					498,461,159.61	3,988.45					-115,422,264.13	383,042,883.93	-122,418,925.54	260,623,958.39
二、本年初余额	10,000,000,000.00				44,852,175,628.74	3,988.45		320,304,568.55	625,275,845.55		3,395,422,057.53	39,193,178,100.37	22,600,078,215.27	81,793,256,315.64
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)					5,220,028,885.43	4,216,077.03	4,216,077.03	111,327.59	111,327.59		283,751,216.49	11,508,496,821.90	1,588,109,757.82	13,096,606,579.72
(一) 综合收益总额						4,216,077.03	4,216,077.03				596,454,025.43	600,670,102.46	519,897,590.32	1,120,567,692.78
(二) 所有者投入和减少资本					5,220,028,885.43						5,275,524.01	11,225,304,469.44	1,117,695,396.85	12,342,999,806.29
1. 所有者投入的普通股					5,147,932,569.44							5,147,932,569.44	1,117,695,396.85	6,265,627,966.29
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					72,096,315.99						5,275,524.01	6,000,000,000.00		6,000,000,000.00
(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														
其中: 法定盈余公积														
任意盈余公积														
# 储备基金														
# 企业发展基金														
# 利润归还投资														
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. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
四、本年年末余额	10,000,000,000.00				50,072,204,514.17	324,520,645.58		625,387,173.14	389,315.36		3,679,173,274.02	70,701,674,922.27	24,188,187,973.09	94,880,862,895.36

主管会计工作负责人: 王咏梅 会计机构负责人: 王咏梅





## 资产负债表

2020年12月31日

编制单位：北京市海淀区国有资本经营管理中心

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		1,619,460,050.93	3,782,469,995.56
△结算备付金			
△拆出资金			
☆交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
☆应收款项融资			
预付款项		507,437.19	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	十三（一）	55,231,112,571.18	32,702,795,985.45
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
☆合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,000,267,929.81	2,700,000,000.00
流动资产合计		58,851,347,989.11	39,185,265,981.01
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
☆债权投资			
可供出售金融资产		6,432,277,113.21	6,802,858,011.08
☆其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三（二）	63,138,003,895.81	58,823,721,009.83
☆其他权益工具投资			
☆其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		7,048,816,139.19	7,049,047,606.49
其中：固定资产原价		7,050,232,958.01	7,050,139,453.18
累计折旧		1,416,818.82	1,091,846.69
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
☆使用权资产			
无形资产		22,088.50	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		76,619,119,236.71	72,675,626,627.40
资产总计		135,470,467,225.82	111,860,892,608.41



### 资产负债表(续)

2020年12月31日

编制单位: 北京市海淀区国有资本经营管理中心

金额单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款		6,200,000,000.00	5,800,000,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
☆交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
☆合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬			
其中: 应付工资			
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费		102,817,534.18	61,933,448.74
其中: 应交税金		95,507,365.88	59,844,885.42
其他应付款		6,931,657,307.96	3,627,322,497.31
其中: 应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		14,030,000,000.00	6,817,800,000.00
其他流动负债		8,000,000,000.00	6,700,000,000.00
<b>流动负债合计</b>		<b>35,264,474,842.14</b>	<b>23,007,055,946.05</b>
<b>非流动负债:</b>			
△保险合同准备金			
长期借款		7,250,000,000.00	
应付债券		22,000,000,000.00	18,000,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
☆租赁负债			
长期应付款		160,000,000.00	96,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
<b>非流动负债合计</b>		<b>29,410,000,000.00</b>	<b>18,096,000,000.00</b>
<b>负 债 合 计</b>		<b>64,674,474,842.14</b>	<b>41,103,055,946.05</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本):			
国家资本		30,000,000,000.00	10,000,000,000.00
国有法人资本		30,000,000,000.00	10,000,000,000.00
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		30,000,000,000.00	10,000,000,000.00
其他权益工具		6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其中: 优先股			
永续债		6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
资本公积		28,185,091,958.94	47,958,665,961.48
减: 库存股			
其他综合收益		355,657,084.43	336,445,189.23
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		625,622,888.36	625,387,173.14
其中: 法定公积金		625,622,888.36	625,387,173.14
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		5,629,620,451.95	5,837,338,338.51
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		70,795,992,383.68	70,757,836,662.36
*少数股东权益			
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>70,795,992,383.68</b>	<b>70,757,836,662.36</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>135,470,467,225.82</b>	<b>111,860,892,608.41</b>

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 利润表

2020年度

编制单位：北京市海淀区国有资产经营管理中心

金额单位：人民币元

项目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		1,915,475,672.43	1,372,372,669.60
其中：营业收入	十三（三）	1,915,475,672.43	1,372,372,669.60
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,183,803,436.51	1,617,013,517.79
其中：营业成本			
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加		15,507,123.23	19,136,364.54
销售费用			
管理费用		17,225,800.12	14,775,136.72
研发费用			
财务费用		2,151,074,513.16	1,583,102,016.53
其中：利息费用		2,129,029,834.98	1,612,018,210.70
利息收入		73,963,071.34	106,219,148.25
汇兑净损失（净收益以“-”填列）		95,989,887.44	
其他			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十三（四）	270,891,216.24	246,325,216.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,656,753.42	52,347,727.59
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,557,152.16	1,684,367.87
加：营业外收入			
其中：政府补助			
减：营业外支出		200,000.00	200,000.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,357,152.16	1,484,367.87
减：所得税费用			371,091.97
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,357,152.16	1,113,275.90
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		2,357,152.16	1,113,275.90
*少数股东损益			
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		2,357,152.16	1,113,275.90
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		19,211,895.20	6,327,567.00
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		19,211,895.20	6,327,567.00
（一）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变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
☆3、其他权益工具投资公允价值变动			
☆4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		19,211,895.20	6,327,567.00
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
☆2、其他债权投资公允价值变动			
3、可供出售金融资产公允价值变动损益		19,211,895.20	6,327,567.00
☆4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
☆6、其他债权投资信用减值准备			
7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8、外币财务报表折算差额			
9、其他			
*1 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		21,569,047.36	7,440,842.90
归属于母公司所有者的综合收益总额		21,569,047.36	7,440,842.90
*1 归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

亚刘  
印卫

朋王  
印圣

王咏梅

# 现金流量表

2020年度

编制单位：北京市海淀区国有资产经营管理中心

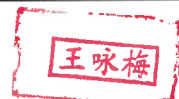
金额单位：人民币元

项	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		2,088,672,060.33	1,074,745,299.75
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△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			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		78,333,468.29	86,829,261.89
经营活动现金流入小计		2,167,005,528.62	1,161,574,561.64
购买商品、接受劳务支付的现金		112,145,488.29	52,598,829.25
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		3,459,326.54	3,428,640.71
支付的各项税费		115,442,484.63	64,559,958.75
支付其他与经营活动有关的现金		57,822,777.31	2,541,682.65
经营活动现金流出小计		288,870,076.77	123,129,111.36
经营活动产生的现金流量净额	十三（五）	1,878,135,451.85	1,038,445,450.28
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		570,143,297.73	3,273,699,415.91
取得投资收益收到的现金		332,661,871.05	238,155,945.55
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		31,129,955,391.30	23,838,177,920.00
投资活动现金流入小计		32,032,760,560.08	27,350,033,281.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,801,500.00	316,568.05
投资支付的现金		3,672,695,700.30	10,087,216,112.00
△质押贷款净增加额			
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		60,186,967,448.68	34,469,351,309.25
投资活动现金流出小计		63,871,464,648.98	44,556,883,989.30
投资活动产生的现金流量净额		-31,838,704,088.90	-17,206,850,707.84
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			
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		35,149,219,444.44	14,496,400,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		15,500,000,000.00	12,325,000,000.00
筹资活动现金流入小计		50,649,219,444.44	26,821,400,000.00
偿还债务支付的现金		19,683,150,128.00	11,104,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,648,510,624.02	1,778,085,206.72
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		1,520,000,000.00	6,765,255.00
筹资活动现金流出小计		22,851,660,752.02	12,888,950,461.72
筹资活动产生的现金流量净额		27,797,558,692.42	13,932,449,538.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	十三（五）	-2,163,009,944.63	-2,235,955,719.28
加：期初现金及现金等价物余额		3,782,469,995.56	6,018,425,714.84
六、期末现金及现金等价物余额	十三（五）	1,619,460,050.93	3,782,469,995.56

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







## 所有者权益变动表（续）

2020年度

金额单位：人民币元

项 目	上年金额														
	实收资本 (或股本)	优先股	永续债	其他权益工具	其他	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	10,000,000,000.00					44,210,316,941.48		330,117,622.23		625,275,845.55		5,846,068,090.20	61,011,778,499.46		61,011,778,499.46
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	10,000,000,000.00					44,210,316,941.48		330,117,622.23		625,275,845.55		5,846,068,090.20	61,011,778,499.46		61,011,778,499.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）															
（一）综合收益总额								6,327,567.00		111,327.59		-8,729,751.69	9,746,058,162.90		9,746,058,162.90
（二）所有者投入和减少资本								6,327,567.00				1,113,275.90	7,440,842.90		7,440,842.90
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：法定公积金															
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
2、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、其他综合收益结转留存收益															
6、其他															
四、本年年末余额	10,000,000,000.00					47,958,665,961.48		336,445,189.23		625,387,173.14		5,837,338,338.51	70,757,836,662.36		70,757,836,662.36

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

刘印卫

王朋玉

王咏梅

# 北京市海淀区国有资本经营管理中心

## 2020年度合并财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、 企业的基本情况

北京市海淀区国有资本经营管理中心(以下简称本中心或本部, 包括子公司时统称本集团)是根据北京市海淀区人民政府2009年6月29日海政函(2009)104号文件《北京市海淀区人民政府关于组建海淀区国有资本经营管理中心批复》, 由北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会出资组建的全民所有制企业, 于2009年6月29日成立, 统一社会信用代码为91110108691691479A; 注册资本: 人民币300亿元; 注册地址: 北京市海淀区四季青路6号, 法定代表人: 魏开锋。

本中心属于投资及投资管理行业, 经营范围: 投资及投资管理; 资产管理。

本中心实收资本全部来自于国有资本, 由北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会直接监管。

### 二、 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号发布、财政部令第76号修订)、于2006年2月15日及其后颁布和修订的42项具体会计准则、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”)编制。

### 三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了本集团2020年12月31日的财务状况及2020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

财政部于2017年3月31日分别发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量(2017年修订)》(财会(2017)7号)、《企业会计准则第23号——金融资产转移(2017年修订)》(财会(2017)8号)、《企业会计准则第24号——套期会计(2017年修订)》(财会(2017)9号); 于2017年5月2日发布了《企业会计准则第37号——金融工具列报(2017年修订)》(财会(2017)14号)(上述准则以下统称“新金融工具准则”); 于2017年7月5日发布了《企业会计准则第14号——收入(2017年修订)》(财会(2017)22号)(以下简称“新收入准则”); 于2018年12月7日发布了《企业会计准则第21号——租赁(2018

年修订)》(财会〔2018〕35号)(以下简称“新租赁准则”)。

本集团所属北京凯文德信教育科技股份有限公司、北京三聚环保新材料股份有限公司、北京金一文化发展股份有限公司、北京中关村科学城创新发展有限公司、黑龙江省海国龙油石化股份有限公司自 2019 年度起执行新金融工具准则,北京三聚环保新材料股份有限公司自 2020 年 1 月 1 日首次执行新收入准则,其他公司尚未执行上述各项新准则。在进行会计政策和会计估计描述时,本集团对相关内容区别“已经执行新金融工具准则的公司”和“尚未执行新金融工具准则的公司”;“已经执行新收入准则的公司”和“尚未执行新收入准则的公司”;“已经执行新租赁准则的公司”和“尚未执行新租赁准则的公司”分别描述。

### (一) 会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期,会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度,即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### (二) 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币,本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### (三) 记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定,本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外,本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产,按公允价值减去预计费用后的金额,以及符合持有待售条件时的原账面价值,取两者孰低计价。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

### (四) 企业合并

企业合并,是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### 1、 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制,且该控制并非暂时性的,为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并,在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方,参与合并的其他企业为被合并方。合并日,是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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(股本溢价);资本公积(股本溢价)不足以冲减的,调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

## 2、非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、（五）“合并财务报表的编制方法”2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、（十三）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综

合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

### （五）合并财务报表编制方法

#### 1、合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

#### 2、合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司拟采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益

及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（十三）“长期股权投资”或本附注四、（九）“金融工具”。

本集团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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、（十三）“长期股权投资”、2、（4））和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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。

#### （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。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。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。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。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、(十二)“长期股权投资”、2、(2)“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

当本集团作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本集团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。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

#### (七) 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、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、 外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但本集团发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

##### 2、 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：① 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；② 用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③ 可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

### 3、 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。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。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，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归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

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。

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

### （九） 金融工具

**“尚未执行新金融工具准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：**

在此类公司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。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。



## 1、金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。金融工具存在活跃市场的，此类公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，此类公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

## 2、金融资产的分类、确认和计量

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。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

### (1) 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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明此类公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产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；B.此类公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的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。

### (2) 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且此类公司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。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，此类公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

### （3） 贷款和应收款项

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。此类公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和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。

### （4） 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售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，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，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。但是，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，以及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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

## 3、 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，此类公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准

备。

此类公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或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。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。

#### （1）持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，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，金融资产转回减值损失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。

#### （2）可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

#### 4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：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；③ 该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照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。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

此类公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

## 5、金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时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和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在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的条件与分类为交易性金融资产和在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的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的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。

### (2) 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。

### (3) 财务担保合同及贷款承诺

不属于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的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

## 6、金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。此类公司（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。

金融负债全部或部分终止确认的，将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。

## 7、衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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。

## 8、金融资产和金融负债的抵销

当此类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，同时此类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。

## 9、 权益工具

权益工具是指能证明拥有此类公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。此类公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。此类公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

**“已经执行新金融工具准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：**

在此类公司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。

### 1、 金融资产的分类、确认和计量

此类公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，此类公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### （1） 以摊余成本计量的金融资产

此类公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。此类公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### （2） 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

此类公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，此类公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失

将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

### (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

此类公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，此类公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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，此类公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

## 2、金融负债的分类、确认和计量

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和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

### (1) 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（含属于金融负债的衍生工具）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。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由此类公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，此类公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

### (2) 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，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。

## 3、金融资产减值

此类公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指此类公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于此类公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

此类公司在每个资产负债表日评估金融资产的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，此类公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，此类公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。此类公司在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于不含重大融资成分的应收款项，此类公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，此类公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

#### 4、 其他

“已经执行新金融工具准则的公司”金融资产转移的确认依据和计量方法、金融负债的终止确认、金融资产和金融负债的抵销、以及权益工具的会计政策与前述“未执行新金融工具准则的公司”的会计政策一致。

#### (十) 套期工具

为规避某些风险，本集团把某些金融工具作为套期工具进行套期。满足规定条件的套期，本集团采用套期会计方法进行处理。本集团的套期包括公允价值套期、现金流量套期以及对外经营净投资的套期。对确定承诺的外汇风险进行的套期，本集团作为现金流量套期处理。

本集团在套期开始时，记录套期工具与被套期项目之间的关系，以及风险管理目标和进行不同套期交易的策略。此外，在套期开始及之后，本集团会持续地对套期有效性进行评价。

##### 1、 公允价值套期

被指定为公允价值套期且符合条件的套期工具，其公允价值变动形成的利得或损失计入当期损益。被套期项目因被套期风险形成的利得或损失也计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得和损失计入其他综合收益。如果被套期项目是以公允价值计量的，则被套期项目因被套期风险形成的利得或损失无需调整被套期项目的账面价值，相关损失计入当期损益或者其



他综合收益。

当本集团撤销对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止或已行使、或不再符合运用套期会计的条件时，终止运用套期会计。

## 2、现金流量套期

被指定为现金流量套期且符合条件的套期工具，其公允价值变动属于有效套期的部分确认为其他综合收益，无效套期部分计入当期损益。

如果对预期交易的套期使本集团随后确认一项金融资产或金融负债的，原计入其他综合收益的金额将在该项资产或债务影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益；如果本集团预期原计入其他综合收益的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补，则将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

如果对预期交易的套期使本集团随后确认一项非金融资产或非金融负债，则将已计入其他综合收益的利得或损失转出，计入该项非金融资产或非金融负债的初始成本中/原计入其他综合收益的金额在该项非金融资产或非金融债务影响企业损益的相同期间转出，计入当期损益。

对于“已经执行新金融工具准则的公司”，如果预期交易使本集团随后确认一项非金融资产或非金融负债，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，本集团将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。

如果预期原计入其他综合收益的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补的，则将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

除上述情况外，原计入其他综合收益的金额在被套期预期交易影响损益的相同期间转出，计入当期损益。

当本集团撤销了对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止、已行使或不再符合套期会计条件时，终止运用套期会计。套期会计终止时，已计入其他综合收益的累计利得或损失，将在预期交易发生并计入损益时，自其他综合收益转出计入损益。如果预期交易不会发生，则将计入其他综合收益的累计利得或损失立即转出，计入当期损益。

## 3、境外经营净投资套期

境外经营净投资的套期采用与现金流量套期类似的方法进行核算。套期工具的利得或损失中，属于有效套期的部分确认为其他综合收益，无效套期部分的利得或损失则计入当期损益。

已计入其他综合收益的利得和损失，在处置境外经营时，自其他综合收益转出，计入当期损益。

### （十一） 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）本中心坏账损失的核算采用直接转销法：

确认坏账损失的标准为：

在有确凿证据表明该项应收款项不能收回，或收回的可能性不大时确认坏账损失，确认标准为：

债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回；

债务人逾期未履行其偿债义务，并且有确凿证据表明无法收回或收回的可能性不大。

采用直接转销法发生坏账损失时直接计入当期损益。

（2）子公司采用备抵法：

① 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。当存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项时，计提坏账准备。

单项金额重大的判断标准为：单项金额超过 100 万元。

本集团对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，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计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本集团对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组，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。

不同组合的确定依据：

项 目	确定组合的依据
账龄分析法组合	下述之外的应收款项
信贷资产组合	委托贷款、典当和保理等信贷交易产生的应收款项及其他往来款项

项 目	确定组合的依据
余额百分比组合	子公司北京海融达投资建设有限公司除关联方组合、基本确定可收回组合外的应收款项
关联方组合	与关联方发生交易产生的应收款项及其他往来款项
基本确定可收回组合	应收政府部门、海淀区国资委内企业的款项，备用金、存出的押金或保证金，暂估进项税款等

## 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

项 目	计提方法
账龄分析法组合	按款项的账龄确定
信贷资产组合	按风险组合分析法
余额百分比组合	按期末余额 0.5% 计提
关联方组合	不计提坏账准备
基本确定可收回组合	不计提坏账准备

## A 采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提比例如下：

账龄	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	0-5
1-2 年	5-10
2-3 年	10-30
3-4 年	30-50
4-5 年	50
5 年以上	50-100

## B 采用风险组合分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

## 委托贷款、典当和保理业务：

种 类	计提比例 (%)
一、一般准备计提标准	—
1、委托贷款和典当业务	2.5
2、保理业务	1
二、专项准备计提标准	—
1、关注类贷款	2

种 类	计提比例(%)
2、次级类贷款	20-30
3、可疑类贷款	45-55
4、损失类贷款	100

担保业务：

未到期责任准备金：按照当年担保费收入的 50% 差额提取。

担保赔偿准备金：当年年末担保责任余额的 1%，担保赔偿准备金累计达到当年担保责任余额 10% 的，实行差额提取。

担保专项赔偿准备金计提标准见上表“二、专项准备计提标准”

小额贷款业务：

种 类	计提比例(%)
1、正常类贷款	1.50
2、关注类贷款	3.00
3、次级类贷款	30.00
4、可疑类贷款	60.00
5、损失类贷款	100.00

### ③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本集团对于单项金额虽不重大但存在客观证据表明本集团将无法按应收款项的原有条款收回款项的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

#### (3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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应收款项在转回日的摊余成本。

本集团向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

#### 1、 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

建造合同按实际成本计量，包括从合同签订开始至合同完成止所发生的、与执行合同有关的直接费用和间接费用。为订立合同而发生的差旅费、投标费等，能够单独区分和可靠计量且合同很可能订立的，在取得合同时计入合同成本；未满足上述条件的，则计入当期损益。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利（亏损）之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利（亏损）之和的部分作为预收款项列示。

## 2、 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，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。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

## 3、 存货的盘存制度为永续盘存制。

## 4、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## （十二） 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、（九）“金融工具”。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团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。

#### 1、 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：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，按照原持有被购买方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长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## 2、 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，本集团财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### （1） 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，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者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### （2） 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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；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资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本

集团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。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本集团首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### （3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### （4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）“合并财务报表编制的方法”、2 中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资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；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，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团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，如果上述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，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

### 3、长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、二十“非流动非金融资产减值”。

### (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、已出租的建筑物等。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）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。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十九）“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按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的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

##### 2、 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	8-35	3.00	2.77-12.13	年限平均法
机器设备	5-18	3.00	5.39-19.40	年限平均法
运输工具	6	3.00	16.17	年限平均法
电子设备	5-18	3.00	5.39-19.40	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本

集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### 3、 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十九）“非流动非金融资产减值”。

### 4、 融资租入固定资产的认定依据及计价方法（不适用于已经执行新租赁准则的公司）

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

### 5、 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本集团至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## （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工程支出工程达到预定可使用状态前的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后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十）非流动非金融资产减值。

## （十六） 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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

销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

### （十七） 无形资产

#### 1、 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

#### 2、 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

#### 3、 研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

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，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

#### 4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十九）“非流动非金融资产减值”。

#### （十八） 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。

#### （十九） 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为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的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

## （二十） 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。

其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的

职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

### （二十一） 应付债券

本集团发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本集团发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）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。

### （二十二） 预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务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。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团产生的预计负债主要事项及原因：

### （二十三） 优先股、永续债等其他金融工具

#### 1、 永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

（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） 如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，则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，则本集团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。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本集团发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

## 2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、（十七）“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

## （二十四） 收入

**“尚未执行新收入准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：**

### （1）销售商品

本集团销售商品在同时符合以下 4 个条件时确认收入：

已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方；

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

本集团劳务收入的确认原则为：在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按完工百分比法确认相关的劳务收入。

（3）让渡资产使用权收入，相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本中心货币资金的时间和实际利率计算



确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(4) 其它收入的确认原则为：在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情况下确认收入。

**“已经执行新收入准则的公司”（以下简称“此类公司”）的相关会计政策如下：**

此类公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变此类公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；此类公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，此类公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，此类公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在此类公司履约的同时即取得并消耗此类公司履约所带来的经济利益；客户能够控制此类公司履约过程中在建的商品；此类公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且此类公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，此类公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则此类公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，此类公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

#### **（二十五） 建造合同**

**本部分内容适用于“尚未执行新收入准则的公司”。**

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

## (二十六) 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，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。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为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，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。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该

管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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，属于其他情况的，直接计入当期损益。

### （二十七） 递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得

税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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，则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。

## （二十八） 租赁

**“尚未执行新租赁准则的公司”（本部分简称“此类公司”）的相关会计政策如下：**

融资租赁为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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

### 1、 此类公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### 2、 此类公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### 3、 此类公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和 1 年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### 4、 此类公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和 1 年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (二十九) 持有待售

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在 1 年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各

项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

### （三十） 公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

#### 公允价值计量的资产和负债

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。本公司在下列情况中认为交易价格与公允价值不相等：①交易发生在关联方之间，且无证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的。②交易是被迫的。③交易价格所代表的计量单元不同于以公允价值计量的相关资产或负债的计量单。④交易的市场不是相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）。

其他相关会计准则要求或允许本公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，并且交易价格与公允价值不相等的，交易价格与公允价值的差额应当按照其他相关会计准则的要求进行处理。如果其他相关会计准则对此未作出明确规定的，本公司将该差额计入当期损益。

#### 估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债时，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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本集团使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

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。

活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。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、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本集团只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本集团在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

#### 会计处理方法

本集团以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本集团采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

### 五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

#### (一) 执行新收入准则导致的会计政策变更

##### 因执行新收入工具准则导致的会计政策变更

本集团下属北京三聚环保新材料股份有限公司经董事会决议通过，于 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。变更后的会计政策参见本附注四“重要会计政策和会计估计”相关部分。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，本公司重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2020 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。

执行新收入准则对 2020 年 1 月 1 日资产负债表的影响如下：

报表项目	2019 年 12 月 31 日（变更前） 金额	2020 年 1 月 1 日（变更后）金 额
应收账款	7,198,279,174.15	6,788,465,596.40
存货	2,349,166,021.20	2,312,858,231.29
合同资产		446,121,367.66
预收账款	604,575,963.89	
合同负债		604,575,963.89

注：2017 年 7 月 5 日，财政部修订印发了《企业会计准则第 14 号——收入》（以下简称“新收入准则”），境内上市企业自 2020 年 1 月 1 日起施行新收入准则。根据新准则及相关

衔接规定,公司 2020 年 1 月 1 日将原计入“预收款项”项目的预收商品销售款重分类调整至“合同负债”项目列报;公司 2020 年 1 月 1 日将已向客户转让商品而有权收取对价的权利的应收款项由原“应收账款”项目重分类调整至“合同资产”项目列报。

## (二) 会计估计变更

无。

## (三) 重要前期差错更正

本集团下属北京中海投资管理有限公司、北京市海淀区市政服务集团有限公司、北京海淀置业集团有限公司,因更正合并范围,以及收入由总额法调整为净额法等原因,对财务报表进行了差错更正,共计影响净资产 262,353,459.80 元。

1、本集团下属北京中海投资管理有限公司本年更正前期会计差错,减少期初未分配利润 23,527,207.20 元,减少期初资本公积 107,866.95 元,减少期初少数股东权益 42,094,230.54 元,减少期初净资产 65,729,304.69 元。

2、本集团下属北京海淀置业集团有限公司的托管企业北京市海淀区商业设施建设经营公司,经海淀区国资委同意本年度不再纳入合并范围,调整报表期初数减少期初未分配利润 20,255,737.50 元,减少期初净资产 20,255,737.50 元。

3、本集团下属北京市海淀区市政服务集团有限公司本年新成立,同一控制下企业合并纳入北京市时代市政工程有限公司、北京市超环海城市环境服务有限公司、北京市海环佳兴科技发展有限公司、北京市新海园林工程有限公司、北京市海淀区园林工程设计所有限公司,调整报表期初数增加资本公积 498,461,159.61 元,增加期初净资产 498,461,159.61 元。

4、本集团下属海科融通本期因更正合并范围,以及收入由总额法调整为净额法等原因对财务报表进行了差错更正,减少期初净资产 150,122,657.62 元。

财务报表各项目调整如下:

项目	2019 年年末	2020 年年初	年初数差异
货币资金	31,730,695,374.56	32,048,090,698.47	317,395,323.91
应收账款	12,365,606,777.39	11,975,942,657.98	-389,664,119.41
预付款项	12,188,943,006.68	12,185,304,702.16	-3,638,304.52
其他应收款	67,024,760,470.08	67,025,855,260.84	1,094,790.76
存货	64,065,248,575.32	63,465,260,474.14	-599,988,101.18
其他流动资产	12,743,595,476.94	12,752,799,931.03	9,204,454.09
长期股权投资	7,393,595,388.60	7,408,569,488.60	14,974,100.00
固定资产	16,359,947,199.90	16,359,947,199.90	
商誉	2,397,837,248.05	2,387,966,153.82	-9,871,094.23
递延所得税资产	1,147,462,224.01	1,148,721,360.14	1,259,136.13



项目	2019 年年末	2020 年年初	年初数差异
其他非流动资产	6,652,955,169.85	6,931,900,508.71	278,945,338.86
应付账款	6,415,982,202.11	6,436,366,954.94	20,384,752.83
应付职工薪酬	328,593,511.29	337,773,729.41	9,180,218.12
应交税费	1,040,948,969.47	1,046,146,473.29	5,197,503.82
其他应付款	13,864,322,366.38	13,855,244,402.84	-9,077,963.54
递延收益	945,379,044.49	624,050,459.90	-321,328,584.59
资本公积	49,573,743,354.56	50,072,204,514.17	498,461,159.61
未分配利润	3,743,166,426.79	3,679,173,274.02	-63,993,152.77
少数股东权益	24,360,302,520.13	24,188,187,973.09	-172,114,547.04

## 六、 税项

### (一) 主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%、10%
	按应纳税所得额的50%	20%
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)	16%、13%、9%、6%、3%
	按应纳税销售额乘以简易征收率	5%、3%
城市维护建设税	缴纳的增值税税额	7%
教育费附加	缴纳的增值税税额	3%
地方教育附加	缴纳的增值税税额	2%

### (二) 税收优惠及批文

1. 根据财政部、海关总署、国家税务总局联合下发的《关于调整钻石及上海钻石交易所所有关税政策的通知》(财税[2006]65号)规定“我国自上海钻石交易所再次进入国内市场,其进口环节增值税实际税负超过4.00%的部分,由海关实行即征即退”。本集团下属上海贵天钻石有限公司按规定享受上述增值税即征即退政策,本期即征即退税率为9.00%。

2. 香港利得税两级制由2018年4月1日起正式实施。利得税两级税制旨在维持简单低税制的同时,实行具竞争力的税制以促进经济发展。本集团下属贵天钻石首饰香港有限公司、金一文化(香港)有限公司首200万港元的利得税税率将降至8.25%,其后的利润则继续按16.50%征税。

3. 根据财政部、税务总局等部门先后出台的《关于深化增值税改革有关政策的公告》

(财政部税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)、《关于明确部分先进制造业增值税期末留抵退税政策的公告》(财政部税务总局公告 2019 年第 84 号)等文件规定,本集团下属北京海淀科技金融资本控股集团有限公司、黑龙江省海国龙油石化股份有限公司、北京三聚环保新材料股份有限公司享受增量进项税留抵退税。

4. 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条;《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十二条;《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》(财政部税务总局财税【2019】13 号),本集团下属北京威凯体育文化发展有限公司、北京海旅教育科技有限公司、北京思行国际旅行社有限责任公司、北京海旅体育场馆运营管理有限公司、北京海旅文科会展服务有限公司、北京海旅尚艺文化艺术有限公司、北京京海文科投资有限公司享受“2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分,减按 25%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税;对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分,减按 50%计入应纳税所得额,按 20%的税率缴纳企业所得税”的税收优惠政策。

5. 《关于明确生活性服务业增值税加计抵减政策的公告》(财政部 税务总局公告 2019 年第 87 号)文件规定,本集团下属北京市海淀区市政服务集团有限公司自 2019 年 10 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日,允许生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 15%,抵减应纳税额。

6. 《关于支持新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控有关税收政策的公告》(财政部 税务总局公告 2020 年第 8 号)文件规定,本集团下属北京市海淀区市政服务集团有限公司提供公共交通运输服务、生活服务,以及为居民提供必需生活物资快递收派服务取得的收入,免征增值税。

7. 根据北京市海淀区人民政府关于印发《北京市海淀区文化委员会所属事业单位改革实施方案》(海政发[2014]27 号)相关规定,本集团下属北京海淀剧院有限责任公司从事事业单位改制为企业单位,在改制过程中根据《国务院办公厅关于印发文化体制改革中经营性文化事业单位转制为企业和进一步支持文化企业发展两个规定的通知》(国办发〔2018〕124 号)有关规定,可以享受“经营性文化事业单位转制为企业后,5 年内免征企业所得税”的优惠政策。

8. 根据财税〔2019〕61 号文件,本集团下属北京市海淀区保障性住房发展有限公司对公租房建设期间用地及公租房建成后占地,免征城镇土地使用税,对公租房经营管理单位免征建设、管理公租房涉及的印花税,对公租房经营管理单位购买住房作为公租房,免征契税、

印花税；对公租房租赁双方免征签订租赁协议涉及的印花税；对公租房免征房产税，对经营公租房所取得的租金收入，免征增值税。

9. 本集团下属中关村科学城城市大脑股份有限公司根据科技部、财政部、国家税务总局《高新技术企业认定管理办法》（国科发火〔2008〕172号）的相关规定，进行重新认定工作，已通过北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国家税务局、北京市地方税务局关于高新技术企业资质的复审，取得联合签发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR20171102558，报告期内按 15%征收企业所得税。

10. 本集团下属北京睿哲新元科技发展有限公司于 2020 年 4 月 29 取得“双软企业”证书编号：京 RQ-2020-0107，按软件企业“两免三减半”政策，其 2019 年度实际以 10%的优惠税率缴纳企业所得税，2020 年度与“双软企业”相关的审批正常进行中，暂按 10%的优惠税率核算所得税。

11. 根据财税〔2011〕100 号《关于软件产品增值税政策的通知》规定，本集团下属中关村科学城城市大脑股份有限公司受托开发软件产品，著作权属于受托方的征收增值税，著作权属于委托方或属于双方共同拥有的不征收增值税；对经过国家版权局注册登记，纳税人在销售时一并转让著作权、所有权的，不征收增值税。

12. 根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》等文件，本集团下属中关村科学城城市大脑股份有限公司符合条件规定的技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务享受免征增值税的政策。

13. 根据财政部、国家税务总局《关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100号），本集团下属中关村科学城城市大脑股份有限公司销售其自行开发生产的软件产品，按法定税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3%的部分实行即征即退政策。

14. 根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）及附件等文件，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，本集团下属中关村科学城城市大脑股份有限公司享受生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额的政策。

15. 根据财税〔2017〕34 号《关于提高科技型中小企业研究开发费用税前加计扣除比例的通知》文件，本集团下属中关村科学城城市大脑股份有限公司对未形成无形资产计入当期损益的研发费用按照规定扣除的基础上进行 75%加计扣除。

16. 2020年7月31日，本集团下属三聚环保取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、

国家税务总局北京市税务局联合签发的《高新技术企业证书》，证号GR202011001298，有效期三年，2020年度企业所得税适用税率为15%。根据企业所得税法的相关规定，三聚环保第一分公司与三聚环保本部汇总缴纳企业所得税。

17.本集团下属沈阳三聚凯特催化剂有限公司于2019年10月11日取得了由辽宁省科学技术厅、辽宁省财政厅、国家税务总局辽宁省税务局共同颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR201921000475，有效期三年，2020年度企业所得税适用税率为15%。

18.本集团下属北京三聚绿能科技有限公司于2019年7月15日取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的高新技术企业证书，证号：GR201911001086，有效期三年，2020年度企业所得税适用税率为15%。

19.本集团下属武汉金中石化工程有限公司，于2018年11月15日，被湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、国家税务总局湖北省税务局联合认定为高新技术企业，证号GR201842000426，有效期三年，2020年度企业所得税适用税率为15%。

20.本集团下属大庆三聚能源净化有限公司于2019年12月03日取得了由黑龙江省科学技术厅、黑龙江省财政厅、国家税务总局黑龙江省税务局共同颁发的高新技术企业证书，证书编号：GR201923000174，有效期三年，2020年度企业所得税适用税率为15%。

21.本集团下属北京华石联合能源科技发展有限公司被认定为高新技术企业，已取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局、联合签发的《高新技术企业证书》，证号GR201811002867，证书签发日期为2018年9月10日，有效期三年，2020年度企业所得税适用税率为15%。

22.本集团下属北京宝聚能源科技有限公司2018年9月被认定为高新技术企业，已取得由北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合签发的《高新技术企业证书》，证号GR201811002952，证书签发日期为2018年9月10日，有效期三年，2020年度企业所得税适用税率为15%。

23.本集团下属成都巨涛油气工程有限公司被认定为高新技术企业，已取得由四川省科学技术厅、四川省财政厅、国家税务总局四川省税务局联合签发的《高新技术企业证书》，证号GR202051001942。证书签发日期为2020年12月3日，有效期三年。

24.本集团下属蓬莱巨涛海洋工程重工有限公司已取得由山东省科学技术厅、山东省财政厅、国家税务总局山东省税务局联合签发的《高新技术企业证书》，证号GR201937002912，证书签发日期为2019年11月25日，有效期三年，2020年度企业所得税适用税率为15%。

25.本集团下属内蒙古三聚家景新能源有限公司2020年取得西部大开发战略税收优惠认定，根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税〔2011〕58号)的规定，自2020年度起公司减按15%的税率征收企业所得税。

26.本集团下属内蒙古三聚家景新能源有限公司根据《中华人民共和国企业所得税法》第三十三条和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十九条规定，本公司以《资源

综合利用企业所得税优惠目录》规定的资源作为主要材料，生产国家非限制和禁止并符合国家和行业相关标准的产品取得的收入，减按90%计入收入总额。

27.本集团下属珠海巨涛海洋石油服务有限公司已取得取得由广东省科学技术厅、广东省财政厅、广东省国家税务局联合签发的《高新技术企业证书》，证号GR202044008152，证书签发日期为2020年12月9日，有效期三年，2020年度企业所得税适用税率为15%。

## 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	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资管理
2	北京海淀置业集团有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资管理
3	北京实创科技园开发建设股份有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发
4	北京海融达投资建设有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	基础设施建设
5	北京中海投资管理公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资管理
6	北京市通联实业公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	不动产租赁
7	北京市海淀区市政服务集团有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	其他居民服务
8	北京西农投资有限责任公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资、水果苗木和不动产租赁
9	北京绿海能环保有限责任公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	固体废物污染治理
10	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资与资产管理
11	联创嘉业（北京）资产管理有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资与资产管理
12	联创瑞业（北京）资产管理有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资与资产管理
13	北京海房投资管理集团有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资管理；资产管理；房地产开发；物业管理
14	北京寿比轩文化发展有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	物业管理
15	北京海国永丰科技有限责任公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资管理、物业管理

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质
16	北京海国永嘉科技有限责任公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资管理、物业管理
17	北京市海淀区保障性住房发展有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发
18	北京中关村科学城创新发展有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	科技推广和应用服务业
19	北京海淀文化旅游产业发展有限责任公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	商务服务业

(续)

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	取得方式
1	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	700,000.00	100.00	100.00	其他
2	北京海淀置业集团有限公司	153,000.00	100.00	100.00	其他
3	北京实创科技园开发建设股份有限公司	133,083.49	85.15	85.15	同一控制下的企业合并
4	北京海融达投资建设有限公司	3,800.00	100.00	100.00	其他
5	北京中海投资管理公司	50,000.00	100.00	100.00	其他
6	北京市通联实业公司	1,000.00	100.00	100.00	其他
7	北京市海淀区市政服务集团有限公司	10,000.00	100.00	100.00	投资设立
8	北京西农投资有限责任公司	1,000.00	100.00	100.00	其他
9	北京绿海节能环保有限责任公司	15,000.00	100.00 (注 1)	100.00	其他
10	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	273,330.49	44.14% (注 2)	44.14	其他
11	联创嘉业(北京)资产管理有限公司	73,000.00	100.00	100.00	非同一控制下的企业合并
12	联创瑞业(北京)资产管理有限公司	127,000.00	100.00	100.00	非同一控制下的企业合并
13	北京海房投资管理集团有限公司	56,000.00	100.00	100.00	其他
14	北京寿比轩文化发展有限公司	100.00	100.00	100.00	同一控制下的企业合并
15	北京海国永丰科技有限责任公司	1,000.00	100.00	100.00	投资设立
16	北京海国永嘉科技有限责任公司	1,000.00	100.00	100.00	投资设立

序号	企业名称	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表 决权 (%)	取得方式
17	北京市海淀区保障性住房发展有限公司	610,000.00	100.00	100.00	投资设立
18	北京中关村科学城创新发展有限公司	150,000.00	100.00	100.00	投资设立
19	北京海淀文化旅游产业发展有限责任公司	50,000.00	100.00	100.00	投资设立

注 1: 本中心直接、并通过子公司北京中海投资管理公司、北京西农投资有限责任公司间接持有子公司北京绿海能环保有限责任公司 100% 股权。

注 2: 本中心直接、并通过北京实创科技园开发建设股份有限公司、北京中海投资管理股份有限公司间接分别持有北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司 29.70%、11.34%、3.10%，因北京实创科技园开发建设股份有限公司为控股子公司，本集团合并范围内折算的实际持股比例为 44.14%。

## (二) 本年不再纳入合并范围的原子公司

### 1、 本年不再纳入合并范围原子公司的情况

原子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	享有的表 决权比例 (%)	本年内不再成为子 公司的原因
北京市海育建筑工程公司	北京	工程施工	100.00	100.00	注销

### 2、 原子公司在处置日和上一会计期间资产负债表日的财务状况

原子公司名称	处置日	处置日			2019 年 12 月 31 日		
		资产总额	负债总额	所有者权益总额	资产总额	负债总额	所有者权益总额
北京市海育建筑工程公司	2020 年 6 月 29 日	33,996,511.67	697,330.68	33,299,180.99	35,980,453.40		35,980,453.40

### 3、 原子公司本年年初至处置日的经营成果

原子公司名称	处置日	本年初至处置日		
		收入	费用	净利润
北京市海育建筑工程公司	2020 年 6 月 29 日	1,549,623.74	2,384,490.30	-834,866.56

## (三) 本年新纳入合并范围的主体

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
1	北京市海淀区市政服务集团有限公司	442,401,647.90	38,089,449.57	完全控股

## 八、合并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；“年初”指 2020 年 1 月 1 日（各项目的“年初余额”已体现因 2020 年度首次执行修订后的【收入、金融工具、租赁】会计准则而对 2019 年度财务报表所列该年年末数进行调整的影响，详见本附注五“会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明”），“年末”指 2020 年 12 月 31 日，“上年”指 2019 年度，“本年”指 2020 年度。

## (一) 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	2,358,950.89	3,593,748.78
银行存款	18,410,339,935.32	30,109,888,008.57
其他货币资金	700,824,161.14	1,934,608,941.12
合 计	19,113,523,047.35	32,048,090,698.47
其中：存放在境外的款项总额	177,195,072.87	84,167,112.34

受限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票保证金	182,032,275.29	630,836,659.81
信用证保证金	28,022,087.94	43,952,092.29
履约保证金	45,237,383.65	81,503,591.15
用于担保的定期存款或通知存款	73,750,000.00	
冻结款项	126,163,585.12	39,053,173.58
保函保证金	110,062,736.67	1,102,184.91
远期结售汇保证金	326,183.96	
预储金	8,949,139.32	
住房基金存款	4,200,590.26	4,185,676.35
维修基金存款	991,783.12	952,047.79



项 目	年末余额	年初余额
农民工保证金	1,000,000.00	
股权专项资金	27,745.48	
备付金		459,016,743.04
贷款保证金		151,478,750.00
贵金属交易保证金		11,071,259.63
创业投资引导基金存款		10,350,215.71
非公开发行公司债保证金		4,328,000.00
合 计	580,763,510.81	1,437,830,394.26

## (二) 交易性金融资产(已经执行新金融工具准则的公司适用)

项 目	年末公允价值	年初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	132,302,470.48	132,258,721.91
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他	132,302,470.48	132,258,721.91
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		
其中：债务工具投资		
其他		
合 计	132,302,470.48	132,258,721.91

## (三) 应收票据

## 1、 应收票据分类

种 类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑 汇票	146,992,459.44		146,992,459.44	514,463,991.02		514,463,991.02
商业承兑 汇票	50,005,184.41		50,005,184.41	10,713,421.48		10,713,421.48
合 计	196,997,643.85		196,997,643.85	525,177,412.50		525,177,412.50

## 2、 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种 类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	342,120,076.40	
商业承兑汇票	9,985,710.40	
合 计	352,105,786.80	

## (四) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（尚未执行新金融工具准则的公司适用）

项 目	年末公允价值	年初公允价值
交易性金融资产	1,116,000.00	11,335,799.48
其中：债务工具投资		
权益工具投资		225,799.48
其他	1,116,000.00	11,110,000.00
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	576,476,558.16	
其中：债务工具投资		
权益工具投资	576,476,558.16	
其他		
合 计	577,592,558.16	11,335,799.48

## (五) 应收账款

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	4,984,230.21	0.06	4,984,230.21	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	8,123,566,244.47	92.09	1,794,882,818.23	22.09
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	2,510,292.72	0.03	2,510,292.72	100.00
单项计提坏账准备的应收账款（新金融工具准则适用）	690,270,477.06	7.82	548,253,488.29	79.43
合 计	8,821,331,244.46	100.00	2,350,630,829.45	—

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	44,852,692.64	0.33	30,234,687.82	67.41
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	13,042,999,426.98	96.93	1,297,291,423.20	9.95
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	15,084,989.53	0.11	15,084,989.53	100.00
单项计提坏账准备的应收账款 (新金融工具准则适用)	353,102,669.92	2.63	137,486,020.54	38.94
合 计	13,456,039,779.07	100.00	1,480,097,121.09	—

## 1、按账龄披露应收账款 (已经执行新金融工具准则的公司适用)

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,194,981,644.01	6,606,860,757.01
1 至 2 年	1,801,456,342.31	4,591,627,495.45
2 至 3 年	3,887,298,990.02	981,788,499.81
3 至 4 年	623,927,277.34	123,579,545.88
4 至 5 年	109,958,235.46	125,114,578.74
5 年以上	149,684,378.68	134,573,827.71
小 计	7,767,306,867.82	12,563,544,704.60
减: 坏账准备	2,288,060,075.87	1,416,811,322.60
合 计	5,479,246,791.95	11,146,733,382.00

## 2、按坏账计提方法分类披露应收账款 (已经执行新金融工具准则的公司适用)

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	690,270,477.06	8.89	548,253,488.29	79.43	142,016,988.77
按组合计提坏账准备的应收账款	7,077,036,390.76	91.11	1,739,806,587.58	24.58	5,337,229,803.18

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
其中:					
信用风险组合	6,903,785,627.91	88.88	1,731,609,658.81	25.08	5,172,175,969.10
预期信用损失	153,673,844.85	1.98	8,196,928.77	5.33	145,476,916.08
按关联方分类	19,576,918.00	0.25			19,576,918.00
合计	7,767,306,867.82	—	2,288,060,075.87	—	5,479,246,791.95

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	44,852,692.64	0.36	30,234,687.82	67.41	14,618,004.82
按组合计提坏账准备的应收账款	12,158,233,995.44	96.77	1,241,735,267.64	10.21	10,916,498,727.80
其中:					
信用风险组合	12,128,247,979.93	96.54	1,237,278,500.26	10.20	10,890,969,479.67
预期信用损失	29,986,015.51	0.24	4,456,767.38	14.86	25,529,248.13
合计	12,563,544,704.60	100.00	1,416,811,322.60	11.28	11,146,733,382.00

3、年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款(尚未执行新金融工具准则的公司适用)

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
北京中成汇金投资顾问有限公司	4,984,230.21	4,984,230.21	1年以上	100.00	预计无法收回
合计	4,984,230.21	4,984,230.21	—	—	—

4、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	年末数			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)	1,705,065,550.06	22.15	62,985,112.05	2,927,773,093.04	35.50	133,941,624.64
1-2 年(含 2 年)	1,599,016,707.93	20.78	159,635,828.13	4,098,098,726.61	49.71	404,647,046.59
2-3 年(含 3 年)	3,532,537,877.91	45.91	1,051,665,967.42	879,580,141.28	10.67	252,619,427.07
3 年以上	858,492,481.59	11.16	519,458,759.28	339,370,168.61	4.12	235,758,468.55
合计	7,695,112,617.49	—	1,793,745,666.88	8,244,822,129.54	—	1,026,966,566.85

## (2) 采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府改制 相关账款 组合	133,581,731.20			130,336,737.91		
信贷风险 组合	50,000.00	1.50	750.00			
无风险组 合	45,706,320.00			46,098,100.82		
押金保证 金组合	2,258,390.31			1,646,609.49		
预期信用 损失法组 合	227,280,267.47	0.50	1,136,401.35	4,620,095,849.22	5.85	270,324,856.35
应收关联 方客户	19,576,918.00					
合计	428,453,626.98	—	1,137,151.35	4,798,177,297.44	—	270,324,856.35

5、年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款(尚未执行新金融工具准则的公司适用)

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
比利时店	874,009.44	874,009.44	5 年以上	100.00	预计无法收回
奥地利店	41,124.87	41,124.87	5 年以上	100.00	预计无法收回
匈牙利店	62,319.84	62,319.84	5 年以上	100.00	预计无法收回
贵州省医药保健 品进出口公司上 海浦东分公司	532,838.57	532,838.57	5 年以上	100.00	收回可能性低
北京市天旷物 业公司	1,000,000.00	1,000,000.00	5 年以上	100.00	预计无法收回
合 计	2,510,292.72	2,510,292.72	—	—	—

## 6、 本年实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款 性质	核销金额	核销原因	履行的 核销程序	是否因 关联交易 产生
袋鼠袋教育科技 (北京)有限公司	车辆租赁 收入	210,000.00	法院裁定无财 产执行	董事会决议	否
钦州中海洋化工 科技有限公司	货物款	277,358.49	预计无法收回	管理层审批程序	否
陕西延长石油(集 团)有限责任公司 榆林核算部	货物款	90,000.00	预计无法收回	管理层审批程序	否
浙江泰德新材料 有限公司	货物款	433,962.26	预计无法收回	管理层审批程序	否
台头村	电费	155,735.50	年限久远无法 收回	公司经理会议纪 要及上	否
梁家园村	电费	39,682.10	年限久远无法 收回	公司经理会议纪 要及上	否
合 计	—	1,206,738.35	—	—	—

## 7、 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
七台河市隆鹏煤炭发展有限责任公司	720,020,622.45	8.16	216,690,926.73
中核融资租赁有限公司	665,920,737.11	7.55	66,592,073.71
内蒙古聚实能源有限公司	493,188,681.99	5.59	47,778,951.34
通化化工股份有限公司	393,725,527.20	4.46	156,549,691.92
内蒙古家景镁业有限公司	296,748,592.16	3.36	88,870,078.45
合计	2,569,604,160.91	29.12	576,481,722.15

## (六) 预付款项

## 1、按账龄列示

账龄	年末数			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)	1,985,743,637.30	26.73		4,427,400,823.43	36.32	
1-2 年 (含 2 年)	1,300,258,822.42	17.50		6,226,973,228.38	51.09	3,492,720.00
2-3 年 (含 3 年)	3,380,690,233.62	45.51		1,034,923,258.39	8.49	
3 年以上	762,048,559.65	10.26	191,225.00	499,691,336.96	4.10	191,225.00
合计	7,428,741,252.99	—	191,225.00	12,188,988,647.16	—	3,683,945.00

## 2、账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
北京市海淀区保障性住房发展有限公司	北京三元嘉业房地产开发有 限公司	2,863,952,196.00	2-3 年	预付的公租房购房款
北京鑫泰锦绣投资有限公司	北京市海淀区 人民法院	262,060,000.00	3 年以上	尚未支付全部价款，未完成土地产权过户

债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
北京市海淀区保障性住房发展有限公司	北京市西郊腾飞房地产开发有限责任公司	145,377,757.70	1-2年	预付的公租房购房款
三聚环保新材料股份有限公司	河南省顺成集团煤焦有限公司	116,777,550.75	1-2年	预付货款尚未办理完成采购结算手续
三聚环保新材料股份有限公司	泰州瑞沣环保科技有限公司	106,681,923.08	1-2年	预付货款尚未办理完成采购结算手续
三聚环保新材料股份有限公司	大连皤威石油化工有限公司	100,942,019.44	1-2年	预付货款尚未办理完成采购结算手续
北京鑫泰汇海房地产开发有限公司	JDC 地块	96,000,000.00	3年以上	未办理产权过户
三聚环保新材料股份有限公司	抚顺机械设备有限公司	82,653,787.80	1-2年、2-3年、3-4年	预付货款尚未办理完成采购结算手续
三聚环保新材料股份有限公司	古县正大洗煤厂	43,724,173.43	3-4年	预付货款尚未办理完成采购结算手续
北京海淀科技发展有限公司	北京大行基业商业管理有限公司	36,500,000.00	1-2年	预付房租款，依照合同按月计入管理费用
北京昊海建设有限公司	常州市金坛区广顺建筑安装劳务有限公司	5,780,000.00	1-2年	未结算
合计		3,860,449,408.20	—	—

## 3、按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京三元嘉业房地产开发有限公司	2,863,952,196.00	38.55	
南安河拆迁腾退款	443,686,513.20	5.97	



债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
周家巷拆迁腾退款	264,396,242.70	3.56	
北京市海淀区人民法院	262,060,000.00	3.53	
苏家坨一镇一园项目拆迁腾退款	173,907,124.40	2.34	
合计	4,008,002,076.30	53.95	

## (七) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	1,495,028,378.17	1,576,262,996.45
应收股利	5,770,334.04	882,908,362.51
其他应收款项	109,072,245,012.94	64,566,683,901.88
合计	110,573,043,725.15	67,025,855,260.84

## 1、 应收利息

## (1) 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
定期存款	2,759,183.08	13,383,462.34
委托贷款		
债券投资		
其他	1,480,306,140.73	1,562,879,534.11
合计	1,483,065,323.81	1,576,262,996.45

## 2、 应收股利

项目	年末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄 1 年以内的应收股利	4,994,030.76	865,930,918.41		
其中：北京中技高科财富投资中心（有限合伙）	4,994,030.76	49,792,624.85	当年发生次年收回	否
北京诚泽投资管理中心（有限合伙）		32,000,000.00	当年发生次年收回	否

项 目	年末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
北京齐润投资管理中心 (有限合伙)		99,000,000.00	当年发生次年收回	否
北京润丰财富投资中心 (有限合伙)		163,780,000.00	当年发生次年收回	否
北京润信沣盈财富投资管理 中心(有限合伙)		106,506,666.64	当年发生次年收回	否
北京润凯财富投资管理中 心(有限合伙)		112,000,000.00	当年发生次年收回	否
北京互联财富投资管理中 心(有限合伙)		135,920,000.00	当年发生次年收回	否
北京三聚环保新材料股份 有限公司		3,694,803.59	股票质押	否
北京润盈基业投资管理中 心(有限合伙)		136,000,000.00	当年发生次年收回	否
镇江润海新能源产业投资 中心(有限合伙)		23,493,866.67	当年发生次年收回	否
北京海国东兴支持优质科 技企业发展投资管理中心 (有限合伙)		3,742,956.66	当年发生次年收回	否
账龄 1 年以上的应收股利	776,303.28	16,977,444.10		
其中：北京实创上地佳园 房地产公司	776,303.28	776,303.28	尚未发放	否
北京三聚环保新材 料股份有限公司		12,372,101.46	股票质押	否
中国证券结算登记 有限责任公司		3,829,039.36	尚未发放	否

项目	年末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
合计	5,770,334.04	882,908,362.51	—	—

## 3、其他应收款项

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	34,250,720.37	0.03	34,250,720.37	100
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	109,306,011,653.13	99.59	519,023,953.45	0.47
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	12,730,705.34	0.01	12,730,705.34	100
单项计提坏账准备的其他应收款项 (新金融工具准则适用)	403,576,287.58	0.37	118,318,974.32	29.32
合计	109,756,569,366.42	—	684,324,353.48	0.91

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项	790,302,720.37	1.20	785,892,720.37	99.44
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	64,775,748,402.16	98.13	538,449,602.99	0.83
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项	36,683,919.39	0.06	35,872,896.26	97.79
单项计提坏账准备的其他应收款项 (新金融工具准则适用)	404,923,047.09	0.61	80,758,967.51	19.94
合计	66,007,658,089.01	—	1,440,974,187.13	2.18

## (1) 按账龄披露其他应收款项 (已经执行新金融工具准则的公司适用)

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	666,676,903.59	439,916,406.38

账龄	年末余额	年初余额
1至2年	43,748,297.23	288,395,984.52
2至3年	70,473,473.28	43,906,303.25
3至4年	2,833,176.86	13,477,597.31
4至5年	4,881,609.69	23,015,004.66
5年以上	93,239,181.98	99,936,704.18
小计	881,852,642.63	908,648,000.30
减：坏账准备	120,228,567.66	118,016,749.33
合计	761,624,074.97	790,631,250.97

## (2) 坏账准备计提情况 (已经执行新金融工具准则的公司适用)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
年初余额	75,885,235.69	3,839,504.88	38,292,008.76	118,016,749.33
年初余额在本年：				
——转入第二阶段	-43,247.56	43,247.56		
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	16,486,555.58	713,609.46	34,247,371.20	51,447,536.24
本年转回	13,546,204.30	2,856,385.07		16,402,589.37
本年转销				
本年核销		455,780.60	314,750.00	770,530.60
其他变动	-28,392,542.94		-3,670,055.00	-32,062,597.94
年末余额	50,389,796.47	1,284,196.23	68,554,574.96	120,228,567.66

## (3) 年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项 (尚未执行新金融工具准

则的公司适用)

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
超市发海外店	2,227,677.86	2,227,677.86	5年以上	100.00	无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
科技园	10,080,000.00	10,080,000.00	5年以上	100.00	不可收回
深圳新风顺公司	3,870,000.00	3,870,000.00	3年以上	100.00	公司已吊销,无法收回
北京市海淀区市政园林服务中心	1,436,100.00	1,436,100.00	5年以上	100.00	账龄较长
北京海通瑞达科技有限责任公司	13,220,000.00	13,220,000.00	2-3年	100.00	无偿还能力
北京京华信托投资公司	2,041,942.51	2,041,942.51	5年以上	100.00	无法收回
北京通联太和蜀中仙大酒店有限公司	1,375,000.00	1,375,000.00	3年以上	100.00	无法收回
合计	34,250,720.37	34,250,720.37	—	—	—

## (4) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

## ①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末数			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)	32,079,618,343.06	81.57	1,288,404.27	27,697,169,117.59	70.58	20,260,625.18
1-2年(含 2年)	835,643,212.38	2.13	6,853,250.75	7,838,459,469.62	19.98	44,788,075.49
2-3年(含 3年)	4,181,209,711.00	10.63	35,954,245.00	2,879,924,352.39	7.34	38,020,296.44
3年以上	2,231,672,634.25	5.67	104,360,764.98	822,151,130.52	2.10	83,465,274.39
合计	39,328,143,900.69	—	148,456,665.00	39,237,704,070.12	—	186,534,271.50

## ②采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
信贷资产组合	19,486,105,962.43	27.85	370,223,758.93	14,970,121,917.24	58.62	351,675,520.94
关联方组合	43,686,971,038.64	62.43		7,504,303,530.39	29.38	
基本确定可收回款项组合	6,736,084,846.81	9.63		3,015,656,772.64	11.81	
余额百分比法	68,705,904.56	0.09	343,529.52	47,962,111.77	0.19	239,810.55
合计	69,977,867,752.44	100.00	370,567,288.45	25,538,044,332.04	100.00	351,915,331.49

(5) 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项(尚未执行新金融工

具准则的公司适用)

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
北京文慧园物业管理有限公司	47,387.20	47,387.20	3年以上	100.00	无法收回
保险公司补充医疗报销款	435,212.29	435,212.29	3年以上	100.00	预计无法收回
北京庆祥通贸易有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	5年以上	100.00	预计无法收回
山西东方久远建设工程有限公司	5,943,336.00	5,943,336.00	5年以上	100.00	预计无法收回
北京深层广告有限公司	66,914.80	66,914.80	5年以上	100.00	基本无法收回
北京海科瑞驰体育文化发展有限公司	112,684.30	112,684.30	5年以上	100.00	基本无法收回
北京清能华通科技有限公司	61,532.44	61,532.44	5年以上	100.00	基本无法收回
河北欧力重工有限公司	332,388.49	332,388.49	5年以上	100.00	基本无法收回
北京百慕航材科技有限公司	222,386.16	222,386.16	5年以上	100.00	基本无法收回
恒业达公司	123,547.02	123,547.02	5年以上	100.00	无法收回
曙光店顾客赔款	43,963.00	43,963.00	4年以上	100.00	无法收回
安徽华博农业科技发展有限公司	420,000.00	420,000.00	3年以上	100.00	无法收回
武警总院	638,224.00	638,224.00	5年以上	100.00	无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
北京领先公司水桶押金	300.00	300.00	5年以上	100.00	不可收回
张海临	470.00	470.00	5年以上	100.00	不可收回
北京红帆誉翔电话押金	1,000.00	1,000.00	5年以上	100.00	不可收回
赵健	60,000.00	60,000.00	5年以上	100.00	不可收回
房款	959,509.72	959,509.72	3年以上	100.00	收不回来
代垫水电费	680,944.98	680,944.98	3年以上	100.00	收不回来
论坛	520,000.00	520,000.00	5年以上	100.00	不可收回
杨廷普	300,000.00	300,000.00	5年以上	100.00	不可收回
崔亚亚\王瑞宏	20,000.00	20,000.00	5年以上	100.00	不可收回
滕建堂	10,000.00	10,000.00	5年以上	100.00	不可收回
何明	3,000.00	3,000.00	5年以上	100.00	不可收回
王宝岩	1,000.00	1,000.00	5年以上	100.00	不可收回
北京天惠华数字技术有限公司	26,904.94	26,904.94	5年以上	100.00	基本无法收回
建峰建设集团股份有限公司	700,000.00	700,000.00	5年以上	100.00	预计无法收回
合计	12,730,705.34	12,730,705.34	—	—	—

## (6) 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
四季青农工商总公司	5,000,000.00	5,000,000.00	款项已收回
合计	5,000,000.00	5,000,000.00	—

## (7) 本年实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
麻雀信息技术有限公司	其他应收款	4,500.00	该应收款公司已经注销	工商注销	否
晋州市巨森生物科技有限公司	往来款	310,250.00	债权人蓬莱巨涛商贸公司已经注销	已履行管理层审批程序	否
袋鼠袋教育科技(北京)有限公司	诉讼费	2,264.00	法院裁定无财产执行	董事会决议	否

债务人名称	其他应收款项性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
北京市西郊农场	其他	623,040.04	法院判决应由国控承担	法院判决书	否
合计	—	940,054.04	—		—

## (8) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
八大处控股集团有限公司	借款	33,643,142,095.19	1年以内 1-2年	30.65	
北京互联财富投资管理中心(有限合伙)	借款	3,972,167,616.13	1年以内	3.62	
北京金一文化发展股份有限公司	借款	3,905,438,791.75	1年以内	3.56	
海开房地产集团有限责任公司	往来款	3,900,000,000.00	1年以内 1-2年	3.55	
北京润凯财富投资管理中心(有限合伙)	借款	3,824,845,641.98	1年以内	3.48	
合计	—	49,245,594,145.05		44.87	

## (八) 存货

## 1、 存货分类

项 目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,076,299,188.14	3,880,007.26	1,072,419,180.88
自制半成品及在产品	2,399,200,387.82		2,399,200,387.82
其中：已完工未结算工程(由执行建造合同准则企业填列)	346,417,011.13		346,417,011.13
开发成本(由房地产开发企业填列)	1,999,725,721.99		1,999,725,721.99
库存商品(产成品)	2,123,660,363.29	88,621,873.03	2,035,038,490.26



项 目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	1,280,959,264.95	3,185,689.95	1,277,773,575.00
周转材料（包装物、低值易耗品等）	12,826,356.93		12,826,356.93
合同履约成本	78,268,849.90		78,268,849.90
其他	32,809,175,989.20		32,809,175,989.20
其中：尚未开发的土地储备(由房地产开发企业填列)			
合 计	38,499,431,135.28	92,501,880.29	38,406,929,254.99

项 目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	765,443,634.94	9,401,640.99	756,041,993.95
自制半成品及在产品	23,969,829,841.04	268,950.77	23,969,560,890.27
其中：已完工未结算工程（由执行建造合同准则企业填列）	448,453,326.87		448,453,326.87
开发成本（由房地产开发企业填列）	23,402,745,008.94		23,402,745,008.94
库存商品（产成品）	5,737,121,641.74	53,418,316.84	5,683,703,324.90
其中：开发产品(由房地产开发企业填列)	1,280,606,142.87	3,185,689.95	1,277,420,452.92
周转材料（包装物、低值易耗品等）	48,382,318.40		48,382,318.40
消耗性生物资产			
合同履约成本	41,509,287.87		41,509,287.87
其他	33,028,410,200.37	62,347,541.62	32,966,062,658.75
其中：尚未开发的土地储备(由房地产开发企业填列)			
合 计	63,590,696,924.36	125,436,450.22	63,465,260,474.14

## 2、年末建造合同形成的已完工未结算资产情况（尚未执行新收入准则的公司适用）

项 目	年末余额	
	账面余额	减值准备
累计已发生成本	3,668,366,679.81	
累计已确认毛利		151,680,414.28
减：预计损失		
已办理结算的金额	3,473,630,082.96	
建造合同形成的已完工未结算资产	346,417,011.13	

## (九) 合同资产（已经执行新收入准则的公司适用）

## 1、合同资产情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的合同资产	63,861,464.71	45,605,563.75	18,255,900.96
单项金额不重大但单项计提坏账准备的合同资产	7,152,630.83	7,152,630.83	
按信用风险特征组合计提坏账准备的合同资产	736,865,156.26	41,435,557.82	695,429,598.44
合 计	807,879,251.80	94,193,752.40	713,685,499.40

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
单项金额重大并单项计提坏账准备的合同资产	46,571,264.54	30,245,106.93	16,326,157.61
单项金额不重大但单项计提坏账准备的合同资产			
按信用风险特征组合计提坏账准备的合同资产	456,019,203.14	26,223,993.09	429,795,210.05
合 计	502,590,467.68	56,469,100.02	446,121,367.66

## 2、合同资产减值准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
单项金额重大并单项计提坏账准备的合同资产	30,245,106.93	15,360,456.82		45,605,563.75
单项金额不重大但单项计提坏账准备的合同资产		7,152,630.83		7,152,630.83
按信用风险特征组合计提坏账准备的合同资产	26,223,993.09	15,211,564.73		41,435,557.82
合 计	56,469,100.02	37,724,652.38		94,193,752.40

## (十) 1年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
装修款	196,131.96	196,131.96
1年内到期的长期应收款		8,435,058.50
1年内到期的长期委托贷款	405,125,000.00	
合 计	405,321,131.96	8,631,190.46

## (十一) 其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
委托贷款	3,408,311,147.44	3,989,977,962.21
往来款	89,421,612.77	3,071,061,989.58
应收保理款	2,233,339,410.85	1,497,997,206.03
待抵扣税金	1,132,635,307.90	1,362,829,841.95
理财产品	1,025,000,000.00	958,254,976.23
预缴税金及附加	590,022,537.82	678,045,594.51
代位追偿款	248,242,356.31	416,735,439.37
信托保障基金	223,314,000.00	398,630,900.00
发放短期贷款及垫款	180,780,000.00	195,334,148.84
应收股利	29,721,516.60	72,130,769.02
定向资管计划		64,338,750.00
待摊费用及其他	44,841,649.61	47,462,353.29
合 计	9,205,629,539.30	12,752,799,931.03

## (十二) 可供出售金融资产 (尚未执行新金融工具准则的公司适用)

## 1、可供出售金融资产情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	649,999,998.53		649,999,998.53
可供出售权益工具	38,109,730,707.09	128,463,493.25	37,981,267,213.84
其中：按公允价值计量的	374,300,260.71	36,289,743.25	338,010,517.46
按成本计量的	37,735,430,446.38	92,173,750.00	37,643,256,696.38

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
其他			
合 计	38,759,730,705.62	128,463,493.25	38,631,267,212.37

(续)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	649,999,998.53		649,999,998.53
可供出售权益工具	48,572,808,687.18	92,173,750.00	48,480,634,937.18
其中：按公允价值计量的	809,433,113.37		809,433,113.37
按成本计量的	47,763,375,573.81	92,173,750.00	47,671,201,823.81
其他	30,000,000.00		30,000,000.00
合 计	49,252,808,685.71	92,173,750.00	49,160,634,935.71

## 2、年末按公允价值计量的可供出售金融资产

项 目	可供出售 权益工具	可供出售 债务工具	其他	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	346,195,874.75			346,195,874.75
公允价值	338,010,517.46	649,999,998.53		988,010,515.99
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	28,104,385.96	649,999,998.53		678,104,384.49
已计提减值金额	36,289,743.25			36,289,743.25

## (十三) 持有至到期投资 (尚未执行新金融工具准则的公司适用)

## 1、持有至到期投资情况

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
债券投资	336,000,000.00		336,000,000.00			
合 计	336,000,000.00		336,000,000.00			

## (十四) 长期应收款

## 1、长期应收款情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	5,959,854.53		5,959,854.53	17,039,650.81		17,039,650.81
其中：未实现 融资收益	1,040,145.47		1,040,145.47	2,210,349.19		2,210,349.19
分期收款销 售商品						
分期收款提 供劳务						
其他	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
合 计	15,959,854.53		15,959,854.53	27,039,650.81		27,039,650.81

## (十五) 长期股权投资

## 1、长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	36,658,673.22		22,888,673.22	13,770,000.00
对联营企业投资	7,385,113,533.96	51,485,000.00	432,241,029.35	7,004,357,504.61
小 计	7,421,772,207.18	51,485,000.00	455,129,702.57	7,018,127,504.61
减：长期股权投资减值 准备	13,202,718.58	200,000.00	9,087,518.58	4,315,200.00
合 计	7,408,569,488.60	51,285,000.00	446,042,183.99	7,013,812,304.61

北京市海淀区国有资本经营管理中心

## 2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			其他综合收益 调整
			追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	
合计	6,305,595,201.19	7,421,772,207.18	51,485,000.00	80,325,677.56	-31,094,603.19	31,520.86
一、合营企业	63,170,000.00	36,658,673.22		14,619,782.99	-351,295.01	
中石化黑龙江大庆南石化销售有限公司	14,400,000.00	14,619,782.99				
瑞金市西部金一文化创意产业基金（有限合伙）	35,000,000.00	8,268,890.23				
北京环海众科环境科技有限公司	13,770,000.00	13,770,000.00				31,520.86
二、联营企业	6,242,425,201.19	7,385,113,533.96	51,485,000.00	65,705,894.57	-30,743,308.18	
北京石创新网络科技有限公司	3,500,000.00	2,640,379.64		3,500,000.00	859,620.36	
北京中创智信科技有限公司	10,000,000.00	6,725,808.66		6,725,808.66		
北京华宏海泰投资管理有限公司	9,800,000.00	1,487,570.03			491,274.28	
中创海泰（北京）资本管理有限公司	3,000,000.00	3,001,401.76			227,148.54	
北京三峡鑫泰投资基金管理有限公司	8,000,000.00	10,899,269.06			3,497,163.06	
京蒙糖业（内蒙古）有限公司	20,000,000.00	19,168,094.49			-896,834.60	
北京三聚裕进科技发展有限公司	64,386,639.00	58,994,429.62			-518,355.57	
中科软股份有限公司	48,165,000.00	315,335,591.54			71,476,446.80	-11,355.59
北京海淀科技园建设股份有限公司	186,000,000.00	838,126,558.53			80,030,837.20	44,757.90
神州高铁技术股份有限公司	3,111,756,293.86	3,283,818,144.10			-112,577,338.12	
北京众信金融信息服务有限公司	15,630,000.00	14,212,362.21			-2,682,824.61	
北京国科率先创新科技有限公司	2,450,000.00	167,129.04			-167,129.04	
北京本应科技有限公司	4,000,000.00					
北京西山教育产业投资有限公司	40,000,000.00	38,277,452.51		38,147,659.28	-129,793.23	

北京市海淀区国有资本经营管理中心

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			其他综合收益 调整
			追加投资	减少 投资	权益法下确认的 投资损益	
北京商悦科贸有限责任公司	790,000.00	1,686,540.29			308,365.57	
嘉事堂药业股份有限公司	10,167,233.00	140,928,495.22			8,878,864.87	
北京市中关村小额贷款股份有限公司	60,000,000.00	74,707,905.57			6,836,868.59	
北京首汽（集团）股份有限公司	15,534,000.00	9,663,611.80			-10,037,494.96	
北京海开房地产股份有限公司	10,000,000.00	20,351,310.57			373,588.46	
北京禾谷园连锁经营有限公司	1,888,687.71	4,492,222.85			189,699.01	
北京海金科荣科技有限公司	1,950,000.00					
匈牙利店	365,200.00	365,200.00				
海南顺风股份有限公司	750,000.00	750,000.00		100,000.00	290,561.50	
北京蓝兴物业管理公司	100,000.00	322,760.42			-254,516.99	
北大超市发商贸公司	300,000.00	254,516.99			-875,787.16	
宣化超市发连锁股份有限公司	475,000.00	875,787.16			-479,920.17	
北京中关村智慧互联网教育科技投资管理有限 公司	2,250,000.00	1,916,158.47			-188,958.56	
北京京育投资中心（有限合伙）	9,600,000.00	9,327,720.16			-83,794.41	
北京慧思源文化产业有限公司	100,000.00	172,731.14			35,103.46	
北京清海教育咨询有限公司	100,000.00	64,896.54		100,000.00		
北京恒业达装饰工程有限公司	200,000.00					
北京超市发商业有限公司	1,848,562.75					
北京实创科技园物业服务有限责任公司	10,503,900.00	15,355,822.29				
北京国鼎实创军民融合投资企业（有限合伙）	90,000,000.00	87,112,404.47				
北京中海实创投资管理中心（有限合伙）	1,000,000.00					



被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动				其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
北京协同创新园投资管理有限公司	3,000,000.00	2,091,109.24			-327,204.15		
北京国鼎实创投资管理有限公司	400,000.00	28,792.29			22,287.59		
人大附中北大附小联合实验学校	1,500,000.00						
北京实创信通科技发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00			3,030,418.80		
北京实创亿达科技服务有限公司	4,900,000.00	7,860,745.43			176,598.82		
北京实创投资顾问有限责任公司	450,000.00	3,075,564.82					
北京二期中科创星硬科技创业投资合伙企业(有限合伙)	50,000,000.00		50,000,000.00				
北京海科融汇咨询有限公司	40,000.00	64,844.25			-46,396.37		
瑞金衡庐瑞宝一期投资中心(有限合伙)	50,000,000.00	48,299,401.00			-394,365.59		
深圳可戴设备文化发展有限公司	4,290,000.00	2,365,809.92					
安阳衡庐安美投资中心(有限合伙)	100,000,000.00	82,590,212.76			-8,102,463.29		
北京文海汇投资管理有限公司	500,000.00	521,807.72			5,960.90		
北京海融慧泽教育科技有限公司	9,800,000.00	8,113,382.64			-1,687,704.62		
北京博儒鸿裕投资管理有限公司	2,207,520.00	2,227,992.75			88,611.36		
北京环地房屋拆迁有限责任公司	3,360,000.00	3,381,029.45					
北京海房新能源科技有限公司	1,750,000.00	1,808,536.74			-341,129.08		
北京海房银龄养老服务服务有限公司	980,000.00	828,644.57			-88,499.34		
北京中海前沿信息技术有限公司	4,000,000.00	3,825,294.46			4,460.75		
北京理工光电技术研究院有限公司	4,930,000.00	3,787,077.52			51,038.09		
北京微众中海企业孵化器有限公司	1,000,000.00	812,322.15			-36,327.27		
北京中海前沿投资管理有限公司	2,000,000.00	2,298,015.37			412,655.66		

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
北京中海金岳投资管理有限公司	2,000,000.00	2,437,169.32			931,658.21	
腾飞天使(北京)投资管理有限公司	5,770,700.00	4,957,041.56	1,485,000.00		48,361.95	-1,881.45
北京中关村科学城新动能投资管理有限公司	2,400,000.00				-118,103.22	
北京万泉大自然花卉公司	200,000.00	200,000.00				
北京大自然物业管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00				
北京翠微大厦股份有限公司	2,238,336,464.87	2,238,336,464.87	17,132,426.63		-68,975,961.66	

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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	-149,418,907.92	63,876,095.22		-130,445,939.54	7,018,127,504.61	4,315,200.00
一、合营企业				-7,917,595.22	13,770,000.00	
中石化黑龙江大庆石化销售有限公司						
瑞金市西部金一文化创意产业基金(有限合伙)				-7,917,595.22		
北京环众科环境科技有限公司					13,770,000.00	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
二、联营企业						
北京石创新网络科技有限公司	-149,418,907.92	63,876,095.22		-122,528,344.32	7,004,357,504.61	4,315,200.00
北京中创智信科技有限公司					1,978,844.31	
北京华宏海泰投资管理有限公司					3,228,550.30	
中创海泰（北京）资本管理有限公司					14,396,432.12	
北京三峡鑫泰投资基金管理有限公司					18,271,259.89	
京蒙糖业（内蒙古）有限公司					58,476,074.05	
北京三聚裕进科技发展有限公司		28,643,868.00			358,156,814.75	
中科软股份有限公司		18,600,000.00			899,557,395.73	
北京海淀科技园建设股份有限公司	1,018,505.90	3,500,000.00			3,168,804,069.78	
神州高铁技术股份有限公司					11,529,537.60	
北京众信金融信息服务有限公司						
北京国科率先创新科技有限公司						
北京本应科技有限公司						
北京西山教育产业投资有限公司		402,771.85			1,508,608.79	
北京商悦科贸有限责任公司	-83,525.22	5,104,320.00			153,331,085.56	
嘉事堂药业股份有限公司	8,628,045.47					
北京市中关村小额贷款股份有限公司	788.00	5,397,400.00			76,148,162.16	

北京市海淀区国有资本经营管理中心

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
北京首汽（集团）股份有限公司	373,883.16				20,603,091.17	
北京海开房地产股份有限公司	-121,807.86				4,441,707.35	
北京禾谷园连锁经营有限公司	-24,394.83	215,819.68				
北京海金科荣科技有限公司					365,200.00	365,200.00
匈牙利店					750,000.00	750,000.00
海南顺风股份有限公司		513,321.92				
北京蓝兴物业管理公司						
北大超市发商贸公司						
宣化超市发连锁股份有限公司					1,436,238.30	
北京中关村智慧互联网教育科技有限公司					9,138,761.60	
北京京育投资中心（有限合伙）					88,936.73	
北京慧思源文化产业有限公司						
北京清海教育咨询有限公司					200,000.00	200,000.00
北京恒业达装饰工程有限公司	200,000.00					
北京超市发商业有限公司					15,355,822.29	
北京实创科技园物业服务有限责任公司					87,112,404.47	
北京国鼎实创军融投资合伙企业（有限合伙）					-	
北京中海实创投资管理中心（有限合伙）					1,763,905.09	
北京协同创新园投资管理有限公司					51,079.88	
北京国鼎实创投资管理有限公司						

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
人大附中北大附小联合实验学校					3,000,000.00	3,000,000.00
北京实创信通科技发展有限公司					9,427,692.51	
北京实创亿达科技服务有限公司		1,463,471.72			3,252,163.64	
北京实创投资顾问有限责任公司						
北京二期中科创星硬科技创业投资合伙企业(有限合伙)					50,000,000.00	
北京海科融汇咨询有限公司					18,447.88	
瑞金衡庐瑞宝一期投资中心(有限合伙)				-47,905,035.41		
深圳可戴设备文化发展有限公司				-2,365,809.92		
安阳衡庐安美投资中心(有限合伙)				-74,487,749.47		
北京文华海汇投资管理有限公司					527,768.62	
北京海融慧泽教育科技发展有限公司					6,425,678.02	
北京博儒鸿裕投资管理有限公司					2,316,604.11	
北京环地房屋拆迁有限责任公司					3,381,029.45	
北京海房新能源科技有限公司		35,122.05			1,432,285.61	
北京海房银龄养老服务服务有限公司					740,145.23	
北京中海前沿信息技术有限公司					3,829,755.21	
北京理工光电技术研究院有限公司					3,838,115.61	
北京微众中海企业孵化器有限公司					775,994.88	
北京中海前沿投资管理有限公司					2,710,671.03	
北京中海金岳投资管理有限公司					3,368,827.53	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
腾飞天使（北京）投资管理有限公司					6,488,522.06	
北京中关村科学城新动能投资管理有限公司				2,230,250.48	2,112,147.26	
北京万泉大自然花卉公司					200,000.00	
北京大自然物业管理有限公司					1,000,000.00	
北京翠微大厦股份有限公司	-159,410,402.54				1,992,817,674.04	

**(十六) 其他权益工具投资 (已经执行新金融工具准则的公司适用)**

## 1、其他权益工具投资情况

项 目	年末余额	年初余额
金一科技有限公司		6,400,091.69
合 计		6,400,091.69

**(十七) 其他非流动金融资产 (已经执行新金融工具准则的公司适用)**

项 目	年末公允价值	年初公允价值
债务工具投资		
权益工具投资	937,976,206.22	47,000,000.00
指定为公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合 计	937,976,206.22	47,000,000.00

**(十八) 投资性房地产**

## 1、投资性房地产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	18,976,758,261.29	5,140,122,805.82	2,240,901,320.90	21,875,979,746.21
其中：房屋、建筑物	18,727,219,176.42	5,140,122,805.82	2,240,901,320.90	21,626,440,661.34
土地使用权	249,539,084.87			249,539,084.87
二、累计折旧 (摊销)				
合计	2,616,811,061.39	649,640,033.59	272,493,208.09	2,993,957,886.89
其中：房屋、建筑物	2,595,468,902.63	643,073,215.51	272,493,208.09	2,966,048,910.05
土地使用权	21,342,158.76	6,566,818.08		27,908,976.84
三、账面净值合计	16,359,947,199.90			18,882,021,859.32
其中：房屋、建筑物	16,131,750,273.79			18,660,391,751.29
土地使用权	228,196,926.11			221,630,108.03
四、减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
土地使用权				
五、账面价值合计	16,359,947,199.90			18,882,021,859.32

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：房屋、建筑物	16,131,750,273.79			18,660,391,751.29
土地使用权	228,196,926.11			221,630,108.03

## (十九) 固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	14,135,175,714.58	16,370,718,729.07
固定资产清理	381,097.39	288,540.08
合 计	14,135,556,811.97	16,371,007,269.15

## 1、 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	20,015,096,803.90	1,617,837,388.38	3,940,166,062.66	17,692,768,129.62
其中：土地资产	414,997,691.86			414,997,691.86
房屋及建筑物	8,726,701,606.58	685,030,957.69	3,338,286,465.38	6,073,446,098.89
机器设备	2,642,030,662.03	543,959,240.44	104,549,481.04	3,081,440,421.43
运输工具	331,789,189.39	275,975,639.10	79,428,343.81	528,336,484.68
电子设备	325,147,198.51	53,745,633.34	128,198,604.64	250,694,227.21
办公设备	255,741,227.38	30,962,971.54	184,121,648.55	102,582,550.37
酒店业家具	800,010.14			800,010.14
其他	7,317,889,218.01	28,162,946.27	105,581,519.24	7,240,470,645.04
二、累计折旧合计	3,643,583,696.56	709,355,201.46	796,137,965.53	3,556,800,932.49
其中：土地资产				
房屋及建筑物	1,527,126,565.50	199,856,368.51	403,545,210.85	1,323,437,723.16
机器设备	1,392,518,130.54	251,754,325.26	77,587,763.48	1,566,684,692.32
运输工具	231,961,703.57	166,560,714.32	62,282,010.15	336,240,407.74
电子设备	191,723,787.11	57,290,781.91	73,257,904.05	175,756,664.97
办公设备	157,877,503.15	18,958,215.82	109,847,481.90	66,988,237.07
酒店业家具	690,491.25	30,497.56		720,988.81
其他	141,685,515.44	14,904,298.08	69,617,595.10	86,972,218.42
三、固定资产账面净值合计	16,371,513,107.34			14,135,967,197.13
其中：土地资产	414,997,691.86			414,997,691.86
房屋及建筑物	7,199,575,041.08			4,750,008,375.73
机器设备	1,249,512,531.49			1,514,755,729.11
运输工具	99,827,485.82			192,096,076.94
电子设备	133,423,411.40			74,937,562.24



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
办公设备	97,863,724.23			35,594,313.30
酒店业家具	109,518.89			79,021.33
其他	7,176,203,702.57			7,153,498,426.62
四、减值准备合计	794,378.27		2,895.72	791,482.55
其中：土地资产				
房屋及建筑物	327,601.58			327,601.58
机器设备	1,864.24			1,864.24
运输工具	427,007.52		2,895.72	424,111.80
电子设备				
办公设备				
酒店业家具				
其他	37,904.93			37,904.93
五、固定资产账面价值合计	16,370,718,729.07			14,135,175,714.58
其中：土地资产	414,997,691.86			414,997,691.86
房屋及建筑物	7,199,247,439.50			4,749,680,774.15
机器设备	1,249,510,667.25			1,514,753,864.87
运输工具	99,400,478.30			191,671,965.14
电子设备	133,423,411.40			74,937,562.24
办公设备	97,863,724.23			35,594,313.30
酒店业家具	109,518.89			79,021.33
其他	7,176,165,797.64			7,153,460,521.69

## 2、 固定资产清理情况

项 目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
处置房屋及建筑物	381,097.39	288,540.08	未办理报废手续
合 计	381,097.39	288,540.08	

## (二十) 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
550 项目	10,530,422,049.41		10,530,422,049.41	3,261,727,959.71		3,261,727,959.71
40 万吨/年生物能源项目	1,009,294,849.06		1,009,294,849.06			
年产 5 万吨聚甲基二甲醚项目	443,952,897.95		443,952,897.95	380,203,360.42		380,203,360.42
硅谷电脑城装修改造工程	138,424,422.00		138,424,422.00	82,569,525.12		82,569,525.12
既有多层加装电梯	84,983,910.67		84,983,910.67	87,011,763.62		87,011,763.62
蓝润大厦装修改造项目	84,134,332.13		84,134,332.13			
钢管厂改扩建项目	47,955,645.87		47,955,645.87	45,541,795.49		45,541,795.49
工程物资	41,538,920.19		41,538,920.19	27,328,506.36		27,328,506.36
铁路专用线	31,372,116.29	387,819.56	30,984,296.73	26,879,815.14		26,491,995.58
科仪在建工程	26,111,645.76		26,111,645.76	26,111,645.76		26,111,645.76
成品油库工程	25,513,441.25		25,513,441.25	25,513,441.25		25,513,441.25
草桥 7 号院 1 号楼及辅助用房升级改造工	21,512,958.08		21,512,958.08	8,259,778.86		8,259,778.86
亳州市三聚绿汇万吨级秸秆生物质综合循环利用项目	19,465,765.84		19,465,765.84	10,342,736.95		10,342,736.95
768 创业广场装修改造项目	17,423,688.38		17,423,688.38			
房屋装修改造	17,099,452.60		17,099,452.60			
总装场地 4 改造	11,888,076.83		11,888,076.83			
综合管网改造	10,767,521.58		10,767,521.58	8,898,825.58		8,898,825.58
零星工程	16,471,297.87		16,471,297.87	14,571,652.41		14,571,652.41
中海福陆跨排洪渠钢桥	6,089,706.61		6,089,706.61			
时代网络大厦	4,092,914.95		4,092,914.95			

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
外电源工程	3,737,391.66		3,737,391.66			
闵航路 7 号院	3,578,988.45		3,578,988.45			
厂区配电增容	3,524,555.31		3,524,555.31			
临时油添棚	3,294,320.74		3,294,320.74			
幼儿园装修改造工程	3,205,585.51		3,205,585.51			
装修工程-惠民数字	2,815,380.48		2,815,380.48			
明光村地区更新改造租赁住房项目	2,446,264.11		2,446,264.11			
中关村人工智能学院办学场地装饰装修工程	2,263,761.49		2,263,761.49			
总装砼垫块	2,077,419.33		2,077,419.33			
五期场地建设工程	1,780,619.99		1,780,619.99	1,502,496.43		1,502,496.43
基地工程	1,744,987.05		1,744,987.05	1,363,433.65		1,363,433.65
闵航路 6 号院工程	1,739,531.06		1,739,531.06	112,633.01		112,633.01
厂区维修	1,481,565.98		1,481,565.98			
闵航路 11 号院	1,446,356.30		1,446,356.30			
VOG 型有机废气净化装置改造升级	1,335,026.56		1,335,026.56			
西三旗小区商业楼(北砖副食店)400KVA 箱变工程	1,179,660.00		1,179,660.00	589,830.00		589,830.00
魏公村 5 号配电室增容安装工程	849,243.00		849,243.00			
大地花园酒店装修改造工程	775,540.00		775,540.00	775,540.00		775,540.00
海上风电单桩建设项目配套设施	748,306.16		748,306.16	748,306.16		748,306.16
简易仓库	624,400.00		624,400.00			
EZA0036-钢结构塔楼(FA003)	573,142.23		573,142.23			

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
八大处 15 号别墅楼改扩建工程	532,234.05		532,234.05	532,234.05		532,234.05
LED 显示屏	456,637.16		456,637.16			
平罗县三聚绿源万吨级秸秆生物质综合循环利用项目	415,688.62		415,688.62	415,688.62		415,688.62
阜新市三聚绿源万吨级秸秆生物质综合循环利用项目	360,130.50		360,130.50	360,130.50		360,130.50
魏公村佳苑 VRV 空调及新风工程	321,710.70		321,710.70			
100 万吨/年先进生物液体燃料项目	303,028.94		303,028.94			
应急线项目	301,886.79		301,886.79			
北洼路鸣匠饭店电力工程	289,062.00		289,062.00			
全景摄像机	284,383.03		284,383.03	331,411.33		331,411.33
中关村创业大街 2 号楼配电室设备	278,054.40		278,054.40			
监控系统	260,000.00		260,000.00	260,000.00		260,000.00
中关村大街 18 号电梯安装工程	259,887.00		259,887.00	1,579,794.80		1,579,794.80
中关村人工智能学院办学场地消防工程	240,825.69		240,825.69			
存储棚工程	216,163.33		216,163.33			
厂区管道改造	205,560.51		205,560.51	331,146.76		331,146.76
雄狮峰观景平台	204,529.08		204,529.08	140,000.00		140,000.00
篮球场工程	180,509.20		180,509.20			
海妇幼工程	173,403.33		173,403.33	102,078.55		102,078.55
明德茶苑环境改造工程	166,730.83		166,730.83			
黄普院至大风口及磨镰石河标识牌项目款	135,878.00		135,878.00	40,878.00		40,878.00

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
综合供气站迁移	107,339.60		107,339.60			
明德茶苑周边环境提升工程（茶苑素食餐厅）	105,000.00		105,000.00			
凤凰岭公园茶苑公共服务区卫生间改造工程款	98,462.00		98,462.00			
凤凰岭景区中线休息服务区改造提升项目	98,370.00		98,370.00	95,000.00		95,000.00
魏公村商业用房电梯工程	89,400.00		89,400.00			
西山农场 2017 年林地废弃物循环利用-围网	89,184.16		89,184.16	89,184.16		89,184.16
摩崖石刻观景平台改造	69,000.00		69,000.00	69,000.00		69,000.00
亲子乐园	42,100.00		42,100.00			
轮胎厂箱变工程	40,940.15		40,940.15			
电梯锅炉安装工程	32,563.00		32,563.00	32,563.00		32,563.00
母婴室提升项目	20,000.00		20,000.00			
明德茶苑周边环境修复及设施维护	18,000.00		18,000.00			
视频监控维修费	3,500.00		3,500.00	3,500.00		3,500.00
2019 年凤凰岭防护网	3,370.00		3,370.00			
塔楼基础	2,266.11		2,266.11			
招投标	590.00		590.00	590.00		590.00
自来水工程	140.00		140.00	140.00		140.00
中技大厦书吧空调安装工程						
昊海楼电梯安装工程				93,129.00		93,129.00
文物安防项目				301,500.00		301,500.00
鲸鱼背木栈道工程				3,867,173.30		3,867,173.30
西山公墓山北侧毛石挡土墙				1,858,170.27		1,858,170.27
				600,000.00		600,000.00

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
白塔水库周边小环境改造工程				450,000.00		450,000.00
京海龙物业聂各庄家属院水管道改造				441,539.21		441,539.21
西山公墓污水管道工程				400,000.00		400,000.00
大美西山乡情村史陈列室改造提升				245,000.00		245,000.00
蓬莱港桥梁项目				9,786,841.23		9,786,841.23
油漆库房				2,071,213.65		2,071,213.65
1#码头运道改造工程				4,045,607.47		4,045,607.47
200T 防台地锚工程				248,719.27		248,719.27
高尔夫球场改造项目				4,511,879.88		4,511,879.88
永丰生产基地一期工程				265,793,815.03		265,793,815.03
办公大楼周边隔离设施及道路项目				174,403.67		174,403.67
蓬莱港 50T 单梁龙门吊项目				175,558.94		175,558.94
供水系统加装过滤罐系统				647,785.27		647,785.27
水源保护项目				2,696,078.60		2,696,078.60
合计	12,636,144,186.91	387,819.56	12,635,756,367.35	4,312,844,800.48		4,312,456,980.92

## 1、重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	本年转入固定资产 投资性房地产	本年其他减少	年末余额
钢管厂改扩建项目	119,000,000.00	45,541,795.49	2,413,850.38			47,955,645.87
阜新市三聚绿源万吨级秸秆生物质综合循	108,058,400.00	360,130.50				360,130.50

工程名称	预算数	年初余额	本年增加	本年转入固定资产/投资性房地产	本年其他减少	年末余额
环利用项目						
成品油库工程	240,000,000.00	25,513,441.25				25,513,441.25
亳州市三聚绿汇万吨级秸秆生物质综合循	107,114,400.00	10,342,736.95	9,123,028.89			19,465,765.84
环利用项目						
年产 5 万吨聚甲氧基二甲醚项目	675,508,231.21	380,203,360.42	63,749,537.53			443,952,897.95
100 万吨/年先进生物液体燃料项目	3,963,102,400.00		303,028.94			303,028.94
40 万吨/年生物能源项目	1,261,125,100.00		1,009,294,849.06			1,009,294,849.06
蓬莱港桥梁项目	13,560,000.00	9,786,841.23	2,863,517.26	12,650,358.49		
自行车模块运输小车	21,700,000.00		18,882,709.56	18,882,709.56		
总装场地 4 改造	16,000,000.00		11,888,076.83			11,888,076.83
中海福陆跨排洪渠钢桥	14,283,400.00		6,089,706.61			6,089,706.61
龙徽 1910 文化创意产业园	183,258,405.00	15,869,666.77	28,364,464.80			44,234,131.57
大地花园酒店装修改造工程	88,771,700.00	775,540.00			355,552,478.67	775,540.00
永丰生产基地一期工程	293,000,000.00	265,793,815.03	89,758,663.64			138,424,422.00
硅谷电脑城装修改造工程	175,980,000.00	82,569,525.12	55,854,896.88			10,530,422,049.41
550 项目	13,738,000,000.00	3,261,727,959.71	7,268,694,089.70			
平罗县三聚绿源万吨级秸秆生物质综合循	95,991,400.00	415,688.62				415,688.62
环利用项目						
五期场地建设工程	129,000,000.00	1,502,496.43	19,031,145.56	18,753,022.00		1,780,619.99
幼儿园装修改造工程	7,393,173.00		3,205,585.51			3,205,585.51
高尔夫球场改造项目	15,000,000.00	4,511,879.88		4,511,879.88		
合计	21,265,846,609.21	4,104,914,877.40	8,589,517,151.15	54,797,969.93	355,552,478.67	12,284,081,579.95

(续)

工程名称	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:本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
钢管厂改扩建项目	40.30	40.30				自有
阜新市三聚绿源万吨级秸秆生物质综合循	0.33	1.00				自有
环利用项目	10.74	10.00				自有
成品油库工程	18.27	55.00				自有
亳州市三聚绿汇万吨级秸秆生物质综合循	97.90	99.70	32,148,629.15	11,879,518.27	6.47	自有及借款
环利用项目						自有
年产5万吨聚甲氧基二甲醚项目	80.32	95.00	1,988,028.99	1,988,028.99	9.98	自有及借款
100万吨/年先进生物液体燃料项目	93.29	100.00				自有
40万吨/年生物能源项目	87.02	100.00				自有
蓬莱港桥梁项目	74.30	75.00				自有
自行模块运输小车	42.63	42.00				自有
总装场地4改造	24.14	24.14	897,669.42	897,669.42		自筹及借款
中海福陆跨排洪渠钢桥	0.87	0.87				自筹资金
龙徽1910文化创意产业园	90.71	90.71	15,035,956.30	4,181,497.02	5.18	借款
大地花园酒店装修改造工程	79.00	99.00	13,270,418.04	12,555,833.32	6.18	银行借款
永丰生产基地一期工程	76.88	76.88	789,919,926.44	369,373,912.60	7.35	企业自筹/银行借款
硅谷电脑城装修改造工程						
550项目						
平罗县三聚绿源万吨级秸秆生物质综合循	0.43	3.00				自有
环利用项目	15.92	14.75				自有
五期场地建设工程						



工程名称	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:本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
幼儿园装修改造工程	43.36	95.00				教委补贴及上级单位拨款
高尔夫球场改造项目	100.00	100.00				自筹资金
合计	—	—	853,260,628.34	400,876,459.62	—	—

## 2、工程物资

项 目	年末余额	年初余额
工程物资	41,538,920.19	27,328,506.36
合 计	41,538,920.19	27,328,506.36

## (二十一) 生产性生物资产

## 1、以成本进行后续计量的生物资产的年初、年末账面价值及年度内增减变动情况

项 目	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值	
				金额	数量
一、种植业					
其中：果树	64,575.26	7,000.00	8,824.52	62,750.74	
合 计	64,575.26	7,000.00	8,824.52	62,750.74	

## (二十二) 无形资产

## 1、无形资产分类

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	6,526,158,849.64	345,251,836.25	3,561,138,330.90	3,310,272,354.99
其中：软件	69,763,463.72	17,979,712.31	45,757,701.47	41,985,474.56
土地使用权	3,724,531,203.26	106,523,418.51	1,450,938,765.51	2,380,115,856.26
专利权	575,325,375.99	168,672,529.29		743,997,905.28
非专利技术	117,075,516.00	79,896.02	91,088,365.81	26,067,046.21
商标权	1,965,878,576.96	94,339.62	1,965,610,010.92	362,905.66
著作权		6,176,237.61		6,176,237.61
特许权	36,190,058.18	12,823,505.59		49,013,563.77
其他	37,394,655.53	32,902,197.30	7,743,487.19	62,553,365.64
二、累计摊销合计	609,111,794.15	200,978,239.40	246,745,488.23	563,344,545.32
其中：软件	30,978,200.28	7,069,619.70	18,354,806.73	19,693,013.25
土地使用权	407,441,509.54	96,968,422.44	143,631,164.46	360,778,767.52
专利权	68,880,658.88	78,214,797.37		147,095,456.25
非专利技术	49,949,715.96	9,783,495.98	52,343,718.62	7,389,493.32
商标权	28,137,077.19	3,198,942.11	31,263,027.03	72,992.27
著作权		51,468.64		51,468.64
特许权	1,960,006.67	1,713,412.20		3,673,418.87
其他	21,764,625.63	3,978,080.96	1,152,771.39	24,589,935.20
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件				

项目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
商标权				
著作权				
特许权				
四、账面价值合计	5,917,047,055.49	—	—	2,746,927,809.67
其中：软件	38,785,263.44	—	—	22,292,461.31
土地使用权	3,317,089,693.72	—	—	2,019,337,088.74
专利权	506,444,717.11	—	—	596,902,449.03
非专利技术	67,125,800.04	—	—	18,677,552.89
商标权	1,937,741,499.77	—	—	289,913.39
著作权	0.00	—	—	6,124,768.97
特许权	34,230,051.51	—	—	45,340,144.90
其他	15,630,029.90			37,963,430.44

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
研究室人员费用			573,339.12		573,339.12		
知识产权金融信息系统	5,268,376.75					5,268,376.75	1,886,792.40
合成气制精细化学品系列催化剂的开发及推广	1,886,792.40						14,856,903.35
低成本化肥系列催化剂的研发及应用	14,856,903.35			8,860,197.05			
催化燃烧工业试验装置开发	8,860,197.05			9,772,127.15			
秸秆生物质规模化利用技术开发及工业试验	9,772,127.15				771,239.20		
焦炉煤气制氢工艺	771,239.20						12,479,062.02
含羰基的低碳化合物加氢催化剂的开发与应用	12,479,062.02						8,105,808.45
低温（100-200℃）重整再生气脱氯剂的开发	8,105,808.45						76,930,052.12
生物质（秸秆）直接液化技术开发及工业示范项目	60,540,038.46	16,390,013.66					
铁系催化材料应用技术开发	24,692,003.18			24,692,003.18			7,310,246.79
一种新型柴油加氢催化剂的开发及应用	7,310,246.79						
重整芳烃生成油精制催化剂研制及工业侧线试验	11,423,283.85						11,423,283.85
千吨级生物质气化制绿色化学品技术开发	7,052,422.02	16,614,282.57					23,666,704.59
等压合成氨工艺技术开发	5,857,588.07			5,857,588.07			
一种多塔变压吸附分级冲洗装置及方法	3,381,629.13	3,466,502.59			6,848,131.72		5,945,663.35
无汞精细化学催化剂的开发及应用	440,235.55	5,505,427.80					5,734,436.86
脱氢类催化剂的开发及应用	447,360.33	5,287,076.53					
催化剂研发及工业应用	13,858,229.85			13,858,229.85			

项 目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
高效环境友好氧化锌脱硫剂的开发及应用		3,018,913.83					3,018,913.83
yf		6,733,629.54			6,733,629.54		
AI 与架构研发		1,046,900.19			1,046,900.19		
政务服务智能客服		279,660.60			279,660.60		
区块链+政务服务		1,029,904.24			1,029,904.24		
计算机辅助设计软件研发项目		121,253.58			121,253.58		
基于物联网的安全管理平台		21,600.34			21,600.34		
智慧政务统一管理平台		697,681.44			697,681.44		
中小学教育满意度调研平台		767,107.56			767,107.56		
政务好差评管理系统		391,331.90			391,331.90		
数据检测管理分析系统		700,521.73			700,521.73		
城市大脑数据中台研发项目		705,845.87			705,845.87		
健康宝		62,777,653.97	573,339.12	63,040,145.30	20,688,147.03	5,268,376.75	171,357,867.61
合 计	197,003,543.60	62,777,653.97	573,339.12	63,040,145.30	20,688,147.03	5,268,376.75	171,357,867.61

## (二十四) 商誉

## 1、商誉账面价值

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
黑龙江省海国龙油 石化股份有限公司	766,949,286.76			766,949,286.76
北京凯文德信教育 科技股份有限公司	702,210,477.87		702,210,477.87	
北京凯文智信教育 投资有限公司	186,063,115.81		186,063,115.81	
黑龙江省龙油石油 化工股份有限公司	165,259,876.77			165,259,876.77
北京国科新业投资 有限公司	158,779,866.44		158,779,866.44	
上海尤恩信息技术 有限公司	97,775,379.25		97,775,379.25	
蓬莱巨涛海洋工程 重工有限公司	83,364,372.92			83,364,372.92
北京三聚环保新材 料股份有限公司	49,149,337.26			49,149,337.26
信心控股有限公司	37,375,024.96			37,375,024.96
武汉金中石化工程 有限公司	34,542,059.98			34,542,059.98
大庆龙化成品油储 运有限公司	27,627,386.87			27,627,386.87
八大处控股集团有 限公司	21,453,369.52		21,453,369.52	
北京凯文睿信国际 教育科技有限公司	27,602,832.64		27,602,832.64	

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
北京海科融通支付 服务股份有限公司	9,086,527.32		9,086,527.32	
北京正宇恒通建设 工程有限公司	8,228,079.98			8,228,079.98
北京信茂房地产开 发有限公司	8,000,000.00		8,000,000.00	
北京华石联合能源 科技发展有限公司	7,233,888.59			7,233,888.59
苏州恒升新材料有 限公司	4,809,209.67			4,809,209.67
北京中关村永丰产 业基地发展有限公 司	4,665,917.27			4,665,917.27
深圳市蓝海潜水工 程有限公司	2,800,000.00			2,800,000.00
大连五大连油石化 有限公司	2,510,385.64			2,510,385.64
北京凯文学信体育 投资管理有限公司	700,514.32		700,514.32	
北京华鑫正泰软件 技术有限公司	673,328.00			673,328.00
黑龙江龙油石油化 工气体有限公司	632,492.51			632,492.51
四川鑫达新能源科 技有限公司	501,420.38			501,420.38
北京常兴海广会展 有限责任公司	314,087.96			314,087.96

被投资单位名称或 形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
北京文凯兴教育投 资有限责任公司	312,061.40		312,061.40	
北京实创上地佳园 房地产开发有限公 司	245,430.00			245,430.00
北京实创科技服务 有限责任公司	163,320.40			163,320.40
山东三聚生物能源 有限公司		55,499.85		55,499.85
合 计	2,409,029,050.49	55,499.85	1,211,984,144.57	1,197,100,405.77

注：（1）本期商誉增加是北京三聚环保新材料股份有限公司合并层面对山东三聚生物能源有限公司商誉增加 55,499.84 元。

（2）本期商誉减少情况如下：

①北京市海淀区国有资产投资经营有限公司处置八大处控股集团有限公司，八大处控股集团出表导致对北京凯文德信教育科技股份有限公司商誉减少 702,210,477.87 元，对北京凯文智信教育投资有限公司商誉减少 186,063,115.81 元，对北京国科新业投资有限公司商誉减少 158,779,866.44 元，北京凯文睿信国际教育科技有限公司商誉减少 9,626,581.34 元（其中商誉账面余额 27,602,832.64 元，商誉减值准备 17,976,251.30 元），北京凯文学信体育投资管理有限公司商誉减少 700,514.32 元，对北京文凯兴教育投资有限责任公司商誉减少 312,061.40 元；

②处置八大处控股集团有限公司导致北京市海淀区国有资产投资经营有限公司合并层面对八大处控股集团有限公司商誉减少 21,453,369.52 元；

③北京信茂房地产开发有限公司注销，北京市海淀区国有资产投资经营有限公司合并层面对北京信茂房地产开发有限公司商誉减少 8,000,000.00 元；

④北京海淀科技发展有限公司处置北京海科融通支付服务股份有限公司，对上海尤恩信息技术有限公司商誉减少 97,775,379.25 元，北京海淀科技发展有限公司合并层面对北京海科融通支付服务股份有限公司商誉减少 9,086,527.32 元；



## 2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
北京凯文睿信国际教育科技有限公司	17,976,251.30		17,976,251.30	
大连五大连油石化有限公司	2,454,152.86			2,454,152.86
黑龙江龙油石油化工气体有限公司	632,492.51			632,492.51
四川鑫达新能源科技有限公司		501,420.38		501,420.38
北京华石联合能源科技发展有限公司		3,554,175.85		3,554,175.85
深圳市蓝海潜水工程有限公司		1,344,485.40		1,344,485.40
合 计	21,062,896.67	5,400,081.63	17,976,251.30	8,486,727.00

(1) 注：北京三聚环保新材料股份有限公司聘请专业评估机构中威正信（北京）资产评估有限公司对苏州恒升新材料有限公司、武汉金中石化工程有限公司、大连五大连油石化有限公司、北京华石联合能源科技发展有限公司、深圳市蓝海潜水工程有限公司、蓬莱巨涛海洋工程重工有限公司、四川鑫达新能源科技有限公司商誉进行减值测试，并分别出具了评估报告。北京三聚环保新材料股份有限公司依据上述评估报告分别对北京华石联合能源科技发展有限公司、深圳市蓝海潜水工程有限公司以及四川鑫达新能源科技有限公司的商誉计提商誉减值准备 3,554,175.85 元、1,344,485.40 元以及 501,420.38 元，其余商誉本年未发生减值。

(二十五) 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
场地建设费	33,716,408.18	71,947,349.26	15,616,371.24		90,047,386.20	
装修费(维修款)	64,370,184.81	16,061,433.22	29,298,736.31	639.92	51,132,241.80	支付的进项税计入装修成本, 本期调减。
二里庄提升改造项目	45,559,217.57	3,608,734.77	2,456,316.74		46,711,635.60	
苏家坨住宅小区供暖工程	42,972,553.08		1,481,812.20		41,490,740.88	
海科融通装修费	52,022,535.51	4,713,498.80	13,074,962.13	12,647,909.06	31,013,163.12	海科融通、八大处出表
消防款	9,773,751.48	2,870,300.72	3,671,245.38		8,972,806.82	
苯乙稀和新戊二醇装置填充剂	3,323,814.22	7,024,778.67	4,435,298.65		5,913,294.24	
装修费	26,137,041.82	22,855,588.07	13,919,013.84		35,073,616.05	
2020 年改造工程款摊销	7,040,826.48	5,908,456.01	1,969,485.00		3,938,971.01	
2019 年改造工程款摊销	3,640,748.51	2,059,534.30	3,098,766.25		3,520,409.48	
租赁费	2,242,199.94		650,996.21		2,601,516.56	
2017 年改造工程款摊销	2,136,357.12	139,436.78	824,788.48		1,591,203.73	
南安河充电桩项目	1,872,578.97		599,650.68		1,451,005.42	
经营租入固定资产改良		1,192,139.20	59,606.96		1,272,928.29	
D1 区墓基础及建墓工程	66,367.90	925,519.78	134,649.90		1,132,532.24	
其他	499,703.67	470,583.49	205,212.75		857,237.78	
长期待摊费用 --- 景区维修	817,817.40		151,999.92		765,074.41	
长期待摊费用 - 景区测绘规划		655,302.60	72,811.40		665,817.48	
楼宇自控系统		853,222.99	284,407.66		582,491.20	
南安河暂存场地磅项目			125,676.36		568,815.33	
贝家花园入口木栈道工程	649,327.64				523,651.28	
平台改造费	839,943.66	1,899.08	337,849.90		503,992.84	

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
凤泽园 A1 区建墓工程		473,693.99	13,158.17		460,535.82	
钢架结构除锈	583,804.28		125,100.92		458,703.36	
原材料预处理车间改造	1,673,474.74		1,255,106.16		418,368.58	
凤泽园 A 区建墓工程		417,129.21	11,586.92		405,542.29	
防水工程	602,828.90		206,684.16		396,144.74	
墓区绿化项目		504,767.11	126,191.78		378,575.33	
凤泽园 D2 区建墓工程		378,853.29	10,523.70		368,329.59	
屋顶防水工程	511,971.14		149,845.20		362,125.94	
铁艺栏杆及危险地段	438,980.82		84,963.84		354,016.98	
万泉物业托管费	320,833.62		24,999.96		295,833.66	
八区山上建椅子墓及铺路	478,201.09		185,110.10		293,090.99	
型钢流筛网		289,156.95			289,156.95	
贝家花园乡情村史陈列室改造提升		340,271.64	65,859.00		274,412.64	
机械维修保养费		320,303.57	80,075.88		240,227.69	
贝家花园边界围挡工程	297,594.83		57,598.92		239,995.91	
贝家花园展厅改造工程	294,706.44		57,039.96		237,666.48	
知春里锅炉房提升井改造	395,693.84		164,257.92		231,435.92	
会议室改造工程款		208,866.71			208,866.71	
贝家花园门区广场工程	251,074.21		48,595.08		202,479.13	
规划设计费		210,000.00	11,250.00		198,750.00	
OA 系统一期	256,757.74		59,251.80		197,505.94	
8 区北侧山洞上台基岸加固建墓铺路		283,510.80	86,628.30		196,882.50	

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
租赁费		200,000.00	6,666.68		193,333.32	
知春里锅炉房外场地绿化工程	329,813.87		136,910.16		192,903.71	
贝家花园入口环境整治工程	225,278.52		43,602.36		181,676.16	
新建办公楼摊销	706,636.48		529,974.36		176,662.12	
贝家花园游客中心改造工程	214,716.64		41,558.04		173,158.60	
物业办公室维修款	190,196.60		24,024.00		166,172.60	
厂注暖气管道维修	181,670.97		21,165.60		160,505.37	
海国投智慧物业平台项目	204,402.49		47,169.84		157,232.65	
零星工程	226,976.22		84,334.08		142,642.14	
车位费	170,666.47		35,000.04		135,666.43	
规划设计费(北部)		142,353.00	6,999.00		135,354.00	
21号院水井改造款		142,086.68	7,894.00		134,192.68	
绿化改造工程	275,063.04		143,511.12		131,551.92	
凤泽园 B1 区 D1 区建基及铺路	196,772.21		67,464.76		129,307.45	
四季青停车场项目	288,486.98		164,849.76		123,637.22	
改建游步道大会议室-北大房段	151,068.48		29,238.96		121,829.52	
凤泽园建生态基		126,141.46	21,023.58		105,117.88	
原锅炉房、罐瓶间改造维修费	144,399.33		39,381.60		105,017.73	
西院平房维修改造	127,697.80		31,924.44		95,773.36	
新建游步道南茶房-消防通道段	114,501.33		22,161.48		92,339.85	
临时设施	372,772.52	6,065.19	287,365.93		91,471.78	
C 楼上水改造		98,000.00	8,166.66		89,833.34	
凤泽园建墓基础及 8 区南河道基础维修	124,403.59		43,907.15		80,496.44	

项目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
其他		173,124.52	96,627.60		76,496.92	
贝家花园砾楼游客中心工程	77,697.71		15,038.16		62,659.55	
办公楼污水管线置换费	87,238.20		45,515.52		41,722.68	
大美西山贝家花园工程		40,572.25			40,572.25	
锅炉房改造库房		49,969.72	11,104.40		38,865.32	
贝家花园新建光缆及 WIFI 及电话宽带	34,700.48	11,333.60	7,357.68		38,676.40	
贝家花园书房小环境改造工程	39,060.00		7,560.00		31,500.00	
贝家花园岔路口道路修建工程	36,828.00		7,128.00		29,700.00	
贝家花园门窗及栅栏修整翻新工程	35,961.76		6,960.24		29,001.52	
贝家花园书房平台东侧平整工程	35,712.00		6,912.00		28,800.00	
贝家花园小环岛平台修建工程	34,596.00		6,696.00		27,900.00	
墓区厕所屋面防水维修		26,316.19	1,096.51		25,219.68	
贝家花园盘纹平台修建工程	31,248.00		6,048.00		25,200.00	
贝家花园北大房路南挡土墙修建工程	27,900.00		5,400.00		22,500.00	
贝家花园夜间照明工程	26,581.62		5,144.76		21,436.86	
锅炉房改造工程	36,202.78	2,662.47	17,507.76		21,357.49	
长期待摊费用-门区规划设计费	21,600.00		2,700.00		18,900.00	
火灾监控系统改造	28,412.34		16,235.63		12,176.71	
山洞排洪沟防护办公室路面改	16,127.32		10,185.68		5,941.64	

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
造						
装修费	32,889,931.60		857,513.40	32,032,418.20		转入固定资产
八二区挡土墙及路牙	8,227.18		8,227.18			
大美西山贝家花园工程	-104,232.72				-104,232.72	
铁艺栏杆及危险地段	-112,297.58				-112,297.58	
柜台道具	2,076,960.54	970,298.84	970,759.37	2,076,500.01		金一出表
设计费	1,551,730.27		110,476.62	1,441,253.65		金一出表
企业邮箱	75,242.72		30,097.09	45,145.63		金一出表
金一装修费	28,710,921.35	3,550,899.27	5,851,032.46	26,410,788.16		金一出表
福州远大联合住房成套设备有限公司	4,582,000.00		916,400.04	3,665,599.96		八大处出表
南场改造	1,190,146.51		391,579.97	798,566.54		八大处出表
美岭湖球场景观改造项目	300,582.45		100,194.24	200,388.21		八大处出表
2018年改造工程款摊销	2,226,063.84		2,226,063.84			
美岭湖酒店项目开办费用	21,897,280.09		5,076,815.76	16,820,464.33		八大处出表
海淀学校租入固定资产改造	342,737,228.27	4,023,148.64	27,279,985.34	319,480,391.57		八大处出表
车辆使用费	3,187,169.37	328,600.41	1,644,792.92	1,870,976.86		海科融通出表
公司综合信息服务平台系统(OA系统)	97,600.00		97,600.00			
其他	8,980,256.26	7,919,284.08	5,190,019.27	60,783.10	11,648,737.97	八大处出表
合计	758,897,499.51	162,525,187.33	151,684,971.77	417,551,825.20	352,185,889.87	

## (二十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

## 1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

## ①已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	876,755,528.20	4,544,194,345.53	1,148,721,360.14	4,594,885,440.56
资产减值准备	459,595,210.22	2,428,194,448.22	482,949,910.66	1,931,799,642.64
开办费	817,063.18	4,020,831.49	2,948,700.60	11,794,802.40
可抵扣亏损	209,684,063.68	1,225,721,279.08	416,657,117.91	1,666,628,471.64
土地增值税清算准备	108,151,811.40	432,607,245.62	108,739,136.53	434,956,546.12
预收账款预计利润	42,768,713.09	171,074,852.36		
分期计入损益已完 税的政府补助	14,040,251.17	86,135,007.78	15,358,650.17	61,434,600.68
内部交易未实现利 润	10,993,710.20	43,976,640.76	13,430,572.00	53,722,288.00
预提产品质量保证 金等	8,915,251.04	59,435,006.95	8,515,076.78	34,060,307.12
预售房产预计利润	4,226,865.25	16,907,461.00	66,206,714.56	264,826,858.24
预计负债	3,952,500.00	15,810,000.00	17,590,851.00	70,363,404.00
公允价值变动损益	5,712,716.73	22,850,866.88	3,302,866.23	13,211,464.92
合并层面未实现内 部交易损益	1,143,934.92	7,626,232.87	695,472.68	2,781,890.72
预提费用	4,260,567.33	19,862,992.56	4,927,623.08	19,710,492.32
折旧	1,057,130.78	4,228,523.12		
未支付的职工安置 费	1,024,145.57	4,096,582.27	1,026,369.09	4,105,476.36
递延所得税资产-其 他			2,175,873.33	8,703,493.32
递延收益			2,479,421.78	9,917,687.12
出租成本			1,057,130.78	4,228,523.12
其他	411,593.64	1,646,374.57	659,872.96	2,639,491.84
二、递延所得税负债	91,716,009.03	366,864,036.12	232,311,243.38	929,244,973.52
交易性金融工具、衍 生金融工具的估值	327,339.75	1,309,359.00	473,964.45	1,895,857.80
计入其他综合收益 的可供出售金融资 产公允价值变动	641,230.94	2,564,923.76	118,422,231.34	473,688,925.36

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
非同一控制下企业合并资产评估增值	54,944,565.44	219,778,261.76	59,645,481.71	238,581,926.84
固定资产加速折旧	12,447,745.52	49,790,982.08	6,485,737.22	25,942,948.88
翠微公允价值变动	22,891,850.84	91,567,403.36		
预售房产预计利润	445,245.72	1,780,982.88	445,245.72	1,780,982.88
新增固定资产一次性抵扣确认递延			1,984,700.13	7,938,800.52
非同一控制企业合并资产评估增值			41,956,307.13	167,825,228.52
递延所得税负债-其他			2,880,507.18	11,522,028.72
可供出售金融资产公允价值变动	18,030.82	72,123.28	17,068.50	68,274.00

## ②未确认递延所得税资产的明细

项 目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	991,269,541.10	816,772,251.64
可抵扣亏损	1,139,969,620.40	1,050,151,485.43
合 计	2,131,239,161.50	1,866,923,737.07

## (二十七) 其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
北京锦绣大地农副产品批发市场有限责任公司	2,791,665,914.13	2,490,000,000.00
预付设备款	315,344,196.07	2,289,919,642.48
美方焦化项目		821,475,207.00
长期委托贷款	1,152,027,500.00	710,592,500.00
未摊销机具款		252,685,133.88
北京金辉会议有限公司	342,645,369.44	220,032,844.44
股权收益权		68,410,000.00
预付水权转让款		35,000,000.00
合同资产(PPP项目)	218,186,946.20	26,260,204.98
资产收益权		5,760,122.28
预付长期资产采购款	30,789,982.89	3,798,058.20



项 目	年末余额	年初余额
预付土地购置款		3,163,346.00
预付软件款		1,620,000.00
人大附中北大附小联合实验学校	1,500,000.00	1,500,000.00
碑碣		1,124,340.82
信托计划	1,000,000.00	
北京本应科技有限公司	27,700,000.00	
待抵扣进项税	13,575,908.28	
其他	477,783.67	559,108.63
合 计	4,894,913,600.68	6,931,900,508.71

## (二十八) 短期借款

## 1、短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	817,595,970.96	2,057,209,646.46
抵押借款	122,918,829.94	191,000,000.00
保证借款	19,763,949,696.52	18,089,454,646.17
信用借款	7,582,196,436.00	7,945,064,870.00
合 计	28,286,660,933.42	28,282,729,162.63

## (二十九) 交易性金融负债(已经执行新金融工具准则的公司适用)

项 目	年末公允价值	年初公允价值
交易性金融负债		
其中：发行的交易性债券		
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		
其他		769,261.00
合 计		769,261.00

**(三十) 应付票据**

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	490,268,517.64	249,800,053.02
银行承兑汇票	391,835,752.58	1,203,293,335.82
合 计	882,104,270.22	1,453,093,388.84

**(三十一) 应付账款**

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	4,908,802,757.63	4,334,097,304.03
1-2 年 (含 2 年)	1,254,088,307.12	1,083,446,423.58
2-3 年 (含 3 年)	703,097,897.18	514,980,179.69
3 年以上	707,693,483.42	503,843,047.64
合 计	7,573,682,445.35	6,436,366,954.94

其中：账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
北京实创高科技发展有限责任公司	664,500,000.00	青棠湾项目尾款
西安陕鼓动力股份有限公司	250,840,528.61	未结算
沈阳透平机械股份有限公司	67,392,405.02	未结算
大庆石化建设有限公司	43,759,604.04	未结算
中油吉林化建工程有限公司	43,539,772.65	未结算
中化二建集团有限公司	33,153,579.96	未结算
北京万兴盛恒汽车销售有限公司	17,035,629.97	未完结
合 计	1,120,221,520.25	—

**(三十二) 预收款项**

## 1、预收款项账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	3,655,097,858.25	1,401,450,884.63
1 年以上	1,853,054,275.89	2,939,029,786.81
合 计	5,508,152,134.14	4,340,480,671.44

## 2、账龄超过 1 年的重要预收款项

债权单位名称	年末余额	未结转原因
赛尔网络有限公司	1,140,499,015.79	未到结算期
北京市海淀区人民法院	191,621,402.79	未摊销房租款
北京市公安局海淀分局	57,170,999.96	预收以后年度房租
北京用友软件股份有限公司	37,254,120.00	未到结算期
深圳市华为投资控股有限公司	37,156,836.80	未到结算期
中国人寿保险股份有限公司	31,080,181.24	未到结算期
北京市海淀区人民政府学院路街道办事处	29,757,187.07	工程尚未完成
北京八家嘉苑房地产开发有限公司	19,820,582.65	未办理结算
北京兴泉置业开发建设有限公司	12,236,989.57	未办理结算
北京金溢玉香餐饮管理有限责任公司	10,462,887.24	未到结算期
合 计	1,567,060,203.11	—

## (三十三) 合同负债 (已经执行新收入准则的公司适用)

项 目	年末余额	年初余额
预收货款及项目款	773,200,892.42	604,575,963.89
合 计	773,200,892.42	604,575,963.89

## (三十四) 应付职工薪酬

## 1、应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	325,537,072.05	2,837,756,191.90	2,855,024,415.68	308,268,848.27
二、离职后福利-设定提存计划	11,094,874.53	96,774,159.86	103,707,722.38	4,161,312.01
三、辞退福利	1,141,782.83	20,377,255.89	21,071,506.72	447,532.00
四、1年内到期的其他福利				
五、其他		19,197.23	19,197.23	
合 计	337,773,729.41	2,954,926,804.88	2,979,822,842.01	312,877,692.28

## 2、短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	280,267,250.51	2,418,858,512.04	2,432,388,839.66	266,736,922.89
二、职工福利费	7,606,515.85	85,097,952.13	88,689,297.49	4,015,170.49
三、社会保险费	7,788,073.16	137,399,791.17	138,804,583.79	6,383,280.54
其中：医疗保险费	5,623,351.31	119,204,808.25	118,632,466.36	6,195,693.20
工伤保险费	1,440,842.51	2,374,760.01	3,766,798.18	48,804.34
生育保险费	576,794.75	2,026,160.25	2,567,305.78	35,649.22
其他	147,084.59	13,794,062.66	13,838,013.47	103,133.78
四、住房公积金	814,464.22	125,768,851.86	125,753,462.02	829,854.06
五、工会经费和职工教育经费	25,498,584.14	30,329,626.85	28,743,395.36	27,084,815.63
六、短期带薪缺勤	583,857.85		583,857.85	
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	2,978,326.32	40,301,457.85	40,060,979.51	3,218,804.66
合 计	325,537,072.05	2,837,756,191.90	2,855,024,415.68	308,268,848.27

## 3、设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	9,738,857.63	78,975,475.77	85,313,516.38	3,400,817.02
二、失业保险费	479,334.66	3,665,128.77	4,014,159.54	130,303.89
三、企业年金缴费	215,895.10	11,525,336.03	11,386,902.68	354,328.45
四、其他	660,787.14	2,608,219.29	2,993,143.78	275,862.65
合 计	11,094,874.53	96,774,159.86	103,707,722.38	4,161,312.01

## (三十五) 应交税费

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	308,880,033.61	983,329,632.80	963,621,405.57	328,588,260.84
消费税	58,791,805.77	5,540,837.51	6,772,720.74	57,559,922.54
资源税	918,728.02	51,437.20	968,145.08	2,020.14

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
企业所得税	509,740,847.86	780,740,527.61	725,540,000.35	564,941,375.12
城市维护建设税	20,834,139.07	54,969,958.85	59,056,492.52	16,747,605.40
房产税	3,079,727.05	213,256,962.47	210,421,856.34	5,914,833.18
土地使用税	2,933,883.79	22,439,300.14	23,177,083.59	2,196,100.34
个人所得税	16,195,091.61	77,789,530.85	88,249,203.58	5,735,418.88
教育费附加(含地方教育费附加)	20,260,505.58	39,625,498.44	42,335,583.53	17,550,420.49
其他税费	104,511,710.93	157,093,257.26	220,135,584.34	41,469,383.85
合 计	1,046,146,473.29	2,334,836,943.13	2,340,278,075.64	1,040,705,340.78

## (三十六) 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
应付利息	1,850,062,475.22	1,416,336,541.48
应付股利	147,549,463.99	34,340,316.66
其他应付款项	12,384,489,924.71	12,404,567,544.70
合 计	14,382,101,863.92	13,855,244,402.84

## 1、应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	43,998,987.35	25,348,812.31
企业债券利息	1,266,734,992.68	831,934,798.61
短期借款应付利息	101,152,310.27	37,521,266.31
划分为金融负债的优先股/永续债利息	40,048,620.72	16,961,095.89
其他利息	398,127,564.20	504,570,568.36
合 计	1,850,062,475.22	1,416,336,541.48

## 2、应付股利

项 目	年末余额	年初余额
普通股股利	147,549,463.99	34,340,316.66
划分为权益工具的优先股/永续债股利		
其他		

项 目	年末余额	年初余额
合 计	147,549,463.99	34,340,316.66

## 3、其他应付款项

## ①按款项性质列示其他应付款项

项 目	年末余额	年初余额
往来款	4,743,462,387.90	6,955,814,502.82
代付拆迁资金	3,169,033,736.63	2,490,592,140.18
拆迁、房屋征收补偿	68,653,641.86	68,653,641.86
温泉 F 地块项目及温泉 C 地块项目补偿款	970,000,000.00	
押金、保证金	780,591,918.40	758,084,572.00
安置房购房款	764,360,586.36	126,687,957.60
区位补偿	362,775,372.70	302,862,781.43
意向金	350,080,496.69	352,563,404.02
待上交房租	201,369,962.46	322,261,422.65
人员综合补偿	182,757,219.99	199,144,726.57
应付西北旺 C02 地块棚改安置房房款	150,590,474.14	148,115,106.20
代收代付款项	153,682,141.82	116,519,355.10
滞纳金及罚款	77,245,858.90	77,245,858.90
占地拆迁费	62,503,464.86	67,653,464.86
基建项目款	53,415,555.46	63,872,688.73
周转金	43,643,289.16	1,011,175.16
担保费	39,080,519.75	
应付改制企业款	29,285,788.23	32,957,984.41
应付社保等个人款项	24,238,405.46	13,440,383.86
租金	20,562,421.98	24,726,644.59
五道口修配厂	20,502,351.00	20,502,351.00
海淀园管委会专项款	19,196,595.25	26,357,282.65

项 目	年末余额	年初余额
住房维修基金	9,981,998.15	9,908,503.15
其他	87,475,737.56	225,591,596.96
合 计	12,384,489,924.71	12,404,567,544.70

## ②账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
北京新牧置业开发建设有限公司	820,000,000.00	相关业务未完结
上庄 B 地块安置房房款	492,664,862.34	相关业务未完结
区位补偿	362,775,372.70	项目正在进行中
代温泉镇政府付温泉 C 地块腾退补偿款	254,347,463.40	相关业务未完结
其他应付款-保证金	196,342,049.76	保证金
北京市海淀区北部地区开发建设委员会办公室	189,964,278.89	相关业务未完结
应付温泉拆迁款	149,629,034.70	相关业务未完结
大庆龙沣新能源产业投资中心（有限合伙）	100,000,000.00	未结算
合 计	2,565,723,061.79	—

## (三十七) 1 年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	18,032,926,117.15	28,018,990,144.25
1 年内到期的应付债券	16,712,822,810.14	6,023,543,919.84
1 年内到期的长期应付款	1,191,002,836.14	449,486,561.94
1 年内到期的其他长期负债	1,689,800,000.00	3,158,559,731.98
合 计	37,626,551,763.43	37,650,580,358.01

## (三十八) 其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
短期应付债券	11,300,000,000.00	16,599,812,021.86
担保未到期责任准备	55,143,859.90	58,186,107.86
往来款	118,503,485.70	1,435,359,562.65
待转销项税	344,504,440.59	689,056,205.72
预提费用		255,875,829.06

项 目	年末余额	年初余额
待转销项税额	3,200,191.34	2,063,187.06
其他	5,993,000.00	1,493,000.00
合 计	11,827,344,977.53	19,041,845,914.21

## (三十九) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间
质押借款	812,330,468.93	3,077,675,763.06	
抵押借款	10,337,379,672.00	11,467,466,426.49	
保证借款	24,436,368,854.57	36,869,206,480.00	
信用借款	12,034,500,000.00	2,096,100,000.00	
合 计	47,620,578,995.50	53,510,448,669.55	

## (四十) 应付债券

## 1、 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
2020 年公司债	10,000,000,000.00	
20 海淀国资 MTN001	3,000,000,000.00	
20 海淀国资 MTN002	3,000,000,000.00	
2019 年企业债	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
2020 年企业债	2,000,000,000.00	
18 海淀国资 MTN003	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
18 海淀国资 PPN001		2,000,000,000.00
18 海淀国资 PPN002		1,000,000,000.00
18 海淀国资 MTN001		1,000,000,000.00
18 海淀国资 MTN002		3,000,000,000.00
18 海纾困		5,000,000,000.00
16 海淀国资 MTN001		2,000,000,000.00
美元债	3,262,450,000.00	3,488,100,000.00
19 海国鑫泰 MTN001	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00



项 目	年末余额	年初余额
18 海国鑫泰 MTN001	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
19 海国鑫泰 MTN002	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
20 京海国鑫泰 ZR001	1,200,000,000.00	
20 京海淀国投 ZR006	1,000,000,000.00	
20 京海淀国投 ZR004	1,000,000,000.00	
19 海国鑫泰 MTN004	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
18 海国鑫泰 MTN005	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 京海国鑫泰 ZR002	800,000,000.00	0.00
北京农村商业银行股份有限公司	696,398,333.36	690,095,000.00
20 京海淀国投 ZR007	500,000,000.00	
19 海国鑫泰 MTN005	500,000,000.00	500,000,000.00
19 海国鑫泰 MTN003	500,000,000.00	500,000,000.00
恒丰银行-2016 年第一期中票	500,000,000.00	500,000,000.00
20 京海淀国投 ZR005	500,000,000.00	
16 三聚债	102,870,847.56	102,574,730.97
北京银行-2017 年第一期私募债		1,000,000,000.00
北京银行-2015 年第二期中票		500,000,000.00
恒丰银行-2015 年第一期中票		500,000,000.00
北京威凯建设发展有限责任公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）（保障性住房）		696,452,083.29
北京威凯建设发展有限责任公司非公开发行 2019 年公司债券（保障性住房）（第一期）	373,202,652.71	372,306,093.72
北京威凯建设发展有限责任公司非公开发行 2020 年公司债券（保障性住房）（第一期）	618,059,382.05	
北京威凯建设发展有限责任公司非公	337,464,852.94	

项 目	年末余额	年初余额
开发行 2020 年公司债券（第一期）		
北京威凯建设发展有限责任公司 2020 年度第一期债权融资计划	50,000,000.00	
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2020 年度第一期债权融	592,661,979.53	
永续债-18 海国鑫泰 MTN002	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
永续债-18 海国鑫泰 MTN003	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
永续债-18 海国鑫泰 MTN004	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
中铁信托·海国鑫泰信托贷款项目		500,000,000.00
20 海科金小微债 01	800,000,000.00	
18 海金 01	200,000,000.00	200,000,000.00
18 海专项	210,000,000.00	800,000,000.00
19 金-01		496,204,302.60
小计	46,243,108,048.15	39,345,732,210.58
减：1 年内到期的应付债券	2,709,269,180.92	2,000,000,000.00
合计	43,533,838,867.23	37,345,732,210.58

## 2、应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
北京威凯建设发展有限公司非公开发行 2017 年公司债券（第一期）（保障性住房）	100.00	2017 年 10 月 18 日	5 年	694,056,603.77	696,452,083.29			3,547,916.71	700,000,000.00		
北京威凯建设发展有限公司非公开发行 2019 年公司债券（保障性住房）（第一期）	100.00	2019 年 11 月 4 日	5 年	372,169,811.32	372,306,093.72			896,558.99			373,202,652.71
北京威凯建设发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（保障性住房）	100.00	2020 年 1 月 7 日	5 年	617,192,452.83		617,192,452.83		866,929.22			618,059,382.05

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
住房)											
北京威凯建设发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券 (第一期)	100.00	2020 年 12 月 18 日	5 年	337,433,962.26		337,433,962.26		30,890.68			337,464,852.94
北京威凯建设发展有限公司 2020 年度第一期债权融资计划	100.00	2020 年 6 月 24 日	2 年	50,000,000.00		50,000,000.00					50,000,000.00
北京实创科技园开发建设有限公司 2020 年度第一期债权融资计划	100.00	2020 年 9 月 29 日	3 年	600,000,000.00		592,018,867.92		643,111.61			592,661,979.53
18 海金 01	100.00	2018 年 5 月	3 年	200,000,000.00	200,000,000.00						200,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
18 海专项	100.00	2018 年 11 月 2 日	3 年	800,000,000.00	800,000,000.00				590,000,000.00		210,000,000.00
19 金-01	100.00	2019 年 8 月 27 日	3 年	500,000,000.00	496,204,302.60		19,226,689.56	-18,568,881.97	496,862,110.19		
20 海科金小微债 01	100.00	2020 年 10 月 12 日	3 年	800,000,000.00		800,000,000.00					800,000,000.00
应付债券 (企业债) -2019 年企业债	100.00	2019 年 10 月 24 日	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00						2,000,000,000.00
应付债券 (企业债) -2020 年企业债	100.00	2020 年 5 月 12 日	5 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
18 海淀国资 PPN001	100.00	2018 年 9 月 27 日	3 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00				2,000,000,000.00		
18 海淀国资 PPN002	100.00	2018 年 12 月 13 日	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00		
18 海淀国资 MTN001	100.00	2018 年 8 月 28 日	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00		
18 海淀国资 MTN002	100.00	2018 年 12 月 13 日	3 年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00				3,000,000,000.00		
18 海淀国资	100.00	2018 年 12 月	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00						2,000,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
MTN003		月 19 日									
18 梅舒因	100.00	2018 年 12 月 17 日	3+2 年	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00				5,000,000,000.00		
16 海淀国资	100.00	2016 年 9 月 9 日	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00				2,000,000,000.00		
MTN001											
应付债券(公司债)-2020 年公司债	100.00	2020 年 3 月 4 日	3+2 年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00					3,000,000,000.00
应付债券(公司债)-2020 年公司债	100.00	2020 年 3 月 12 日	3+2 年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00					3,000,000,000.00
应付债券(公司债)-2020 年公司债	100.00	2020 年 7 月 29 日	3+2 年	250,000,000.00		250,000,000.00					250,000,000.00
应付债券(公司债)-2020 年公司债	100.00	2020 年 7 月 29 日	3+2 年	750,000,000.00		750,000,000.00					750,000,000.00
应付债券(公司债)-2020 年公司债	100.00	2020 年 9 月 17 日	3+2 年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00					3,000,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢价摊销	本期偿还	其他	期末余额
应付债券-20海澱国资MTN001	100.00	2020年3月6日	3年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00					3,000,000,000.00
应付债券-20海澱国资MTN002	100.00	2020年3月13日	3年	3,000,000,000.00		3,000,000,000.00					3,000,000,000.00
2019年第一期美元债	100.00	2019年10月8日	3年	3,488,100,000.00	3,488,100,000.00					225,650,000.00	3,262,450,000.00
19海国鑫泰MTN002	100.00	2019年3月21日	3年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00						1,500,000,000.00
19海国鑫泰MTN001	100.00	2019年3月8日	3年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00						1,500,000,000.00
2018年第一期中票	100.00	2018年1月30日	5年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00						1,500,000,000.00
20京海国鑫泰ZR001	100.00	2020年3月6日	2年	1,200,000,000.00		1,200,000,000.00					1,200,000,000.00
20京海国鑫投ZR006	100.00	2020年9月21日	2年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
20京海国鑫投ZR004	100.00	2020年4月26日	2年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
19海国鑫泰MTN004	100.00	2019年7月25日	3年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
2018年第五期中票	100.00	2018年12月26日	3年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
20 京海国鑫泰 ZR002	100.00	2020 年 3 月 11 日	1 年	800,000,000.00		800,000,000.00					800,000,000.00
20 京海国鑫投 ZR005	100.00	2020 年 8 月 31 日	2 年	500,000,000.00		500,000,000.00					500,000,000.00
19 海国鑫泰 MTN005	100.00	2019 年 10 月 29 日	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00						500,000,000.00
2016 年第一期中票	100.00	2016 年 2 月 25 日	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00						500,000,000.00
19 海国鑫泰 MTN003	100.00	2019 年 6 月 24 日	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00						500,000,000.00
20 京海国鑫投 ZR007	100.00	2020 年 9 月 29 日	2 年	500,000,000.00		500,000,000.00					500,000,000.00
北京海淀科技发展有限公司 2019 年度第一期债权融资计划	100.00	2019 年 8 月 1 日	2 年	500,000,000.00	492,125,000.00			5,083,333.38			497,208,333.38
北京海淀科技发展有限公司 2019 年度第二期债权融资计划	100.00	2019 年 9 月 12 日	2 年	200,000,000.00	197,970,000.00			1,219,999.98			199,189,999.98
16 三聚债	100.00	2016 年 5 月 17 日	5 年	1,500,000,000.00	102,574,730.97			296,116.59			102,870,847.56



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	其他	期末余额
2017 年第一期私募债	100.00	2017 年 6 月 14 日	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00				1,000,000,000.00		
2015 年第二期中票	100.00	2015 年 10 月 26 日	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00		
2015 年第一期中票	100.00	2015 年 10 月 22 日	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00				500,000,000.00		
合计				61,658,952,830.18	34,845,732,210.58	25,396,645,283.01	19,226,689.56	-5,984,024.81	17,786,862,110.19	225,650,000.00	42,243,108,048.15

## (四十一) 优先股、永续债等金融工具

## 1、年末发行在外的优先股、永续债等金融工具情况

发行在外的金融工具	发行时间	会计分类	股利率或利息率	发行价格	数量
18 海国鑫泰 MTN004	2018-9-26	金融负债	7.00	100.00	10,000,000.00
18 海国鑫泰 MTN003	2018-4-13	金融负债	6.17	100.00	10,000,000.00
18 海国鑫泰 MTN002	2018-3-19	金融负债	6.72	100.00	20,000,000.00
合计	—	—	—	—	—

(续)	金额	到期日或续期情况	转股条件	转换情况
发行在外的金融工具				
18 海国鑫泰 MTN004	1,000,000,000.00	2021-9-26	发行人决定行使赎回权	否
18 海国鑫泰 MTN003	1,000,000,000.00	2021-4-13	发行人决定行使赎回权	否
18 海国鑫泰 MTN002	2,000,000,000.00	2021-3-19	发行人决定行使赎回权	否
合计	4,000,000,000.00	—	—	—

## 2、发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况

发行在外的金融工具	年初余额		本年增加	
	数量	账面价值	数量	账面价值
18 海国鑫泰 MTN004	10,000,000.00	1,000,000,000.00		
18 海国鑫泰 MTN003	10,000,000.00	1,000,000,000.00		
18 海国鑫泰 MTN002	20,000,000.00	2,000,000,000.00		
国鑫泰信托贷款项目	5,000,000.00	500,000,000.00		
合计	—	4,500,000,000.00	—	

发行在外的金融工具	本年减少		年末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值
18 海国鑫泰 MTN004			10,000,000.00	1,000,000,000.00
18 海国鑫泰 MTN003			10,000,000.00	1,000,000,000.00
18 海国鑫泰 MTN002			20,000,000.00	2,000,000,000.00
国鑫泰信托贷款项目	5,000,000.00	500,000,000.00		
合计	—	500,000,000.00	—	4,000,000,000.00

**(四十二) 长期应付款**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款项	6,419,520,183.30	1,549,813,750.14	1,753,934,753.23	6,215,399,180.21
专项应付款	2,121,308,776.52	346,778,250.28	2,000,861,799.72	467,225,227.08
合 计	8,540,828,959.82	1,896,592,000.42	3,754,796,552.95	6,682,624,407.29

**1、长期应付款年末余额最大的前五项**

项 目	年末余额	年初余额
委托贷款	1,832,000,000.00	2,282,000,000.00
昆仑信托有限责任公司（借款）	2,696,000,000.00	2,701,000,000.00
融资租赁	1,423,384,519.37	1,209,051,092.29
区财政拨款—文创产业投资基金	120,000,000.00	96,000,000.00
售房款	21,067,356.28	21,067,356.28
合 计	6,092,451,875.65	6,309,118,448.57

**2、专项应付款年末余额最大的前五项**

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
直管公房日常修缮服务经费	25,727,910.00	35,352,800.00	10,000,000.00	51,080,710.00
海淀区国资委北坞村5号院 拆迁腾退项目款	37,339,047.43			37,339,047.43
闵航路三号院升级改造款	21,012,100.00			21,012,100.00
西区综合交通治理项目	83,475,475.66		66,477,044.60	16,998,431.06
夜景照明一期项目	57,535,830.08		45,810,930.30	11,724,899.78
合 计	225,090,363.17	35,352,800.00	122,287,974.90	138,155,188.27

**(四十三) 预计负债**

项 目	年末余额	年初余额
对外提供担保	15,810,000.00	20,342,400.00
未决诉讼		50,021,004.00
产品质量保证	66,546,587.79	59,113,419.81
合 计	82,356,587.79	129,476,823.81

## (四十四) 递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	返 还	
政府补助	356,801,602.13	22,885,437.79	32,573,393.85		347,113,646.07
既有多层加装电梯项 目	20,431,504.84	20,475,187.72			40,906,692.56
知春里锅炉房煤改气 工程	54,099,795.69		1,803,326.52		52,296,469.17
海淀区房屋征收事务 中心补偿款	9,311,607.31		2,660,459.28		6,651,148.03
折旧补贴	46,222,794.79		23,356,147.20		22,866,647.59
企业稳岗补贴	41,948.89	192,000.54			233,949.43
厢红旗拆迁补偿	136,756,206.31	16,602,862.05	32,012,101.20		121,346,967.16
处置固定资产收益		42,897,221.77			42,897,221.77
朗润园低氮改造补贴 款	384,999.94		110,000.04		274,999.90
合 计	624,050,459.90	103,052,709.87	92,515,428.09		634,587,741.68

## (四十五) 其他非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
借款	1,404,403,680.00	2,719,495,096.00
会籍收入分摊余额		10,212,536.90
未到期责任准备金	103,918,810.54	107,160,179.40
专项赔偿准备金	49,633,983.20	19,000,416.77
担保赔偿准备金	506,139,907.94	428,818,400.37
会费收入		267,557.60
回购责任准备金		4,162,800.00
合 计	2,064,096,381.68	3,289,116,987.04

## (四十六) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会	10,000,000,000.00	100.00	20,000,000,000.00		30,000,000,000.00	100.00
合计	10,000,000,000.00	100.00	20,000,000,000.00		30,000,000,000.00	100.00

注：根据海淀区国资委同意国资中心增资的批复（海国资发[2020]93号），本中心以资本公积转增资本方式增资至 300 亿。国资中心已于 2020 年 8 月 17 日取得变更后营业执照。

## (四十七) 其他权益工具

发行在外的金融工具	年初		本年增加	
	数量	账面价值	数量	账面价值
19 海淀国资 MTN003	60,000,000	6,000,000,000.00		
合计	60,000,000	6,000,000,000.00		

(续)

发行在外的金融工具	本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值
19 海淀国资 MTN003			60,000,000	6,000,000,000.00
合计			60,000,000	6,000,000,000.00

## (四十八) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本（或股本）溢价	7,642,250,923.47	18,507,549.05		7,660,758,472.52
二、其他资本公积	42,429,953,590.70	482,115,919.11	20,563,293,079.03	22,348,776,430.78
合计	50,072,204,514.17	500,623,468.16	20,563,293,079.03	30,009,534,903.30

注：1、本期资本溢价为：

(1) 本集团下属北京海淀置业集团有限公司本年度调整 2019 年参股企业长期股权投资账面值，导致资本公积增加 8,594,332.06 元；

(2) 本中心本期权益法投资单位北京翠微大厦股份有限公司增资，根据新的持股比例按照除净利润以外的净资产变动确认资本公积 7,980,593.30 元；

(3) 本集团下属中关村科学城城市大脑股份有限公司向其股东定向增发，导致持股比例计算的净资产变动 1,932,623.69 元，增加资本公积。

2、本期其他资本公积增加事项如下：

(1) 本中心收到国资委拨付房管局注册资本 200,000,000.00 元；

(2) 本中心收到国资委拨付财政预算资金 120,650,000.00 元；

(3) 本中心收到国资委拨付市政集团资本金 100,000,000 元；

(4) 本集团下属北京西农投资有限责任公司专项应付款形成资产结转资本公积，增加资本公积 14,838,434.28 元；

(5) 本集团下属北京西农投资有限责任公司改制划转北京市长安园，增加资本公积 3,216,828.59 元；

(6) 本集团下属北京市海淀区国有资产投资集团有限公司国有资本经营预算费用转资本性支出增加资本公积 43,410,656.24 元。

3、本期其他资本公积减少事项如下：

(1) 本中心本年资本公积转增实收资本，减少资本公积 20,000,000,000.00 元；

(2) 北京翠微大厦股份有限公司 2020 年 12 月份完成发行股份购买资产，增资前后本中心按持股比例享有净资产的变动调整减少资本公积 159,410,402.54 元；

(3) 本中心按照区审计局调整，将费用性支出冲减预算资金，减少资本公积 23,012,100 元；

(4) 本中心将青年公寓使用权无偿划转至区教委冲减资本公积 11,801,500 元；

(5) 本集团下属北京海淀置业集团有限公司经海淀国资委批准，本年度无偿划拨甘家口大厦地下一至三层 84,331,908.55 元、当代商城土地使用权 32,364,498.87 元，当代商城房产 24,966,040.01 元、海淀志强园甲 3 号 75,479.56 元以及高粱桥斜街 15 号 1-3 层 58,177.29 元，导致资本公积减少 141,796,104.28 元；

(6) 本集团下属北京海淀置业集团有限公司将海淀国资委批准，本年度处置划转当代商城机器设备 135,631.74 元，导致资本公积减少 135,631.74 元；

(7) 本集团下属北京市海淀区保障性住房发展有限公司以前年度划入资产，增加当年资本公积，2020年8月对应资产的质保金退回，从原计入资本公积中进行冲销9,300,000.00元；

(8) 本集团下属北京市海淀区市政服务集团有限公司，本年成立时同一控制下企业合并划入北京市时代市政工程有限公司、北京市新海园林工程有限公司、北京市超环海城市环境服务有限公司、北京市海淀区园林工程设计所有限公司、北京市海环佳兴科技发展有限公司等5家单位，导致期末资本公积减少191,884,530.65元；

(9) 本集团下属北京市海育建筑工程公司本年注销，导致期末资本公积减少17,972,216.52元。

#### (四十九) 专项储备

项 目	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额		备注
	其中：归属于母公司股东	其中：归属于少数股东			其中：归属于母公司股东	其中：归属于少数股东	
安全生产费	389,315.36		1,813,634.36	1,584,809.25	618,140.47		
合 计	389,315.36				618,140.47		—

#### (五十) 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	625,387,173.14	235,715.22		625,622,888.36	按公司法计提
合 计	625,387,173.14	235,715.22		625,622,888.36	—

#### (五十一) 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
本年年初余额	3,679,173,274.02	3,395,422,057.53
本年增加额	1,607,780,128.23	601,729,549.44
其中：本年净利润转入	1,607,627,666.17	596,454,025.43
其他调整因素	152,462.06	5,275,524.01
本年减少额	583,214,898.93	317,978,332.95
其中：本年提取盈余公积数	235,715.22	111,327.59



项 目	本年金额	上年金额
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	530,547,239.41	317,867,005.36
转增资本		
其他减少	52,431,944.30	
本年年末余额	4,703,738,503.32	3,679,173,274.02

注：其他调整因素事项如下：

1、本集团下属北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司资产公司及碧空龙翔公司本年末托管出表不在纳入合并范围，减少未分配利润 51,691,924.99 元；

2、本集团下属北京海淀置业集团有限公司持有四级公司北京中关村创业大街双创投资中心股份，为三级合并报表中海淀置业作为其少数股东，在本集团合并报表中抵消少数股东权益，减少未分配利润 511,558.32 元；

3、本集团下属北京市通联实业公司调整以前年度多计提所得税，调减未分配利润 228,460.99 元。

4、本集团下属北京中关村科学城新动能投资管理有限公司不再纳入合并范围，调增未分配利润 101,849.71 元。

5、本集团下属北京中关村科学城科技投资管理有限公司的持股比例由 100%降低为 90%，调增未分配利润 50,612.35 元。

## （五十二） 营业收入、营业成本

### 1、 营业收入、成本明细情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
产品销售收入	5,022,612,360.46	4,481,080,476.25	3,047,891,889.39	2,561,341,975.29
技术服务	1,628,102,197.36	1,162,773,944.82	1,364,633,178.12	975,610,580.29
能源净化产品及服务	7,137,107,165.02	6,194,375,622.41	8,479,713,055.94	7,466,025,807.67
资金服务及担保收入	7,881,959,388.62	2,391,682,072.70	5,114,464,718.89	2,526,348,479.06
房地产销售收	1,960,913,697.19	1,744,424,694.27	2,410,541,538.81	1,813,440,389.75

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
入				
租赁收入	2,250,276,938.69	1,562,565,550.80	2,001,283,335.83	1,287,226,792.72
土地开发及转 让收入	637,706,175.84	594,563,147.29	1,926,124,074.64	1,817,208,314.08
工程收入	913,907,677.97	874,454,964.73	926,848,013.56	886,373,227.78
酒店管理及物 业收入	329,809,822.12	163,097,929.90	698,202,068.03	326,906,110.50
其他收入	7,004,078,145.84	5,947,692,309.29	16,815,170,492.79	13,552,724,967.05
合计	34,766,473,569.11	25,116,710,712.46	42,784,872,366.00	33,213,206,644.19

## (1) 本年确认收入金额最大的前十项建造合同情况如下:

合同项目	合同总金额	合同总成本	完工 进度%	累计确认的合 同收入	累计确认的合 同成本	累计已确认 毛利	已办理结算价 款	累计收款数	当期确认的 合同收入	当期确认的合 同成本
一、固定造价合同	2,914,774,068.61	2,784,581,840.43	—	1,978,935,778.25	1,909,898,520.42	69,037,257.83	1,978,935,778.25	1,938,173,331.76	513,239,774.42	498,679,460.14
海淀区西北旺镇 4-1-021 地块集体租 赁住房二标段	306,268,975.91	300,143,596.39	89.94	276,520,509.45	269,955,238.64	6,565,270.81	276,520,509.45	292,243,843.38	87,766,588.12	86,889,446.61
安瑞嘉园 1 期工程	728,082,694.95	717,161,454.53	91.83	678,121,950.40	658,540,454.95	19,581,495.45	678,121,950.40	655,908,919.89	40,212,567.54	38,934,318.58
香堤小区工程	217,881,152.25	213,523,529.21	76.99	169,112,651.27	164,387,048.51	4,725,602.76	169,112,651.27	180,708,110.64	45,698,033.68	44,959,311.66
晨曦园小区	132,851,565.00	123,153,400.00	74.2	93,053,375.32	91,374,859.10	1,678,516.22	93,053,375.32	91,140,039.62	39,241,850.37	38,574,614.86
香河经纬	174,673,894.07	163,494,764.00	64.69	107,479,635.38	105,759,843.21	1,719,792.17	107,479,635.38	73,745,786.73	55,229,111.17	54,389,132.17
美林 3 期	223,652,258.24	207,996,600.00	55.62	117,283,610.09	115,697,235.50	1,586,374.59	117,283,610.09	98,866,159.02	42,617,482.76	41,991,589.99
昌黎孔雀城	301,977,216.14	280,838,820.00	39.19	111,754,377.66	110,065,403.88	1,688,973.78	111,754,377.66	77,415,020.51	102,785,699.71	101,188,140.26
东小口工程	247,218,849.31	239,802,283.83	91.3	231,093,217.27	218,933,843.99	12,159,373.28	231,093,217.27	233,609,392.14	33,267,334.10	30,011,000.43
重点地区景观提 升工程	189,119,385.74	153,280,277.01	75.57	132,589,846.10	115,834,592.64	16,755,253.46	132,589,846.10	167,036,059.83	32,017,437.36	27,441,905.58
龙岸金庭项目工 程施工	393,048,077.00	385,187,115.46	15.41	61,926,605.31	59,350,000.00	2,576,605.31	61,926,605.31	67,500,000.00	34,403,669.61	34,300,000.00

**(五十三) 利息净收入**

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入		172,060,520.25
存放同业		
存放中央银行		54,475.80
拆出资金		
发放贷款及垫款		172,006,044.45
其中：个人贷款和垫款		70,314,373.49
公司贷款和垫款		101,691,670.96
利息支出		43,663,122.25
向中央银行借款		
拆入资金		43,663,122.25
利息净收入		128,397,398.00

**(五十四) 手续费及佣金净收入**

项目	本期发生额	上期发生额
手续费及佣金收入		221,698.11
其他		221,698.11
手续费及佣金支出		249,952.57
手续费支出		
佣金支出		249,952.57
手续费及佣金净收入		-28,254.46

**(五十五) 财务费用**

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	6,741,976,526.82	5,961,399,598.52
减：利息收入	310,264,392.83	405,139,473.58
汇兑损益	-149,218,265.44	10,197,066.86
其他	221,028,354.75	434,325,772.46
合计	6,503,522,223.30	6,000,782,964.26

(五十六) 其他收益		
项 目	本年发生额	上年发生额
稳岗补贴	4,322,036.68	1,109,042.43
个税手续费返还	2,577,308.13	670,787.48
公租房项目租金补贴收入		2,000,000.00
中关村科技园管委会关于生态智慧园区建设资金补贴	1,990,000.00	
折旧补贴	23,356,147.20	23,829,403.54
房产税补贴	4,752,301.28	4,935,579.83
土地使用税补贴	657,256.30	633,547.70
提前离岗人员补贴	3,021,134.71	5,219,624.16
供暖补贴	3,236,755.68	7,093,256.12
电梯补贴	10,545,555.95	5,173,290.44
城市维护费补贴	1,000,000.00	1,000,000.00
能源补贴款	28,728,848.32	35,031,118.15
海淀区房屋征收事务中心补偿款	2,660,459.28	2,660,459.28
知春里锅炉房煤改气工程	1,803,326.52	
朗润园低氮改造补贴款	110,000.04	110,000.04
增值税减免	550,448.81	7,810.03
增值税加计抵减	6,296,551.32	5,329,142.11
房租补助收入	30,218,200.48	64,888,833.90
菜篮子补贴	3,340,000.00	6,520,000.00
海淀区残疾人劳动就业管理服务所岗补超比例补贴	175,468.48	434,000.00
商业便民服务设施项目补贴	4,767,506.45	4,251,073.45
基建项目考核奖励	5,118,000.00	
"创响中国"活动资金补贴	930,256.64	118,946.51
2017中关村创新创业季资金补贴专项补贴	3,226,106.50	9,712,120.86
海淀区创新创业服务载体专项资金		300,000.00
创业大街物业费补贴		7,918,600.94
海淀区人力资源和社会保障局农转非补贴	509,477.87	563,727.74

项 目	本年发生额	上年发生额
节能专项补贴		347,825.00
绿色商场补贴	214,200.00	150,000.00
2019年E中心补贴款	4,750,000.00	2,520,000.00
2019年24小时补贴款	1,000,000.00	1,680,000.00
环保局拨来燃油锅炉改造补贴款		366,630.00
甘家口平房腾退资金		13,440,000.00
中关村论坛交流午餐会费用		2,957,430.53
科技资源支撑型特色载体专项资金		810,000.00
2019年中关村国际创新资源支持资金补贴款		587,900.00
商务局互联网+流通示范试点补贴款	1,113,600.00	
商务局新建直营店补贴	2,102,800.00	
中关村科学城管理委员会支持补助资金	5,135,572.00	2,500,000.00
海淀区人才发展专项款	909,750.00	
政府补助	7,197,810.75	2,721,604.17
北京市海淀区财政局充电桩补贴款	390,000.00	
境外采购增值税返还	14,610.06	34,836,606.39
北京市经济和信息化局补贴款	11,213,000.00	17,790,000.00
专项补助经费	3,310,000.00	8,000,000.00
生物公司专项补助资金	3,004,082.45	2,735,611.19
税务局创新基金		414,298.00
亚洲创意办公大楼工程补助	26,177.58	52,355.16
残疾人岗位补贴		5,000.00
北京市国有文化资产监督管理办公室补贴款	995,748.00	
小微企业融资担保业务降费奖补项目	7,330,000.00	
养老机构运营资助金	1,569,101.46	786,622.44
失业保险补贴	5,023,772.96	92,245.61
安和家园供水设施运营费用补贴款	4,911,500.00	4,911,500.00
社保减免及补贴款	4,723,118.12	95,000.00

项 目	本年发生额	上年发生额
深海浮平台天然气处理装备研发与产业化补助款	3,191,455.50	
自动喷砂及起重技术改造项目	2,566,196.43	2,566,196.44
科技型企业研发费用投入后补助资金	1,945,000.00	355,000.00
固定资产贷款贴息及投资补助款	1,522,857.12	1,522,857.12
蓬莱科技局460Mpa高强钢研究项目经费	1,359,000.00	250,000.00
大庆市困难企业补助款	1,239,818.00	1,177,106.00
经济和信息化局奖补	1,080,000.00	
研发费用加计扣除补助款	1,031,400.00	
专利补贴	881,707.46	926,050.00
基础设施建设新建、扩建、改造款	823,285.64	823,285.64
人才服务中心专项奖补资金	823,192.76	
机器设备补助资金	650,000.00	650,000.00
海上油气田设施补助资金	637,000.00	200,000.00
灾难补助 (PaycheckProtectionProgram)	614,006.14	
企业基础设施配套补贴资金	612,989.76	263,776.27
十三五项目政府补助款	611,899.96	399,999.96
市级先进制造业发展专项资金	500,000.00	
沈阳市中小高新技术企业贷款贴息补助款	500,000.00	500,000.00
阿拉善经济开发区管委会基础设施补助资金	464,242.44	464,242.44
海洋工程装备总生产线技术改造项目	378,000.00	378,000.00
其他	18,299,863.99	31,267,837.08
合 计	248,559,905.22	329,055,344.15

**(五十七) 投资收益**

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-31,094,603.19	283,734,212.93
处置长期股权投资产生的投资收益	964,822,284.88	41,611,963.13
持有交易性金融资产区间取得的投资收益 (新金融准则适用)	680,974.13	

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
处置交易性金融资产取得的投资收益（新金融准则适用）	43,133,607.44	22,191,391.30
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		18,860,592.59
持有至到期投资在持有期间的投资收益	37,069,208.33	99,700,000.00
处置持有至到期投资取得的投资收益		35,906,265.57
可供出售金融资产等取得的投资收益	883,830,265.32	1,627,815,266.34
处置可供出售金融资产取得的投资收益	1,175,178,045.49	71,617,656.66
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	5,213,692.81	
其他	244,368,832.84	127,310,007.76
合 计	3,323,202,308.05	2,328,747,356.28

**（五十八） 公允价值变动收益**

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产（新准则适用）	-13,684,365.62	2,590,942.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（旧准则适用）	91,563,403.36	160,000.00
衍生金融资产		
其他非流动金融资产	-273,793.78	
交易性金融负债（新准则适用）	-1,395,539.00	-384,087.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（旧准则适用）		
衍生金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		1,330,000.00
合 计	76,209,704.96	3,696,855.91



**(五十九) 信用减值损失 (已执行新金融工具准则的公司适用)**

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-1,327,662,951.25	275,362,846.89
其他		-69,220,684.84
合 计	-1,327,662,951.25	206,142,162.05

**(六十) 资产减值损失**

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失 (旧金融工具准则适用)	-112,814,881.01	-239,126,923.29
存货跌价损失	-78,848,247.29	-10,963,917.54
可供出售金融资产减值损失 (旧金融工具准则适用)	-36,289,743.25	
长期股权投资减值损失		-9,204,330.93
商誉减值损失	-5,400,081.63	-20,430,404.16
合同资产减值损失 (新收入准则适用)	-37,724,652.38	
其他减值损失	46,430.74	-21,911.57
合 计	-271,031,174.82	-279,747,487.49

**(六十一) 资产处置收益**

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	992,609.29	209,770.22	992,609.29
合 计	992,609.29	209,770.22	992,609.29

**(六十二) 营业外收入**

## 1、 营业外收入类别

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	552,125.25	14,294,272.77	552,125.25
债务重组利得		842,200.00	
接受捐赠	2,000.00	502,000.00	2,000.00
与企业日常活动无关的政府补助	51,253,843.12	183,645,855.21	51,253,843.12
无法支付的款项	23,398,238.90	22,540,120.80	23,398,238.90
业绩补偿		28,654,138.89	

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金 额
违约金	12,781,475.02	27,826,666.51	12,781,475.02
拆迁款	37,289,899.50	9,600,100.00	37,289,899.50
罚款收入	2,550.00	256,889.49	2,550.00
非同一控制下企业合并		45,208,914.05	
其他	14,683,501.86	66,816,484.34	14,683,501.86
合 计	139,963,633.65	400,187,642.06	139,963,633.65

## 2、政府补助明细

项 目	本年发生额	上年发生额
原区房管局退休人员补贴	11,075,393.84	11,075,393.84
减租补贴	9,920,100.00	
科技园区管委会补贴	6,184,000.00	
离退休人员丧葬补贴	2,902,356.00	2,771,256.00
西北旺 C2 安置房项目绿建星级标识奖励费	1,047,000.00	
稳岗补贴	703,799.62	39,976.03
文慧园锅炉低氮改造补助资金(北京市海淀区环境保护局)	660,000.00	
社保中心失业保险返还	77,964.51	
残疾人劳动就业补贴	45,952.72	41,000.00
燃料补贴	20,895.96	
残疾人补贴	14,210.72	49,654.38
北京市园林绿化工程管理事务中心补贴款	2,224.00	
改制专用款		1,899,940.96
收生态园区补贴		10,000,000.00
甘家口锅炉低氮改造补助资金		1,819,680.00
壹号美术馆专项资金		800,000.00
北部办固定资产投资推进专项资金		145,264.00
收安全生产标准化三级达标优先企业评审补助费		6,000.00

项 目	本年发生额	上年发生额
收 AF6992 货车报废补贴款		48,000.00
小微企业增值税减免		1,872.77
创业季政府补贴		133,804,616.10
老旧汽车补贴		298,000.00
试点工程项目补贴		292,100.00
2017 年度创新创业服务机构补贴		500,000.00
其他		51,988.15
城乡统筹示范奖励经费		30,000.00
旅游发展委补助		10,000.00
生育津贴		215,027.27
政策性奖励	3,854,853.23	6,983,491.81
激励重点企业建设	2,000,000.00	
与企业日常活动无关的政府补助		5,188.68
招商引资政策资金补助		1,017,000.00
中小企业发展资金项目		180,000.00
小微企业融资担保业务降费奖补项目		3,350,000.00
济南高新区齐鲁软件园发展咨询中心扶持款		1,840,000.00
文化发展专项资金		500,000.00
土地出让金返还	7,943,857.90	
防疫补助	747,120.00	
中关村科技信贷支持资金项目		2,068,679.91
收到创新券补助款		2,300.00
政府补助	4,054,114.62	3,799,425.31
合计	51,253,843.12	183,645,855.21

**(六十三) 营业外支出**

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	15,747,434.20	31,291,225.41	15,747,434.20
对外捐赠支出	5,380,925.00	5,265,300.00	5,380,925.00

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
罚款、滞纳金及违约金	11,295,923.62	5,825,540.67	11,295,923.62
非常损失	860,664.49		860,664.49
补偿金	6,690,594.60	27,169,558.28	6,690,594.60
拆迁支出		66,042.32	
诉讼	7,800,000.00		7,800,000.00
无法收回的款项	2,717,781.08	2,850,289.28	2,717,781.08
调整收到润丰房地产公司补偿款	2,813,577.79		2,813,577.79
其他	4,591,844.67	10,282,545.72	4,591,844.67
合 计	57,898,745.45	82,750,501.68	57,898,745.45

## (六十四) 所得税费用

## 1、 所得税费用表

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	746,478,128.97	734,048,773.01
递延所得税调整	-138,934,286.87	-198,868,790.61
其他	38,678.98	-234,049.55
合 计	607,582,521.08	534,945,932.85

## 2、 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	950,907,143.80
按法定/适用税率计算的所得税费用	237,726,785.95
子公司适用不同税率的影响	-34,369,353.05
调整以前期间所得税的影响	11,058,755.48
非应税收入的影响	-176,558,724.73
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	28,730,248.44
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-5,918,111.94
本年未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	448,448,485.80
其他	98,464,435.13

项 目	本年发生额
所得税费用	607,582,521.08

**(六十五) 归属于母公司所有者的其他综合收益**

## 1、其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-7.11		-7.11
1、其他权益工具投资公允价值变动（新金融工具准则适用）	-7.11		-7.11
二、将重分类进损益的其他综合收益	-459,791,889.66	-117,654,844.74	-342,137,044.92
1、权益法下可转损益的其他综合收益	131,494.20		131,494.20
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小 计	131,494.20		131,494.20
2、可供出售金融资产公允价值变动损益（旧金融工具准则适用）	18,833,428.24		18,833,428.24
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	470,619,378.99	117,654,844.74	352,964,534.25
小 计	-451,785,950.75	-117,654,844.74	-334,131,106.01
3、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	323,683.09		323,683.09
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额			
前期计入其他综合收益当期转入损益			
小 计	323,683.09		323,683.09

项 目	本年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
4、外币财务报表折算差额	-8,461,116.20		-8,461,116.20
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小 计	-8,461,116.20		-8,461,116.20
三、其他综合收益合计	-459,791,896.77	-117,654,844.74	-342,137,052.03

(续)

项 目	上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-295,287.27		-295,287.27
1、其他权益工具投资公允价值变动（新金融工具准则适用）	-295,287.27		-295,287.27
二、将重分类进损益的其他综合收益	5,153,130.00	641,765.70	4,511,364.30
1、权益法下可转损益的其他综合收益	-3,307,408.94		-3,307,408.94
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小 计	-3,307,408.94		-3,307,408.94
2、可供出售金融资产公允价值变动损益（旧金融工具准则适用）	12,496,267.39	1,540,000.0	10,956,267.39
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	3,592,937.19	898,234.30	2,694,702.89
小 计	8,903,330.20	641,765.70	8,261,564.50
3、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	612,780.32		612,780.32

项 目	上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额			
前期计入其他综合收益当期转入损益			
小 计	612,780.32		612,780.32
4、外币财务报表折算差额	-1,055,571.58		-1,055,571.58
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小 计	-1,055,571.58		-1,055,571.58
三、其他综合收益合计	4,857,842.73	641,765.70	4,216,077.03

**(六十六) 合并现金流量表**

## 1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	267,906,190.25	1,104,469,262.71
加：资产减值损失	271,031,174.82	279,747,487.49
信用资产减值损失（新金融工具准则适用）	1,327,662,951.25	-206,142,162.05
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	889,613,255.79	932,096,662.11
无形资产摊销	200,393,756.14	123,559,614.58
长期待摊费用摊销	150,691,334.58	162,602,721.23
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）	1,999,077.34	682,905.29
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	14,144,400.74	19,286,297.43
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-76,209,704.96	-3,696,855.91

补充资料	本年发生额	上年发生额
财务费用（收益以“-”号填列）	6,741,976,526.82	5,961,399,598.52
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,323,202,308.05	-2,328,747,356.28
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	172,562,551.68	-191,064,069.88
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-64,423,363.44	-2,644,578.73
存货的减少（增加以“-”号填列）	-384,971,497.16	-9,271,080,220.25
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-51,636,046,124.16	-22,181,032,570.51
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	39,652,611,693.98	6,704,116,324.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-5,794,260,084.38	-18,896,446,939.79
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
1 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：	—	—
现金的年末余额	18,532,759,536.54	30,577,157,027.62
减：现金的年初余额	30,577,157,027.62	24,029,792,321.51
加：现金等价物的年末余额		48,000,000.00
减：现金等价物的年初余额	48,000,000.00	2,472,794,708.57
现金及现金等价物净增加额	-12,092,397,491.08	4,074,569,997.54

## 2、 本年取得子公司或收到处置子公司的现金净额

项 目	金 额
一、本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	392,008.27
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	3,000,000.00
取得子公司支付的现金净额	2,607,991.73
二、本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	482,043,489.45



项 目	金 额
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	897,927,358.81
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	-415,883,869.36

## 3、 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、 现金	18,532,759,536.54	30,577,157,027.62
其中： 库存现金	2,358,950.89	3,593,748.78
可随时用于支付的银行存款	18,202,796,650.44	30,079,562,650.44
可随时用于支付的其他货币资金	327,603,935.21	494,000,628.40
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		48,000,000.00
其中： 三个月内到期的债券投资		
三、 年末现金及现金等价物余额	18,532,759,536.54	30,625,157,027.62
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	17,750,000.00	48,000,000.00

## (六十七) 外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	—	—	—
其中： 美元	143,302,150.18	6.5249	935,032,199.71
欧元	235,992.23	8.0250	1,893,837.65
港币	5,923,709.43	0.8416	4,985,393.85
挪威克朗	270.00	0.7647	206.47
英镑	160.00	8.8903	1,422.45
韩元	6,000.00	0.0060	36.00
新加坡元	2.00	4.9314	9.86
应收账款	—	—	—
其中： 美元	39,389,844.32	6.5249	257,014,795.20

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
欧元	9,973,202.67	8.0250	80,034,951.43
港币	2,321,816.41	0.8416	1,954,040.69
短期借款	—	—	—
其中：美元	100,000,000.00	6.5249	652,490,000.00
应付债券	—	—	—
其中：美元	500,000,000.00	6.5249	3,262,450,000.00

## (六十八) 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	580,763,510.81	附注八、(一)
其他流动资产	29,721,516.60	股利质押
存货	4,632,704,605.46	抵押
固定资产	850,961,335.22	抵押
无形资产	258,280,035.55	抵押
投资性房地产	3,696,472,072.36	抵押
合计	10,048,903,076.00	

## 九、或有事项

## (一) 或有负债

## 1、对外担保

担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保额(万元)	担保起止日期
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京农商行	17,000.00	2016-06-17 至 2021-06-17
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	西部信托	50,000.00	2017-1-13 至 2022-01-13
其它	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	兴业金租	125,000.00	2018-02-09 至 2023-02-09
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	陕国投信托	50,000.00	2019-2-26 至 2021-2-26

担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保额(万元)	担保起止日期
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	陕国投信托	3,040.00	2019-3-15 至 2021-3-15
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	长安信托	40,000.00	2019-3-6 至 2021-3-5
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	渤海信托	2,000.00	2019-4-30 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	渤海信托	7,000.00	2020-3-20 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	4,100.00	2020-3-6 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	800.00	2020-3-20 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	200.00	2020-4-17 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	2,900.00	2020-4-22 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	5,000.00	2020-5-7 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	500.00	2020-5-9 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	1,300.00	2020-5-15 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	600.00	2020-7-3 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	5,000.00	2020-7-24 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	200.00	2020-8-14 至

担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保额(万元)	担保起止日期
	公司				2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	700.00	2020-8-21 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	300.00	2020-9-10 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	北京信托	1,300.00	2020-9-14 至 2021-4-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	国民信托	19,997.00	2019-5-31 至 2021-5-31
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	国民信托	9,997.00	2019-6-21 至 2021-6-21
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	西部信托	50,000.00	2019-6-6 至 2021-6-6
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	华澳信托	49,500.00	2019-7-17 至 2021-7-16
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	昆仑信托	50,000.00	2019-9-6 至 2022-9-6
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京八大处房地产开发集团有限公司	中英益利保险	20,500.00	2018-02-13 至 2021-02-13
差额补足及回购	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京八大处房地产开发集团有限公司	北京信托	44,991.00	2016-03-02 至 2021-03-02
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京华夏宾馆有限责任公司	平安租赁	380.00	2019-1-23 至 2024-1-23
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京中伽顺景置业有限公司	平安租赁	500.00	2019-1-23 至 2024-1-23
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京景安世华上地酒店管理有限公司	平安租赁	166.00	2019-1-23 至 2024-1-23
保证	北京市海淀区国有	北京华夏宾馆有	远东租赁	2,028.00	2019-12-31

担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保额(万元)	担保起止日期
	资产投资集团有限公司	限责任公司			至 2022-12-31
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京中伽顺景置业有限公司	远东租赁	1,690.00	2019-12-31 至 2022-12-31
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京景安世华上地酒店管理有限公司	远东租赁	1,690.00	2019-12-31 至 2022-12-31
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京石海兴业置业发展有限公司	建设银行石景山支行	148,500.00	2019-12-29 至 2022-6-30
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	八大处控股集团有限公司	建信信托	100,000.00	2020-5-27 至 2022-5-27
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京锦绣大地农副产品批发市场有限责任公司	申万宏源证券 (华夏东外)	10,000.00	2017-4-5 至 2022-4-5
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京万霖房地产开发有限责任公司	银团	75,733.89	2016-10-21 至 2021-10-20
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京万霖房地产开发有限责任公司	银团	34,613.85	2016-11-3 至 2021-10-20
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京万霖房地产开发有限责任公司	银团	78,293.88	2016-11-28 至 2021-10-20
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京万霖房地产开发有限责任公司	银团	80,207.14	2016-12-15 至 2021-10-20
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京万霖房地产开发有限责任公司	银团	162,979.89	2017-1-11 至 2021-10-20
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京万霖房地产开发有限责任公司	银团	10,702.62	2017-1-18 至 2021-10-20
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京万霖房地产开发有限责任公司	银团	70,871.05	2017-2-7 至 2021-10-20
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京万霖房地产开发有限责任公司	银团	2,529.91	2017-4-20 至 2021-10-20

担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保额(万元)	担保起止日期
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京万霖房地产开发有限责任公司	银团	35,521.49	2017-5-4 至 2021-10-20
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京万霖房地产开发有限责任公司	银团	1,677.41	2017-5-19 至 2021-10-20
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	北京万霖房地产开发有限责任公司	银团	1,752.06	2017-6-16 至 2021-10-20
保证	北京海淀科技发展有限公司	阿贝尔化学(江苏)有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司泰兴支行	3,500.00	2020-4-30 至 2021-4-30
保证	北京海淀科技发展有限公司	阿贝尔化学(江苏)有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司泰兴支行	3,500.00	2020-5-7 至 2021-4-20
保证	北京海淀科技发展有限公司	阿贝尔化学(江苏)有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司泰兴支行	3,000.00	2020-4-30 至 2021-4-30
保证	北京海淀科技发展有限公司	深圳泰沃绿色能源发展有限公司	广州农村商业银行	87,100.00	2018-5-8 至 2021-5-7
保证	北京海淀科技发展有限公司	七台河三聚隆鹏新能源有限责任公司	中信银行哈尔滨分行	4,500.00	2020-1-14 至 2021-1-6
保证	北京海淀科技发展有限公司	七台河隆鹏甲醇有限责任公司	中信银行哈尔滨分行	4,400.00	2020-1-22 至 2021-1-12
保证	北京实创科技园开发建设股份有限公司	北京实创高科技发展有限责任公司	北京农村商业银行股份有限公司海淀新区支行	210,000.00	2019-9-26 至 2024-9-25
保证	北京实创科技园开发建设股份有限公司	北京实创高科技发展有限责任公司	北京农村商业银行股份有限公司海淀新区支行	20,000.00	2018-4-27 至 2021-4-23
保证	北京实创科技园开发建设股份有限公司	北京实创高科技发展有限责任公司	非公开发行公司债	85,000.00	2020-7-3 至 2023-7-2
保证	北京市海淀区保障性住房发展有限公司	北京实创高科技发展有限责任公司	工商银行	150,000.00	2019-12-30 至 2027-3-29
保证	北京市海淀区保障	北京实创高科技	民生银行	150,000.00	2020-2-25 至

担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保额(万元)	担保起止日期
	性住房发展有限公司	发展有限责任公司			2027-3-29
保证	北京市海淀区国有资本经营管理中心	北京实创高科技发展有限责任公司	北农商海淀支行	120,000.00	2019-12-3 至 2022-12-12
保证	北京市海淀区国有资本经营管理中心	北京实创高科技发展有限责任公司	光大银行上地支行	126,100.00	2020-3-27 至 2023-3-26
保证	北京市海淀区国有资本经营管理中心	北京金一文化发展股份有限公司	北京银行科技园区支行	20,000.00	2020-12-18 至 2021-12-17
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	浙江越王珠宝有限公司	中信银行	3,000.00	2020-02-04 至 2021-02-03
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	浙江越王珠宝有限公司	中信银行	3,000.00	2020-02-05 至 2021-02-03
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	浙江越王珠宝有限公司	中信银行	2,000.00	2020-08-21 至 2021-07-15
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	浙江越王珠宝有限公司	建设银行	4,100.00	2020-02-25 至 2021-02-24
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	浙江越王珠宝有限公司	兴业银行	5,200.00	2020-07-21 至 2021-07-20
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	浙江越王珠宝有限公司	光大银行	7,500.00	2020-12-31 至 2021-12-09
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	国药控股	659.48	2018-01-08 至 2021-01-08
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	中航证券	50,000.00	2019-08-27 至 2022-08-27
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	北京银行中关村科技园区支行	10,000.00	2020-09-25 至 2021-09-25
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	光大银行深圳分行	18,000.00	2020-03-19 至 2021-03-08

担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保额(万元)	担保起止日期
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	建行光华支行	30,000.00	2020-09-16 至 2022-03-15
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	文科租赁	4,229.42	2020-06-28 至 2023-06-27
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	文科租赁	4,229.42	2020-06-29 至 2023-06-28
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	国新	10,000.00	2020-05-26 至 2021-05-25
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	国新	7,000.00	2020-10-27 至 2021-01-25
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	国新	3,000.00	2020-06-08 至 2021-06-07
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	国民银行	4,000.00	2020-09-22 至 2021-09-21
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	国资租赁	2,530.00	2020-12-29 至 2023-01-20
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京金一文化发展股份有限公司	国资租赁	2,470.00	2020-12-30 至 2023-01-20
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	江苏金一文化发展有限公司	工商银行	4,000.00	2020-11-25 至 2021-11-20
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	江苏金一文化发展有限公司	江苏银行	1,800.00	2020-12-08 至 2021-12-03
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	深圳市贵天钻石有限公司	北京银行深圳分行	500.00	2020-11-02 至 2021-11-02
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	深圳市卡尼小额贷款有限公司	广州立根小额贷款股份有限公司	10,500.00	2020-05-08 至 2021-12-31
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	深圳市卡尼小额贷款有限公司	广州立根小额贷款股份有限公司	4,500.00	2020-05-08 至



担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保额(万元)	担保起止日期
	有限公司		限公司		2021-12-31
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	江苏海金盈泰文化发展有限公司	江苏银行	4,500.00	2020-01-06 至 2021-01-05
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	江苏海金盈泰文化发展有限公司	工商银行	4,000.00	2020-10-15 至 2021-07-12
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	江苏海金盈泰文化发展有限公司	北京银行	5,000.00	2020-04-01 至 2021-02-28
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	深圳金一投资发展有限公司	北京银行深圳分行	3,000.00	2020-08-20 至 2021-08-20
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	深圳金一投资发展有限公司	北京银行深圳分行	5,000.00	2020-08-18 至 2021-08-18
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	深圳金一投资发展有限公司	北京银行深圳分行	7,000.00	2020-08-19 至 2021-08-19
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	臻宝通(深圳)互联网科技有限公司	北京银行深圳分行	1,000.00	2020-11-02 至 2021-11-02
保证	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京海鑫资产管理有限公司	北京银行国兴家园支行	30,000.00	2020-10-27 至 2021-10-27

## 2、股票质押形成的或有事项

截止本报告期末，本集团下属北京海淀科技发展有限公司累计质押其持有子公司股份41,277.93万股，占本公司总持股数的37.44%。上述质押已在中国证券登记结算有限责任公司办理了质押登记手续。

具体明细如下：

质押股权名称	质押股数	持股数	质押日期	到期日	质押原因
黑龙江海国龙油石化股份有限公司	40,816,326.00	409,999,907.00	2017-12-5	2024-12-13	海国龙油融资
黑龙江海国龙油石化股份有限公司	30,000,000.00		2018-9-27	2025-9-26	海国龙油融资
黑龙江海国龙油石化股份有限公司	20,000,000.00		2020-8-25	2021-8-24	海国龙油融资
北京三聚环保新材料股份有限公司	95,152,997.00	692,632,562.00	2018-4-3	2020-12-31	海科技融资

北京三聚环保新材料股份有限公司	91,450,000.00		2018-4-23	2021-4-23	海科技融资
北京三聚环保新材料股份有限公司	39,000,000.00		2017-1-19	2022-1-22	非融资业务，为关联担保
北京三聚环保新材料股份有限公司	96,360,000.00		2018-10-22	2020-6-11	非融资业务，为关联担保

## 2、未决诉讼

截至2020年12月31日，本集团下属三聚环保涉诉未决涉案总金额为3,086.53万元，预计总负债4,411.60万元。

## 十、资产负债表日后事项

截止本报告批准报出日，本集团无应披露的资产负债表日后事项。

## 十一、关联方关系及其交易

### (一) 母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	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(%)
北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会	北京市海淀区	政府机构	3,000,000.00	100.00	100.00

### (二) 子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

### (三) 合营企业及联营企业情况

详见附注八、(十五)长期股权投资。

### (四) 其他关联方

关联方名称	与本集团的关系
北京实创高科技发展有限责任公司	受同一控制人控制

## 十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无。

## 十三、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	327,785,801.39	841,080,156.20
应收股利		
其他应收款项	54,903,326,769.79	31,861,715,829.25
合 计	55,231,112,571.18	32,702,795,985.45

### 1、 应收利息

#### (1) 应收利息分类

项 目	年末余额	年初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
其他	327,785,801.39	841,080,156.20
合 计	327,785,801.39	841,080,156.20

## 2、其他应收款项

种 类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	54,903,326,769.79	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
单项计提坏账准备的其他应收款项 (新金融工具准则适用)				
合 计	54,903,326,769.79	—		—

(续)

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	31,861,715,829.25	100.00		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款项				
单项计提坏账准备的其他应收款项 (新金融工具准则适用)				
合 计	31,861,715,829.25	—		—

(1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账 龄	年末数			年初数		坏账准备
	账面余额		坏账准备	账面余额		
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1	48,299,395,529.79	87.97		23,954,855,929.25	75.18	

账 龄	年末数			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 (%)	
年)						
1-2 年 (含 2 年)	641,400,200.00	1.17		6,006,071,602.05	18.85	
2-3 年 (含 3 年)	4,113,071,602.05	7.49		1,850,788,297.95	5.81	
3 年以上	1,849,459,437.95	3.37		50,000,000.00	0.16	
合 计	54,903,326,769.79	—		31,861,715,829.25	—	

## ②采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	比例 (%)	坏账准备	账面余额	比例 (%)	坏账准备
合并范围内关联方	48,422,307,529.79	88.20		24,074,696,591.25	75.56	
基本确定可收回款项组合	6,481,019,240.00	11.80		7,787,019,238.00	24.44	
合 计	54,903,326,769.79	—		31,861,715,829.25	—	

## (2) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项

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
北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	往来款	27,153,864,782.50	1 年以内	49.46	
北京实创科技园开发建设股份有限公司	往来款	10,150,000,000.00	1 年以内, 2-3 年	18.49	
北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	往来款	4,564,400,000.00	1 年以内	8.31	

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
海开房地产集团有限责任公司	往来款	3,900,000,000.00	1 年以内 1-2 年	7.10	
北京市海淀区商业设施建设经营公司	往来款	1,735,600,000.00	1 年以内	3.16	
合 计	—	47,503,864,782.50		86.52	

## (二) 长期股权投资

### 1、长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	56,585,384,544.96	4,540,650,000.00	55,481,038.27	61,070,553,506.69
对合营企业投资				
对联营企业投资	2,238,336,464.87	5,656,753.42	176,542,829.17	2,067,450,389.12
小 计	58,823,721,009.83	4,546,306,753.42	232,023,867.44	63,138,003,895.81
减：长期股权投资减值准备				
合 计	58,823,721,009.83	4,546,306,753.42	232,023,867.44	63,138,003,895.81

## 2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
合计	52,669,441,193.34	58,823,721,009.83	4,540,650,000.00	55,481,038.27	5,656,753.42	
一、子公司	50,421,851,036.63	56,585,384,544.96	4,540,650,000.00	55,481,038.27		
北京绿海节能环保有限责任公司	110,000,000.00	78,356,696.64				
北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	814,579,811.89	3,092,521,515.46				
北京海淀置业集团有限公司	1,673,107,006.11	3,064,321,631.90	36,180,000.00	10,000,000.00		
北京海融达投资建设有限公司	223,396,019.09	261,272,867.69	8,190,000.00	13,012,100.00		
北京中海投资管理公司	553,275,342.06	845,908,217.92				
北京育建建筑工程公司	31,516,087.76	32,468,938.27		32,468,938.27		
北京市通联实业公司	28,163,074.42	28,515,429.68				
北京市西农投资有限公司	27,317,716.60	290,038,378.17				

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
任公司						
北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	22,140,280,971.76	26,763,797,854.52	72,780,000.00			
北京实创科技园开发建设股份有限公司	5,208,637,927.77	5,062,323,565.44	1,000,000,000.00			
联创嘉业（北京）资产管理有限责任公司	990,714,470.84	1,013,869,251.53				
北京海国永嘉科技有限责任公司	25,000,000.00	10,001,112.36	20,000,000.00			
联创瑞业（北京）资产管理有限责任公司	4,629,931,108.33	1,752,221,818.40	2,900,000,000.00			
北京海房投资管理集团有限公司	955,931,500.00	843,863,402.74	3,500,000.00			
北京市海淀区保障性住房发展有限公司	5,700,000,000.00	6,435,434,246.74	200,000,000.00			



被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
北京海国永丰科技有限责任公司	210,000,000.00	10,469,617.50	200,000,000.00			
北京中关村科学城创新发展有限公司	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00				
北京海淀文化旅游产业发展有限责任公司	500,000,000.00	500,000,000.00				
北京市海淀区国有资产投资管理有限公司	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00				
北京市海淀区市政服务集团有限公司	100,000,000.00		100,000,000.00			
二、联营企业	2,247,590,156.71	2,238,336,464.87			5,656,753.42	
北京翠微大厦股份有限公司	2,247,590,156.71	2,238,336,464.87			5,656,753.42	

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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	-159,410,402.54	17,132,426.63			63,138,003,895.81	
一、子公司					61,070,553,506.69	
北京绿海节能环保有限责任公司					78,356,696.64	
北京海淀科技金融资本控股集团 股份有限公司					3,092,521,515.46	
北京海澱置业集团有限公司					3,090,501,631.90	
北京海融达投资建设有限公司					256,450,767.69	
北京中海投资管理公司					845,908,217.92	
北京海育建筑工程公司						
北京市通联实业公司					28,515,429.68	
北京市西农投资有限责任公司					290,038,378.17	
北京市海淀区国有资产投资集团 有限公司					26,836,577,854.52	
北京实创科技园开发建设股份有 限公司					6,062,323,565.44	

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
有限公司					1,013,869,251.53	
联创嘉业（北京）资产管理有限公司					30,001,112.36	
北京海国永嘉科技有限责任公司					4,652,221,818.40	
联创瑞业（北京）资产管理有限公司					847,363,402.74	
北京海房投资管理集团有限公司					6,635,434,246.74	
北京市海淀区保障性住房发展有限公司					210,469,617.50	
北京海国永丰科技有限责任公司					1,500,000,000.00	
北京中关村科学城创新发展有限公司					500,000,000.00	
北京海淀文化旅游产业发展有限责任公司					5,000,000,000.00	
北京市海淀区国有资产投资管理						

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	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		
有限公司					100,000,000.00	
北京市海淀区市政服务集团有限公司					2,067,450,389.12	
二、联营企业	-159,410,402.54	17,132,426.63			2,067,450,389.12	
北京翠微大厦股份有限公司	-159,410,402.54	17,132,426.63				

## 3、重要联营企业的主要财务信息

	本年数	上年数
	北京翠微大厦股份有限公司	北京翠微大厦股份有限公司
流动资产	1,446,523,583.37	1,216,676,172.33
非流动资产	5,386,723,574.80	3,732,297,808.27
资产合计	6,833,247,158.17	4,948,973,980.60
流动负债	2,718,163,919.64	1,285,059,480.50
非流动负债	874,285.18	567,319,532.84
负债合计	2,719,038,204.82	1,852,379,013.34
净资产	4,114,208,953.35	3,096,594,967.26
按持股比例计算的净资产份额	802,270,745.90	603,836,018.62
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	2,238,336,464.87	2,247,590,156.71
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	829,293,569.02	3,115,131,465.89
财务费用		
所得税费用		
净利润	69,684,794.90	169,948,290.24
其他综合收益		
综合收益总额	69,684,794.90	169,948,290.24
企业本年收到的来自合营企业的股利	34,264,853.26	18,689,919.96

**(三) 营业收入、营业成本**

## 1、营业收入明细情况

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
担保费收入	105,487,905.35		135,448,551.08	
利息收入	1,809,985,467.08		1,236,924,118.52	
合 计	1,915,473,372.43		1,372,372,669.60	

**(四) 投资收益**

产生投资收益的来源	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	5,656,753.42	52,347,727.59
处置长期股权投资产生的投资收益	-32,468,938.27	
处置持有至到期投资取得的投资收益		32,732,116.69
可供出售金融资产等取得的投资收益	290,823,201.09	139,474,122.44
其他	6,880,200.00	21,771,249.34
合 计	270,891,216.24	246,325,216.06

**(五) 现金流量表**

## 1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	2,357,152.16	1,113,275.90
加：资产减值准备		
信用资产减值损失（新金融工具准则适用）		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	324,972.13	317,617.54
使用权资产折旧（新租赁准则适用）		
无形资产摊销	566.37	
长期待摊费用摊销		1,410,884.34
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）		

补充资料	本年发生额	上年发生额
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）	2,129,029,834.98	1,689,270,207.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-270,891,216.24	-246,325,216.06
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,041,896,180.44	-8,662,243,713.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,024,582,037.99	8,254,902,394.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,878,135,451.85	1,038,445,450.28
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	—	—
债务转为资本		
1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：	—	—
现金的年末余额	1,619,460,050.93	3,782,469,995.56
减：现金的年初余额	3,782,469,995.56	6,018,425,714.84
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,163,009,944.63	-2,235,955,719.28

## 2、 现金和现金等价物的构成

项 目	本年余额	上年余额
一、现金	1,619,460,050.93	3,782,469,995.56
其中：库存现金	6,052.64	4,797.56
可随时用于支付的银行存款	1,619,453,998.29	3,782,465,198.00
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		

项 目	本年余额	上年余额
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,619,460,050.93	3,782,469,995.56

**十四、 按照有关财务会计制度应披露的其他内容**

无。

**十五、 财务报表的批准**

本财务报表已于 2021 年 4 月 28 日经本中心批准。

北京市海淀区国有资本经营管理中心







# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91420106081978608B



扫描二维码登录  
'国家企业信用  
信息公示系统'  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。



名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
类型 特殊普通合伙企业  
执行事务合伙人 石文先  
成立日期 2013年11月06日  
合伙期限 长期  
主要经营场所 武汉市武昌区东湖路169号2-9层

经营范围  
审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算、基本建设决算(结)算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)



登记机关

2020 12 10

国家市场监督管理总局监制  
2020/12/10



# 会计师事务所 执业证书

名称：中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）  
 首席合伙人：石文先  
 主任会计师：  
 经营场所：武汉市武昌区东湖路169号2-9层

组织形式：特殊普通合伙  
 执业证书编号：42010005  
 批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号  
 批准执业日期：2013年10月28日



证书序号：0010577

## 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. 会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：湖北省财政厅

2013年9月9日

中华人民共和国财政部制



记  
tration

姓名: 罗芸  
证书编号: 520100040021  
this renewal.

各, 继续有效一年。  
id for another year after

证书编号:  
No. of Certificate

520100040021

批准注册协会:  
Authorized Institute of CPAs

北京注册会计师协会

发证日期:  
Date of Issuance

二〇〇一年 月 日

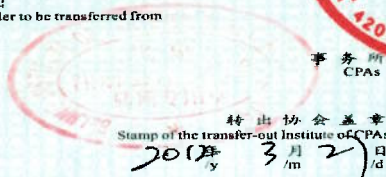


2010年 3月 1日



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

同意调出  
Agree the holder to be transferred from



同意调入  
Agree the holder to be transferred to



注意事项  
一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。  
二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。  
三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。  
四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

12



姓名: 罗芸  
性别: 女  
出生日期: 1974-11-23  
工作单位: 北京中兴新世纪会计师事务所有限  
身份证号码: 130102197411232164





THE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS OF CHINA

姓名: 王 娟  
 Full name: 王 娟  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1963-09-05  
 Date of birth: 1963-09-05  
 工作单位: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
 Working unit: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
 身份证号: 110105196309050022  
 Identity card No.: 110105196309050022



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，有效期一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年检通过

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
 年检合格



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书年检合格，有效期一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

2018年度CPA  
 年检合格  
 辽宁注册会计师(C)  
 2月26日

2018年 4.5.25

2016年度CPA年检合格  
 辽宁注册会计师(C) 2月15日

2013年注册会计师继续教育合格  
 辽宁注册会计师协会公告(2)

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

变更说明  
 Explain the change of the registration item

原工作单位  
 Original working unit

新工作单位  
 New working unit

2013年12月25日

注册会计师协会  
 Institute of Certified Public Accountants of China

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

变更说明  
 Explain the change of the registration item

原工作单位  
 Original working unit

新工作单位  
 New working unit