

公司代码：400080

公司简称：华业 3

# 北京华业资本控股股份有限公司

## 2024 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人余威、主管会计工作负责人张曦及会计机构负责人（会计主管人员）张曦声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	7
第四节	公司治理.....	13
第五节	环境与社会责任.....	15
第六节	重要事项.....	16
第七节	股份变动及股东情况.....	27
第八节	优先股相关情况.....	28
第九节	债券相关情况.....	29
第十节	财务报告.....	32

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
本公司、公司、华业资本	指	北京华业资本控股股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
北京高盛华	指	北京高盛华房地产开发有限公司
深圳华富溢	指	深圳市华富溢投资有限公司
长春华业	指	长春华业房地产开发有限公司
深圳华盛业	指	深圳市华盛业投资有限公司
大连晟鼎	指	大连晟鼎房地产开发有限公司
君合百年	指	北京君合百年房地产开发有限公司
国锐民合	指	北京国锐民合投资有限公司
大连海孚	指	大连海孚房地产开发有限公司
托里华兴业	指	托里县华兴业矿业投资有限公司
陕西盛安	指	陕西盛安矿业开发有限公司
托里华富兴业	指	托里县华富兴业矿业投资有限公司
立鑫矿业	指	托里县立鑫矿业有限公司
深圳华佳业	指	深圳市华佳业房地产开发有限公司
深圳华恒兴业	指	深圳市华恒兴业投资有限公司
海南长盛置业	指	海南长盛置业有限公司
西藏华烁	指	西藏华烁投资有限公司
西藏华慈	指	西藏华慈医疗投资管理有限公司
捷尔医疗	指	重庆捷尔医疗设备有限公司
海宸医药、重庆海宸	指	重庆海宸医药有限公司
重庆恒韵、恒韵医药	指	重庆恒韵医药有限公司
重医三院	指	重庆医科大学附属第三医院
玖威医疗	指	重庆玖威医疗科技有限公司
满垚医疗	指	重庆满垚医疗科技有限公司
禄垚医疗	指	重庆禄垚医疗科技有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	北京华业资本控股股份有限公司
公司的中文简称	华业资本
公司的外文名称	BEIJING HUAYE CAPITAL HOLDINGS CO., LTD
公司的外文名称缩写	BJHY
公司的法定代表人	余威

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘奕莹	
联系地址	北京市朝阳区东四环中路 39 号 B 座 166	
电话	010-85710735	
传真	010-85710303	
电子信箱	www.huayezb.com	

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	北京市朝阳区东四环中路 39 号 B 座 166
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	北京市朝阳区东四环中路 39 号 B 座 166
公司办公地址的邮政编码	100025
公司网址	www.huayezb.com
电子信箱	hy@huayezb.com

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司披露年度报告的媒体名称及网址	http://www.neeq.com.cn/
公司披露年度报告的证券交易所网址	http://www.neeq.com.cn/
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
其他	全国中小企业股份转让系统	华业3	400080	华业地产

### 六、 其他有关资料

适用 不适用

### 七、 公司主要会计数据和财务指标

#### a) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
营业收入	3,790,085.92	1,870,462.61	102.63

归属于上市公司股东的净利润	-524,369,546.29	-425,312,950.87	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-83,425,575.73	-149,822,557.55	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-3,713,627.27	276,128.83	-1,444.89
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	-13,266,921,468.09	-12,742,551,921.80	不适用
总资产	3,241,243,737.63	3,688,722,314.87	-12.13

## b) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.37	-0.30	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.37	-0.30	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.06	-0.11	不适用
加权平均净资产收益率(%)	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	不适用	不适用	不适用

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

因应收账款逾期引发公司遭遇合同诈骗事件，直接导致公司存量应收账款面临部分或全部无法收回风险，影响公司正常经营。由于归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润、归属于上市公司股东的净资产等指标均为负数导致部分指标无法计算。

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	-163,453,291.71	主要是处置非流动资产
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项		

资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-277,490,678.85	主要是对外担保计提预计负债
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-440,943,970.56	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

## 十、其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

#### 1、医疗投资方面

伴随着 2023 年年末，公立医院高质量发展深入推进，医疗机构将进入新一轮扩张周期，相关医疗设备需求也将维持高位。医疗新基建是贯穿“十四五”时期医疗建设的主旋律。医疗新基建的融资渠道近年来日趋多元。2024 年以来，医药板块攻守兼备、进退应矩。医药中诸多细分领域创新驱动，随着技术进展不断涌现新的需求。器械领域中，我国企业在高端耗材和高端设备领域中总体处于追赶者的地位，有不少细分领域尚待国产化。经历两年

多时间调整后，当前医药板块总体处于估值、机构持仓的历史低位水平。医药板块的增长具备稳定性和确定性，下行风险相对较小。

报告期内，随着中国医药制造技术的快速演进，医药国企改革落地进入执行期，创新和国际化在2024年有望持续迎来里程碑进展。医疗服务价格及收入占比稳步提升，医院薪酬水平和分配机制合理化，医疗服务临床价值有望得到深层次体现。从长远来看，预计总体上医疗服务价格有升有降，体现服务价值的项目价格调增的趋势仍将持续。高质量创新药品种在2024年更多进入商业价值兑现回报期。政策端鼓励供应链的自主可控，叠加部分细分领域的下游客户需求已进入临床后期商业化阶段，在中国本土供应商崛起趋势不可逆转的背景下，2024年国产替代进程有望加速。

展望未来，医药板块仍存在一定的风险因素不容忽视。首先，医药行业具有较高的市场准入壁垒与较严的行业监管政策，行业政策变动超预期，或对行业内公司的研发与销售造成影响。其次，随着新兴技术在产业内的传导与转移，行业内公司整体创新能力有所提升，此前在研产品陆续进入收获期，单一品种竞争格局或将加剧，影响产品生命周期与预期业绩增长。第三，当前全球地缘政治错综复杂，可能会对行业内公司的海外研发、商业化等方面产生不利影响，也可能会加速全球医药产业链与供应链的重塑，对行业发展造成影响。综上所述，创新和国际化或将打开医药行业的成长空间。产业端，技术创新迭代、新需求不断释放，为行业长期增长提供不竭动力。市场端，国内需求稳步复苏，国际市场海阔凭鱼跃，差异化“中国创新”即将从临床陆续走向商业化，高性价比“中国智造”正在逐步突破海外高端市场，中国医药行业国际化全面升级下或将打开新格局。

## 2、房地产方面

2024年以来，中央多次强调房地产的重要性，稳定房地产对于稳定宏观经济大盘至关重要，解决房地产面临的问题，本质仍是尽快推动市场交易恢复，其中核心是加快房价企稳，只有稳住房价才能有效激活市场。当下解决房地产问题需要“一揽子”政策协同发力，4.30政治局会议为今年房地产调控政策定调后，6.7国常会进一步明确政策方向，也释放了更加积极有力信号，市场不稳、政策不止。从5.17新政来看，政策正在向多措并举解决房地产困境的方向推进，并围绕控制供给，加快去化等出台了具体政策措施。

整体来看，消化存量房产已成为短期房地产政策的重心之一，国企收储未售新房正成为政府力推的“去库存”模式，由于新房供给的源头是土地供应，盘活存量土地也是控制与去化市场库存的重要措施。中央已经提出，对于尚未开发或已开工未竣工的存量土地，通过政府收回收购、市场流通转让、企业继续开发等方式妥善处置盘活，推动房地产企业缓解困难和压降债务，促进土地资源高效利用。在中央精神指导下，各地政府预计将加大存量土地盘活力度，促进土地资源节约集约利用，化解市场库存压力。

下半年房地产供需两端政策有望进一步优化调整，各地去库存相关举措或将加快落实。从政策趋势上看，需求端，放开核心城市限制性政策仍是需求端优化的重要方向，预计一线城市将继续优化限购政策。供给端，取消限价政策，合理控制以及优化新增商品住宅用地供应成为政策发力点；从去库存方面来看，地方按照“以需定购”原则，联动保障房供给，收储已建未售新房的节奏或加快，收回闲置存量土地、盘活存量土地的配套政策也有望加速落地。未来随着各城市大面积推广以及配套资金的落地落实，预计将对去化库存、稳定市场起到积极作用。

## 二、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、公司重点开发一线城市地产项目，通过严格控制产品质量、加强客户关系管理等措施，不断完善品牌建设的各个环节，坚守诚信，推动共赢，形成了较强的区域品牌知名度。在经营过程中，追求有质量的进度、有口碑的服务和有价值贡献度的发展模式，促进公司品牌价值持续提升。

2、公司拥有一支经验丰富的房地产专业团队，为公司业务发展提供了有力支撑。



### 三、经营情况的讨论与分析

2015年，公司业务范围从房地产开发逐步向房产、医疗、金融、矿业协同发展，以期实现企业多元化发展的运营转型。2018年9月，公司遭遇合同诈骗事件，直接导致公司存量应收账款面临部分或全部无法收回风险。案发后，公司已于第一时间报案，积极配合有关部门全力追讨公司财产，最大程度保障公司、广大中小股东以及众多投资者的资产及利益。截至目前，合同诈骗案的相关犯罪嫌疑人已被依法采取刑事措施，二审法院作出驳回上诉维持原判的裁定，相关赃款追缴工作亦在同步进行。法院正依法审判，严惩一切犯罪分子，全力保障公司的合法权益。

报告期内，公司继续坚持“有计划、分步骤、可量化、可持续”的原则，专注医疗板块业务，持续做好经营管理工作，运营情况基本稳定，各项工作有序进行。对外稳定经营环境、调解诉讼纠纷、妥善有序化险，统筹优化整肃业务板块结构，促进上下游衔接和医疗板块的有效整合。对内规范企业管理，增强风险抵御能力，夯实可持续经营的坚实基础。加强债务清偿力度，通过资产变现、以资抵债、去化库存等方式，多措并举筹集偿债资金，加快风险出清，以市场化方式稳妥化解债务风险。同时，积极跟进应收账款案件的最新进展，助力推进企业稳保纾困，确保企业平稳持续运行，密切关注跟进相关案件及追赃返还工作进展，切实维护公司、广大投资者及债权人利益。

房地产板块，开发建设的通州玫瑰东筑家园项目，已完成竣工备案，并顺利交付业主入住，现正进一步加快推进房屋所有权证的办理进程，销售目标稳中求进，力保公司正常经营，切实维护社会和谐稳定。公司通州区东小马一级开发项目，自2011年开始一直保持良序推进，公司正加紧协调相关部门推动东小马项目入市，截至目前已有部分地块成功挂牌出让，公司已启动回款跟踪机制，加大返还成本的催收力度，积极有序落实回款工作，强化清欠举措，推动债务清偿工作。

医疗投资业务板块，公司控股的重医附三医院，公司派驻理事占理事会多数席位，工商银行重庆九龙坡支行在重庆市第五中级人民法院对医院的司法拍卖二拍已流拍。医院运营稳定向好，公司及时调整供货资源、保障医药器械临床供应、满足群众安全用药需求，稳定医院的可持续发展，同时，积极敦促医疗机构主动及时回款、确保医疗供应链运作的有效性和持续性，为助力公司恢复经营、保障各方的合法权益提供有力保障。

金融板块，为妥善化解公司目前的债务危机，公司正与各债权人积极沟通中，公司全力配合警方追赃，稳步推进公司债务处置工作。

矿业板块，目前，新疆矿业公司矿权均已过期，公司目前不具备持续投入的能力。公司持有的陕西盛安矿业开发有限公司股权被法院强制执行司法拍卖后，公司作为应收账款的债权人，仍然关注盛安公司的发展，新持有人拟将矿权与他家合作开发，公司仍保持对该应收账款的权益来解决公司的债务，不排除盛安公司或将进行债务重组或破产重整的可能，公司将作为债权人参与其中，以最大程度保护公司股东及债权人的利益、追赃挽损。

报告期内公司正采取一切措施管控风险、整合业务，不断跟进相关案件进展，择优选择破产重整、债务重组等模式解决公司债务。

### 报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

### 四、报告期内主要经营情况

#### (一) 主营业务分析

##### (1). 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,790,085.92	1,870,462.61	102.63
营业成本	5,300,169.30	4,814,446.35	10.09
销售费用	837,705.91	1,126,501.43	-25.64
管理费用	12,424,043.74	12,930,868.43	-3.92
财务费用	115,339,680.16	131,838,103.00	-12.51
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	-3,713,627.27	276,128.83	-1,444.89
投资活动产生的现金流量净额	4,000,000.00	0.00	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-1,869,697.09	0.00	不适用

营业收入变动原因说明：项目结算规模变动

营业成本变动原因说明：项目结算规模变动

销售费用变动原因说明：销售规模变动

管理费用变动原因说明：律师及诉讼费用变动

财务费用变动原因说明：借款余额同比减少

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：销售规模变动

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：处置长期资产

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：偿还债务

## (2). 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

### 1.1 资产及负债状况

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	928.39	0.29	1,085.56	0.29	-14.48	主要为使用受限资金
应收款项	2,344.54	0.72	2,344.54	0.64		无变动
存货	166,591.30	51.40	166,635.02	45.17	-0.03	项目结转收入
合同资产						
投资性房地产	584.34	0.18	41,303.64	11.20	-98.59	司法强制执行所致
长期股权投资	568.79	0.18	606.71	0.16	-6.25	权益法核算所致
固定资产	2,649.58	0.82	4,155.46	1.13	-36.24	司法强制执行所致
在建工程	257.97	0.08	1,793.36	0.49	-85.62	资产处置所致
使用权资产						
短期借款	81,842.74	25.25	81,842.74	22.19		无变动
合同负债	1,277.30	0.39	1,275.58	0.35	0.13	尚未结算的预收房屋销售款
长期借款						
租赁负债						
应付职工薪酬	1,425.77	0.44	1,205.93	0.33	18.23	应付员工工资及离职补偿

其他应付款	299,118.02	92.28	286,335.91	77.62	4.46	计提的应付利息增加
一年内到期的非流动负债	221,164.80	68.23	249,351.77	67.60	-11.30	偿还借款所致
预计负债	643,064.48	198.40	615,663.07	166.90	4.45	承担担保责任计提的负债
递延所得税负债	35.32	0.01	6,054.33	1.64	-99.42	司法强制执行拍卖资产所致

## 1.2 境外资产情况

适用 不适用

## 1.3 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

见财务报告附注所有权或使用权受到限制的资产

## 1.4 其他说明

适用 不适用

### (四) 投资状况分析

#### 1. 对外股权投资总体分析

适用 不适用

##### (1).重大的股权投资

适用 不适用

##### (2).重大的非股权投资

适用 不适用

##### (3).以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

##### 证券投资情况

适用 不适用

##### 证券投资情况的说明

适用 不适用

##### 私募基金投资情况

适用 不适用

##### 衍生品投资情况

适用 不适用

### (五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

**(六) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

序号	公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	股权比例	总资产	净资产	净利润
1	北京高盛华房地产开发有限公司	房地产开发	北京华业玫瑰东方项目及东小马土地一级开发	33,000.00	100%	155,652.52	1,576.55	-11,869.60
2	深圳市华富溢投资有限公司	房地产开发		1,063.80	100%	42,241.62	658.99	8.30
3	深圳市华盛业投资有限公司	房地产开发	深圳华业玫瑰郡项目	32,715.00	100%	9,718.10	7,945.13	-5.48
4	大连晟鼎房地产开发有限公司	房地产开发	大连华业玫瑰东方项目	2,500.00	100%	5,317.06	3,962.39	-91.26
5	北京君合百年房地产开发有限公司	房地产开发	北京华业东方玫瑰家园项目、北京玫瑰东筑家园项目	16,800.00	100%	365,331.23	324,182.97	-111.99
6	北京国锐民合投资有限公司	投资管理		1,000.00	100%	28,209.69	-251,388.06	-0.02
7	大连海孚房地产开发有限公司	房地产开发	大连华业玫瑰东方II期项目	3,333.00	100%	3,438.27	-2,803.07	-999.11
8	托里县华兴业矿业投资有限公司	矿业投资	新疆托里县齐求3号金矿采矿权	2,000.00	100%	7,202.98	-33,047.87	-795.44
9	托里县华富兴业矿业投资有限公司	矿业投资		100	100%	1,200.01	46.50	-0.04
10	托里县立鑫矿业有限公司	黄金开采	新疆托里塔尔巴斯套金矿采矿权	1,000.00	100%	1539.65	-3,050.50	-31.18
11	深圳华佳业房地产开发有限公司	房地产开发	深圳华业玫瑰四季馨园一期项目、深圳华业玫瑰四季馨园二期项目	5,000.00	100%	277,792.36	172,933.44	-8.48
12	西藏华烁投资有限公司	项目投资		5,000.00	100%	598.63	-1,047,160.54	-29,247.46
13	西藏华慈医疗投资管理有限公司	医院项目管理、医院受托管理		5,000.00	100%	5,284	--211,445.58	-
14	重庆捷尔医疗设备有限公司	销售医疗器械、医院项目管理	销售医疗器械、耗材	53,000.00	100%	161,104.93	-40,127.87	-622.72
15	北京康年养老服务有限公司	养老服务	养老服务项目	100.00	100%	3,627.03	-1,252.23	-65.62

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**五、其他披露事项****(一) 可能面对的风险**

√适用 □不适用

**1、行业政策风险**

公司目前所涉及的经营业务直接受到国内各监管机构的监管政策、法律、法规变化的影响。目前国内房地产及医疗行业监管体系和监管政策频出，部分房地产、医疗相关规定也开始征求意见，有待调整，相关监管政策存在变动的可能，从而使公司业务开展可能面临一定的政策风险。

**2、宏观经济风险**

房地产及医疗行业的整体发展情况与国家宏观经济形势、经济发展状况、居民可支配收入增长等因素密切相关。如果国民经济出现周期性波动，经济景气度下降，或者宏观经济政策和产业政策对公司所在行业进行限制性调整，可能会对公司客户经营情况带来不利影响，从而影响公司的财

务状况和盈利水平。2023 年影响宏观经济的不稳定、不确定性因素依然较多，可能对公司经营业绩产生较大影响。

### 3、法律纠纷风险

公司已根据披露规则在全国中小企业股份转让系统（www.neeq.com.cn）披露了公司涉及的主要诉讼、仲裁等事项，并在本报告“第六节、重要事项”中进行了说明。公司目前尚无法判断相关案件对公司本期以及期后利润的影响（已在临时公告或定期报告中明确的除外）。一旦仲裁机构或法院出具的生效判决或裁定未支持公司，则将有可能对公司经营业绩产生不利影响。公司将运用法律手段保护公司合法利益，坚决维护公司及股东利益，通过与各相关方积极协调沟通，积极推进尚未解决的法律纠纷的和解和化解工作。

## (二) 其他披露事项

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2024 年第一次临时股东大会	2024 年 1 月 12 日	www.neeq.com.cn	2024 年 1 月 15 日	审议并通过了《关于变更公司 2023 年度年审会计师事务所的议案》
2023 年年度股东大会	2024 年 5 月 31 日	www.neeq.com.cn	2024 年 5 月 31 日	审议并通过了《2023 年年度报告和摘要的议案》、《2023 年董事会工作报告的议案》、《2023 年监事会工作报告的议案》、《2023 年年度财务决算报告的议案》、《2024 年年度财务预算报告的议案》、《2023 年年度利润分配（预案）的议案》、《2023 年度董事、监事及高级管理人员绩效考核及薪酬兑现方案的议案》、《制定 2024 年度董事、监事及高级管理人员薪酬方案（草案）的议案》、《聘任会计师事务所的议案》、《公司与华业物业公司 2023 年度日常关联交易实际发生额及 2024 年度预计日常关联交易的议案》、《公司与华业发展 2023 年度日常关联交易实际发生额及 2024 年度预计日常关联交易的议案》、《关于公司董事会换届选举及提名第九届董事会董事候选人的议案》、《关于公司董事会换届选举及提名第九届董事会独立董事候选人的议案》、《关于公司监事会换届选举及提名第九届监事会监事候选人的议案》。

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

**二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况**

□适用 √不适用

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

□适用 √不适用

**三、利润分配或资本公积金转增预案****半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案**

是否分配或转增	否
---------	---

**四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响****(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2015年8月7日公司召开六届十九次董事会，审议并通过了《〈北京华业资本控股股份有限公司第一期员工持股计划（草案）〉及其摘要的议案》，并经2015年8月24日召开的2015年第二次临时股东大会审议通过，并授权董事会办理员工持股计划相关事宜。2015年9月2日，公司第一期员工持股计划已通过二级市场集中竞价的方式完成了此次员工持股计划的股票购买，共计购买公司股票13,508,089股，成交均价为11.68元/股，占公司总股本的比例为1.03%，成交金额为15,777.45万元，剩余资金留作备付资金。上述购买的股票将按照规定予以锁定，锁定期自公告日起12个月。基于让员工通过员工持股计划分享公司成长收益的目的，2017年2月20日公司召开持有人会议，经出席持有人会议的持有人所持2/3以上份额同意，并提交公司六届四十三次董事会，审议通过了《关于第一期员工持股计划存续期展期的议案》，公司第一期员工持股计划的存续期延长，延长时间为无固定期限。第一期员工持股计划总金额16,000万元，其中员工通过自筹资金方式认购份额8000万元，兴业银行股份有限公司青岛分行认购优先级份额8000万元。公司控股股东华业发展（深圳）有限公司出资8000万元替换兴业银行持有的全部优先级份额。	具体详见公司刊登在《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）上的《六届十九次董事会决议公告》（公告编号：临2015-048）、《2015年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-053）、《关于第一期员工持股计划完成股票购买的公告》（公告编号：2015-055）、《关于第一期员工持股计划存续期展期的公告》（公告编号：2017-009）以及《关于第一期员工持股计划存续期展期的补充公告》（公告编号：2017-010）相关公告。
公司分别于2016年6月3日、2016年6月20日召开六届三十二次董事会和2016年第二次临时股东大会，审议通过了《北京华业资本控股股份有限公司第二期员工持股计划（草案）及摘要》及相关议案。截至2016年8月30日，公司第二期员工持股计划认购的“兴全睿众华业资本二期分级特定多客户资产管理计划”已通过上海证券交易所交易系统累计买入本公司股票18,238,484股，成交均价约为人民币10.86元/股，占公司总股本的比例为1.28%。公司第二期员工持股计划已全部完成股票的购买，上述购买的股票将按照规定予以锁定。	具体详见公司2016年6月4日、2016年6月21日、2016年8月30日刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站上的公告。

**(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况**

股权激励情况

□适用 √不适用

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

#### 1. 排污信息

适用 不适用

#### 2. 防治污染设施的建设和运行情况

适用 不适用

#### 3. 建设项目环境影响评价及其他环境保护行政许可情况

适用 不适用

#### 4. 突发环境事件应急预案

适用 不适用

#### 5. 环境自行监测方案

适用 不适用

#### 6. 报告期内因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

#### 7. 其他应当公开的环境信息

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

(三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

(四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

### 二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	李仕林	本次交易完成后，本人及本人控制的其他企业自愿放弃以其他方式从事医疗设备、医疗器械及医用耗材的流通及经营业务。	2015年6月18日起长期有效	否	否	注1	注1
	资产注入	李仕林	本次交易完成后，在与华业资本就资产或业务出售、重组的各项条件协商一致的前提下，本人同意在本次重大资产收购完成股权交割后三年内，逐步对本人所控制的其他企业所从事的医药商业业务（主要为药品的流通业务）进行规范和整合，使之符合上市公司收购的条件和要求，并将其注入华业资本。	2015年6月18日至2018年6月18日	是	否	注1	注1
	其他	李仕林	捷尔医疗未来向重医三院进行药品、试剂、医用器械、耗材的供应及配送不低于重医三院采购总额的75%。	长期有效	是	否	注1	注1



	其他	李仕林、刘荣华	在捷尔医疗的任职期限不少于本次交易完成后 6 年。	2015 年 6 月 18 日至 2021 年 6 月 18 日	是	否	注 1	注 1
	盈利预测及补偿	玖威医疗、李伟、李仕林	本次交易完成后捷尔医疗 2015 年、2016 年、2017 年、2018 年、2019 年、2020 年的合并报表口径下归属于母公司所有者的净利润（扣除非经常性损益后孰低）进行承诺，上述年度每年承诺净利润金额分别为 13,153 万元、22,017 万元、29,834 万元、36,706 万元、41,071 万元、41,929 万元。如果捷尔医疗未实现上述承诺的业绩，则由玖威医疗、李伟按照《业绩承诺及补偿协议》的规定进行补偿，李仕林对此承担连带责任。	2015 年 6 月 18 日至 2020 年 12 月 31 日	是	否	注 1	注 1
其他承诺	其他	玖威医疗	持有的上市公司股份自愿锁定三年	2016 年 7 月 29 日至 2019 年 7 月 29 日	是	否	注 1	注 1
	其他	满垚医疗	持有的上市公司股份自愿锁定三年	2016 年 7 月 29 日至 2019 年 7 月 29 日	是	否	注 1	注 1
	其他	禄垚医疗	持有的上市公司股份自愿锁定三年	2016 年 7 月 29 日至 2019 年 7 月 29 日	是	否	注 1	注 1

注 1：上述承诺为公司 2015 年重组时交易对方作出的相关承诺，因公司发生应收账款事件，相关承诺各方已无法取得联系，故上述承诺无法正常履行。

## 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

## 三、违规担保情况

适用 不适用

#### 四、半年报审计情况

适用 不适用

#### 五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

深圳永信瑞和会计师事务所（特殊普通合伙）对北京华业资本控股股份有限公司（以下简称“公司”）2023年度财务报表进行了审计，并出具了无法表示意见的审计报告。公司正在积极采取措施，力争在2024年消除上述事项及其不良影响：

1、稳定公司经营：持守业务、稳定经营，对外着力稳定复杂严峻的经营环境、妥善有序化解债务风险、应对调解司法诉讼纠纷。确保团队队伍稳定，管控成本减耗增效，优先选取以资抵债、和解化债、留债展期等有效方式，最大限度地降低资产负债率，提高债务清偿率，避免资产的减损流失，实现资产的保价保值。

2、敦促案件侦办：高度关注、积极跟进案件进展及追赃返还进度，全力配合有关部门追讨公司财产，最大限度地缓解此次诈骗事件造成的连锁反应，维护社会稳定。截至目前，合同诈骗案的相关犯罪嫌疑人已被依法采取刑事措施，二审法院作出驳回上诉维持原判的裁定，法院正陆续依法审判，严惩一切犯罪分子，全力保障公司的合法权益。公司将密切关注后续案件进展及追赃返还情况。

3、聚焦主业运营：截止目前，公司控股的重庆附三医院医疗团队稳定运营，力保营收持续增长，公司将在确保对附三院的供应基础上，巩固公司医疗供应链业务的发展，保障公司、各债权人、广大中小股东的利益及合法权益。同时，推进玫瑰东筑销售进展，积极去化存量资产，为公司资金回笼及流动性提供保障。协调相关机构良序推动通州区东小马项目入市，加快公司债务清偿。

4、化解债务风险：公司现正采取一切措施管控风险、整合业务、追赃挽损，力求自救恢复公司现有各业务板块经营。加强与各债权方的沟通商洽，力求通过资产变现、以物抵偿等方式，积极寻求债务问题的解决方案，逐步缩减、清理公司负债，协同化解企业债务风险。公司将在全力追赃挽损的基础上，做好各项债权债务的有效清偿工作，推进企业的可持续发展。

#### 六、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

##### （一）诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
公司债纠纷	公司于2024年8月9日披露《关于子公司收到执行通知书、报告财产令的公告》公告详见 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 及 <a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a> 。
公司借款	公司于2024年3月19日披露《关于收到执行通知书、报告财产令的公告》，2024年3月19日披露《关于收到执行裁定书公告》，2024年8月13日披露《关于收到执行通知书、报告财产令的公告》，2024年8月23日披露《关于收到执行裁定书公告》，公告详见 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 及 <a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a> 。
合同纠纷	公司于2024年1月3日披露《关于收到执行裁定书公告》，2024年1月3日披露《关于子公司收到执行裁定书公告》，2024年1月5日披露《关于子公司收到执行异议复议申请书的公告》，2024年2月1日披露《关于子公司收到执行裁定书公告》，2024年4月3日披露《关于子公司收到执行裁定书公告》，2024年4月29日披露《关于子公司收到民事判决书的公告》，2024年5月17日披露《关于子公司收到执行裁定书公告》，2024年5月28日披露《关于子公司收到执行裁定书公告》，2024年7月31日披露《关于子公司收到执行裁定书公告》，2024年7月31日披露《关于子公司收到执行裁定书公告》，公告详见 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 及 <a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a> 。
其他	公司于2024年2月1日披露《关于子公司收到民事上诉状的公告》，公告详见 <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> 及 <a href="http://www.neeq.com.cn">www.neeq.com.cn</a> 。

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内：					
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展情况
北京君合百年房地产开发有限公司	北京市宏达建设工程有限公司	建设工程合同纠纷	上诉人君合百年因与被上诉人宏达建设建设工程合同纠纷一案，不服北京市通州区人民法院(2023)京0112民初29775号民事判决，提起上诉。法院立案后，公开开庭进行了审理，现已审理终结，判决如下：驳回上诉，维持原判。二审案件受理费50元，由君合百年负担(已交纳)。	140,770.00	一审上诉驳回
申请执行人：刘珍	被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司	劳动争议纠纷	本案被执行人名下暂无财产可供执行，申请执行人未能提供有效财产线索。裁定如下：终结本次执行程序。	74,243.16	强制执行
中国人民解放军北京卫戍预备役防化团	北京市规划和自然资源委员会通州分局北京市规划和自然资源委员会第三人北京君合百年房地产开发有限公司北京市通州区梨园地区小街二队村民委员会北京市通州区梨园地区小街三队村民委员会	行政登记及行政复议	中国人民解放军北京卫戍预备役防化团不服北京市第三中级人民法院(2022)京03行终805号行政裁定申请监督。	—	监督检查
李玉霞	北京君合百年房地产开发有限公司	合同纠纷	执行通知书：君合百年与李玉霞合同纠纷纠纷一案，法院责君合百年立即履行法律文书确定的义务及法律规定的义务。执行裁定书：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人财产以人民币31643.66元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。报告财产令：法院于2024年05月06日立案执行李玉霞与君合百年合同纠纷一案，责令君合百年在收到此令3日内，如实向法院报告当前以及收到执行通知之日前一年的财产情况。执行中，如果财产状况发生变动，应当自财产变动之日起十日内向法院补充报告。执行裁定书：因本案被执行人名下暂无财产可供执行，申请执行人未能提供有效财产线索。裁定如下：终结本次执行程序。	31,633.66	强制执行
曹磊	被告：北京君合百年房地产开发有限公司	商品房销售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院依法判令被告为原告办理通州区梨园镇小街村东通州区梨园镇小街村住宅及配套项目1#住宅楼7单元5层503室产权登记手续。2、	—	尚未开庭

	公司第三人： 北京军磊恒 通机电工程 有限公司		本案案件受理费由被告承担。		
刘斌	被告：北京君 合百年房地 产开发有限 公司第三人： 北京军磊恒 通机电工程 有限公司	商品房销 售合同纠 纷	诉讼请求：1、请求法院依法判令被告为原告办理通州区梨园镇小街村东通州区梨园镇小街村住宅及配套项目1#住宅楼2层4单元201室产权登记手续。2、本案案件受理费由被告承担。	—	尚未开庭
刘珍	北京君合百 年房地产开 发有限公司	劳动争议 纠纷	法院对被执行人进行线下调查，亦未发现被执行人其他财产线索。申请执行人未能提供被执行人的有效财产线索，同意本案终结本次执行程序。裁定如下：终结本次执行程序。	74,243.16	终本执行
陈雅谕	北京君合百 年房地产开 发有限公司	劳动争议 纠纷	法院对被执行人进行线下调查，亦未发现被执行人其他财产线索。申请执行人未能提供被执行人的有效财产线索，同意本案终结本次执行程序。裁定如下：终结本次执行程序。	323,239.24	终本执行
张伟	北京君合百 年房地产开 发有限公司	劳动争议 纠纷	法院对被执行人进行线下调查，亦未发现被执行人其他财产线索。申请执行人未能提供被执行人的有效财产线索，同意本案终结本次执行程序。裁定如下：终结本次执行程序。	635,354.80	终本执行
孙超	北京君合百 年房地产开 发有限公司	劳动争议 纠纷	法院对被执行人进行线下调查，亦未发现被执行人其他财产线索。申请执行人未能提供被执行人的有效财产线索，同意本案终结本次执行程序。裁定如下：终结本次执行程序。	442,341.37	终本执行
杨瑞雪	北京君合百 年房地产开 发有限公司	劳动争议 纠纷	法院对被执行人进行线下调查，亦未发现被执行人其他财产线索。申请执行人未能提供被执行人的有效财产线索，同意本案终结本次执行程序。裁定如下：终结本次执行程序。	471,241.54	终本执行
岳洋	北京君合百 年房地产开 发有限公司	劳动争议 纠纷	法院对被执行人进行线下调查，亦未发现被执行人其他财产线索。申请执行人未能提供被执行人的有效财产线索，同意本案终结本次执行程序。裁定如下：终结本次执行程序。	324,945.46	终本执行
马健	北京君合百 年房地产开 发有限公司	劳务合同 纠纷拖欠 劳务报酬	裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币378488.44元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。5、被执行人君合百年按照调解书履行义务。因本案被执行人名下暂无财产可供执行，申请执行人未能提供有效财产线索。裁定如下：终结本次执行程序。	277,561.94	强制执行
重庆川仪自动化股份有限公司电气成套分公司	重庆捷尔医 疗设备有限 公司	买卖合同 纠纷	裁定如下：查封被执行人重庆捷尔名下位于重庆市渝北区地块,期限：三年。裁定如下：终结本次执行程序。	738,410.00	强制执行
中国人民解放军北京卫戍预备役团	北京市规划和自然资源委员会通州分局北京市通州区梨园地区小街二队村民委员	合同纠纷	诉讼请求：1、依法确认二被告2002年10月24日签订的《征地协议书》中涉及北京市通州区梨园镇西至梨园路，东至东方玫瑰小区西南侧，北至东方玫瑰小区南侧、南至砖厂北街的9.09亩的协议内容无效；2、依法判决二被告按照土地现在价值向原告赔偿或者向原告置换9.09亩的土地；3、本案诉讼费由二被告承担。裁定如下：准许原告中国人民解放	—	撤诉

	会		军北京卫戍区预备役防化团撤诉。		
中国人民解放军北京卫戍预备役防化团	北京市规划和自然资源委员会通州分局北京市通州区梨园地区小街三队村民委员会	合同纠纷	诉讼请求：1、依法确认二被告2002年10月24日签订的《征地协议书》中涉及北京市通州区梨园镇西至梨园路，东至东方玫瑰小区西南侧，北至东方玫瑰小区南侧、南至砖厂北街的9.09亩的协议内容无效；2、依法判决二被告按照土地现在价值向原告赔偿或者向原告置换9.09亩的土地；3、本案诉讼费由二被告承担。国人民解放军北京卫戍预备役防化团不服北京市第三中级人民法院（2022）京03行终805号行政裁定申请监督。裁定如下：准许原告中国人民解放军北京卫戍区预备役防化团撤诉。	—	撤诉
王玲	北京君合百年房地产开发有限公司	劳务合同纠纷拖欠劳务报酬	裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人北京君合百年房地产开发有限公司财产以人民币1488638.66元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。5、被执行人君合百年按照调解书履行义务。	1,488,638.66	强制执行
莘雷	北京君合百年房地产开发有限公司	劳务合同纠纷拖欠劳务报酬	裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币1568232.93元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。5、被执行人君合百年按照调解书履行义务。	1,568,232.93	强制执行
维业建设集团股份有限公司	被上诉人一：深圳市华诺实业有限公司 被上诉人二：深圳市华佳业房地产开发有限公司 原审被告三：深圳市华盛业投资有限公司 原审被告四：北京华业资本控股股份有限公司	买卖合同纠纷	一审法院判决：1、维业建设应于判决生效之日起10日内向华诺公司支付款项667058元及逾期付款利息（逾期付款利息以667058元为基数，按照全国银行间同业拆借中心一年期贷款市场报价利率的标准，自2023年10月25日起计算至全部清偿之日为止）；2、驳回华诺公司其他诉讼请求。本院二审期间，当事人没有提交新证据，依据不足，上诉人维业建设的上诉请求不能成立，应予驳回。判决如下：驳回上诉，维持原判。二审案件受理费10471元（维业建设已预交），由上诉人维业建设负担。本判决为终审判决。	667,058.00	二审判决
侯家发	北京君合百年房地产开发有限公司	劳动争议纠纷	申请人不能提供被执行人的财产线索，裁定如下：终结本次执行程序。	19,023.85	二审裁定
北京国隆旭业机电设备有限公司	北京君合百年房地产开发有限公司 第三人：中国电子系统技术有限公司	建设工程施工合同纠纷	判决如下：1、被告君合百年支付原告国隆旭业保修金450916元，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年支付原告国隆旭业逾期付款利息（计算方式：以450916元为基数，自2023年3月21日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的同期一年期贷款市场报价利率计算），于本判决生效之日起七日内执行清。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费4032元，	450,916.00	一审判决

			由被告君合百年负担，于本判决书生效之日起七日内交纳。		
北京市宏达建设工程有限公司	北京君合百年房地产开发有限公司	建设工程合同纠纷	宏达建设申请执行君合百年合同纠纷一案，(2024)京0112民初1217号民事判决书已经发生法律效力。在本案执行过程中，被执行人名下暂无财产可供执行，申请执行人未能提供有效财产线索。裁定如下：终结本次执行程序。	58,825.00	强制执行
北京市宏达建设工程有限公司	北京君合百年房地产开发有限公司	建设工程合同纠纷	宏达建设申请执行君合百年合同纠纷一案，(2024)京0112民初1215号民事判决书已经发生法律效力。在本案执行过程中，被执行人名下暂无财产可供执行，申请执行人未能提供有效财产线索。裁定如下：终结本次执行程序。	40,675.00	强制执行
贾立娟	北京君合百年房地产开发有限公司	劳务合同纠纷拖欠劳务报酬	裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币14226.88元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	14,150.00	一审判决
王晓影	北京君合百年房地产开发有限公司	劳务合同纠纷拖欠劳务报酬	裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币14226.88元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	14,150.00	一审判决
中天建设集团有限公司	北京君合百年房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	《执行通知书》、《报告财产令》：君合百年与中天建设合同纠纷一案，法院作出的(2023)京0112民初10211号文书已发生法律效力。责令被执行人立即履行法律文书确定的义务及法律规定的义务。《执行裁定书》：裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币728,388.00元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	717,372.00	执行
中国人民解放军北京卫戍预备役防化团	被告:北京市通州区梨园镇小街三队村民委员会 被告:北京市规划和自然资源委员会通州分局 第三人:北京君合百年房地产开发有限公司	合同纠纷	诉讼请求：1、依法确认二被告2002年10月24日签订的《征地协议书》中涉及北京市通州区梨园镇西至梨园路，东至东方玫瑰小区西南侧，北至东方玫瑰小区南侧、南至砖厂北街的9.09亩的协议内容无效；(涉案标的额14万元/亩*9.09亩=127.26万元)2、本案诉讼费由二被告承担。	-	尚未开庭
中国人民解放军北京卫戍区预备役防化团	被告:北京市通州区梨园地区小街二队村民委员	合同纠纷	诉讼请求：1、依法确认二被告2002年10月24日签订的《征地协议书》中涉及北京市通州区梨园镇西至梨园路，东至东方玫瑰小区西南侧，北至东方玫瑰小区南侧、南至砖厂北街的9.09亩的协议内容	-	尚未开庭

	会被告:北京市规划和自然资源委员会通州分局 第三人:北京君合百年房地产开发有限公司		无效;(涉案标的额14万元/亩*9.09亩=127.26万元)2、本案诉讼费由二被告承担。		
--	--	--	---	--	--

### (三) 其他说明

适用 不适用

### 八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

2023年1月9日,公司收到中国证券监督管理委员会北京监管局发来的《中国证券监督管理委员会北京监管局行政处罚决定书》(2022)19号,相关内容详见上海证券交易所官网相关公告(<http://www.sse.com.cn/>)。公司高度重视、认真负责,严格按照《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等相关法规,秉承真实、准确、完整的原则,确保不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,及时、充分做好信息披露工作。

### 九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

- 1、华业发展(深圳)有限公司,涉及案号:(2022)粤03执恢855号、(2023)粤0391执2862号。
- 2、北京华业资本控股股份有限公司,涉及案号:(2021)粤0309执10148号、(2023)粤0309执恢44号。
- 3、北京君合百年房地产开发有限公司,涉及案号:(2024)京0112执9810号、(2024)京0112执7506号、(2024)京0112执9811号、(2024)京0112执9812号、(2024)京0112执7507号、(2024)京0112执8154号、(2024)京0112执9808号、(2024)京0112执9809号、(2024)京0112执8153号、(2024)京0112执4107号。
- 4、深圳市华佳业房地产开发有限公司,涉及案号:(2021)粤0309执10639号、(2022)粤0309执3597号、(2021)粤0309执10148号、(2021)粤0309执11005号、(2023)粤0309执恢44号、(2023)粤0309执恢32号、(2020)粤0309民初20911号、(2021)粤0309民初3278号。
- 5、深圳市华盛业投资有限公司,涉及案号:(2023)粤0309执恢44号、(2021)粤0309执10148号、(2022)粤0309执3597号。
- 6、西藏华慈医疗投资管理有限公司,涉及案号:(2020)藏0103执423号、(2021)渝0192执618号。
- 7、重庆海宸医药有限公司,涉及案号:(2022)渝0107执13278号、(2022)渝0107执13279号、(2021)渝0107执175号、(2022)渝0107执7737号。
- 8、重庆瀚新医院管理有限公司,涉及案号:(2020)渝01执1072号。
- 9、重庆捷尔医疗设备有限公司,涉及案号:(2023)渝0112执10684号、(2021)渝0192执618号、(2021)渝0107执1516号、(2020)渝0192执5761号、(2021)渝0107执14338号、(2020)渝0107执8093号、(2020)渝0192执5663号、(2021)渝0107执152号、(2021)渝0107执1686号、(2019)渝0112执6747号、(2020)渝0192执1582号、(2021)川0792执117号、(2020)渝0107执8092号、(2021)渝0107执1517号、(2023)渝0112执234号、(2022)渝0107执8838号、(2020)渝01执1072号。

## 十、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

#### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

### (三) 共同对外投资的重大关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (四) 关联债权债务往来

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用



(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 其他

适用 不适用

十一、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

## 2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）															
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）															
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计															
报告期末对子公司担保余额合计（B）							808,660.32								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）							808,660.32								
担保总额占公司净资产的比例（%）							-60.95								
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）															
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							785,593.64								
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							808,660.32								
上述三项担保金额合计（C+D+E）							1,594,253.96								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															
担保情况说明							截止2024年6月30日逾期担保金额808,660.32万元。								

## 3 其他重大合同

□适用 √不适用

## 十二、募集资金使用进展说明

□适用 √不适用

## 十三、其他重大事项的说明

□适用 √不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数：

截至报告期末已确权普通股股东总数(户)	5,972
---------------------	-------

#### (二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称 （全称）	期末持股数量	比例 （%）	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结 情况		股东性质
				股份 状态	数量	
华业发展（深圳）有限公司	298,554,931	20.96	0	质押	298,554,931	境内非国有法人
重庆禄垚医疗科技有限公司	43,800,000	3.08	0	质押	43,800,000	境内非国有法人
重庆玖威医疗科技有限公司	35,080,000	2.46	0	质押	35,080,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	27,168,044	1.91	0	无	27,168,044	国有法人
熊永	19,487,400	1.37	0	无	19,487,400	境内自然人
蔡俊其	13,041,039	0.92	0	无	13,041,039	境内自然人
吴亚斌	12,170,000	0.85	0	无	12,170,000	境内自然人
叶少荣	11,736,500	0.82	0	无	11,736,500	境内自然人
张宇	11,588,330	0.81	0	无	11,588,330	境内自然人
史蓓	11,493,630	0.81	0	无	11,493,630	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）						
股东名称	持有无限售条件 流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
华业发展（深圳）有限公司	298,554,931	人民币普通股	298,554,931			
重庆禄垚医疗科技有限公司	43,800,000	人民币普通股	43,800,000			
重庆玖威医疗科技有限公司	35,080,000	人民币普通股	35,080,000			

中国证券金融股份有限公司	27,168,044	人民币普通股	27,168,044
熊永	19,487,400	人民币普通股	19,487,400
蔡俊其	13,041,039	人民币普通股	13,041,039
吴亚斌	12,170,000	人民币普通股	12,170,000
叶少荣	11,736,500	人民币普通股	11,736,500
张宇	11,588,330	人民币普通股	11,588,330
史蓓	11,493,630	人民币普通股	11,493,630
<b>上述股东关联关系或一致行动的说明</b>	上述公司前十名股东之间、前十名流通股股东之间：重庆玖威医疗科技有限公司、重庆禄垚医疗科技有限公司系一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。		

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东**

适用 不适用

### 三、董事、监事和高级管理人员情况

**(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况**

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

**(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况**

适用 不适用

**(三) 其他说明**

适用 不适用

### 四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

#### (一) 公司债券（含企业债券）

适用 不适用

#### 1. 公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年公司债券	15 华业债	122424	2015-08-06	2020-08-06	1,345,761,000	8.50	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 华资债	125616	2015-12-25	2019-12-25	500,000,000	7.40	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 华业 02	135532	2016-6-3	2019-6-3	70,000,000	8.50	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

#### 2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

#### 3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

联合资信评估股份有限公司于 2024 年 6 月 28 日出具《关于对北京华业资本控股股份有限公司主体及其发行的“15 华业债”公司债券跟踪评级结果的公告》，维持公司的主体长期信用等级和“15 华业债”的债项信用等级为“C”。

#### 4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响

适用 不适用

其他说明

上述债券在报告期内未发生担保情况。2018 年 9 月，公司爆发应收账款事件，遭遇流动性危机，影响公司的正常经营。公司目前正在积极组织债务重组工作，努力偿还债权人债务。

**(二) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具**√适用  不适用**1. 非金融企业债务融资工具基本情况**

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
北京华业资本控股股份有限公司2017年度第一期短期融资券	17 华业资本 CP001	041762038	2017 年 10 月 13 日	2018 年 10 月 13 日	500,000,000	7.2	采用单利固定利率按年计息, 不计复利。到期一次偿还本息。	银行间市场清算所股份有限公司

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

 适用  不适用

逾期未偿还债券

√适用  不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	未偿还余额	未按期偿还的原因	处置进展
北京华业资本控股股份有限公司2017年度第一期短期融资券	536,000,000.00	2018年9月,公司爆发应收账款事件,遭遇流动性危机,影响公司的正常经营。	公司目前正在积极组织债务重组工作,努力偿还债权人债务。

关于逾期债项的说明

 适用  不适用**2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况** 适用  不适用**3. 信用评级结果调整情况** 适用  不适用**4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响** 适用  不适用**5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明** 适用  不适用**(三) 公司债券募集资金情况**

√本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改**(四) 专项品种债券应当披露的其他事项** 适用  不适用

## (五) 报告期内公司债券相关重要事项

适用 不适用

## (六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

## (七) 主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比 上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	0.24	0.24	0.00	
速动比率	0.02	0.02	0.00	
资产负债率 (%)	509.36	445.49	63.87	
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上 年同期增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	-83,425,575.73	-149,822,557.55	不适用	
EBITDA 全部债务比	-0.03	-0.02	不适用	
利息保障倍数	-3.95	-2.17	不适用	
现金利息保障倍数	不适用	不适用	不适用	
EBITDA 利息保障倍数	-3.92	-2.14	不适用	
贷款偿还率 (%)	5.41%	0.00%	5.41	
利息偿付率 (%)	0.00%	0.00%	0.00	

## 二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### (1). 审计报告

□适用 √不适用

### (2). 财务报表

#### 合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：北京华业资本控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		9,283,881.35	10,855,572.54
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		23,445,356.25	23,445,356.25
应收款项融资			
预付款项		2,882,453.80	2,882,453.80
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		32,604,342.35	38,392,765.54
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,665,912,990.62	1,666,350,169.17
其中：数据资源			
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		67,559,190.24	67,546,346.33
流动资产合计		1,801,688,214.61	1,809,472,663.63
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		5,687,883.56	6,067,063.65
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		23,840,653.82	23,840,653.82
投资性房地产		5,843,400.00	413,036,400.00
固定资产		26,495,761.78	41,554,559.72
在建工程		2,579,699.36	17,933,607.15
生产性生物资产			



油气资产			
使用权资产			
无形资产		82,545,224.43	84,234,589.83
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉		1,150,362.30	1,150,362.30
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		1,291,412,537.77	1,291,432,414.77
非流动资产合计		1,439,555,523.02	1,879,249,651.24
资产总计		3,241,243,737.63	3,688,722,314.87
<b>流动负债：</b>			
短期借款		818,427,444.64	818,427,444.64
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		261,307,892.39	261,327,769.39
预收款项		883,764.96	833,129.67
合同负债		12,772,950.97	12,755,843.50
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		14,257,713.45	12,059,257.68
应交税费		1,049,977,987.82	1,035,091,578.77
其他应付款		2,991,180,247.87	2,863,359,125.20
其中：应付利息		1,683,449,289.97	1,564,526,467.45
应付股利		50,761,188.60	50,761,188.60
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		2,211,647,965.32	2,493,517,662.41
其他流动负债		89,856.39	106,963.86
流动负债合计		7,360,545,823.81	7,497,478,775.12
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券		2,209,250,229.88	2,209,250,229.88
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		6,430,644,844.29	6,156,630,727.23
递延收益			

递延所得税负债		353,179.12	60,543,319.74
其他非流动负债		508,806,913.54	508,806,913.54
非流动负债合计		9,149,055,166.83	8,935,231,190.39
负债合计		16,509,600,990.64	16,432,709,965.51
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,424,253,600.00	1,424,253,600.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		564,419,199.09	564,419,199.09
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		108,434,796.33	108,434,796.33
一般风险准备			
未分配利润		-15,364,029,063.51	-14,839,659,517.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		-13,266,921,468.09	-12,742,551,921.80
少数股东权益		-1,435,784.92	-1,435,728.84
所有者权益（或股东权益）合计		-13,268,357,253.01	-12,743,987,650.64
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,241,243,737.63	3,688,722,314.87

公司负责人：余威主管会计工作负责人：张曦会计机构负责人：张曦

## 母公司资产负债表

2024年6月30日

编制单位：北京华业资本控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		289,930.54	278,564.98
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款		9,705,642,959.70	9,989,529,048.01
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
其中：数据资源			
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		2,648,442.33	2,648,442.33
流动资产合计		9,708,581,332.57	9,992,456,055.32
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		662,586,484.81	662,586,484.81
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		116,300.00	116,300.00
投资性房地产			
固定资产		98,248.86	98,248.86
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		662,801,033.67	662,801,033.67
资产总计		10,371,382,366.24	10,655,257,088.99
<b>流动负债：</b>			
短期借款		818,427,444.64	818,427,444.64

交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		440,000.00	440,000.00
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		5,502,507.10	4,962,995.04
应交税费		1,365,760.19	1,352,353.40
其他应付款		7,337,984,902.75	7,262,242,581.73
其中：应付利息		1,154,881,333.80	1,080,339,012.78
应付股利		50,761,188.60	50,761,188.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		810,842,024.00	1,092,711,721.09
其他流动负债			
流动负债合计		8,974,562,638.68	9,180,137,095.90
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		2,209,250,229.88	2,209,250,229.88
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债		30,590,679.50	29,335,939.38
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,239,840,909.38	2,238,586,169.26
负债合计		11,214,403,548.06	11,418,723,265.16
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,424,253,600.00	1,424,253,600.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		345,090,246.23	345,090,246.23
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		108,434,796.33	108,434,796.33
未分配利润		-2,720,799,824.38	-2,641,244,818.73
所有者权益（或股东权益）合计		-843,021,181.82	-763,466,176.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,371,382,366.24	10,655,257,088.99

公司负责人：余威主管会计工作负责人：张曦 会计机构负责人：张曦

## 合并利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业总收入		3,790,085.92	1,870,462.61
其中：营业收入		3,790,085.92	1,870,462.61
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		139,817,911.30	150,969,103.91
其中：营业成本		5,300,169.30	4,814,446.35
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		5,916,312.19	259,184.70
销售费用		837,705.91	1,126,501.43
管理费用		12,424,043.74	12,930,868.43
研发费用			
财务费用		115,339,680.16	131,838,103.00
其中：利息费用		115,345,044.74	131,866,617.19
利息收入		13,520.67	40,172.80
加：其他收益		430.34	
投资收益（损失以“-”号填列）		-379,180.09	-360,367.52
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-379,180.09	-360,367.52
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）		-7,188,162.46	-338,660.93
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-163,453,291.71	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-307,048,029.30	-149,797,669.75
加：营业外收入		26,308.74	22,082.91
减：营业外支出		277,516,987.59	275,512,476.23
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-584,538,708.15	-425,288,063.07

填列)			
减：所得税费用		-60,169,105.78	24,940.53
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		-524,369,602.37	-425,313,003.60
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-524,369,602.37	-425,313,003.60
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		-524,369,546.29	-425,312,950.87
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-56.08	-52.73
六、其他综合收益的税后净额			
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.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			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
(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)金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4)其他债权投资信用减值准备			
(5)现金流量套期储备			
(6)外币财务报表折算差额			
(7)其他			
(二)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			
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额			
		-524,369,546.29	-425,312,950.87
(二)归属于少数股东的综合收益总额			
		-56.08	-52.73
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)			
		-0.37	-0.30
(二)稀释每股收益(元/股)			
		-0.37	-0.30

公司负责人：余威 主管会计工作负责人：张曦 会计机构负责人：张曦

## 母公司利润表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年半年度	2023 年半年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用		3,735,522.18	4,864,448.25
研发费用			
财务费用		74,542,521.02	91,130,318.32
其中：利息费用		74,542,321.02	91,130,025.66
利息收入			107.34
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-22,222.33	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-78,300,265.53	-95,994,766.57
加：营业外收入			
减：营业外支出		1,254,740.12	1,247,845.94
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-79,555,005.65	-97,242,612.51
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-79,555,005.65	-97,242,612.51
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-79,555,005.65	-97,242,612.51
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）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			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
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. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-79,555,005.65	-97,242,612.51
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：余威    主管会计工作：张曦  
 会计机构负责人：张曦



## 合并现金流量表

2024 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,370,024.90	963,645.77
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			
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		2,722.00	
收到其他与经营活动有关的现金		3,380,525.77	9,941,349.90
经营活动现金流入小计		5,753,272.67	10,904,995.67
购买商品、接受劳务支付的现金		24,729.43	
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		4,402,124.51	5,705,854.69
支付的各项税费		716,566.44	446,854.47
支付其他与经营活动有关的现金		4,323,479.56	4,476,157.68
经营活动现金流出小计		9,466,899.94	10,628,866.84
经营活动产生的现金流量净额		-3,713,627.27	276,128.83
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其		4,000,000.00	

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			
投资活动现金流入小计		4,000,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额		4,000,000.00	
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金		1,869,697.09	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		1,869,697.09	
筹资活动产生的现金流量净额		-1,869,697.09	
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
		-1,583,324.36	276,128.83
加：期初现金及现金等价物余额		2,782,469.71	4,990,242.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		1,199,145.35	5,266,371.49

公司负责人：余威主管会计工作负责人：张曦会计机构负责人：张曦

## 母公司现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		30,000.00	6,277.45
经营活动现金流入小计		30,000.00	6,277.45
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		18,634.44	10,663.96
经营活动现金流出小计		18,634.44	10,663.96
经营活动产生的现金流量净额		11,365.56	-4,386.51
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支			

付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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		11,365.56	-4,386.51
加：期初现金及现金等价物余额		1,045.41	13,281.65
六、期末现金及现金等价物余额		12,410.97	8,895.14

公司负责人：余威 主管会计工作负责人：张曦 会计机构负责人：张曦

## 合并所有者权益变动表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度											少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
优先股		永续债	其他											
一、上年期末余额	1,424,253,600.00				564,419,199.09				108,434,796.33		-14,839,659,517.22	-12,742,551,921.80	-1,435,728.84	-12,743,987,650.64
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	1,424,253,600.00				564,419,199.09				108,434,796.33		-14,839,659,517.22	-12,742,551,921.80	-1,435,728.84	-12,743,987,650.64
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-524,369,546.29	-524,369,546.29	-56.08	-524,369,602.37
（一）综合收益总额											-524,369,546.29	-524,369,546.29	-56.08	-524,369,602.37
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配														
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配														
4. 其他														

(四)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												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												
四、本期期末余额	1,424,253,600.00			564,419,199.09			108,434,796.33	-15,364,029,063.51		-13,266,921,468.09	-1,435,784.92	-13,268,357,253.01

项目	2023 年半年度													
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,424,253,600.00				564,419,199.09			108,434,796.33		-13,856,118,968.67		-11,759,011,373.25	-1,435,564.18	-11,760,446,937.43
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年期初余额	1,424,253,600.00				564,419,199.09			108,434,796.33		-13,856,118,968.67		-11,759,011,373.25	-1,435,564.18	-11,760,446,937.43
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)										-425,312,950.87		-425,312,950.87	-52.73	-425,313,003.60
(一)综合收益总额										-425,312,950.87		-425,312,950.87	-52.73	-425,313,003.60

(二)所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三)利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(四)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													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	1,424,253,600.00			564,419,199.09			108,434,796.33	-14,281,431,919.54	-12,184,324,324.12	-1,435,616.91		-12,185,759,941.03	

公司负责人：余威主管会计工作负责人：张曦 会计机构负责人：张曦

## 母公司所有者权益变动表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23				108,434,796.33	-2,641,244,818.73	-763,466,176.17
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23				108,434,796.33	-2,641,244,818.73	-763,466,176.17
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-79,555,005.65	-79,555,005.65
（一）综合收益总额										-79,555,005.65	-79,555,005.65
（二）所有者投入和减少资本											
1.所有者投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）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										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23			108,434,796.33	-2,720,799,824.38	-843,021,181.82

项目	2023 年半年度										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23				108,434,796.33	-2,430,861,708.92	-553,083,066.36
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23				108,434,796.33	-2,430,861,708.92	-553,083,066.36
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)										-97,242,612.51	-97,242,612.51
(一) 综合收益总额										-97,242,612.51	-97,242,612.51
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配											

3. 其他										
(四) 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										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23			108,434,796.33	-2,528,104,321.43	-650,325,678.87

公司负责人：余威 主管会计工作负责人：张曦 会计机构负责人：张曦

### (3). 公司基本情况

#### (1). 公司概况

√适用 □不适用

##### (一) 公司注册地、组织形式和总部地址

北京华业资本控股股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“华业资本公司”）前身为内蒙古华业地产股份有限公司,于 1998 年 10 月经内蒙古自治区人民政府内政股批字[1998]34 号文批准,由内蒙古仕奇集团有限责任公司作为主要发起人,联合呼和浩特市第一针织厂、呼和浩特市纺织建筑安装公司、内蒙古塞北星啤酒有限责任公司、包头市信托投资公司共同发起设立的股份有限公司。公司于 2000 年 6 月 28 日在上海证券交易所上市,现持有统一社会信用代码为 911100007014621014 的营业执照。

2020 年 2 月,公司从上海证券交易所退市。公司股票目前在全国中小企业股份转让系统交易,股票简称为“华业 3”,股票代码为 400080。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股,截至 2023 年 12 月 31 日,公司累计发行股本总数 142,425.36 万股,注册资本为人民币 142,425.36 万元,法定代表人为余威,注册地址及总部地址:北京市朝阳区东四环中路 39 号 A 座 16 层,母公司为华业发展(深圳)有限公司。

##### (二) 公司业务性质和主要经营活动

公司属于投资、房地产开发行业。经营范围:投资管理、项目投资;企业管理;酒店管理;健康咨询服务(须经审批的诊疗活动除外);计算机技术培训;技术开发;技术转让;房地产开发(不含土地成片开发;高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会议中心的建设、经营;大型主题公园的建设、经营)。(“1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

##### (三) 财务报表的批准报出

本财务报表经公司董事会于 2024 年 8 月 30 日决议批准报出。

##### (四) 合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司情况见附注七、在其他主体中的权益;本报告期内,本公司减少子公司的情况见附注合并范围的变更。

**(4). 财务报表的编制基础****(1). 编制基础**

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

**(2). 持续经营**

√适用 不适用

受债权投资事件持续影响，债权方申请法院冻结、查封公司及子公司资产、股权、银行账户等，以致于公司正常经营受到较大影响。公司债权人正在与公司商讨债务重组事宜，以维持本公司的持续经营，因此本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

**(5). 重要会计政策及会计估计**

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 不适用

**(1). 遵循企业会计准则的声明**

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

**(2). 会计期间**

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

**(3). 营业周期**

√适用 不适用

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

**(4). 记账本位币**

本公司的记账本位币为人民币。

**(5). 重要性标准确定方法和选择依据**

√适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10% 以上且金额大于 1000 万元
重要的在建工程	单个项目的预算金额大于 500 万元

## (6). 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

本公司将两个或者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确定为企业合并。

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两种类型。其会计处理如下：

### 1.同一控制下企业合并并在合并日的会计处理

#### (1) 一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并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计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）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。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

#### (2) 多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### 2.非同一控制下企业合并并在购买日的会计处理

#### (1) 一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值

份额的，经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差额，计入当期损益。

### (2) 多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，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，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

### 3.分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

(1) 判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则  
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时，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则：

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

### (2) 属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下：

在母公司财务报表中，将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额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；对于失去控制权之后的剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将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。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，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

### (3) 不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易，在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中将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计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

对于失去控制权时的交易，在母公司财务报表中，对于处置的股权，按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，对于剩余股权，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## (7). 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

适用 不适用

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

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或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，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企

业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

#### (8). 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

##### 1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

##### 2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

##### 3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

#### (9). 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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。

#### (10). 外币业务和外币报表折算

适用 不适用



**(11). 金融工具**

√适用 □不适用

在本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。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的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，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

**1.金融资产分类和计量**

本公司根据所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下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (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。
- (3) 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，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

**(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产**

金融资产的合同条款规定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，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

### (2) 分类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

金融资产的合同条款规定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，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类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。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余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从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

### (3) 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

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。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从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组

合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

（4）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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不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均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其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工具。但下列情况除外：

嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

## 2.金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

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负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类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。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。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，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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：

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本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之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本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会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括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

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照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：

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2) 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。

3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。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，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

### 3.金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

#### 4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

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

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2) 终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产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）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

## 5.金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

## 6.金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础，对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类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以及财务担保合同，进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失,是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失,是指本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,对于本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。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项,本公司运用简化计量方法,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。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产,在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日,将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额,也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产,本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加,并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动:

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,处于第一阶段,则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的,处于第二阶段,则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备,并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的,处于第三阶段,本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备,并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额,作为减值损失或利得计入当期损益。除分类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外,信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类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,本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备,不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备,但在当期资产负债表日,该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形

的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

#### （1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### （2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

#### （3）预期信用损失的确定



本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

3) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

#### (4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

### 7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

#### (12). 应收票据

适用 不适用

#### (13). 应收账款

适用 不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

组合名称	确定组合的依据	计提方法
单项计提预期信用损失组合	单项计提坏账准备的应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，单独评估预期信用损失的应收账款，将其归入相应组合计提坏账准备
账龄风险组合	除单项计提坏账准备的所有应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期信用损失率对照表，计算预期信用损失

#### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

公司按照先发生先收回的原则统计并计算应收账款账龄。

#### 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显的应收款项单独进行减值测试。

#### (14). 应收款项融资

适用 不适用

#### (15). 其他应收款

适用 不适用

#### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

组合名称	确定组合的依据	计提方法
单项计提预期信用损失组合	单项计提坏账准备的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，单独评估预期信用损失的其他应收款，将其归入相应组合计提坏账准备
账龄风险组合	除单项计提坏账准备的所有其他应收款	根据参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期信用损失率对照表，计算预期信用损失

#### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

公司按照先发生先收回的原则统计并计算应收账款账龄。

#### 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显的应收款项单独进行减值测试。

#### (16). 存货

适用 不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

适用 不适用

### 1.存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

### 2.发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

### 3.存货的盘存制度

本公司的存货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、包装物和其他周转材料采用一次转销法摊销。

### 65.开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

### 6.公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

### 7.维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

### 8.质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

### 存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以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确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

**按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据**

适用 不适用

**基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据**

适用 不适用

**(17). 合同资产**

适用 不适用

**合同资产的确认方法及标准**

适用 不适用

本公司将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注金融工具减值。

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

适用 不适用

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

适用 不适用

**按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准**

适用 不适用

**(18). 持有待售的非流动资产或处置组**

适用 不适用

**划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法**适用 不适用**终止经营的认定标准和列报方法**适用 不适用**(19). 长期股权投资**适用 不适用**1.初始投资成本确定**

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

**2.后续计量及损益确认方法**

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

**3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据**

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20%以上至 50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

## (20). 投资性房地产

### (1). 如果采用公允价值计量模式的

选择公允价值计量的依据

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

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

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

## (21). 固定资产

### (一) 确认条件

适用 不适用

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度

的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

## (二) 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20—50 年	3%-5%	4.5%-1.8%
机器设备	年限平均法	10 年	3%-5%	9%
运输设备	年限平均法	5 年	3%-5%	18%
办公设备及其他	年限平均法	5 年	3%-5%	18%

## (22). 在建工程

√适用 □不适用

### 1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

### 2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

## (23). 借款费用

√适用 □不适用

### 1.借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

### 2.资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

**(24). 生物资产**

适用 不适用

**(25). 油气资产**

适用 不适用

**(26). 无形资产**

**(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序**

适用 不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、探矿权、采矿权、收益权、办公软件。

**1.无形资产的初始计量**

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

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

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

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

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



形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

## 2.无形资产的后续计量

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

### (1) 使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	50 年、9 年	平均年限法
办公软件	10 年	平均年限法
收益权	5—10 年	平均年限法

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

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### (2) 使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的使用寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

## (2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

适用 不适用

## (27). 长期资产减值

适用 不适用

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

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

#### (28). 长期待摊费用

适用 不适用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### (29). 合同负债

适用 不适用

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

#### (30). 职工薪酬

##### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比

例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

## (2)、离职后福利的会计处理方法

√适用  不适用

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

## (3)、辞退福利的会计处理方法

√适用  不适用

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

## (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用  不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

## (31). 预计负债

√适用  不适用

### 1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

### 2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

### (32). 股份支付

适用 不适用

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

### (33). 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### (34). 收入

#### (1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- (1) 商品房销售
- (2) 房地产租赁
- (3) 医疗产业销售收入

#### 1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时间段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，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。

## 2. 收入确认的具体方法

商品房销售确认收入：开发项目房产完工并验收合格，与客户签订销售合同，取得了客户按销售合同约定交付房产的付款证明且客户取得商品房的控制权。

医疗器械、耗材及设备销售：本公司按照与客户的约定将产品送至客户指定的收货地址，收到客户签署确认的送货回单，并符合合同约定相关条款后确认收入的实现。

### (2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

### (35). 合同成本

适用 不适用

#### 1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

(1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

#### 2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量

成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

### 3.合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

### 4.合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## (36). 政府补助

适用 不适用

### 1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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

### 2. 政府补助的确认

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

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

### 3. 会计处理方法

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

项目	核算内容
----	------

项目	核算内容
采用总额法核算的政府补助类别	所有政府补助
采用净额法核算的政府补助类别	无

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

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

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### (37). 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

1.根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2.递延所得税资产的确认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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

3.对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

**(38). 租赁**

√适用 □不适用

**作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法**

√适用 □不适用

## 1. 本公司作为承租人

## 1.1 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

①租赁负债的初始计量金额；

②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③本公司发生的初始直接费用；

④本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

## 1.2 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；

②取决于指数或比率的可变租赁付款额；

③根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；

④购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；

⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

①当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；



②当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

### 1.3 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

### 1.4 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- ②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

## 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

### 2 本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

#### 2.1 经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。经营租赁发生变更的，公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

## (39). 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独

区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区。

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

#### (40). 重要会计政策和会计估计的变更

##### (1). 重要会计政策变更

适用 不适用

##### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

##### (3). 2024 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

#### (41). 其他

适用 不适用

#### (6). 税项

##### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税销售服务收入	13%、9%、5%、3%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	实缴流转税税额	1%—7%（按公司所在地政策缴纳）
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按 2%—5%预缴土地增值税，清算时按超率累进税率 30%-60%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

##### 2. 税收优惠

适用 不适用

##### 3. 其他

适用 不适用

#### (7). 合并财务报表项目注释

##### 1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	169,663.81	109,534.28
银行存款	1,029,481.54	2,672,935.43
其他货币资金	8,084,736.00	8,073,102.83
存放财务公司存款		
合计	9,283,881.35	10,855,572.54
其中：存放在境外的 款项总额		

## 其他说明

其中受限制的货币资金明细

项目	期末余额	期初余额
使用受限制的存款	8,084,736.00	8,073,102.83
合计	8,084,736.00	8,073,102.83

## 2、交易性金融资产

适用 不适用

## 3、衍生金融资产

适用 不适用

## 4、应收票据

## (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

## (2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

## (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

## (4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

## (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

## (6). 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其中重要的应收票据核销情况：

□适用 √不适用

应收票据核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 5、应收账款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内小计		
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 年以上	496,659,226.22	496,659,226.22
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	496,659,226.22	496,659,226.22

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	52,034,086.85	10.48	52,034,086.85	100.00		52,034,086.85	10.48	52,034,086.85	100.00	
其中：										
单项计提预期信用损失的应收账款	52,034,086.85	10.48	52,034,086.85	100.00		52,034,086.85	10.48	52,034,086.85	100.00	
按组合计提坏账准备	444,625,139.37	89.52	421,179,783.12	94.73	23,445,356.25	444,625,139.37	89.52	421,179,783.12	94.73	23,445,356.25
其中：										
按账龄组合计提预期信用损失的应收账款	444,625,139.37	89.52	421,179,783.12	94.73	23,445,356.25	444,625,139.37	89.52	421,179,783.12	94.73	23,445,356.25
合计	496,659,226.22	/	473,213,869.97	/	23,445,356.25	496,659,226.22	/	473,213,869.97	/	23,445,356.25

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
重庆恒韵容光医院有限公司	4,054,336.36	4,054,336.36	100.00	预计无法收回
重庆鼎洲医药有限公司	9,609,900.00	9,609,900.00	100.00	预计无法收回
重庆莱美广亚医药有限公司	4,420,948.67	4,420,948.67	100.00	预计无法收回
重庆珑和医药有限公司	4,954,899.72	4,954,899.72	100.00	预计无法收回
重庆恒韵医药有限公司	28,947,359.67	28,947,359.67	100.00	预计无法收回
重庆新桥新源药房有限公司	46,642.43	46,642.43	100.00	预计无法收回
合计	52,034,086.85	52,034,086.85	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

√适用 □不适用

参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,单独评估预期信用损失的应收账款,将其归入相应组合计提坏账准备。

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目:按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
一年以内			
1-2年			
2-3年			
3-4年	33,474,223.21	10,042,266.96	7.53
4-5年	33,500.00	20,100.00	0.01
5年以上	411,117,416.16	411,117,416.16	92.46
合计	444,625,139.37	421,179,783.12	100.00

按组合计提坏账准备的说明:

√适用 □不适用

参考历史信用损失经验,结合当前状况以及对未来经济状况的预测,编制应收账款账龄与整个存续期信用损失率对照表,计算预期信用损失。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

□适用 √不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	52,034,086.85					52,034,086.85
按组合计提预期信用损失的应收账款	421,179,783.12					421,179,783.12
合计	473,213,869.97					473,213,869.97

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总	320,973,459.16			64.63	297,541,502.91
合计	320,973,459.16			64.63	297,541,502.91

其他说明：

适用 不适用**6、合同资产****(1). 合同资产情况**适用 不适用**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**适用 不适用**(3). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用**(4). 本期合同资产计提坏账准备情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(5). 本期实际核销的合同资产情况**适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 7、 应收款项融资

### (1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

### (2). 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

### (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

适用 不适用

### (4). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

### (6). 本期实际核销的应收款项融资情况

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

### (7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况：

适用 不适用

### (8). 其他说明：

适用 不适用

**8、预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内				
1至2年			2,799,952.00	97.14
2至3年	2,799,952.00	97.14		
3年以上	82,501.80	2.86	82,501.80	2.86
合计	2,882,453.80	100.00	2,882,453.80	100.00

**(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	2,882,453.80	100.00

其他说明

□适用 √不适用

**9、其他应收款****项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	32,604,342.35	38,392,765.54
合计	32,604,342.35	38,392,765.54

其他说明：

□适用 √不适用

**应收利息****(1). 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用



**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**应收股利****(1). 应收股利**

适用 不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

适用 不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(6). 本期实际核销的应收股利情况**

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**其他应收款****(1). 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内	1,707,309.36	13,872,869.52
1年以内小计	1,707,309.36	13,872,869.52
1至2年	2,884,193.78	24,043,705.55
2至3年	5,952,260.68	28,825,700.06
3年以上	1,796,466,570.39	1,738,868,319.81
3至4年		
4至5年		
5年以上		
合计	1,807,010,334.21	1,805,610,594.94

**(2). 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	991,246,803.80	989,765,839.25
保证金	814,731,810.44	814,937,810.44
备用金	581,061.31	555,640.46
其他	450,658.66	351,304.79
合计	1,807,010,334.21	1,805,610,594.94

**(3). 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2024年1月1日余额		801,426,765.00	965,791,064.40	1,767,217,829.40
2024年1月1日余额在本期		801,426,765.00	965,791,064.40	1,767,217,829.40
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		7,188,162.46		7,188,162.46
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年6月30日余额		808,614,927.46	965,791,064.40	1,774,405,991.86

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

#### (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的其他应收款	965,791,064.40					965,791,064.40
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	801,426,765.00	7,188,162.46				808,614,927.46
合计	1,767,217,829.40	7,188,162.46				1,774,405,991.86

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

单项计提预期信用损失的其他应收款情况

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
盈富1号	26,859,241.86	26,859,241.86	100.00	预计无法收回
盈富2号	19,304,544.81	19,304,544.81	100.00	预计无法收回
盈富3号	44,118,757.91	44,118,757.91	100.00	预计无法收回
盈富4号	25,468,655.58	25,468,655.58	100.00	预计无法收回
盈富5号	30,321,809.52	30,321,809.52	100.00	预计无法收回
盈富6号	13,678,112.67	13,678,112.67	100.00	预计无法收回
盈富7号	15,754,905.91	15,754,905.91	100.00	预计无法收回
盈富8号	18,305,410.78	18,305,410.78	100.00	预计无法收回
景太龙城19期	57,533,631.40	57,533,631.40	100.00	预计无法收回
景太龙城20期	60,680,458.70	60,680,458.70	100.00	预计无法收回
景太龙城23期	32,170,930.56	32,170,930.56	100.00	预计无法收回
景太龙城24期	40,207,175.76	40,207,175.76	100.00	预计无法收回
景太龙城25期	53,968,238.30	53,968,238.30	100.00	预计无法收回
景太龙城27期	22,129,200.00	22,129,200.00	100.00	预计无法收回
景太龙城28期	37,011,600.00	37,011,600.00	100.00	预计无法收回
景太龙城29期	16,664,893.15	16,664,893.15	100.00	预计无法收回
华熠医疗-宁波道泰	28,250,057.53	28,250,057.53	100.00	预计无法收回
长城新盛信托有限责任公司	19,245,000.00	19,245,000.00	100.00	预计无法收回
成都康来兴药业有限公司	270,000,000.00	270,000,000.00	100.00	预计无法收回
重庆珑和医药有限公司	112,708,439.96	112,708,439.96	100.00	预计无法收回
重庆艾琪干细胞科技有限公司	18,380,000.00	18,380,000.00	100.00	预计无法收回

单位名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
拉萨市柳梧新区城市投资建设发展集团有限公司	30,000.00	30,000.00	100.00	预计无法收回
中铁信托有限责任公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计无法收回
合计	965,791,064.40	965,791,064.40	100.00	

## (5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

## (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
陕西盛安矿业开发有限公司	668,357,182.37	36.99	往来款	3年以上	666,174,172.99
成都康来兴药业有限公司	270,000,000.00	14.94	保证金	3年以上	270,000,000.00
重庆珑和医药有限公司	112,708,439.96	6.24	保证金	3年以上	112,708,439.96
景太龙城 25 期	64,568,846.30	3.57	保证金	3年以上	64,568,846.30
景太龙城 20 期	60,680,458.70	3.36	保证金	3年以上	60,680,458.70
合计	1,176,314,927.33	65.10	/	/	1,174,131,917.95

## (7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

## 10、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 / 合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 / 合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品	91,353,416.95	91,211,802.33	141,614.62	91,353,416.95	91,211,802.33	141,614.62
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
发出商品	4,678,275.71	4,678,275.71		4,678,275.71	4,678,275.71	
开发成本	1,324,538,713.30		1,324,538,713.30	1,320,960,935.52		1,320,960,935.52
开发产品	341,232,662.70		341,232,662.70	345,247,619.03		345,247,619.03
合计	1,761,803,068.66	95,890,078.04	1,665,912,990.62	1,762,240,247.21	95,890,078.04	1,666,350,169.17

## (2). 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

## (3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	91,211,802.33					91,211,802.33
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
发出商品	4,678,275.71					4,678,275.71
合计	95,890,078.04					95,890,078.04

本期转回或转销存货跌价准备的原因

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备

□适用 √不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

□适用 √不适用

## (4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

√适用 □不适用

单位：元

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			本期转入存货额	其他减少		
东小马土地一级开发	311,970,767.36	3,577,777.78			315,548,545.14	7.00
玫瑰东筑	93,420,262.77				93,420,262.77	8.40
合计	405,391,030.13	3,577,777.78			408,968,807.91	

## (5). 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

1) 开发成本

单位：元

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期初数	期末数
东小马土地一级开发	2010年10月	2024年12月	18亿	1,320,960,935.52	1,324,538,713.30
合计				1,320,960,935.52	1,324,538,713.30

## 2) 开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
华业玫瑰东方二期	2013年12月	38,053,181.65		4,589,115.07	33,464,066.58
玫瑰东筑	2021年6月	307,194,437.38	574,158.74		307,768,596.12
合计		345,247,619.03	574,158.74	4,589,115.07	341,232,662.70

## 11、持有待售资产

□适用 √不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

## 一年内到期的债权投资

□适用 √不适用

## 一年内到期的其他债权投资

□适用 √不适用

## 13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
待抵扣进项税	20,667,275.69	20,667,275.69
预缴企业所得税	19,561,415.07	19,561,415.07
预缴增值税	8,945,421.72	8,933,949.84
银行划转款	14,750,731.28	14,750,731.28
法院划转款	2,941,595.72	2,941,595.72
其他	692,750.76	691,378.73
合计	67,559,190.24	67,546,346.33

## 14、债权投资

## (1). 债权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收债权	2,077,130,000.00	2,077,130,000.00		2,077,130,000.00	2,077,130,000.00	
合计	2,077,130,000.00	2,077,130,000.00		2,077,130,000.00	2,077,130,000.00	

## 债权投资减值准备本期变动情况

□适用 √不适用

## (2). 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

## (3). 减值准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

减值准备	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)	
2024年1月1日余 额			2,077,130,000.00	2,077,130,000.00
2024年1月1日余 额在本期			2,077,130,000.00	2,077,130,000.00
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年6月30日 余额			2,077,130,000.00	2,077,130,000.00

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (4). 本期实际的核销债权投资情况

□适用 √不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

□适用 √不适用

债权投资的核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

2017 年 12 月，西藏华烁与重庆恒韵医药有限公司签订债权转让协议，西藏华烁收购重庆恒韵医药有限公司持有的应收债权 316,050,000.00 元，2019 年该债权已到期未收到，全额计提减值准备；

2018 年 9 月，本公司与重庆恒韵医药有限公司签订债权转让协议，本公司收购重庆恒韵医药有限公司持有的应收债权 830,280,000.00 元，2019 年该债权已到期未收到，全额计提减值准备。

2018 年 5 月至 2018 年 9 月，西藏华烁与重庆恒韵医药有限公司签订债权转让协议，西藏华烁收购重庆恒韵医药有限公司持有的应收债权 930,800,000.00 元，截至 2022 年 12 月 31 日，收购债权余额为 2,077,130,000.00 元，均已到期未收到，已于 2019 年全额计提减值准备。

## 15、其他债权投资

### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

适用 不适用

### (2) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

### (3) 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用



## (4) 本期实际核销的长期应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的长期应收款核销情况

□适用 √不适用

核销说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 17、长期股权投资

## (1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
至为投资管理（北京）有限公司	6,067,063.65			-379,180.09						5,687,883.56
小计	6,067,063.65			-379,180.09						5,687,883.56
合计	6,067,063.65			-379,180.09						5,687,883.56

## (2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

## 18、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

□适用 √不适用

## (2). 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	23,840,653.82	23,840,653.82
合计	23,840,653.82	23,840,653.82

其他说明：

## 1) 权益工具投资分项列示

项目	在被投资单位持股比例(%)	期末余额	上年年末余额
恒丰银行股份有限公司	0.03	22,744,353.82	22,744,353.82
北京时间传媒文化传播有限公司	1.92	116,300.00	116,300.00
深圳市前海聚乾投资管理有限公司	10.00	980,000.00	980,000.00
合计		23,840,653.82	23,840,653.82

## 2) 其他

被投资单位	账面余额			
	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
景太龙城	3,208,070,000.00	---	---	3,208,070,000.00
大业信托·盈富	1,666,646,000.00	---	---	1,666,646,000.00
北京华熠医疗管理中心(有限合伙)	171,000,000.00	---	---	171,000,000.00
合计	5,045,716,000.00	---	---	5,045,716,000.00

续

被投资单位	减值准备				本期现金红利
	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	
景太龙城	3,208,070,000.00	---	---	3,208,070,000.00	---
大业信托·盈富	1,666,646,000.00	---	---	1,666,646,000.00	---
北京华熠医疗管理中心(有限合伙)	171,000,000.00	---	---	171,000,000.00	---
合计	5,045,716,000.00	---	---	5,045,716,000.00	---

## 20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

## (1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	413,036,400.00			413,036,400.00
二、本期变动	-407,193,000.00			-407,193,000.00
加：外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减：处置	407,193,000.00			407,193,000.00
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	5,843,400.00			5,843,400.00

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

□适用 √不适用

## (3). 转换为投资性房地产并采用公允价值计量模式的情况说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## (4). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 21、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	26,495,761.78	41,554,559.72
固定资产清理		
合计	26,495,761.78	41,554,559.72

## 固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	70,705,633.89	13,074,617.26	6,671,527.33	4,136,119.11	94,587,897.59
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	25,138,526.46				25,138,526.46
(1) 处置或报废	25,138,526.46				25,138,526.46
4. 期末余额	45,567,107.43	13,074,617.26	6,671,527.33	4,136,119.11	69,449,371.13
二、累计折旧					
1. 期初余额	30,969,180.02	12,529,376.22	5,592,873.58	3,941,908.05	53,033,337.87
2. 本期增加金额	1,230,931.02	117,592.93	27,830.16	655.38	1,377,009.49
(1) 计提	1,230,931.02	117,592.93	27,830.16	655.38	1,377,009.49
3. 本期减少金额	11,456,738.01				11,456,738.01
(1) 处置或报废	11,456,738.01				11,456,738.01
4. 期末余额	20,743,373.03	12,646,969.15	5,620,703.74	3,942,563.43	42,953,609.35
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	24,823,734.40	427,648.11	1,050,823.59	193,555.68	26,495,761.78
2. 期初账面价值	39,736,453.87	545,241.04	1,078,653.75	194,211.06	41,554,559.72

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (4). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

## (5). 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末固定资产抵押情况详见附注所有权或使用权受到限制的资产。

## 固定资产清理

□适用 √不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,579,699.36	17,933,607.15
工程物资		
合计	2,579,699.36	17,933,607.15

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
齐求3号金矿建设工程				15,353,907.79		15,353,907.79
塔尔巴斯套金矿工程	2,579,699.36		2,579,699.36	2,579,699.36		2,579,699.36
合计	2,579,699.36		2,579,699.36	17,933,607.15		17,933,607.15

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源

齐求 3 号金矿建设工程	110,000,000.00	15,353,907.79			15,353,907.79							自筹
塔尔巴斯套金矿工程	5,780,000.00	2,579,699.36				2,579,699.36	44.63	44.63				自筹
合计	115,780,000.00	17,933,607.15			15,353,907.79	2,579,699.36	/	/			/	/

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

## (4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 工程物资

适用 不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

## (2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

## (3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 24、油气资产

## (1). 油气资产情况

适用 不适用

## (2). 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

## 25、使用权资产

## (1). 使用权资产情况

适用 不适用

## (2). 使用权资产的减值测试情况

适用 不适用

## 26、无形资产

## (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	探矿权	采矿权	办公软件	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	116,051,703.38			772,400.00	112,000,000.00	2,590,426.60	231,414,529.98
2. 本期增加金额							
(1) 购置							
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	116,051,703.38			772,400.00	112,000,000.00	2,590,426.60	231,414,529.98
二、累计摊销							
1. 期初余额	32,019,249.60					2,388,290.55	34,407,540.15
2. 本期增加金额	1,663,022.88					26,342.52	1,689,365.40
(1) 计提	1,663,022.88					26,342.52	1,689,365.40
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额	33,682,272.48					2,414,633.07	36,096,905.55
三、减值准备							
1. 期初余额				772,400.00	112,000,000.00		112,772,400.00
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额				772,400.00	112,000,000.00		112,772,400.00
四、账面价值							
1. 期末账面价值	82,369,430.90					175,793.53	82,545,224.43
2. 期初账面价值	84,032,453.78					202,136.05	84,234,589.83

## (2). 确认为无形资产的数据资源

□适用 √不适用

## (3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

## (4). 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 27、商誉

## (1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的		处置		
收购北京高盛华股权	620,472.83					620,472.83
收购深圳华富溢股权	529,889.47					529,889.47
收购立鑫矿业股权	4,335,777.23					4,335,777.23
收购捷尔医疗股权	1,222,040,350.81					1,222,040,350.81
合计	1,227,526,490.34					1,227,526,490.34

## (2). 商誉减值准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提		处置		
收购立鑫矿业股权	4,335,777.23					4,335,777.23
收购捷尔医疗股权	1,222,040,350.81					1,222,040,350.81
合计	1,226,376,128.04					1,226,376,128.04

## (3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

北京高盛华商誉 620,472.83 元、深圳华富溢商誉 529,889.47 元为 2007 年根据财政部财会【2006】3 号文，公司以 2007 年 1 月 1 日首次执行企业会计准则日，原股权收购形成的长期股权投资-股权投资差额调整至商誉。

2012 年 10 月 30 日，公司子公司华富兴业以 1200 万元收购立鑫矿业 100% 股权，形成商誉 433.58 万元。

收购捷尔医疗股权形成的商誉是公司 2015 年收购捷尔医疗支付的收购对价 21.50 亿元与有形资产价值的差额。具体包括 1) 捷尔医疗对重医三院及重庆地区其他主要医院的药品、器械、耗材的供应链价值；2) 捷尔医疗持续向重医三院提供市场推广、供应链支持、财务管理、财务支持、医疗设施改善、咨询科技系统、品牌管理等支持与管理服务，在国家相关法律允许的范围内，按重医三院每年收支结余的 75% 计收服务费的价值。本公司收购重庆捷尔医疗设备有限公司（以下简称“捷尔医疗”），与商誉相关的业务包括两个：一是医疗器械、耗材及设备销售业务，二是投资合建重庆医科大学附属第三医院(捷尔医院或重医三院)形成的重医三院管理费收入和捷尔医院医疗器械、耗材及设备药品销售业务。

#### (4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用  不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用  不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用  不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用  不适用

#### (5). 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用  不适用

其他说明：

适用  不适用

公司结合与商誉相关的能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合进行商誉减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的确认商誉的减值损失。

#### 28、长期待摊费用

适用  不适用

#### 29、递延所得税资产/ 递延所得税负债

##### (1). 未经抵销的递延所得税资产

适用  不适用



## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
投资性房地产公允价值变动	2,354,527.47	353,179.12	242,173,278.96	60,543,319.74
合计	2,354,527.47	353,179.12	242,173,278.96	60,543,319.74

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

□适用 √不适用

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
勘探开发成本	100,705,527.21	94,473,335.70	6,232,191.51	100,705,527.21	94,473,335.70	6,232,191.51
预付工程款	120,686.36		120,686.36	140,563.36		140,563.36
捷尔医院	1,285,059,659.90		1,285,059,659.90	1,285,059,659.90		1,285,059,659.90
合计	1,385,885,873.47	94,473,335.70	1,291,412,537.77	1,385,905,750.47	94,473,335.70	1,291,432,414.77

## 31、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	8,084,736.00	8,084,736.00	冻结	受限的银行存款	8,073,102.83	8,073,102.83	冻结	受限的银行存款
应收票据								
存货					38,053,181.65	38,053,181.65	抵押	抵押的存货
其中：数据资源								
固定资产	1,302,019.43	1,302,019.43		重庆捷尔对外担保导致诉讼所冻结	1,424,409.89	1,424,409.89	冻结	重庆捷尔对外担保导致诉讼所冻结
无形资产	101,732,731.37	101,732,731.37		重庆捷尔对外担保导致诉讼所冻结	103,872,064.91	103,872,064.91	冻结	重庆捷尔对外担保导致诉讼所冻结
其中：数据资源								
其他流动资产	17,692,327.00	17,692,327.00	冻结	司法冻结的资产	14,750,731.28	14,750,731.28	冻结	司法冻结的资产
长期股权投资	5,687,883.56	5,687,883.56	冻结	司法冻结的资产	6,246,435.40	6,246,435.40	冻结	司法冻结的资产
其他非流动金融资产	116,300.00	116,300.00	冻结	司法冻结的资产	116,300.00	116,300.00	冻结	司法冻结的资产
投资性房地产	5,843,400.00	5,843,400.00	冻结	司法冻结的资产	413,036,400.00	413,036,400.00	冻结	司法冻结的资产
其他非流动资产-捷尔医院	1,285,059,659.90	1,285,059,659.90	冻结	重庆捷尔对外担保导致诉讼所冻结	1,285,059,659.90	1,285,059,659.90	冻结	重庆捷尔对外担保导致诉讼所冻结
合计	1,425,519,057.26	1,425,519,057.26	/	/	1,870,632,285.86	1,870,632,285.86	/	/

## 32、短期借款

## (1). 短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	94,977,370.91	94,977,370.91
保证抵押借款	287,040,000.00	287,040,000.00
短期融资债券	436,410,073.73	436,410,073.73
合计	818,427,444.64	818,427,444.64

## 短期借款分类的说明：

短期借款分类的说明：

保证、抵押借款

1.根据 2018 年 5 月，本公司与包商银行股份有限公司北京分行（以下简称“包商银行北京分行”）签订《流动资金借款合同》（合同号：2018100001XD01LJ0014），借款金额人民币 45,000.00 万元，截止 2024 年 6 月 30 日借款余额为人民币 28,704.00 万元。

2018 年 5 月，北京高盛华与包商银行北京分行签订《最高额保证合同》（合同号：2018100001BJZB10012）为该笔借款提供连带责任担保。

2018 年 5 月，君合百年与包商银行北京分行签订《最高额抵押合同》（合同号：2018100001BJZD10001），以北京通州区临河里 33 号楼为该笔借款进行抵押担保。

短期融资债券

2.2017 年 10 月 12 日，本公司发行了 2017 年度第一期短期融资债券，注册金额为 10 亿元，截止 2022 年 12 月 31 日，短期融资债券发行金额为人民币 50,000.00 万元。中国民生银行股份有限公司为本次短期融资券发行的主承销商和簿记管理人。截止 2024 年 6 月 30 日，短期融资债券余额为 43,641.01 万元。

信用借款

3.（1）根据 2017 年 10 月 31 日，本公司与厦门国际银行股份有限公司北京分行（以下简称“厦门国际银行北京分行”）签订《综合授信额度合同》（编号：GRB17188），授信额度为人民币 4,000.00 万元，截止 2024 年 6 月 30 日借款余额为人民币 355,520.38 元。

（2）根据 2018 年 1 月 29 日，本公司与浙商银行股份有限公司北京分行（以下简称“浙商银行北京分行”）签订《借款合同》（编号：（20910000）浙商银借字（2018）第 00765 号），借款金额为人民币 10,000.00 万元，截止 2024 年 6 月 30 日借款余额为人民币 94,621,850.53 元。

## (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

√适用 □不适用

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 818,427,444.64 元

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率 (%)	逾期时间	逾期利率 (%)
包商银行股份有限公司	287,040,000.00	7.50	2019/6/6	11.25
短期融资债券	436,410,073.73	7.20	2018/10/13	
浙商银行股份有限公司北京分行	94,621,850.53	6.50	2020/1/29	9.75
厦门国际银行股份有限公司北京分行	355,520.38	4.90	2018/10/30	7.35
合计	818,427,444.64	/	/	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 33、交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 34、衍生金融负债

□适用 √不适用

## 35、应付票据

□适用 √不适用

## 36、应付账款

## (1). 应付账款列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以上	261,307,892.39	261,327,769.39
合计	261,307,892.39	261,327,769.39

## (2). 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

期末应付账款中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

## 37、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
物业租金	883,764.96	833,129.67
合计	883,764.96	833,129.67

## (2). 账龄超过1年的重要预收款项

适用 不适用

## (3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末预收款项中无预收持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

## 38、合同负债

## (1). 合同负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商品房预售款	1,205,594.79	1,188,487.32
预收货款	11,567,356.18	11,567,356.18
合计	12,772,950.97	12,755,843.50

## (2). 账龄超过1年的重要合同负债

适用 不适用

## (3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 39、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,863,936.94	6,033,672.33	3,835,216.56	6,062,392.71
二、离职后福利-设定提存计划		525,090.82	525,090.82	
三、辞退福利	8,195,320.74			8,195,320.74
四、一年内到期的其他福利				
合计	12,059,257.68	6,558,763.15	4,360,307.38	14,257,713.45

## (2). 短期薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和	3,863,276.94	5,303,359.68	3,104,903.91	6,061,732.71

补贴				
二、职工福利费	660.00			660.00
三、社会保险费		322,020.16	322,020.16	
其中：医疗保险费		306,624.59	306,624.59	
工伤保险费		12,748.79	12,748.79	
生育保险费		2,646.78	2,646.78	
四、住房公积金		390,023.64	390,023.64	
五、工会经费和职工教育经费		18,268.85	18,268.85	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	3,863,936.94	6,033,672.33	3,835,216.56	6,062,392.71

**(3). 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		509,079.96	509,079.96	
2、失业保险费		16,010.86	16,010.86	
3、企业年金缴费				
合计		525,090.82	525,090.82	

其他说明：

□适用 √不适用

**40、应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	13,387,877.11	55,362.23
消费税		
营业税		
企业所得税	352,796,789.31	352,831,255.53
个人所得税	1,107,076.74	1,118,687.70
城市维护建设税	937,429.24	4,124.55
教育费附加	666,666.66	
土地增值税	680,829,557.66	680,829,557.66
印花税	252,591.10	252,591.10
合计	1,049,977,987.82	1,035,091,578.77

**41、其他应付款****(1). 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,683,449,289.97	1,564,526,467.45
应付股利	50,761,188.60	50,761,188.60
其他应付款	1,256,969,769.30	1,248,071,469.15
合计	2,991,180,247.87	2,863,359,125.20

**(2). 应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,158,689,023.31	1,076,793,800.35
企业债券利息		
短期借款应付利息	524,760,266.66	487,732,667.10
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	1,683,449,289.97	1,564,526,467.45

逾期的重要应付利息：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

因公司资金紧张，无力支付，应付利息已全部逾期。

**(3). 应付股利**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	50,761,188.60	50,761,188.60
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
优先股\永续债股利-XXX		
优先股\永续债股利-XXX		
应付股利-XXX		
应付股利-XXX		
合计	50,761,188.60	50,761,188.60

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

资金紧张，暂未支付。

**(4). 其他应付款**

按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质保金、押金、保证金	18,878,569.28	18,877,764.66
代收款	1,602,070.69	1,673,084.24
往来款	1,231,799,348.54	1,222,132,881.81
其他	4,689,780.79	5,387,738.44
合计	1,256,969,769.30	1,248,071,469.15

账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末其他应付款中无应付持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

**42、持有待售负债**适用 不适用

**43、1年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	2,211,647,965.32	2,493,517,662.41
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债		
合计	2,211,647,965.32	2,493,517,662.41

其他说明：

## 1. 抵押借款

根据2017年本公司与中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司、大连海孚房地产开发有限公司签订了《债务重组协议》（编号：中长资（大）合字[2017]30号），原与长城华西银行股份有限公司什邡支行签订的贷款债务转让至中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司，借款金额为人民币50,000.00万元，截止2024年6月30日，借款余额为人民币58,258,636.04元，全部为一年内到期的长期借款58,258,636.04元。

2017年，大连海孚与中国长城资产管理股份有限公司大连市分公司签订《抵押合同（一）》（编号：中长资（大）合字[2017]31号）及《抵押合同（二）》（编号：中长资（大）合字[2017]32号），以“华业·玫瑰东方”二期项目9号楼公寓、10号楼精装公寓及未售商业为该笔贷款提供抵押担保。

## 2. 保证借款

（1）根据2017年6月，西藏华烁投资有限公司与中铁信托有限责任公司签订了《流动资金借款合同》（合同编号：中铁（2017）贷字195号），借款金额为人民币30,000.00万元，截止2024年6月30日，借款余额为人民币270,139,113.59元；全部为一年内到期的长期借款270,139,113.59元。

2017年6月，本公司与中铁信托有限责任公司签订《保证合同》（合同编号：中铁（2017）保字195号），为该笔借款提供连带责任保证。

## 3. 保证、抵押借款

（1）根据2018年7月西藏华烁投资有限公司与中融国际信托有限公司签订的《中融-晨曦5号财产权信托之信托合同》（合同编号：2018310227000500），及2018年7月西藏华烁与中国民生银行股份有限公司签订的《中融-晨曦5号财产权信托之信托受益权转让合同》（合同编号：2018310227000506），转让价款20,000.00万元，截止2024年6月30日，借款余额为人民币20,000.00万元，全部为一年内到期的长期借款20,000.00万元。

2018年7月本公司与中融国际信托有限公司签订《保证合同》（合同编号：2018310227000502），与中国民生银行股份有限公司签订《保证合同》（合同编号：2018310227000508），本公司为该笔借款提供连带责任保证。

2018年7月华业发展（深圳）有限公司与中融国际信托有限公司签订《保证合同》（合同编号：2018310227000503），与中国民生银行股份有限公司签订《保证合同》（合同编号：2018310227000509），本公司为该笔借款提供连带责任保证。



2018年10月北京君合百年房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订《抵押合同》，以通州区临河里1号楼商业用途、1单元经营性办公用途房地产为该笔借款提供抵押担保。

(2) 根据2017年10月，北京君合百年房地产开发有限公司与中粮信托有限责任公司（以下简称“中粮信托”）签订《特定资产收益权转让及回购协议》（合同号：2017中粮集字第【089】-2），转让价款为人民币6亿元，截止2024年6月30日借款余额为人民币230,666,827.73元，其中：一年内到期的长期借款230,666,827.73元。

2017年10月，君合百年与中粮信托签订《在建工程抵押合同》（合同号：2017中粮集字第【089】-3），以不动产权证书编号《京（2017）通不动产权第0000067号》的在建工程为该笔借款提供抵押担保。

2017年10月，华业资本与中粮信托签订《保证合同》（合同号：2017中粮集字第【089】-4），为该笔借款提供连带责任保证担保。

#### 4. 保证、质押借款

(1) 根据2017年8月2日，本公司与中国工商银行股份有限公司重庆市分行-理财计划代理人、中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行（以下简称“工商银行九龙坡支行”）签订《债权投资协议》（编号：2017年九龙坡（债投）字第001号），借款金额为人民币80,000.00万元，2018年度已还本金人民币10,000.00万元，截止至2024年6月30日，借款余额为人民币70,000.00万元；其中：一年内到期的长期借款70,000.00万元。

2017年8月3日，重庆捷尔医疗设备有限公司与工商银行九龙坡支行签订《保证合同》（合同编号：0310000261-2017年杨家（保）字0001号）为该笔借款提供连带责任保证。

2017年8月3日，华业发展（深圳）有限公司与工商银行九龙坡支行签订《保证合同》（合同编号：0310000261-2017年杨家（保）字0002号）为该笔借款提供连带责任保证。

2017年8月2日，ZHOU WEN HUAN与工商银行九龙坡支行签订《保证合同》（合同编号：0310000261-2017年杨家（保）字0003号）为该笔借款提供连带责任保证。

2017年8月9日，西藏华慈医疗投资管理有限公司与工商银行九龙坡支行签订《质押合同》（合同编号：0310000261-2017年杨家（质）字0037号），以西藏华慈持有的重庆捷尔医疗设备有限公司67.2%股权为该笔贷款进行质押担保。

2020年12月16日，中国工商银行股份有限公司重庆市分行-理财计划代理人与工商银行九龙坡支行、中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行（以下简称“工商银行高科技支行”）签订《债权转让合同》（合同编号：2020年资产转让-华业001），将本公司与中国工商银行股份有限公司重庆市分行-理财计划代理人签订的《债权投资协议》（编号：2017年九龙坡（债投）字第001号）及相关补充协议项下所有债权依法转让给工商银行九龙坡支行和工商银行高科技支行，与该转让债权相关的其他权利（包括但不限于抵押权、质押权、保证、差额补足、流动性补足等）一并转让。其中，工商银行九龙坡支行受让债权金额为45,500.00万元；工商银行高科技支行受让债权金额为24,500.00万元。

截止2024年6月30日，工商银行九龙坡支行借款余额为45,500.00万元，其中一年内到期的长期借款45,500.00万元；工商银行高科技支行借款余额为24,500.00万元，其中一年内到期的长期借款24,500.00万元。

(2) 根据2016年6月17日，北京高盛华房地产开发有限公司与中信银行股份有限公司总行营业部（以下简称“中信银行总行营业部”）签订《固定资产借款合同》（编号：（2016）信银营贷字第027322号），借款金额为90,000.00万元，截止至2024年6月30日，借款余额为人民币70,000.00万元；其中：一年内到期的长期借款70,000.00万元。

2016年6月17日，本公司与中信银行总行营业部签订《保证合同》（合同编号：（2016）信银营保字第000398号）为该笔借款提供连带责任保证。

2016年6月17日，本公司与中信银行总行营业部签订《权力质押合同》（合同编号：（2016）信银营权质字第000254号），以本公司持有的北京高盛华房地产开发有限公司100%股权为该笔贷款进行质押担保。

2016年6月17日，北京高盛华与中信银行总行营业部签订《应收账款质押合同》（合同编号：（2016）信银营应质字第000253号），以项目土地未来上市返还收入的应收账款为该笔借款提供质押担保。

2016年6月17日，北京高盛华与中信银行总行营业部签订《账户质押承诺函（法人）》（编号：（2016）信银营应质字第000270号），以项目土地上市收入账户为该笔借款提供质押担保。

#### 5. 保证、抵押、质押借款

根据2016年4月1日本公司与中国金融租赁有限公司签订《融资租赁合同》（编号：ZJZ-2016-003-HZ），本公司以融资租赁（租赁物：华业国际中心1层、16层、20层以及地下车位219个）的方式取得资金人民币50,000.00万元，2017年已还本金人民币9,000.00万元，2018年已还本金人民币3,000.00万元，截止2024年6月30日，借款余额为人民币52,583,387.96元；其中：一年内到期的长期借款52,583,387.96元。

2016年4月1日北京高盛华与中国金融租赁有限公司签订《保证合同》（编号：ZJZ-2016-003-HZ（DZ）），北京高盛华为该笔借款提供连带责任保证。

2016年4月1日北京高盛华与中国金融租赁有限公司签订《质押合同》（编号：ZJZ-2016-003-HZ（ZY）），以其持有的房屋所有权证号为X京房权证朝其字第514037号，坐落于北京市朝阳区东四环中路39号1层、16层、20整层及地下1层全部办公、商业用房及全部219个地下车位之房产产生的全部应收账款为该笔借款提供质押担保。

2016年4月1日北京高盛华与中国金融租赁有限公司签订《抵押合同》（编号：ZJZ-2016-003-HZ（DY）），以其持有的房屋所有权证号为X京房权证朝其字第514037号，坐落于北京市朝阳区东四环中路39号1层、16层、20整层及地下1层全部办公、商业用房及全部219个地下车位之房产为该笔借款提供抵押担保。

#### 44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	89,856.39	106,963.86
合计	89,856.39	106,963.86

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**45、长期借款****(1). 长期借款分类**适用 不适用

其他说明

适用 不适用**46、应付债券****(1). 应付债券**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	2,209,250,229.88	2,209,250,229.88
合计	2,209,250,229.88	2,209,250,229.88

**(2). 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值(元)	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
15华业债	100	5.8	2015/8/6	5年	1,500,000,000.00	1,574,536,119.99					1,574,536,119.99	是
15华资债	100	7.4	2015/12/25	4年	500,000,000.00	573,999,999.92					573,999,999.92	是
16华业02	100	7.0	2016/6/3	3年	430,000,000.00	60,714,109.97					60,714,109.97	是
合计	/	/	/	/	2,430,000,000.00	2,209,250,229.88					2,209,250,229.88	/

**(3). 可转换公司债券的说明**适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

适用 不适用**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

注：（1）2015年8月7日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1739号文核准，本公司获准向社会公开发行面值不超过15.00亿元（含15.00亿元）的公司债券。公司债券实际发行规模为15.00亿元，票面利率为5.80%。

（2）2015年12月25日，依据本公司取得的上海证券交易所《关于对北京华业资本控股股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2015】2275号），本公司非公开发行公司债券为无担保债券，主承销商为国泰君安证券股份有限公司。本次债券分期发行，首期发行规模人民币5.00亿元，期限为4年期，附第二年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为7.40%。

（3）2016年6月3日本公司非公开发行公司债券（第二期）。发行规模人民币4.30亿元，期限为3年期，附第一年末和第二年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为7.00%。

#### 47、租赁负债

适用 不适用

#### 48、长期应付款

##### 项目列示

适用 不适用

##### 长期应付款

适用 不适用

##### 专项应付款

适用 不适用

#### 49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

#### 50、预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保	6,125,682,110.10	6,398,441,487.04	注1
未决诉讼	30,948,617.13	32,203,357.25	注2
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
合计	6,156,630,727.23	6,430,644,844.29	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注：1：主要对大业信托外部优先级资金认购的本金，北京华熠医疗管理中心（有限合伙）优先级

资金认购的本金计提预计负债 2,932,200,000.00 元；对大业信托外部优先级资金认购的相关利息及费用，景太龙城优先级认购的利息及费用，北京华熠医疗管理中心（有限合伙）优先级资金认购的相关利息及费用计提预计负债 3,193,482,110.10 元；

2：系本公司及其子公司向银行借款因逾期经一审判决应承担相关诉讼费用等。

### 51、递延收益

递延收益情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 52、其他非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
其他债权融资款	508,806,913.54	508,806,913.54
合计	508,806,913.54	508,806,913.54

其他说明：

其他债权融资款系将可供出售金融资产中资管计划“景太龙城”转让并承担的保证担保。

### 53、股本

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,424,253,600.00						1,424,253,600.00

### 54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 55、资本公积

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	563,920,582.94			563,920,582.94
其他资本公积	498,616.15			498,616.15
合计	564,419,199.09			564,419,199.09

**56、库存股**

□适用 √不适用

**57、其他综合收益**

□适用 √不适用

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	108,434,796.33			108,434,796.33
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	108,434,796.33			108,434,796.33

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	-14,839,659,517.22	-13,856,118,968.67
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	-14,839,659,517.22	-13,856,118,968.67
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-524,369,546.29	-983,540,548.55
减:提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-15,364,029,063.51	-14,839,659,517.22

**61、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本

主营业务	3,790,085.92	5,300,169.30	1,870,462.61	4,814,446.35
其他业务				
合计	3,790,085.92	5,300,169.30	1,870,462.61	4,814,446.35

## (2). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用  不适用

其他说明

□适用  不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用  不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用  不适用

## (5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用  不适用

其他说明：

本期营业收入按产品分类

行业名称	本期数		上年同期数	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	3,364,249.74	4,589,115.07	1,441,428.57	3,829,382.61
物业租赁	425,836.18	711,054.23	429,034.04	985,063.74
合计	3,790,085.92	5,300,169.30	1,870,462.61	4,814,446.35

## 62、税金及附加

 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	18,075.83	5,650.00
教育费附加	14,992.15	4,035.70
资源税		
房产税	90,155.51	114,846.35
土地使用税	4,997.08	104,896.47
车船使用税		400.00
印花税	3,029.97	1,927.61
土地增值税	5,785,061.65	27,428.57
合计	5,916,312.19	259,184.70

## 63、销售费用

 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及佣金	808,596.25	1,058,836.98
办公费	570.00	34,713.77
其他	28,539.66	32,950.68
合计	837,705.91	1,126,501.43

## 64、管理费用

 适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	111,498.83	136,133.68
差旅费	45,795.23	54,739.66
工资性支出	5,180,594.50	5,254,781.83
车辆使用费	38,394.99	42,673.58
折旧及摊销	2,356,057.91	3,070,562.40
房租及物业管理费	2,743,825.66	94,725.33
咨询中介费	1,823,047.56	4,044,851.56
业务招待费	124,829.06	230,400.39
其他		2,000.00
合计	12,424,043.74	12,930,868.43

**65、研发费用**

□适用 √不适用

**66、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	115,345,044.74	131,866,617.19
减：利息收入	-13,520.67	-40,172.80
其他	8,156.09	11,658.61
合计	115,339,680.16	131,838,103.00

**67、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
其他	430.34	
合计	430.34	

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-379,180.09	-360,367.52
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	-379,180.09	-360,367.52

**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

□适用 √不适用



**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失		
其他应收款坏账损失	-7,188,162.46	-338,660.93
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	-7,188,162.46	-338,660.93

**72、资产减值损失**

□适用 √不适用

**73、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
长期资产处置利得或损失	-163,453,291.71	
合计	-163,453,291.71	

其他说明：

□适用 √不适用

**74、营业外收入**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	26,308.74	22,082.91	26,308.74
合计	26,308.74	22,082.91	26,308.74

其他说明：

□适用 √不适用

**75、营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
对外担保	277,514,117.06	275,508,544.98	277,514,117.06

其他	2,870.53	3,931.25	2,870.53
合计	277,516,987.59	275,512,476.23	277,516,987.59

**76、所得税费用****(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	21,034.84	24,940.53
递延所得税费用	-60,190,140.62	
合计	-60,169,105.78	24,940.53

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-584,538,708.15
按法定/适用税率计算的所得税费用	-146,134,677.04
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	78,897,992.17
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-188,313.64
本期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	7,255,892.73
所得税费用	-60,169,105.78

其他说明：

□适用 √不适用

**77、其他综合收益**

□适用 √不适用

**78、现金流量表项目****(1). 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	3,306,000.00	9,102,099.55
收到的利息收入及其他	74,525.77	839,250.35
合计	3,380,525.77	9,941,349.90

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	3,240,000.00	1,171,000.00
支付的期间费用及其他	1,083,479.56	3,305,157.68
合计	4,323,479.56	4,476,157.68

**(2). 与投资活动有关的现金**

收到的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

□适用 √不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

### (3). 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用

### (4). 以净额列报现金流量的说明

适用 不适用

### (5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

适用 不适用

## 79. 现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-524,369,602.37	-425,313,003.60
加：资产减值准备		
信用减值损失	7,188,162.48	338,660.93
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,377,009.49	1,654,663.16
使用权资产摊销		
无形资产摊销	1,689,365.40	1,797,324.30
长期待摊费用摊销		333,739.86
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）	163,453,291.71	
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）	115,345,044.74	131,866,617.19
投资损失（收益以“-”号填列）	379,180.09	360,367.52
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）	-60,190,140.62	
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,709,928.55	3,061,039.10
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,587,416.80	1,309,287.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	287,116,716.46	284,867,433.34
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,713,627.27	276,128.83
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		

现金的期末余额	1,199,145.35	5,266,371.49
减：现金的期初余额	2,782,469.71	4,990,242.66
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,583,324.36	276,128.83

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,199,145.35	2,782,469.71
其中：库存现金	169,663.81	109,534.28
可随时用于支付的银行存款	1,029,481.54	2,672,935.43
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,199,145.35	2,782,469.71
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## (5) 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

□适用 √不适用

## (6) 不属于现金及现金等价物的货币资金

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

## 81、外币货币性项目

## (1). 外币货币性项目

□适用 √不适用

(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

□适用 √不适用

## 82、租赁

## (1) 作为承租人

□适用 √不适用

## (2) 作为出租人

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用

(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

适用 不适用

### 83、数据资源

适用 不适用

### 84、其他

适用 不适用

#### (8). 研发支出

##### (1). 按费用性质列示

适用 不适用

##### (2). 符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

##### (3). 重要的外购在研项目

适用 不适用

#### (9). 合并范围的变更

##### 1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

##### 2、同一控制下企业合并

适用 不适用

##### 3、反向购买

适用 不适用

##### 4、处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

##### 5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

##### 6、其他

适用 不适用

## (10). 在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
西藏华烁投资有限公司	拉萨市	5,000.00	拉萨市	企业投资	100		投资设立
北京康年养老服务有限公司	北京市	100.00	北京市	养老服务	100		投资设立
托里县华富兴业矿业投资有限公司	新疆托里县	100.00	新疆托里县	矿业投资	100		投资设立
托里县立鑫矿业有限公司	新疆托里县	1,000.00	新疆托里县	矿业开采		100	非同一控制合并
北京高盛华房地产开发有限公司	北京市	33,000.00	北京市	房地产开发	100		非同一控制合并
大连晟鼎房地产开发有限公司	大连市	2,500.00	大连市	房地产开发		100	非同一控制合并
大连海孚房地产开发有限公司	大连市	3,333.00	大连市	房地产开发和销售		100	投资设立
托里县华兴业矿业投资有限公司	新疆托里县	2,000.00	新疆托里县	矿业投资	100		投资设立
奎屯华圣商贸有限公司	新疆伊犁州	200.00	新疆伊犁州	材料销售		100	非同一控制合并
新疆大绿洲生物工程有限公司	新疆昌吉州	600.00	新疆昌吉州	农作物种植		100	非同一控制合并
新疆西准矿业有限公司	乌鲁木齐市	200.00	乌鲁木齐市	矿业投资		100	非同一控制合并
深圳市华盛业投资有限公司	深圳市	32,715.00	深圳市	商业投资	100		非同一控制合并
深圳市华佳业房地产开发有限公司	深圳市	5,000.00	深圳市	房地产开发		100	非同一控制合并
深圳市华恒兴业投资有限公司	深圳市	3,000.00	深圳市	商业投资		100	非同一控制合并
深圳市华富溢投资有限公司	深圳市	1,063.80	深圳市	商业投资	90	10	非同一控制合并
海南长盛置业有限公司	海口市	2,000.00	海口市	商业投资		65	非同一控制合并
北京国锐民合投资有限公司	北京市	1,000.00	北京市	商业投资		100	非同一控制合并
北京君合百年房地产开发有限公司	北京市	16,800.00	北京市	房地产开发		100	非同一控制合并
西藏华慈医疗投资管理有限公司	拉萨市	5,000.00	拉萨市	商业投资	100		投资设立
重庆捷尔医疗设备有限公司	重庆市	53,000.00	重庆市	医疗器械销售		100	非同一控制合并
重庆瀚新医院管理有限公司	重庆市	500.00	重庆市	企业管理		100	非同一控制合并
捷尔(上海)医疗设备有限公司	上海市	90.00	上海市	医疗器械销售		100	投资设立
重庆海宸医药有限公司	重庆市	5,000.00	重庆市	医药销售		100	非同一控制合并
重庆海宸捷尔药房有限公司	重庆市	30.00	重庆市	医药销售		100	非同一控制合并

## (2). 重要的非全资子公司

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

□适用 √不适用

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

适用 不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

适用 不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

适用 不适用

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

适用 不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

适用 不适用

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	568.79	606.71
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-37.92	-36.04
--其他综合收益		
--综合收益总额	-37.92	-36.04

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

## 6、其他

适用 不适用

## (11). 政府补助

## 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

## 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

## 3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

## (12). 与金融工具相关的风险

## 1、金融工具的风险

适用 不适用

## 2、套期

## (1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## (2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## (3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能够实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 3、金融资产转移

## (1) 转移方式分类

适用 不适用

## (2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

## (3) 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## (13). 公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价 值计量	第三层次公允价值 计量	
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				



1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产		5,843,400.00		5,843,400.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		5,843,400.00		5,843,400.00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>		5,843,400.00		5,843,400.00
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

## 3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

## 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

## 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

□适用 √不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

(14). 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
华业发展(深圳)有限公司	深圳	兴办实业；投资咨询；自有物业租赁等	21,500.00	20.96	20.96

本企业最终控制方是周文焕 (ZHOU WEN HUAN)

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

本公司子公司情况详见附注在其他主体中的权益

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市粤华恒威投资有限公司	其他
重庆玖威医疗科技有限公司 (以下简称“玖威医疗”)	参股股东
重庆禄垚医疗科技有限公司 (以下简称“禄垚医疗”)	参股股东
海南鼎盛航运有限公司	其他
海南顶立投资有限公司	其他
匡松	其他
重庆恒韵医药有限公司	其他
重庆医科大学附属第三医院(捷尔医院)*	其他
深圳华业物业管理有限公司	其他

其他说明

\*本公司占其产权和权益的 75%

## 5、关联交易情况

## (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
深圳华业物业管理有限公司	服务费	2,678,462.22	45,000,000.00	否	0.00

出售商品/提供劳务情况表

□适用 √不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

## (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

## (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

□适用 √不适用

本公司作为承租方：

□适用 √不适用

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

## (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	28,704.00	2018/6/21	2019/6/6	否
北京高盛华	70,000.00	2016/6/24	2019/5/30	否
西藏华烁	27,013.91	2017/6/28	2019/6/27	否
本公司	70,000.00	2017/8/10	2021/8/9	否
君合百年	23,066.68	2017/11/2	2019/11/1	否
本公司	5,258.34	2016/4/12	2021/4/12	否
西藏华烁	20,000.00	2018/8/15	2020/1/21	否
国锐民合	50,880.69	2017/6/21	2018/10/25	否
西藏华烁	209,182.21	2017/1/13	2019/5/23	否
西藏华烁	355,417.27	2017/4/21	2019/9/27	否
西藏华烁	53,099.56	2017/10/26	2018/11/23	否

本公司作为被担保方

□适用 √不适用

关联担保情况说明

□适用 √不适用

## (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

适用 不适用

## (7). 关键管理人员报酬

适用 不适用

## (8). 其他关联交易

适用 不适用

## 6、 应收、应付关联方等未结算项目情况

## (1). 应收项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	重庆医科大学附属第三医院（捷尔医院）	153,358,156.04	153,358,156.04	153,358,156.04	153,358,156.04
应收账款	重庆恒韵医药有限公司	28,947,359.67	28,947,359.67	28,947,359.67	28,947,359.67
其他应收款	海南鼎盛航运有限公司	6,975,960.00	6,975,960.00	6,975,960.00	6,975,960.00
其他应收款	海南顶立投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
其他应收款	匡松	1,400,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00

## (2). 应付项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	深圳华业物业管理有限公司	9,054,928.39	9,054,928.39
应付账款	重庆恒韵医药有限公司	18,889,709.41	18,889,709.41
其他应付款	深圳华业物业管理有限公司	3,100.00	3,100.00
其他应付款	重庆玖威医疗科技有限公司	2,925,096.22	2,925,096.22
其他应付款	重庆恒韵医药有限公司	174,011.40	174,011.40
其他应付款	华业发展（深圳）有限公司	1,540.00	1,540.00
应付股利	华业发展、玖威医疗、禄壺医疗	43,483,293.40	43,483,293.40

## (3). 其他项目

适用 不适用

## 7、 关联方承诺

适用 不适用

## 8、 其他

适用 不适用

## (15). 股份支付

## 1、 各项权益工具

适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

## 2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

## 3、以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

## 4、本期股份支付费用

□适用 √不适用

## 5、股份支付的修改、终止情况

□适用 √不适用

## 6、其他

□适用 √不适用

## (16). 承诺及或有事项

## 1、重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

## 1.资产抵押质押情况

贷款方	贷款机构	金额 (万元)	借款日期	还款日期	抵押物、质 押物	抵押物证号
本公司	中国工商银行股份有限公司重庆九龙坡支行	70,000.00	2017/8/11	2021/8/9	股权	重庆捷尔 67.20%股权质押
君合百年	中粮信托有限责任公司	23,066.68	2017/11/2	2019/11/1	存货	以君合百年所持有的不动产权编号【京(2017)通不动产权第0000067号】玫瑰东筑土地及在建工程进行抵押
北京高盛华	中信银行股份有限公司总行营业部	70,000.00	2016/6/24	2019/5/30	应收账款、 股权	北京高盛华 100%股权质押、项目土地未来上市返还收入质押
合计		163,066.68				

## 2. 重庆捷尔因对外担保导致诉讼所冻结资产明细

所属公司	科目	期末余额	受限资产明细
重庆捷尔	固定资产	1,302,019.43	重庆市江北区北城天街46号1幢29-9、重庆市江北区北城天街46号1幢29-11、重庆市江北区北城天街46号1幢29-12、重庆市江北区北城天街46号1幢29-13、重庆市江北区北城天街46号1幢29-14、重庆市江北区北城天街46号1幢29-15、重庆市江北区北城天街46号1幢29-16
重庆捷尔	投资性房地产	5,843,400.00	重庆市江北区北城天街46号1幢29-19、重庆市江北区北城天街46号1幢29-18、重庆市江北区北城天街46号1幢29-17、重庆市江北区北城天街46号1幢29-10、重庆市江北区北城天街46号1幢29-8、重庆市江北区北城天街46号1幢29-7、重庆市江北区北城天街46号1幢29-6、重庆市江北区北城天街46号1幢29-5、重庆市江北区北城天街46号1幢29-4、重庆市江北区北城天街46号1幢29-3、重庆市江北区北城天街46号1幢29-2、重庆市江北区北城天街46号1幢29-1
重庆捷尔	无形资产	101,732,731.37	重医附三院土地使用权-拍卖所得地1(130亩土地)【201D房地证2015字第00115号】、重医附三院土地使用权-拍卖所得地2(70亩土地)【201D房地证2015字第00117号】
合计		108,878,150.80	

## 3. 截止2024年6月30日,本公司及子公司股权被冻结、质押情况如下:

股东	股权受限公司	受限类型	受限股份比例	备注
华业资本	西藏华烁投资有限公司	质押	100%股权	
华业资本	北京高盛华房地产开发有限公司	冻结	100%股权	
华业资本	深圳市华盛业投资有限公司	冻结	100%股权	

股东	股权受限公司	受限类型	受限股份比例	备注
华业资本	深圳市华富溢投资有限公司	冻结	90%股权	
华业资本	托里县华富兴业矿业投资有限公司	冻结	100%股权	
华业资本	托里县华兴业矿业投资有限公司	冻结	100%股权	
华业资本	北京康年养老服务有限公司	冻结	100%股权	
华业资本	西藏华烁投资有限公司	冻结	100%股权	
华业资本	西藏华慈医疗投资管理有限公司	冻结	100%股权	
国锐民合	北京君合百年房地产开发有限公司	冻结	55.95%股权	
重庆捷尔	重庆瀚新医院管理有限公司	冻结	100%股权	

## 2、或有事项

### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

#### 1.按揭连带担保

本公司子公司北京高盛华、君合百年与相关银行分别签署了《楼宇按揭合作协议》，对按揭购买上述公司商品房的业主承担阶段性担保责任，即对业主按揭借款合同签定之日至借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予按揭银行之日止产生的所有借款人应付款项承担连带保证责任。截止2024年6月30日，

各公司承担的连带担保责任金额如下表：

按揭银行	截至2024年6月30日止承担连带担保金额
一、北京高盛华房地产开发有限公司	
建设银行北京建国支行	430,500.56
民生银行西长安街支行	379,419.58
小计	809,920.14
二、北京君合百年房地产开发有限公司	
交通银行股份有限公司北京市分行通州支行	1,958,556.00
中国建设银行股份有限公司北京通州支行	22,166,863.18
渤海银行北京市分行营业部	2,294,480.91
中国农业银行股份有限公司通州支行	35,755,937.58
北京银行瑞都支行	685,152.91
建行雍和支行	851,556.32
华夏银行股份有限公司北京通州支行	13,082,200.00
小计	76,794,746.90
合计	77,604,667.04

除存在上述或有事项外，截止2024年6月30日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

### (2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

## 3、其他

适用 不适用

**(17). 资产负债表日后事项****1、 重要的非调整事项**适用 不适用**2、 利润分配情况**适用 不适用**3、 销售退回**适用 不适用**4、 其他资产负债表日后事项说明**适用 不适用**(18). 其他重要事项****1、 前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**适用 不适用**(2). 未来适用法**适用 不适用**2、 重要债务重组**适用 不适用**3、 资产置换****(1). 非货币性资产交换**适用 不适用**(2). 其他资产置换**适用 不适用**4、 年金计划**适用 不适用**5、 终止经营**适用 不适用**6、 分部信息****(1). 报告分部的确定依据与会计政策**适用 不适用**(2). 报告分部的财务信息**适用 不适用**(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因**适用 不适用**(4). 其他说明**适用 不适用**7、 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**适用 不适用**8、 其他**适用 不适用

## (19). 母公司财务报表主要项目注释

## 1、 应收账款

## (1). 按账龄披露

适用 不适用

## (2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

## (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

## (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、 其他应收款

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,705,642,959.70	9,989,529,048.01
合计	9,705,642,959.70	9,989,529,048.01

其他说明：

适用 不适用

## 应收利息

## (1). 应收利息分类

适用 不适用

## (2). 重要逾期利息

适用 不适用

## (3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用



按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**应收股利**

**(1). 应收股利**

适用 不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

适用 不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

**(6). 本期实际核销的应收股利情况**

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

### 其他应收款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内小计		
1至2年	8,417,847.83	10,412,016.72
2至3年		
3年以上		
3至4年	9,697,195,482.11	9,979,139,253.61
4至5年	74,074.41	
5年以上	449,516,190.28	449,516,190.28
合计	10,155,203,594.63	10,439,067,460.61

#### (2). 按款项性质分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方往来款	9,705,613,329.94	9,989,477,195.92
其他往来款	449,590,264.69	449,590,264.69
合计	10,155,203,594.63	10,439,067,460.61

#### (3). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2024年1月1日余额		449,538,412.60		449,538,412.60
2024年1月1日余额在本期		449,538,412.60		449,538,412.60
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		22,222.33		22,222.33
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年6月30日余额		449,560,634.93		449,560,634.93

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

(4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄风险组合	449,538,412.60	22,222.33				449,560,634.93
合计	449,538,412.60	22,222.33				449,560,634.93

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(5). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
西藏华烁投资有限公司	3,310,867,041.01	32.60	合并范围内关联方往来款	3年以上	0.00
北京国锐民合投资有限公司	2,132,911,694.18	21.00	合并范围内关联方往来款	3年以上	0.00
西藏华慈医疗投资管理有限公司	2,112,603,184.35	20.80	合并范围内关联方往来款	3年以上	0.00
重庆捷尔医疗设备有限公司	718,902,400.00	7.08	合并范围内关联方往来款	3年以上	0.00
北京高盛华房地产开发有限公司	494,545,334.05	4.87	合并范围内关联方往来款	3年以上	0.00
合计	8,769,829,653.59	86.36	/	/	0.00

(7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

3、长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	762,586,484.81	100,000,000.00	662,586,484.81	762,586,484.81	100,000,000.00	662,586,484.81
对联营、合营企业投资						
合计	762,586,484.81	100,000,000.00	662,586,484.81	762,586,484.81	100,000,000.00	662,586,484.81

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京高盛华	325,652,166.28			325,652,166.28		
深圳华富溢	8,640,000.00			8,640,000.00		
深圳华盛业	306,294,318.53			306,294,318.53		
华兴业矿业	20,000,000.00			20,000,000.00		
华富兴业矿业	1,000,000.00			1,000,000.00		
北京康年	1,000,000.00			1,000,000.00		
西藏华烁	50,000,000.00			50,000,000.00		50,000,000.00
西藏华慈	50,000,000.00			50,000,000.00		50,000,000.00
合计	762,586,484.81			762,586,484.81		100,000,000.00

## (2) 对联营、合营企业投资

□适用 √不适用

## (3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 4、营业收入和营业成本

## (1). 营业收入和营业成本情况

□适用 √不适用

## (2). 营业收入、营业成本的分解信息

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## (3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## (5). 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

## 5、投资收益

□适用 √不适用

## 6、其他

□适用 √不适用

## (20). 补充资料

## 1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-163,453,291.71	主要是处置非流动资产

计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-277,490,678.85	主要是对外担保计提预计负债
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-440,943,970.56	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	不适用	-0.37	-0.37
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	不适用	-0.06	-0.06

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

董事长：余威

董事会批准报送日期：2024 年 8 月 30 日

## 修订信息

适用 不适用