



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）  
China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

# 审计报告

AUDIT REPORT

北京空港科技园区股份有限公司  
2019 年度财务报表审计

中国·北京  
BEIJING CHINA

# 审计报告

中审亚太审字(2021)010169-3号

北京空港科技园区股份有限公司全体股东:

## 一、审计意见

我们审计了北京空港科技园区股份有限公司(以下简称“空港股份”)财务报表,包括2019年12月31日的合并及公司资产负债表,2019年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了空港股份2019年12月31日合并及公司的财务状况以及2019年度合并及公司的经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于空港股份,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

## 三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

### (一) 建筑施工业务收入的确认

空港股份对建筑施工业务收入的披露见财务报表附注四、(二十五),附注六、(三十二)。

### 1、事项描述

2019 年度，空港股份的建筑施工业务收入 88,887.78 万元。空港股份对于所提供的建筑施工业务，在建筑施工合同的结果能够可靠估计时，按照完工百分比法确认收入。管理层需要在初始对建筑施工业务的预计总收入和总成本作出合理估计，并于合同执行过程中持续评估。由于管理层在确定合同预计总收入和合同预计总成本时需要运用大量估计和判断，因此，我们将建筑施工业务的收入的确认认定为关键审计事项。

## 2、审计应对

针对管理层关于合同预计总收入、合同预计总成本的估计以及完工百分比的计算，我们执行的审计程序包括：

(1) 了解、评估和测试与建筑施工合同预算编制以及收入确认相关的内部控制；

(2) 通过核对采购合同、材料出入库单据及形象进度申报表等支持文件，对当年发生的工程成本进行抽样测试；

(3) 对本年度在建合同，选取合同样本执行测试，主要包括：复核基础设施建设合同条款，检查合同预计总收入和预计总成本的估计所依据的施工合同金额，预算资料，可能发生的合同变更等支持性文件，评价管理层所做估计是否适当；

(4) 对完工百分比，本年确认的收入和成本等数据进行重新计算，测试其准确性；

(5) 选取建筑施工合同样本，对工程形象进度进行现场查看，与工程管理部门讨论确认工程的完工进度。

基于以上程序，我们在执行工作过程中获取的证据支持了管理层针对上述建筑施工业务收入确认做出的重大估计和判断。

## 四、其他信息

空港股份公司管理层对其他信息负责。其他信息包括报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考

考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

## 五、管理层和治理层对财务报表的责任

空港股份公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估空港股份公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算空港股份、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督空港股份的财务报告过程。

## 六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

(六) 就空港股份中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对合并财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明, 并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项, 以及相关的防范措施。

从与治理层沟通过的事项中, 我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要, 因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项, 除非法律法规禁止公开披露这些事项, 或在极少数情形下, 如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处, 我们确定不应在审计报告中沟通该事项。



中国注册会计师: 袁振湘(项目合伙人)  
(签名并盖章)



中国注册会计师: 倪晓璐  
(签名并盖章)



中国·北京

二〇二一年四月十六日

# 合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产</b>			
货币资金	六、（一）	257,000,238.62	284,348,058.19
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、（二）	500,000.00	4,812,698.09
应收账款	六、（三）	136,406,264.61	70,806,741.11
应收款项融资	六、（四）	18,921,137.82	
预付款项	六、（五）	11,496,963.60	17,675,100.90
其他应收款	六、（六）	141,612,611.05	99,865,450.43
其中：应收利息		2,954,000.45	
应收股利			
存货	六、（七）	996,568,984.22	1,192,126,173.89
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	六、（八）	29,451,125.89	26,385,743.34
<b>流动资产合计</b>		<b>1,591,957,325.81</b>	<b>1,696,019,965.95</b>
非流动资产：			
债权投资			
可供出售金融资产			85,460,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			99,630,000.00
长期股权投资	六、（九）	20,431,357.57	164,834,008.88
其他权益工具投资	六、（十）	124,590,000.00	
其他非流动金融资产		76,215,192.43	
投资性房地产	六、（十一）	717,408,947.39	663,683,634.34
固定资产	六、（十二）	124,373,557.45	93,114,226.02
在建工程	六、（十三）	49,472,259.99	28,307,568.29
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、（十四）	15,673,813.85	17,263,196.98
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、（十五）	42,739,183.44	14,333,653.18
递延所得税资产	六、（十六）	50,107,067.85	46,027,484.54
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>1,221,011,379.97</b>	<b>1,212,653,772.23</b>
<b>资产总计</b>		<b>2,812,968,705.78</b>	<b>2,908,673,738.18</b>

# 合并资产负债表（续）

2019年12月31日

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	六、（十七）	604,000,000.00	718,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、（十八）	1,200,000.00	
应付账款	六、（十九）	473,641,358.55	416,272,607.06
预收款项	六、（二十）	248,956,651.72	230,233,944.94
合同负债			
应付职工薪酬	六、（二十一）	6,772,152.49	7,905,460.65
应交税费	六、（二十二）	3,372,641.16	5,283,060.73
其他应付款	六、（二十三）	119,639,776.95	55,835,848.01
其中：应付利息		1,030,300.96	1,189,838.22
应付股利		2,395,807.92	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（二十四）	2,000,000.00	
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>1,459,582,580.87</b>	<b>1,433,530,921.39</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	六、（二十五）	34,103,167.68	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六、（二十六）	11,839,601.25	13,807,395.22
递延所得税负债	六、（十六）	3,928,798.11	
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>49,871,567.04</b>	<b>13,807,395.22</b>
<b>负债合计</b>		<b>1,509,454,147.91</b>	<b>1,447,338,316.61</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	六、（二十七）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（二十八）	501,862,884.37	637,390,773.03
减：库存股			
其他综合收益	六、（二十九）		
专项储备			
盈余公积	六、（三十）	79,132,057.00	79,132,057.00
未分配利润	六、（三十一）	377,521,874.18	394,430,331.57
归属于母公司股东权益合计		1,258,516,815.55	1,410,953,161.60
少数股东权益		44,997,742.32	50,382,259.97
<b>股东权益合计</b>		<b>1,303,514,557.87</b>	<b>1,461,335,421.57</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>2,812,968,705.78</b>	<b>2,908,673,738.18</b>

载于第17页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 合并利润表

2019年度

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
营业总收入		1,095,013,465.27	1,265,608,185.22
其中：营业收入	六、（三十二）	1,095,013,465.27	1,265,608,185.22
二、营业总成本		1,108,207,978.00	1,235,650,620.75
其中：营业成本	六、（三十二）	958,586,764.97	1,098,500,541.39
税金及附加	六、（三十三）	11,013,338.91	11,840,299.78
销售费用	六、（三十四）	203,294.91	337,862.57
管理费用	六、（三十五）	105,020,721.97	97,499,669.50
研发费用			
财务费用	六、（三十六）	33,383,857.24	27,472,247.51
其中：利息费用		39,177,726.31	28,371,985.52
利息收入		6,066,218.42	1,551,056.84
加：其他收益	六、（三十七）	2,191,169.73	5,318,797.63
投资收益（损失以“-”号填列）	六、（三十八）	-7,947,598.88	8,084,428.73
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-8,874,762.65	-1,646,049.38
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）		8,831,129.58	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、（三十九）	-8,836,062.10	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、（四十）	816,708.22	-7,755,923.08
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、（四十一）		-102,965.20
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-18,139,166.18	35,501,902.55
加：营业外收入	六、（四十二）	2,548,139.31	5,223,475.08
减：营业外支出	六、（四十三）	3,438,321.67	1,496,548.55
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-19,029,348.54	39,228,829.08
减：所得税费用	六、（四十四）	3,626,673.64	29,509,621.26
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-22,656,022.18	9,719,207.82
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	六、（四十五）	-22,656,022.18	9,719,207.82
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）		-17,271,504.53	15,306,177.17
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-5,384,517.65	-5,586,969.35
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司股东的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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
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		-22,656,022.18	9,719,207.82
归属于母公司股东的综合收益总额		-17,271,504.53	15,306,177.17
归属于少数股东的综合收益总额		-5,384,517.65	-5,586,969.35
八、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.06	0.05
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.06	0.05

截至第17页至第20页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并现金流量表

## 2019年度

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<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		1,197,046,210.91	964,389,148.64
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、（四十六）	26,264,092.39	43,850,968.54
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,223,310,303.30</b>	<b>1,008,240,117.18</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		931,361,718.14	1,066,382,353.12
支付给职工以及为职工支付的现金		105,826,627.16	91,067,267.63
支付的各项税费		45,488,919.97	117,788,316.57
支付其他与经营活动有关的现金	六、（四十六）	50,792,151.53	29,352,778.12
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,133,469,416.80</b>	<b>1,304,590,715.44</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>89,840,886.50</b>	<b>-296,350,598.26</b>
<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		927,163.77	1,385,571.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		14,520.00	154,340.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		9,690,050.00	5,611,574.00
收到其他与投资活动有关的现金	六、（四十六）	632,000,000.00	963,100,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>642,631,733.77</b>	<b>970,251,485.72</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,143,103.13	6,829,960.96
投资支付的现金			126,803,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	六、（四十六）	632,000,000.00	963,100,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>660,143,103.13</b>	<b>1,096,732,960.96</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-17,511,369.36</b>	<b>-126,481,475.24</b>
<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		661,103,167.68	868,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、（四十六）	187,410,264.51	268,562,427.67
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>848,513,432.19</b>	<b>1,136,562,427.67</b>
偿还债务支付的现金		739,000,000.00	655,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		42,834,441.57	52,088,755.22
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	六、（四十六）	165,254,253.39	72,014,929.58
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>947,088,694.96</b>	<b>779,103,684.80</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-98,575,262.77</b>	<b>357,458,742.87</b>
<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>			
		-26,245,745.63	-65,373,330.63
加：期初现金及现金等价物余额		282,934,317.16	348,307,647.79
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		256,688,571.53	282,934,317.16

载于第17页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：


主管会计工作负责人：


会计机构负责人：


# 合并股东权益变动表

## 2019年度

金额单位：人民币元

项目	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计	
	本年金额												
	实收资本(或股本)	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	300,000,000.00				637,390,773.03			79,132,057.00	394,430,331.57		1,410,953,161.60	50,382,259.97	1,461,335,421.57
加：会计政策变更									5,163,047.14		5,163,047.14		5,163,047.14
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	300,000,000.00				637,390,773.03			79,132,057.00	399,593,378.71		1,416,116,208.74	50,382,259.97	1,466,498,468.71
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-135,527,888.66				-22,071,504.53		-157,599,393.19	-5,384,517.65	-162,983,910.84
(一) 综合收益总额									-17,271,504.53		-17,271,504.53	-5,384,517.65	-22,656,022.18
(二) 股东权益投入和减少资本					1,083,500.00						1,083,500.00		1,083,500.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他					1,083,500.00						1,083,500.00		1,083,500.00
(三) 利润分配									-4,800,000.00		-4,800,000.00		-4,800,000.00
1. 提取盈余公积									-4,800,000.00		-4,800,000.00		-4,800,000.00
2. 对股东的分配													
3. 其他									-4,800,000.00		-4,800,000.00		-4,800,000.00
(四) 股东权益内部结转													
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、本年年末余额	300,000,000.00				501,862,884.37			79,132,057.00	377,521,874.18		1,258,516,815.55	44,997,742.32	1,303,514,557.87



载于第17页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：  
 法定代表人： 印章：

主管会计工作负责人： 印章：

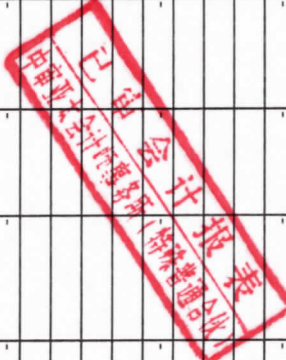
会计机构负责人： 印章：

# 合并股东权益变动表 (续)

## 2019年度

金额单位: 人民币元

项 目	上年金额											少数股东权益	股东权益合计	
	归属于母公司股东权益													
	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	未分配利润	其他	小计			
	优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	300,000,000.00					637,390,773.03		77,107,804.99	385,948,406.41		1,400,446,984.43	68,614,372.92	1,469,061,357.35	
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年初余额	300,000,000.00					637,390,773.03		77,107,804.99	385,948,406.41		1,400,446,984.43	68,614,372.92	1,469,061,357.35	
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)								2,024,252.01	8,481,925.16		10,506,177.17	-18,232,112.95	-7,725,935.78	
(一) 综合收益总额									15,306,177.17		15,306,177.17	-5,586,969.35	9,719,207.82	
(二) 股东权益投入和减少资本												-12,645,143.60	-12,645,143.60	
1. 股东投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入股东权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配														
1. 提取盈余公积								2,024,252.01	-6,824,252.01		-4,800,000.00	-12,645,143.60	-12,645,143.60	
2. 对股东的分配								2,024,252.01	-2,024,252.01		-4,800,000.00	-4,800,000.00	-4,800,000.00	
3. 其他														
(四) 股东权益内部结转														
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、本年年末余额	300,000,000.00					637,390,773.03		79,132,057.00	394,430,331.57		1,410,953,161.60	50,382,259.97	1,461,335,421.57	



载于第17页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分



会计机构负责人:



主管会计工作负责人:

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署:



法定代表人:

# 资产负债表

2019年12月31日

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		39,261,666.09	126,987,283.66
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		500,000.00	1,238,055.18
应收账款	十四、（二）	15,839,321.75	17,244,599.63
应收款项融资			
预付款项		11,935,966.15	8,460,216.17
其他应收款	十四、（三）	988,641,838.13	990,050,493.52
其中：应收利息		2,954,000.45	
应收股利			
存货		181,247.69	277,447.91
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		5,031,960.90	2,311,154.81
<b>流动资产合计</b>		<b>1,061,392,000.71</b>	<b>1,146,569,250.88</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产			27,460,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十四、（四）	175,348,149.71	319,750,801.02
其他权益工具投资		24,960,000.00	
其他非流动金融资产		2,500,000.00	
投资性房地产		309,353,731.76	320,288,343.10
固定资产		33,081,613.10	34,002,751.83
在建工程		47,352,674.44	21,671,337.42
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		15,489,852.78	17,029,319.63
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		37,964,640.19	12,809,241.83
递延所得税资产		5,533,845.65	5,246,875.98
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>651,584,507.63</b>	<b>758,258,670.81</b>
<b>资产总计</b>		<b>1,712,976,508.34</b>	<b>1,904,827,921.69</b>

# 资产负债表（续）

2019年12月31日

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		334,000,000.00	500,000,000.00
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		60,628,794.38	54,725,894.37
预收款项		203,965.81	287,416.18
合同负债			
应付职工薪酬		6,540,944.07	4,339,825.51
应交税费		607,855.41	937,398.13
其他应付款		90,881,175.79	17,118,441.84
其中：应付利息		606,243.32	851,111.55
应付股利		2,395,807.92	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,000,000.00	
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>494,862,735.46</b>	<b>577,408,976.03</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		34,103,167.68	
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		9,065,521.66	9,815,251.31
递延所得税负债			
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>43,168,689.34</b>	<b>9,815,251.31</b>
<b>负债合计</b>		<b>538,031,424.80</b>	<b>587,224,227.34</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		508,763,069.83	644,290,958.49
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		79,132,057.00	79,132,057.00
未分配利润		287,049,956.71	294,180,678.86
<b>股东权益合计</b>		<b>1,174,945,083.54</b>	<b>1,317,603,694.35</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>1,712,976,508.34</b>	<b>1,904,827,921.69</b>

载于第17页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 利润表

## 2019年度

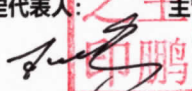
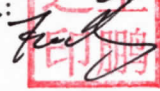
编制单位：北京空港科技园区股份有限公司


金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	十四、（五）	89,308,449.43	104,947,841.49
减：营业成本	十四、（五）	48,285,115.64	43,442,912.97
税金及附加		5,389,695.53	5,306,432.87
销售费用		191,594.91	67,796.45
管理费用		41,414,461.36	39,418,399.46
研发费用			
财务费用		-15,321,065.51	-14,646,539.76
其中：利息费用		26,106,243.40	-13,584,077.03
利息收入		41,642,585.11	1,081,765.17
加：其他收益		824,772.62	5,318,797.63
投资收益	十四、（六）	-8,874,762.65	-1,396,770.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-8,874,762.65	-1,646,049.38
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）		-1,897,608.36	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			-7,210,880.56
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-56,841.95
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-598,950.89	28,013,144.54
加：营业外收入		624,558.74	37,657.02
减：营业外支出		238,911.31	508,752.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-213,303.46	27,542,048.75
减：所得税费用		2,117,418.69	7,299,528.61
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,330,722.15	20,242,520.14
（一）持续经营损益（净亏损以“-”号填列）		-2,330,722.15	20,242,520.14
（二）终止经营损益（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
6. 其他债权投资信用减值准备			
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
8. 外币财务报表折算差额			
9. 其他			
六、综合收益总额		-2,330,722.15	20,242,520.14

载于第17页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：  主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

# 现金流量表

2019年度

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
<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		95,035,116.81	105,552,916.31
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,632,689.41	3,387,769.00
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>98,667,806.22</b>	<b>108,940,685.31</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		36,129,871.38	71,406,381.32
支付给职工以及为职工支付的现金		33,126,940.30	28,935,515.41
支付的各项税费		12,380,090.26	15,618,474.61
支付其他与经营活动有关的现金		6,737,980.11	7,178,218.57
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>88,374,882.05</b>	<b>123,138,589.91</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>10,292,924.17</b>	<b>-14,197,904.60</b>
<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			249,279.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,500.00	140,570.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			250,000,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>6,500.00</b>	<b>250,389,849.30</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		52,047,737.87	2,114,898.73
投资支付的现金			126,803,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			250,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>52,047,737.87</b>	<b>378,917,898.73</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-52,041,237.87</b>	<b>-128,528,049.43</b>
<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		371,103,167.68	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		367,410,264.51	393,562,427.67
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>738,513,432.19</b>	<b>893,562,427.67</b>
偿还债务支付的现金		501,000,000.00	400,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		29,179,982.67	38,292,807.91
支付其他与筹资活动有关的现金		254,310,753.39	329,500,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>784,490,736.06</b>	<b>767,792,807.91</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-45,977,303.87</b>	<b>125,769,619.76</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-87,725,617.57</b>	<b>-16,956,334.27</b>
加：期初现金及现金等价物余额		126,987,283.66	143,943,617.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>39,261,666.09</b>	<b>126,987,283.66</b>

载于第17页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王印鹏

王印鹏

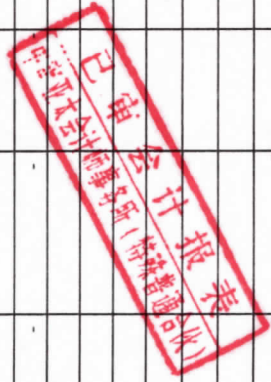
梅越印云

# 股东权益变动表

2019年度

金额单位：人民币元

项目	本金额										
	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	300,000,000.00				644,290,958.49				79,132,057.00	294,180,678.86	1,317,603,694.35
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	300,000,000.00				644,290,958.49				79,132,057.00	294,180,678.86	1,317,603,694.35
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-135,527,888.66					-7,130,722.15	-142,658,610.81
(一) 综合收益总额										-2,330,722.15	-2,330,722.15
(二) 股东权益投入和减少资本					1,083,500.00						1,083,500.00
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他					1,083,500.00						1,083,500.00
(三) 利润分配										-4,800,000.00	-4,800,000.00
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配										-4,800,000.00	-4,800,000.00
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
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、本年年末余额	300,000,000.00				508,763,069.83				79,132,057.00	287,049,956.71	1,174,945,083.54



第五页至第16页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

载于第17页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

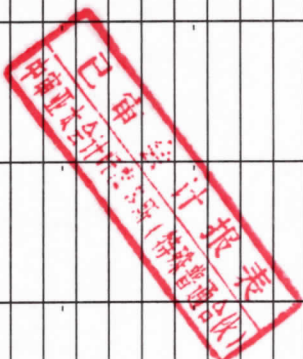


# 股东权益变动表 (续)

2019年度

金额单位: 人民币元

项 目	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	股东权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	300,000,000.00				644,290,958.49				77,107,804.99	280,762,410.73	1,302,161,174.21
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	300,000,000.00				644,290,958.49				77,107,804.99	280,762,410.73	1,302,161,174.21
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)									2,024,252.01	13,418,268.13	15,442,520.14
(一) 综合收益总额										20,242,520.14	20,242,520.14
(二) 股东权益投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									2,024,252.01	-6,824,252.01	-4,800,000.00
1. 提取盈余公积									2,024,252.01	-2,024,252.01	
2. 对股东的分配										-4,800,000.00	-4,800,000.00
3. 其他											
(四) 股东权益内部结转											
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、本年年末余额	300,000,000.00				644,290,958.49				79,132,057.00	294,180,678.86	1,317,603,694.35



载于第17页至第120页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第5页至第16页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 北京空港科技园区股份有限公司

## 2019年度财务报表附注

(金额单位：人民币元)

### 一、公司基本情况

北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是由北京天竺空港工业开发公司（现更名为北京空港经济开发有限公司）作为主发起人，联合北京顺鑫农业股份有限公司、深圳市空港工贸发展有限公司（现更名为深圳市空港油料有限公司）、北京华大基因研究中心、北京空港广远金属材料有限公司以发起方式设立，于2000年3月28日在北京市工商行政管理局登记注册，注册资本为100,000,000.00元。注册地为中华人民共和国北京市顺义区天竺空港工业区A区；总部地址为中华人民共和国北京市顺义区空港经济开发区B区裕民大街甲6号。

经中国证券监督管理委员会证监发行字[2004]18号《关于核准北京空港科技园区股份有限公司公开发行股票的通知》文核准，本公司于2004年3月3日向社会公开发行人民币普通股（A股）40,000,000股，每股面值1.00元，每股发行价6.00元，并于2004年3月18日在上海证券交易所上市交易，发行后本公司注册资本变更为140,000,000.00元。

2005年12月21日，公司公布了股权分置改革方案。2006年1月5日，北京市国资委出具京国资产权字[2006]2号《关于北京空港科技园区股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》，同意公司股权分置改革方案。以2005年12月28日为股权登记日，公司采取现场投票、网络投票与委托董事会征集投票相结合的方式召开了股权分置改革的相关股东会议，其中现场会议召开时间为2006年1月16日，网络投票时间为2006年1月12日至1月16日。经审议，公司股权分置改革方案获得相关股东会议决议通过。2006年1月18日，上海证券交易所出具上证上字[2006]33号《关于实施北京空港科技园区股份有限公司股权分置改革方案的通知》，同意公司实施股权分置改革方案。

公司以2006年1月24日为股权登记日实施了股权分置改革方案，即流通股股东每10股股份获得非流通股股东支付的3.6股对价股份，执行对价安排股份共计1,440.00

万股。2006 年 2 月 6 日，公司股权分置改革的对价股份上市流通，同日，公司股票复牌。

股权分置改革方案实施后，公司的股本总额保持不变，原非流通股股东的持股比例由实施前的 71.43%降低至 61.14%，其中北京空港经济开发有限公司持股比例由 68.05%降至 58.25%。原流通股股东的持股比例由实施前的 28.57%上升至 38.86%。

2008 年 3 月 21 日，公司召开 2007 年度股东大会，审议通过了 2007 年利润分配及资本公积金转增股本方案，以 2007 年 12 月 31 日公司总股本 140,000,000 股为基数，向股权登记日登记在册的全体股东每 10 股送红股 2 股并派发现金 0.30 元（含税），以 2007 年 12 月 31 日公司总股本 140,000,000 股为基数，向股权登记日登记在册的全体股东每 10 股转增 6 股。股权登记日为 2008 年 5 月 9 日，新增可流通股份上市流通日为 2008 年 5 月 13 日。本次利润分配、资本公积金转增股本方案实施后，公司总股本增加到 252,000,000 股。

2015 年 6 月 19 日公司召开的 2015 年度第二次临时股东大会的批准及 2015 年 12 月 11 日中国证券监督管理委员会下发的证监许可[2015]2874 号《关于核准北京空港科技园区股份有限公司非公开发行股票批复》文的核准，公司非公开发行新股不超过 48,000,000 股。公司本次实际非公开发行人民币普通股（A 股）48,000,000 股，每股面值人民币 1 元，每股发行价人民币 12.50 元，全部由国开金融有限责任公司以货币资金出资认购。发行后增加注册资本 48,000,000 元，变更后的注册资本为人民币 300,000,000.00 元，股本为人民币 300,000,000.00 元。

经过上述历次股票发行及过往年度的红股派发，截至 2019 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 30,000 万股，详见附注六（二十七）股本。

公司经营范围：高新技术的开发、转让和咨询；销售开发后的产品；土地开发，仓储，物业管理，经济信息咨询。

公司主要从事房地产二级开发、建筑施工、土地一级开发和仓储租赁等业务。

2016 年 9 月 8 日，公司完成相关工商变更登记手续并取得北京市工商行政管理局换发的《营业执照》，按照工商部门新的营业执照办理要求，营业执照、组织机构代码证、税务登记证使用统一社会信用代码。公司的统一社会信用代码：9111000072260157XJ，住所：北京市顺义区天竺空港工业区 A 区，法定代表人：卞云

鹏。

本公司的母公司为北京空港经济开发有限公司，最终控制人为北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会。

本财务报告于 2021 年 4 月 16 日由本公司董事会批准报出。

## 二、本年度合并财务报表范围

本期纳入合并范围的子公司共 8 家，其中直接控股子公司有 5 家，间接控股三级子公司有 3 家，具体见“七、合并范围的变更”和“八、在其他主体中的权益”。

## 三、财务报表编制基础

### （一）编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及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）的披露规定编制。根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

### （二）持续经营

本公司自本报告期末起 12 个月内，在财务方面和经营方面，不存在可能导致对持续经营假设产生重大疑虑的事项，因此本财务报表系在持续经营假设基础上编制的。

## 四、重要会计政策及会计估计

### （一）遵循企业会计准则的声明

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

### （二）会计期间

本公司自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

### （三）营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### （四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

### （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

#### 1、同一控制下企业合并

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

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

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

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

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

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，

确定长期股权投资的初始投资成本。

(2) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本,与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价),资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的,冲减留存收益。

(3) 合并日之前持有的股权投资,因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理,直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理;因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动,暂不进行会计处理,直至处置该项投资时转入当期损益。其中,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转,处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的,其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、(六)。

## 2、非同一控制下企业合并

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

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

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

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

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产),其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按公允价值计量;公允价值能够可靠计量的无形资产,单独确认为无形资

产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

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

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

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

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有

者权益应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

### 3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

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

### （六）合并财务报表的编制方法

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

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常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。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会



计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

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

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

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

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司

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

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

#### （七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

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

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

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

#### （八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金及价值变动风险很小的投资。

#### （九）外币业务和外币报表折算

## 1、外币业务折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

## 2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

### (十) 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。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。

#### 1、金融资产的分类和计量

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

##### (1) 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该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。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

## (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

### A、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，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：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；该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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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。

### B、指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

## (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产,分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等,按公允价值进行初始计量,相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量,公允价值变动计入当期损益。终止确认时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

## 2、金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具、租赁应收款、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失:

(a) 对于金融资产,信用损失应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;

(b) 对于财务担保合同,信用损失应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;

(c) 对于未提用的贷款承诺,信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下,企业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;

(d) 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。

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。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项(无论是否包含重大融资成分),对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款,具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法,详见(十)7、应收票据、(十)8、应收账款、(十)9、应收款项融资

对于其他金融工具,除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外,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的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加,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;若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加,本公司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。信用损失准备的增加或转回金额,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,作为减值损失或利得计入当期损益。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,并将减值损失或利得计入当期损益,且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法,详见(十)10、其他应收款。

本公司在上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。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素:

A、同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括:信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息(如借款人的债务工具或权益工具的价格变动);

- B、金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；
- C、对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；
- D、预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；
- E、债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；
- F、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；
- G、债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

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的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间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义务，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

当本公司预期对金融资产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：

- A、发行方或债务人发生重大财务困难；
- B、债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- C、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；
- D、债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- E、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。
- F、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。

当一项金融工具逾期超过（含）90日，本公司推定该金融工具已发生违约。

## 3、金融资产转移确认依据和计量



金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将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之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

#### 4、金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

#### 5、金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

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

## 6、金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但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：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；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 7、应收票据

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

应收票据预期信用损失的确定方法及会计处理方法

### （1）预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），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。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
应收票据[组合 1]	银行承兑汇票
应收票据[组合 2]	商业承兑汇票

## (2) 预期信用损失的会计处理方法

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。

## 8、应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

### 应收账款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

#### (1) 预期信用损失的确定方法

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司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判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	组合内容
应收账款[组合 1]	应收非关联方货款
应收账款[组合 2]	应收关联方货款

#### (2) 预期信用损失的会计处理方法

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。

## 9、应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

## 10、其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

## 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

### 10.1 预期信用损失的确定方法

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司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判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	组合内容
其他应收款[组合 1]	一般性往来款
其他应收款[组合 2]	关联方往来款

### 10.2 预期信用损失的会计处理方法

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。

## （十一）存货

### 1、存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、拟开发土地、周转房、工程施工、周转材料、库存商品、原材料、低值易耗品等。

房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。已完工开发产品是指已建成、待出售的物业；在建开发产品是指尚未建成、以出售为目的的物业；项目整体开发时，拟开发产品全部转入在建开发产品；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入在建开发产品，后期未开发土地仍保留在拟开发产品。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

### 2、取得和发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。

房地产开发成本于开发项目完工后按实际成本结转为开发产品；发出开发产品按可售面积平均分摊法核算。

### 3、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备

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。

#### 4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

#### 5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法;

(2) 包装物采用一次转销法。

#### 6、开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括:

(1) 土地征用及拆迁补偿费:归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用,包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务等。

(2) 前期工程费:归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

(3) 基础设施费:归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

(4) 建筑安装工程费:归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

(5) 配套设施费:归集在开发项目内发生的公共配套设施费用,如锅炉房、水塔(箱)、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用:归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用,月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括:开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、

劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

### 7、意图出售而暂时出租的开发产品和周转房的摊销方法

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

意图出售而暂时出租的开发产品的摊销额作为出租房屋经营期间的费用，计入当期经营成本。

周转房的摊销额作为开发期间的费用，计入土地、房屋的开发成本。

### 8、开发用土地的核算方法

(1) 土地开发过程中的各种支出，除可直接计入房屋开发成本的自用土地开发支出外，其他开发支出计入“开发成本-土地开发成本-土地征用及拆迁补偿费”项目。

(2) 房产开发过程中的土地征用及拆迁补偿费或批租低价，根据成本核算对象，按实际成本记入“开发成本-房屋开发成本-土地征用及拆迁补偿费”项目。待开发房产竣工后，按实际占用面积分摊记入“开发产品”。

### 9、公共配套设施费用的核算方法

(1) 不能有偿转让的公共配套设施：各配套设施项目成本按照一定标准分配计入房屋等开发项目成本及能有偿转让的公共配套设施产品成本之中。

(2) 能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集成本。

### (十二) 持有待售资产

#### 1、持有待售的非流动资产或处置组的确认标准

公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使

用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，应当将其划分为持有待售类别。

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。有关规定要求公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

确定的购买承诺，是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

## 2、持有待售的非流动资产或处置组的会计处理方法

公司初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

(1) 对于持有待售的固定资产，应当调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

(2) 对于持有待售的联营企业或合营企业的权益性投资，自划分至持有待售之日起，停止按权益法核算。

(3) 对于出售的对子公司的投资将导致本公司丧失对子公司的控制权的，无论出售后本公司是否保留少数股东权益，本公司在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

## 3、不再满足持有待售确认条件时的会计处理

(1) 某项资产或处置组被划归为持有待售,但后来不再满足持有待售固定资产确认条件的,本公司停止将其划归为持有待售,并按照下列两项金额中较低者计量:

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值,按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额;

②决定不再出售之日的再收回金额。

(2) 已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资,不再符合持有待售资产分类条件的,本公司从其被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

#### 4、其他持有待售非流动资产的会计处理

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产,比照上述原则处理,此处所指其他非流动资产不包括递延所得税资产、职工薪酬形成的资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

### (十三) 长期股权投资

#### 1、长期股权投资的分类及其判断依据

##### (1) 长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类,即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资,以及对其合营企业的权益性投资。

##### (2) 长期股权投资类别的判断依据

①确定对被投资单位控制的依据详见本附注四、(六);

②确定对被投资单位具有重大影响的依据:

重大影响,是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力,但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响:

A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下,由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表,并相应享有实质性的参与决策权,投



资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定,达到对被投资单位施加重大影响。

B.参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下,在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见,从而可以对被投资单位施加重大影响。

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性,进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D.向被投资单位派出管理人员。在这种情况下,管理人员有权力主导被投资单位的相关活动,从而能够对被投资单位施加重大影响。

E.向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料,表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时,不限于是否存在上述一种或多种情形,还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资,即对联营企业投资。

③确定被投资单位是否为合营企业的依据:

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、(七)。

## 2、长期股权投资初始成本的确定

### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并:公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额,调整资本公积(资本溢价或股本溢价);资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的,调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的,按照发行股份的面值总额作为股本,长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额,调整资本公(资本溢价或股本溢价);资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的,调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

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

## (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 3、长期股权投资的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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初

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

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值； 本公司对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

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

#### （十四）投资性房地产

##### 1、投资性房地产的初始计量

本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

本公司对没有正式明确以出租获取租金作为长期持有目的的出租开发产品，不确认为投资性房地产，在“存货-意图出售而暂时出租的开发产品”项目核算；对于以出租为目的的开发产品，将其账面价值转入投资性房地产核算。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，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。

##### 2、投资性房地产的后续计量

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

#### （十五）固定资产

## 1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

## 2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

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	40 年	5	2.38
机器设备	年限平均法	2-10	5	9.50-47.50
运输设备	年限平均法	6 年	5	15.83
其他设备	年限平均法	5 年	5	19.00

## 3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租

赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

## （十六）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本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。

## （十七）借款费用

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

### 2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用

暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

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

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

本公司房地产开发项目的借款费用在满足资本化条件时予以资本化，计入“开发成本-开发间接费用”项目；开发项目竣工达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，发生的借款费用停止资本化直接计入当期损益。

### 3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数（按每月月初、月末平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

## （十八）无形资产

## 1、无形资产的计价方法

### (1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

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

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

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

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

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

本公司无形资产包括土地使用权、软件等。

### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
----	--------	----



项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	土地使用年限	土地使用证规定的期间
软件	5 年	软件合同

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。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

### 3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日，本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

### 4、使用寿命不确定的无形资产使用寿命复核

不适用。

### 5、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

### 6、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

### （十九）长期资产减值

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

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其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

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做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

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

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

### （二十）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包

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

## （二十一）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

### 1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为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，并计入当期损益或相关资产成本。

### 2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损

益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

### 3、辞退福利的会计处理方法

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：

- (1) 企业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；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

### 4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于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。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

## (二十二) 预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的

最佳估计数。

### 1、亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

### 2、重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

### 3、质量保证及维修

本公司会就出售、维修及改造所售商品向客户提供的售后质量维修承诺预计负债。预计负债时已考虑本公司近期的维修经验数据，但近期的维修经验可能无法反映将来的维修情况。这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

### 4、回购担保

本公司会为有融资需求的客户向融资机构提供设备回购担保，并根据可能发生的回购担保损失确认预计负债。预计负债时已考虑了本公司历史上实际履行回购担保的比例、履行回购担保后实际发生损失比例等数据、并评估不同客户的支付能力。由于历史数据或评估数据均可能无法反映将来的回购损失情况，这项准备的任何增加或减少，均可能影响未来年度的损益。

## （二十三）股份支付

### 1、股份支付的种类及会计处理

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### （1）以权益结算的股份支付

股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

## (2) 以现金结算的股份支付

股票增值权计划为以现金结算的股份支付，按照公司承担的以本公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

## 2、权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

## 3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

## 4、修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非取消了部分

或全部已授予的权益工具。

在等待期内如果取消了授予的权益工具，对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，将其作为授予权益工具的取消处理。

#### （二十四）优先股与永续债等其他金融工具

公司发行的优先股或永续债根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将其分类为金融负债或权益工具。

优先股或永续债属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

优先股或永续债属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。对权益工具持有方的分配应作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。交易费用，是指可直接归属于购买、发行或处置优先股或永续债的增量费用。增量费用，是指企业不购买、发行或处置金融工具就不会发生的费用。

发行或取得自身权益工具时发生的交易费用（例如登记费，承销费，法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。终止的未完成权益性交易所发生的交易费用计入当期损益。

#### （二十五）收入

##### 1、销售商品收入的确认

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

销售商品收入金额，按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定，但已收或

应收的合同或协议价款不公允的除外；合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

## 2、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

## 3、让渡资产使用权收入的确认

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

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## 4、建造合同收入的确认

### (1) 建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。合同完工进度采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

①合同总收入能够可靠地计量；

②与合同相关的经济利益很可能流入本公司；



- ③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；
- ④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

- ①与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- ②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

如果合同的预计总成本超过合同总收入的，对形成的合同预计损失，确认为资产减值损失，并计入当期损益。合同完工时，同时转销合同预计损失准备。

## (2) 建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

①合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；

②合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。

## 5、具体收入确认标准

①商品房销售收入：在工程已经竣工且经有关部门验收合格，签订了销售合同，办理了房屋移交手续，并且符合前述“销售商品收入”的规定时，确认收入的实现。

②土地销售收入：土地开发完毕，具备入市条件，在签订有关转让和销售合同(或者相关协议)后，并且符合前述“销售商品收入”的规定时，确认收入的实现。

③物业管理收入：在物业服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

④出租物业收入：按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

## (二十六) 政府补助

政府补助，是公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

### 1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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作为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

## 2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

(1) 用于补偿公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本。

(2) 用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

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

## 3、政策性优惠贷款贴息的会计处理

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，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。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明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时，可以按应收金额予以确认和计量。

已确认的政府补助需要退回的，公司在需要退回的当期进行会计处理，即对初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值（或：存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益，或：属于其他情况的，直接计入当期损益）。

### （二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

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

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

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

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当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，才确认递延所得税资产。资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账

面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## （二十八）租赁

### 1、经营租赁会计处理

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

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

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

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

### 2、融资租赁会计处理

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

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

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与

其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

### （二十九）终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：

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； 联计划的一部分；

2、该组成部分是专为转售而取得的子公司。

符合持有待售的资产的会计处理见本附注四、（十二）。

### （三十）股份回购

为减少注册资本或奖励本公司职工等原因而收购本公司股份时，按实际支付的金额记入库存股。

根据以权益结算的股份支付协议将收购的股份奖励给本公司职工时，按奖励库存股账面余额与职工所支付现金及授予权益工具时确认的资本公积之间的差额，计入资本公积（股本溢价）。

注销库存股时，按所注销库存股面值总额注销股本，按所注销库存股的账面余额，冲减库存股，按其差额冲减资本公积（股本溢价），股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### （三十一）附回购条件的资产转让

销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足销售收入或资产转让收益确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，不确认销售收入或资产转让收益。回购价款大于销售或转让价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

### （三十二）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受

一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- 10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

除上述按照企业会计准则的有关要求被确定为本公司的关联方以外，根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》的要求，以下企业或个人（包括但不限于）也属于本公司的关联方：

- 11、持有本公司 5% 以上股份的企业或者一致行动人；
- 12、直接或者间接持有本公司 5% 以上股份的个人及与其关系密切的家庭成员，上市公司监事及与其关系密切的家庭成员；
- 13、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 1、3 和 11 项情形之一的企业；
- 14、在过去 12 个月内或者根据相关协议安排在未来 12 月内，存在上述第 9、12 项情形之一的个人；
- 15、由上述第 9、12 和 14 项直接或者间接控制的、或者担任董事、高级管理人

员的，除本公司及其控股子公司以外的企业。

### （三十三）分部报告

以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

1、该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；

2、公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

3、公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在以下方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部：

(1) 各单项产品或劳务的性质；

(2) 生产过程的性质；

(3) 产品或劳务的客户类型；

(4) 销售产品或提供劳务的方式；

(5) 生产产品及提供劳务受法律、行政法规的影响。

### （三十四）重要会计政策、会计估计的变更

#### 1、重要会计政策变更

##### （1）报表格式变更

公司经 2019 年 8 月 28 日召开的第六届第二十四次董事会审议通过，公司按照财政部于 2019 年度颁布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）的规定修订公司的财务报表格式。公司尚未执行新租赁准则和新收入准则，但执行了新金融准则，因此采用通知附件 2 的要求编制财务报表，并对比较报表的列报进行相应调整。本次会计政策变更，仅对财务报表项目列示产生影响，对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响。

会计政策变更内容及对 2018 年 12 月 31 日资产负债表和 2018 年度利润表项目影响金额如下：

会计政策变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	影响金额
根据财政部于 2019 年度颁布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），在资产负债表中恢复原“应收票据”及“应收账款”项目，删除整合的“应收票据及应收账款”项目，反映收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票以及资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。	应收票据	4,812,698.09
	应收账款	70,806,741.11
	应收票据及应收账款	-75,619,439.20
根据财政部于 2019 年度颁布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），在资产负债表中恢复原“应付票据”及“应付账款”项目，将整合后的“应付票据及应付账款”项目删除，反映开出、承兑的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票，以及资产负债表日因购买材料、商品和接受服务等经营活动应支付的款项。	应付票据	
	应付账款	416,272,607.06
	应付票据及应付账款	-416,272,607.06
根据财政部于 2019 年度颁布的《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号），利润表中“资产减值损失”项目由原来的减项调整至加项（损失以“-”号填列），本期报表反映的同期数据为同期报表数据的相反数。	资产减值损失	-7,755,923.08
	资产减值损失	7,755,923.08

## （2）非货币性资产交换准则、债务重组准则修订

财政部于 2019 年 5 月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换〉的通知》、《关于印发修订〈企业会计准则第 12 号—债务重组〉的通知》，以上准则修订自 2019 年 1 月 1 日起适用，不要求追溯调整。

上述修订的非货币性资产交换准则、债务重组准则未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

## 2、首次执行新的金融工具准则

财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》。上述修订后的准则自 2019 年 1 月 1 日起施行。公司经 2020 年 4 月 15 日召开的第六届第二十八次董事会审议通过，按照金融工具准则的要求，公司将可供出售金融资产及长期应收款转为其他权益工具投



资，公允价值计量变动计入其他综合收益。公司评估了原来成本法计量的可供出售金融资产及长期应收款，选择不同的计量方法对公司财务报告无重大影响。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式，确定了三个主要的计量类别：（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；及（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在新金融工具准则下，金融资产的分类是基于本公司管理金融资产的业务模式及该资产的合同现金流量特征而确定。根据新金融工具准则，嵌入衍生工具不再从金融资产的主合同中分拆出来，而是将混合金融工具整体适用关于金融资产分类的相关规定。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由“已发生损失”模型改为“预期信用损失”模型，适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款，以及贷款承诺和财务担保合同，不适用于权益工具投资。“预期信用损失”模型要求持续评估金融资产的信用风险，因此在新金融工具准则下，本公司信用损失的确认时点早于原金融工具准则。在新金融工具准则施行日，本公司按照新金融工具准则的规定对金融工具进行分类和计量（含减值），涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则要求不一致的，无需调整。金融工具原账面价值和在新金融工具准则施行日的新账面价值之间的差额，计入新金融工具准则施行日所在年度报告期间的期初留存收益或其他综合收益。

以下是对本公司合并财务报表及本公司财务报表的影响：

### （1）合并报表

#### ①调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

#### 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	284,348,058.19	284,348,058.19	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	4,812,698.09	1,238,055.18	-3,574,642.91

应收账款	70,806,741.11	70,806,741.11	
应收款项融资		3,574,642.91	3,574,642.91
预付款项	17,675,100.90	17,675,100.90	
其他应收款	99,865,450.43	99,865,450.43	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	1,192,126,173.89	1,192,126,173.89	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	26,385,743.34	26,385,743.34	
流动资产合计	1,696,019,965.95	1,696,019,965.95	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产	85,460,000.00		-85,460,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款	99,630,000.00		-99,630,000.00
长期股权投资	164,834,008.88	164,834,008.88	
其他权益工具投资		124,590,000.00	124,590,000.00
其他非流动金融资产		67,384,062.85	67,384,062.85
投资性房地产	663,683,634.34	663,683,634.34	
固定资产	93,114,226.02	93,114,226.02	
在建工程	28,307,568.29	28,307,568.29	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	17,263,196.98	17,263,196.98	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	14,333,653.18	14,333,653.18	
递延所得税资产	46,027,484.54	46,027,484.54	
其他非流动资产			
非流动资产合计	1,212,653,772.23	1,219,537,835.08	6,884,062.85
资产总计	2,908,673,738.18	2,915,557,801.03	6,884,062.85
<b>流动负债：</b>			
短期借款	718,000,000.00	718,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	416,272,607.06	416,272,607.06	
预收款项	230,233,944.94	230,233,944.94	
应付职工薪酬	7,905,460.65	7,905,460.65	
应交税费	5,283,060.73	5,283,060.73	

其他应付款	55,835,848.01	55,835,848.01	
其中：应付利息	1,189,838.22	1,189,838.22	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	1,433,530,921.39	1,433,530,921.39	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	13,807,395.22	13,807,395.22	
递延所得税负债		1,721,015.71	1,721,015.71
其他非流动负债			
非流动负债合计	13,807,395.22	15,528,410.93	1,721,015.71
负债合计	1,447,338,316.61	1,449,059,332.32	1,721,015.71
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	637,390,773.03	637,390,773.03	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	79,132,057.00	79,132,057.00	
未分配利润	394,430,331.57	399,593,378.71	5,163,047.14
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	1,410,953,161.60	1,416,116,208.74	5,163,047.14
少数股东权益	50,382,259.97	50,382,259.97	
所有者权益（或股东权益）合计	1,461,335,421.57	1,466,498,468.71	5,163,047.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计	2,908,673,738.18	2,915,557,801.03	6,884,062.85

## ②新金融工具准则各项目调整情况的说明

A 在首次执行日（2019 年 1 月 1 日），本公司合并财务报表中金融资产按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
报表项目	计量类别	报表项目	计量类别	报表项目	计量类别
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具投资)	60,500,000.00	其他非流动金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	67,384,062.85
可供出售金融资产	以成本计量 (权益工具投资)	24,960,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	24,960,000.00
长期应收款	以成本计量 (权益工具投资)	99,630,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益(指定)	99,630,000.00

B 在首次执行日(2019 年 1 月 1 日), 本公司合并财务报表中原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表列示如下:

a 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产(新金融工具准则)

项目	金额
其他权益工具投资	
按原金融工具准则列示的账面价值(2018 年 12 月 31 日)	
加: 自可供出售金融资产(原金融工具准则)转入	24,960,000.00
自长期应收款(原金融工具准则)转入	99,630,000.00
重新计量: 由成本计量变为公允价值计量	
按新金融工具准则列示的账面价值(2019 年 1 月 1 日)	124,590,000.00
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计(新金融工具准则)	124,590,000.00

b 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(新金融工具准则)

项目	金额
其他非流动金融资产	
按原金融工具准则列示的账面价值(2018 年 12 月 31 日)	
加: 自可供出售金融资产(原金融工具准则)转入	60,500,000.00
重新计量: 由成本计量变为公允价值计量	6,884,062.85
按新金融工具准则列示的账面价值(2019 年 1 月 1 日)	67,384,062.85
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产合计(新金融工具准则)	67,384,062.85

C 因执行新金融工具准则的上述调整, 导致合并财务报表期初未分配利润增加 5,163,047.14 元。

③因执行新金融工具准则的上述调整, 本公司财务报表还相应调增递延所得税负

债 1,721,015.71 元。执行新金融工具准则累积调增股东权益 5,163,047.14 元，其中调增未分配利润 5,163,047.14 元。

## (2) 公司报表

### ①调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

#### 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2018年12月31日	2019年1月1日	调整数
<b>流动资产：</b>			
货币资金	126,987,283.66	126,987,283.66	
交易性金融资产			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	1,238,055.18	1,238,055.18	
应收账款	17,244,599.63	17,244,599.63	
应收款项融资			
预付款项	8,460,216.17	8,460,216.17	
其他应收款	990,050,493.52	990,050,493.52	
其中：应收利息			
应收股利			
存货	277,447.91	277,447.91	
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	2,311,154.81	2,311,154.81	
流动资产合计	1,146,569,250.88	1,146,569,250.88	
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
可供出售金融资产	27,460,000.00		-27,460,000.00
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	319,750,801.02	319,750,801.02	
其他权益工具投资		24,960,000.00	24,960,000.00
其他非流动金融资产		2,500,000.00	2,500,000.00
投资性房地产	320,288,343.10	320,288,343.10	
固定资产	34,002,751.83	34,002,751.83	
在建工程	21,671,337.42	21,671,337.42	
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	17,029,319.63	17,029,319.63	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	12,809,241.83	12,809,241.83	

递延所得税资产	5,246,875.98	5,246,875.98	
其他非流动资产			
非流动资产合计	758,258,670.81	758,258,670.81	
资产总计	1,904,827,921.69	1,904,827,921.69	
<b>流动负债：</b>			
短期借款	500,000,000.00	500,000,000.00	
交易性金融负债			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	54,725,894.37	54,725,894.37	
预收款项	287,416.18	287,416.18	
应付职工薪酬	4,339,825.51	4,339,825.51	
应交税费	937,398.13	937,398.13	
其他应付款	17,118,441.84	17,118,441.84	
其中：应付利息	851,111.55	851,111.55	
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	577,408,976.03	577,408,976.03	
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	9,815,251.31	9,815,251.31	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	9,815,251.31	9,815,251.31	
负债合计	587,224,227.34	587,224,227.34	
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	300,000,000.00	300,000,000.00	
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	644,290,958.49	644,290,958.49	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	79,132,057.00	79,132,057.00	
未分配利润	294,180,678.86	294,180,678.86	
所有者权益（或股东权益）	1,317,603,694.35	1,317,603,694.35	

合计			
负债和所有者权益（或股东权益）总计	1,904,827,921.69	1,904,827,921.69	

②新金融工具准则各项目调整情况的说明

A 在首次执行日（2019年1月1日），本公司财务报表中金融资产按照修订前后金融工具确认计量准则的规定进行分类和计量结果对比如下：

原金融工具准则			新金融工具准则		
计量类别	报表项目	计量类别	报表项目	计量类别	
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具投资）	24,960,000.00	其他权益工具投资	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（指定）	24,960,000.00
可供出售金融资产	以成本计量（权益工具投资）	2,500,000.00	其他非流动净资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益（指定）	2,500,000.00

B 在首次执行日（2019年1月1日），本公司财务报表中原金融资产账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产账面价值的调节表列示如下：

a 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（新金融工具准则）

项目	金额
其他权益工具投资	
按原金融工具准则列示的账面价值（2018年12月31日）	
加：自可供出售金融资产（原金融工具准则）转入	24,960,000.00
重新计量：由成本计量变为公允价值计量	
按新金融工具准则列示的账面价值（2019年1月1日）	24,960,000.00
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产合计（新金融工具准则）	24,960,000.00

b 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（新金融工具准则）

项目	金额
其他非流动金融资产	
按原金融工具准则列示的账面价值（2018年12月31日）	
加：自可供出售金融资产（原金融工具准则）转入	2,500,000.00
重新计量：由成本计量变为公允价值计量	
按新金融工具准则列示的账面价值（2019年1月1日）	2,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入的当期损益的金融资产合计（新金融工具准则）	2,500,000.00

## 2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

## 五、税项

### (一) 主要税种及税率

本公司本年度适用的主要税种及其税率列示如下：

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	增值税应税金额	17%、16%、11%、10%、13%、9%； 6%、5%、3%【详见备注 5】
城市维护建设税	应交流转税额	5%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值的 70%-90%为计税依据	1.2%
	对外租赁物业的房产税，以物业租赁 收入为计税依据	12%
企业所得税	应纳税所得额	25%、10%
土地增值税	土地增值额	四级超率累进税率

备注：本公司主要营业收入的增值税税率具体如下：

- 1、租赁业务，选择适用简易计税方法，按照 5%的征收率计税。
- 2、房产销售业务，选择适用简易计税方法，按照 5%的征收率计税。
- 3、土地开发收入，选择适用简易计税方法，按照 3%的征收率计税。
- 4、工程施工收入，针对新项目，适用增值税税率为 9%；老项目，选择适用简易计税方法，按照 3%的征收率计税。

5、物业管理业务，适用增值税率为 6%；

6、根据国家税务总局发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》(以下简称《公告》)。自 2019 年 4 月 1 日起执行增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。

上年同期根据财政部及税务总局下发的财税[2018]32 号《关于调整增值税税率的通知》的规定，自 2018 年 5 月 1 日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%。

7、根据税务总局发布的财税 2019 年 13 号文件，北京空港天地物业管理有限公司 2019 年度月经营成果适用企业所得税税率 10%。



## （二）税收优惠及批文：

根据《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 2 号）规定，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司之子公司北京空港天地物业管理有限公司属于小规模纳税人，享受该项税收优惠政策。

## 六、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”或者“期初”指 2019 年 1 月 1 日，“年末”或者“期末”指 2019 年 12 月 31 日，“上期”指 2018 年度，“本期”指 2019 年度，金额单位若未特别注明者均为人民币元。

### （一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	108,901.82	45,995.48
银行存款	256,579,669.71	282,888,321.68
其他货币资金	311,667.09	1,413,741.03
<b>合计</b>	<b>257,000,238.62</b>	<b>284,348,058.19</b>
其中：存放在境外的款项总额		

其中，受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
保函保证金	311,667.09	313,741.03
履约保证金		1,100,000.00
<b>合计</b>	<b>311,667.09</b>	<b>1,413,741.03</b>

### （二）应收票据

#### 1、应收票据分类列示

种类	期末余额	期初余额
银行承兑票据	500,000.00	1,238,055.18
商业承兑票据		
<b>合计</b>	<b>500,000.00</b>	<b>1,238,055.18</b>

2、期末公司无已质押的应收票据。

3、期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据。

4、期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

### （三）应收账款

## 1、应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	112,736,085.71	50,975,314.70
1 至 2 年	18,181,091.53	12,347,009.58
2 至 3 年	11,045,357.66	9,517,402.57
3 至 4 年	6,652,999.66	13,676,714.35
4 至 5 年	9,596,047.92	2,817,538.72
5 年以上	24,741,619.29	22,066,395.29
小计	<b>182,953,201.77</b>	<b>111,400,375.21</b>
减：坏账准备	46,546,937.16	40,593,634.10
合计	<b>136,406,264.61</b>	<b>70,806,741.11</b>

## 2、应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	<b>22,253,318.51</b>	<b>12.16</b>	<b>22,253,318.51</b>	<b>100.00</b>	
按组合计提坏账准备	<b>160,699,883.26</b>	<b>87.84</b>	<b>24,293,618.65</b>	<b>15.12</b>	<b>136,406,264.61</b>
其中：组合 1	149,152,557.24	81.52	24,293,618.65	16.29	124,858,938.59
组合 2	11,547,326.02	6.32			11,547,326.02
合计	<b>182,953,201.77</b>	<b>100.00</b>	<b>46,546,937.16</b>	<b>25.44</b>	<b>136,406,264.61</b>

(续表)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	<b>35,344,751.83</b>	<b>31.73</b>	<b>22,253,318.51</b>	<b>62.96</b>	<b>13,091,433.32</b>
按组合计提坏账准备	<b>76,055,623.38</b>	<b>68.27</b>	<b>18,340,315.59</b>	<b>24.11</b>	<b>57,715,307.79</b>
其中：组合 1	69,034,156.25	61.97	18,340,315.59	26.57	50,693,840.66
组合 2	7,021,467.13	6.30			7,021,467.13
合计	<b>111,400,375.21</b>	<b>100.00</b>	<b>40,593,634.10</b>	<b>36.44</b>	<b>70,806,741.11</b>

单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款 (按单位)	期末余额			计提理由
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	
奥达空港生物技术有 限公司	9,651,304.00	9,651,304.00	100.00	预计收回可能性 很小
北京绿竺科技发展有 限公司	12,537,911.31	12,537,911.31	100.00	预计收回可能性 很小
北京佳茵特电子科技 有限公司	64,103.20	64,103.20	100.00	预计收回可能性 很小
合计	<b>22,253,318.51</b>	<b>22,253,318.51</b>	<b>100.00</b>	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	108,210,226.82	5,410,511.34	5.00
1—2 年	13,715,725.81	1,371,572.57	10.00
2—3 年	11,045,357.66	3,313,607.30	30.00
3—4 年	2,233,154.25	1,116,577.13	50.00
4—5 年	4,333,711.92	3,466,969.53	80.00
5 年以上	9,614,380.78	9,614,380.78	100.00
合计	<b>149,152,557.24</b>	<b>24,293,618.65</b>	<b>16.29</b>

### 3、坏账准备的情况

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	
单项计提坏账准备	<b>22,253,318.51</b>				<b>22,253,318.51</b>
按组合计提坏账准备	<b>18,340,315.59</b>	<b>9,004,994.00</b>	<b>3,051,690.94</b>		<b>24,293,618.65</b>
组合 1	18,340,315.59	9,004,994.00	3,051,690.94		24,293,618.65
组合 2					
合计	<b>40,593,634.10</b>	<b>9,004,994.00</b>	<b>3,051,690.94</b>		<b>46,546,937.16</b>

4、本报告期实际核销的应收账款情况：无。

### 5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 124,557,161.96 元，占应收账款期末余额合计数的比例 68.08%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 35,379,090.95 元。

6、因金融资产转移而终止确认的应收款项：无。

7、转移应收账款且继续涉入的，分项列示继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

### (四) 应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
应收票据	18,921,137.82	3,574,642.91
其中：银行承兑汇票		
商业承兑汇票	18,921,137.82	3,574,642.91
应收账款		
合计	<b>18,921,137.82</b>	<b>3,574,642.91</b>

1、本公司视资金管理的需要将部分商业承兑汇票背书转让，因此将这部分商业承兑汇票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。

2、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 19,060,962.20 元

### (五) 预付款项

## 1、预付账款按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	占总额比例 (%)	金额	占总额比例 (%)
1年以内	5,340,870.18	46.46	11,810,568.75	66.82
1-2年	4,297,977.37	37.38	3,522,933.20	19.93
2-3年	516,517.08	4.49	1,667,103.95	9.43
3年以上	1,341,598.97	11.67	674,495.00	3.82
合计	<b>11,496,963.60</b>	<b>100.00</b>	<b>17,675,100.90</b>	<b>100.00</b>

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明

序号	单位名称	期末余额	未及时结算的原因
1	浙江新空间建筑设计有限公司	3,103,773.59	尚未达到结算条件
2	北京空港绿博源园艺有限公司	500,000.02	尚未达到结算条件
3	北京市财政局	538,215.20	尚未达到结算条件
4	北京祥和七彩房地产经纪有限公司	594,339.62	尚未达到结算条件
	合计	<b>4,736,328.43</b>	

## 2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
浙江新空间建筑设计有限公司	非关联方	3,676,886.80	31.98	2017年、2019年	未到结算期
北京大通正大建设工程有限公司	非关联方	1,005,978.40	8.75	2019年	未到结算期
北京中燕通华工程造价咨询有限公司	非关联方	651,396.21	5.67	2019年	未到结算期
北京中地大工程勘察设计研究院有限责任公司	非关联方	606,535.90	5.28	2018年、2019年	未到结算期
北京祥和七彩房地产经纪有限公司	非关联方	594,339.62	5.17	2015年、2016年	未到结算期
合计		<b>6,535,136.93</b>	<b>56.85</b>		

## (六) 其他应收款

## 1、总表情况

## (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息	2,954,000.45	
应收股利		
其他应收款	138,658,610.60	99,865,450.43
合计	<b>141,612,611.05</b>	<b>99,865,450.43</b>

## 2、应收利息:

项目	期末余额	期初余额
资金占用应收利息	2,954,000.45	
合计	<b>2,954,000.45</b>	

3、应收股利：无。

4、其他应收款

(1) 其他应收款按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	113,089,392.93	83,841,894.65
1至2年	14,879,420.93	19,076,469.85
2至3年	17,577,071.85	51,602.00
3至4年	50,000.00	150,000.00
4至5年	150,000.00	106,000.00
5年以上	430,000.00	1,274,000.00
小计	<b>146,175,885.71</b>	<b>104,499,966.50</b>
减：坏账准备	7,517,275.11	4,634,516.07
合计	<b>138,658,610.60</b>	<b>99,865,450.43</b>

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
借款	106,134,983.66	56,333,807.83
保证金	29,650,242.51	14,451,379.92
押金	17,000.00	581,000.00
股权转让款	5,000,000.00	14,690,050.00
其他	5,373,659.54	18,443,728.75
合计	<b>146,175,885.71</b>	<b>104,499,966.50</b>

(3) 坏账准备计提情况

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)	
2019年1月1日余额	4,314,516.07		320,000.00	4,634,516.07
2019年1月1日余额在本期				
--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	4,043,167.63			4,043,167.63
本期转回	1,160,408.59			1,160,408.59
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	7,197,275.11		320,000.00	7,517,275.11

(4) 坏账准备情况

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	
未来12个月预期信用损失	4,314,516.07	4,043,167.63	1,160,408.59		7,197,275.11
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)	320,000.00				320,000.00
合计	<b>4,634,516.07</b>	<b>4,043,167.63</b>	<b>1,160,408.59</b>		<b>7,517,275.11</b>

(5) 本期实际核销的其他应收款情况：无。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京电子城空港有限公司	往来款	92,972,878.39	1年以内	63.60	
北京金隅空港开发有限公司	往来款	13,162,105.27	1年以内、1至2年	9.00	
荣盛城西区二期荣盛房地产发展股份霸州分公司	保证金	8,906,496.92	1-2年、2-3年	6.09	2,350,559.68
廊坊开发区荣盛房地产开发有限公司	保证金	7,804,273.00	1-2年、2-3年	5.34	1,227,948.80
北京综合保税区开发管理有限公司	股权转让款	5,000,000.00	1-2年	3.42	500,000.00
合计		<b>127,845,753.58</b>		87.45	<b>4,078,508.48</b>

(7) 涉及政府补助的其他应收项：无。

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

(七) 存货

1、存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,613,289.87		27,613,289.87
开发成本	442,622,477.77	21,689,463.39	420,933,014.38
开发产品			
建造合同形成的已完工未结算资产	548,369,094.13	346,414.16	548,022,679.97

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	1,018,604,861.77	22,035,877.55	996,568,984.22

(续表)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	13,986,556.09		13,986,556.09
开发成本	436,856,116.08	22,506,171.61	414,349,944.47
开发产品	109,908,280.31		109,908,280.31
建造合同形成的已完工未结算资产	654,227,807.18	346,414.16	653,881,393.02
合计	1,214,978,759.66	22,852,585.77	1,192,126,173.89

## (1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	期初余额
1. 房产开发					
科技大厦 B 座				2,976,705.00	2,976,705.00
大孙各庄地块				119,296,246.16	109,045,308.36
计算机软件产业园				119,267,983.31	103,361,048.00
2. 土地一级开发					
空港 C 区兆丰产业基地	2009 年 1 月			123,943,500.28	144,394,411.70
木林产业基地	2011 年 4 月			77,138,043.02	77,078,643.02
合计				442,622,477.77	436,856,116.08

## (2) 开发产品

项目名称	竣工时间	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
房产开发					
企业园	滚动开发，截至 2017 年 12 月 31 日，已全部竣工	109,908,280.31	1,013,533.97	110,921,814.28	
合计		109,908,280.31	1,013,533.97	110,921,814.28	

(3) 意图出售而暂时出租的开发产品：无。

## 2、存货跌价准备：

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	
开发成本	22,506,171.61			816,708.22		21,689,463.39
建造合同形成的已完工未结算资产	346,414.16					346,414.16
合计	22,852,585.77			816,708.22		22,035,877.55

注：开发成本存货跌价准备为公司子公司北京空港亿兆地产开发有限公司根据《北京市土地一级开发管理暂行办法》及京国土储【2014】2017号文件，北京国土资源局、北京市发展与改革委员会、北京市财政局关于印发《土地储备开发项目成本预审工作规则的通知》的规定，测算政府审定成本作为可回收金额，与账面金额差额计提存货跌价准备。

### 3、存货期末余额含有借款费用资本化的金额

存货项目名称	年初余额	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(%)
			本期转出存货额	其他减少		
空港C区兆丰产业基地	47,558,169.30		4,750,022.08		42,808,147.22	
木林产业基地	22,168,158.51				22,168,158.51	
计算机软件产业园	2,356,722.08	613,828.51			2,970,550.59	5.96
<b>合计</b>	<b>72,083,049.89</b>	<b>613,828.51</b>	<b>4,750,022.08</b>		<b>67,946,856.32</b>	

### 4、期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

项目	期末余额
累计已发生成本	3,647,326,172.23
累计已确认毛利	206,246,999.33
减：预计损失	346,414.16
已办理结算的金额	3,305,204,077.43
建造合同形成的已完工未结算资产	548,022,679.97

### (八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	28,450,698.20	25,606,379.40
预交的城建税	493,342.00	382,810.13
预交的教育费附加(含地方教育费附加)	507,085.69	396,553.81
<b>合计</b>	<b>29,451,125.89</b>	<b>26,385,743.34</b>



## (九) 长期股权投资

## 1、对联营、合营企业投资

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		
联营企业										
北京电子城空港 有限公司	151,851,484.75			-6,487,810.53		-136,611,388.66				8,752,285.56
哈工大（北京） 军民融合创新研 究院有限公司	12,982,524.13			-2,386,952.12		1,083,500.00				11,679,072.01
合计	<b>164,834,008.88</b>			<b>-8,874,762.65</b>		<b>-135,527,888.66</b>				<b>20,431,357.57</b>

注：本期的长期股权投资权益其他变动为公司投资的联营企业哈工大（北京）军民融合创新研究院有限公司其他股东投资形成的资本溢价归属本公司的部分，投资的联营企业北京电子城空港有限公司因同一控制下以公允价值收购子公司，以该公司的账面价值入账，公允价值与账面价值之前的差异导致的权益变动，本公司按照持股比例计算的权益变动额。

## (十) 其他权益工具投资

## 1、其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
伟光汇通旅游产业发展有限公司	19,960,000.00	19,960,000.00
北京金隅空港开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
北小营项目开发合作款	99,630,000.00	99,630,000.00
合计	<b>124,590,000.00</b>	<b>124,590,000.00</b>

## 2、非交易性权益工具投资的情况：

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
伟光汇通旅游产业发展有限公司					非重大的“三无”股权投资，不符合本金加利息的合同现金流量特征	
北京金隅空港开发有限公司					非重大的“三无”股权投资，不符合本金加利息的合同现金流量特征	
北小营项目开发合作款					非重大的“三无”股权投资，不符合本金加利息的合同现金流量特征	

## (十一) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
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		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	76,215,192.43	67,384,062.85
合计	<b>76,215,192.43</b>	<b>67,384,062.85</b>

## (十二) 投资性房地产

## 1、采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值合计：			
1.期初余额	725,971,110.09	152,361,098.83	<b>878,332,208.92</b>
2.本期增加金额	<b>88,185,607.04</b>		<b>88,185,607.04</b>
(1) 购置			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	88,185,607.04	-	<b>88,185,607.04</b>
(3) 合并范围变化增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
(2) 其他转出			
(3) 合并范围变化减少			

4.期末余额	814,156,717.13	152,361,098.83	966,517,815.96
二、累计折旧和累计摊销合计			-
1.期初余额	181,315,057.35	33,333,517.23	214,648,574.58
2.本期增加金额	30,817,834.74	3,642,459.25	34,460,293.99
(1) 计提	30,817,834.74	3,642,459.25	34,460,293.99
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 合并范围变化增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
(2) 其他转出			
(3) 合并范围变化减少			
4.期末余额	212,132,892.09	36,975,976.48	249,108,868.57
三、投资性房地产减值准备累计金额合计			-
1.期初余额			-
2.本期增加金额			
(1) 计提			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
(3) 合并范围变化增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
(2) 其他转出			
(3) 合并范围变化减少			
4.期末余额			
四、投资性房地产账面价值合计			
1.期末账面价值	602,023,825.04	115,385,122.35	717,408,947.39
2.期初账面价值	544,656,052.74	119,027,581.60	663,683,634.34

## 2、未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	未办妥产权证书原因	预计办理产权证书时间
企业园一期配套用房（酒店）	天瑞置业开发的企业园一期配套用房已经达到预计可使用条件，出租给北京福永御龙酒店管理有限公司，该出租的投资性房地产原值 15,354.65 万元，上述企业园一期配套用房的房产证正在办理中，不影响本公司的正常使用和获取收益。	预计在 2020 年办理。
企业园一期研发中心	天瑞置业开发的企业园一期研发中心已经达到预计可使用条件，出租给北京临空经济核心区管理委员会，该出租的投资性房地产原值 19,024.98 万元，企业园一期研发中心的房产证正在办理中，不影响本公司的正常使用和获取收益。	预计在 2020 年办理。

## (十三) 固定资产

## 1、总表情况

## (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	124,373,557.45	93,114,226.02
固定资产清理		-
合计	124,373,557.45	93,114,226.02

## 2、固定资产

## (1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	60,993,687.08	23,377,662.40	6,664,666.41	43,136,942.58	134,172,958.47
2.本期增加金额	18,089,207.24	11,698,726.77	807,518.80	17,265,472.04	47,860,924.85
(1) 购置		6,439,083.56	807,518.80	15,090,363.20	22,336,965.56
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	18,089,207.24	5,259,643.21		2,175,108.84	25,523,959.29
(3) 合并范围变化增加					
3.本期减少金额		1,567,317.84	662,916.96	2,872,627.16	5,102,861.96
(1) 处置或报废		1,567,317.84	662,916.96	2,872,627.16	5,102,861.96
(2) 合并范围变化减少					
4.期末余额	79,082,894.32	33,509,071.33	6,809,268.25	57,529,787.46	176,931,021.36
二、累计折旧					
1.期初余额	7,448,505.04	14,838,599.02	4,033,504.12	14,738,124.27	41,058,732.45
2.本期增加金额	3,935,778.07	1,691,776.28	610,249.65	10,109,356.32	16,347,160.32
(1) 计提	3,935,778.07	1,691,776.28	610,249.65	10,109,356.32	16,347,160.32
(2) 在建工程转入					
(3) 合并范围变化增加					
3.本期减少金额		1,490,524.45	629,771.11	2,728,133.30	4,848,428.86
(1) 处置或报废		1,490,524.45	629,771.11	2,728,133.30	4,848,428.86
(2) 合并范围变化减少					
4.期末余额	11,384,283.11	15,039,850.85	4,013,982.66	22,119,347.29	52,557,463.91
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1) 计提					
(2) 合并范围变化增加					

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他设备	合计
<b>3.本期减少金额</b>					
(1) 处置或报废					
(2) 合并范围变化减少					
<b>4.期末余额</b>					
<b>四、账面价值</b>					
1.期末账面价值	67,698,611.21	18,469,220.48	2,795,285.59	35,410,440.17	124,373,557.45
2.期初账面价值	53,545,182.04	8,539,063.38	2,631,162.29	28,398,818.31	93,114,226.02

## (2) 暂时闲置的固定资产情况:

公司期末不存在闲置不用的固定资产。

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

公司期末不存在融资租赁租入的固定资产。

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

公司期末不存在经营租赁租出的固定资产。

## (5) 未办妥产权证书的固定资产情况

公司期末不存在未办妥产权证书的固定资产。

## 3、固定资产清理：无。

## (十四) 在建工程

## 1、总表情况

项目	期末余额	期初余额
在建工程	49,472,259.99	28,307,568.29
工程物资		
合计	49,472,259.99	28,307,568.29

## 2、在建工程

## (1) 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
监控系统改造工程	400,691.17		400,691.17	332,667.10		332,667.10
B 区标厂光伏发电项目				105,853.21		105,853.21
北京 MAX 空港研发创新园 B 区工程	46,231,483.71		46,231,483.71	17,119,809.10		17,119,809.10
B 区标厂共 9 栋厂房的外墙保温改造				772,252.01		772,252.01

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
工程						
(软件开发) 空港股份智慧园区移动服务平台				764,150.94		764,150.94
物资材料基地	2,840,085.11		2,840,085.11	1,128,431.65		1,128,431.65
北小营固废资源化处理场地				5,297,876.32		5,297,876.32
南彩固废资源化处理中心				74,349.68		74,349.68
综保区三区多功能厂房消防系统改造工程 AB 库				2,712,178.28		2,712,178.28
天竺综合保税区三区 1#2#厂房视频监控工程						
合计	49,472,259.99		49,472,259.99	28,307,568.29		28,307,568.29

## (2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目	预算数	年初余额	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
B 区标厂光伏发电项目		105,853.21	92,146.79		198,000.00	-
综保区三区多功能厂房消防系统改造工程 AB 库	14,977,020.00	2,712,178.28	10,773,008.57		13,485,186.85	
北京 MAX 空港研发创新园 B 区工程	110,473,100.00	17,119,809.10	29,111,674.61			46,231,483.71
B 区标厂共 9 栋厂房的外墙保温改造工程	11,536,702.00	772,252.01	10,003,337.17		10,775,589.18	
空港股份智慧园区移动服务平台	900,000.00	764,150.94	84,905.66		849,056.60	
监控系统改造工程	460,000.00	332,667.10	68,024.07			400,691.17
物资材料基地	3,000,000.00	1,128,431.65	1,711,653.46			2,840,085.11
北小营固废资源化处理场地	7,000,000.00	5,297,876.32	190,342.36	5,488,218.68		
南彩固废资源化处理中心	4,000,000.00	74,349.68	3,468,257.28	1,946,533.37	1,596,073.59	

项目	预算数	年初余额	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
天竺综合保税区三区1#2#厂房视频监控工程	1,380,000.00		1,380,000.00		1,380,000.00	
合计		28,307,568.29	56,883,349.97	7,434,752.05	28,283,906.22	49,472,259.99

(续表)

项目名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
B区标厂光伏发电项目		已完结				自筹资金
综保区三区多功能厂房消防系统改造工程AB库		已完结				自筹资金
北京MAX空港研发创新园B区工程	41.85			868,375.96	4.9875	自筹资金
B区标厂共9栋厂房的外墙保温改造工程		已完结				自筹资金
空港股份智慧园区移动服务平台		已完结				自筹资金
监控系统改造工程	87.11					自筹资金
物资材料基地	94.67					自筹资金
北小营固废资源化处理场地		已完结				自筹资金
南彩固废资源化处理中心		已完结				自筹资金
天竺综合保税区三区1#2#厂房视频监控工程		已完结				自筹资金
合计				868,375.96		

## (3) 本期计提在建工程减值准备情况

截至本报告期，在建工程无减值迹象，故未计提在建工程减值准备。

## 3、工程物资：无。

## (十五) 无形资产

## 1、无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.期初余额	29,268,494.00	750,005.41	30,018,499.41
2.本期增加金额		960,162.80	960,162.80
(1)购置		960,162.80	960,162.80
(2)内部研发			
(3)企业合并增加			

3.本期减少金额			
(1)处置			
(2)转入存货			
4.期末余额	29,268,494.00	1,710,168.21	30,978,662.21
二、累计摊销			
1.期初余额	12,475,540.91	279,761.52	12,755,302.43
2.本期增加金额	2,334,153.48	215,392.45	2,549,545.93
(1)计提	2,334,153.48	215,392.45	2,549,545.93
(2)企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1)处置			
(2)转入存货			
4.期末余额	14,809,694.39	495,153.97	15,304,848.36
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			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	14,458,799.61	1,215,014.24	15,673,813.85
2.期初账面价值	16,792,953.09	470,243.89	17,263,196.98

本期末不存在通过公司内部研发形成的无形资产。

## 2、未办妥产权证书的土地使用权情况

公司期末不存在未办妥产权证书的土地使用权。

### (十六) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
投影、弱电系统工程	1,484,693.90		489,860.55		994,833.35
软件服务费		96,698.12	31,337.36		65,360.76
B标5-6#楼外墙改造工程款	2,787,477.51		409,482.40		2,377,995.11
广告制作费	603,773.58		452,830.20		150,943.38
室外外挂钢梯加建工程	1,921,075.08		197,033.37		1,724,041.71
B标8-11#屋面防水改造工程款	165,943.75		16,733.84		149,209.91
综保区多功能厂房AB库屋面防水工程	3,559,725.00	1,211,730.33	442,472.41	592,750.61	3,736,232.31
B区标厂共9栋厂房的外墙保温改造工程		10,775,589.18			10,775,589.18



项目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
综保区三区多功能厂房消防系统改造工程 AB 库		13,485,186.85	337,129.67		13,148,057.18
办公楼装修工程	3,810,964.36		538,018.56		3,272,945.80
北小营固废资源化租赁费		423,904.06	56,520.56		367,383.50
南彩现场水泥路面基础设施		1,596,073.59	44,335.38		1,551,738.21
北小营现场道路费用		3,204,279.15	267,023.25		2,937,255.90
工程改造费		256,842.82	34,245.68		222,597.14
综保区三区 1-2 号厂房视频监控工程		1,380,000.00	115,000.00		1,265,000.00
合计	14,333,653.18	32,430,304.10	3,432,023.23	592,750.61	42,739,183.44

## (十七) 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

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
预期信用减值损失	54,064,212.27	13,495,534.00		
资产减值准备	22,035,877.55	5,508,969.38	68,080,735.94	17,020,183.98
内部交易未实现利润	45,035,738.64	11,258,934.66	45,250,393.98	11,312,598.50
可抵扣亏损	38,021,796.06	9,505,449.02	34,639,717.88	8,659,929.47
递延收益	11,839,601.25	2,959,900.32	13,807,395.22	3,451,848.81
投资性房地产折旧年限	29,513,121.86	7,378,280.47	22,331,695.10	5,582,923.78
合计	200,510,347.63	50,107,067.85	184,109,938.12	46,027,484.54

## 2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	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
其他非流动资产公允价值变动	15,715,192.43	3,928,798.11	6,884,062.85	1,721,015.71
合计	15,715,192.43	3,928,798.11	6,884,062.85	1,721,015.71

## 3、以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

公司期末不存在以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债。

## 4、未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
可抵扣暂时性差异				

可抵扣亏损	110,511,346.76	27,627,836.69	87,736,813.34	21,934,203.34
合计	<b>110,511,346.76</b>	<b>27,627,836.69</b>	<b>87,736,813.34</b>	<b>21,934,203.34</b>

### 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

年份	期末金额	期初金额	备注
2019			
2020			
2021	14,728,235.94	14,728,235.94	
2022	55,489,502.05	55,489,502.05	
2023	17,331,867.81	17,519,075.35	
2024	22,961,740.96		
合计	<b>110,511,346.76</b>	<b>87,736,813.34</b>	

## (十八) 短期借款

### 1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	504,000,000.00	618,000,000.00
信用借款	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	<b>604,000,000.00</b>	<b>718,000,000.00</b>

### 2、已逾期未偿还的短期借款情况

公司期末无已逾期未偿还的短期借款。

## (十九) 应付票据

### 1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,200,000.00	
银行承兑汇票		
合计	<b>1,200,000.00</b>	

## (二十) 应付账款

### 1、应付账款列示

项目	期末余额	年初余额
应付工程及材料款等	420,292,552.26	366,937,017.44
应付加工区多功能厂房款	49,202,800.00	49,202,800.00
其他	4,146,006.29	132,789.62
合计	<b>473,641,358.55</b>	<b>416,272,607.06</b>

### 2、账龄超过1年的重要应付账款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
北京空港经济开发有限公司	49,202,800.00	尚未到结算期
北京天利动力供热有限公司	3,870,000.00	尚未到结算期
合计	<b>53,072,800.00</b>	

## (二十一) 预收款项

## 1、预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	40,000,000.00	47,554,561.01
租金	203,511,564.94	172,291,425.32
其他	5,445,086.78	10,387,958.61
合计	<b>248,956,651.72</b>	<b>230,233,944.94</b>

## 2、账龄超过1年的重要预收款项

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因
北京临空经济核心区管理委员会	138,849,266.49	房屋租金按合同约定分期确认收入
合计	<b>138,849,266.49</b>	

## 3、期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：无。

## (二十二) 应付职工薪酬

## 1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	7,523,634.99	95,000,579.25	96,105,265.59	6,418,948.65
二、离职后福利-设定提存计划	381,825.66	9,958,937.85	9,987,559.67	353,203.84
三、辞退福利		46,401.18	46,401.18	
四、一年内到期的其他福利				
合计	<b>7,905,460.65</b>	<b>105,005,918.28</b>	<b>106,139,226.44</b>	<b>6,772,152.49</b>

## 2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	7,086,814.65	74,450,825.56	75,589,308.45	5,948,331.76
二、职工福利费		5,708,416.66	5,708,416.66	
三、社会保险费	224,356.39	7,241,065.15	7,215,185.61	250,235.93
其中：医疗保险费	201,692.20	6,173,486.44	6,150,138.80	225,039.84
工伤保险费	6,537.15	512,077.31	511,412.91	7,201.55
生育保险费	16,127.04	492,553.41	490,685.91	17,994.54
补充医疗费		62,947.99	62,947.99	
四、住房公积金		5,620,091.00	5,620,091.00	
五、工会经费和职工教育经费	212,463.95	1,980,180.88	1,972,263.87	220,380.96
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	<b>7,523,634.99</b>	<b>95,000,579.25</b>	<b>96,105,265.59</b>	<b>6,418,948.65</b>

## 3、设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险	366,402.67	9,517,603.19	9,547,614.42	336,391.44

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
2.失业保险费	15,422.99	441,334.66	439,945.25	16,812.40
3.企业年金缴费				
合计	<b>381,825.66</b>	<b>9,958,937.85</b>	<b>9,987,559.67</b>	<b>353,203.84</b>

## (二十三) 应交税费

税种	期末余额	年初余额
增值税	105,794.50	781,382.57
城市维护建设税	12,878.10	49,772.86
教育费附加	12,878.13	49,772.91
企业所得税	3,184,185.13	3,115,740.50
个人所得税	49,244.70	36,137.79
印花税	7,660.60	50,254.10
房产税		1,200,000.00
合计	<b>3,372,641.16</b>	<b>5,283,060.73</b>

## (二十四) 其他应付款

## 1、总表情况

## (1) 分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,030,300.96	1,189,838.22
应付股利	2,395,807.92	
其他应付款	116,213,668.07	54,646,009.79
合计	<b>119,639,776.95</b>	<b>55,835,848.01</b>

## 2、应付利息：

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	53,495.76	
短期借款应付利息	976,805.20	1,189,838.22
合计	<b>1,030,300.96</b>	<b>1,189,838.22</b>

重要的已逾期未支付的利息情况：无。

## 3、应付股利：

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	2,395,807.92	
合计	<b>2,395,807.92</b>	

## 4、其他应付款

## (1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	年初余额
借款	87,747,242.73	18,385,853.84
押金	18,024,687.45	14,946,826.65
购房定金		3,220,000.00
土地出让金	2,005,646.54	2,005,646.54

项目	期末余额	年初余额
保证金	1,509,759.65	5,695,601.15
代扣五险一金	346,071.42	240,052.59
其他	6,580,260.28	10,152,029.02
合计	<b>116,213,668.07</b>	<b>54,646,009.79</b>

### 5、重要的账龄超过 1 年的其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还或结转的原因	备注（报表日后已还款的应予注明）
北京空港经济开发有限公司	18,385,853.84	未到结算期	因公司运营需要，大股东北京空港经济开发有限公司借给子公司天源建筑的无息借款。
合计	<b>18,385,853.84</b>		

### （二十五）一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,000,000.00	
合计	<b>2,000,000.00</b>	

### （二十六）长期借款

#### 1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	34,103,167.68	
合计	<b>34,103,167.68</b>	

注：此借款为公司向中国建设银行北京空港支行取得的长期借款，由公司的控股股东北京空港经济开发有限公司提供担保，利率为同期借款基准利率上浮 5%。

### （二十七）递延收益

#### 1、递延收益明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	13,807,395.22		1,967,793.97	11,839,601.25	政府拨款
合计	<b>13,807,395.22</b>		<b>1,967,793.97</b>	<b>11,839,601.25</b>	

#### 2、涉及政府补助的项目明细

负债项目	期初余额	本期新增	本期减少				其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
			冲减营业成本	冲减管理费用	计入其他收益	计入营业外收入			
企业园三期贴息	3,363,774.13				85,428.38			3,278,345.75	与资产相关
企业园一二期	6,451,477.18				664,301.27			5,787,175.91	与资产相

负债项目	期初余额	本期新增	本期减少				其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
			冲减营业成本	冲减管理费用	计入其他收益	计入营业外收入			
贴息									关
兆丰产业基地财政贴息	3,992,143.91				1,218,064.32			2,774,079.59	与资产相关
合计	<b>13,807,395.22</b>				<b>1,967,793.97</b>			<b>11,839,601.25</b>	

## (二十八) 股本

### 1、股本增减变动情况

项目	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	300,000,000.00						300,000,000.00

### 2、其他说明:无

## (二十九) 资本公积

### 1、资本公积增减变动明细

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)	633,341,480.90			633,341,480.90
其他资本公积	4,049,292.13	1,083,500.00	136,611,388.66	-131,478,596.53
合计	<b>637,390,773.03</b>	<b>1,083,500.00</b>	<b>136,611,388.66</b>	<b>501,862,884.37</b>

注:本期的资本公积变动为公司投资的联营企业哈工大(北京)军民融合创新研究院有限公司其他股东投资形成的资本溢价本公司所持有的部分及投资的联营企业北京电子城空港有限公司因同一控制下收购子公司导致的权益变动本公司应该承担的份额。

## (三十) 盈余公积

### 1、盈余公积明细

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	79,132,057.00			79,132,057.00
合计	<b>79,132,057.00</b>			<b>79,132,057.00</b>

## (三十一) 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	<b>394,430,331.57</b>	<b>385,948,406.41</b>
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)	5,163,047.14	
调整后期初未分配利润	399,593,378.71	385,948,406.41
加:本期归属于母公司所有者的净利润	-17,271,504.53	15,306,177.17
减:提取法定盈余公积		2,024,252.01

项目	本期	上期
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	4,800,000.00	4,800,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	<b>377,521,874.18</b>	<b>394,430,331.57</b>

### (三十二) 营业收入和营业成本

#### 1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	1,017,575,186.53	902,112,167.29	1,170,971,834.50	1,037,525,593.93
其他业务	77,438,278.74	56,474,597.68	94,636,350.72	60,974,947.46
合计	<b>1,095,013,465.27</b>	<b>958,586,764.97</b>	<b>1,265,608,185.22</b>	<b>1,098,500,541.39</b>

#### 2、建造合同收入

本期确认的建造合同收入中金额前五大的汇总金额 384,434,560.24 元，占本期全部营业收入总额的比例 35.11%。

### (三十三) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,094,714.45	817,594.18
教育费附加（含地方教育费附加）	1,074,865.86	796,193.05
房产税	7,591,438.04	9,072,410.79
土地使用税	641,009.51	653,250.53
印花税	456,883.30	373,482.10
车船税	20,991.59	22,404.91
环境保护税	133,436.16	104,964.22
合计	<b>11,013,338.91</b>	<b>11,840,299.78</b>

### (三十四) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	154,751.22	337,862.57
其他	48,543.69	
合计	<b>203,294.91</b>	<b>337,862.57</b>

### (三十五) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	50,875,279.94	45,521,158.56
社保	11,532,493.73	11,340,940.10
职工福利费	5,921,858.07	5,633,208.32
工会经费、教育经费	1,982,243.37	1,603,195.37
办公费	2,786,075.35	3,175,563.76
汽车费用	956,081.51	1,129,853.80
差旅费	62,524.37	139,411.72

项目	本期发生额	上期发生额
招待费	20,255.89	37,692.49
中介费	3,919,964.30	2,198,004.00
无形资产、长期待摊费用摊销	3,717,418.41	3,767,299.90
绿化费		2,102.00
保安费	1,007,431.48	3,471,329.49
日常维护费	710,554.78	638,753.47
折旧费	6,572,511.15	4,665,260.18
住房公积金	4,246,368.00	3,837,363.00
董事会费	189,705.87	189,705.87
物业管理费	342,556.87	
其他	10,177,398.88	10,148,827.47
合计	<b>105,020,721.97</b>	<b>97,499,669.50</b>

## (三十六) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	39,177,726.31	28,371,985.52
减：利息收入	6,066,218.42	1,551,056.84
手续费支出	272,349.35	651,318.83
合计	<b>33,383,857.24</b>	<b>27,472,247.51</b>

## (三十七) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
企业园一二期贴息	664,301.27	403,797.63	与资产相关
企业园三期贴息	85,428.38		与资产相关
兆丰产业基地贴息	1,218,064.32		与资产相关
增值税加计扣除	223,375.76		与收益相关
广告展览业服务平台建设项目贴息		4,685,000.00	与收益相关
财政局工业旅游建设项目贷款扶持资金		230,000.00	与收益相关
合计	<b>2,191,169.73</b>	<b>5,318,797.63</b>	

## (三十八) 投资收益

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	-8,874,762.65	-1,646,049.38
处置长期股权投资产生的投资收益		8,344,906.39
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	927,163.77	
其他		1,385,571.72
合计	<b>-7,947,598.88</b>	<b>8,084,428.73</b>

## (三十九) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产	8,831,129.58	
合计	<b>8,831,129.58</b>	



## (四十) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-5,953,303.06	
其他应收款坏账损失	-2,882,759.04	
合计	<b>-8,836,062.10</b>	

## (四十一) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		-4,699,530.39
二、存货跌价损失	816,708.22	-3,056,392.69
合计	<b>816,708.22</b>	<b>-7,755,923.08</b>

## (四十二) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失小计		-102,965.20
其中：固定资产处置		-102,965.20
非流动资产债务重组利得或损失小计		
非货币性资产交换利得或损失小计		
合计		<b>-102,965.20</b>

## (四十三) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
与企业日常活动无关的政府补助	807,210.72	295,978.69	807,210.72
其他	1,740,928.59	4,927,496.39	1,740,928.59
合计	<b>2,548,139.31</b>	<b>5,223,475.08</b>	<b>2,548,139.31</b>

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴	215,183.80	145,619.07	与收益相关
木林政府奖励款		52,000.00	与收益相关
防汛抢险应急款	94,339.62	94,339.62	与收益相关
北京市顺义区人力资源和社会保障局农转非补贴	4,020.00	4,020.00	与收益相关
车辆报废补贴款	42,000.00		与收益相关
安全生产标准化创建补助资金	2,000.00		与收益相关
光伏发电项目装机容量补贴	449,667.30		与收益相关
合计	<b>807,210.72</b>	<b>295,978.69</b>	

计入当期损益的政府补助：

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影响当年盈亏	是否特殊补贴	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
稳岗补贴			A(详见表格)	否	否			与收益相关

		下备注)					
木林政府奖励款		A(详见表格下备注)	否	否			与收益相关
防汛抢险应急款		A(详见表格下备注)	否	否			与收益相关
北京市顺义区人力资源和社会保障局农转非补贴		A(详见表格下备注)	否	否			与收益相关
车辆报废补贴款		A(详见表格下备注)	否	否			与收益相关
安全生产标准化创建补助资金		A(详见表格下备注)	否	否			与收益相关
光伏发电项目装机容量补贴		B(详见表格下备注)	否	否			与收益相关
合计							

备注： A、因承担国家为保障某种公用事业或社会必要产品供应或价格控制职能而获得的补助  
B、因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助（按国家级政策规定依法取得）

#### （四十四）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	3,191,200.00		3,191,200.00
非流动资产毁损报废损失	211,954.40	23,650.12	211,954.40
其他	35,167.27	1,472,898.43	35,167.27
合计	<b>3,438,321.67</b>	<b>1,496,548.55</b>	<b>3,438,321.67</b>

#### （四十五）所得税费用

##### 1、所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,498,474.54	12,516,329.08
递延所得税费用的变动	-1,871,800.90	16,993,292.18
合计	<b>3,626,673.64</b>	<b>29,509,621.26</b>

##### 2、会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额
利润总额	-19,029,348.54
按法定/适用税率计算的所得税费用	-4,757,337.14
子公司适用不同税率的影响	-374,769.96
调整以前期间所得税的影响	34,816.58
非应税收入的影响	

不可抵扣的成本、费用和损失的影响	788,717.34
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	5,740,435.25
加计扣除	-23,879.10
权益法核算投资收益	2,218,690.66
<b>所得税费用</b>	<b>3,626,673.64</b>

## (四十六) 持续经营净利润及终止经营净利润

项目	本期		上期	
	发生金额	归属于母公司所有者的损益	发生金额	归属于母公司所有者的损益
持续经营净利润	-22,656,022.18	-17,271,504.53	9,719,207.82	15,306,177.17
终止经营净利润				
<b>合计</b>	<b>-22,656,022.18</b>	<b>-17,271,504.53</b>	<b>9,719,207.82</b>	<b>15,306,177.17</b>

## (四十七) 现金流量表项目

## 1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
押金、定金及保证金	17,138,159.50	30,342,842.76
补贴收入	805,081.50	303,889.07
往来款及其他	6,353,384.05	11,086,589.27
利息收入	1,027,467.34	1,548,806.84
罚款收入	940,000.00	568,840.60
<b>合计</b>	<b>26,264,092.39</b>	<b>43,850,968.54</b>

## 2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的投标保证金、押金	17,979,248.71	5,339,002.23
管理费、销售费付现	12,202,974.94	20,061,457.10
往来款及其他	17,104,619.55	2,390,618.41
营业外支出	3,226,300.25	1,469,819.29
财务费用	279,008.08	91,881.09
<b>合计</b>	<b>50,792,151.53</b>	<b>29,352,778.12</b>

## 3、收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
理财收回	632,000,000.00	963,100,000.00
<b>合计</b>	<b>632,000,000.00</b>	<b>963,100,000.00</b>

## 4、支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
购买理财	632,000,000.00	963,100,000.00
<b>合计</b>	<b>632,000,000.00</b>	<b>963,100,000.00</b>

## 5、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到借款本金	184,931,578.94	267,616,151.99
收到借款利息	2,478,685.57	946,275.68
合计	<b>187,410,264.51</b>	<b>268,562,427.67</b>

### 6、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
手续费等其他	43,500.00	14,929.58
归还开发公司借款	60,387,875.00	
支付借款本金	104,822,878.39	72,000,000.00
合计	<b>165,254,253.39</b>	<b>72,014,929.58</b>

### (四十八) 现金流量表补充资料

#### 1、现金流量表补充资料表

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	-22,656,022.18	9,719,207.82
加: 信用减值准备	8,836,062.10	
加: 资产减值准备	-816,708.22	7,755,923.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	50,807,454.31	43,708,351.53
无形资产摊销	2,549,545.93	2,425,114.96
长期待摊费用摊销	3,432,023.23	1,873,352.36
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)		102,965.20
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	211,954.40	23,650.12
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-8,831,129.58	
财务费用(收益以“-”号填列)	39,177,726.31	28,926,915.10
投资损失(收益以“-”号填列)	7,947,598.88	-8,084,428.73
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,079,583.31	16,993,292.18
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	2,207,782.40	
存货的减少(增加以“-”号填列)	90,777,475.23	-173,284,108.32
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-150,214,788.64	126,625,870.63
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	70,491,495.64	-353,136,704.19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	89,840,886.50	-296,350,598.26
<b>2. 不涉及现金收支的重大活动:</b>		
销售商品、提供劳务收到的银行承兑汇票背书转让的金额		
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>		

补充资料	本期金额	上期金额
现金的期末余额	256,688,571.53	282,934,317.16
减：现金的期初余额	282,934,317.16	348,307,647.79
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	-26,245,745.63	-65,373,330.63

2、本期支付的取得子公司的现金净额：无。

3、本期收到的处置子公司的现金净额：

项目	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
其中：北京天保恒瑞置业投资有限公司	9,690,050.00
处置子公司收到的现金净额	9,690,050.00

注：公司 2018 年处置子公司北京天保恒瑞置业投资有限公司，本来年回款 9,690,050.00 元，仍有 5,000,000.00 元未回款。

4、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	256,688,571.53	282,934,317.16
其中：库存现金	108,901.82	45,995.48
可随时用于支付的银行存款	256,579,669.71	282,888,321.68
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	256,688,571.53	282,934,317.16
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		

(四十九) 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：无。

(五十) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	311,667.09	见本附注六、(一)
合计	311,667.09	

七、合并范围的变更

(一) 新设两家子公司

本公司子公司北京天源建筑工程有限责任公司新设两家子公司，2019 年 6 月 27 日设立北京空港乾朗电力运维科技服务有限公司，2019 年 6 月 10 日设立北京天原盛安安全管理咨询有限责任公司，北京天源建筑工程有限责任公司两家公司各持股 51% 的股权，北京天源建筑工程有限责任公司本期未对两家公司进行实缴投资，两家子公司尚未进行营业活动。

(二) 除以上原因导致的合并范围变动，未发生其他导致合并范围变动的事项。

## 八、在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1、企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
北京空港天瑞置业投资有限公司	北京市	北京市	房地产开发	100.00		设立
北京空港亿兆地产开发有限公司	北京市	北京市	房地产开发	80.00		设立
北京空港天地物业管理有限公司	北京市	北京市	物业管理	100.00		设立
北京天源建筑工程有限责任公司	北京市	北京市	建筑施工	80.00		同一控制下企业合并
北京空港天慧科技发展有限公司【备注(1)】	北京市	北京市	技术开发转让、房地产信息咨询	100.00		设立
北京诺丁山置业有限公司(间接控股公司)【备注(2)】	北京市	北京市	房地产开发		51.00	非同一控制下企业合并
北京空港乾朗电力运维科技服务有限公司	北京市	北京市	科技推广及应用服务		51.00	新设
北京天原盛安安全管理咨询有限责任公司	北京市	北京市	专业技术服务		51.00	新设

备注(1)：北京空港天慧科技发展有限公司曾用名：“北京空港天慧咨询有限公司”，于 2017 年 1 月 19 日变更营业执照为现用公司名称。

备注(2)：北京诺丁山置业有限公司曾用名为“北京诺丁山文化传播有限公司”，于 2017 年 2 月 10 日变更营业执照为现用公司名称。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：不适用。

确定公司是代理人还是委托人的依据： 不适用。

## 2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京空港亿兆地产开发有限公司	20.00	-4,188,730.44		-9,751,625.13
北京天源建筑工程有限责任公司	20.00	395,278.01		30,871,895.91
北京诺丁山置业有限公司	49.00	-1,591,065.22		23,877,471.54
合计		<b>-5,384,517.65</b>		<b>44,997,742.32</b>

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明： 无。

### 重要非全资子公司的主要财务信息

#### (1) 重要非全资子公司的财务状况

单位：人民币万元

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京天源建筑工程有限责任公司	91,955.79	9,303.32	101,259.11	85,823.16		85,823.16
北京空港亿兆地产开发有限公司	21,404.16	10,800.98	32,205.14	36,803.54	277.41	37,080.95
北京诺丁山置业有限公司	7,420.32	171.64	7,591.96	7,230.46		7,230.46
子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京天源建筑工程有限责任公司	87,505.95	7,617.15	95,123.10	79,884.78		79,884.78
北京空港亿兆地产开发有限公司	22,184.86	10,808.41	32,993.27	35,375.51	399.21	35,774.72
北京诺丁山置业有限公司	6,197.99	73.27	6,271.26	5,585.05		5,585.05

#### (2) 重要非全资子公司的经营成果及现金流量

单位：人民币万元

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京天源建筑工程有限责任公司	94,726.03	197.64	197.64	113,346.94
北京空港亿兆地产开发有限公司	3,001.10	-2,094.37	-2,094.37	20.26
北京诺丁山置业有限公司		-324.71	-324.71	-762.47
子公司名称	上期发生额			

	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京天源建筑工程有限责任公司	108,318.68	43.92	43.92	-18,952.27
北京空港亿兆地产开发有限公司		-2,529.49	-2,529.49	-1,093.11
北京诺丁山置业有限公司		-80.32	-80.32	-2,264.09
北京天保恒瑞置业投资有限公司	1,480.44	-44.46	-44.46	817.34

3、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无。

4、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：无。

(二) 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

1、在子公司所有者权益份额的变化情况的说明

本期未发生在子公司的所有者权益份额发生变化的情况。

(三) 在合营安排或联营企业中的权益

2、重要的合营企业或联营企业

无重要的合营企业或联营企业。

3、重要合营企业的主要财务信息：不适用。

4、重要联营企业的主要财务信息：不适用。

5、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：		
(1) 北京电子城空港有限公司		
投资账面价值合计	8,752,285.56	151,851,484.75
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-6,487,810.53	-878,573.51
--其他综合收益		
--综合收益总额	-6,487,810.53	-878,573.51
--其他权益变动	-136,611,388.66	
(2) 哈工大(北京)军民融合创新研究院有限公司		
投资账面价值合计	11,679,072.01	12,982,524.13
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-2,386,952.12	-767,475.87
--其他综合收益		
--综合收益总额	-2,386,952.12	-767,475.87
--其他权益变动	1,083,500.00	

6、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：无。



- 7、合营企业或联营企业发生的超额亏损：无。
- 8、与合营企业投资相关的未确认承诺：无。
- 9、与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无。

(四) 重要的共同经营：无。

(五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益：无。

## 九、与金融工具相关的风险

公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险(主要为利率风险)、信用风险和流动风险。公司，力求有效避免或减少对本公司经营业绩的不利影响。

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司制定有《重大风险预警制度》，公司董事会全面负责风险管理，并对风险管理目标和政策承担最终责任。监事会对董事会风险管理工作进行监督。

### (一) 信用风险

信用风险是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款和其他应收款等。

公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

公司的应收账款主要为建筑工程款，其他应收款主要为业务开展需要支付的保证金。公司下属建筑公司天源建筑已成立由天源公司总经理牵头的工程款回收小组，报告期内，工程款回收小组根据工程款项性质和特点进行分类梳理，每月制定回收计划，逐项清理各类工程欠款。公司计划财务部会及时跟踪业务单位业务开展情况，及时收回保证金，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

### (二) 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

#### 1、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。公司面临的利率风险主要来源于银行借款。

于 2019 年 12 月 31 日,在其他变量保持不变的情况下,如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 100 个基点,则公司的利息支出将增加或减少 640.10 万元。董事会认为 100 个基点合理反映了下一年度利率可能发生变动的合理范围。

## 2、外汇风险：不适用。

### (三) 流动性风险

流动风险,是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由公司的计划财务部集中控制,审计部进行监督。计划财务部通过监控现金余额以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测,确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下:

项目	期末余额			合计
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	
短期借款	604,000,000.00			604,000,000.00
应付票据	1,200,000.00			1,200,000.00
应付账款	473,641,358.55			473,641,358.55
其他应付款	119,639,776.95			119,639,776.95
一年内到期的非流动负债	2,000,000.00			2,000,000.00
其他流动负债				
长期借款		34,103,167.68		34,103,167.68
合计	<b>1,200,481,135.50</b>	<b>34,103,167.68</b>		<b>1,234,584,303.18</b>

(续表)

项目	年初余额			合计
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	
短期借款	718,000,000.00			718,000,000.00
应付票据				
应付账款	416,272,607.06			416,272,607.06
应付利息				
其他应付款	55,835,848.01			55,835,848.01
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
长期借款				
合计	<b>1,190,108,455.07</b>			<b>1,190,108,455.07</b>

### (四) 金融工具其他信息

#### 1、公允价值

详见本附注十、公允价值的披露。

## 十、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

项目	期末公允价值			合计
	第 1 层次	第 2 层次	第 3 层次	
其他权益工具投资			124,590,000.00	124,590,000.00
其他非流动资产投资			76,215,192.43	76,215,192.43
资产合计			200,805,192.43	200,805,192.43

### 2、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

持续第三层次公允价值计量的其他权益工具投资主要为本公司持有的未上市公司股权投资和项目投资款，其他非流动金融资产为持有的私募股权基金，本公司对未上市的股权投资和项目投资款，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。其中伟光汇通旅游产业发展有限公司、北京金隅空港开发有限公司及北小营项目开发合作款，以成本价作为公允价值原因为“可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息未发生重大变化”。北京元和云鼎创业投资中心（有限合伙）、北京元和云鼎投资基金合伙企业（有限合伙）、潍坊高精尖股权投资基金合伙企业（有限合伙）以基金公司的估值作为公允价值基础。

### 3、持续的第三层次公允价值计量项目，年初与期末账面价值之间的调节信息及不可观察参数的敏感性分析

无。

### 4、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

本公司上述金融工具公允价值计量所属层次在三个层次之间在本年度无重大的变动。

### 5、本期内发生的估值技术变更及变更原因

本公司金融工具的公允价值估值技术在本年度未发生变更。

### 6、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

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、其他流动资产、其他

非流动资产、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券、其他非流动负债。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

## 十、关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
北京空港经济开发有限公司	北京市	工业项目、工业技术、高科技工业的开发、咨询服务；土地开发等	18,800 万元	49.32	49.32

本企业的母公司情况的说明：北京空港经济开发有限公司是北京市顺义区的国有企业，经营范围为：工业项目、工业技术、高科技工业的开发、咨询服务、土地开发、销售五金、交电（无线电发射设备除外）、化工、百货、建筑材料、自营和代理各类商品及技术的进出口（国家限定公司经营或禁止的商品和技术除外）。

2019年12月18日由北京天竺空港经济开发公司变更为北京空港经济开发有限公司。

本企业最终控制方是北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会。

### (二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、（一）。

### (三) 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八、（三）。

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：

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京电子城空港有限公司	参股企业
哈工大（北京）军民融合创新研究院有限公司	参股企业

### (四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京天利动力供热有限公司	受同一大股东控制
北京空港鸿图智能科技有限公司	受同一大股东控制
北京天竺空港物业管理有限公司	受同一大股东控制

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京空港天阳电气安装工程有限公司	受同一大股东控制
北京空港绿博源园艺有限公司	受同一大股东控制
北京空港物馨科技有限公司	受同一大股东控制
北京空港物语园林绿化工程有限公司	受同一大股东控制
北京空港物博物业管理有限公司	受同一大股东控制
北京空港睿海科技有限公司	受同一大股东控制
北京国门金桥置业有限公司	受同一大股东控制
北京航济国际物流有限公司	受同一大股东控制
北京国门空港经济技术开发中心	受同一大股东控制
北京空港物业管理集团	受同一大股东控制
北京金隅空港开发有限公司	参股企业

## (五) 关联交易情况

## 1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

## (1) 出售商品/提供劳务情况表

单位：人民币万元

关联方	关联交易内容	业务性质	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京航济国际物流有限公司	租赁服务	提供劳务	按市场价格	409.42	6.98	170.23	2.36
北京航济国际物流有限公司	物业服务	提供劳务	按市场价格	69.25	1.99	37.40	1.22
北京空港经济开发有限公司	建筑施工	提供劳务	按市场价格			13.06	0.01
北京国门金桥置业有限公司	建筑施工	提供劳务	按市场价格			121.62	0.11
北京空港经济开发有限公司	委托管理费	提供劳务	按市场价格	75.47	0.97		
北京国门空港经济技术开发中心	委托管理费	提供劳务	按市场价格	113.21	1.45		
北京空港物业管理集团	建筑施工	提供劳务	按市场价格	0.08	0.00		
北京国门空港经济技术开发中心	建筑施工	提供劳务	按市场价格	513.92	0.54		

## (2) 采购商品/接受劳务情况表

单位：人民币万元

关联方	关联交易内容	业务性质	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京空港经济开发有限公司	电费	接受劳务	按市场价格	49.53	0.88	48.28	0.79

北京空港鸿图智能科技有限公司	弱电维网服务	接受劳务	按市场价格	19.44	0.04	55.41	14.71
北京空港鸿图智能科技有限公司	网络服务	接受劳务	按市场价格	37.19	10.01	51.81	3.86
北京空港绿博源园艺有限公司	服务	接受劳务	按市场价格	93.21	9.16	90.64	8.94
北京天利动力供热有限公司	供热	购买商品	按市场价格	932.14	100.00	839.47	100.00
北京空港天阳电气安装工程	工程施工	接受劳务	按市场价格	292.30	0.53	231.96	0.35
北京空港物馨科技有限公司	保洁费用	接受劳务	按市场价格			9.60	0.95
北京空港睿海科技有限公司	服务	接受劳务	按市场价格	23.30	1.50	23.30	1.74
北京天竺空港物业管理有限	物业服务	接受劳务	按市场价格	32.06	2.06	10.01	0.75

1、关联受托管理/承包及委托管理/出包情况：无。

2、关联租赁情况：

(1) 本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京航济国际物流有限公司	房屋租赁	4,094,174.46	1,702,297.20

(2) 本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
北京空港绿博源园艺有限公司	房屋租赁	932,125.98	906,360.88

3、关联担保情况：

(1) 本公司作为担保方：无。

(2) 本公司作为被担保方：

担保人	被担保人	担保金额	担保开始日	担保到期日	担保是否履行完毕
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	10,000 万元	2018.04.12	2019.04.07	是
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	10,000 万元	2018.06.07	2019.06.07	是
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	10,000 万元	2018.9.20	2019.9.19	是
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	10,000 万元	2018.11.27	2019.11.26	是

北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	10,000 万元	2019.03.27	2020.03.18	否
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	10,000 万元	2019.05.10	2020.05.09	否
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	3,400 万元	2019.09.29	2020.09.29	否
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	50 万元	2019.01.22	2019.05.30	是
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	50 万元	2019.01.22	2019.11.28	是
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	100 万元	2019.01.22	2020.05.29	否
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	100 万元	2019.01.22	2020.11.27	否
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	150 万元	2019.01.22	2021.05.28	否
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	150 万元	2019.01.22	2021.11.26	否
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	844.72 万元	2019.01.22	2022.02.25	否
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	195.70 万元	2019.05.13	2022.02.25	否
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	576 万元	2019.09.27	2022.02.25	否
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	433.58 万元	2019.11.22	2022.02.25	否
北京空港经济开发有限公司	北京空港科技园区股份有限公司	689.40 万元	2019.12.18	2022.08.30	否

#### 4、关联方资金拆借：

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入：				
北京国门金桥置业有限公司	60,000,000.00	2019.11.22	2020.2.21	于 2020.2.21 归还
北京空港经济开发有限公司	10,000,000.00	2019.11.22	2020.2.21	于 2020.2.21 归还
北京空港经济开发有限公司	60,000,000.00	2019.7.18	2019.10.17	于 2019.10.17 归还
拆出：				
北京电子城空港有限公司	92,972,878.39	2019.4.15	2019.4.14	
北京金隅空港开发有限公司	13,162,105.27	2019-4-1	2020-3-31	

注：本年支付北京空港经济开发有限公司资金占用利息 387,875.00 元，本期确认北京电子城空港有限公司利息收入 2,766,162.41 元，确认北京金隅空港开发有限公司利息收入 2,273,990.79 元。

5、关联方资产转让、债务重组情况：无。

6、关键管理人员报酬

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

关键管理人员报酬	458.80	454.15
----------	--------	--------

## (六) 关联方应收应付款项

## 1、应收项目

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
<b>应收账款</b>					
北京天利动力供热有限公司	受同一大股东控制	5,683,894.62		5,683,894.62	
北京空港物馨科技有限公司	受同一大股东控制	472,893.07		472,893.07	
北京空港物语园林绿化工程有限公司	受同一大股东控制	799,284.67		799,284.67	
北京国门金桥置业有限公司	受同一大股东控制	65,394.77		65,394.77	
北京空港物业管理集团	受同一大股东控制	95,072.02			
北京航济国际物流有限公司	受同一大股东控制	2,183,868.00		2,183,868.00	
北京空港经济开发有限公司	控股股东	800,000.00			
国门空港经济技术开发中心	受同一大股东控制	1,200,000.00			
<b>预付账款</b>					
北京天利动力供热有限公司	受同一大股东控制	160,325.97		1,041,173.27	
北京空港绿博源园艺有限公司	受同一大股东控制	500,000.02		1,500,000.00	
北京空港鸿图智能科技有限公司	受同一大股东控制	11,567.53			
<b>其他应收款</b>					
北京电子城空港有限公司	联营企业	95,905,010.55			
北京金隅空港开发有限公司	参股企业	13,183,973.56		56,333,807.83	
北京空港经济开发有限公司	控股股东	2,018,075.24		1,953,566.54	

## 2、应付项目

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
<b>应付账款</b>			
北京空港经济开发有限公司	控股股东	49,202,800.00	49,202,800.00
北京天利动力供热有限公司	受同一大股东控制	4,325,000.00	4,325,000.00
北京空港鸿图智能科技有限公司	受同一大股东控制	15,000.00	300,000.00



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
北京空港天阳电气安装工程有限公司	受同一大股东控制	2,962,500.00	3,339,550.00
北京空港物馨科技有限公司	受同一大股东控制	13,000.00	13,000.00
北京天竺空港物业管理有限公司	受同一大股东控制	231,840.00	
<b>其他应付款</b>			
北京空港经济开发有限公司	控股股东	28,385,853.84	18,385,583.84
北京天竺空港物业管理有限公司	受同一大股东控制		15,084.48
北京空港物博物业管理有限公司	受同一大股东控制	4,628,301.89	2,550,000.00
北京航济国际物流有限公司	受同一大股东控制	1,432,369.00	
北京国门金桥置业有限公司	受同一大股东控制	60,000,000.00	
<b>预收账款</b>			
北京空港经济开发有限公司	控股股东	40,000,000.00	40,000,000.00

(七) 关联方承诺: 无。

## 十一、承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

### (二) 或有事项

#### 1、资产负债表日存在的重要或有事项

截至 2019 年 12 月 31 日, 本公司不存在应披露的重要的未决诉讼、对外担保等或有事项。

## 十二、资产负债表日后事项

截止审计报告日, 公司无重要的资产负债表日后说明事项。

(一) 重要的非调整事项: 无。

(二) 利润分配情况: 无。

(三) 其他资产负债表日后事项说明

本公司无需要披露的其他资产负债表日后事项。

### 十三、其他重要事项

#### (一) 前期会计差错更正

本报告期间公司不存在重大前期会计差错更正事项。

#### (二) 债务重组

本报告期间公司未发生债务重组事项。

#### (三) 资产置换

本报告期间公司未发生资产置换事项

#### (四) 年金计划

本报告期间公司无年金计划事项。

#### (五) 终止经营

本报告期间公司未发生终止经营事项。

#### (六) 其他对投资者决策有影响的重要事项

无。

### 十四、母公司财务报表主要项目注释

#### (一) 应收票据

##### 应收票据分类列示

种类	期末余额	期初余额
银行承兑票据	500,000.00	1,238,055.18
商业承兑票据		
合计	500,000.00	1,238,055.18

2、期末公司无已质押的应收票据。

3、期末公司无已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

4、期末公司无因出票人未履约而将其转应收账款的票据。

#### (二) 应收账款

##### 1、应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	8,468,295.85	8,375,233.70
1 至 2 年	416,828.68	10,303,030.69

2至3年		10,284,430.69	1,885,744.00
3至4年		1,885,744.00	5,262,336.00
4至5年		5,262,336.00	2,525,224.00
5年以上		2,589,327.20	64,103.20
小计		<b>28,906,962.42</b>	<b>28,415,671.59</b>
减：坏账准备		13,067,640.67	11,171,071.96
合计		<b>15,839,321.75</b>	<b>17,244,599.63</b>

## 2、应收账款按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	9,715,407.20	33.61	9,715,407.20	100.00	
按组合计提坏账准备	19,191,555.22	66.39	3,352,233.47	17.47	15,839,321.75
组合1：按账龄计提坏账准备的应收账款	15,007,687.22	51.92	3,352,233.47	22.34	11,655,453.75
组合2：应收关联方的应收账款	4,183,868.00	14.47			4,183,868.00
合计	<b>28,906,962.42</b>	<b>100.00</b>	<b>13,067,640.67</b>	<b>45.21</b>	<b>15,839,321.75</b>

(续表)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	9,715,407.20	34.19	9,715,407.20	100.00	-
按组合计提坏账准备	18,700,264.39	65.81	1,455,664.76	7.78	17,244,599.63
组合：按账龄计提坏账准备的应收账款	18,700,264.39	65.81	1,455,664.76	7.78	17,244,599.63
组合2：应收关联方的应收账款					
合计	<b>28,415,671.59</b>	<b>100.00</b>	<b>11,171,071.96</b>	<b>39.31</b>	<b>17,244,599.63</b>

单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款 (按单位)	期末余额			计提理由
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	
奥达空港生物技术有限公司	9,651,304.00	9,651,304.00	100.00	按预计可收回金额计提
北京佳茵特电子科技有限公司	64,103.20	64,103.20	100.00	按预计可收回金额计提
合计	<b>9,715,407.20</b>	<b>9,715,407.20</b>	<b>100.00</b>	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内(含1年)	4,284,427.85	214,221.39	5.00
1-2年	416,828.68	41,682.87	10.00
2-3年	10,284,430.69	3,085,329.21	30.00

3—4 年	22,000.00	11,000.00	50.00
4—5 年			
5 年以上			
合计	15,007,687.22	3,352,233.47	22.34

### 3、坏账准备的情况

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	
按单项计提坏账准备	9,715,407.20				9,715,407.20
按组合计提坏账准备	1,455,664.76	2,053,565.00	156,996.29		3,352,233.47
组合 1: 按账龄计提坏账准备的应收账款	1,455,664.76	2,053,565.00	156,996.29		3,352,233.47
组合 2: 应收关联方的应收账款					
合计	11,171,071.96	2,053,565.00	156,996.29		13,067,640.67

4、本报告期实际核销的应收账款情况：无。

#### 5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本报告期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 24,338,460.48 元，占应收账款期末余额合计数的比例 85.65 %，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 12,848,506.97 元。

6、因金融资产转移而终止确认的应收款项：无。

7、转移应收账款且继续涉入的，分项列示继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

### (三) 其他应收款

#### 1、其他应收款总表情况

项目	期末余额	期初余额
应收利息	2,954,000.45	
应收股利		
其他应收款	985,687,837.68	990,050,493.52
合计	988,641,838.13	990,050,493.52

2、应收利息：无。

3、应收股利：无。

#### 4、其他应收款

##### (1) 其他应收款按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	230,662,694.37	281,924,727.77
1 至 2 年	162,584,964.18	189,236,454.50
2 至 3 年	139,552,509.53	100,299,274.53
3 至 4 年	100,298,672.53	112,983,837.18
4 至 5 年	112,983,837.18	199,595,520.94
5 年以上	239,607,380.14	106,011,859.20
合计	985,690,057.93	990,051,674.12
减：坏账准备	2,220.25	1,180.60
	<b>985,687,837.68</b>	<b>990,050,493.52</b>

## (2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
内部抵消单位往来款	879,532,679.27	933,713,656.29
借款本金及利息	106,134,983.66	56,333,807.83
保证金及押金	17,000.00	1,000.00
其他往来款	5,395.00	3,210.00
合计	<b>985,690,057.93</b>	<b>990,051,674.12</b>

## (3) 坏账准备计提情况

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)	
2019年1月1日余额	1,180.60			1,180.60
2019年1月1日余额在本期				
--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	1,039.65			1,039.65
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2019年12月31日余额	2,220.25			2,220.25

## (4) 坏账准备情况

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	
未来12个月预期信用损失	1,180.60	1,039.65			2,220.25
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)					
合计	1,180.60	1,039.65			2,220.25

(5) 本期实际核销的其他应收款情况：无。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
北京空港亿兆地产开发有限公司	往来款	367,722,839.77	一年以内、一至四年	37.31	
北京空港天瑞置业投资有限公司	往来款	302,742,109.00	一年以内至五年以上	30.71	
北京天源建筑工程有限公司	往来款	122,993,765.66	一年以内	12.48	
北京电子城空港有限公司	往来款	92,972,878.39	一年以内	9.43	
北京诺丁山置业有限公司	往来款	54,778,969.03	一年以内、一至两年	5.56	
合计		941,210,561.85	--	95.49	

(5) 涉及政府补助的其他应收项：无。

(6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

(7) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

(四) 长期股权投资

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	154,916,792.14		154,916,792.14	154,916,792.14	-	154,916,792.14
对联营、合营企业投资	20,431,357.57		20,431,357.57	164,834,008.88		164,834,008.88
合计	175,348,149.71		175,348,149.71	319,750,801.02		319,750,801.02

1、对子公司投资

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
北京天源建筑工程有限公司	50,075,137.48			50,075,137.48		
北京空港天瑞置业投资有限公司	36,335,200.00			36,335,200.00		
北京空港天地物业管理有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00		
北京空港天慧	29,506,454.66			29,506,454.66		

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
科技发展有限公司						
北京空港亿兆地产开发有限公司	36,000,000.00			36,000,000.00		
合计	154,916,792.14			154,916,792.14		

## 2、对联营、合营企业投资

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			其他
联营企业											
北京电子城空港 有限公司	151,851,484.75			-6,487,810.53		-136,611,388.66					8,752,285.56
哈工大（北京） 军民融合创新研 究院有限公司	12,982,524.13			-2,386,952.12		1,083,500.00					11,679,072.01
合计	<b>164,834,008.88</b>			<b>-8,874,762.65</b>		<b>-135,527,888.66</b>					<b>20,431,357.57</b>

注：本期的长期股权投资权益其他变动为公司投资的联营企业哈工大（北京）军民融合创新研究院有限公司其他股东投资形成的资本溢价归属本公司的部分，投资的联营企业北京电子城空港有限公司因同一控制下以公允价值收购子公司，以该公司的账面价值入账，公允价值与账面价值之前的差异导致的权益变动，本公司按照持股比例计算的权益变动额。



## (五) 营业收入和营业成本

## 1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	68,289,179.19	32,992,501.74	83,368,304.53	27,006,440.39
其他业务	21,019,270.24	15,292,613.90	21,579,536.96	16,436,472.58
合计	<b>89,308,449.43</b>	<b>48,285,115.64</b>	<b>104,947,841.49</b>	<b>43,442,912.97</b>

## (六) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-8,874,762.65	-1,646,049.38
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他		249,279.30
合计	<b>-8,874,762.65</b>	<b>-1,396,770.08</b>

## 十五、补充资料

## (一) 当期非经常性损益明细表

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	2,998,380.45	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	5,040,153.20	
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当		

项目	金额	说明
期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,831,129.58	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
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		
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-770,229.31	
小计	16,099,433.92	
减：企业所得税影响数（所得税减少以“—”表示）	3,694,564.09	
少数股东权益影响额（税后）	79,341.05	
归属于母公司所有者权益的非经常性损益净额	12,325,528.78	

其他说明：公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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的原因：无。

## （二）净资产收益率及每股收益

### 1、2019 年净资产收益率和每股收益

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	-1.31	-0.06	-0.06
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-2.25	-0.10	-0.10

### 2、2018 年净资产收益率和每股收益

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	1.09	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.10	0.00	0.00

北京空港科技园区股份有限公司

二〇二一年四月十六日





证书序号 0014490

## 说明

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



发证机关：

北京市财政局  
二〇一二年十二月四日

中华人民共和国财政部制



# 会计师事务所 执业证书

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王增明

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

仅供报告使用

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010170

批准执业文号：京财会许可[2012]0084号

批准执业日期：2012年09月28日





姓名: 袁振湘  
 Full name: 袁振湘  
 性别: 男  
 Sex: 男  
 出生日期: 1962年9月7日  
 Date of birth: 1962年9月7日  
 工作单位: 中审会计师事务所  
 Working unit: 中审会计师事务所  
 身份证号码: 110108620907643  
 Identity card No.: 110108620907643

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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

2000年1月7日  
 1月7日



年度检验登记  
 Annual Renewal Register

本证书经检验合格  
 This certificate is valid

2012  
 2013  
 2014  
 2015  
 2016  
 2017

姓名: 袁振湘  
 身份证号: 1100000762212

2002年12月6日

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

同意调出  
 Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会  
 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2013年12月30日  
 2013年12月30日



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

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

北京注册会计师协会  
 BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

2007年2月10日  
 2月10日





姓名	倪晓璐
Full name	
性别	女
Sex	
出生日期	1987-02-01
Date of birth	
工作单位	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
Working unit	
身份证号码	30730198702012228
Identity card No.	

CICPA

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110101700020  
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2018 年 06 月 19 日  
Date of issuance      /y      /m      /d

年      月      日  
/y      /m      /d