

**北京科技园建设（集团）股份有限公司**  
**2015、2016 年度**  
**专项审计报告**

**致同会计师事务所（特殊普通合伙）**

## 目 录

专项审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-69

## 专项审计报告

致同专字（2017）第 110ZC3841 号

北京科技园建设（集团）股份有限公司：

我们审计了后附的北京科技园建设（集团）股份有限公司（以下简称北科建公司）财务报表，包括 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2015 年度、2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表和财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是北科建公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、 审计意见

我们认为，北科建公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北科建公司 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度、2016 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。



中国·北京

中国注册会计师   
中国注册会计师 

二〇一七年五月十八日

## 合并及公司资产负债表

编制单位：北京科技园建设（集团）股份有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2016年12月31日		2015年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动资产：</b>					
货币资金	八、1	6,400,038,246.38	2,487,229,917.81	4,684,818,121.20	2,244,837,540.28
△ 结算备付金					
△ 拆出资金					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	八、2 十二、1	240,677,501.10	31,691,834.44	917,622,105.74	336,293,762.78
预付款项	八、3	17,159,546.55	1,531,309.08	67,896,290.77	773,025.73
△ 应收保费					
△ 应收分保账款					
△ 应收分保准备金					
应收利息			185,437,070.83		505,437,070.83
应收股利					
其他应收款	八、4 十二、2	232,111,213.31	3,262,089,932.99	321,422,916.12	3,086,059,073.01
△ 买入返售金融资产					
存货	八、5	17,261,769,534.86	417,364,331.16	17,665,110,459.71	663,804,667.99
其中：原材料					
库存商品（产成品）		5,583,690,178.98	80,584,381.09	3,814,309,537.01	67,561,703.77
划分为持有待售的资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	八、6	180,296,958.93	600,008,407.01	181,178,323.45	944,017,066.86
<b>流动资产合计</b>		24,332,053,001.13	6,985,352,803.32	23,838,048,216.99	7,781,222,207.48
<b>非流动资产：</b>					
△ 发放贷款及垫款					
可供出售金融资产	八、7	894,066,306.00	1,004,066,306.00	894,066,306.00	894,066,306.00
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资	八、8 十二、3	10,394,466.22	3,568,881,455.07	10,489,049.31	3,542,875,676.60
投资性房地产	八、9	1,016,018,928.72		476,501,061.34	
固定资产原价	八、10	364,311,516.58	127,656,946.36	297,019,955.89	127,195,784.33
减：累计折旧	八、10	98,893,917.62	63,378,273.76	86,699,967.65	58,772,652.07
固定资产净值		265,417,598.96	64,278,672.60	210,319,988.24	68,423,132.26
减：固定资产减值准备					
固定资产净额		265,417,598.96	64,278,672.60	210,319,988.24	68,423,132.26
在建工程	八、11	1,035,549.99		5,695,250.03	
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	八、12	13,648,082.30	11,983,126.26	12,693,889.77	12,352,481.35
开发支出					
商誉	八、13	674,029,906.84		674,029,906.84	
长期待摊费用	八、14	1,753,363.30		1,501,992.06	
递延所得税资产	八、15	644,758,085.39	188,936,136.34	544,279,818.90	185,795,178.62
其他非流动资产	八、16	15,855,470.93		28,785,922.12	
其中：特准储备物资					
<b>非流动资产合计</b>		3,536,977,758.65	4,838,145,696.27	2,858,363,184.61	4,703,512,774.83
<b>资产总计</b>		27,869,030,759.78	11,823,498,499.59	26,696,411,401.60	12,484,734,982.31

## 合并及公司资产负债表（续）

编制单位：北京科技园建设（集团）股份有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2016年12月31日		2015年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
<b>流动负债：</b>					
短期借款	八、17	80,000,000.00		1,627,000,000.00	1,000,000,000.00
△向中央银行借款					
△吸收存款及同业存放					
△拆入资金					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	八、18	500,000.00		32,000,000.00	
应付账款	八、19	1,163,066,708.95	273,963,097.91	1,297,237,848.07	405,431,217.85
预收款项	八、20	2,213,517,422.00		1,044,586,881.76	664,508,893.00
△卖出回购金融资产款					
△应付手续费及佣金					
应付职工薪酬	八、21	5,162,062.03	1,793,769.31	5,024,939.75	2,116,791.89
其中：应付工资				74,052.64	
应付福利费		296,065.08		296,245.08	
#其中：职工奖励及福利基金		296,065.08		296,065.08	
应交税费	八、22	291,966,798.12	125,061,191.95	212,907,583.16	145,041,748.52
其中：应交税金		289,347,420.31	124,442,227.34	210,789,675.61	144,637,489.78
应付利息	八、23	14,003,185.12		31,096,891.90	15,893,204.41
应付股利	八、24	9,820,149.20	9,820,149.20	20,604,118.98	
其他应付款	八、25	1,114,059,068.20	35,686,168.54	493,022,826.92	61,853,247.68
△应付分保账款					
△保险合同准备金					
△代理买卖证券款					
△代理承销证券款					
划分为持有待售的负债					
一年内到期的非流动负债	八、26	5,352,168,732.93	1,862,200,000.00	3,011,081,891.10	102,200,000.00
其他流动负债	八、27	653,183,881.19	607,708,284.12	408,667,727.43	402,729,367.81
<b>流动负债合计</b>		<b>10,897,448,007.74</b>	<b>2,916,232,661.03</b>	<b>8,183,230,709.07</b>	<b>2,799,774,471.16</b>
<b>非流动负债：</b>					
长期借款	八、28	8,184,333,333.33	3,737,000,000.00	12,323,523,252.78	4,660,273,252.78
应付债券					
长期应付款	八、29	2,161,442,042.64		41,004,108.90	
长期应付职工薪酬					
专项应付款	八、30	12,421,456.50		30,500,256.50	
预计负债					
递延收益	八、31	330,939,789.15		347,561,969.06	
递延所得税负债	八、15	227,391,483.07		263,367,290.25	
其他非流动负债					
其中：特准储备基金					
<b>非流动负债合计</b>		<b>10,916,528,104.69</b>	<b>3,737,000,000.00</b>	<b>13,005,956,877.49</b>	<b>4,660,273,252.78</b>
<b>负债合计</b>		<b>21,813,976,112.43</b>	<b>6,653,232,661.03</b>	<b>21,189,187,586.56</b>	<b>7,460,047,723.94</b>
<b>股东权益：</b>					
股本	八、32	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
国有资本		1,533,582,090.00	1,533,582,090.00	1,533,582,090.00	1,533,582,090.00
其中：国有法人资本		1,533,582,090.00	1,533,582,090.00	1,533,582,090.00	1,533,582,090.00
集体资本					
民营资本		466,417,910.00	466,417,910.00	466,417,910.00	466,417,910.00
其中：个人资本					
外商资本					
#减：已归还投资					
股本净额		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	八、33	1,536,843,657.94	1,525,087,671.08	1,505,800,204.82	1,525,087,671.08
减：库存股					
其他综合收益					
其中：外币报表折算差额					
专项储备					
盈余公积	八、34	380,397,298.55	380,397,298.55	341,839,440.53	341,839,440.53
其中：法定公积金		380,397,298.55	380,397,298.55	341,839,440.53	341,839,440.53
任意公积金					
#储备基金					
#企业发展基金					
#利润归还投资					
△一般风险准备					
未分配利润	八、35	996,588,187.38	1,264,780,868.93	787,395,437.71	1,157,760,146.76
归属于母公司股东权益合计		4,913,829,143.87	5,170,265,838.56	4,635,035,083.06	5,024,687,258.37
*少数股东权益		1,141,225,503.48		872,188,731.98	
<b>股东权益合计</b>		<b>6,055,054,647.35</b>	<b>5,170,265,838.56</b>	<b>5,507,223,815.04</b>	<b>5,024,687,258.37</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>27,869,030,759.78</b>	<b>11,823,498,499.59</b>	<b>26,696,411,401.60</b>	<b>12,484,734,982.31</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并及公司利润表

编制单位：北京科技园建设（集团）股份有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2016年度		2015年度	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、营业总收入</b>		5,817,401,747.95	1,246,829,736.78	5,652,477,242.10	1,703,430,672.85
其中：营业收入	八、36 十二、4	5,817,401,747.95	1,246,829,736.78	5,652,477,242.10	1,703,430,672.85
△利息收入					
△已赚保费					
△手续费及佣金收入					
<b>二、营业总成本</b>		5,192,703,252.37	793,759,277.37	5,274,487,193.10	1,496,140,955.70
其中：营业成本	八、36 十二、4	4,115,813,670.52	337,221,044.61	3,913,837,560.44	777,329,763.11
△利息支出					
△手续费及佣金支出					
△退保金					
△赔付支出净额					
△提取保险合同准备金净额					
△保单红利支出					
△分保费用					
税金及附加		557,832,230.29	322,122,651.06	507,934,948.17	318,057,129.76
销售费用	八、37	274,985,431.35	33,543,051.88	218,860,825.09	48,418,702.39
管理费用	八、38	211,971,778.32	87,428,641.03	190,763,714.08	78,947,198.73
其中：研究与开发费					
财务费用	八、39	38,780,320.60	19,293,912.95	424,280,742.80	263,458,305.12
其中：利息支出		58,319,662.12	432,097,363.86	452,143,874.21	441,695,527.74
利息收入		28,029,462.00	415,684,878.48	36,249,898.69	182,750,617.70
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-1,556.10		-1,314.50	
资产减值损失	八、40	-6,680,178.71	-5,850,024.16	18,809,402.52	9,929,856.59
其他					
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）					
投资收益（损失以“-”号填列）	八、41 十二、5	6,946,587.83	108,874,867.08	82,777,553.31	492,348,476.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-94,583.09	-94,583.09	-10,950.69	-10,950.69
△汇兑收益（损失以“-”号填列）					
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>		631,645,083.41	561,945,326.49	460,767,602.31	699,638,193.89
加：营业外收入	八、42	64,200,166.15	756,111.11	131,611,152.22	34,730.07
其中：非流动资产处置利得				174,218.25	
非货币性资产交换利得					
政府补助		61,649,211.98		72,145,981.25	
债务重组利得					
减：营业外支出	八、43	24,424,804.92	24,197,721.83	314,202.08	147,041.61
其中：非流动资产处置损失		46,043.04	33,585.55	39,099.98	8,452.58
非货币性资产交换损失					
债务重组损失					
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>		671,420,444.64	538,503,715.77	592,064,552.45	699,525,882.35
减：所得税费用	八、44	150,589,977.33	152,925,135.58	166,344,884.50	128,264,374.50
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>		520,830,467.31	385,578,580.19	425,719,667.95	571,261,507.85
归属于母公司股东的净利润		487,750,607.69	385,578,580.19	377,445,746.31	571,261,507.85
*少数股东损益		33,079,859.62		48,273,921.64	
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>					
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益					
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益					
<b>七、综合收益总额</b>		520,830,467.31	385,578,580.19	425,719,667.95	571,261,507.85
归属于母公司股东的综合收益总额		487,750,607.69	385,578,580.19	377,445,746.31	571,261,507.85
*归属于少数股东的综合收益总额		33,079,859.62		48,273,921.64	
<b>八、每股收益</b>					
基本每股收益					
稀释每股收益					

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 合并及公司现金流量表

编制单位：北京科技园建设（集团）股份有限公司

金额单位：元

项 目	附注	2016年度		2015年度	
		合并	公司	合并	公司
<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		7,958,884,593.53	918,360,649.48	5,857,880,661.50	1,975,272,292.87
△客户存款和同业存放款项净增加额					
△向中央银行借款净增加额					
△向其他金融机构拆入资金净增加额					
△收到原保险合同保费取得的现金					
△收到再保险业务现金净额					
△保户储金及投资款净增加额					
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额					
△收取利息、手续费及佣金的现金					
△拆入资金净增加额					
△回购业务资金净增加额					
收到的税费返还				1,675,903.14	
收到其他与经营活动有关的现金		498,477,143.80	77,728,638.80	1,239,517,150.77	102,307,385.53
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>8,457,361,737.33</b>	<b>996,089,288.28</b>	<b>7,099,073,715.41</b>	<b>2,077,579,678.40</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		3,137,661,170.06	159,652,738.63	2,724,727,848.63	322,681,212.48
△客户贷款及垫款净增加额					
△存放中央银行和同业款项净增加额					
△支付原保险合同赔付款项的现金					
△支付利息、手续费及佣金的现金					
△支付保单红利的现金					
支付给职工以及为职工支付的现金		273,193,236.13	107,324,489.79	218,695,396.89	80,461,374.32
支付的各项税费		785,108,255.42	308,382,325.31	688,157,095.89	241,639,497.13
支付其他与经营活动有关的现金		805,973,914.30	165,870,210.22	1,353,850,412.31	93,125,987.26
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>5,001,936,575.91</b>	<b>741,229,763.95</b>	<b>4,985,430,753.72</b>	<b>737,908,071.19</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,455,425,161.42</b>	<b>254,859,524.33</b>	<b>2,113,642,961.69</b>	<b>1,339,671,607.21</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金			920,000,000.00	2,000,000,000.00	2,230,000,000.00
取得投资收益收到的现金		7,041,170.92	434,251,448.64	163,064,207.38	325,421,963.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		600.00		305,273.64	58,173.64
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额				-15,410,912.97	
收到其他与投资活动有关的现金			3,748,351,524.89		3,621,716,111.04
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>7,041,770.92</b>	<b>5,102,602,973.53</b>	<b>2,147,958,568.05</b>	<b>6,177,196,248.66</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		43,768,992.50	3,134,109.63	38,075,371.93	5,095,293.84
投资支付的现金			750,800,000.00	10,500,000.00	1,037,634,670.00
△质押贷款净增加额					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				1,418,837,708.15	
支付其他与投资活动有关的现金		1,778.00	3,498,687,019.00	1,190,195,329.88	4,440,095,329.88
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>43,770,770.50</b>	<b>4,252,621,128.63</b>	<b>2,657,608,409.96</b>	<b>5,482,825,293.72</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-36,728,999.58</b>	<b>849,981,844.90</b>	<b>-509,649,841.91</b>	<b>694,370,954.94</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金		248,803,665.00		9,800,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		248,803,665.00		9,800,000.00	
取得借款所收到的现金		6,683,000,000.00	2,400,000,000.00	12,601,497,087.78	5,963,573,252.78
△发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金		2,822,000,000.00		50,000,000.00	
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>9,753,803,665.00</b>	<b>2,400,000,000.00</b>	<b>12,661,297,087.78</b>	<b>5,963,573,252.78</b>
偿还债务所支付的现金		10,028,659,252.78	2,563,273,252.78	9,605,182,474.34	5,677,100,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,352,473,839.67	699,175,738.92	1,806,752,087.03	864,324,542.70
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		22,604,118.98		86,261,045.85	
支付其他与筹资活动有关的现金		62,248,165.31		259,116,603.44	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>11,443,381,257.76</b>	<b>3,262,448,991.70</b>	<b>11,671,051,164.81</b>	<b>6,541,424,542.70</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,689,577,592.76</b>	<b>-862,448,991.70</b>	<b>990,245,922.97</b>	<b>-577,851,289.92</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		1,556.10		1,314.50	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		1,729,120,125.18	242,392,377.53	2,594,240,357.25	1,456,191,272.23
加：期初现金及现金等价物余额		4,406,115,266.02	2,244,837,540.28	1,811,874,908.77	788,646,268.05
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>6,135,235,391.20</b>	<b>2,487,229,917.81</b>	<b>4,406,115,266.02</b>	<b>2,244,837,540.28</b>

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

编制单位：北京科技园建设（集团）股份有限公司

金额单位：元

项 目	行次	2016年度											少数股东权益	股东权益合计
		归属于母公司所有者权益												
		股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
栏 次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>一、上期期末余额</b>	1	2,000,000,000.00		1,505,800,204.82				341,839,440.53		787,395,437.71		4,635,035,083.06	872,188,731.98	5,507,223,815.04
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
<b>二、本期期初余额</b>	5	2,000,000,000.00		1,505,800,204.82				341,839,440.53		787,395,437.71		4,635,035,083.06	872,188,731.98	5,507,223,815.04
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	6			31,043,453.12				38,557,858.02		209,192,749.67		278,794,060.81	269,036,771.50	547,830,832.31
（一）综合收益总额	7									487,750,607.69		487,750,607.69	33,079,859.62	520,830,467.31
（二）股东投入和减少资本	8			31,043,453.12								31,043,453.12	237,956,911.88	269,000,365.00
1. 股东投入的普通股	9												199,790,000.00	199,790,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10													
3. 股份支付计入股东权益的金额	11													
4. 其他	12			31,043,453.12								31,043,453.12	38,166,911.88	69,210,365.00
（三）专项储备提取和使用	13													
1. 提取专项储备	14													
2. 使用专项储备	15													
（四）利润分配	16							38,557,858.02		-278,557,858.02		-240,000,000.00	-2,000,000.00	-242,000,000.00
1. 提取盈余公积	17							38,557,858.02		-38,557,858.02				
其中：法定公积金	18							38,557,858.02		-38,557,858.02				
任意公积金	19													
#储备基金	20													
#企业发展基金	21													
#利润归还投资	22													
2. 提取一般风险准备	23													
3. 对股东的分配	24									-240,000,000.00		-240,000,000.00	-2,000,000.00	-242,000,000.00
4. 其他	25													
（五）股东权益内部结转	26													
1. 资本公积转增股本	27													
2. 盈余公积转增股本	28													
3. 盈余公积弥补亏损	29													
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30													
5. 其他	31													
<b>四、本期期末余额</b>	32	2,000,000,000.00		1,536,843,657.94				380,397,298.55		996,588,187.38		4,913,829,143.87	1,141,225,503.48	6,055,054,647.35

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

编制单位：北京科技园建设（集团）股份有限公司

金额单位：元

项 目	行次	2015年度											少数股东权益	股东权益合计
		归属于母公司所有者权益												
		股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
栏 次	—	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
<b>一、上期期末余额</b>	1	2,000,000,000.00		1,536,332,192.00				284,713,289.74		867,075,842.19		4,688,121,323.93	633,558,375.55	5,321,679,699.48
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
<b>二、本期期初余额</b>	5	2,000,000,000.00		1,536,332,192.00				284,713,289.74		867,075,842.19		4,688,121,323.93	633,558,375.55	5,321,679,699.48
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	6			-30,531,987.18				57,126,150.79		-79,680,404.48		-53,086,240.87	238,630,356.43	185,544,115.56
（一）综合收益总额	7									377,445,746.31		377,445,746.31	48,273,921.64	425,719,667.95
（二）股东投入和减少资本	8			-30,531,987.18								-30,531,987.18	237,426,494.56	206,894,507.38
1. 股东投入的普通股	9												41,330,000.00	41,330,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	10													
3. 股份支付计入股东的金额	11													
4. 其他	12			-30,531,987.18								-30,531,987.18	196,096,494.56	165,564,507.38
（三）专项储备提取和使用	13													
1. 提取专项储备	14													
2. 使用专项储备	15													
（四）利润分配	16							57,126,150.79		-457,126,150.79		-400,000,000.00	-47,070,059.77	-447,070,059.77
1. 提取盈余公积	17							57,126,150.79		-57,126,150.79				
其中：法定公积金	18							57,126,150.79		-57,126,150.79				
任意公积金	19													
#储备基金	20													
#企业发展基金	21													
#利润归还投资	22													
2. 提取一般风险准备	23													
3. 对股东的分配	24									-400,000,000.00		-400,000,000.00	-47,070,059.77	-447,070,059.77
4. 其他	25													
（五）股东权益内部结转	26													
1. 资本公积转增股本	27													
2. 盈余公积转增股本	28													
3. 盈余公积弥补亏损	29													
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30													
5. 其他	31													
<b>四、本期期末余额</b>	32	2,000,000,000.00		1,505,800,204.82				341,839,440.53		787,395,437.71		4,635,035,083.06	872,188,731.98	5,507,223,815.04

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 公司股东权益变动表

编制单位：北京科技园建设（集团）股份有限公司

金额单位：元

项 目	行次	2016年度										
		股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	股东权益合计
栏 次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>一、上期期末余额</b>	1	2,000,000,000.00		1,525,087,671.08				341,839,440.53		1,157,760,146.76		5,024,687,258.37
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
<b>二、本年期初余额</b>	5	2,000,000,000.00		1,525,087,671.08				341,839,440.53		1,157,760,146.76		5,024,687,258.37
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	6							38,557,858.02		107,020,722.17		145,578,580.19
（一）综合收益总额	7									385,578,580.19		385,578,580.19
（二）股东投入和减少资本	8											
1.股东投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入股东权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）专项储备提取和使用	13											
1.提取专项储备	14											
2.使用专项储备	15											
（四）利润分配	16							38,557,858.02		-278,557,858.02		-240,000,000.00
1.提取盈余公积	17							38,557,858.02		-38,557,858.02		
其中：法定公积金	18							38,557,858.02		-38,557,858.02		
任意公积金	19											
#储备基金	20											
#企业发展基金	21											
#利润归还投资	22											
2.提取一般风险准备	23											
3.对股东的分配	24									-240,000,000.00		-240,000,000.00
4.其他	25											
（五）股东权益内部结转	26											
1.资本公积转增股本	27											
2.盈余公积转增股本	28											
3.盈余公积弥补亏损	29											
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30											
5.其他	31											
<b>四、本期期末余额</b>	32	2,000,000,000.00		1,525,087,671.08				380,397,298.55		1,264,780,868.93		5,170,265,838.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 公司股东权益变动表

编制单位：北京科技园建设（集团）股份有限公司

金额单位：元

项 目	行次	2015年度										
		股本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	股东权益合计
		12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
<b>一、上期期末余额</b>	1	2,000,000,000.00		1,524,200,000.00				284,713,289.74		1,043,624,789.70		4,852,538,079.44
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
<b>二、本期期初余额</b>	5	2,000,000,000.00		1,524,200,000.00				284,713,289.74		1,043,624,789.70		4,852,538,079.44
<b>三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）</b>	6			887,671.08				57,126,150.79		114,135,357.06		172,149,178.93
（一）综合收益总额	7									571,261,507.85		571,261,507.85
（二）股东投入和减少资本	8			887,671.08								887,671.08
1. 股东投入的普通股	9											
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											
3. 股份支付计入股东权益的金额	11											
4. 其他	12			887,671.08								887,671.08
（三）专项储备提取和使用	13											
1. 提取专项储备	14											
2. 使用专项储备	15											
（四）利润分配	16							57,126,150.79		-457,126,150.79		-400,000,000.00
1. 提取盈余公积	17							57,126,150.79		-57,126,150.79		
其中：法定公积金	18							57,126,150.79		-57,126,150.79		
任意公积金	19											
# 储备基金	20											
# 企业发展基金	21											
# 利润归还投资	22											
2. 提取一般风险准备	23											
3. 对股东的分配	24									-400,000,000.00		-400,000,000.00
4. 其他	25											
（五）股东权益内部结转	26											
1. 资本公积转增股本	27											
2. 盈余公积转增股本	28											
3. 盈余公积弥补亏损	29											
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30											
5. 其他	31											
<b>四、本期期末余额</b>	32	2,000,000,000.00		1,525,087,671.08				341,839,440.53		1,157,760,146.76		5,024,687,258.37

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

北京科技园建设（集团）股份有限公司（以下简称本公司）前身为北京科技园建设股份有限公司，系经北京市人民政府办公厅于 1999 年 11 月下发《关于同意设立北京科技园建设股份有限公司的通知》（京政办函[1999]179 号）批准，由北京市国有资产经营公司（现更名为北京市国有资产经营有限责任公司（以下简称国资公司））、北京海开房地产集团公司（以下简称海开地产）、北京首都创业集团有限公司（后将其持有的本公司股份转予其子公司北京首创股份有限公司（以下简称首创股份））、北京城市开发集团有限责任公司（以下简称城开集团）、北京城建投资发展股份有限公司（以下简称城建股份）、北京旅游集团有限责任公司（现更名为北京首都旅游集团有限责任公司（以下简称首旅集团））、北京市综合投资公司（2004 年与北京国际电力开发投资公司重组合并为北京能源投资（集团）有限公司（以下简称京能集团））、北京中关村科技发展股份有限公司（以下简称中关村科技）共同出资于 1999 年 11 月在北京市工商行政管理局登记成立的股份有限公司，注册资本为 163,000 万元，经北京三乾会计师事务所于 1999 年 11 月出具（1999）乾会验字 1036 号验资报告予以验证。

2002 年 2 月，本公司注册资本变更为 130,000 万元，经北京科勤会计师事务所于 2002 年 12 月出具科勤（2002）验字 108 号验资报告予以验证。2004 年 4 月，中关村科技将其持有的本公司 6,000 万股股份（占 4.62%）转让给国资公司。2007 年 4 月，首创股份、首旅集团、京能集团分别将其持有的本公司股份全部转让给国资公司。2008 年 4 月，海开地产将持有本公司的 21,000 万股股份（占 16.15%）转让给国资公司。公司减资及股权转让后，国资公司持股 92,000 万股，所占比例 70.77%；城建股份持股 28,000 万股，所占比例 21.54%；城开集团持股 10,000 万股，所占比例 7.69%。

2012 年 12 月，本公司增资 70,000 万股，其中：国资公司出资 54,320 万元认购 168,905,473 股，城开集团出资 800 万元认购 2,487,562 股，无锡喜神科技产业投资中心（有限合伙）（以下简称喜神投资）出资 150,000 万元认购 466,417,910 股，北京京国发股权投资基金（有限合伙）（以下简称京国发基金）出资 20,000 万元认购 62,189,055 股。增资后，本公司股本变更为 200,000 万股，其中：国资公司持股 1,088,905,473 股，所占比例 54.45%；喜神投资持股 466,417,910 股，所占比例 23.32%；城建股份持股 280,000,000 股，所占比例 14.00%；城开集团持股 102,487,562 股，所占比例 5.12%；京国发基金持股 62,189,055 股，所占比例 3.11%。上述增资经致同会计师事务所（特殊普通合伙）于 2012 年 12 月出具致同验字（2012）第 110ZC0107 号验资报告予以验证。

2015 年 11 月，喜神投资将其持有的本公司 466,417,910 股股份（占 23.32%）转让给宁波科桥新航程创新投资合伙企业（有限合伙）（以下简称宁波科桥）。公司股权转让后，国资公司持股 1,088,905,473 股，所占比例 54.45%；宁波科桥持股 466,417,910 股，所占比例 23.32%；城建股份持股 280,000,000 股，所占比例 14.00%；城开集团持股 102,487,562 股，所占比例 5.12%；京国发基金持股 62,189,055 股，所占比例 3.11%。

北京科技园建设（集团）股份有限公司

财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

本公司取得北京市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》统一社会信用代码为 91110108700236882A，注册资本：200,000 万元，注册地址：北京市海淀区北四环中路 229 号，法定代表人：郭莹辉。

本公司所属全资及控股子公司如下：

子公司名称	公司简称	业务性质	注册资本	投资比例%	
				直接投资	间接投资
北京科技园置地有限公司	置地公司	房地产开发	500,000,000.00	80.00	--
云南长丰房地产开发有限公司	长丰公司	房地产开发	280,000,000.00	49.00	51.00
北京瑞坤置业有限责任公司	瑞坤公司	房地产开发	370,590,000.00	48.00	3.00
上海融真置业有限公司	融真公司	房地产开发	100,000,000.00	--	67.00
北京京雁置业有限责任公司	京雁公司	房地产开发	50,000,000.00	100.00	--
嘉兴创新园发展有限公司	嘉兴公司	科技园区开发	400,000,000.00	100.00	--
无锡中关村软件园发展有限公司	无锡公司	科技园区开发	300,000,000.00	70.00	--
青岛蓝色生物科技园发展有限责任公司	青岛公司	科技园区开发	300,000,000.00	80.00	--
长春北湖科技园发展有限责任公司	长春公司	科技园区开发	300,000,000.00	100.00	--
嘉兴瑞创置业有限公司	瑞创公司	科技园区开发	10,000,000.00	100.00	--
嘉兴瑞科置业有限公司	瑞科公司	科技园区开发	10,000,000.00	100.00	--
北科泰达投资发展有限公司	北科泰达公司	科技园区开发	100,000,000.00	51.00	--
长春北湖科技创业服务有限责任公司	北湖创服公司	园区创业服务	1,000,000.00	--	100.00
北京高科能源供应管理有限公司	高科能源公司	热力供应	100,000,000.00	51.00	--
北京瓊玛斯区域供冷技术开发有限公司	瓊玛斯公司	冷气供应	44,694,659.30	73.50	--
北科建资产管理（北京）有限公司	资产管理公司	资产管理	30,000,000.00	100.00	--
上海科寰投资有限责任公司	科寰公司	投资管理	100,000,000.00	100.00	--

本公司所属参股公司如下：

被投资单位名称	公司简称	投资比例%		初始投资成本	核算方法
		直接投资	间接投资		
北京荣科物业服务有限公司	荣科物业公司	51.00	--	1,530,000.00	成本法
中关村发展集团股份有限公司	中发展集团	5.12	--	892,536,306.00	成本法
吉林省集成创业投资种子基金（有限合伙）	集成创业基金	33.22	0.17	10,000,000.00	权益法
北京科慧创业投资基金管理有限公司	科慧创业基金	50.00	--	500,000.00	权益法

说明：本公司对荣科物业公司无实质控制权。

本公司所属房地产开发行业，经营范围包括：基础设施开发、建设；房地产开发，销售商品房；物业管理；出租房屋；投资管理；资产管理；企业管理；投资咨询等。

本公司的母公司及最终控制方为国资公司。

## 二、财务报表编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2015 年度、2016 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策、会计估计

### 1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 3、记账基础和计价原则

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。

### 4、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

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

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

子公司的所有者权益中不属于本公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并资产负债表中所有者权益项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余额仍冲减少数股东权益。

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量；处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉；与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 5、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

### （1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：A、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；B、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；C、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；D、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；E、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

### （2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 6、现金及现金等价物

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 7、外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

资产负债表日，对外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益；对以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算；对以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，计入当期损益。

## 8、金融工具

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

### （1）金融资产分类和计量

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

#### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### ②持有至到期投资

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

#### ③应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注四、9）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ④可供出售金融资产

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

## （2）金融负债分类和计量

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

### ①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

### ②其他金融负债

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

## （3）衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

## （4）金融资产减值

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

### ①以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

## ②可供出售金融资产

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

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

## ③以成本计量的金融资产

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

## （5）金融资产和金融负债的利得和损失的计量基础

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益；可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、25。

采用实际利率法以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。实际利率法，是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或利息费用的方法。实际利率，是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

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

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

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

#### （6）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：**A**、收取该金融资产现金流量的合同权利终止；**B**、该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

#### （7）金融资产和金融负债的抵销

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

#### （8）委托贷款

本公司于资产负债表日按委托贷款的合同本金和合同约定的名义利率计算确定应收利息，按委托贷款的摊余成本和实际利率计算确定投资收益，差额计入委托贷款（利息调整）。

本公司于资产负债表日对存在减值迹象的委托贷款进行全面检查，如有证据表明委托贷款账面价值高于可收回金额的，按其差额确认资产减值损失，计提减值准备；按委托贷款的摊余成本和实际利率计算确定的利息收入确认为投资收益，并减少委托贷款减值准备，同时将按合同本金和合同约定的名义利率计算确定的应收利息金额进行表外登记。

## 9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

### （1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 500 万元（含 500 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

### （2）单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

### （3）按组合计提坏账准备应收款项：

经单独测试后未减值的应收款项（包括单项金额重大和不重大的应收款项）以及未单独测试的单项金额不重大的应收款项，按以下信用风险特征组合计提坏账准备。

组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联方组合	关联关系	集团合并范围内应收款项不计提
押金保证金备用金组合	款项性质	有证据表明可以全额收回的不计提

对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1 年以内	2	2
1 到 2 年	5	5
2 到 3 年	10	10
3 到 4 年	30	30
4 到 5 年	40	40
5 年以上	50	50

## 10、存货

### （1）存货的分类

本公司存货分为周转材料、房地产开发成本、房地产开发产品等。

### （2）存货发出的计价及摊销

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。开发成本及开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

### （3）存货跌价准备计提方法

资产负债表日，存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目计提存货跌价准备，资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

### （4）存货可变现净值的确认方法

存货可变现净值是按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

## 11、长期股权投资

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

### （1）投资成本确定

对于企业合并形成的长期股权投资：同一控制下企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额作为投资成本；非同一控制下企业合并取得的长期股权投资，按照合并成本作为长期股权投资的投资成本。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，长期股权投资成本为购买日之前所持被购买方的股权投资账面价值与购买日新增投资成本之和。

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

### （2）后续计量及损益确认方法

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

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

本公司长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

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

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

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

### （3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

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

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

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

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

#### （4）长期股权投资的处置

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

#### （5）减值测试方法及减值准备计提方法

长期股权投资计提资产减值的方法见附注四、18。

### 12、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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、已出租的建筑物。

本公司投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销。

投资性房地产计提资产减值方法见附注四、18。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

### 13、固定资产

#### （1）固定资产的确认条件

本公司固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

## （2）固定资产分类及折旧政策

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

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	30-50 年	5-10	1.80-3.17
机械设备	10-35 年	10	2.57-9.00
运输设备	5-8 年	5	11.87-19.00
办公设备	5 年	5	18.00
其他设备	5 年	5	18.00

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

## （3）固定资产计提资产减值方法见附注四、18。

## （4）融资租入固定资产的认定依据、计价方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。B、本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。D、本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。

融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时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。

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

（6）大修理费用。本公司对固定资产进行定期检查发生的大修理费用，有确凿证据表明符合固定资产确认条件的部分，计入固定资产成本，不符合固定资产确认条件的计入当期损益。固定资产在定期大修理间隔期间，照提折旧。

#### 14、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、18。

#### 15、借款费用

##### （1）借款费用资本化的确认原则

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

借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：A、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；B、借款费用已经发生；C、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

本公司购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化；正常中断期间的借款费用继续资本化。

#### 16、无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、房屋使用权、软件等。

本公司无形资产按照成本进行初始计量，并于取得无形资产时分析判断其使用寿命。使用寿命为有限的，自无形资产可供使用时起，采用能反映与该资产有关的经济利益的预期实现方式的摊销方法，在预计使用年限内摊销；无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；使用寿命不确定的无形资产，不作摊销。

本公司于每年年度终了，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，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

资产负债表日，预计某项无形资产已经不能给企业带来未来经济利益的，将该项无形资产的账面价值全部转入当期损益。

无形资产计提资产减值方法见附注四、18。

#### 17、长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括固定资产改良支出等。按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

#### 18、资产减值

本公司对存货、递延所得税资产、金融资产除外的资产减值，按以下方法确定：

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

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，确认商誉的减值损失。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### 19、职工薪酬

##### （1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利等。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

## （2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。如果该负债预期在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内不能完全支付，且财务影响重大的，则该负债将以折现后的金额计量。

## （3）离职后福利

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

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## 20、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：A、该义务是本公司承担的现时义务；B、该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；C、该义务的金额能够可靠地计量。

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

如果清偿已确认预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

## 21、收入的确认原则

### （1）销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，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，确认商品销售收入的实现。

### （2）提供劳务

对在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，本公司于资产负债表日按完工百分比法确认收入。

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：A、收入的金额能够可靠地计量；B、相关的经济利益很可能流入企业；C、交易的完工程度能够可靠地确定；D、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

### （3）让渡资产使用权

与资产使用权让渡相关的经济利益能够流入及收入的金额能够可靠地计量时，本公司确认收入。

## 22、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，且该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用期限内平均分配，计入当期损益；与收益相关的政府补助，如果用于补偿已发生的相关费用或损失，则计入当期损益，如果用于补偿以后期间的相关费用或损失，则计入递延收益，于费用确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 23、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 24、租赁

### （1）租赁业务的分类

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

满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：A、在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。B、承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。C、即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。D、承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。E、租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

### （2）公司作为承租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金支出，在租赁期内的各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益。公司发生的初始直接费用，计入当期损益。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

### （3）公司作为承租人对融资租赁业务的会计处理

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

租赁谈判和签订租赁合同过程中公司发生的，可归属于租赁项目的印花税、佣金、律师费、差旅费、谈判费等初始直接费用，应当计入租入资产价值。

未确认融资费用应当在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

对租赁资产按照与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### （4）公司作为出租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金收入，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。

对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。

或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

对于经营租赁租出的资产，按资产的性质包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营租赁资产中的固定资产，按照公司对类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

#### （5）公司作为出租人对融资租赁业务的会计处理

在租赁期开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

## 25、公允价值计量

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。所使用的估值模型主要为现金流量折现模型和市场可比公司模型等。估值技术的输入值主要包括无风险利率、基准利率、汇率、信用点差、流动性溢价、缺乏流动性折价等。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

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，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照下列规定处理：①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，应当计入当期损益。②可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，是相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

## 26、资产证券化业务

本公司将子公司长春公司、青岛公司、嘉兴公司、无锡公司的特定资产收益权证券化，将这些资产收益权出售给特定目的实体，然后再由该实体向投资者发行证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（保留权益）的形式保留。保留权益在本公司的资产负债表内以公允价值入账。证券化的利得或损失取决于所转移金融资产的账面价值，并在终止确认的金融资产与保留权益之间按它们于转让当日的相关公允价值进行分配。证券化的利得或损失计入当期损益。

在应用证券化金融资产的政策时，本公司已考虑转移至另一实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：A、当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司将终止确认该金融资产；B、当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司将继续确认该金融资产；C、如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司将考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司将终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

## 五、会计政策、会计估计变更

### （一）会计政策变更

根据《增值税会计处理规定》（财会【2016】22号）规定，2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费，自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”。

上述规定对本公司财务报表无重要影响。

### （二）会计估计变更

报告期内，本公司不存在应披露的会计估计变更。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	6、11、13、17
营业税	应税收入	5
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
企业所得税	应纳税所得额	25
土地增值税	应纳税增值额	超率累进

说明：根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）文件规定，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点。本公司按照相关规定，实施营业税改征增值税。

### （二）优惠税负及批文

1、子公司瓊玛斯公司为北京市高新技术企业，根据北京市海淀区国家税务局批复，自2015年1月1日至2017年12月31日止按15%税率征收企业所得税。

2、财政部、国家税务总局《关于小型微利企业所得税优惠政策的通知》（财税【2015】34号）规定：自2015年1月1日至2017年12月31日，对年应纳税所得额低于20万元（含20万元）的小型微利企业，其所得减按50%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。子公司北湖创服公司适用该政策。

## 七、企业合并及合并财务报表

### （一）期末纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	公司名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	实收资本	持股比例%	享有表决权%	投资额	取得方式
1	置地公司	2	1	北京	北京	500,000,000.00	80.00	80.00	470,000,000.00	3
2	长丰公司	3	1	云南	云南	280,000,000.00	100.00	100.00	1,162,512,100.00	3
3	瑞坤公司	2	1	北京	北京	370,590,000.00	51.00	51.00	249,893,853.46	1
4	融真公司	3	1	上海	上海	100,000,000.00	67.00	67.00	623,100,000.00	3
5	京雁公司	2	1	北京	北京	50,000,000.00	100.00	100.00	816,934,670.00	3
6	嘉兴公司	2	1	嘉兴	嘉兴	400,000,000.00	100.00	100.00	400,000,000.00	1
7	无锡公司	2	1	无锡	无锡	300,000,000.00	70.00	70.00	210,000,000.00	1
8	青岛公司	2	1	青岛	青岛	300,000,000.00	80.00	80.00	240,000,000.00	1
9	长春公司	2	1	长春	长春	300,000,000.00	100.00	100.00	300,000,000.00	1
10	瑞创公司	2	1	嘉兴	嘉兴	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
11	瑞科公司	2	1	嘉兴	嘉兴	10,000,000.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1

## 北京科技园建设（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

12	北科泰达公司	2	1	天津	天津	100,000,000.00	51.00	51.00	51,000,000.00	1
13	北湖创服公司	3	1	长春	长春	1,000,000.00	100.00	100.00	1,000,000.00	1
14	高科能源公司	2	1	北京	北京	100,000,000.00	51.00	51.00	50,995,781.53	1
15	瓊瑪斯公司	2	1	北京	北京	44,694,659.30	73.50	73.50	32,850,222.30	3
16	资产管理公司	2	1	北京	北京	30,000,000.00	100.00	100.00	30,000,000.00	1
17	科囊公司	2	1	上海	上海	100,000,000.00	100.00	100.00	100,000,000.00	1

注：企业类型：1.境内非金融子企业，2.境内金融子企业，3.境外子企业，4.事业单位，5.基建单位；

取得方式：1.投资设立，2.同一控制下的企业合并，3.非同一控制下的企业合并，4.其他

## (二) 母公司直接或间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

公司名称	持股比例%	享有表决权%	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围的原因
荣科物业公司	51.00		3,000,000.00	1,530,000.00	2	丧失控制权

## (三) 重要非全资子公司情况

序号	公司名称	少数股东持股比例%	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	置地公司	20.00	21,410,539.89	--	261,693,268.89
2	瑞坤公司	49.00	-8,642,964.43	--	210,224,524.17
3	融真公司	33.00	16,410,233.21	--	346,595,897.06
4	无锡公司	30.00	652,003.97	--	85,775,258.20
5	青岛公司	20.00	674,057.78	2,000,000.00	69,174,377.01
6	北科泰达公司	49.00	-11,939,517.55	--	35,340,924.80

## 主要财务信息：

项目	置地公司		瑞坤公司		融真公司	
	2016.12.31 /2016 年度	2015.12.31/ 2015 年度	2016.12.31 /2016 年度	2015.12.31/ 2015 年度	2016.12.31 /2016 年度	2015.12.31/ 2015 年度
流动资产	1,862,644,985.77	3,294,495,694.62	4,444,450,160.61	3,152,286,780.96	3,268,817,529.36	3,080,539,236.47
非流动资产	672,016,038.95	663,174,917.83	36,446,327.49	2,981,509.17	998,383.57	1,117,490.85
<b>资产合计</b>	<b>2,534,661,024.72</b>	<b>3,957,670,612.45</b>	<b>4,480,896,488.10</b>	<b>3,155,268,290.13</b>	<b>3,269,815,912.93</b>	<b>3,081,656,727.32</b>
流动负债	1,226,194,680.25	1,892,506,967.42	2,751,866,846.93	1,413,769,122.87	1,107,010,210.43	879,758,677.42
非流动负债	--	863,750,000.00	1,300,000,000.00	1,500,000,000.00	1,112,515,105.34	1,201,429,462.33
<b>负债合计</b>	<b>1,226,194,680.25</b>	<b>2,756,256,967.42</b>	<b>4,051,866,846.93</b>	<b>2,913,769,122.87</b>	<b>2,219,525,315.77</b>	<b>2,081,188,139.75</b>
营业收入	1,783,585,531.11	1,035,429,055.63	7,419.00	60,052,474.00	391,409,371.73	--
净利润	107,052,699.44	78,968,770.97	-22,073,191.09	119,991,770.56	49,727,979.42	-11,750,805.68
综合收益总额	107,052,699.44	78,968,770.97	-22,073,191.09	119,991,770.56	49,727,979.42	-11,750,805.68
经营活动现金流量	1,636,090,677.45	550,132,775.68	415,764,170.52	-72,770,508.74	517,539,952.69	-177,231,585.09

北京科技园建设（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续：

项目	无锡公司		青岛公司		北科泰达公司	
	2016.12.31 /2016 年度	2015.12.31/ 2015 年度	2016.12.31 /2016 年度	2015.12.31/ 2015 年度	2016.12.31 /2016 年度	2015.12.31/ 2015 年度
流动资产	1,815,274,562.30	1,861,038,469.55	2,958,032,119.81	3,107,349,233.30	1,335,396,172.39	315,430,049.48
非流动资产	192,536,905.97	121,973,167.20	20,351,771.18	14,179,148.30	25,918,106.70	1,695,545.36
<b>资产合计</b>	<b>2,007,811,468.27</b>	<b>1,983,011,636.75</b>	<b>2,978,383,890.99</b>	<b>3,121,528,381.60</b>	<b>1,361,314,279.09</b>	<b>317,125,594.84</b>
流动负债	447,595,540.94	1,422,449,056.00	1,403,886,711.33	1,258,296,586.94	1,289,189,942.77	300,634,896.17
非流动负债	1,274,298,400.00	276,818,400.00	1,228,625,294.59	1,530,926,898.48	--	--
<b>负债合计</b>	<b>1,721,893,940.94</b>	<b>1,699,267,456.00</b>	<b>2,632,512,005.92</b>	<b>2,789,223,485.42</b>	<b>1,289,189,942.77</b>	<b>300,634,896.17</b>
营业收入	325,250,057.41	231,669,449.68	279,539,636.28	533,850,867.50	--	--
净利润	2,173,346.58	20,556,570.04	3,370,288.89	18,402,511.51	-24,366,362.35	-3,509,301.33
综合收益总额	2,173,346.58	20,556,570.04	3,370,288.89	18,402,511.51	-24,366,362.35	-3,509,301.33
经营活动现金流量	182,622,374.82	-200,177,860.82	402,364,779.43	447,236,443.31	-428,048,009.93	-190,672,631.77

（四）新纳入合并范围的子公司和不再纳入合并范围的子公司

1、新纳入合并范围的子公司

公司名称	新增年度	当期期末净资产	当期净利润
科寰公司	2015年度	1,532,324,041.21	-19,353,070.96
融真公司	2015年度	2,636,032,908.17	-11,656,775.51
京雁公司	2015年度	1,658,454,208.48	-1,682,315.27
北科泰达公司	2015年度	317,125,594.84	-3,509,301.33
北湖创服公司	2016年度	1,011,133.52	11,133.52

2、不再纳入合并范围的子公司

公司名称	注册地	业务性质	持股比例%	表决权比例%	减少年度	不再成为子公司的原因
荣科物业公司	北京	物业管理	51.00		2015 年度	丧失控制权

（五）发生的非同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	账面净资产	可辨认净资产公允价值		交易对价	商誉	
			金额	确定方法		金额	确定方法
融真公司	2015-5-31	677,931,006.26	1,012,219,393.25	评估	623,100,000.00		
京雁公司	2015-3-31	25,029,846.47	345,268,078.97	评估	816,934,670.00	471,666,591.03	交易对价与购买日被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额

（六）纳入合并报表范围的结构化主体的相关信息

纳入合并报表范围的结构化主体为北科建·创新信托收益权资产支持专项计划，详见附注、十三。

（七）母公司在子公司的所有者权益份额发生变化的情况

本公司及子公司置地公司原合计持有子公司长丰公司 85.52% 股权，2015 年 5 月本公司与昆明星耀体育运动城有限公司（以下简称星耀公司）签订股权转让协议，约定于 2015 年 6 月收购星耀公司持有的长丰公司 14.48% 股权。截至 2015 年 12 月 31 日止，股权转让完成，本公司支付交易对价 135,832,100.00 元。该项交易导致少数股东权益减少 104,412,441.74 元，资本公积减少 31,419,658.26 元。

本公司原持有瑞坤公司 90% 股权，2016 年 10 月本公司与福州泰禾房地产开发有限公司（以下简称泰禾地产）签订增资协议，泰禾地产对瑞坤公司增资 209,603,665.00 元，导致本公司对瑞坤公司的股权比例变更为 51%。该项交易导致少数股东权益增加 194,717,571.88 元，资本公积增加 14,886,093.12 元。

八、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	2016.12.31			2015.12.31		
	原币金额	折算汇率	折合人民币	原币金额	折算汇率	折合人民币
现金	104,444.79	1.0000	104,444.79	100,324.29	1.0000	100,324.29
其中：人民币	104,444.79	1.0000	104,444.79	100,324.29	1.0000	100,324.29
银行存款			6,135,130,946.41			4,406,014,941.73
其中：人民币	6,135,106,591.85	1.0000	6,135,106,591.85	4,405,992,155.49	1.0000	4,405,992,155.49
美元	3,510.82	6.9370	24,354.56	3,509.03	6.4936	22,786.24
其他货币资金	264,802,855.18	1.0000	264,802,855.18	278,702,855.18	1.0000	278,702,855.18
<b>合计</b>			<b>6,400,038,246.38</b>			<b>4,684,818,121.20</b>

受限制的货币资金明细如下：

项目	2016.12.31	2015.12.31
银行承兑汇票保证金	500,000.00	32,000,000.00
贷款保证金	4,500,000.00	4,500,000.00
按揭保证金	2,202,855.18	2,202,855.18
用于担保的定期存款	240,000,000.00	240,000,000.00
冻结的银行存款	17,600,000.00	--
<b>合计</b>	<b>264,802,855.18</b>	<b>278,702,855.18</b>

2、应收账款

应收账款按种类披露

种类	2016.12.31			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	251,001,296.67	100.00	10,323,795.57	4.11
其中：账龄组合	251,001,296.67	100.00	10,323,795.57	4.11

应收账款按种类披露（续）

种类	2015.12.31			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	937,674,623.12	100.00	20,052,517.38	2.14
其中：账龄组合	937,674,623.12	100.00	20,052,517.38	2.14

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例%		金额	比例%	
1 年以内	115,453,597.76	46.00	2,309,071.96	896,139,566.66	95.57	17,922,791.34
1 至 2 年	111,991,560.54	44.62	5,599,578.04	41,346,227.09	4.41	2,067,311.35
2 至 3 年	23,367,309.00	9.31	2,336,730.89	--	--	--
3 至 4 年	--	--	--	160,000.00	0.02	48,000.00
4 至 5 年	160,000.00	0.06	64,000.00	--	--	--
5 年以上	28,829.37	0.01	14,414.68	28,829.37	0.00	14,414.69
合计	<b>251,001,296.67</b>	<b>100.00</b>	<b>10,323,795.57</b>	<b>937,674,623.12</b>	<b>100.00</b>	<b>20,052,517.38</b>

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务单位	账面余额	占应收账款合计比例%	坏账准备
北京诚和敬投资有限责任公司	29,145,268.80	11.61	582,905.38
领秀翡翠山项目应收房款	24,930,258.00	9.93	498,605.16
嘉兴秀洲高新技术产业开发管理委员会	16,360,396.80	6.52	327,207.94
嘉兴东方龙文化传播有限公司	7,930,228.56	3.16	396,511.43
青岛中达生物研究所有限公司	6,442,033.50	2.57	128,840.67
合计	<b>84,808,185.66</b>	<b>33.79</b>	<b>1,934,070.58</b>

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2016.12.31		坏账准备	2015.12.31		坏账准备
	账面余额			账面余额		
	金额	比例%		金额	比例%	
1 年以内	13,551,480.54	78.97	--	64,951,593.37	95.66	--
1 至 2 年	670,379.01	3.91	--	1,307,810.40	1.93	--
2 至 3 年	1,300,800.00	7.58	--	903,000.00	1.33	--
3 年以上	1,636,887.00	9.54	--	733,887.00	1.08	--
<b>合计</b>	<b>17,159,546.55</b>	<b>100.00</b>	<b>--</b>	<b>67,896,290.77</b>	<b>100.00</b>	<b>--</b>

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
嘉兴公司	嘉兴市嘉源管道工程有限公司	3,148,000.00	1 年以上	工程尚未结算

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务单位	账面余额	占预付款项合计比例%	坏账准备
嘉兴市灵龙广告传播有限公司	3,472,323.70	20.24	--
嘉兴市嘉源管道工程有限公司	3,148,000.00	18.35	--
嘉兴市艾可广告传媒有限公司	1,668,241.46	9.72	--
北京中燃翔科油气技术有限公司	1,483,797.68	8.65	--
国网天津市电力公司	1,435,165.26	8.36	--
<b>合计</b>	<b>11,207,528.10</b>	<b>65.32</b>	<b>--</b>

4、其他应收款

其他应收款按种类披露

种类	2016.12.31			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	48,484,122.34	18.57	18,244,822.24	37.63
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	211,314,751.09	80.95	9,442,837.88	4.47
其中：账龄组合	115,426,526.02	44.22	9,442,837.88	8.18
押金保证金备用金组合	95,888,225.07	36.73	--	--
组合小计	211,314,751.09	80.95	9,442,837.88	4.47

## 北京科技园建设（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,257,827.87	0.48	1,257,827.87	100.00
<b>合计</b>	<b>261,056,701.30</b>	<b>100.00</b>	<b>28,945,487.99</b>	

## 其他应收款按种类披露（续）

种类	2015.12.31			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	48,484,122.34	13.96	17,986,074.74	37.10
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	297,577,910.80	85.68	6,653,042.28	2.24
其中：账龄组合	76,257,463.39	21.96	6,653,042.28	8.72
押金保证金备用金组合	221,320,447.41	63.72	--	--
组合小计	297,577,910.80	85.68	6,653,042.28	2.24
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,257,827.87	0.36	1,257,827.87	100.00
<b>合计</b>	<b>347,319,861.01</b>	<b>100.00</b>	<b>25,896,944.89</b>	

## (1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务单位	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例%	计提理由
北京中关村软件园发展有限公司（以下简称软件园公司）	33,657,758.34	16,762,185.84	3 年以上	49.80	详见说明①
上海利晟投资咨询有限公司（以下简称利晟投资）	14,826,364.00	1,482,636.4	3 年以上	10.00	详见说明②
<b>合计</b>	<b>48,484,122.34</b>	<b>18,244,822.24</b>			

说明：①截至 2016 年 12 月 31 日止，本公司应收软件园公司借款本息合计 33,657,758.34 元，软件园公司以其所持无锡公司股权作为担保，本公司出于谨慎性原则按照相应账龄计提坏账准备。②截至 2016 年 12 月 31 日止，子公司融真公司应收利晟投资资金往来款 14,826,364.00 元，出于谨慎性原则按照相应账龄计提坏账准备。

## (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

## A、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例%		金额	比例%	
1 年以内	69,401,978.18	60.13	1,388,039.57	37,496,801.40	49.17	749,936.03
1 至 2 年	18,905,010.51	16.38	945,250.52	24,182,685.36	31.71	1,209,134.27

## 北京科技园建设（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2 至 3 年	14,135,750.35	12.25	1,413,575.04	4,735,777.90	6.21	473,577.80
3 至 4 年	3,216,128.25	2.78	964,838.49	1,531,516.13	2.01	459,454.84
4 至 5 年	1,526,951.05	1.32	610,780.42	3,944,019.60	5.17	1,577,607.84
5 年以上	8,240,707.68	7.14	4,120,353.84	4,366,663.00	5.73	2,183,331.50
<b>合计</b>	<b>115,426,526.02</b>	<b>100.00</b>	<b>9,442,837.88</b>	<b>76,257,463.39</b>	<b>100.00</b>	<b>6,653,042.28</b>

## B、采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

债权单位	债务单位\款项性质	2016.12.31		2015.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
瓊瑪斯公司	北京国资融资租赁股份有限公司（以下简称国资租赁公司）	2,500,000.00	--	2,500,000.00	--
置地公司	其他押金保证金备用金	516,380.96	--	448,913.35	--
长春公司	长春高新技术产业开发区财政局	24,917,506.02	--	12,937,115.86	--
长春公司	长春市住房公积金管理中心	7,329,000.00	--	2,628,600.00	--
长春公司	长春市建设工程质量监督站	5,421,538.00	--	1,628,438.00	--
长春公司	国网吉林电力有限公司长春供电公司	1,020,600.00	--	1,020,600.00	--
长春公司	蓝珀湖住宅 B3 项目客户物业维修基金	263,579.40	--	737,801.55	--
长春公司	长春博宇路桥有限责任公司	--	--	20,000.00	--
长春公司	长春高新技术产业开发区建设发展中心工程管理处	--	--	20,000.00	--
长春公司	长春市供热（集团）有限公司	--	--	20,000.00	--
长春公司	其他押金保证金备用金	2,427,054.04	--	660,701.04	--
无锡公司	无锡市住房置业担保公司	4,501,850.00	--	--	--
无锡公司	无锡市人民政府新区管理委员会财政局	1,056,461.70	--	--	--
嘉兴公司	五矿国际信托有限公司	6,700,000.00	--	6,700,000.00	--
嘉兴公司	深圳广田装饰集团股份有限公司	--	--	484,103.88	--
嘉兴公司	公共维修基金	28,924,564.00	--	4,588,909.00	--
嘉兴公司	其他押金保证金备用金	431,251.45	--	532,237.48	--
北科泰达公司	天津市滨海新区土地发展中心	--	--	179,000,000.00	--
北科泰达公司	天津生态城生创投资开发有限公司	--	--	313,004.25	--
北科泰达公司	其他押金保证金备用金	383,630.50	--	18,450.00	--
科寰公司	其他押金保证金备用金	6,471,310.00	--	6,452,123.00	--
青岛公司	国资租赁公司	2,000,000.00	--	--	--
青岛公司	其他押金保证金备用金	714,999.00	--	280,950.00	--
京雁公司	北京好伦哥餐饮有限公司	292,000.00	--	292,000.00	--
京雁公司	其他押金保证金备用金	16,500.00	--	16,500.00	--

北京科技园建设（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

债权单位	债务单位\款项性质	2016.12.31		2015.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
资产管理公司	上海至威汽车租赁有限公司			20,000.00	
<b>合计</b>		<b>95,888,225.07</b>	<b>--</b>	<b>221,320,447.41</b>	<b>--</b>

(3) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务单位	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例%	计提理由
北京华川润恒房 地产开发公司	1,257,827.87	1,257,827.87	5 年以上	100.00	债务人吊销营 业执照，款项 预计不能收回

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务单位	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例%	坏账准备
昆明市官渡区加快推 进城中村改造办公室	土地意向金	35,000,000.00	1年以内	13.41	700,000.00
软件园公司	借款及利息	33,657,758.34	3年以上	12.89	16,762,185.84
长春高新技术产业开 发区财政局	保证金	24,917,506.02	2年以内	9.54	--
嘉兴市秀洲区房地产 管理处住宅物业保修 金专户	保证金	15,651,170.00	1至2年	6.00	--
利晟投资	资金往来款	14,826,364.00	3年以上	5.68	1,482,636.40
<b>合计</b>		<b>124,052,798.36</b>		<b>47.52</b>	<b>18,944,822.24</b>

5、存货

(1) 存货分类

项目	2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
周转材料	32,656.80	--	32,656.80	9,150.80	--	9,150.80
房地产开发成本	11,678,046,699.08	--	11,678,046,699.08	13,850,791,771.90	--	13,850,791,771.90
房地产开发产品	5,583,690,178.98	--	5,583,690,178.98	3,814,309,537.01	--	3,814,309,537.01
<b>合计</b>	<b>17,261,769,534.86</b>	<b>--</b>	<b>17,261,769,534.86</b>	<b>17,665,110,459.71</b>	<b>--</b>	<b>17,665,110,459.71</b>

(2) 借款费用资本化

存货期末余额中含有借款费用资本化金额 1,053,855,175.99 元。

(3) 存货受限情况详见附注八、48。

6、其他流动资产

项目	2016.12.31	2015.12.31
进项税额	41,052,035.01	--
多交或预缴的增值税额	20,631,749.20	--
待抵扣进项税额	3,316,178.18	884,679.76
增值税留抵税额	440,649.83	--
预缴企业所得税	30,965,365.99	32,686,832.28
预缴其他税费	83,890,980.72	147,606,811.41
<b>合计</b>	<b>180,296,958.93</b>	<b>181,178,323.45</b>

7、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	894,066,306.00	--	894,066,306.00	894,066,306.00	--	894,066,306.00
其中：按成本计量的	894,066,306.00	--	894,066,306.00	894,066,306.00	--	894,066,306.00

(2) 采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	期末账面余额	期末减值准备	期末账面价值	期末持股比例%
中发展集团	892,536,306.00	--	892,536,306.00	5.12
荣科物业公司	1,530,000.00	--	1,530,000.00	51.00
<b>合计</b>	<b>894,066,306.00</b>	<b>--</b>	<b>894,066,306.00</b>	

说明：本公司对荣科物业公司持股比例 51%，无实质控制权。

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
对合营企业投资	10,489,049.31	-94,583.09	--	10,394,466.22
减：长期股权投资减值准备	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>10,489,049.31</b>	<b>-94,583.09</b>	<b>--</b>	<b>10,394,466.22</b>

北京科技园建设（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	2016.01.01	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合营企业						
科慧创业基金	500,000.00	502,053.20	--	--	98,688.32	--
集成创业基金	10,000,000.00	9,986,996.11	--	--	-193,271.41	--
<b>合计</b>	<b>10,500,000.00</b>	<b>10,489,049.31</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>-94,583.09</b>	<b>--</b>

续:

被投资单位	本期增减变动				2016.12.31	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合营企业						
科慧创业基金	--	--	--	--	600,741.52	--
集成创业基金	--	--	--	--	9,793,724.70	--
<b>合计</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>10,394,466.22</b>	<b>--</b>

(3) 合营企业的主要财务信息

项目	科慧创业基金		集成创业基金	
	2016.12.31	2015.12.31	2016.12.31	2015.12.31
流动资产	1,117,652.26	919,410.91	19,711,471.30	20,102,491.67
非流动资产	111,812.41	114,806.64	10,000,000.00	--
<b>资产合计</b>	<b>1,229,464.67</b>	<b>1,034,217.55</b>	<b>29,711,471.30</b>	<b>20,102,491.67</b>
流动负债	27,981.65	30,111.16	--	28,630.14
非流动负债	--	--	--	--
<b>负债合计</b>	<b>27,981.65</b>	<b>30,111.16</b>	<b>--</b>	<b>28,630.14</b>
净资产	1,201,483.02	1,004,106.39	29,711,471.30	20,073,861.53
按持股比例计算的净资产份额	600,741.51	502,053.20	9,811,698.11	9,986,996.11
调整事项	--	--	--	--
<b>对合营企业权益投资的账面价值</b>	<b>600,741.51</b>	<b>502,053.20</b>	<b>9,811,698.11</b>	<b>9,986,996.11</b>

北京科技园建设（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续：

项目	科慧创业基金		集成创业基金	
	2016 年度	2015 年度	2016 年度	2015 年度
营业收入	402,000.00	28,630.14	--	--
财务费用	-2,562.13	-1,702.87	-110,160.98	-2,491.67
所得税费用	22,089.80	556.93	--	--
净利润	197,376.63	2,243.37	-362,390.23	-26,138.47
其他综合收益	--	--	--	--
综合收益总额	197,376.63	2,243.37	-362,390.23	-26,138.47
本期收到的来自合营企业的股利	--	--	--	--

9、投资性房地产

项目	2016.01.01	本期增加		本期减少	2016.12.31
		购置或计提	自用房地产或存货转入		
一、原值	518,416,196.07	--	575,752,306.51	--	1,094,168,502.58
其中：房屋、建筑物	518,416,196.07	--	575,752,306.51	--	1,094,168,502.58
二、累计折旧和摊销	41,915,134.73	36,234,439.13	--	--	78,149,573.86
其中：房屋、建筑物	41,915,134.73	36,234,439.13	--	--	78,149,573.86
三、投资性房地产账面净值	476,501,061.34	--	--	--	1,016,018,928.72
其中：房屋、建筑物	476,501,061.34	--	--	--	1,016,018,928.72
四、投资性房地产减值准备	--	--	--	--	--
其中：房屋、建筑物	--	--	--	--	--
五、投资性房地产账面价值	476,501,061.34	--	--	--	1,016,018,928.72
其中：房屋、建筑物	476,501,061.34	--	--	--	1,016,018,928.72

说明：本期折旧额 36,234,439.13 元。

10、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
一、原值合计	297,019,955.89	68,250,339.46	958,778.77	364,311,516.58
其中：房屋、建筑物	182,672,502.93	1,111,182.44	--	183,783,685.37
机器设备	68,285,201.25	58,123,232.37	--	126,408,433.62
运输工具	13,931,764.61	230,452.14	477,715.00	13,684,501.75

## 北京科技园建设（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

办公设备	30,261,012.99	4,686,547.62	481,063.77	34,466,496.84
其他	1,869,474.11	4,098,924.89	--	5,968,399.00
二、累计折旧合计	86,699,967.65	13,092,125.15	898,175.18	98,893,917.62
其中：房屋、建筑物	53,161,206.66	4,866,779.00		58,027,985.66
机器设备	5,850,535.50	2,114,986.76		7,965,522.26
运输工具	11,126,932.83	789,553.17	463,383.55	11,453,102.45
办公设备	16,021,750.85	4,736,502.53	434,791.63	20,323,461.75
其他	539,541.81	584,303.69	--	1,123,845.50
三、固定资产账面净值合计	210,319,988.24	--	--	265,417,598.96
其中：房屋、建筑物	129,511,296.27	--	--	125,755,699.71
机器设备	62,434,665.75	--	--	118,442,911.36
运输工具	2,804,831.78	--	--	2,231,399.30
办公设备	14,239,262.14	--	--	14,143,035.09
其他	1,329,932.30	--	--	4,844,553.50
四、固定资产减值准备合计	--	--	--	--
其中：房屋、建筑物	--	--	--	--
机器设备	--	--	--	--
运输工具	--	--	--	--
办公设备	--	--	--	--
其他	--	--	--	--
五、固定资产账面价值合计	210,319,988.24	--	--	265,417,598.96
其中：房屋、建筑物	129,511,296.27	--	--	125,755,699.71
机器设备	62,434,665.75	--	--	118,442,911.36
运输工具	2,804,831.78	--	--	2,231,399.30
办公设备	14,239,262.14	--	--	14,143,035.09
其他	1,329,932.30	--	--	4,844,553.50

## (2) 通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	账面原值	累计折旧	账面价值
机器设备	52,500,000.00	741,317.46	51,758,682.54

## 11、在建工程

项目	2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
大兴第一供热厂项目	1,035,549.99	--	1,035,549.99	4,383,311.24	--	4,383,311.24

## 北京科技园建设（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

生命园网路机柜	--	--	--	59,138.79	--	59,138.79
商业信息系统管理平台	--	--	--	1,252,800.00	--	1,252,800.00
<b>合计</b>	<b>1,035,549.99</b>	<b>--</b>	<b>1,035,549.99</b>	<b>5,695,250.03</b>	<b>--</b>	<b>5,695,250.03</b>

## 12、无形资产

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
一、原值合计	20,270,012.86	2,295,164.16	--	22,565,177.02
其中：土地使用权	13,685,232.44	--	--	13,685,232.44
房屋使用权	502,595.00	--	--	502,595.00
软件	6,082,185.42	2,295,164.16	--	8,377,349.58
二、累计摊销合计	7,576,123.09	1,340,971.63	--	8,917,094.72
其中：土地使用权	4,987,619.09	456,174.36	--	5,443,793.45
房屋使用权	502,595.00	--	--	502,595.00
软件	2,085,909.00	884,797.27	--	2,970,706.27
三、无形资产减值准备合计	--	--	--	--
其中：土地使用权	--	--	--	--
房屋使用权	--	--	--	--
软件	--	--	--	--
四、无形资产账面价值合计	12,693,889.77	--	--	13,648,082.30
其中：土地使用权	8,697,613.35	--	--	8,241,438.99
房屋使用权	--	--	--	--
软件	3,996,276.42	--	--	5,406,643.31

## 13、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
本公司收购京雁公司	471,666,591.03	--	--	471,666,591.03
本公司收购置地公司	55,051,180.40	--	--	55,051,180.40
本公司收购瓊玛斯公司	423,179.32	--	--	423,179.32
置地公司收购长丰公司	146,888,956.09	--	--	146,888,956.09
<b>合计</b>	<b>674,029,906.84</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>674,029,906.84</b>

## 14、长期待摊费用

项目	2016.01.01	本期增加	本期摊销	其他减少	2016.12.31
固定资产改良支出	1,501,992.06	984,318.50	732,947.26	--	1,753,363.30

北京科技园建设（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

15、递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2016.12.31		2015.12.31	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
<b>一、递延所得税资产</b>				
坏账准备	9,261,079.90	37,783,077.56	10,924,770.57	44,451,516.84
存货转为自用房产	3,025,296.29	12,101,185.15	3,025,296.29	12,101,185.15
预收房款	68,954,719.75	275,818,879.05	22,838,295.83	91,353,183.35
预提成本及税金	274,267,019.07	1,097,068,076.31	203,640,633.05	814,562,532.20
超支广告费	2,065,515.56	8,262,062.24	--	--
评估减值	1,310,454.65	5,241,818.60	1,415,183.06	5,660,732.24
递延收益	66,999,980.91	267,999,923.67	70,225,327.81	280,901,311.30
可弥补亏损	27,713,593.73	110,854,374.92	34,129,441.82	136,517,767.28
费用化资本性支出	19,910.82	79,643.28	31,411.21	125,644.84
内部未实现利润	190,987,404.59	763,949,618.37	198,040,935.28	792,163,741.11
预收冷费	142,772.37	951,815.77	--	--
其他-跨期费用	10,337.75	41,351.00	8,523.98	34,095.90
<b>小计</b>	<b>644,758,085.39</b>	<b>2,580,151,825.92</b>	<b>544,279,818.90</b>	<b>2,177,871,710.21</b>
<b>二、递延所得税负债</b>				
评估增值	227,391,483.07	909,565,932.28	263,367,290.25	1,053,469,161.00
<b>小计</b>	<b>227,391,483.07</b>	<b>909,565,932.28</b>	<b>263,367,290.25</b>	<b>1,053,469,161.00</b>

16、其他非流动资产

项目	2016.12.31	2015.12.31
大兴第二供热厂二期临时工程	7,256,443.39	17,239,026.70
第一供热厂临时外线工程（中检所）	8,599,027.54	11,546,895.42
<b>合计</b>	<b>15,855,470.93</b>	<b>28,785,922.12</b>

17、短期借款

（1）短期借款分类

借款类别	2016.12.31	2015.12.31
委托借款	--	15,000,000.00
保证借款	80,000,000.00	612,000,000.00
信用借款	--	1,000,000,000.00
<b>合计</b>	<b>80,000,000.00</b>	<b>1,627,000,000.00</b>

(2) 保证借款

借款单位	贷款单位	借款余额	保证人
无锡公司	浦发银行无锡分行梅村支行	80,000,000.00	本公司

18、应付票据

类别	2016.12.31	2015.12.31
银行承兑汇票	500,000.00	32,000,000.00

19、应付账款

账龄	2016.12.31	2015.12.31
1 年以内（含 1 年）	793,595,807.44	854,952,918.57
1 至 2 年（含 2 年）	140,121,241.63	183,439,040.63
2 至 3 年（含 3 年）	130,702,225.96	78,127,810.89
3 年以上	98,647,433.92	180,718,077.98
<b>合计</b>	<b>1,163,066,708.95</b>	<b>1,297,237,848.07</b>

账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位	2016.12.31	未偿还原因
回龙观镇政府农民安置楼工程款	107,956,400.00	尚不具备付款条件
中关村西区工程款	56,856,895.47	工程未结算
北京建工集团有限责任公司	39,004,066.51	质保期未满足
嘉兴创新园工程预估款	13,578,952.98	工程未结算
浙江省一建建设集团有限公司	8,502,433.00	质保期未满足
中国建筑一局（集团）有限公司	7,950,000.00	质保期未满足
北京城建亚泰建设工程有限公司	6,062,633.89	质保期未满足
中元建设集团股份有限公司	5,828,250.30	工程未结算
北京城建安装集团有限公司	5,547,437.85	项目未结算
<b>合计</b>	<b>251,287,070.00</b>	

20、预收款项

账龄	2016.12.31	2015.12.31
1 年以内	2,208,285,419.00	1,041,524,341.76
1 年以上	5,232,003.00	3,062,540.00
<b>合计</b>	<b>2,213,517,422.00</b>	<b>1,044,586,881.76</b>

账龄超过 1 年的重要预收账款

债权单位	期末余额	未结转原因
江苏工民建设发展有限公司	2,800,000.00	未达到收入确认条件
无锡市富华科技有限责任公司	2,090,758.00	未达到收入确认条件
<b>合计</b>	<b>4,890,758.00</b>	

21、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
短期薪酬	4,922,015.37	252,109,305.14	252,039,291.91	4,992,028.60
离职后福利-设定提存计划	102,924.38	24,804,203.98	24,737,094.93	170,033.43
辞退福利	--	1,608,246.71	1,608,246.71	--
<b>合计</b>	<b>5,024,939.75</b>	<b>278,521,755.83</b>	<b>278,384,633.55</b>	<b>5,162,062.03</b>

(2) 短期薪酬列示

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
工资、奖金、津贴和补贴	74,052.64	203,578,008.68	203,652,061.32	--
职工福利费	296,245.08	16,074,901.55	16,075,081.55	296,065.08
社会保险费	817,683.38	13,200,935.49	13,255,879.82	762,739.05
其中：医疗保险费	812,638.35	12,012,415.46	12,071,243.00	753,810.81
工伤保险费	1,516.97	420,778.66	419,870.74	2,424.89
生育保险费	3,528.06	767,741.37	764,766.08	6,503.35
住房公积金	--	12,867,825.50	12,867,825.50	--
工会经费和职工教育经费	3,734,034.27	6,387,633.92	6,188,443.72	3,933,224.47
<b>合计</b>	<b>4,922,015.37</b>	<b>252,109,305.14</b>	<b>252,039,291.91</b>	<b>4,992,028.60</b>

(3) 设定提存计划列示

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
基本养老保险	93,092.00	19,344,094.18	19,293,998.26	143,187.92
失业保险费	4,893.28	941,947.68	940,347.41	6,493.55
企业年金缴费	4,939.10	4,518,162.12	4,502,749.26	20,351.96
<b>合计</b>	<b>102,924.38</b>	<b>24,804,203.98</b>	<b>24,737,094.93</b>	<b>170,033.43</b>

## 22、应交税费

项目	2016.01.01	本期应交	本期已交	2016.12.31
企业所得税	168,753,942.55	285,322,584.71	227,485,567.61	226,590,959.65
增值税	-2,068,975.26	219,197,574.24	176,700,057.80	40,428,541.18
营业税	33,984,557.14	113,381,711.26	147,366,268.40	--
城市维护建设税	2,386,525.28	22,985,448.81	22,331,022.69	3,040,951.40
教育费附加	2,117,907.55	16,490,735.88	16,173,730.76	2,434,912.67
土地增值税	3,520,868.81	183,342,109.20	172,518,615.11	14,344,362.90
土地使用税	1,726,807.29	9,765,629.98	9,798,130.33	1,694,306.94
房产税	499,937.05	7,346,383.73	6,299,558.40	1,546,762.38
个人所得税	1,495,853.69	29,900,057.67	29,740,748.23	1,655,163.13
其他税费	490,159.06	6,175,983.13	6,435,304.32	230,837.87
<b>合计</b>	<b>212,907,583.16</b>	<b>893,908,218.61</b>	<b>814,849,003.65</b>	<b>291,966,798.12</b>

## 23、应付利息

项目	2016.12.31	2015.12.31
分期付息到期还本的长期借款利息	14,003,185.12	28,652,447.46
短期借款应付利息	--	2,444,444.44
<b>合计</b>	<b>14,003,185.12</b>	<b>31,096,891.90</b>

## 24、应付股利

单位名称	2016.12.31	2015.12.31
北京兴昌高科技发展有限公司	--	20,604,118.98
宁波科桥	9,820,149.20	--
<b>合计</b>	<b>9,820,149.20</b>	<b>20,604,118.98</b>

## 25、其他应付款

(1) 按款项性质列示

项目	2016.12.31	2015.12.31
资金往来款	835,648,704.25	322,787,903.88
购房定金	71,231,181.00	2,002,432.00
保证金、押金	53,648,058.47	87,583,814.56
代收代付款	145,380,927.41	68,694,264.80
其他	8,150,197.07	11,954,411.68
<b>合计</b>	<b>1,114,059,068.20</b>	<b>493,022,826.92</b>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位	期末余额	未偿还原因
上海展升贸易有限公司	62,189,271.14	未到付款期
公共维修基金	52,730,439.90	代收款项尚未支付
领秀翡翠山项目契税	22,985,589.11	代收款项尚未支付
中房集团昌平房地产开发公司 破产清算组	10,000,000.00	对方未催收
北京北控置业有限责任公司	6,925,258.07	未到付款期
嘉兴创新园承租保证金	6,741,272.64	租赁未到期
<b>合计</b>	<b>161,571,830.86</b>	

26、一年内到期的非流动负债

项目	2016.12.31	2015.12.31
1 年内到期的长期借款	5,342,616,666.67	3,002,086,000.00
1 年内到期的长期应付款	9,552,066.26	8,995,891.10
<b>合计</b>	<b>5,352,168,732.93</b>	<b>3,011,081,891.10</b>

27、其他流动负债

项目	2016.12.31	2015.12.31
预提的土地增值税	653,183,881.19	408,667,727.43

28、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2016.12.31	2015.12.31	期末利率期间%
质押借款	1,095,000,000.00	590,000,000.00	4.65-6.50
抵押借款	5,065,750,000.00	8,140,709,252.78	4.65-7.95
保证借款	6,366,700,000.00	6,594,900,000.00	4.70-11.23
信用借款	999,500,000.00	--	5.225
<b>小计</b>	<b>13,526,950,000.00</b>	<b>15,325,609,252.78</b>	
减：一年内到期的长期借款	5,342,616,666.67	3,002,086,000.00	
<b>合计</b>	<b>8,184,333,333.33</b>	<b>12,323,523,252.78</b>	

(2) 质押借款

借款单位	贷款单位	借款余额	一年内到期的长期借款	质押物
青岛公司	浙商银行北京分行	240,000,000.00	240,000,000.00	青岛公司 2.4 亿元存单

## 北京科技园建设（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

嘉兴公司	德邦证券股份有限公司	550,000,000.00	27,500,000.00	总部基地和孵化器的资产收益权
科寰公司	北京银行上海青浦支行	305,000,000.00	55,000,000.00	科寰公司持有的融真公司67%股权
<b>合计</b>		<b>1,095,000,000.00</b>	<b>322,500,000.00</b>	

说明：本公司为子公司科寰公司向北京银行上海青浦支行 3.05 亿元质押借款、嘉兴公司向德邦证券股份有限公司的 5.50 亿元质押借款提供连带责任担保。

## (3) 抵押借款

借款单位	贷款单位	借款余额	一年内到期的长期借款	抵押物
本公司	中信银行三里屯支行	700,000,000.00	--	雁栖湖项目土地使用权
置地公司	中信银行总行营业部	343,750,000.00	343,750,000.00	领秀翡翠山B区土地使用权及地上建筑物
置地公司	杭州银行北京分行营业部	600,000,000.00	600,000,000.00	领秀翡翠山项目C区土地使用权
长丰公司	中国民生银行昆明分行	300,000,000.00	300,000,000.00	星辰园项目土地使用权
瑞坤公司	西藏信托有限公司	1,800,000,000.00	500,000,000.00	丽春湖项目土地使用权及在建工程
嘉兴公司	五矿国际信托有限公司	632,000,000.00	632,000,000.00	总部基地、孵化器土地使用权及地上建筑物
长春公司	中国进出口银行	200,000,000.00	--	北湖科技园配套住宅B1项目及科技服务中心项目土地使用权
融真公司	国家开发银行	490,000,000.00	80,000,000.00	融真虹桥商务广场土地使用权及在建工程
<b>合计</b>		<b>5,065,750,000.00</b>	<b>2,455,750,000.00</b>	

说明：①本公司向中信银行三里屯支行 7 亿元抵押借款，同时以本公司持有的子公司京雁公司 100% 股权作为质押。②本公司为子公司置地公司向杭州银行北京分行营业部 6 亿元抵押借款、长丰公司向中国民生银行昆明分行 3 亿元抵押借款、瑞坤公司向西藏信托有限公司 18 亿元抵押借款、嘉兴公司向五矿国际信托有限公司 6.32 亿元抵押借款、长春公司向中国进出口银行 2 亿元抵押借款、融真公司向国家开发银行 4.9 亿元抵押借款提供连带责任担保。

## (4) 保证借款

借款单位	贷款单位	借款余额	一年内到期的长期借款	保证人
本公司	通过兴业银行苏州分行向宁波科桥委托借款	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	国资公司
本公司	华能贵诚信托有限公司	1,499,700,000.00	200,000.00	国资公司
本公司	宁波银行北京分行	300,000,000.00	300,000,000.00	置地公司
本公司	厦门国际银行北京分行	600,000,000.00	60,000,000.00	置地公司
青岛公司	浙商银行北京分行	400,000,000.00	400,000,000.00	本公司
青岛公司	德邦证券股份有限公司	450,000,000.00	22,500,000.00	本公司
青岛公司	国资租赁公司	200,000,000.00	16,666,666.67	本公司
无锡公司	国家开发银行北京分行	75,000,000.00	21,000,000.00	国资公司
无锡公司	交通银行无锡海天支行	72,000,000.00	72,000,000.00	本公司
无锡公司	浙商银行北京分行	500,000,000.00	--	本公司

## 北京科技园建设（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

长春公司 北京国翔资产管理有限公司	170,000,000.00	170,000,000.00	本公司
融真公司 西藏信托有限公司	600,000,000.00	--	本公司、瑞创公司
<b>合计</b>	<b>6,366,700,000.00</b>	<b>2,562,366,666.67</b>	

## (5) 信用借款

借款单位	贷款单位	借款余额	一年内到期的长期借款
本公司	北京农商行宣武支行	999,500,000.00	2,000,000.00

## 29、长期应付款

项目	2016.12.31	2015.12.31
应付融资租赁款	41,004,108.90	50,000,000.00
北科建·创新信托收益权资产支持专项计划	2,129,990,000.00	--
减：一年内到期长期应付款	9,552,066.26	8,995,891.10
<b>合计</b>	<b>2,161,442,042.64</b>	<b>41,004,108.90</b>

说明：①子公司瓊玛斯公司将机器设备出售给国资租赁公司，并与其签订融资租赁合同，租期 5 年，于 2020 年期满，应付融资租赁款 57,521,203.97 元，未确认融资费用 7,480,565.08 元。瓊玛斯公司可在无任何违约情形下按照优惠留购价人民币 10,001.00 元购买租入的机器设备。截至 2016 年 12 月 31 日止，瓊玛斯公司未确认融资费用余额 4,965,480.94 元。融资租赁业务以租赁设备为抵押，由本公司提供连带责任保证。②北科建·创新信托收益权资产支持专项计划详见附注十三。

## 30、专项应付款

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
中央补助公共租赁住房专项资金	20,196,700.00	--	20,196,700.00	--
青岛蓝色生物医药产业园孵化中心项目“两区”建设专项资金	9,200,000.00	--	--	9,200,000.00
2015年第十批科技专项资金（市）	600,000.00	--	600,000.00	--
2015年高新区科技创新项目专项资金	200,000.00	--	200,000.00	--
青岛蓝色生物医药产业园公共生物技术服务平台（一期）	177,396.50	--	--	177,396.50
2016年海洋经济创新补贴	--	3,000,000.00	--	3,000,000.00
2016年第四批产业发展专项资金	--	435,000.00	435,000.00	--
其他	126,160.00	--	82,100.00	44,060.00
<b>合计</b>	<b>30,500,256.50</b>	<b>3,435,000.00</b>	<b>21,513,800.00</b>	<b>12,421,456.50</b>

31、递延收益

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
政府补助	350,426,282.95		17,166,411.98	333,259,870.97
未确认售后租回损益	-2,864,313.89	--	-544,232.07	-2,320,081.82
<b>合计</b>	<b>347,561,969.06</b>		<b>16,622,179.91</b>	<b>330,939,789.15</b>

(1) 递延收益-政府补助情况

补助项目	2016.01.01	本期新增补助金额	本期计入营业外收入的金额	本期返还金额	其他变动	2016.12.31	与资产相关/与收益相关
产业园区建设专项资金	218,681,240.97	--	11,140,274.76	--	--	207,540,966.21	与资产相关
基础设施建设补助资金	111,426,641.98	--	6,026,137.22	--	--	105,400,504.76	与资产相关
科技产业发展基金补贴	20,318,400.00	--	--	--	--	20,318,400.00	与收益相关
<b>合计</b>	<b>350,426,282.95</b>	<b>--</b>	<b>17,166,411.98</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>333,259,870.97</b>	

说明：①子公司嘉兴公司于 2010-2015 年收到嘉兴市秀洲区财政局、嘉兴市秀洲区发展和改革局拨付的创新园项目建设专项资金补助 253,820,000.00 元，本期根据开发产品销售、结转投资性房地产折旧情况计入营业外收入 11,140,274.76 元。②子公司青岛公司于 2012-2013 年收到青岛高新技术产业开发区管理委员会财政局拨付的基础设施建设补助资金 130,660,000.00 元，本期根据开发产品销售情况计入营业外收入 6,026,137.22 元。③子公司无锡公司于 2012 年收到无锡市人民政府新区管理委员会的科技产业发展基金补贴 20,318,400.00 元。

(2) 未确认售后租回损益情况

2015 年子公司瓊玛斯公司售后租回机器设备账面价值 52,864,313.89 元，取得融资金额 50,000,000.00 元，由此产生未确认售后租回损益。

32、股本

股东名称	2015.01.01		本期增加	本期减少	2015.12.31	
	金额	比例%			金额	比例%
国资公司	1,088,905,473.00	54.45	--	--	1,088,905,473.00	54.45
城建股份	280,000,000.00	14.00	--	--	280,000,000.00	14.00
城开集团	102,487,562.00	5.12	--	--	102,487,562.00	5.12
喜神投资	466,417,910.00	23.32	--	466,417,910.00	--	--
京国发基金	62,189,055.00	3.11	--	--	62,189,055.00	3.11
宁波科桥	--	--	466,417,910.00	--	466,417,910.00	23.32
<b>合计</b>	<b>2,000,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>466,417,910.00</b>	<b>466,417,910.00</b>	<b>2,000,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

说明：2015 年 11 月，喜神投资将其持有的本公司 466,417,910 股股份（占 23.32%）转让给宁波科桥。

股东名称	2016.01.01		本期增加	本期减少	2016.12.31	
	金额	比例%			金额	比例%
国资公司	1,088,905,473.00	54.45	--	--	1,088,905,473.00	54.45
城建股份	280,000,000.00	14.00	--	--	280,000,000.00	14.00
城开集团	102,487,562.00	5.12	--	--	102,487,562.00	5.12
京国发基金	62,189,055.00	3.11	--	--	62,189,055.00	3.11
宁波科桥	466,417,910.00	23.32	--	--	466,417,910.00	23.32
<b>合计</b>	<b>2,000,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>2,000,000,000.00</b>	<b>100.00</b>

### 33、资本公积

项目	2015.01.01	本期增加	本期减少	2015.12.31
资本溢价	1,524,200,000.00	--	30,531,987.18	1,493,668,012.82
其他资本公积	12,132,192.00	--	--	12,132,192.00
<b>合计</b>	<b>1,536,332,192.00</b>	<b>--</b>	<b>30,531,987.18</b>	<b>1,505,800,204.82</b>

说明：①根据 2012 年增资扩股相关约定，本公司应向北京喜神资产管理有限公司支付财务顾问费的截止日与喜神投资退出日保持一致，调整资本公积-887,671.08 元。②2015 年 6 月，本公司收购星耀公司持有的子公司长丰公司少数股权导致减少资本公积 31,419,658.26 元。

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
资本溢价	1,493,668,012.82	14,886,093.12	--	1,508,554,105.94
其他资本公积	12,132,192.00	16,157,360.00	--	28,289,552.00
<b>合计</b>	<b>1,505,800,204.82</b>	<b>31,043,453.12</b>	<b>--</b>	<b>1,536,843,657.94</b>

说明：①子公司瑞坤公司少数股东增资稀释本公司持有股权，导致增加资本公积 14,886,093.12 元。②子公司青岛公司专项应付款形成资产部分 20,196,700.00 元增加资本公积，本公司按持股比例相应增加资本公积 16,157,360.00 元。

### 34、盈余公积

项目	2015.01.01	本期增加	本期减少	2015.12.31
法定盈余公积金	284,713,289.74	57,126,150.79	--	341,839,440.53

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
法定盈余公积金	341,839,440.53	38,557,858.02	--	380,397,298.55

说明：根据公司净利润的 10%提取法定盈余公积。

## 35、未分配利润

项目	2016 年度	2015 年度
本期期初余额	787,395,437.71	867,075,842.19
本期增加额	487,750,607.69	377,445,746.31
其中：本期净利润转入	487,750,607.69	377,445,746.31
本期减少额	278,557,858.02	457,126,150.79
其中：本期提取盈余公积数	38,557,858.02	57,126,150.79
本期分配现金股利数	240,000,000.00	400,000,000.00
本期期末余额	996,588,187.38	787,395,437.71

## 36、营业收入、营业成本

项目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务				
土地一级开发	--	--	--	-23,080,021.61
房地产销售	5,575,882,834.86	3,923,363,787.21	5,474,254,943.32	3,801,978,794.43
不动产租赁	67,491,711.86	63,084,207.28	38,008,348.33	20,728,984.71
物业管理	--	--	5,475,930.78	9,881,807.29
供热供冷	157,652,508.01	117,108,535.79	110,502,250.39	81,465,536.54
其他	16,327,074.17	9,677,159.29	9,875,101.55	7,717,689.97
主营业务小计	5,817,354,128.90	4,113,233,689.57	5,638,116,574.37	3,898,692,791.33
2、其他业务				
其他	47,619.05	2,579,980.95	14,360,667.73	15,144,769.11
<b>合计</b>	<b>5,817,401,747.95</b>	<b>4,115,813,670.52</b>	<b>5,652,477,242.10</b>	<b>3,913,837,560.44</b>

## 37、销售费用

项目	2016 年度	2015 年度
职工薪酬	46,504,808.78	35,403,059.09
营销推广费	181,981,454.70	152,258,717.29
其他	46,499,167.87	31,199,048.71
<b>合计</b>	<b>274,985,431.35</b>	<b>218,860,825.09</b>

北京科技园建设（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

38、管理费用

项目	2016 年度	2015 年度
职工薪酬	123,731,523.04	101,146,233.46
租赁费	10,849,342.80	8,364,288.02
折旧和摊销	9,135,031.87	10,037,650.79
业务招待费	5,831,172.98	5,848,157.62
办公费	7,229,650.28	6,542,609.54
其他	55,195,057.35	58,824,774.65
<b>合计</b>	<b>211,971,778.32</b>	<b>190,763,714.08</b>

39、财务费用

项目	2016 年度	2015 年度
利息支出	1,174,529,136.44	1,325,554,708.19
减：利息资本化	1,116,209,474.32	873,410,833.98
减：利息收入	28,029,462.00	36,249,898.69
汇兑损益	-1,556.10	-1,314.50
未确认融资费用	2,133,766.12	15,878.44
手续费及其他	6,357,910.46	8,372,203.34
<b>合计</b>	<b>38,780,320.60</b>	<b>424,280,742.80</b>

40、资产减值损失

项目	2016年度	2015年度
坏账损失	-6,680,178.71	18,809,402.52

41、投资收益

产生投资收益的来源	2016 年度	2015 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-94,583.09	-10,950.69
可供出售金融资产等取得的投资收益	7,041,170.92	--
其他	--	82,788,504.00
<b>合计</b>	<b>6,946,587.83</b>	<b>82,777,553.31</b>

42、营业外收入

项目	2016年度	2015年度
非流动资产处置利得	--	174,218.25
其中：固定资产处置利得	--	174,218.25
政府补助	61,649,211.98	72,145,981.25
赔偿金、违约金及罚款收入	2,306,976.72	1,436,368.92

## 北京科技园建设（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他	243,977.45	57,854,583.80
<b>合计</b>	<b>64,200,166.15</b>	<b>131,611,152.22</b>

其中，政府补助明细：

项目	2016年度	2015年度	与资产相关/ 与收益相关
无锡市中关村科技创新园项目科研补贴	15,070,000.00	15,000,000.00	与收益相关
北京市大兴临时供热设施运营资金补贴	12,000,000.00	--	与收益相关
嘉兴市中关村长三角创新园写字楼专项资金补助	11,140,274.76	25,564,291.35	与资产相关
青岛市高新区财政局基础设施建设补助资金	6,026,137.22	16,934,274.92	与资产相关
长春高新区财政局 2016 年长吉图开放先导区建设专项资金	5,000,000.00	--	与收益相关
蓝鲸军民融合创新园（无锡）平台建设资金	2,000,000.00	--	与收益相关
长春市新区管理委员会扶持资金	1,855,700.00	--	与收益相关
嘉兴市服务业发展补助	1,150,000.00	--	与收益相关
长春市财政局 2016 年省级产业创新专项资金	1,400,000.00	--	与收益相关
长春市财政局第一批省服务业发展补助项目资金	1,000,000.00	--	与收益相关
长春市市直行政事业单位会计集中核算大厅省级服务业集聚区补助	1,000,000.00	--	与收益相关
青岛市高新区财政局科技专项资金	882,100.00	--	与收益相关
长春市财政局拨款/2016 年省级中小企业和民营经济发展引导资金第一批资金创业孵化基地建设资金	800,000.00	--	与收益相关
长春高新区 2015 年度技术创新资助资金	--	8,989,561.73	与收益相关
嘉兴市中关村长三角创新园专项资金补助	--	1,867,853.25	与资产相关
吉林省孵化器专项拨款	--	1,000,000.00	与收益相关
江苏省省级科技企业孵化器补贴	--	800,000.00	与收益相关
科学技术部资源配置与管理司火炬计划产业化环境建设扶持资金	--	700,000.00	与收益相关
其他	2,325,000.00	1,290,000.00	
<b>合计</b>	<b>61,649,211.98</b>	<b>72,145,981.25</b>	

## 43、营业外支出

项目	2016年度	2015年度
非流动资产处置损失	46,043.04	39,099.98
其中：固定资产处置损失	46,043.04	39,099.98
对外捐赠	100,000.00	100,000.00
赔偿金，违约金及罚款支出	24,124,053.11	167,744.29
其他	154,708.77	7,357.81
<b>合计</b>	<b>24,424,804.92</b>	<b>314,202.08</b>

## 44、所得税费用

项目	2016年度	2015年度
当期所得税费用	287,044,051.00	314,259,506.08
递延所得税调整	-136,454,073.67	-147,914,621.58
<b>合计</b>	<b>150,589,977.33</b>	<b>166,344,884.50</b>

## 45、借款费用

项目	本期资本化 借款费用金额	资本化率%
存货		
其中：领秀慧谷项目	21,005,319.85	6.52
领秀翡翠山项目	88,177,721.75	6.59
星辰园项目	27,530,208.33	6.17
丽春湖项目	218,951,944.37	8.10
融真虹桥商务广场项目	76,381,755.66	6.37
雁栖湖项目	225,498,666.65	12.00
嘉兴创新园项目	186,557,819.13	8.92
无锡软件园项目	142,746,469.44	8.29
青岛科技园项目	151,111,497.28	6.86
长春科技园项目	54,412,823.12	6.70
中加生态示范区起步区	26,516,607.83	3.54
减：合并抵消金额	102,681,359.09	
<b>合计</b>	<b>1,116,209,474.32</b>	

## 46、租赁

## 融资租入固定资产

融资租入固定资产类别	2016.12.31	2015.12.31
一、原值		
机器设备	52,500,000.00	52,500,000.00
二、累计折旧		
机器设备	741,317.46	--
三、减值准备		
机器设备	--	--

以后年度将支付的最低租赁付款额：

剩余租赁期	最低租赁付款额现值	最低租赁付款额
1 年以内（含 1 年）	9,472,066.26	11,492,397.46
1 年以上 2 年以内（含 2 年）	9,973,446.56	11,492,397.46
2 年以上 3 年以内（含 3 年）	10,383,726.22	11,492,397.46
3 年以上	11,174,869.86	11,492,397.46
<b>合计</b>	<b>41,004,108.90</b>	<b>45,969,589.84</b>

#### 47、合并现金流量表相关事项

##### （1）现金流量表补充资料

项目	2016 年度	2015 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	520,830,467.31	425,719,667.95
加：资产减值准备	-6,680,178.71	18,809,402.52
固定资产折旧、投资性房地产折旧	49,326,564.28	23,858,464.89
无形资产摊销	1,340,971.63	1,086,300.37
长期待摊费用摊销	12,878,011.66	11,553,487.83
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）	33,585.55	-136,618.27
固定资产报废损失	12,457.49	1,500.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	60,451,872.14	452,158,438.15
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,946,587.83	-82,777,553.31
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-100,478,266.49	-115,042,237.03
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-35,975,807.18	-32,872,384.55
存货的减少（增加以“-”号填列）	1,519,875,399.18	91,379,883.25
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,823,673,230.38	-423,269,466.17
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,382,916,557.99	1,743,174,076.06
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	3,455,425,161.42	2,113,642,961.69
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	50,000,000.00
3.现金及现金等价物净变动情况：		

北京科技园建设（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

现金的期末余额	6,135,235,391.20	4,406,115,266.02
减：现金的期初余额	4,406,115,266.02	1,811,874,908.77
加：现金等价物的期末余额	--	--
减：现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	1,729,120,125.18	2,594,240,357.25

(2) 取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项目	2016 年度	2015 年度
一、当期发生的企业合并于当期支付的现金或现金等价物：	--	1,440,034,670.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	--	21,196,961.85
加：以前期间发生的企业合并于当期支付的现金或现金等价物	--	--
取得子公司支付的现金净额	--	1,418,837,708.15
二、当期处置子公司于当期收到的现金或现金等价物	--	--
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	--	15,410,912.97
加：以前期间处置子公司于当期收到的现金或现金等价物	--	--
处置子公司收到的现金净额	--	-15,410,912.97

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	2016.12.31	2015.12.31
一、现金	6,135,235,391.20	4,406,115,266.02
其中：库存现金	104,444.79	100,324.29
可随时用于支付的银行存款	6,135,130,946.41	4,406,014,941.73
二、现金等价物	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	6,135,235,391.20	4,406,115,266.02

48、所有权和使用权受到限制的资产

所属单位	项目	期末账面价值	受限原因
置地公司	存货-领秀翡翠山项目	1,233,426,861.19	抵押借款
长丰公司	存货-星辰园项目	401,627,833.70	抵押借款
瑞坤公司	存货-丽春湖项目	2,638,391,929.60	抵押借款
融真公司	存货-融真虹桥商务广场项目	2,385,227,335.09	抵押借款
融真公司	实收资本	100,000,000.00	质押借款
京雁公司	存货-雁栖湖项目	1,913,605,193.82	抵押借款
京雁公司	实收资本	50,000,000.00	抵押借款

北京科技园建设（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

嘉兴公司	货币资金	17,600,000.00	法院冻结
嘉兴公司	存货-嘉兴创新园项目	578,738,787.34	抵押借款
嘉兴公司	投资性房地产	266,353,587.00	抵押借款
嘉兴公司	固定资产	8,769,386.27	抵押借款
无锡公司	货币资金	500,000.00	承兑汇票保证金
青岛公司	货币资金	240,000,000.00	质押借款
青岛公司	货币资金	6,702,855.18	按揭保证金
长春公司	存货-长春科技园项目	210,474,116.25	抵押借款
瓊瑪斯公司	固定资产	51,758,682.54	融资租赁抵押

### 九、或有事项

#### 1、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截至 2016 年 12 月 31 日止，本公司为下列单位贷款提供保证：

担保单位	被担保单位	担保事项	金额/万元	期限	担保对象状况
本公司	瑞坤公司	抵押借款-西藏信托	150,000.00	2016.08-2018.08	正常经营
本公司	瑞坤公司	抵押借款-西藏信托	30,000.00	2016.09-2019.09	正常经营
本公司	置地公司	抵押借款-杭州银行	60,000.00	2016.05-2017.09	正常经营
本公司	长丰公司	抵押借款-中国民生银行	30,000.00	2014.12-2017.12	正常经营
本公司	长春公司	保证借款-国翔资产	6,000.00	2015.01-2017.01	正常经营
本公司	长春公司	保证借款-国翔资产	11,000.00	2015.04-2017.04	正常经营
本公司	长春公司	抵押借款-中国进出口银行	20,000.00	2013.09-2022.05	正常经营
本公司	嘉兴公司	抵押借款-五矿国际	12,000.00	2015.08-2017.08	正常经营
本公司	嘉兴公司	抵押借款-五矿国际	26,200.00	2015.09-2017.09	正常经营
本公司	嘉兴公司	抵押借款-五矿国际	25,000.00	2015.09-2017.09	正常经营
本公司	嘉兴公司	质押借款-德邦证券	55,000.00	2016.08-2018.08	正常经营
本公司	无锡公司	保证借款-交通银行	7,200.00	2012.12-2017.12	正常经营
本公司	无锡公司	保证借款-浙商银行	50,000.00	2016.09-2019.09	正常经营
本公司	无锡公司	保证借款-浦发银行	8,000.00	2016.03-2017.03	正常经营
本公司	青岛公司	保证借款-浙商银行	40,000.00	2015.12-2017.12	正常经营
本公司	青岛公司	保证借款-国资租赁	20,000.00	2016.12-2018.12	正常经营
本公司	青岛公司	保证借款-德邦证券	45,000.00	2016.11-2018.11	正常经营
本公司	科寰公司	质押借款-北京银行	30,500.00	2015.06-2020.06	正常经营
本公司、 瑞创公司	融真公司	保证借款-西藏信托	60,000.00	2015.09-2018.08	正常经营

本公司	融真公司	抵押借款-国家开发银行	49,000.00	2013.01-2023.01	正常经营
本公司	瓊瑪斯公司	融资租赁保证	4,100.41	2015.12-2020.12	正常经营
置地公司	本公司	保证借款-厦门国际银行	60,000.00	2016.11-2018.09	正常经营
置地公司	本公司	保证借款-宁波银行	30,000.00	2015.03-2017.03	正常经营
<b>合计</b>			<b>829,000.41</b>		

说明：①本公司为子公司瓊瑪斯公司与国资租赁公司之间的融资租赁业务提供连带责任担保。截至 2016 年 12 月 31 日止，瓊瑪斯公司长期应付款-应付融资租赁款余额 4,100.41 万元。②北科建·创新信托收益权资产支持专项计划相关担保详见附注、十三。

- 2、本公司为商品房承购人按揭贷款提供担保，该担保自承购人办理完产权证后自动解除，具体情况如下：

担保单位	提供按揭贷款担保项目	期末担保余额/万元
本公司	领秀慧谷项目	185,495.00
置地公司	领秀翡翠山项目	126,506.00
长丰公司	星辰园项目	921.79
瑞坤公司	领秀观山悦项目	2,693.00
融真公司	融真虹桥商务广场项目	7,000.00
嘉兴公司	领秀智谷项目	138.00
无锡公司	领秀琥珀澜湾项目	450.18
青岛公司	领秀珊瑚湾项目	27,939.50
长春公司	领秀蓝珀湖项目	74,497.70
<b>合计</b>		<b>425,641.17</b>

说明：本公司为诚和敬公司的领秀慧谷项目银行贷款提供担保，担保余额 56,000.00 万元。

- 3、截至 2016 年 12 月 31 日止，除上述事项外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

## 十、资产负债表日后事项

### 1、资产负债表日后利润分配情况说明

本公司股东大会于 2017 年 3 月 17 日批准通过向全体股东派发现金股利的决议，每股人民币 0.12 元，共计 240,000,000.00 元。

### 2、其他资产负债表日后事项说明

截至 2017 年 5 月 18 日止，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十一、关联方关系及其交易

### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例%	母公司对本公司的表决权比例%
国资公司	北京	资本运营	5,000,000,000.00	54.45	54.45

报告期内，母公司注册资本无变化。

### 2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注七（一）。

### 3、本公司的合营企业情况

合营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例%		表决权比例%
				直接	间接	
集成创业基金	长春市	吉林省长春市	投资与资产管理	33.22	0.17	33.39
科慧创业基金	北京市	北京市海淀区	投资与资产管理	50.00	--	50.00

说明：合营企业财务信息详见附注八、8。

### 4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
宁波科桥	本公司之参股股东
国资租赁公司	同一母公司
北京鸟巢风采文化有限责任公司（以下简称鸟巢风采）	同一母公司
北京诚和敬投资有限责任公司（以下简称诚和敬公司）	同一母公司
北京国翔资产管理有限公司（以下简称国翔公司）	同一母公司
首都医疗健康产业有限公司（以下简称首都医疗公司）	同一母公司

### 5、关联交易情况

#### （1）关联采购与销售情况

#### A、出售商品、提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	2016 年度		2015 年度	
		金额	占同类交易金额比例 %	金额	占同类交易金额比例 %
诚和敬公司	房地产销售	83,272,196.55	1.49	369,727,308.42	22.01
诚和敬公司	项目服务费	2,697,169.81	36.52	4,350,000.00	46.83

北京科技园建设（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

首都医疗公司	项目服务费	4,686,163.21	63.45	3,500,000.00	37.68
<b>合计</b>		<b>90,655,529.57</b>		<b>377,577,308.42</b>	

说明：交易价格按市场价格确定。

B、为关联方提供担保情况，详见附注九。

C、接受关联方担保情况

担保单位	被担保单位	担保事项	担保余额	期限	借款单位
国资公司	本公司	连带责任担保	1,500,000,000.00	2015.04-2018.04	通过兴业银行苏州分行 向宁波科桥委托借款
国资公司	本公司	连带责任担保	1,499,700,000.00	2015.04-2018.04	华能贵诚信托有限公司
国资公司	无锡公司	连带责任担保	75,000,000.00	2013.11-2021.11	国家开发银行
<b>合计</b>			<b>3,074,700,000.00</b>		

说明：①本公司向国家开发银行借款 4.30 亿元用于中关村软件园太湖分园一期工程基础设施建设，无锡公司为借款实际使用人，本公司与无锡公司签订了《统借统还资金使用协议》。截至 2016 年 12 月 31 日止，对国家开发银行借款余额 7,500.00 万元，由国资公司提供连带责任担保。②其他事项详见附注八、28。

(2) 接受关联方资金

关联方名称	2016 年度		2015 年度	
	金额	占同类交易 金额比例 %	金额	占同类交易 金额比例 %
<b>接受资金（借款）</b>	<b>1,000,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>2,550,000,000.00</b>	<b>100.00</b>
国资公司	800,000,000.00	80.00	1,000,000,000.00	39.22
宁波科桥	--	--	1,500,000,000.00	58.82
国资租赁公司	200,000,000.00	20.00	50,000,000.00	1.96
<b>归还资金（借款）</b>	<b>1,808,995,891.10</b>	<b>100.00</b>	<b>1,000,000,000.00</b>	<b>100.00</b>
国资公司	1,800,000,000.00	99.50	1,000,000,000.00	100.00
国资租赁公司	8,995,891.10	0.50	--	--

(3) 向关联方计付资金占用费

债务单位	关联方名称	2016 年度		2015 年度	
		金额	占同类交易 金额比例 %	金额	占同类交易 金额比例 %
本公司	国资公司	28,088,888.89	11.52	88,880,555.53	82.00
本公司	宁波科桥	190,447,916.67	78.12	19,500,000.00	17.99
瓊玛斯公司	国资租赁公司	2,133,766.12	0.88	15,878.44	0.01
青岛公司	国资租赁公司	4,522,500.00	1.85	--	--
<b>合计</b>		<b>225,193,071.68</b>	<b>100.00</b>	<b>108,396,433.97</b>	<b>100.00</b>

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

债权单位	项目名称	关联方名称	2016.12.31		2015.12.31	
			账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
本公司	应收账款	诚和敬公司	29,145,268.80	582,905.38	320,597,956.80	6,411,959.14
瓊瑪斯公司	其他应收款	国资租赁公司	2,500,000.00	--	2,500,000.00	--
青岛公司	其他应收款	国资租赁公司	2,000,000.00	--	--	--

(2) 应付关联方款项

债务单位	项目名称	关联方	2016.12.31	2015.12.31
本公司	短期借款	国资公司	--	1,000,000,000.00
本公司	应付利息	国资公司	--	2,444,444.44
本公司	应付利息	宁波科桥	--	5,958,333.33
本公司	应付股利	宁波科桥	9,820,149.20	--
瓊瑪斯公司	一年内到期非流动负债	国资租赁公司	9,472,066.26	8,995,891.10
青岛公司	一年内到期非流动负债	国资租赁公司	16,666,666.67	--
瓊瑪斯公司	长期应付款	国资租赁公司	31,532,042.64	41,004,108.90
本公司	长期借款	宁波科桥	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
青岛公司	长期借款	国资租赁公司	183,333,333.33	--
长春公司	长期借款	国翔公司	--	170,000,000.00

十二、母公司主要财务报表项目注释

1、应收账款

应收账款按种类披露

种类	2016.12.31			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	32,313,489.82	100.00	621,655.38	2.00
其中：账龄组合	31,082,768.80	96.19	621,655.38	2.00
关联方组合	1,230,721.02	3.81	--	--

应收账款按种类披露（续）

种类	2015.12.31			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	343,156,900.80	100.00	6,863,138.02	2.00
其中：账龄组合	343,156,900.80	100.00	6,863,138.02	2.00

## (1) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

## A、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例%		金额	比例%	
1年以内	31,082,768.80	100.00	621,655.38	343,156,900.80	100.00	6,863,138.02

## B、采用其他方法计提坏账准备的应收账款

关联方名称	2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	计提比例%		金额	计提比例%	
嘉兴公司	830,721.02	--	--	--	--	--
北科泰达公司	400,000.00	--	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>1,230,721.02</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

## (2) 按欠款方归集的期末大额应收账款情况

债务单位	账面余额	占应收账款合计比例%	坏账准备
诚和敬公司	29,145,268.80	90.20	582,905.38

## 2、其他应收款

## 其他应收款按种类披露

种类	2016.12.31			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	33,657,758.34	1.03	16,762,185.84	49.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,245,919,623.06	98.97	725,262.57	0.02
其中：账龄组合	4,498,459.56	0.14	725,262.57	16.12
关联方组合	3,241,421,163.50	98.83	--	--

## 其他应收款按种类披露（续）

种类	2015.12.31			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	33,657,758.34	1.08	16,503,438.34	49.03

## 北京科技园建设（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,069,497,304.60	98.92	592,551.59	0.02
其中：账龄组合	3,303,367.39	0.11	592,551.59	17.94
关联方组合	3,066,193,937.21	98.81	--	--

## (1) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务单位	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例%	计提理由
软件园公司	33,657,758.34	16,762,185.84	3 年以上	49.80	详见说明

说明：截至 2016 年 12 月 31 日止，本公司应收软件园公司借款本息合计 33,657,758.34 元，软件园公司以其所持无锡公司股权作为担保，本公司出于谨慎性原则按照相应的账龄计提坏账准备。

## (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

## A、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	2016.12.31		坏账准备	2015.12.31		坏账准备
	账面余额			账面余额		
	金额	比例%		金额	比例%	
1 年以内	2,006,013.54	44.59	40,120.27	811,135.27	24.55	16,222.71
1 至 2 年	694,861.90	15.45	34,743.10	1,234,047.44	37.36	61,702.37
2 至 3 年	609,374.36	13.55	60,937.44	--	--	--
3 至 4 年	--	--	--	46,431.10	1.41	13,929.33
4 至 5 年	46,431.10	1.03	18,572.44	1,051,796.12	31.84	420,718.45
5 年以上	1,141,778.66	25.38	570,889.32	159,957.46	4.84	79,978.73
合计	<b>4,498,459.56</b>	<b>100.00</b>	<b>725,262.57</b>	<b>3,303,367.39</b>	<b>100.00</b>	<b>592,551.59</b>

## B、采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

关联方名称	2016.12.31		坏账准备	2015.12.31		坏账准备
	账面余额			账面余额		
	金额	计提比例%		金额	计提比例%	
京雁公司	1,374,905,329.86	--	--	1,200,095,329.88	--	--
青岛公司	485,919,809.50	--	--	--	--	--
北科泰达公司	411,001,500.00	--	--	300,108,750.00	--	--
嘉兴公司	340,685,241.00	--	--	300,142,713.09	--	--
科寰公司	204,226,888.89	--	--	160,000,000.00	--	--
无锡公司	197,000,000.00	--	--	297,000,000.00	--	--
瑞坤公司	194,050,000.00	--	--	398,000,000.02	--	--

置地公司	--	--	--	390,000,000.00	--	--
瓊瑪斯公司	20,847,144.22	--	--	20,847,144.22	--	--
瑞创公司	12,785,250.03	--	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>3,241,421,163.50</b>	--	--	<b>3,066,193,937.21</b>	--	--

## (3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务单位	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例%	坏账准备
京雁公司	借款及利息	1,374,905,329.86	2年以内	41.90	--
青岛公司	借款及利息、代付款项	485,919,809.50	1年以内	14.81	--
北科泰达公司	借款及利息、代付款项	411,001,500.00	2年以内	12.52	--
嘉兴公司	借款及利息、代付款项	340,685,241.00	1年以内	10.38	--
科寰公司	借款及利息	204,226,888.89	1年以内	6.22	--
<b>合计</b>		<b>2,816,738,769.25</b>		<b>85.83</b>	<b>--</b>

## 3、长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项目	2016.01.01	本期增加	本期减少	2016.12.31
对子公司投资	3,532,386,627.29	40,800,000.00	14,699,638.44	3,558,486,988.85
对合营企业投资	10,489,049.31	-94,583.09	--	10,394,466.22
小计	3,542,875,676.60	40,705,416.91	14,699,638.44	3,568,881,455.07
减：长期股权投资减值准备	--	--	--	--
<b>合计</b>	<b>3,542,875,676.60</b>	<b>40,705,416.91</b>	<b>14,699,638.44</b>	<b>3,568,881,455.07</b>

## (2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	2016.01.01	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、子公司						
置地公司	470,000,000.00	470,000,000.00	--	--	--	--
长丰公司	601,512,100.00	601,512,100.00	--	--	--	--
瑞坤公司	235,194,215.02	249,893,853.46	--	14,699,638.44	--	--
京雁公司	816,934,670.00	816,934,670.00	--	--	--	--
嘉兴公司	400,000,000.00	400,000,000.00	--	--	--	--
无锡公司	210,000,000.00	210,000,000.00	--	--	--	--

## 北京科技园建设（集团）股份有限公司

## 财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

青岛公司	240,000,000.00	240,000,000.00	--	--	--	--
长春公司	300,000,000.00	300,000,000.00	--	--	--	--
瑞创公司	10,000,000.00	10,000,000.00	--	--	--	--
瑞科公司	10,000,000.00	10,000,000.00	--	--	--	--
北科泰达公司	51,000,000.00	10,200,000.00	40,800,000.00	--	--	--
高科能源公司	50,995,781.53	50,995,781.53	--	--	--	--
瓊瑪斯公司	32,850,222.30	32,850,222.30	--	--	--	--
资产管理公司	30,000,000.00	30,000,000.00	--	--	--	--
科寰公司	100,000,000.00	100,000,000.00	--	--	--	--
二、合营企业						
科慧创业基金	500,000.00	502,053.20	--	--	98,688.32	--
集成创业基金	10,000,000.00	9,986,996.11	--	--	-193,271.41	--
<b>合计</b>	<b>3,568,986,988.85</b>	<b>3,542,875,676.60</b>	<b>40,800,000.00</b>	<b>14,699,638.44</b>	<b>-94,583.09</b>	<b>--</b>

续：

被投资单位	本期增减变动				2016.12.31	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
一、子公司						
置地公司	--	--	--	--	470,000,000.00	--
长丰公司	--	--	--	--	601,512,100.00	--
瑞坤公司	--	--	--	--	235,194,215.02	--
京雁公司	--	--	--	--	816,934,670.00	--
嘉兴公司	--	--	--	--	400,000,000.00	--
无锡公司	--	--	--	--	210,000,000.00	--
青岛公司	--	--	--	--	240,000,000.00	--
长春公司	--	--	--	--	300,000,000.00	--
瑞创公司	--	--	--	--	10,000,000.00	--
瑞科公司	--	--	--	--	10,000,000.00	--
北科泰达公司	--	--	--	--	51,000,000.00	--
高科能源公司	--	--	--	--	50,995,781.53	--
瓊瑪斯公司	--	--	--	--	32,850,222.30	--
资产管理公司	--	--	--	--	30,000,000.00	--
科寰公司	--	--	--	--	100,000,000.00	--
二、合营企业						

北京科技园建设（集团）股份有限公司  
 财务报表附注  
 2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

科慧创业基金	-	--	--	600,741.52	--
集成创业基金	-	--	--	9,793,724.70	--
<b>合计</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>3,568,881,455.07</b>	<b>--</b>

4、营业收入与营业成本

项目	2016 年度		2015 年度	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务				
房屋销售	1,229,758,958.89	326,286,987.62	1,679,500,912.42	769,090,756.09
经营租赁	689,955.28	--	1,940,217.33	106,444.46
其他	13,727,212.14	8,354,076.04	18,531,930.19	5,473,489.97
主营业务小计	1,244,176,126.31	334,641,063.66	1,699,973,059.94	774,670,690.52
2、其他业务				
其他	2,653,610.47	2,579,980.95	3,457,612.91	2,659,072.59
<b>合计</b>	<b>1,246,829,736.78</b>	<b>337,221,044.61</b>	<b>1,703,430,672.85</b>	<b>777,329,763.11</b>

5、投资收益

产生投资收益的来源	2016 年度	2015 年度
权益法核算的长期股权投资收益	-94,583.09	-10,950.69
成本法核算单位分回的股利或利润	8,000,000.00	272,166,927.57
处置长期股权投资产生的投资收益	-1,914,388.41	--
可供出售金融资产等取得的投资收益	7,041,170.92	--
其他	95,842,667.66	220,192,499.86
<b>合计</b>	<b>108,874,867.08</b>	<b>492,348,476.74</b>

6、现金流量表补充资料

项目	2016 年度	2015 年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	385,578,580.19	571,261,507.85
加：资产减值准备	-5,850,024.16	9,929,856.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	5,403,888.79	5,245,967.12
无形资产摊销	1,054,360.92	961,564.55
长期待摊费用摊销	--	148,959.16
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）	33,585.55	--
固定资产报废损失	--	8,452.58

公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	--	--
财务费用（收益以“-”号填列）	31,697,953.91	285,675,666.65
投资损失（收益以“-”号填列）	-108,874,867.08	-492,348,476.74
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,140,957.72	-47,098,228.75
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	--	--
存货的减少（增加以“-”号填列）	267,445,656.69	300,258,668.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	333,403,238.52	-336,421,807.09
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-651,891,891.28	1,042,049,476.53
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	254,859,524.33	1,339,671,607.21
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,487,229,917.81	2,244,837,540.28
减：现金的期初余额	2,244,837,540.28	788,646,268.05
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	242,392,377.53	1,456,191,272.23

### 十三、其他重要事项

本公司将子公司长春公司、青岛公司、嘉兴公司、无锡公司的特定资产收益权（“信托财产”）证券化，将这些信托资产出售给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。长春公司、嘉兴公司、青岛公司、无锡公司四家公司以各园区特定物业的租金收入作为偿还信托贷款的主要来源，并将其特定物业作为抵押；同时，本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认。

北科建·创新信托收益权资产支持专项计划（“信托计划”）以长城嘉信资产管理有限公司为计划管理人，本公司为担保人，承担不可撤销的连带责任保证担保。

截至 2016 年 12 月 31 日止，信托计划已收到募集资金人民币 2,200,000,000.00 元，折合资产支持证券总份数为 22,000,000.00 份，其中：优先级资产支持证券总份数为 21,300,000.00 份，次级资产支持证券总数为 700,000.00 份。本公司认购所有次级资产支持证券。

北京科技园建设（集团）股份有限公司

财务报表附注

2015、2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

---

截至 2016 年 12 月 31 日止，信托计划已支付优先级资产支持证券持有者本金 10,000.00 元，余额为 2,129,990,000.00 元。

#### 十四、财务报表之批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会批准报出。

北京科技园建设（集团）股份有限公司

2017 年 5 月 18 日