

经本人核验，兹证明此复印件以下
第1页至第126页，与其原件内容一致。
北京德恒律师事务所
律师：张璇
时间：2025年 2 月 12 日



中关村发展集团股份有限公司



2021年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 合并资产负债表	1-2
— 母公司资产负债表	3-4
— 合并利润表	5
— 母公司利润表	6
— 合并现金流量表	7
— 母公司现金流量表	8
— 合并股东权益变动表	9-10
— 母公司股东权益变动表	11-12
— 财务报表附注	13-117



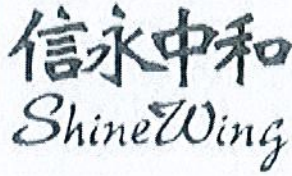
信永

北京注册会计师协会

业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码：	110101362022066006174
报告名称：	审计报告
报告文号：	XYZH/2022BJAA30200
被审（验）单位名称：	中关村发展集团股份有限公司
会计师事务所名称：	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
业务类型：	财务报表审计
报告意见类型：	无保留意见
报告日期：	2022年04月20日
报备日期：	2022年04月20日
签字人员：	马传军(110001570009), 马静(110101360481)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明：本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备，不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。



信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No.8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)5554 2288
telephone: +86(010)5554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告

XYZH/2022BJAA30200

中关村发展集团股份有限公司全体股东:

一、 审计意见

我们审计了中关村发展集团股份有限公司(以下简称中发展集团)财务报表,包括2021年12月31日的合并及母公司资产负债表,2021年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,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,公允反映了中发展集团2021年12月31日的合并及母公司财务状况以及2021年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于中发展集团,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、 其他信息

中发展集团管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括中发展集团2021年年度报告中涵盖的信息,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。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

中发展集团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，管理层负责评估中发展集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中发展集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中发展集团的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中发展集团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中发展集团不能持续经营。

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

(6) 就中发展集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。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。

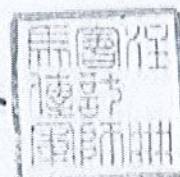


信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

中国 北京

中国注册会计师：

张书峰



中国注册会计师：

马静



二〇二二年四月二十日



合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：中关村发展集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八、（一）	22,126,927,243.44	22,552,905,038.99
交易性金融资产	八、（二）	1,938,555,527.21	1,969,966,289.38
衍生金融资产	八、（三）	2,449,646.40	
应收票据	八、（四）	2,233,907.20	7,817,317.66
应收账款	八、（五）	1,297,992,809.78	1,868,221,888.81
应收款项融资	八、（六）	13,973,627.41	9,372,505.00
预付款项	八、（七）	646,640,087.55	968,854,400.09
其他应收款	八、（八）	2,856,966,071.99	3,038,458,203.14
其中：应收股利		25,086,830.00	3,546,830.00
买入返售金融资产	八、（九）	1,396,000.00	135,718,000.00
存货	八、（十）	47,183,622,165.34	51,063,607,192.34
其中：原材料		5,598,917.99	19,617,222.13
库存商品（产成品）		552,041,177.68	862,458,093.34
合同资产	八、（十一）	2,559,078,536.73	4,279,965,350.91
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八、（十二）	6,901,892,819.88	4,909,963,744.23
其他流动资产	八、（十三）	1,835,256,414.26	1,887,351,306.44
流动资产合计		87,366,984,857.19	92,592,201,236.99
非流动资产：			
发放贷款和垫款	八、（十四）	26,000,000.00	21,500,500.00
债权投资	八、（十五）	3,184,629,645.41	2,382,538,648.26
其他债权投资	八、（十六）	2,633,031,391.13	1,583,191,214.45
长期应收款	八、（十七）	4,834,772,823.02	4,786,507,325.02
长期股权投资	八、（十八）	5,850,416,789.18	8,934,957,912.83
其他权益工具投资	八、（十九）	1,405,774,902.31	1,351,058,859.36
其他非流动金融资产	八、（二十）	10,141,211,942.78	9,849,437,205.59
投资性房地产	八、（二十一）	6,886,198,631.98	10,694,263,572.52
固定资产	八、（二十二）	2,322,240,908.60	2,755,407,694.67
其中：固定资产原价		3,959,169,480.68	4,300,660,499.04
累计折旧		1,584,880,423.25	1,493,203,881.91
固定资产减值准备		53,125,022.03	53,125,147.78
在建工程	八、（二十三）	2,262,908,648.25	1,960,471,775.90
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八、（二十四）	469,285,901.22	460,870,605.68
无形资产	八、（二十五）	952,060,073.26	962,746,824.39
开发支出	八、（二十六）	38,039,834.20	17,329,884.15
商誉	八、（二十七）	383,724,069.38	398,344,102.83
长期待摊费用	八、（二十八）	253,314,016.48	212,054,963.83
递延所得税资产	八、（二十九）	869,036,003.38	803,684,301.09
其他非流动资产	八、（三十）	400,972,663.01	388,407,797.98
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		42,913,668,243.59	47,562,778,688.65
资产总计		130,280,653,100.78	140,154,979,925.64

单位负责人：

岳 山

主管会计工作负责人：

孙 峰 东

会计机构负责人：

李 天 友



合并资产负债表 (续)
2021年12月31日

编制单位: 中农村发展集团股份有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八、(三十二)	1,214,286,574.71	1,210,730,721.21
向中央银行借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八、(三十三)	540,476,501.57	738,646,243.40
应付账款	八、(三十四)	2,742,754,070.97	3,177,826,833.31
预收款项	八、(三十五)	253,817,203.42	368,462,866.55
卖出回购金融资产款	八、(三十六)	2,730,997,534.27	1,621,397,534.27
合同负债	八、(三十七)	7,220,563,312.77	8,516,301,494.92
应付职工薪酬	八、(三十八)	413,257,274.81	386,444,881.09
其中:应付工资	八、(三十八)	360,705,275.75	344,144,360.36
应付福利费			
应交税费	八、(三十九)	1,476,641,736.51	917,913,944.97
其中:应交税金		1,472,324,249.59	912,585,951.98
其他应付款	八、(四十)	12,174,283,784.27	15,814,226,756.87
其中:应付股利		14,060,858.75	15,999,827.19
应付分保账款	八、(四十一)	9,530,237.85	4,498,058.51
一年内到期的非流动负债	八、(四十二)	10,219,831,783.26	10,941,041,107.53
其他流动负债	八、(四十三)	656,455,637.91	778,869,948.07
流动负债合计		39,652,895,657.32	44,476,360,390.70
非流动负债:			
长期借款	八、(四十四)	11,878,922,439.93	26,521,478,966.51
应付债券	八、(四十五)	9,428,249,895.07	4,502,239,242.80
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	八、(四十六)	434,521,080.74	457,146,323.88
长期应付款	八、(四十七)	24,294,287,981.26	18,233,215,665.27
长期应付职工薪酬	八、(四十八)	951,973.42	38,607.82
预计负债	八、(四十九)	35,766,975.00	96,979.08
递延收益	八、(五十)	498,156,007.29	252,969,349.55
递延所得税负债	八、(二十九)	631,962,188.39	674,185,428.03
其他非流动负债	八、(五十一)	1,220,682,269.46	1,469,282,332.42
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		48,423,500,810.56	52,110,652,895.41
负债合计		88,076,396,467.88	96,587,013,286.11
股东权益:			
股本	八、(五十二)	18,653,981,084.52	22,149,645,215.52
国家资本		1,793,877,317.00	1,793,877,317.00
国有法人资本		16,804,437,402.52	20,300,101,533.52
集体资本		55,666,365.00	55,666,365.00
民营资本			
外高资本			
#减:已归还投资			
股本净额	八、(五十二)	18,653,981,084.52	22,149,645,215.52
其他权益工具	八、(五十三)	4,799,433,962.26	3,998,132,075.47
其中:优先股			
永续债		4,799,433,962.26	3,998,132,075.47
资本公积	八、(五十四)	985,948,117.62	2,649,699,331.77
减:库存股			
其他综合收益	八、(七十五)	82,413,780.57	87,338,691.75
其中:外币报表折算差额		-29,225,057.58	-20,042,793.33
专项储备	八、(五十五)	1,343,116.07	1,358,806.01
盈余公积	八、(五十六)	656,099,030.42	236,072,589.35
其中:法定公积金		425,309,690.03	236,072,589.35
任意公积金		230,789,340.39	
一般风险准备	八、(五十七)	167,957,106.70	130,558,701.59
未分配利润	八、(五十八)	8,812,934,613.24	6,870,604,794.12
归属于母公司股东权益合计		34,160,170,821.40	36,123,410,105.58
*少数股东权益		8,044,095,811.50	7,444,556,533.95
股东权益合计		42,204,266,632.90	43,567,966,639.53
负债和股东权益总计		130,280,663,100.78	140,154,979,925.64

单位负责人:

孙东

主管会计工作负责人:

孙东

会计机构负责人:

李天龙



母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：中奥村发展集团股份有限公司

单位：人民币元

项	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		5,019,891,620.93	1,768,446,809.64
交易性金融资产		151,254,053.57	150,784,285.38
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		16,092,718.99	3,173,139.26
其他应收款	十三、（一）	730,971,604.54	600,929,962.56
其中：应收股利			
存货			
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		354,474,711.08	2,290,958,711.08
其他流动资产		785,000,000.00	3,000,867,951.72
流动资产合计		7,057,634,709.11	7,815,160,859.64
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		4,382,500,000.00	2,868,000,000.00
长期股权投资	十三、（二）	23,186,234,879.68	25,539,581,809.87
其他权益工具投资		272,428,779.68	272,428,779.68
其他非流动金融资产		631,919,005.78	649,389,665.77
投资性房地产			
固定资产		4,039,426.68	5,462,147.32
其中：固定资产原价		14,730,218.29	14,579,649.15
累计折旧		10,690,791.61	9,117,501.83
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		506,158,199.37	518,762,132.19
开发支出		13,911,187.01	5,438,116.60
商誉			
长期待摊费用		31,265,259.40	51,481,882.48
递延所得税资产		23,024,855.13	18,129,545.92
其他非流动资产		15,000,000.00	15,000,000.00
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		29,066,531,622.73	29,943,674,079.83
资产总计		36,124,216,331.84	37,758,834,939.47

单位负责人：

李天友

主管会计工作负责人：

孙辉东

会计机构负责人：

李天友



母公司资产负债表 (续)

2021年12月31日

编制单位: 中关村发展集团股份有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		2,915,089,875.17	2,715,624,201.25
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		2,938,675.70	5,820,872.03
合同负债		794,951.58	4,448,882.87
应付职工薪酬		25,645,759.22	19,482,800.47
其中:应付工资		15,350,238.60	12,706,525.24
应付福利费			
应交税费		120,978,679.49	10,623,773.05
其中:应交税金		120,708,713.07	10,316,092.15
其他应付款		534,976,500.95	505,804,255.65
其中:应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		220,358,708.37	3,370,172,201.23
其他流动负债		40,349.06	231,386.79
流动负债合计		3,820,863,499.54	6,632,208,373.29
非流动负债:			
长期借款		68,500,000.00	1,267,000,000.00
应付债券		5,000,000,000.00	218,367,922.65
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		405,671,339.97	271,321,147.47
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		34,045,783.13	30,798,351.94
其他非流动负债			
其中:特准储备基金			
非流动负债合计		5,508,217,123.10	1,787,487,422.06
负债合计		9,329,080,622.64	8,419,695,795.35
股东权益			
股本		18,653,981,084.52	22,149,645,215.52
国家资本		1,793,877,317.00	1,793,877,317.00
国有法人资本		16,804,437,402.52	20,300,101,533.52
集体资本		55,666,365.00	55,666,365.00
民营资本			
外商资本			
减:已归还投资			
股本净额		18,653,981,084.52	22,149,645,215.52
其他权益工具		4,999,433,962.26	3,998,132,075.47
其中:优先股			
永续债		4,999,433,962.26	3,998,132,075.47
资本公积		576,528,499.06	2,200,954,999.41
减:库存股			
其他综合收益		2,428,313.74	-11,585,989.12
其中:外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		655,671,739.85	255,645,298.78
其中:法定公积金		424,882,599.46	255,645,298.78
任意公积金		230,789,340.39	
未分配利润		1,907,092,109.77	766,347,544.06
股东权益合计		26,795,135,709.20	29,359,159,144.12
负债和股东权益总计		36,124,216,331.84	37,768,834,939.47

单位负责人:

张青山

主管会计工作负责人:

孙静东

会计机构负责人:

李天存



合并利润表
2021年度

编制单位：中关村发展集团股份有限公司

单位：人民币元

	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入		14,408,030,879.21	12,131,502,711.14
其中：营业收入	八、(五十九)	14,347,434,302.12	12,067,228,321.36
利息收入	八、(六十)	60,596,577.09	64,274,389.78
二、营业总成本		11,378,342,414.33	11,736,569,054.07
其中：营业成本	八、(五十九)	8,373,961,209.70	8,915,250,956.34
利息支出	八、(六十)	69,204,766.85	56,498,711.43
税金及附加	八、(六十一)	765,665,853.36	733,661,152.67
销售费用	八、(六十二)	387,871,143.08	417,351,223.61
管理费用	八、(六十三)	1,277,482,069.16	1,163,579,279.83
研发费用	八、(六十四)	108,870,311.29	78,276,553.96
财务费用	八、(六十五)	395,267,060.89	371,953,176.23
其中：利息费用		716,547,336.47	804,723,467.92
利息收入		347,572,197.70	460,655,465.35
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)		737,485.94	5,802,566.84
其他			
加：其他收益	八、(六十六)	304,691,026.57	262,376,035.21
投资收益(损失以“-”号填列)	八、(六十七)	1,611,495,867.55	1,611,513,381.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		208,880,353.73	27,804,457.13
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		9,295,402.45	
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	八、(六十八)	97,003,990.77	265,624,976.87
信用减值损失(损失以“-”号填列)	八、(六十九)	-467,389,459.43	-42,105,097.73
资产减值损失(损失以“-”号填列)	八、(七十)	-352,365,659.63	-788,750,845.98
资产处置收益(损失以“-”号填列)	八、(七十一)	-16,120,749.35	-13,614,492.72
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		4,207,093,481.36	1,689,977,614.61
加：营业外收入	八、(七十二)	23,241,146.80	39,805,651.69
其中：政府补助		1,532,777.50	13,798,669.08
减：营业外支出	八、(七十三)	40,107,358.84	14,825,544.01
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		4,190,137,239.32	1,714,957,722.19
减：所得税费用	八、(七十四)	1,195,446,702.53	694,750,876.08
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		2,994,690,536.79	1,020,166,846.11
(一) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		2,731,414,665.30	977,589,061.05
*少数股东损益		263,275,871.49	42,577,785.06
(二) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		2,994,690,536.79	1,020,166,846.11
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		-324,874.28	784,046,768.68
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、(七十五)	-4,924,901.18	785,549,422.10
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-12,222,217.31	
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		8,306,857.14	
3. 其他权益工具投资公允价值变动		-20,529,074.45	
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		7,297,316.13	785,549,422.10
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		14,014,302.86	143,429,236.63
2. 其他债权投资公允价值变动		2,465,277.52	
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			648,333,829.75
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. 外币报表折算差额		-9,182,264.25	-6,213,644.28
9. 其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		4,600,026.90	-1,502,653.42
七、综合收益总额		2,994,365,662.51	1,804,213,614.79
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,726,489,764.12	1,763,138,483.15
*归属于少数股东的综合收益总额		267,875,898.39	41,075,131.64

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2021年度

编制单位：中农村发展集团股份有限公司

单位：人民币元

	附注	本金额	上年金额
一、营业收入	十三、（三）	103,960,703.98	114,135,448.86
减：营业成本	十三、（三）	25,511,915.50	30,783,903.37
税金及附加		5,941,091.85	6,605,128.95
销售费用		15,812,724.44	18,167,618.48
管理费用		159,511,579.23	140,602,610.06
研发费用			
财务费用		-145,617,521.83	-245,380,596.75
其中：利息费用		345,309,665.45	254,665,043.48
利息收入		497,366,530.38	504,910,869.12
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
其他			
加：其他收益		4,790,966.52	6,272,933.85
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、（四）	1,964,051,188.11	369,993,623.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		161,019,375.13	-28,443,689.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）		12,989,724.75	
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-6,000,000.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			238,900.89
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,018,632,794.17	539,862,243.44
加：营业外收入		526,525.00	278,000.18
其中：政府补助		355,700.00	
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,019,159,319.17	540,140,243.62
减：所得税费用		125,783,312.39	124,617,846.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,892,371,006.78	415,522,397.10
（一）持续经营净利润		1,892,371,006.78	415,522,397.10
（二）终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额		14,014,302.86	142,017,060.12
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		14,014,302.86	142,017,060.12
1.权益法下可转损益的其他综合收益		14,014,302.86	135,716,597.71
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			14,407,162.41
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.外币报表折算差额			
9.其他			-8,106,700.00
六、综合收益总额		1,906,385,309.64	557,539,457.22

单位负责人：

李天书

主管会计工作负责人：

孙辉东

会计机构负责人：

李天书



合并现金流量表

2021年度

编制单位：中关村发展集团股份有限公司

单位：人民币元

项	附注	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		19,815,760,889.97	13,798,148,857.11
收取利息、手续费及佣金的现金		65,883,123.27	59,630,799.12
收到的税费返还		100,306,325.10	60,939,541.41
收到其他与经营活动有关的现金		2,680,087,681.99	18,948,226,018.96
经营活动现金流入小计		22,662,038,020.33	32,867,055,216.60
购买商品、接受劳务支付的现金		14,555,040,957.27	12,888,762,387.43
客户贷款及垫款净增加额		3,877,798.50	-4,329,016.00
支付利息、手续费及佣金的现金		47,180,749.85	
支付给职工及为职工支付的现金		1,510,410,019.07	1,262,266,092.34
支付的各项税费		2,116,383,207.20	1,776,135,925.39
支付其他与经营活动有关的现金		2,270,109,193.92	13,693,308,753.87
经营活动现金流出小计		20,503,001,925.81	29,616,144,144.03
经营活动产生的现金流量净额	八、(七十六)	2,159,036,094.52	3,250,911,072.57
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,060,233,915.18	6,408,596,132.73
取得投资收益收到的现金		1,150,000,650.94	1,491,223,325.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		273,058.43	39,244,429.96
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,300,423,231.38	834,111,154.36
收到其他与投资活动有关的现金		6,758,084,869.00	5,920,715,892.89
投资活动现金流入小计		14,269,015,744.93	14,693,890,935.66
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		671,527,185.41	488,355,995.21
投资支付的现金		10,238,957,249.34	11,143,755,688.71
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			9,946,674.22
支付其他与投资活动有关的现金		7,229,346,533.73	6,510,746,374.24
投资活动现金流出小计		18,139,830,968.48	18,152,804,732.38
投资活动产生的现金流量净额		-3,870,815,223.55	-3,458,913,796.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		5,016,530,500.00	1,805,256,337.90
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		217,280,500.00	1,685,256,337.90
取得借款收到的现金		19,473,646,288.09	19,376,710,889.79
收到其他与筹资活动有关的现金		7,502,515,697.12	3,933,468,305.28
筹资活动现金流入小计		31,992,692,485.21	25,115,435,532.97
偿还债务支付的现金		20,240,243,463.84	23,457,866,551.06
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,457,535,320.68	3,064,473,071.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		162,181,753.00	105,238,394.39
支付其他与筹资活动有关的现金		7,751,081,012.75	701,523,518.43
筹资活动现金流出小计		30,448,859,797.27	27,223,863,140.88
筹资活动产生的现金流量净额		1,543,832,687.94	-2,108,427,607.91
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-13,713,876.56	-54,191,018.81
五、现金及现金等价物净增加额	八、(七十六)	-181,660,317.65	-2,370,621,350.87
加：期初现金及现金等价物余额	八、(七十六)	21,078,139,423.57	23,448,760,774.44
六、期末现金及现金等价物余额	八、(七十六)	20,896,479,105.92	21,078,139,423.57

单位负责人：

孙东

主管会计工作负责人：

孙东

会计机构负责人：

李天存



母公司现金流量表

2021年度

编制单位：中关村发展集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		108,239,021.64	103,648,702.13
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,740,451,285.56	136,832,728.47
经营活动现金流入小计		1,848,690,307.20	240,481,430.60
购买商品、接受劳务支付的现金		12,358,827.82	15,683,134.00
支付给职工及为职工支付的现金		57,207,015.57	54,796,918.37
支付的各项税费		102,192,876.60	191,209,611.21
支付其他与经营活动有关的现金		1,375,275,001.06	65,700,412.65
经营活动现金流出小计		1,547,033,721.05	327,390,076.23
经营活动产生的现金流量净额	十三、（五）	301,656,586.15	-86,908,645.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		218,981,720.93	348,692,112.30
取得投资收益收到的现金		1,865,337,643.07	724,143,487.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			312,243.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		191,910,690.19	301,573,898.00
收到其他与投资活动有关的现金		6,656,484,000.00	2,325,200,000.00
投资活动现金流入小计		8,932,714,054.19	3,699,921,741.01
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,654,259.02	20,015,972.30
投资支付的现金		3,098,566,000.00	2,706,327,010.00
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		4,049,650,000.00	4,968,008,892.52
投资活动现金流出小计		7,160,170,259.02	7,694,351,874.82
投资活动产生的现金流量净额		1,772,543,795.17	-3,994,430,133.81
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,999,250,000.00	120,000,000.00
取得借款收到的现金		14,664,789,010.98	8,239,608,142.35
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		19,664,039,010.98	8,359,608,142.35
偿还债务支付的现金		14,034,823,337.06	7,102,476,357.19
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		639,505,136.53	707,553,740.51
支付其他与筹资活动有关的现金		4,003,374,019.30	822,388.59
筹资活动现金流出小计		18,677,702,492.89	7,810,852,486.29
筹资活动产生的现金流量净额		986,336,518.09	548,755,656.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	十三、（五）	3,060,536,899.41	-3,532,583,123.38
加：期初现金及现金等价物余额	十三、（五）	1,498,277,563.67	5,030,860,687.05
六、期末现金及现金等价物余额	十三、（五）	4,558,814,463.08	1,498,277,563.67

单位负责人：

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

2023年度

单位：人民币元

项目	合并资产负债表项目										少数股东权益	所有者权益合计	
	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			
	优先股	普通股	永续债	其他									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	22,149,465,315.52	3,968,132,475.47	2,839,996,454.07	2,839,996,454.07	1,942,539,699.83	1,358,898.01	296,911,908.03	139,391,373.48	4,392,549,551.55	35,361,213,975.54	7,424,561,456.39	42,785,775,431.93	
加：会计政策变更					-1,735,199,399.06		29,193,680.72	887,328.11	2,488,065,862.57	382,197,938.04	39,681,877.26	782,268,197.80	
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	22,149,465,315.52	3,968,132,475.47	2,839,996,454.07	2,839,996,454.07	2,607,609,231.77	1,358,898.01	326,105,589.75	139,578,701.59	8,879,615,414.12	38,323,418,396.38	7,464,243,333.65	45,787,661,730.03	
三、本年年末余额 (减少以“-”号填列)	-3,496,064,131.00	801,301,898.79	-1,603,751,114.15	-1,603,751,114.15	-1,603,751,114.15	-15,609.94	428,026,411.07	27,339,495.11	1,942,399,419.12	-1,962,279,284.18	599,529,277.52	-1,363,749,006.66	
1-1 综合收益总额													
(二) 股东投入和减少资本	-3,496,064,131.00	801,301,898.79	-1,603,751,114.15	-1,603,751,114.15	-1,603,751,114.15								
1 股东投入的普通股	-3,496,064,131.00	801,301,898.79	-1,603,751,114.15	-1,603,751,114.15	-1,603,751,114.15								
2 其他权益工具持有者投入资本													
3 优先及永续债利息的变动													
4 其他													
(三) 专项储备													
1 提取专项储备													
2 使用专项储备													
(四) 利润分配													
1 提取盈余公积													
2 对股东的分配													
3 对股东的分配													
4 其他													
(五) 股东权益内部结转													
1 资本公积转增资本													
2 盈余公积转增资本													
3 盈余公积弥补亏损													
4 设定受益计划变动额结转留存收益													
5 其他综合收益结转留存收益													
6 其他													
四、本年年末余额	18,653,401,184.52	4,770,434,374.26	1,236,245,339.92	1,236,245,339.92	965,948,117.62	1,343,288.07	754,131,990.82	167,917,196.70	10,821,914,833.24	36,361,179,021.48	8,063,772,611.17	44,424,951,632.65	

单位负责人：

孙峰

主管会计工作负责人：

孙峰

会计机构负责人：

李天松

合并股东权益变动表(续)

2021年度

单位:人民币元

	机通丁奇公司股东权益										合计	少数股东权益	期末权益小计				
	股本		其他权益工具		资本公积	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							
	优先股	普通股	永续债	其他													
一、上年年末余额	1	22,149,846.21	52	3,896,132.07	19	2,616,417,678.89	1,856,096,668.71	2,376,204.92	165,033,626.71	21	23	24	25	26	27	28	
二、本年年初余额	2	22,149,846.21	52	3,896,132.07	19	2,616,417,678.89	1,856,096,668.71	2,376,204.92	165,033,626.71	21	23	24	25	26	27	28	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	3																
(一)综合收益总额	4																
(二)所有者投入或减少资本	5																
1.所有者投入的普通股	6																
2.其他权益工具持有者投入资本	7																
3.股份支付计入股东权益的金额	8																
4.其他	9																
(三)专项储备提取和使用	10																
1.提取专项储备	11																
2.使用专项储备	12																
3.股份支付计入股东权益的金额	13																
4.其他	14																
(四)利润分配	15																
1.提取盈余公积	16																
2.提取专项储备	17																
3.对股东的分配	18																
4.其他	19																
五、所有者权益合计	20																
六、专项储备	21																
七、其他	22																
八、所有者权益合计	23																
九、所有者权益合计	24																
十、所有者权益合计	25																
十一、所有者权益合计	26																
十二、所有者权益合计	27																
十三、所有者权益合计	28																
十四、所有者权益合计	29																
十五、所有者权益合计	30																
十六、所有者权益合计	31																

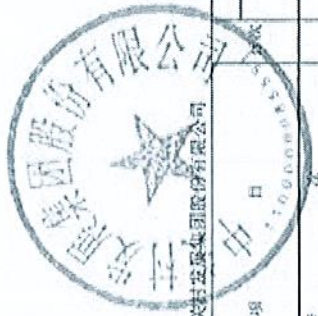
孙海东

孙海东

孙海东

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:



母公司股东权益变动表
2021年度

单位：人民币元

本年金额

编制单位：中兴地产集团股份有限公司

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
	1	2	3	4							
一、上年年末余额	22,149,645,215.52		3,998,132,075.47		2,200,942,421.71		228,111,653.55		206,454,618.06	500,901,417.53	29,287,217,401.84
加：会计政策变更					12,577.70		-239,697,642.67		29,160,880.72	262,446,125.53	51,921,742.28
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	22,149,645,215.52		3,998,132,075.47		2,200,954,999.41		-11,585,989.12		235,615,298.78	763,347,543.06	29,339,139,144.12
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-3,495,664,131.00		1,001,301,896.79		-1,624,426,500.35		14,014,302.86		420,026,441.07	1,140,714,965.71	-2,544,007,434.92
（一）综合收益总额							14,014,302.86			1,592,371,006.78	1,606,385,309.64
（二）股东投入和减少资本	-3,495,664,131.00		1,001,301,896.79		-1,624,426,500.35						-4,118,789,744.56
1. 股东投入的普通股	-3,495,664,131.00				-1,639,447,099.68						-5,135,111,230.68
2. 其他权益工具持有者投入资本					-1,867,924.53						999,433,562.26
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他					16,888,523.86						16,888,523.86
（三）专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
（四）利润分配											
1. 提取盈余公积									420,026,441.07	-751,626,441.07	-331,600,000.00
其中：法定公积金									420,026,441.07	-420,026,441.07	
任意公积金											
2. 对股东的分配									389,237,100.68	-180,237,100.68	
3. 其他									230,789,340.39	-230,789,340.39	
（五）股东权益内部结转										-100,000,000.00	-100,000,000.00
1. 资本公积转增资本										-231,600,000.00	-231,600,000.00
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	18,653,981,084.52		4,999,433,962.26		576,528,499.06		2,428,313.74		655,671,739.85	1,907,972,109.77	26,795,155,709.29

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司股东权益变动表(续)

2021年度

单位:人民币元

	上年金额											
	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
	12	13	14	15	16							
一、上年年末余额	22,149,645.52		3,998,132,075.47		2,200,942,421.71			86,094,593.43		164,932,378.35	361,531,260.14	28,961,277,944.62
加:会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年期初余额	22,149,645.52		3,998,132,075.47		2,200,942,421.71			86,094,593.43		164,932,378.35	361,531,260.14	28,961,277,944.62
三、本年期末余额(减少以“-”号填列)												
(一)综合收益总额								142,017,060.12		41,552,239.71	112,370,157.39	325,939,457.22
(二)股东投入和减少资本												
1.股东投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.政府文件计入股东权益的金额												
4.其他												
(三)专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
(四)利润分配												
1.提取盈余公积												
其中:法定公积金												
任意公积金												
2.对股东的分配												
3.其他												
(五)股东权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	22,149,645.52		3,998,132,075.47		2,200,942,421.71			228,111,653.55		206,484,618.06	500,901,417.53	29,287,217,401.84

单位负责人:

孙志山

主管会计工作负责人:

孙志东

会计机构负责人:

李云松

一、公司的基本情况

(一) 企业历史沿革

中关村发展集团股份有限公司（以下简称本公司，包含子公司时统称本集团）系由北京市海淀区国有资本经营管理中心、中关村科技园区丰台园科技创业服务中心、北京经济技术投资开发总公司、北京科技园建设（集团）股份有限公司、中关村科技园区昌平园科技创业服务中心、首钢总公司、北京京泰投资管理中心、中关村高科技产业促进中心、北京工业发展投资管理有限公司、北京望京新兴产业区综合开发公司、北京市京东开光机电一体化产业基地开发公司、北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会、北京市石景山区生产力促进中心、北京东方文化资产经营公司、北京金桥伟业投资发展公司、北京通政国有资产经营公司共同发起设立的股份有限公司。根据发起人协议、章程的规定，本公司登记的注册资本为 10,220,000,000.00 元。

经过历次股东变更和增资扩股，截至本财务报表批准报出日，本公司注册资本 18,799,440,871.00 元。股东认缴出资及比例如下：

序号	股东全称	股东简称	认缴出资	认缴比例%
1	北京中关村发展投资中心	投资中心	8,531,092,247.00	45.3794
2	北京市海淀区国有资本运营有限公司	海淀国资	2,600,000,000.00	13.8302
3	北京丰科创园国际企业孵化器有限公司	丰科创园	1,793,877,317.00	9.5422
4	北京亦庄投资控股有限公司	亦庄控股	1,500,000,000.00	7.9790
5	北京科技园建设（集团）股份有限公司	北科建集团	892,536,306.00	4.7477
6	北京昌平科技园发展有限公司	昌发展公司	688,299,689.00	3.6613
7	北京首钢股权投资管理有限公司	首钢股权公司	500,000,000.00	2.6597
8	北京北控置业集团有限公司	北控置业	500,000,000.00	2.6597
9	北京望京新兴产业区综合开发有限公司	望京综开公司	427,065,397.00	2.2717
10	北京工业发展投资管理有限公司	北工投资	385,693,293.00	2.0516
11	中国建筑股份有限公司	中国建筑	275,229,358.00	1.4640
12	北京京东开光机电一体化产业基地开发有限公司	京东开公司	205,088,155.00	1.0909
13	北京大兴发展国有资本投资运营有限公司	大兴发展	200,000,000.00	1.0639
14	北京市石景山区国有资本投资有限公司	石景山国投	135,026,148.00	0.7182
15	北京东方文化资产经营有限公司	东方文化	82,000,000.00	0.4362
16	北京金桥伟业投资发展公司	金桥伟业	55,666,365.00	0.2961
17	北京通政国有资产经营有限公司	通政国资	27,866,596.00	0.1482
—	合计	—	18,799,440,871.00	100.00

本公司统一社会信用代码 911100005531192122，法定代表人：赵长山，注册地址：北京市海淀区西三环北路甲 2 号院 7 号楼 10-14 层。

(二) 企业的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围：投资与资产管理；技术中介服务；科技企业孵化；基础设施建设。（法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(三) 控股股东以及实际控制人的名称

本公司的控股股东为北京中关村发展投资中心（以下简称投资中心），实际控制人为北京市人民政府。

本公司下属 31 家二级子公司，分别为：

序号	子公司名称	子公司简称
1	北京兴昌高科技发展有限公司	兴昌公司
2	北京中关村软件园发展有限责任公司	软件园公司
3	北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	信息谷公司
4	北京中关村生命科学园发展有限责任公司	生命园公司
5	北京金桥科技产业基地开发有限公司	金桥公司
6	北京光谷科技园开发建设有限公司	光谷公司
7	北京实创高科技发展有限责任公司	实创总公司
8	北京中关村科技园区建设投资有限公司	中建投公司
9	北京丰台科技园建设发展有限公司	丰科建公司
10	北京中关村科技创业金融服务集团有限公司	中关村金服公司
11	中关村医疗器械园有限公司	医疗器械园公司
12	北京中关村延庆园建设发展有限公司	延庆园公司
13	北京知识产权运营管理有限公司	知识产权公司
14	北京中关村微纳能源投资有限公司	微纳能源公司
15	北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	集成电路设计园公司
16	北京中关村前沿技术产业发展有限公司	前沿技术公司
17	石家庄中关村协同发展有限公司	石家庄协同公司
18	北京集成电路产业发展股权投资基金有限公司	集成电路母基金公司
19	北京中关村京西建设发展有限公司	京西公司
20	北京中关村协同创新投资基金管理有限公司	协同投资公司
21	中关村科技租赁股份有限公司	租赁公司
22	中关村国际控股有限公司 (ZGC INTERNATIONAL HOLDING LIMITED)	中关村国际（香港）公司

序号	子公司名称	子公司简称
23	北京市工业设计研究院有限公司	工业设计院公司
24	北京中关村海外科技园有限责任公司	海外科技园公司
25	北京中关村资本基金管理有限公司	中关村资本公司
26	北京中发展金种子创业投资中心（有限合伙）	金种子中心
27	北京中发助力壹号投资基金（有限合伙）	中发助力基金
28	中关村至臻环保股份有限公司	至臻环保公司
29	北京中关村科技服务有限公司	科服公司
30	北京中关村工业互联网产业发展有限公司	工业互联网公司
31	北京中关村中发投资建设有限公司（有限合伙）	建设基金

本公司设有董事会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（四）财务报告的批准报出

本财务报告系经本公司董事会于 2022 年 4 月 20 日批准报出。

（五）营业期限

本公司营业期限为自 2010 年 3 月 31 日起无固定期限。

二、 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

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及本集团 2021 年 12 月 31 日的财务状况及 2021 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本集团会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本集团记账本位币为人民币。

(三) 记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具以公允价值计量外，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。

(四) 企业合并

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

本集团将所有控制的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

本集团合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。本集团在编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，本集团在编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编

制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。本集团在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，本集团在编制合并报表时，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；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本集团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，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本集团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损益，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损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，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投资损益。

(六) 合营安排分类

本集团的合营安排主要为合营企业。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金为库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(八) 外币业务和外币财务报表的折算

1. 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2. 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在股东权益“其他综合收益”项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(九) 金融资产和金融负债

1. 金融资产

本集团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) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，将金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标。②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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；以摊余成本进行后续计量。除被指定为被套期项目的，按照实际利率法摊销初始金额与到期金额之间的差额，其摊销、减值、汇兑损益以及终止确认时产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标。②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。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。除被指定为被套期项目的，此类金融资产，除信用减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的该金融资产利息之外，所产生的其他利得或损失，均计入其他综合收益；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应当从其他综合收益中转出，计入当期损益。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：①对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。②对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。

本集团将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定一经作出，不得撤销。本集团指定的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，按照公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；除了获得股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关的利得和损失（包括汇兑损益）均计入其他综合收益，且后续不得转入当期损益。当其终止确认时，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。

除上述分类为以摊余成本计量的金融资产和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之外的金融资产。本集团将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此类金融资产按照公允价值进行初始计量，相关交易费用直接计入当期损益。此类金融资产的利得或损失，计入当期损益。

本集团在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

本集团在改变管理金融资产的业务模式时，对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

（2）金融资产转移的确认依据和计量方法

本集团将满足下列条件之一的金融资产予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②金融资产发生转移，本集团转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬；③金融资产发生转移，本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且未保留对该金融资产控制的。

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，与因转移而收到的对价及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产的合同条款规定，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）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，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及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中对应终止确认部分的金额（涉及转移的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）之和，与分摊的前述金融资产整体账面价值的差额计入当期损益。

2. 金融负债

(1) 金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团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其他金融负债。

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，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金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：①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。②不符合终止确认条件的金融资产转移或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。③不属于以上①或②情形的财务担保合同，以及不属于以上①情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

本集团将以非同一控制下的企业合并中作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

(2) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。本集团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。本集团对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终

止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团金融资产和金融负债以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是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。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

本集团对权益工具的投资以公允价值计量。但在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。

4. 金融资产和金融负债的抵销

本集团的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时，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：（1）本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；（2）本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

5. 金融负债与权益工具的区分及相关处理方法

本集团按照以下原则区分金融负债与权益工具：（1）如果本集团不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

（2）如果一项金融工具须用或可用本集团自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本集团自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是发行方的金融负债；如果是后者，该工具是发行方的权益工具。

本集团在合并报表中对金融工具（或其组成部分）进行分类时，考虑了集团成员和金融工具持有方之间达成的所有条款和条件。如果集团作为一个整体由于该工具而承担了交付现金、其他金融资产或者以其他导致该工具成为金融负债的方式进行结算的义务，则该工具应当分类为金融负债。

金融工具或其组成部分属于金融负债的，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，本集团计入当期损益。

金融工具或其组成部分属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本集团作为权益的变动处理，不确认权益工具的公允价值变动。

（十）应收款项

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

本集团对于《企业会计准则第 14 号-收入》准则规范的交易形成且不含重大融资成分的应收账款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

信用风险自初始确认后是否显著增加的判断：本集团通过比较违约概率来判定金融工具信用风险是否显著增加。对于较低的信用风险可以假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加；通常情况下，如果逾期超过 30 日，则表明金融工具的信用风险已经显著增加。如果逾期超过 30 日，但本集团无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的前瞻性信息，证明信用风险自初始确认后仍未显著增加的，可以判定金融工具信用风险未显著增加。

以组合为基础的评估。对于应收账款，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本集团按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征，对应收账款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

预期信用损失计量。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本集团根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，以单项工具和组合为基础计量预期信用损失的会计估计政策如下：

单项工具层面	
单项资产	坏账准备计提情况
交易对象信用评级下降	信用风险显著增加
合并范围内关联方	未发生信用减值
账龄组合	组合为基础计量违约损失率
低收回风险组合	预期信用损失风险较小

本集团对于《企业会计准则第 14 号-收入》准则规范的交易形成且包含重大融资成分的长期应收款，始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。长期应收款的预期信用损失的确定方法：

单项工具层面	
单项资产	坏账准备计提情况
未到还款期且具有较低的信用风险	未发生信用减值
已到还款期且信用风险自初始确认后仍未显著增加	组合为基础计量违约损失率

(十一) 应收款项融资

应收款项融资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。本集团将既以收取合同现金流量为目的又以出售为目的，信用级别较高银行承兑的银行承兑汇票分类为应收款项融资。

会计处理方法参照上述（九）金融资产和金融负债中划分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相关内容。

(十二) 其他应收款

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法：

本集团按照下列情形计量其他应收款损失准备：①信用风险自初始确认后未显著增加的金融资产，本集团按照未来 12 个月的预期信用损失的金额计量损失准备；②信用风险自初始确认后已显著增加的金融资产，本集团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损失准备；③购买或源生已发生信用减值的金融资产，本集团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。

以组合为基础的评估。对于其他应收款，本集团在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本集团按照金融工具类型、信用风险评级、初始确认日期、剩余合同期限为共同风险特征为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

本集团根据以前年度的实际信用损失，并考虑本年的前瞻性信息，以单项工具和组合为基础计量预期信用损失的会计估计政策如下：

单项工具层面	
单项资产	坏账准备计提情况
应收股利、应收利息	未发生信用减值
合并范围内关联方	未发生信用减值
交易对象信用评级下降	信用风险显著增加
账龄组合	组合为基础计量违约损失率
低回收风险组合	预期信用损失风险较小

(十三) 金融企业担保和贷款及损失准备的特殊规定与准备金的提取方法

1. 担保项目风险分类及担保代偿准备金计提

(1) 在保项目风险分类及担保代偿准备金计提

对于在保项目，根据风险特征分为四类，即正常类、提示类、异常类、预警类。在保项目风险四分类的一般原则分别为：

①正常：被担保企业经营活动正常，能够正常还本付息，不存在影响被担保企业偿还本息的因素，或可能存在消极因素，但不会对被担保企业的本息偿还产生影响。

②提示：被担保企业经营活动基本正常，能够正常还本付息，但经营活动存在一定的不确定性，需要持续关注并加以重点管理。

③异常：被担保企业经营活动出现不利变化或可能影响经营活动的风险事项，预计可以正常还本付息，如果潜在问题发展下去可能影响被担保企业偿还贷款的能力。

④预警：被担保企业经营活动出现显著恶化，或者存在流动性风险，正常经营收入已不足以保证还本付息，其他还款来源存在不确定性，难以保障被担保企业的本息偿还。

按照在保项目风险分类的结果确认和计量担保赔偿准备金，计提的担保赔偿准备金计入营业成本，计提比例如下：

正常项目	提示项目	异常项目	预警项目
0.00%	2.00%	15.00%	不低于 30.00%

(2) 代偿项目风险分类

对于代偿项目，根据债权资产预期风险损失分为四类，即关注类、次级类、可疑类、损失类。对于已有证据显示被担保企业难以还本付息，且反担保措施保障力度不足，在代偿前可增提担保赔偿准备金，具体比例可参照应收代偿款资产减值准备计提方式进行。

代偿项目四类风险分类的一般原则分别为：

①关注：反担保资产足额覆盖大部分应收代偿款，或债务人仍有持续经营能力或有重组计划，预期能够通过资产变现或自身经营以及其他融资等方式偿还大部分应收代偿款。

②次级：反担保资产具有一定的保障力度，能够覆盖一半以上应收代偿款，或债务人仍有持续经营能力或有重组计划，预期能通过资产变现或自身经营以及其他融资等方式偿还一半以上应收代偿款。

③可疑：反担保资产保障力度较弱，仅能够覆盖少部分应收代偿款，或债务人持续经营能力较弱，预期通过资产变现或自身经营以及其他融资等方式仅能偿还小部分应收代偿款。

④损失：反担保资产保障力度较弱、债务人基本丧失持续经营能力，预期通过资产变现或自身经营以及其他融资等方式难以偿还应收代偿款。

年末按照代偿项目风险分类结果确认和计量资产减值准备，计提的代偿项目减值准备计入资产减值损失。代偿项目资产减值准备计提比例如下：

关注项目	次级项目	可疑项目	损失项目
30.00%	50.00%	70.00%	100.00%

2. 贷款风险分类及损失准备计提

贷款风险分类：按照中国银行业监督管理委员会银监发[2007]54 号文《中国银监会关于印发〈贷款风险分类指引〉的通知》要求，将客户分为五类，即正常、关注、次级、可疑和损失。当有迹象显示借款人或被担保人还债能力出现明显问题导致贷款无法全额偿还或履行代偿责任时列为不良贷款。

将客户划分五类的一般原则分别为：

(1) 正常：借款人或被担保人能够履行合同，没有足够理由怀疑借款人或被担保人不能按时足额偿还借款本息。

(2) 关注：尽管借款人或被担保人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素。

(3) 次级：借款人或被担保人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息，即使执行担保或反担保，也可能造成一定损失。

(4) 可疑：借款人或被担保人无法足额偿还贷款本息，即使执行担保或反担保，也肯定要造成较大损失。

(5) 损失：在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，本息仍然无法收回及全额代偿，或只能收回极少部分及极大部分需要代偿。

年末按照贷款风险分类的结果，按比例计提损失准备。计提比例如下：

正常	关注	次级	可疑	损失
0.00%	2.00%	25.00%	50.00%	100.00%

3. 未到期责任准备金计提

按当年担保费的 50% 差额提取未到期责任准备金。

4. 金融企业一般风险准备金的提取方法

(1) 担保公司一般风险准备金的提取方法

按税后利润的 25% 提取风险准备金。

(2) 租赁公司一般风险准备金的提取方法

根据 2020 年 4 月 7 日发布的《北京市融资租赁公司监督管理指引（试行）》，本公司之子公司租赁公司需根据风险资产余额的一定比例提取一般风险损失准备，一般风险准备的余额不应低于风险资产年末余额的 1.5%。由于该指引已于 2021 年 7 月 15 日废止，因此租赁公司本年度未计提一般风险准备金。

(十四) 存货

本集团存货主要包括原材料、开发成本、库存商品、工程施工及其他等。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。

(十五) 合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

合同资产，是指本集团已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本集团向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本集团将该收款权利作为合同资产。

2. 合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

合同资产的预期信用损失的确定方法，参照上述（十）、应收账款相关内容。

(十六) 长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司的投资、对联营企业的投资和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排，并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权时，通常认为对被投资单位具有重大影响。持有被投资单位 20%以下表决权的，还需要综合考虑在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表、或参与被投资单位财务和经营政策制定过程、或与被投资单位之间发生重要交易、或向被投资单位派出管理人员、或向被投资单位提供关键技术资料等事实和情况判断对被投资单位具有重大影响。

对被投资单位形成控制的，为本公司的子公司。通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，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，在合并日，根据合并后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作为长期股权投资的初始投资成本。初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，以合并成本作为初始投资成本。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，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，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权采用权益法核算的，原权益法核算的相关其他综合收益暂不做调整，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权如果是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，该股权原计入其他综合收益的累计利得或损失应当从其他综合收益中转出，计入留存收益；如果是公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，该股权原计入公允价值变动损益的利得或损失无需转入投资收益。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，以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投资成本；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投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本。

本公司对子公司投资采用成本法核算，对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。

后续计量采用成本法核算的长期股权投资，在追加投资时，按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，按照应享有的金额确认为当期投资收益。

后续计量采用权益法核算的长期股权投资，随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，原权益法核算的相关其他综合收益应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，应当在终止采用权益法核算时全部转入当期投资收益。

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，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则的有关规定核算，剩余股权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处理并按比例结转，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，应当按比例转入当期投资收益。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的，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，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益，剩余股权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。

本公司对于分步处置股权至丧失控股权的各项交易不属于一揽子交易的，对每一项交易分别进行会计处理。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交易处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(十七) 投资性房地产

本集团的投资性房地产包括房屋建筑物、土地使用权。

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十六）“非金融长期资产减值”。

（十八）固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产包括房屋、构筑物及附属设施、机器设备、电子设备、运输设备及其他，按其取得时的成本作为入账的价值。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)
1	房屋	50	5
2	构筑物及附属设施	20	5
3	机器设备	5	5
4	电子设备	5	0
5	运输设备	5	5
6	其他设备	5	5

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十九）在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

（二十）使用权资产

使用权资产，是指本集团作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

1. 初始计量

在租赁期开始日，本集团按照成本对使用权资产进行初始计量。该成本包括下列四项：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用，即为达成租赁所发生的增量成本；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，属于为生产存货而发生的除外。

2. 后续计量

在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量，即以成本减累计折旧及累计减值损失计量使用权资产。

本集团按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

3. 使用权资产的折旧

自租赁期开始日起，本集团对使用权资产计提折旧。使用权资产通常自租赁期开始的当月计提折旧。本集团在确定使用权资产的折旧方法时，根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式做出决定，以直线法对使用权资产计提折旧。

本集团在确定使用权资产的折旧年限时，遵循以下原则：能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余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剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

如果使用权资产发生减值，本集团按照扣除减值损失之后的使用权资产的账面价值，进行后续折旧。

（二十一）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借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支

出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，确定资本化金额。

如果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，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（二十二）无形资产

本集团无形资产包括软件、土地使用权、房屋使用权、非专利技术、其他等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

（二十三）研究与开发

本集团的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

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. 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；
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。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

(二十四) 长期待摊费用

本集团的长期待摊费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十五) 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

(二十六) 非金融长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在下列迹象时，表明资产可能发生了减值，本集团将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的，以该资产所属的资产组或资产组组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

(二十七) 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

(二十八) 职工薪酬

本集团的职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬：本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利：本集团的设定提存计划在职工为本集团提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本集团建立企业年金，企业年金资金由本集团和个人共同缴纳。公司缴纳部分从本集团的成本中列支，个人缴费部分按职工本人当年基本养老保险缴费基数缴纳，由本集团在职工工资中代扣代缴。

3. 辞退福利：本集团向职工提供辞退福利的，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本集团确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

（二十九）租赁负债

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率，本集团因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

（三十）应付债券

本集团应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

（三十一）预计负债

当与对外担保、未决诉讼或仲裁等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本集团将其确认为负债：该义务是本集团承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

（三十二）股份支付

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。

（三十三）永续债

本集团将符合权益工具的永续债判断为权益工具。归类为权益工具的永续债，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益，其利息支出或股利分配按照利润分配进行处理，回购或注销作为权益变动处理。

（三十四）收入确认原则

本集团的营业收入主要包括园区开发及建设收入、房产销售收入、租赁及物业服务收入、担保费收入、销售商品收入、提供劳务收入和 EPC 工程总承包及其他收入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

(三十五) 政府补助

政府补助在本集团能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或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，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。

本集团的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照平均方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。与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。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

本集团已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分情况按照以下规定进行会计处理：

1. 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值。
2. 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。
3. 属于其他情况的，直接计入当期损益。

(三十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，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。

(三十七) 租赁

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

1. 本集团作为承租人

在租赁期开始日，承租人对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。

2. 本集团作为出租人

在评估合同为租赁或包含租赁的基础上，本集团作为出租人，在租赁开始日，将租赁分为融资租赁和经营租赁。如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，出租人将该项租赁分类为融资租赁，除融资租赁以外的其他租赁分类为经营租赁。

(三十八) 投资主体的认定

本集团在同时满足下列条件时，认定为投资性主体：

1. 以向投资方提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者获取资金。
2. 唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报。
3. 按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行计量和评价。

(三十九) 公允价值计量

1. 公允价值初始计量

本集团对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用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计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时，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。

2. 估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，优先使用相关可观察输入值，只有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，才使用不可观察输入值。

3. 公允价值层次划分

本集团根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(四十) 终止经营

终止经营，是指本集团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；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

五、 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更及影响

财政部于 2017 年和 2018 年陆续修订印发了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会[2017]7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会（2017）8 号）、《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会（2017）14 号）和《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会（2017）9 号）、《企业会计准则第 14 号——收入》（财会[2017]22 号）和《企业会计准则第 21 号——租赁》（财会[2018]35 号）（以下简称新准则），本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行。

1. 首次执行新准则调整执行当年年初合并财务报表相关项目的情况

受影响的项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
资产合计	138,009,884,625.42	140,154,979,925.64	2,145,095,300.22
流动资产合计	92,479,144,042.14	92,592,201,236.99	113,057,194.85
其中：交易性金融资产	0.00	1,869,966,289.38	1,869,966,289.38
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,460,724,535.55	0.00	-2,460,724,535.55
应收票据	16,689,822.66	7,817,317.66	-8,872,505.00

中关村发展集团股份有限公司 2021 年度财务报表附注

受影响的项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
应收账款	6,092,179,386.13	1,868,221,888.81	-4,223,957,497.32
应收款项融资	500,000.00	9,372,505.00	8,872,505.00
预付账款	965,111,209.18	968,854,400.09	3,743,190.91
其他应收款	3,535,030,075.68	3,038,458,203.14	-496,571,872.54
存货	50,240,999,884.77	51,063,607,192.34	822,607,307.57
合同资产	39,491,120.79	4,279,965,350.91	4,240,474,230.12
一年内到期的非流动资产	4,452,443,661.95	4,909,963,744.23	457,520,082.28
其他流动资产	1,987,351,306.44	1,887,351,306.44	-100,000,000.00
非流动资产合计	45,530,740,583.28	47,562,778,688.65	2,032,038,105.37
其中：发放贷款及垫款	21,134,879.00	21,500,000.00	365,121.00
债权投资	0.00	2,382,538,648.26	2,382,538,648.26
其他债权投资	0.00	1,583,191,214.45	1,583,191,214.45
可供出售金融资产	11,291,359,900.08	0.00	-11,291,359,900.08
持有至到期投资	2,341,854,836.99	0.00	-2,341,854,836.99
长期股权投资	8,904,133,875.58	8,934,957,912.83	30,824,037.25
其他权益工具投资	0.00	1,351,058,859.36	1,351,058,859.36
其他非流动金融资产	0.00	9,849,437,205.59	9,849,437,205.59
使用权资产	500,439.68	460,870,605.68	460,370,166.00
递延所得税资产	796,216,710.56	803,684,301.09	7,467,590.53
负债合计	95,224,168,093.69	96,587,013,286.11	1,362,845,192.42
流动负债合计	44,005,931,272.60	44,476,360,390.70	470,429,118.10
其中：短期借款	1,209,789,610.11	1,210,730,721.21	941,111.10
应付账款	3,202,881,209.00	3,177,826,833.31	-25,054,375.69
预收账款	8,591,857,828.19	368,462,866.55	-8,223,394,961.64
合同负债	1,558,977.20	8,516,301,494.92	8,514,742,517.72
其他应付款	15,815,150,357.97	15,814,226,756.87	-923,601.10
一年内到期的非流动负债	10,909,165,590.32	10,941,041,107.53	31,875,517.21
其他流动负债	606,627,037.57	778,869,948.07	172,242,910.50
非流动负债合计	51,218,236,821.09	52,110,652,895.41	892,416,074.32
其中：长期应付款	18,237,051,930.57	18,233,215,665.27	-3,836,265.30
租赁负债	224,146.37	457,146,323.88	456,922,177.51
递延所得税负债	625,371,253.15	674,185,428.08	48,814,174.93
其他非流动负债	1,078,766,345.24	1,469,282,332.42	390,515,987.18
股东权益合计	42,785,716,531.73	43,567,966,639.53	782,250,107.80
归属于母公司股东权益合计	35,361,213,075.54	36,123,410,105.58	762,197,030.04
其中：资本公积	2,649,686,654.07	2,649,699,231.77	12,577.70
其他综合收益	1,842,538,090.81	87,338,691.75	-1,755,199,399.06
盈余公积	206,911,908.63	236,072,589.35	29,160,680.72

受影响的项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
一般风险准备	130,391,373.48	130,558,701.59	167,328.11
未分配利润	4,382,548,951.55	6,870,604,794.12	2,488,055,842.57
少数股东权益	7,424,503,456.19	7,444,556,533.95	20,053,077.76

2. 首次执行新准则调整执行当年年初母公司财务报表相关项目的情况:

受影响的项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
资产合计	37,706,913,197.19	37,758,834,939.47	51,921,742.28
流动资产合计	7,664,376,574.26	7,815,160,859.64	150,784,285.38
其中:交易性金融资产	0.00	150,784,285.38	150,784,285.38
非流动资产合计	30,042,536,622.93	29,943,674,079.83	-98,862,543.10
其中:可供出售金融资产	1,050,853,326.02	0.00	-1,050,853,326.02
长期股权投资	25,509,409,472.40	25,539,581,809.87	30,172,337.47
其他权益工具投资	0.00	272,428,779.68	272,428,779.68
其他非流动金融资产	0.00	649,389,665.77	649,389,665.77
负债合计	8,419,695,795.35	8,419,695,795.35	0.00
流动负债合计	6,632,208,373.29	6,632,208,373.29	0.00
其中:预收账款	10,501,141.74	5,820,872.08	-4,680,269.66
合同负债	0.00	4,448,882.87	4,448,882.87
其他流动负债	0.00	231,386.79	231,386.79
股东权益合计	29,287,217,401.84	29,339,139,144.12	51,921,742.28
其中:资本公积	2,200,942,421.71	2,200,954,999.41	12,577.70
其他综合收益	228,111,653.55	-11,585,989.12	-239,697,642.67
盈余公积	206,484,618.06	235,645,298.78	29,160,680.72
未分配利润	503,901,417.53	766,347,544.06	262,446,126.53

(二) 会计估计变更及影响

2021 年, 本公司第三届董事会第四次会议决议通过《关于修订集团主要会计政策与会计估计的议案》, 本公司及子公司自 2021 年 1 月 1 日起, 对固定资产折旧年限进行调整, 本集团涉及调整如下:

序号	固定资产类别	变更前折旧政策		变更后折旧政策	
		折旧年限(年)	残值率(%)	折旧年限(年)	残值率(%)
1	房屋及建筑物	20-45	2-5	50	5
2	机器设备	5-20	0-5	20	5
3	电子设备	3-6	2-5	5	0
4	运输设备	5-10	2-5	5	5
5	酒店业家具	5-7	2-5	5	5
6	办公设备及其他设备	5-7	2-5	5	5

本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行上述会计估计变更，本次会计估计变更增加本年度净利润 4,960.17 万元。

六、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额	1%、3%、5%、6%、9%、10%、11%、13%、16%
城市维护建设税	应纳增值税额	5%、7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%
土地增值税	转让房地产取得的增值额	采用累进税率，土地增值税预征率为 2%，按 30%-60%超率累进税率计缴。
土地使用税	土地面积	按土地级次及相应标准计缴，按 3-24 元/m ² 、1.5 元/m ² 计缴。
房产税	租金收入、房产原值	已出租的，按实际租金收入的 12%计缴；未出租的，按房产原值的 70%后按 1.2%计缴。

(二) 不同企业所得税税率纳税主体说明

二级公司纳税主体名称	所得税税率/征收率
北京中关村海外科技园有限责任公司	20%
北京市工业设计研究院有限公司	15%
中关村国际控股有限公司	16.50%
中关村至臻环保股份有限公司	9%

(三) 主要税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局《关于设备器具扣除有关企业所得税政策的通知》（财税〔2018〕54 号）及《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 6 号）的规定，企业在 2018 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日期间新购进的设备、器具，单位价值不超过 500 万元的，允许一次性计入当期成本费用在计算应纳税所得额时扣除，不再分年度计算折旧。本集团根据上述规定将本年度新购进的单位价值不超过 500 万元的设备、器具，一次性计入当期成本费用在计算应纳税所得额时扣除，不再分年度计算折旧。本公司之下属公司北京中关村科技融资担保有限公司（以下简称担保公司）适用该优惠政策。

根据财政部、国家税务总局《关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》（财税〔2020〕22 号）的规定，自 2018 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日，纳税人为农户、小型企业、微型企业及个体工商户借款、发行债券提供融资担保取得的担保费收入、以及为上述融资担保（以下称原担保）提供再担保取得的再担保费收入，免征增

值税。担保公司根据上述规定，本年度免征从事中小企业信用担保或者再担保业务取得的收入增值税。

根据财政部、国家税务总局《关于中小企业融资（信用）担保机构有关准备金企业所得税税前扣除政策的通知》（财税〔2017〕22号）的规定，符合条件的中小企业融资（信用）担保机构按照不超过当年年末担保责任余额 1%的比例计提的担保赔偿准备，允许在企业所得税税前扣除，同时将上年度计提的担保赔偿准备余额转为当期收入；符合条件的中小企业融资（信用）担保机构按照不超过当年担保费收入 50%的比例计提的未到期责任准备，允许在企业所得税税前扣除，同时将上年度计提的未到期责任准备余额转为当期收入。担保公司根据上述规定将计提的不超过当年年末担保责任余额 1%的担保赔偿准备以及计提的不超过当年担保费收入 50%的未到期责任准备在企业所得税税前扣除，并将上年度计提的担保赔偿准备以及上年度计提的未到期责任准备转为当期收入。

根据财政部、税务总局、科技部《关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》（财税〔2018〕99号），企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，在 2018 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日期间，再按照实际发生额的 75%在税前加计扣除；形成无形资产的，在上述期间按照无形资产成本的 175%在税前摊销。本集团适用该优惠政策的公司有：工业设计院公司、租赁公司、担保公司、中关村芯园公司、北京实创上地科技有限公司、北京中关村硬创空间科技有限公司、北京智造大街科技发展有限公司、北京智造空间科技有限公司及北京硬创云加信息技术有限公司。

本公司之子公司工业设计院公司 2019 年 10 月 15 日取得北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局颁发的编号为 GR201911001860 号的《高新技术企业证书》，证书有效期三年，本年度企业所得税税率适用 15%的税收优惠。

本公司之下属公司北京实创上地科技有限公司于 2018 年 7 月 19 日取得北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局颁发的编号为 GR201811000772 号的《高新技术企业证书》，证书有效期三年，本年度企业所得税税率适用 15%的税收优惠。

本公司之下属公司中关村芯园公司于 2020 年 7 月 31 日取得编号为 GR201711000788 和 GR202011000880 的《高新技术企业证书》，证书有效期三年，本年度企业所得税税率适用 15%的税收优惠。

本公司之下属公司北京中关村硬创空间科技有限公司于 2020 年 12 月 2 日取得了北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的编号为 GR202011005424 的高新技术企业证书，证书有效期为三年，本年度按 15%的企业所得税优惠税率计提企业所得税。

本公司之下属公司北京智造大街科技发展有限公司于 2018 年 11 月 30 日取得了北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的编号为 GR201811008032 的高新技术企业证书，证书有效期为三年，本年度按 15%的企业所得税优惠税率计提企业所得税。

本公司之下属公司北京智造空间科技有限公司于 2018 年 11 月 30 日取得了北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的编号为 GR201811007768 的高新技术企业证书，证书有效期为三年，本年度按 15%的企业所得税优惠税率计提企业所得税。

本公司之下属公司北京硬创云加信息技术有限公司于 2018 年 9 月 10 日取得了北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的编号为 GR201811003137 的高新技术企业证书，证书有效期为三年，本年度按 15%的企业所得税优惠税率计提企业所得税。

根据西藏自治区人民政府 2018 年 6 月 15 日印发的《西藏自治区招商引资优惠政策若干规定（试行）》：经国家认定为高新技术企业且高新技术产品产值达到国家规定比例的（产值达不到国家规定比例的，仅对该产品进行免税），企业自 2018 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，免征企业所得税地方分享部分（中央分享 60%，地方分享 40%）；2021 年 11 月 3 日，本公司之子公司至臻环保公司取得了通过高新技术企业复审后的高新技术企业证书，证书编号 GR20154000023，有效期三年，2021 年度按 9%的征收率计缴企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
1	兴昌公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	136,186.09	50.54	50.54	73,722.67	3
2	软件园公司	2	1	北京	北京	园区管理服务	50,000.00	97.00	97.00	47,307.69	3
3	信息谷公司	2	1	北京	北京	园区运营	2,480.50	91.98	91.98	4,917.95	1
4	生命园公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	45,000.00	96.00	96.00	34,574.00	3
5	金桥公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	2,998.00	100.00	100.00	6,739.81	3
6	光谷公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	25,450.00	100.00	100.00	23,431.76	3
7	实创总公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	71,200.00	100.00	100.00	135,619.09	3
8	中建投公司	2	1	北京	北京	房地产	40,000.00	100.00	100.00	63,761.33	3
9	丰科建公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	50,000.00	75.00	75.00	202,660.76	3
10	中关村金服公司	2	2	北京	北京	金融服务	135,499.13	100.00	100.00	266,285.23	3
11	医疗器械园公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	38,000.00	52.63	52.63	20,000.00	1
12	延庆园公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	20,000.00	85.00	85.00	17,000.00	1
13	知识产权公司	2	1	北京	北京	知识产权服务	15,067.00	63.13	63.13	7,450.00	1
14	徽纳能源公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	82,350.06	81.54	81.54	60,704.00	1
15	集成电路设计园公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	22,000.00	50.00	100.00	11,000.00	1
16	前沿技术公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	45,000.00	57.14	57.14	18,000.00	1
17	石家庄协同公司	2	1	河北	河北	产业园区建设	10,000.00	50.00	60.00	1,000.00	1
18	集成电路母基金公司	2	2	北京	北京	投资管理	600,600.00	99.90	99.90	600,000.00	1
19	京西公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	30,000.00	60.00	60.00	18,000.00	1

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额 (万元)	取得 方式
20	协同投资公司	2	1	北京	北京	投资管理	3,569.35	91.59	91.59	7,742.14	1
21	租赁公司	2	2	北京	北京	融资租赁	133,333.40	48.00	48.00	64,000.00	1
22	中关村国际(香港)公司	2	3	香港	香港	投资管理	3,452.535 万美元	100.00	100.00	23,975.30	1
23	工业设计院公司	2	1	北京	北京	工程设计	37,224.00	38.75	51.00	34,857.94	3
24	海外科技园公司	2	1	北京	北京	商务服务	3,802.78	86.85	86.85	6,525.14	3
25	中关村资本公司	2	1	北京	北京	投资管理	20,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
26	金种子中心	2	1	北京	北京	投资管理	40,100.00	100.00	100.00	11,100.00	1
27	助力壹号基金	2	1	北京	北京	投资管理	200,250.00	100.00	100.00	112,133.88	1
28	至臻环保公司	2	1	西藏自治区	西藏自治区	生态保护和环 境治理	8,132.31	35.00	57.14	10,321.31	3
29	科服公司	2	1	北京	北京	科技推广和应 用服务	40,000.00	100.00	100.00	41,309.50	1
30	工业互联网公司	2	1	北京	北京	产业园区建设	100,000.00	90.00	90.00	90,000.00	1
31	建设基金	2	1	北京	北京	投资管理	335,000.00	100.00	100.00	200.00	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) 拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并范围原因
1	集成电路设计园公司	50.00	100.00	22,000.00	11,000.00	2	注 1
2	石家庄协同公司	50.00	60.00	10,000.00	1,000.00	2	注 2
3	工业设计院公司	38.75	51.00	37,224.00	34,857.94	2	注 3
4	至臻环保公司	35.00	57.14	8,132.31	10,321.31	2	注 4
5	租赁公司	48.00	48.00	133,333.40	64,000.00	2	注 5

注 1：本公司对集成电路设计园公司持股比例为 40.00%，本公司之子公司软件园公司对集成电路设计园公司持股比例为 10.00%，北京首置房地产企业管理有限公司对集成电路设计园公司持股比例为 50.00%。本公司与北京首置房地产企业管理有限公司于 2016 年签署一致行动协议，北京首置房地产企业管理有限公司行使的表决权与本公司保持一致，考虑一致行动的表决权后，本公司对集成电路设计园公司享有的表决权比例为 100.00%，纳入合并范围。

注 2：本公司对石家庄协同公司的持股比例为 30.00%，本公司之子公司中建投公司对石家庄协同公司的持股比例为 20.00%，中关村协同发展投资有限公司（以下简称协同发展公司）对石家庄协同公司的持股比例为 10.00%。根据石家庄协同公司股东协议及公司章程的规定，本公司、中建投公司、协同发展公司为一致行动人，对于股东大会所决议事项的表决，中建投公司和协同发展公司按照本公司的决策意见进行表决，考虑一致行动的表决权后，本集团对石家庄协同公司的表决权比例为 60.00%，纳入合并范围。

注 3：本公司对工业设计院公司的持股比例为 38.75%，本公司之股东北京中关村发展投资中心对工业设计院公司的持股比例为 12.25%。根据工业设计院公司股东协议及公司章程的规定，本公司与北京中关村发展投资中心为一致行动人，考虑一致行动的表决权后，本公司对工业设计院公司的表决权比例为 51.00%，纳入合并范围。

注 4：本公司对至臻环保公司的持股比例为 35.00%，至臻环保公司董事会共 7 个席位，本公司委派 4 名董事，至臻环保公司章程中规定董事会决议必须经全体董事过半数通过，故本公司对至臻环保公司达到控制，纳入合并范围。

注 5：本公司持有租赁公司 45.00% 股权，本公司之子公司中关村金服公司持有租赁公司 3.00% 股权，合计持有 48.00% 股权。租赁公司之第二大股东持股比例为 7.5%，本公司为租赁公司的单一第一大股东，能够主导其相关活动，对租赁公司达到控制，纳入合并范围。

(三) 直接或通过其他子公司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

无。

(四) 重要非全资子公司情况

序号	子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	担保公司	48.85	148,787,239.09	72,272,277.89	3,054,861,430.73
2	租赁公司	52.00	103,827,260.51	30,160,015.08	1,067,584,361.72
3	兴昌公司	49.46	-6,214,294.65	0.00	737,746,889.14
4	工业设计院公司	61.25	21,331,880.70	0.00	589,847,381.67
5	丰科建公司	25.00	-52,652,036.80	0.00	577,450,928.12
6	生命园公司	4.00	-41,812,154.45	2,163,762.48	285,732,733.17
7	集成电路设计园	50.00	41,126,259.36	0.00	107,484,691.03
8	工业互联网公司	10.00	-675,110.41	0.00	99,324,889.59
9	软件园公司	3.00	53,294,450.66	37,086,872.31	78,293,212.08
10	集成电路母基金	0.10	204,059.71	0.00	8,308,246.35

(五) 本年合并范围的变化

1. 本年新纳入合并范围的主体情况

公司名称	持股比例 (%)	年末净资产	本年净利润	备注
二级子公司:				
工业互联网公司	90.00	993,248,895.87	-6,751,104.13	投资设立
建设基金	100.00	2,019,698.76	19,698.76	投资设立

2. 本年不再纳入合并范围的主体

企业名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	未纳入合并范围原因
北京中关村电子城建设有限公司	北京	产业园区建设	51.00	51.00	股权出售

注：本年因集团内部股权重组，原二级子公司北京中关村国际环保产业促进中心有限公司划转至至臻环保公司；原二级子公司中关村芯园（北京）有限公司划转至科服公司。上述二级子公司变更为三级子公司。

主要的财务信息

企业名称	处置日		2020 年 12 月 31 日			
	资产	负债	所有者权益	资产	负债	所有者权益
北京中关村电子城建设有限公司	5,701,336,765.87	4,426,417,477.72	1,274,919,288.15	5,935,268,031.59	4,687,416,005.95	1,247,852,025.64

(续表)

企业名称	本年初至处置日			2020 年 1-12 月		
	营业总收入	营业总成本	利润总额	营业总收入	营业总成本	利润总额
北京中关村电子城建设有限公司	419,489,430.27	380,494,965.84	42,918,487.38	319,327,600.89	306,880,857.30	17,579,880.68

(六) 纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

1. 资产支持证券计划

租赁公司分别于 2021 年 10 月 26 日、2021 年 8 月 24 日、2020 年 9 月 9 日、2019 年 8 月 6 日以融资租赁合同为基础资产发行资产支持证券，共募集资金 33.14 亿元。根据租赁公司与买方、管理人签订《资产买卖协议》、《服务协议》和《差额支付承诺函》，租赁公司虽然将基础资产转移给特殊目的主体用于发行资产支持证券，但租赁公司购买了上述资产支持证券计划的全部次级证券，且不可撤销及无条件向管理人承诺当专项计划资金不足以支付优先级资产支持证券的各期预期收益和预期到期日应付本金的差额部分时，承担补足义务。经比较转移前后基础资产未来现金流量净现值及时间分布的波动，租赁公司所面临的风险不因基础资产转移而发生实质上改变。故报告期内，本集团将该项资产支持证券计划纳入合并范围。

截至 2021 年 12 月 31 日，上述资产支持证券尚未偿付优先级资产支持证券本金人民币 29.56 亿元。

2. 其他纳入合并财务报表范围的结构化主体为北京开元弘道创业投资中心（有限合伙）、北京中关村远见认股权创业投资中心（有限合伙）、北京远见接力创业投资基金（有限合伙）、北京中发助力壹号投资基金（有限合伙）、北京中关村中发投资建设基金（有限合伙）、北京中发展金种子创业投资中心（有限合伙）和北京中发创信投资中心（有限合伙）。

(七) 在子公司的所有者权益份额发生变化的情况

本公司向子公司知识产权公司增资 1,450.00 万元。本公司对知识产权公司的持股比例由 60.00% 增加至 63.13%，根据增资前后持股比例计算的享有子公司净资产份额的差额 429.69 万元，调减资本公积。

本公司之子公司信息谷公司本年减资 312.02 万元，其中：本公司减少出资 156.02 万元、软通动力信息技术（集团）有限公司减少其全部出资 104.01 万元、旭天（北京）投资咨询有限公司减少其全部出资 52.00 万元。减资完成后，本公司对信息谷公司的持股比例由 86.53% 增加至 91.98%。根据减资前后持股比例计算的享有子公司净资产份额的差额 2,279.07 万元，调减资本公积。

本公司向子公司海外科技园公司增资 5,000.00 万元。本公司对海外科技园公司的持股比例由 60.00% 增加至 86.85%。根据增资前后持股比例计算的享有子公司净资产份额的差额 44.75 万元，调增资本公积。

八、财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年末”系指 2021 年 12 月 31 日，“年初”系指 2021 年 1 月 1 日，“本年”系指 2021 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2020 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 货币资金余额

项目	年末余额	年初余额
库存现金	715,475.76	615,180.05
银行存款	21,701,289,981.83	22,359,939,511.15
其他货币资金	424,921,785.85	192,350,347.79
合计	22,126,927,243.44	22,552,905,038.99
其中：存放在境外的款项总额	61,382,542.44	116,646,419.41

2. 受限制的货币资金明细

项目	年末余额	年初余额
专项资金	1,187,855,993.07	1,306,438,890.70
银行承兑汇票保证金	17,734,164.32	100,279,686.20
代管基金及大中修基金	13,549,548.72	0.00
诉讼冻结	803,771.30	14,313,559.68
履约保证金	1,000,000.00	1,000,000.00
保函保证金	8,008,212.13	100,000.00
其他原因受限	1,496,447.98	52,633,478.84
合计	1,230,448,137.52	1,474,765,615.42

(二) 交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	1,749,546,527.21	1,753,673,298.91
结构化存款等	186,630,000.00	116,292,990.47
其他	2,379,000.00	0.00
合计	1,938,555,527.21	1,869,966,289.38

(三) 衍生金融资产

项目	年末余额	年初余额
衍生金融资产	2,449,646.40	0.00

(四) 应收票据

1. 应收票据分类

票据种类	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	800,000.00	0.00	800,000.00
商业承兑汇票	1,509,376.00	75,468.80	1,433,907.20
合计	2,309,376.00	75,468.80	2,233,907.20

(续表)

票据种类	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	7,817,317.66	0.00	7,817,317.66
商业承兑汇票	0.00	0.00	0.00
合计	7,817,317.66	0.00	7,817,317.66

2. 本年计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	年初余额	本年变动情况				年末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
商业承兑汇票	0.00	75,468.80	0.00	0.00	0.00	75,468.80

(五) 应收账款

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	156,433,950.97	9.75	155,992,131.72	99.72	441,819.25
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,447,726,711.02	90.25	150,175,720.49	—	1,297,550,990.53
其中：账龄组合	619,431,471.94	38.61	129,028,720.49	20.83	490,402,751.45
其他组合	828,295,239.08	51.64	21,147,000.00	2.55	807,148,239.08
合计	1,604,160,661.99	100.00	306,167,852.21	—	1,297,992,809.78

(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的应收账款	154,852,313.31	6.84	154,380,824.92	99.70	471,488.39
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,109,739,395.62	93.16	241,988,995.20	—	1,867,750,400.42
其中：账龄组合	1,135,576,720.80	50.14	227,890,995.20	20.07	907,685,725.60
其他组合	974,162,674.82	43.02	14,098,000.00	1.45	960,064,674.82
合计	2,264,591,708.93	100.00	396,369,820.12	—	1,868,221,888.81

应收账款按账龄列示

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	396,643,514.49	909,061,998.70
1-2 年	143,486,926.71	783,851,367.61
2-3 年	750,192,975.65	66,817,181.81
3-4 年	57,199,426.59	77,917,181.91
4-5 年	69,960,253.95	77,759,909.01
5 年以上	186,677,564.60	349,184,069.89
小计	1,604,160,661.99	2,264,591,708.93
减：坏账准备	306,167,852.21	396,369,820.12
合计	1,297,992,809.78	1,868,221,888.81

1. 年末按单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
北京中建金林建筑技术有限公司	13,676,405.83	13,676,405.83	100.00	根据交易对象信用评级及信用风险状况计提
北京中通房地产开发有限公司	64,700,000.00	64,700,000.00	100.00	
北京怡园伟业房地产开发有限公司	14,960,097.00	14,960,097.00	100.00	
北京世纪星空影业投资有限公司	46,337,000.00	46,337,000.00	100.00	
其他	16,760,448.14	16,318,628.89	97.36	
合计	156,433,950.97	155,992,131.72	—	—

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	223,667,851.15	36.11	6,710,035.02
1-2 年	100,195,438.10	16.18	10,019,543.81
2-3 年	60,055,355.41	9.70	12,011,071.45
3-4 年	53,255,245.24	8.60	15,976,573.98
4-5 年	68,172,948.28	11.01	27,269,179.98
5 年以上	114,084,633.76	18.40	57,042,316.25
合计	619,431,471.94	100.00	129,028,720.49

(续表)

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	573,828,341.69	50.53	17,214,850.25
1-2 年	72,327,422.98	6.37	7,232,742.66
2-3 年	62,775,693.66	5.53	12,555,138.79
3-4 年	73,596,408.62	6.48	22,078,922.31
4-5 年	77,150,858.65	6.79	30,860,343.33
5 年以上	275,897,995.20	24.30	137,948,997.86
合计	1,135,576,720.80	100.00	227,890,995.20

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
低回收风险组合	828,295,239.08	2.55	21,147,000.00	974,162,674.82	1.45	14,098,000.00

3. 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
北京市土地整理储备中心延庆区分中心	704,900,000.00	43.94	21,147,000.00
北京市海淀区保障性住房发展有限公司	443,000,000.00	27.62	4,430,000.00
北京市土地整理储备中心通州区分中心	116,193,042.40	7.24	34,654,278.48
北京中通房地产开发有限公司	64,700,000.00	4.03	64,700,000.00
云南省滇中产业发展集团有限责任公司	64,678,898.30	4.03	3,201,333.45
合计	1,393,471,940.70	86.86	128,132,611.93

(六) 应收款项融资

种类	年末余额	年初余额
应收票据	13,973,627.41	9,372,505.00

(七) 预付款项

1. 预付款项账龄

账龄	年末余额			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例 (%)		
1 年以内 (含 1 年)	362,857,552.66	56.06	0.00	362,857,552.66
1-2 年 (含 2 年)	43,469,353.16	6.72	0.00	43,469,353.16
2-3 年 (含 3 年)	12,604,549.69	1.95	0.00	12,604,549.69
3 年以上	228,308,632.04	35.27	600,000.00	227,708,632.04
合计	647,240,087.55	100.00	600,000.00	646,640,087.55

(续表)

账龄	年初余额			
	账面余额		坏账准备	账面价值
	金额	比例 (%)		
1 年以内 (含 1 年)	442,196,387.05	45.61	0.00	442,196,387.05
1-2 年 (含 2 年)	192,924,455.97	19.90	0.00	192,924,455.97
2-3 年 (含 3 年)	44,953,840.00	4.64	0.00	44,953,840.00
3 年以上	289,474,443.07	29.85	694,726.00	288,779,717.07
合计	969,549,126.09	100.00	694,726.00	968,854,400.09

2. 按欠款方归集的年末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付账款合计的比例 (%)	坏账准备
北京市昌平区城南街道办事处化庄股份经济合作社	120,000,000.00	18.54	0.00
北京国际建设集团有限公司	67,548,895.42	10.43	0.00
北京隆盛翔建筑工程有限公司	60,101,261.88	9.28	0.00
北京市丰台区发展投资有限公司	60,000,000.00	9.27	0.00
北京市昌平一建建筑有限责任公司	39,590,900.00	6.12	0.00
合计	347,241,057.30	53.64	0.00

(八) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	18,293,937.91	16,855,586.87
应收股利	25,086,830.00	3,546,830.00
其他应收款项	2,813,585,304.08	3,018,055,786.27
合计	2,856,966,071.99	3,038,458,203.14

1. 应收利息

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	2,203,490.83	3,127,719.99
定期存款	16,090,447.08	13,727,866.88
合计	18,293,937.91	16,855,586.87

2. 应收股利

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	21,540,000.00	0.00
1 年以上	3,546,830.00	3,546,830.00
合计	25,086,830.00	3,546,830.00

3. 其他应收款项

按坏账准备计提方法分类披露的其他应收款项

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	741,065,974.02	18.04	681,869,571.73	92.01	59,196,402.29
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,367,683,256.99	81.96	613,294,355.20	—	2,754,388,901.79
其中：账龄组合	1,300,573,460.12	31.65	613,294,355.20	47.16	687,279,104.92
其他组合	2,067,109,796.87	50.31	0.00	0.00	2,067,109,796.87
合计	4,108,749,231.01	100.00	1,295,163,926.93	—	2,813,585,304.08

(续表)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	611,920,078.23	14.90	477,960,094.71	78.11	133,959,983.52
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,495,109,367.70	85.10	611,013,564.95	—	2,884,095,802.75
其中：账龄组合	1,599,212,076.13	38.94	611,013,564.95	38.21	988,198,511.18
其他组合	1,895,897,291.57	46.16	0.00	0.00	1,895,897,291.57
合计	4,107,029,445.93	100.00	1,088,973,659.66	—	3,018,055,786.27

(1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,839,475,434.17	1,209,845,296.28
1-2 年	87,260,751.30	365,295,969.11
2-3 年	98,087,607.77	199,055,316.22
3-4 年	161,603,768.65	82,901,618.20
4-5 年	11,932,272.12	472,628,087.62
5 年以上	1,910,389,397.00	1,777,303,158.50
小计	4,108,749,231.01	4,107,029,445.93
减：坏账准备	1,295,163,926.93	1,088,973,659.66
合计	2,813,585,304.08	3,018,055,786.27

(2) 年末按单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京市丰台区北宫镇人民政府	235,763,922.05	235,763,922.05	100.00	根据交易对象信用评级及信用风险状况计提
北京亚都科技股份有限公司	211,879,927.84	157,426,769.20	74.30	
北京泰跃房地产开发有限责任公司	116,464,722.47	116,464,722.47	100.00	
东三期转非劳动力补助	94,616,000.00	94,616,000.00	100.00	
北京实创科技实业中心	12,475,500.00	12,475,500.00	100.00	
Innovation-LisiLtd	8,764,993.58	8,764,993.58	100.00	
北京数字东方信息技术有限公司	5,136,906.01	5,136,906.01	100.00	
其他	55,964,002.07	51,220,758.42	91.52	
合计	741,065,974.02	681,869,571.73	—	

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	34,382,251.03	2.64	1,031,467.61
1-2 年	17,653,822.92	1.36	1,765,382.29
2-3 年	36,694,673.09	2.82	7,338,934.63
3-4 年	10,426,927.62	0.80	3,128,078.34
4-5 年	6,774,007.75	0.52	2,709,603.57
5 年以上	1,194,641,777.71	91.86	597,320,888.76
合计	1,300,573,460.12	100.00	613,294,355.20

(续表)

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	267,518,368.11	16.73	8,025,551.59
1-2 年	41,227,972.64	2.58	4,122,797.45
2-3 年	16,109,968.85	1.01	3,221,993.51
3-4 年	7,096,201.30	0.44	2,128,860.93
4-5 年	401,154,212.05	25.08	160,461,684.82
5 年以上	866,105,353.18	54.16	433,052,676.65
合计	1,599,212,076.13	100.00	611,013,564.95

2) 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
低回收风险组合	2,067,109,796.87	0.00	0.00	1,895,897,291.57	0.00	0.00

(4) 按欠款方归集年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	账面余额	占其他应收账款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京丰台科技园投资控股有限公司	900,000,000.00	21.90	450,000,000.00
永创业 (北京) 置业有限公司	762,124,749.24	18.55	0.00
北京望京新兴产业区综合开发有限公司	548,120,840.00	13.34	0.00
长辛店镇人民政府	235,763,922.05	5.74	235,763,922.05
北京亚都科技股份有限公司	211,879,927.84	5.16	157,426,769.20
合计	2,657,889,439.13	64.69	843,190,691.25

(九) 买入返售金融资产

项目	年末余额		年初余额
	账面余额	减值准备	
债券逆回购	1,396,000.00		135,718,000.00
减：坏账准备	0.00		0.00
合计	1,396,000.00		135,718,000.00

(十) 存货

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5,848,790.44	249,872.45	5,598,917.99
库存商品(产成品)	553,070,544.22	1,029,366.54	552,041,177.68
自制半成品	4,030,222,243.63	0.00	4,030,222,243.63
房地产及土地开发成本	42,082,162,584.51	367,183,860.19	41,714,978,724.32
合同履约成本	880,781,101.72	0.00	880,781,101.72
合计	47,552,085,264.52	368,463,099.18	47,183,622,165.34

(续表)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	19,748,789.47	131,567.34	19,617,222.13
库存商品(产成品)	863,601,991.20	1,143,897.86	862,458,093.34
自制半成品	6,062,041,488.13	0.00	6,062,041,488.13
房地产及土地开发成本	43,123,450,425.69	59,959,747.46	43,063,490,678.23
合同履约成本	1,055,999,710.51	0.00	1,055,999,710.51
合计	51,124,842,405.00	61,235,212.66	51,063,607,192.34

注：存货受限情况详见本附注八、(七十七)相关内容。

(十一) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计	2,584,613,508.70	25,534,971.97	2,559,078,536.73
其中：一年以上结算的合同资产	0.00	0.00	0.00

(续表)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
合计	4,280,132,413.69	167,062.78	4,279,965,350.91
其中：一年以上结算的合同资产	0.00	0.00	0.00

2. 合同资产减值准备

项目	年初余额	本年计提	本年转回	本年转销/核销	年末余额
合同资产	167,062.78	25,367,909.19	0.00	0.00	25,534,971.97

(十二) 一年内到期的非流动资产

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的其他债权投资	1,024,932,795.89	26,285,727.89
一年内到期的债权投资	1,086,889,874.87	595,056,061.28
一年内到期的应收融资租赁款	4,853,771,969.06	4,037,323,582.45
减：应收融资租赁款减值准备	218,208,559.88	162,501,430.46
一年内到期委托贷款	24,474,711.08	24,474,711.08
减：委托贷款减值准备	0.00	0.00
一年内到期的长期应收款	130,000,000.00	389,325,091.99
其他一年内到期的长期资产	32,028.86	0.00
合计	6,901,892,819.88	4,909,963,744.23

(十三) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
代位追偿款	1,843,394,502.47	1,865,528,018.89
减：代位追偿款减值准备	1,152,705,976.84	1,034,059,804.09
委托贷款及委托投资	949,734,333.75	618,883,551.94
减：委托贷款减值准备	126,556,253.45	108,952,760.32
待抵扣/未认证的进项税	262,113,280.93	0.00
待摊费用	19,786,943.73	19,949,380.00
重分类税金	39,418,375.05	494,247,897.35
其他	71,208.62	31,755,022.67
合计	1,835,256,414.26	1,887,351,306.44

(十四) 发放贷款和垫款

1. 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项目	年末余额	年初余额
个人贷款和垫款	17,000,000.00	11,500,000.00
其中：住房抵押	17,000,000.00	6,500,000.00
其他	0.00	5,000,000.00
企业贷款和垫款	9,000,000.00	10,000,000.00
其中：住房抵押	2,000,000.00	5,000,000.00
其他	7,000,000.00	5,000,000.00
贷款和垫款总额	26,000,000.00	21,500,000.00

项目	年末余额	年初余额
减：贷款损失准备	0.00	0.00
贷款和垫款账面价值	26,000,000.00	21,500,000.00

2. 贷款和垫款按担保物分布情况

项目	年末余额	年初余额
房地产抵押贷款	19,000,000.00	11,500,000.00
财产权利质押贷款	2,000,000.00	10,000,000.00
机器设备抵押贷款	5,000,000.00	0.00
合计	26,000,000.00	21,500,000.00

(十五) 债权投资

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
国债	1,183,921,269.43	0.00	1,183,921,269.43
企业债及公司债	1,322,138,808.47	0.00	1,322,138,808.47
信托	50,695,000.02	0.00	50,695,000.02
定融计划	627,874,567.49	0.00	627,874,567.49
合计	3,184,629,645.41	0.00	3,184,629,645.41

(续表)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
国债	994,870,158.48	0.00	994,870,158.48
企业债及公司债	1,346,984,678.51	0.00	1,346,984,678.51
定融计划	40,683,811.27	0.00	40,683,811.27
合计	2,382,538,648.26	0.00	2,382,538,648.26

(十六) 其他债权投资

1. 其他债权投资情况

项目	年末余额	年初余额
企业债及公司债	1,733,524,592.50	176,503,914.45
定融计划	849,534,869.86	1,014,875,000.00
资产支持计划	50,021,928.77	0.00
资管计划	0.00	109,560,000.00
国债	0.00	282,252,300.00
合计	2,633,081,391.13	1,583,191,214.45

2. 年末重要的其他债权投资

其他债权投资项目	年末余额				
	面值	摊余成本	公允价值	累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	已计提减值准备金额
企业债及公司债	1,855,000,000.00	1,886,272,886.59	1,902,253,466.06	15,980,579.47	0.00
定融计划	1,580,600,000.00	1,590,818,792.19	1,590,818,792.19	0.00	0.00
资管计划	100,000,000.00	100,000,000.00	102,920,000.00	2,920,000.00	0.00
资产支持计划	62,000,000.00	62,021,928.77	62,021,928.77	0.00	0.00
合计	3,597,600,000.00	3,639,113,607.55	3,658,014,187.02	18,900,579.47	0.00

(续表)

其他债权投资项目	年初余额				
	面值	摊余成本	公允价值	累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	已计提减值准备金额
国债	300,000,000.00	285,742,748.83	282,252,300.00	-3,490,448.83	0.00
企业债及公司债	186,000,000.00	179,907,737.48	186,800,000.00	6,892,262.52	0.00
定融计划	1,013,750,000.00	1,030,864,642.34	1,030,864,642.34	0.00	0.00
资管计划	100,000,000.00	100,000,000.00	109,560,000.00	9,560,000.00	0.00
合计	1,599,750,000.00	1,596,515,128.65	1,609,476,942.34	12,961,813.69	0.00

注：截至 2021 年 12 月 31 日，其他债权投资重分类至一年内到期非流动资产的金额为 1,024,932,795.89 元。

(十七) 长期应收款

项目	年末余额			年末折现率区间%
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	3,985,225,437.23	17,217,817.87	3,968,007,619.36	4.70-8.90
减：未实现融资收益	214,592,350.93	0.00	214,592,350.93	4.70-8.90
委托贷款	1,008,000,000.00	8,000,000.00	1,000,000,000.00	—
分期收款销售商品	57,140,017.06	14,210,480.86	42,929,536.20	—
资金拆借	38,594,783.04	166,764.65	38,428,018.39	—
合计	4,874,367,886.40	39,595,063.38	4,834,772,823.02	—

(续表)

项目	年初余额			年末折现率区间%
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	4,013,853,461.49	19,853,059.02	3,994,000,402.47	4.70-8.90
减：未实现融资收益	594,798,724.90	0.00	594,798,724.90	4.70-8.90
委托贷款	1,008,000,000.00	8,000,000.00	1,000,000,000.00	—
分期收款销售商品	377,403,201.15	8,781,929.60	368,621,271.55	—
资金拆借	18,684,375.90	0.00	18,684,375.90	—
合计	4,823,142,313.64	36,634,988.62	4,786,507,325.02	—

注：长期应收款受限情况详见本附注八、（七十七）相关内容。

(十八) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对合营企业投资	11,449,632.44	1,285,005.68	10,542,304.55	2,192,333.57
对联营企业投资	3,913,025,016.52	2,046,290,308.39	107,899,788.15	5,851,415,536.76
其他	5,013,692,881.64	0.00	5,013,692,881.64	0.00
小计	8,938,167,530.60	2,047,575,314.07	5,132,134,974.34	5,853,607,870.33
减：长期股权投资减值准备	3,209,617.77	0.00	18,536.62	3,191,081.15
合计	8,934,957,912.83	2,047,575,314.07	5,132,116,437.72	5,850,416,789.18

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			其他综合收益调 整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	
一、合营企业小计	11,300,000.00	11,449,632.44	0.00	10,542,304.55	1,285,005.68	0.00
二、联营企业小计	4,245,501,354.69	3,913,025,016.52	1,784,213,222.32	10,195,328.83	208,948,310.55	30,453,628.22
其中：						
建信中关村产业园REIT	960,192,000.00	0.00	960,192,000.00	0.00	0.00	0.00
北京实创科技园开发建设股份有限公司	291,810,658.18	802,828,084.30	0.00	0.00	16,573,259.75	0.00
北京中关村高精尖创业投资基金（有限合伙）	13,200,000.00	10,003,362.20	473,200,000.00	0.00	-10,742,162.96	0.00
北京中关村发展启航产业投资基金（有限合伙）	204,015,575.03	305,982,885.03	0.00	0.00	57,504,848.28	0.00
北京市中关村小额贷款股份有限公司	289,800,000.00	349,112,661.94	0.00	0.00	22,483,138.48	0.00
北京中关村发展启航创新投资基金（有限合伙）	125,000,000.00	150,729,860.44	93,400,000.00	0.00	82,835,457.52	0.00

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动				其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	
北京中小企业信用再担保有限公司	250,000,000.00	255,900,527.00	0.00	0.00	149,130.78	-272,051.37	
中芯北方集成电路制造(北京)有限公司	232,073,000.00	225,376,942.63	0.00	0.00	9,946,992.51	-2,378,177.82	
北京经开投资开发股份有限公司	259,035,700.00	262,559,744.38	0.00	0.00	-39,819,556.35	0.00	
北京科技商务区建设有限责任公司	160,000,000.00	221,903,109.14	0.00	0.00	-1,538,210.28	0.00	
三、其他小计	0.00	5,013,692,881.64	0.00	5,013,692,881.64	0.00	0.00	
北京怀柔科学城建设发展有限公司	0.00	5,013,692,881.64	0.00	5,013,692,881.64	0.00	0.00	
合计	4,256,801,354.69	8,938,167,530.60	1,784,213,222.32	5,034,430,515.02	210,233,316.23	30,453,628.22	

(续表)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业小计	0.00	0.00	0.00	0.00	2,192,333.57	0.00
二、联营企业小计	28,676,143.82	97,704,459.32	0.00	-6,000,996.52	5,851,415,536.76	3,191,081.15
其中:						
建信中关村产业园REIT	0.00	0.00	0.00	0.00	960,192,000.00	0.00
北京实创科技园开发建设股份有限公司	0.00	2,814,303.96	0.00	0.00	816,587,040.09	0.00
北京中关村高精尖创业投资基金(有限合伙)	0.00	0.00	0.00	0.00	472,461,199.24	0.00
北京中关村发展启航产业投资基金(有限合伙)	0.00	11,430,112.20	0.00	0.00	352,057,621.11	0.00
北京市中关村小额贷款股份有限公司	0.00	28,207,100.00	0.00	0.00	343,388,700.42	0.00
北京中关村发展启航创新投资基金(有限合伙)	0.00	0.00	0.00	0.00	326,965,317.96	0.00
北京中小企业信用再担保有限公司	2,488,937.64	0.00	0.00	0.00	258,266,544.05	0.00

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他		
中芯北方集成电路制造(北京)有限公司	157,859.75	0.00	0.00	0.00	233,103,617.07	0.00
北京经开投资开发股份有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	222,740,188.03	0.00
北京科技商务区建设有限责任公司	0.00	0.00	0.00	0.00	220,364,898.86	0.00
三、其他小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
北京怀柔科学城市建设发展有限公司(注)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	28,676,143.82	97,704,459.32	0.00	-6,000,996.52	5,853,607,870.33	3,191,081.15

注：2021年2月8日，本公司与北京怀柔科学城管委会（以下简称怀柔管委会）签署《产权交易合同》，约定怀柔管委会以其持有的本公司4,220,664,131.00元股份（评估价值5,135,111,200.00元），置换本公司持有的由50亿元市级财政资金对北京怀柔科学城市建设发展有限公司（以下简称怀柔科学城）出资形成的45.4545%股权。即本公司以持有的怀柔科学城45.4545%股权向怀柔管委会支付本次减资对价5,135,111,200.00元。

怀柔科学城已于2021年4月修改了公司章程并办理了工商变更登记手续，至此本公司已将减资对价支付给怀柔管委会。为履行相应义务，怀柔管委会减少对本公司的出资（包括实缴出资和认缴出资）。

(十九) 其他权益工具投资

被投资单位名称	年末余额	年初余额
北京铭嘉房地产开发有限公司	434,187,266.55	434,187,266.55
北京未来科技城开发建设有限公司	371,027,578.31	391,027,578.31
紫光展锐(上海)科技有限公司	270,928,779.68	270,928,779.68
道丰科技商务园建设发展有限公司	188,456,254.34	225,383,522.22
北京振邦承基开发建设有限公司	21,193,303.67	0.00
北京安泰钢研超硬材料制品有限责任公司	16,671,866.86	16,671,866.86
其他	103,309,852.90	12,859,845.74
合计	1,405,774,902.31	1,351,058,859.36

(二十) 其他非流动金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	10,141,211,942.78	9,849,437,205.59

(二十一) 投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
账面原值合计	12,831,241,299.36	940,844,706.25	5,432,252,441.59	8,339,833,564.02
房屋、建筑物	11,522,465,828.47	940,844,706.25	5,309,079,992.01	7,154,230,542.71
土地使用权	1,308,775,470.89	0.00	123,172,449.58	1,185,603,021.31
累计摊销合计	2,136,971,726.84	424,291,813.40	1,107,628,608.20	1,453,634,932.04
房屋、建筑物	2,060,257,797.76	412,282,462.72	1,088,000,193.45	1,384,540,067.03
土地使用权	76,713,929.08	12,009,350.68	19,628,414.75	69,094,865.01
减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋、建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
账面价值合计	10,694,269,572.52	—	—	6,886,198,631.98
房屋、建筑物	9,462,208,030.71	—	—	5,769,690,475.68
土地使用权	1,232,061,541.81	—	—	1,116,508,156.30

注：投资性房地产受限情况详见本附注八、(七十七)相关内容。

(二十二) 固定资产

项目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	2,321,164,035.40	2,754,331,469.35
固定资产清理	1,076,873.20	1,076,225.32
合计	2,322,240,908.60	2,755,407,694.67

1. 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	4,300,660,499.04	67,149,310.37	408,640,328.73	3,959,169,480.68
房屋及建筑物	2,932,628,776.42	12,489,830.49	360,776,769.95	2,584,341,836.96
机器设备	774,220,137.02	10,881,731.77	8,842,218.13	776,259,650.66
运输工具	89,379,279.91	3,448,243.40	7,535,330.89	85,292,192.42
办公设备	71,499,053.28	2,535,459.85	13,960,692.38	60,073,820.75
电子设备	272,298,272.79	32,628,672.77	7,662,641.79	297,264,303.77
酒店业家具	11,838,361.59	1,459,591.34	0.00	13,297,952.93
其他	148,796,618.03	3,705,780.75	9,862,675.59	142,639,723.19
累计折旧合计	1,493,203,881.91	195,105,739.52	103,429,198.18	1,584,880,423.25
房屋及建筑物	817,172,135.65	81,335,874.47	63,388,839.47	835,119,170.65
机器设备	222,421,246.66	54,771,077.30	6,789,622.21	270,402,701.75
运输工具	68,382,205.29	5,615,749.31	5,541,873.20	68,456,081.40
办公设备	47,565,290.90	7,184,016.54	11,728,704.66	43,020,602.78
电子设备	200,940,141.48	43,232,740.61	6,388,930.60	237,783,951.49
酒店业家具	11,283,131.53	836,076.67	0.00	12,119,208.20
其他	125,439,730.40	2,130,204.62	9,591,228.04	117,978,706.98
减值准备合计	53,125,147.78	0.00	125.75	53,125,022.03
房屋及建筑物	52,990,061.71	0.00	0.00	52,990,061.71
机器设备	15,805.00	0.00	0.00	15,805.00
运输工具	0.00	0.00	0.00	0.00
办公设备	125.75	0.00	125.75	0.00
电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00
酒店业家具	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	119,155.32	0.00	0.00	119,155.32
账面价值合计	2,754,331,469.35	—	—	2,321,164,035.40
房屋及建筑物	2,062,466,579.06	—	—	1,696,232,604.60
机器设备	551,783,085.36	—	—	505,841,143.91
运输工具	20,997,074.62	—	—	16,836,111.02
办公设备	23,933,636.63	—	—	17,053,217.97
电子设备	71,358,131.31	—	—	59,480,352.28
酒店业家具	555,230.06	—	—	1,178,744.73
其他	23,237,732.31	—	—	24,541,860.89

注：固定资产受限情况详见本附注八、（七十七）相关内容。

2. 固定资产清理

项目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
办公设备	14,638.50	14,638.50	待处理
其他	1,062,234.70	1,061,586.82	待处理
合计	1,076,873.20	1,076,225.32	—

(二十三) 在建工程

1. 在建工程明细

所属公司	项目	年末余额			年初余额		
		账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
实创总公司	G7 交通疏堵与环境整治工程	987,672,136.88	0.00	987,672,136.88	982,516,784.49	0.00	982,516,784.49
实创总公司	永丰产业基地(新)城市次干路道路工程	491,978,374.84	0.00	491,978,374.84	483,982,505.02	0.00	483,982,505.02
医疗器械园公司	二期房产建设	516,981,368.92	0.00	516,981,368.92	321,223,789.06	0.00	321,223,789.06
—	其他零星工程	266,276,767.61	0.00	266,276,767.61	172,748,697.33	0.00	172,748,697.33
合计	—	2,262,908,648.25	0.00	2,262,908,648.25	1,960,471,775.90	0.00	1,960,471,775.90

2. 重要在建工程本年变动情况

所属公司	工程名称	预算数 (万元)	年初余额	本年增加	本年转入固定资产/投资性房地产	本年其他减少	年末余额
实创总公司	G7 交通疏堵与环境整治工程	99,000.00	982,516,784.49	5,155,352.39	0.00	0.00	987,672,136.88
实创总公司	永丰产业基地(新)城市次干路道路工程	92,206.01	483,982,505.02	7,995,869.82	0.00	0.00	491,978,374.84
医疗器械园公司	二期房产建设	120,000.00	321,223,789.06	195,757,579.86	0.00	0.00	516,981,368.92
合计	—	—	1,787,723,078.57	208,908,802.07	0.00	0.00	1,996,631,880.64

(续表)

所属公司	工程名称	工程累计投入占 预算比例 (%)	工程 进度	利息资本化累 计金额	其中：本年利 息资本化金额	本年利息资 本化率 (%)	资金来源
实创总公司	G7 交通疏堵与环境整治工程	99.00	99.00	0.00	0.00	0.00	政府拨款
实创总公司	永丰产业基地(新)城市次干路道路工程	53.36	53.36	1,895,618.46	0.00	0.00	政府拨款
医疗器械园 公司	二期房产建设	41.46	47.83	27,860,561.44	9,220,452.02	33.09	银行借款
合计	—	—	—	29,756,179.90	9,220,452.02	—	—

注：在建工程受限情况详见本附注八、（七十七）相关内容。

(二十四) 使用权资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	461,698,357.94	105,680,726.63	41,765,813.03	525,613,271.54
房屋及建筑物	460,370,165.55	104,431,749.15	40,939,133.23	523,862,781.47
运输工具	1,328,192.39	1,248,977.48	826,679.80	1,750,490.07
累计折旧合计	827,752.26	56,326,297.86	826,679.80	56,327,370.32
房屋及建筑物	0.00	55,713,960.92	0.00	55,713,960.92
运输工具	827,752.26	612,336.94	826,679.80	613,409.40
减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
运输工具	0.00	0.00	0.00	0.00
账面价值合计	460,870,605.68	—	—	469,285,901.22
房屋及建筑物	460,370,165.55	—	—	468,148,820.55
运输工具	500,440.13	—	—	1,137,080.67

(二十五) 无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原价合计	1,189,120,768.54	36,967,902.86	4,762,365.27	1,221,326,306.13
土地使用权	482,877,923.95	0.00	0.00	482,877,923.95
非专利技术	2,857,254.92	0.00	0.00	2,857,254.92
房屋使用权	523,159,153.70	0.00	0.00	523,159,153.70
专利技术	24,045,463.92	0.00	0.00	24,045,463.92
软件	155,419,518.76	36,574,939.26	4,000,911.98	187,993,546.04
其他	761,453.29	392,963.60	761,453.29	392,963.60
累计摊销合计	222,270,361.28	45,323,698.51	1,323,504.63	266,270,555.16
土地使用权	109,764,157.81	11,245,475.54	0.00	121,009,633.35
非专利技术	877,619.85	347,270.27	0.00	1,224,890.12
房屋使用权	41,852,732.64	10,463,183.16	0.00	52,315,915.80
专利技术	212,791.72	2,212,791.72	0.00	2,425,583.44
软件	68,801,605.97	20,996,084.56	562,051.34	89,235,639.19
其他	761,453.29	58,893.26	761,453.29	58,893.26
减值准备合计	4,103,582.87	0.00	1,107,905.16	2,995,677.71
土地使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
非专利技术	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋使用权	0.00	0.00	0.00	0.00
专利技术	0.00	0.00	0.00	0.00
软件	4,103,582.87	0.00	1,107,905.16	2,995,677.71
其他	0.00	0.00	0.00	0.00
账面价值合计	962,746,824.39	—	—	952,060,073.26

中关村发展集团股份有限公司 2021 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
土地使用权	373,113,766.14	—	—	361,868,290.60
非专利技术	1,979,635.07	—	—	1,632,364.80
房屋使用权	481,306,421.06	—	—	470,843,237.90
专利技术	23,832,672.20	—	—	21,619,880.48
软件	82,514,329.92	—	—	95,762,229.14
其他	0.00	—	—	334,070.34

注：无形资产受限情况详见本附注八、（七十七）相关内容。

（二十六）开发支出

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
开发支出	17,329,884.15	23,788,627.14	0.00	3,078,677.09	0.00	38,039,834.20

（二十七）商誉

1. 商誉原值

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
北京金科建投资开发有限公司	215,698,714.71	0.00	0.00	215,698,714.71
北京中关村硬创空间科技有限公司	55,307,453.46	0.00	0.00	55,307,453.46
中关村国际孵化器有限公司	42,378,802.30	0.00	0.00	42,378,802.30
中关村至臻环保股份有限公司	37,499,403.73	0.00	0.00	37,499,403.73
北京龙兴生物科技有限责任公司	23,442,254.49	0.00	0.00	23,442,254.49
ZGC Boston Innovation Management LLC（注）	14,620,033.50	0.00	334,305.36	14,285,728.14
工业设计院公司	3,029,174.28	0.00	0.00	3,029,174.28
环促中心公司	2,435,420.19	0.00	0.00	2,435,420.19
北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司	1,566,434.92	0.00	0.00	1,566,434.92
中关村领创空间科技服务有限责任公司	1,346,098.05	0.00	0.00	1,346,098.05
北京中环园科技发展有限公司	950,482.63	0.00	0.00	950,482.63
北京数字东方信息技术有限公司	233,593.52	0.00	233,593.52	0.00
北京羲和物业管理有限责任公司	69,829.62	0.00	0.00	69,829.62
河南省全群建设工程有限公司	1.00	0.00	0.00	1.00
合计	398,577,696.40	0.00	567,898.88	398,009,797.52

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
ZGC Boston Innovation Management LLC	0.00	14,455,569.60	169,841.46	14,285,728.14
北京数字东方信息技术有限公司	233,593.52	0.00	233,593.52	0.00
合计	233,593.52	14,455,569.60	403,434.98	14,285,728.14

注：ZGC BOSTON INNOVATION MANAGEMENT LLC 商誉及商誉减值准备本年减少为美元兑人民币汇率波动所致。

年末，本集团对商誉减值测试所涉及的相关公司包含商誉资产组组合在 2021 年 12 月 31 日的可回收金额进行了估计，对 ZGC Boston Innovation Management LLC 商誉计提减值 14,455,569.60 元。除上述减值外，其他包含商誉资产组组合未发现存在减值迹象。

(二十八) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
房屋改造及装修费	154,261,662.07	128,473,483.96	45,354,795.78	26,873,318.71	210,507,031.54
国防园装修	48,660,683.20	0.00	19,464,273.24	0.00	29,196,409.96
上地云中心工程	3,131,974.46	0.00	899,352.12	0.00	2,232,622.34
地下车库使用权	2,681,055.25	0.00	94,736.88	0.00	2,586,318.37
中国电信 5G 海淀区监控基站 (东方博泰)	1,630,999.60	0.00	173,203.44	0.00	1,457,796.16
技术服务费	673,721.28	1,549,712.22	1,282,100.28	0.00	941,333.22
其他项目	1,014,868.02	6,007,655.94	630,019.07	0.00	6,392,504.89
合计	212,054,963.88	136,030,852.12	67,898,480.81	26,873,318.71	253,314,016.48

(二十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产	—	—	—	—
资产减值准备	389,811,630.47	1,577,798,269.51	371,183,226.55	1,502,675,190.08
内部未实现损益	176,178,593.65	704,714,374.58	180,929,168.14	723,716,672.54
预提土地增值税	172,519,591.45	690,078,365.78	115,607,561.37	462,430,245.46
预提费用	50,628,810.13	202,515,240.51	45,604,801.79	182,419,207.13
可抵扣亏损	38,941,097.91	168,336,410.97	51,833,012.06	234,972,224.02
会计和税法对收入确认的暂时性差异	14,831,442.26	59,325,769.02	7,548,888.33	31,837,300.91
其他	26,124,837.51	104,499,350.06	30,977,642.85	123,910,571.39
合计	869,036,003.38	3,507,267,780.43	803,684,301.09	3,261,961,411.53
递延所得税负债	—	—	—	—
交易性金融资产公允价值变动	515,050,015.84	2,060,200,063.29	543,974,543.09	2,175,898,172.34
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	48,806,473.10	195,225,892.40	55,971,958.07	223,887,832.26
评估增值	67,138,260.22	277,064,709.49	70,897,134.30	293,121,606.11
固定资产折旧税费差异	967,439.23	3,869,756.92	1,077,450.52	4,309,802.12
其他	0.00	0.00	2,264,342.10	15,095,613.97
合计	631,962,188.39	2,536,360,422.10	674,185,428.08	2,712,313,026.80

(三十) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
抵债资产原值	379,269,446.73	371,894,589.59
减：减值准备	5,578,657.14	500,000.00
抵债资产净值	373,690,789.59	371,394,589.59
其他投资	15,000,000.00	15,000,000.00
预付设备款	9,789,937.89	1,174,800.00
未实现的售后回租收益	2,169,718.99	516,191.85
预缴其他税费	322,216.54	322,216.54
合计	400,972,663.01	388,407,797.98

(三十一) 资产减值准备明细表

项目	年初余额	本年增加			合计
		本年计提	合并增加	其他原因增加	
坏账准备	2,828,187,189.27	467,457,475.79	0.00	-128,293.11	467,329,182.68
存货跌价准备	61,235,212.66	307,463,523.70	0.00	0.00	307,463,523.70
长期股权投资减值准备	3,209,617.77	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产减值准备	53,125,147.78	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产减值准备	4,103,582.87	0.00	0.00	0.00	0.00
商誉减值准备	233,593.52	14,455,569.60	0.00	-169,841.46	14,285,728.14
合同资产减值损失	167,062.78	25,367,909.19	0.00	0.00	25,367,909.19
其他资产减值准备	500,000.00	5,010,640.78			5,010,640.78
合计	2,950,761,406.65	819,755,119.06	0.00	-298,134.57	819,456,984.49

(续表)

项目	本年减少					年末余额
	资产价值回升转回	转销	处置子公司减少	其他原因减少	合计	
坏账准备	0.00	0.00	156,443,270.46	0.00	156,443,270.46	3,139,073,101.49
存货跌价准备	0.00	235,637.18	0.00	0.00	235,637.18	368,463,099.18
长期股权投资减值准备	0.00	18,536.62	0.00	0.00	18,536.62	3,191,081.15
固定资产减值准备	0.00	0.00	125.75	0.00	125.75	53,125,022.03
无形资产减值准备	0.00	0.00	1,107,905.16	0.00	1,107,905.16	2,995,677.71
商誉减值准备	0.00	0.00	233,593.52	0.00	233,593.52	14,285,728.14
合同资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	25,534,971.97

项目	本年减少						年末余额
	资产价值 回升转回	转销	处置子公司减少	其他原因减少	合计		
其他资产减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,510,640.78	
合计	0.00	254,173.80	157,784,894.89	0.00	158,039,068.69	3,612,179,322.45	

(三十二) 短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	458,238,045.89	509,315,721.21
信用借款	756,048,528.82	701,415,000.00
合计	1,214,286,574.71	1,210,730,721.21

(三十三) 应付票据

类别	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	531,365,680.00	738,646,243.40
商业承兑汇票	9,110,821.57	0.00
合并	540,476,501.57	738,646,243.40

(三十四) 应付账款

1. 应付账款账龄

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	881,758,709.36	929,009,355.96
1-2 年 (含 2 年)	172,052,750.80	913,996,732.65
2-3 年 (含 3 年)	711,930,698.49	476,933,692.70
3 年以上	977,011,912.32	857,887,052.00
合计	2,742,754,070.97	3,177,826,833.31

2. 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额
永丰(新)H 地块	248,466,690.31
北神树村村民委员会	240,572,500.00
永丰(新)J 地块	175,509,610.16
永丰(新)G 地块	168,392,261.82
北京城建集团有限责任公司	135,648,517.43
暂估四期宅基地拆迁补偿款	95,758,538.80
华北电网有限公司北京电力公司	71,130,000.00
未付土地款-姚村	64,507,360.30
北京安助消防工程技术有限公司	60,893,597.89
北京经开光谷置业有限公司	43,937,245.00
武汉凌云建筑装饰工程有限公司	37,033,955.00
暂估医药科技中心工程款	29,252,591.69
中国新兴建筑工程总公司	29,015,191.89
永丰(新)F1 地块	28,738,965.38
中国中铁建工集团	16,130,322.20

债权单位名称	年末余额
北京市朝阳区崔各庄乡崔各庄村经济合作社	16,106,580.00
中国新兴建筑工程有限责任公司	14,139,169.15
太极计算机股份有限公司	8,821,254.84
中国建筑一局(集团)有限公司	5,741,412.47
北京城建六建设集团有限公司	5,217,485.44
中承华宇建设集团有限公司	5,000,219.07
合计	1,500,013,468.84

(三十五) 预收款项

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内(含 1 年)	208,613,396.64	129,516,199.91
1-2 年	21,912,072.92	39,094,086.49
2-3 年	23,257,291.20	95,325.75
3 年以上	34,442.66	199,757,254.40
合计	253,817,203.42	368,462,866.55

(三十六) 卖出回购金融资产

类别	年末余额	年初余额
债券正回购	2,730,997,534.27	1,621,397,534.27

(三十七) 合同负债

类别	年末余额	年初余额
销售商品款	4,935,381,795.88	5,998,315,523.99
提供劳务款	2,285,181,516.89	2,517,985,970.93
合计	7,220,563,312.77	8,516,301,494.92

(三十八) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	381,116,177.60	1,439,534,851.27	1,414,818,224.15	405,832,804.72
离职后福利-设定提存计划	3,969,454.58	146,200,111.95	143,521,928.28	6,647,638.25
辞退福利	1,359,248.91	10,090,075.15	10,672,492.22	776,831.84
合计	386,444,881.09	1,595,825,038.37	1,569,012,644.65	413,257,274.81

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	344,144,360.36	1,124,006,701.12	1,107,445,785.73	360,705,275.75

中关村发展集团股份有限公司 2021 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
职工福利费	0.00	55,213,120.28	55,213,120.28	0.00
社会保险费	11,354,889.80	85,339,636.89	84,357,409.73	12,337,116.96
其中：医疗保险费及生育保险费	11,325,470.08	82,344,538.60	81,467,095.15	12,202,913.53
工伤保险费	25,306.49	2,434,385.47	2,329,601.76	130,090.20
其他	4,113.23	560,712.82	560,712.82	4,113.23
住房公积金	103,769.62	89,982,650.63	89,180,903.89	905,516.36
工会经费和职工教育经费	25,449,485.82	29,135,945.32	22,748,837.52	31,836,593.62
其他短期薪酬	63,672.00	55,856,797.03	55,872,167.00	48,302.03
合计	381,116,177.60	1,439,534,851.27	1,414,818,224.15	405,832,804.72

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	1,308,879.12	117,860,516.61	113,466,941.23	5,702,454.50
失业保险费	24,994.19	4,346,930.24	4,208,603.00	163,321.43
企业年金缴费	2,635,581.27	23,992,665.10	25,846,384.05	781,862.32
合计	3,969,454.58	146,200,111.95	143,521,928.28	6,647,638.25

(三十九) 应交税费

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	112,586,963.71	446,109,816.72	494,759,426.79	63,937,353.64
企业所得税	501,307,601.98	1,376,436,084.42	1,046,653,799.22	831,089,887.18
城市维护建设税	6,488,614.72	27,461,701.10	29,789,542.92	4,160,772.90
房产税	2,892.68	204,535,990.00	204,535,368.96	3,513.72
土地使用税	0.00	7,390,257.65	7,318,257.65	72,000.00
个人所得税	13,032,242.12	73,536,334.50	66,728,417.72	19,840,158.90
教育费附加	5,180,495.96	20,791,108.08	22,531,745.81	3,439,858.23
土地增值税	277,868,169.92	481,590,879.57	207,342,428.74	552,116,620.75
其他税费	1,446,963.88	113,466,697.91	112,932,090.60	1,981,571.19
合计	917,913,944.97	2,751,318,869.95	2,192,591,078.41	1,476,641,736.51

(四十) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息	861,643,751.68	773,741,999.64
应付股利	14,060,858.75	15,999,827.19
其他应付款项	11,298,579,173.84	15,024,484,930.04
合计	12,174,283,784.27	15,814,226,756.87

1. 应付利息

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	3,602,938.22	10,895,120.95
债券利息	94,117,410.95	58,091,653.16
资金拆借利息	763,923,402.51	704,755,225.53
合计	861,643,751.68	773,741,999.64

2. 应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	14,060,858.75	15,999,827.19

3. 其他应付款项

(1) 其他应付款项按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
保证金及押金	6,149,693,456.78	4,926,386,064.92
资金拆借及往来款项	3,305,108,845.47	8,450,777,149.55
预提土地增值税等费用	782,547,410.52	401,392,410.97
拆迁预缴款项	252,106,294.43	288,529,118.20
代收款项	38,265,847.58	18,092,490.14
认缴出资款	20,324,000.00	119,824,000.00
其他款项	750,533,319.06	819,483,696.26
合计	11,298,579,173.84	15,024,484,930.04

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

单位名称	年末余额
北京市昌平区财政局	1,187,000,000.00
北京经开投资开发股份有限公司	943,603,192.00
北京国家环保产业园区管理委员会	493,008,065.02
中关村科技园区管理委员会	472,357,700.00
北京昌平科技园发展有限公司	467,535,920.54
兴昌佳苑回迁楼-购房定金	302,393,147.53
北京铭嘉房地产开发有限公司	207,031,438.00
北京中关村发展投资中心	194,791,372.57
北京市通州区马驹桥镇人民政府	162,111,050.53
京包路东玉河村腾退补偿款	100,000,000.00
北京光机电一体化产业基地管理委员会	88,327,122.39
代收回迁楼二期购房款	79,485,668.04
北京市通州区台湖镇人民政府财政所	43,000,000.00
北京兆恒房地产开发有限公司	30,000,000.00

单位名称	年末余额
北京通州工业园区信用担保有限公司	30,000,000.00
三一集团有限公司	26,283,843.68
海淀区财政局	26,200,000.00
北京实创科技园开发建设股份有限公司	19,376,942.70
海淀区职工住宅合作社	19,234,958.89
应付企业扶持资金	18,374,052.41
北京万洁天元医疗器械股份有限公司	16,289,910.36
北京恒福思特科技发展有限公司	15,723,708.00
北京丰科新元科技有限公司	15,495,211.24
北京泰中力置业有限公司	15,160,182.37
北京福环房地产开发有限公司	14,616,616.06
北京晨创孵化器建设有限公司	12,994,495.00
坤鼎投资管理集团有限公司	12,507,898.84
北神树重点村奖励资金	12,000,000.00
北京星湖投资开发公司	10,688,100.00
11 万电站政府、物流付工程款	10,000,000.00
北京市京东开房地产开发有限公司	10,000,000.00
北京慧谷置业有限公司	8,500,000.00
中国铁路通信信号股份有限公司	8,221,369.56
北京市通州区金桥工业区修理委员会	6,212,141.95
北京诺升置业有限公司	6,160,117.38
北京富丰高科技发展总公司	5,990,050.00
合计	5,090,674,275.06

(四十一) 应付分保账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	9,530,237.85	4,498,058.51

(四十二) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	8,617,318,834.82	6,534,507,192.13
一年内到期的应付债券	1,206,168,659.72	3,992,290,586.27
一年内到期的长期应付款	323,931,004.81	382,117,182.90
一年内到期的租赁负债	72,413,288.91	32,126,146.23
合计	10,219,831,788.26	10,941,041,107.53

(四十三) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
预提土地增值税	458,827,161.06	405,615,203.60
存入保证金	94,988,582.45	46,027,373.10
政府补助	51,864,755.62	51,910,468.71
待转销项税	50,522,430.60	204,610,043.39
应付退货成本	252,708.18	237,064.03
预提工程款	0.00	70,469,795.24
合计	656,455,637.91	778,869,948.07

(四十四) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间 (%)
质押借款	296,870,338.74	239,873,287.77	4.00-5.00
抵押借款	4,017,005,675.44	4,533,920,988.34	4.00-5.00
保证借款	5,369,696,425.75	18,446,490,000.00	4.00-6.00
信用借款	2,195,350,000.00	3,301,194,690.40	4.28-6.10
合计	11,878,922,439.93	26,521,478,966.51	—

(四十五) 应付债券

1. 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
21 中关村公司债二期 (21 中关 02)	2,000,000,000.00	0.00
美元公募债券	1,930,704,840.33	1,971,240,174.67
21 中关村公司债一期 (21 中关 01)	1,000,000,000.00	0.00
21 中关村公司债三期 (21 中关 03)	1,000,000,000.00	0.00
21 中关村公司债四期 (21 中关 05)	1,000,000,000.00	0.00
中关村科技租赁 2021 年度第一期资产支持票据	745,831,124.01	0.00
20 实创 02-第二期	497,108,036.92	495,090,909.09
20 实创 02-第一期	348,050,079.39	347,273,778.28
21 中科 01 公司债	310,000,000.00	0.00
中信建投-中关村科技租赁 2021 年第 2 期资产支持专项计划	302,618,177.10	0.00
中信建投-中关村科技租赁 2021 年第 1 期资产支持专项计划	262,677,206.52	0.00
中关村科技租赁 5 期资产支持专项计划	31,260,430.80	437,204,333.11
19 中电 ABN001	0.00	1,033,062,125.00
15 中关村债	0.00	218,367,922.65
合计	9,428,249,895.07	4,502,239,242.80

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行
21 中关村公司债券二期 (21 中关村 02)	2,000,000,000.00	2021-7-6	3-2 年	2,000,000,000.00	0.00	2,000,000,000.00
美元公募债券	1,957,470,000.00	2020-2-3	3 年	1,957,470,000.00	1,971,240,174.67	0.00
21 中关村公司债券一期 (21 中关村 01)	1,000,000,000.00	2021-3-8	3 年	1,000,000,000.00	0.00	1,000,000,000.00
21 中关村公司债券三期 (21 中关村 03)	1,000,000,000.00	2021-9-28	3 年	1,000,000,000.00	0.00	1,000,000,000.00
21 中关村公司债券四期 (21 中关村 05)	1,000,000,000.00	2021-10-22	3 年	1,000,000,000.00	0.00	1,000,000,000.00
中关村科技租赁 2021 年度第一期资产支持票据	990,000,000.00	2021-10-26	2024-1-10	940,000,000.00	0.00	944,327,064.79
20 实创 02-第二期	500,000,000.00	2020-12-16	3 年	495,090,909.09	495,090,909.09	0.00
20 实创 02-第一期	350,000,000.00	2020-7-2	3 年	346,758,147.51	347,273,778.28	0.00
21 中科 01 公司债	310,000,000.00	2021-11-15	3 年	310,000,000.00	0.00	310,000,000.00
中信建投-中关村科技租赁 2021 年第 2 期资产支持专项计划	484,000,000.00	2021-11-26	2024-2-20	459,000,000.00	0.00	456,284,286.73
中信建投-中关村科技租赁 2021 年第 1 期资产支持专项计划	516,000,000.00	2021-8-24	2024-6-30	490,000,000.00	0.00	495,954,866.06
中关村科技租赁 5 期资产支持专项计划	574,000,000.00	2020-9-9	2023-9-8	574,000,000.00	562,391,926.96	0.00
19 中电 ABEN001	1,100,000,000.00	2019-12-5	18 年	1,070,300,000.00	1,068,062,125.00	0.00
15 中关村债	1,100,000,000.00	2015-8-12	2-7 年	1,100,000,000.00	438,367,922.65	0.00
16 中关村公司债券一期 (16 中关村 01)	2,000,000,000.00	2016-6-27	5 年	2,000,000,000.00	1,999,531,823.84	0.00
16 中关村公司债券二期 (16 中关村 02)	1,150,000,000.00	2016-12-6	5 年	1,150,000,000.00	1,148,640,377.39	0.00
天风-中关村科技租赁 4 期资产支持专项计划	1,000,000,000.00	2019-8-6	2022-8-5	968,383,599.39	463,930,791.19	0.00
合计	17,031,470,000.00	—	—	16,861,002,655.99	8,494,529,829.07	7,206,566,217.58

(续表)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年减少	年末余额	一年内到期应付债券
21 中关村公司债二期 (21 中关 02)	34,230,684.93	0.00	0.00	2,000,000,000.00	0.00
美元公募债券	55,644,187.50	4,593,508.00	45,128,842.34	1,930,704,840.33	0.00
21 中关村公司债一期 (21 中关 01)	30,801,095.89	0.00	0.00	1,000,000,000.00	0.00
21 中关村公司债三期 (21 中关 03)	8,693,150.69	0.00	0.00	1,000,000,000.00	0.00
21 中关村公司债四期 (21 中关 05)	6,749,863.01	0.00	0.00	1,000,000,000.00	0.00
中关村科技租赁 2021 年度第一期资产支持票据	6,730,838.37	234,897.59	0.00	944,561,962.38	198,730,838.37
20 实创 02-第二期	25,950,000.00	2,017,127.83	0.00	497,108,036.92	0.00
20 实创 02-第一期	16,275,000.00	776,301.11	0.00	348,050,079.39	0.00
21 中科 01 公司债	1,888,082.19	0.00	0.00	310,000,000.00	0.00
中信建投-中关村科技租赁 2021 年第 2 期资产支持专项计划	1,738,060.30	127,250.67	0.00	456,411,537.40	153,793,360.30
中信建投-中关村科技租赁 2021 年第 1 期资产支持专项计划	6,984,983.57	724,824.03	6,340,600.00	490,339,090.09	227,661,883.57
中关村科技租赁 5 期资产支持专项计划	22,358,254.06	27,703.80	124,575,330.85	437,844,299.91	406,583,869.11
19 中电 AEN001	0.00	1,651,500.00	1,069,713,625.00	0.00	0.00
15 中关村债	3,594,739.72	1,030,785.72	220,000,000.00	219,398,708.37	219,398,708.37
16 中关村公司债一期 (16 中关 01)	0.00	468,176.16	2,000,000,000.00	0.00	0.00
16 中关村公司债二期 (16 中关 02)	0.00	1,359,622.61	1,150,000,000.00	0.00	0.00
天风-中关村科技租赁 4 期资产支持专项计划	10,494,572.15	1,028,393.89	464,959,185.08	0.00	0.00
小计	232,133,512.38	14,040,091.41	5,080,717,583.27	10,634,418,554.79	1,206,168,659.72

(四十六) 租赁负债

项目	年末余额	年初余额
租赁付款额	648,754,847.79	534,136,757.74
减：未确认的融资费用	141,669,681.68	44,864,287.45
重分类至一年内到期的非流动负债	72,564,085.37	32,126,146.41
租赁负债净额	434,521,080.74	457,146,323.88

(四十七) 长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
长期应付款项	3,990,589,175.47	19,630,420,586.79	4,130,942,133.76	19,490,067,628.50
专项应付款	14,622,937,170.03	1,014,853,825.27	10,509,497,003.76	5,128,293,991.54
合计	18,613,526,345.50	20,645,274,412.06	14,640,439,137.52	24,618,361,620.04
减：一年内到期的长期应付款	380,310,680.23	—	—	324,073,638.78
合计	18,233,215,665.27	—	—	24,294,287,981.26

1. 年末余额前五名的长期应付款项

项目	年末余额	年初余额
海淀区财政局	15,830,000,000.00	0.00
海淀区北部地区开发建设委员会办公室	1,025,737,857.27	0.00
平安国际融资租赁（天津）有限公司	650,000,000.00	300,000,000.00
招银金融租赁有限公司	210,000,000.00	270,000,000.00
东二旗村	150,000,000.00	150,000,000.00
合计	17,865,737,857.27	720,000,000.00

2. 年末余额前五名的专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
化庄棚改项目	1,890,562,277.00	5,957,629.89	340,241,079.47	1,556,278,827.42
G7 交通疏堵整治工程	761,078,215.16	182,916,595.00	0.00	943,994,810.16
枢密院厂房回购	661,060,899.52	0.00	200,000,000.00	461,060,899.52
政府专项引导资金	270,571,147.47	145,402,120.79	11,051,928.29	404,921,339.97
海淀区发改委	307,160,900.00	0.00	0.00	307,160,900.00
合计	3,890,433,439.15	334,276,345.68	551,293,007.76	3,673,416,777.07

(四十八) 长期应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股份支付	38,607.82	913,365.60	0.00	951,973.42

(四十九) 预计负债

项目	年末余额	年初余额
预计赔偿金	35,766,975.00	0.00
表外融资租赁租出承诺减值准备	0.00	96,979.08
合计	35,766,975.00	96,979.08

(五十) 递延收益

政府补助种类	年末列入递延收益金额	计入当年损益金额	其他减少
市科委医药健康厂房建设补贴资金	100,000,000.00	0.00	0.00
中关村生命科学园运营载体装修改造经费-北京未来科学城管理委员	90,374,494.56	0.00	0.00
京盛南二街道路维修	33,430,000.00	0.00	0.00
昌平区普罗吉项目专项资金	29,728,723.44	646,276.56	0.00
北京市发展和改革委员会关于通州区临河里4号院改造项目	22,173,857.38	5,316,142.62	0.00
老旧供热管网改造工程补助资金	16,777,500.20	1,118,499.96	0.00
科创及产学研平台专项资金	15,032,128.90	0.00	0.00
武汉光谷光电子信息产业园建设服务中心	15,000,000.00	4,136,400.00	0.00
软件园公司政府补助	13,834,639.27	10,802,385.54	0.00
北京市海淀区环境保护局锅炉改造补助资金	13,562,500.00	1,050,000.00	0.00
中关村管委会普罗吉项目专项资金	13,212,765.84	287,234.04	0.00
北京市科委普罗吉GMP厂房改造	13,188,278.44	286,701.72	0.00
海开大厦政府补助	10,605,263.20	342,105.24	0.00
北京市发改委关于上地供热厂清洁能源改造工程补助资金	10,047,999.93	418,666.68	0.00
烟台市科技局科创新平台项目经费	10,000,000.00	0.00	0.00
北京市顺义区后沙峪镇人民政府	9,831,900.80	5,815,335.85	0.00
新建产业载体和盘活利用存量空间资源项目	9,469,387.72	197,278.92	0.00
燃煤锅炉低氮改造补助-土地能源中心	8,981,626.68	728,240.04	0.00
北京市文化产业“投贷奖”	8,500,000.00	0.00	0.00
中国国际贸易促进委员会石景山区支会补贴	6,363,842.00	0.00	0.00
5G自动驾驶专业测试服务平台	4,470,000.00	0.00	0.00
北京知识产权商用化平台建设	4,195,896.59	0.00	856,299.96
北京高端产业发展服务中心项目补助资金	3,581,925.00	978,000.00	0.00
生态园建设专项资金	2,940,601.96	38,297.88	0.00
广西区发改委补贴	2,000,000.00	0.00	0.00
中关村自主创新支持资金	2,000,000.00	0.00	0.00

中关村发展集团股份有限公司 2021 年度财务报表附注

政府补助种类	年末列入递延收益金额	计入当年损益金额	其他减少
2017 年度工信部芯火项目	1,322,697.58	8,677,302.42	0.00
中关村科技园管理委员会扶持资金	849,995.00	2,172,600.00	0.00
高端智能制造研发及产业化项目（研究院二期）	0.00	1,744,782.31	0.00
智慧园区补助	0.00	4,556,100.00	0.00
其他项目	26,679,982.80	14,951,615.55	1,875,544.11
合计	498,156,007.29	64,263,965.33	2,731,844.07

(五十一) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
担保赔偿准备	668,337,781.47	649,796,023.77
未到期责任准备金	240,066,402.29	239,321,735.53
开元弘道创业投资中心（有限合伙）其他投资者权益（注）	221,195,297.15	87,949,828.04
其他	91,082,788.55	492,214,745.08
合计	1,220,682,269.46	1,469,282,332.42

注：截至 2021 年 12 月 31 日，本公司之下属公司北京开元弘道创业投资中心（有限合伙）年末累计少数股东权益 22,119.53 万元，作为“其他非流动负债”列示，本年度实现的归属于少数股东的损益 4,185.32 万元，作为费用列示。

(五十二) 股本

投资者名称	年初余额		本年 增加	本年 减少	年末余额	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
投资中心	11,973,039,710.52	54.06	0.00	3,495,664,131.00	8,477,375,579.52	45.45
海淀国资	2,600,000,000.00	11.74	0.00	0.00	2,600,000,000.00	13.94
丰科创园	1,793,877,317.00	8.10	0.00	0.00	1,793,877,317.00	9.62
亦庄控股	1,500,000,000.00	6.77	0.00	0.00	1,500,000,000.00	8.04
北科建集团	892,536,306.00	4.03	0.00	0.00	892,536,306.00	4.78
昌发展公司	688,299,689.00	3.11	0.00	0.00	688,299,689.00	3.69
首钢股权公司	500,000,000.00	2.26	0.00	0.00	500,000,000.00	2.68
北控置业	500,000,000.00	2.26	0.00	0.00	500,000,000.00	2.68
望京综开公司	427,065,397.00	1.93	0.00	0.00	427,065,397.00	2.29
北工投资	385,693,293.00	1.74	0.00	0.00	385,693,293.00	2.07
京东开公司	205,088,155.00	0.93	0.00	0.00	205,088,155.00	1.10
大兴发展	200,000,000.00	0.90	0.00	0.00	200,000,000.00	1.07
中国建筑	183,486,239.00	0.83	0.00	0.00	183,486,239.00	0.98
石景山园投	135,026,148.00	0.61	0.00	0.00	135,026,148.00	0.72
东方文化	82,000,000.00	0.37	0.00	0.00	82,000,000.00	0.44
金桥伟业	55,666,365.00	0.25	0.00	0.00	55,666,365.00	0.30
通政国资	27,866,596.00	0.11	0.00	0.00	27,866,596.00	0.15
合计	22,149,645,215.52	100.00	0.00	3,495,664,131.00	18,653,981,084.52	100.00

注：根据本公司 2021 年度第一次股东大会决议，审议通过了怀柔普委会置换怀柔科学城股权之减资决议，同日修改了公司章程，本公司可以减少对怀柔科学城股权投资支付减资对价 513,511.12 万元，其中：减少股本 349,566.41 万元、减少资本公积 163,944.71 万元。

(五十三) 其他权益工具

发行在外的金融工具	年初余额		本年增加		本年减少		年末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
18 中关村可续期公司债一期 (18 中关村 Y1)	40,000,000.00	3,998,132,075.47	0.00	0.00	40,000,000.00	3,998,132,075.47	0.00	0.00
21 中关村可续期公司债一期 (21 中关村 Y1)	0.00	0.00	20,000,000.00	1,899,716,981.13	0.00	0.00	20,000,000.00	1,899,716,981.13
21 中关村可续期公司债二期 品种之一 (21 中关村 Y2)	0.00	0.00	5,000,000.00	449,929,245.28	0.00	0.00	5,000,000.00	449,929,245.28
21 中关村可续期公司债二期 品种之二 (21 中关村 Y3)	0.00	0.00	15,000,000.00	1,449,787,735.85	0.00	0.00	15,000,000.00	1,449,787,735.85
21 中关村可续期公司债三期 (21 中关村 Y5)	0.00	0.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00	0.00	0.00	10,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	40,000,000.00	3,998,132,075.47	50,000,000.00	4,799,433,962.26	40,000,000.00	3,998,132,075.47	50,000,000.00	4,799,433,962.26

(五十四) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价 (注 1)	2,356,453,621.09	0.00	1,641,315,024.21	715,138,596.88
其他资本公积 (注 2)	293,245,610.68	0.00	22,436,089.94	270,809,520.74
合计	2,649,699,231.77	0.00	1,663,751,114.15	985,948,117.62

注 1: 股本溢价主要变动详见本附注八、(五十二) 相关内容。

注 2: 本年其他资本公积变动主要因股东非同比例增资且未改变原有核算方法的情况下, 股权变动前后, 按照原持股比例与新持股比例计算的在被投资单位账面净资产份额之间的差额。

(五十五) 专项储备

项目	年初余额	本年计提	本年减少	年末余额
安全生产费	1,358,806.01	0.00	15,689.94	1,343,116.07

(五十六) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	236,072,589.35	189,237,100.68	0.00	425,309,690.03
任意盈余公积金	0.00	230,789,340.39	0.00	230,789,340.39
合计	236,072,589.35	420,026,441.07	0.00	656,099,030.42

(五十七) 一般风险准备

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一般风险准备	130,558,701.59	37,398,405.11	0.00	167,957,106.70

(五十八) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	4,382,548,951.55	3,764,780,223.29
年初调整金额	2,488,055,842.57	0.00
其中：会计政策变更	2,488,055,842.57	0.00
本年年初余额	6,870,604,794.12	3,764,780,223.29
本年增加	2,731,414,665.30	977,589,061.05
其中：本年归属于母公司股东的净利润转入	2,731,414,665.30	977,589,061.05
本年减少	789,024,846.18	359,820,332.79
其中：本年提取盈余公积	420,026,441.07	41,878,281.92
本年提取一般风险准备	37,398,405.11	86,342,050.87
本年分配现金股利	100,000,000.00	0.00
永续债付息	231,600,000.00	231,600,000.00
年末余额	8,812,994,613.24	4,382,548,951.55

(五十九) 营业收入、营业成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	10,888,210,712.51	7,213,678,710.75	11,830,444,159.43	8,858,614,493.18
科技园区开发及建设收入	4,310,838,557.46	3,297,927,153.31	3,588,066,471.81	3,649,650,150.37
租赁及物业收入	2,175,661,909.18	1,260,600,596.97	2,355,872,889.42	1,493,114,425.74
房产销售	706,161,876.83	295,152,638.78	2,167,290,638.97	1,314,021,760.29
担保费相关收入	622,097,867.79	165,337,598.25	638,829,272.74	-96,194,252.47
劳务收入	688,464,578.19	598,203,444.49	850,968,687.45	576,211,144.83
工程施工及其他	2,384,985,923.06	1,596,457,278.95	2,229,416,199.04	1,921,811,264.42

项目	本金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
2. 其他业务小计	3,459,223,589.61	1,160,282,498.95	236,784,161.93	56,636,463.16
处置投资性房地产收入	3,352,048,604.98	1,125,859,670.73	0.00	0.00
临时房屋租赁收入	8,543,332.19	1,816,445.17	43,323,345.41	17,071,128.76
服务管理费收入	46,612,300.72	12,954,299.80	105,748,434.44	20,178,666.06
资金占用费	1,110,059.54	0.00	16,586,519.97	0.00
补偿费收入	3,281,482.50	0.00	45,623,175.07	10,315,547.84
其他	47,627,809.68	19,652,083.25	25,502,687.04	9,071,120.50
合计	14,347,434,302.12	8,373,961,209.70	12,067,228,321.36	8,915,250,956.34

(六十) 利息净收入、利息净支出

项目	本金额	上年金额
利息收入	60,596,577.09	64,274,389.78
贷款利息	41,546,773.89	38,216,663.78
存款利息	18,123,694.46	17,495,306.78
债券回购利息	926,108.74	8,562,419.22
利息支出	69,204,766.85	56,496,711.43
债券回购利息支出	53,613,548.74	31,669,628.12
资金占用利息支出	15,417,943.66	24,827,083.31
使用权资产利息支出	173,274.45	0.00
利息净收入	-8,608,189.76	7,777,678.35

(六十一) 税金及附加

项目	本金额	上年金额
土地增值税	532,440,182.93	489,061,487.49
房产税	151,746,821.33	133,178,411.64
印花税	18,087,514.29	31,761,140.29
城市维护建设税	27,706,719.91	18,088,473.77
教育费附加(含地方教育费附加)	20,404,535.09	13,713,653.24
土地使用税	5,154,792.75	5,631,056.92
资源税	4,298,322.54	4,443,791.71
环保税	3,665,547.62	0.00
车船使用税	103,306.16	4,887,570.87
水利建设基金	30,943.97	22,745.71
其他	2,047,166.77	32,872,821.03
合计	765,685,853.36	733,661,152.67

(六十二) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	281,541,897.92	252,518,061.30
广告费	34,801,020.29	31,236,240.04
会议费	15,293,008.74	13,465,943.02
折旧费	6,048,442.25	2,297,053.37
佣金	4,751,010.24	10,916,014.63
差旅费	4,717,588.82	2,752,818.52
办公费	4,408,527.27	5,723,882.98
销售服务费	3,805,037.44	7,488,080.17
劳务外包费	3,798,690.41	2,173,077.17
摊销费	2,938,291.90	2,334,978.17
业务经费	2,578,656.33	9,245,632.20
修理费	1,112,953.52	7,029,614.26
其他	22,076,017.95	70,169,827.78
合计	387,871,143.08	417,351,223.61

(六十三) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	763,050,054.21	625,644,376.99
折旧及摊销	158,749,166.03	178,978,693.91
房屋租赁及物业费	60,124,749.35	24,465,909.65
聘请中介机构费	57,389,720.13	77,212,994.23
办公费	42,848,716.40	37,997,291.59
咨询费	21,318,559.55	36,806,649.90
水电费	13,825,174.82	16,249,420.06
使用权资产折旧摊销	11,439,364.26	-
修理费	8,789,365.00	1,837,388.32
劳务外包费	8,053,239.26	2,990,658.24
业务招待费	7,533,005.38	5,382,383.15
诉讼费	6,009,573.63	3,559,854.82
技术服务费	4,671,429.76	9,045,621.73
车辆费用	4,453,078.73	6,497,070.97
差旅费	4,411,638.17	4,581,767.30
交通费	3,174,878.57	2,101,000.50
保险费	1,397,224.48	4,022,773.24
其他	100,243,131.43	126,205,425.23
其中：少数股东损益（注）	41,853,238.45	19,118,894.66
合计	1,277,482,069.16	1,163,579,279.83

注：详见本附注八、（五十一）相关内容。

（六十四）研发费用

项目	本年金额	上年金额
人员人工	72,230,754.53	59,610,074.49
直接投入	23,049,100.65	4,231,124.60
委托外部研发	6,073,812.02	6,575,594.37
折旧	4,134,560.89	317,188.47
摊销	1,556,714.97	34,895.04
其他	1,825,368.23	7,507,676.99
合计	108,870,311.29	78,276,553.96

（六十五）财务费用

项目	本年金额	上年金额
费用化利息支出	716,547,336.47	804,723,467.92
减：利息收入	347,572,197.70	460,655,465.35
汇兑净损失	737,485.94	5,802,566.84
其他支出	25,554,436.18	22,082,606.82
合计	395,267,060.89	371,953,176.23

（六十六）其他收益

项目	本年金额	上年金额
政府补助	133,799,256.15	104,899,622.59
债务重组收益	98,479,625.00	98,166,091.83
递延收益转入	64,263,965.33	59,310,320.79
增值税加计抵减、加计扣除	8,148,180.09	0.00
合计	304,691,026.57	262,376,035.21

（六十七）投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	515,864,901.47	0.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	280,021,462.84	0.00
权益法核算的长期股权投资收益	208,880,353.73	27,804,457.13
处置长期股权投资产生的投资收益	184,880,870.22	137,982,403.20
持有债权投资期间取得的投资收益	157,646,600.47	137,101,428.23
持有其他债权投资期间取得的投资收益	130,866,400.70	0.00
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	115,516,769.72	0.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,142,641.93	0.00
处置债权投资取得的投资收益	9,295,402.45	0.00
持有其他权益工具投资期间取得的投资收益	1,436,142.15	0.00

产生投资收益的来源	本金额	上年金额
理财收益等	5,944,321.87	13,772,107.31
处置可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	1,084,481,904.79
可供出售金融资产等在持有期间的投资收益	0.00	164,745,326.44
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益金融资产取得的投资收益	0.00	35,264,996.07
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	0.00	10,360,758.72
合计	1,611,495,867.55	1,611,513,381.89

(六十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本金额	上年金额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	97,003,990.77	265,624,976.87

(六十九) 信用减值损失

项目	本金额	上年金额
坏账损失	-275,500,680.49	-42,105,097.73
其他金融资产减值损失	-191,956,795.30	0.00
其他	68,016.36	0.00
合计	-467,389,459.43	-42,105,097.73

(七十) 资产减值损失

项目	本金额	上年金额
存货跌价损失	-307,463,523.70	-593,488.30
合同资产减值损失	-25,367,909.19	0.00
商誉减值损失	-14,455,569.60	0.00
抵债资产减值损失	-5,078,657.14	0.00
坏账损失	0.00	-783,999,452.52
可供出售金融资产减值损失	0.00	-3,050,000.00
无形资产减值损失	0.00	-1,107,905.16
合计	-352,365,659.63	-788,750,845.98

(七十一) 资产处置收益

项目	本金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置收益	-16,120,749.35	-13,614,492.72	-16,120,749.35

(七十二) 营业外收入

1. 营业外收入明细

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
政府补助	1,532,777.50	13,798,669.08	1,532,777.50
无法支付的应付款项	1,037,100.00	9,836,019.69	1,037,100.00
违约赔偿	15,085,019.24	3,525,142.58	15,085,019.24
其他	5,586,250.06	12,645,820.24	5,586,250.06
合计	23,241,146.80	39,805,651.59	23,241,146.80

2. 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额
平台型联网窗口服务奖励	700,000.00	500,000.00
中关村科技园区管理委员会拨付财政支持基金	355,700.00	0.00
协同发展突出贡献奖	100,000.00	100,000.00
创新奖励基金	50,000.00	1,921,283.40
2019 绿色制造	0.00	8,000,000.00
其他	327,077.50	3,277,385.68
合计	1,532,777.50	13,798,669.08

(七十三) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
赔偿金、违约金等支出	36,678,964.32	2,702,358.27	36,678,964.32
对外捐赠	85,227.90	2,180,732.14	85,227.90
罚款支出	739,019.60	3,197,595.48	739,019.60
非流动资产毁损报废损失	625,683.70	1,502,817.34	625,683.70
其他支出	1,978,493.32	5,242,040.78	1,978,493.32
合计	40,107,388.84	14,825,544.01	40,107,388.84

(七十四) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的本年所得税费用	1,337,618,040.41	791,760,867.18
递延所得税调整	-142,171,337.88	-96,969,991.10
合计	1,195,446,702.53	694,790,876.08

(七十五) 归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本年发生额			上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
不能重分类进损益的其他综合收益	-19,065,242.12	-6,843,024.81	-12,222,217.31	0.00	0.00	0.00
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-27,372,099.26	-6,843,024.81	-20,529,074.45	0.00	0.00	0.00
权益法下不能转损益的其他综合收益	8,306,857.14	0.00	8,306,857.14	0.00	0.00	0.00
将重分类进损益的其他综合收益	8,119,075.31	821,759.18	7,297,316.13	973,168,786.71	187,619,364.61	785,549,422.10
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	14,014,302.86	0.00	14,014,302.86	143,429,236.63	0.00	143,429,236.63
可供出售金融资产公允价值变动损益	—	—	—	835,953,194.36	187,619,364.61	648,333,829.75
其他债权投资公允价值变动	3,287,036.70	821,759.18	2,465,277.52	0.00	0.00	0.00
外币财务报表折算差额	-9,182,264.25	0.00	-9,182,264.25	-6,213,644.28	0.00	-6,213,644.28
合计	-10,946,166.81	-6,021,265.63	-4,924,901.18	973,168,786.71	187,619,364.61	785,549,422.10

2. 其他综合收益各项目的调节情况

项目	上年年初余额	上年增减变动金额	上年年末余额	新金融准则影响	本年年初金额	本年增减变动金额	本年年末余额
不能重分类进损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	124,175,063.58	124,175,063.58	-12,222,217.31	111,952,846.27
其中：其他权益工具投资公允价值变动	0.00	0.00	0.00	116,312,344.00	116,312,344.00	-20,529,074.45	95,783,269.55
权益法下不能转损益的其他综合收益	0.00	0.00	0.00	7,862,719.58	7,862,719.58	8,306,857.14	16,169,576.72
将重分类进损益的其他综合收益	1,056,988,668.71	785,549,422.10	1,842,538,090.81	-1,879,374,462.64	-36,836,371.83	7,297,316.13	-29,539,055.70

中关村发展集团股份有限公司 2021 年度财务报表附注

项目	上年年初余额	上年增减变动金额	上年年末余额	新金融准则影响	本年年初金额	本年增减变动金额	本年年末余额
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-1,708,791.15	143,429,236.63	141,720,445.48	-163,483,583.35	-21,763,137.87	14,014,302.86	-7,748,835.01
可供出售金融资产公允价值变动损益	1,063,512,823.33	648,333,829.75	1,711,846,653.08	-1,711,846,653.08	—	—	—
其他债权投资公允价值变动	0.00	0.00	0.00	4,969,559.37	4,969,559.37	2,465,277.52	7,434,836.89
外币财务报表折算差额	-4,815,363.47	-6,213,644.28	-11,029,007.75	-9,013,785.58	-20,042,793.33	-9,182,264.25	-29,225,057.58
合计	1,056,988,668.71	785,549,422.10	1,842,538,090.81	-1,755,199,399.06	87,338,691.75	-4,924,901.18	82,413,790.57

(七十六) 合并现金流量表

1. 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	2,994,690,536.79	1,020,166,816.11
加：资产减值损失	352,365,659.63	788,750,845.98
信用减值损失	467,389,459.43	42,105,097.73
固定资产折旧	619,397,552.92	515,294,009.79
使用权资产折旧	56,326,297.86	0.00
无形资产摊销	45,323,698.51	37,685,267.34
长期待摊费用摊销	67,898,480.81	62,558,712.19
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)	16,120,749.35	13,614,492.72
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	625,683.70	1,181,120.56
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-97,003,990.77	-265,624,976.87
财务费用(收益以“-”号填列)	480,886,082.74	770,515,993.75
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,611,495,867.55	-1,611,513,381.89
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-65,301,702.29	-87,177,865.55
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-35,057,754.72	-5,049,715.05
存货的减少(增加以“-”号填列)	1,475,003,318.37	561,989,737.28
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,570,224,093.75	-1,761,933,570.64
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-5,164,642,327.45	3,332,364,280.64
其他	-13,713,876.56	-164,015,821.52
经营活动产生的现金流量净额	2,159,036,094.52	3,250,911,072.57
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的期末余额	20,896,479,105.92	21,078,139,423.57
减：现金的期初余额	21,078,139,423.57	23,448,760,774.44
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-181,660,317.65	-2,370,621,350.87

2. 现金和现金等价物

项目	本金额	上年金额
现金	20,896,479,105.92	21,078,139,423.57
其中：库存现金	715,475.76	615,180.05
可随时用于支付的银行存款	20,503,552,940.08	20,898,433,921.77
可随时用于支付的其他货币资金	392,210,690.08	179,090,321.75
期末现金及现金等价物余额	20,896,479,105.92	21,078,139,423.57

(七十七) 所有权和使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
长期应收款、债权投资、其他债权投资及一年内到期的非流动资产	10,286,792,342.24	证券化质押、保理借款、质押借款、债券质押
投资性房地产	4,095,356,185.51	抵押借款
货币资金	1,230,448,137.52	详见本附注八、(一)
在建工程	533,592,112.87	抵押借款
存货	219,093,949.79	抵押借款
固定资产	132,026,626.38	抵押借款
无形资产	2,615,301.28	抵押借款
合计	16,499,924,655.59	—

九、或有事项

(一) 截至 2021 年 12 月 31 日，本集团为其他单位提供担保情况：

担保单位	被担保单位	担保类型	担保金额
—	集团外担保	—	—
实创总公司	北京市海淀区保障性住房发展有限公司	贷款担保	1,550,500,000.00
中关村金服公司	北京中关村小额贷款股份有限公司	贷款担保	350,000,000.00

根据本公司与北京中关村电子城建设有限公司（以下简称电子城公司）签订的差额支付承诺担保协议，由本公司为电子城公司第一期票据的本金利息和税费提供“差额支付承诺”，担保期间从 2019 年 12 月 5 日起至 2037 年 12 月 5 日止。

(二) 截至 2021 年 12 月 31 日，本集团为其他关联单位提供担保情况详见本附注十二、(二) 5 所述。

(三) 除上述事项外，本集团无其他重大或有事项。

十、主要承诺事项

无重大承诺事项。

十一、资产负债表日后事项

本公司于 2022 年 4 月 20 日召开 2021 年度股东大会，拟通过如下利润分配方案：向全体股东分配现金股利合计人民币 25,000.00 万元。

除存在上述资产负债表日后披露事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十二、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东

控股股东	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	认缴比例 (%)	表决权比例 (%)
北京中关村发展投资中心	北京	项目投资；投资管理；资产管理	10,000.00	45.3794	45.3794

(1) 控股股东的注册资本及其变化

控股股东	年初余额 (万元)	本年增加 (万元)	本年减少 (万元)	年末余额 (万元)
北京中关村发展投资中心	10,000.00	0.00	0.00	10,000.00

(2) 控股股东的所持股份或权益及其变化

控股股东	持股金额 (万元)		持股比例 (%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
北京中关村发展投资中心	853,109.22	1,275,175.64	45.3794	55.3939

2. 子公司

子公司情况详见本附注七、(一) 相关内容。

3. 合营企业及联营企业

重要的合营或联营企业详见本附注八、(十八) 相关内容。

4. 其他关联关系方

关联方名称	与本集团的关系
北京京东开光机电一体化产业基地开发有限公司	本公司股东
北京工业发展投资管理有限公司	本公司股东
北京金桥伟业投资发展公司	本公司股东
北京通政国有资产经营有限公司	本公司股东
北京望京新兴产业区综合开发有限公司	本公司股东
北京首置房地产企业管理有限公司	本公司子公司的关联方

关联方名称	与本集团的关系
天津伴山人家置业有限公司	本公司子公司的关联方
首创置业有限公司	本公司子公司的关联方
北京通州工业园区信用担保有限公司	本公司子公司的关联方
北京京西文旅产业投资基金（有限合伙）	本公司子公司的关联方
北京中关村水木医疗科技有限公司	本公司子公司的关联方
保定中关村园区开发有限公司	本公司子公司的关联方
北京协同科创创业投资管理中心（有限合伙）	本公司子公司的关联方
北京梦幻动画科技有限公司	本公司子公司的关联方
北京盛世宏明投资基金管理有限公司	本公司子公司的关联方
北京昌平科技园发展有限公司	本公司子公司的关联方
北京铭嘉房地产开发有限公司	本公司子公司的关联方
中都京北（北京）国际拍卖有限公司	本公司子公司的关联方
北京首发兴业典当有限责任公司	本公司子公司的关联方
北京晨光创业投资有限公司	本公司子公司的关联方
北京市丰台区国有资本经营管理中心	本公司子公司的关联方
BAIC AUTOMOBILE SAPTY LTD	本公司子公司的关联方
北京北内有限公司	本公司子公司的关联方
北京北汽恒盛置业有限公司	本公司子公司的关联方
北京奔驰汽车有限公司	本公司子公司的关联方
北京奔驰汽车有限公司顺义分公司	本公司子公司的关联方
北京海纳川汽车部件股份有限公司株洲分公司	本公司子公司的关联方
北京李尔现代坦迪斯汽车系统有限公司	本公司子公司的关联方
北京鹏盛物业管理有限公司	本公司子公司的关联方
北京汽车动力总成有限公司	本公司子公司的关联方
北京汽车股份有限公司	本公司子公司的关联方
北京汽车股份有限公司株洲分公司	本公司子公司的关联方
北京汽车国际发展有限公司	本公司子公司的关联方
北京汽车集团有限公司越野车分公司	本公司子公司的关联方
北京汽车集团越野车有限公司	本公司子公司的关联方
北京汽车研究总院有限公司	本公司子公司的关联方
北京通用航空常州飞机工业有限公司	本公司子公司的关联方
北京同仁堂股份有限公司	本公司子公司的关联方
北京同仁堂股份有限公司同仁堂制药厂	本公司子公司的关联方
北京现代汽车有限公司北京分公司	本公司子公司的关联方
北京现代汽车有限公司沧州分公司	本公司子公司的关联方
北京新能源汽车股份有限公司	本公司子公司的关联方
北京新能源汽车股份有限公司青岛分公司	本公司子公司的关联方
北京新能源汽车技术创新中心有限公司	本公司子公司的关联方

关联方名称	与本集团的关系
北京亚太汽车底盘系统有限公司	本公司子公司的关联方
北内（天津）有限公司	本公司子公司的关联方
北汽瑞丽科技有限公司	本公司子公司的关联方
北汽瑞丽汽车销售有限公司	本公司子公司的关联方
北汽云南瑞丽汽车有限公司	本公司子公司的关联方
北汽云南瑞丽汽车有限公司昆明分公司	本公司子公司的关联方
海纳川景德镇汽车部件有限公司	本公司子公司的关联方
海纳川镇江汽车部件有限公司	本公司子公司的关联方
海纳川重庆汽车部件有限公司	本公司子公司的关联方
江西志腾汽车有限责任公司	本公司子公司的关联方
青岛姜山新能源汽车零部件产业基地建设有限公司	本公司子公司的关联方
云南北汽专用汽车有限公司	本公司子公司的关联方
重庆中都物流有限公司	本公司子公司的关联方
北京汽车工业进出口有限公司	本公司子公司的关联方
北京新能源汽车股份有限公司蓝谷动力系统分公司	本公司子公司的关联方
北汽（滨州）置业有限公司	本公司子公司的关联方
北汽福田汽车股份有限公司	本公司子公司的关联方
北京海纳川汽车部件股份有限公司	本公司子公司的关联方
海纳川沧州汽车部件有限公司	本公司子公司的关联方
海纳川广州汽车部件有限公司	本公司子公司的关联方
北京北汽恒盛达顺置业有限公司	本公司子公司的关联方
北京北汽恒盛和顺置业有限公司	本公司子公司的关联方
北京汽车集团财务有限公司	本公司子公司的关联方
北京现代汽车有限公司	本公司子公司的关联方
江西中都昌河物流有限公司	本公司子公司的关联方
北京汽车集团产业投资有限公司	本公司子公司的关联方
北京北汽模塑科技有限公司	本公司子公司的关联方
北京中都星徽物流有限公司	本公司子公司的关联方
中都（株洲）物流有限公司	本公司子公司的关联方
北汽岱摩斯（沧州）汽车系统有限公司	本公司子公司的关联方
海纳川天津汽车部件有限公司	本公司子公司的关联方
天津中关村医疗器械园有限公司	本公司子公司的关联方
北汽蓝谷信息技术有限公司	本公司子公司的关联方
北京纽曼腾飞科技有限公司	本公司子公司的关联方
北京纽曼凤凰科技有限公司	本公司子公司的关联方
北京海升集团公司	本公司子公司的关联方
北京经开投资开发股份有限公司	本公司子公司的关联方
北京市中关村小额贷款股份有限公司	本公司子公司的关联方

关联方名称	与本集团的关系
北京石景山产业发展有限公司	本公司子公司的关联方
中关村联合创新（北京）生物科技有限公司	本公司子公司的关联方
武汉高科国有控股集团有限公司	本公司子公司的关联方
北京实创上地佳园房地产开发有限公司	本公司子公司的关联方
北京威凯建设发展有限责任公司	本公司子公司的关联方
北京市丰台区发展投资有限公司	本公司子公司的关联方
天津京津中关村科技城发展有限公司	本公司子公司的关联方
中关村科技园区管理委员会	本公司子公司的关联方
中关村科技园区昌平园创业服务中心	本公司子公司的关联方
北京光机电一体化产业基地管理委员会	本公司子公司的关联方
北京中关村生命科学园产业发展基金（有限合伙）	本公司子公司的关联方
北京实创科技园开发建设股份有限公司	本公司子公司的关联方
北京中关村发展启航创新投资基金（有限合伙）	本公司子公司的关联方
北京市京东开房地产开发有限公司	本公司子公司的关联方
常熟中关村协同汉天下投资基金合伙企业（有限合伙）	本公司子公司的关联方
北京启航创业投资管理有限公司	本公司子公司的关联方
北京中关村芯创集成电路设计产业投资基金（有限合伙）	本公司子公司的关联方
北京开元正道创业投资中心（有限合伙）	本公司子公司的关联方
北京生命科学园创新投资基金（有限合伙）	本公司子公司的关联方

（二）关联交易

1. 购买商品、接受劳务

本集团本年度与关联方购买商品、接受劳务交易额 87,074,372.68 元。

2. 销售商品、提供劳务

本集团本年度与关联方销售商品、提供劳务交易额 155,166,069.90 元。

3. 关联租赁情况

（1）关联承租

本集团本年度作为出租方分别与关联方北京启航投资管理有限公司、中关村联合创新（北京）生物科技有限公司签署租赁协议，本年确认租赁收益 1,760,643.14 元。

（2）关联出租

本集团作为承租方与关联方北京海升集团公司签署租赁协议，本年确认租赁支出 7,867,103.66 元。

4. 关联方资金往来

本集团本年度作为资金提供方与关联方资金往来 1,045,600,954.98 元，确认利息收入 81,355,373.69 元。

本集团本年度作为资金需求方与关联方资金往来 1,043,103,192.00 元，确认利息支出 3,434,454.64 元。

5. 关联担保

本集团本年度合并范围内担保金额 13,279,320,000.00 元；

本集团合并范围外关联方担保金额 1,236,000,000.00 元，其中本集团作为被担保方接受关联方提供的担保金额 886,000,000.00 元，本集团作为担保方提供关联方的担保金额 350,000,000.00 元。

(三) 关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方	年末余额	年初余额
北汽云南瑞丽汽车有限公司	8,492,933.33	10,466,933.33
中关村联合创新（北京）生物科技有限公司	7,425,066.49	7,212,695.85
武汉高科国有控股集团有限公司	29,502,100.00	0.00
其他	39,739,588.53	27,940,203.49
合计	85,159,688.35	45,619,832.67

2. 关联方其他应收款

关联方	年末余额	年初余额
其他应收款	144,343,294.93	185,425,081.40
北京实创上地佳园房地产开发有限公司	0.00	62,829,953.97
北京京东开光机电一体化产业基地开发有限公司	39,823,934.41	62,141,418.41
北京金桥伟业投资发展公司	17,272,029.35	17,468,169.74
北京工业发展投资管理有限公司	16,639,888.66	16,639,888.66
北京威凯建设发展有限责任公司	11,656,040.00	11,921,655.01
北京通政国有资产经营有限公司	7,394,881.44	7,394,881.44
其他	51,556,521.07	7,029,114.17
应收股利	25,086,830.00	3,546,830.00
应收利息	2,597,222.22	2,597,222.22
合计	172,027,347.15	191,569,133.62

3. 关联方预付款项

关联方	年末余额	年初余额
中关村联合创新（北京）生物科技有限公司	0.00	4,594,500.00
北京市丰台区发展投资有限公司	60,000,000.00	0.00
北京海升集团公司	564,246.00	0.00
北京纽曼腾飞科技有限公司	5,081,175.00	0.00
合计	65,645,421.00	4,594,500.00

4. 长期应收款（含一年内到期的非流动资产）

关联方	年末余额	年初余额
保定中关村园区开发有限公司	33,035,961.40	18,684,375.90
天津京津中关村科技城发展有限公司	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	1,033,035,961.40	1,018,684,375.90

5. 关联方其他应付款

关联方	年末余额	年初余额
其他应付款项	2,464,919,161.32	3,565,251,725.16
北京经开投资开发股份有限公司	943,603,192.00	943,603,192.00
北京望京新兴产业区综合开发有限公司	—	692,903,365.92
中关村科技园区管理委员会	472,357,700.00	472,357,700.00
北京昌平科技园发展有限公司	467,535,920.54	436,330,503.87
中关村科技园区昌平园创业服务中心	0.00	412,330,503.87
北京铭嘉房地产开发有限公司	207,031,438.00	207,031,438.00
北京中关村发展投资中心	194,791,372.57	194,791,372.57
北京光机电一体化产业基地管理委员会	88,327,122.39	88,327,122.39
北京中关村生命科学园产业发展基金（有限合伙）	0.00	30,000,000.00
北京通州工业园区信用担保有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
武汉高科国有控股集团有限公司	27,600,000.00	0.00
北京实创科技园开发建设股份有限公司	19,376,942.70	19,376,942.70
北京中关村发展启航创新投资基金（有限合伙）	0.00	13,824,000.00
北京市京东开房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
天津中关村医疗器械园有限公司	0.00	6,500,000.00
其他	4,295,473.12	7,875,583.84
应付股利	4,775,915.25	4,775,915.25
应付利息	732,004,396.63	1,149,122,369.98
合计	3,201,699,473.20	4,719,150,010.39

6. 关联方合同负债

关联方	年末余额	年初余额
北京铭嘉房地产开发有限公司	115,527,349.19	115,527,349.19
北京望京新兴产业区综合开发有限公司	—	197,568,674.83
BAIC AUTOMOBILE SAPTY LTD	0.00	21,485,510.13
海纳川重庆汽车部件有限公司	0.00	20,737,524.28
其他	1,575,218.93	12,787,651.39
合计	117,102,568.12	368,106,709.82

7. 关联方长期应付款

关联方	年末余额	年初余额
长期应付款	15,470,494.00	474,553,694.00
首创置业有限公司	0.00	415,080,000.00
北京中关村芯创集成电路设计产业投资基金（有限合伙）	0.00	25,000,000.00
北京开元正道创业投资中心（有限合伙）	14,000,000.00	14,000,000.00
北京生命科学园创新投资基金（有限合伙）	0.00	14,000,000.00
其他	1,470,494.00	6,473,694.00
专项应付款	404,921,339.97	17,871,108.00
中关村科技园区管理委员会	404,921,339.97	17,871,108.00
合计	420,391,833.97	492,424,802.00

十三、 母公司主要财务报表项目注释

(一) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息	24,884,144.27	72,631,045.54
应收股利	0.00	0.00
其他应收款项	706,087,460.27	528,298,917.02
合计	730,971,604.54	600,929,962.56

1. 应收利息

项目	年末余额	年初余额
定期存款	15,049,462.50	13,067,256.15
委托贷款	9,834,681.77	59,563,789.39
合计	24,884,144.27	72,631,045.54

2. 其他应收款项

(1) 其他应收款按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	36,404.00	0.01	36,404.00	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	706,087,460.27	99.99	0.00	—	706,087,460.27
其中：其他组合	706,087,460.27	99.99	0.00	0.00	706,087,460.27
合计	706,123,864.27	100.00	36,404.00	—	706,087,460.27

(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	比例 (%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	36,404.00	0.01	36,404.00	100.00	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	528,298,917.02	99.99	0.00	—	528,298,917.02
其中：其他组合	528,298,917.02	99.99	0.00	0.00	528,298,917.02
合计	528,335,321.02	100.00	36,404.00	—	528,298,917.02

(2) 按账龄披露其他应收款项

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	548,724,870.92	319,838,642.88
1-2 年	902,888.46	0.00
2-3 年	0.00	12,000,000.00
3-4 年	0.00	19,270,445.03
4-5 年	19,270,445.03	7,000,000.00
5 年以上	137,225,659.86	170,226,233.11
小计	706,123,864.27	528,335,321.02
减：坏账准备	36,404.00	36,404.00
合计	706,087,460.27	528,298,917.02

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项—其他组合

组合名称	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	156,036,475.24	0.00	0.00	194,903,398.74	0.00	0.00
低回收风险组合	550,050,985.03	0.00	0.00	333,395,518.28	0.00	0.00
合计	706,087,460.27	0.00	0.00	528,298,917.02	0.00	0.00

(4) 其他应收款账面余额变动如下

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
年初余额	528,298,917.02	0.00	36,404.00	528,335,321.02
年初余额在本年	—	—	—	—
--转入第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转入第三阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第二阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
--转回第一阶段	0.00	0.00	0.00	0.00
本年新增	3,710,640,648.47	0.00	0.00	3,710,640,648.47
本年终止确认	3,532,852,105.22	0.00	0.00	3,532,852,105.22
其他变动	0.00	0.00	0.00	0.00
年末余额	706,087,460.27	0.00	36,404.00	706,123,864.27

(5) 年按单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
北京东方正通科技有限公司	36,404.00	36,404.00	5 年以上	100.00	对方单位破产

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收账款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京望京新兴产业区综合开发有限公司	股权转让金	548,120,840.00	1 年以内	77.62	0.00
北京中关村创业投资发展有限公司	代持资金	75,985,491.50	1-2 年、4-5 年、5 年以上	10.76	0.00
北京京东开光机电一体化产业基地开发有限公司	股东欠款	39,823,934.41	5 年以上	5.64	0.00
北京工业发展投资管理有限公司	股东欠款	16,639,888.66	5 年以上	2.36	0.00
北京金桥伟业投资发展有限公司	股东欠款	14,772,029.35	5 年以上	2.09	0.00
合计	—	695,342,183.92	—	98.47	—

(二) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	24,030,108,835.92	1,568,595,000.00	5,597,147,769.07	20,001,556,066.85
对联营企业投资	1,509,472,973.95	1,722,817,850.33	41,562,011.45	3,190,728,812.83
小计	25,539,581,809.87	3,291,412,850.33	5,638,709,780.52	23,192,284,879.68
减：长期股权投资减值准备	0.00	6,000,000.00	0.00	6,000,000.00
合计	25,539,581,809.87	3,285,412,850.33	5,638,709,780.52	23,186,284,879.68

2. 长期股权投资明细

(1) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提 减值准备	减值准备 年末余额
北京中关村信息谷资产管理有限责任公司	53,171,477.57	0.00	3,992,016.78	49,179,460.79	0.00	0.00
中关村国际控股有限公司	239,752,957.11	0.00	0.00	239,752,957.11	0.00	0.00
北京市工业设计研究院有限公司	348,579,400.00	0.00	0.00	348,579,400.00	0.00	0.00
北京中关村科技创业金融服务集团有限公司	2,112,852,253.03	550,000,000.00	0.00	2,662,852,253.03	0.00	0.00
北京中关村软件园发展有限责任公司	473,076,923.39	0.00	0.00	473,076,923.39	0.00	0.00
北京中关村电子城建设有限公司	442,862,912.30	0.00	442,862,912.30	0.00	0.00	0.00
北京中关村生命科学园发展有限责任公司	345,740,016.33	0.00	0.00	345,740,016.33	0.00	0.00
北京实创高科技发展有限责任公司	1,356,190,920.42	0.00	0.00	1,356,190,920.42	0.00	0.00
北京金桥科技产业基地开发有限公司	67,398,108.42	0.00	0.00	67,398,108.42	0.00	0.00
北京光谷科技园开发建设有限公司	234,317,625.24	0.00	0.00	234,317,625.24	0.00	0.00
北京中关村科技园建设投资有限公司	637,613,311.77	0.00	0.00	637,613,311.77	0.00	0.00
北京丰台科技园建设发展有限公司	2,026,607,608.21	0.00	0.00	2,026,607,608.21	0.00	0.00
北京兴昌高科技发展有限公司	737,226,659.71	0.00	0.00	737,226,659.71	0.00	0.00
中关村医疗器械园有限公司	200,000,000.00	0.00	0.00	200,000,000.00	0.00	0.00
中关村科技租赁股份有限公司	600,000,000.00	0.00	0.00	600,000,000.00	0.00	0.00
北京集成电路产业展股权投资基金有限公司	6,000,000,000.00	0.00	0.00	6,000,000,000.00	0.00	0.00
北京知识产权运营管理有限公司	60,000,000.00	14,500,000.00	0.00	74,500,000.00	0.00	0.00
北京中关村延庆园建设发展有限公司	170,000,000.00	0.00	0.00	170,000,000.00	0.00	0.00
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	88,000,000.00	0.00	0.00	88,000,000.00	0.00	0.00

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
北京中关村微纳能源投资有限公司	607,040,000.00	0.00	0.00	607,040,000.00	0.00	0.00
北京中关村资本基金管理有限公司	100,000,000.00	0.00	0.00	100,000,000.00	0.00	0.00
北京中关村国际环保产业促进中心有限公司	17,197,839.99	0.00	17,197,839.99	0.00	0.00	0.00
北京中关村海外科技园有限责任公司	15,251,357.24	50,000,000.00	0.00	65,251,357.24	0.00	0.00
北京中关村协同创新投资基金管理有限公司	66,421,400.00	0.00	0.00	66,421,400.00	0.00	0.00
北京中发助力壹号投资基金(有限合伙)	1,061,000,000.00	10,000,000.00	0.00	1,071,000,000.00	0.00	0.00
中关村芯园(北京)有限公司	13,095,000.00	0.00	13,095,000.00	0.00	0.00	0.00
北京中关村前沿技术产业发展有限公司	67,500,000.00	0.00	0.00	67,500,000.00	0.00	0.00
北京中关村京西建设发展有限公司	180,000,000.00	0.00	0.00	180,000,000.00	0.00	0.00
北京中关村科技服务有限公司	400,000,000.00	13,095,000.00	0.00	413,095,000.00	0.00	0.00
北京中发紫金种子创业投资中心(有限合伙)	200,000,000.00	30,000,000.00	120,000,000.00	110,000,000.00	0.00	0.00
中关村至臻环保股份有限公司	103,213,065.19	0.00	0.00	103,213,065.19	0.00	0.00
北京中关村中发投资建设工程(有限合伙)	0.00	1,000,000.00	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
石家庄中关村协同发展有限公司	6,000,000.00	0.00	0.00	6,000,000.00	6,000,000.00	6,000,000.00
北京怀柔科学城市建设发展有限公司	5,000,000,000.00	0.00	5,000,000,000.00	0.00	0.00	0.00
北京中关村工业互联网产业发展有限公司	0.00	900,000,000.00	0.00	900,000,000.00	0.00	0.00
合计	24,030,108,835.92	1,568,595,000.00	5,597,147,769.07	20,001,556,066.85	6,000,000.00	6,000,000.00

(2) 对联营企业投资

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动				其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
联营企业							
北京中关村大街运营管理股份有限公司	42,500,000.00	6,798,303.45	0.00	0.00	-6,660,704.08	0.00	0.00
国同汇智创业投资(北京)有限公司	50,000,000.00	79,245,101.36	0.00	0.00	1,421,499.49	0.00	0.00
北京中关村发展启航产业投资基金(有限合伙)	204,015,575.03	305,982,885.03	0.00	0.00	57,504,848.28	0.00	0.00
北京科技创新投资管理有限公司	50,000,000.00	37,877,202.48	0.00	0.00	-2,278,028.06	0.00	0.00
北京华世天富生物医药科技有限公司	10,000,000.00	9,281,239.13	0.00	0.00	-250,586.86	0.00	0.00
中心北方集成电路制造(北京)有限公司	232,073,000.00	225,376,942.63	0.00	0.00	9,946,992.51	-2,378,177.82	0.00
中关村股权交易服务集团有限公司	60,000,000.00	18,894,889.70	0.00	0.00	2,303,384.77	-28,003.64	0.00
北京中发启航东土华盛专项投资基金(有限合伙)	48,265,450.22	50,030,706.79	0.00	0.00	-46,570.79	0.00	0.00
北京中关村发展启航创新投资基金(有限合伙)	100,000,000.00	119,984,945.26	68,400,000.00	0.00	64,204,253.11	0.00	0.00
北京中关村发展前沿企业投资基金(有限合伙)	70,000,000.00	70,894,759.37	30,000,000.00	0.00	49,217,551.25	0.00	0.00
北京中关村水木医疗科技有限公司	20,000,000.00	16,945,015.98	0.00	0.00	-3,929,322.09	0.00	0.00
中关村协同发展投资有限公司	200,000,000.00	160,398,197.22	0.00	0.00	3,583,147.83	16,420,484.32	0.00
北京中关村国际孵化器有限公司	151,529,879.85	147,256,974.12	0.00	0.00	3,432,001.37	0.00	0.00
北京中关村国际会展运营管理有限公司	1,250,000.00	569,443.75	1,500,000.00	0.00	618,328.54	0.00	0.00
北京中关村轨道交通产业发展有限公司	4,000,000.00	4,115,497.54	0.00	0.00	30,590.71	0.00	0.00
北京中关村协同创新投资基金(有限合伙)	200,000,000.00	184,571,213.60	0.00	0.00	-7,451,738.04	0.00	0.00
北京领创精准医疗健康产业股份有限公司	30,000,000.00	24,704,017.35	0.00	0.00	263,215.41	0.00	0.00
北京易创新科信息技术有限公司	1,450,000.00	332,666.10	450,000.00	176,792.21	-605,873.89	0.00	0.00
北京中关村高精尖创业投资基金(有限合伙)	10,000,000.00	10,003,362.20	470,000,000.00	0.00	-10,670,981.38	0.00	0.00

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动				其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	
北京中关村中发投资建设基金（有限合伙）	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
北京股权交易中心有限公司	34,285,714.29	35,209,610.89	0.00	0.00	387,367.05	0.00	0.00
建信中关村产业园 REIT (508099)	960,192,000.00	0.00	960,192,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	2,480,561,619.39	1,509,472,973.95	1,530,542,000.00	176,792.21	161,019,375.13	14,014,302.86	

(续表)

被投资单位	本年增减变动				减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他减少	
联营企业					
北京中关村大街运营管理股份有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	137,599.37
国同汇智创业投资（北京）有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	80,666,600.85
北京中关村发展启航产业投资基金（有限合伙）	0.00	11,430,112.20	0.00	0.00	352,057,621.11
北京科技创新投资管理有限公司	8,286,024.54	0.00	0.00	0.00	43,885,198.96
北京华世天富生物医药科技有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	9,030,652.27
中芯北方集成电路制造（北京）有限公司	157,859.75	0.00	0.00	0.00	233,103,617.07
中关村股权交易服务集团有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	21,170,270.83
北京中发启航东土华盛专项投资基金（有限合伙）	0.00	27,935,227.60	0.00	0.00	22,048,908.40
北京中关村发展启航创新投资基金（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	0.00	252,589,198.37
北京中关村发展前沿企业投资基金（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	0.00	150,112,310.62
北京中关村水木医疗科技有限公司	8,798,288.05	0.00	0.00	0.00	21,813,981.94
中关村协同发展投资有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	180,401,829.37

中关村发展集团股份有限公司 2021 年度财务报表附注

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备 年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利 或利润	计提减值准备	其他减少		
北京中关村国际孵化器有限公司	0.00	1,019,879.44	0.00	0.00	149,669,096.05	0.00
北京中关村国际会展运营管理有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	2,687,772.29	0.00
北京中关村轨道交通产业发展有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	4,146,088.25	0.00
北京中关村协同创新投资基金（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	0.00	177,119,475.56	0.00
北京领创精准医疗健康产业投资有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	24,967,232.76	0.00
北京易创新科信息技术有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
北京中关村高精尖创业投资基金（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	0.00	469,332,380.82	0.00
北京中关村中发投资建设基金（有限合伙）	0.00	0.00	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
北京股权交易中心有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00	35,596,977.94	0.00
建信中关村产业园 REIT(508099)	0.00	0.00	0.00	0.00	960,192,000.00	0.00
合计	17,242,172.34	40,385,219.24	0.00	1,000,000.00	3,190,728,812.83	0.00

(三) 营业收入、营业成本

项目	本金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	—	—	—	—
受托投资管理费收入	9,294,811.34	0.00	27,932,484.92	0.00
(2) 其他业务小计	—	—	—	—
担保费收入	1,694,429.81	0.00	1,580,386.79	0.00
租赁及物业收入	76,499,649.53	15,696,539.52	71,437,765.79	15,696,539.48
补偿费收入及其他	16,471,813.30	9,815,375.98	13,184,811.36	15,087,363.89
合计	103,960,703.98	25,511,915.50	114,135,448.86	30,783,903.37

(四) 投资收益

产生投资收益的来源	本金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	1,358,301,876.15	95,208,461.16
处置长期股权投资产生的投资收益	447,322,030.32	83,993,514.02
权益法核算的长期股权投资收益	161,019,375.13	-28,443,688.30
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	3,859,743.69	0.00
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	-6,451,837.18	0.00
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	0.00	7,117,513.26
处置可供出售金融资产取得的投资收益	0.00	212,117,823.81
合计	1,964,051,188.11	369,993,623.95

(五) 母公司现金流量表

1. 现金流量表补充资料

项目	本金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	1,892,371,006.78	415,522,397.10
加：资产减值准备	6,000,000.00	0.00
固定资产折旧	1,573,289.78	1,833,188.76
无形资产摊销	14,813,667.33	12,964,938.24
长期待摊费用摊销	20,216,593.08	20,239,326.39
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)	0.00	-238,900.89
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	0.00	0.00
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-12,989,724.75	0.00
财务费用(收益以“-”号填列)	-81,508,294.44	-120,064,816.52
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,964,051,188.11	-369,993,623.95
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-4,895,309.21	7,768,966.28

项目	本年金额	上年金额
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	3,247,431.19	0.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	0.00	0.00
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-180,670,739.63	-25,983,665.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	607,549,854.13	-28,956,455.11
其他	0.00	0.00
经营活动产生的现金流量净额	301,656,586.15	-86,908,645.63
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动	—	—
债务转为资本	0.00	0.00
一年内到期的可转换公司债券	0.00	0.00
融资租入固定资产	0.00	0.00
3. 现金及现金等价物净变动情况	—	—
现金的期末余额	4,558,814,463.08	1,498,277,563.67
减：现金的期初余额	1,498,277,563.67	5,030,860,687.05
加：现金等价物的期末余额	0.00	0.00
减：现金等价物的期初余额	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	3,060,536,899.41	-3,532,583,123.38

2. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	4,558,814,463.08	1,498,277,563.67
其中：库存现金	18,530.85	16,473.35
可随时用于支付的银行存款	4,558,795,932.23	1,498,261,090.32
可随时用于支付的其他货币资金	0.00	0.00
期末现金及现金等价物余额	4,558,814,463.08	1,498,277,563.67

十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

（一）兴昌公司

2011年5月，中关村科技园区昌平园创业服务中心与本公司签订股权转让协议，中关村科技园区昌平园创业服务中心以其持有兴昌公司50.54%股权，作为对本公司的出资对价，兴昌公司于2011年6月完成此次股东变更工商手续。

针对此项股权转让，兴昌公司股东中关村科技园区昌平园创业服务中心承诺：如指定项目、债权、股权和其他项目发生亏损（实际收回金额小于2011年6月末价值），将由中关村科技园区昌平园创业服务中心承担，在损失发生的当月，按实际损失额补充相应的货币资金补偿给兴昌公司，并以兴昌公司欠中关村科技园区昌平园创业服务中心的债务422,000,000.00元作为保证。

2017 年 10 月 27 日，北京昌平区科技园发展有限公司受让中关村科技园区昌平园创业服务中心持有的兴昌公司 49.46% 股权。上述中关村科技园区昌平园创业服务中心与本公司签订的股权转让协议中的承诺继续由原股东承担，承诺事项未发生变更。

（二）实创总公司

实创总公司为被投资单位北京亚都科技股份有限公司（以下简称亚都股份）对外债务提供担保责任。截止 2021 年 12 月 31 日，累计代其清偿债务 21,220.5032 万元。亚都股份以其持有的北京亚都室内环保科技股份有限公司 60% 股权即 3,600.00 万股对上述款项中的 4,834.80 万元提供质押担保。

自 2009 年 10 月，实创总公司陆续向法院提起诉讼对亚都股份债权进行追偿，并于 2015 年 2 月 4 日，向北京市海淀区人民法院申请拍卖亚都股份持有的北京亚都室内环保科技股份有限公司股权。截止 2021 年 12 月 31 日，股权拍卖尚未完成、亚都股份未履行还款义务。

2011 年 6 月 23 日，经北京市海淀区政府授权，实创总公司原控股股东海淀区国资中心向实创总公司现控股股东本公司承诺：若以上事项形成实际损失，由其实际造成的全部损失金额，以另行投入的其他经营性资产（或现金）予以弥补。

（三）生命园公司

2021 年 12 月 13 日，本公司与北京昌平科技园发展有限公司（以下简称昌发展）签订《委托管理协议》约定，本公司将子公司生命园公司如下事项委托昌发展进行管理：

1. 委托管理范围

委托范围包括生命园公司及控股子公司北京中关村生命科学园生物医药科技孵化有限公司、北京生命科学园国际酒店管理有限公司的经营管理事项，北京沿海绿色家园房地产有限公司不纳入委托管理范围；上述公司对参股公司的股东权利委托至昌发展管理，生命园公司对前沿技术公司的股东权利不属于委托范围。

2. 委托管理事项

除增资、减资、发行债券、合并、分立、解散、清算、变更公司形式、修改公司章程以及公司在一年内购买或出售重大资产、单笔或累计对外投资以及对外担保金额达到或超过专项审计净资产 1% 以上的事项需由中发展集团和昌发展共同决策实施，其他经营管理事项具体包括股东会经营决策权、党组织决策权、董事会决策权、人员管理考核、财务管理权、经营管理权、公司层面考核、品牌宣传等由昌发展代为管理，生命园公司按照昌发展的指示进行决策和行动。

上述委托管理期限为自协议签署生效之日起 3 年。

十五、 财务报告批准

本财务报告经董事会批准报出。



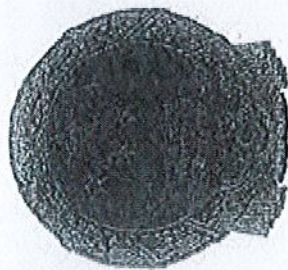
证书序号: 0014624

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》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书



名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)
 首席合伙人: 谭小青
 主任会计师:
 经营场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙
 执业证书编号: 11010136
 批准执业文号: 京财会许可[2011]0056号
 批准执业日期: 2011年07月07日



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码

91110101592354581W



扫描二维码或
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 信永中和会计师事务所

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 张克, 叶韶勋, 顾仁荣, 李晓英, 谭小青

经营范围 审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业财务报告, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜的审计, 出具审计报告; 税务咨询、其他涉税业务; 会计咨询、其他会计业务; 依法规定的内容开展经营业务; 法律法规和政策禁止和限制类项目的经营活动。

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日 至 2042年03月01日

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

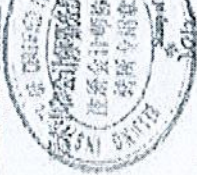


登记机关

2022年02月04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

同意转出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出单位盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
17 12 16

同意转入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入单位盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
17 12 16

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

同意转出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出单位盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
17 10 16

同意转入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入单位盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
17 10 16



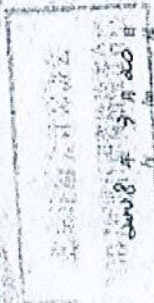
姓名
Full name 马伟军
性别
Sex 男
出生日期
Date of birth 1970年08月22日
工作单位
Working unit 信永中和会计师事务所
身份证号码
Identity card No. 340104197008223016



年度检验登记
Annual Renewal Registration



姓名: 马伟军
证书编号: 110001570009



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书继续有效，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2017年3月30日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

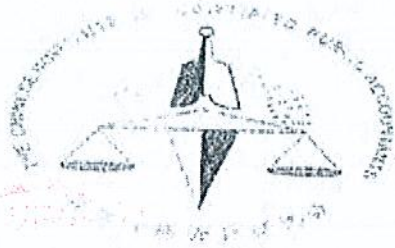
本证书继续有效，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号
No. of Certificate 110001570009

北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs

发证日期: 2017年10月30日
Issue Date: 2017年10月30日

2017年2月6日



姓 名 马 琼
Full name
性 别 女
Sex
出 生 日 期 1986-12-24
Date of birth
工 作 单 位 南京中和会计师事务所(特
Working unit 殊普通合伙)
身 份 证 号 152326198612241181
Ident. No.



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: 110101360481
No. of Certificate

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

发证日期: 2020 年 04 月 20 日
Date of issuance

姓名: 马 琼
证书编号: 110101360481

年 月 日
年 月 日

信永中和会计师事务所从事证券服务业务备案证明文件



中华人民共和国财政部
Ministry of Finance of the People's Republic of China

会计司

2020年11月10日 星期二

请输入关键字

会计司

搜索

返回主站

当前位置: 首页 > 工作通知

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息 (截至2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000051421390A	11000243	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108MA007YBQ0G	11010274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020855463270	11000010	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000599649382G	11000241	2020-11-02
22	四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	91510500083391472Y	51010003	2020-11-02
23	苏亚金诚会计师事务所(特殊普通合伙)	91320000085046285W	32000026	2020-11-02
24	唐山市新正会计师事务所(普通合伙)	911302035795687109	13020011	2020-11-02
25	天衡会计师事务所(特殊普通合伙)	913200000831585821	32000010	2020-11-02
26	天健会计师事务所(特殊普通合伙)	913300005793421213	33000001	2020-11-02
27	天圆全会计师事务所(特殊普通合伙)	911101080896649376	11000374	2020-11-02
28	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	911101085923425568	11010150	2020-11-02
29	希格玛会计师事务所(特殊普通合伙)	9161013607340169X2	61010047	2020-11-02
30	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)	91110101592354581W	11010136	2020-11-02
31	亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)	911100000735632412	11010075	2020-11-02

