

北京首都开发控股（集团）有限公司  
二〇一七年度  
审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

## 目 录

审计报告	1-3
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司所有者权益变动表	5-8
合并及公司资产减值准备情况表	9-10
财务报表附注	11-105

## 审计报告

致同审字（2018）第 110ZA5635 号

北京首都开发控股（集团）有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称首开集团）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2017 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表、2017 年 12 月 31 日的合并及公司资产减值准备情况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，公允反映了首开集团 2017 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2017 年度的合并及公司的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注十三、3 所述，截至 2017 年 12 月 31 日止，首开集团之子公司北京首开天鸿集团有限公司的历史遗留房地产项目清理已经接近尾声。

本段内容不影响已发表的审计意见。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

首开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，管理层负责评估首开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首开集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督首开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，根据所获取的审计证据，就可能导致对首开集团的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首开集团不能持续经营。

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

(6) 就首开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。



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一八年四月十八日

# 合并及公司资产负债表

2017年12月31日

编制单位：北京首都开发控股（集团）有限公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	八、1	29,073,467,736.10	2,957,407,482.21	37,203,083,488.94	3,678,413,021.52
△ 结算备付金					
△ 拆出资金					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款	八、2 十二、1	473,330,488.04	80,095.20	302,605,773.27	
预付款项	八、3	5,337,828,722.53	53,961,014.74	2,757,110,952.41	42,617,480.58
△ 应收保费					
△ 应收分保账款					
△ 应收分保准备金					
应收利息	八、4	43,247.92		1,140,862.10	
应收股利	八、5	930,998,428.79	212,085,116.53	540,228,866.63	125,095,311.67
其他应收款	八、6 十二、2	46,818,775,355.40	2,876,106,151.90	22,267,062,407.73	5,235,550,439.38
△ 买入返售金融资产					
存货	八、7	149,693,581,839.14	176,954,202.26	121,177,425,851.31	175,315,756.24
其中：原材料		4,808,570.32		16,491,759.34	
库存商品（产成品）		2,062,230.97	300,499.65	35,679,313.47	301,530.80
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	八、8			3,159,083.87	
其他流动资产	八、9	3,876,503,404.45	331,716,082.02	2,961,083,719.53	214,919,599.38
流动资产合计		236,204,529,222.37	6,608,310,144.86	187,212,901,005.79	9,471,911,608.77
非流动资产：					
△ 发放贷款及垫款					
可供出售金融资产	八、10	2,650,312,558.94	899,810,996.15	2,493,688,131.70	1,058,130,944.03
持有至到期投资	八、11			1,500.00	
长期应收款					
长期股权投资	八、12 十二、3	14,818,897,275.54	8,491,174,595.14	6,356,433,277.13	7,120,002,311.49
投资性房地产	八、13	5,559,925,560.40	64,178,768.82	4,410,517,220.92	66,452,705.98
固定资产原价	八、14	3,171,265,620.94	423,944,198.78	3,186,221,416.02	323,120,082.49
减：累计折旧		1,113,446,974.38	82,445,847.05	1,138,734,376.65	111,682,780.66
固定资产净值		2,057,818,646.56	341,498,351.73	2,047,487,039.37	211,437,301.83
减：固定资产减值准备		45,507,389.02	22,542,820.26	37,121,676.63	22,542,820.26
固定资产净额		2,012,311,257.54	318,955,531.47	2,010,365,362.74	188,894,481.57
在建工程	八、15	14,526,045.80	6,740,700.00	13,202,527.04	
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	八、16	476,241,419.72	25,000.00	494,436,424.37	
开发支出					
商誉	八、17	9,741,105.75		9,741,105.75	
长期待摊费用	八、18	80,182,481.43		91,656,557.56	
递延所得税资产	八、19	4,462,687,023.95	32,200,832.76	2,898,885,047.61	32,171,030.53
其他非流动资产	八、20	524,341,221.45	100,000,000.00	674,054,256.88	224,000,000.00
其中：特准储备物资					
非流动资产合计		30,609,165,950.52	9,913,086,424.34	19,452,981,411.70	8,689,651,473.60
资产总计		266,813,695,172.89	16,521,396,569.20	206,665,882,417.49	18,161,563,082.37

# 合并及公司资产负债表（续）

2017年12月31日

编制单位：北京首都开发控股（集团）有限公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额		期初余额	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	八、21	1,013,093,000.00		3,245,670,000.00	
△向中央银行借款					
△吸收存款及同业存放					
△拆入资金					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债	八、22	320,720,982.48			
应付票据	八、23	179,998,612.00		3,000,000.00	
应付账款	八、24	6,012,646,825.26	13,005,279.30	5,557,375,304.33	13,005,279.30
预收款项	八、25	56,638,232,794.40	121,320,601.45	45,527,475,566.92	176,390,245.86
△卖出回购金融资产款					
△应付手续费及佣金					
应付职工薪酬	八、26	389,301,057.83	32,779,883.37	321,750,300.05	32,567,674.74
其中：应付工资		351,767,406.42	32,461,773.21	280,934,812.41	32,216,473.51
应付福利费		11,857,649.94		11,857,649.94	
#其中：职工奖励及福利基金		11,857,649.94		11,857,649.94	
应交税费	八、27	4,069,807,502.82	1,426,912.05	2,090,937,797.24	2,937,004.33
其中：应交税金		4,042,734,894.56	1,387,645.12	2,079,038,618.21	2,879,924.44
应付利息	八、28	536,155,790.08		368,255,062.46	
应付股利	八、29	20,187,988.09		11,535,474.77	
其他应付款	八、30	23,168,387,524.10	4,225,690,584.21	12,448,692,194.03	4,389,776,727.57
△应付分保账款					
△保险合同准备金					
△代理买卖证券款					
△代理承销证券款					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	八、31	20,927,193,548.97	1,000,000,000.00	18,258,331,345.02	1,390,000,000.00
其他流动负债	八、32	8,379,598,024.50	215,351,647.55	6,097,300,691.91	215,351,647.55
流动负债合计		121,655,323,650.53	5,609,574,907.93	93,930,323,736.73	6,220,028,579.35
非流动负债：					
长期借款	八、33	58,261,433,605.64		45,273,976,618.21	350,000,000.00
应付债券	八、34	30,643,395,268.83	5,700,716,929.06	26,266,729,093.72	6,369,267,436.20
长期应付款	八、35	532,144,923.35		535,782,328.98	
长期应付职工薪酬	八、36	1,841,570.33		3,184,859.85	
专项应付款					
预计负债	八、37	18,048,165.91		28,174,664.98	
递延收益	八、38	1,844,000.00		1,877,633.68	
递延所得税负债	八、19	240,863,923.07	133,853,736.84	256,016,537.57	138,498,121.43
其他非流动负债					
其中：特准储备基金					
非流动负债合计		89,699,571,457.13	5,834,570,665.92	72,365,741,736.99	6,857,765,557.63
负债合计		211,354,895,107.66	11,444,145,573.85	166,296,065,473.72	13,077,794,136.98
所有者权益：					
实收资本	八、39	1,330,000,000.00	1,330,000,000.00	1,330,000,000.00	1,330,000,000.00
国有资本		1,330,000,000.00	1,330,000,000.00	1,330,000,000.00	1,330,000,000.00
其中：国有法人资本		1,330,000,000.00	1,330,000,000.00	1,330,000,000.00	1,330,000,000.00
集体资本					
民营资本					
其中：个人资本					
外商资本					
#减：已归还投资					
实收资本净额		1,330,000,000.00	1,330,000,000.00	1,330,000,000.00	1,330,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	八、40	4,433,231,879.32	3,294,110,300.10	4,711,560,251.40	3,433,852,709.60
减：库存股					
其他综合收益		353,306,953.60	401,561,210.49	539,689,417.08	415,494,364.28
其中：外币报表折算差额		-104,110,512.66		15,197,035.09	
专项储备					
盈余公积	八、41	105,415,192.91	105,415,192.91	84,913,727.15	84,913,727.15
其中：法定公积金		105,415,192.91	105,415,192.91	84,913,727.15	84,913,727.15
任意公积金					
#储备基金					
#企业发展基金					
#利润归还投资					
△一般风险准备					
未分配利润	八、42	9,229,747,372.38	-53,835,708.15	7,963,750,697.32	-180,491,855.64
归属于母公司所有者权益合计		15,451,701,398.21	5,077,250,995.35	14,629,914,092.95	5,083,768,945.39
少数股东权益		40,007,098,667.02		25,739,902,850.82	
所有者权益合计		55,458,800,065.23	5,077,250,995.35	40,369,816,943.77	5,083,768,945.39
负债和所有者权益总计		266,813,695,172.89	16,521,396,569.20	206,665,882,417.49	18,161,563,082.37

企业负责人：

**群潘印利**

主管会计工作负责人：

**印勇**

会计机构负责人：

**新王印柄**

# 合并及公司利润表

2017年度

编制单位：北京首都开发控股(集团)有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
一、营业总收入		38,669,322,523.67	260,946,610.89	32,165,803,166.17	191,436,877.36
其中：营业收入	八、43 十二、4	38,669,322,523.67	260,946,610.89	32,165,803,166.17	191,436,877.36
△利息收入					
△已赚保费					
△手续费及佣金收入					
二、营业总成本		33,841,925,792.46	476,881,961.66	28,749,455,360.07	439,673,998.73
其中：营业成本	八、43 十二、4	25,606,619,220.23	20,963,452.28	21,018,702,787.79	6,637,291.91
△利息支出					
△手续费及佣金支出					
△退保金					
△赔付支出净额					
△提取保险合同准备金净额					
△保单红利支出					
△分保费用					
税金及附加		4,424,099,479.79	27,573,646.11	3,825,712,730.17	11,304,119.70
销售费用	八、44	1,133,137,106.05	2,614,203.69	934,516,131.36	2,037,321.35
管理费用	八、45	1,256,761,633.57	113,448,520.44	1,133,297,670.13	110,769,084.49
其中：研究与开发费					
党建工作经费		842,383.87	360,630.47		
财务费用	八、46	1,463,731,339.54	311,962,930.22	1,633,260,519.09	305,625,390.20
其中：利息支出		2,007,446,642.06	323,747,521.75	1,779,246,988.33	345,966,036.62
利息收入		247,309,783.15	24,615,753.94	271,623,423.71	40,492,208.58
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-328,537,931.90	4,756,109.34	62,965,552.65	10,575,599.14
资产减值损失	八、47	-62,422,986.72	119,208.92	203,965,521.53	1,060,791.08
其他					
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、48	-331,962,907.10			
投资收益（损失以“-”号填列）	八、49 十二、5	1,165,005,664.70	611,576,715.34	775,696,929.89	325,534,138.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		161,642,386.97	689,687.86	663,973,255.01	708,989.79
△汇兑收益（损失以“-”号填列）					
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、50	4,079,090.83	254,511.51	454,838,626.45	
其他收益	八、51	20,349,827.34	2,671,470.00		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,684,868,408.98	398,567,346.08	4,646,885,362.44	77,297,016.91
加：营业外收入	八、52	557,153,637.19	252,988.17	114,763,224.49	10,186,341.17
其中：政府补助		236,000.00	70,000.00	73,038,900.44	10,184,803.00
债务重组利得					
减：营业外支出	八、53	100,091,197.37	13,343,623.23	24,709,618.16	1,351,755.31
其中：债务重组损失					
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,141,930,846.60	385,476,711.02	4,736,938,968.77	86,131,602.77
减：所得税费用	八、54	1,902,094,229.94	-29,802.23	1,573,013,807.33	-270,197.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,239,836,616.66	385,506,513.25	3,163,925,361.44	86,401,800.54
（一）按经营持续性分类					
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,239,836,616.66	385,506,513.25	3,163,925,361.44	86,401,800.54
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）					
（二）按所有权归属分类					
1.归属于母公司所有者的净利润		1,525,390,676.77	385,506,513.25	1,324,160,642.88	86,401,800.54
2.少数股东损益		2,714,445,940.09		1,839,764,718.78	
六、其他综合收益的税后净额		-231,687,092.63	-13,933,153.79	33,477,115.89	-77,943,141.54
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、55	-186,382,463.48	-13,933,153.79	29,098,194.78	-77,943,141.54
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益					
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动					
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	八、55	-186,382,463.48	-13,933,153.79	29,098,194.78	-77,943,141.54
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-1,972,537.47		1,560,532.08	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-65,102,378.26	-13,933,153.79	-91,236,887.11	-77,943,141.54
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
4.现金流量套期损益的有效部分					
5.外币财务报表折算差额		-119,307,547.75		118,774,549.79	
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-45,304,629.15		4,378,921.13	
七、综合收益总额		4,008,149,524.23	371,573,359.46	3,197,402,477.33	8,458,659.00
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,339,008,213.29	371,573,359.46	1,353,258,837.44	8,458,659.00
归属于少数股东的综合收益总额		2,669,141,310.94		1,844,143,639.89	
八、每股收益：					

企业负责人：

潘利  
印

主管会计工作负责人：

王勇  
印

会计机构负责人：

王栎  
印



# 合并及公司现金流量表

2017年度

编制单位：北京首都开发控股（集团）有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额		上期金额	
		合并	公司	合并	公司
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		51,870,511,214.66	213,222,466.94	50,654,427,604.26	148,788,299.80
△客户存款和同业存放款项净增加额					
△向中央银行借款净增加额					
△向其他金融机构拆入资金净增加额					
△收到原保险合同保费取得的现金					
△收到再保险业务现金净额					
△保户储金及投资款净增加额					
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额					
△收取利息、手续费及佣金的现金					
△拆入资金净增加额					
△回购业务资金净增加额					
收到的税费返还		92,184,555.36		96,885,250.87	
收到其他与经营活动有关的现金	八、56	36,682,188,909.56	3,807,099,505.34	27,978,619,361.84	4,976,204,229.55
经营活动现金流入小计		88,644,884,679.58	4,020,321,972.28	78,729,932,216.97	5,124,892,529.35
购买商品、接受劳务支付的现金		44,889,044,265.85	29,853,309.83	31,556,394,950.94	57,475,720.95
△客户贷款及垫款净增加额					
△存放中央银行和同业款项净增加额					
△支付原保险合同赔付款项的现金					
△支付利息、手续费及佣金的现金					
△支付保单红利的现金					
支付给职工以及为职工支付的现金		1,367,948,852.38	66,158,507.14	1,189,470,262.78	56,661,924.35
支付的各项税费		5,966,307,725.47	37,377,094.60	6,851,948,647.29	26,413,197.57
支付其他与经营活动有关的现金	八、56	54,789,245,350.86	1,561,331,537.01	48,885,398,099.56	4,100,486,906.94
经营活动现金流出小计		106,992,546,194.56	1,694,720,448.58	88,483,211,960.57	4,241,037,749.81
经营活动产生的现金流量净额		-18,347,661,514.98	2,325,601,523.70	-9,753,279,743.60	883,954,779.54
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金		17,752,427.18		224,448,463.46	
取得投资收益收到的现金		307,283,020.16	466,371,026.80	139,259,428.03	325,681,380.41
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		33,300,180.32	353,958.55	545,703,524.67	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		1,163,011,629.22		15,079,968.20	
收到其他与投资活动有关的现金	八、56	764,793,478.06	324,000,000.00	330,355,679.93	324,000,000.00
投资活动现金流入小计		2,286,140,734.94	790,724,985.35	1,254,847,064.29	649,681,380.41
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		263,348,415.07	149,675,630.38	363,329,518.53	479,284.50
投资支付的现金		10,360,430,360.18	1,371,340,472.96	919,487,748.30	1,004,362,618.37
△质押贷款净增加额					
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				1,846,213,246.97	
支付其他与投资活动有关的现金	八、56	471,900,000.00	324,000,000.00	524,000,000.00	424,000,000.00
投资活动现金流出小计		11,095,678,775.25	1,845,016,103.34	3,653,030,513.80	1,428,841,902.87
投资活动产生的现金流量净额		-8,809,538,040.31	-1,054,291,117.99	-2,398,183,449.51	-779,160,522.46
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金		12,008,963,170.14		10,110,637,374.42	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		9,008,600,000.00		5,212,888,995.89	
取得借款所收到的现金		48,228,623,673.69		52,998,482,515.47	2,232,150,000.00
△发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金	八、56			324,120,000.00	
筹资活动现金流入小计		60,237,586,843.83		63,433,239,889.89	2,232,150,000.00
偿还债务所支付的现金		32,346,708,105.38	1,390,000,000.00	32,761,007,683.11	1,602,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		6,196,623,154.26	592,153,900.00	6,086,049,057.37	745,296,379.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		643,745,901.74		756,510,736.68	
支付其他与筹资活动有关的现金	八、56	2,073,342,833.34	8,506,518.25	4,113,106,377.71	10,742,830.95
筹资活动现金流出小计		40,616,674,092.98	1,990,660,418.25	42,960,163,118.19	2,358,039,210.80
筹资活动产生的现金流量净额		19,620,912,750.85	-1,990,660,418.25	20,473,076,771.70	-125,889,210.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-10,289,388.58	-1,661,170.05	208,061,645.34	1,809,594.46
五、现金及现金等价物净增加额		-7,546,576,193.02	-721,011,182.59	8,529,675,223.93	-19,285,359.26
加：期初现金及现金等价物余额		35,913,494,984.42	3,676,624,856.93	27,383,819,760.49	3,696,110,218.19
六、期末现金及现金等价物余额		28,366,918,791.40	2,955,613,674.34	35,913,494,984.42	3,676,824,856.93

企业负责人：

**群潘**  
**印利**

主管会计工作负责人：

**之秘**  
**印勇**

会计机构负责人：

**新王**  
**印枋**

### 合并所有者权益变动表

2017年度  
本币金额

编制单位: 北京普勒开发控股(集团)有限公司



项 目	归属母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
行次	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	1,330,000,000.00		4,711,560,251.40		539,689,417.08		84,913,727.15		7,963,730,697.32		14,629,914,092.95	25,739,932,850.82	40,369,816,943.77
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	1,330,000,000.00		4,711,560,251.40		539,689,417.08		84,913,727.15		7,963,730,697.32		14,629,914,092.95	25,739,932,850.82	40,369,816,943.77
三、本年期初余额													
四、本年年末余额													
(一) 综合收益总额													
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(五) 所有者权益内部结转													
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. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5. 其他													
五、本年年末余额	1,330,000,000.00		4,633,231,879.32		353,306,953.80		105,415,192.91		9,229,747,372.38		15,465,701,396.21	40,007,086,067.02	55,459,800,065.23

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并所有者权益变动表

金额单位：元

2017年

上年金额

编制单位：北京首都开发控股(集团)有限公司

行次	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
一、上年年末余额	1,330,000,000.00		4,164,554,255.89		510,591,222.32	76,273,547.10		6,930,865,299.03		13,072,385,324.34	15,060,199,373.54	28,132,584,697.88
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,330,000,000.00		4,164,554,255.89		510,591,222.32	76,273,547.10		6,930,865,299.03		13,072,385,324.34	15,060,199,373.54	28,132,584,697.88
三、本年年末余额												
(一)综合收益总额												
(二)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
(三)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.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.因转增新计提法定盈余公积导致净资产增加而产生的变动												
5.其他												
四、本年年末余额	1,330,000,000.00		4,711,550,251.40		539,689,417.08	84,913,727.15		7,983,750,697.32		14,628,914,092.95	25,739,802,850.82	40,369,616,643.77



企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 公司所有者权益变动表

2017年度

编制单位：北京首都开发控股(集团)有限公司

项目 次	本年金额											所有者权益合计
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
一、上年年末余额	1,330,000,000.00		3,433,852,709.60		415,494,364.28		84,913,727.15		-180,491,855.64			5,083,768,945.39
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	1,330,000,000.00		3,433,852,709.60		415,494,364.28		84,913,727.15		-180,491,855.64			5,083,768,945.39
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-139,742,409.50		-13,833,153.79		20,501,465.76		128,655,147.49			-6,517,950.04
（一）综合收益总额					-13,833,153.79				385,505,513.25			371,573,353.46
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他			-139,742,409.50									-139,742,409.50
（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							20,501,465.76		-258,650,365.76			-238,348,900.00
其中：法定公积金							20,501,465.76		-20,501,465.76			
任意公积金												
#储备基金												
#企业发展基金												
#利润归还投资												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
四、本年年末余额	1,330,000,000.00		3,294,110,300.10		401,661,210.49		105,415,192.91		-53,835,708.15			5,077,250,995.35

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



公司所有者权益变动表

2017年度

编制单位：北京群新开发控股(集团)有限公司

行次	上年金额											所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	21	
1	1,330,000,000.00		3,499,140,969.68		493,437,505.92		76,273,547.10		73,664,523.87			5,472,516,546.47
2												
3												
4												
5	1,330,000,000.00		3,499,140,969.68		493,437,505.92		76,273,547.10		73,664,523.87			5,472,516,546.47
6			-65,288,260.08		-77,943,141.54		8,640,180.05		-254,156,379.51			-388,747,601.08
7												
8			-65,288,260.08		-77,943,141.54				86,401,800.54			8,458,659.00
9												
10												
11												
12			-65,288,260.08									-65,288,260.08
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31												
32	1,330,000,000.00		3,433,852,709.60		415,494,364.28		84,513,27.15		-180,491,855.64			5,083,768,945.39

企业负责人：

主管理会计工作负责人：

会计机构负责人：

群新印利

之秘印勇

新王印杨

合并资产减值准备情况表

2017年12月31日

项 目	行次	本期增加额				本期减少额				期末账面余额	项 目	行次	金额
		年初账面余额	本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	资产价值回升转回额	转销额	合并减少额				
起 次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
一、坏账准备	1	698,919,293.14	73,598,045.85		73,598,045.85		10,861,633.68		42,110.00	10,903,743.68	761,613,595.31	17	
二、存货跌价准备	2	887,953,461.28				136,021,032.57	233,082,017.92		8,308,612.39	377,411,662.68	510,541,798.40	18	
三、持有待售资产减值准备	3											19	
四、可供出售金融资产减值准备	4	151,858,289.86					10,000,000.00			10,000,000.00	141,858,289.86	20	
五、持有至到期投资减值准备	5											21	
六、长期股权投资减值准备	6	16,000,000.00									16,000,000.00	22	
七、投资性房地产减值准备	7	802,512.00		12,336.00	12,336.00						814,848.00	23	
八、固定资产减值准备	8	37,121,676.63		8,385,712.39	8,385,712.39						45,507,389.02	24	
九、无形资产减值准备	9											25	
十、在建工程减值准备	10	33,715,994.41					33,715,994.41			33,715,994.41		26	
十一、生产性生物资产减值准备	11											27	
十二、油气资产减值准备	12											28	
十三、无形资产减值准备	13											29	
十四、商誉减值准备	14											30	
十五、其他减值准备	15	133,229,868.09							8,350,722.39		133,229,868.09	31	
合 计	16	1,959,399,115.41	73,598,045.85	8,398,048.39	81,996,094.24	136,021,032.57	287,659,646.01		8,350,722.39	432,031,400.97	1,609,363,806.68	32	

编制单位：北京首都开发控股(集团)有限公司

金额单位：元

补充资料：  
一、政策性挂账  
二、当年处理以前年度损失和挂账  
其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账



企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

北京首都开发控股(集团)有限公司(以下简称 本公司),系由北京城市开发集团有限责任公司(以下简称 城开集团)、北京天鸿集团公司两家集团公司合并组建成立的国有独资企业,注册地址为:北京市西城区三里河三区 52 号楼,成立时注册资本为 100,000.00 万元,公司总部地址为:北京市东城区沙滩后街 22 号,法定代表人:潘利群。根据 2009 年 3 月 31 日北京市人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称 北京市国资委)(2009)70 号文件,北京市国资委将持本公司股权划拨至北京国有资本经营管理中心(以下简称 国管中心)。

本公司根据 2012 年 12 月 19 日北京市国资委下达《关于拨付 2012 年国有资本经营预算资金的通知》、2013 年 10 月 12 日北京市国资委京国资[2013]200 号《关于拨付 2013 年国有资本经营预算资金的通知》,增加注册资本 33,000 万元,并经北京公正会计师事务所有限公司于 2013 年 12 月 23 日出具验资报告予以验证,增资后注册资本 133,000 万元。2014 年 2 月 27 日北京市工商行政管理局对本公司换发注册号为 110000009067358 的《企业法人营业执照》。社会统一信用代码为 91110000782504544H。

本公司实行董事会领导下的总经理负责制。根据《中华人民共和国公司法》和本公司章程的规定,董事会为本公司最高权力机构,由 9 名董事组成,其中董事长 1 人,监事会由 6 名监事组成。公司设总经理 1 人、副总经理 3 人。集团下设 3 家分支机构,分别为体育经营部、房地产租赁部和香山晴雪园酒店管理分公司。

本公司所属行业为房地产开发行业。

本公司经营范围包括:房地产开发;销售自行开发后的商品房。以下限分支机构经营:住宿、餐饮。企业管理、投资及投资管理;出租办公用房;出租商业用房;经济信息咨询;技术开发;技术服务;销售建筑材料、木材、金属材料、化工产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、工艺美术品、家具、机械电气设备(汽车除外)、五金交电、纺织品、百货、计算机及软硬件、日用品;劳务服务;货物进出口;技术进出口;代理进出口。

本公司纳入 2017 年合并范围全级次子公司共 163 家,其中:本公司所属全资及控股子公司(2 级)如下(单位:万元):

公司名称	公司简称	业务性质	注册资本	直接投资	间接投资
北京首都开发股份有限公司	首开股份	房地产开发	257,956.52	316,156.09	26,408.58
北京首开天鸿集团有限公司	天鸿集团	房地产开发	23,000.00	23,000.00	-
北京市城开实业发展公司	城开实业	房产租赁等	4,000.00	4,000.00	-
北京岳安实业股份有限公司	岳安实业	房地产开发	18,043.47	16,580.47	1,463.00
《城市开发》杂志社有限公司	城开杂志社	出版、发行	30.00	15.30	-
北京京信大厦	京信大厦	出租写字楼等	100.00	50.00	50.00



北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

海南首开燕海房屋建设开发有限公司	海南燕海	房地产开发	1,000.00	1,000.00	-
首开控股（国际）有限公司	首开国际	投资	10.40 亿港元	86,570.17	-
海南天鸿投资控股有限公司	海南天鸿	实业投资	10,000.00	10,000.00	-
北京宝晟住房股份有限公司	宝晟公司	房地产开发	1,000.00	1,000.00	-
北京首开鸿城实业有限公司	鸿城实业	物业管理	10,000.00	10,000.00	-
首开集团培训中心	培训中心	岗培、短期业余面授	50.00	50.00	-
北京世安住房股份有限公司	世安公司	房地产开发	101,407.62	94,215.58	7,191.04
北京首开中晟置业有限责任公司	中晟公司	房地产开发	90,000.00	90,000.00	-
北京首开鸿晟投资有限公司	鸿晟公司	房地产开发	7,000.00	5,600.00	-
北京首开资产管理有限公司	资产管理公司	资产管理	150,000.00	150,000.00	-
北京首开丝路企业管理中心（有限合伙）	丝路基金	资产管理	1,000,100.00	-	113,250.00

本公司的母公司为国管中心，最终控制方为国管中心。

本公司营业期限自 2005 年 11 月 22 日至 2055 年 11 月 21 日。

本财务报表及财务报表附注业经本公司董事会批准报出。

## 二、财务报表编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2017 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2017 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策、会计估计

### 1、会计期间

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

### 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### 4、企业合并

##### （1）同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日在最终控制方合并财务报表中的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产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。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

##### （2）非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

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

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，在合并财务报表中，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，其他所有者权益变动应当转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

非同一控制下的企业合并购买日、出售日的确定方法：公司以取得或丧失被购买方的控制权为基础确定购买日或出售日。

合并日相关交易公允价值的确定方法：公司以资产评估结果为主要依据确定合并日相关交易的公允价值。具体确认方法见附注四、27。

#### 5、合并财务报表编制方法

合并财务报表的合并范围包括本公司及全部子公司。

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。

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

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

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

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

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

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

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

## 6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

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

### （1）共同经营

共同经营是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

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

## （2）合营企业

合营企业是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司按照长期股权投资有关权益法核算的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 7、现金及现金等价物

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

## 8、外币业务和外币报表折算

### （1）外币业务

本公司发生外币业务，按交易发生日的即期汇率折算为记账本位币金额。

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

### （2）外币财务报表的折算

资产负债表日，本公司对境外子公司外币财务报表进行折算时，资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”外，其他项目采用发生日的即期汇率折算。

利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

现金流量表所有项目均按照现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列示“汇率变动对现金及现金等价物的影响”项目反映。

由于财务报表折算而产生的差额，在资产负债表股东权益项目下的“其他综合收益”项目反映。

处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 9、金融工具

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

### （1）金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。金融资产在初

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

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

#### 持有至到期投资

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

#### 应收款项

应收款项，是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，包括应收账款和其他应收款等（附注四、10）。应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### 可供出售金融资产

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

## （2）金融负债分类和计量

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

#### 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

#### 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按

摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

### （3）金融资产减值

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

#### 以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

#### 可供出售金融资产

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

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

#### 以成本计量的金融资产

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

### （4）金融资产和金融负债的利得和损失的计量基础

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利

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

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、27。

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

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

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

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

#### （5）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金

融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

#### (6) 金融资产和金融负债的抵销

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

#### (7) 委托贷款

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

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

### 10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款。

#### (1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准：期末余额达到 4,000.00 万元（含 4,000.00 万元）以上的应收款项为单项金额重大的应收款项。

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

单项金额重大经单独测试未发生减值的应收款项，再按组合计提坏账准备。

#### (2) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	坏账准备的计提方法
将单项金额不重大的债务人发生资金困难的应收款项或已知可收回性存在不确定性的应收款项以及单项金额不重大的其他应收款进行单项测试计提坏账准备	根据历史经验个别认定法

#### (3) 按组合计提坏账准备应收款项：

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



组合类型	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
账龄组合	账龄状态	账龄分析法
关联方组合	信用风险	不计提坏账准备
押金备用金组合	款项性质	不计提坏账准备

A、对账龄组合，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	应收账款计提比例%	其他应收款计提比例%
1年以内（含1年）	0.00	0.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3年以上	50.00	50.00

B、对其他组合，采用其他方法计提坏账准备的说明如下：

组合名称	计提方法说明
关联方组合	不计提坏账准备
押金备用金组合	不计提坏账准备

## 11、存货

### （1）存货的分类

本公司存货分为原材料、自制半成品及在产品、库存商品、周转材料、房地产开发成本、房地产开发产品、其他等。

### （2）存货发出的计价及摊销

本公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货取得时按实际成本计价。原材料、在产品、库存商品、发出商品等发出时采用先进先出法计价；低值易耗品领用时采用一次转销法摊销；周转用包装物按照预计的使用次数分次计入成本费用。

存货主要包括库存材料、在建开发产品、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。存货按实际成本进行初始计量。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

### （3）存货跌价准备计提方法

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

### （4）存货可变现净值的确认方法

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

## 12、长期股权投资

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

### （1）投资成本确定

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

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

### （2）后续计量及损益确认方法

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

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

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

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

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

益。

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

### （3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

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

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

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

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

### （4）长期股权投资的处置

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或

施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

(5) 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注四、19。

13、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。本公司投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

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

投资性房地产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50 年	3-10	1.80-4.85

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，计提资产减值方法见附注四、19。

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

14、固定资产

(1) 固定资产的确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

(2) 固定资产分类及折旧政策

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

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	20-50 年	3-10	1.80-4.85
机器设备	10 年	3-10	9.00-9.70
运输设备	5-6 年	3-10	15.00-19.40

其他设备	5-10年	3-10	9.00-19.40
------	-------	------	------------

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

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、19。

(4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(5) 大修理费用

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

## 15、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、19。

## 16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 借款费用资本化期间

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

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

#### 17、无形资产

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

本公司境外无形资产为土地使用权。本公司境外土地为永久使用权，不进行摊销。

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

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

无形资产计提资产减值方法见附注四、19。

#### 18、长期待摊费用

本公司长期待摊费用包括：装修费、大修理费等。

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

#### 19、资产减值

本公司对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、采用成本模式进行后续计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、商誉等（存货、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

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

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

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

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理

的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本公司确定的报告分部。

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 20、职工薪酬

### （1）职工薪酬的范围

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

### （2）短期薪酬

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

### （3）离职后福利

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

#### 设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

#### 设定受益计划

无。

### （4）辞退福利

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退

福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

#### （5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

### 21、应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

### 22、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

### 23、收入的确认原则

#### （1）销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品



销售收入的实现。

#### （2）提供劳务

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

劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

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

#### （3）让渡资产使用权

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

#### （4）建造合同

于资产负债表日，建造合同的结果能够可靠地估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和费用。如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当期作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时作为费用，不确认收入。

合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

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

### 24、政府补助

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额1元计量。

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

对于政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府

补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为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期限内按照合理、系统的方法分期计入损益。与收益相关的政府补助，用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，则计入递延收益，于相关成本费用或损失确认期间计入当期损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。本公司对相同或类似的政府补助业务，采用一致的方法处理。

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，计入营业外收支。

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

## 25、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 26、租赁

### （1）租赁业务的分类

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

满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：

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

### （2）公司作为承租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金支出，在租赁期内的各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；

公司发生的初始直接费用，计入当期损益。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

### （3）公司作为承租人对融资租赁业务的会计处理

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

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

未确认融资费用应当在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。

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

或有租金在实际发生时计入当期损益。

#### （4）公司作为出租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金收入，在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益；

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

或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

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

## 27、持有待售

### （1）持有待售的非流动资产或处置组的分类与计量

本公司主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，该非流动资产或处置组被划分为持有待售类别。

上述非流动资产不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、金融资产、递延所得税资产及保险合同产生的权利。

处置组，是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

同时满足下列条件的非流动资产或处置组被划分为持有待售类别：根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，该非流动资产或处置组在当前状况下即可立即出售；出售极可能发生，即已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，账面价值高于公允价值减去出售费用后净额的差额确认为资产减值损失。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产或处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值不得转回。

持有待售的非流动资产和持有待售的处置组中的资产不计提折旧或进行摊销；持有待售

的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。被划分为持有待售的联营企业或合营企业的全部或部分投资，对于划分为持有待售的部分停止权益法核算，保留的部分（未被划分为持有待售类别）则继续采用权益法核算；当本公司因出售丧失对联营企业和合营企业的重大影响时，停止使用权益法。

某项非流动资产或处置组被划分为持有待售类别，但后来不再满足持有待售类别划分条件的，本公司停止将其划分为持有待售类别，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划分为持有待售类别之前的账面价值，按照其假定在没有被划分为持有待售类别的情况下本应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②可收回金额。

## （2）列报

本公司在资产负债表中将持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产列报于“持有待售资产”，将持有待售的处置组中的负债列报于“持有待售负债”。

本公司在利润表中分别列示持续经营损益和终止经营损益。不符合终止经营定义的持有待售的非流动资产或处置组，其减值损失和转回金额及处置损益作为持续经营损益列报。终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益列报。

拟结束使用而非出售且满足终止经营定义中有关组成部分的条件的处置组，自其停止使用日起作为终止经营列报。

对于当期列报的终止经营，在当期财务报表中，原来作为持续经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的终止经营损益列报。终止经营不再满足持有待售类别划分条件的，在当期财务报表中，原来作为终止经营损益列报的信息被重新作为可比会计期间的持续经营损益列报。

## 28、公允价值计量

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

本公司以公允价值计量的资产和负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产。

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

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才

使用不可观察输入值。

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

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

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

## 29、资产证券化业务

本公司将拥有的基础物业租赁合同对各承租人享有的全部债权及依据购房合同对购房人享有的要求其支付购房款所对应的债权和其他权利及其附属担保权益资产证券化，一般将这些资产出售给特定目的实体，然后再由该实体向投资者发行证券。证券化金融资产的权益以信用增级、次级债券或其他剩余权益（保留权益）的形式保留。保留权益在本公司的资产负债表内以公允价值入账。证券化的利得或损失取决于所转移金融资产的账面价值，并在终止确认的金融资产与保留权益之间按它们于转让当日的相关公允价值进行分配。证券化的利得或损失记入当期损益。

在应用证券化金融资产的政策时，本公司已考虑转移至另一实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

①当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司将终止确认该金融资产；

②当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司将继续确认该金融资产；

③如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司将考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司将终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

## 五、会计政策、会计估计变更及差错更正

### （1）重要会计政策变更

①《企业会计准则第42号-持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》对于2017年5

月 28 日之后持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报等进行了规定，并采用未来适用法进行处理。

报告期内，本公司不存在终止经营事项。

②根据《企业会计准则第 16 号——政府补助》（2017）自 2017 年 6 月 12 日起施行，2017 年 1 月 1 日存在的政府补助和 2017 年新增的政府补助适用该准则。根据该准则，对于与日常活动相关的政府补助，在计入利润表时，按照经济业务实质，由原计入营业外收入改为计入其他收益或冲减相关成本费用。对于财政将贴息资金直接拨付给企业的，将对应的贴息资金从营业外收入调整冲减相关借款费用。

以上会计政策变更对本公司财务报表影响：根据《企业会计准则第 16 号-政府补助》（2017），本期其他收益增加 20,349,827.34 元，营业外收入减少 20,349,827.34 元。

③根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号），在利润表中新增“资产处置收益”行项目，反映企业出售划分为持有待售的非流动资产（金融工具、长期股权投资和投资性房地产除外）或处置组时确认的处置利得或损失，处置未划分为持有待售的固定资产、在建工程、生产性生物资产及无形资产而产生的处置利得或损失，以及债务重组中因处置非流动资产产生的利得或损失和非货币性资产交换产生的利得或损失。

以上会计政策变更对本公司财务报表影响：根据《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2017]30 号），本期资产处置收益增加 4,079,090.83 元，营业外收入减少 4,079,090.83 元；上期资产处置收益增加 454,838,626.45 元，营业外收入减少 458,000,859.61 元，营业外支出减少 3,162,233.16 元。

## （2）重要会计估计变更

无。

## 六、税项

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	5、6、11、17
营业税	应税收入	3、5
城市维护建设税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25、16.5、15-35、30
土地增值税	土地增值额	按土地增值额的超率累进税率

## 七、企业合并及合并财务报表

### （一）本期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	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
----	------	----	------	-----	-------	------	------	----------	------------	-----	------

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

1	首开股份	2	1	北京	北京	房地产开发	257,958.52	51.62	51.62	316,156.09	1
2	天鸿集团	2	1	北京	北京	房地产开发	23,000.00	100.00	100.00	23,000.00	1
3	城开实业	2	1	北京	北京	房产租赁等	4,000.00	100.00	100.00	4,000.00	1
4	岳安实业	2	1	北京	北京	房地产开发、物业管理	18,043.47	100.00	100.00	18,043.47	1
5	培训中心	2	4	北京	北京	岗培、短期业余面授	50.00	100.00	100.00	50.00	1
6	城开杂志社	2	1	北京	北京	出版、发行	30.00	51.00	51.00	15.30	1
7	京信大厦	2	1	北京	北京	出租写字楼、楼宇管理等	100.00	100.00	100.00	100.00	1
8	海南燕海	2	1	海南	海南	房地产开发、经营建材等	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
9	首开国际	2	3	香港	香港	投资	10.40 亿港元	100.00	100.00	88,570.17	1
10	海南天鸿	2	1	海南	海南	实业投资、基础设施投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
11	鸿城实业	2	1	北京	北京	物业管理	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
12	宝晟公司	2	1	北京	北京	房地产开发	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
13	世安公司	2	1	北京	北京	房地产开发	101,407.62	100.00	100.00	101,407.62	1
14	中晟公司	2	1	北京	北京	房地产开发	90,000.00	100.00	100.00	90,000.00	1
15	鸿晟公司	2	1	北京	北京	房地产开发	7,000.00	80.00	80.00	5,600.00	1
16	资产管理公司	2	1	北京	北京	资产管理、投资咨询、项目投资	150,000.00	100.00	100.00	150,000.00	1
17	丝路基金	2	1	北京	北京	资产管理、投资咨询、项目投资	566,250.00	20.00	66.67	113,250.00	1

注:

1、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;

2、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

3、本公司对丝路基金的持股比例为 20%, 表决权比例为 66.67%, 持股比例与表决权比例的差异原因为本公司在投资决策委员会的表决权为 66.67%。

(二)母公司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

序号	企业名称	持股比例	享有的表决权	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	北京安杰物业管理有限公司(以下简称安杰物业)	100.00	100.00	7,000,000	7,000,000	3	无法控制
2	北京宝星服务中心(以下简称宝星服务中心)	100.00	100.00	3,000,000	3,000,000	3	无法控制
3	澳门京澳有限公司(以下简称京澳公司)	90.00	90.00	-	963,000.00	3	无法控制
4	承德金泰饭店有限公司(以下简称承德金泰)	100.00	100.00	500,000.00	500,000.00	3	无法控制
5	北京国邦大厦房地产有限公司(以下	100.00	100.00	-	8,229,593.95	2	无法控制



北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

简称 国邦大厦)

6	北京盛秋石油制品有限责任公司（以下简称 盛秋石油公司）	70.00	70.00	1,000,000.00	700,000.00	3	无法控制
---	-----------------------------	-------	-------	--------------	------------	---	------

(三) 重要非全资子公司情况

序号	企业名称	少数股东持股比例	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	首开股份	48.38	1,390,909,525.75	437,864,568.40	18,580,168,381.80

主要财务信息:

项 目	首开股份	
	期末数/本期发生额	期初数/上期发生额
流动资产	217,854,766,283.37	168,460,168,371.07
非流动资产	22,608,620,336.71	12,957,216,423.81
资产合计	<b>240,463,386,620.08</b>	<b>181,417,384,794.88</b>
流动负债	111,372,877,575.54	85,181,948,688.55
非流动负债	82,414,631,086.15	59,787,716,907.98
负债合计	<b>193,787,508,661.69</b>	<b>144,969,665,596.53</b>
营业收入	36,677,641,850.74	29,883,264,629.79
净利润	3,613,505,751.18	2,579,031,698.78
综合收益总额	3,521,089,349.67	2,589,912,936.02
经营活动现金流量	-20,453,239,489.50	-8,509,827,413.14

(四) 本期新纳入合并范围的子公司和不再纳入合并范围的子公司

1、本期新纳入合并范围的子公司和孙公司

公司名称	期末净资产	本期净利润
1. 北京首开住总房地产开发有限公司（以下简称首开住总房地产）	492,606,760.17	--
2. 上海众承房地产开发有限公司（以下简称上海众承）	2,091,579,428.04	-957,577.18
3. 厦门首泰股权投资合伙企业（有限合伙）	909,090,256.09	-863,444.21
4. 厦门首泰置业有限公司	623,413,828.02	-34,752,332.76
5. 厦门首泰投资管理有限公司	491,694,993.63	-18,882.18
6. 天津首开全泰房地产开发有限公司	-46,814.98	-46,814.98
7. 北京达泰置业有限公司	--	--
8. 成都首开恒泰置业有限公司	10,170,404.16	170,404.16

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

9. 广州首开至泰置业有限公司	9,071,724.71	-928,275.29
10. 北京和信兴泰房地产开发有限公司	3,492,316,130.91	-2,683,869.09
11. 南京达泰筑茂置业有限公司	9,542,261.91	-457,738.09
12. 北京祐泰置业有限公司	--	--
13. 北京维泰置业有限公司	--	--
14. 北京平泰置业有限公司	--	--
15. 上海首开连泰置业有限公司	--	--
16. 北京首开新城置业有限公司	--	--
17. 广州市振梁房地产有限公司	1,667,869,204.82	-32,130,795.18
18. 北京创世瑞新房地产开发有限公司	--	--
19. 厦门同理置业有限公司	--	--
20. 杭州首开润泰置业有限公司	-366.00	-366.00
21. 北京首开（英国）有限公司	217,967.69	128,175.44
22. 北京首开加拿大有限公司	183,432,184.23	11,734,177.82
23. 北京首开温哥华橡树岭街项目有限公司	--	--
24. 北京首开温哥华世博汇1B项目有限公司	162,725,287.58	-8,853,395.57
25. 橡树岭街项目控股有限公司	362,161.92	359,548.84
26. 2FPH unit trust	847,475,288.32	6,865,105.15
27. 首开第五大道项目公司	338,526,918.20	-24,864,655.52
28. 北京首开德泰悉尼格兰威尔项目合资公司	509.28	--
29. 北京首开悉尼格兰威尔项目有限公司	509.28	--
30. 北京首开悉尼格兰威尔项目信托	-5,336,792.84	-5,296,953.75
31. 北京首开德泰悉尼格兰威尔项目单位信托	201,614,922.16	-2,081,224.58
32. 北京首开丝路企业管理中心（有限合伙）	5,662,668,735.80	148,607,902.48

2、本期不再纳入合并范围的子公司和孙公司

(1) 原子公司的基本情况

序号	企业名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	本期不再成为 子公司的原因
1	华京国际贸易有限公司	澳门	物业投资	100.00	100.00	清算
2	深圳市祈年实业发展有限公司	深圳	酒店经营	100.00	100.00	出售
3	阿姆斯特宝股份有限公司 (以下简称阿姆斯特宝)	荷兰	物业投资	100.00	100.00	清算

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 本期出售的子公司情况

公司名称	股权处置价款（万元）	股权处置比例%	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额（万元）	合并财务报表中与该子公司的商誉
深圳市祈年实业发展有限公司	117,342.70	100.00	转让	2017年7月	股权转让	94,124.30	-

(六) 本期发生的非同一控制下企业合并情况

公司名称	合并日	账面净资产（万元）	可辨认净资产公允价值		交易对价（万元）	商誉	购买日至期末被购买方的收入（万元）	购买日至期末被购买方的净利润（万元）
			金额（万元）	确定方法				
2FPH Unit Trust	2017.3.17	82,125.71	82,125.71	评估	82,125.71	-	3,918.37	686.51

八、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末余额			期初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
库存现金：			1,984,841.35			1,899,231.50
其中：人民币	-	-	1,940,710.12	-	-	1,736,961.66
港元	15,471.25	0.8359	12,932.42	121,764.53	0.8945	108,918.37
加元	1,886.03	5.2009	9,809.05	-	-	-
美元	-	-	-	210.00	6.9370	1,456.77
新加坡元	-	-	-	78.70	4.7995	377.72
澳大利亚元	4,200.00	5.0928	21,389.76	5,200.00	5.0157	26,081.64
欧元	-	-	-	3,481.05	7.3068	25,435.34
银行存款：	-	-	28,524,638,032.45	-	-	36,005,523,526.56
其中：人民币	-	-	27,977,701,787.85	-	-	34,073,673,013.60
港元	241,934,512.27	0.8359	202,233,058.81	895,508,161.42	0.8945	801,032,050.39
美元	18,499,113.73	6.5342	120,876,908.95	137,515,734.54	6.9370	953,946,650.52
加元	3,242,046.41	5.2009	16,861,559.19	-	-	-
欧元	56,137.64	7.8023	438,002.73	71,601.32	7.3068	523,176.52
澳大利亚元	17,840,805.63	5.0928	90,859,654.88	20,451,028.58	5.0157	102,576,224.03
澳门币	643,466.43	0.8122	522,623.43	655,403.16	0.8681	568,955.48
英镑	13,115,595.57	8.7792	115,144,436.61	8,602,657.77	8.5094	73,203,456.02
其他货币资金			546,844,862.30			1,195,660,730.88

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

其中:人民币	-	-	541,962,770.63	-	-	494,322,137.96
港元	614.51	0.8359	513.67	-	-	-
美元	270,484.85	6.5342	1,767,402.10	100,558,860.88	6.9370	697,576,817.92
澳大利亚元	611,486.00	5.0928	3,114,175.90	750,000.00	5.0157	3,761,775.00
合计	-	--	29,073,467,736.10	--	--	37,203,083,488.94
其中:存放在境外的款项总额	-	-	526,705,514.22	-	-	2,631,783,143.44

说明:本期期初使用受限货币资金金额为1,289,588,504.52元,期末使用受限货币资金金额为706,548,944.70元。

## 2、应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

种类	账面余额	期末数		
		比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中:账龄组合	558,611,807.21	87.74	100,084,932.67	17.92
押金备用金组合	238.04	0.01	--	--
组合小计	558,612,045.25	87.75	100,084,932.67	17.92
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	77,962,322.52	12.25	63,158,947.06	81.01
合计	636,574,367.77	100.00	163,243,879.73	25.64

## 应收账款按种类披露(续)

种类	账面余额	期初数		
		比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
其中:账龄组合	385,677,354.87	92.32	85,256,264.92	22.11
押金备用金组合	20,842.98	0.01	-	--
组合小计	385,698,197.85	92.33	85,256,264.92	22.10
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	32,050,325.94	7.67	29,886,485.60	93.25
合计	417,748,523.79	100.00	115,142,750.52	27.56

北京首都开发控股(集团)有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

A、采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	341,633,103.55	61.16	--	111,926,729.24	29.02	--
1至2年	11,021,109.61	1.97	1,102,110.97	52,898,249.40	13.72	5,289,824.93
2至3年	19,979,876.54	3.58	5,993,962.96	152,298,740.64	39.49	45,689,622.20
3年以上	185,977,717.51	33.29	92,988,858.74	68,553,635.59	17.77	34,276,817.79
合计	558,611,807.21	100.00	100,084,932.67	385,677,354.87	100.00	85,256,264.92

(3) 期末单项金额虽不重大但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	账龄	计提比例	计提理由
北京顺义新城地产开发有限公司	25,350,100.00	12,675,050.00	2-3年	50.00	50%预计能收回
北京建贸天顺商品混凝土有限公司(以下简称建贸天顺)	20,538,154.05	20,538,154.05	3年以上	100.00	预计无法收回
北京新设想商业有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
北京市西城区机关事务服务中心	3,985,105.00	3,985,105.00	3年以上	100.00	预计无法收回
北京鸿恒基幕墙装饰工程有限公司	2,900,000.00	1,450,000.00	3年以上	50.00	50%预计能收回
海口华光电力电子技术有限公司	2,718,780.00	2,718,780.00	5年以上	100.00	无收回可能性
京易公司(韩信)	1,935,510.00	1,935,510.00	3年以上	100.00	账龄较长无法收回
北京电力电容器厂	1,300,772.40	1,300,772.40	3年以上	100.00	破产
其他	4,233,901.07	3,555,575.61	3年以上	83.98	预计无法收回
合计	77,962,322.52	63,158,947.06			

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例(%)	坏账准备
北京市保障性住房建设投资中心	169,945,430.69	26.70	40,196,157.00
北京裕泽房地产开发有限责任公司	50,000,000.00	7.85	25,000,000.00
北京市土地整理储备中心昌平区分中心	27,604,400.00	4.34	13,802,200.00
北京顺义新城地产开发有限公司	25,350,100.00	3.98	12,675,050.00
建贸天顺	20,538,154.05	3.23	20,538,154.05

北京首都开发控股(集团)有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

合 计	293,438,084.74	46.10	112,211,561.05
-----	----------------	-------	----------------

3、预付款项

账 龄	期 末 数			期 初 数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金 额	比例 (%)		金 额	比例 (%)	
1 年以内 (含1年)	5,292,520,520.10	99.15	--	2,709,708,754.23	98.28	--
1 至 2 年	1,311,250.55	0.02	--	2,737,441.32	0.10	--
2 至 3 年	1,791,927.59	0.04	--	1,769,214.00	0.06	--
3 年以上	42,205,024.29	0.79	--	42,895,542.86	1.56	--
合 计	5,337,828,722.53	100.00	--	2,757,110,952.41	100.00	--

(2) 按预付对象归集的预付款项期末余额前五名单位情况

单位名称	预付款项 期末余额	占预付款项期末余 额合计数的比例%
北京市国土资源局	2,320,929,358.00	43.48
北京市国土资源局经济技术开发区分局	1,662,600,000.00	31.15
北京市土地整理储备中心	780,700,000.00	14.63
北京市土地整理储备中心北京经济技术开发区分中心	476,000,000.00	8.92
葫芦岛打渔山泵业产业园区财政局	6,000,000.00	0.11
合 计	5,246,229,358.00	98.28

4、应收利息

项 目	期末余额	期初余额
港币定期存款	43,247.92	875,979.74
澳币定期存款	--	264,882.36
合 计	43,247.92	1,140,862.10

5、应收股利

项 目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值 及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	400,600,000.00	9,670,437.84	-	-
其中:(1)北京宝景物业管理有限公司(以 下简称 宝景物业)	600,000.00	534,000.00	对方未支付	否
(2)北京复兴商业城有限公司(以 下简称 复兴商业城)	--	8,896,437.84	-	-
(3)天津海景实业有限公司(以下 简称 天津海景)	400,000,000.00	--	对方未支付	否

北京首都开发控股(集团)有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

(4)北京天鸿圆方建筑设计有限责 任公司(以下简称天鸿圆方)	-	240,000.00	--	-
账龄一年以上的应收股利	530,398,428.79	530,558,428.79	-	-
其中:(1)天鸿圆方	240,000.00	--	对方未支付	否
(2)北京天鸿卓越房地产经纪有限 公司(以下简称天鸿卓越)	60,000.00	60,000.00	对方未支付	否
(3)国奥投资发展有限公司(以下 简称国奥投资)	430,098,428.79	430,098,428.79	对方未支付	否
(4)北京首城置业有限公司(以下 简称首城置业)	100,000,000.00	100,000,000.00	对方未支付	否
(5)宝景物业	-	400,000.00	--	-
合 计	930,998,428.79	540,228,866.63		

6、其他应收款

(1)其他应收款按种类披露

种 类	账面余额	期末数		
		比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏 账准备的其他应收款	14,686,966,264.48	30.98	301,908,015.89	2.06
按信用风险特征组合计提坏 账准备的其他应收款				
其中:账龄组合	8,176,706,057.90	17.24	145,064,671.75	1.77
关联方组合	22,610,562,908.76	47.69	--	--
押金备用金组合	1,789,271,869.90	3.77	--	--
组合小计	32,576,540,836.56	68.70	145,064,671.75	0.45
单项金额虽不重大但单项计 提坏账准备的其他应收款	153,637,969.94	0.32	151,397,027.94	98.54
合 计	47,417,145,070.98	100.00	598,369,715.58	1.26

其他应收款按种类披露(续)

种 类	账面余额	期初数		
		比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏 账准备的其他应收款	6,781,130,092.12	29.68	301,933,213.42	4.45
按信用风险特征组合计提坏 账准备的其他应收款				
其中:账龄组合	3,824,403,061.35	16.74	131,101,558.29	3.43
关联方组合	10,202,930,754.23	44.65	--	--
押金备用金组合	1,886,200,426.08	8.25	--	--

北京首都开发控股(集团)有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

组合小计	15,913,534,241.66	69.64	131,101,558.29	0.82
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	156,174,616.57	0.68	150,741,770.91	96.52
<b>合计</b>	<b>22,850,838,950.35</b>	<b>100.00</b>	<b>583,776,542.62</b>	<b>2.55</b>

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数		坏账准备	期初数		坏账准备
	账面余额			账面余额		
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	7,851,987,886.56	96.03	--	3,520,392,845.61	92.05	--
1至2年	33,399,849.82	0.41	3,339,984.97	29,051,959.20	0.76	2,905,195.91
2至3年	19,672,370.09	0.24	5,901,711.03	46,413,829.78	1.21	13,924,148.94
3年以上	271,645,951.43	3.32	135,822,975.75	228,544,426.76	5.98	114,272,213.44
<b>合计</b>	<b>8,176,706,057.90</b>	<b>100.00</b>	<b>145,064,671.75</b>	<b>3,824,403,061.35</b>	<b>100.00</b>	<b>131,101,558.29</b>

(3) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
成都佳逊投资有限公司(以下简称成都佳逊)	2,519,865,439.53	--	1年以内	--	无减值迹象
北京龙湖中佰置业有限公司(以下简称龙湖中佰)	1,538,560,000.00	--	1年以内	--	无减值迹象
广州市铭岳城房地产有限公司(以下简称广州铭岳城)	1,419,488,600.00	--	1年以内	--	无减值迹象
北京保利营房地产开发有限公司	1,204,940,000.00	--	1年以内	--	无减值迹象
深圳联新投资管理有限公司	1,204,939,999.99	--	1年以内	--	无减值迹象
苏州龙吟投资有限公司	1,120,447,085.41	--	1年以内	--	无减值迹象
北京兴茂置业有限公司	833,000,000.00	--	1年以内	--	无减值迹象
中庚地产实业集团有限公司(以下简称中庚实业)	716,428,335.19	--	1年以内	--	无减值迹象
广州市锦梁房地产有限公司	600,000,000.00	--	1年以内	--	无减值迹象
保利(福建)房地产投资有限公司(以下简称保利(福建)房地产)	556,774,946.27	--	1年以内	--	无减值迹象
保利(北京)房地产开	490,000,000.00	--	1年以内	--	无减值迹象



北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

发有限公司					
广州市茂梁房地产有限公司	400,000,000.00	--	1年以内	--	无减值迹象
北京千方集团有限公司	378,018,672.80	--	1年以内	--	无减值迹象
广州越茂置业有限公司	343,000,000.00	--	1年以内	--	无减值迹象
北京国门金桥置业股份有限公司	250,000,000.00	--	1年以内	--	无减值迹象
北京住总集团有限责任公司（以下简称住总集团）	201,928,728.99	--	1年以内	--	无减值迹象
融侨集团股份有限公司（以下简称融侨集团）	176,400,000.00	--	1年以内	--	无减值迹象
京澳公司	159,562,352.51	159,562,352.51	3年以上	100.00	预计无法收回
美都能源股份有限公司	191,345,663.38	142,345,663.38	1年以内和3年以上	74.39	预计无法收回
北京万科企业有限公司	106,162,251.49	--	1年以内	--	无减值迹象
北京保利兴房地产开发有限公司	99,864,188.92	--	1年以内	--	无减值迹象
北京建工地产有限责任公司	90,000,000.00	--	1年以内	--	无减值迹象
厦门宸秩置业有限公司	86,240,000.00	--	1年以内	--	无减值迹象
<b>合 计</b>	<b>14,686,966,264.48</b>	<b>301,908,015.89</b>			

(4) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
亚运村	30,000,000.00	30,000,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
通县城关镇杨庄新村规划建设筹备处	15,000,000.00	15,000,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
北京岳安物资有限公司	15,817,850.00	15,817,850.00	3年以上	100.00	预计无法收回
整治二环办公室	10,561,900.01	10,561,900.01	3年以上	100.00	预计无法收回
北京市电力公司	8,000,000.00	8,000,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
山东文登市房地产开发总公司	8,000,000.00	8,000,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
中国工商银行	7,053,743.94	7,053,743.94	3年以上	100.00	预计无法收回
北京欣迪雅装饰艺术中心	6,319,823.43	6,319,823.43	3年以上	100.00	预计无法收回
北京顺鸿金建水上公园综合开发有限责任公司	5,031,332.36	5,031,332.36	3年以上	100.00	预计无法收回
利达德公司	4,481,884.00	2,240,942.00	3年以上	50.00	对方单位资金紧张
建贸天顺	4,737,527.99	4,737,527.99	3年以上	100.00	预计无法收回

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

北京百田丰商贸有限责任公司	3,764,940.78	3,764,940.78	3年以上	100.00	预计无法收回
香港高豪企业有限公司	2,771,471.17	2,771,471.17	3年以上	100.00	预计无法收回
西城开发公司	2,500,000.00	2,500,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
城建档案馆	2,220,400.00	2,220,400.00	3年以上	100.00	预计无法收回
北京圣杰吉建筑工程有限公司	1,909,573.11	1,909,573.11	3年以上	100.00	预计无法收回
北京思源创新咨询公司	1,842,708.14	1,842,708.14	3年以上	100.00	预计无法收回
北京市门窗发展公司	1,410,000.00	1,410,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
宏基装饰公司	1,395,928.37	1,395,928.37	3年以上	100.00	预计无法收回
昌平区歇甲村（立水桥库）拆迁支出	1,327,934.80	1,327,934.80	3年以上	100.00	预计无法收回
中化进出口总公司	1,219,000.00	1,219,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
总公司工会	1,173,900.00	1,173,900.00	3年以上	100.00	预计无法收回
海南国邦企业股份有限公司（以下简称海南国邦公司）	900,000.00	900,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
北京欣德华劳务服务公司	889,531.00	889,531.00	3年以上	100.00	预计无法收回
北京汉新装饰有限公司	871,010.00	871,010.00	3年以上	100.00	预计无法收回
北京远方制冷设备销售维修中心	849,653.00	849,653.00	3年以上	100.00	预计无法收回
北京隆兴福业科技公司	800,000.00	800,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
北京市速洁特洗染公司	753,863.20	753,863.20	3年以上	100.00	预计无法收回
北京汽车摩托车联合制造公司广联公司	650,000.00	650,000.00	3年以上	100.00	预计无法收回
北京博维信正时商贸有限公司	562,181.00	562,181.00	3年以上	100.00	预计无法收回
其他	10,821,813.64	10,821,813.64	3年以上	100.00	预计无法收回
<b>合 计</b>	<b>153,637,969.94</b>	<b>151,397,027.94</b>			

(5) 本报告期实际核销的其他应收款情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
铁岭博维信钢铁有限公司	往来款	6,350,000.00	企业已吊销	已报国资委备案	是
阿姆斯特宝	往来款	4,511,633.68	企业已注销	已报国资委备案	否
<b>合 计</b>		<b>10,861,633.68</b>			

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
成都隆中策置业有限公司	往来款	2,685,966,000.00	1年以内	5.66	-
成都佳逊	往来款	2,519,865,439.53	1年以内	5.31	-
苏州茂泰置业有限公司(以下简称苏州茂泰)	往来款	1,796,358,177.73	1年以内	3.79	-
北京城志置业有限公司	往来款	1,695,870,986.06	1年以内	3.58	-
龙湖中佰	往来款	1,538,560,000.00	1年以内	3.24	-
合计		10,236,620,603.32		21.58	--

7、存货

(1) 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	129,396,000,125.38	237,263,932.49	129,158,736,192.89	105,907,860,333.57	377,095,270.14	105,530,765,063.43
房地产开发产品	20,800,219,075.41	273,002,865.91	20,527,216,209.50	16,094,183,508.85	504,858,831.05	15,589,324,677.80
库存商品(产成品)	2,337,230.97	275,000.00	2,062,230.97	38,906,451.97	3,227,138.50	35,679,313.47
原材料	4,808,570.32	-	4,808,570.32	19,263,980.93	2,772,221.59	16,491,759.34
自制半成品及在产品	-	-	-	3,602,185.08	-	3,602,185.08
周转材料(包装物、低值易耗品等)	371,008.09	-	371,008.09	398,225.11	-	398,225.11
其他	387,627.37	-	387,627.37	1,164,627.08	-	1,164,627.08
合计	150,204,123,637.54	510,541,798.40	149,693,581,839.14	122,065,379,312.59	887,953,461.28	121,177,425,851.31

(2) 存货跌价准备

存货种类	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		计提	其他	转回	转销	其他	
房地产开发成本	377,095,270.14	65,878,070.73	-	-	73,953,266.92	-	237,263,932.49
房地产开发产品	504,858,831.05	65,878,070.73	-	136,021,032.57	153,404,390.91	8,308,612.39	273,002,865.91
原材料	2,772,221.59	-	-	-	2,772,221.59	-	-
库存商品	3,227,138.50	-	-	-	2,952,138.50	-	275,000.00
合计	887,953,461.28	--	--	136,021,032.57	233,082,017.92	8,308,612.39	510,541,798.40

(3) 借款费用资本化

本期计入存货的借款费用资本化金额为 2,662,608,428.60 元。

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

8、一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
装修、改造费	--	3,159,083.87

9、其他流动资产

项 目	期末余额	期初余额
进项税额	527,166,637.52	35,848,772.29
多交或预缴的增值税额	1,176,914,511.16	708,284,025.47
待抵扣进项税额	13,360,436.43	27,902,550.73
待认证进项税额	4,508,441.24	2,193,081.17
增值税留抵税额	--	163,251.04
预缴税费	1,827,476,383.35	1,981,900,281.52
委托贷款	324,000,000.00	200,000,000.00
预付保险费、维护费、修缮费等	1,786,498.25	3,293,171.55
其他	1,290,496.50	1,498,585.76
<b>合 计</b>	<b>3,876,503,404.45</b>	<b>2,961,083,719.53</b>

10、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	2,791,968,848.80	141,656,289.86	2,650,312,558.94	2,645,344,421.56	151,656,289.86	2,493,688,131.70
按公允价值计量的	703,333,974.19	--	703,333,974.19	1,361,130,492.53	--	1,361,130,492.53
按成本计量的	2,088,634,874.61	141,656,289.86	1,946,978,584.75	1,284,213,929.03	151,656,289.86	1,132,557,639.17
<b>合 计</b>	<b>2,791,968,848.80</b>	<b>141,656,289.86</b>	<b>2,650,312,558.94</b>	<b>2,645,344,421.56</b>	<b>151,656,289.86</b>	<b>2,493,688,131.70</b>

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

项 目	可供出售权益工具
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	151,648,978.19
公允价值	703,333,974.19
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	551,684,996.00
已计提减值金额	--

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(3) 采用成本计量的可供出售权益工具

被投资单位	期末账面余额	期末减值准备	期末账面价值	期末持股比例
中信并购投资基金（深圳）合伙企业（有限合伙）	381,486,572.82	-	381,486,572.82	8.91
深圳市信中龙成投资合伙企业（有限合伙）	60,000,000.00	-	60,000,000.00	27.27
芜湖高和融德投资中心（有限合伙）	110,000,000.00	-	110,000,000.00	10.00
北京城市铁路股份有限公司	178,706,888.00	-	178,706,888.00	6.87
北京科技园建设（集团）股份有限公司	108,000,000.00	-	108,000,000.00	5.12
南方证券有限公司	48,879,600.00	48,879,600.00	-	-
宝星服务中心	43,871,123.01	43,871,123.01	-	100.00
北京天鸿房地产开发有限责任公司	15,858,030.10	-	15,858,030.10	5.00
北京首开中拓房地产开发有限公司（以下简称北京首开中拓）	15,300,000.00	15,300,000.00	-	30.60
海南国邦公司	12,210,000.00	12,210,000.00	-	10.17
珠海市五联实业发展公司	10,125,000.00	10,125,000.00	-	22.50
北京一带一路投资基金管理有限公司	8,700,000.00	-	8,700,000.00	29.00
深圳市华晟达投资控股有限公司	9,690,000.00	-	9,690,000.00	3.23
国邦大厦	8,229,593.95	8,229,593.95	-	100.00
北京万信房地产开发有限公司	4,970,000.00	-	4,970,000.00	10.00
北京天鸿宝威土地开发有限责任公司（以下简称天鸿宝威）	4,284,602.28	-	4,284,602.28	30.00
北京岳安物资	3,000,000.00	3,000,000.00	-	50.00
北京天鸿宝地物业管理经营有限公司（以下简称天鸿宝地）	1,224,758.02	-	1,224,758.02	20.00
天鸿圆方	1,072,641.20	-	1,072,641.20	15.00
北京城建四建设工程有限责任公司（以下简称城建四建）	1,000,000.00	-	1,000,000.00	1.65
第五大道 281 号成员公司	653,420,000.00	-	653,420,000.00	49.00
世博汇 1B 合伙企业	407,417,702.40	-	407,417,702.40	50.00
其他	1,188,362.83	40,972.90	1,147,389.93	-
合计	2,088,634,874.61	141,656,289.86	1,946,978,584.75	-

11、持有至到期投资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
国债投资	--	--	--	1,500.00	--	1,500.00

12、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对合营企业投资	477,444,202.68	-7,606,009.66	229,564,225.65	240,273,967.37
对联营企业投资	5,894,989,074.45	10,079,539,555.14	1,379,905,321.42	14,594,623,308.17
小 计	6,372,433,277.13	10,071,933,545.48	1,609,469,547.07	14,834,897,275.54
减：长期股权投资减值准备	16,000,000.00	--	--	16,000,000.00
合 计	6,356,433,277.13	10,071,933,545.48	1,609,469,547.07	14,818,897,275.54

北京首都开发控股（集团）有限公司  
财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	权益法下确认 的投资损益	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	其他	期末余额	减值准备 期末余额
一、合营企业									
北京发展大厦有限公司 (以下简称发展大厦)	279,000,566.80	79,934,338.63	-	7,044,555.44	-	24,359,753.37	-	62,619,140.70	-
北京住总首开置业有限 公司(以下简称住总 首开)	250,000,000.00	165,488,503.66	-	-13,526,636.55	-	-	-	151,961,867.11	-
北京首开总房地产开 发有限公司(以下简称 首开总房地产)	250,000,000.00	207,025,383.34	-	-1,820,911.06	-	-	-205,204,472.28	-	-
北京首开美驰房地产开 发有限公司(以下简称 首开美驰)	5,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
北京俊泰房地产开发有 限公司(以下简称北 京俊泰)	25,000,000.00	24,995,977.05	-	696,982.51	-	-	-	25,692,959.56	-
小计	809,000,566.80	477,444,202.68	-	-7,606,009.66	-	24,359,753.37	-205,204,472.28	240,273,967.37	-
二、联营企业									
北京市住宅产业化集 团股份有限公司(以下 简称住宅产业化)	50,000,000.00	49,171,460.16	-	4,287,690.13	-598,036.07	-	-	52,861,114.22	-
清创首开(北京)科技 有限公司(以下简称清 创首开)	4,500,000.00	3,907,045.90	-	-945,890.05	-109.97	-	-	2,961,045.88	-
北京静态交通投资运 营有限公司	240,000,000.00	-	240,000,000.00	76,940.63	-	-	-	240,076,940.63	-
海景乐园国际有限公 司(以下简称海景乐	34,766,291.82	195,523,465.56	-	65,240,186.81	21,605,395.62	-	-	282,369,047.99	-

北京首都开发控股（集团）有限公司  
财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

图)

天鸿卓越	12,000,000.00	1,077,569.48	-	1,004,823.20	-	-	-	2,082,392.68	-
北京燕桥物业管理有 限公司	1,016,000.00	4,068,525.31	-	-835,543.66	-	600,000.00	-	2,632,981.65	-
北京复兴商业城有限 公司	1,000,000.00	52,913,925.87	-	9,637,563.14	-1,972,537.47	9,383,681.44	-	51,195,270.10	-
宝泉物业	600,000.00	6,295,724.47	-	505,456.41	-	600,000.00	-	6,201,180.88	-
北京城市开发设计院 有限公司	600,000.00	675,756.79	-	-675,756.79	-	-	-	-	-
北京成铭大厦有限公 司（以下简称成铭大 厦）	16,000,000.00	16,000,000.00	-	-	-	-	-	16,000,000.00	16,000,000.00
北京首开千方科技信 息服务有限公司	8,000,000.00	-	8,000,000.00	-571,861.98	-	-	-	7,428,138.02	-
北京首开万科物业服 务有限公司	2,500,000.00	-	2,500,000.00	-20.83	-	-	-	2,499,979.17	-
北京盛秋石油制品有 限责任公司	700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
北京首开天恒文化发 展有限公司（以下简称 首开天恒）	33,000,000.00	-	33,000,000.00	-8,206.74	-	-	-	32,991,793.26	-
北京同仁堂（澳门）有 限公司	8,519,575.62	12,815,713.25	-	8,329,778.36	-	6,471,696.00	-902,500.03	13,771,295.58	-
天津海景	250,000,000.00	834,331,821.30	-	40,287,598.44	-	400,000,000.00	-	474,619,419.74	-
北京朗泰房地产开发有 限公司（以下简称朗 泰房地产）	650,000,000.00	655,919,473.32	-	-11,773,151.29	-	-	-	644,146,322.03	-
北京保利首开泰置业 有限公司（以下简称 保利首开兴泰）	245,000,000.00	490,578,597.49	-	15,009,326.38	-	-	-	505,587,923.87	-
北京首开万科和泰置业 有限公司（以下简称 首开万科和泰）	170,000,000.00	114,415,089.69	-	91,463,298.77	-	-	-	205,878,388.46	-





北京首都开发控股（集团）有限公司  
财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

首开文投（北京）文化 科技有限公司（以下简 称首开文投）	3,500,000.00	3,458,186.71	7,000,000.00	703,658.90	-	-	-	11,159,845.61	-
上海众承房地产开发有 限公司（以下简称上 海众承）	37,500,000.00	23,344,945.09	750,000,000.00	-2,806,951.14	-	-	-770,537,993.95	-	-
广州市君庭房地产有限 公司（以下简称广州 君庭）	1,125,000,000.00	-	1,125,000,000.00	-4,956,139.95	-	-	-	1,120,043,860.05	-
苏州首龙置业有限公司 （以下简称苏州首 龙）	441,000,000.00	-	441,000,000.00	-1,493,234.13	-	-	-	439,506,765.87	-
北京首开龙湖泰置业 有限公司（以下简称 首开龙湖泰）	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-1,414,928.11	-	-	-	998,585,071.89	-
成都龙湖锦祥置业有 限公司（以下简称成 都锦祥）	147,000,000.00	-	147,000,000.00	-5,074,487.02	-	-	-	141,925,512.98	-
苏州茂泰	48,000,000.00	-	48,000,000.00	-47,154,729.96	-	-	-	845,270.04	-
厦门焯泰置业有限公司 （以下简称厦门焯 泰）	49,000,000.00	-	49,000,000.00	-9,661,691.59	-	-	-	39,338,308.41	-
厦门壹泰置业有限公司 （以下简称厦门壹 泰）	1,062,898,200.00	-	1,062,898,200.00	-3,640,665.84	-	-	-	1,059,257,534.16	-
厦门跃泰置业有限公司 （以下简称厦门跃 泰）	624,566,250.00	-	624,566,250.00	-4,349,120.62	-	-	-	620,217,129.38	-
无锡润泰置业有限公司 （以下简称无锡润 泰）	494,802,000.00	-	494,802,000.00	-14,362,100.92	-	-	-	480,439,899.08	-
北京和信金泰房地产 开发有限公司（以下简 称和信金泰）	1,497,500,000.00	-	1,497,500,000.00	-1,110,044.61	-	-	-	1,496,389,955.39	-
苏州安茂置业有限公司 （以下简称苏州安	1,102,500,000.00	-	1,102,500,000.00	-17,854,795.46	-	-	-	1,084,645,204.54	-

北京首都开发控股（集团）有限公司  
财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续)

北京金良兴业房地产开 发有限公司（以下简称 金良兴业）	160,000,000.00	-	160,000,000.00	-4,195,999.47	-	-	-	155,804,000.53	-
北京潭拓兴业房地产开 发有限公司（以下简称 潭拓兴业）	5,000,000.00	-	5,000,000.00	-4,899,860.64	-	-	-	100,139.36	-
北京花园燕都物业管 理有限责任公司（以下 简称花园燕都）	3,600,000.00	6,667,098.05	-	730,942.06	-	-	-	7,398,040.11	-
北京集善首开健康科 技发展有限公司（以下 简称集善科技）	2,000,000.00	1,374,324.66	-	-41,254.20	-	-	-	1,333,070.46	-
小 计	12,528,498,317.44	5,894,989,074.45	9,891,423,083.00	169,081,760.03	19,034,712.11	608,464,827.44	-771,440,493.98	14,594,623,308.17	16,000,000.00
合 计	13,337,498,884.24	6,372,433,277.13	9,891,423,083.00	161,475,750.37	19,034,712.11	632,824,580.81	-976,644,966.26	14,834,897,275.54	16,000,000.00

说明：北京千方置业有限公司（以下简称千方置业）、廊坊市首开伟图房地产开发有限公司（以下简称廊坊伟图）、北京腾泰亿远置  
业有限公司（以下简称腾泰亿远）、北京昌信硕泰置业有限公司（以下简称昌信硕泰）、北京祐泰通达房地产开发有限公司（以下简  
称祐泰通达）、北京骏泰置业有限公司（以下简称骏泰）、北京开创新金润置业有限公司（以下简称开创新金润）、北京万龙华开  
发地产开发有限公司（以下简称万龙华开）、北京滨湖恒兴房地产有限公司（以下简称滨湖恒兴）、北京厚泰房地产开发有限公  
司（以下简称厚泰房地产）、芜湖首开高和投资管理有限公司（以下简称芜湖高和）、北京碧和信泰置业有限公司（以下简称碧和  
信泰）本期尚未实际出资。

北京首都开发控股(集团)有限公司

财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

(3)重要联营企业的主要财务信息(划分为持有待售的除外)

项目	首城置业		国奥投资		天津海景		保利首开兴泰	
	期末数	期初数	期末数	期初数	期末数	期初数	期末数	期初数
流动资产	5,720,517,291.15	6,284,598,543.91	5,492,223,528.98	4,846,380,324.13	3,832,331,271.85	3,732,948,422.27	1,399,752,324.35	1,535,254,274.14
非流动资产	379,181,116.48	397,807,351.86	786,020,826.96	1,372,015,608.78	331,260,685.39	321,347,637.75	170,495.74	320,359.19
资产合计	6,099,698,407.63	6,682,405,895.77	6,278,244,355.94	6,218,395,932.91	4,163,591,957.24	4,054,296,060.02	1,399,922,820.09	1,535,574,633.33
流动负债	3,654,603,085.99	3,693,079,140.52	4,774,084,699.10	4,830,788,178.12	2,714,353,117.78	885,632,417.43	368,110,730.57	534,393,822.14
非流动负债	470,000,000.00	888,942,902.13	621,127,243.81	693,697,333.34	500,000,000.00	1,500,000,000.00	--	--
负债合计	4,124,603,085.99	4,582,022,042.65	5,395,211,942.91	5,524,485,511.46	3,214,353,117.78	2,385,632,417.43	368,110,730.57	534,393,822.14
净资产	1,975,095,321.64	2,100,383,853.12	883,032,413.03	693,910,421.45	949,238,839.46	1,668,663,642.59	1,031,812,089.52	1,001,180,811.19
其中:少数股东权益	--	--	17,492,321.93	26,014,826.62	--	--	--	--
归属于母公司的所有者权益	1,975,095,321.64	2,100,383,853.12	865,540,091.10	667,895,594.83	949,238,839.46	1,668,663,642.59	1,031,812,089.52	1,001,180,811.19
按持股比例计算的净资产份额	987,547,660.83	1,050,191,926.57	398,148,441.90	307,231,973.59	474,619,419.74	834,331,821.30	505,587,923.87	490,578,597.49
调整事项	-1,449,438.09	-1,486,953.80	-38,409,452.49	-38,409,452.49	--	--	--	--
其中:商誉	--	--	--	--	--	--	--	--
未实现内部交易损益	-1,449,438.09	-1,486,953.80	-38,409,452.49	-38,409,452.49	--	--	--	--
减值准备	--	--	--	--	--	--	--	--
其他	--	--	--	--	--	--	--	--
对联营企业权益投资的账面价值	986,098,222.74	1,048,704,972.77	359,738,989.41	268,822,521.10	474,619,419.74	834,331,821.30	505,587,923.87	490,578,597.49

北京首都开发控股（集团）有限公司  
财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

续：

项目	首城置业		国奥投资		天津海景		首开保利兴泰	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
营业收入	2,157,604,275.55	2,427,234,035.08	1,639,594,087.36	1,666,626,015.51	491,475,995.43	1,013,587,322.10	343,325,031.88	3,040,369,145.79
净利润	257,530,368.52	380,245,717.08	213,535,295.58	263,483,653.41	80,575,196.87	346,982,624.26	30,631,278.33	478,100,375.16
终止经营的净利润	--	--	--	--	--	--	--	--
其他综合收益	--	--	--	--	--	--	--	--
综合收益总额	257,530,368.52	380,245,717.08	213,535,295.58	263,483,653.41	80,575,196.87	346,982,624.26	30,631,278.33	478,100,375.16
企业本期收到的来自联营企业的股利	191,409,450.00	48,926,350.00	--	--	400,000,000.00	--	--	--

13、投资性房地产

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		购置或计提	自用房地产或存货转入	处置	汇率变动	
一、账面原值合计	4,896,090,618.29	1,240,708,888.08	29,403,324.60	1,091,749.54	--	6,167,294,580.51
房屋、建筑物	4,896,090,618.29	1,240,708,888.08	29,403,324.60	1,091,749.54	--	6,167,294,580.51
二、累计折旧和累计摊销合计	484,770,885.37	121,673,181.54	--	110,105.20	--	606,554,172.11
房屋、建筑物	484,770,885.37	121,673,181.54	--	110,105.20	--	606,554,172.11
三、投资性房地产账面净值合计	4,411,319,732.92	--	--	--	--	5,560,740,408.40

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

房屋、建筑物	4,411,319,732.92	--	--	--	5,560,740,408.40
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	802,512.00	--	12,336.00	--	814,848.00
房屋、建筑物	802,512.00	--	12,336.00	--	814,848.00
五、投资性房地产账面价值合计	4,410,517,220.92	--	--	--	5,559,925,560.40
房屋、建筑物	4,410,517,220.92	--	--	--	5,559,925,560.40

说明：（1）本期投资性房地产原值增加 1,270,112,212.68 元，购置 1,240,708,888.08 元，开发产品转入 29,403,324.60 元，本期增加 1,091,749.54 为汇率变动所致。

（2）折旧和摊销额本期计提 121,673,181.54 元，本期增加 110,105.20 元为汇率变动所致。

（3）本期投资性房地产减值准备的增加额 12,336.00 元为汇率变动所致。

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

14、固定资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	3,186,221,416.02	372,202,886.74	387,158,681.82	3,171,265,620.94
其中：房屋、建筑物	2,866,927,810.22	338,022,473.15	335,477,329.51	2,869,472,953.86
机器设备	52,202,947.17	858,853.77	9,364,043.06	43,697,757.88
运输工具	82,603,274.82	11,812,145.42	26,145,572.54	68,269,847.70
电子设备	272,613.42	6,894.00	--	279,507.42
办公设备	19,677,370.78	2,441,758.23	1,216,949.60	20,902,179.41
酒店业家具	6,213,467.02	940,813.98	615,083.07	6,539,197.93
其他	158,323,932.59	18,119,948.19	14,339,704.04	162,104,176.74
二、累计折旧合计	1,138,734,376.65	119,317,099.92	144,604,502.19	1,113,446,974.38
其中：房屋、建筑物	899,396,225.66	91,854,368.97	99,371,378.41	891,879,216.22
机器设备	40,794,616.05	1,922,357.92	7,968,223.58	34,748,750.39
运输工具	65,134,209.92	8,493,038.83	23,736,326.50	49,890,922.25
电子设备	247,445.17	918.81	--	248,363.98
办公设备	13,821,953.87	2,463,891.38	1,006,983.26	15,278,861.99
酒店业家具	3,969,852.42	608,993.50	615,083.07	3,963,762.85
其他	115,370,073.56	13,973,530.51	11,906,507.37	117,437,096.70
三、固定资产账面净值合计	2,047,487,039.37	--	--	2,057,818,646.56
其中：房屋、建筑物	1,967,531,584.56	--	--	1,977,593,737.64
机器设备	11,408,331.12	--	--	8,949,007.49
运输工具	17,469,064.90	--	--	18,378,925.45
电子设备	25,168.25	--	--	31,143.44
办公设备	5,855,416.91	--	--	5,623,317.42
酒店业家具	2,243,614.60	--	--	2,575,435.08
其他	42,953,859.03	--	--	44,667,080.04
四、固定资产减值准备合计	37,121,676.63	8,385,712.39	--	45,507,389.02
其中：房屋、建筑物	36,554,811.26	8,385,712.39	--	44,940,523.65
机器设备	566,865.37	--	--	566,865.37
运输工具	--	--	--	--
电子设备	--	--	--	--
办公设备	--	--	--	--
酒店业家具	--	--	--	--
其他	--	--	--	--

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

五、固定资产账面价值合计	2,010,365,362.74	--	--	2,012,311,257.54
其中:房屋、建筑物	1,930,976,773.30	--	--	1,932,653,213.99
机器设备	10,841,465.75	--	--	8,382,142.12
运输工具	17,469,064.90	--	--	18,378,925.45
电子设备	25,168.25	--	--	31,143.44
办公设备	5,855,416.91	--	--	5,623,317.42
酒店业家具	2,243,614.60	--	--	2,575,435.08
其他	42,953,859.03	--	--	44,667,080.04

## 15、在建工程

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
售楼处装修	12,483,348.51	--	12,483,348.51	2,096,572.58	--	2,096,572.58
建材会展展厅	--	--	--	35,988,894.41	33,715,994.41	2,272,900.00
京信大厦5号楼装修工程	--	--	--	8,833,054.46	--	8,833,054.46
华侨村商业改造工程	2,042,697.29	--	2,042,697.29	--	--	--
合 计	14,526,045.80	--	14,526,045.80	46,918,521.45	33,715,994.41	13,202,527.04

## 16、无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	513,511,495.63	1,329,681.26	15,468,324.78	499,372,852.11
其中:软件	16,738,364.39	1,329,681.26	290,560.00	17,777,485.65
土地使用权	496,273,131.24	--	15,177,764.78	481,095,366.46
房屋使用权	500,000.00	--	--	500,000.00
二、累计摊销合计	19,075,071.26	4,304,681.13	248,320.00	23,131,432.39
其中:软件	9,107,395.33	2,245,534.58	248,320.00	11,104,609.91
土地使用权	9,584,303.13	2,042,479.75	--	11,626,782.88
房屋使用权	383,372.80	16,666.80	--	400,039.60
三、账面价值合计	494,436,424.37	--	--	476,241,419.72
其中:软件	7,630,969.06	--	--	6,672,875.74
土地使用权	486,688,828.11	--	--	469,468,583.58
房屋使用权	116,627.20	--	--	99,960.40

说明:本公司下属首开国际为境外公司,土地为永久使用权,不进行摊销。首开国际期初土地使用权原值为409,304,003.35元,期末土地使用权为394,126,238.57元,本期减少15,177,764.78元为汇率变动所致。



北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

17、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
广州湖品房地产有限公司（以下简称广州湖品）	9,181,088.60	--	--	9,181,088.60
福州融城	444,064.63	--	--	444,064.63
力博国际	115,952.52	--	--	115,952.52
合计	9,741,105.75	--	--	9,741,105.75

18、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修、修理费	57,436,397.12	22,189,997.68	20,376,187.07	8,121,131.80	51,129,075.93
临时建筑、设施	27,133,088.91	6,265,781.89	8,461,937.66	--	24,936,933.14
税费、保险	419,532.19	--	355,142.39	--	64,389.80
待转费用	4,682,883.62	--	1,963,958.40	196,279.92	2,522,645.30
租约价值	1,984,655.72	--	350,457.51	104,760.95	1,529,437.26
合计	91,656,557.56	28,455,779.57	31,507,683.03	8,422,172.67	80,182,481.43

19、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
应付未付款项	1,826,572,377.17	7,299,133,447.63	1,353,651,587.43	5,414,606,349.95
预收账款预缴所得税	1,798,176,955.46	7,192,355,210.19	1,054,792,791.41	4,217,490,399.99
可弥补亏损	193,635,092.40	726,682,042.85	68,570,810.40	269,999,935.39
完工清算成本差异	483,581,517.43	1,934,326,069.71	244,369,104.85	977,476,419.40
资产减值准备	106,183,570.88	424,650,148.00	131,407,950.78	525,383,444.61
固定资产原值税会差异	21,289,475.61	65,940,206.01	31,065,419.08	69,644,150.24
内部交易未实现利润	8,663,370.46	34,653,481.85	3,212,484.35	12,849,937.41
纽约公寓购置成本税会差异	3,482,375.75	10,786,030.08	5,107,796.34	11,450,933.65
三项期间费用	20,060,236.96	80,240,947.68	4,776,763.32	19,107,053.20
贷款融资费用税会差异	916,065.23	2,881,372.19	1,782,066.74	3,995,143.17
投资成本税会差异	125,986.60	933,254.70	--	--
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	--	--	148,272.91	593,091.64

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

小 计	4,462,687,023.95	17,772,582,210.89	2,898,885,047.61	11,522,596,858.65
二、递延所得税负债				
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	136,790,212.46	547,160,849.83	174,508,123.52	698,032,494.05
存货税会差异	36,456,108.21	145,824,432.85	34,017,677.81	135,791,861.74
视同处置联营企业收益	26,271,230.00	105,084,920.00	26,271,230.00	105,084,920.00
处置拉斯维加斯项目递延收益	7,340,232.77	22,735,023.60	10,766,321.11	24,136,521.49
递延费用（佣金、保险、维修）	2,635,223.26	8,162,110.99	3,610,944.36	8,095,194.58
折旧税会差异	3,350,080.33	13,514,249.19	2,764,686.36	10,662,582.69
固定资产原值税会差异	1,984,704.44	6,147,264.28	2,930,306.86	6,526,211.67
应收账款税会差异	842,075.42	2,608,158.60	922,579.38	2,068,294.30
境外债权利息收入	10,167,036.89	52,742,642.63	224,668.17	2,246,681.66
可抵扣的资本化费用暂时性差异	13,273,873.92	44,246,246.40	--	--
借款汇兑收益税会差异	1,753,145.37	12,986,252.03	--	--
合 计	240,863,923.07	961,212,150.40	256,016,537.57	992,644,762.18

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	3,371,504,893.25	3,372,511,897.43
可抵扣亏损	3,651,648,047.27	3,223,121,852.78
合 计	7,023,152,940.52	6,595,633,750.21

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末余额	期初余额
2017年	--	728,820,977.83
2018年	354,341,567.85	354,341,567.85
2019年	587,778,077.12	585,579,011.36
2020年	475,865,634.88	479,622,470.01
2021年	943,331,145.80	1,074,757,825.73
2022年	1,290,331,621.62	--
合 计	3,651,648,047.27	3,223,121,852.78

20、其他非流动资产

项 目	期末余额	期初余额
曙光花园车位	147,899,111.15	148,349,317.51
股权分置流通权	40,822,128.06	40,822,128.06

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

体育馆综合楼	3,070,801.02	3,412,001.14
其他	421,269.31	507,434.26
委托贷款	347,900,000.00	324,000,000.00
京信大厦8号楼	--	290,193,264.00
股权收购款	117,457,800.00	--
小 计	657,571,109.54	807,284,144.97
曙光花园车位减值准备	133,229,888.09	133,229,888.09
合 计	<b>524,341,221.45</b>	<b>674,054,256.88</b>

21、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	--	400,000,000.00
保证借款	--	2,542,000,000.00
信用借款	1,013,093,000.00	303,670,000.00
合 计	<b>1,013,093,000.00</b>	<b>3,245,670,000.00</b>

(2) 外币借款

借款类别	币种	期末余额		期初余额	
		原 币	折合人民币	原 币	折合人民币
信用借款	港币	60,000,000.00	50,154,000.00	60,000,000.00	53,670,000.00

22、衍生金融负债

项 目	期末余额	期初余额
掉期交易	320,720,982.48	-

说明：本公司为规避英镑兑美元汇率波动风险，于2017年1月17日与中国银行（香港）有限公司完成货币掉期交易。交易金额为3.06亿英镑，约定英镑交割利率2.44%/年，期限5年。

23、应付票据

类 别	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	179,998,612.00	3,000,000.00

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

24、应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	3,289,957,574.46	2,854,793,776.66
1至2年（含2年）	1,053,756,548.14	984,100,797.41
2至3年（含3年）	538,469,109.72	1,100,906,214.11
3年以上	1,130,463,592.94	617,574,516.15
<b>合计</b>	<b>6,012,646,825.26</b>	<b>5,557,375,304.33</b>

账龄超过1年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京金港机场建设有限责任公司	267,242,579.62	尚未结算
福建宏盛建设集团有限公司	117,075,941.85	尚未结算
北京百健开发建设有限公司	155,941,389.00	尚未结算
北京住总第一开发建设有限公司	106,710,672.00	尚未结算
北京龙建集团有限公司	79,460,803.40	尚未结算
北京宝鸿建设项目管理有限公司	72,199,964.00	尚未结算
北京东兴建设有限责任公司	68,291,202.92	尚未结算
北京城建五建设集团有限公司	67,638,517.40	尚未结算
北京建工集团有限责任公司	48,291,978.46	尚未结算
北京怀建集团有限公司	43,530,673.00	尚未结算
北京京西建设集团有限责任公司	41,495,408.00	尚未结算
<b>合计</b>	<b>1,067,879,129.65</b>	

25、预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	36,433,952,375.91	34,139,629,693.06
1年以上	20,204,280,418.49	11,387,845,873.86
<b>合计</b>	<b>56,638,232,794.40</b>	<b>45,527,475,566.92</b>

26、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	311,030,530.60	1,335,717,922.34	1,265,699,762.09	381,048,690.85
离职后福利-设定提存计划	8,555,566.60	142,177,281.38	143,810,043.73	6,922,804.25
辞退福利	2,164,202.85	1,382,824.89	2,217,465.01	1,329,562.73

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他	--	2,454,385.00	2,454,385.00	--
合计	321,750,300.05	1,481,732,413.61	1,414,181,655.83	389,301,057.83

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	280,934,812.41	1,065,538,022.24	994,705,428.23	351,767,406.42
职工福利费	11,857,649.94	48,647,545.16	48,647,545.16	11,857,649.94
社会保险费	8,689,411.12	66,617,484.83	67,843,464.23	7,463,431.72
其中：医疗保险费	7,956,272.30	58,317,078.90	59,460,994.29	6,812,356.91
工伤保险费	192,795.50	2,674,607.80	2,695,576.89	171,826.41
生育保险费	540,343.32	4,101,979.00	4,163,073.92	479,248.40
其他	--	1,523,819.13	1,523,819.13	--
住房公积金	987,131.39	69,098,398.65	69,081,115.15	1,004,414.89
工会经费和职工教育经费	7,001,849.43	18,091,826.89	17,697,564.75	7,396,111.57
其他短期薪酬	1,559,676.31	67,724,644.57	67,724,644.57	1,559,676.31
合计	311,030,530.60	1,335,717,922.34	1,265,699,762.09	381,048,690.85

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	7,233,769.93	100,967,680.13	102,552,588.16	5,648,861.90
失业保险费	994,465.74	4,062,376.66	4,144,541.49	912,300.91
企业年金缴费	327,330.93	37,147,224.59	37,112,914.08	361,641.44
合计	8,555,566.60	142,177,281.38	143,810,043.73	6,922,804.25

27、应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	219,539,380.47	2,540,065,343.38	2,082,998,957.59	676,605,766.26
消费税	530,793.62	4,477,574.04	4,309,099.89	699,267.77
企业所得税	1,377,062,849.26	3,510,612,915.20	2,331,690,217.94	2,555,985,546.52
城市维护建设税	15,539,451.58	149,902,915.70	128,541,695.37	36,900,671.91
房产税	1,164,619.88	128,060,693.81	127,880,527.64	1,344,786.05
土地使用税	3,212,404.04	64,879,368.27	64,791,733.09	3,300,039.22
个人所得税	23,051,935.53	137,416,043.84	144,268,241.82	16,199,737.55
教育费附加	11,899,179.03	111,439,557.73	96,266,128.50	27,072,608.26
土增税	201,194,068.18	1,644,076,520.75	1,334,511,946.48	510,758,642.45

## 北京首都开发控股（集团）有限公司

## 财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

其他税费	237,743,115.65	80,948,809.27	77,751,488.09	240,940,436.83
合计	<b>2,090,937,797.24</b>	<b>8,371,879,741.99</b>	<b>6,393,010,036.41</b>	<b>4,069,807,502.82</b>

## 28、应付利息

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	27,361,633.34	18,119,512.87
企业债券利息	459,579,406.74	342,215,549.59
资产支持票据利息	49,214,750.00	7,920,000.00
合计	<b>536,155,790.08</b>	<b>368,255,062.46</b>

## 29、应付股利

单位名称	期末余额	期初余额
城建四建	1,640,000.00	1,640,000.00
个人股东	898,939.31	526,425.99
北京城市建设集团股份有限公司	4,369,048.78	3,279,048.78
住总集团	7,630,000.00	3,270,000.00
北京北辰实业集团公司	4,410,000.00	1,890,000.00
清华同方股份有限公司	1,240,000.00	930,000.00
合计	<b>20,187,988.09</b>	<b>11,535,474.77</b>

## 30、其他应付款

## (1) 按款项性质列示

项目	期末余额	期初余额
资金往来款	18,534,488,016.34	8,399,428,192.43
公共事业维修基金	902,718,475.85	841,691,604.58
购房诚意金	1,738,190,580.35	1,287,657,528.24
拆迁补偿款	—	500,020,460.82
代收代付款	609,897,945.81	474,426,050.95
押金备用金	280,455,537.65	216,844,101.46
改制企业调整退出资金	71,263,570.55	71,263,570.55
债券承销费	18,240,000.00	4,800,000.00
其他	1,013,133,397.55	652,560,685.00
合计	<b>23,168,387,524.10</b>	<b>12,448,692,194.03</b>

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
广州铭岳城	539,146,400.00	尚未结算
福建福晟集团有限公司	269,112,805.48	尚未结算
北京五和万科置业有限公司	250,000,000.01	尚未结算
昌平区人民政府	233,366,479.62	尚未结算
北京城乡建设集团有限责任公司	233,267,782.22	尚未结算
福州华伟轩投资有限公司	207,783,715.07	尚未结算
北京昌平科技园发展有限公司	178,570,719.29	尚未结算
北京市财政局	177,380,000.00	尚未结算
北京市国土局	123,609,516.37	尚未结算
中央政法委	120,000,000.00	尚未结算
海淀兴华农工商公司	112,272,384.00	尚未结算
扬州市业恒城市建设投资管理有限公司	106,760,119.54	尚未结算
<b>合计</b>	<b>2,551,269,921.60</b>	

31、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	17,879,892,054.97	17,608,331,345.02
1年内到期的应付债券	3,047,301,494.00	650,000,000.00
<b>合计</b>	<b>20,927,193,548.97</b>	<b>18,258,331,345.02</b>

32、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
预提工程成本	2,071,069,296.48	2,236,753,645.58
预提项目土地增值税	6,282,675,350.60	3,819,263,524.65
其他	25,853,377.42	41,283,521.68
<b>合计</b>	<b>8,379,598,024.50</b>	<b>6,097,300,691.91</b>

33、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	4,331,998,080.00	5,698,170,000.00
抵押借款	22,120,727,580.61	19,251,837,963.23

北京首都开发控股(集团)有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

保证借款	42,593,000,000.00	31,999,200,000.00
信用借款	7,095,600,000.00	5,933,100,000.00
小计	<b>76,141,325,660.61</b>	<b>62,882,307,963.23</b>
减:一年内到期的长期借款	17,879,892,054.97	17,608,331,345.02
合计	<b>58,261,433,605.64</b>	<b>45,273,976,618.21</b>

(2) 外币借款

借款类别	币种	期末余额		期初余额	
		原币	折合人民币	原币	折合人民币
抵押借款	港币	124,197,527.34	103,816,713.10	128,704,341.23	115,126,033.23
抵押借款	澳元	158,225,444.87	805,810,914.53	39,900,000.00	200,126,430.00
抵押借款	美元	51,500,000.00	336,511,300.00	51,500,000.00	357,255,500.00
质押借款	英镑	50,000,000.00	438,960,000.00	50,000,000.00	425,470,000.00
抵押借款	加币	50,000,000.00	260,044,310.50	--	--
合计			<b>1,945,143,238.13</b>		<b>1,097,977,963.23</b>

说明:(1)本公司下属公司汉金公司以汉金办公楼及相关土地所有权作为抵押,于2016年3月17日取得了中国银行(纽约分行)5年期借款授信额度3,000万美元,本期实际借款11,500,000.00美元,分期付息,利率为LIBOR加2%,半年调整一次。

(2)本公司下属公司纽约公寓公司以房屋建筑及土地资产作为抵押,于2014年2月12日向中国银行借款40,000,000.00美元,借款期限为5年,利率为LIBOR加2.9%,半年调整一次。

(3)本公司下属公司南财公司以均权有限公司香港湾仔轩尼诗道216-218号218 Apartment全幢作为抵押,于2016年8月3日向中国银行(香港)借款续期1.27亿港元贷款,借款期限5年(60期),五年间每三个月还款100.00万港币,贷款利率为HIBOR(1/2/3个月)+2.35%。

(4)本公司下属公司中碧投资公司以香港九龙何文田帝庭园2座10楼A室作为抵押,于1997年1月11日向中国银行(香港)借款9,310,000.00港币,借款期限为25年,借款利率为同期最优惠利率减2.65%,还款方式为分期还款。

(5)本公司下属公司Ausbao 286 Sussex ST Trust在2014年2月14日将正在开发的286 Sussex Street全部物业抵押予NAB银行,获得贷款24,000,000.00澳元。上述贷款原起止日期为2014年2月14日至2016年12月31日;该贷款于2016年完成续贷,到期日为2020年1月31日,年利率为BBSY+1.95%,按季付息,到期前还清本金。

(6)本公司下属公司澳宝公司以Landmark Apartmen和Capital Terrace Apart项目抵押,从NAB BANK获得贷款15,900,000.00澳元,利率为LIBOR利率上浮1.95%。



(7) 本公司下属公司 FC 公司以公司的全部股权质押,向招商银行离岸北京分行大运村支行借款 50,000,000.00 英镑,借款期限为 3 年,自 2015 年 11 月 25 日起,利率为伦敦同业拆借利率上浮 1.8%

(8) 本公司以下属公司 CP 公司的伦敦皇冠街写字楼物业、CP 公司和 30CP 公司股权质押、30 CP Unit Trust 公司的收益权质押、首开集团信用担保为条件,向招商银行离岸中心和伦敦分行申请总授信 1.02 亿英镑或等值其他外币。2017 年 8 月 8 日提款 8,500.00 万澳元,贷款成本 BBSY+3.2%,五年期,每季度付息;2017 年 12 月 1 日提款 5,000.00 万加元,贷款利率 CDOR+3.2%,五年期,每季度付息。

(9) 2017 年 6 月 13 日,本公司下属公司皮博信托基金以开发的项目为抵押,从英联邦银行获得了 7,500 万美元的贷款授信,2017 年实际借款 33,475,444.87 澳元,利率为 4.88%。

### (3) 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
中国工商银行北京市新街口支行	500,000,000.00	北京市新洲商务大厦部分房产,复兴商业城,联宝公寓7#楼
国泰元鑫资产管理有限公司	800,000,000.00	北京市朝阳区东南区1105-6678地块二类居住用地项目
中国农业银行股份有限公司	500,000,000.00	北京市门头沟区永定镇MC00-0015-0077地块国有土地使用权及在建工程
北京银行股份有限公司燕京支行	655,500,000.00	北京市门头沟区永定镇MC-00-0018-0004块地国有土地使用权及在建工程
北京农村商业银行股份有限公司西城支行	350,000,000.00	门头沟区永定镇MC00-0015-0068地块国有出让土地使用权(京门国用(2015出)第00123号)
中国银行福州市晋安支行	1,150,000,000.00	福州市晋安区岳峰镇桂溪路11号地块的“香槟花园”三期项目土地使用权及在建工程
中信银行	1,400,000,000.00	榕国用(2016)第33434900095号的国有土地使用权证
中国光大银行股份有限公司海口分行	16,361,900.00	首开美墅湾B0301地块艺舍项目国有出让土地使用权及在建工程
中国光大银行股份有限公司海口分行	10,421,000.00	首开美墅湾B0302地块艺舍项目国有出让土地使用权及在建工程
中国光大银行股份有限公司海口分行	7,440,000.00	首开美墅湾B0303地块艺舍项目国有出让土地使用权及在建工程
中国光大银行股份有限公司海口分行	6,305,192.48	首开美墅湾B0304地块艺舍项目国有出让土地使用权及在建工程
中国光大银行股份有限公司海口分行	7,000,000.00	首开美墅湾B0305地块艺舍项目国有出让土地使用权及在建工程
中国光大银行股份有限公司海口分行	6,870,000.00	首开美墅湾B0306地块艺舍项目国有出让土地使用权及在建工程
中国光大银行股份有限公司海口分行	4,500,000.00	首开美墅湾B0307地块艺舍项目国有出让土地使用权及在建工程
中国农业银行苏州高新技术产业开发区支行	317,142,600.00	狮山原著项目土地使用权
中国银行苏州高新技术产业开发区支行	171,428,400.00	狮山原著项目土地使用权

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

中国建设银行股份有限公司北京保利支行	1,605,575,250.00	朝阳区常营乡1201-602、603地块土地使用权
中国建设银行股份有限公司苏州分行	480,000,000.00	苏(2016)苏州市不动产权第6025006号土地使用权
中国工商银行股份有限公司北京南礼士路支行	1,880,000,000.00	朝阳区孙河组团C地块国有建设用地土地使用权
北京银行股份有限公司右安门支行	665,000,000.00	朝阳区孙河组团C地块国有建设用地土地使用权
交通银行股份有限公司北京顺义支行	475,000,000.00	朝阳区孙河组团C地块国有建设用地土地使用权
中国光大银行股份有限公司大连中山支行	730,000,000.00	大连市中山区东港区E15、E16、E17地块“首开铂郡”项目住宅及对应土地使用权和在建工程及对应土地使用权
中国农业银行成都长寿路支行	88,000,000.00	成都市金牛区营门口街道办事处产花照村4组(B地块)的国有土地使用权(成国用(2016)第207号),(使用权限,2016年8月至2086/2056年3月28日,城镇混合住宅用地)
中国建设银行锦城支行	195,330,000.00	成都市金牛区营门口街道办事处产花照村4组(A地块)的国有土地使用权(成国用(2016)第206号)(使用权限,2016年8月至2086/2056年3月29日,城镇混合住宅用地)
中国建设银行锦城支行	74,670,000.00	成都市金牛区营门口街道办事处产花照村4组(A地块)的国有土地使用权(成国用(2016)第206号)(使用权限,2016年8月至2086/2056年3月28日,城镇混合住宅用地)
中国农业银行成都长寿路支行	2,000,000.00	成都市金牛区营门口街道办事处产花照村4组(B地块)花照壁西顺街267号4#楼的在建工程设定抵押
中国银行成都金牛支行营业部	256,900,000.00	成都市金牛区营门口街道办事处产花照村4组(D地块)的国有土地使用权(成国用(2016)第209号),(使用权限,2016年8月至2086/2056年3月28日,城镇混合住宅用地)
中国农业银行成都长寿路支行	280,000,000.00	成都市金牛区营门口街道办事处产花照村4组(D地块)的国有土地使用权(成国用(2016)第209号),(使用权限,2016年8月至2086/2056年3月29日,城镇混合住宅用地)
中国建设银行锦城支行	100,000,000.00	成都市金牛区营门口街道办事处产花照村4组(D地块)的国有土地使用权(成国用(2016)第209号),(使用权限,2016年8月至2086/2056年3月30日,城镇混合住宅用地)
中国农业银行成都长寿路支行	120,000,000.00	成都市金牛区营门口街道办事处产花照村4组(D地块)的国有土地使用权(成国用(2016)第209号),(使用权限,2016年8月至2086/2056年3月31日,城镇混合住宅用地)
中国农业银行成都长寿路支行	50,000,000.00	成都市金牛区营门口街道办事处产花照村4组(D地块)的国有土地使用权(成国用(2016)第209号),(使用权限,2016年8月至2086/2056年3月32日,城镇混合住宅用地)
中国银行成都金牛支行营业部	193,100,000.00	成都市金牛区营门口街道办事处产花照村4组(D地块)的国有土地使用权(成国用(2016)第209号),(使用权限,2016年8月至2086/2056年3月33日,城镇混合住宅用地)

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

中国银行股份有限公司贵阳市 中华北路支行	105,000,000.00	“首开紫郡”高层C26栋1-13层
国投泰康信托有限公司	1,900,000,000.00	浙-2017杭州市不动产权第0054096号土地使用权
农银汇理(上海)资产管理有 限公司	4,600,000,000.00	浙-2017杭州市不动产权第0054096号土地使用权
中国农业银行股份有限公司上 海五角场支行	251,000,000.00	沪(2017)宝字不动产权第11035587号土地使 用权
中国建设银行股份有限公司上 海杨浦支行	660,000,000.00	沪(2017)宝字不动产权第11035587号土地使 用权
中国银行(纽约分行)	75,143,300.00	汉金办公楼及相关土地所有权
中国银行(纽约分行)	261,368,000.00	纽约公寓房屋建筑及土地资产
中国银行(香港)	101,979,800.00	香港湾仔轩尼诗道216-218号218 Apartment 全幢
中国银行(香港)	1,836,913.10	香港九龙何文田帝庭园2座10楼A室
NAB BANK	122,227,200.00	286 Sussex Street 全部物业
NAB BANK	80,211,600.00	Landmark Apartmen 和 Capital Terrace Apart 项目
招商银行股份有限公司伦敦分 行	432,888,368.90	伦敦皇冠街写字楼物业、首开国际 CP 和 30CP 股权质押、30 CP Unit Trust 收益权质押
招商银行股份有限公司伦敦分 行	260,044,310.50	伦敦皇冠街写字楼物业、首开国际 CP 和 30CP 股权质押、30 CP Unit Trust 收益权质押
澳洲联邦银行	170,483,745.63	澳宝皮博信托基金全部存货
小计	22,120,727,580.61	
减:一年内到期的长期借款	3,023,332,054.97	
<b>合 计</b>	<b>19,097,395,525.64</b>	

## (4) 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
招商银行离岸北京分行大运村 支行	438,960,000.00	本公司下属FC公司全部股权
东亚银行(中国)有限公司西安 分行	3,893,038,080.00	本公司下属武汉悦茂持有的武汉首茂城33%股权
小 计	4,331,998,080.00	
减:一年内到期的长期借款	2,138,960,000.00	
<b>合 计</b>	<b>2,193,038,080.00</b>	

## (5) 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
北京建设银行城市建设开发专 业支行	800,000,000.00	本公司
北京建设银行城市建设开发专 业支行	1,000,000,000.00	北京城乡建设集团有限责任公司

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

光大银行光华路支行	280,000,000.00	本公司
吉林信托(江苏银行)	500,000,000.00	中信国安集团有限公司
华泰证券(上海)资产管理有 限公司(浙商银行)	3,000,000,000.00	本公司
国民信托有限公司	800,000,000.00	首开集团 NT 托字
兴业银行北京东单支行	700,000,000.00	中信国安集团有限公司
中国农业银行	1,500,000,000.00	城开集团
北京银行燕京支行	1,500,000,000.00	城开集团
华夏银行北京分行	900,000,000.00	北京建工集团
北京银行红星支行(新华信托)	1,000,000,000.00	城开集团
国金证券股份有限公司(渤海银 行)	6,000,000,000.00	本公司
中国银行昌平支行	225,000,000.00	本公司下属首开股份
平安信托有限责任公司	1,400,000,000.00	本公司下属首开股份
农银汇理(上海)资产管理有 限公司	1,000,000,000.00	首开股份 40%、保利(福建)房地产 40%、 中庚实业 20%
建信资本管理有限责任公司	600,000,000.00	本公司下属首开股份 51%; 中庚集团 49%
建行城东支行	760,000,000.00	本公司下属首开股份 51%; 中庚集团 49%
中国农业银行股份有限公司广 州三元里支行	827,000,000.00	重庆龙湖拓展、首开股份各 50%
中国农业银行股份有限公司广州珠 江支行	210,000,000.00	重庆龙湖拓展、首开股份各 50%
永隆银行有限公司广州分行	180,000,000.00	重庆龙湖拓展、首开股份各 50%
中国工商银行股份有限公司广 州云山支行	1,055,000,000.00	重庆龙湖拓展、首开股份各 50%
中国建设银行股份有限公司广 州海珠支行	700,000,000.00	重庆龙湖拓展、首开股份各 50%
中国建设银行股份有限公司苏 州分行	600,000,000.00	首开股份 75%、北京城乡建设集团有限责 任公司 25%
中国农业银行成都长寿路支行	130,000,000.00	首开股份 51%、重庆龙湖企业拓展有限公司 49%
建行城建支行	1,500,000,000.00	首开股份 60%、住总集团 40%
华夏姚家园支行	700,000,000.00	首开股份、住总集团各 50%
北京银行燕京支行银行	562,000,000.00	首开股份、住总集团各 50%
中国建设银行太原亲贤街支行	400,000,000.00	本公司下属首开股份
华夏银行股份有限公司	600,000,000.00	本公司下属首开股份
北京银行股份有限公司燕京支 行	350,000,000.00	本公司
杭州银行北京分行营业部	990,000,000.00	本公司下属首开股份
建设银行城建支行	700,000,000.00	本公司
招商银行北京分行	1,200,000,000.00	本公司下属首开股份

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

华夏银行股份有限公司北京东直门支行	1,000,000,000.00	本公司下属首开股份
北京农商银行丰台支行	900,000,000.00	本公司下属首开股份
建行城建支行	1,500,000,000.00	本公司下属首开股份
兴业银行股份有限公司	1,600,000,000.00	本公司下属首开股份
国家开发银行	2,400,000,000.00	本公司下属首开股份
中国农业发展银行	200,000,000.00	本公司下属首开股份
广发银行福州分行	715,000,000.00	首开股份 51%、融侨集团 49%
建行福州城东支行	270,000,000.00	首开股份 51%、融侨集团 49%
北京建设银行城建支行	600,000,000.00	本公司
北京农商银行总行营业部	677,000,000.00	本公司
南京银行北京分行	62,000,000.00	本公司
小计	42,593,000,000.00	
减:一年内到期的长期借款	10,082,000,000.00	
<b>合计</b>	<b>32,511,000,000.00</b>	

## 34、应付债券

## (1) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
12 首开债	662,953,777.77	994,430,666.66
14 首开 01 债	553,558,710.70	689,007,041.67
14 首开 02 债	839,901,519.85	1,048,130,654.76
15 首开 01 债	2,014,923,689.49	2,011,755,689.49
2014 年公开发行公司债	3,977,440,686.00	3,968,816,986.00
2015 年第一期中期票据	2,397,301,494.00	2,392,163,167.00
2015 年公司债券(第一期)	2,985,790,618.00	2,981,153,500.00
2016-公开债券	766,235,000.00	765,035,000.00
2016-非公开债券	1,513,144,231.27	1,510,908,383.62
2016 年公司债券(第一期)	1,990,136,882.00	1,986,962,720.00
2016 年公司债券(第二期)	2,989,340,002.21	2,982,440,675.21
2016 年公司债券(第三期)	995,953,501.41	993,790,099.41
16 首开 ABN001	1,114,020,000.00	1,189,920,000.00
美元债券	3,214,974,488.24	3,402,214,509.90
2017 首开 MTN003 号中期票据	3,979,473,991.00	--
2017 首开购房尾款资产支持证券	2,897,291,074.89	--

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

2017年度第一期债权融资计划	798,257,096.00	--
小计	<b>33,690,696,762.83</b>	<b>26,916,729,093.72</b>
减：一年内到期的应付债券	3,047,301,494.00	650,000,000.00
合计	<b>30,643,395,268.83</b>	<b>26,266,729,093.72</b>

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
12首开债	640,000,000.00	2012/5/29	7年	640,000,000.00
14首开01债	520,000,000.00	2014/1/15	7年	520,000,000.00
14首开02债	800,000,000.00	2014/2/27	7年	800,000,000.00
15首开01债	2,000,000,000.00	2015/10/13	5年	2,000,000,000.00
2016-公开债券	750,000,000.00	2016/3/15	5年	750,000,000.00
2016-非公开债券	1,500,000,000.00	2016/8/11	5年	1,500,000,000.00
2014年公开发行公司债	4,000,000,000.00	2015/6/3	5年	4,000,000,000.00
2015年第一期中期票据	2,400,000,000.00	2015/6/24	3年	2,400,000,000.00
2015年公司债券（第一期）	3,000,000,000.00	2015/10/27	5年	3,000,000,000.00
2016年公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2016/1/11	5年	2,000,000,000.00
2016年公司债券（第二期）	3,000,000,000.00	2016/9/5	3年	3,000,000,000.00
2016年公司债券（第三期）	1,000,000,000.00	2016/10/27	3年	1,000,000,000.00
16首开ABN001	1,200,000,000.00	2016/10/21	3年	1,200,000,000.00
美元债券	3,264,565,655.00	2016/11/4	5年	3,264,565,655.00
2017首开MTN003号中期票据	4,000,000,000.00	2017/6/15	3年	4,000,000,000.00
2017首开购房尾款资产支持证券	2,910,000,000.00	2017/9/28	3年	2,910,000,000.00
2017年度第一期债权融资计划	800,000,000.00	2017/10/20	2年	800,000,000.00
小计	<b>33,784,565,655.00</b>	--	--	<b>33,784,565,655.00</b>

应付债券（续）

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	折溢价摊销	本期偿还	期末余额
12首开债	994,430,666.66	--	45,643,111.11	--	377,120,000.00	662,953,777.77
14首开01债	689,007,041.67	--	40,347,883.33	938,785.70	176,735,000.00	553,558,710.70
14首开02债	1,048,130,654.76	--	55,322,222.22	1,448,642.87	265,000,000.00	839,901,519.85
15首开01债	2,011,755,689.49	--	106,800,000.00	3,168,000.00	106,800,000.00	2,014,923,689.49
2016-公开债券	765,035,000.00	--	24,750,000.00	1,200,000.00	24,750,000.00	766,235,000.00
2016-非公开债券	1,510,908,383.62	--	53,400,000.00	2,235,847.65	53,400,000.00	1,513,144,231.27

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

2014年公开发行公司债	3,968,816,986.00	-	192,000,000.00	8,623,700.00	192,000,000.00	3,977,440,686.00
2015年第一期中期票据	2,392,163,167.00	-	115,200,000.00	5,138,327.00	115,200,000.00	2,397,301,494.00
2015年公司债券(第一期)	2,981,153,500.00	-	144,000,000.00	4,637,118.00	144,000,000.00	2,985,790,618.00
2016年公司债券(第一期)	1,986,962,720.00	-	87,800,000.00	3,174,162.00	87,800,000.00	1,990,136,882.00
2016年公司债券(第二期)	2,982,440,675.21	-	107,700,000.00	6,899,327.00	107,700,000.00	2,989,340,002.21
2016年公司债券(第三期)	993,790,099.41	-	35,700,000.00	2,163,402.00	35,700,000.00	995,953,501.41
16首开ABN001	1,189,920,000.00	-	39,344,220.00	3,600,000.00	118,844,220.00	1,114,020,000.00
美元债券	3,402,214,509.90	-	126,149,463.09	-187,240,021.66	126,149,463.09	3,214,974,488.24
2017首开MTN003号中期票据	-	3,976,000,000.00	108,666,666.67	3,473,991.00	108,666,666.67	3,979,473,991.00
2017首开购房尾款资产支持证券	-	2,896,273,584.89	41,006,750.00	1,017,490.00	41,006,750.00	2,897,291,074.89
2017年度第一期债权融资计划	-	797,840,000.00	9,408,888.89	417,096.00	9,408,888.89	798,257,096.00
小计	26,916,729,093.72	7,670,113,584.89	1,333,239,205.31	-139,104,132.44	2,090,280,988.65	33,690,696,762.83
减:一年内到期的应付债券	650,000,000.00	-	-	-	-	3,047,301,494.00
合计	26,266,729,093.72	7,670,113,584.89	1,333,239,205.31	-139,104,132.44	2,090,280,988.65	30,643,395,268.83

说明: 1、本公司2012年发行12首开债,面值1,600,000,000.00元,自2015年起,每年偿还债券面值的20%,即320,000,000.00元;2014年发行14首开01债和14首开02债,面值分别为650,000,000.00元和1,000,000,000.00元,自2017年起每年偿还债券面值的20%,即330,000,000.00元,对在2018年将偿还的本金重分类至一年到期的非流动负债。

2、本公司下属子公司首开股份于2016年度内以商业地产拥有的华桥村、首开广场、璞琨、铂郡、宋家庄五个基础物业与各承租人签订的租赁合同项下所享有的2016年-2025年租金请求权或收益权采用非公开定向发行方式向中国银行间市场交易商协会发行不超过12亿元资产支持票据。作为发行的一部分,上海浦东发展银行股份有限公司北京分行对上述租金的资金进行归集和监管。本公司不可撤销及无条件地承诺为本期资产支持票据每一个相应档产品还本付息日的前20个工作日若必备资金不足(应付本金+利息)的差额部分承担补足义务。因此,本公司继续全额确认基础物业的租金收入,并将因发行资产支付票据而收取的现金确认为应付债券。

3、本公司下属子公司首开股份于2017年以专项计划包括的由原始权益人在专项计划设立日、循环购买日转让给管理人的、原始权益人依据购房合同自基准日(含该日)起对购房人享有的要求其支付购房款所对应的债权和其他权利及其附属担保权益发行30亿元招商创融-首开股份购房尾款资产支持专项计划。

4、本公司于2017年向北京金融资产交易所有限公司合格投资者发行挂牌金额为8亿元人民币的本公司2017年度第一期债权融资计划,债权融资计划期限为2年,债权融资计划通过挂牌定价、集中配售的结果确定挂牌利率。

5、2016年11月本公司下属子公司耀河国际有限公司发行无条件不可转换美元债券,由本公司提供担保,面值5亿美元,期限5年,年利率3.375%,每半年于5月3日和11月3日付息。本期实际折溢价摊销金额2,387,490.56元,其余变动为汇率变动影响所致。

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

35、长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
供暖锅炉管线大修折旧基金	174,595,406.62	168,281,389.00
公共部位维修基金	43,199,540.14	43,078,763.88
大中修基金	69,032,816.02	72,725,468.76
经营房维修基金	193,943,734.44	200,323,281.21
电梯、水泵折旧基金	51,373,426.13	51,373,426.13
合 计	532,144,923.35	535,782,328.98

36、长期应付职工薪酬

项 目	期末余额	期初余额
辞退福利	3,171,133.06	5,173,029.98
减：一年内到期的长期应付职工薪酬	1,329,562.73	1,988,170.13
合 计	1,841,570.33	3,184,859.85

37、预计负债

项 目	期末余额	期初余额
其他	18,048,165.91	28,174,664.98

38、递延收益

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	1,877,633.68	--	33,633.68	1,844,000.00

其中：递延收益-政府补助情况

补助项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入损 益金额	本期计入损益 的列报项目	本期返还 的金额	其他 变动	期末 余额	与资产相关/与 收益相关
汽车奖励	33,633.68	--	33,633.68	营业外收入	--	--	--	与资产相关
绿色建筑奖励款	1,844,000.00	--	--	--	--	--	1,844,000.00	与收益相关
合 计	1,877,633.68	--	33,633.68	--	--	--	1,844,000.00	

39、实收资本

投资者名称	期初余额		本期增 加	本期减 少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
国管中心	1,330,000,000.00	100.00	--	--	1,330,000,000.00	100.00



## 40、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	变动原因、依据
资本溢价	610,373,636.72	60,262,283.62	338,538,064.13	332,097,856.21	见说明
其他资本公积	4,094,951,123.48	1,918.52	54,510.09	4,094,898,531.91	见说明
原制度资本公积转入	6,235,491.20	-	-	6,235,491.20	
合计	4,711,560,251.40	60,264,202.14	338,592,574.22	4,433,231,879.32	

说明: 1、根据北京市国资委要求,将本公司持有的明斯克北京饭店有限责任公司股权无偿划转给北京住总集团有限责任公司,冲减资本公积28,399,297.50元;将本公司持有的北京新奥集团有限公司股权无偿划转给国资委,冲减资本公积300,000,000.00元。

2、本公司增持控股子公司首开股份股票,作为收购少数股东股权冲减资本公10,138,766.63元;本期增加对资北京城市铁路股份有限公司的投资,增加资本公积38,656,888.00元;本公司子公司天鸿集团收回阿姆斯特宝有限公司的投资,增加资本公积1,918.52元。

3、本公司投资的联营企业海景乐园资本公积增加21,605,395.62元;本公司投资的联营企业北京静态交通投资运营有限公司资本公积减少54,510.09元。

## 41、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	84,913,727.15	20,501,465.76	--	105,415,192.91

## 42、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
本期期初余额	7,963,750,697.32	6,990,966,299.03
本期增加额	1,525,390,676.77	1,324,160,642.68
其中:本期净利润转入	1,525,390,676.77	1,324,160,642.68
本期减少额	259,394,001.71	351,376,244.39
其中:本期提取盈余公积数	20,501,465.76	8,640,180.05
本期分配现金股利数	238,348,900.00	331,918,000.00
其他	543,635.95	10,818,064.34
本期期末余额	9,229,747,372.38	7,963,750,697.32

## 43、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务				
其中:房产销售	36,875,768,674.27	24,588,834,505.20	30,604,600,819.03	20,129,237,730.53
物业管理	403,731,491.49	405,245,764.88	417,167,387.90	398,876,668.52

## 北京首都开发控股（集团）有限公司

## 财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

出租经营	665,966,038.22	213,770,687.75	586,004,026.59	173,252,618.11
锅炉供暖	67,164,895.68	72,632,565.85	58,341,474.24	69,000,060.54
商品销售	21,675,163.32	53,990,853.95	3,651,948.74	10,685,935.05
其他	244,247,042.35	195,230,517.11	206,789,782.21	169,053,729.56
主营业务小计	38,278,553,305.33	25,529,704,894.74	31,876,555,438.71	20,950,106,742.31
2、其他业务				
其中：出租收入	178,925,514.74	22,485,469.02	169,315,403.24	29,022,025.02
停车场收入	46,369,633.62	25,358,318.23	25,676,795.75	10,483,102.10
代建管理	--	--	1,000,000.00	--
销售收入	--	--	18,674,190.47	797,900.07
其他	165,474,069.98	29,070,538.24	74,581,338.00	28,293,018.29
其他业务小计	390,769,218.34	76,914,325.49	289,247,727.46	68,596,045.48
合计	38,669,322,523.67	25,606,619,220.23	32,165,803,166.17	21,018,702,787.79

## 44、销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
销售代理、服务费	504,554,800.62	372,847,176.86
广告宣传制作费	239,104,782.36	220,716,891.94
职工薪酬	133,102,724.78	111,809,348.60
售楼处费用	131,823,827.58	79,920,652.19
办公费	38,209,832.12	49,118,037.92
促销费	3,710,599.62	20,183,527.00
运营费	11,168,378.67	11,767,760.95
折旧摊销	7,790,873.85	7,075,918.03
能源成本	4,013,153.81	3,609,210.13
测绘、评估费	2,554,985.13	2,324,606.20
修理费	720,417.51	1,078,253.07
其他	56,382,730.00	54,064,748.47
合计	1,133,137,106.05	934,516,131.36

## 45、管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	748,604,317.59	697,651,235.90
办公费	128,736,148.37	130,109,685.54
折旧及摊销	93,331,045.40	98,456,253.17

## 北京首都开发控股（集团）有限公司

## 财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

中介费	126,013,429.13	55,524,006.21
税金	--	40,505,207.48
办公用房费用	27,728,849.58	22,863,444.80
差旅费	12,966,501.93	13,574,183.23
业务招待费	9,512,534.17	9,410,829.29
咨询服务费	34,931,224.89	9,270,201.55
租金	5,379,387.50	4,041,874.56
物业管理费	1,731,369.95	3,500,256.94
修理费	3,314,593.14	2,502,023.88
保险费	1,687,476.71	1,084,822.28
担保费	1,407,893.48	732,087.00
诉讼费	1,956,278.81	355,105.41
会议费	2,787,994.02	57,544.74
其他	56,672,588.90	43,658,908.15
<b>合 计</b>	<b>1,256,761,633.57</b>	<b>1,133,297,670.13</b>

## 46、财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	4,670,055,070.66	4,758,535,270.92
减：利息资本化	2,662,608,428.60	2,979,288,282.59
减：利息收入	247,309,783.15	271,523,423.71
汇兑损益	-328,537,931.90	62,965,552.65
手续费及其他	52,132,412.53	62,571,401.82
<b>合 计</b>	<b>1,483,731,339.54</b>	<b>1,633,260,519.09</b>

## 47、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	73,598,045.85	73,306,436.68
存货跌价损失	-136,021,032.57	130,659,084.85
<b>合 计</b>	<b>-62,422,986.72</b>	<b>203,965,521.53</b>

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

48、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-331,962,907.10	--
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	-331,962,907.10	--
合计	-331,962,907.10	--

49、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	161,842,386.97	683,973,255.01
处置长期股权投资产生的投资收益	949,917,391.61	-66.84
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	33,296,514.92	25,211,536.61
处置可供出售金融资产取得的投资收益	-9,661,597.24	44,500,093.26
委托贷款收益	29,610,968.44	22,014,111.85
合计	1,165,005,664.70	775,698,929.89

50、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置利得（损失以“-”号填列）	4,079,090.83	454,838,626.45

51、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额（同口径）
采暖季锅炉区级供热补贴资金	13,052,010.34	23,914,430.17
纳税奖励款	4,012,830.19	8,855,000.00
老旧小区综合整治改造资金支持款	2,671,470.00	--
项目奖励款	290,000.00	1,000,000.00
产业扶持资金	126,000.00	--
绩效考评奖	100,000.00	--
政府奖励汽车	33,633.68	90,789.70
节水减排奖	30,000.00	--
稳岗补贴	14,642.72	3,896.16
税收返还	12,240.41	119,106.41
残疾人岗位补贴	7,000.00	--
基础设施建设补助资金	--	19,000,000.00
棚户区改造补贴	--	5,830,000.00
绿建奖励款	--	4,040,875.00

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

财政贴息		10,184,803.00
合计	20,349,827.34	73,038,900.44

## 52、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
固定资产报废利得	37,060.05	134,805.52	37,060.05
政府补助	236,000.00	73,038,900.44	236,000.00
补偿款	515,560,966.00	13,433,143.40	515,560,966.00
无法支付的款项	563,637.53	10,168,359.47	563,637.53
违约金收入	15,535,285.40	6,835,313.28	15,535,285.40
赔偿款	151,963.02	6,585,543.24	151,963.02
废旧物资处理	605.00	20,283.28	605.00
盘盈利得	--	3,162.00	--
罚款收入	345,701.27	--	345,701.27
其他	24,722,418.92	4,543,713.86	24,722,418.92
合计	557,153,637.19	114,763,224.49	557,153,637.19

其中,政府补助明细:

项目	本期发生额	上期发生额	上期发生额(同口径)
采暖季锅炉区级供热补贴资金	--	23,914,430.17	--
老旧汽车政府补贴	236,000.00	--	--
稳岗补贴	--	3,896.16	--
基础设施建设补助资金	--	19,000,000.00	--
财政贴息	--	10,184,803.00	--
财政税收奖励	--	8,855,000.00	--
棚户区改造补贴	--	5,830,000.00	--
绿建奖励款	--	4,040,875.00	--
项目奖励款	--	1,000,000.00	--
税收返还	--	119,106.41	--
政府奖励汽车	--	90,789.70	--
合计	236,000.00	73,038,900.44	--

## 53、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	2,566,081.35	2,336,210.60	2,566,081.35
税收滞纳金	61,159,327.58	8,226,810.53	61,159,327.58
捐赠支出	4,210,000.00	8,081,000.00	4,210,000.00
违约金	2,630,030.98	1,870,389.49	2,630,030.98
赔偿款	751,692.15	1,869,163.97	751,692.15
罚款支出	10,945,308.80	915,319.71	10,945,308.80
无法回收的款项	19,728.00	492,924.85	19,728.00
其他支出	17,809,028.51	917,799.01	17,809,028.51
合 计	<b>100,091,197.37</b>	<b>24,709,618.16</b>	<b>100,091,197.37</b>

## 54、所得税费用

## (1) 所得税费用表

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,418,031,138.82	2,235,325,061.43
递延所得税调整	-1,515,936,908.88	-662,311,454.10
合 计	<b>1,902,094,229.94</b>	<b>1,573,013,607.33</b>

## (2) 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本期发生额
利润总额	6,141,930,846.80
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,535,482,711.70
子公司适用不同税率的影响	13,581,523.41
调整以前期间所得税的影响	65,371,940.99
权益法核算的合营企业和联营企业损益	-40,460,596.74
非应税收入的影响	-8,324,128.73
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	113,988,230.10
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-102,852,306.68
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	309,073,642.40
其他	16,233,213.49
合 计	<b>1,902,094,229.94</b>

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

55、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	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
以后将重分类进损益的其他综合收益						
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额	-1,972,537.47	-	-1,972,537.47	1,560,532.08	-	1,560,532.08
减：前期计入其他综合收益当期转入损益				-	-	-
小 计	-1,972,537.47	-	-1,972,537.47	1,560,532.08	-	1,560,532.08
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	-88,904,311.38	-23,357,114.39	-65,547,196.99	-121,649,182.81	-30,412,295.70	-91,236,887.11
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-593,091.64	-148,272.91	-444,818.73	-	-	-
小 计	-88,311,219.74	-23,208,841.48	-65,102,378.26	-121,649,182.81	-30,412,295.70	-91,236,887.11
3、外币财务报表折算差额	-115,805,149.58	-	-115,805,149.58	118,774,549.79	-	118,774,549.79
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	3,502,398.17	-	3,502,398.17	-	-	-
小 计	-119,307,547.75	-	-119,307,547.75	118,774,549.79	-	118,774,549.79
其他综合收益合计	-209,591,304.96	-23,208,841.48	-186,382,463.48	-1,314,100.94	-30,412,295.70	29,098,194.76

(2) 其他综合收益各项目的调节情况

项 目	可供出售金融资产公允价值变动损益	权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	外币财务报表折算差额	其他综合收益合计
一、上期期初报告的余额	601,063,459.08	13,105,277.94	-103,577,514.70	510,591,222.32
加：会计政策变更	-	-	-	-
二、上期期初重述的余额	601,063,459.08	13,105,277.94	-103,577,514.70	510,591,222.32
三、上期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-91,236,887.11	1,560,532.08	118,774,549.79	29,098,194.76
四、上期期末余额/本期期初余额	509,826,571.97	14,665,810.02	15,197,035.09	539,689,417.08
五、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-65,102,378.26	-1,972,537.47	-119,307,547.75	-186,382,463.48
六、本期期末余额	444,724,193.71	12,693,272.55	-104,110,512.66	353,306,953.60

56、现金流量表项目注释

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款	34,830,475,954.88	27,258,525,302.60
利息收入	212,914,604.85	269,146,304.78
受限货币资金净变动	723,342,143.45	112,594,385.69
保证金、押金、备用金	180,378,682.02	136,549,655.27
代收代付款项	571,966,056.93	104,687,404.69
房屋维修基金	72,214,458.44	38,192,184.59
供暖补贴	--	29,379,361.91
掉期交易货币资金变动	14,902,867.39	--
其他	75,994,141.60	29,544,762.31
<b>合 计</b>	<b>36,682,188,909.56</b>	<b>27,978,619,361.84</b>

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
往来款	47,146,179,126.11	45,539,442,633.79
期间费用	1,227,272,698.53	1,098,930,432.97
保证金、押金、备用金	4,924,126,157.96	799,259,669.56
受限货币资金净变动	51,290,584.60	778,901,325.47
拆迁补偿费	95,214,903.00	474,555,420.00
代收代付款项	1,203,573,821.29	104,633,310.99
支付的违约金	30,914,577.93	25,118,815.87
其他	90,673,481.44	64,556,490.91
<b>合 计</b>	<b>54,769,245,350.86</b>	<b>48,885,398,099.56</b>

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
收回委托贷款	324,000,000.00	324,000,000.00
收购子公司现金净额	440,793,478.06	6,355,679.93
<b>合 计</b>	<b>764,793,478.06</b>	<b>330,355,679.93</b>



北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
发放委托贷款	471,900,000.00	524,000,000.00

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
为取得借款而质押的定期存单到期	--	300,000,000.00
为取得借款而质押的定期存单利息	--	24,120,000.00
合 计	--	324,120,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期发生额	上期发生额
支付永续债	2,000,000,000.00	4,000,000,000.00
债券发行费用	--	73,700,000.00
支付的筹资手续费等	73,342,833.34	39,406,377.71
合 计	2,073,342,833.34	4,113,106,377.71

57、合并现金流量表相关事项

(1) 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	4,239,836,616.86	3,163,925,361.44
加: 资产减值准备	-62,422,986.72	203,965,521.53
固定资产折旧、投资性房地产折旧	237,666,116.49	190,431,091.25
无形资产摊销	4,304,681.13	2,501,698.85
长期待摊费用摊销	35,007,967.02	30,442,116.87
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)	-4,079,090.83	-454,838,626.45
固定资产报废损失	2,566,081.35	2,201,405.08
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	331,962,907.10	--
财务费用(收益以“-”号填列)	1,138,402,412.28	1,468,617,974.21
投资损失(收益以“-”号填列)	-1,165,005,664.70	-775,698,929.89
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-1,538,502,205.44	-668,320,627.87
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	22,565,296.56	4,827,589.05
存货的减少(增加以“-”号填列)	-12,405,956,696.08	-14,581,216,059.20

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-31,277,981,006.46	-6,251,215,908.77
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	22,093,974,056.46	7,911,097,650.30
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	-18,347,661,514.98	-9,753,279,743.60
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	28,366,918,791.40	35,913,494,984.42
减:现金的期初余额	35,913,494,984.42	27,383,819,760.49
加:现金等价物的期末余额	--	--
减:现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-7,546,576,193.02	8,529,675,223.93

## (2) 本年取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项 目	金 额	
一、本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物:	--	
减:购买日子公司持有的现金及现金等价物	--	
加:以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	--	
取得子公司支付的现金净额	--	
二、本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	1,173,427,000.00	
减:丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	10,415,370.78	
加:以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	--	
处置子公司收到的现金净额	1,163,011,629.22	

## (3) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	28,366,918,791.40	35,913,494,984.42
其中:库存现金	1,984,841.35	1,899,231.50
可随时用于支付的银行存款	28,359,979,822.06	35,904,282,771.27
可随时用于支付的其他货币资金	4,954,127.99	7,312,981.65
二、现金等价物	--	--
其中:三个月内到期的债券投资	--	--
三、期末现金及现金等价物余额	28,366,918,791.40	35,913,494,984.42

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

其中:母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	706,548,944.70	1,289,588,504.52
-----------------------------	----------------	------------------

## 58、外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中:美元	18,769,598.58	6.5342	122,644,311.05
欧元	56,137.64	7.8023	438,002.73
港币	241,950,598.03	0.8359	202,246,504.90
加元	3,243,932.44	5.2009	16,871,368.24
澳元	18,456,491.63	5.0928	93,995,220.54
澳门币	643,466.43	0.8122	522,623.43
英镑	13,115,595.57	8.7792	115,144,436.61
应收账款			
其中:美元	354,080.65	6.5342	2,313,633.78
港币	100.00	0.8359	83.59
澳元	507,084.93	5.0928	2,582,482.13
英镑	255,793.36	8.7792	2,245,661.07
长期借款			
其中:美元	51,500,000.00	6.5342	336,511,300.00
港币	119,678,674.20	0.8359	100,039,403.76
澳元	124,750,000.00	5.0928	635,327,168.90
加元	50,000,000.00	5.2009	260,044,310.50

## 59、所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金 1	11,464,248.71	税收托管账户存款、投资监管账户存款
货币资金 2	29,679,803.59	保证金及项目资本金
货币资金 3	184,978,406.80	监管存款、保证金
货币资金 4	3,114,175.90	见说明(1)
货币资金 5	477,312,309.70	专项维修基金
存货 1	926,076,682.68	见说明(1)(8)
存货 2	34,742,604,836.95	贷款抵押
长期股权投资	223,636,000.00	贷款质押
投资性房地产 1	14,290,580.17	见说明(1)、(2)

投资性房地产 2	1,500,354,023.40	(7)
投资性房地产 3	166,506,457.76	贷款抵押
固定资产 1	160,329,316.31	见说明(3)
固定资产 2	6,974,445.50	见说明(4)
固定资产 3	396,498,960.75	见说明(5)、(6)
固定资产 4	275,628,492.92	见说明(5)、(6)
无形资产	105,191,164.41	见说明(1)、(2)

说明:(1)本公司下属公司澳宝 286 沙瑟街信托基金在 2014 年 2 月 14 日将正在开发的 286 Sussex Street 全部物业抵押予 NAB 银行,获得贷款 24,000,000.00 澳元,同时为取得上述贷款存入贷款保证金 611,486.00 澳元,折合人民币 3,114,175.90 元。

(2)本公司之子公司澳宝公司以 Landmark Apartmen 和 Capital Terrace Apart 项目抵押,从 NAB BANK 获得贷款 15,900,000.00 澳元,利率为 LIBOR 利率上浮 1.95%。

(3)本公司下属南财有限公司以均权有限公司香港湾仔轩尼诗道 216-218 号 218 Apartment 全幢作为抵押,于 2016 年 8 月 3 日向中国银行(香港)借款续期 1.27 亿贷款,借款期限 5 年(60 期),五年间每三个月还款 100 万,贷款利率为 HIBOR(1/2/3 个月)+2.35%。

(4)本公司下属公司中碧投资公司以香港九龙何文田帝庭园 2 座 10 楼 A 室作为抵押,1997 年 1 月 11 日向中国银行(香港)借款 9,310,000.00 港币,借款期限为 25 年,借款利率为同期最优惠利率减 2.65%,还款方式为分期还款。

(5)本公司下属公司纽约汉金公司以汉金办公楼及相关土地所有权作为抵押,于 2016 年 3 月 17 日取得了中国银行(纽约分行)5 年期借款授信额度 3,000 万美元,本期实际借款 11,500,000.00 美元,分期付息,利率为 LIBOR 加 2%,半年调整一次。

(6)本公司下属公司纽约公寓以房屋建筑及土地资产作为抵押,于 2014 年 2 月 12 日向中国银行借款 40,000,000.00 美元,借款期限为 5 年,利率为 LIBOR 加 2.9%,半年调整一次。

(7)本公司以子公司 CP 公司伦敦皇冠街写字楼物业、CP 公司和 30CP 公司股权质押、30 CP Unit Trust 公司收益权质押、首开集团信用担保为条件,向招商银行离岸中心和伦敦分行申请总授信 1.02 亿英镑或等值其他外币。2017 年 8 月 8 日提款 8,500.00 万澳元,贷款成本 BBSY+3.2%,五年期,每季度付息;2017 年 12 月 1 日提款 5,000.00 万加元,贷款利率 CDOR+3.2%,五年期,每季度付息。

(8)2017 年 6 月 13 日,本公司下属公司皮博信托基金以开发的项目为抵押,从英联邦银行获得了 7,500 万美元的贷款授信,2017 年实际借款 33,475,444.87 澳元,利率为 4.88%。

## 九、或有事项

为其他单位提供担保形成的或有负债

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司为下列单位贷款提供保证：

①本公司作为担保方

被担保方	借款金额	担保金额	借款日期	还款日期	担保是否已经履行完毕
一、子公司					
首开控股（国际）有限公司	692,933,000.00(8500 万澳元，5000 万加元)	692,933,000.00(8500 万澳元，5000 万加元)	2017/8/4	2022/8/3	否
首开控股（国际）有限公司	--	182,957,600.00(2800 万美元)	--	--	否
首开国际 FC 有限公司	438,960,000.00(5,000 万英镑)	438,960,000.00(5,000 万英镑)	2015/11/24	2018/11/8	否
耀河国际有限公司	3,267,100,000.00(5 亿美元)	3,267,100,000.00(5 亿美元)	2016/11/3	2021/11/3	否
首开中晟	677,000,000.00	677,000,000.00	2017/6/20	2019/9/13	否
首开中晟	600,000,000.00	600,000,000.00	2016/7/5	2019/7/5	否
首开中晟	662,500,000.00	662,500,000.00	2017/11/27	2022/4/27	否
首开股份	800,000,000.00	800,000,000.00	2015/7/30	2018/7/29	否
首开股份	280,000,000.00	280,000,000.00	2016/1/22	2018/1/21	否
首开股份	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	2015/5/29	2018/3/30	否
首开股份	500,000,000.00	500,000,000.00	2015/4/24	2018/3/30	否
首开股份	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	2015/3/31	2018/3/30	否
首开股份	800,000,000.00	800,000,000.00	2015/5/14	2018/5/11	否
首开股份	5,000,000,000.00	5,000,000,000.00	2017/5/25	2022/4/25	否
首开股份	800,000,000.00	800,000,000.00	2016/5/11	2019/5/11	否
首开股份	700,000,000.00	700,000,000.00	2016/4/29	2019/4/29	否
首开股份	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	2016/1/28	2019/1/28	否
首开股份	200,000,000.00	200,000,000.00	2017/7/28	2018/7/27	否
首开股份	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2017/7/28	2019/7/26	否
首开股份	3,800,000,000.00	3,800,000,000.00	2017/7/28	2020/7/28	否
首茂城	1,510,338,080.00	710,600,000.00	2016/11/30	2019/11/21	否
城开集团	350,000,000.00	350,000,000.00	2016/2/25	2019/2/25	否
首茂城	500,000,000.00	170,000,000.00	2016/11/30	2019/3/30	否
首茂城	1,882,700,000.00	640,118,000.00	2016/12/12	2019/12/12	否
苏州首开润泰置业有限公司	600,000,000.00	501,300,000.00	2016/5/13	2018/5/13	否
商业地产	225,000,000.00	225,000,000.00	2014/7/24	2023/12/31	否

北京首都开发控股（集团）有限公司

财务报表附注

2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

首开金茂置业（杭州）有限公司（以下简称首开金茂）	4,600,000,000.00	2,346,000,000.00	2016/10/13	2019/10/11	否
首开金茂	1,900,000,000.00	969,000,000.00	2017/5/22	2019/4/30	否
广州振梁	100,000,000.00	50,000,000.00	2017/9/30	2022/9/24	否
广州振梁	500,000,000.00	250,000,000.00	2017/10/17	2022/9/24	否
广州振梁	60,000,000.00	30,000,000.00	2017/11/30	2022/9/24	否
广州振梁	40,000,000.00	20,000,000.00	2017/12/1	2022/9/24	否
广州振梁	300,000,000.00	150,000,000.00	2017/12/6	2022/9/24	否
广州君梁	480,000,000.00	240,000,000.00	2017/1/6	2020/1/3	否
广州君梁	20,000,000.00	10,000,000.00	2017/1/26	2020/1/3	否
广州君梁	490,000,000.00	245,000,000.00	2017/1/13	2020/1/3	否
广州君梁	10,000,000.00	5,000,000.00	2017/2/22	2020/1/3	否
广州湖品	210,000,000.00	105,000,000.00	2016/5/4	2019/5/3	否
广州湖品	327,000,000.00	163,500,000.00	2016/3/29	2019/3/28	否
广州湖品	255,000,000.00	127,500,000.00	2016/4/1	2019/3/31	否
广州湖品	180,000,000.00	90,000,000.00	2016/3/25	2019/3/24	否
福州中鼎	400,000,000.00	160,000,000.00	2016/6/28	2019/6/27	否
福州中鼎	600,000,000.00	240,000,000.00	2016/10/12	2019/10/11	否
首开中庚投资	400,000,000.00	204,000,000.00	2017/1/6	2020/1/24	否
首开中庚投资	360,000,000.00	183,600,000.00	2017/10/30	2020/10/30	否
首开中庚投资	240,000,000.00	122,400,000.00	2016/5/3	2018/5/3	否
首开中庚投资	144,000,000.00	73,440,000.00	2016/7/1	2018/5/3	否
首开中庚投资	216,000,000.00	110,160,000.00	2016/8/30	2018/5/3	否
福州榕泰	270,000,000.00	137,700,000.00	2017/3/24	2020/3/24	否
福州榕泰	210,000,000.00	107,100,000.00	2016/12/16	2019/12/13	否
福州榕泰	505,000,000.00	257,550,000.00	2016/12/22	2019/12/15	否
福州福泰	1,261,000,000.00	1,261,000,000.00	2017/11/2	2019/11/1	否
福州福泰	139,000,000.00	139,000,000.00	2017/11/16	2019/11/1	否
城开集团	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00	2017/6/29	2019/6/29	否
城开集团	600,000,000.00	600,000,000.00	2016/2/26	2018/4/1	否
城开集团	990,000,000.00	990,000,000.00	2016/3/17	2018/3/16	否
成都旭泰	450,000,000.00	229,500,000.00	2017/10/31	2027/12/21	否
成都旭泰	450,000,000.00	229,500,000.00	2017/11/1	2027/12/28	否
成都旭泰	100,000,000.00	51,000,000.00	2017/11/1	2027/10/31	否

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

成都旭泰	130,000,000.00	66,300,000.00	2016/12/21	2019/12/20	否
成都旭泰	90,000,000.00	44,880,000.00	2016/12/20	2019/12/29	否
成都旭泰	270,000,000.00	137,700,000.00	2016/12/30	2020/1/2	否
首开住总房地产	700,000,000.00	350,000,000.00	2016/5/11	2020/3/8	否
首开住总房地产	562,000,000.00	306,000,000.00	2016/5/11	2019/5/11	否
首开住总安泰	1,100,000,000.00	660,000,000.00	2016/8/3	2019/8/2	否
首开住总安泰	200,000,000.00	120,000,000.00	2016/12/22	2019/8/2	否
首开住总安泰	200,000,000.00	120,000,000.00	2016/12/29	2019/8/2	否
中阳政泰	200,000,000.00	200,000,000.00	2017/9/8	2027/7/13	否
中阳政泰	1,600,000,000.00	1,600,000,000.00	2017/7/13	2027/7/13	否
中阳政泰	2,400,000,000.00	2,400,000,000.00	2017/7/13	2027/7/13	否
首开亿信	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	2017/4/13	2020/4/12	否
首开亿信	500,000,000.00	500,000,000.00	2016/6/27	2021/6/27	否
首开亿信	170,000,000.00	170,000,000.00	2017/9/19	2022/9/19	否
首开亿信	80,000,000.00	80,000,000.00	2017/7/5	2022/7/5	否
首开亿信	70,000,000.00	70,000,000.00	2017/5/2	2022/5/2	否
首开亿信	100,000,000.00	100,000,000.00	2017/8/29	2022/8/29	否
首开亿信	80,000,000.00	80,000,000.00	2017/8/7	2022/8/7	否
首开亿信	900,000,000.00	900,000,000.00	2017/1/10	2022/1/6	否
太原龙泰	400,000,000.00	400,000,000.00	2016/12/1	2020/12/1	否
首开晟安	12,000,000.00	12,000,000.00	2016/7/12	2018/4/22	否
首开晟安	8,000,000.00	8,000,000.00	2016/9/7	2018/4/22	否
首开晟安	8,000,000.00	8,000,000.00	2016/10/13	2018/4/22	否
首开晟安	4,000,000.00	4,000,000.00	2016/12/19	2018/4/22	否
首开晟安	20,000,000.00	20,000,000.00	2017/1/18	2018/4/22	否
首开晟安	10,000,000.00	10,000,000.00	2017/5/27	2018/4/22	否
小 计	59,107,531,080.00	48,462,298,600.00			
二、其他公司					
城乡集团	100,000,000.00	100,000,000.00	2017/9/20	2017/9/20	否
中信国安集团有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	2016/7/19	2019/7/19	否
中信国安集团有限公司	348,000,000.00	348,000,000.00	2016/12/20	2018/06/20	否
福州中庚	400,000,000.00	200,000,000.00	2017/2/10	2020/1/11	否
福州中庚	50,000,000.00	25,000,000.00	2017/8/23	2020/2/10	否
福州中庚	300,000,000.00	111,500,000.00	2017/9/28	2020/2/10	否

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

福州中庚	1,065,000,000.00	443,750,000.00	2016/8/4	2018/8/4	否
无锡泰茂	3,400,000,000.00	1,666,000,000.00	2016/11/14	2019/11/14	否
北京俊泰	1,700,000,000.00	850,000,000.00	2017/9/17	2025/9/17	否
寸草养老	2,698,607.86	2,698,607.86	2017/4/28	2018/4/27	否
寸草养老	500,000.00	500,000.00	2017/9/1	2027/8/31	否
小 计	7,866,198,607.86	4,247,448,607.86			
合 计	66,973,729,687.86	52,709,747,207.86			

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司不存在其他应披露的或有事项。

#### 十、资产负债表日后事项

截至 2018 年 4 月 18 日止，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

#### 十一、关联方关系及其交易

##### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公 司的持股比例 (%)	母公司对本公 司的表决权比 例 (%)
国管中心	北京	投资管理	3,500,000.00	100.00	100.00

本公司的最终控制方为国管中心。

##### 2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注七、（一）。

##### 3、本公司的合营企业、联营企业情况

详见长期股权投资。

##### 4、本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
天鸿宝威	参股公司
宝信实业	参股公司
首开文投	参股公司
惠信端泰	参股公司
首开万科和泰	参股公司
首开万科置业	参股公司
北京住总首开	参股公司



北京首都开发控股（集团）有限公司  
财务报表附注  
2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

---

北京首开住总	参股公司
万城永辉	参股公司
北京首开千方科技信息服务有限公司	参股公司
住总首开	参股公司
友泰房地产	参股公司
知泰房地产	参股公司
首开美驰	参股公司
无锡泰茂	参股公司
苏州安茂	参股公司
无锡润泰	参股公司
苏州茂泰	参股公司
北京骏泰	参股公司
金良兴业	参股公司
潭拓兴业	参股公司
福州中庚	参股公司
上海众承	参股公司
厦门璋泰	参股公司
尚泰信华	参股公司
和信金泰	参股公司
厦门莹泰	参股公司
首开龙湖盈泰	参股公司
厦门跃泰	参股公司
成都锦祥	参股公司
保利首开兴泰	参股公司
廊坊伟图	参股公司
住总首开置业	参股公司
广州君庭	参股公司
朗泰房地产	参股公司
厦门煊泰	参股公司
苏州首龙	参股公司
国奥投资	参股公司
腾泰亿远	参股公司
天津海景	参股公司
万龙华开	参股公司

祐泰通达	参股公司
厚泰房地产	参股公司
滨湖恒兴	参股公司
开创金润	参股公司
北京俊泰	参股公司
千方置业	参股公司
海景乐园	参股公司
安杰物业	参股公司
成铭公司	参股公司
盛秋石油公司	参股公司
物业管理杂志社	参股公司
寸草养老公司	参股公司
城开设计院	参股公司
首开住总房地产	参股公司
复兴商业城	参股公司
天鸿圆方	参股公司
宝景物业	参股公司
天鸿卓越	参股公司
首城置业	参股公司
花园燕都	参股公司
万科物业	参股公司
北京首开中拓	参股公司

## 5、关联交易情况

### (1) 关联采购与销售情况

#### A、采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额（万元）	占同类交易金额的比例%	金额（万元）	占同类交易金额的比例%
天鸿宝威	委托贷款	市场价	32,400.00	50.31	32,400.00	61.83
宝信实业	委托贷款	市场价	32,000.00	49.69	20,000.00	38.17
首开文投	接受劳务	市场价	60.66	0.01	--	--

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 关联方租赁情况

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例%	金额(万元)	占同类交易金额的比例%
宝信实业	出租房产	市场价	285.71	0.43	95.24	0.16

(3) 出售商品、提供劳务

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额(万元)	占同类交易金额的比例%	金额(万元)	占同类交易金额的比例%
惠信端泰	出售商品	市场价	-1,703.30	-0.04	5,000.00	0.16
首开万科和泰	提供劳务	市场价	210.48	0.54	549.78	1.32
首开万科置业	提供劳务	市场价	--	--	409.97	0.98
北京住总首开	提供劳务	市场价	365.29	0.93	574.54	1.38
北京首开住总	提供劳务	市场价	365.28	0.93	574.54	1.38
万城永辉	提供劳务	市场价	50.00	0.13	52.97	0.13
北京首开千方科技信息服务有限公司	物业费	市场价	226.8	0.58	--	--

(4) 向关联方收取利息情况

关联方	2017年收取资金占用费
住总首开	3,018,888.89
首开万科置业	8,731,388.88
友泰房地产	11,971,976.71
首开万科和泰	14,395,790.28
知泰房地产	3,876,408.25
首开美驰	34,675,000.00
无锡泰茂	64,391,742.91
苏州安茂	59,864,719.83
无锡润泰	25,616,973.48
苏州茂泰	89,255,220.78
北京骏泰	7,262,807.67
金良兴业	16,920,174.16
潭拓兴业	45,885,862.74
惠信端泰	15,848,383.59

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

福州中庚	12,588,606.16
上海众承	122,908,815.80
海景乐园国际有限公司	8,676,972.83

(5) 关联方资金拆借情况

关联方	本期拆入	本期拆出
厦门瑯泰	3,186,715,000.00	--
福州中庚	1,698,000,000.00	1,558,750,000.00
尚泰信华	1,537,500,000.00	575,000,000.00
和信金泰	1,495,000,000.00	2,068,648,510.05
上海众承	1,209,750,000.00	299,415,000.00
厦门莹泰	1,013,898,200.00	49,175,100.00
首开万科置业	915,900,000.00	100,000.00
首开龙湖盈泰	900,000,000.00	--
厦门跃泰	595,166,250.00	42,232,300.00
成都锦祥	399,200,000.00	473,142,111.68
知泰房地产	330,000,000.00	--
万城永辉	315,000,000.00	27,000,000.00
保利首开兴泰	268,200,000.00	180,000,000.00
廊坊伟图	200,000,000.00	200,000,000.00
住总首开	190,000,000.00	--
广州君庭	180,010,000.00	1,444,003,900.00
无锡泰茂	153,000,000.00	215,600,000.00
金良兴业	143,961,569.46	25,862,000.00
首开万科和泰	138,641,314.94	118,641,314.94
朗泰房地产	130,250,402.89	100,022,360.85
厦门煊泰	24,304,000.00	31,850,000.00
苏州茂泰	--	1,707,102,956.95
苏州安茂	--	1,165,990,710.54
苏州首龙	--	492,513,565.00
国奥投资	--	317,400,000.00
友泰房地产	--	175,000,000.00
惠信端泰	--	114,909,478.34
腾泰亿远	--	60,000,000.00

天津海景 -- 15,816,666.67

6、关联方应收应付款项

(1) 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末数		期初数	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	苏州茂泰	1,796,358,177.73	-	-	-
其他应收款	和信金泰	1,483,965,310.05	-	-	-
其他应收款	万龙华开	1,410,000,000.00	-	-	-
其他应收款	祐泰通达	1,297,500,000.00	-	-	-
其他应收款	厚泰房地产	1,294,800,000.00	-	-	-
其他应收款	广州君庭	1,215,024,400.00	-	-	-
其他应收款	厦门莹泰	1,148,187,051.22	-	-	-
其他应收款	滨湖恒兴	1,122,000,000.00	-	-	-
其他应收款	开创金润	1,085,000,000.00	-	-	-
其他应收款	厦门煌泰	1,017,614,920.32	-	1,009,988,000.00	-
其他应收款	首开龙湖盈泰	990,000,000.00	-	-	-
其他应收款	无锡泰茂	964,922,822.44	-	797,228,592.79	-
其他应收款	厦门跃泰	740,696,201.22	-	-	-
其他应收款	苏州安茂	725,867,682.85	-	-	-
其他应收款	首开美驰	707,335,658.34	-	672,385,460.58	-
其他应收款	潭拓兴业	678,885,862.74	-	-	-
其他应收款	无锡润泰	638,392,686.49	-	-	-
其他应收款	友泰房地产	529,828,186.76	-	564,672,210.05	-
其他应收款	苏州首龙	492,513,565.00	-	-	-
其他应收款	腾泰亿远	492,000,000.00	-	-	-
其他应收款	首开万科和泰	489,469,351.99	-	493,594,737.05	-
其他应收款	惠信端泰	374,386,101.37	-	243,628,239.44	-
其他应收款	金良兴业	363,908,604.70	-	-	-
其他应收款	北京骏泰	324,662,807.67	-	-	-
其他应收款	北京俊泰	230,119,000.00	-	230,119,000.00	-
其他应收款	福州中庚	217,239,383.56	-	343,900,777.40	-
其他应收款	住总首开	157,777,438.54	-	341,341,852.65	-
其他应收款	千方置业	126,458,815.00	-	126,458,815.00	-

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

其他应收款	首开万科置业	115,551,540.55	-	472,397,044.67	-
其他应收款	海景乐园	243,887,428.24	-	246,138,585.18	-
其他应收款	成都锦祥	73,942,111.68	-	-	-
其他应收款	安杰物业	37,771,866.26	-	37,771,866.26	-
其他应收款	成铭公司	21,907,838.98	-	23,907,838.98	-
其他应收款	盛秋石油公司	1,342,129.76	-	1,342,129.76	-
其他应收款	物业管理杂志社	564,800.00	-	564,800.00	-
其他应收款	万城永辉	529,961.00	-	529,661.00	-
其他应收款	寸草养老公司	81,870.53	-	-	-
其他应收款	城开设计院	69,333.77	-	69,333.77	-
其他应收款	上海众承	-	-	2,584,019,021.35	-
其他应收款	厦门璋泰	-	-	1,283,800,000.00	-
其他应收款	尚泰信华	-	-	437,500,000.00	-
其他应收款	知泰房地产	-	-	283,755,858.30	-
其他应收款	首开住总房地产	-	-	7,816,930.00	-
其他应收款	京澳公司	159,562,352.51	159,562,352.51	159,587,550.04	-
其他应收款	美都能源	191,345,663.38	142,345,663.38	142,345,663.38	142,345,663.38
其他应收款	宝信实业	22,400,000.00	1,200,000.00	25,000,000.00	7,500,000.00
应收股利	复兴商业城	-	-	8,896,437.84	-
应收股利	天鸿圆方	240,000.00	-	240,000.00	-
应收股利	宝景物业	600,000.00	-	934,000.00	-
应收股利	天鸿卓越	-	-	60,000.00	-
应收股利	首城置业	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-
应收股利	国奥投资	430,098,428.79	-	430,098,428.79	-
应收股利	天津海景	400,000,000.00	-	-	-
其他流动资产	天鸿宝威	324,000,000.00	-	200,000,000.00	-
其他非流动资产	天鸿宝威	-	-	124,000,000.00	-
其他非流动资产	宝信实业	320,000,000.00	-	200,000,000.00	-
其他非流动资产	北京潭拓兴业房地产开发有限公司	27,900,000.00	-	-	-

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(2) 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款	北京首开千方科技 信息服务有限公司	796,629.23	--
其他应付款	厦门瑁泰	1,902,884,848.78	--
其他应付款	朗泰房地产	700,213,168.49	670,213,168.49
其他应付款	保利首开兴泰	617,287,848.44	528,958,840.44
其他应付款	首开万科置业	567,574,100.00	--
其他应付款	尚泰信华	525,000,000.00	--
其他应付款	万城永辉	373,625,327.78	85,625,327.78
其他应付款	天津海景	285,352,290.24	285,352,290.24
其他应付款	住总首开	163,657,361.12	--
其他应付款	知泰房地产	42,367,733.45	--
其他应付款	首城置业	18,124,600.00	18,124,600.00
其他应付款	惠信端泰	17,032,999.00	--
其他应付款	花园燕都	3,497,608.91	3,497,608.91
其他应付款	寸草养老公司	501,455.00	--
其他应付款	首开万科和泰	500,000.00	--
其他应付款	宝景物业	445,173.91	445,173.91
其他应付款	天鸿卓越	24,677.51	24,677.51
其他应付款	北京首开中拓	--	15,300,000.00

十二、母公司主要财务报表项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类披露

种类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
按信用风险特征组合计 提坏账准备的应收账款				
其中：账龄组合	80,095.20	100.00	--	--

## (2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	80,095.20	100.00	--	--	--	--

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

种类	期末数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	101,737,053.32	3.41	101,737,053.32	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中: 账龄组合	7,619,174.71	0.25	2,432,404.71	31.92
关联方组合	2,870,807,469.90	96.14	--	--
押金备用金组合	111,912.00	0.00	--	--
组合小计	2,878,538,556.61	96.39	2,432,404.71	0.08
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,931,332.36	0.20	5,931,332.36	100.00
<b>合计</b>	<b>2,986,206,942.29</b>	<b>100.00</b>	<b>110,100,790.39</b>	<b>3.69</b>

## 其他应收款按种类披露(续)

种类	期初数			
	账面余额	比例%	坏账准备	比例%
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	100,000,000.00	1.87	100,000,000.00	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
其中: 账龄组合	13,703,866.10	0.26	2,313,195.79	16.88
关联方组合	5,224,052,563.07	97.75	--	--
押金备用金组合	107,206.00	0.01	--	--
组合小计	5,237,863,635.17	98.02	2,313,195.79	0.04



北京首都开发控股(集团)有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,931,332.36	0.11	5,931,332.36	100.00
<b>合计</b>	<b>5,343,794,967.53</b>	<b>100.00</b>	<b>108,244,528.15</b>	<b>2.03</b>

(2) 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
京澳公司	101,737,053.32	101,737,053.32	3年以上	100.00	无法回收

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

A、采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	2,754,365.29	36.15	--	5,231,145.89	38.17	--
1至2年	--	--	--	3,607,910.79	26.33	360,791.08
2至3年	--	--	--	2,400,000.00	17.51	720,000.00
3年以上	4,864,809.42	63.85	2,432,404.71	2,464,809.42	17.99	1,232,404.71
<b>合计</b>	<b>7,619,174.71</b>	<b>100.00</b>	<b>2,432,404.71</b>	<b>13,703,866.10</b>	<b>100.00</b>	<b>2,313,195.79</b>

B、采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
关联方组合	2,870,807,469.90	--	--	5,224,052,563.07	--	--
押金备用金组合	111,912.00	--	--	107,206.00	--	--
<b>合计</b>	<b>2,870,919,381.90</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>5,224,159,769.07</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

(4) 期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
海南国邦公司	900,000.00	900,000.00	3年以上	100.00	无法收回
北京顺鸿金建水上公园综合开发有限责任公司	5,031,332.36	5,031,332.36	3年以上	100.00	无法收回
<b>合计</b>	<b>5,931,332.36</b>	<b>5,931,332.36</b>		<b>100.00</b>	

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
首开中晟	往来款	823,140,741.08	3年以下	27.56	--
首开股份	往来款	550,128,117.37	1年以下	18.42	--
城开实业	往来款	482,741,028.51	3年以上	16.17	--
海南天鸿	往来款	375,540,066.28	3年以上	12.58	--
京信大厦	往来款	289,071,218.16	1至2年	9.68	--
合计		2,520,621,171.40		84.41	--

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	7,111,960,888.78	1,371,340,472.96	857,877.17	8,482,443,484.57
对其他企业投资	8,041,422.71	689,687.86	--	8,731,110.57
小计	7,120,002,311.49	1,372,030,160.82	857,877.17	8,491,174,595.14
减：长期股权投资减值准备	--	--	--	--
合计	7,120,002,311.49	1,372,030,160.82	857,877.17	8,491,174,595.14

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)
一、子公司						
北京岳安实业股份有限公司	成本法	103,643,434.21	138,337,954.30	--	138,337,954.30	91.00
华京国际贸易有限公司	成本法	--	857,877.17	-857,877.17	--	--
海南天鸿	成本法	70,841,455.68	75,841,455.68	--	75,841,455.68	100.00
天鸿集团	成本法	647,302,856.28	673,273,354.59	--	673,273,354.59	100.00
首开股份	成本法	2,619,799,987.23	3,133,939,775.94	43,349,152.96	3,177,288,928.90	50.95
城开实业	成本法	73,351,673.55	13,351,673.55	--	13,351,673.55	100.00
京信大厦	成本法	31,861,899.75	31,861,899.75	--	31,861,899.75	50.00
首开集团培训中心（以下简称培训中心）	成本法	466,071.61	466,071.61	--	466,071.61	100.00

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

《城市开发》杂志社有限公司(以下简称 城开杂志社)	成本法	177,155.69	177,155.69	--	177,155.69	51.00
北京首开鸿城实业有限公司(以下简称 鸿城实业)	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	--	100,000,000.00	100.00
北京宝晟住房股份有限公司(以下简称 宝晟公司)	成本法	8,400,000.00	8,400,000.00	--	8,400,000.00	100.00
首开控股(国际)有限公司(以下简称 首开国际)	成本法	432,039,876.76	837,295,754.60	27,991,320.00	865,287,074.60	100.00
首开燕海	成本法	--	--	--	--	100.00
北京世安住房股份有限公司(以下简称 世安股份)	成本法	942,157,915.90	942,157,915.90	--	942,157,915.90	100.00
首开中晟	成本法	100,000,000.00	300,000,000.00	600,000,000.00	900,000,000.00	100.00
北京首开鸿晟投资有限公司(以下简称 鸿晟公司)	成本法	56,000,000.00	56,000,000.00	--	56,000,000.00	80.00
北京首开资产管理有限公司(以下简称 资产管理公司)	成本法	500,000,000.00	800,000,000.00	700,000,000.00	1,500,000,000.00	100.00
二、联营企业						
花园燕都	权益法	3,600,000.00	6,667,098.05	730,942.06	7,398,040.11	45.00
集善科技	权益法	2,000,000.00	1,374,324.66	-41,254.20	1,333,070.46	40.00
合计		6,824,142,326.66	7,120,002,311.49	1,371,172,283.65	8,491,174,595.14	

## 4、营业收入与营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务				
房产销售	44,359,785.85	5,911,962.41	50,518.53	--
客房、餐饮	--	248,664.10	--	349,146.33
出租经营	28,497,256.31	3,874,387.83	25,558,410.00	2,479,818.45
代建收入	146,702.83	364,808.61	699,618.77	--
主营业务小计	73,003,744.99	10,399,822.95	26,308,547.30	2,828,964.78
2、其他业务				
担保服务费	54,245,283.00	2,563,080.00	94,094,339.60	2,905,590.00
其他	13,329,245.30	5,726,612.17	13,316,037.75	--
资金占用费	102,123,207.71	--	25,469,150.94	--
投资性房地产出租	18,245,129.89	2,273,937.16	13,574,611.30	2,304,837.06

## 北京首都开发控股(集团)有限公司

## 财务报表附注

2017年度(除特别注明外,金额单位为人民币元)

投资性房地产销售收入	--	--	18,674,190.47	797,900.07
其他业务小计	187,942,865.90	10,563,629.33	165,128,330.06	6,008,327.13
<b>合计</b>	<b>260,946,610.89</b>	<b>20,963,452.28</b>	<b>191,436,877.36</b>	<b>8,837,291.91</b>

## 5、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	582,519,716.95	299,159,660.54
权益法核算的长期股权投资收益	689,687.86	708,989.79
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	7,981,937.35	6,457,062.68
委托贷款收益	20,385,373.18	19,208,425.27
<b>合计</b>	<b>611,576,715.34</b>	<b>325,534,138.28</b>

## 6、现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	385,506,513.25	86,401,800.54
加: 资产减值准备	119,208.92	1,080,791.08
固定资产折旧、投资性房地产折旧	14,731,326.37	14,059,047.68
无形资产摊销	5,000.00	--
长期待摊费用摊销	--	--
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)	-254,511.51	--
固定资产报废损失	100,229.96	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	--	--
财务费用(收益以“-”号填列)	341,021,741.98	346,153,268.43
投资损失(收益以“-”号填列)	-611,576,715.34	-325,534,138.28
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-29,802.23	-270,197.77
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	--	--
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,638,446.02	-54,398,572.82
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	2,442,476,275.27	700,255,877.34
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-244,859,296.95	116,206,903.34
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	2,325,601,523.70	883,954,779.54
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	--	--

北京首都开发控股（集团）有限公司  
 财务报表附注  
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,955,813,674.34	3,676,824,856.93
减: 现金的期初余额	3,676,824,856.93	3,696,110,216.19
加: 现金等价物的期末余额	--	--
减: 现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	-721,011,182.59	-19,285,359.26

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、 现金	2,955,813,674.34	3,676,824,856.93
其中: 库存现金	60,485.46	88,417.00
可随时用于支付的银行存款	2,950,799,895.62	3,669,456,306.97
可随时用于支付的其他货币资金	4,953,293.26	7,280,132.96
二、 现金等价物		--
三、 期末现金及现金等价物余额	2,955,813,674.34	3,676,824,856.93

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

1、根据澳大利亚法律，购房人在签署购房合同时需支付合同总额 10% 的预付款，开发商无权直接保管和支配这部分售房款。截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司皮博项目住宅销售合同合计 140,900,500.00 澳元，由第三方监管并存放的售房款部分合计 14,086,663.62 澳元。

2、截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司已竞得土地项目中有部分尚未支付全部地价款，相关合同内容及执行情况如下表：

宗地编号	宗地位置	总价款	已支付额	尚未支付额
杭政储出[2017]66 号	半山田园 R21-06 地块	926,890,000.00	463,445,000.00	463,445,000.00

说明：国有土地出让合同中约定，尚未支付土地成交价款在 2018 年 5 月 28 日前全部付清。

3、截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司之子公司天鸿集团的历史遗留房地产项目清理已经接近尾声。

截至 2017 年 12 月 31 日止，本公司不存在应披露的其他内容。

#### 十四、财务报表之批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司批准报出。

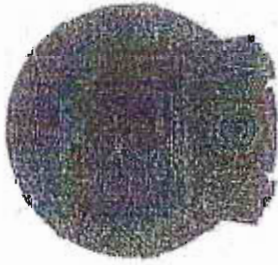
北京首都开发控股（集团）有限公司

2018 年 4 月 18 日



证书序号: NO. 019877

此件仅用于业务  
报告专用。



# 会计师事务所 执业证书



名称: 北京特殊普通合伙会计师事务所 (特殊普通合伙)

主任会计师: 徐华

办公场所: 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010156

注册资本(出资额): 5000万元

批准设立文号: 京财金许可[2011]0130号

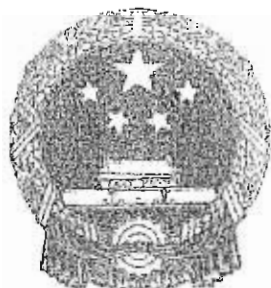
批准设立日期: 2011-12-13

## 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, 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



此件仅用于出具报告专用。

# 营业执照

(副本) (20-4)

统一社会信用代码 91110105592343655N

名称 致同会计师事务所

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场五层

执行事务合伙人 徐华

成立日期 2011年12月22日

合伙期限 2011年12月22日至 长期

经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(下期出资时间为2019年12月31日。企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017 年 11 月 30 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



中债信用增进投资股份有限公司

二〇一七年度

审计报告

致同会计师事务所（特殊普通合伙）

## 目 录

审计报告	1-3
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
股东权益变动表	5
财务报表附注	6-39

## 审计报告

致同审字（2018）第 110ZB2102 号

中债信用增进投资股份有限公司全体股东：

### 一、 审计意见

我们审计了中债信用增进投资股份有限公司（以下简称“中债公司”）财务报表，包括 2017 年 12 月 31 日的资产负债表，2017 年度的利润表、现金流量表、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，公允反映了中债公司 2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2017 年度的经营成果和现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

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

### 三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估中债公司的持续经营能力，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债公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中债公司的财务报告过程。

#### 四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

(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，根据所获取的审计证据，就可能导致对中债公司的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债公司不能持续经营。

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

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。



中国·北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一八年三月三十日

# 资产负债表

2017年12月31日

编制单位：中债信用增进投资股份有限公司

金额单位：元

项 目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	52,626,231.37	24,408,090.57
存放同业款项	七、2	254,996,302.52	217,119,257.49
拆出资金	七、3		200,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	七、4	895,142,520.00	551,216,200.00
衍生金融资产			17,290.00
应收账款	七、5	3,533,096.23	
预付款项	七、6	1,797,474.26	1,519,595.70
应收代偿款	七、7	402,846,988.69	443,385,194.73
应收利息	七、8	211,173,856.98	272,485,119.94
其他应收款	七、9	5,800.00	5,234,715.05
买入返售金融资产	七、10	878,070,000.00	1,069,392,186.30
流动资产合计		2,700,192,270.05	2,784,777,649.78
<b>非流动资产：</b>			
贷款	七、11	137,450,000.00	149,110,750.00
可供出售金融资产	七、12	5,616,152,040.94	8,684,847,597.71
持有至到期投资	七、13	3,832,842,686.83	1,716,242,646.40
长期股权投资	七、14	2,801,792.31	2,490,000.00
投资性房地产	七、15	913,812,800.00	344,426,900.00
固定资产	七、16	1,343,178,980.37	2,414,895.37
在建工程	七、17		1,745,984,127.75
无形资产	七、18	6,618,214.00	7,037,405.93
长期待摊费用	七、19	1,595,136.72	1,056,249.92
递延所得税资产	七、20	536,042,509.13	497,894,510.35
非流动资产合计		12,390,494,160.30	13,151,505,083.43
资产总计		15,090,686,430.35	15,936,282,733.21

# 资产负债表 (续)

2017年12月31日

编制单位: 中债信用增进投资股份有限公司

金额单位: 元

项 目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
拆入资金	七、21	100,000,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	七、22	30,000,000.00	
预收款项	七、23	33,803,504.01	14,191,586.67
卖出回购金融资产款	七、24	2,827,142,000.00	4,512,480,000.00
应付职工薪酬	七、25	131,313,441.69	131,866,648.85
应交税费	七、26	55,423,276.43	82,657,086.29
应付利息	七、27	4,642,697.08	3,547,693.31
其他应付款	七、28	18,848,285.41	842,747.39
一年内到期的非流动负债	七、29	1,000,000.00	
其他流动负债	七、30		100,000,000.00
<b>流动负债合计</b>		<b>3,202,173,204.62</b>	<b>4,845,585,762.51</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	七、31	1,916,949,299.18	1,470,833,743.16
风险准备金	七、32	1,941,479,196.00	1,848,997,000.00
递延所得税负债	七、20	53,855,394.75	53,328,248.52
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,912,283,889.93</b>	<b>3,373,158,991.68</b>
<b>负 债 合 计</b>		<b>7,114,457,094.55</b>	<b>8,218,744,754.19</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	七、33	6,000,000,000.00	6,000,000,000.00
其他综合收益	七、48	83,274,860.37	110,264,211.95
盈余公积	七、34	375,295,447.53	316,727,376.69
未分配利润	七、35	1,517,659,027.90	1,290,546,390.38
<b>股东权益合计</b>		<b>7,976,229,335.80</b>	<b>7,717,537,979.02</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>15,090,686,430.35</b>	<b>15,936,282,733.21</b>

企业负责人: 赵元水 主管会计工作负责人: 高建 会计机构负责人: 何

# 利润表

2017年度

编制单位：中债信用增进投资股份有限公司

金额单位：元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,265,674,819.64	1,323,315,777.70
其中：主营业务收入	七、36	665,508,882.30	696,842,844.12
利息收入	七、37	29,949,570.88	16,716,493.12
投资收益/(损失)	七、38	538,082,301.95	559,302,476.51
公允价值变动收益/(损失)	七、39	730,250.00	48,381,278.23
其他业务收入	七、36	31,403,814.51	2,072,685.72
二、营业总成本		501,452,894.78	413,662,540.97
其中：主营业务成本	七、36	18,824,998.54	18,961,960.61
提取风险准备金	七、40	92,482,196.00	98,052,960.00
利息支出	七、41	132,751,106.13	99,389,019.29
税金及附加	七、42	20,694,764.18	26,458,943.21
业务及管理费	七、43	179,115,217.67	156,921,455.18
资产减值损失	七、44	57,584,612.26	13,878,202.68
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		764,221,924.86	909,653,236.73
加：营业外收入	七、45	270,090.76	1,429,851.86
减：营业外支出	七、46	280,761.22	76,553.64
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		764,211,254.40	911,006,534.95
减：所得税费用	七、47	178,530,546.04	214,994,445.35
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		585,680,708.36	696,012,089.60
六、其他综合收益的税后净额	七、48	-26,989,351.58	-162,956,690.60
以后将重分类进损益的其他综合收益		-26,989,351.58	-162,956,690.60
其中：公允价值变动损益		-26,989,351.58	-162,956,690.60
七、综合收益总额		558,691,356.78	533,055,399.00

企业负责人：

赵元水

主管会计工作负责人：

高凌

会计机构负责人：

任




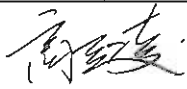

# 现金流量表

2017年度

编制单位：中债信用增进投资股份有限公司

金额单位：元


项 目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
提供增信服务取得的现金		707,030,884.22	701,733,673.70
收到增信合同代偿的现金		92,838,250.00	138,314,680.00
收到其他与经营活动有关的现金		58,354,563.12	106,730,811.58
经营活动现金流入小计		858,223,697.34	946,779,165.28
支付增信合同赔付等款项的现金		52,369,910.00	581,715,095.48
支付给职工以及为职工支付的现金		106,029,458.53	99,603,726.33
支付的各项税费		320,038,610.23	386,502,272.66
支付其他与经营活动有关的现金		83,231,190.43	184,754,722.01
经营活动现金流出小计		561,669,169.19	1,252,575,816.48
经营活动产生的现金流量净额		296,554,528.15	-305,796,651.20
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		9,374,858,479.20	12,461,014,014.50
取得投资收益收到的现金		624,135,613.99	609,289,437.24
收到买入返售金融资产现金款		46,319,512,877.66	32,160,359,328.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		210,648.00	-38,337.74
收到其他与投资活动有关的现金		2,400,000.00	1,151.81
投资活动现金流入小计		56,321,117,618.85	45,230,625,594.61
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		89,515,896.08	102,911,879.11
投资支付的现金		8,793,859,451.68	10,639,056,259.84
支付买入返售金融资产现金款		46,208,009,732.46	33,274,251,515.10
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			2,490,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			200,005,840.00
投资活动现金流出小计		55,091,385,080.22	44,218,715,494.05
投资活动产生的现金流量净额		1,229,732,538.63	1,011,910,100.56
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
取得借款所收到的现金		2,647,949,299.18	13,458,833,743.16
收到卖出回购金融资产现金款		264,378,431,027.40	528,574,087,000.00
筹资活动现金流入小计		267,026,380,326.58	542,032,920,743.16
偿还债务所支付的现金		1,974,770,613.53	12,957,128,771.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		447,786,565.53	447,682,330.66
支付卖出回购金融资产现金款		266,064,015,028.47	529,379,407,000.01
筹资活动现金流出小计		268,486,572,207.53	542,784,218,101.67
筹资活动产生的现金流量净额		-1,460,191,880.95	-751,297,358.51
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
		60,038,810.83	-45,183,909.15
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		241,527,348.06	286,711,257.21
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		301,566,158.89	241,527,348.06

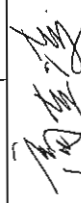
企业负责人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 


# 股东权益变动表

2017年度

项 目	本年金额									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
行次	股本	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	股东权益合计
一、上年年末余额	6,000,000.00				110,264,211.95		316,727,376.69	1,290,546,390.38		7,717,537,975.02
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	6,000,000.00				110,264,211.95		316,727,376.69	1,290,546,390.38		7,717,537,975.02
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-26,989,351.58		58,568,070.84	227,412,637.52		258,991,356.78
（一）综合收益总额					-26,989,351.58			585,660,708.35		558,671,356.78
（二）所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
（三）利润分配										
1.提取盈余公积							58,568,070.84	-358,568,070.84		-300,000,000.00
其中：法定公积金							58,568,070.84	-58,568,070.84		
任意公积金										
2.对股东的分配							58,568,070.84	-58,568,070.84		
3.其他										
（五）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增股本										
2.盈余公积转增股本										
3.盈余公积弥补亏损										
5.其他										
四、本年年末余额	6,000,000.00				83,274,860.37		375,295,447.53	1,517,659,027.90		7,976,229,335.80

企业负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



编制单位：中债信用增进投资股份有限公司

股东权益变动表

2017年1-

上年金额

编制单位：中债信用增进投资股份有限公司

项目	上年金额										其他	合计
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
一、上年年末余额	6,000,000,000.00				273,220,902.55		247,126,167.73	954,135,509.74			7,484,482,580.02	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	6,000,000,000.00				273,220,902.55		247,126,167.73	954,135,509.74			7,484,482,580.02	
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-162,956,690.60		69,601,208.96	326,410,890.64			233,055,399.00	
（一）综合收益总额					-162,956,690.60		69,601,208.96	696,012,089.60			533,055,399.00	
（二）所有者投入和减少资本												
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积							69,601,208.96	-369,601,208.96			-300,000,000.00	
其中：法定公积金							69,601,208.96	-69,601,208.96				
任意公积金												
2.对股东的分配												
3.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
3.盈余公积弥补亏损												
5.其他												
四、本年年末余额	6,000,000,000.00				110,264,211.95		316,727,376.69	1,250,546,390.38			7,717,537,979.02	

企业负责人：

*任文忠*

主管会计工作负责人：

*周玉楼*

会计机构负责人：

*何斌*

## 财务报表附注

### 一、公司基本情况

中债信用增进投资股份有限公司（以下简称“本公司”）由中国石油天然气集团公司、国网英大国际控股集团有限公司、中国中化股份有限公司、北京国有资本经营管理中心、中银投资资产管理有限公司、首钢集团有限公司和中国银行间市场交易商协会于2009年9月7日共同出资组建。取得北京市工商行政管理局核发统一社会信用代码为91110000695027137L的《企业法人营业执照》。本公司注册资本60亿元。注册地址：北京市西城区金融大街4号金益大厦5-7层。法定代表人：谢多。本公司为人民银行认可的其他金融机构。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构。董事会下设战略与投资管理委员会、预算与薪酬管理委员会、审计与风险管理委员会等专业委员会。目前设有增信业务部、投资业务部、风险与规划管理部等部门。

本公司经营范围：企业信用增进服务；信用增进的评审、培训、策划、咨询、技术推广；信用产品的创设和交易；资产投资；资产受托管理；投资策划、投资咨询；经济信息咨询；人员技术培训；会议服务。

### 二、财务报表编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

### 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2017年12月31日的财务状况以及2017年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 四、重要会计政策、会计估计

#### 1、会计期间

本公司会计期间采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

#### 2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

#### 3、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

#### 4、现金及现金等价物

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

#### 5、金融工具

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

##### (1) 金融资产分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

符合以下条件之一，金融资产或金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且变动计入损益的金融资产或金融负债：

① 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况。

② 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

③ 该金融资产或金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

持有至到期投资

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

应收款项

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

可供出售金融资产

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述

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

## （2）金融负债分类和计量

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

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

其他金融负债

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

## （3）衍生金融工具及嵌入衍生工具

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

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

## （4）金融资产减值

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

以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

#### 可供出售金融资产

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

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

#### 以成本计量的金融资产

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

### (5) 金融资产和金融负债的利得和损失的计量基础

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

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见附注四、23。

采用实际利率法以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。实际利率法，是指按照金融资产或金融负债（含

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

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

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

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

#### (6) 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ②该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

#### 6、信用风险缓释工具

本公司信用风险缓释工具，是指信用风险缓释合约、信用风险缓释凭证及其他用于管理信用风险的信用衍生产品。信用风险缓释合约，是指交易双方达成的、约定在未来一定期限内，信用保护买方按照约定的标准和方式向信用保护卖方支付信用保护费用，由信



用保护卖方就约定的标的债务向信用保护买方提供信用风险保护的金融合约。信用风险缓释凭证，是指由标的实体以外的机构创设，为凭证持有人就标的债务提供信用风险保护的、可交易流通的有价凭证。

本公司根据信用风险缓释工具的合同条款，按照实质重于形式的原则，判断信用风险缓释工具是否属于财务担保合同，并分别按下列情况进行处理：

（1）属于财务担保合同的信用风险缓释工具，本公司按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》中有关财务担保合同的规定进行会计处理。本公司作为信用保护买方支付的信用保护费用和作为信用保护卖方取得的信用保护收入，在财务担保合同期间内按照直线法进行摊销，计入各期损益。

（2）不属于财务担保合同的其他信用风险缓释工具，本公司按照《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》中的衍生工具确认和计量原则，并结合本公司实际情况进行会计处理。

## 7、应收款项坏账准备

### （1）坏账的确认标准

本公司以下列情况作为确认坏账的标准：

债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；

其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

### （2）坏账的核算方法

坏账损失采用备抵法核算，计提的坏账准备相应记入当期损益。

### （3）坏账准备的计提

本公司对应收款项尚未设定单项金额重大的判断依据和金额标准，所有应收款项均单独进行减值测试，有客观证据表明发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 8、长期股权投资

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

### （1）投资成本确定

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

日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

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

## （2）后续计量及损益确认方法

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

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

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

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

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

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

## （3）确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

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

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行

动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

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

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

#### （4）长期股权投资的处置

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

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

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

#### （5）减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，本公司计提资产减值的方法见附注四、15。

### 9、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

投资性房地产按照成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入投资性房地产成本。否则，

于发生时计入当期损益。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量。在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值的变动计入当期损益。

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

如果在建投资性房地产的公允价值无法可靠确定但预期该房地产完工后的公允价值能够持续可靠取得的，应当以成本计量该在建投资性房地产，在其公允价值能够可靠计量时或完工后（两者孰早），再以公允价值计量。

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

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

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

## 10、固定资产

### （1）固定资产的确认条件

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

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

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

### （2）固定资产分类及折旧政策

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，

按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

固定资产类别	使用年限	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	不低于 20 年	5	1.90
运输工具	4 年	5	23.75
电子设备	3 年	5	31.67
其他	3-5 年	5	19-31.67

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。本公司房屋、建筑物系月坛中心办公楼的自用楼层部分，按 50 年计提折旧。

(3) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法见附注四、15。

(4) 每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

(5) 大修理费用

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

## 11、在建工程

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

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产。

在建工程计提资产减值方法见附注四、15。

## 12、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则

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

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

② 借款费用已经发生；

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

## （2）借款费用资本化期间

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

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

## 13、无形资产

本公司无形资产包括软件、商标使用权等。

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

本公司于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，与以前估计不同的，调整原先估计数，并按会计估计变更处理。

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

无形资产计提资产减值方法见附注四、15。

## 14、长期待摊费用

本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

## 15、资产减值

本公司对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产（按公允价值模式计量的投资性房地产、递延所得税资产、金融资产除外）的资产减值，按以下方法确定：

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

可收回金额根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。本公司以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资

产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

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

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 16、买入返售和卖出回购交易

根据协议约定于未来某确定日期回购的已售出资产不在资产负债表内予以终止确认。出售该等资产所得款项，包括应计利息，在资产负债表中列示为卖出回购金融资产，以反映其作为向本公司贷款的经济实质。售价与回购价之差额在协议期间内按实际利率法确认，计入利息支出。

相反，购买时根据协议约定于未来某确定日返售的资产将不在资产负债表内予以确认。为买入该等资产所支付的成本，包括应计利息，在资产负债表中列示为买入返售金融资产。购入与返售价格之差额在协议期间内按实际利率法确认，计入利息收入。

## 17、职工薪酬

### （1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。本公司职工薪酬包括短期薪酬和离职后福利。

### （2）短期薪酬

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

### （3）离职后福利

离职后福利计划为设定提存计划。设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划，包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

## 18、预计负债

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；

(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出本公司；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

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

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

#### 19、收入的确认原则

本公司的营业收入主要为信用增进服务收入，于合同成立并承担相应责任，与该合同相关的经济利益很可能流入，且与该合同相关的收入能够可靠计量时予以确认。

对于服务期限超过一年的信用增进合同，分期收取费用的，根据当期应收取的费用确认收入；一次收取费用的，按照合同规定的期限按年采用直线法确认各期收入。

#### 20、递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

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

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



来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

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

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

## 21、租赁

### （1）租赁业务的分类

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

满足以下一项或数项标准的租赁，应当认定为融资租赁：

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

### （2）公司作为承租人对经营租赁业务的会计处理

经营租赁的租金支出，在租赁期内的各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；

公司发生的初始直接费用，计入当期损益。

或有租金在实际发生时计入当期损益。

### （3）公司作为出租人对经营租赁业务的会计处理

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

或有租金应当在实际发生时计入当期损益。

对于经营租赁租出的资产，按资产的性质包括在资产负债表中的相关项目内。对于经营

租赁资产中的固定资产，按照公司对类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，采用系统合理的方法进行摊销。

## 22、风险准备金

本公司信用增进业务，是为中小企业、民营企业、国有企业等各类客户发行的直接债务融资工具提供信用增进服务，保证其直接债务融资工具的本息按时偿付而提供的服务。本公司对信用增进业务计提风险准备金。

本公司在确定信用增进业务风险准备金时，以本公司履行信用增进合同相关义务所需支出的合理估计金额为基础进行计量。本公司履行信用增进合同相关义务所需支出，是指由信用增进合同产生的预期未来现金流出与预期未来现金流入的差额，即预期未来净现金流出。其中，预期未来现金流出是指本公司为履行信用增进合同相关义务所必须的预期合理现金流出，主要包括预期代偿支出以及必需的合理费用；预期未来现金流入是指本公司承担信用增进合同相关义务而获得的现金流入，主要包括预期获得的追偿款项。

本公司在确定代偿款以及作为增信业务兑付风险处置方式产生的其他业务（包括贷款、垫款等）风险准备金时，根据预计可收回金额与代偿款、贷款、垫款账面价值的差额计提风险准备金，并在“风险准备金”科目列报。

## 23、公允价值计量

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

本公司以公允价值计量的资产和负债包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产、投资性房地产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

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

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

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

采用公允价值模式计量的投资性房地产，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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

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

#### 24、重大会计判断和估计

本公司根据历史经验和其它因素，包括对未来事项的合理预期，对所采用的重要会计估计和关键假设进行持续的评价。

很可能导致下一会计年度资产和负债的账面价值出现重大调整风险的重要会计估计和关键假设列示如下：

##### （1）金融资产的分类

本公司需要对金融资产的分类作出重大判断，不同的分类会影响会计核算方法及公司的财务状况。

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类债券至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的债券），如果本公司未能将这些债券持有至到期日，则须将全部该类债券重分类至可供出售金融资产，并不再以摊余成本计价而转按公允价值进行计量。

##### （2）金融资产及金融负债的公允价值

对有活跃交易市场的金融工具，本公司通过向市场询价确定其公允价值；对没有活跃交易市场的金融工具，本公司使用估值技术确定其公允价值。这些估价技术包括使用近期公平市场交易价格，可观察到的类似金融工具价格，使用风险调整后的折现现金流量分析，以及普遍使用的市场定价模型。本公司对衍生及其它金融工具公允价值的估值模型使用可观察的市场数据。使用估值技术计算出的公允价值会根据行业惯例，以及当期可观察到的市场交易中相同或类似金融工具的价格进行验证。

##### （3）涉税事项

本公司经营过程中需根据国家税收法规规定对应纳包括税金及附加、企业所得税等在内的多种税额和税率做出估计；对资产负债的计税基础与其账面价值的暂时性差异、预计未来转回或抵销该暂时性差异期间的税率做出估计。这些估计与最终的税务清算认定可能存在差异，该差异将对做出税务最终清算认定期间计提的各项税税额、递延所得税金

额产生影响。

#### （4）风险准备金

本公司依据增信业务、代偿款和作为增信业务兑付风险处置方式产生的其他业务（包括贷款、垫款等）的风险状况基于谨慎性原则估计该业务可能发生的损失计提风险准备金，具体估算时，需要对前述业务是否已发生减值损失作出重大估计。

### 五、会计政策、会计估计变更及差错更正

#### （一）会计政策变更

报告期内，本公司未发生与财务报表相关的会计政策变更事项。

2017年4月28日，财政部以财会〔2017〕13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会〔2017〕15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。2017年12月25日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30号）。

上述企业会计准则及法规对本公司报告期财务报表未造成影响。

#### （二）会计估计变更

本公司报告期无会计估计变更事项。

#### （三）前期重大差错更正

本公司报告期无重大前期差错更正事项。

### 六、税项

税种	计税依据	法定税率(%)
增值税	应税收入	6
城市维护建设税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25

### 七、财务报表主要项目注释

#### 1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	126,498.19	87,062.19
银行存款	29,965,984.57	24,321,028.38
其他货币资金	22,533,748.61	--
合计	52,626,231.37	24,408,090.57

中债信用增进投资股份有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
期货保证金	6,056,375.00	--

2、存放同业款项

项目	期末余额	年初余额
存放境内银行	254,996,302.52	217,119,257.49

3、拆出资金

项目	期末余额	年初余额
拆放境内非银行金融机构	--	200,000,000.00

4、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末公允价值	年初公允价值
交易性金融资产	895,142,520.00	551,216,200.00
其中：债务工具投资	895,142,520.00	551,216,200.00

5、应收账款

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	3,533,096.23	100.00	--	--	--	--

6、预付款项

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	1,734,158.02	96.48	--	1,493,762.29	98.30	--
1至2年	63,316.24	3.52	--	--	--	--
2至3年	--	--	--	25,833.41	1.70	--
合计	1,797,474.26	100.00	--	1,519,595.70	100.00	--

7、应收代偿款

账龄	期末数		年初数	
	账面余额		账面余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	51,165,033.96	12.70	443,385,194.73	100.00
1至2年	351,681,954.73	87.30	--	--
合计	402,846,988.69	100.00	443,385,194.73	100.00

说明：应收代偿款根据可回收性已计提风险准备金，参见附注七、32。

8、应收利息

项目	期末余额	年初余额
债券投资	208,605,121.43	269,175,743.52
贷款	2,380,599.98	2,929,000.00
买入返售金融资产	188,135.57	270,654.20
拆出资金	--	109,722.22
合计	211,173,856.98	272,485,119.94

9、其他应收款

账龄	期末余额	年初余额
1年以内(含1年)	--	75,555.05
1-2年	--	5,400.00
2-3年	5,400.00	--
3-4年	--	--
4-5年	--	5,148,000.00
5年以上	400.00	5,760.00
合计	5,800.00	5,234,715.05

10、买入返售金融资产

项目	期末余额	年初余额
债券	878,070,000.00	1,069,392,186.30
减：减值准备	--	--
合计	878,070,000.00	1,069,392,186.30

中债信用增进投资股份有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

11、贷款

项目	期末余额	年初余额
贷款	137,450,000.00	149,110,750.00

说明：贷款根据可回收性已计提风险准备金，参见附注七、32。

12、可供出售金融资产

项目	期末余额			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
可供出售债务工具	3,079,068,485.22	17,906,095.89	3,061,162,389.33	7,834,833,193.34	8,887,056.24	7,825,946,137.10
可供出售权益工具	956,989,651.61	--	956,989,651.61	218,011,760.61	110,300.00	217,901,460.61
其中：按公允价值计量的	926,989,651.61	--	926,989,651.61	168,011,760.61	110,300.00	167,901,460.61
按成本计量的	30,000,000.00	--	30,000,000.00	50,000,000.00	--	50,000,000.00
其他	1,598,000,000.00	--	1,598,000,000.00	641,000,000.00	--	641,000,000.00
合计	5,634,058,136.83	17,906,095.89	5,616,152,040.94	8,693,844,953.95	8,997,356.24	8,684,847,597.71

13、持有至到期投资

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
债券	3,877,806,323.78	44,963,636.95	3,832,842,686.83	1,716,242,646.40	--	1,716,242,646.40

14、长期股权投资

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对联营企业投资	2,490,000.00	311,792.31	--	2,801,792.31

说明：本公司对联营企业投资系投资中债润物置业服务（北京）有限公司。

中债信用增进投资股份有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

15、投资性房地产

公允价值模式计量的投资性房地产

项 目	年初公允价值	购置	本期增加 自用房地产或存 货转入	公允价值变动 损益	处置	本期减少 转为自用房 地、产	期末公允价值
一、成本合计	248,422,429.11	--	510,532,483.97	--	--	--	758,954,913.08
房屋、建筑物	248,422,429.11	--	510,532,483.97	--	--	--	758,954,913.08
二、公允价值变动合计	96,004,470.89	--	--	58,853,416.03	--	--	154,857,886.92
房屋、建筑物	96,004,470.89	--	--	58,853,416.03	--	--	154,857,886.92
三、投资性房地产账面价值合计	344,426,900.00	--	510,532,483.97	58,853,416.03	--	--	913,812,800.00
房屋、建筑物	344,426,900.00	--	510,532,483.97	58,853,416.03	--	--	913,812,800.00

说明：本公司聘请了评估机构以2017年12月31日作为评估基准日，对投资性房地产的公允价值进行专项评估。经评估确认，本公司所持有的投资性房地产2017年12月31日公允价值为913,812,800.00元。



16、固定资产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	19,693,973.99	1,482,465,808.37	128,602,198.33	1,373,557,584.03
其中：房屋、建筑物	--	1,477,529,913.87	125,672,467.31	1,351,857,446.56
运输工具	5,540,459.94	--	--	5,540,459.94
电子设备	13,107,798.20	2,096,162.87	2,288,114.00	12,915,847.07
其他设备	1,045,715.85	2,839,731.63	641,617.02	3,243,830.46
二、累计折旧合计	17,279,078.62	17,142,129.47	4,042,604.43	30,378,603.66
其中：房屋、建筑物	--	16,250,792.25	1,267,705.55	14,983,086.70
运输工具	5,263,437.60	--	--	5,263,437.60
电子设备	11,047,194.60	834,734.98	2,165,913.68	9,716,015.90
其他设备	968,446.42	56,602.24	608,985.20	416,063.46
三、固定资产账面净值合计	2,414,895.37			1,343,178,980.37
其中：房屋、建筑物	--			1,336,874,359.86
运输工具	277,022.34			277,022.34
电子设备	2,060,603.60			3,199,831.17
其他设备	77,269.43			2,827,767.00
四、固定资产减值准备合计	--	--	--	--
其中：房屋、建筑物	--	--	--	--
运输工具	--	--	--	--
电子设备	--	--	--	--
其他设备	--	--	--	--
五、固定资产账面价值合计	2,414,895.37			1,343,178,980.37
其中：房屋、建筑物	--			1,336,874,359.86
运输工具	277,022.34			277,022.34
电子设备	2,060,603.60			3,199,831.17
其他设备	77,269.43			2,827,767.00

17、在建工程

项 目	期末余额			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
办公楼	--	--	-- 1,745,984,127.75	--	--	-- 1,745,984,127.75

说明：本期办公楼整体完工，转入投资性房地产 3.86 亿元，转入固定资产 14.78 亿元。

中债信用增进投资股份有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

18、无形资产

项 目	年初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	8,663,098.22	478,084.07	--	9,141,182.29
其中：软件	8,171,387.22	478,084.07	--	8,649,471.29
商标权	491,711.00	--	--	491,711.00
二、累计摊销合计	1,625,692.29	897,276.00	--	2,522,968.29
其中：软件	1,439,934.49	848,128.85	--	2,288,063.34
商标权	185,757.80	49,147.15	--	234,904.95
三、无形资产减值准备合计	--	--	--	--
其中：软件	--	--	--	--
商标权	--	--	--	--
四、账面价值合计	7,037,405.93			6,618,214.00
其中：软件	6,731,452.73			6,361,407.95
商标权	305,953.20			256,806.05

19、长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
软件许可费	1,056,249.92	1,513,886.80	975,000.00	--	1,595,136.72

20、递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	期末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
增信责任准备金	485,369,799.00	1,941,479,196.00	462,249,250.00	1,848,997,000.00
其他	50,672,710.13	202,690,840.52	35,645,260.35	142,581,041.40
小 计	536,042,509.13	2,144,170,036.52	497,894,510.35	1,991,578,041.40
二、递延所得税负债				
投资性房地产	45,880,517.56	183,522,070.19	24,289,759.02	97,159,036.08
其他	7,974,877.19	31,899,508.76	29,038,489.50	116,153,958.00
小 计	53,855,394.75	215,421,578.95	53,328,248.52	213,312,994.08

21、拆入资金

项 目	期末余额	年初余额
境内其他金融机构拆入	100,000,000.00	--

中债信用增进投资股份有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

22、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

项 目	期末公允价值	年初公允价值
交易性金融负债	30,000,000.00	--

23、预收款项

账 龄	期末余额	年初余额
1年以内（含1年）	28,652,624.01	26,666.67
1至2年	--	--
2至3年	--	14,164,920.00
3年以上	5,150,880.00	--
合 计	33,803,504.01	14,191,586.67

24、卖出回购金融资产款

项 目	期末余额	年初余额
债券	2,827,142,000.00	4,512,480,000.00

25、应付职工薪酬

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	131,292,727.42	94,069,575.15	94,405,526.99	130,956,775.58
离职后福利-设定提存计划	573,921.43	13,545,694.78	13,762,950.10	356,666.11
合 计	131,866,648.85	107,615,269.93	108,168,477.09	131,313,441.69

26、应交税费

项 目	年初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	589,556.35	61,440,683.82	58,760,988.10	3,269,252.07
营业税	-708,245.65	450,702.00	--	-257,543.65
企业所得税	82,225,266.80	210,154,066.85	240,940,361.86	51,438,971.79
城市维护建设税	-8,307.27	4,332,397.01	4,113,269.18	210,820.56
个人所得税	576,835.27	20,255,785.39	20,221,430.95	611,189.71
教育费附加	-3,560.16	1,856,741.56	1,762,829.63	90,351.77
地方教育费附加	-2,373.77	1,237,827.72	1,175,219.77	60,234.18
印花税	--	393,387.20	393,387.20	--
其他税费	-12,085.28	111,797.85	99,712.57	--
合 计	82,657,086.29	300,233,389.40	327,467,199.26	55,423,276.43

中债信用增进投资股份有限公司  
 财务报表附注  
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

27、应付利息

项 目	期末余额	年初余额
长期借款应付利息	1,916,861.77	1,621,594.20
拆入资金应付利息	1,085,500.00	--
衍生工具应付利息	940,000.00	--
卖出回购金融资产应付利息	700,335.31	1,926,099.11
合 计	4,642,697.08	3,547,693.31

28、其他应付款

账 龄	期末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	18,797,285.41	689,391.44
1-2 年	--	102,355.95
2-3 年	--	--
3 年以上	51,000.00	51,000.00
合 计	18,848,285.41	842,747.39

29、一年内到期的非流动负债

项目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	1,000,000.00	--

30、其他流动负债

项 目	期末余额	年初余额
其他融资款	--	100,000,000.00

31、长期借款

借款类别	期末余额	年初余额
信用借款	1,917,949,299.18	1,470,833,743.16
减：一年内到期的长期借款	1,000,000.00	--
合计	1,916,949,299.18	1,470,833,743.16

32、风险准备金

借款类别	期末余额	年初余额
信用增进业务	1,405,244,196.00	1,261,522,000.00
贷款及代偿款	536,235,000.00	587,475,000.00
合计	1,941,479,196.00	1,848,997,000.00

中债信用增进投资股份有限公司  
 财务报表附注  
 2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

33、股本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
北京国有资本经营管理中心	990,000,000.00	16.50	--	--	990,000,000.00	16.50
中银投资资产管理 有限公司	990,000,000.00	16.50	--	--	990,000,000.00	16.50
国网英大国际控股 集团有限公司	990,000,000.00	16.50	--	--	990,000,000.00	16.50
中国石油天然气集 团公司	990,000,000.00	16.50	--	--	990,000,000.00	16.50
中国中化股份有限 公司	990,000,000.00	16.50	--	--	990,000,000.00	16.50
首钢集团有限公司	990,000,000.00	16.50	--	--	990,000,000.00	16.50
中国银行间市场交 易商协会	60,000,000.00	1.00	--	--	60,000,000.00	1.00
合 计	6,000,000,000.00	100.00	--	--	6,000,000,000.00	100.00

34、盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	316,727,376.69	58,568,070.84	--	375,295,447.53

35、未分配利润

项 目	本期金额	上年金额
本期年初余额	1,290,546,390.38	964,135,509.74
本期增加额	585,680,708.36	696,012,089.60
其中：本期净利润转入	585,680,708.36	696,012,089.60
本期减少额	358,568,070.84	369,601,208.96
其中：本期提取盈余公积数	58,568,070.84	69,601,208.96
本期分配现金股利数	300,000,000.00	300,000,000.00
本期期末余额	1,517,659,027.90	1,290,546,390.38

36、营业收入、营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1、主营业务				
增进业务收入	665,508,882.30	18,824,998.54	696,842,844.12	18,961,960.61
2、其他业务				

中债信用增进投资股份有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

租金收入	28,661,414.10	--	2,072,685.72	--
其他收入	2,742,400.41	--	--	--
合计	696,912,696.81	18,824,998.54	698,915,529.84	18,961,960.61

37、利息收入

项目	本期金额	上期金额
买入返售金融资产利息收入	13,589,422.03	6,134,146.38
贷款利息收入	13,204,903.76	5,526,415.10
存放金融同业利息收入	2,069,495.37	2,814,262.22
拆出资金利息收入	769,388.90	2,241,669.42
衍生工具利息收入	316,360.82	--
合计	29,949,570.88	16,716,493.12

38、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产	362,976,102.39	487,453,195.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	37,970,387.49	25,020,223.43
持有至到期投资	136,824,019.76	46,829,057.42
权益法核算的长期股权投资收益	311,792.31	--
合计	538,082,301.95	559,302,476.51

39、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-5,446,550.00	-19,757,320.00
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益	2,710.00	-2,710.00
期货业务	1,408,850.00	--
交易性金融资产	-6,858,110.00	-19,754,610.00
按公允价值计量的投资性房地产	6,176,800.00	68,138,598.23
合计	730,250.00	48,381,278.23

中债信用增进投资股份有限公司  
 财务报表附注  
 2017年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

40、提取风险准备金

项目	本期发生额	上期发生额
信用增进业务	143,722,196.00	-489,422,040.00
贷款及代偿款	-51,240,000.00	587,475,000.00
合计	92,482,196.00	98,052,960.00

41、利息支出

项目	本期金额	上期金额
卖出回购金融资产利息支出	68,926,721.43	96,449,805.33
长期借款利息支出	60,888,884.71	1,986,411.78
资金拆借利息支出	1,133,000.00	952,802.18
衍生工具利息支出	940,000.00	--
其他	862,499.99	--
合计	132,751,106.13	99,389,019.29

42、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	450,702.00	16,865,548.83
城市维护建设税	4,332,397.01	3,176,187.98
教育费附加	1,856,741.56	1,361,223.43
地方教育费附加	1,237,827.72	907,482.27
房产税	12,338,008.29	3,928,093.14
土地使用税	77,780.40	69,320.10
车船使用税	7,920.00	7,600.00
印花税	393,387.20	143,487.46
合计	20,694,764.18	26,458,943.21

43、业务及管理费

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	107,000,000.00	96,187,282.65
租赁及物业费	33,123,621.96	40,806,172.37
折旧与摊销	18,039,405.47	2,065,790.92
其他	20,952,190.24	17,862,209.24
合计	179,115,217.67	156,921,455.18

44、资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产减值损失	12,620,975.31	13,878,202.68
持有至到期投资减值损失	44,963,636.95	--
合 计	57,584,612.26	13,878,202.68

45、营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废收益	244,819.28	--
其他	25,271.48	1,429,851.86
合 计	270,090.76	1,429,851.86

46、营业外支出

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	104,959.65	--
公益性捐赠支出	100,000.00	--
其他	75,801.57	76,553.64
合 计	280,761.22	76,553.64

47、所得税费用

项 目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	210,154,066.85	225,466,989.44
递延所得税调整	-31,623,520.81	-10,472,544.09
合 计	178,530,546.04	214,994,445.35



中债信用增进投资股份有限公司  
财务报表附注

2017 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

48、其他综合收益

项目	期初数	本期发生金额		期末数
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益 减：所得税费用	
以后将重分类进损益的其他综合收益				
1. 可供出售金融资产公允价值变动损益	89,364,807.45	-85,663,299.35	-19,166,485.75	22,867,993.85
2. 自用房地产转投资性房地产公允价值变动	20,899,404.50	52,676,616.03	13,169,154.01	60,406,866.52
其他综合收益合计	110,264,211.95	-32,986,683.32	-5,997,331.74	83,274,860.37

49、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	585,680,708.36	696,012,089.60
加：提取风险准备	92,482,196.00	98,052,960.00
资产减值损失	57,584,612.26	13,878,202.68
固定资产折旧	17,142,129.470	1,602,262.12
无形资产摊销	897,276.00	463,528.8
长期待摊费用摊销	975,000.00	1,454,344.32
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）	--	-829,172.18
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-139,859.63	76,553.64
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-730,250.00	-48,381,278.23
发行债券及长期借款利息支出	60,888,884.71	1,986,411.78
非经营性利息支出（收益以“-”号填列）	43,982,145.91	80,686,114.39
投资损失（收益以“-”号填列）	-538,082,301.95	-559,302,476.51
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-38,147,998.78	-26,216,731.50
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	527,146.23	-41,573,828.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	41,956,146.30	-434,813,182.47
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-28,461,306.73	-88,892,449.40
经营活动产生的现金流量净额	296,554,528.15	-305,796,651.20

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	年初余额
一、现金	301,566,158.89	241,527,348.06
其中：库存现金	126,498.19	87,062.19
可随时用于支付的银行存款	29,965,984.57	24,321,028.38
可随时用于支付的其他货币资金	16,477,373.61	--
存放同业款项	254,996,302.52	217,119,257.49
二、现金等价物	--	---
三、期末现金及现金等价物余额	301,566,158.89	241,527,348.06

## 八、或有事项

信用增进业务承担的信用风险责任情况

截至2017年12月31日，本公司承担的信用风险责任本金情况如下：

被增信企业信用级别	增信责任余额（单位：亿元）	占比（%）
AA+及以上	433.15	45.06
AA	475.16	49.43
AA-	38.00	3.95
A-至A+	8.12	0.84
BBB-至BBB+	2.38	0.25
BB+及以下	3.13	0.47
合计	959.94	100.00

截至2017年12月31日，本公司不存在其他应披露的或有事项。

## 九、资产负债表日后事项

根据本公司2018年3月30日召开的2018年年度股东大会决议，本公司向全体股东派发现金红利30,000万元。

截至2018年3月30日，本公司不存在其他应披露的资产负债表日后事项。

## 十、关联方关系及其交易

### 1、本公司的股东

股东名称	投资金额	所占比例(%)	与本公司关系
北京国有资本经营管理中心	990,000,000.00	16.50	本公司股东
中银投资资产管理有限公司	990,000,000.00	16.50	本公司股东
国网英大国际控股集团有限公司	990,000,000.00	16.50	本公司股东
中国石油天然气集团公司	990,000,000.00	16.50	本公司股东
中国中化股份有限公司	990,000,000.00	16.50	本公司股东
首钢集团有限公司	990,000,000.00	16.50	本公司股东
中国银行间市场交易商协会	60,000,000.00	1.00	本公司股东
合计	6,000,000,000.00	100.00	

### 2、本公司的联营企业情况

联营企业情况参见附注七、14。

3、与本公司发生交易的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系
中债资信评估有限责任公司	本公司股东控股的子公司
英大证券有限责任公司	本公司股东控股的子公司
北京金融资产交易所有限公司	本公司股东控股的子公司

4、关联交易情况

(1) 采购商品、接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额		上期发生额	
		金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
中债资信评估有限责任公司	信用评级服务	7,075,471.70	37.94	4,245,283.02	22.47
中债资信评估有限责任公司	评级模型体系技术服务	4,245,283.02	22.76	3,301,886.80	17.47
中债资信评估有限责任公司	研究支持服务	3,773,584.91	20.23	3,301,886.80	17.47
中债资信评估有限责任公司	信用风险分析服务	2,358,490.57	12.65	2,830,188.68	14.98
中债资信评估有限责任公司	风险监测、预警服务	1,132,075.47	6.07	3,773,584.91	19.97
中债资信评估有限责任公司	数据库及技术支持服务	--	--	1,415,094.34	7.49
中债润物置业服务(北京)有限公司	物业管理服务	3,056,316.21	100.00	--	--

(2) 出售商品、提供劳务情况

本公司为英大证券有限责任公司以非公开形式发行的“2015年英大证券有限责任公司次级债券”提供增信服务，增信金额为1亿元。履行期限自2015年3月18日至2020年3月18日。

(3) 房屋租赁

承租方	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额	上期发生额
北京金融资产交易所有限公司	公平交易，签订合同	28,459,814.10	2,072,685.72
中债润物置业服务(北京)有限公司	公平交易，签订合同	201,600.00	--

5、关联方应付款项

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
预收款项	北京金融资产交易所有限公司	12,956,324.00	--
预收款项	中债润物置业服务（北京）有限公司	604,800.00	--
其他流动负债	中债资信评估有限责任公司	--	100,000,000.00

十一、财务报表之批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司 2018 年年度股东大会于 2018 年 3 月 30 日批准报出。

中债信用增进投资股份有限公司  
2018 年 3 月 30 日

