

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

中兴财光华审会字（2025）第 213112 号

目录

审计报告	
合并及公司资产负债表	1-2
合并及公司利润表	3
合并及公司现金流量表	4
合并及公司股东权益变动表	5-8
财务报表附注	9-124

审计报告

中兴财光华审会字（2025）第 213112 号

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京中关村科技发展（控股）股份有限公司（以下简称“中关村”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了中关村 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

（一）收入确认事项

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五、43

中关村 2024 年度营业收入金额为 253,214.22 万元，其中生物医药销售收入 189,800.55 万元，商砼销售收入 44,262.19 万元，分别占中关村合并财务报表营业收入的 74.96%、17.48%。鉴于生物医药销售收入和商砼销售收入占比较大，是中关村利润的主要来源，影响关键业务指标，并且该类销售业务交易发生频繁，交易量大，产生错报的固有风险较高。因此，我们将生物医药销售收入、商砼销售收入的确认作为关键审计事项。

2、审计应对

我们针对收入相关的上述关键审计事项执行的主要审计程序如下：

（1）了解和评价与收入确认相关的关键内部控制，测试相关内部控制的运行有效性；

（2）检查主要的销售合同，识别合同中的各项履约义务及与控制转移相关的条款，评价收入确认政策是否符合企业会计准则的规定；

（3）对营业收入及毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；

（4）检查与收入确认相关的支持性文件；

（5）结合应收账款函证，向主要客户函证本期销售额；

（6）以抽样方式对资产负债表日前后确认的营业收入进行截止性测试；

（7）了解收入构成，检查是否按规定扣除与主营业务无关和不具备商业实质的贸易业务、关联交易等相关收入；

（8）检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报等。

（二）应收账款信用损失

1、事项描述

相关信息披露详见财务报表附注五、4

截至 2024 年 12 月 31 日，中关村应收账款账面价值为 95,646.29 万元，占资产总额的 25.77%。

对应收账款信用损失的估计涉及管理层运用重大会计估计和判断，且应收账款信用损失对于财务报表具有重要性，因此，我们将应收账款信用损失认定为关键审计事项。

2、审计应对

- (1) 了解和评价与应收账款相关的关键内部控制，测试相关内部控制的运行有效性；
- (2) 复核以前年度已计提坏账准备的应收账款的后续实际核销或转回情况，评价管理层过往预测的准确性；
- (3) 复核管理层对应收账款进行信用风险评估的相关考虑和客观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款的信用风险特征；
- (4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款，获取并检查管理层对预期收取现金流量的预测，评价在预测中使用的关键假设的合理性和数据的准确性，并与获取的外部证据进行核对；
- (5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层根据历史信用损失经验及前瞻性估计确定的应收账款账龄与预期信用损失率对照表的合理性；测试管理层使用数据（包括应收账款账龄、历史损失率、迁徙率等）的准确性和完整性以及对坏账准备的计算是否准确；
- (6) 检查应收账款的期后回款情况，评价管理层计提应收账款坏账准备的合理性；
- (7) 检查与应收账款信用损失相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、其他信息

中关村管理层(以下简称管理层)对其他信息负责。其他信息包括中关村 2024 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估中关村的持续经营能力，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关村、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中关村的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

（6）就中关村中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

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

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

(此页无正文)



中国·北京

中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



2025年4月16日



资产负债表

编制单位：北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日		2023年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动资产：					
货币资金	五、1	151,393,279.42	16,269,401.23	191,492,374.48	21,943,155.42
交易性金融资产	五、2	2,173,439.66	2,042,169.66	2,760,813.64	2,629,323.64
衍生金融资产					
应收票据	五、3	5,346,000.00		1,492,500.00	
应收账款	五、4	956,462,878.91		933,304,328.39	
应收款项融资	五、5	117,975,011.18		127,573,244.95	1,816,547.15
预付款项	五、6	40,706,446.49		59,810,819.68	
其他应收款	五、7	54,764,728.54	1,784,046,930.03	22,967,683.55	1,709,826,590.26
其中：应收利息					
应收股利			97,370,922.90		97,370,922.90
存货	五、8	214,338,468.42		279,114,781.95	
合同资产					
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产	五、9	24,752.43		359,604.60	
其他流动资产	五、10	65,387,071.70	36,873,337.73	99,779,056.66	55,998,509.73
流动资产合计		1,608,572,076.75	1,839,231,838.65	1,718,655,207.90	1,792,214,126.20
非流动资产：					
债权投资					
其他债权投资					
长期应收款					
长期股权投资	五、11	2,319,021.04	967,074,953.33	2,542,960.08	886,974,953.33
其他权益工具投资	五、12	3,006,596.09	960,000.00	3,006,596.09	960,000.00
其他非流动金融资产					
投资性房地产	五、13	210,587,298.99	180,510,806.01	218,457,793.46	194,730,161.50
固定资产	五、14	840,888,038.02	78,677,470.16	874,959,563.66	82,553,274.03
在建工程	五、15	101,970,099.78		36,366,291.85	
生产性生物资产					
油气资产					
使用权资产	五、16	304,154,004.05		362,712,085.79	
无形资产	五、17	128,525,402.13	118,280.00	112,462,808.47	151,113.50
开发支出	五、18	11,667,184.11		6,171,921.28	
商誉	五、19	224,356,406.01		220,493,321.99	
长期待摊费用	五、20	98,845,953.34	13,595.35	74,063,611.44	22,182.07
递延所得税资产	五、21	99,673,766.86		118,077,475.88	
其他非流动资产	五、22	77,507,099.78		31,613,718.90	
非流动资产合计		2,103,500,870.20	1,227,355,104.85	2,060,928,148.89	1,165,391,684.43
资产总计		3,712,072,946.95	3,066,586,943.50	3,779,583,356.79	2,957,605,810.63

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



资产负债表（续）

编制单位：北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2024年12月31日		2023年12月31日	
		合并	公司	合并	公司
流动负债：					
短期借款	五、23	424,542,110.83	66,148,000.00	391,407,113.32	68,000,000.00
交易性金融负债					
衍生金融负债					
应付票据	五、24	152,800.00			
应付账款	五、25	414,662,500.41		302,425,053.02	
预收款项	五、26	2,880,591.64	650,865.63	4,428,449.36	1,266,349.36
合同负债	五、27	90,968,929.05		133,733,266.05	
应付职工薪酬	五、28	31,008,269.11	2,352,154.70	30,374,283.54	2,143,088.25
应交税费	五、29	65,678,595.60	23,109,661.19	68,237,634.74	23,123,233.90
其他应付款	五、30	248,244,506.74	1,804,977,832.78	402,563,130.06	1,624,935,214.09
其中：应付利息					149,041.10
应付股利		13,060,462.62	7,002,152.88	13,060,462.62	7,002,152.88
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、31	98,166,984.93		184,769,432.11	
其他流动负债	五、32	3,327,777.89		4,178,572.28	
流动负债合计		1,379,633,066.20	1,897,238,514.30	1,522,116,934.48	1,719,467,885.60
非流动负债：					
长期借款	五、33	70,500,000.00		52,500,000.00	
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
租赁负债	五、34	301,928,116.65		328,909,658.57	
长期应付款	五、35	48,178,178.39		35,139,516.62	
长期应付职工薪酬					
预计负债	五、36				
递延收益	五、37	32,958,636.69	14,408,333.41	17,650,227.84	15,041,666.73
递延所得税负债	五、21	71,877,193.49		87,138,709.04	
其他非流动负债					
非流动负债合计		525,442,125.22	14,408,333.41	521,338,112.07	15,041,666.73
负债合计		1,905,075,191.42	1,911,646,847.71	2,043,455,046.55	1,734,509,552.33
股东权益：					
股本	五、38	753,126,982.00	753,126,982.00	753,126,982.00	753,126,982.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	五、39	1,576,028,798.22	1,595,642,115.83	1,576,028,798.22	1,595,642,115.83
减：库存股					
其他综合收益	五、40	-27,432,143.26	-22,122,619.71	-27,432,143.26	-22,122,619.71
专项储备					
盈余公积	五、41	83,015,164.70	83,015,164.70	83,015,164.70	83,015,164.70
未分配利润	五、42	-796,367,861.42	-1,254,721,547.03	-849,960,051.65	-1,186,565,384.52
归属于母公司股东权益合计		1,588,370,940.24	1,154,940,095.79	1,534,778,750.01	1,223,096,258.30
少数股东权益		218,626,815.29		201,349,560.23	
股东权益合计		1,806,997,755.53	1,154,940,095.79	1,736,128,310.24	1,223,096,258.30
负债和股东权益总计		3,712,072,946.95	3,066,586,943.50	3,779,583,356.79	2,957,605,810.63

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

编制单位：北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

利 润 表

单位：人民币元

项 目	附注	2024年度		2023年度	
		合并	公司	合并	公司
一、营业收入	五、43	2,532,142,197.75	24,056,116.38	2,276,603,345.75	13,854,782.05
减：营业成本	五、43	1,050,648,418.60	14,219,355.49	957,745,566.86	8,034,249.59
税金及附加	五、44	34,512,327.32	3,136,389.53	32,535,728.78	2,525,841.91
销售费用	五、45	905,218,530.21	417,181.40	805,451,446.92	383,761.60
管理费用	五、46	243,661,298.10	41,674,236.65	219,018,877.45	36,131,048.78
研发费用	五、47	106,060,626.82	509,433.96	103,497,279.33	
财务费用	五、48	53,985,833.32	15,026,544.28	53,794,705.66	7,626,689.83
其中：利息费用		53,825,620.31	15,039,813.13	58,792,222.23	12,771,160.15
利息收入		18,931,492.35	21,157.95	5,547,757.78	5,150,233.57
加：其他收益	五、49	13,595,058.08	633,333.32	11,399,225.73	633,333.32
投资收益(损失以“-”号填列)	五、50	-2,621,402.42		-8,642,683.05	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	五、50	-223,939.04		-6,222,814.82	
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)					
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)					
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五、51	-587,373.98	-587,153.98	-1,937,596.08	-1,935,726.08
信用减值损失(损失以“-”号填列)	五、52	-22,977,188.84	-3,315.00	-27,625,123.43	115,440.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)	五、53	-20,444,778.67	-19,125,172.00	-668,316.26	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	五、54	6,301,169.72		1,192,156.62	20,141.61
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		111,320,647.27	-70,009,332.59	78,277,404.28	-42,013,620.81
加：营业外收入	五、55	13,951,213.44	1,853,763.35	9,940,907.90	5,203.43
减：营业外支出	五、56	3,617,528.84	593.27	1,608,501.87	4,323.72
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		121,654,331.87	-68,156,162.51	86,609,810.31	-42,012,741.10
减：所得税费用	五、57	45,237,424.06		21,682,980.29	
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		76,416,907.81	-68,156,162.51	64,926,830.02	-42,012,741.10
其中：被合并方在合并前实现的净利润					
(一) 按经营持续性分类		76,416,907.81	-68,156,162.51	64,926,830.02	-42,012,741.10
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		76,416,907.81	-68,156,162.51	64,926,830.02	-42,012,741.10
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)					
(二) 按所有权归属分类		76,416,907.81		64,926,830.02	
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		53,592,190.23		48,574,063.82	
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		22,824,717.58		16,352,766.20	
五、其他综合收益的税后净额					
(一) 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额					
1. 不能重分类进损益的其他综合收益					
(1) 重新计量设定受益计划变动额					
(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益					
(3) 其他权益工具投资公允价值变动					
(4) 企业自身信用风险公允价值变动					
(5) 其他					
2. 将重分类进损益的其他综合收益					
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益					
(2) 其他债权投资公允价值变动					
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额					
(4) 其他债权投资信用减值准备					
(5) 现金流量套期储备					
(6) 外币财务报表折算差额					
(7) 其他					
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额					
六、综合收益总额		76,416,907.81	-68,156,162.51	64,926,830.02	-42,012,741.10
(一) 归属于母公司股东的综合收益总额		53,592,190.23		48,574,063.82	
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		22,824,717.58		16,352,766.20	
七、每股收益					
(一) 基本每股收益		0.0712		0.0645	
(二) 稀释每股收益		0.0712		0.0645	

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：



现金流量表

编制单位: 北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

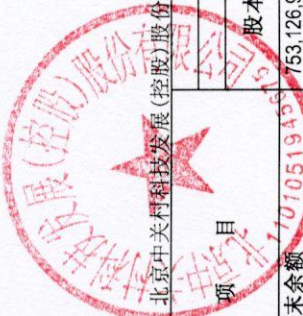
单位: 人民币元

项 目	附注	2024年度		2023年度	
		合并	公司	合并	公司
一、经营活动产生的现金流量:	五、60				
销售商品、提供劳务收到的现金		2,424,545,777.55	5,570,730.17	2,212,630,129.77	22,086,661.29
收到的税费返还		1,499,502.11		4,699,672.22	
收到其他与经营活动有关的现金	五、59	43,221,746.40	1,015,587,971.95	121,886,820.47	1,208,426,700.22
经营活动现金流入小计		2,469,267,026.06	1,021,158,702.12	2,339,216,622.46	1,230,513,361.51
购买商品、接受劳务支付的现金		709,549,224.80		735,593,597.05	
支付给职工以及为职工支付的现金		323,509,520.98	33,969,993.11	304,772,813.08	31,250,700.63
支付的各项税费		276,126,565.04	5,722,695.67	270,008,820.83	4,789,670.26
支付其他与经营活动有关的现金	五、59	1,032,480,126.71	899,255,219.76	810,537,855.41	1,169,458,189.48
经营活动现金流出小计		2,341,665,437.53	938,947,908.54	2,120,913,086.37	1,205,498,560.37
经营活动产生的现金流量净额	五、60	127,601,588.53	82,210,793.58	218,303,536.09	25,014,801.14
二、投资活动产生的现金流量:					
收回投资收到的现金		1,011,479.17			
取得投资收益收到的现金					25,027,200.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,193,122.00	-149,280.00	438,427.10	53,420.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				51,122.99	
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		5,204,601.17	-149,280.00	489,550.09	25,080,620.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		113,421,468.19	103,490.00	67,322,692.32	956,622.23
投资支付的现金		1,000,000.00			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		17,600,000.00	80,100,000.00	50,639,359.48	197,300.00
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		132,021,468.19	80,203,490.00	117,962,051.80	1,153,922.23
投资活动产生的现金流量净额		-126,816,867.02	-80,352,770.00	-117,472,501.71	23,926,697.77
三、筹资活动产生的现金流量:					
吸收投资收到的现金					
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金					
取得借款收到的现金		467,000,000.00		427,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		467,000,000.00		427,000,000.00	
偿还债务支付的现金		471,993,440.70	2,000,000.00	422,405,204.82	34,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		34,393,516.65	5,531,777.77	37,816,286.53	5,861,666.66
其中: 子公司支付给少数股东的股利、利润		5,547,462.52		4,995,979.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	五、59	8,491,743.24		1,467,962.11	
筹资活动现金流出小计		514,878,700.59	7,531,777.77	461,689,453.46	39,861,666.66
筹资活动产生的现金流量净额		-47,878,700.59	-7,531,777.77	-34,689,453.46	-39,861,666.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		18.41		-89.20	
五、现金及现金等价物净增加额		-47,093,960.67	-5,673,754.19	66,141,491.72	9,079,832.25
加: 期初现金及现金等价物余额		185,877,972.45	21,943,155.42	119,736,480.73	12,863,323.17
六、期末现金及现金等价物余额		138,784,011.78	16,269,401.23	185,877,972.45	21,943,155.42

公司法定代表人

主管会计工作的公司负责人:

公司会计机构负责人:



合并股东权益变动表

单位：人民币元

编制单位：北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

2023年度										
项 目	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积			
一、上年期末余额	753,126,982.00		1,576,028,798.22		-27,432,143.26		83,015,164.70	-902,661,550.27 4,367,608.20	190,068,763.37 155,036.28	1,672,146,014.76 4,522,644.48
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	753,126,982.00		1,576,028,798.22		-27,432,143.26		83,015,164.70	-898,293,942.07	190,223,799.65	1,676,668,659.24
三、本期增减变动金额（减少以“ -”号填列）										
（一）综合收益总额										
1. 股东投入和减少资本										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入股东权益的金额										
4. 其他										
（二）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对股东的分配										
3. 其他										
（三）股东权益内部结转										
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										
4. 设定受益计划变动额结转留存收益										
5. 其他综合收益结转留存收益										
6. 其他										
（四）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（五）其他										
四、本年期末余额	753,126,982.00		1,576,028,798.22		-27,432,143.26		83,015,164.70	-849,512,337.46	201,779,717.00	1,737,006,181.20

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

财务报表附注

一、 公司基本情况

1. 公司注册地、组织形式和总部地址

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司（以下简称本公司、公司）经北京市人民政府批准，由北京住总集团有限责任公司（以下简称住总集团）联合北京市国有资产经营有限责任公司（以下简称北京国资公司）等六家发起人，于1999年6月发起设立，注册资本30,000万元。1999年6月18日，注册资本变更为48,742.347万元。1999年8月，经中国证券监督管理委员会证监发行字（1999）97号文批准，本公司发行人民币普通股18,742.347万股，注册资本变更为67,484.694万元。

2006年4月10日，北京国资公司与北京鹏泰投资有限公司（2011年已更名为国美控股集团有限公司，以下简称鹏泰投资或国美控股）签署《股权转让协议》，北京国资公司将其所持有的本公司1,100万股股权转让给鹏泰投资。2006年7月20日，住总集团分别与鹏泰投资、广东粤文音像实业有限公司（以下简称广东粤文）、海源控股有限公司（以下简称海源控股）签署《股权转让协议》，住总集团将其所持有的本公司27,000万股股权分别转让给以上三家公司。以上转让事项已经取得国务院国有资产监督管理委员会及中国证券监督管理委员会审批同意，并已办理股权过户手续。

2007年初，公司实施股权分置改革，方案的股份变更登记日为2007年1月8日。股权分置改革方案为流通股股东每持有10股流通股将获得非流通股股东支付的1.6股对价股份。流通股股东获得的对价股份到账日为2007年1月9日。2007年1月9日，原非流通股股东持有的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。对价股份上市流通日为2007年1月9日。

2017年1月，经中国证券监督管理委员会证监许可（2016）2979号文核准，本公司非公开发行人民币普通股7,828.0042万股，注册资本变更为75,312.6982万元。

截止2024年12月31日，本公司注册资本为75,312.6982万元。

本公司建立了股东大会、董事会、监事会的法人治理结构，目前设营运管理中心、财务管理中心、人事行政中心等部门，拥有北京中关村四环医药开发有限责任公司、北

京中实混凝土有限责任公司、北京华素健康科技有限公司等子公司。

2. 公司业务性质和主要经营活动

本公司经营范围主要包括：互联网接入服务；高新技术和产品的开发、销售；科技项目、建设项目投资；各类工业、民用、能源、交通、市政、地铁、城市铁路、高速公路建设项目工程总承包；建筑设计；建筑装饰、装修；设备安装；房地产开发；销售商品房；物业管理；购销金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备；经济信息咨询；技术服务；机动车公共停车场服务。

公司属于业务多元的控股集团企业，主营业务为生物医药、商砼、养老医疗、其他等。

3. 财务报表的批准报出

财务报表批准报出日：本公司董事会于2025年4月16日批准报出本财务报表。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于2006年2月15日及以后颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定（2023年修订）》的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除部分金融工具外，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。

2. 持续经营

本公司对报告期末起12个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、公司主要会计政策、会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

本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2024年12月31日的合并及公司财务状况以及2024年度的合并及公司经营成果和现金流量。

2. 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

3. 营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5.重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的预付账款	金额 $\geq$ 500 万元
重要的在建工程	金额 $\geq$ 1 万元
重要的应付账款	金额 $\geq$ 800 万元
重要的预收账款	金额 $\geq$ 200 万元
重要的其他应付款	金额 $\geq$ 200 万元

6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公

积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注三、7（2）），判断该多次

交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注三、16“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

（1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的

子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的所有者权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。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权权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注三、16“长期股权投资”或本附注三、11“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次

交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注三、16（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、16（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

9. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

10. 外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算。为购建符合借款费用资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额，在资本化期间内予以资本化。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。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，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控

制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、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。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司股东权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

11. 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量：①对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；②对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。金融资产和金融负债的后续计量取决于其分类。

金融资产或金融负债满足下列条件之一的，表明持有目的是交易性的：①取得相关金融资产或承担相关金融负债的目的，主要是为了近期内出售或回购；②初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；③属于衍生工具，但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

（1）债务工具

债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具。债务工具的分类和后续计量取决于本公司管理金融资产的业务模式，以及金融资产的合同现金流量特征。不能通过现金流量特征测试的，直接分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资

产；能够通过现金流量特征测试的，其分类取决于管理金融资产的业务模式，以及是否将其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。

①以摊余成本计量。本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产因终止确认产生的利得或损失以及因减值导致的损失直接计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益。本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，同时并未指定此类金融资产为以公允价值计量且其变动计入当期损益。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产终止确认时，累计计入其他综合收益的公允价值变动将结转计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。本公司将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，列示为交易性金融资产或其他非流动金融资产。

（2）权益工具

权益工具是指从发行方角度分析符合权益工具定义的工具。权益工具投资以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产，但本公司管理层指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益除外。指定为以公允价值计量且其变动计入综合收益的，列示为其他权益工具投资，相关公允价值变动不得结转至当期损益，且该指定一经作出不得撤销。相关股利收入计入当期损益。其他权益工具投资不计提减值准备，终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收

益。

（3）金融负债

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及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。满足以下条件之一时，金融负债可在初始计量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：①该项指定能够消除或显著减少会计错配；②根据正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经作出，不得撤销。

指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债，由公司自身信用风险变动引起的公允价值的变动金额，计入其他综合收益；其他公允价值变动，计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益转出，计入留存收益。

本公司其他金融负债主要包括短期借款、长期借款等。对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同，是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。贷款承诺，是指按照预先规定的条款和条件提供信用的确定性承诺。不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以及以低于市场利率贷款的贷款承诺，本公司作为发行方的，在初始确认后按照以下二者孰高进行计量：①损失准备金额；②初始确认金额扣除依据《企业会计准则第14号——收入》确定的累计摊销额后的余额。

（4）金融资产和金融负债的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；

②该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；

③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

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

（5）金融工具的减值

本公司以预期信用损失为基础进行金融工具减值会计处理并确认损失准备。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

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

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

②对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

③对于未提用的贷款承诺，信用损失为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。本公司对贷款承诺预期信用损失的估计，与其对该贷款承诺提用情况的预期保持一致；

④对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

对于购买或源生的未发生信用减值的金融工具，每个资产负债表日，考虑合理且有

依据的信息（包括前瞻性信息），评估其信用风险自初始确认后是否显著增加，按照三阶段分别确认预期信用损失。信用风险自初始确认后未显著增加的，处于第一阶段，按照该金融工具未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。处于第一阶段和第二阶段的金融工具，按照其账面余额和实际利率计算利息收入；处于第三阶段的金融工具，按照其摊余成本和实际利率计算确定利息收入。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备，其利息收入按照金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定。

损失准备的增加或转回，作为减值损失或利得，计入当期损益。对于持有的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具，减值损失或利得计入当期损益的同时调整其他综合收益。

（6）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。本公司衍生工具公允价值变动而产生的利得或损失，直接计入当期损益。

嵌入衍生工具是指嵌入到非衍生工具（即主合同）中的衍生工具，与主合同构成混合合同。混合合同包含的主合同属于金融工具准则规范的资产的，本公司不从该混合合同中分拆嵌入衍生工具，而是将该混合合同作为一个整体适用金融工具准则关于金融资产分类的相关规定。

混合合同包含的主合同不属于金融工具准则规范的资产，且同时符合下列条件的，本公司从主合同中分拆嵌入衍生工具，将其作为单独存在的衍生工具进行处理：

- ① 嵌入衍生工具的经济特征和风险与主合同的经济特征和风险不紧密相关；
- ② 与嵌入衍生工具具有相关条款的单独工具符合衍生工具的定义；
- ③ 该混合合同不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

（7）金融资产和金融负债的抵销

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

（8）金融工具的公允价值确定

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

12. 应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的应收票据、应收账款、应收款项融资和合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于已发生信用减值的以及其他适用于单项评估的应收账款及合同资产，单项计提减值准备。对于未发生信用减值的应收账款及合同资产，根据以前年度具有类似信用风险特征的应收账款、合同资产组合的历史信用损失率为基础，结合当前状况以及对未来经济状况的前瞻性预测对历史数据进行调整，编制应收账款账龄天数与整个存续期预期信用损失率对照模型，计算预期信用损失。

本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

（1）应收票据组合

组合名称	确认组合的依据	计提方法
无风险银行承兑票据组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量预期信用损失

组合名称	确认组合的依据	计提方法
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分、与“应收账款”组合划分相同	参考历史信用损失经验，结合当期以及未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期信用损失率，计提预期信用损失

（2）应收账款组合

组合名称	确认组合的依据	计提方法
账龄组合	非合并范围内且由收入准则规范的交易形成的应收账款同时考虑账龄分布	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
行业组合	非合并范围内且由收入准则规范的交易形成的应收账款同时考虑行业分布，行业组合主要为商砼销售业务	按行业特征与整个存续期预期信用损失率对照表计提
其他组合	纳入中关村合并范围内公司产生的应收账款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备

（3）其他应收款组合

组合名称	确认组合的依据	计提方法
账龄组合	非合并范围内形成其他应收款同时考虑账龄分布	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
行业组合	非合并范围内形成其他应收款同时考虑行业分布	按行业特征与整个存续期预期信用损失率对照表计提
其他组合	纳入中关村合并范围内公司产生的其他应收款	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预期计量坏账准备

13. 存货

（1）存货的分类

本公司存货分为原材料、在产品、库存商品、发出商品、委托加工物资、周转材料、低值易耗品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

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、移动加权平均法计价，低值易耗品领用时采用一次转销法摊销。

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

本公司期末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类别、合并存货项目计提存货跌价准备，期末，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。

14. 合同资产和合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。合同资产是本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。合同负债是本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。

资产负债表日，对于不同合同下的合同资产、合同负债，分别列示。对于同一合同下的合同资产、合同负债，以净额列示，净额为借方余额的，根据其流动性分别列示为合同资产或其他非流动资产，已计提减值准备的，减去合同资产减值准备的期末余额后列示；净额为贷方余额的，根据其流动性列示为合同负债或其他非流动负债。

15. 持有待售的非流动资产或处置组

本公司将通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值，并同时满足以下两个条件的，划分为持有待售类别：（1）某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。（有关规定要求相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。）

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单

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

本公司将专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日划分为持有待售类别。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。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，再根据处置组中适用《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》计量规定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。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用《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》计量规定的非流动资产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，以及适用《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》计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，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。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，本公司将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

16. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资，是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为交易性金融资产或其他权益工具投资核算，其会计政策详见附注三、11“金融工具”。

共同控制，是指本公司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。重大影响，是指本公司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。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长

期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

（2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

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；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。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，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。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。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注三、7（2）“控制的判断标准和合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，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，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关

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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

17. 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，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可靠地计量，则计入投资性房地产成本，其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，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。

18. 固定资产及其累计折旧

（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：

类别	折旧方法	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋及建筑物	年限平均法	30	3	3.23
与生产经营有关的机器、机械、生产设备	年限平均法	10	3	9.70
与生产经营有关的其他器具、工具、家具等	年限平均法	5	3	19.40
运输设备	年限平均法	5	3	19.40
电子设备及其他	年限平均法	3	3	32.33

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。

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。

19. 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。

本公司各类在建工程结转为固定资产的标准和时点如下：

类别	转固标准和时点
房屋及建筑物	满足建筑安装验收标准
需要安装调试的机器设备	安装调试后达到设计要求或合同规定的标准

20. 借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

21. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁，如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

（1）本公司作为承租人

合同中同时包含多项单独租赁的，将合同予以分拆，分别各项单独租赁进行会计处

理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，将租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。

①使用权资产

使用权资产是指本公司可在租赁期内使用租赁资产的权利。本公司租赁资产的类别主要包括房屋建筑物。

在租赁期开始日，本公司按照成本对使用权资产进行初始计量，包括：**A.**租赁负债的初始计量金额；**B.**在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；**C.**发生的初始直接费用；**D.**为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，但属于为生产存货而发生的，适用《企业会计准则第1号——存货》。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量，根据与使用权资产有关的经济利益的预期实现方式作出决定，以直线法对使用权资产计提折旧，并对已识别的减值损失进行会计处理。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

②租赁负债

租赁负债反映本公司尚未支付的租赁付款额的现值。本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。

租赁付款额，是指本公司向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：**A.**固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；**B.**取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；**C.**本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；**D.**租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；**E.**根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率时，采用增量借款利率作为折现率，以同期银行贷款利率为基础，考虑相关因素调整得出增量借款利率。

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

当购买选择权、续租选择权、终止租赁选择权的评估结果发生变化，续租选择权、终止租赁选择权实际行使情况与原评估结果不一致，根据担保余值预计的应付金额发生变动，用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，或者实质固定付款额发生变动时，重新计量租赁负债。

③ 租赁的变更

当租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围，且增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当时，该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理。未作为单独租赁进行会计处理的，分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，重新计量租赁负债。

④ 短期租赁和低价值资产租赁

本公司将在租赁期开始日租赁期不超过12个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值不超过4万元的租赁认定为低价值资产租赁。本公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。本公司对短期租赁和低价值资产租赁选择不确认使用权资产和租赁负债，将租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关的资产成本或当期损益。

⑤ 售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；不属于销售的，继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁，实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁，此外为经营租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

①融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

租赁收款额，是指本公司因让渡在租赁期内使用租赁资产的权利而应向承租人收取的款项，包括：A.承租人需支付的固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；B.取决于指数或比率的可变租赁付款额；C.购买选择权的行权价格，前提是合理确定承租人将行使该选择权；D.承租人行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；E.由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向本公司提供的担保余值。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

②经营租赁

租赁期内各个期间，本公司采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

（3）售后租回交易

对于售后租回交易，本公司按照《企业会计准则第14号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售，属于销售的，根据适用的会计准则对资产购买和资产处置进行会计处理；不属于销售的，不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

22. 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。

使用寿命有限的无形资产的使用寿命如下：

项目	预计使用寿命（年）	依据	摊销方法
土地使用权	50	对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。	年限平均法
非专利技术	10	对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。	年限平均法
软件使用费	5	对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。	年限平均法

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。

本公司期末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。

23. 研究开发支出

本公司研究开发支出包括研发人员职工薪酬、外包合作研发等委托费用、材料费、研发资产折旧摊销费用、检验费及其他相关费用。

本公司将内部研究开发项目的支出，区分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出，同时满足下列条件的，才能予以资本化，即：完成该无形资产使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。不满足上述条件的开发支出计入当期损益。

本公司创新药的研发项目。在取得国家药监局《临床试验批件》之前（含取得《临床试验批件》之时点）所从事的工作为研究阶段，该阶段所发生的支出全部费用化，计入当期损益；取得国家药监局《临床试验批件》之后至获得新药证书之前所从事的工作为开发阶段，该阶段所发生的支出在符合上述开发阶段资本化的条件时予以资本化，如

果确实无法区分应归属于取得国家药监局《临床试验批件》之前或之后发生的支出，则将其发生的支出全部费用化，计入当期损益。获得新药证书后，开发阶段发生的资本化支出转为无形资产。

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。

24. 长期待摊费用摊销方法

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，其摊余价值全部计入当期损益。

25. 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。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，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果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确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的

资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

26. 职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

27. 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，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。

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。

28. 股份支付

（1）股份支付的种类

本公司股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（2）权益工具公允价值的确定方法

本公司对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值。

（3）确认可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量应当与实际可行权数量一致。

29. 优先股、永续债等其他金融工具

（1）永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具

①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

（2）永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、20“借款费用”）以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

30. 收入确认

（1）本公司的收入主要来源于生物医药销售、商砼销售、养老服务等。

收入是本公司在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务（简称商品）的控制权时确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本公司确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本公司按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同承诺的对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直至履约进度能够合理确定。对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入。

（2）收入确认的具体方法

①商品销售收入

本公司生物医药、商砼销售收入，在货物发出后取得对方确认收到货物的凭证时确认收入。

②房地产销售收入

本公司房地产销售收入在房产完工验收合格、达到销售合同约定的交付条件、将房产交付买方、取得买方按销售合同约定的全部价款时确认销售收入的实现。

③提供劳务收入

本公司对外提供的劳务，根据已完成劳务的进度在一段时间内确认收入，已完成劳务的进度按照已发生的成本占预计总成本的比例确定。资产负债表日，本公司对已完成劳务的进度进行重新估计，以使其能够反映履约情况的变化。

本公司按照已完成劳务的进度确认收入时，对于已经取得无条件收款权的部分，确认为应收账款，其余部分确认为合同资产，并对应收账款、合同资产以预期信用损失为基础确认损失准备；如果本公司已收或应收合同价款超过已完成的劳务进度，则将超过部分确认为合同负债。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

④让渡资产使用权收入

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

A.利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

B.使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

31. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，应当按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。当本公司能够满足政府补助所附条件，且能够收到政府补助时，才能确认政府补助。

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

与资产相关的政府补助，采用总额法，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益，相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益，已确认的政府补助需要退回的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

与收益相关的政府补助，采用总额法，用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失时，直接计入当期损益；用于补偿以后期间的相关成本费用或损失时，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益。

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

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

32. 递延所得税资产和递延所得税负债

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。

当期所得税是按照当期应纳税所得额计算的当期应交所得税金额。应纳税所得额系根据有关税法规定对本年度税前会计利润作相应调整后得出。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。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易，对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

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。

33. 其他重要的会计政策和会计估计

（1）债务重组损益确认时点和会计处理方法

本公司充分考虑已签署的债务豁免协议是否履行了必要的内部决议和审批程序，是否具有法律效力，豁免协议与相关承诺事项关系、豁免是否附带条件、是否导致豁免事项存在被撤销的可能性，是否有确凿证据表明豁免协议能够有效执行等情况，只有在不再负有偿债现时义务时才能终止确认债务并确认债务重组利得。

34. 重要会计政策和会计估计变更

（1）会计政策变更

本公司自财政部2024年12月6日发布之日起执行，《企业会计准则解释第18号》的相关规定，执行其规定对公司财务报表无影响。

本公司自2024年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第17号》的相关规定，执行其规定对公司财务报表无影响。

（2）会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

四、 税项

1. 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率%
增值税	应税收入	3、5、6、9、13
城市维护建设税	应纳流转税额	5、7
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
企业所得税	应纳税所得额	15、25

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率%
北京华素制药股份有限公司	15
多多药业有限公司	15
北京苏雅医药科技有限责任公司	15

纳税主体名称	所得税税率%
北京中实新材料有限责任公司	15
山东华素制药有限公司	15
山东华素健康护理品有限公司	15

2. 优惠税负及批文

(1) 本公司下属北京华素制药股份有限公司2022年12月30日取得北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局颁发的编号为GS202211000128的《高新技术企业证书》，有效期三年，北京华素制药股份有限公司执行15%的企业所得税税率。

(2) 本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司下属多多药业有限公司2023年10月16日获得黑龙江省科学技术厅、黑龙江省财政厅、黑龙江省国家税务局、黑龙江省地方税务局颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202323000516，有效期三年。多多药业有限公司执行15%的企业所得税税率。

(3) 根据《国务院关于扩大对外开放积极利用外资若干措施的通知》（国发[2017]5号）、《国务院办公厅关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》（国办发[2017]7号）、《海南省招商项目考核办法》（琼府[2017]97号）、2018年海南省政府工作报告关于发展总部经济的要求以及《海南省洋浦经济开发区条例》本公司控股子公司海南华素医药营销有限公司享受开发区内仓储物流企业年实际缴纳增值税20万元以上的内资商贸企业，分别按其缴纳税额的不同比例给予基金扶持：20万元至500万元（含500万元）部分按14%扶持；500万元以上至1000万元以下部分（含1000万元）按21%扶持；1000万元以上至2000万元以下部分（含2000万元）按25%扶持；超过2000万元以上的按所有缴纳税额的28%扶持；城建税及教育附加按实际缴纳税额的50%给予财政扶持；在一个会计年度内，缴纳的企业所得税10万元以上的（含10万元）按缴纳的所得税的21%给予财政扶持；一个会计年度缴纳的增值税满50万元的（含50万元）可以享受2万元的房租补贴。

(4) 本公司下属北京苏雅医药科技有限责任公司2024年12月2日取得北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的编号为GR202411004977的《高新技术企业证书》，有效期为三年，北京苏雅医药科技有限责任公司执行15%企

业所得税税率。

(5) 本公司下属北京中实新材料有限责任公司2024年12月31日取得北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局联合颁发的编号为GR202411008417的《高新技术企业证书》，证书有效期为3年。北京中实新材料有限责任公司执行15%企业所得税税率。

(6) 本公司下属山东华素制药有限公司于2023年11月29日取得山东省科学技术厅、山东省财政厅、国家税务总局山东省税务局联合颁发的编号为GR202337001016《高新技术企业证书》，有效期为3年，山东华素制药有限公司执行15%企业所得税税率。

(7) 本公司下属山东华素健康护理品有限公司于2024年12月7日取得山东省科学技术厅、山东省财政厅、国家税务总局山东省税务局联合颁发的编号为GR202437003641《高新技术企业证书》，有效期为3年，山东华素制药有限公司执行15%企业所得税税率。

五、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，期初指【2024年1月1日】，期末指【2024年12月31日】，本期指2024年度，上期指2023年度。

1. 货币资金

项 目	2024.12.31	2023.12.31
库存现金	395,231.82	352,873.81
银行存款	138,388,779.96	185,525,098.64
其他货币资金	12,609,267.64	5,614,402.03
合 计	151,393,279.42	191,492,374.48

其中受限制的货币资金明细如下：

项 目	2024.12.31	2023.12.31
信用证、保函保证金	10,409,267.64	3,414,402.03
旅行社质量保证金	200,000.00	200,000.00
其他	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	12,609,267.64	5,614,402.03

2. 交易性金融资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,173,439.66	2,760,813.64
其中：权益工具投资	2,173,439.66	2,760,813.64
合 计	2,173,439.66	2,760,813.64

3. 应收票据

（1）应收票据分类列示：

类 别	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	5,400,000.00	54,000.00	5,346,000.00
合 计	5,400,000.00	54,000.00	5,346,000.00

（续）

类 别	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
商业承兑汇票	1,500,000.00	7,500.00	1,492,500.00
合 计	1,500,000.00	7,500.00	1,492,500.00

（2）坏账准备

本公司对应收票据，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

①商业承兑汇票

2024 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：

类别	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
商业承兑汇票	5,400,000.00	1	54,000.00
合计	5,400,000.00	1	54,000.00

②坏账准备的变动

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少 转回	转销或核销	2024.12.31
应 收 票 据 坏 账 准备	7,500.00	46,500.00			54,000.00

（3）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
商业承兑汇票	89,198,468.65	
合 计	89,198,468.65	

4. 应收账款

（1）以摊余成本计量的应收账款

项目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	1,153,465,659.93	197,002,781.02	956,462,878.91	1,112,490,307.67	179,185,979.28	933,304,328.39
合计	1,153,465,659.93	197,002,781.02	956,462,878.91	1,112,490,307.67	179,185,979.28	933,304,328.39

（2）坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

①2024 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备：

单位名称	账面余额	整个存续 期预期信 用损失率%	坏账准备	理由
哈尔滨鸿达百业经贸有限公司	4,108,002.36	100.00	4,108,002.36	回收可能性极小
南京百扬晟昱日化用品有限公司	819,761.76	100.00	819,761.76	回收可能性极小
南通廷生贸易有限公司	3,346,295.76	100.00	3,346,295.76	回收可能性极小
沈阳强信商贸有限公司	1,566,928.14	100.00	1,566,928.14	回收可能性极小
石家庄凯迪隆商贸有限公司	2,972,412.02	100.00	2,972,412.02	回收可能性极小
郑州市金玺商贸有限公司	926,687.60	100.00	926,687.60	回收可能性极小
中铁六局集团太原铁路建设有限公司	2,503,452.32	100.00	2,503,452.32	回收可能性极小
中国对外建设有限公司	3,405,460.00	100.00	3,405,460.00	回收可能性极小
丰合义浩混凝土（北京）有限公司	1,238,414.16	100.00	1,238,414.16	回收可能性极小
江苏天源建设有限公司	3,316,097.00	100.00	3,316,097.00	回收可能性极小
其他小额合计	8,058,555.97	100.00	8,058,555.97	回收可能性极小

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
合计	32,262,067.09	100.00	32,262,067.09	

②2024 年 12 月 31 日，组合计提坏账准备：
组合——账龄组合

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	446,043,042.88	5	22,302,039.87
1至2年	28,362,167.31	10	2,836,216.78
2至3年	886,707.04	15	133,006.07
3至4年	1,453,174.13	30	435,952.24
4至5年	13,063,943.45	80	10,451,154.75
5年以上	115,486,960.79	100	115,486,960.79
合计	605,295,995.60		151,645,330.50

组合——行业组合

账龄	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备
1年以内	319,510,174.94	1	3,195,101.70
1至2年	155,521,022.11	3	4,665,630.69
2至3年	30,582,756.35	10	3,058,275.64
3至4年	8,770,586.95	17	1,490,999.79
4至5年	1,523,056.89	45	685,375.61
5年以上			
合计	515,907,597.24		13,095,383.43

(3) 坏账准备的变动

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少		2024.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	179,185,979.28	30,368,392.09	12,551,590.35		197,002,781.02

(4) 报告期坏账准备转回或转销金额重要的

单位名称	转回或转销金额	原因	方式	原坏账准备计提比例的依据	原坏账准备计提比例是否合理
中铁六局集团太原铁路	1,552,007.50	款项	现金	预期损失率	是

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	转回或转销金额	原因	方式	原坏账准备计提比例的依据	原坏账准备计提比例是否合理
建设有限公司		收回			
中国建筑一局（集团）有限公司	1,395,685.60	款项收回	现金	预期损失率	是
中铁二局股份有限公司	1,939,782.50	款项收回	现金	预期损失率	是
合 计	4,887,475.60				

（5）按欠款方归集的期末余额前五名情况：

单位名称	期末应收账款余额	占应收账款、合同资产期末总额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
北京建工集团有限责任公司	100,463,884.25	8.71	1,411,040.34
中建三局集团有限公司	43,388,588.04	3.76	746,718.95
北京市第三建筑工程有限公司	35,457,440.39	3.07	1,785,510.11
北京市顺义区妇幼保健院	30,064,876.67	2.61	690,325.69
中铁上海工程局集团有限公司	28,396,830.30	2.46	264,704.74
合 计	237,771,619.65	20.61	4,898,299.83

5. 应收款项融资

项 目	2024.12.31	2023.12.31
银行承兑汇票	117,975,011.18	127,573,244.95
合 计	117,975,011.18	127,573,244.95

本公司认为，所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，因此未计提减值准备。

（1）期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资：

项 目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	348,690,557.25	
合 计	348,690,557.25	

6. 预付款项

（1）账龄分析及百分比

账 龄	2024.12.31		2023.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

账 龄	2024.12.31		2023.12.31	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1年以内	39,564,790.26	97.20	28,960,333.61	48.42
1至2年	662,267.56	1.62	30,646,067.40	51.24
2至3年	274,970.00	0.68	2,765.85	
3年以上	204,418.67	0.50	201,652.82	0.34
合 计	40,706,446.49	100.00	59,810,819.68	100.00

说明： 本期无账龄超过1年且金额重大的预付账款。

（2）按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况：

单位名称	与本公司 关系	金 额	占预付账款总 额的比例%	账 龄	未结算原因
三河首嘉建材有限公司	非关联方	6,192,055.77	15.21	1年以下	未到结算期
唐山精迈新材料 科技有限公司	非关联方	5,832,680.71	14.33	1年以下	未到结算期
重庆皇城互联网 装饰股份有限公司	非关联方	3,456,649.02	8.49	1年以下	未到结算期
北京斯利安药业 有限公司	非关联方	2,800,000.00	6.88	1年以下、 1至2年	未到结算期
杭州凯莱谱质造 科技有限公司	非关联方	2,039,718.23	5.01	1年以下	未到结算期
合 计		20,321,103.73	49.92		

7. 其他应收款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应收利息		
应收股利		
其他应收款	54,764,728.54	22,967,683.55
合 计	54,764,728.54	22,967,683.55

（1）其他应收款情况

项目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应 收款	233,388,260.56	178,623,532.02	54,764,728.54	196,477,328.46	173,509,644.91	22,967,683.55
合计	233,388,260.56	178,623,532.02	54,764,728.54	196,477,328.46	173,509,644.91	22,967,683.55

① 坏账准备

A. 2024 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	未来12月内 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
组合计提：				
账龄组合	70,150,822.34	53.19	37,316,567.02	可收回性
行业组合	23,094,208.66	5.04	1,163,735.44	可收回性
合计	93,245,031.00	41.27	38,480,302.46	

B. 2024 年 12 月 31 日，处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下：

项目	账面余额	整个存续期 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提：				
中育房地产开发有限公司	6,410,000.00	100.00	6,410,000.00	回收可能性极小
武汉富诚实业有限公司	2,575,487.50	100.00	2,575,487.50	回收可能性极小
澳大利亚奥西诺国际股份有限公司北京办事处	4,552,995.00	100.00	4,552,995.00	回收可能性极小
北京建隆建筑工程联合公司	27,437,164.54	100.00	27,437,164.54	回收可能性极小
北京富瑞达资产管理有限责任公司	1,639,714.06	100.00	1,639,714.06	回收可能性极小
北京国信华电物资贸易中心	3,500,000.00	100.00	3,500,000.00	回收可能性极小
北京市海淀区商业设施建设经营公司	1,675,673.59	100.00	1,675,673.59	回收可能性极小
北京万佳房地产开发有限公司	1,093,347.50	100.00	1,093,347.50	回收可能性极小
广西玉林市城南城市信用社	2,006,262.50	100.00	2,006,262.50	回收可能性极小
军科院	40,000,000.00	100.00	40,000,000.00	回收可能性极小
中国人民解放军军事医学科学院毒物药物研究所	15,000,000.00	100.00	15,000,000.00	回收可能性极小
上海银欣实业发展有限公司	1,080,000.00	100.00	1,080,000.00	回收可能性极小
北京四通集团公司	1,606,000.00	100.00	1,606,000.00	回收可能性极小
北京汉森维康投资有限公司	15,185,768.00	100.00	15,185,768.00	回收可能性极小
北京中海盛华科技发展有限公司	9,029,954.72	100.00	9,029,954.72	回收可能性极小
北京中期东明商贸有限公司	1,343,614.62	100.00	1,343,614.62	回收可能性极小
其他小额合计	6,007,247.53	100.00	6,007,247.53	回收可能性极小

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	账面余额	整个存续期 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
合计	140,143,229.56		140,143,229.56	

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段 未来12个月 内预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	合计
2024年1月1日余额	33,386,415.35		140,123,229.56	173,509,644.91
期初余额在本期				
—转入第一阶段				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	5,093,887.11		20,000.00	5,113,887.11
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31余额	38,480,302.46		140,143,229.56	178,623,532.02

③ 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2024.12.31	2023.12.31
备用金	3,963,021.77	3,239,608.46
押金及保证金	17,807,555.00	14,937,787.44
往来款	202,968,065.59	171,371,397.44
代垫款项	22,440.00	72,741.48
其他	8,627,178.20	6,855,793.64
合 计	233,388,260.56	196,477,328.46

④ 其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否为 关联方	款项 性质	期末 余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例（%）	坏账准备 期末余额
军事医学科学院	否	研发费	40,000,000.00	5年以上	17.14	40,000,000.00
华普生物技术（河北）股份有限公司	否	研发费	30,000,000.00	2-3年	12.85	4,500,000.00
北京建隆建筑工程	否	工程款	27,437,164.54	5年以上	11.76	27,437,164.54

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	是否为关联方	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
联合公司						
北京国城经济技术发展有限公司	否	投资款	23,500,000.00	5年以上	10.07	23,500,000.00
北京汉森维康投资有限公司	否	往来款	15,185,768.00	5年以上	6.51	15,185,768.00
合 计	—		136,122,932.54	—	58.33	110,622,932.54

8. 存货

（1）存货分类

项 目	2024.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	90,480,289.36	1,629,967.67	88,850,321.69
在产品	15,349,567.52		15,349,567.52
库存商品	93,974,785.26	559,136.38	93,415,648.88
发出商品	6,391,193.52		6,391,193.52
委托加工物资	529,226.84		529,226.84
周转材料	6,285,508.23		6,285,508.23
低值易耗品	3,517,001.74		3,517,001.74
合 计	216,527,572.47	2,189,104.05	214,338,468.42

（续）

项 目	2023.12.31		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	99,977,089.39	269,172.31	99,707,917.08
在产品	19,513,864.23		19,513,864.23
库存商品	92,123,928.54	578,991.03	91,544,937.51
发出商品	1,154,674.10		1,154,674.10
委托加工物资	294,121.50		294,121.50
周转材料	7,645,184.83	21,334.04	7,623,850.79
低值易耗品	3,648,472.54		3,648,472.54
开发成本	55,626,944.20		55,626,944.20
合 计	279,984,279.33	869,497.38	279,114,781.95

（2）存货跌价准备

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.01.01	本年增加金额		本年减少金额		2024.12.31
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	269,172.31	1,360,795.36				1,629,967.67
库存商品	578,991.03	557,597.14		577,451.79		559,136.38
周转材料	21,334.04			21,334.04		
合 计	869,497.38	1,918,392.50		598,785.83		2,189,104.05

(3) 存货跌价准备计提依据及本年转回或转销原因

项 目	确定可变现净值的具体依据	本年转销存货跌价准备的原因
原材料	可变现净值与成本孰低	
库存商品	可变现净值与成本孰低	报废处置
周转材料	可变现净值与成本孰低	报废处置

9. 一年内到期的非流动资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
一年内到期的长期待摊费用	24,752.43	359,604.60
合 计	24,752.43	359,604.60

10. 其他流动资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
预缴税费	3,188,940.13	3,331,648.89
增值税留抵扣额	5,908,788.34	6,915,521.44
待摊销房屋租赁费	797,167.17	914,738.21
合同取得成本	18,764,681.39	32,763,898.13
未办理产权证抵债房产	55,850,000.00	55,850,000.00
其他	2,666.67	3,249.99
小计	84,512,243.70	99,779,056.66
减：减值准备	19,125,172.00	
合 计	65,387,071.70	99,779,056.66

其他说明：本公司追偿以前年度诉讼事项执行款时，2018年内，法院根据本公司提交的强制执行令将被告福州华电房地产公司名下位于福州市鼓楼区六一环岛东南角“福州友谊大厦”12层办公房产以第二次拍卖保留价作价18,800,000.00元抵偿本公司等额债务；2019年内，法院根据本公司提交的强制执行令将被告福州华电房地产公司名下位于福州市鼓楼区六一环岛东南角“福州友谊大厦”10层、11层办公房产作价人民币

37,050,000.00元抵偿本公司等额债务，同时解除对上述房产、土地所有的查封。上述房产已取得销售许可，截至2024年12月31日，权属证明尚未办妥。本期末公司聘请北京中同华资产评估有限公司对上述房产进行了评估，根据评估报告按市场法测算该项房产减值19,125,172.00元。

11. 长期股权投资

(1) 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
联营企业						
北京科领时代环保技术有限公司	2,542,960.08			-223,939.04		
合 计	2,542,960.08			-223,939.04		

(续)

被投资单位	宣告发放现金股利或利润	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
		计提减值准备	其他			
联营企业						
北京科领时代环保技术有限公司					2,319,021.04	
合 计					2,319,021.04	

12. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	2024年12月31日	2023年12月31日
中技经投资顾问股份有限公司	843,814.41	843,814.41
深圳市雅都图形软件股份有限公司	1,202,781.68	1,202,781.68
西安航天远征流体控制股份有限公司	960,000.00	960,000.00
合 计	3,006,596.09	3,006,596.09

13. 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	263,931,341.78	263,931,341.78
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额	263,931,341.78	263,931,341.78
二、累计折旧和累计摊销		
1、年初余额	34,070,746.81	34,070,746.81
2、本年增加金额	7,870,494.47	7,870,494.47
3、本年减少金额		
4、年末余额	41,941,241.28	41,941,241.28
三、减值准备		
1、年初余额	11,402,801.51	11,402,801.51
2、本年增加金额		
3、本年减少金额		
4、年末余额	11,402,801.51	11,402,801.51
四、账面价值		
1、年末账面价值	210,587,298.99	210,587,298.99
2、年初账面价值	218,457,793.46	218,457,793.46

14. 固定资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
固定资产	840,888,038.02	874,959,563.66
固定资产清理		
合 计	840,888,038.02	874,959,563.66

(1) 固定资产及累计折旧

① 固定资产情况

A. 持有自用的固定资产

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	1,004,401,550.99	388,727,898.22	59,400,844.24	81,613,591.35	1,534,143,884.80
2、本年增加金额	1,449,330.02	28,138,048.15	1,288,957.86	15,529,472.14	46,405,808.17
(1) 购置	1,403,120.94	24,637,619.16	1,174,787.05	15,510,836.85	42,726,364.00

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备及其他	合 计
(2) 在建工程转入	46,209.08	3,500,428.99	114,170.81	18,635.29	3,679,444.17
3、本年减少金额	38,936,837.31	7,378,669.88	1,675,824.00	6,501,522.77	54,492,853.96
(1) 处置或报废	38,936,837.31	7,378,669.88	1,675,824.00	6,501,522.77	54,492,853.96
4、年末余额	966,914,043.70	409,487,276.49	59,013,978.10	90,641,540.72	1,526,056,839.01
二、累计折旧					
1、年初余额	287,650,101.85	259,017,851.61	53,240,097.88	57,943,587.04	657,851,638.38
2、本年增加金额	33,072,663.70	25,495,165.99	1,791,675.14	10,657,281.00	71,016,785.83
(1) 计提	33,072,663.70	25,495,165.99	1,791,675.14	10,657,281.00	71,016,785.83
3、本年减少金额	35,256,145.98	5,675,601.85	1,622,080.12	2,478,478.03	45,032,305.98
(1) 处置或报废	35,256,145.98	5,675,601.85	1,622,080.12	2,478,478.03	45,032,305.98
4、年末余额	285,466,619.57	278,837,415.75	53,409,692.90	66,122,390.01	683,836,118.23
三、减值准备					
1、年初余额	684,089.86	648,592.90			1,332,682.76
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额	684,089.86	648,592.90			1,332,682.76
四、账面价值					
1、年末账面价值	680,763,334.27	130,001,267.84	5,604,285.20	24,519,150.71	840,888,038.02
2、年初账面价值	716,067,359.28	129,061,453.71	6,160,746.36	23,670,004.31	874,959,563.66

15. 在建工程

项 目	2024.12.31	2023.12.31
在建工程	101,970,099.78	36,366,291.85
合 计	101,970,099.78	36,366,291.85

(1) 在建工程情况

项 目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
山东中关村医药产业园一期扩建项目	79,859,464.27		79,859,464.27	31,374,463.25		31,374,463.25
沧州华素医药科技产业园	419,569.21		419,569.21	1,963,871.10		1,963,871.10
山东华素安装调试工程	3,648,782.93		3,648,782.93	511,005.60		511,005.60

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
多多药业车间改造工程	982,023.06		982,023.06	2,108,582.30		2,108,582.30
北京华素制药股份有限公司车间改造	8,938,053.10		8,938,053.10	394,069.60		394,069.60
济南研发中心厂房改造	2,696,177.74		2,696,177.74	14,300.00		14,300.00
山东护理品车间改造	1,416,429.20		1,416,429.20			
重庆海德酒店主楼改造	4,009,600.27		4,009,600.27			
合 计	101,970,099.78		101,970,099.78	36,366,291.85		36,366,291.85

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

工程名称	预算数	资金来源	工程投入占预算的比例%	工程进度
山东中关村医药产业园一期扩建项目	144,254,428.24	金融机构贷款	43.54	项目进行中
沧州华素设备安装	3,450,779.32	其他	94.34	部分设备已转入固定资产
山东华素安装调试工程	10,353,299.23	其他	80.90	部分完工转入固定资产
多多药业车间改造工程	44,798,343.36	其他	79.95	部分完工转入固定资产
北京华素制药股份有限公司车间改造	17,081,443.00	其他	89.53	部分完工转入固定资产
济南研发中心厂房改造	4,483,721.88	其他	60.13	项目进行中
山东护理品车间改造	1,724,806.74	其他	83.58	部分完工转入固定资产
重庆海德酒店主楼改造	12,313,479.60	其他	32.56	项目进行中

续:

工程名称	2024.01.01	本期增加		本期减少		2024.12.31	
		金额	其中：利息资本化金额	转入固定资产	其他减少	余额	其中：利息资本化金额
山东中关村	31,374,463.25	79,991,193.39			31,506,192.37	79,859,464.27	

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

工程名称	2024.01.01	本期增加		本期减少		2024.12.31	
		金额	其中： 利息资 本化金 额	转入固定资 产	其他减少	余额	其中： 利息资 本化金 额
医药产业园 一期扩建项 目							
沧州华素设 备安装	1,963,871.10	1,169,427.42		1,012,853.86	1,700,875.45	419,569.21	
山东华素安 装调试工程	511,005.60	3,736,286.36		256,703.47	341,805.56	3,648,782.93	
多多药业车 间改造工程	2,108,582.30	982,023.06		2,108,582.30		982,023.06	
北京华素制 药股份有限 公司车间改 造	394,069.60	8,590,192.58		46,209.08		8,938,053.10	
济南研发中 心厂房改造	14,300.00	2,681,877.74				2,696,177.74	
山东护理品 车间改造		1,724,806.74		255,095.46	53,282.08	1,416,429.20	
重庆海德酒 店主楼改造		4,009,600.27				4,009,600.27	
合 计	36,366,291.85	102,885,407.56		3,679,444.17	33,602,155.46	101,970,099.78	

16. 使用权资产

项 目	房屋及建筑物	合 计
一、账面原值		
1、年初余额	506,669,328.75	506,669,328.75
2、本年增加金额	353,983,342.53	353,983,342.53
3、本年减少金额	405,315,415.36	405,315,415.36
4、年末余额	455,337,255.92	455,337,255.92
二、累计折旧		
1、年初余额	143,957,242.96	143,957,242.96
2、本年增加金额	104,681,379.44	104,681,379.44
3、本年减少金额	97,455,370.53	97,455,370.53
4、年末余额	151,183,251.87	151,183,251.87
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	房屋及建筑物	合 计
3、本年减少金额		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	304,154,004.05	304,154,004.05
2、年初账面价值	362,712,085.79	362,712,085.79

17. 无形资产

(1) 无形资产情况

项 目	土地使用权	软件	非专利技术	其他	合 计
一、账面原值					
1、年初余额	70,426,108.40	9,500,087.36	127,029,608.95	172,854.70	207,128,659.41
2、本年增加金额	30,799,592.55	591,865.29	633,607.96		32,025,065.80
(1) 购置		591,865.29			591,865.29
(2) 内部研发			633,607.96		633,607.96
(3) 其他转入	30,799,592.55				30,799,592.55
3、本年减少金额					
4、年末余额	101,225,700.95	10,091,952.65	127,663,216.91	172,854.70	239,153,725.21
二、累计摊销					
1、年初余额	15,480,448.47	7,729,561.91	71,282,985.86	172,854.70	94,665,850.94
2、本年增加金额	2,482,675.37	820,319.67	12,659,477.10		15,962,472.14
(1) 摊销	2,482,675.37	820,319.67	12,659,477.10		15,962,472.14
3、本年减少金额					
4、年末余额	17,963,123.84	8,549,881.58	83,942,462.96	172,854.70	110,628,323.08
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本年增加金额					
3、本年减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年末账面价值	83,262,577.11	1,542,071.07	43,720,753.95		128,525,402.13
2、年初账面价值	54,945,659.93	1,770,525.45	55,746,623.09		112,462,808.47

注：①本期末通过公司内部研究开发形成的无形资产占无形资产余额的比例为10%。

②本公司用于抵押、质押的财产见附注五、62。

③截至2024年12月31日，无形资产-土地使用权中，位于佳木斯市东风区安庆街343号的土地使用权人为“黑龙江多多药业有限责任公司”，该名称为多多药业有限公司曾用名。截止报告日，权属证上使用权人尚未进行变更。

④多多药业有限公司所属的土地上建有化验室、片剂空调机房、中药前处理车间、锅炉房及办公室、铁路专用线等，其地上资产均不属于多多药业，其中铁路专线目前处于废弃闲置状态，化验室、片剂空调机房、中药前处理车间由多多药业租赁使用，锅炉房为多多药业提供供暖和动力服务。在供暖、动力计价和房屋租赁定价时将土地使用费等因素综合考虑后，多多药业不再单独收取土地使用费。

18.开发支出

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
开发支出	6,171,921.28	7,979,581.34	2,484,318.51	11,667,184.11

具体情况详见附注六、研发支出。

19.商誉

（1）商誉账面原值

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并 形成的	外币 报表 折算 影响	处置	其他	
北京华素制药股份有限公司	5,164,750.18					5,164,750.18
北京中实新材料有限责任公司	33,614,414.48					33,614,414.48
多多药业有限公司	171,203,013.85					171,203,013.85
海南华素健康科技有限公司	1,021,189.66					1,021,189.66
北京中关村青年科技创业投资有限公司	1,410,861.57					1,410,861.57
北京沃达康医疗器械有限公司	9,489,953.82					9,489,953.82
北京中实通汇建材有限公司		3,863,084.02				3,863,084.02
合 计	221,904,183.56	3,863,084.02				225,767,267.58

注1：公司2015年1月正式办理接收手续并购北京中实上庄混凝土有限责任公司（原

名丰合义浩混凝土（北京）有限公司），该公司于2024年更名为北京中实新材料有限责任公司。该公司2014年9月经审计的净资产为38,019,103.65元，按收益折现法评估的价值为 82,145,100.00元，交易双方商定的交易价为8,000万元，公司投资 6,784万元占84.80%。根据会计准则解释第4号的规定，2014年末，该公司盈利后对期初未确认的递延所得税资产重新进行确认的金额为7,134,119.10元，调整后确认的商誉为33,612,898.25元。本期末公司聘请北京中同华资产评估有限公司对该项商誉进行了评估，根据评估报告按永续收益法测算该项商誉不存在减值情况。

注2：公司2016年1月正式办理接收手续并购多多药业有限公司，该公司2015年6月经审计的净资产为113,165,391.42元，按评估确认的公允价值为171,107,248.54元，2016年1月资产移交日确认的公允价值增加金额为48,758,294.26元（扣除2015年7-12月公允价值分摊金额），扣除递延所得税负债7,313,744.14元，实际增加的公允价值金额为41,444,550.12元，归属于母公司的所有者权益为175,180,139.75元。交易双方商定的交易价为309,280,000.00元，公司占78.82%，确认的商誉为171,203,013.85元。本期末公司聘请北京中同华资产评估有限公司对商誉进行了评估，根据评估报告按永续收益法测算该项商誉不存在减值情况。

注3：公司2017年1月正式办理接收手续并购海南南方君合药业有限公司（现已更名为海南华素健康科技有限公司），该公司2016年11月经审计的净资产为478,810.34元，按评估确认的公允价值为478,810.34元，双方商定的交易价为150万元，公司占比100%，确认商誉为1,021,189.66元。本期末按照永续收益法对商誉进行减值测试，该项商誉不存在减值情况。

注4：本公司之子公司北京华素制药股份有限公司，于2002年12月根据北京市人民政府经济体制改革办公室《关于同意北京华素制药股份有限公司发行新股的通知》（京政体改股函[2002]23号）的批复，发行新股3,560.05万股，每股面值人民币1.00元，分别由北京市国有资产经营有限责任公司认购299.18万股，中泰信托投资有限责任公司认购3,260.87万股，新增资本均以货币资金投入，增资后，本公司之孙公司北京华素制药股份有限公司注册资本为人民币10,560.05万元。本公司持股6,571.16万股，持股比例由原来的93.87%减少为62.23%。由此产生商誉4,344,803.60元。2007年8月正式签订股权转让协议，

增持本公司之子公司北京华素制药股份有限公司股份116.96万股，购买价格为人民币4.00元/股，总价4,680,000.00元，由于购买价高于该部分股权在子公司所有者权益中享有的金额，由此产生商誉819,946.58元。

注5：公司2023年5月正式办理接受手续并购北京沃达康医疗器械有限公司，该公司2023年5月经审计的净资产15,010,046.18元，双方交易价为24,500,000.00元，确认商誉9,489,953.82元。本期末公司聘请北京中同华资产评估有限公司对商誉进行了评估，根据评估报告按永续收益法测算该项商誉不存在减值情况。

注6：公司2024年5月正式办理接受手续并购北京中实通汇建材有限责任公司，该公司2024年5月经审计的净资产-386.3万元，双方交易价为0元，确认商誉3,863,084.02元。本期末公司按永续收益法测算该项商誉不存在减值情况。

（2）商誉减值准备

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	外币报 表折算 影响	处置	其他	
北京中关村青年科技创业投资有限公司	1,410,861.57					1,410,861.57
合 计	1,410,861.57					1,410,861.57

公司期末对与商誉相关的资产组进行了减值测试，首先将该商誉及归属于少数股东权益的商誉包含在内，调整各资产组的账面价值，然后将调整后的各资产组账面价值与其可收回金额进行比较，以确定各资产组（包括商誉）是否发生减值：

项 目	北京华素制药股份有限公司	多多药业有限公司	北京中实新材料有限责任公司	海南华素健康科技有限公司	北京沃达康医疗器械有限公司	北京中实通汇建材有限责任公司
商誉账面原值①	5,164,750.18	171,203,013.85	33,614,414.48	1,021,189.66	9,489,953.82	3,863,084.02
商誉减值准备余额②						
商誉的账面价值③=①-②	5,164,750.18	171,203,013.85	33,614,414.48	1,021,189.66	9,489,953.82	3,863,084.02
未确认归属于少数股东权益的商誉价值④	317,213.85	46,004,565.25	6,025,225.24			
包含未确认归属于少数股东权益的商誉价值⑤=③+④	5,481,964.03	217,207,579.10	39,639,639.72	1,021,189.66	9,489,953.82	3,863,084.02
不含商誉的资产组账面价值⑥	246,132,583.63	123,514,357.38	30,325,172.39	145,477.80	990,300.00	
包含整体商誉的资产组的账面价值⑦=⑤+⑥	251,614,547.66	340,721,936.48	69,964,812.11	1,166,667.46	10,480,253.82	3,863,084.02

项 目	北京华素制药股份有限公司	多多药业有限公司	北京中实新材料有限贵任公司	海南华素健康科技有限公司	北京沃达康医疗器械有限公司	北京中实通汇建材有限责任公司
⑥						
资产组预计未来现金流量的现值（可收回金额）⑧	545,815,510.49	353,100,000.00	86,000,000.00	13,009,317.31	30,000,000.00	11,066,281.03
商誉减值损失（大于0时，以商誉减至0为限）⑨=⑦-⑧						

（3）商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

北京华素制药股份有限公司（以下简称：北京华素）于评估基准日的评估范围是公司并购北京华素形成商誉相关的资产组，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。评估范围包括组成资产组的固定资产、无形资产、其他（不含期初营运成本、溢余资产、有息负债）。

多多药业有限公司（以下简称：多多药业）于评估基准日的评估范围包括组成资产组的固定资产、使用权资产、无形资产、开发支出、其他（不含期初营运成本、溢余资产、有息负债）。

北京中实新材料有限责任公司（以下简称：中实新材）于评估基准日的评估范围是公司并购中实新材形成商誉相关的资产组，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。评估范围包括组成资产组的固定资产、其他（不含期初营运成本、溢余资产、有息负债）。

海南华素健康科技有限公司（以下简称：海南华素健康）于评估基准日的评估范围是公司并购海南华素健康形成商誉相关的资产组，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。评估范围包括组成资产组的固定 资产、其他（不含期初营运成本、溢余资产、有息负债）。

北京沃达康医疗器械有限公司（以下简称：沃达康）于评估基准日的评估范围是公司并购沃达康形成商誉相关的资产组，该资产组与购买日及以前年度商誉减值测试时所确定的资产组一致。评估范围包括组成资产组的固定 资产、其他（不含期初营运成本、溢余资产、有息负债）。

北京中实通汇建材有限责任公司（以下简称：中实通汇）于评估基准日的评估范围是公司并购中实通汇形成商誉相关的资产组，该资产组与购买日及以前年度商誉减值

测试时所确定的资产组一致。评估范围包括组成资产组的固定资产、其他（不含期初营运成本、溢余资产、有息负债）。

上述中实新材资产组、多多药业资产组、沃达康资产组预计未来现金流量的现值（可收回金额）利用北京中同华资产评估有限公司的评估结果。

（4）商誉减值测试过程、关键参数及商誉减值损失的确认方法

1）可收回金额方法的确定

根据《会计准则第8号—资产减值》的相关规定，可收回金额是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，即：

可收回金额=Max（公允价值-处置费用，预计未来现金流量的现值）

预计未来现金流量的现值（在用价值），是指资产组（CGU）在现有会计主体，按照现有的经营模式持续经营该资产组的前提下未来现金流的现值。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。经综合分析，按照《会计准则第8号—资产减值》的相关规定，无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，因此确定采用收益途径评估与商誉相关的资产组预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

2）重要假设及依据

①假设被评估单位持续性经营，并在经营范围、销售模式和渠道、管理层等影响到生产和经营的关键方面与目前情况无重大变化；

②假设被评估单位所处的社会经济环境不产生较大的变化，国家及公司所在的地区有关法律、法规、政策与现时无重大变化；

③假设被评估单位经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上不断改进、不断完善，能随着经济的发展，进行适时调整和创新；

④假设被评估单位所提供的各种产品能适应市场需求，制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；

⑤假设利率、汇率、赋税基准及税率，在国家规定的正常范围内无重大变化等。

3）关键参数

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	预测期	关键参数		利润率	折现率（税前 总资本加权平 均回报率）
		预测期增 长率	稳定期 增长率		
北京华素制药股 份有限公司	2025年-2029年（后 续为稳定期）	注1	持平	根据预测的收 入、成本、费 用等计算	10.70%
多多药业有限公 司	2025年-2029年（后 续为稳定期）	注2	持平	根据预测的收 入、成本、费 用等计算	10.70%
北京中实新材料 有限责任公司	2025年-2029年（后 续为稳定期）	注3	持平	根据预测的收 入、成本、费 用等计算	8.99%
海南华素健康科 技有限公司	2025年-2029年（后 续为稳定期）	注4	持平	根据预测的收 入、成本、费 用等计算	10.70%
北京沃达康医疗 器械有限公司	2025年-2029年（后 续为稳定期）	注5	持平	根据预测的收 入、成本、费 用等计算	7.43%
北京中实通汇建 材有限责任公司	2025年-2029年（后 续为稳定期）	注6	持平	根据预测的收 入、成本、费 用等计算	8.99%

注1：根据北京华素已签订的合同、协议、发展规划、历年经营趋势、市场竞争情况等因素的综合分析，对评估基准日未来五年的主营业务收入及其相关的成本、费用、利润忽略经营的波动性进行预测。北京华素主要生产销售博苏片、舒欧亭、华素片、飞赛乐等药品，北京华素2025年至2029年预计销售收入增长率分别为：5.00%、5.00%、5.00%、5.00%、5.00%。

注2：根据多多药业历史年度的经营状况、未来的战略规划、市场营销计划及对预测期经营业绩的预算等资料进行综合分析，预测未来年度企业收入预期将保持增长态势。因此，多多药业2024年至2028年预计销售收入增长率分别为：9.71%、5.14%、4.89%、3.67%、3.69%。

注3：根据中实新材市场及行业、环保等方面综合分析，预测期内中实新材收入及利润相对稳定，中实新材拥有大量国字背景的优质客户资源以及国家对于基础设施建设的大力投入，发展前景较为乐观，预测2025年销售收入会较2024年有所下滑，预期未来年度企业收入将保持平稳态势。因此，中实新材2025年至2029年预计销售收入增长率分别为：-1.20%、0.00%、0.00%、0.00%、0.00%。

注4：根据海南华素健康科技有限公司历史年度的经营状况、未来的战略规划、市场营销计划及对预测期经营业绩的预算等资料综合分析，预测期内海南华素健康收入及利润相对稳定，其主要销售产品为博苏片、舒欧亭。海南华素健康2025年至2029年预计销售收入增长率分别为：6.44%、6.67%、6.25%、5.88%、5.56%。

注5：北京沃达康医疗器械有限公司主要从事临床检验分析仪器及体外试剂的销售和技术服务，并具备25种Ⅱ、Ⅲ类医疗器械产品的经营资质，主要客户为医院。对其未来的战略规划、市场营销计划及对预测期经营业绩的预算等资料综合分析，预测沃达康2025年至2029年预计销售收入增长率分别为：-20.21%、14.29%、12.5%、0.00%、0.00%。

注6：根据中实通汇市场及行业、环保等方面综合分析，预测期内中实通汇收入及利润相对稳定，2024年中实通汇自7月份产生收入，因此，中实新材2025年至2029年预计销售收入增长率分别为：42.16%、0.00%、0.00%、0.00%、0.00%。

20. 长期待摊费用

项 目	2024.01.01	本期增加	本期摊销	其他减少	2024.12.31	其他减少的原因
装 修 改 造 费	60,800,437.91	66,714,502.40	41,904,516.19		85,610,424.12	
场 地 租 赁 费	9,322,250.00		1,227,500.00		8,094,750.00	
租 入 固 定 资 产 改 良	2,045,416.53	145,204.27	707,083.01		1,483,537.79	
房 租	287,391.23	243,677.66	378,661.26		152,407.63	
其 他	1,608,115.77	4,131,173.03	2,234,455.00		3,504,833.80	
合 计	74,063,611.44	71,234,557.36	46,452,215.46		98,845,953.34	

21. 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	2024.12.31		2023.12.31	
	递延所得税资 产	可抵扣暂时性 差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性 差异
资产减值准备	70,088.81	1,074,851.53	130,424.60	869,497.38
信用减值准备	20,116,637.87	127,203,589.08	19,070,382.63	117,925,347.45
内部交易未实现利润	1,128,952.08	4,575,871.86	61,963.16	413,087.73

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

广告费递延			5,782,930.61	23,131,722.45
租赁负债	78,083,199.18	336,366,054.67	92,747,240.72	385,683,995.16
资产评估减值	274,888.92	1,099,555.67	284,534.16	1,138,136.63
合 计	99,673,766.86	470,319,922.81	118,077,475.88	529,161,786.80

（2）未经抵销的递延所得税负债

项 目	2024.12.31		2023.12.31	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
非同一控制下企业合并资产评估增值	2,380,368.49	15,869,123.27	2,928,521.34	19,523,475.60
使用权资产	69,496,825.00	302,048,811.24	84,210,187.70	350,859,832.13
合 计	71,877,193.49	317,917,934.51	87,138,709.04	370,383,307.73

（3）未确认递延所得税资产明细

项 目	2024.12.31	2023.12.31
可抵扣暂时性差异	207,135,333.53	264,085,667.84
可抵扣亏损	765,824,754.62	690,624,685.76
合 计	972,960,088.15	954,710,353.60

（4）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	2024.12.31	2023.12.31
2024年		66,832,531.99
2025年	78,362,368.90	78,362,368.90
2026年	233,494,233.98	233,494,233.98
2027年	156,050,893.99	156,050,893.99
2028年	155,884,656.90	155,884,656.90
2029年及以后	142,032,600.85	
合 计	765,824,754.62	690,624,685.76

22. 其他非流动资产

项 目	2024.12.31	2023.12.31
预付工程款	1,335,756.85	28,820,282.60
预付设备款	20,544,398.73	2,793,436.30
未实际投资款	6,000,000.00	6,000,000.00
美仑花园项目	55,626,944.20	
减：减值准备	6,000,000.00	6,000,000.00

项 目	2024.12.31	2023.12.31
小计	77,507,099.78	31,613,718.90
减：一年内到期的其他非流动资产		
合 计	77,507,099.78	31,613,718.90

说明:美仑花园项目为2000年立项,本公司2001年-2002年办理了规划意见书及建设用地规划许可等手续。本公司已签订了美仑花园项目的土地出让合同并缴纳了部分土地出让金,共支付前期费用5,562.69万元。2003年因古都风貌保护和四合院调查等工作要求,美仑花园项目暂停审批,暂停办理本项目的前期手续工作。2007年后美公花园项目一直停滞,本公司已向相关部门表达了愿补交土地出让金和继续实施美仑项目的愿望,与相关部门保持密切的沟通和交流,对项目可持续发展模式持续研究,力争早日启动项目的实际开发工作。

23. 短期借款

(1) 短期借款分类:

借款类别	2024.12.31	2023.12.31
信用借款	71,500,000.00	78,000,000.00
保证借款	100,000,000.00	35,000,000.00
抵押借款	252,500,000.00	278,000,000.00
未到期应付利息	542,110.83	407,113.32
合 计	424,542,110.83	391,407,113.32

分类说明:

说明1: 本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司与南京银行股份有限公司北京分行签订为期一年的流动资金贷款6,000万元,贷款余额3,000万元。本公司以名下位于北京市海淀区中关村大街18号楼的部分综合、地下库房、地下车位等用途房地产(京房权证海股字第0004603号)和相关的土地使用权(京海国用(2003出)第2166号)提供抵押担保,并为该笔贷款提供连带责任保证担保。该房产(投资性房地产)抵押面积为23,514.30平方米(共358个单元),账面原值为90,281,524.69元,账面净值为84,122,819.25元。

说明2: 本公司控股子公司山东华素制药有限公司与日照银行股份有限公司威海经济技术开发区支行签订为期一年的流动资金贷款2,000万元,为期半年的流动资金借款

1,000万元，贷款余额2,000万元。山东华素制药有限公司以名下一项发明专利及八项实用新型专利的专利权提供质押担保，本公司与控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司共同为该笔贷款提供连带责任保证担保。该专利权（无形资产）账面原值471,698.11元，账面净值161,163.33元。

说明3：本公司控股子公司山东华素制药有限公司与交通银行股份有限公司威海分行签订为期一年的流动资金贷款4,800万元，贷款余额4,800万元。本公司控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司以名下位于惠河路90-15号、-18号、-19号、-20号、-21号、-22号、-24号、-28号、-29号的9栋工业用房房地产（鲁（2019）威海市不动产权第0087745号、鲁（2019）威海市不动产权第0060628号、鲁（2019）威海市不动产权第0060225号、鲁（2019）威海市不动产权第0060228号、鲁（2019）威海市不动产权第0060232号、鲁（2019）威海市不动产权第0060333号、鲁（2019）威海市不动产权第0087310号、鲁（2019）威海市不动产权第0087326号、鲁（2019）威海市不动产权第0087332号9个）和相关的国有土地使用权（鲁（2016）威海市不动产权第0001632号）提供抵押担保。该房产（固定资产）账面原值73,857,521.68元，账面净值 61,498,014.49元。

说明4：本公司控股子公司山东华素制药有限公司与烟台银行股份有限公司威海分行签订为期一年的流动资金贷款2,000万元，贷款余额2,000万元。本公司以名下位于北京市朝阳区吉庆里小区9、10号地下一层商业1、3、6、9共4套商业用房屋所有权（京房权证朝股份制字第00134号）和相关的国有土地使用权提供抵押担保，并为该笔贷款提供连带责任保证担保。该房产（固定资产）账面原值23,735,178.60元，账面净值20,162,654.16元。

说明5：本公司控股子公司山东华素制药有限公司与威海市商业银行股份有限公司初村支行签订为期一年的流动资金贷款7,500万元，贷款余额7,500万元。本公司控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司以名下位于山东省威海市惠河路90-1号、-2号、-3号、-4号共4幢工业房地产（鲁（2018）威海市不动产权第0036697、0036698、0036699、0036701号）以及分摊的土地使用权提供抵押担保，本公司与控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司共同为该笔贷款提供连带责任保证担保。该房产（固定资产）账面原值91,371,562.17元，账面净值70,383,297.68元。

说明6：本公司控股子公司山东华素制药有限公司与恒丰银行股份有限公司威海分行签订为期一年的流动资金贷款1,000万元，贷款余额1,000万元，本公司为该笔贷款提供连带责任保证担保。

说明7：本公司控股子公司北京中实新材料有限责任公司与南京银行股份有限公司北京分行签订为期一年的流动资金贷款1,000万元，贷款余额1,000万元。本公司以名下位于朝阳区左家庄中街6号院9号楼地下二层72个车位（X京房权证朝字第1221807号、X京房权证朝字第1221757号、X京房权证朝字第1221740号等72个）提供抵押担保，该房产（投资性房地产）抵押面积为3,276.54平米（共72个车位），账面原值为16,687,208.09元，账面净值为14,943,937.92元；以名下位于海淀区中关村大街18号楼的部分综合、地下库房、地下车位等用途房地产（京房权证海股字第0004603号等）和相关国有土地使用权（京海国用（2003出）第2166号）提供二次抵押担保，并为该笔贷款提供连带责任保证担保。

说明8：本公司控股子公司北京中实新材料有限责任公司与北京银行股份有限公司中关村分行签订为期一年的流动资金贷款550万元，贷款余额550万元，信用方式。

说明9：本公司控股子公司北京中实新材料有限责任公司与北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行签订为期一年的流动资金贷款1,000万元，贷款余额1,000万元；本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司北京顺义区支行签订为期一年的流动资金贷款2,000万元，贷款余额2,000万元。本公司与北京中关村科技融资担保有限公司共同为上述两笔贷款提供连带责任保证担保，本公司以名下位于朝阳区左家庄中街6号院9号楼105、106、108、208、209、210、211、212、215共9套商业用房房产（京（2020）朝不动产权第0059348、0059353、0061238、0061240、0062039、0062056号；X京房权证朝字第1224473、1224498、1224463号）为北京中关村科技融资担保有限公司提供抵押反担保，本公司与控股子公司山东华素制药有限公司共同为北京中关村科技融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。该房产（固定资产）账面原值为56,540,385.82元，账面净值为47,321,599.70元。

说明10：本公司控股子公司多多药业有限公司与中国农业银行股份有限公司佳木斯分行签订为期一年的流动资金贷款4,500万元，贷款余额4,500万元。多多药业有限公司以名下位于黑龙江省哈尔滨市松北区雪花南一路66号、道里区群力第五大道2816号24套自

有房产（黑（2021）哈尔滨市不动产权第0430506号、黑（2021）哈尔滨市不动产权第0430507号、黑（2021）哈尔滨市不动产权第0430677号等24个）和黑龙江省佳木斯市东风区安庆街555号的房产（黑（2018）农垦佳南不动产权第000956号、黑（2018）农垦佳南不动产权第000957号、黑（2018）农垦佳南不动产权第000958号等16个）为抵押。该房产（固定资产）账面原值为87,544,112.58元，账面净值为55,174,178.27元。

说明11：本公司控股子公司多多药业有限公司与龙江银行股份有限公司佳木斯分行签订为期一年的流动资金贷款2,000万元，贷款余额2,000万元。本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司以名下位于北京市房山区良乡苏园小区5号楼14项房产（京房权证房股字第0800012号）、黑龙江多多健康医药有限公司以名下位于黑龙江省哈尔滨市道里区群力第五大道2816号1项房产（黑（2020）哈尔滨市不动产权第0215523号）提供抵押担保，本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司为该笔贷款提供连带责任保证担保。以上两处房产（固定资产）账面原值为6,172,638.06元，账面净值4,102,613.84元。

说明12：本公司控股子公司多多药业有限公司与哈尔滨银行股份有限公司佳木斯分行签订为期一年的流动资金贷款2,500万元，贷款余额2,500.00万元。本公司与黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司佳木斯分公司为该笔贷款提供连带责任保证担保，本公司以名下位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼三层301、302、303、310、311号商业用途房地产（X京房权证朝字第1224447号、X京房权证朝字第1224509号、京（2020）朝不动产权第0062521号、X京房权证朝字第1224459号、X京房权证朝字第1224436号）为黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司佳木斯分公司提供抵押反担保，本公司为黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司佳木斯分公司提供连带责任保证反担保。该房产（投资性房地产）账面原值为15,824,309.99元，账面净值为12,054,849.33元。

说明13：本公司控股子公司多多药业有限公司与佳木斯市郊区农村信用合作联社建安信用社签订为期一年的流动资金贷款1,000万元，贷款余额1,000万元。黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司为该笔贷款提供连带责任保证担保，本公司为黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司提供连带责任保证反担保。

说明14：本公司控股子公司多多药业有限公司与中信银行股份有限公司哈尔滨分行

签订为期一年的流动资金贷款1,000万元，贷款余额500万元，本公司为该笔贷款提供连带责任保证担保。

说明15: 本公司控股子公司北京中实通达商砼运输有限公司与北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行签订为期一年的流动资金贷款450万元，贷款余额450万元。本公司以名下位于北京市朝阳区吉庆里小区9号楼、10号楼2层1-2、3、4、5、6号商业房产（京房权证朝股份制字第00134号）和相关的国有土地使用权（京（2017）朝不动产权第000139号）提供抵押担保，并为该笔贷款提供连带责任保证担保。该部分资产（固定资产）账面原值为6,369,601.51元，账面净值为5,410,874.71元。

24. 应付票据

种 类	2024.12.31	2023.12.31
银行承兑汇票	152,800.00	
合 计	152,800.00	

25. 应付账款

（1）应付账款列示

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应付货款	158,371,116.95	194,115,678.63
应付工程款	60,467,917.63	41,345,989.55
应付维修费	2,659,392.81	448,662.61
应付其他款	193,164,073.02	66,514,722.23
合 计	414,662,500.41	302,425,053.02

（2）账龄超过1年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京市第五建筑工程集团有限公司	19,352,707.38	尚未支付
北京百安居装饰建材有限公司	14,935,576.82	尚未支付
合 计	34,288,284.20	

26. 预收款项

（1）预收款项列示

项 目	2024.12.31	2023.12.31
租金	2,880,591.64	4,428,449.36
合 计	2,880,591.64	4,428,449.36

说明：本公司报告期内无账龄超过1年的重要预收款项。

27. 合同负债

项 目	2024.12.31	2023.12.31
预收货款	17,454,052.92	28,471,633.39
物业费	2,715,514.90	2,236,129.48
预收养老服务费	70,799,361.23	103,025,503.18
合 计	90,968,929.05	133,733,266.05

28. 应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	28,639,151.20	299,071,028.40	298,553,752.96	29,156,426.64
二、离职后福利-设定提存计划	1,714,434.34	32,906,024.68	32,789,314.55	1,831,144.47
三、辞退福利	20,698.00	774,508.75	774,508.75	20,698.00
四、一年内到期的其他福利				
合 计	30,374,283.54	332,751,561.83	332,117,576.26	31,008,269.11

（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
1、工资、奖金、津贴和补贴	22,161,746.26	249,230,693.77	248,056,929.52	23,335,510.51
2、职工福利费	571,814.00	7,478,151.67	7,477,151.67	572,814.00
3、社会保险费	1,075,688.76	21,190,814.76	21,157,484.35	1,109,019.17
其中：医疗保险费	978,869.53	19,789,621.96	19,745,772.39	1,022,719.10
工伤保险费	38,687.46	1,033,807.36	1,024,123.36	48,371.46
生育保险费	58,131.77	367,385.44	387,588.60	37,928.61
4、住房公积金		17,279,761.16	17,279,761.16	
5、工会经费和职工教育经费	4,829,902.18	3,891,607.04	4,582,426.26	4,139,082.96
合 计	28,639,151.20	299,071,028.40	298,553,752.96	29,156,426.64

（3）设定提存计划列示

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,665,449.11	31,860,295.83	31,747,696.60	1,778,048.34
2、失业保险费	48,985.23	1,045,728.85	1,041,617.95	53,096.13

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合 计	1,714,434.34	32,906,024.68	32,789,314.55	1,831,144.47

29. 应交税费

税 项	2024.12.31	2023.12.31
增值税	36,492,144.69	42,974,804.01
企业所得税	23,323,681.36	19,147,961.45
个人所得税	494,542.92	442,917.51
城市维护建设税	2,532,519.75	2,754,627.54
房产税	762,877.38	796,190.03
土地使用税	352,822.61	416,313.28
资源税	119,441.10	
教育费附加	1,049,884.51	1,183,564.90
地方教育费附加	302,251.94	331,774.79
印花税	245,516.20	185,572.40
环境保护税	2,913.14	3,908.83
合 计	65,678,595.60	68,237,634.74

30. 其他应付款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应付利息		
应付股利	13,060,462.62	13,060,462.62
其他应付款	235,184,044.12	389,502,667.44
合 计	248,244,506.74	402,563,130.06

(1) 应付股利情况

项 目	2024.12.31	2023.12.31
普通股股利	7,002,152.88	7,002,152.88
应付子公司少数股东	6,058,309.74	6,058,309.74
合 计	13,060,462.62	13,060,462.62

(2) 其他应付款

①按款项性质列示其他应付款

项目	2024.12.31	2023.12.31
往来款	53,356,612.66	185,798,140.11
押金质保金	62,397,749.26	60,001,789.58

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2024.12.31	2023.12.31
欠付款项	28,916,500.12	77,143,572.38
其他	90,513,182.08	66,559,165.37
合 计	235,184,044.12	389,502,667.44

②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
荷君（北京）医药咨询服务有限公司	28,240,000.00	尚未支付
第二军医大学	2,500,000.00	尚未支付
国美电器有限公司	2,162,145.56	尚未支付
北京银色畅想科技有限公司	2,618,000.00	尚未支付
北京志合伟业投资咨询有限公司	5,000,000.00	尚未支付
重庆海智工贸有限公司	2,200,000.00	尚未支付
首都医科大学附属儿童医院	10,727,391.73	尚未支付
北京科领时代环保技术有限公司	4,960,000.00	尚未支付
福建至理律师事务所	2,177,345.00	尚未支付
合 计	60,584,882.29	

31. 一年内到期的非流动负债

项 目	2024.12.31	2023.12.31
一年内到期的长期借款（附注五、33）	12,121,548.61	113,264,968.89
一年内到期的租赁负债（附注五、34）	34,437,938.02	56,794,472.16
一年内到期的长期应付款（附注五、35）	51,607,498.30	14,709,991.06
合 计	98,166,984.93	184,769,432.11

32. 其他流动负债

项 目	2024.12.31	2023.12.31
代结转销项税	2,693,184.89	4,178,572.28
未决诉讼	634,593.00	
合 计	3,327,777.89	4,178,572.28

33. 长期借款

（1）长期借款分类

借款类别	2024.12.31	2023.12.31
抵押借款	72,500,000.00	165,500,000.00
保证借款	10,000,000.00	

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

借款类别	2024.12.31	2023.12.31
未到期应付利息	121,548.61	264,968.89
减：一年内到期的长期借款（附注五、31）	12,121,548.61	113,264,968.89
合 计	70,500,000.00	52,500,000.00

分类说明：

说明1：本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司沧州分公司与沧州银行股份有限公司渤海新区支行签订为期三年的流动资金贷款6,000万元，贷款余额5,250万元。北京华素制药股份有限公司沧州分公司以名下位于沧州临港经济技术开发区西区的房屋建（构）筑物（冀（2021）沧州市不动产权第0014315号、冀（2021）沧州市不动产权第0014317号、冀（2021）沧州市不动产权第0014318号、冀（2021）沧州市不动产权第0014319号、冀（2021）沧州市不动产权第0014324号）及土地使用权（冀（2018）沧州渤海新区不动产权第0001575号）提供抵押担保，本公司与控股子公司北京华素制药股份有限公司共同为该笔贷款提供连带责任保证担保。该土地（无形资产）账面原值为14,167,995.95元，账面净值为12,231,702.89元；房产（固定资产）账面原值为137,192,500.71元，账面净值为119,820,789.81元。

说明2：本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司与北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行签订为期两年的流动资金贷款1,000万元，贷款余额1,000万元。本公司与北京中关村科技融资担保有限公司共同提供连带责任保证担保，本公司以名下位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼105、106、108、208、209、210、211、212、215共9套商业用房房产（京（2020）朝不动产权第0059348、0059353、0061238、0061240、0062039、0062056号；X京房权证朝字第1224473、1224498、1224463号）为北京中关村科技融资担保有限公司提供抵押反担保，本公司与控股子公司山东华素制药有限公司共同为北京中关村科技融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。该房产（固定资产）账面原值为56,540,385.82元，账面净值为47,321,599.70元。

说明3：本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司与北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行签订为期两年的流动资金贷款1,000万元，贷款余额1,000万元。本公司以名下位于北京市朝阳区吉庆里小区9号楼10号楼2层1-2、3、4、5、6号商业房地产（京

房权证朝股份制字第00134号)和相关的国有土地使用权(京(2017)朝不动产权第000139号)提供抵押担保。并为该笔贷款提供连带责任保证担保。该部分资产(固定资产)账面原值为6,369,601.51元,账面净值为5,410,874.71元。

说明4: 本公司控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司与日照银行股份有限公司威海经济技术开发区支行、威海市商业银行股份有限公司初村支行组成的项目银团贷款签订为期五年的项目资金贷款18,000万元,贷款余额1,000万元。本公司控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司以名下位于山东省威海市羊亭镇信河路南、丽山路西地块国有土地使用权(鲁(2023)威海市不动产权第0048052号)及山东中关村医药产业园一期扩建项目在建工程或不动产提供抵押担保,本公司与控股子公司山东华素制药有限公司共同为该笔贷款提供连带责任保证担保。该土地(无形资产)账面原值16,970,686.95元,账面净值16,970,686.95元,在建工程67,670,646.53元。

34. 租赁负债

项 目	2024.12.31	2023.12.31
租赁付款额	453,012,583.63	517,570,366.89
减: 未确认融资费用	116,646,528.96	131,866,236.17
小计	336,366,054.67	385,704,130.72
减: 一年内到期的租赁负债(附注五、31)	34,437,938.02	56,794,472.15
合 计	301,928,116.65	328,909,658.57

35. 长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款:

项 目	2024.12.31	2023.12.31
长期应付款	89,868,386.07	39,932,217.06
专项应付款	9,917,290.62	9,917,290.62
减: 一年内到期部分(附注五、31)	51,607,498.30	14,709,991.06
合 计	48,178,178.39	35,139,516.62

(2) 其中, 专项应付款情况

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31	形成原因
飞赛乐项目专项扶持资金	1,500,000.00			1,500,000.00	说明1
飞赛乐增加适应症项目	500,000.00			500,000.00	说明2
缓控释制剂技术项目经费	5,750,000.00			5,750,000.00	说明3

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31	形成原因
强效无成瘾镇痛新药氘代	6,462.58			6,462.58	说明4
新型镇痛药盐酸羟考酮缓释片研发项目	2,160,828.04			2,160,828.04	说明5
合 计	9,917,290.62			9,917,290.62	

说明1：2004年子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司与中关村科技园区管理委员会签订无偿资助合同，中关村科技园区管理委员会拨款150万元，资助公司进行“飞赛乐”项目产品的产品改良、中试车间改造及市场推广费用。

说明2：飞赛乐项目系北京市科委2015年度高端非专利药物研发后补贴经费项目，要求专款专用，单独核算拨款。

说明3：缓控释制剂技术项目系2003年子公司北京华素制药股份有限公司接受的研发课题，计划经费1250万元，其中市科技经费500万元，单位自筹750万元（部分直接进入当期损益，在生产成本中保留了456万元），实际支出1,544.8万元，2008年完成并经北京市科委验收通过，但因公司未取得书面的批复意见，故财务未办理相应的转销手续。

说明4：2018年经北京市科委批准拨款开展强效无成瘾镇痛新药氘代技术临床前研究，要求专款专用，单独核算拨款。

说明5：新型镇痛药盐酸羟考酮缓释片的研发项目系2018年本公司接受的研发课题，由国家卫生健康委员会和中央军委后勤保障部牵头组织，中国人民解放军军事科学院军事医学研究院为课题责任单位，本公司系子课题责任单位。课题计划经费1,800.00万元，中央财政投入400.00万元，企业自筹1,400.00万元。该拨款要求专款专用，单独核算。

36. 预计负债

项 目	2024.12.31	2023.12.31	形成原因
未决诉讼	634,593.00		未决诉讼
小 计	634,593.00		
减：列示于“其他流动负债”部分	634,593.00		
合 计	0.00		

37. 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	17,650,227.84	18,739,809.35	3,431,400.50	32,958,636.69

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

计入递延收益的政府补助详见附注八、政府补助。

38. 股本

项目	2024.01.01	发行 新股	送股	本期增减 公积金 转股	其他	小计	2024.12.31
股份总数	753,126,982.00						753,126,982.00

39. 资本公积

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
股本溢价	1,485,134,910.82			1,485,134,910.82
其他资本公积	90,893,887.40			90,893,887.40
合 计	1,576,028,798.22			1,576,028,798.22

40. 其他综合收益

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
其他综合收益	-27,432,143.26			-27,432,143.26
合 计	-27,432,143.26			-27,432,143.26

41. 盈余公积

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少	2024.12.31
法定盈余公积	83,015,164.70			83,015,164.70
合 计	83,015,164.70			83,015,164.70

42. 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-849,512,337.46	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-447,714.19	
调整后期初未分配利润	-849,960,051.65	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	53,592,190.23	
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备金		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-796,367,861.42	

调整期初未分配利润明细：

由于同一控制下企业合并导致的合并范围变更，影响年初未分配利润-447,714.19元；

43. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入及成本列示如下：

项 目	2024年度		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,523,087,549.56	1,047,180,057.42	2,270,798,364.41	955,650,073.41
其他业务	9,054,648.19	3,468,361.18	5,804,981.34	2,095,493.45
合 计	2,532,142,197.75	1,050,648,418.60	2,276,603,345.75	957,745,566.86

(2) 合同产生的收入情况

分类	生物医药	商砼	养老医疗	其他	合计
商品类型					
其中：					
销售商品	1,898,005,471.22	442,621,874.78		15,923,229.15	2,356,550,575.15
提供劳务			125,049,020.21	50,542,602.39	175,591,622.60
按经营地区分类					
其中：					
国内	1,898,005,471.22	442,621,874.78	125,049,020.21	66,465,831.54	2,532,142,197.75
按商品转让的时间分类					
其中：					
在某一时点转让	1,898,005,471.22	442,621,874.78		15,923,229.15	2,356,550,575.15
在某一时段内转让			125,049,020.21	50,542,602.39	175,591,622.60
合 计	1,898,005,471.22	442,621,874.78	125,049,020.21	66,465,831.54	2,532,142,197.75

(3) 本年度作为出租人相关损益情况列示如下：

经营租赁：	金额
租赁收入	17,642,962.89

44. 税金及附加

项 目	2024年度	2023年度
城市维护建设税	12,358,308.57	11,910,097.07
教育费附加	5,480,097.03	5,358,300.80
地方教育费附加	3,717,435.05	3,568,075.55
资源税	637,148.20	369,593.60
印花税	1,303,372.28	1,185,182.91

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024年度	2023年度
房产税	8,148,949.95	7,629,207.43
车船使用税	12,490.00	19,783.33
土地使用税	2,743,319.02	2,462,490.10
环境保护税	111,207.22	32,997.99
合 计	34,512,327.32	32,535,728.78

45. 销售费用

项 目	2024年度	2023年度
办公费	5,969,110.23	4,348,470.09
差旅费	12,481,304.17	9,940,454.49
车辆使用税	2,647,850.37	10,824,654.75
广告宣传费	68,552,340.11	109,200,890.69
会议费	36,563,331.99	64,108,144.83
劳务费	664,483.45	6,853,709.50
市场推广费	649,668,288.26	498,505,483.32
宣传制作费	45,871,420.86	12,452,651.57
业务招待费	4,433,068.31	4,158,481.58
折旧与摊销	18,592,685.97	17,346,198.97
职工薪酬	49,549,847.81	54,217,947.73
租赁费	8,407,649.52	12,667,656.00
其他	1,817,149.16	826,703.40
合 计	905,218,530.21	805,451,446.92

46. 管理费用

项 目	2024年度	2023年度
办公费	12,343,468.35	11,303,421.52
差旅费	3,751,045.13	3,158,725.20
车辆使用费	2,572,925.89	1,809,098.05
会议费	2,074,009.22	1,380,904.93
劳务费	2,626,005.01	1,977,933.89
业务招待费	18,680,228.01	13,657,939.74
运费	686,730.32	307,991.74
折旧与摊销	39,757,524.36	44,320,566.22
职工薪酬	134,811,356.77	113,107,244.22

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024年度	2023年度
中介机构费	9,747,253.60	7,338,688.64
租赁费	11,229,009.30	14,586,962.45
其他	5,381,742.14	6,069,400.85
合 计	243,661,298.10	219,018,877.45

47. 研发费用

项 目	2024年度	2023年度
职工薪酬	32,002,242.73	34,020,613.38
实验研究费	48,453,786.36	37,965,762.73
材料费用	13,444,568.77	14,869,029.69
折旧与摊销	6,536,512.79	10,195,999.61
办公费	3,546,132.72	2,113,005.34
租赁费	2,202.85	2,922,163.81
其他	2,075,180.60	1,410,704.77
合 计	106,060,626.82	103,497,279.33

48. 财务费用

项 目	2024年度	2023年度
利息费用	53,832,878.88	58,792,222.23
减：利息收入	989,838.65	5,547,757.78
汇兑损失		89.20
减：汇兑收益	18.41	
手续费及其他	1,142,811.50	550,152.01
合 计	53,985,833.32	53,794,705.66

49. 其他收益

项 目	2024年度	2023年度
政府补助	13,578,282.72	11,384,652.98
代扣代缴个人所得税手续费	16,775.36	14,572.75
合 计	13,595,058.08	11,399,225.73

政府补助的具体信息详见附注八、政府补助。

50. 投资收益

项 目	2024年度	2023年度
权益法核算的长期股权投资收益	-223,939.04	-6,222,814.82

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024年度	2023年度
处置长期股权投资产生的投资收益		51,122.99
承兑汇票贴息	-2,397,463.38	-2,470,991.22
合 计	-2,621,402.42	-8,642,683.05

51. 公允价值变动损益

产生公允价值变动收益的来源	2024年度	2023年度
交易性金融资产	-587,373.98	-1,937,596.08
合 计	-587,373.98	-1,937,596.08

52. 信用减值损失

项 目	2024年度	2023年度
应收票据信用减值损失	-46,500.00	2,500.00
应收账款信用减值损失	-17,816,741.73	-25,362,121.81
其他应收款信用减值损失	-5,113,947.11	-2,265,501.62
合 计	-22,977,188.84	-27,625,123.43

53. 资产减值损失

项 目	2024年度	2023年度
存货跌价损失	-1,319,606.67	-668,316.26
其他流动资产减值损失	-19,125,172.00	
合 计	-20,444,778.67	-668,316.26

54. 资产处置收益

项 目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
处置未划分为持有待售的非流动资产产生的利得或损失			
其中：固定资产	41,264.65	165,652.94	41,264.65
使用权资产	6,259,905.07	1,026,503.68	6,259,905.07
合 计	6,301,169.72	1,192,156.62	6,301,169.72

55. 营业外收入

项 目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	1,456,758.13	6,266,770.27	1,456,758.13
非流动资产报废利得	69,932.23	127,968.36	69,932.23

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益的金额
违约金及赔偿	127,532.12	406,006.49	127,532.12
负商誉		2,034,525.81	
债务重组利得	9,355,756.18		9,355,756.18
其他	2,941,234.78	1,105,636.97	2,941,234.78
合 计	13,951,213.44	9,940,907.90	13,951,213.44

说明1：本公司负商誉由2023年度收购子公司北京普润德方科技发展有限公司的合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额形成。

说明2：本公司债务重组利得是北京华鑫恒基生物科技有限公司与华素生物科技（北京）有限公司、北京苏雅医药科技有限责任公司、北京华素制药股份有限公司解除租赁合同，同时免除以前期间欠付的租金。

计入当期损益的政府补助：

项目	2024年度	2023年度
与收益相关：		
洋浦建设基金返还款	1,456,758.13	2,528,250.27
残联补贴		25,520.00
收北京市经济和信息化局推动高精尖项目投资落地款		3,510,000.00
收中关村科技园区管理委员会高新技术“小升规”培育款		200,000.00
安全生产标准化三级达标优先企业评审补助费		3,000.00
合 计	1,456,758.13	6,266,770.27

56. 营业外支出

项 目	2024年度	2023年度	计入当期非经常性损益
对外捐赠支出	1,287,465.65	24,008.86	1,287,465.65
非流动资产毁损报废损失	974,582.71	530,686.24	974,582.71
罚款和赔偿	1,175,982.25	813,017.62	1,175,982.25
其他	179,498.23	240,789.15	179,498.23
合 计	3,617,528.84	1,608,501.87	3,617,528.84

57. 所得税费用

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(1) 所得税费用表

项目	2024年度	2023年度
当期所得税费用	42,095,230.59	23,200,097.08
递延所得税费用	3,142,193.47	-1,517,116.79
合 计	45,237,424.06	21,682,980.29

(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	121,654,331.87
按法定/适用税率计算的所得税费用	30,413,582.97
子公司适用不同税率的影响	-1,797,008.11
调整以前期间所得税的影响	3,075,537.99
非应税收入的影响	-8,990,866.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	7,451,437.31
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-695,749.08
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	26,948,666.78
研发费用加计扣除的影响	-11,168,177.23
所得税费用	45,237,424.06

58. 其他综合收益

项 目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-29,078,180.16						-29,078,180.16
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益	10,041,603.00						10,041,603.00
其他权益工具投资公允价值变动	-39,119,783.16						-39,119,783.16
二、将重分类进损益的其他综合收益	1,646,036.90						1,646,036.90
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	1,646,036.90						1,646,036.90
其他综合收益合计	-27,432,143.26						-27,432,143.26

59. 现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024年度	2023年度
营业外收入	23,319,521.52	11,945,067.95
保证金	2,629,317.07	17,310,987.03
往来款	16,712,064.96	90,799,115.86
利息收入	280,943.81	932,283.02
其他	279,899.04	899,366.61
合 计	43,221,746.40	121,886,820.47

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	2024年度	2023年度
费用性支出	989,289,098.12	660,817,858.36
保证金	21,512,113.94	4,151,021.00
往来款	21,062,622.94	143,661,503.96
其他	616,291.71	1,907,472.09
合 计	1,032,480,126.71	810,537,855.41

(3) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	2024年度	2023年度
其他货币资金及保证金款项	6,467,400.00	
票据贴现利息支出	2,024,343.24	1,467,962.11
合 计	8,491,743.24	1,467,962.11

60. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2024年度	2023年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	76,416,907.81	64,926,830.02
加: 信用减值损失	22,977,188.84	27,625,123.43
资产减值损失	20,444,778.67	668,316.26
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	78,887,280.30	93,673,819.93
使用权资产折旧	104,681,379.44	66,178,774.30
无形资产摊销	15,962,472.14	14,492,758.49
长期待摊费用摊销	46,452,215.46	45,723,260.96
资产处置损失（收益以“-”号填列）	-6,301,169.72	-1,192,156.62
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	904,650.48	402,717.88

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补充资料	2024年度	2023年度
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	587,373.98	1,937,596.08
财务费用（收益以“-”号填列）	53,825,620.31	54,249,093.86
投资损失（收益以“-”号填列）	2,621,402.42	8,642,683.05
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	18,403,709.02	10,774,836.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-15,261,515.55	-12,962,525.98
存货的减少（增加以“-”号填列）	63,456,706.86	-30,675,389.63
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-18,356,840.27	-191,005,126.70
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-338,100,571.66	64,842,924.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	127,601,588.53	218,303,536.09
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		
确认使用权资产的租赁		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	138,784,011.78	185,877,972.45
减：现金的期初余额	185,877,972.45	119,736,480.73
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	-47,093,960.67	66,141,491.72

（2）现金和现金等价物的构成

项 目	2024年度	2023年度
一、现金	138,784,011.78	185,877,972.45
其中：库存现金	395,231.82	352,873.81
可随时用于支付的银行存款	138,388,779.96	185,525,098.64
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	138,784,011.78	185,877,972.45
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		

（3）筹资活动产生的负债本期变动情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期借款	391,407,113.32	434,542,110.83	401,407,113.32	424,542,110.83

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期借款	52,500,000.00	30,000,000.00	12,000,000.00	70,500,000.00
长期应付款	23,222,226.00	103,942,876.07	90,904,214.30	36,260,887.77
应付股利		5,547,462.52	5,547,462.52	
租赁负债	328,909,658.57	26,703,046.93	53,684,588.85	301,928,116.65
一年内到期的长期借款	113,264,968.89	12,121,548.61	113,264,968.89	12,121,548.61
一年内到期的长期应付款	14,709,991.06	51,607,498.30	14,709,991.06	51,607,498.30
一年内到期的租赁负债	56,794,472.16	42,142,211.47	64,498,745.61	34,437,938.02

61. 股东变动表项目注释

由于同一控制下企业合并追溯调整年初未分配利润-447,714.19元。

62. 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面余额	期末账面价值	受限原因
货币资金	12,609,267.64	12,609,267.64	保证金及保函
固定资产	733,307,965.16	496,064,945.04	抵押
无形资产	31,610,381.01	29,363,553.17	质押
投资性房地产	124,074,557.06	112,279,103.31	抵押
在建工程	67,670,646.53	67,670,646.53	抵押
合 计	969,272,817.40	717,987,515.69	

其他说明：

说明1：本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司与南京银行股份有限公司北京分行签订为期一年的流动资金贷款6,000万元，贷款余额3,000万元。本公司以名下位于北京市海淀区中关村大街18号楼的部分综合、地下库房、地下车位等用途房地产（京房权证海股字第0004603号）和相关的土地使用权（京海国用（2003出）第2166号）提供抵押担保，并为该笔贷款提供连带责任保证担保。该房产（投资性房地产）抵押面积为23,514.30平方米（共358个单元），账面原值为90,281,524.69元，账面净值为84,122,819.25元。

说明2：本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司与中关村科技租赁股份有限公司签订为期三年的售后回租业务，融资余额1,319.45万元。北京华素制药股份有限公司以名下部分生产设备为抵押，并为该笔贷款提供连带责任保证担保。该部分资产（固定

资产）账面原值为35,995,762.06元，账面净值为18,788,384.34元。

说明3：本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司沧州分公司与中关村科技租赁股份有限公司签订为期三年的售后回租业务，融资余额1,002.78万元，北京华素制药股份有限公司沧州分公司以名下部分生产设备为抵押，并为该笔贷款提供连带责任保证担保。该部分资产（固定资产）账面原值为23,294,703.39元，账面净值为15,131,463.61元。

说明4：本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司沧州分公司与沧州银行股份有限公司渤海新区支行签订为期三年的流动资金贷款6,000万元，贷款余额5,250万元。北京华素制药股份有限公司沧州分公司以名下位于沧州临港经济技术开发区西区的房屋建（构）筑物（冀（2021）沧州市不动产权第0014315号、冀（2021）沧州市不动产权第0014317号、冀（2021）沧州市不动产权第0014318号、冀（2021）沧州市不动产权第0014319号、冀（2021）沧州市不动产权第0014324号）及土地使用权（冀（2018）沧州渤海新区不动产权第0001575号）提供抵押担保，本公司与控股子公司北京华素制药股份有限公司共同为该笔贷款提供连带责任保证担保。该土地（无形资产）账面原值为14,167,995.95元，账面净值为12,231,702.89元；房产（固定资产）账面原值为137,192,500.71元，账面净值为119,820,789.81元。

说明5：本公司控股子公司山东华素制药有限公司与交通银行股份有限公司威海分行签订为期一年的流动资金贷款4,800万元，贷款余额4,800万元。本公司控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司以名下位于惠河路90-15号、-18号、-19号、-20号、-21号、-22号、-24号、-28号、-29号的9栋工业用房房地产（鲁（2019）威海市不动产权第0087745号、鲁（2019）威海市不动产权第0060628号、鲁（2019）威海市不动产权第0060225号、鲁（2019）威海市不动产权第0060228号、鲁（2019）威海市不动产权第0060232号、鲁（2019）威海市不动产权第0060333号、鲁（2019）威海市不动产权第0087310号、鲁（2019）威海市不动产权第0087326号、鲁（2019）威海市不动产权第0087332号9个）和相关的国有土地使用权（鲁（2016）威海市不动产权第0001632号）提供抵押担保。该房产（固定资产）账面原值73,857,521.68元，账面净值61,498,014.49元。

说明6：本公司控股子公司山东华素制药有限公司与烟台银行股份有限公司威海分行签订为期一年的流动资金贷款2,000万元，贷款余额2,000万元。本公司以名下位于北京

市朝阳区吉庆里小区9、10号地下一层商业1、3、6、9共4套商业用房屋所有权（京房权证朝股份制字第00134号）和相关的国有土地使用权提供抵押担保，并为该笔贷款提供连带责任保证担保。该房产（固定资产）账面原值23,735,178.60元，账面净值20,162,654.16元。

说明7：本公司控股子公司山东华素制药有限公司与威海市商业银行股份有限公司初村支行签订为期一年的流动资金贷款7,500万元，贷款余额7,500万元。本公司控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司以名下位于山东省威海市惠河路90-1号、-2号、-3号、-4号共4幢工业房地产（鲁（2018）威海市不动产权第0036697、0036698、0036699、0036701号）以及分摊的土地使用权提供抵押担保，本公司与控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司共同为该笔贷款提供连带责任保证担保。该房产（固定资产）账面原值91,371,562.17元，账面净值70,383,297.68元。

说明8：本公司控股子公司山东华素制药有限公司与日照银行股份有限公司威海经济技术开发区支行签订为期一年的流动资金贷款2,000万元，为期半年的流动资金借款1,000万元，贷款余额2,000万元。山东华素制药有限公司以名下一项发明专利及八项实用新型专利的专利权提供质押担保，本公司与控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司共同为该笔贷款提供连带责任保证担保。该专利权（无形资产）账面原值471,698.11元，账面净值161,163.33元。

说明9：本公司控股子公司北京中实新材料有限责任公司与南京银行股份有限公司北京分行签订为期一年的流动资金贷款1,000万元，贷款余额1,000万元。本公司以名下位于朝阳区左家庄中街6号院9号楼地下二层72个车位（X京房权证朝字第1221807号、X京房权证朝字第1221757号、X京房权证朝字第1221740号等72个）提供抵押担保，该房产（投资性房地产）抵押面积为3,276.54平米（共72个车位），账面原值为16,687,208.09元，账面净值为14,943,937.92元；以名下位于海淀区中关村大街18号楼的部分综合、地下库房、地下车位等用途房地产（京房权证海股字第0004603号等）和相关国有土地使用权（京海国用（2003出）第2166号）提供二次抵押担保，并为该笔贷款提供连带责任保证担保。

说明10：本公司控股子公司多多药业有限公司与中国农业银行股份有限公司佳木斯分行签订为期一年的流动资金贷款4,500万元，贷款余额4,500万元。多多药业有限公司以

名下位于黑龙江省哈尔滨市松北区雪花南一路66号、道里区群力第五大道2816号24套自有房产（黑（2021）哈尔滨市不动产权第0430506号、黑（2021）哈尔滨市不动产权第0430507号、黑（2021）哈尔滨市不动产权第0430677号等24个）和黑龙江省佳木斯市东风区安庆街555号的房产（黑（2018）农垦佳南不动产权第000956号、黑（2018）农垦佳南不动产权第000957号、黑（2018）农垦佳南不动产权第000958号等16个）为抵押。该房产（固定资产）账面原值为87,544,112.58元，账面净值为55,174,178.27元。

说明11：本公司控股子公司多多药业有限公司与龙江银行股份有限公司佳木斯分行签订为期一年的流动资金贷款2,000万元，贷款余额2,000万元。本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司以名下位于北京市房山区良乡苏园小区5号楼14项房产（京房权证房股字第0800012号）、黑龙江多多健康医药有限公司以名下位于黑龙江省哈尔滨市道里区群力第五大道2816号1项房产（黑（2020）哈尔滨市不动产权第0215523号）提供抵押担保，本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司为该笔贷款提供连带责任保证担保。以上两处房产（固定资产）账面原值为6,172,638.06元，账面净值4,102,613.84元。

说明12：本公司控股子公司多多药业有限公司与哈尔滨银行股份有限公司佳木斯分行签订为期一年的流动资金贷款2,500万元，贷款余额2,500.00万元。本公司与黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司佳木斯分公司为该笔贷款提供连带责任保证担保，本公司以名下位于北京市朝阳区左家庄中街6号院9号楼三层301、302、303、310、311号商业用途房地产（X京房权证朝字第1224447号、X京房权证朝字第1224509号、京（2020）朝不动产权第0062521号、X京房权证朝字第1224459号、X京房权证朝字第1224436号）为黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司佳木斯分公司提供抵押反担保，本公司为黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司佳木斯分公司提供连带责任保证反担保。该房产（投资性房地产）账面原值为15,824,309.99元，账面净值为12,054,849.33元。

说明13：本公司控股子公司北京中实新材料有限责任公司与北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行签订为期一年的流动资金贷款1,000万元，贷款余额1,000万元；本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司与中国邮政储蓄银行股份有限公司北京顺义区支行签订为期一年的流动资金贷款2,000万元，贷款余额2,000万元；本公司控股子公司

北京华素制药股份有限公司与北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行签订为期两年的流动资金贷款1,000万元，贷款余额1,000万元。本公司与北京中关村科技融资担保有限公司共同为上述三笔贷款提供连带责任保证担保，本公司以名下位于朝阳区左家庄中街6号院9号楼105、106、108、208、209、210、211、212、215共9套商业用房房产（京（2020）朝不动产权第0059348、0059353、0061238、0061240、0062039、0062056号；X京房权证朝字第1224473、1224498、1224463号）为北京中关村科技融资担保有限公司提供抵押反担保，本公司与控股子公司山东华素制药有限公司共同为北京中关村科技融资担保有限公司提供连带责任保证反担保。该房产（固定资产）账面原值为56,540,385.82元，账面净值为47,321,599.70元。

说明14：本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司与中关村科技租赁股份有限公司签订为期三年的售后回租业务，融资余额1,107.24万元。北京华素制药股份有限公司以名下部分生产设备为抵押，并为该笔贷款提供连带责任保证担保。该部分资产（固定资产）账面原值为12,890,230.09元，账面净值为11,559,539.86元。

说明15：本公司控股子公司北京中实通达商砼运输有限公司与北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行签订为期一年的流动资金贷款450万元，贷款余额450万元。本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司与北京农村商业银行股份有限公司卢沟桥支行签订为期两年的流动资金贷款1,000万元，贷款余额1,000万元。本公司以名下位于北京市朝阳区吉庆里小区9号楼、10号楼2层1-2、3、4、5、6号商业房产（京房权证朝股份制字第00134号）和相关的国有土地使用权（京（2017）朝不动产权第000139号）为上述两笔贷款提供抵押担保，并为上述两笔贷款提供连带责任保证担保。该部分资产（固定资产）账面原值为6,369,601.51元，账面净值为5,410,874.71元。

说明16：本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司与北京银行股份有限公司沙滩支行签订为期一年的综合授信5,000.00万元，贷款余额0万元。本公司控股子公司北京华素制药股份有限公司以名下位于北京市房山区良乡金光北街1号工交用途房地产（京房权证房股字第0700049号）和相关的土地使用权（京房国用（2009出）第00130号）提供抵押担保，本公司控股子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司为该笔贷款提供连带责任保证担保。该房产（固定资产）抵押面积为18,787.80平方米（共281间），账面

原值81,766,674.27元，账面净值为25,006,812.85元。

说明17：本公司控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司与日照银行股份有限公司威海经济技术开发区支行、威海市商业银行股份有限公司初村支行组成的项目银团贷款签订为期五年的项目资金贷款18,000万元，贷款余额1,000万元。本公司控股子公司山东中关村医药科技发展有限公司以名下位于山东省威海市羊亭镇信河路南、丽山路西地块国有土地使用权（鲁（2023）威海市不动产权第0048052号）及山东中关村医药产业园一期扩建项目在建工程或不动产提供抵押担保，本公司与控股子公司山东华素制药有限公司共同为该笔贷款提供连带责任保证担保。该土地（无形资产）账面原值16,970,686.95元，账面净值16,970,686.95元，在建工程67,670,646.53元。

说明18：本公司控股子公司山东华素制药有限公司与国耀融汇融资租赁有限公司（原名：国药控股（中国）融资租赁有限公司）签订为期一年的售后回租业务，融资余额2,222.90万元。山东华素制药有限公司以名下部分生产设备为抵押，并为该笔贷款提供连带责任保证担保。该部分资产（固定资产）账面原值为31,773,413.61元，账面净值为9,607,321.85元。

说明19：本公司控股子公司多多药业有限公司与中关村科技租赁股份有限公司签订为期三年的售后回租业务，融资余额3,137.18万元。多多药业有限公司以名下部分生产设备为抵押，并为该笔贷款提供连带责任保证担保。该部分资产（固定资产）账面原值为64,803,680.61元，账面净值为32,097,399.87元。

说明20：本公司所有的“豪成大厦”203号房产因北京中关村开发建设股份有限公司诉讼事项由法院查封，房屋面积153.17平方米，该房产（投资性房地产）账面原值为1,281,514.29元，账面净值为1,157,496.81元。

63. 外币货币性项目

（1）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	1.42	7.1901	10.21
其中：美元	1.40	7.1884	10.06
欧元	0.02	7.5257	0.15

64. 租赁

（1）本公司作为承租人

项 目	金 额
计入当期损益的采用简化处理的短期租赁费用	6,778,590.72
租赁负债的利息费用	21,324,267.43
与租赁相关的总现金流出	50,648,795.69
售后租回交易产生的相关损益	2,977,837.30

（2）本公司作为出租人

①经营租赁
租赁收入

项 目	本期金额
租赁收入	17,642,962.89

六、研发支出

1.研发支出

项 目	本期发生额		上期发生额	
	费用化金额	资本化金额	费用化金额	资本化金额
职工薪酬	32,002,242.73		34,020,613.38	
实验研究费	48,453,786.36	5,798,561.75	37,965,762.73	2,135,382.59
材料费用	13,444,568.77	431.09	14,869,029.69	1,135,088.18
折旧与摊销	6,536,512.79		10,195,999.61	
办公费	3,546,132.72	1,866.54	2,113,005.34	
租赁费	2,202.85		2,922,163.81	
其他	2,075,180.60	2,178,721.96	1,410,704.77	5,979.02
合 计	106,060,626.82	7,979,581.34	103,497,279.33	3,276,449.79

2.开发支出

项 目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	
1-苄基-3-哌啶醇RD13	200,000.00				200,000.00	
氨酚羟考酮	3,747,038.46	1,623,038.29				5,370,076.75
蒙脱石散	435,207.96	198,400.00		633,607.96		
盐酸贝尼地平片(规格4mg)一致性研究	431,675.46				431,675.46	

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发 支出	其他	确认为无形 资产	转入当期损 益	
盐酸贝尼地平片(规格 2mg)一致性研究	19,920.00				19,920.00	
莫磺酸钠产品研发	475,247.50					475,247.50
盐酸曲马多注射液		121,226.42				121,226.42
非布司他片		2,310,000.00				2,310,000.00
盐酸氨溴索注射液		381,713.21				381,713.21
盐酸哌甲酯缓释咀嚼 片		1,919,811.32				1,919,811.32
商标著作权			1,089,108.91			1,089,108.91
互联网平台搭建项目	862,831.90	336,283.19			1,199,115.09	
合 计	6,171,921.28	6,890,472.43	1,089,108.91	633,607.96	1,850,710.55	11,667,184.11

（1）重要的资本化研发项目情况

项目名称	资金来源	资本化开始时点	资本化具体依据	截至期末的研发 进度
氨酚羟考酮	自筹	2017.2.20	取得临床批件	未完成
盐酸哌甲酯缓释咀嚼片	自筹	2024.3.7	专利技术控制权转移 时点	未完成
非布司他片	自筹	2024.3.28	取得临床批件	未完成
盐酸氨溴索注射液	自筹	2024.4.25	取得临床批件	未完成

3.重要外购在研项目

项目名称	预期产生经济利益的方式	资本化或费用化的判断标准和具体 依据
盐酸哌甲酯缓释咀嚼片项目	上市后的销售收入	取得国家药监局《药物临床试验批准 通知书》之后至获得《药品注册证书》 之前所从事的研发支出予以资本化

七、在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

（1）企业集团的构成

本公司2024年度纳入合并范围的子公司共38户，本年度合并范围比上年度增加4户，减少0户。

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
					直接	间接	

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
北京华素健康科技有限公司	200.00	北京	北京	日化品销售	90	10	设立
江苏华素健康科技有限公司	1,000.00	北京	江苏	日化品销售		100	设立
北京中关村四环医药开发 有限责任公司	21,000.00	北京	北京	医药制造	100		非同一控制下 企业合并
山东华素健康护理品有限 公司	5,000.00	山东	山东	日化品制造		100	设立
威海华素营销有限公司	200.00	山东	山东	医药销售		100	设立
多多药业有限公司	2,334.25	黑龙江	黑龙江	医药制造		78.82	非同一控制下 企业合并
黑龙江多多健康医药有限 公司	1,200.00	黑龙江	黑龙江	医药制造		78.82	非同一控制下 企业合并
哈尔滨多多健康医疗器械 有限公司	50.00	黑龙江	黑龙江	医药制造		78.82	非同一控制下 企业合并
北京华素制药股份有限公 司	10,560.05	北京	北京	医药制造		94.21	非同一控制下 企业合并
海南华素健康科技有限公 司	1,000.00	北京	海南	医药销售		94.21	非同一控制下 企业合并
海南华素医药营销有限公 司	1,000.00	北京	海南	医药销售		100	非同一控制下 企业合并
山东华素制药有限公司	10,000.00	山东	山东	医药制造		94.21	设立
山东华素医药技术服务有 限公司	300.00	山东	山东	医药研发		94.21	非同一控制下 企业合并
北京苏雅医药科技有限责 任公司	3,100.00	北京	北京	医药研究		94.21	设立
北京沃达康医疗器械有限 公司	1,000.00	北京	北京	医疗器械销 售		100	非同一控制下 企业合并
北京普润德方科技发展有 限公司	200.00	北京	北京	医疗器械销 售		100	非同一控制下 企业合并
海南久久泰和医疗管理有 限责任公司	100.00	海南	海南	其他		100	非同一控制下 企业合并
北京久久泰和中医医院有 限公司	1,000.00	北京	北京	服务业		100	非同一控制下 企业合并
北京守正优合生物技术有 限公司	1,000.00	北京	北京	生物技术推 广		70	非同一控制下 企业合并
北京中关村科贸电子城有 限公司	300.00	北京	北京	物业管理	100		设立
北京美仑房地产开发有限 责任公司	5,000.00	北京	北京	房地产开发	90		设立
山东中关村医药科技发展 有限公司	5,000.00	山东	山东	房地产开发	80	20	设立
北京中科泰和物业服务有 限公司	300.00	北京	北京	物业管理	100		设立
北京中力物业管理有限公 司	500.00	北京	北京	物业管理		100	设立

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	注册资本 (万元)	主要经营 地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
					直接	间接	
司							
北京中关村青年科技创业投资有限公司	8,000.00	北京	北京	信息咨询服务	88.75		设立
北京中盛智诚科技有限公司	400.00	北京	北京	信息咨询服务		84.53	设立
上海四通国际物流商城物业公司	7,040.00	上海	上海	物业管理	68.18		非同一控制下企业合并
重庆海德实业有限公司	23,830.00	重庆	重庆	服务业	100		非同一控制下企业合并
北京中实混凝土有限责任公司	3,000.00	北京	北京	混凝土制造销售	94.8		设立
北京中实新材料有限责任公司	6,670.00	北京	北京	混凝土制造销售		80.39	非同一控制下企业合并
北京中实通汇建材有限公司	1,000.00	北京	北京	混凝土、建材销售		80.39	非同一控制下企业合并
北京中实通达商砼运输有限公司	100.00	北京	北京	混凝土运输		80.39	非同一控制下企业合并
北京华素堂养老产业投资有限公司	24,000.00	北京	北京	服务业	100		非同一控制下企业合并
北京泰和养老服务产业发展有限公司	300.00	北京	北京	服务业		100	非同一控制下企业合并
北京泰和睿园养老服务有限公司	100.00	北京	北京	服务业		100	非同一控制下企业合并
北京泰和泰亨游旅行社有限公司	30.00	北京	北京	服务业		100	非同一控制下企业合并
成都温江国美互联网医院有限公司	10,000.00	四川	四川	综合医院		51	同一控制下企业合并
华素生物科技（北京）有限公司	3,000.00	北京	北京	生物医药	74.28		非同一控制下企业合并

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例 (%)	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
北京中实混凝土有限责任公司	5.2000	7,851,955.48	1,400,139.52	29,053,089.11
北京华素制药股份有限公司	5.7865	10,650,575.51	1,833,180.00	75,530,805.33
多多药业有限公司	21.1800	8,391,761.01	2,314,143.00	110,821,316.55

(3) 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京中实混凝土有限责任公司	629,826,870.66	75,067,354.36	704,894,225.02	544,188,135.40	2,708,895.53	546,897,030.93

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
司						
北京华素制药股份有限公司	1,739,606,550.17	386,442,584.25	2,126,049,134.42	692,783,278.99	127,978,190.06	820,761,469.05
多多药业有限公司	609,846,519.89	162,782,445.84	772,628,965.73	223,342,664.63	26,050,623.35	249,393,287.98

（续）

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京中实混凝土有限责任公司	625,718,629.16	69,417,349.52	695,135,978.68	573,021,780.11	2,752,142.68	575,773,922.79
北京华素制药股份有限公司	1,613,171,802.53	362,184,663.75	1,975,356,466.28	730,839,325.24	91,607,536.84	822,446,862.08
多多药业有限公司	532,290,563.50	169,366,131.94	701,656,695.44	199,254,583.16	7,861,514.81	207,116,097.97

（续）

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京中实混凝土有限责任公司	442,621,874.78	40,035,277.72	40,035,277.72	-13,033,046.26	348,586,589.02	30,717,659.60	30,717,659.60	29,130,237.28
北京华素制药股份有限公司	1,084,095,170.38	184,058,211.17	184,058,211.17	94,434,675.35	1,000,070,329.96	154,422,773.20	154,422,773.20	-1,893,110.63
多多药业有限公司	493,013,312.77	39,619,921.28	39,619,921.28	-69,696,501.81	597,383,464.96	33,309,938.54	33,309,938.54	27,850,986.30

2. 非同一控制下企业合并

（1）本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	取得的股权比例（%）	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润	购买日至期末被购买方的现金流量
海南久久泰和医疗管理有限责任公司	2024-11-19	控制权转移	100	0.00	0.00	0.00
北京守正优合生物技术有限公司	2024-12-04	控制权转移	70	0.00	-233,496.26	91,709.99
北京中实通汇建材有限责任公司	2024-05-07	控制权转移	80.39	4,979,960.99	755,997.25	317,202.13

（2）合并成本及商誉

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	北京中实通汇建材有限责任公司
合并成本	0.00
—现金	0.00
合并成本合计	0.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-3,863,084.02
商誉	3,863,084.02

被购买方于购买日可辨认资产、负债

项 目	北京中实通汇建材有限责 任公司	海南久久泰和医疗管理 有限责任公司	北京守正优合生物 技术有限公司	
	购买日 公允价值	购买日 账面价值	购买日 公允价值	购买日 账面价 值
资产：				
流动资产	4,915.98	4,915.98		
非流动资产				
负债：				
流动负债	3,868,000.00	3,868,000.00		
非流动负债				
净资产	-3,863,084.02	-3,863,084.02		
减：少数股东权 益				
取得的净资产	-3,863,084.02	-3,863,084.02		

3. 同一控制下企业合并

（1）本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中 取得的权益 比例（%）	构成同一控制下 企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
成都温江国美互联网医 院有限公司	51.00	参与合并的企业 在合并前后均受 同一方最终控制	2024-10-31	控制权转移

（续）

被合并方名称	合并当年年初至 合并日被合并方 的收入	合并当年年初 至合并日被合 并方的净利润	比较期间被 合并方的收 入	比较期间被合 并方的净利润
成都温江国美互联网医 院有限公司		-1,832,942.57		-406,942.73

(2) 合并成本

合并成本	成都温江国美互联网医院有限公司
—现金	0.00

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

项 目	成都温江国美互联网医院有限公司	
	合并日	上期期末
资产：		
流动资产	216,689.08	216,986.74
非流动资产	1,065,043.84	862,831.90
负债：		
流动负债	2,332,729.81	1,957,689.60
非流动负债	57,161.83	
净资产	-1,108,158.72	-877,870.96
减：少数股东权益	-542,997.77	-430,156.77
取得的净资产	-565,160.95	-447,714.19

4. 在合营企业或联营企业中的权益

(1) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	2,319,021.04	2,542,960.08
下列各项按持股比例计算的合计数		
—净利润	-223,939.04	-6,222,814.82
—综合收益总额	-223,939.04	-6,222,814.82

八、政府补助

1. 涉及政府补助的负债项目

补助项目	期初余额	本期新增补 助金额	本期 计入 营业 外收 入金 额	本期转入其 他收益金额	本期冲 减成本 费用金 额	其他 变动	期末余额	与资产 相关/与 收益相 关
山东中关村医药 科技产业园项目 建设专项扶持资 金	11,875,000.00			499,999.99			11,375,000.01	与资产 相关

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	期初余额	本期新增补 助金额	本期 计入 营业 外收 入金 额	本期转入其 他收益金额	本期冲 减成本 费用金 额	其他 变动	期末余额	与资产 相关/与 收益相 关
山东中关村医药科技产业园首期药厂场地与土石方整理工程资金	3,166,666.73			133,333.33			3,033,333.40	与资产 相关
自然科学基金杰出青年项目	416,666.66			166,666.68			249,999.98	与收益 相关
硫酸鱼精蛋白注射液产业化研发项目	350,000.00			200,000.00			150,000.00	与收益 相关
应急药品产能储备项目	512,500.00			512,500.00				与收益 相关
北京市经济和信息化局超长期国债款项		16,500,000.00					16,500,000.00	与资产 相关
养老照料中心建设补贴	1,329,394.45	893,209.35		1,918,900.50			303,703.30	与资产 相关
2024 年企业技术改造资金		666,600.00					666,600.00	与资产 相关
推动大规模设备更新和消费品以旧换新领域资金		680,000.00					680,000.00	与资产 相关
合 计	17,650,227.84	18,739,809.35		3,431,400.50			32,958,636.69	

2. 计入当期损益的政府补助情况

补助项目	本期计入损益 金额	上期计入 损益金额	计入损益的 列报项目	与资产相关/与 收益相关
山东中关村医药科技产业园项目建设专项扶持资金	499,999.99	499,999.99	其他收益	与资产相关
山东中关村医药科技产业园首期药厂场地与土石方整理工程资金	133,333.33	133,333.33	其他收益	与资产相关
左家庄护理院床位补贴		226,500.00	其他收益	与资产相关
黑龙江省天然药物制剂工程建设项目		186,666.67	其他收益	与收益相关
应急物资保障体系建设项目		217,324.97	其他收益	与收益相关
应急药品产能储备项目	512,500.00	50,000.00	其他收益	与收益相关
自然科学基金杰出青年项目	166,666.68	83,333.34	其他收益	与收益相关
硫酸鱼精蛋白注射液产业	200,000.00	50,000.00	其他收益	与收益相关

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	本期计入损益 金额	上期计入 损益金额	计入损益的 列报项目	与资产相关/与 收益相关
化研发项目				
进项税加计抵减	5,784,247.74	1,171,428.17	其他收益	与收益相关
海南生态软件园集团有限 公司扶持资金	350,000.00	324,222.00	其他收益	与收益相关
高新区知识产权奖励		6,000.00	其他收益	与收益相关
2023年仿制药一致性评价 奖励政策资金		4,000,000.00	其他收益	与收益相关
高新技术企业奖补	314,773.00	250,000.00	其他收益	与收益相关
研发投入后补助	480,000.00	380,000.00	其他收益	与收益相关
药品保供政策资金		185,800.00	其他收益	与收益相关
数字化示范标杆企业奖励 政策资金		1,000,000.00	其他收益	与收益相关
社保补贴		41,267.49	其他收益	与收益相关
内资补助款		170,520.00	其他收益	与收益相关
黑龙江省人力资源和社会 保障厅新入站全职补助		100,000.00	其他收益	与收益相关
就业补贴	36,532.54	12,000.00	其他收益	与收益相关
威海市环翠区工业和信息 局-扶持资金、技术改造款		60,826.48	其他收益	与收益相关
威海市环翠区工业和信息 局-科技扶持政策兑现资 金	350,000.00	23,750.00	其他收益	与收益相关
北京市房山区民政局运营 补贴		33,403.50	其他收益	与收益相关
扩岗补助	25,500.00	13,500.00	其他收益	与收益相关
稳岗补贴	285,920.75	225,539.80	其他收益	与收益相关
见习补贴款		49,266.00	其他收益	与收益相关
北京市房山区民政局养老 机构慰问金		10,000.00	其他收益	与收益相关
收2024年企业技术改造资 金	70,000.00		其他收益	与资产相关
2023年企业达产增产奖励 资金	1,000,000.00		其他收益	与收益相关
博士后科研工作站设站	500,000.00		其他收益	与收益相关
收科技进步奖	100,000.00		其他收益	与收益相关
威海市环翠区科学技术局 -2021年威海市市级科技专	300,000.00		其他收益	与收益相关

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

补助项目	本期计入损益 金额	上期计入 损益金额	计入损益的 列报项目	与资产相关/与 收益相关
项资金				
威海市环翠区科学技术局-2020年科技创新政策兑现资金	256,150.00		其他收益	与收益相关
威海市环翠区科学技术局-2022年威海市市级科技专项资金	156,150.00		其他收益	与收益相关
威海市环翠区科学技术局-财政补助资金	100,000.00		其他收益	与收益相关
2024年度山东省技术创新引导计划	20,000.00		其他收益	与收益相关
增值税减免税款	4,169.30		其他收益	与收益相关
养老照料中心建设补贴	1,918,900.50	1,879,971.24	其他收益	与资产相关
北京市知识产权局专利资助金	300.00		其他收益	与收益相关
海淀区财金协同助企专项行动补贴款	13,138.89		其他收益	与收益相关
洋浦建设基金返还款	1,456,758.13	2,528,250.27	营业外收入	与收益相关
残联补贴		25,520.00	营业外收入	与收益相关
收北京市经济和信息化局推动高精尖项目投资落地款		3,510,000.00	营业外收入	与收益相关
收中关村科技园区管理委员会高新技术“小升规”培育款		200,000.00	营业外收入	与收益相关
安全生产标准化三级达标优先企业评审补助费		3,000.00	营业外收入	与收益相关
合 计	15,035,040.85	17,651,423.25		

3.本期退回的政府补助情况

公司本期退回政府补助金额0元。其中，冲减递延收益0元，计入本期损益（营业外支出）0元，调整增加相关资产价值0元。

九、与金融工具相关的风险

（一）金融工具产生的各类风险

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险（主要包括外汇风险、利率风险

和其他价格风险）、信用风险和流动性风险。本公司已制定风险管理政策，力求减少各种风险对财务业绩的潜在不利影响。

1.市场风险

（1）外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本公司承受外汇风险主要与美元有关，但金额较小，本公司的主要业务活动以人民币计价结算。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本公司的经营业绩产生的影响有限。

（2）利率风险

利率风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款（详见本附注五、23及附注五、33）有关。

（3）其他价格风险

价格风险指汇率风险和利率风险以外的市场价格变动而发生波动的风险，主要源于商品价格、股票市场指数、权益工具价格以及其他风险变量的变化。

在所有其他变量保持不变，本公司的净损益和其他综合收益的税后净额对权益工具投资的公允价值的每5%的变动（以资产负债表日的账面价值为基础）的敏感性。就本敏感性分析而言，对于交易性权益工具投资，该影响被视为对交易性权益工具投资公允价值变动的影响，而不考虑可能影响利润表的减值等因素。

年度	权益工具投资账面价值	净损益增加(减少)	其他综合收益的税后净额增加(减少)	股东权益合计增加(减少)
2024年	5,180,035.75	-587,373.98		-587,373.98
2023年	5,767,409.73	-1,937,596.08		-1,937,596.08

2.信用风险

信用风险是指交易对手未能履行合同义务而导致本公司产生财务损失的风险，管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察信用风险的敞口。

本公司已采取政策只与信用良好的交易对手进行交易。另外，本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及其它因素诸如目前市场状况等评估客户的信用资质并设置相应信用期。本公司对应收票据、应收账款余额及收回情况进行

持续监控，对于信用记录不良的客户，本公司会采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司不致面临重大信用损失。此外，本公司于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况，以确保相关金融资产计提了充分的预期信用损失准备。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款及长期应收款等。这些金融资产的信用风险源自于交易对手违约，最大信用风险敞口为资产负债表中每项金融资产的账面金额。除附注十一、5.（3）关联担保情况所载本公司作出的财务担保外，本公司没有提供任何其他可能令本公司承受信用风险的担保。

本公司持有的货币资金主要存放于国有控股银行和其他大中型商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。本公司的政策是根据各知名金融机构的市场信誉、经营规模及财务背景来控制存放当中的存款金额，以限制对任何单个金融机构的信用风险金额。

作为本公司信用风险资产管理的一部分，本公司利用账龄来评估应收账款和其他应收款的减值损失。本公司的应收账款和其他应收款涉及大量客户，账龄信息可以反映这些客户对于应收账款和其他应收款的偿付能力和坏账风险。本公司根据历史数据计算不同账龄期间的历史实际坏账率，并考虑了当前及未来经济状况的预测的前瞻性信息进行调整得出预期损失率。对于长期应收款，本公司综合考虑结算期、合同约定付款期、债务人的财务状况和债务人所处行业的经济形势，并考虑上述前瞻性信息进行调整后对于预期信用损失进行合理评估。为降低信用风险。此外，本公司于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况，以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。

截止2024年12月31日，相关资产的账面余额与预期信用减值损失情况如下：

账 龄	账面余额	减值准备
应收票据	5,400,000.00	54,000.00
应收账款	1,153,465,659.93	197,002,781.02
应收款项融资	117,975,011.18	
其他应收款	233,388,260.56	178,623,532.02
合 计	1,510,228,931.67	375,680,313.04

截止2024年12月31日，本公司对外提供财务担保的金额为7,500.00万元。本公司管理

层评估了担保项下相关借款的逾期情况、相关借款人的财务状况及其所处行业的经济形势，认为自该部分财务担保合同初始确认后，相关信用风险未显著增加。因此，本公司按照相当于上述财务担保合同未来12个月内预期信用损失的金额计量其减值准备。报告期内，本公司的评估方式与重大假设并未发生变化。根据本公司管理层的评估，相关财务担保无重大预期减值准备。

本公司的主要客户为国药控股医疗器械北京有限公司、北京建工集团有限责任公司、国药集团山西有限公司、国药控股股份有限公司、上药控股有限公司、中建三局集团有限公司、北京市政建设集团有限责任公司、北京城建北方集团有限公司、中铁建设集团有限公司、北京国际建设集团有限公司等，该等客户具有可靠及良好的信誉，因此，本公司认为该等客户并无重大信用风险。由于本公司的客户广泛，因此没有重大的信用集中风险。

3.流动性风险

流动性风险是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司下属成员企业各自负责其现金流量预测。公司基于各成员企业的现金流量预测结果，在公司层面持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定，从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。此外，本公司与主要业务往来银行订立融资额度授信协议，为本公司履行与商业票据相关的义务提供支持。截止2024年12月31日，本公司已拥有国内多家银行提供的银行授信额度，金额83,600.00万元，其中：已使用授信金额为57,100.00万元。

于资产负债表日，各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项 目	2024年12月31日				合 计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
短期借款	424,000,000.00				424,000,000.00
应付账款	414,662,500.41				414,662,500.41
其他应付款	235,184,044.12				235,184,044.12
长期借款（含一年内到期的非	12,007,500.00	62,055,800.00	8,444,200.00		82,507,500.00

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024年12月31日				合计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
流动负债)					
合 计	1,085,854,044.53	62,055,800.00	8,444,200.00		1,156,354,044.53

(续)

项 目	2023年12月31日				合计
	一年以内	一到二年	二到五年	五年以上	
短期借款	391,000,000.00				391,000,000.00
应付账款	302,425,053.02				302,425,053.02
其他应付款	389,502,667.44				389,502,667.44
长期借款(含一年内到期的非流动负债)	113,000,000.00	52,500,000.00			165,500,000.00
合 计	1,195,927,720.46	52,500,000.00			1,248,427,720.46

十、公允价值的披露

1. 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项 目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产小计			2,173,439.66	2,173,439.66
权益工具投资			2,173,439.66	2,173,439.66
应收款项融资			117,975,011.18	117,975,011.18
其他权益工具投资			3,006,596.09	3,006,596.09
持续以公允价值计量的资产总额			123,155,046.93	123,155,046.93

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

项 目	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值
交易性金融资产	2,173,439.66	市场法	加权平均资本成本、收入增长率、长期税前营业利润
其他权益工具投资	3,006,596.09	收益法	加权平均资本成本、收入增长率、

项 目	期末公允价值	估值技术	不可观察输入值
长期税前营业利润			

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

本公司金融工具的公允价值估值技术在本年度未发生变更。

4. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、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。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小。

十一、 关联方及其交易

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%
国美控股集团 有限公司	北京	项目投资	300,000.00	24.71	24.71

本公司的最终控制方为黄光裕（曾用名黄俊烈）。

2. 本公司的子公司情况

本公司所属的子公司详见附注七、1.在子公司中的权益。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营和联营企业详见附注七、3.“在合营安排或联营企业中的权益”。

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
国美电器有限公司	同一最终控制方
国美地产控股有限公司	同一最终控制方
北京万盛源物业管理有限责任公司	同一最终控制方
北京万盛源物业管理有限责任公司北京分公司	同一最终控制方
北京金尊绿色农业科技开发有限公司	同一最终控制方

其他关联方名称	与本公司的关系
国美家生活科技有限公司	同一最终控制方
北京国美大数据技术有限公司	同一最终控制方
北京鹏润投资有限公司	本公司母公司的股东方
黑龙江多多集团有限责任公司	本公司之孙公司的股东方
黑龙江省佳建企业管理咨询服务合伙企业（有限合伙）	本公司高管人员投资入股的企业
黑龙江冰泉多多保健食品有限责任公司	本公司之孙公司的股东方投资企业
黑龙江省北大荒绿色健康食品有限责任公司	本公司高管人员投资入股和担任董事的企业
北京科领时代环保技术有限公司	本公司联营企业
董事、经理、财务总监及董事会秘书	关键管理人员

5. 关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2024年度	2023年度
黑龙江多多集团有限责任公司	采购水电及采暖	11,678,343.89	11,998,577.23
黑龙江多多集团有限责任公司	厂区服务费	716,815.41	716,815.41
国美家生活科技有限公司	物业费	264,561.28	
北京万盛源物业管理有限责任公司	物业费	975,950.66	1,438,574.80
北京万盛源物业管理有限责任公司北京分公司	物业费	1,055,784.11	57,600.00
北京万盛源物业管理有限责任公司	保洁费		56,408.34
北京万盛源物业管理有限责任公司北京分公司	保洁费	39,933.28	
北京万盛源物业管理有限责任公司	水电费		5,443.89
北京万盛源物业管理有限责任公司北京分公司	水电费	36,856.20	2,636.54
北京万盛源物业管理有限责任公司	电话线路维修费等		2,656.00
北京万盛源物业管理有限责任公司北京分公司	电话线路维修费等	3,758.52	3,512.00
北京万盛源物业管理有限责任公司北京分公司	取暖费	59,179.45	7,200.00
北京国美大数据技术有限公司	服务费	37,500.00	

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2024年度	2023年度
黑龙江省北大荒绿色健康食品有限责任公司	采购家具	1,409,823.64	
合 计		16,278,506.44	14,289,424.21

② 出售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	金额	
		2024年度	2023年度
黑龙江冰泉多多保健食品有限责任公司	污水处理收入	969,208.80	671,100.17
黑龙江省北大荒绿色健康食品有限责任公司	污水处理收入	1,071,779.74	839,430.63
合 计		2,040,988.54	1,510,530.80

(2) 关联租赁情况

① 本公司作为出租方:

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
黑龙江冰泉多多保健食品有限责任公司	房产	26,333.33	26,333.32
黑龙江省北大荒绿色健康食品有限责任公司	设备	884.96	884.96
合 计		27,218.29	27,218.28

② 本公司作为承租方:

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
黑龙江多多集团有限责任公司	房产	2,092,213.68	2,092,213.70
国美地产控股有限公司	房产	2,603,662.28	2,927,445.40
国美电器有限公司	房产	1,429,332.11	2,162,145.56
国美家生活科技有限公司	房产	557,439.52	
北京万盛源物业管理有限责任公司	房产		88,000.00
北京万盛源物业管理有限责任公司北京分公司	房产	201,142.80	
北京万盛源物业管理有限责任公司	停车位		158,976.00
北京万盛源物业管理有限责任公司分公司	停车位	144,579.20	
黑龙江多多集团有限责任公司	停车位	9,523.81	9,523.81

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

出租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁费	上年确认的租赁费
黑龙江省佳建企业管理咨询服 务合伙企业（有限合伙）	停车位	85,000.00	85,000.00
合计		7,122,893.40	7,523,304.47

（3）关联担保情况

本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保终止日	担保是否已 经履行完毕
北京中关村四环医药开发有限责 任公司	30,000,000.00	2024年11月22日	2028年11月21日	否
北京华素制药股份有限公司	13,194,452.00	2023年07月26日	2029年07月25日	否
北京华素制药股份有限公司	20,000,000.00	2024年03月06日	2028年03月05日	否
北京华素制药股份有限公司	10,000,000.00	2024年03月29日	2029年03月17日	否
北京华素制药股份有限公司	10,000,000.00	2024年08月28日	2029年08月19日	否
北京华素制药股份有限公司	11,072,408.00	2024年09月04日	2030年09月03日	否
北京华素制药股份有限公司沧州 分公司	52,500,000.00	2023年06月15日	2029年06月13日	否
北京华素制药股份有限公司沧州 分公司	10,027,774.00	2023年07月26日	2029年07月25日	否
山东中关村医药科技发展有限公司	10,000,000.00	2024年12月26日	2034年10月10日	否
山东华素制药有限公司	10,000,000.00	2024年02月05日	2028年02月04日	否
山东华素制药有限公司	22,228,991.30	2024年08月27日	2028年08月26日	否
山东华素制药有限公司	20,000,000.00	2024年09月19日	2028年09月18日	否
山东华素制药有限公司	75,000,000.00	2024年09月25日	2028年09月24日	否
山东华素制药有限公司	20,000,000.00	2024年10月29日	2028年10月29日	否
北京中实新材料有限责任公司	10,000,000.00	2024年03月28日	2028年03月26日	否
北京中实新材料有限责任公司	10,000,000.00	2024年12月25日	2028年12月24日	否
北京中实通达运输有限公司	4,500,000.00	2024年08月28日	2028年08月27日	否
多多药业有限公司	25,000,000.00	2024年02月07日	2028年01月24日	否
多多药业有限公司	5,000,000.00	2024年08月30日	2028年08月28日	否
多多药业有限公司	31,371,824.00	2024年09月04日	2030年09月03日	否
合计	399,895,449.30			

（4）关键管理人员报酬

项 目	2024年度	2023年度
关键管理人员报酬	6,341,161.87	4,728,306.32

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2024.12.31		2023.12.31	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款					
	国美地产控股有限公司	998,905.05	49,945.25	998,905.05	49,945.25
	国美电器有限公司	683,110.80	34,155.54	683,110.80	34,155.54
	北京万盛源物业管理有限责任公司	6,924.00	346.20	6,924.00	346.20

(2) 应付项目

项目名称	关联方名称	2024.12.31	2023.12.31
		账面余额	账面余额
其他应付款			
	北京科领时代环保技术有限公司	4,960,000.00	4,960,000.00
	国美电器有限公司	4,569,252.24	2,162,145.56
	国美地产控股有限公司	478,193.20	611,704.30
	国美控股集团有限公司	1,090,587.61	
	北京鹏润投资有限公司	500,000.00	

十二、承诺及或有事项

1. 重要承诺事项

(1) 资本承诺

项 目	期末余额
已签约但尚未于财务报表中确认的	
—大额发包合同	89,998,442.84
—对外投资承诺	150,000,000.00
合 计	239,998,442.84

说明 1: 本公司对外投资承诺包括成都温江国美互联网医院有限公司 10,000.00 万元、北京华素堂养老产业投资有限公司 3,900.00 万元、北京守正优合生物技术有限公司 1,000.00 万元、海南久久泰和医疗管理有限责任公司 100.00 万元。

说明 2: 大额发包合同为本公司子公司山东中关村医药科技发展有限公司对中治天工集团有限公司发包的山东中关村医药产业园一期扩建项目，对山东国义基础工程有限

公司发包的一期扩建灌注桩工程，对山东省医药工业设计院有限公司发包的一期扩建项目设计项目。

(2) 其他承诺事项

至资产负债表日止，本公司对外签订的不可撤销的经营租赁合约情况如下：

项 目	期末余额	期初余额
不可撤销经营租赁的最低租赁付款额：		
[资产负债表日后第1年]	59,931,372.38	83,313,960.70
[资产负债表日后第2年]	49,163,586.27	67,665,077.80
[资产负债表日后第3年]	45,862,034.77	50,334,751.93
以后年度	307,677,424.51	326,118,356.27
合 计	462,634,417.93	527,432,146.70

除存在上述承诺事项外，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

2. 或有事项

截止 2024 年 12 月 31 日，公司及其子公司对外担保情况如下：

被担保单位名称	担保事项	金额（万元）	期限
黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司佳木斯分公司	黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司佳木斯分公司与公司共同为多多药业有限公司提供担保，公司为黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司佳木斯分公司提供相应反担保	2,500.00	2024-02-07至2028-01-24
北京中关村科技融资担保有限公司	北京中关村科技融资担保有限公司与公司共同为北京华素制药股份有限公司提供担保，公司与山东华素制药有限公司为北京中关村科技融资担保有限公司提供相应反担保	2,000.00	2024-03-06至2028-03-05
北京中关村科技融资担保有限公司	北京中关村科技融资担保有限公司与公司共同为北京华素制药股份有限公司提供担保，公司与山东华素制药有限公司为北京中关村科技融资担保有限公司提供相应反担保	1,000.00	2024-03-29至2029-03-17
北京中关村科技融资担保有限公司	北京中关村科技融资担保有限公司与公司共同为北京中实新材料有限责任公司提供担保，公司与山东华素制药有限公司为北京中关村科技融资担保有限公司提供相应反担保	1,000.00	2024-03-28至2028-03-26
黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司	黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司为多多药业有限公司提供担保，公司为黑龙江省鑫正融资担保集团有限公司提供相应反担保	1,000.00	2024-10-18至2027-06-20
合计		7,500.00	

除存在上述或有事项外，截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

十三、资产负债表日后事项

1. 利润分配情况

拟分配的利润或股利	无
经审议批准宣告发放的利润或股利	无

2.其他重要的资产负债表日后非调整事项

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十四、其他重要事项

1. 债务重组

债务人	债权人	债务重组方式	原重组债权 债务账面价 值	债务重组利 得（或损失） 金额	债务重组中 公允价值的 确定方法和 依据
华素生物科技（北京）有限公司	北京华鑫恒基生物科技有限公司	债务豁免	6,853,841.06	6,853,841.06	豁免债务的账面价值
北京苏雅医药科技有限责任公司	北京华鑫恒基生物科技有限公司	债务豁免	775,725.02	775,725.02	豁免债务的账面价值
北京华素制药股份有限公司	北京华鑫恒基生物科技有限公司	债务豁免	1,726,190.10	1,726,190.10	豁免债务的账面价值

2. 分部信息

（1）报告分部的确定依据与会计政策

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。本公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- ①该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- ②管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- ③能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以经营分部为基础确定报告分部，满足下列条件之一的经营分部确定为报告分部：

- ①该经营分部的分部收入占所有分部收入合计的10%或者以上；
- ②该分部的分部利润（亏损）的绝对额，占所有盈利分部利润合计额或者所有亏损分部亏损合计额的绝对额两者中较大者的 10%或者以上。

按上述会计政策确定的报告分部的经营分部的对外交易收入合计额占合并总收入的比重未达到75%时，增加报告分部的数量，按下述规定将其他未作为报告分部的经营分部纳入报告分部的范围，直到该比重达到75%：

- ①将管理层认为披露该经营分部信息对会计信息使用者有用的经营分部确定为报告分部；
- ②将该经营分部与一个或一个以上的具有相似经济特征、满足经营分部合并条件的其他经营分部合并，作为一个报告分部。

分部间转移价格参照市场价格确定，与各分部共同使用的资产、相关的费用按照收入比例在不同的分部之间分配。

（2）本公司确定报告分部考虑的因素、报告分部的产品和劳务的类型

报告分部的确定依据与会计政策根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司的报告分部都是提供不同产品和劳务的业务单元。由于各种业务需要不同的技术和市场战略，因此本公司分别独立管理各个报告分部的生产经营活动，分别评价其经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩。

本公司报告分部包括：

- ①生物医药分部，生产及销售外用试剂、片剂、注射剂等产品；
- ②商砼分部，混凝土生产与销售；
- ③养老医疗分部，提供养老服务；
- ④其他分部，提供物业管理服务、存量房产的销售、酒店业务等；

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些会计政策及计量基础与编制财务报表时的会计政策及计量基础保持一致。

（3）报告分部的财务信息

项 目	生物医药	商 砼	养老医疗	其 他	分部间抵销	合 计
主营业务收 入	1,896,742,665.35	442,621,874.78	125,047,611.36	93,003,797.55	-34,328,399.48	2,523,087,549.56

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	生物医药	商砼	养老医疗	其他	分部间抵销	合计
主营业务成本	554,962,071.29	331,040,177.47	137,165,247.61	47,197,803.44	-23,185,242.39	1,047,180,057.42
资产总额	3,332,493,302.33	704,894,225.02	456,499,265.21	3,874,868,009.00	-4,656,681,854.61	3,712,072,946.95
负债总额	2,191,364,017.82	546,897,030.93	514,761,362.60	2,328,378,730.23	-3,676,325,950.16	1,905,075,191.42

十五、母公司财务报表主要项目注释

1. 应收账款

（1）以摊余成本计量的应收账款

项目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	202,866.74	202,866.74		202,866.74	202,866.74	
合计	202,866.74	202,866.74		202,866.74	202,866.74	

（2）坏账准备

本公司对应收账款，无论是否存在重大融资成分，均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

2024 年 12 月 31 日，单项计提坏账准备：

项目	账面余额	整个存续期预期信用损失率%	坏账准备	理由
刘莉*吉庆里7#	15,544.00	100	15,544.00	预计无法收回
马俊香*吉庆里7#	126,670.00	100	126,670.00	预计无法收回
刘莉*吉庆里7#	5,296.00	100	5,296.00	预计无法收回
友谊大厦工程款	50,170.54	100	50,170.54	预计无法收回
吉庆里9#10#售房款	5,186.20	100	5,186.20	预计无法收回
合计	202,866.74	100	202,866.74	

（3）坏账准备的变动

项 目	2024.01.01	本期增加	本期减少		2024.12.31
			转回	转销或核销	
应收账款坏账准备	202,866.74				202,866.74

2. 其他应收款

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应收利息		

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项 目	2024.12.31	2023.12.31
应收股利	97,370,922.90	97,370,922.90
其他应收款	1,686,676,007.13	1,612,455,667.36
合 计	1,784,046,930.03	1,709,826,590.26

(1) 应收股利情况

① 应收股利分类列示:

项 目	2024.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
北京中力物业管理有限公司	959,322.90		959,322.90
北京中实混凝土有限责任公司	96,411,600.00		96,411,600.00
合 计	97,370,922.90		97,370,922.90

(续)

项 目	2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值
北京中力物业管理有限公司	959,322.90		959,322.90
北京中实混凝土有限责任公司	96,411,600.00		96,411,600.00
合 计	97,370,922.90		97,370,922.90

② 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

项 目	期末余额	账龄	未收回 的原因	是否发生减值 及判断依据
北京中力物业管理有限公司	959,322.90	1-2年	关联方未结算	未减值
北京中实混凝土有限责任公司	96,411,600.00	1-2年	关联方未结算	未减值
合 计	97,370,922.90			

(2) 其他应收款情况

项目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
其他应 收款	1,740,688,977.70	54,012,970.57	1,686,676,007.13	1,666,465,322.93	54,009,655.57	1,612,455,667.36
合计	1,740,688,977.70	54,012,970.57	1,686,676,007.13	1,666,465,322.93	54,009,655.57	1,612,455,667.36

① 坏账准备

A. 2024 年 12 月 31 日，处于第一阶段的其他应收款坏账准备如下:

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	账面余额	未来12月内 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
组合计提:				
账龄组合	116,300.00	45.84	53,315.00	回收可能性
行业组合	7,771,290.86	5.00	388,564.54	回收可能性
合计	7,887,590.86	5.60	441,879.54	

C. 2024年12月31日，处于第三阶段的其他应收款坏账准备如下:

项目	账面余额	整个存续期 预期信用 损失率%	坏账准备	理由
单项计提:				
北京建隆建筑工程联合公司	27,437,164.54	100	27,437,164.54	回收可能性
中育房地产开发有限公司	6,410,000.00	100	6,410,000.00	回收可能性
澳大利亚奥西诺国际股份有限公司北京办事处	4,552,995.00	100	4,552,995.00	回收可能性
北京国信华电物资贸易中心	3,500,000.00	100	3,500,000.00	回收可能性
武汉富诚实业有限公司	2,575,487.50	100	2,575,487.50	回收可能性
北京市海淀区商业设施建设经营公司	1,675,673.59	100	1,675,673.59	回收可能性
北京富瑞达资产管理有限责任公司	1,639,714.06	100	1,639,714.06	回收可能性
北京万佳房地产开发有限公司	1,093,347.50	100	1,093,347.50	回收可能性
其他小额合计	4,686,708.84	100	4,686,708.84	回收可能性
合计	53,571,091.03	100	53,571,091.03	

② 坏账准备的变动

坏账准备	第一阶段 未来12个月 内预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	合计
2024年1月1日余额	438,564.54		53,571,091.03	54,009,655.57
期初余额在本期 —转入第一阶段				

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

坏账准备	第一阶段 未来12个月 内预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期 信用损失(已发生 信用减值)	合计
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
本期计提	3,315.00			3,315.00
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31余额	441,879.54		53,571,091.03	54,012,970.57

③其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2024.12.31	2023.12.31
备用金	66,300.00	
押金及保证金	2,012,097.83	3,694,113.69
往来款	1,734,996,133.66	1,659,156,763.03
其他	3,614,446.21	3,614,446.21
合 计	1,740,688,977.70	1,666,465,322.93

④其他应收款期末余额前五名单位情况

单位名称	是否为 关联方	款项 性质	期末 余额	账 龄	占其他应收 款期末余额 合计数的比 例（%）	坏账准 备期末 余额
北京中关村四环 医药开发有限责 任公司	是	往来款	715,146,033.09	1年以下，1-2年， 2-3年，3-4年	41.08	
山东中关村医药 科技发展有限公司	是	往来款	303,579,639.35	1年以下，1-2年， 2-3年，3-4年，4-5 年	17.44	
北京中实新材料 有限责任公司	是	往来款	255,349,155.14	1年以下，1-2年， 2-3年	14.67	
北京华素健康科 技有限公司	是	往来款	117,281,825.24	1年以下，1-2年， 2-3年，3-4年，4-5 年，5年以上	6.74	
华素生物科技 （北京）有限公 司	是	往来款	130,838,535.44	1年以下，1-2年， 2-3年，3-4年	7.52	

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

单位名称	是否为 关联方	款项 性质	期末 余额	账龄	占其他应收 款期末余额 合计数的比 例（%）	坏账准 备期末 余额
合 计	—		1,522,195,188.26		87.45	

3. 长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项 目	2024.12.31			2023.12.31		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
对子公司 投资	967,074,953.33		967,074,953.33	886,974,953.33		886,974,953.33
合 计	967,074,953.33		967,074,953.33	886,974,953.33		886,974,953.33

（2）对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京美仑房地产开发有 限责任公司	41,331,795.04			41,331,795.04
北京中科泰和物业服务 有限公司（科技大厦项 目部）	3,464,025.00			3,464,025.00
北京中关村科贸电子城 有限公司	234,132.72			234,132.72
北京中实混凝土有限责 任公司	67,308,000.00			67,308,000.00
北京中关村四环医药开 发有限责任公司	210,000,000.00			210,000,000.00
重庆海德大酒店	270,000,000.00			270,000,000.00
北京中关村青年科技创 业投资有限公司	71,000,000.00			71,000,000.00
山东中关村医药科技发 展有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00
上海四通国际科技商城 物业公司	35,865,718.12			35,865,718.12
北京华素健康科技有限 公司	1,800,000.00			1,800,000.00
北京华素堂养老产业投 资有限公司	119,971,282.45	80,100,000.00		200,071,282.45
华素生物科技（北京） 有限公司	26,000,000.00			26,000,000.00

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
财务报表附注
2024 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
减：长期股权投资减值准备				
合 计	886,974,953.33	80,100,000.00		967,074,953.33

4. 营业收入和营业成本

（1）营业收入及成本列示如下：

项 目	2024年度		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	24,056,116.38	14,219,355.49	13,730,888.38	7,918,649.59
其他业务			123,893.67	115,600.00
合 计	24,056,116.38	14,219,355.49	13,854,782.05	8,034,249.59

（2）主营业务收入及成本（分产品）列示如下：

产品名称	2024年度		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
房地产出租收入	11,406,824.99	7,209,649.32	12,298,507.43	7,266,743.00
房地产销售收入	12,649,291.39	7,009,706.17	1,432,380.95	651,906.59
合 计	24,056,116.38	14,219,355.49	13,730,888.38	7,918,649.59

（3）主营业务收入及成本（分地区）列示如下：

地区名称	2024年度		2023年度	
	收入	成本	收入	成本
国内	24,056,116.38	14,219,355.49	13,730,888.38	7,918,649.59
合 计	24,056,116.38	14,219,355.49	13,730,888.38	7,918,649.59

（4）营业收入按收入确认时间列示如下：

项 目	房地产销售收入	房地产出租收入
在某一时段内确认收入		11,406,824.99
在某一时点确认收入	12,649,291.39	
合 计	12,649,291.39	11,406,824.99

十六、补充资料

1. 当期非经常性损益明细表

项 目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	5,396,519.24	

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司
 财务报表附注
 2024 年度 (除特别注明外, 金额单位为人民币元)

项 目	金 额	说 明
计入当期损益的政府补助, 但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	15,061,716.21	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-587,373.98	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	1,552,007.50	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-582,670.72	
债务重组损益	9,355,756.18	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-634,593.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-218,672.23	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益总额	29,342,689.20	
减: 非经常性损益的所得税影响数	4,592,076.19	
非经常性损益净额	24,750,613.01	
减: 归属于少数股东的非经常性损益净影响数	3,847,930.23	
归属于公司普通股股东的非经常性损益	20,902,682.78	

2. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.43	0.0712	0.0712
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2.09	0.0434	0.0434

北京中关村科技发展(控股)股份有限公司

2025 年 4 月 16 日





营业执照

(副本) (5-3)

统一社会信用代码

9111010208376569XD



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 姚庚春、王凤岐、丁业祥、杨海龙

出资额 3850 万元

成立日期 2013 年 11 月 13 日

主要经营场所 北京市西城区阜成门外大街2号22层A24

经营范围

审查企业会计报表、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，出具相关报告；承办会计咨询、会计服务业务；法律、行政法规规定的其他审计业务；代理记账；房屋租赁；税务咨询；企业管理咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；代理记账以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2024年 11月 07日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名 称：中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：姚康春

主任会计师：

经 营 场 所：北京西城区阜成门外大街2号22层A24

组 织 形 式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010205

批准执业文号：京财会许可[2014]0031号

批准执业日期：2014年03月28日



说 明

证书序号：0000187

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



发证机关：

二〇一八年四月四日

中华人民共和国财政部制

与原件一致

财政部会计司:

http://kjs.mof.gov.cn/gongzuotongzhi/202011/t20201102_3614971.htm



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

会计司

2024年04月19日 星期五

请输入关键字

会计司

搜索

返回主页

当前位置: 首页>工作通知

从事证券服务业务会计师事务所备案名单及基本信息

(截至2020年10月10日)

从事证券服务业务会计师事务所备案名单				
序号	会计师事务所名称	统一社会信用代码	执业证书编号	备案公告日期
1	安永华明会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000051421390A	11000243	2020-11-02
2	北京国富会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108MA007YBQ0G	11010274	2020-11-02
3	北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	911101020855463270	11000010	2020-11-02
4	毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	91110000599649382G	11000241	2020-11-02
5	大华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590676050Q	11010148	2020-11-02
6	大信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108590611484C	11010141	2020-11-02
7	德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)	9131000005587870XB	31000012	2020-11-02
8	公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)	91320200078269333C	32020028	2020-11-02

.....

36	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102089698790Q	11000162	2020-11-02
37	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	911201166688390414	12010011	2020-11-02
38	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108061301173Y	11010170	2020-11-02
39	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	91420106081978608B	42010005	2020-11-02
40	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102089661664J	11000204	2020-11-02
41	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010108553078XF	11000168	2020-11-02
42	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	9111010208376569XD	11010205	2020-11-02
43	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	91110102082881146K	11000167	2020-11-02
44	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108089662085K	11000267	2020-11-02
45	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	91110108082889906D	11000170	2020-11-02
46	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	91310114084119251J	31000003	2020-11-02

注:本表信息根据会计师事务所首次备案材料生成,行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核,会计师事务所对相关信息的真实、准确、完整负责;为会计师事务所从事证券服务业务备案,不代表对其执业能力的认可。
按照会计师事务所名称首字母排序,排名不分先后。

已备案会计师事务所基本信息、注册会计师基本信息、近三年行政处罚信息详见附件。

附件下载:

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

与原件一致

中国证券监督管理委员会

<http://www.csrc.gov.cn/csrc/c105942/c7177461/content.shtml>



中国证券监督管理委员会

CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

繁體 | English

移动端

微博

微信

无障碍

打造一个规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场

请输入关键词



首页



机构概况



新闻发布



政务信息



办事服务



互动交流



统计信息



专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号: bm56000001/2023-00002630
发布机构:
名称: 从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022.12.31)
文号:

分类: 审计与评估机构监管对象

发文日期: 2023年02月27日

来源: 何

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022.12.31)

从事证券服务业务会计师事务所名录(截至2022.12.31)



88	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层	010-85665218
89	中汇会计师事务所(特殊普通合伙)	杭州市上城区新业路8号华联时代大厦A幢601室	0571-88879063
90	中审国瑞(武汉)会计师事务所(普通合伙)	湖北省武汉市武昌区公正路216号平安金融科技大厦11楼	027-87318882
91	中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区西直门外大街112号10层	010-68360123
92	中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街31号5层512A	010-62267688
93	中审华会计师事务所(特殊普通合伙)	天津市和平区解放北路188号信达广场62层	022-88238268-8239
94	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206	010-51716767
95	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	武汉市武昌区东湖路169号2-9层	027-86781250
96	中天运会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼B1座1七、八层	010-88395676
97	中喜会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层	010-67088759
98	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜成门外大街2号22层A24	0311-85927137
99	中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层	010-51423818
100	中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区西直门北大街甲43号1号楼13层1316-1326	010-62212990
101	中准会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区首体南路22号国兴大厦4层	010-88356126
102	众华会计师事务所(特殊普通合伙)	嘉定工业区沪宜路叶城路1630号5幢1088室	021-63525500
103	重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)	重庆市渝北区财富大道1号重庆财富金融中心39层	023-63878405

与原件一致



姓名: 黄峰
性别: 男
出生日期: 1970年01月16日
工作单位: 北京注册会计师事务所
身份证号: 110101700116201



与原件一致



证书编号: 110000152403
No. of Certificate

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

发证日期: 2000年07月07日
Date of Issuance






年度检验登
Annual Renewal R

本证书经检
This certificate
this renewal.



姓名: 黄峰
证书编号: 110000152403

2004年1月1日

年度检验登
Annual Renewal Regi

本证书经检
This certificate is valid
this renewal.



2006年3月1日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检合格
This certificate is valid for a
this renewal.



2007年1月1日

年度检验登记
Annual Renewal Registrat

本证书经检合格
This certificate is valid for an
this renewal.



2009年3月20日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2008年4月18日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2008年4月18日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2008年10月21日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2008年10月21日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012年1月12日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012年1月12日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2013年9月26日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2013年9月26日

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

3. The CPA shall return the certificate to the competent authority when the CPA stops conducting statutory business.

4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名 朱红炎
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1995-10-20
Date of birth
工作单位 中兴财光华会计师事务所
Working unit (特殊普通合伙)
身份证号码 220422199510205041
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

证书编号:
No. of Certificate

110102050538

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

发证日期: 2023 年 11 月 29 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d

与原件一致