

资产负债表

编制单位：北京首都开发控股(集团)有限公司

2023年第2季度

金额单位：元

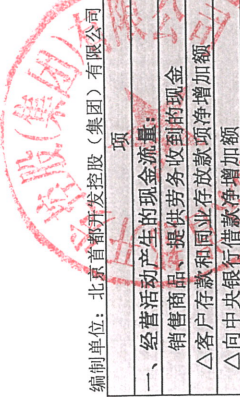
项 目	行次	期末余额	期初余额	项 目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	1	—	—	流动负债：	75	—	—
货币资金	2	35,952,922,246.02	33,952,940,731.59	短期借款	76	2,687,728,699.18	2,531,364,309.35
△结算备付金	3	0.00	0.00	△向中央银行借款	77	0.00	0.00
△拆出资金	4	0.00	0.00	△拆入资金	78	0.00	0.00
☆交易性金融资产	5	0.00	0.00	☆交易性金融负债	79	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	—	—	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80	—	—
衍生金融资产	7	0.00	0.00	衍生金融负债	81	0.00	0.00
应收票据	8	4,300,000.00	5,129,094.94	应付票据	82	59,848,475.87	109,072,907.42
应收账款	9	2,245,673,834.57	1,911,482,094.22	应付账款	83	11,171,718,994.25	13,437,604,474.91
☆应收款项融资	10	0.00	0.00	预收款项	84	174,244,919.96	155,200,445.91
预付款项	11	1,066,815,643.94	755,839,316.01	☆合同负债	85	50,505,956,411.05	54,569,320,916.63
△应收保费	12	0.00	0.00	△卖出回购金融资产款	86	0.00	0.00
△应收分保账款	13	0.00	0.00	△吸收存款及同业存放	87	0.00	0.00
△应收分保合同准备金	14	0.00	0.00	△代理买卖证券款	88	0.00	0.00
应收资金集中管理款	15	0.00	0.00	△代理承销证券款	89	0.00	0.00
其他应收款	16	55,704,531,550.55	55,777,827,301.96	应付职工薪酬	90	94,157,236.06	97,623,471.41
其中：应收股利	17	652,288,906.69	652,288,906.69	其中：应付工资	91	26,212,255.23	58,322,632.03
△买入返售金融资产	18	0.00	0.00	应付福利费	92	140,183.31	18,199.00
存货	19	152,439,156,171.85	161,231,963,569.91	#其中：职工奖励及福利基金	93	0.00	0.00
其中：原材料	20	1,176,956.85	929,955.91	应交税费	94	988,201,811.75	1,809,634,481.30
库存商品（产成品）	21	37,663,031,595.48	33,315,492,292.77	其中：应交税金	95	978,646,779.46	1,796,920,317.91
☆合同资产	22	1,155,428,209.83	1,352,087,501.57	其他应付款	96	28,049,700,738.14	26,278,247,139.62
持有待售资产	23	0.00	0.00	其中：应付股利	97	86,218,481.13	30,218,481.13
一年内到期的非流动资产	24	0.00	320,000,000.00	△应付手续费及佣金	98	0.00	0.00
其他流动资产	25	6,812,640,922.76	5,899,931,967.74	△应付分保账款	99	0.00	0.00
流动资产合计	26	255,381,468,579.52	261,207,201,577.94	持有待售负债	100	0.00	0.00
非流动资产：	27	—	—	一年内到期的非流动负债	101	17,061,870,577.97	19,490,023,209.73
△发放贷款和垫款	28	0.00	0.00	其他流动负债	102	9,111,841,132.22	9,149,202,623.12
☆债权投资	29	0.00	0.00	流动负债合计	103	119,905,268,996.45	127,627,293,979.40
可供出售金融资产	30	—	—	非流动负债：	104	—	—
☆其他债权投资	31	0.00	0.00	△保险合同准备金	105	0.00	0.00
持有至到期投资	32	—	—	长期借款	106	55,475,116,826.94	58,510,340,561.37
长期应收款	33	1,421,757,177.74	494,819,788.79	应付债券			

利润表

企财02表
金额单位：元

2023年第2季度

编制单位：北京首都开发控股（集团）有限公司	项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、营业总收入	1	23,398,284,433.89	10,177,971,324.26	减：营业外支出	37	13,278,460.34	10,008,093.48	
其中：营业收入	2	23,398,284,433.89	10,177,971,324.26	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	38	-1,414,794,705.96	-1,655,470,834.52	
△利息收入	3	0.00	0.00	减：所得税费用	39	171,770,992.69	37,168,951.54	
△已赚保费	4	0.00	0.00	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	40	-1,586,565,698.65	-1,692,639,786.06	
△手续费及佣金收入	5	0.00	0.00	（一）按所有权归属分类：	41	—	—	
△手续费及佣金支出	6	24,121,193,389.55	11,937,430,345.85	归属于母公司所有者的净利润	42	-1,083,234,119.38	-1,291,584,337.87	
二、营业总成本	7	20,697,375,632.66	8,478,909,196.10	*少数股东损益	43	-503,331,579.27	-401,055,448.19	
其中：营业成本	8	0.00	0.00	（二）按经营持续性分类：	44	—	—	
△利息支出	9	0.00	0.00	持续经营净利润	45	-1,586,565,698.65	-1,692,639,786.06	
△手续费及佣金支出	10	0.00	0.00	终止经营净利润	46	0.00	0.00	
△退保金	11	0.00	0.00	六、其他综合收益的税后净额	47	96,813,689.14	76,130,488.72	
△赔付支出净额	12	0.00	0.00	归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	48	96,556,467.15	75,068,855.31	
△提取保险责任准备金净额	13	0.00	0.00	（一）不能重分类进损益的其他综合收益	49	0.00	0.00	
△保单红利支出	14	0.00	0.00	1.重新计量设定受益计划变动额	50	0.00	0.00	
△分保费用	15	416,478,870.09	488,280,761.15	2.权益法下不能转损益的其他综合收益	51	0.00	0.00	
税金及附加	16	531,233,589.83	388,963,611.93	*3.其他权益工具投资公允价值变动	52	0.00	0.00	
销售费用	17	913,538,416.09	849,386,918.54	*4.企业自身信用风险公允价值变动	53	0.00	0.00	
管理费用	18	10,990,895.03	7,031,672.16	5.其他	54	0.00	0.00	
研发费用	19	1,551,575,985.85	1,724,858,185.97	（二）将重分类进损益的其他综合收益	55	96,556,467.15	75,068,855.31	
财务费用	20	2,053,116,534.03	1,951,371,991.42	1.权益法下可转损益的其他综合收益	56	0.00	0.00	
其中：利息费用	21	412,305,794.32	564,196,034.87	*2.其他债权投资公允价值变动	57	0.00	0.00	
利息收入	22	-119,569,100.18	296,251,194.05	3.可供出售金融资产公允价值变动损益	58	0.00	0.00	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	23	0.00	0.00	*4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	59	0.00	0.00	
其他	24	6,914,727.43	6,727,825.12	5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	60	0.00	0.00	
加：其他收益	25	33,661,397.17	20,640,447.04	*6.其他债权投资信用减值准备	61	0.00	0.00	
投资收益（损失以“-”号填列）	26	-172,444,591.86	-92,713,217.09	7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	62	0.00	0.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27	0.00	0.00	8.外币财务报表折算差额	63	96,556,467.15	75,068,855.31	
*以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	28	0.00	0.00	9.其他	64	0.00	0.00	
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	29	0.00	0.00	*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	65	257,221.99	1,061,633.41	
△净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	30	-500,763,463.33	53,956,917.34	七、综合收益总额	66	-1,489,752,009.51	-1,616,50	



现金流量表

企财03表
金额单位：元

2023年第二季度

项 目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：	1	—	—	收回投资收到的现金	30	3,435,793.90	621,343,835.01
△销售商品、提供劳务收到的现金	2	22,026,544,023.95	23,277,027,188.83	取得投资收益收到的现金	31	119,230,729.99	88,253,305.56
△客户存款和同业存放款项净增加额	3	0.00	0.00	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	308,940.75	1,201,677.47
△向中央银行借款净增加额	4	0.00	0.00	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33	0.00	569,796,703.53
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5	0.00	0.00	收到其他与投资活动有关的现金	34	0.00	17,963,826.35
△收到原保险合同保费取得的现金	6	0.00	0.00	投资活动现金流入小计	35	122,975,464.64	1,298,559,347.92
△收到再保业务现金净额	7	0.00	0.00	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	743,393,999.91	234,379,366.53
△保户储金及投资款净增加额	8	0.00	0.00	投资支付的现金	37	323,000,000.00	881,752,970.00
△处置以公允价值计且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	9	0.00	0.00	△质押贷款净增加额	38	0.00	0.00
△收取利息、手续费及佣金的现金	10	0.00	0.00	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	0.00	0.00
△拆入资金净增加额	11	0.00	0.00	支付其他与投资活动有关的现金	40	1,350,022,500.00	0.00
△回购业务资金净增加额	12	0.00	0.00	投资活动现金流出小计	41	2,416,415,899.91	1,116,132,336.53
△代理买卖证券收到的现金净额	13	0.00	0.00	投资活动产生的现金流量净额	42	-2,293,440,435.27	182,427,011.39
收到的税费返还	14	113,635,588.81	272,611,533.23	三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	15	9,579,352,965.90	19,816,313,349.03	吸收投资收到的现金	44	2,010,500,000.00	1,325,335,311.54
经营活动现金流入小计	16	31,719,532,578.66	43,365,952,071.09	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	1,350,500,000.00	1,325,335,311.54
△购买商品、接受劳务支付的现金	17	12,852,782,647.38	15,271,774,546.65	取得借款收到的现金	46	28,507,060,524.20	33,179,240,821.64
△客户贷款及垫款净增加额	18	0.00	0.00	收到其他与筹资活动有关的现金	47	16,765,000.00	2,371,190,333.33
△存放中央银行和同业款项净增加额	19	0.00	0.00	筹资活动现金流入小计	48	30,534,325,524.20	36,875,766,466.51
△支付原保险合同赔付款项的现金	20	0.00	0.00	偿还债务支付的现金	49	24,733,350,866.79	32,370,332,733.14
△拆出资金净增加额	21	0.00	0.00	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	3,596,020,958.47	2,909,396,561.10
△支付利息、手续费及佣金的现金	22	0.00	0.00	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	322,788,183.98	378,000.00
△支付保单红利的现金	23	0.00	0.00	支付其他与筹资活动有关的现金	52	3,139,810,967.46	7,144,148,294.88
支付给职工及为职工支付的现金	24	1,255,714,080.65	1,206,954,694.41	筹资活动现金流出小计	53	31,469,182,792.72	42,423,877,589.12
支付的各项税费	25	2,532,888,119.42	5,490,823,652.00	筹资活动产生的现金流量净额	54	-934,857,268.52	-5,548,111,122.61
支付其他与经营活动有关的现金	26	10,591,039,540.93	18,978,589,922.77	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	64,130,598.42	-29,479,695.29
经营活动现金流出小计	27	27,232,424,388.38	40,948,142,815.83	五、现金及现金等价物净增加额	56	1,322,941,084.91	

资产负债表

企财01表
金额单位：元

编制单位：北京首都开发控股（集团）有限公司

2023年第2季度

项 目	行次	期末余额	期初余额	项 目	行次	期末余额	期初余额
流动资产：	1	—	—	流动负债：	75	—	—
货币资金	2	4,887,109,085.39	3,224,686,909.27	短期借款	76	525,000,000.00	0.00
△结算备付金	3	0.00	0.00	△向中央银行借款	77	0.00	0.00
△拆出资金	4	0.00	0.00	△拆入资金	78	0.00	0.00
☆交易性金融资产	5	0.00	0.00	☆交易性金融负债	79	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6	—	—	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	80	—	—
衍生金融资产	7	0.00	0.00	衍生金融负债	81	0.00	0.00
应收票据	8	0.00	0.00	应付票据	82	0.00	0.00
应收账款	9	24,519.00	657,637.47	应付账款	83	1,718,423.07	1,061,231.65
☆应收款项融资	10	0.00	0.00	预收款项	84	529,926.71	1,187,651.47
预付款项	11	48,867,175.98	44,890,094.72	☆合同负债	85	97,700,778.49	97,700,778.49
△应收保费	12	0.00	0.00	△卖出回购金融资产款	86	0.00	0.00
△应收分保账款	13	0.00	0.00	△吸收存款及同业存放	87	0.00	0.00
△应收分保合同准备金	14	0.00	0.00	△代理买卖证券款	88	0.00	0.00
应收资金集中管理款	15	0.00	0.00	△代理承销证券款	89	0.00	0.00
其他应收款	16	8,169,272,842.96	9,181,456,721.74	应付职工薪酬	90	33,181,079.84	32,088,709.02
其中：应收股利	17	270,343,899.74	391,902,304.54	其中：应付工资	91	763,790.48	0.00
△买入返售金融资产	18	0.00	0.00	应付福利费	92	0.00	0.00
存货	19	120,271,627.69	120,283,823.69	其中：职工奖励及福利基金	93	0.00	0.00
其中：原材料	20	0.00	0.00	应交税费	94	2,590,696.74	5,182,601.34
库存商品（产成品）	21	120,271,627.69	120,283,823.69	其中：应交税金	95	2,578,246.34	5,124,408.41
☆合同资产	22	0.00	0.00	其他应付款	96	10,699,825,692.83	10,403,346,325.48
持有待售资产	23	0.00	0.00	其中：应付股利	97	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产	24	0.00	0.00	△应付手续费及佣金	98	0.00	0.00
其他流动资产	25	222,471,353.23	222,468,932.43	△应付分保账款	99	0.00	0.00
流动资产合计	26	13,448,016,604.25	12,794,444,119.32	持有待售负债	100	0.00	0.00
非流动资产：	27	—	—	一年内到期的非流动负债	101	144,988,228.38	166,531,183.39
△发放贷款和垫款	28	0.00	0.00	其他流动负债	102	0.00	0.00
☆债权投资	29	0.00	0.00	流动负债合计	103	11,505,534,828.06	10,707,098,480.84
可供出售金融资产	30	—	—	非流动负债：	104	—	—
☆其他债权投资	31	0.00	0.00	△保险合同准备金	105	0.00	0.00
持有至到期投资	32	—	—	长期借款	106	3,672,436,666.77	3,691,636,410.54
长期应收款	33	0.00	0.00	应付债券	107	5,442,686,869.99	5,442,686,869.99
长期股权投资	34	10,434,255,820.02	10,264,255,820.02	其中：优先股	108	0.00	0.00
☆其他权益工具投资	35	458,735,866.74	488,735,866.74	永续债	109	0.00	0.00
☆其他非流动金融资产	36	0.00	0.00	☆租赁负债	110	100,494,567.83	100,494,567.



利润表

企财02表
金额单位：元

2023年第2季度				上期金额		本期金额		行次		项 目		本期金额		行次	
编制单位：北京首都开发控股(集团)有限公司				上期金额		本期金额		行次		项 目		本期金额		行次	
一、营业总收入				137,681,933.51		170,491,002.75		1		营业总收入		3,523,982.60		37	
其中：营业收入				137,681,933.51		170,491,002.75		2		营业收入		-20,287,141.72		38	
△利息收入				0.00		0.00		3		利息收入		0.00		39	
△已赚保费				0.00		0.00		4		已赚保费		0.00		40	
△手续费及佣金收入				0.00		0.00		5		手续费及佣金收入		0.00		41	
二、营业总成本				305,879,300.41		345,912,406.36		6		营业总成本		-20,287,141.72		42	
其中：营业成本				53,469,710.61		47,174,810.65		7		营业成本		0.00		43	
△利息支出				0.00		0.00		8		利息支出		0.00		44	
△手续费及佣金支出				0.00		0.00		9		手续费及佣金支出		0.00		45	
△退保金				0.00		0.00		10		退保金		0.00		46	
△赔付支出净额				0.00		0.00		11		赔付支出净额		0.00		47	
△提取保险责任准备金净额				0.00		0.00		12		提取保险责任准备金净额		0.00		48	
△保单红利支出				0.00		0.00		13		保单红利支出		0.00		49	
△分保费用				0.00		0.00									

现金流量表

企财03表
金额单位：元

2023年第二季度

编制单位：北京首都开发控股（集团）有限公司

项目	行次	本期金额	上期金额	项 目	行次	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				收回投资收到的现金	30	30,000,000.00	200,000,000.00
销售商品、提供劳务收到的现金	1	—	—	取得投资收益收到的现金	31	279,985,522.32	0.00
△客户存款和同业存放款项净增加额	2	101,452,096.54	79,641,029.61	处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	10,661.00	0.00
△向中央银行借款净增加额	3	0.00	0.00	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33	0.00	0.00
△向其他金融机构拆入资金净增加额	4	0.00	0.00	收到其他与投资活动有关的现金	34	0.00	0.00
△收到原保险合同保费取得的现金	5	0.00	0.00	投资活动现金流入小计	35	309,996,183.32	200,000,000.00
△收到再保业务现金净额	6	0.00	0.00	购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	68,828.00	2,897,805.38
△保户储金及投资款净增加额	7	0.00	0.00	投资支付的现金	37	170,000,000.00	200,000,000.00
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额	8	0.00	0.00	△质押贷款净增加额	38	0.00	0.00
△收取利息、手续费及佣金的现金	9	0.00	0.00	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	39	0.00	0.00
△拆入资金净增加额	10	0.00	0.00	支付其他与投资活动有关的现金	40	0.00	0.00
△回购业务资金净增加额	11	0.00	0.00	投资活动现金流出小计	41	170,068,828.00	202,897,805.38
△代理买卖证券收到的现金净额	12	0.00	0.00	投资活动产生的现金流量净额	42	139,927,355.32	-2,897,805.38
收到的税费返还	13	0.00	0.00	三、筹资活动产生的现金流量：	43	—	—
收到其他与经营活动有关的现金	14	180,521.17	0.00	吸收投资收到的现金	44	0.00	0.00
经营活动现金流入小计	15	2,040,621,988.99	3,380,617,481.21	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	0.00	0.00
购买商品、接受劳务支付的现金	16	2,142,254,606.70	3,460,258,510.82	取得借款收到的现金	46	525,220,800.00	2,416,237,227.75
△客户贷款及垫款净增加额	17	41,580,234.37	25,806,387.59	收到其他与筹资活动有关的现金	47	0.00	0.00
△存放中央银行和同业款项净增加额	18	0.00	0.00	筹资活动现金流入小计	48	525,220,800.00	2,416,237,227.75
△支付原保险合同赔付款项的现金	19	0.00	0.00	偿还债务支付的现金	49	39,172,243.77	11,210,668.41
△拆出资金净增加额	20	0.00	0.00	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50	157,110,401.55	135,542,848.42
△支付利息、手续费及佣金的现金	21	0.00	0.00	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	51	0.00	0.00
△支付保单红利的现金	22	0.00	0.00	支付其他与筹资活动有关的现金	52	1,271,425.00	1,425.00
支付给职工及为职工支付的现金	23	48,392,192.25	35,856,672.72	筹资活动现金流出小计	53	197,554,070.32	146,754,941.83
支付的各项税费	24	22,295,683.64	17,983,804.36	筹资活动产生的现金流量净额	54	327,666,729.68	2,269,482,285.92
支付其他与经营活动有关的现金	25	1,160,776,409.32	3,543,932,502.44	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	55	1,336,804,172.12	2,103,263,624.25
经营活动现金流出小计	26	1,273,044,519.58	3,623,579,367.11	五、现金及现金等价物净增加额	56	1,902,591,095.96	1,594,050,999.92
经营活动产生的现金流量净额	27	869,210,087.12	-163,320,856.29	加：期初现金及现金等价物余额	57	3,239,395,268.08	3,697,314,624.17
二、投资活动产生的现金流量：	28	—	—	六、期末现金及现金等价物余额	58	—	—

企业负责人：

主管会计负责人：

财务报表附注

一、公司基本情况

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

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

2018 年 4 月 2 日，北京市国资委下达《北京市财政局关于批复北京市人民政府国有资产监督管理委员会 2018 年国有资本经营预算的函》京财资产指〔2018〕245 号，增加国家资本金 1000 万元，2018 年 8 月 31 日，北京市国资委下达《北京市财政局关于下达市国资委 2018 年国有资本经营预算的函》京财资产指〔2018〕1508 号，增加国家资本金 3,000 万元，增资后实收资本 137,000 万元。

2019 年 3 月 7 日，根据北京市国资委京国资〔2019〕59 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京首都开发控股（集团）有限公司与北京房地集团有限公司合并重组的通知》，北京市国资委将房地集团的国有资产无偿划转给本集团，由本集团对其行使出资人职责，资产划转、账务处理的基准日为 2018 年 12 月 31 日。2019 年 10 月 11 日，本集团取得国家出资企业产权登记证，实收资本变为 222,210 万元，2021 年 10 月 27 日，北京市国资委根据《北京市财政局关于下达市国资委 2021 年国有资本经营预算的通知》（京财资产指〔2021〕1886 号）拨付本集团 2021 年国有资本经营预算资金 680.00 万元，实收资本变为 222,890.00 万元。

本集团实行董事会领导下的总经理负责制。根据《中华人民共和国公司法》和本集团章程的规定，董事会为本集团最高权力机构，由 9 名董事组成，其中董事长 1 人。公司设总经理 1 人、副总经理 7 人、总会计师 1 人。集团下设 4 家分支机构，分别为体育经营部、房地产租赁部、香山晴雪园酒店管理分公司和项目管理部。

本集团所属行业为房地产开发行业。

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

二、财务报表编制基础

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

本财务报表以持续经营为基础列报。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团2023年6月30日的合并及公司财务状况以及2023年1-6月的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量等有关信息。

四、会计政策、会计估计变更及差错更正

（一）重要会计政策变更

本期，本集团不存在重要会计政策变更。

（二）会计估计变更

本期，本集团不存在重要会计估计变更。

五、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	1,331,406.97	1,354,564.65
银行存款	32,853,832,768.53	31,081,524,140.99
其他货币资金	3,097,758,070.52	2,870,062,025.95
合计	35,952,922,246.02	33,952,940,731.59

说明：本期期末使用受限货币资金金额为 3,907,933,419.40 元。

2、存货

项目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	110,624,996,378.43	400,609,800.00	110,224,386,578.43

北京首都开发控股（集团）有限公司
财务报表附注

房地产开发产品	41,500,682,890.22	1,377,011,440.01	40,123,671,450.21
库存商品（产成品）	1,941,317,453.62	50,484,325.03	1,890,833,128.59
原材料	1,176,956.85	--	1,176,956.85
自制半成品及在产品	239,630,965.18	55,974,243.42	183,656,721.76
周转材料（包装物、低值易耗品等）	7,979,235.48	--	7,979,235.48
其他	7,452,100.53	--	7,452,100.53
合计	154,323,235,980.31	1,884,079,808.46	152,439,156,171.85

项目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房地产开发成本	124,016,487,213.16	400,609,800.00	123,615,877,413.16
房地产开发产品	37,096,619,707.46	1,554,086,561.63	35,542,533,145.83
库存商品（产成品）	1,944,075,321.03	52,855,853.09	1,891,219,467.94
原材料	929,955.91	--	929,955.91
自制半成品及在产品	224,995,038.26	55,974,243.42	169,020,794.84
周转材料（包装物、低值易耗品等）	7,217,555.02	--	7,217,555.02
其他	5,165,237.21	--	5,165,237.21
合计	163,295,490,028.05	2,063,526,458.14	161,231,963,569.91

3、短期借款

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	--	--
信用借款	2,322,200,750.16	2,137,024,879.90
抵押借款	365,527,949.02	394,339,429.45
质押借款	--	--
合计	2,687,728,699.18	2,531,364,309.35
其中：6 个月内到期的短期借款	1,332,928,699.18	1,202,026,379.26

4、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	5,311,000,000.00	3,497,500,000.00
抵押借款	11,973,532,562.58	11,295,977,854.13
保证借款	20,163,625,914.78	22,767,466,340.35
信用借款	18,026,958,349.58	20,949,396,366.89
合计	55,475,116,826.94	58,510,340,561.37

5、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本

北京首都开发控股（集团）有限公司
财务报表附注

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	23,080,438,653.86	20,550,448,565.22	10,042,937,369.00	8,361,119,884.07
其中：房产销售	19,441,479,245.16	17,390,416,622.34	6,888,957,925.61	5,638,069,053.64
物业管理	807,169,223.87	870,078,444.56	660,538,473.62	788,289,711.93
出租经营	687,914,186.80	311,379,826.74	599,064,946.20	244,823,043.13
锅炉供暖	341,696,239.06	360,504,883.75	342,293,869.38	290,424,356.25
工程施工	1,570,939,018.60	1,455,338,428.18	1,302,358,644.11	1,206,190,268.30
其他	231,240,740.37	162,730,359.65	249,723,510.08	193,323,450.82
其他业务	317,845,780.03	146,927,067.44	135,033,955.26	117,789,312.03
其中：出租收入	36,001,373.41	16,747,664.09	19,521,963.01	9,183,533.78
停车场收入	87,900,231.65	29,875,678.72	87,187.44	11,195.20
销售收入	30,768,294.65	26,609,510.58	28,939,290.11	22,867,491.11
其他	163,175,880.32	73,694,214.05	86,485,514.70	85,727,091.94
合计	23,398,284,433.89	20,697,375,632.66	10,177,971,324.26	8,478,909,196.10

6、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,186,106,417.67	3,718,631,826.33
减：利息资本化	1,132,582,309.03	1,767,259,834.81
减：利息收入	412,315,541.40	564,196,034.87
汇兑损益	-119,569,100.18	296,251,194.05
手续费及其他	29,936,518.79	41,431,035.71
合计	1,551,575,985.85	1,724,858,185.97

7、所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限资产账面价值占该类别资产账面价值的比例
货币资金	3,907,933,419.40	10.87%
存货	32,807,858,295.09	21.52%
投资性房地产	5,753,438,766.61	50.21%
固定资产	1,927,259,554.96	34.84%
无形资产	319,651,515.37	41.73%
长期股权投资	5,527,284,586.55	17.49%
应收账款	9,649,150.25	0.43%
合计	50,253,075,288.23	--

北京首都开发控股（集团）有限公司

2023年8月30日

