



合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	七、1	15,535,834,163.38	17,640,996,925.57
交易性金融资产	七、2	1,975,000,000.00	1,430,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据	七、3	1,039,500.00	200,000.00
应收账款	七、4	1,001,452,706.99	1,632,082,110.14
应收款项融资			-
预付款项	七、5	782,767,294.05	950,174,990.97
其他应收款	七、6	3,693,030,668.49	3,351,189,421.57
其中：应收利息		7,024,517.61	587,765.35
应收股利		5,437,555.35	7,739,005.74
存货	七、7	43,394,747,450.95	40,652,220,557.45
合同资产	七、8	2,419,006,296.29	5,652,711,167.86
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、9	142,574,800.00	142,574,800.00
其他流动资产	七、10	1,476,208,428.87	1,411,891,124.88
流动资产合计		70,421,661,309.02	72,864,041,098.44
非流动资产：			
债权投资	七、11	46,646,044.44	-
其他债权投资	七、12	176,315,900.00	176,315,900.00
长期应收款	七、13	427,344,795.03	300,064,508.97
长期股权投资	七、14	8,569,194,900.24	7,062,233,700.01
其他权益工具投资	七、15	4,753,272,871.70	4,171,396,371.70
其他非流动金融资产	七、16	1,376,063,398.32	1,326,735,898.34
投资性房地产	七、17	21,360,032,517.14	19,410,754,808.29
固定资产	七、18	3,601,953,479.94	3,659,357,875.79
在建工程	七、19	7,905,593,070.16	7,440,465,922.09
生产性生物资产			-
油气资产			-
使用权资产	七、20	266,543,976.41	287,113,074.89
无形资产	七、21	3,512,505,015.46	3,713,213,315.94
开发支出	七、22	-	-
商誉	七、23	80,186,444.87	80,186,444.87
长期待摊费用	七、24	149,023,306.96	143,493,203.37
递延所得税资产	七、25	376,958,202.06	369,405,714.99
其他非流动资产	七、26	9,118,957,006.90	5,950,059,980.92
非流动资产合计		61,720,590,929.63	54,090,796,720.17
资产总计		132,142,252,238.65	126,954,837,818.61

单位负责人：

之王
印焔

主管会计工作负责人：

李景
芳印

会计机构负责人：

杜会莉



合并资产负债表(续)

2024年6月30日

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款	七、27	1,972,666,846.74	1,611,422,411.31
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、28	6,800,000.00	4,200,000.00
应付账款	七、29	3,133,523,777.66	3,539,292,106.45
预收款项	七、30	101,871,006.14	126,971,653.83
合同负债	七、31	10,793,236,176.02	8,119,657,176.89
应付职工薪酬	七、32	54,217,829.49	76,221,947.92
应交税费	七、33	412,059,956.34	991,396,373.65
其他应付款	七、34	13,005,892,407.64	13,013,153,127.77
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、35	4,192,863,901.86	8,128,687,369.51
其他流动负债	七、36	3,668,194,764.12	1,796,799,975.78
流动负债合计		37,341,326,666.01	37,407,802,143.11
非流动负债：			
长期借款	七、37	9,883,539,080.52	10,609,481,455.73
应付债券	七、38	13,760,373,448.88	11,140,448,579.08
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、39	194,982,541.26	192,310,037.47
长期应付款	七、40	20,967,663,711.03	17,621,870,440.40
长期应付职工薪酬	七、41	448,069.64	488,669.64
预计负债			
递延收益	七、42	785,050,859.73	775,465,310.02
递延所得税负债	七、43	1,625,981,590.64	1,628,603,921.32
其他非流动负债	七、44	832,400,000.00	834,000,000.00
非流动负债合计		48,050,439,301.70	42,802,668,413.66
负 债 合 计		85,391,765,967.71	80,210,470,556.77
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、45	23,104,000,000.00	23,104,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、46	13,702,349,334.85	13,611,182,990.05
减：库存股			
其他综合收益	七、47	3,065,259,332.86	3,045,620,363.31
专项储备			
盈余公积	七、48	43,771,931.29	43,771,931.29
未分配利润	七、49	3,632,637,079.22	3,713,548,141.19
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		43,548,017,678.22	43,518,123,425.84
*少数股东权益		3,202,468,592.72	3,226,243,836.00
所有者权益（或股东权益）合计		46,750,486,270.94	46,744,367,261.84
负债和所有者权益（或股东权益）总计		132,142,252,238.65	126,954,837,818.61

单位负责人：

之王
印焯

主管会计工作负责人：

芳李
印景

会计机构负责人：

杜会莉



合并利润表

2024年1-6月

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		5,052,727,948.07	13,396,755,209.30
其中：营业收入	七、50	5,052,727,948.07	13,396,755,209.30
二、营业总成本		5,151,803,274.62	13,522,377,694.67
其中：营业成本	七、50	4,409,796,035.69	12,875,244,974.73
税金及附加		89,570,581.70	86,796,206.10
销售费用		80,300,879.93	89,995,472.68
管理费用		397,249,433.80	376,645,783.52
研发费用		1,734,470.64	1,304,795.70
财务费用	七、51	173,151,872.86	92,390,461.94
其中：利息费用		315,460,116.84	190,843,961.21
利息收入		143,908,780.57	101,348,521.54
加：其他收益	七、52	234,426,468.94	130,187,790.15
投资收益（损失以“-”号填列）	七、53	-15,860,610.89	62,424,292.51
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、54	-34,043,099.27	1,243,097.41
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、55	-26,503,592.58	-323,779.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、56	-271,969.68	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、57	1,818,313.87	9,005,613.64
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		60,490,183.85	76,914,528.69
加：营业外收入	七、58	22,047,382.86	10,225,758.28
减：营业外支出	七、59	1,686,411.77	3,586,897.40
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		80,851,154.94	83,553,389.57
减：所得税费用	七、60	59,702,598.97	83,245,031.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		21,148,555.97	308,358.05
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		44,111,570.52	6,891,818.02
*少数股东损益		-22,963,014.55	-6,583,459.97
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		21,148,555.97	308,358.05
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		19,638,969.55	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		19,638,969.55	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		19,638,969.55	
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额			
7、转换为公允价值计量的投资性房地产的其他综合收益		19,638,969.55	
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		40,787,525.52	308,358.05
归属于母公司所有者的综合收益总额		63,750,540.07	6,891,818.02
*归属于少数股东的综合收益总额		-22,963,014.55	-6,583,459.97

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并现金流量表

2024年1-6月

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		10,934,703,232.89	7,848,722,529.47
收到的税费返还		5,460,335.18	21,846,950.53
收到其他与经营活动有关的现金		8,021,370,586.12	7,441,160,190.59
经营活动现金流入小计		18,961,534,154.19	15,311,729,670.59
购买商品、接受劳务支付的现金		9,987,711,640.55	7,706,807,981.99
支付给职工及为职工支付的现金		429,762,099.25	401,585,125.44
支付的各项税费		994,287,196.99	1,345,509,589.70
支付其他与经营活动有关的现金		8,041,393,026.47	4,222,833,905.17
经营活动现金流出小计		19,453,153,963.26	13,676,736,602.30
经营活动产生的现金流量净额		-491,619,809.07	1,634,993,068.29
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		707,334,842.62	270,696,417.13
取得投资收益收到的现金		8,445,447.52	68,096,992.87
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		718,735,942.86	14,353,927.91
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		35,687,282.00	873,288,801.65
投资活动现金流入小计		1,470,203,515.00	1,226,436,139.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		768,585,773.86	1,864,474,064.67
投资支付的现金		2,688,171,062.24	1,180,362,017.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		135,039,732.00	4,306,709,700.00
投资活动现金流出小计		3,591,796,568.10	7,351,545,781.67
投资活动产生的现金流量净额		-2,121,593,053.10	-6,125,109,642.11
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		227,852,314.82	732,880,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			490,000,000.00
取得借款收到的现金		11,303,836,276.32	12,232,081,031.51
收到其他与筹资活动有关的现金		3,559,978,363.12	2,748,512,037.00
筹资活动现金流入小计		15,091,666,954.26	15,713,473,068.51
偿还债务支付的现金		10,368,340,411.31	5,502,356,564.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,007,472,297.79	838,100,036.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		2,193,114,372.89	2,175,372,694.39
筹资活动现金流出小计		13,568,927,081.99	8,515,829,294.59
筹资活动产生的现金流量净额		1,522,739,872.27	7,197,643,773.92
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,090,472,989.90	2,707,527,200.10
加：期初现金及现金等价物余额		16,496,249,878.00	14,106,633,778.49
六、期末现金及现金等价物余额		15,405,776,888.10	16,814,160,978.59

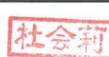
单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2024年1-6月

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

金额单位：人民币元

项	本期金额												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益		
	实收资本 (或股本)	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	未分配利润		小计	
一、上年年末余额	23,104,000,000.00				13,611,182,990.05		3,045,620,363.31		43,771,931.29	3,713,548,141.19	43,518,123,425.84	3,226,243,836.00	46,744,367,261.84
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	23,104,000,000.00				13,611,182,990.05		3,045,620,363.31		43,771,931.29	3,713,548,141.19	43,518,123,425.84	3,226,243,836.00	46,744,367,261.84
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					91,166,344.80		19,638,969.55			-80,911,061.97	29,894,252.38	-23,775,243.28	6,119,009.10
（一）综合收益总额							19,638,969.55			44,111,570.52	63,750,540.07	-22,963,014.55	40,787,525.52
（二）所有者投入和减少资本					91,166,344.80						91,166,344.80	-812,228.73	90,354,116.07
1、所有者投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额													
4、其他													
（三）专项储备提取和使用					91,166,344.80						91,166,344.80	-812,228.73	90,354,116.07
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
（四）利润分配													
1、提取盈余公积										-125,022,632.49	-125,022,632.49		-125,022,632.49
2、提取一般风险准备													
3、对所有者（或股东）的分配										-125,022,632.49	-125,022,632.49		-125,022,632.49
4、其他													
（五）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
四、本年年末余额	23,104,000,000.00				13,702,349,334.85		3,065,259,332.86		43,771,931.29	3,632,637,079.22	43,548,017,678.22	3,202,468,592.72	46,750,486,270.94

单位负责人：

之王印

主管会计工作负责人：

李景芳印

会计机构负责人：

杜会莉



资产负债表

2024年6月30日

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：		—	—
货币资金		294,514,785.31	683,616,990.25
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		9,391,917.50	3,034,689.22
其他应收款	十二、1	11,897,672,502.44	6,128,673,006.21
其中：应收利息			
应收股利			
存货		333,436.43	315,500.40
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		1,004,085,200.00	2,464,085,200.00
其他流动资产			
流动资产合计		13,205,997,841.68	9,279,725,386.08
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	十二、2	29,121,524,595.33	31,136,184,405.55
其他权益工具投资		1,186,142,126.53	1,122,616,794.96
其他非流动金融资产			
投资性房地产		955,510,300.00	
固定资产		341,527,993.41	329,382,188.41
在建工程		263,178,170.81	237,945,666.76
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		32,054,842.39	5,772,448.19
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		17,087,100.49	
递延所得税资产		55,050,403.61	36,374,262.77
其他非流动资产		226,578,253.49	1,170,000,000.00
非流动资产合计		32,198,653,786.06	34,038,275,766.64
资产总计		45,404,651,627.74	43,318,001,152.72

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表(续)

2024年6月30日

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	上年年末余额
流动负债：			
短期借款		994,000,000.00	1,074,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项		5,014,726.62	
合同负债		48,445,899.34	66,042,494.34
应付职工薪酬		1,350,998.92	473,828.31
应交税费		5,354,135.70	49,593,900.20
其他应付款		114,261,391.00	1,889,322,752.34
其中：应付利息			
应收股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		134,550,000.00	369,550,000.00
其他流动负债		3,239,305,934.29	1,535,713,934.32
流动负债合计		4,542,283,085.87	4,984,696,909.51
非流动负债：			
长期借款		855,000,000.00	700,000,000.00
应付债券		7,605,073,074.49	5,052,696,232.89
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		165,863,392.99	
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,625,936,467.48	5,752,696,232.89
负 债 合 计		13,168,219,553.35	10,737,393,142.40
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		23,104,000,000.00	23,104,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		9,262,841,119.89	9,262,841,119.89
减：库存股			
其他综合收益		535,457,453.96	
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		34,022,816.96	34,022,816.96
未分配利润		-699,889,316.42	179,744,073.47
所有者权益（或股东权益）合计		32,236,432,074.39	32,580,608,010.32
负债和所有者权益（或股东权益）总计		45,404,651,627.74	43,318,001,152.72

单位负责人：

之王
印焯

主管会计工作负责人：

李芳
印景

会计机构负责人：

杜会莉



利润表

2024年1-6月

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		232,568,484.99	167,388,777.27
其中：营业收入	十二、3	232,568,484.99	167,388,777.27
二、营业总成本		172,615,943.25	129,401,299.13
其中：营业成本	十二、3	126,484,967.09	90,475,365.71
税金及附加		2,726,124.38	2,361,150.46
销售费用			
管理费用		36,194,875.77	31,548,960.99
研发费用			
财务费用		7,209,976.01	5,015,821.97
加：其他收益		28,973.01	43,183.33
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、4	2,708,311.10	1,192,138.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		62,689,825.85	39,222,800.21
加：营业外收入		0.46	70,767.06
减：营业外支出		20,816.30	2,657.52
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		62,669,010.01	39,290,909.75
减：所得税费用		22,324,853.34	15,991,029.84
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,344,156.67	23,299,879.91
（一）持续经营净利润		40,344,156.67	23,299,879.91
（二）终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		535,457,453.96	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
5、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		535,457,453.96	
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（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额			
7、转换为公允价值计量的投资性房地产的其他综合收益		535,457,453.96	
七、综合收益总额		575,801,610.63	23,299,879.91

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





现金流量表

2024年1-6月

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		224,456,497.09	210,053,720.93
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,016,810,357.44	1,295,651,043.15
经营活动现金流入小计		1,241,266,854.53	1,505,704,764.08
购买商品、接受劳务支付的现金			49,992.00
支付给职工及为职工支付的现金		19,087,519.93	20,748,208.20
支付的各项税费		78,412,943.07	49,580,711.42
支付其他与经营活动有关的现金		1,095,411,066.22	1,557,091,683.57
经营活动现金流出小计		1,192,911,529.22	1,627,470,595.19
经营活动产生的现金流量净额		48,355,325.31	-121,765,831.11
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金			1,796,312.88
取得投资收益收到的现金		2,708,311.10	1,192,138.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		4,806,890,886.98	768,835,514.40
投资活动现金流入小计		4,809,599,198.08	771,823,966.02
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		29,510,122.53	74,695,625.81
投资支付的现金			200,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		8,883,629,739.20	3,838,222,995.51
投资活动现金流出小计		8,913,139,861.73	4,112,918,621.32
投资活动产生的现金流量净额		-4,103,540,663.65	-3,341,094,655.30
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		7,009,995,657.57	4,360,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		7,009,995,657.57	4,360,000,000.00
偿还债务支付的现金		3,129,995,657.57	1,130,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		210,686,400.00	123,485,817.05
支付其他与筹资活动有关的现金		3,230,466.60	1,280,300.00
筹资活动现金流出小计		3,343,912,524.17	1,254,766,117.05
筹资活动产生的现金流量净额		3,666,083,133.40	3,105,233,882.95
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-389,102,204.94	-357,626,603.46
加：期初现金及现金等价物余额		683,616,990.25	456,440,465.40
六、期末现金及现金等价物余额		294,514,785.31	98,813,861.94

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

2024年1-6月

编制单位：北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本期金额					所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	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	
一、上年年末余额	23,104,000,000.00		9,262,841,119.89			32,580,608,010.32
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年初余额	23,104,000,000.00		9,262,841,119.89			32,580,608,010.32
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）						
（一）综合收益总额			535,457,453.96			-344,175,935.93
（二）所有者投入和减少资本						575,801,610.63
1、所有者投入的普通股						-848,218,247.19
2、其他权益工具持有者投入资本						
3、股份支付计入所有者权益的金额						
4、其他						
（三）专项储备提取和使用						-848,218,247.19
1、提取专项储备						
2、使用专项储备						
（四）利润分配						-71,759,299.37
1、提取盈余公积						
2、提取一般风险准备						
3、对所有者（或股东）的分配						-71,759,299.37
4、其他						
（五）所有者权益内部结转						
1、资本公积转增资本（或股本）						
2、盈余公积转增资本（或股本）						
3、盈余公积弥补亏损						
4、设定受益计划变动额结转留存收益						
5、其他综合收益结转留存收益						
6、其他						
四、本年年末余额	23,104,000,000.00		9,262,841,119.89		535,457,453.96	32,236,432,074.39

单位负责人：

之王 印

主管会计工作负责人：

李景 印

会计机构负责人：

杜会莉

北京大兴发展国有资本投资运营有限公司

2024 年 1-6 月财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、合并报表范围变动情况及子公司情况

1、本期新纳入合并范围的主体

序号	主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
	北京兴建市政设施管理有限公司	1,977,247.48	-22,752.52	新设
	北京大兴发展骏业房地产经纪有限公司			新设

2、本期不再纳入合并范围的原子公司

原子公司名称	注册地	业务性质	持股比例 (%)	享有的表决权比例 (%)	本年内不再纳入合并范围的原因
北京兴展投资控股有限公司	北京	投资	100.00	100.00	吸收合并注销
北京兴宾泰达机电工程有限公司	北京	工程	100.00	100.00	注销

二、合并财务报表重要项目注释

1、货币资金

项 目	期末余额	上年年末余额
库存现金	146,454.58	143,748.58
银行存款	15,405,630,433.52	16,337,756,129.42
其他货币资金	130,057,275.28	1,303,097,047.57
合 计	15,535,834,163.38	17,640,996,925.57

受限制的货币资金明细如下：

项 目	期末余额	上年年末余额
共管账户资金		1,128,000,000.00
定期存单	120,344,444.44	
履约保证金	3,088,411.04	3,088,411.04
保函保证金	3,224,419.80	11,558,636.53
银行承兑汇票保证金	3,400,000.00	2,100,000.00
合 计	130,057,275.28	1,144,747,047.57

2、交易性金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,975,000,000.00	1,430,000,000.00
其中：结构性存款	1,975,000,000.00	1,430,000,000.00
合 计	1,975,000,000.00	1,430,000,000.00

3、 应收票据

种 类	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	1,039,500.00		1,039,500.00	200,000.00		200,000.00
商业承兑汇票						
合 计	1,039,500.00		1,039,500.00	200,000.00		200,000.00

4、 应收账款

（1） 应收账款基本情况

①按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	7,522,430.32	0.44	7,522,430.32	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：					
组合 1：账龄组合	1,048,849,638.12	99.56	47,396,931.13	2.81	1,001,452,706.99
组合 2：关联方组合					
合 计	1,056,372,068.44	100.00	54,919,361.45	3.24	1,001,452,706.99

类 别	上年年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	7,522,430.32	0.45	7,522,430.32	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,675,321,683.24	99.55	43,239,573.10	2.58	1,632,082,110.14
其中:					
组合 1: 账龄组合	1,675,321,683.24	99.55	43,239,573.10	2.58	1,632,082,110.14
组合 2: 关联方政府部门组合					
合 计	1,682,844,113.56	100.00	50,762,003.42	3.02	1,632,082,110.14

②按账龄披露应收账款

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内 (含 1 年)	247,551,359.72	999,742,197.44
1 至 2 年	319,369,388.15	228,071,343.33
2 至 3 年	79,793,035.53	75,840,195.63
3 年以上	409,658,285.04	379,190,377.16
小 计	1,056,372,068.44	1,682,844,113.56
减: 坏账准备	54,919,361.45	50,762,003.42
合 计	1,001,452,706.99	1,632,082,110.14

(2) 年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
中国建筑第三公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预计无法收回
振兴劳保厂	140,401.14	140,401.14	100.00	预计无法收回
小笨鸟沸石科技(北京)有限公司	468,485.86	468,485.86	100.00	预计无法收回
北京泰和隆兴建筑装饰工程有限公司	6,565,186.79	6,565,186.79	100.00	预计无法收回
北京诺和兴水务建设工程有限公司	66,639.50	66,639.50	100.00	预计无法收回
北京市第五建筑工程集团有限公司	80,612.85	80,612.85	100.00	预计无法收回
北京市汽车配件厂(邱连邦)	1,104.18	1,104.18	100.00	预计无法收回
合 计	7,522,430.32	7,522,430.32		

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

① 账龄组合

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	247,551,359.72	23.60		999,742,197.44	62.47	
1-2 年 (含 2 年)	319,369,388.15	30.45	3,193,693.88	228,071,343.33	13.92	2,280,713.43
2-3 年 (含 3 年)	79,793,035.53	7.61	3,989,651.78	75,839,091.45	8.00	3,791,954.57
3 年以上	402,135,854.72	38.34	40,213,585.47	371,669,051.02	15.61	37,166,905.10
合 计	1,048,849,638.12	100.00	47,396,931.13	1,675,321,683.24	100.00	43,239,573.10

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的 比例 (%)	坏账准备
北京市大兴区榆垓镇人民政府	242,542,418.43	22.96	23,593,638.73
北京市大兴区财政局	192,769,473.50	18.25	5,312,373.65
北京市大兴区礼贤镇人民政府	54,637,552.68	5.17	2,066,554.93
北京市大兴区机关事务管理服务中心	48,863,321.72	4.63	
北京天云动力科技有限公司	31,783,350.91	3.01	317,833.51
合计	570,596,117.24	54.01	31,290,400.82

5、预付款项

(1) 按账龄列示

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	217,808,812.46	27.83		300,644,959.47	31.64	
1-2 年 (含 2 年)	32,371,214.10	4.14		15,509,296.61	1.63	

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准 备	账面余额		坏账准 备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
2-3 年（含 3 年）	77,711,988.74	9.93		87,983,737.89	9.26	
3 年以上	454,875,278.75	58.10		546,036,997.00	57.47	
合 计	782,767,294.05	100.00		950,174,990.97	100.00	

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
北京市大兴区保障性住房建设投资有限公司	北京佳兴园房地产开发有限公司	425,420,479.40	3 年以上	尚未完工结算
北京大兴经济开发区开发经营有限公司	北京丰运木业有限公司	132,000,000.00	3 年以上 102,000,000.00 元	尚未完工结算
北京大兴经济开发区开发经营有限公司	北京市大兴区西红门镇第八村经济合作社	22,800,000.00	3 年以上	尚未完工结算
北京大兴经济开发区开发经营有限公司	大兴区黄村镇前高米店村村民委员会	10,344,000.00	2-3 年	尚未完工结算
北京生物医药产业基地发展有限公司	北京晖润达暖通设备维修中心	22,507,143.25	1-2 年, 2-3 年	尚未完工结算
合 计		613,071,622.65	—	—

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京佳兴园房地产开发有限公司	425,420,479.40	54.35	
北京丰运木业有限公司	132,000,000.00	16.86	
中建三局集团有限公司	62,213,881.00	7.95	
北京市大兴区西红门镇第八村经济合作社	22,800,000.00	2.91	
北京兴商物资冷冻厂	21,750,000.00	2.78	
合 计	664,184,360.40	84.85	

6、其他应收款

项 目	期末余额	上年年末余额
应收利息	7,024,517.61	587,765.35
应收股利	5,437,555.35	7,739,005.74

项 目	期末余额	上年年末余额
其他应收款	3,680,568,595.53	3,342,862,650.48
合 计	3,693,030,668.49	3,351,189,421.57

(1) 应收利息

项 目	期末余额	上年年末余额
定期存款及结构性存款	6,595,694.45	
其他	428,823.16	587,765.35
合 计	7,024,517.610	587,765.35

(2) 应收股利

项 目	期末余额	上年年末余额	未收回的原因	是否发生减值 及其判断依据
账龄一年以内的应收股利		1,672,427.93		
其中：（1）北京京燃兴达兴 能源管理有限公司		1,672,427.93	已宣告未发放	否
账龄一年以上的应收股利	5,437,555.350	6,066,577.81		
其中：（1）北京红惠新医药 科技有限公司	900,400.00	900,400.00	已宣告未发放	否
（2）北京京燃兴达兴能源 管理有限公司	4,537,155.35	5,166,177.81	已宣告未发放	否
合 计	5,437,555.350	7,739,005.74		

(3) 其他应收款

1) 其他应收款项基本情况

①按坏账准备计提方法分类披露其他应收款

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损 失率/计提比 例 (%)	
单项计提坏账准备 的其他应收款项	434,201,446.64	10.59	303,377,446.64	69.87	130,824,000.00
按信用风险特征组	3,666,605,564.2	89.41	116,860,968.6	3.19	3,549,744,595.5

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
合计提坏账准备的其他应收款项	1		8		3
其中：账龄组合	3,666,605,564.21	89.41	116,860,968.68	3.19	3,549,744,595.53
合 计	4,100,807,010.85	100.00	420,238,415.32	10.25	3,680,568,595.53

类 别	上年年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	434,201,446.64	11.61	303,377,446.64	69.87	130,824,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	3,306,553,384.61	88.39	94,514,734.13	2.86	3,212,038,650.48
其中：账龄组合	3,306,553,384.61	88.39	94,514,734.13	2.86	3,212,038,650.48
合 计	3,740,754,831.25	100.00	397,892,180.77	10.64	3,342,862,650.48

②按账龄披露其他应收款

账 龄	期末余额	上年年末余额
1 年以内（含 1 年）	1,611,175,430.93	1,957,848,123.87
1 至 2 年	1,035,488,215.00	172,762,106.11
2 至 3 年	152,762,106.11	779,236,047.97
3 年以上	1,301,381,258.81	830,908,553.30
小 计	4,100,807,010.85	3,740,754,831.25
减：坏账准备	420,238,415.32	397,892,180.77
合 计	3,680,568,595.53	3,342,862,650.48

2) 单项计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率 (%)	计提理由
海南大兴房地产综合发展公司	5,280,000.00	5,280,000.00	100.00	预计无法收回
海南昌峰房地产综合开发公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预计无法收回
北京市大兴城建开发六公司	2,000,000.00	2,000,000.00	100.00	预计无法收回
北京贝德弗塑胶制品有限公司	2,030,000.00	2,030,000.00	100.00	预计无法收回
北京市大东农工商联合总公司	494,570.00	494,570.00	100.00	预计无法收回
狼各庄水厂质保押金	100,000.00	100,000.00	100.00	预计无法收回
凯迪思科技股份有限公司	29,696,263.36	29,696,263.36	100.00	发生诉讼
北京华农天润科技发展有限公司	9,596,975.77	9,596,975.77	100.00	预计无法收回
农机宿舍电卡费	13,882.81	13,882.81	100.00	预计无法收回
河北省廊坊农业机械总公司	39,058.93	39,058.93	100.00	预计无法收回
天津拖拉机制造有限公司	115,410.00	115,410.00	100.00	预计无法收回
华夏环保	80,000.00	80,000.00	100.00	预计无法收回
爱民房地产	38,480.00	38,480.00	100.00	预计无法收回
离职员工	838.37	838.37	100.00	预计无法收回
绿林苑小区代缴个人契税	7,943.00	7,943.00	100.00	预计无法收回
爱博东方	25,000.00	25,000.00	100.00	公司注销
拆迁项目	15,690,000.00	15,690,000.00	100.00	预计无法收回
住房补贴	1,128,596.48	1,128,596.48	100.00	预计无法收回
农业公司	1,487,728.98	1,487,728.98	100.00	预计无法收回
车站中里社区卫生服务站	19,000.00	19,000.00	100.00	预计无法收回
其他	161,609,226.41	161,609,226.41	100.00	预计无法收回
财政局转来债权	45,008,300.00	45,008,300.00	100.00	预计无法收回
张琦	11,500.00	11,500.00	100.00	预计无法收回
北京翔龙物业管理有限公司（电话押金）	1,000.00	1,000.00	100.00	预计无法收回
公司为员工代垫款项	14,253.53	14,253.53	100.00	预计无法收回
北京尚朋高科影视娱乐有限公司	9,920,000.00	3,472,000.00	35.00	预计无法全部收回
不舍昼夜（北京）文化传播有限公司	11,200,000.00	3,074,000.00	27.45	预计无法全部收回
冯若兰	100,000.00	100,000.00	100.00	预计无法收回
陈文超	190,000.00	190,000.00	100.00	预计无法收回
北京市大兴区林校街道办事处	18,380.00	18,380.00	100.00	预计无法收回
北京靛销精细化工厂	150,000.00	150,000.00	100.00	预计无法收回
北京华兴福印刷装订厂	50,000.00	50,000.00	100.00	预计无法收回
北京聚友化学建材厂	85,039.00	85,039.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率 (%)	计提理由
北京辰光融信企业管理中心（有限合伙）	110,000,000.00			预计无损失
北京小笨鸟信息技术有限公司	25,000,000.00	18,750,000.00	75.00	预计无法收回
合 计	434,201,446.64	303,377,446.64	—	—

3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

①账龄组合

账 龄	期末余额			上年年末余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	1,611,175,430.93	43.94		1,816,302,123.87	54.93	
1-2 年（含 2 年）	900,488,215.00	24.56	9,004,882.15	172,762,106.11	5.22	1,727,621.06
2-3 年（含 3 年）	152,762,106.11	4.17	7,638,105.31	779,236,047.97	23.57	38,961,802.40
3 年以上	1,002,179,812.17	27.33	100,217,981.22	538,253,106.66	16.28	53,825,310.67
合 计	3,666,605,564.21	100.00	116,860,968.68	3,306,553,384.61	100.00	94,514,734.13

②其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
上年年末余额	94,514,734.13		303,377,446.64	397,892,180.77
上年年末余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
——转回第一阶段				
本年计提	22,346,234.55			
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
期末余额	116,860,968.68		303,377,446.64	420,238,415.32

④其他应收款项账面余额变动

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预 期信用损失 (未发生信用 减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
上年年末余额	3,306,553,384.61		434,201,446.64	3,740,754,831.25
上年年末余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年新增	360,052,179.60			360,052,179.60
本年终止确认				
其他变动				
期末余额	3,666,605,564.21		434,201,446.64	4,100,807,010.85

4) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款项合计的 比例(%)	坏账准备
北京兴业利民置业	往来款	500,000,000.00	3 年以上	12.19	50,000,000.0

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
有限公司					0
北京富民恒盛置业有限公司	往来款	500,000,000.00	1 年以内	12.19	
北京青云宏展置业有限公司	往来款	500,000,000.00	1 年以内	12.19	
北京兴业富民置业有限公司	往来款	500,000,000.00	1 年以内	12.19	
北京市盛世宏祥资产管理有限公司	往来款	400,000,000.00	1 至 2 年，3 年以上	9.75	15,700,000.00
合计	—	2,400,000,000.00		58.53	89,632,277.40

7、 存货

（1） 存货分类

项 目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	3,689,939.03		3,689,939.03
周转材料	3,130,439.36		3,130,439.36
库存商品	105,426,222.35	5,691,592.48	99,734,629.87
开发产品	10,909,108,644.34		10,909,108,644.34
开发成本	32,371,480,539.16		32,371,480,539.16
合同履约成本	7,603,259.19		7,603,259.19
合 计	43,400,439,043.43	5,691,592.48	43,394,747,450.95

（续）

项 目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	11,023,522.39		11,023,522.39
周转材料	2,518,240.03		2,518,240.03
库存商品	107,739,353.89	5,691,592.48	102,047,761.41
开发产品	9,646,001,382.97		9,646,001,382.97
开发成本	30,889,773,746.23		30,889,773,746.23
合同履约成本	855,904.42		855,904.42

项 目	上年年末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履 约成本减值准备	账面价值
合 计	40,657,912,149.93	5,691,592.48	40,652,220,557.45

8、合同资产

(1) 合同资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准 备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值
一级土地开发	2,368,798,663.49		2,368,798,663.49	5,615,088,625.1 0	358,0 49.07	5,614,730,576.0 3
其他合同	50,207,632.80		50,207,632.80	37,980,591.83		37,980,591.83
合 计	2,419,006,296.29		2,419,006,296.29	5,653,069,216.9 3	358,0 49.07	5,652,711,167.8 6

9、一年内到期的非流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期应收款	84,085,200.00	84,085,200.00
一年内到期的债权投资	58,489,600.00	58,489,600.00
合 计	142,574,800.00	142,574,800.00

10、其他流动资产

项 目	期末余额	上年年末余额
预缴及待抵扣税金	1,473,898,385.37	1,411,281,016.27
其他	2,310,043.50	610,108.61
合 计	1,476,208,428.87	1,411,891,124.88

11、债权投资

(1) 债权投资情况

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北京兴航建 科房地产开 发有限公司	46,646,044.44		46,646,044.44			
合 计	46,646,044.44		46,646,044.44			

12、 其他债权投资**(1) 其他债权投资情况**

项 目	期末余额	上年年末余额
债权投资	176,315,900.00	176,315,900.00
合 计	176,315,900.00	176,315,900.00

(2) 年末重要的其他债权投资情况

其他债权 投资项目	投资金额	摊余成本	公允价值	累计计入其 他综合收益 的公允价值 变动金额	已计提减值 准备金额
东方时尚投资有限 公司	420,000,000.00		148,528,800.00	271,471,200.00	
北京青年路混凝土 有限公司	17,787,100.00		17,787,100.00		
次级资产支持证券	10,000,000.00		10,000,000.00		
合 计	447,787,100.00		176,315,900.00	271,471,200.00	

13、 长期应收款**(1) 长期应收款情况**

项 目	期末余额			上年年末余额			年末 折现 率区 间
	账面余额	坏账 准备	账面价值	账面余额	坏账 准备	账面价值	
融资租赁款	460,642,503.94		460,642,503.94	327,520,699.24		327,520,699.24	
其中：未实现 融资收益	33,297,708.91		33,297,708.91	27,456,190.27		27,456,190.27	
合 计	427,344,795.03		427,344,795.03	300,064,508.97		300,064,508.97	

14、 长期股权投资**(1) 长期股权投资分类**

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	360,879,353.00		18,855,992.15	342,023,360.85
对联营企业投资	6,701,354,347.01	1,980,459,950.86	454,642,758.48	8,227,171,539.39

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
小 计	7,062,233,700.01	1,980,459,950.86	473,498,750.63	8,569,194,900.24
减：长期股权投资减值准备				
合 计	7,062,233,700.01	1,980,459,950.86	473,498,750.63	8,569,194,900.24

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本年增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合 计	10,827,965,373.43	7,062,233,700.01	1,980,459,950.86	451,354,000.00	-22,090,402.67			54,347.96			8,569,194,900.24	
一、合营企业	169,631,993.10	360,879,353.00			-18,855,992.15						342,023,360.85	
北京首开京南置业有限公司	50,378,010.76	51,605,614.43									51,605,614.43	
北京兴创奥悦文旅产业发展有限公司	69,253,982.34	77,143,671.61			-4,963,253.35						72,180,418.26	
北京新航城开发建设有限公司	50,000,000.00	232,130,066.96			-13,892,738.80						218,237,328.16	
二、联营企业	10,658,333,380.33	6,701,354,347.01	1,980,459,950.86	451,354,000.00	-3,234,410.52			54,347.96			8,227,171,539.39	
北京市兴融小额贷	18,794,640.02	18,589,913.66									18,589,913.66	

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本年增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
款股份有限公司												
北京京创投资有限公司	62,846,623.17	63,095,450.86			-15,289.95						63,080,160.91	
北京兴水水务有限责任公司	11,780,994.94	12,871,517.31			1,490,249.95						14,361,767.26	
水木兴创（北京）科技发展有限公司	1,579,122.25	6,823,096.39			-1,140,000.00						5,683,096.39	
北京住兴房地产开发有限公司	11,842,779.51	79,962,753.21			427,120.59						80,389,873.80	
北京诺德兴创置业有限公司	629,999,813.61	618,111,591.46			-1,109,300.15						617,002,291.31	
北京兴创海珀尔运	3,727,420.75	2,796,433.94			38,746.67						2,835,180.61	

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本年增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
输有限公司												
北京品创建合房地产开发有限公司	4,820,000,000.00	872,301,108.23		451,354,000.00	-3,289,095.81						417,658,012.42	
北京壹品兴创置业有限公司	1,480,000,000.00	1,463,156,974.56			-1,608,718.58						1,461,548,255.98	
北京兴晔置业有限公司	187,500,000.00	186,061,750.08			-198,442.73						185,863,307.35	
北京壹兴置业有限公司			1,220,032,800.00		-745,302.95						1,219,287,497.05	
北京京燃兴创能源管理有限公司	1,324,000.00	1,338,460.62			252,647.97						1,591,108.59	
内蒙古兴蒙源实业	5,967,712.76	5,219,448.47									5,219,448.47	

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本年增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
有限公司												
北京东土科技股份有限公司	287,456,389.98	290,930,605.48									290,930,605.48	
北京大兴国际商业服务有限公司	100,000,000.00	94,121,567.45			48,070.10						94,169,637.55	
北京市燕兴保障性住房建设投资有限公司	715,861,752.86	716,433,611.82	716,427,150.86					54,347.96			1,432,806,414.72	
北京城乡兴建工程建设有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00			-18,122.24						24,481,877.76	
北京兴城盛和建设发展有限公司	300,000,000.00	299,824,943.05									299,824,943.05	

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本年增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京兴宏小额贷款有限公司	15,000,000.00	11,347,235.80									11,347,235.80	
北京新航城水务有限公司	29,000,000.00	29,875,639.87			3,998,314.20						33,873,954.07	
北京汇瀛万恒房地产开发有限公司	1,650,642,200.00	1,650,642,200.00									1,650,642,200.00	
北京兴和航泰置业有限公司	145,800,000.00	140,831,538.08									140,831,538.08	
北京大兴国际机场综合保税区投资运营有限公司	20,400,000.00	17,872,476.40			-1,365,287.59						16,507,188.81	
国网新航城（北京）	12,000,000.00	12,069,674.06									12,069,674.06	

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本年增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
综合能源服务有限公司												
中原兴航（北京）资产管理有限公司	30,000,000.00	30,310,555.70									30,310,555.70	
兴航普洛斯（北京）企业运营管理有限公司		949,550.44									949,550.44	
北京京燃兴达兴能源管理有限公司	16,857,600.00	21,390,802.00									21,390,802.00	
北京生物样本库有限公司	3,000,000.00	1,964,534.77									1,964,534.77	
北京文兴盛世投资	2,900,000.00	2,652,125.03									2,652,125.03	

被投资单位	投资成本	上年年末余额	本年增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			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	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
管理有限公司												
诚兴国际私募基金管理（北京）有限公司	9,128,510.74	11,171,826.67									11,171,826.67	
北京首兴智泊科技有限公司		195,700.05									195,700.05	
北京兴瑞小额贷款有限公司	16,423,819.74	13,941,261.55									13,941,261.55	
北京兴航建科房地产开发有限公司	44,000,000.00		44,000,000.00								44,000,000.00	

15、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	上年年末余额
北京兴蒙股权投资合伙企业（有限合伙）	19,660,222.96	19,660,222.96
北京沃兴盈乾管理咨询合伙企业（有限合伙）	350,000,000.00	350,000,000.00
北京沃兴盈坤管理咨询合伙企业（有限合伙）	350,000,000.00	350,000,000.00
铜陵北商投资基金合伙企业（有限合伙）	500,000.00	500,000.00
北京市大兴发展引导基金（有限合伙）	2,208,354,200.00	2,111,477,700.00
北京兴量致行投资中心（有限合伙）	3,844,444.40	3,844,444.40
北京兴泽成达企业管理中心（有限合伙）	800,000.00	800,000.00
北京金科基础设施产业基金合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	1,000,000.00
北京兴科股权投资中心（有限合伙）	18,600,000.00	18,600,000.00
北京兴文股权投资合伙企业（有限合伙）	6,000,000.00	6,000,000.00
北京兴智创新股权投资基金中心（有限合伙）	45,000,000.00	45,000,000.00
北京鼎峰新材料创业投资合伙企业（有限合伙）	9,647,562.88	9,647,562.88
北京泰岳梧桐创业投资中心（有限公司）	24,000,000.00	24,000,000.00
北京联港置业有限公司	338,228,866.38	338,228,866.38
中关村医疗器械园有限公司	130,122,641.51	130,122,641.51
北京中创红星设计创业投资中心（有限合伙）	11,432,504.53	11,432,504.53
中关村发展集团股份有限公司	250,619,161.14	250,619,161.14
文投控股股份有限公司	134,980,000.00	134,980,000.00
北京科融投资担保有限公司	7,526,056.90	7,526,056.90
北京中石化京南企业管理有限公司	642,175.00	642,175.00
北京市市政二建设工程有限公司	5,857,000.00	5,857,000.00
北京大兴九银村镇银行股份有限公司	44,000,000.00	44,000,000.00
北京市农业融资担保有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
北京首创融资担保有限公司	27,000,000.00	27,000,000.00
北京工美进出口有限责任公司	100,000.00	100,000.00
北京北控兴风水环境治理有限公司	5,250,000.00	5,250,000.00
北京左岸兴城城市建设发展有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00
北京铁五院工程机械有限公司	1,595,486.00	1,595,486.00
北京市文化科技融资担保有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
北京时利生科技发展有限公司	500,000.00	500,000.00
上海卡地美得医疗科技有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
爱德曼氢能源装备有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
北京元诺卓易股权投资合伙企业（有限合伙）	12,000,000.00	12,000,000.00
北京华鑫贝启科技有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
北京兴投恒盛产业发展基金（有限合伙）	101,000,000.00	101,000,000.00
北京市建京住房租赁私募股权投资基金（有限合伙）	1,000,000.00	1,000,000.00
北京市大兴区人才科创基金合伙企业（有限合伙）	20,040.00	20,040.00
北京市大兴区产业发展基金合伙企业（有限合伙）	10,010.00	10,010.00

项 目	期末余额	上年年末余额
北京澄兴金开科技中心（有限合伙）	232,500.00	232,500.00
北京汇鑫兴企业管理合伙企业（有限合伙）	750,000.00	750,000.00
斯丹姆(北京)医药技术集团股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
北京兴城盛达建设发展有限公司	485,000,000.00	
合 计	4,753,272,871.70	4,171,396,371.70

16、 其他非流动金融资产

项 目	期末余额	上年年末余额
北京建兴医疗健康产业股权投资合伙企业（有限合伙）	265,824,872.36	270,372,372.36
北京大兴临空经济区发展基金（有限合伙）	502,000,000.00	502,000,000.00
北京兴航空港置业有限公司	2,500,000.00	2,500,000.00
北京博大网信科技发展有限公司	8,363,600.00	8,363,600.00
北京元和科创股权投资管理中心（有限合伙）	11,229,229.79	11,229,229.79
北京丰捷泰企业管理有限公司	32,000,000.00	32,000,000.00
北京京航仓储服务有限公司	18,075,000.00	9,200,000.00
百奥赛图（北京）医药科技股份有限公司	16,876,440.00	16,876,440.00
北京阿迈特医疗器械有限公司	17,500,000.00	17,500,000.00
北京超材信息科技有限公司	37,040,637.00	37,040,637.00
北京华科仪科技股份有限公司	23,700,000.00	23,700,000.00
北京经纬恒润科技股份有限公司	11,005,137.36	11,005,137.36
北京世纪东方通讯设备有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
北京西普阳光教育科技股份有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
大有华夏生物医药集团有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00
东方电气（成都）氢燃料电池科技有限公司	49,999,995.00	49,999,995.00
上海恩力动力技术有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
苏州铸正机器人有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
天津德祥生物技术有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
北京法伯新天医药科技有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
嘉兴智皓股权投资合伙企业（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00
北京豪思生物科技股份有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00

项 目	期末余额	上年年末余额
北京美柏医药生物科技发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00
北京亿华通科技股份有限公司	37,643,486.81	37,643,486.83
北京爱其科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
北京锦篮基因科技有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
北京铭康华睿健康管理有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00
北京恩兴动力电池有限公司	35,000,000.00	20,000,000.00
Enpower Inc.	29,295,000.00	29,295,000.00
上海兴逢信息科技合伙企业（有限合伙）	30,010,000.00	30,010,000.00
北京泛生子基因科技有限公司	30,000,000.00	
合 计	1,376,063,398.32	1,326,735,898.34

17、 投资性房地产

（1） 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物及土地	其他	合计
一、期初余额	19,410,754,808.29		19,410,754,808.29
二、本期变动	1,949,277,708.85		1,949,277,708.85
加：(1)外购			
(2)存货/固定资产/在建工程转入	1,932,952,216.11		1,932,952,216.11
(3) 划拨资产			
(4)公允价值变动	26,185,292.74		26,185,292.74
减：(1)处置	9,859,800.00		9,859,800.00
(2)其他转出			
(3)公允价值变动			
三、期末余额	21,360,032,517.14		21,360,032,517.14

18、 固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	3,601,953,479.94	3,659,331,275.79
固定资产清理		26,600.00
合 计	3,601,953,479.94	3,659,357,875.79

（1） 固定资产情况

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
-----	--------	------	------	------

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	5,012,668,743.72	205,833,750.46	216,282,794.33	5,002,219,699.85
其中：房屋及建筑物	4,098,148,841.78	166,126,853.15	206,564,239.86	4,057,711,455.07
机器设备	288,388,716.43	26,784,779.15	1,278,025.46	313,895,470.12
运输工具	38,647,361.37	3,763,500.57	3,076,094.29	39,334,767.65
电子设备	130,959,223.29	2,422,827.00	1,925,962.39	131,456,087.90
办公设备及其他	456,524,600.85	6,735,790.59	3,438,472.33	459,821,919.11
二、累计折旧合计	1,337,628,897.30	88,138,296.01	41,209,544.03	1,384,557,649.28
其中：房屋及建筑物	818,488,830.23	54,279,137.48	33,168,222.64	839,599,745.07
机器设备	91,443,716.82	11,078,426.97	895,746.94	101,626,396.85
运输工具	31,750,139.86	3,120,196.22	3,266,911.71	31,603,424.37
电子设备	106,947,780.33	6,241,452.82	1,106,814.64	112,082,418.51
办公设备及其他	288,998,430.06	13,419,082.52	2,771,848.10	299,645,664.48
三、账面净值合计	3,675,039,846.42			3,617,662,050.57
其中：房屋及建筑物	3,279,660,011.55			3,218,111,710.00
机器设备	196,944,999.61			212,269,073.27
运输工具	6,897,221.51			7,731,343.28
电子设备	24,011,442.96			19,373,669.39
办公设备及其他	167,526,170.79			160,176,254.63
四、减值准备合计	15,708,570.63			15,708,570.63
其中：房屋及建筑物				
机器设备	15,631,619.11			15,631,619.11
运输工具	15,131.45			15,131.45
电子设备	607.50			607.5
办公设备及其他	61,212.57			61,212.57
五、账面价值合计	3,659,331,275.79			3,601,953,479.94
其中：房屋及建筑物	3,279,660,011.55			3,218,111,710.00
机器设备	181,313,380.50			196,637,454.16
运输工具	6,882,090.06			7,716,211.83

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
电子设备	24,010,835.46			19,373,061.89
办公设备及其他	167,464,958.22			160,115,042.06

(2) 主要的未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面原值	未办妥产权证书的原因
康庄 50 号院 6 号楼 1-41	14,309,800.10	权属证书正在办理中
华商三期房产	44,940,760.30	权属证书正在办理中
星明湖其他房产	55,857,417.71	无法办理
北臧村社区卫生服务中心	29,953,230.74	尚未办理
北京大兴人才文化教育基地	16,758,966.63	尚未办理
标准厂房	16,758,966.63	尚未办理
供热厂厂房	31,156,739.99	尚未办理
文化交流中心	188,019,269.63	权属证书正在办理中
月季博物馆	139,015,701.54	权属证书正在办理中
锅炉房	13,699,959.20	尚未办理
主楼装修工程等	47,242,625.38	无法办理
经开区供热厂室外工程及其他附属建筑设施	32,187,694.87	无法办理
经开区其他附属工程设施	122,209,850.44	无法办理
科创中心三期	95,815,364.71	权属证书正在办理中
瑞德康锅炉房	13,329,920.00	无法办理
华商三期	44,940,760.30	正在办理

注：被抵押、质押等所有权受到限制的固定资产情况详见附注七、61 所有权和使用权受到限制的资产。

19、 在建工程

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北臧村学校工程	147,554,835.91		147,554,835.91	147,554,835.91		147,554,835.91
北臧村工业企业孵化器工程	208,270.39		208,270.39	39,962,691.49		39,962,691.49
科创中心四期	53,761,929.32		53,761,929.32	4,974,017.34		4,974,017.34
灭菌中心	354,615.87		354,615.87	354,615.87		354,615.87
创新中心六期	2,984,016.56		2,984,016.56	2,688,436.68		2,688,436.68
生物医药高端制剂、医疗器械、辅料研发、生产及国际贸易基地项目	44,962,343.61		44,962,343.61	44,962,347.61		44,962,347.61
1-4 号锅炉更新工程				18,215,446.43		18,215,446.43
中关村高品质园区平台建设	5,113,345.13		5,113,345.13			
大兴新城林校北路便民服务中心				818,348.00		818,348.00
吉星德亿小商品市场更新改造				500,000.00		500,000.00
大兴新区市场路东侧地块城市更新	107,658,045.24		107,658,045.24	105,728,691.06		105,728,691.06
京南酒店	1,238,253.48		1,238,253.48	1,120,973.70		1,120,973.70
小商品市场	150,090,306.85		150,090,306.85	128,476,194.41		128,476,194.41
区市场监督管理局公寓商铺	2,840,923.24		2,840,923.24	2,619,807.59		2,619,807.59
地下车库(体育公园及防护绿地下方)	1,350,642.00		1,350,642.00			
再生医学园项目	165,675,910.96		165,675,910.96	58,066,926.17		58,066,926.17
北京大兴国际机场综合保税区 0107-037 地块生物医药孵化器项目二期	10,536,506.24		10,536,506.24	8,678,725.90		8,678,725.90

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）国际航空总部园能源站项				41,068.12		41,068.12
综保区能源中心能源站				75,819.24		75,819.24
北京大兴国际机场综保区及周边非保区能源中心项目	75,269.74		75,269.74	55,270,839.59		55,270,839.59
自贸中心 E2 楼 2 层及 3 层细胞治疗转化平台	2,054,764.24		2,054,764.24	2,054,764.24		2,054,764.24
北京大兴国际机场临空经济区 DX12-0105-6006、6009 地块航空总部园项目	749,127,795.05		749,127,795.05	647,116,203.36		647,116,203.36
北京大兴国际机场临空经济区（北京部分）0205 街区 DX09-0103-0205 地块商业项目	152,092,870.11		152,092,870.11	116,781,976.03		116,781,976.03
榆垓镇 0306 地块项目	168,643.09		168,643.09	168,643.09		168,643.09
兴展地块第四实验学校项目	78,924.53		78,924.53	78,924.53		78,924.53
兴展地块东片区 3#能源中心	205,223.39		205,223.39	51,962.27		51,962.27
兴展地块东片区综合能源中心	356,820.74		356,820.74	295,499.99		295,499.99
生命健康社区综合能源项目	287,169.81		287,169.81	287,169.81		287,169.81
国际航空社区 1#集中能源中心项目	445,094.34		445,094.34	445,094.34		445,094.34
国际航空总部园能源站项目	506,603.77		506,603.77	506,603.77		506,603.77
国际航空社区中央公园北区地源热泵项目	23,773.58		23,773.58	23,773.58		23,773.58
祥荣街能源站项目	114,951.95		114,951.95	67,291.57		67,291.57
生命健康社区医疗器械园综合能源项目	38,184.91		38,184.91	38,184.91		38,184.91
再生医学园综合能源项目	2,859,575.15		2,859,575.15			

项 目	期末余额			上年年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北京大兴国际机场综保区及周边非保区能源中心项目	7,400,686.92		7,400,686.92	5,269,187.16		5,269,187.16
0107037 地块生物医药孵化器能源项目	4,432,439.33		4,432,439.33	4,172,188.95		4,172,188.95
和悦璞云能源站项目	2,362,537.45		2,362,537.45	2,239,026.38		2,239,026.38
综保库能源站	195,849.06		195,849.06	179,245.28		179,245.28
星明湖开发项目	1,187,881.48		1,187,881.48	1,187,881.48		1,187,881.48
医疗器械园项目	97,927,561.80		97,927,561.80	707,216.31		707,216.31
广方大街东侧 DX16-0207-6003 地块项目	562,781.87		562,781.87			
基础设施建设	4,489,784,294.01	12,677.00	4,489,758,940.01	4,457,548,705.45		4,457,548,705.45
房屋建筑物改造及维修工程	412,716,800.79		412,716,800.79	411,832,879.15		411,832,879.15
平台建设工程	27,682,985.87		27,682,985.87	27,794,678.87		27,794,678.87
大兴原老年公寓楼	14,676,510.00		14,676,510.00	14,676,510.00		14,676,510.00
大兴区智慧市政项目	80,584,732.10		80,584,732.10	66,005,307.93		66,005,307.93
酒店改造工程	113,899.12		113,899.12	113,899.12		113,899.12
大兴氢能示范区	957,232,433.27		957,599,983.31	924,049,861.02		924,049,861.02
营商服务中心项目	29,187,346.45		29,187,346.45	22,982,714.18		22,982,714.18
大兴宾馆二期	165,661,944.84		165,661,944.84	110,513,296.40		110,513,296.40
其他	11,129,453.60		11,129,453.60	3,167,447.81		3,167,447.81
合 计	7,905,605,747.16		7,905,593,070.16	7,440,465,922.09		7,440,465,922.09

(1) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	上年年末余额	本年增加金额	本年转入固定资产 金额	本年其他减少金额	期末余额
大兴区智慧市政项目	80,000,000.00	66,005,307.93	14,579,424.17			80,584,732.10
北臧村学校工程	96,850,000.00	147,554,835.91				147,554,835.91
北臧村工业企业孵化器工程		39,962,691.49		39,754,421.10		208,270.39
科创中心四期	200,000,000.00	4,974,017.34	48,787,911.98			53,761,929.32
创新中心六期	140,000,000.00	2,688,436.68	295,579.88			2,984,016.56
生物医药高端制剂、医疗器械、辅料研发、 生产及国际贸易基地项目	350,000,000.00	44,962,343.61				44,962,347.61
大兴新区市场路东侧地块城市更新		105,728,691.06	1,929,354.18			107,658,045.24
小商品市场		128,476,194.41	21,614,112.44			150,090,306.85
北京大兴国际机场综保区及周边非保区 能源中心项目	82,918,656.59	55,270,839.59	27,369,348.92	82,564,918.77		75,269.74
再生医学产业园项目	673,621,793.77	58,066,926.17	107,608,984.79			165,675,910.96
北京大兴国际机场临空经济区 DX12-0105-6006、6009 航空总部园项目	2,050,971,000.00	647,116,203.36	102,011,591.69			749,127,795.05
北京大兴国际机场临空经济区（北京部 分）0205 街区 DX09-0103-0205 地块商业 项目	266,740,000.00	116,781,976.03	35,310,894.08			152,092,870.11
北京大兴国际机场综合保税区 0107-037 地块生物医药孵化器（二期）	826,678,955.45	8,678,725.90	31,735,979.97		29,878,199.63	10,536,506.24
北京大兴国际机场综保区及周边非保区 能源中心项目-工艺部分	100,530,000.00	5,269,187.16	2,131,499.76			7,400,686.92
兴华路	2,380,000,000.00	1,990,837,308.29				1,990,837,308.29
大兴氢能示范区（氢之泉）		919,497,671.27	31,874,367.62			951,372,038.89

项目名称	预算数	上年年末余额	本年增加金额	本年转入固定资产 金额	本年其他减少金额	期末余额
魏永路		527,683,269.12				527,683,269.12
金星路	567,000,000.00	516,933,927.93				516,933,927.93
黄村镇四五六街公租房项目		228,322,575.20	1,777,241.00			230,099,816.20
电力沟道工程		154,357,950.36				154,357,950.36
公租房装修	180,000,000.00	150,673,696.39				150,673,696.39
首创团河定向安置房项目		139,161,242.13				139,161,242.13
东环路		130,510,743.00				130,510,743.00
大兴宾馆二期		110,513,296.40	55,148,648.44			165,661,944.84
大兴新城团桂路道路工程		109,062,162.17	2,035,690.56			111,097,852.73
北兴路工程		104,061,309.00				104,061,309.00
大兴新城林荫慢行系统工程		77,925,469.38	11,754,475.66			89,679,945.04
东环路电力拆迁		75,908,352.21				75,908,352.21
东环路二期工程		75,150,434.19				75,150,434.19
大兴新城雨污合流管网改造工程		72,866,600.01				72,866,600.01
东环路电力项目		71,971,705.70				71,971,705.70
新风河健康绿道项目		64,447,336.27				64,447,336.27
首座御园小区市政项目		53,736,435.90	102,969.78			53,839,405.68
芦花路		50,954,321.22				50,954,321.22
合 计		7,056,112,182.78	496,068,074.92	122,319,339.87	29,878,199.63	7,399,982,722.20

20、 使用权资产

项 目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、账面原值合计	374,239,821.02			374,239,821.02
其中：土地使用权	224,648,074.82			224,648,074.82
房屋及建筑物	148,065,274.85			148,065,274.85
机器运输办公设备	1,526,471.35			1,526,471.35
其他				
二、累计折旧合计	87,126,746.13	20,569,098.48		107,695,844.61
其中：土地使用权	18,720,672.90	7,488,269.16		26,208,942.06
房屋及建筑物	67,325,532.56	12,883,949.89		80,209,482.45
机器运输办公设备	1,080,540.67	196,879.43		1,277,420.10
其他				
三、账面净值合计	287,113,074.89			266,543,976.41
其中：土地使用权	205,927,401.92			198,439,132.76
房屋及建筑物	80,739,742.29			67,855,792.40
机器运输办公设备	445,930.68			249,051.25
其他				
四、减值准备合计				
其中：土地使用权				
房屋及建筑物				
机器运输办公设备				
其他				
五、账面价值合计	287,113,074.89			266,543,976.41
其中：土地使用权	205,927,401.92			198,439,132.76
房屋及建筑物	80,739,742.29			67,855,792.40
机器运输办公设备	445,930.68			249,051.25
其他				

21、 无形资产**(1) 无形资产分类**

项 目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、原价合计	4,001,544,810.79	213,345,671.13	381,082,941.28	3,833,807,540.64
其中：软件	69,302,602.04	5,005,658.63	4,154.10	74,304,106.57
土地使用权	3,892,979,489.19	208,340,012.50	381,078,787.18	3,720,240,714.51
专利权	1,665,716.55			1,665,716.55
其他	37,597,003.01			37,597,003.01
二、累计摊销合计	288,331,494.85	60,682,144.93	27,711,114.60	321,302,525.18
其中：软件	25,335,160.72	5,259,640.86		30,594,801.58
土地使用权	232,714,143.26	55,422,504.07	27,711,114.60	260,425,532.73
专利权	904,159.37			904,159.37
其他	29,378,031.50			29,378,031.50
三、减值准备合计				
其中：软件				
土地使用权				
专利权				
其他				
四、账面价值合计	3,713,213,315.94			3,512,505,015.46
其中：软件	43,967,441.32			43,709,304.99
土地使用权	3,660,265,345.93			3,459,815,181.78
专利权	761,557.18			761,557.18
其他	8,218,971.51			8,218,971.51

注：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注七、61 所有权和使用权受到限制的资产。

22、 开发支出

项 目	上年年末余额	本年增加金额		本年减少金额			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	其他	
软件开发							

项 目	上年年末余额	本年增加金额		本年减少金额			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	其他	
合 计							

23、 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
北京星明湖金雁酒店有限公司	80,186,444.87			80,186,444.87
合 计	80,186,444.87			80,186,444.87

24、 长期待摊费用

项 目	上年年末余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
道路大修工程	730,872.58		548,154.36		182,718.22	
生物医药基地标准厂房（孵化器）景观	1,971,285.58		197,128.56		1,774,157.02	
创新中心二期党群服务中心项目	5,441,675.69			5,441,675.69	0.00	
中医药文化园	4,187,236.26				4,187,236.26	
管委会院内景观提升及改造工程项目	2,260,372.65	565,428.68	178,450.50		2,647,350.83	
医药基地楼宇办公室改造（珺悦）	416,712.35		32,054.82		384,657.53	
管委会及创新中心 A 区建筑外立面照明	1,880,072.77				1,880,072.77	
永大路孵化器广场绿化提升项目	407,038.58		34,889.04		372,149.54	
管委会东院	3,030,929.23	166,123.33			3,197,052.56	

项 目	上年年末余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
食堂改造项目						
管委会值班室改造工程	184,665.92		31,657.02		153,008.90	
医药基地机关楼宇及生活区改造升级工程	270,915.13		37,907.64		233,007.49	
管委会东区市政设施改造维修项目	937,537.27	1,591,751.04			2,529,288.31	
药谷一号招商中心展厅改造项目施工及布展服务		605,775.05			605,775.05	
党群服务中心项目		7,803,577.64	2,341,073.16		5,462,504.48	
办公楼改造	237,263.78		122,064.90		115,198.88	
食堂	6,866.00				6,866.00	
装修费	219,611.80		73,574.70		146,037.10	
办公楼装修费	18,367.28				18,367.28	
智能小电闸	2,577.55				2,577.55	
临床级别干细胞制剂先进样板制备体系及全程追溯公共服务平台项目	2,561,263.62		365,894.82		2,195,368.80	
新航城装修费及其他	5,803,273.12	716,819.45	657,310.70		5,862,781.87	
景观提升改造工程	317,793.34		52,965.60		264,827.74	
星评改造维修工程	499,725.20		66,630.00		433,095.20	
一期改造物品摊销	338,459.81		154,122.78		184,337.03	
宿舍楼装修改造	779,471.05		150,865.38		628,605.67	

项 目	上年年末余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
公寓楼物品摊销	56,803.66		22,721.40		34,082.26	
园区排污系统改造工程	998,096.19		142,585.17		855,511.02	
公寓西楼装修改造	1,364,255.88		174,160.32		1,190,095.56	
园区停车位改造	452,344.05		52,193.52		400,150.53	
0306 地块项目	3,492,541.02		236,216.10		3,256,324.92	
建设实业装修费	8,970,633.11		527,472.12		8,443,160.99	
北京大兴人力资源服务产业园装修费	4,595,771.24		244,023.24		4,351,748.00	
临空区国际创新中心装修费	2,429,341.59		128,991.60		2,300,349.99	
物业母公司装修费	844,019.40		422,009.70		422,009.70	
装修款	11,002,603.92	19,411,603.55	7,409,211.12		23,004,996.35	
升级改造支出	59,682,526.83	144,928.26	7,973,047.84		51,854,407.25	
租金	238,014.23		38,708.22		199,306.01	
技术咨询服务费	1,078,382.60	93,203.88			1,171,586.48	
酒店用品	256,508.54		87,528.62		168,979.92	
其他	15,672,390.81	2,421,920.55	190,755.46		17,903,555.90	
合 计	143,638,219.63	33,521,131.43	22,694,368.41	5,441,675.69	149,023,306.96	

25、 递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

1) 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资 产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	376,958,202.06	1,507,832,808.23	369,405,714.99	1,477,622,859.96
未弥补亏损	1,734,469.99	6,937,879.96	1,982,272.28	7,929,089.12
资产减值准备	44,922,515.80	179,690,063.19	36,502,670.79	146,010,683.16
内部交易未实现利润	157,561,372.78	630,245,491.12	159,667,520.96	638,670,083.84
自用房地产转换为以公允 价值计量的投资性房地产 转换日公允价值小于计税 基础的差额	9,207,311.86	36,829,247.44	2,816,886.22	11,267,544.88
其他债券投资公允价值变 动	67,867,800.00	271,471,200.00	67,867,800.00	271,471,200.00
租赁负债	55,369,493.98	221,477,975.92	60,265,827.09	241,063,308.36
未取得发票的费用	36,366,762.77	145,467,051.08	36,374,262.77	145,497,051.08
未取得发票的固定资产折 旧	1,457,073.13	5,828,292.52	1,457,073.13	5,828,292.52
奖金计提未发放	2,471,401.75	9,885,607.00	2,471,401.75	9,885,607.00
二、递延所得税负债	1,625,981,590.64	6,503,926,362.56	1,628,603,921.32	6,514,415,685.24
自用房地产转换为以公允 价值计量的投资性房地产 转换日公允价值大于计税 基础的差额	923,713,245.12	3,694,852,980.48	1,015,206,787.77	4,079,552,081.25
以公允价值计量的投资性 房地产公允价值大于计税 基础的差额	366,961,588.08	1,467,846,352.32	366,961,588.08	1,449,121,422.15
以公允价值计量且其变动 计入当期损益的金融工具、 衍生工具的估值	1,721,218.10	6,884,872.40	1,721,218.10	6,884,872.36
评估增值	231,826,328.78	927,305,315.12	157,407,256.93	629,629,027.72
使用权资产	66,368,238.33	265,472,953.32	71,189,014.88	284,756,059.52
未实现的内部交易盈利	35,390,972.23	141,563,888.92	16,118,055.56	64,472,222.24

26、 其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预付基建工程及设备款	82,351,335.65	573,874,599.05
公益性固定资产	1,571,802,289.82	1,569,055,474.47
大兴机场受托支付项目	1,751,270,594.00	1,739,624,349.42
代持股权	234,600,000.00	234,600,000.00

项 目	年末余额	年初余额
其他	2,436,251,554.52	229,905,557.98
预付投资款	2,412,500,000.00	1,353,000,000.00
预付土地款项	500,000,000.00	250,000,000.00
长期资产待抵扣进项税	130,181,232.91	
合 计	7,484,855,610.25	5,950,059,980.92

27、 短期借款

1、 短期借款分类

项 目	期末余额	上年年末余额
保证借款		37,422,411.31
信用借款	1,972,666,846.74	1,574,000,000.00
合 计	1,972,666,846.74	1,611,422,411.31

2、期末无已到期未偿还的短期借款。

28、 应付票据

种类	期末余额	上年年末余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	6,800,000.00	4,200,000.00
合 计	6,800,000.00	4,200,000.00

注：本年末无已到期未支付的应付票据。

29、 应付账款

(1) 应付账款账龄情况

项 目	期末余额	上年年末余额
工程及设备款	877,437,179.70	1,842,474,970.03
货款	33,381,350.55	59,040,841.49
其他	2,222,705,247.41	1,637,776,294.93
合 计	3,133,523,777.66	3,539,292,106.45

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	账龄	未偿还原因
北京市大兴区礼贤镇人民政府	269,442,579.11	1 年以上	未结算
北京天恒建设集团有限公司	67,874,004.71	1 至 2 年	未结算
北京市大兴区发展和改革委员会	47,842,557.20	3 年以上	未结算

债权单位名称	期末余额	账龄	未偿还原因
市政基础设施费	44,690,186.00	3 年以上	未结算
北京市大兴区榆垓镇人民政府	24,192,221.41	1 年以上	未结算
北京建工四建工程建设有限公司	11,805,954.54	1 年以上	未结算
北京中电融科电力工程有限责任公司	11,025,674.12	1 年以上	未结算
北京博大经开建设有限公司	9,678,060.00	2 年以上	未结算
北京万兴建筑集团有限公司	9,521,888.06	2 年以上	未结算
北京市大兴区建设集团有限公司	9,450,225.13	2 年以上	未结算
北京兴航空港置业有限公司	9,101,841.53	2-3 年	未结算
北京城建集团有限责任公司	7,931,303.00	1 年以上	未结算
北京建工四建工程建设有限公司	7,276,490.77	1 年以上	未结算
中建一局集团建设发展有限公司	7,168,772.98	1 年以上	未结算
合 计	537,001,758.56		—

(3) 应付账款的期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

30、 预收款项

(1) 预收款项账龄情况

项 目	期末余额	上年年末余额
房屋租金	101,701,394.83	126,939,690.64
其他	169,611.31	31,963.19
合 计	101,871,006.14	126,971,653.83

(2) 预收账款的期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位的款项。

31、 合同负债

项 目	期末余额	上年年末余额
预收土地开发结算款	6,226,803,424.67	5,561,502,035.66
担保费	59,932,789.18	103,631,553.38
预收房款	4,339,143,588.14	2,302,520,984.13
货款	2,000,049.31	11,075,735.06
其他	165,356,324.72	140,926,868.66
合 计	10,793,236,176.02	8,119,657,176.89

32、 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	72,923,572.84	323,581,000.16	346,017,587.87	50,486,985.13

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
二、离职后福利-设定提存计划	3,298,375.08	62,076,520.76	61,644,051.48	3,730,844.36
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				
合 计	76,221,947.92	385,657,520.92	407,661,639.35	54,217,829.49

(2) 短期薪酬列示

项 目	上年年末余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	38,635,182.14	229,135,750.64	250,874,893.65	16,896,039.13
二、职工福利费	707,551.37	17,442,318.71	17,500,298.35	649,571.73
三、社会保险费	12,385,454.32	32,176,075.19	31,465,595.86	13,095,933.65
其中：医疗保险费及生育保险费	9,835,595.16	28,676,601.51	28,682,460.26	9,829,736.41
工伤保险费	75,569.01	1,194,943.68	1,193,798.11	76,714.58
补充医疗保险	2,474,290.15	2,304,530.00	1,589,337.49	3,189,482.66
四、住房公积金	563,032.06	30,112,678.32	30,304,355.32	371,355.06
五、工会经费和职工教育经费	11,772,075.85	6,018,990.98	7,008,331.44	10,782,735.39
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	8,860,277.10	8,695,186.32	8,864,113.25	8,691,350.17
合 计	72,923,572.84	323,581,000.16	346,017,587.87	50,486,985.13

(3) 设定提存计划列示

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、基本养老保险	3,160,211.23	46,304,534.27	46,278,777.31	3,185,968.19
二、失业保险费	49,224.13	1,932,137.24	1,932,836.36	48,525.01
三、企业年金缴费	88,939.72	13,839,849.25	13,432,437.81	496,351.16
合计	3,298,375.08	62,076,520.76	61,644,051.48	3,730,844.36

33、 应交税费

项 目	期末余额	上年年末余额
增值税	102,578,247.41	194,391,016.14

项 目	期末余额	上年年末余额
企业所得税	284,098,744.70	428,485,759.08
城市维护建设税	6,758,328.75	12,443,343.77
教育费附加（含地方教育费附加）	5,674,115.52	9,700,979.75
个人所得税	3,794,923.90	859,410.50
房产税	246,861.96	246,861.96
印花税	153,327.13	1,644,934.78
土地增值税	2,035,379.18	341,340,171.34
环境保护税	6,629,234.88	2,153,951.09
其他税费	90,792.91	129,945.24
合 计	412,059,956.34	991,396,373.65

34、 其他应付款

项 目	期末余额	上年年末余额
应付利息		
应付股利	1,868,981.10	
其他应付款项	13,004,023,426.54	13,013,153,127.77
合 计	13,005,892,407.64	13,013,153,127.77

（1） 应付股利

项 目	期末余额	上年年末余额
普通股股利	1,868,981.10	
合 计	1,868,981.10	

（2） 其他应付款项**1) 按款项性质列示其他应付款项**

项 目	期末余额	上年年末余额
往来款及其他	12,074,518,272.06	12,169,465,613.42
押金、保证金	639,620,380.25	664,737,655.38
代扣款项	34,526,780.02	60,587,876.76
拆迁及代扣房款	255,357,994.21	118,361,982.21
合 计	13,004,023,426.54	13,013,153,127.77

2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	账龄	未偿还原因
北京壹品兴创置业有限公司	1,650,000,000.00	1-2 年 1010000000; 1 年以内 440000000	未结算
榆垓项目款北京贷款-财政	147,325,200.00	5 年以上	未结算

债权单位名称	期末余额	账龄	未偿还原因
柳林路拆迁补偿款	142,597,001.00	2-3 年	未结算
中建三局集团有限公司	49,442,199.72	2-3 年	未结算
中铁建设集团有限公司北京大兴分公司	48,484,902.93	1-2 年	未结算
北京万兴建筑集团有限公司	43,640,805.55	2-3 年	保证金
北京天恒建设集团有限公司	43,292,477.76	2-3 年	保证金
北京城建八建设发展有限责任公司大兴分公司	42,896,740.00	1-2 年	保证金
中建一局集团第二建筑有限公司	37,147,785.48	2-3 年	保证金
中国新兴建筑工程有限公司北京一分公司	36,264,617.50	2-3 年	保证金
中国建筑第二工程局有限公司北京大兴分公司	36,264,617.50	1-2 年	保证金
北京建工海亚建设工程有限公司大兴区黄村分公司	35,629,022.19	2-3 年	保证金
北京建工海亚建设工程有限公司大兴区黄村分公司	35,629,022.19	2-3 年	保证金
北京城建道桥建设集团有限公司大兴区分公司	32,820,022.57	2-3 年	保证金
北京城建道桥建设集团有限公司大兴区分公司	32,820,022.57	2-3 年	保证金
中国建筑第二工程局有限公司北京大兴分公司	30,652,646.54	1-2 年	保证金
合 计	2,444,907,083.50		—

3) 其他应付款的期末余额中无持有本公司 5%(含 5%)以上股份的股东单位。

35、 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
一年内到期的长期借款	2,364,043,960.23	753,799,952.96
一年内到期的应付债券	1,789,723,428.82	6,584,404,158.12
一年内到期的其他非流动负债	11,620,699.18	762,820,699.18
一年内到期的租赁负债	27,475,813.63	27,662,559.25
合 计	4,192,863,901.86	8,128,687,369.51

36、 其他流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
担保赔偿准备金	155,821,606.36	153,935,122.76
待转销项税	245,636,660.29	90,752,556.01
未到期责任准备金	30,337,317.14	20,360,912.35
短期融资券	3,236,399,180.33	1,531,751,384.66

项目	期末余额	上年年末余额
合计	3,668,194,764.12	1,796,799,975.78

37、 长期借款

借款类别	期末余额	上年年末余额
质押借款		
抵押借款	1,286,385,886.44	1,022,964,599.77
保证借款	140,426,001.66	81,500,099.77
信用借款	4,732,032,792.42	4,291,162,356.19
委托借款	3,724,694,400.00	5,213,854,400.00
合计	9,883,539,080.52	10,609,481,455.73

38、 应付债券**(1) 应付债券**

项目	期末余额	上年年末余额
22 兴创 01	795,601,562.16	
22 兴创 02	597,892,945.42	1,005,533,500.63
22 兴创 03	997,084,143.14	696,689,445.32
23 兴创 01	697,675,155.90	795,601,562.16
23 兴创投资 MTN001	677,552,000.00	597,892,945.42
23 兴创投资 MTN002	587,876,000.00	997,084,143.14
24 兴创投资 MTN001	518,128,000.00	697,675,155.90
24 兴创投资 MTN002		
24 兴创投资 MTN003	778,781,446.54	
2021 年非公开发行创新创业公司债券（第一期）	1,001,068,493.15	
大兴投资信托受益权资产支持专项计划	1,013,526,208.68	783,959,468.52
22 大兴 01	1,454,622,296.31	1,016,109,589.05
22 大兴 02	582,340,890.41	1,008,589,041.10
22 大兴发展 MTN001	1,001,692,622.95	1,437,434,041.09
23 大兴发展 MTN001	1,551,539,275.30	574,075,890.41
23 年大兴 01	1,000,283,287.69	1,016,487,671.24
24 大兴发展 MTN001	795,601,562.16	
24 大兴发展 01	597,892,945.42	
23 航城 01	504,709,121.23	513,316,125.10
合计	13,760,373,448.88	11,140,448,579.08

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本年发行	其他增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	重分到一年内到期的非流动负债	期末余额
22 兴创投资 01	1,000,000,000.00	2022-3-15	3+2 年	1,000,000,000.00	1,005,533,500.63			8,025,981.81			1,013,559,482.44	
22 兴创投资 02	700,000,000.00	2022-6-21	3+2 年	700,000,000.00	696,689,445.32			531,312.86			697,220,758.18	
22 兴创投资 03	800,000,000.00	2022-9-19	3+2 年	800,000,000.00	795,601,562.16			19,488,054.79			19,488,054.79	795,601,562.16
23 兴创 01	600,000,000.00	2023-6-19	3+2 年	600,000,000.00	597,892,945.42			0.00				597,892,945.42
23 兴创投资 MTN001	1,000,000,000.00	2023-7-21	3+2 年	1,000,000,000.00	997,084,143.14			29,909,417.81			29,909,417.81	997,084,143.14
23 兴创投资 MTN002	700,000,000.00	2023-12-5	3+2 年	700,000,000.00	697,675,155.90			13,730,654.49			13,730,654.49	697,675,155.90
24 兴创投资 MTN001	680,000,000.00	2024-1-10	3+2 年	680,000,000.00		680,000,000.00		6,480,777.78	2,448,000.00		8,928,777.78	677,552,000.00
24 兴创投资 MTN002	590,000,000.00	2024-1-24	3+2 年	590,000,000.00		590,000,000.00		4,762,283.33	2,124,000.00		6,886,283.33	587,876,000.00
24 兴创投资 MTN003	520,000,000.00	2024-6-19	3+2 年	520,000,000.00		520,000,000.00		-1,872,000.00				518,128,000.00
2021 年非公开发行创新创业公司债券（第一	300,000,000.00	2021-4-28	3 年	300,000,000.00				4,514,868.08		313,815,690.00		

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	上年年末余额	本年发行	其他增加	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	重分到一年内到期的非流动负债	期末余额
期)												
大兴投资信托受益权资产支持专项计划	780,000,000.00	2023-7-28	12 年	780,000,000.00	783,959,468.52					5,178,021.98		778,781,446.54
22 大兴 01	1,000,000,000.00	2022-6-8	3 年	1,000,000,000.00	1,016,109,589.05			1,068,493.15		16,109,589.05		1,001,068,493.15
22 大兴 02	1,000,000,000.00	2022-8-29	3 年	1,000,000,000.00	1,008,589,041.10			13,526,208.68		8,589,041.10		1,013,526,208.68
22 大兴发展 MTN001	1,430,000,000.00	2022-10-13	3 年	1,430,000,000.00	1,437,434,041.09			24,622,296.31		7,434,041.09		1,454,622,296.31
23 大兴发展 MTN001	570,000,000.00	2023-9-21	3 年	570,000,000.00	574,075,890.41			12,340,890.41		4,075,890.41		582,340,890.41
23 年大兴 01 公募债	1,000,000,000.00	2023-5-30	3 年	1,000,000,000.00	1,016,487,671.24			1,692,622.95		16,487,671.24		1,001,692,622.95
24 大兴发展 MTN001	1,540,000,000.00	2024-2-26	3 年	1,540,000,000.00		1,540,000,000.00		11,539,275.30				1,551,539,275.30
24 大兴发展 01	1,000,000,000.00	2024-6-13	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		283,287.69				1,000,283,287.69
23 航城 01	500,000,000.00	2023-3-13	3+2 年	500,000,000.00	513,316,125.10			5,833,333.32	-1,124,212.09	17,500,000.00		504,709,121.23
合计	15,710,000,000.00			15,710,000,000.00	11,449,749,401.00	4,830,000,000.00		156,477,758.76	-1,124,212.09	389,189,944.87	1,789,723,428.82	13,760,373,448.88

（3）应付债券明细情况

1) 北京兴创投资有限公司于 2022 年 3 月 14 日发行了北京兴创投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)，债券简称“22 兴创 01”，债券代码 194106.SH，期限 3+2 年。本债券由东方证券承销保荐有限公司和平安证券股份有限公司为主承销商发行，发行总额为 100,000.00 万元，起息日为 2022 年 3 月 16 日，行权日为 2025 年 3 月 16 日，兑付日为 2027 年 3 月 16 日，发行的票面利率为 3.48%。

2) 北京兴创投资有限公司于 2022 年 6 月 17 日发行了北京兴创投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)，债券简称“22 兴创 02”，债券代码 194769.SH，期限 3+2 年。本债券由东方证券承销保荐有限公司和平安证券股份有限公司为主承销商发行，发行总额为 70,000.00 万元，起息日为 2022 年 6 月 21 日，行权日为 2025 年 6 月 21 日，兑付日为 2027 年 6 月 21 日，发行的票面利率为 3.27%。

3) 北京兴创投资有限公司于 2022 年 9 月 15 日发行了北京兴创投资有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)，债券简称“22 兴创 03”，债券代码 182701.SH，期限 3+2 年。本债券由东方证券承销保荐有限公司和平安证券股份有限公司为主承销商发行，发行总额为 80,000.00 万元，起息日为 2022 年 9 月 19 日，行权日为 2025 年 9 月 19 日，兑付日为 2027 年 9 月 19 日，发行的票面利率为 3.06%。

4) 北京兴创投资有限公司于 2023 年 6 月 16 日发行了北京兴创投资有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)，债券简称“23 兴创 01”，债券代码 251463.SH，期限 5 年。本债券由东方证券承销保荐有限公司为主承销商发行，发行总额为 60,000.00 万元，起息日为 2023 年 6 月 19 日，到期日为 2028 年 6 月 19 日，发行的票面利率为 3.40%。

5) 北京兴创投资有限公司于 2023 年 7 月 21 日发行了北京兴创投资有限公司 2023 年度第一期中期票据，债券简称“23 兴创投资 MTN001”，债券代码 102300418.IB，期限 3+2 年。本债券由东方证券股份有限公司和上海银行股份有限公司为主承销商发行，发行总额为 100,000.00 万元，起息日为 2023 年 7 月 25 日，到期日为 2028 年 7 月 25 日，发行的票面利率为 3.15%。

6) 北京兴创投资有限公司于 2023 年 12 月 5 日发行了北京兴创投资有限公司 2023 年度第二期中期票据，债券简称“23 兴创投资 MTN002”，债券代码 102383279.IB，期限 3+2 年。本债券由东方证券股份有限公司和上海银行股份有限公司为主承销商发行，发行总额为 70,000.00 万元，起息日为 2023 年 12 月 7 日，到期日为 2028 年 12 月 7 日，发行的票面

利率为 3.20%。

7) 北京兴创投资有限公司于 2024 年 1 月 8 日发行了北京兴创投资有限公司 2024 年度第一期中期票据, 债券简称“24 兴创投资 MTN001”, 债券代码 102400585.IB, 期限 3+2 年。本债券由东方证券股份有限公司和上海银行股份有限公司为主承销商发行, 发行总额为 68,000.00 万元, 起息日为 2024 年 1 月 10 日, 到期日为 2029 年 1 月 10 日, 发行的票面利率为 2.90%。

8) 北京兴创投资有限公司于 2024 年 1 月 22 日发行了北京兴创投资有限公司 2024 年度第二期中期票据, 债券简称“24 兴创投资 MTN002”, 债券代码 102480278.IB, 期限 3+2 年。本债券由中国银河证券股份有限公司和杭州银行股份有限公司为主承销商发行, 发行总额为 59,000.00 万元, 起息日为 2024 年 1 月 24 日, 到期日为 2029 年 1 月 24 日, 发行的票面利率为 2.82%。

9) 北京兴创投资有限公司于 2024 年 6 月 19 日发行了北京兴创投资有限公司 2024 年度第三期中期票据, 债券简称“24 兴创投资 MTN003”, 债券代码 102482398.IB, 期限 3+2 年。本债券由中国银河证券股份有限公司和杭州银行股份有限公司为主承销商发行, 发行总额为 52,000.00 万元, 起息日为 2024 年 6 月 20 日, 到期日为 2029 年 6 月 20 日, 发行的票面利率为 2.20%。

10) 经上海证券交易所上证函[2021]536 号文核准, 本公司子公司北京大兴投资集团有限公司 2021 年 4 月 28 日获准非公开发行 3 亿元公司债券, 发行总额 3 亿元。债券期限 3 年, 票面利率 4.6%。债券起息日 2021 年 4 月 29 日, 每年付息一次, 到期一次性偿还本金。

11) 北京大兴投资集团有限公司 2023 年 7 月 28 日发行大兴投资信托受益权资产支持专项计划, 发行总额 7.8 亿元, 债券期限 12.008 年。债券起息日 2023 年 7 月 28 日, 到期日 2035 年 7 月 28 日, 票面利率 3.08%。

12) 本公司于 2022 年 6 月 8 日发行了北京大兴发展国有资本投资运营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期), 债券简称“22 大兴 01”, 债券代码 194604.SH, 期限 3 年。本债券由招商证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司和平安证券股份有限公司为主承销商发行, 发行总额为 100,000.00 万元, 起息日为 2022 年 6 月 8 日, 到期日为 2025 年 6 月 8 日, 发行的票面利率为 3.00%。

13) 本公司于 2022 年 8 月 29 日发行了北京大兴发展国有资本投资运营有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期), 债券简称“22 大兴 02”, 债券代码

182499.SH，期限 3 年。本债券由招商证券股份有限公司、东方证券承销保荐有限公司和平安证券股份有限公司为主承销商发行，发行总额为 100,000.00 万元，到期日为 2022 年 8 月 29 日，兑付日为 2025 年 8 月 29 日，发行的票面利率为 2.75%。

14) 本公司于 2022 年 10 月 11 日发行了北京大兴发展国有资本投资运营有限公司 2022 年度第一期中期票据，债券简称“22 大兴发展 MTN001”，债券代码 102282233.IB，期限 3 年。本债券由华泰证券股份有限公司和杭州银行股份有限公司为主承销商发行，发行总额为 143,000.00 万元，起息日为 2022 年 10 月 13 日，到期日为 2025 年 10 月 13 日，发行的票面利率为 2.75%。

15) 本公司于 2023 年 9 月 21 日发行了北京大兴发展国有资本投资运营有限公司 2023 年度第一期中期票据，债券简称“23 大兴发展 MTN001”，债券代码 102382573.IB，期限 3 年。本债券由华泰证券股份有限公司和杭州银行股份有限公司为主承销商发行，发行总额为 57,000.00 万元，起息日为 2023 年 9 月 22 日，到期日为 2026 年 9 月 22 日，每年付息一次，发行的票面利率为 2.90%。

16) 本公司于 2023 年 5 月 30 日发行了北京大兴发展国有资本投资运营有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)，债券简称“23 大兴 01”，债券代码 115417.SH，期限 3 年。本债券由华泰证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司和中信建投证券股份有限公司为主承销商发行，发行总额为 100,000.00 万元，起息日为 2023 年 5 月 31 日，到期日为 2026 年 5 月 31 日，每年付息一次，发行的票面利率为 2.95%。

17) 本公司于 2024 年 2 月 26 日发行了北京大兴发展国有资本投资运营有限公司 2024 年度第一期中期票据，债券简称“24 大兴发展 MTN001”，债券代码 102480580.IB，期限 3 年。本债券由东方证券股份有限公司、南京银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司、徽商银行股份有限公司和兴业银行股份有限公司为主承销商发行，发行总额为 154,000.00 万元，起息日为 2024 年 4 月 28 日，到期日为 2027 年 2 月 28 日，每年付息一次，发行的票面利率为 2.55%。

18) 本公司于 2024 年 6 月 13 日发行了北京大兴发展国有资本投资运营有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)，债券简称“24 大兴 01”，债券代码 241066.SH，期限 3 年。本债券由华泰联合证券有限责任公司、中国国际金融股份有限公司和中信建投证券股份有限公司为主承销商发行，发行总额为 100,000.00 万元，起息日为 2024 年 6 月 14 日，到期日为 2027 年 6 月 14 日，每年付息一次，发行的票面利率为 2.20%。

19) 北京新航城控股有限公司于 2023 年 3 月 13 日发行了北京新航城控股有限公司

2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期），债券简称“23 航城 01”，债券代码“250194”，期限 3+2 年期。本债券由中信建投证券股份有限公司为主承销商、华泰联合证券有限责任公司为联席承销商发行，发行总额为 50,000.00 万元，起息日为 2023 年 3 月 7 日，兑付日为 2028 年 3 月 7 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2026 年 3 月 7 日。发行的票面利率为 3.50%。

39、 租赁负债

项 目	期末余额	上年年末余额
租赁付款额	272,536,719.15	273,951,697.88
减：未确认的融资费用	50,078,364.26	53,979,101.16
重分类至一年内到期的非流动负债	27,475,813.63	27,662,559.25
租赁负债净额	194,982,541.26	192,310,037.47

40、 长期应付款

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期应付款项	3,194,817,042.92			3,194,817,042.92
专项应付款	14,427,053,397.48	7,274,088,367.46	3,928,295,096.83	17,772,846,668.11
合 计	17,621,870,440.40	7,274,088,367.46	3,928,295,096.83	20,967,663,711.03

（1） 长期应付款项期末余额最大的前五项

项 目	期末余额
罗奇营村	431,095,292.00
北京市大兴区旧宫镇集贤村第三经济合作社	361,973,330.00
北京市大兴区旧宫镇南街村第一经济合作社	339,000,000.00
北京市大兴区旧宫镇旧宫村第三经济合作社	290,486,880.00
北京市大兴区旧宫镇集贤村第一经济合作社	245,742,155.00
合 计	1,668,297,657.00

（2） 专项应付款期末余额最大的前五项

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
政府专项债	5,329,000,000.00	650,000,000.00		5,979,000,000.00
基础设施建设	4,119,039,735.78	4,360,227,321.92	3,618,520,747.47	4,860,746,310.23
首都医科大学项目	200,000,000.00	2,158,000,000.00		2,358,000,000.00
土地开发项目	1,958,671,155.00			1,958,671,155.00

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
大兴国际机场受托拆迁项目	1,843,258,019.52		132,217,145.13	1,711,040,874.39
合 计	13,449,968,910.30	7,168,227,321.92	3,750,737,892.60	16,867,458,339.62

41、 长期应付职工薪酬

项 目	期末余额	上年年末余额
设定受益计划	448,069.64	488,669.64
合 计	448,069.64	488,669.64

42、 递延收益

项目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
政府补助	775,465,310.02	15,130,424.17	5,544,874.46	785,050,859.73
合计	775,465,310.02	15,130,424.17	5,544,874.46	785,050,859.73

政府补助：

政府补助种类	年末账面余额		计入当年 损益金额	本年返还 金额	返还原因
	列入其他流 动负债金额	列入递延收益 金额			
新媒体产业基地美丽园区绿化提升工程		941,564.40	313,854.84		
国家新媒体产业基地文化氛围提升项目		1,499,999.76	166,666.68		
基地（北区）集中供热煤改项目		10,135,123.55	428,345.70		
液压厂宿舍楼换热站及热力管线		1,302,966.75	52,468.50		
北兴路工程		18,221,588.28	674,873.64		
新媒体基地地下管网智能监控系统		1,099,999.82	100,000.02		
供热厂厂房装修及改造（创新工场）		36,015,180.00	1,161,780.00		
电子商务创新服务系统开发项目		683,000.35	149,899.98		
全媒体数字内容版权运营服务管理平台		174,888.00	174,888.00		
新型网络化管理创新服务平台		4,085,999.79	454,000.02		
2016 年度北京市文化创意产业发展专项资金--市文资办		1,129,499.79	125,500.02		
大兴区月季洲际大会运作资金		4,719,734.59			
接收调拨固定资产		819,428.36	17,311.68		
锅炉房及锅炉煤改气供暖设备		8,952,626.77	264,609.72		
锅炉超低氮改造工程		2,191,363.96	199,214.88		
一号地拆迁补偿款		355,367,385.00			
华商创意中心升级改造项目补贴		13,582,166.18	317,460.30		
稳岗补贴		682,609.21			
优青人才政策经费		100,000.00			
绿色建筑和生态示范区奖励		900,000.00			

政府补助种类	年末账面余额		计入当年损益金额	本年返还金额	返还原因
	列入其他流动负债金额	列入递延收益金额			
北京市生态环境局大兴国际机场综保库政府补助资金		2,895,984.00			
京贸兴新型国际贸易公共服务平台补贴		4,680,601.84	278,055.56		
国际再生医学产业园项目		100,000,000.00			
临床级别干细胞制剂先进样板制备体系及全程追溯公共服务平台项目		3,083,333.41	499,999.98		
失业保险返还		10,177.05			
标厂建设补贴资金		98,000,000.00			
高品质园区项目		3,011,000.00			
公共服务平台-市商委		301,349.66	100,450.02		
大兴区政企通服务平台		840,518.19	65,494.92		
北京中日国际合作产业园项目		2,833,200.00			
大兴区智慧市政项目		70,000,000.00			
大兴区政务服务基础智能化提升项目		21,637,411.00			
企业科协活动经费		22,735.85			
合计		785,050,859.73	5,544,874.46		

43、其他非流动负债

项目	期末余额	上年年末余额
其他非流动负债	844,020,699.18	1,596,820,699.18
减：一年内到期的其他非流动负债	11,620,699.18	762,820,699.18
合计	832,400,000.00	834,000,000.00

其他非流动负债期末明细列示

贷款银行	期末余额				借款日	到期日	利率
	总额	账面计提利息	重分类至一年内到期的非流动负债	期末余额			
东方证券-兴创置地信托受益权资产支持专项计划	839,800,000.00	4,220,699.18	11,620,699.18	832,400,000.00	2022/7/21	2040/8/5	3.20% 3.50%
合计	839,800,000.00	4,220,699.18	11,620,699.18	832,400,000.00	--	--	--

2022 年 7 月 21 日，北京兴创置地房地产开发有限公司委托东方证券承销保荐有限公司牵头发行了《东方证券-兴创置地信托受益权资产支持专项计划》，简称 CMBS(东方证券)，计划管理人为财通证券资产管理有限公司。该资产支持证券分为优先 A 级资产支持证券、优先 B 级资产支持证券及次级资产支持证券、次级资产支持证券。预计优先 A 级资产支持证券收益率为 3.20%，优先 B 级资产支持证券收益率为 3.50%，次级资产支持

证券年收益率为 0.00%。本次专项计划共发行优先 A 级资产支持证券 390,000,000.00 元，优先 B 级资产支持证券 460,000,000.00 元，次级资产支持证券 20,000,000.00 元。

44、 实收资本（或股本）

投资者名称	上年年末余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合 计	23,104,000,000.00	100.00			23,104,000,000.00	100.00
北京市大兴区人民政府国有资产监督管理委员会	23,104,000,000.00	100.00			23,104,000,000.00	100.00

45、 资本公积

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本（或股本）溢价	1,425,119,050.18			1,425,119,050.18
其他资本公积	12,186,063,939.87	91,166,344.80		12,277,230,284.67
合 计	13,611,182,990.05	91,166,344.80		13,702,349,334.85

46、 其他综合收益

项目	上年年末余额	本期发生					期末余额
		本期所得税前发 生额	减：前期计入其 他综合收益当期 转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公 司	税后归属于少数 股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动							
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	3,045,620,363.31	26,185,292.73		6,546,323.18	19,638,969.55		3,065,259,332.86
其中：1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-						-
2、其他债权投资公允价值变动	-203,603,400.00						-203,603,400.00
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-						-
4、转换为以公允价值计量的投资性房地产的增值部分	3,249,223,763.31	26,185,292.73		6,546,323.18	19,638,969.55		3,268,862,732.86
三、其他综合收益合计	3,045,620,363.31	26,185,292.73		6,546,323.18	19,638,969.55		3,065,259,332.86

47、 盈余公积

项 目	上年年末余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积金	43,771,931.29			43,771,931.29
合 计	43,771,931.29			43,771,931.29

48、 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
上年年末余额	3,713,548,141.19	3,080,663,358.64
本年增加额	44,111,570.52	766,989,918.85
其中：本年净利润转入	44,111,570.52	766,989,918.85
其他调整因素		
本年减少额	125,022,632.49	134,105,136.30
其中：本年提取盈余公积数		9,002,121.17
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	125,022,632.49	125,103,015.13
转增资本		
其他减少		
本年期末余额	3,632,637,079.22	3,713,548,141.19

49、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	4,775,802,519.05	4,353,260,880.62	13,115,097,409.59	12,852,014,831.91
其他业务	276,925,429.02	56,535,155.07	281,657,799.71	23,230,142.82
合 计	5,052,727,948.07	4,409,796,035.69	13,396,755,209.30	12,875,244,974.73

主营业务按产品列示

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
土地一级开发	3,467,126,770.90	3,428,473,530.64	6,416,030,326.12	6,314,029,746.56
房屋销售	507,356,479.42	356,242,103.54	5,938,837,918.76	5,911,041,734.12
物业管理	133,081,183.83	129,247,655.83	117,662,987.25	142,819,003.10
供热供暖	142,550,994.46	137,288,720.29	111,566,401.27	110,103,311.90

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
园区管理费	8,397,673.19	6,836,030.27	6,492,449.53	4,997,953.82
建材销售	16,002,364.53	15,583,166.34	40,947,791.36	39,822,497.18
商品零售	15,130,039.14	12,411,962.95	18,944,466.36	15,502,683.42
租金	134,369,636.87	57,180,111.62	160,763,469.79	34,962,148.68
工程款	75,731,999.61	53,816,441.20	99,665,655.13	65,058,633.88
服务业务	79,498,699.79	47,949,109.06	47,457,403.79	30,405,601.98
担保业务收入	19,952,809.57	2,458,639.00	18,775,644.23	1,457,672.27
酒店收入	64,023,204.54	61,514,524.48	53,877,337.87	74,704,591.50
项目管理收入	72,571,593.24	4,532,835.11	4,258,150.96	1,445,430.10
其他	40,009,069.96	39,726,050.29	79,817,407.17	105,663,823.40
合 计	4,775,802,519.05	4,353,260,880.62	13,115,097,409.59	12,852,014,831.91

50、 财务费用

项 目	本期金额	上期金额
利息支出	315,460,116.84	190,843,961.21
减：利息收入	143,908,780.57	101,348,521.54
汇兑损益		
其他	1,600,536.59	2,895,022.27
合 计	173,151,872.86	92,390,461.94

51、 其他收益

项 目	本期金额	上期金额
全媒体数字内容版权运营服务管理平台	174,888.00	174,888.00
电子商务创新服务系统开发项目—市科委	149,899.98	149,899.98
新型网络化管理创新服务平台	454,000.02	454,000.02
国家新媒体产业基地文化氛围提升项目	166,666.68	166,666.68
基地（北区）集中供热煤改项目	428,345.70	428,345.70
新媒体产业基地美丽园区绿化提升工程	313,854.84	313,854.84
液压厂宿舍楼换热站及热力管线	52,468.50	52,468.50
新媒体基地地下管网智能监控系统	100,000.02	100,000.02
供热厂厂房装修及改造（创新工场）	1,161,780.00	1,161,780.00
2016 年度北京市文化创意产业发展专项资金	125,500.02	125,500.02

项 目	本期金额	上期金额
北兴路工程补贴	674,873.64	674,873.64
大兴经济开发区管委会经营补贴	105,883,536.37	55,000,000.00
资产类政府补助	17,311.68	130,954.02
经信局降费降补补贴	2,928,301.89	4,963,962.26
1+N 政策兑现专项资金	465,714.28	
2023 年超低氮改造工程收益	199,214.88	398,429.80
减免税款及退税	55,014.57	33,525.75
进行税额加计扣除	19,427.31	1,598,904.77
临空区管委会新型国际贸易服务平台补助	278,055.56	85,000.00
锅炉房及锅炉煤改气供暖设备	264,609.72	264,609.72
兴创大厦房租减免		442,920.00
供热补贴	7,000,821.34	15,032,386.52
生育补贴	17,340.00	
税收优惠补贴		12,707.76
补贴收入	320,162.02	774,314.64
临床级别干细胞制剂先进样板制备体系及全程追溯公共服务平台项目	499,999.98	
中关村科技园区大兴生物医药产业基地管理委员财政所园区发展专项资金	111,989,055.36	
收财政园区综合发展基金		12,446,660.21
收管委会医药基地跨魏永路排水沟桥梁工程款		2,326,908.17
收管委会园区绿化工程及绿化养护资金景弘大街西侧绿地景观工程		1,279,001.35
收管委会园区绿化工程及养护资金(基地绿化整改工程)		2,901,988.56
收管委会园区综合发展支出(道路市政工程)		9,424,290.43
收管委会园区综合发展支出(医药基地环境提升工程)		8,731,211.09
收管委会园区综合发展支出明川大街(魏水路-六环路)再生水、雨水方沟、道路、步道、路灯		6,435,921.37

项 目	本期金额	上期金额
收管委会园区综合发展支出生物医药基地天富大街、华佗路步道改造工程		3,242,846.00
收管委会园区综合发展支出思邈路(春林大街-天华大街)等 5 条道路燃气工程		204,275.19
华商创意中心升级改造项目补贴	317,460.30	
个税手续费返还	366,351.20	336,962.95
其他补贴	1,815.08	317,732.19
合 计	234,426,468.94	130,187,790.15

52、 投资收益

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-20,868,173.07	5,238,267.24
处置长期股权投资产生的投资收益	-990,533.28	
交易性金融资产持有期间的投资收益		3,939,165.85
其他权益工具投资持有期间的投资收益	2,708,311.10	13,316,942.04
债权投资持有期间的投资收益	609,475.89	28,033,281.03
其他债权投资持有期间的投资收益	1,510,225.47	11,896,636.35
其他	1,170,083.00	
合 计	-15,860,610.89	62,424,292.51

53、 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
按公允价值计量的投资性房地产	-34,043,099.25	1,243,097.41
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-0.02	
合 计	-34,043,099.27	1,243,097.41

54、 信用减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	-26,503,592.58	-323,779.65
合 计	-26,503,592.58	-323,779.65

上表中，损失以“－”号填列，收益以“+”号填列。

55、 资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
合同资产减值损失	-271,969.68	
存货跌价准备		
合 计	-271,969.68	

上表中，损失以“－”号填列，收益以“+”号填列。

56、 资产处置收益

项 目	本期金额	上期金额
固定资产处置收益	1,818,313.87	9,005,613.64
合 计	1,818,313.87	9,005,613.64

上表中，损失以“－”号填列，收益以“+”号填列。

57、 营业外收入

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产报废处置利得	103,578.64	
与企业日常活动无关的政府补助	7,745,634.94	8,357,614.34
其他	14,198,169.28	1,868,143.94
合 计	22,047,382.86	10,225,758.28

58、 营业外支出

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产报废损失合计	198,403.28	109,272.79
对外捐赠	2,000.00	317,075.82
罚没支出	352,703.21	292,938.27
赔偿支出	19,065.00	393,584.11
其他	1,114,240.28	2,474,026.41
合 计	1,686,411.77	3,586,897.40

59、 所得税费用

项 目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	77,309,551.12	79,366,306.86

项 目	本期金额	上期金额
递延所得税费用	-17,606,952.15	3,878,724.66
合 计	59,702,598.97	83,245,031.52