

公司代码：400080

公司简称：华业 3

北京华业资本控股股份有限公司



2024 年年度报告

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、永信瑞和（深圳）会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了无法表示意见的审计报告，本公司董事会、监事会对相关事项已有详细说明，请投资者注意阅读。

四、公司负责人余威、主管会计工作负责人张曦及会计机构负责人（会计主管人员）张曦声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	4
第二节	公司简介和主要财务指标	4
第三节	管理层讨论与分析	9
第四节	公司治理	19
第五节	环境与社会责任	27
第六节	重要事项	28
第七节	股份变动及股东情况	52
第八节	优先股相关情况	55
第九节	债券相关情况	56
第十节	财务报告	60

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
本公司、公司、华业资本	指	北京华业资本控股股份有限公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
北京高盛华	指	北京高盛华房地产开发有限公司
深圳华富溢	指	深圳市华富溢投资有限公司
长春华业	指	长春华业房地产开发有限公司
深圳华盛业	指	深圳市华盛业投资有限公司
大连晟鼎	指	大连晟鼎房地产开发有限公司
君合百年	指	北京君合百年房地产开发有限公司
国锐民合	指	北京国锐民合投资有限公司
大连海孚	指	大连海孚房地产开发有限公司
托里华兴业	指	托里县华兴业矿业投资有限公司
陕西盛安	指	陕西盛安矿业开发有限公司
托里华富兴业	指	托里县华富兴业矿业投资有限公司
立鑫矿业	指	托里县立鑫矿业有限公司
深圳华佳业	指	深圳市华佳业房地产开发有限公司
深圳华恒兴业	指	深圳市华恒兴业投资有限公司
海南长盛置业	指	海南长盛置业有限公司
西藏华烁	指	西藏华烁投资有限公司
西藏华慈	指	西藏华慈医疗投资管理有限公司
捷尔医疗	指	重庆捷尔医疗设备有限公司
海宸医药、重庆海宸	指	重庆海宸医药有限公司
重庆恒韵、恒韵医药	指	重庆恒韵医药有限公司
重医三院	指	重庆医科大学附属第三医院
玖威医疗	指	重庆玖威医疗科技有限公司
满垚医疗	指	重庆满垚医疗科技有限公司
禄垚医疗	指	重庆禄垚医疗科技有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

公司的中文名称	北京华业资本控股股份有限公司
公司的中文简称	华业资本
公司的外文名称	BEIJING HUAYE CAPITAL HOLDINGS CO., LTD
公司的外文名称缩写	BJHY
公司的法定代表人	余威

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	刘奕莹	
联系地址	北京市朝阳区东四环中路 39 号 B 座 166	
电话	010-85710735	
传真	010-85710303	
电子信箱	www.huayezb.com	

三、基本情况简介

公司注册地址	北京市朝阳区东四环中路 39 号 B 座 166
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	北京市朝阳区东四环中路 39 号 B 座 166
公司办公地址的邮政编码	100025
公司网址	www.huayezb.com
电子信箱	hy@huayezb.com

四、信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	http://www.neeq.com.cn/
公司披露年度报告的证券交易所网址	http://www.neeq.com.cn/
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
其 他	全国中小企业股份转让系统	华业3	400080	华业地产

六、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	永信瑞和(深圳)会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	深圳市龙华区民治街道北站社区鸿荣源北站中心 A 塔 1005、1007
	签字会计师姓名	赵丽萍、冯晓楚

七、近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)	2022年
营业收入	7,406,219.13	256,651,129.05	-97.11	78,330,718.77
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	7,406,219.13	256,651,129.05	-97.11	78,330,718.77
归属于上市公司股东的净利润	-1,405,404,421.14	-983,540,548.55	不适用	-1,395,824,364.92
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-294,188,763.13	-420,495,669.55	不适用	-528,783,075.93
经营活动产生的现金流量净额	-1,798,644.04	-2,207,772.95	不适用	22,322,282.87
	2024年末	2023年末	本期末比上 年同期末增 减 (%)	2022年末
归属于上市公司股东的净资产	-14,147,956,342.94	-12,742,551,921.80	不适用	-11,759,011,373.25
总资产	2,799,785,319.64	3,688,722,314.87	-24.10	4,085,804,110.43

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2024年	2023年	本期比上年同期增减(%)	2022年
基本每股收益(元/股)	-0.99	-0.69	不适用	-0.98
稀释每股收益(元/股)	-0.99	-0.69	不适用	-0.98
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.21	-0.30	不适用	-0.37
加权平均净资产收益率(%)	不适用	不适用	不适用	不适用
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	不适用	不适用	不适用	不适用

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

因应收账款逾期引发公司遭遇合同诈骗事件，直接导致公司存量应收账款面临部分或全部无法收回风险，影响公司正常经营。由于归属于上市公司股东的净利润、归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润、归属于上市公司股东的净资产等指标均为负数导致部分指标无法计算。

八、 境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、 2024 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	2,878,120.21	911,965.71	432,918.09	3,183,215.12
归属于上市公司股东的净利润	-308,743,704.54	-215,625,841.75	-200,446,960.82	-680,587,914.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-13,937,165.46	-69,488,410.27	-60,944,333.55	-149,818,853.85
经营活动产生的现金流量净额	131,948.02	-3,845,575.29	-160,690.10	2,075,673.33

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、 非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2024年金额	附注(如适用)	2023年金额	2022年金额
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	-555,710,151.61	主要是处置非流动资产	-5,009,434.85	-275,484,640.38
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				
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				
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
委托他人投资或管理资产的损益				
对外委托贷款取得的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				
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				
非货币性资产交换损益				
债务重组损益				

企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等				
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响				
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用				
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				
交易价格显失公允的交易产生的收益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-555, 505, 506. 40	主要是对外担保计提预计负债	-558, 035, 444. 15	-591, 556, 648. 61
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
减：所得税影响额				
少数股东权益影响额（税后）				
合计	-1, 111, 215, 658. 01		-563, 044, 879. 00	-867, 041, 288. 99

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
投资性房地产	413, 036, 400. 00	5, 843, 400. 00	-407, 193, 000. 00	-155, 808, 121. 78
合计	413, 036, 400. 00	5, 843, 400. 00	-407, 193, 000. 00	-155, 808, 121. 78

十二、 其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2015 年，公司业务范围从房地产开发逐步向房产、医疗、金融、矿业协同发展，以期实现企业多元化发展的运营转型。2018 年 9 月，公司遭遇合同诈骗事件，直接导致公司存量应收账款面临部分或全部无法收回风险。案发后，公司已于第一时间报案，积极配合有关部门全力追讨公司财产，最大程度保障公司、广大中小股东以及众多投资者的资产及利益。

自合同诈骗案发至今，相关犯罪嫌疑人已被依法采取刑事措施，二审法院作出驳回上诉维持原判的裁定，赃款追缴工作亦在同步进行。截至 2024 年 12 月，公司已从重庆五中院获悉可供分配的财产约 1.8 亿余元，我公司作为案件中的被害单位，第一时间采取走访、通讯、发函等多种形式与法院及有关单位沟通商榷退赃返还事宜，并多次向法院提出书面申请，恳请法院尽快依法落实退赃返还事宜以解决公司存续经营的迫切需求，然因本案众多债权人已对分配款项进行保全，截至目前，公司未能收到追赃返还资金，公司将积极协商并持续跟进后续进展，全力保障公司的合法权益。

报告期内，公司运营情况基本稳定，各项工作有序进行。对外稳定经营环境、调解诉讼纠纷、妥善有序化险，统筹优化整肃业务板块结构，促进上下游衔接和医疗板块的有效整合。对内规范企业管理，增强风险抵御能力，夯实可持续经营的坚实基础。对外加强债务清偿力度，通过资产变现、以资抵债、去化库存等方式，多措并举筹集偿债资金，加快风险出清，以市场化方式稳妥化解债务风险。同时，密切关注跟进相关案件及追赃返还工作进展，助力推进企业稳保纾困，确保企业平稳持续运行，切实维护公司、广大投资者及债权人利益。

房地产板块，开发建设的通州玫瑰东筑家园项目，已完成竣工备案，并顺利交付业主入住，现正进一步加快推进房屋所有权证的办理进程，销售目标稳中求进，力保公司正常经营，切实维护社会和谐稳定。公司通州区东小马一级开发项目，自 2011 年开始一直保持良序推进，公司正加紧协调相关部门推动东小马项目入市，截至目前已有部分地块成功挂牌出让，公司已启动回款跟踪机制，加大返还成本的催收力度，强化清欠举措，积极有序落实回款工作。

医疗板块，2024 年 12 月 9 日，重庆市第五中级人民法院在淘宝网络平台对公司子公司重庆瀚新持有的重庆医科大学附属第三医院（捷尔医院）65% 的举办者相关权益进行拍卖。2024 年 12 月 10 日，买受人辽宁方大集团实业有限公司以 9.58 亿元的最高价竞得。就重医附三院相关权益的评估拍卖事宜，公司曾多次向有关司法部门提出异议，然因高额上诉费无力支付等综合因素，实难影响司法程序。2025 年 2 月，公司子公司收到重庆五中院发来的《执行裁定书》，重庆医科大学附属第三医院（捷尔医院）65% 的举办者相关权益归买受人辽宁方大集团所有，自该裁定送达买受人辽宁方大集团时起转移。为妥善处理债务清偿事宜，2025 年 4 月，公司已向中国工商银行重庆分行送达了《关于重庆瀚新持有的重庆医科大学附属第三医院（捷尔医院）65% 的举办者相关权益拍卖后的债务确认询问函》，截至目前，尚未得到对方的《债权债务确认书》及相关回复文件，公司将跟进相关进展，做好债权债务确认及后续清偿工作。

金融板块，为妥善化解公司目前的债务危机，公司正与各债权人积极沟通中，公司全力配合警方追赃，稳步推进公司债务处置工作。

矿业板块，目前，新疆矿业公司矿权均已过期，公司目前不具备持续投入的能力。公司持有的陕西盛安矿业开发有限公司股权被法院强制执行司法拍卖后，公司作为应收账款的债权人，仍然关注盛安公司的发展，新持有人拟将矿权与他家合作开发，公司仍保持对该应收账款的权益来解决公司的债务，不排除盛安公司或将进行债务重组或破产重整的可能，公司将作为债权人参与其中，以最大程度保护公司股东及债权人的利益、追赃挽损。

报告期内公司正采取一切措施管控风险、整合业务，不断跟进相关案件进展，择优选择破产重整、债务重组等模式解决公司债务。

二、报告期内公司所处行业情况

1、医疗投资方面

2024 年医疗服务业出台了多项政策，深化医药卫生体制改革：推动地方各级政府落实医改责任，探索建立医保、医疗、医药统一高效的协同、联通、联动机制。支持三明医改向纵深推进，促进服务上下协同，深化公立医院改革，推动以治病为中心转向以人民健康为中心。推进药品和医用耗材集采，开展新批次国家集采，实现国家和省级集采药品数合计达到 500 个等目标。落实集采医保资金结余留用政策，加强中选产品质量监管。深化医疗服务价格改革，探索建立医疗服务价格新机制，推进符合条件地区的医疗服务价格动态调整工作。深化医保支付方式改革，合理确定支付标准并建立动态调整机制，研究对创新药和先进医疗技术应用给予政策倾斜。深化公立医院薪酬制度改革，严禁向科室和医务人员下达创收指标，医务人员薪酬不得与药品等业务收入挂钩，进一步落实基层医疗卫生机构工资政策。医疗投资进入存量博弈时代，新增优质项目减少，国家鼓励上市公司并购，围绕产业链上下游进行并购探索。

2、房地产方面

报告期内，中央定调“止跌企稳”，政策支持不断加码，央行下调 LPR、降低存量房贷利率、调整二套房首付比例等，降低居民购房成本。地方政府因城施策，放宽限购政策，收购存量商品房用作保障性住房，缓解市场库存压力。2024 年 1-9 月，市场分化明显，全国商品房销售金额和面积同比下降，但降幅收窄。部分改善性房企凭借资金实力等优势，表现出更强抗风险能力，市场份额有望扩大。一线城市和核心二线城市更具韧性，三四线城市和经济欠发达地区面临库存压力。土地市场供需双降，全国 300 城宅地供应面积和成交面积同比大幅减少，头部央国企成为拿地主力，其他房企拿地谨慎。行业企稳迹象显现，政策支持优化市场供需关系，稳定市场预期。随着低毛利项目结转完毕，房企业绩有望边际改善，土地市场活跃度也将有所提升。

三、报告期内公司从事的业务情况

（一）报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司从事的主要业务为房地产开发业务、医疗投资业务。

（二）报告期内公司的经营模式

1、房地产开发业务

报告期内，公司房地产开发经营模式以住宅和自行开发的商品房销售为主。公司房地产项目主要集中在北京和大连等区域，主要开发产品为住宅、车库及商铺等地产项目已进入销售阶段。

2、医疗投资业务

报告期内，公司采用了直销和代理相结合的经营模式销售医疗器械、耗材及药品，并与重庆医科大学合作经营一家混合所有制医院。公司采取积极的营销策略，努力拓宽全国市场，依托丰富的代理资源，并借鉴先进的医疗服务模式及管理经验，集中力量打造集医疗销售、医院管理为一体的医疗服务平台。

四、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

1、公司重点开发一线城市地产项目，通过严格控制产品质量、加强客户关系管理等措施，不断完善品牌建设的各个环节，坚守诚信，推动共赢，形成了较强的区域品牌知名度。在经营过程中，追求有质量的进度、有口碑的服务和有价值贡献度的发展模式，促进公司品牌价值持续提升。

2、公司拥有一支经验丰富的房地产专业团队，为公司业务发展提供了有力支撑。

五、报告期内主要经营情况

报告期主要经营情况如下：

(一) 主营业务分析

1、利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	7,406,219.13	256,651,129.05	-97.11
营业成本	6,023,792.37	207,398,295.92	-97.10
销售费用	1,633,888.48	2,401,354.55	-31.96
管理费用	19,963,643.50	23,343,198.15	-14.48
财务费用	224,259,763.98	265,370,825.89	-15.49
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	-1,798,644.04	-2,207,772.95	不适用
投资活动产生的现金流量净额			
筹资活动产生的现金流量净额			

营业收入变动原因说明：项目结算规模变动

营业成本变动原因说明：项目结算规模变动

销售费用变动原因说明：销售规模变动

管理费用变动原因说明：律师及诉讼费用变动

财务费用变动原因说明：借款余额同比减少

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2、收入和成本分析

适用 不适用

具体如下：

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品房销售	3,584,249.74	3,982,542.23	-11.11	-98.59	-98.06	减少 30.54 个百分点
房地产租赁	3,821,969.39	2,041,250.14	46.59	126.98	3.61	增加 63.59 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
商品房销售	3,584,249.74	3,982,542.23	-11.11	-98.59	-98.06	减少 30.54 个百分点
房地产租赁	3,821,969.39	2,041,250.14	46.59	126.98	3.61	增加 63.59 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
北京	3,821,969.39	1,434,677.30	62.46	348.76	5.22	增加 122.57 个百分点
深圳	500,000.00	0.00	100.00	78.57	不适用	
大连	3,084,249.74	4,589,115.07	-48.79	-98.79	-97.77	减少 68.16 个百分点
主营业务分销售模式情况						
销售模式	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
不适用						

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
商品房销售	房地产开发成本	3,982,542.23	66.11	205,428,168.44	99.05	-98.06	
房地产租赁	租赁成本	2,041,250.14	33.89	1,970,127.48	0.95	3.61	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
商品房销售	房地产开发成本	3,982,542.23	66.11	205,428,168.44	99.05	-98.06	
房地产租赁	租赁成本	2,041,250.14	33.89	1,970,127.48	0.95	3.61	

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

适用 不适用

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

3、费用

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	2024年1-12月	2023年1-12月	增减变动	变动百分比(%)	变动情况分析
销售费用	163.39	240.14	-76.75	-31.96	销售规模变动
管理费用	1,996.36	2,334.32	-337.96	-14.48	律师及诉讼费用变动
财务费用	22,425.98	26,537.08	-4,111.10	-15.49	借款余额同比减少

4、研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5、现金流

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	2024年1-12月	2023年1-12月	增减变动	变动百分比(%)
经营活动现金流量净额	-179.86	-220.78	40.92	-18.53

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

1、资产及负债状况

单位：万元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	906.30	0.32	1,085.56	0.29	-16.51	主要为使用受限资金
应收帐款	1,338.97	0.48	2,344.54	0.64	-42.89	主要是计提信用减值损失所致
其他应收款	96,610.83	34.51	3,839.28	1.04	2,416.38	主要是司法强制执行款
投资性房地产	584.34	0.21	41,303.64	11.20	-98.59	司法强制执行所致
固定资产	2,530.08	0.90	4,155.45	1.13	-39.11	司法强制执行所致
在建工程	257.97	0.09	1,793.36	0.49	-85.62	资产处置所致

无形资产	17.09	0.01	8,423.46	2.28	-99.80	司法强制执行所致
其他非流动资产	637.27	0.23	129,143.24	35.01	-99.51	司法强制执行所致
应付职工薪酬	1,771.88	0.63	1,205.93	0.33	46.93	应付员工工资及离职补偿
其他应付款	316,768.82	113.14	286,335.91	77.62	10.63	计提的应付利息
一年内到期的非流动负债	219,407.41	78.37	249,351.77	67.60	-12.01	资产抵偿归还借款
递延所得税负债	35.32	0.01	6,054.33	1.64	-99.42	资产处置所致

2、境外资产情况

适用 不适用

3、截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

见财务报告附注所有权和使用权受到限制的资产

4、其他说明

适用 不适用

(四) 期末融资总额信息分析

适用 不适用

具体内容如下：

房地产行业经营性信息分析

1、报告期内房地产储备情况

适用 不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	东小马土地 一级开发	-	421,939	-	否	-	-

2、报告期内房地产开发投资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京	小街三期	住宅、商业	竣工项目	8,228.23	21,474.84	29,044.48	0	29,044.48	10.30	0

3、 报告期内房地产销售和结转情况

适用 不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已售(含已预售)面积(平方米)
1	北京	通州东方玫瑰	商业、住宅	0	0
2	北京	小街三期	住宅	0	12,443.53
3	大连	华业玫瑰东方(二期)	公寓、公建	0	18,525.76

4、 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房产公允价值(%)
1	北京	华业国际中心	商业	0	0	是	0
2	北京	东方玫瑰	商业	0	0	是	0

5、 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位: 万元 币种: 人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
491,302.66	4.57	715.56

6、 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

适用 不适用

1、 重大的股权投资

适用 不适用

2、 重大的非股权投资

适用 不适用

3、 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

证券投资情况

适用 不适用

证券投资情况的说明

适用 不适用

私募基金投资情况

适用 不适用

衍生品投资情况

适用 不适用

4、 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

适用 不适用

根据股转《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第一章第二条(二)、第五章第四十条(二)规定，本次拍卖构成重大资产重组。具体规则如下：

1、第一章 第二条（二）：公众公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到百分之五十以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到百分之三十以上。

2、第五章 第四十条（二）：购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准；出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准。

综上，2024年12月10日，辽宁方大集团实业有限公司以9.58亿元成功拍得重庆瀚新持有的重医附三院65%举办者权益。公司2023年经审计总资产36.89亿元，本次拍卖标的账面值约14亿元，实拍价9.58亿元，按二者较高者计算，已占上年度经审计总资产的37.96%，超过30%比例。因此，本次拍卖构成重大资产重组。截至目前，公司尚未收到法院裁定文书及重庆工行债权债务确认函件。公司会持续关注该事件进展，及时披露相关公告。

（六）重大资产和股权出售

适用 不适用

（七）主要控股参股公司分析

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	公司名称	业务性质	主要产品或服务	注册资本	股权比例	总资产	净资产	净利润
1	北京高盛华房地产开发有限公司	房地产开发	北京华业玫瑰东方项目及东小马土地一级开发	33,000.00	100%	155,714.93	-930.30	-14,376.45
2	深圳市华富溢投资有限公司	房地产开发		1,063.80	100%	42,091.24	509.14	-141.55
3	深圳市华盛业投资有限公司	房地产开发	深圳华业玫瑰郡项目	32,715.00	100%	9,719.96	7,951.22	0.61
4	大连晟鼎房地产开发有限公司	房地产开发	大连华业玫瑰东方项目	2,500.00	100%	5,226.46	3,867.58	-186.07
5	北京君合百年房地产开发有限公司	房地产开发	北京华业东方玫瑰家园项目、北京玫瑰东筑家园项目	16,800.00	100%	365,181.45	323,851.23	-443.72
6	北京国锐民合投资有限公司	投资管理		1,000.00	100%	28,209.52	-251,388.06	-0.02
7	大连海孚房地产开发有限公司	房地产开发	大连华业玫瑰东方II期项目	3,333.00	100%	3,587.73	-2,806.85	-1,002.89
8	托里县华兴业矿业投资有限公司	矿业投资	新疆托里县齐求3号金矿采矿权	2,000.00	100%	7,118.72	-33,147.34	-894.91
9	托里县华富兴业矿业投资有限公司	矿业投资		100	100%	1,200.11	46.46	-0.08
10	托里县立鑫矿业有限公司	黄金开采	新疆托里塔尔巴斯套金矿采矿权	1,000.00	100%	1,508.65	-3,081.64	-62.32
11	深圳华佳业房地产开发有限公司	房地产开发	深圳华业玫瑰四季馨园一期项目、深圳华业玫瑰四季馨园二期项目	5,000.00	100%	277,831.81	172,925.04	-16.89
12	西藏华烁投资有限公司	项目投资		5,000.00	100%	570.02	-1,076,711.66	-58,798.58

13	西藏华慈医疗投资管理有限公司	医院项目管理、医院受托管理		5,000.00	100%	5,284.00	-211,445.58	-
14	重庆捷尔医疗设备有限公司	销售医疗器械、医院项目管理	销售医疗器械、耗材	53,000.00	100%	110,703.02	-91,246.82	-51,741.67
15	北京康年养老服务有限公司	养老服务	养老服务项目	100.00	100%	3,542.74	-1,023.82	162.78

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

适用 不适用

详见本节第一部分“经营情况讨论与分析”

(二) 公司发展战略

适用 不适用

2024年，行业发展持续承压，对企业经营管理和持续化运营提出了更加严峻的考验，公司不断探寻企业发展的破局之道，坚持行稳致远的经营模式，多措并举，对内开源节流、降本增效，加强内控防范风险，提高经营管理水平，积极处理盈利性与流动性的协调问题；对外整合资源，规复业务发展，坚持以“专注主业经营”为根本、“敦促追赃返还”为辅援、“债务风险出清”为目标，维护公司利益，加快实现债务清偿，推动企业平稳运营及各项业务的良序发展。

未来公司将继续做好攻坚克难的准备，稳中求进，优化资产负债结构，分散资金压力和风险；有效利用外部资源快速发展，提高净资产回报率；跟进相关案件追赃返还进展，积极主张并配合司法机关通过各类途径追回损失，最大程度降低不利影响，保障公司及股民利益；强化企业核心竞争力和品牌附加值，为公司提供长效动力和运营保障。

(三) 经营计划

适用 不适用

2024年，公司经营形势面临严峻挑战，公司着力降本增效、稳定经营开源节流、精益管理防范风险、去化债务资产保值、追赃挽损化解危机，积担极应对诈骗案件给公司财务状况和业务经营造成的影响。面对复杂多变的市场环境及日渐严峻的经营形势，竭力虔心地改善公司的运营管理及财务状况。具体经营计划如下：

①公司经营：坚守业务、稳定经营，对外着力稳定复杂严峻的经营环境、妥善有序化解债务风险、应对调解司法诉讼纠纷。确保团队队伍稳定，最大限度地降低资产负债率，提高债务清偿率，避免资产的减损流失，以期加快恢复公司各项业务的稳定有序经营。

②追赃挽损：高度关注、积极跟进案件进展及追赃返还进度，全力配合有关部门追讨公司财产，最大限度地缓解此次诈骗事件造成的连锁反应，维护社会稳定。截至目前，合同诈骗案的相关犯罪嫌疑人已被依法采取刑事措施，二审法院作出驳回上诉维持原判的裁定，相关赃款追缴工作亦在同步进行。法院正陆续依法审判，严惩一切犯罪分子，全力保障公司的合法权益。

③医疗板块：2025年2月，公司子公司收到重庆市第五中级人民法院发来的《执行裁定书》，公司子公司重庆瀚新持有的重庆医科大学附属第三医院（捷尔医院）65%的举办者相关权益，由买受人辽宁方大集团以9.58亿元的最高价竞得，自该裁定送达买受人辽宁方大集团时起转移。为妥善处理债务清偿事宜，2025年4月，公司已向中国工商银行重庆分行送达了《关于重庆瀚新持有的重庆医科大学附属第三医院（捷尔医院）65%的举办者相

关权益拍卖后的债务确认询问函》，截至目前，尚未得到对方的《债权债务确认书》及相关回复文件，公司将跟进相关进展，做好债权债务确认及后续清偿工作。

④地产板块：加快推进玫瑰东筑的销售进展，加大剩余地产项目的销售力度及推盘速度，制定各项目尾盘销售计划，强化监督执行力度，积极去化存量资产回笼资金保障公司流动性。加强与各债权方的沟通商洽，力求通过资产变现、以物抵债等方式，积极寻求债务问题的解决方案，逐步缩减、清理公司负债，协同化解企业债务风险。加快协调相关机构良序推动通州区东小马项目入市，积极有序落实回款工作，强化清欠举措，加快公司债务清偿。

⑤金融板块：为妥善化解公司目前的债务危机，公司全力配合警方追赃挽损，积极协调赃款返还事宜，持续加强与各债权人的沟通，稳步推进公司债务处置工作。

⑥矿业投资：目前，新疆矿业公司矿权均已过期，公司目前不具备持续投入的能力。目前，公司持有的陕西盛安矿业开发有限公司股权被法院强制执行司法拍卖后，公司作为应收账款的债权人，仍然关注盛安公司的发展，新持有人拟将矿权与他家合作开发，公司仍保持对该应收账款的权益来解决公司的债务，不排除盛安公司或将进一步进行债务重组或破产重整的可能，公司将作为债权人参与其中，以最大程度保护公司股东及债权人的利益。

⑦增持经营：公司现正采取一切措施管控风险、追赃挽损，做好各项债权债务的有效清偿工作，着力化解公司债务风险。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

1、行业政策风险

公司目前所涉及的经营业务直接受到国内各监管机构的监管政策、法律、法规变化的影响。目前国内房地产及医疗行业监管体系和监管政策频出，部分房地产、医疗相关规定也开始征求意见，有待调整，相关监管政策存在变动的可能，从而使公司业务开展可能面临一定的政策风险。

2、宏观经济风险

房地产及医疗行业的整体发展情况与国家宏观经济形势、经济发展状况、居民可支配收入增长等因素密切相关。如果国民经济出现周期性波动，经济景气度下降，或者宏观经济政策和产业政策对公司所在行业进行限制性调整，可能会对客户经营情况带来不利影响，从而影响公司的财务状况和盈利水平。2022年影响宏观经济的不稳定、不确定性因素依然较多，可能对客户经营业绩产生较大影响。

3、法律纠纷风险

公司已根据披露规则在全国中小企业股份转让系统（www.neeq.com.cn）披露了公司涉及的主要诉讼、仲裁等事项，并在本报告“第五节、重要事项”中进行了说明。公司目前尚无法判断相关案件对公司本期以及期后利润的影响（已在临时公告或定期报告中明确的除外）。一旦仲裁机构或法院出具的生效判决或裁定未支持公司，则将有可能对公司经营业绩产生不利影响。公司将运用法律手段保护公司合法权益，坚决维护公司及股东利益，通过与各相关方积极协调沟通，积极推进尚未解决的法律纠纷的和解和化解工作。

(五) 其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等法律法规、规范性文件及《公司章程》要求，不断完善法人治理结构，依法规范运作。报告期内，公司共召开了1次年度股东大会，1次临时股东大会、6次董事会，6次监事会，公司股东会、董事会、监事会的召集和表决程序符合公司章程的要求。为完善公司法人治理结构，进一步健全公司各项内部控制管理制度，提升公司的治理水平，报告期内补充和修订了部分管理制度及章程。

(1) 关于股东与股东大会

公司能够根据《公司法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》、《股东大会规范意见》及公司制定的《股东大会议事规则》的要求，召集、召开股东大会，股东大会会议筹备、召开程序、表决、决议的执行和信息披露等方面符合规定要求，公司聘请的律师对股东大会的合法性出具法律意见书，确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，充分行使股东权利。会议采用现场投票与网络投票相结合方式召开，尽可能为中小股东参与决策提供便利，充分保障了广大中小投资者的利益。在关联交易方面，公司遵循公开、公平的原则，对交易事项按有关规定予以充分披露，关联方在表决时均进行了回避。

(2) 关于控股股东与公司的关系

公司具有独立的业务及自主经营能力，公司控股股东严格规范自己的行为，通过股东大会行使出资人的权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动，公司与控股股东进行的关联交易公平合理，公司与控股股东在人员、资产、财务、机构、业务方面做到了“五独立”，公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作，确保公司重大决策由公司股东大会和董事会依法做出。公司上市以来得到了控股股东在资金、人才和资源等各方面的大力支持和帮助，未发生过大股东占用上市公司资金和资产的情况。

(3) 关于董事和董事会

公司严格按照《公司法》、《公司章程》规定的选聘程序选举董事，公司董事会人数和人员构成符合法律、法规的要求。董事会的运作严格依照国家法律法规的要求及公司相关规则进行，确保了决策的高效、规范、科学。公司各位董事能够依据《董事大会议事规则》等制度，出席董事会会议，以认真负责、勤勉诚信的态度履行职责，对股东大会负责。在报告期内董事会各专门委员会在公司经营运作过程中均履行了各项职责，同时发挥了各专门委员会的职能。

(4) 关于监事和监事会

公司监事会严格执行《公司法》、《公司章程》的有关规定，人数和人员构成符合法律、法规的要求，能够依据《监事会工作条例》等制度，认真履行自己的职责，对公司财务以及董事和高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，并独立发表意见。

(5) 关于绩效评价与激励约束机制

公司通过建立董事会薪酬与考核委员会正逐步建立公正、透明的董事、监事、高级管理人员及普通员工的绩效评价标准与激励约束机制。

(6) 关于信息披露与透明度

公司指定董事会秘书负责信息披露工作、接待股东来访和咨询，公司指定披露年度报告的媒体及网址为全国中小企业股份转让系统 (<http://www.neeq.com.cn/>)。报告期内公司与投资者沟通良好、交流顺畅。公司严格按照有关法律法规的要求，真实、准确、完整、及时、公平地披露有关信息，并确保所有股东有平等的机会获得信息。

(7) 关于相关利益者

公司能够充分尊重和维护利益相关者的合法权益，积极与利益相关者合作，加强与各方的沟通与交流，共同推动公司持续、健康、稳定的发展。报告期内，公司严格地按照《公司章程》的规定制订利润分配方案并及时实施。报告期内，公司严格执行公司《内幕信息知情人登记管理制度》等相关规定，及时履行内幕信息及知情人的登记、备案以及限制交易期提示等事项，相关内幕信息保密措施健全得当，知情人登记报备工作规范有序，未发现公司内幕信息泄露、利用内幕信息违规买卖公司股票等情况。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划。

适用 不适用

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2024 年第一次临时股东大会	2024 年 1 月 12 日	www.neeq.com.cn	2024 年 1 月 12 日
2023 年年度股东大会	2024 年 5 月 31 日	www.neeq.com.cn	2024 年 5 月 31 日

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	是否在公司关联方获取报酬
余威	董事长	男	59	2024年5月31日	2027年5月31日	30,000	30,000	0	否
蔡惠丽	董事	女	60	2024年5月31日	2027年5月31日	903,200	903,200	0	是
莘雷	董事	男	63	2024年5月31日	2027年5月31日	17,700	17,700	0	否
王德波	独立董事	男	56	2024年5月31日	2025年1月11日	0	0	0	否
王琳	独立董事	女	62	2024年5月31日	2027年5月31日	0	0	0	否
尚思扬	监事会主席	女	37	2024年5月31日	2027年5月31日	0	0	0	否
黄航	监事	女	57	2024年5月31日	2027年5月31日	0	0	0	是
苏永昌	职工监事	男	42	2024年5月31日	2027年5月31日	0	0	0	否
张曦	财务总监	男	37	2024年5月31日	2027年5月31日	0	0	0	否
刘奕莹	董事会秘书	女	41	2024年5月31日	2027年5月31日	0	0	0	否
合计	/	/	/	/	/	950,900	950,900	0	/

姓名	主要工作经历
余威	男, 1966年出生, 大学专科。曾任职珠海市房地产开发有限公司项目管理部, 后于2008年11月担任北京华业资本控股股份有限公司下属项目公司副总经理。
蔡惠丽	女, 1965年出生, 大学。2000年至今在华业发展(深圳)有限公司工作, 2003年9月至今在北京华业资本控股股份有限公司任董事。
莘雷	男, 1962年出生, 本科毕业于北方交通大学(现北京交通大学)建筑系工民建专业。2007年至今历任北京华业资本控股股份有限公司下属北京城市公司总经理、北京华业资本控股股份有限公司副总经理; 现任公司董事、工程业务负责人。
王德波	男, 1969年出生, 大学本科, 西南财经大学国际商学院国际贸易专业研修生。曾任北京盈科(成都)律师事务所合伙人, 现任四川明炬律师事务所高级合伙人、公司独立董事。
王琳	女, 1963年出生, 硕士, 会计学教授。曾任中国石油大学(北京)工商管理学院副院长兼任石油经济研究所所长, 利达光电股份有限公司独立董事、中国石油大学(北京)克拉玛依校区会计学教授, 现任公司独立董事。
尚思扬	女, 1988年出生, 大学本科。2011年至今在北京华业资本控股股份有限公司工作。现任公司监事会主席。
黄航	女, 1968年出生, 大学专科。2008年至今在华业发展(深圳)有限公司工作, 现任公司监事。
苏永昌	男, 1983年出生, 大学本科。2008年4月至今北京华业资本控股股份有限公司工作, 现任公司职工监事。
张曦	男, 1988年出生, 大学本科。曾任北京康正宏基房地产评估有限公司出纳, 历任公司职工监事、财务管理部会计主管, 现任公司财务总监。
刘奕莹	女, 1984年出生, 大学本科。曾任人民日报社人民网编辑, 曾任公司监事会主席、证券事务代表, 现任公司董事会秘书。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

1、 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期
蔡惠丽	华业发展（深圳）有限公司	财务总监	2000 年 1 月
黄 航	华业发展（深圳）有限公司	会 计	2008 年 1 月

2、 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期
蔡惠丽	华楚信息咨询（深圳）有限公司	董 事	2016. 6. 6
	盛华业置业（深圳）有限公司	董 事	2016. 6. 6
	深圳市粤华恒威投资有限公司	董 事	2017. 7. 18
	北京高盛华房地产开发有限公司	董 事	2003. 6. 18
	北京君合百年房地产开发有限公司	董 事	2000. 9. 4
	北京国锐民合投资有限公司	董 事	2005. 4. 18
王德波	四川明炬律师事务所	高级合伙人	2013. 6
黄 航	华业发展（深圳）有限公司	监 事	2016. 9. 18
	华楚信息咨询（深圳）有限公司	监 事	2016. 6. 6
	盛华业置业（深圳）有限公司	监 事	2016. 6. 6
	深圳市宏骏信息咨询有限公司	监 事	2018. 9. 14
	深圳市粤华恒威投资有限公司	董 事	2017. 7. 18

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

适用 不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司董事、监事报酬由公司董事会薪酬与考核委员会提出方案报请公司董事会、监事会审议，并分别由董事会、监事会提案，由 2015 年年度股东大会审议批准执行。报告期高级管理人员薪酬标准由董事会厘定。公司独立董事的年度津贴依据公司 2008 年度股东大会审议批准执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	公司董事、监事及高级管理人员薪酬施行年薪制，全年薪酬由月度基本工资、月度绩效考核金、年度绩效考核金三部分组成。月度基本工资总额占全年薪酬总额的 60%；月度绩效考核金总额占全年薪酬总额的 20%，根据绩效考核结果按相应比例月度发放；年度绩效考核金占全年薪酬总额的 20%，根据年度考核结果按相应比例年终一次性发放。

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

2019 年 4 月 2 日，公司收到中国银行间市场交易商协会(2019)5 号《非金融企业债务融资工具市场自律处分决定书》，相关内容详见中国银行间市场交易商协会官网相关公告（www.nafmii.org.cn）。

2019 年 7 月 29 日，公司收到上海证券交易所[2019]56 号《关于对北京华业资本控股股份有限公司、控股股东华业发展（深圳）有限公司、实际控制人周文焕（ZHOU WENHUAUAN）和有关责任人予以纪律处分的决定》，相关内容详见上海证券交易所官网相关公告（<http://www.sse.com.cn/>）。

2023 年 1 月 9 日，公司收到中国证券监督管理委员会北京监管局发来的《中国证券监督管理委员会北京监管局行政处罚决定书》(2022)19 号，相关内容详见全国股转公司管理的两网和退市公司板块公告(www.neeq.com.cn)。

(六) 其他

适用 不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
八届十八次董事会	2024年1月16日	审议并通过：《关于签订抵债协议之补充协议的议案》。
八届十九次董事会	2024年4月29日	审议并通过以下决议： 1.《2023年年度报告和摘要的议案》； 2.《2023年董事会工作报告的议案》； 3.《2023年年度财务决算报告的议案》； 4.《2024年年度财务预算报告的议案》； 5.《2023年年度利润分配（预案）的议案》； 6.《独立董事2023年度述职报告的议案》； 7.《审计委员会〈关于北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）2023年年度审计工作总结〉的议案》； 8.《2023年度董事及高级管理人员绩效考核及薪酬兑现方案的议案》； 9.《制定2024年度董事及高级管理人员薪酬方案（草案）的议案》； 10.《董事会薪酬与考核委员会2023年履职情况汇报报告的议案》； 11.《聘任会计师事务所的议案》； 12.《公司与华业物业公司2023年度日常关联交易实际发生额及2024年度预计日常关联交易的议案》； 13.《公司与华业发展2023年度日常关联交易实际发生额及2024年度预计日常关联交易的议案》； 14.《公司董事会关于2023年度无法表示意见审计报告的专项说明》； 15.《关于公司董事会换届选举及提名第九届董事会董事候选人的议案》； 16.《召开2023年度股东大会的议案》。
八届二十次董事会	2024年4月29日	审议并通过：《北京华业资本控股股份有限公司2024年第一季度报告全文及摘要》
九届一次董事会	2024年5月31日	审议并通过以下决议： 1.《关于推举余威先生为公司第九届董事会董事长的议案》 2.《关于选举董事会各专门委员会委员的议案》 3.《关于聘请公司高级管理人员的议案》
九届二次董事会	2024年8月30日	审议并通过：《北京华业资本控股股份有限公司2024年半年度报告全文及摘要》。
九届三次董事会	2024年10月30日	审议并通过：《北京华业资本控股股份有限公司2024年第三季度报告全文及摘要》。

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
余威	否	6	6	0	0	0	否	2
蔡惠丽	否	6	6	0	0	0	否	2
莘雷	否	6	6	0	0	0	否	2
王德波	是	6	6	0	0	0	否	2
王琳	是	6	6	0	0	0	否	2

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	6
其中：现场会议次数	0
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	6

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他适用 不适用**七、董事会下设专门委员会情况**适用 不适用**八、监事会发现公司存在风险的说明**适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况**(一) 员工情况**

母公司在职员工的数量	7
主要子公司在职员工的数量	19
在职员工的数量合计	26
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	0
销售人员	2
技术人员	1
财务人员	6
行政人员	4
管理人员	9
其他	4
合计	26
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
本科及以上	20
专科及以下	6
合计	26

(二) 薪酬政策适用 不适用

业绩目标建设薪酬体系，实行目标年薪制，薪酬结构包含固定工资、月度绩效奖金、年度绩效奖金、福利部分，通过实行月度考核结合年度考核的绩效考核方式，兼顾长短期激励和人员的吸引、保留与激励。关注公司所处的特殊战略阶段与核心人才，采取进攻策略在市场中竞争优秀人才，确保战略资源拥有。

(三) 培训计划适用 不适用

公司建立了职能制、阶层制的培训体系，采取内训与外训相结合的培训方式，为公司员工制定出个人成长及公司需要相结合的培训计划，以满足员工成长和公司发展的需要。

(四) 劳务外包情况适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

根据中国证监会、上海证券交易所及其他相关法律法规规定，公司已于 2014 年年度股东大会审议通过了《关于修改<公司章程>部分条款的议案》，其中对公司利润分配相关条款进行了修订完善。明确了利润分配的决策程序和机制、利润分配原则、现金分红的条件和比例等，保证了现金分红的透明度和可操作性，以有效维护中小股东和投资者的合法权益。报告期内，公司利润分配及现金分红政策未进行调整。

经 2017 年年度股东大会审议通过了《2017 年年度利润分配（预案）的议案》：以截止 2017 年 12 月 31 日公司 1,424,253,600 股总股本为基数，每 10 股派发现金红利 1 元（含税）的利润分配方案，共计分配利润 142,425,360.00 元。上述利润分配方案已于 2018 年 7 月 13 日实施完毕。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应

当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

(五) 最近三个会计年度现金分红情况

适用 不适用

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

事项概述	查询索引
2015 年 8 月 7 日公司召开六届十九次董事会，审议并通过了《<北京华业资本控股股份有限公司第一期员工持股计划（草案）> 及其摘要的议案》，并经 2015 年 8 月 24 日召开的 2015 年第二次临时股东大会审议通过，并授权董事会办理员工持股计划相关事宜。2015 年 9 月 2 日，公司第一期员工持股计划已通过二级市场集中竞价的方式完成了此次员工持股计划的股票购买，共计购买公司股票 13,508,089 股，成交均价为 11.68 元/股，占公司总股本的比例为 1.03%，成交金额为 15,777.45 万元，剩余资金留作备付资金。上述购买的股票将按照规定予以锁定，锁定期自公告日起 12 个月。基于让公司员工通过员工持股计划分享公司成长收益的目的，2017 年 2 月 20 日公司召开持有人会议，经出席持有人会议的持有人所持 2/3 以上份额同意，并提交公司六届四十三次董事会，审议通过了《关于第一期员工持股计划存续期展期的议案》，公司第一期员工持股计划的存续期延长，延长时间为无固定期限。第一期员工持股计划总金额 16,000 万元，其中员工通过自筹资金方式认购份额 8000 万元，兴业银行股份有限公司青岛分行认购优先级份额 8000 万元。公司控股股东华业发展（深圳）有限公司出资 8000 万元替换兴业银行持有的全部优先级份额。	具体详见公司刊登在《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn) 上的《六届十九次董事会决议公告》（公告编号：临 2015-048）、《2015 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-053）、《关于第一期员工持股计划完成股票购买的公告》（公告编号：2015-055）、《关于第一期员工持股计划存续期展期的公告》（公告编号：2017-009）以及《关于第一期员工持股计划存续期展期的补充公告》（公告编号：2017-010）相关公告。

<p>公司分别于 2016 年 6 月 3 日、2016 年 6 月 20 日召开六届三十二次董事会和 2016 年第二次临时股东大会，审议通过了《北京华业资本控股股份有限公司第二期员工持股计划（草案）及摘要》及相关议案。截至 2016 年 8 月 30 日，公司第二期员工持股计划认购的“兴全睿众华业资本二期分级特定多客户资产管理计划”已通过上海证券交易所交易系统累计买入本公司股票 18,238,484 股，成交均价约为人民币 10.86 元/股，占公司总股本的比例为 1.28%。公司第二期员工持股计划已全部完成股票的购买，上述购买的股票将按照规定予以锁定。</p>	<p>具体详见公司刊登在《证券时报》、《上海证券报》、《中国证券报》和上海证券交易所网站 (http://www.sse.com.cn) 上的《六届十九次董事会决议公告》（公告编号：临 2015-048）、《2015 年第二次临时股东大会决议公告》（公告编号：2015-053）、《关于第一期员工持股计划完成股票购买的公告》（公告编号：2015-055）、《关于第一期员工持股计划存续期展期的公告》（公告编号：2017-009）以及《关于第一期员工持股计划存续期展期的补充公告》（公告编号：2017-010）相关公告。</p>
--	---

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

公司建立了完整的绩效考核体系，在绩效考核的基础上实行基本工资加绩效工资的激励制度。每个经营年度结合高管岗位职责确定年度工作计划明确目标责任，年终结合经营计划实际完成情况对高管人员进行绩效考核，根据考核结果确定年度薪酬。在绩效考核的基础上实行基本工资加绩效工资的激励制度。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

适用 不适用

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

因公司遭遇合同诈骗事件，直接导致公司存量应收账款面临部分或全部无法收回风险，导致公司未能按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持有效的财务报告内部控制。具体缺陷和整改计划如下：

1、投资应收账款业务发生欺诈事件：

整改计划：受应收账款逾期引发公司遭遇合同诈骗案件影响，直接导致公司存量应收账款面临部分或全部无法收回风险，促发各金融机构的纷纷挤兑、抽贷、提起诉讼，致使公司及子公司多个账户、股权、资产被查封冻结，公司被动陷入经营困境和财务危机，持续经营尚存在不确定性。案发后，公司已于第一时间报案，积极配合有关部门全力追讨公司财产，最大程度保障公司、广大中小股东以及众多投资者的资产及利益。截至目前，合同诈骗案的相关犯罪嫌疑人已被依法采取刑事措施，案件现已终审，相关赃款追缴工作亦在同步进行。法院正陆续依法审判裁定，严惩一切犯罪分子，全力保障公司的合法权益。

2、涉及担保诉讼案件：

整改计划：公司 2018 年发生应收帐款事件，以及下属子公司捷尔医疗违规担保问题，对公司经营产生严重不利影响。案件发生后公司已聘请专业团队进行处理，维护公司合法权益；已聘请中介机构加快推进重整工作进度；通过梳理公司业务、加强内控管理、保持与债权人畅通、密切的沟通渠道，力求达成和解，以期最大程度地维护上市公司及保护中小股东的利益；并与与监管机构保持良性沟通，积极跟进案件追赃返还进展，协助司法机关尽快追偿企业资产、降低企业损失。

3、华业资本公司内部审计部门资源配置不足，未能对内部控制进行有效的监督：

整改计划：因公司应收账款案件的发生，致使员工大量离职，内控岗位人员缺失，内控制度有效执行的基础无法得到保证。针对审计机构提出的缺陷，公司深入开展自查，进一步提升治理水平，通过加强组织领导、优化管控架构、完善制度建设、控制风险隐患等措施，严格执行内部控制有关要求，使其得到有效运行。

十三、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

公司根据《公司法》等法律法规和实际经营需要，构建了从总部到各级子公司的法人治理体系，统筹管理班子建设，对子公司重大经营事项实施有效管控；围绕房地产开发、医疗供应链业务特点，建立专业线垂直管理和支持，重点把控子公司投资各项经营决策，集中资金调配与开支。结合公司发展规划、干部任期制，对主要子公司设置差异化的业绩目标和考核、奖惩体系，强化主要子公司的独立经营意识，推动精益管理、释放效能。在此基础上，不断强化学规经营与风险防控意识，实施全流程风险管控、专项内审巡察等，保障公司高质量发展。

十四、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

是否披露内部控制审计报告：否

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

经自查，公司因应收账款业务遭遇合同诈骗事件，导致公司资金链断裂、大量员工离职，涉及内部控制重要节点的职位长期空缺，内部控制有效的基础无法得到充分保证。公司现已按相关法律法规要求，建立了各项基础制度并有效执行。公司股东大会、董事会、监事会运作规范有效，董事会下设的各专门委员会严格履行前置审议程序，切实发挥专业指导作用，董事、监事和高级管理人员认真履职、勤勉尽责。高度重视投资者权益保护，并持续优化信息披露内容及形式，提升经营透明度。公司将在以下方面实现进一步优化：1、持续完善相关管理制度。随着相关法律法规修订和实际业务发展变化，将持续对公司治理、三会运作、内部控制、重大事项决策、对外担保等多项制度进行系统梳理和修订，保障相关制度的规范性和适用性。2、加强履职保障。结合行业市场热点，积极组织董事监事开展项目调研与专项研讨，提供更充分、便利的履职保障。

十六、其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	否
报告期内投入环保资金（单位：万元）	0

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	否
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	0
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	0

具体说明

适用 不适用

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与重大资产重组相关的承诺	解决同业竞争	李仕林	本次交易完成后，本人及本人控制的其他企业自愿放弃以其他方式从事医疗设备、医疗器械及医用耗材的流通及经营业务。	2015年6月18日起长期有效	否	否	注1	注1
	资产注入	李仕林	本次交易完成后，在与华业资本就资产或业务出售、重组的各项条件协商一致的前提下，本人同意在本次重大资产收购完成股权交割后三年内，逐步对本人所控制的其他企业所从事的医药商业业务（主要为药品的流通业务）进行规范和整合，使之符合上市公司收购的条件和要求，并将其注入华业资本。	2015年6月18日至2018年6月18日	是	否	注1	注1
	其他	李仕林	捷尔医疗未来向重医三院进行药品、试剂、医用器械、耗材的供应及配送不低于重医三院采购总额的75%。	长期有效	是	否	注1	注1
	其他	李仕林、刘荣华	在捷尔医疗的任职期限不少于本次交易完成后6年。	2015年6月18日至2021年6月18日	是	否	注1	注1
	盈利预测及补偿	玖威医疗、李伟、李仕林	本次交易完成后捷尔医疗2015年、2016年、2017年、2018年、2019年、2020年的合并报表口径下归属于母公司所有者的净利润（扣除非经常性损益后孰低）进行承诺，上述年度每年承诺净利润金额分别为13,153万元、22,017万元、29,834万元、36,706万元、41,071万元、41,929万元。如果捷尔医疗未实现上述承诺的业绩，则由玖威医疗、李伟按照《业绩承诺及补偿协议》的规定进行补偿，李仕林对此承担连带责任。	2015年6月18日至2020年12月31日	是	否	注1	注1
	其他	玖威医疗	持有的上市公司股份自愿锁定三年	2016年7月29日至2019年7月29日	是	是	否	注1
其他承诺	其他	满垚医疗	持有的上市公司股份自愿锁定三年	2016年7月29日至2019年7月29日	是	是	注1	注1
	其他	禄垚医疗	持有的上市公司股份自愿锁定三年	2016年7月29日至2019年7月29日	是	是	注1	注1

注1：上述承诺为公司2015年重组时交易对方作出的相关承诺，因公司发生应收账款事件，

相关承诺各方已无法取得联系，故上述承诺无法正常履行。

(一) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(二) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

公司 2015 年重组时交易对方作出的相关承诺，因公司发生应收账款事件，相关承诺各方已无法取得联系，故上述承诺无法正常履行。

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

三、违规担保情况

适用 不适用

四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

详见与年报同日披露的《北京华业资本控股股份有限公司董事会关于对会计师事务所出具无法表示意见的审计报告涉及事项的专项说明》

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

(四) 审批程序及其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	永信瑞和(深圳)会计师事务所(特殊普通合伙)
境内会计师事务所报酬	20
境内会计师事务所审计年限	2

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计费用较上一年度下降 20%以上（含 20%）的情况说明

适用 不适用

报告期内，根据公司自身资产、营收规模和业务减少等原因，审计费用有所下调。

七、面临退市风险的情况

(一) 导致退市风险警示的原因

适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

事项概述及类型	查询索引
公司债纠纷	公司于 2023 年 1 月 11 日披露《关于收到民事裁定书的公告》、《关于收到民事上诉状的公告》、《关于收到民事上诉状的公告》，2023 年 3 月 31 日披露《关于收到民事裁定书的公告》，2023 年 5 月 23 日披露《关于收到民事上诉状的公告》，2023 年 5 月 23 日披露《关于收到民事上诉状的公告》，2023 年 5 月 31 日披露《关于收到民事裁定书的公告》，2023 年 5 月 31 日披露《关于收到民事裁定书的公告》，2023 年 6 月 1 日披露《关于收到民事裁定书的公告》，2023 年 6 月 14 日披露《关于收到民事裁定书的公告》，2023 年 6 月 15 日披露《关于收到民事裁定书的公告》，2023 年 6 月 15 日披露《关于收到民事裁定书的公告》，2024 年 8 月 9 日披露《关于子公司收到执行通知书、报告财产令的公告》，2024 年 9 月 3 日披露《关于收到民事裁定书、民事判决书的公告》，2024 年 12 月 25 日披露《收到执行裁定书的公告》，2025 年 1 月 6 日披露《收到执行裁定书的公告》，2025 年 2 月 26 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，公告详见 www.sse.com.cn 及 www.neeq.com.cn。
公司借款	公司于 2024 年 3 月 19 日披露《关于收到执行通知书、报告财产令的公告》，2024 年 3 月 19 日披露《关于收到执行裁定书的公告》，2024 年 8 月 23 日披露《关于收到执行裁定书的公告》，2024 年 9 月 27 日披露《关于收到执行裁定书的公告》，2024 年 10 月 30 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，2024 年 11 月 1 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，公告详见 www.sse.com.cn 及 www.neeq.com.cn。
合同纠纷	公司于 2024 年 1 月 3 日披露《关于收到执行裁定书的公告》，2024 年 1 月 3 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，2024 年 1 月 5 日披露《关于子公司收到执行异议复议申请书的公告》，2024 年 2 月 1 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，2024 年 4 月 3 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，2024 年 4 月 29 日披露《关于子公司收到民事判决书的公告》，2024 年 5 月 17 日披露《关于子公司收到民事判决书的公告》，2024 年 6 月 28 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，2024 年 7 月 31 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，2024 年 7 月 31 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，2024 年 12 月 20 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，2024 年 12 月 24 日披露《关于子公司收到变更诉讼请求申请书的公告》，2025 年 1 月 2 日披露《关于子公司收到民事判决书的公告》，2025 年 1 月 22 日披露《关于子公司收到案外人执行裁定书

	的公告》，2025 年 1 月 22 日披露《关于子公司收到民事上诉状的公告》，2025 年 2 月 20 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，2025 年 3 月 24 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，2025 年 3 月 27 日披露《关于子公司收到民事判决书的公告》，2025 年 4 月 1 日披露《关于子公司收到民事判决书的公告》，公告详见 www.sse.com.cn 及 www.neeq.com.cn。
其他	公司于 2023 年 4 月 19 日披露《关于子公司收到破产清算申请书的公告》，2023 年 4 月 28 日披露《关于子公司收到民事起诉状的公告》，2023 年 5 月 9 日披露《关于子公司收到民事裁定书的公告》，2023 年 5 月 18 日披露《关于子公司收到法院传票、通知书的公告》，2023 年 6 月 19 日披露《关于子公司收到民事裁定书的公告》，2023 年 7 月 19 日披露《关于子公司收到民事上诉状的公告》，2023 年 8 月 30 日披露《关于子公司收到民事起诉状的公告》，2023 年 10 月 19 日披露《关于子公司收到民事起诉状的公告》，2023 年 12 月 15 日披露《关于收到民事判决书的公告》，2023 年 12 月 28 日披露《关于子公司收到民事判决书的公告》，2024 年 2 月 1 日披露《关于子公司收到民事上诉状的公告》，2024 年 9 月 3 日披露《关于收到民事判决书的公告》，2024 年 9 月 30 日披露《关于收到民事上诉状的公告》，2024 年 11 月 6 日披露《关于子公司收到执行裁定书的公告》，2024 年 11 月 6 日披露《关于收到民事起诉状的公告》，2024 年 11 月 12 日披露《关于子公司收到民事起诉状的公告》，2024 年 11 月 28 日披露《关于子公司收到民事裁定书的公告》，2024 年 12 月 2 日披露《关于收到执行裁定书的公告》，2025 年 2 月 20 日披露《关于收到执行裁定书的公告》，公告详见 www.sse.com.cn 及 www.neeq.com.cn。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

报告期内：						
起诉(申请)方	应诉(被申请)方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)进展情况	
原告/执行异议申请人：刘娜	被告 1/被申请人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	房屋买卖合同纠纷	诉讼请求：1、请求被告协助原告办理北京市通州区临河里路 8 号院 1 号楼 5 单元 401 号房的涂销抵押手续；2、请求被告协助原告北京市通州区临河里路 8 号院 1 号楼 5 单元 401 号房的商品房买卖合同网签备案手续及预告登记手续。3、本案诉讼费由被告承担。判决如下：1、被告君合百年协助原告刘娜办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告刘娜名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年、中粮信托、广州资产原告刘娜办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告刘娜的其他诉讼请求。案件受理费 75 元，由被告君合百年负担 75 元，于本判决生效之日起七日内交纳。上诉请求：1. 请求二审法院依法撤销(2024)京 0112 民初 27701 号民事判决书第一项、第二项判决；2. 请求依法改判驳回被上诉人的一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3. 二审诉讼费用由被上诉人承担。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人广州资产、中粮信托、君合百年银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人的财产。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的收入。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的财产。5、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年财产以人民币 75,000 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。申请事项：请求贵院解除对北京君合百年房地产开发有限公司名下位于通州区临河里路 8 号院 1 号楼 5 单元 401 的查封，不影响业主办理产权登记事宜。	75	执行	
原告/被上诉人/申请执行人：马秋伶	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2/被执行人：中粮信托有限责任公司 被告 3/上诉人/被执行人：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 13,620 元；(以 6,286,497 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 7 日， 6286497*6.5%/360*12=13620)	75	执行	

			元。) 7、诉讼费由被告承担。以上共暂计 14420 元。判决如下：1、被告协助原告办理房屋权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告马秋伶名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告马秋伶办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告马秋伶的其他诉讼请求。案件受理费 75 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。上诉请求：1. 请求二审法院依法撤销(2024)0112 民初 27694 号民事判决书第一项、第二项判决；2. 请求依法改判驳回被上诉人的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3. 二审诉讼费用由被上诉人承担。判决如下：驳回上诉，维持原判。二审案件受理费 150 元，由广州资产负担(已交纳)。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人中粮信托、广州资产、君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人中粮信托、广州资产、君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人中粮信托、广州资产、君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人中粮信托、广州资产、君合百年财产以人民币 75.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。		
原告/申请执行人：宋思雨	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 49579 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 6445 元(以 49579 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，47078*6.5%*6=6445 元。)8、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：56824 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告宋思雨办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告宋思雨名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告宋思雨逾期交房违约金 49579 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 49579 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告宋思雨的其他诉讼请求。案件受理费 610 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 50189.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	50189	执行
申请执行人：李吉	被告 1(被执行人)：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 48874 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 6354 元；(以 48874 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，48874*6.5%*2=6354 元。)9、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：56028 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告李吉办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告李吉名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告李吉逾期交房违约金 48874 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 48874 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执行清；3、被告君合百年返还原告李吉产权代办费 678.8 元，于本判决生效之日起七日内执行清；4、驳回原告李吉的其他诉讼请求。案件受理费 600 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 50152.80 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	56,028	执行
苏雅娜	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、诉讼费由被告承担。以上共暂计 800 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告苏雅娜办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告苏雅娜名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、驳回原告苏雅娜的其他诉讼请求。案件受理费 75 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 75.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	800.00	执行
原告/申请执行人：刘婧	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期交房违约金共计 68810 元；7、请求法院判令被告支付逾期交房违约金利息共计 8945 元；8、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金暂计 104457 元；(以 4382808 元为基数，按照年利率【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 8 月 26 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 5 日，4382808*6.5%/360*132=104457 元。)9、本案诉	69,560	执行

			讼费由被告承担。以上共暂计：183012 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告刘婧办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告刘婧名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告刘婧逾期交房违约金 68810 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 68810 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告刘婧的其他诉讼请求。案件受理费 750 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 69560.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。		
原告/申请执行人：杨淑会	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：800 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告杨淑会办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告杨淑会名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年返还原告杨淑会 499.4 元产权代办费，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告杨淑会的其他诉讼请求。案件受理费 75 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 575.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	800	执行
李京姝	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 47078 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 6120 元(以 47078 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，47078*6.5%*2=6120 元。)8、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 71467 元；9、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：125465 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告李京姝办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告李京姝名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告李京姝逾期交房违约金 47078 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 47078 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告李京姝的其他诉讼请求。案件受理费 592 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 47670.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	47,670	执行
原告/申请执行人：刘红艳	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2/被执行人：中粮信托有限责任公司 被告 3/被执行人：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、诉讼费由被告承担。以上共暂计 800 元。判决如下：1、被告君合百年助原告刘红艳办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告刘红艳名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告刘红艳办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清；3、被告君合百年返还原告刘红艳产权代办费 526.48 元，于本判决生效之日起七日内执行清；4、驳回原告刘红艳的其他诉讼请求。案件受理费 75 元，由被告君合百年负担 75，于本判决生效之日起七日内交纳。上诉请求：1、请求二审法院依法撤销(2024)京 0112 民初 27700 号民事判决书第一项、第二项判决；2、请求依法改判驳回被上诉人的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3、二审诉讼费用由被上诉人承担。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人广州资产、中粮信托、君合百年银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年财产以人民币 601.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	601	执行
詹智萍	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 14850 元；(以 5500000 元为基数，按照日利率万分之一计算，自 2021 年 6 月 30 日计算至 2021 年 7 月 26 日，共计元。)7、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 9930 元；(以 5500000 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 26 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 5 日，5500000*6.5%/360*10=9930 元。)8、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：25580 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告詹智萍办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告詹智萍名下，于本判	25,580	一审判决

			决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告詹智萍办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清；3、被告君合百年返还原告詹智萍产权代办费 525.67 元，于本判决生效之日起七日内执行清；4、驳回原告詹智萍的其他诉讼请求。案件受理费 220 元，由原告詹智萍负担 145 元（已交纳），由被告君合百年负担 75，于本判决生效之日起七日内交纳。上诉请求：1. 请求二审法院依法撤销（2024）京 0112 民初 27703 号民事判决书第一项、第二项判决；2. 请求依法改判驳回被上诉人的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3. 二审诉讼费用由被上诉人承担。		
王秀	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1. 请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4. 请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5. 请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6. 请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 12139 元；（以 4496100 元为基数，按照日利率万分之一计算，自 2021 年 6 月 30 日计算至 2021 年 7 月 26 日，共计 12139 元，计算方法：449.61*27）7. 本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：20139 元。判决如下：1. 被告君合百年协助原告王秀办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告王秀名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2. 被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告王秀办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清；3. 驳回原告王秀的其他诉讼请求。案件受理费 152 元，由原告王秀负担 77 元（已交纳），由被告君合百年负担 75，于本判决生效之日起七日内交纳。上诉请求：1. 请求二审法院依法撤销（2024）京 0112 民初 27704 号民事判决书第一项、第二项判决；2. 请求依法改判驳回被上诉人的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3. 二审诉讼费用由被上诉人承担。裁定如下：1. 冻结、划拨被执行人广州资产、中粮信托、君合百年的银行存款。2. 冻结、扣留、提取被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的收入。3. 查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的财产。4. 以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年财产以人民币 75.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	75	执行
王波	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1. 请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4. 请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5. 请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6. 请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 11555 元；（以 4444133 元为基数，按照日利率万分之一计算，自 2021 年 6 月 30 日计算至 2021 年 7 月 26 日，共计 11555 元，）7. 被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 9629 元；（以 4444133 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 26 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 7 日，4444133*6.5%/360*12=9629 元。）8. 诉讼费由被告承担。以上共暂计：21984 元判决如下：1. 被告君合百年公司协助原告王波办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告王波名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2. 被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告王波办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清；3. 驳回原告王波的其他诉讼请求。案件受理费 175 元，由原告王波负担 100 元（已交纳），由被告君合百年负担 75，于本判决生效之日起七日内交纳。上诉请求：1. 请求二审法院依法撤销（2024）京 0112 民初 27707 号民事判决书第一项、第二项判决；2. 请求依法改判驳回被上诉人的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3. 二审诉讼费用由被上诉人承担。裁定如下：1. 冻结、划拨被执行人君合百年、中粮信托、广州资产的银行存款。2. 冻结、扣留、提取被执行人君合百年、中粮信托、广州资产应当履行义务部分的收入。3. 查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年、中粮信托、广州资产应当履行义务部分的财产。4. 以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年、中粮信托、广州资产司财产以人民币 75.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	75	执行
原告/申请执行人：刘晓远	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1. 请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4. 请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5. 请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6. 请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 85141 元；7. 请求法院判令被告支付逾期利息（房屋逾期交付违约金）暂计 11068 元；（以 85141 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，85141*6.5%*2=11068 元。）8. 本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：97009 元。判决如下：1. 被告君合百年协助原告刘晓远办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告刘晓远名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2. 被告君合百年、给付原告刘晓远逾期交房违约金 85141 元及利息损失（利息损失的计算方式：以 85141 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算），于本判决生效之日起七日内执行清；3. 驳回原告刘晓远的其他诉讼请求。案件受理费 1113 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下：1. 冻结、划拨被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3. 查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4. 以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 86254.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	86,254	执行
原告/申请执行人：朱阳阳、何青	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司	商品房预售合同纠纷	本案审理过程中，经法院主持调解，双方当事人自愿达成如下协议：1. 被告君合百年给付原告何青、朱阳阳 2021 年 3 月 1 日至 2021 年 8 月 5 日的预期交房违约金 46,458 元，于 2022 年 12 月 31 日前执行清；2. 此次纠纷就此了解，双方再无其他争议。3. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4. 请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户	75	执行

	被告 3：广州资产管理有限公司		平面图原件、测绘手续原件；还移交兴料 书代办费 800 元 6、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 6960 元； (以 2965001 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍 年利率支付 【4.35%*1.5=6.5%，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 8 日， 2965001*6.5%/360*13=6960 元。) 7、诉讼费由被告承担。 以上 共暂计 7760 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告朱阳阳、何青办理房屋的权属转 移登记手续，将上述房屋转移登记至原告朱阳阳、何青名下，于本判决生效之日起七日 内执行清；2、驳回原告朱阳阳、何青的其他诉讼请求。案件受理费 75 元，由被告君合百 年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、 查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财 产。四、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行 义务部分的财产以人民币 75.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金 和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。		
张雅美	被告 1：北京君合百 年房地产开发有限公 司 被告 2：中粮信托有 限责任公司 被告 3：广州资产管 理有限公司	商品 房预 售合 同纠 纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请 求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不 动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令 被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户 平面图原件、测绘手续原件；5、请 求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违 约金共计 48337 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 6284 元；(以 48337 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付 【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 起至实际付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日， 48337*6.5%*2=6284 元。)8、本案诉讼费由被告承担。 以上共暂计：55421 元。 判决如下：1、被告君合百年协助原告张雅美办理房屋的权属转移登记手续，将上述房 屋转移登记至原告张雅美名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年 给付原告张雅美逾期交房违约金 48337 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 48337 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 起至实际付清之日止，按照全国银行间同业 拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执 行清；3、驳回原告张雅美的其他诉讼请求。案件受理费 593 元，由被告君合百年负担， 于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年银行存 款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻 结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、 以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民 币 48930.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应 由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	48,930	执行
何雅琴	被告 1：北京君合百 年房地产开发有限公 司 被告 2：中粮信托有 限责任公司 被告 3：广州资产管 理有限公司	商品 房预 售合 同纠 纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请 求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不 动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令 被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户 平面图原件、测绘手续原件；5、请 求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违 约金共计 49039 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 6375 元；(以 49039 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付 【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 起至实际付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日， 49039*6.5%*2=6375 元。)8、本案诉讼费由被告承担。 以上共暂计：56214 元。 判决如下：1、被告君合百年协助原告何雅琴办理房屋的权属转移登记手续，将上述房 屋转移登记至原告何雅琴名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年 给付原告何雅琴逾期交房违约金 49039 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 49039 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 起至实际付清之日止，按照全国银行间同业 拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执 行清；3、驳回原告何雅琴的其他诉讼请求。案件受理费 603 元，由被告君合百年负担， 于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年银行存 款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻 结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、 以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民 币 47681.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应 由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	47,681	执行
蒋平	被告 1：北京君合百 年房地产开发有限公 司 被告 2：中粮信托有 限责任公司 被告 3：广州资产管 理有限公司	商品 房预 售合 同纠 纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请 求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不 动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令 被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户 平面图原件、测绘手续原件；5、请 求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违 约金共计 52327 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 6803 元；(以 52327 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付 【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 起至实际付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日， 52327*6.5%*2=6803 元。)8、本案诉讼费由被告承担。 以上共暂计：59930 元。 判决如下：1、被告君合百年协助原告蒋平办理房屋的权属转移登记手续，将上述房 屋转移登记至原告蒋平名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付 原告蒋平逾期交房违约金 52327 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 52327 元应付 未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借 中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执行清；3、 驳回原告蒋平的其他诉讼请求。案件受理费 649 元，由被告君合百年负担，于本判决生 效之日起七日内交纳。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年银行存款。2、冻结、 扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、 扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、 划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 52976.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承 担的案件受理费、执行费为限。	52,976	执行
卿密蕊	被告 1：北京君合百 年房地产开发有限公 司 被告 2：中粮信托有	商品 房预 售合 同纠 纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请 求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不 动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令 被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户 平面图原件、测绘手续原件；5、请	75	执行

	有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	纷	求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、被原告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 14710 元；（以 6267044 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 8 日，6267044*6.5%/360*13=14710 元。）7、诉讼费由被告承担。以上共暂计 15510 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告卿密蕊办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告卿密蕊名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告卿密蕊办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告卿密蕊的其他诉讼请求。案件受理费 75 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。上诉请求：1. 请求二审法院依法撤销（2024）京 0112 民初 27715 号民事判决书第一项、第二项判决；2. 请求依法改判驳回被上诉人的一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3. 二审诉讼费用由被上诉人承担。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人广州资产、中粮信托、君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年财产以人民币 75.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。		
胡保清	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、被原告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 13658 元；（以 6303751 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 7 日，6303751*6.5%/360*12=13658 元。）7、诉讼费由被告承担。以上共暂计 14458 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告胡保清办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告胡保清名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、驳回原告胡保清的其他诉讼请求。案件受理费 75 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年以人民币 75.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	14,458	执行
陈敏、邵磊	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 50000 元；6、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：50000 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告陈敏、邵磊办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告陈敏、邵磊名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、驳回原告陈敏、邵磊的其他诉讼请求。案件受理费 75 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。执行通知书：被执行人与邵磊，陈敏合同纠纷一案，作出的（2024）京 0112 民初 27718 号文书已发生法律效力。申请执行人邵磊，陈敏向法院申请强制执行，法院于 2024 年 12 月 09 日立案。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十五条、《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》第 24 条的规定，责令被执行人立即履行法律文书确定的义务及法律规定的义务。执行裁定书：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 75.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。报告财产令：法院于 2024 年 12 月 09 日立案执行邵磊，陈敏与君合百年合同纠纷一案，已向被执行人送达执行通知书。被执行人未履行义务，应当限期如实报告财产。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十二条，《最高人民法院关于民事执行中财产调查若干问题的规定》第 3、4、5、6、7、9、10 条，责令被执行人在收到此令后 3 日内，如实向法院报告当前以及收到执行通知之日前一年的财产情况。执行中，如果财产状况发生变动，应当自财产变动之日起十日内向法院补充报告。	50,000	执行
禹怀刚、吕娜	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 47650 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息（房屋逾期交付违约金）暂计 6195 元；（以 47650 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，47650*6.5%*2=6195 元。）8、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：54645 元。	54,645	尚未开庭
原告/申请执行人：李善国	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2/被执行人：中粮信托有限责任公司 被告 3/被执行人：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、被原告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 9512 元；（以 4390590 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 7 日，4390590*6.5%/360*12=9512 元。）7、诉讼费由被告承担。以上共暂计 10312 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告李善国办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告李善国名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告李善国办	75	执行

			理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续,于本判决生效之日起七日内执行清; 3、驳回原告李善国的其他诉讼请求。案件受理费 75 元,由被告君合百年负担,于本判决生效之日起七日内交纳。上诉请求: 1. 请求二审法院依法撤销(2024)京 0112 民初 27717 号民事判决书第一项、第二项判决; 2. 请求依法改判驳回被上诉人的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审。裁定如下: 1. 冻结、划拨被执行人广州资产、中粮信托、君合百年的银行存款。2. 冻结、扣留、提取被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的收入。3. 查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的财产。4. 以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年财产以人民币 75.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。		
李锦贤、杨晶	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证); 2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续; 3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件; 5、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 68871 元; 6、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金利息)暂计 8953 元; (以 68871 元为基数, 按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】), 自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止, 暂计至 2023 年 12 月 31 日, 68871*6.5%*2=8953 元。)7、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计: 77824 元。判决如下: 1、被告君合百年协助原告李锦贤、杨晶办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告李锦贤、杨晶名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年给付原告李锦贤、杨晶逾期交房违约金 68871 元及利息损失(利息损失的计算方式: 以 68871 元应付未付部分为基数, 自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止, 按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算), 于本判决生效之日起七日内执行清; 3、驳回原告李锦贤、杨晶的其他诉讼请求。案件受理费 823 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下: 1. 冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2. 冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3. 查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。3. 以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 69694.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	69,694	执行
禹怀刚	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证); 2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续; 3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件; 5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元; 6、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 47650 元; 7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 6195 元; (以 47650 元为基数, 按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】), 自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止, 暂计至 2023 年 12 月 31 日, 47650*6.5%*2=6195 元。)8、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计: 54645 元。判决如下: 1、被告君合百年协助原告禹怀刚办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告禹怀刚名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年给付原告禹怀刚逾期交房违约金 47650 元及利息损失(利息损失的计算方式: 以 47650 元应付未付部分为基数, 自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止, 按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算), 于本判决生效之日起七日内执行清; 3、驳回原告禹怀刚的其他诉讼请求。案件受理费 583 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下: 1. 冻结、划拨被执行人君合百年房的银行存款。2. 冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3. 查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4. 以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 48233.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	48,233	执行
原告/被上诉人: 袁荣霞	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 上诉人/被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证); 2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续; 3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件; 5、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金暂计 14817 元; (以 6838741 元为基数, 按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】), 自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止, 暂计至 2024 年 1 月 7 日, 6838741*6.5%*360*12=14817 元。)6、诉讼费由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告袁荣霞办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告袁荣霞名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告中粮信托有限责任公司、广州资产管理有限公司协助原告袁荣霞办理北京市通州区临河里路 8 号院 1 号楼 8 单元 401 号房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续, 于本判决生效之日起七日内执行清。广州资产公司上诉请求: 1. 撤销一审判决第一项、第二项; 2. 改判驳回袁荣霞的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审; 3. 二审诉讼费用由袁荣霞承担。判决如下: 驳回上诉, 维持原判。	14,817	一审上诉
聂鹏、薛颖	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件; 5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元; 6、请求法院判令被告支付房屋逾期交付违约金共计 49964 元; 7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 6495 元(以 49964 元为基数, 按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】), 自 2022 年 1 月 1 日起至实际交付不动产权证书之日止, 暂计至 2023 年 12 月 31 日, 49964*6.5%*2=6872 元。)8、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金暂计 75241 元; 9、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计: 132500 元。判决如下: 1、被告君合百年协助原告聂鹏、薛颖办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告聂鹏、原告薛颖名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年给付原告聂鹏、原告薛颖逾期交房违约金 49964 元及利息损失(利息损失	50,610	执行

			的计算方式：以 49964 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算），于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告聂鹏、薛颖的其他诉讼请求。裁定如下：（2024）京 0112 民初 29678 号民事判决书第 14 页第 6 行的“涉案房屋在 98 套房屋之列”应更正为“涉案房屋不在 98 套房屋之列”。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 50609.85 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。		
原告/被上诉人：赵雅娟	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 上诉人/被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、诉讼费由被告承担。以上共暂计 800 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告赵雅娟办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告赵雅娟名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告中粮信托有限责任公司、广州资产管理有限公司协助原告赵雅娟办理北京市通州区临河里路 8 号院 1 号楼 7 单元 1101 号房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告赵雅娟的其他诉讼请求。广州资产公司上诉请求：1、撤销一审判决第一项、第二项；2、改判驳回赵雅娟的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3、二审诉讼费用由赵雅娟承担。判决如下：驳回上诉，维持原判。	800	一审上诉
刘长春	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 69474 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息（房屋逾期交付违约金）暂计 9032 元；（以 69474 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，69474*6.5%*2=9032 元。）8、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：79308 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告刘长春办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告刘长春名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告刘长春逾期交房违约金 69474 元及利息损失（利息损失的计算方式：以 69474 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算），于本判决生效之日起七日内执行清；3、被告君合百年返还原告刘长春代办费 594.79 元，于本判决生效之日起七日内执行清；4、驳回原告刘长春的其他诉讼请求。裁定如下：（2024）京 0112 民初 29686 号民事判决书第 13 页第 10 行的“涉案房屋在 98 套房屋之列”应更正为“涉案房屋不在 98 套房屋之列”。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 70999.41 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	70,999	执行
申请执行人：杨秀玲	被告 1（被执行人）：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付房屋逾期交付违约金共计 52859 元；请求法院判令被告支付逾期利息（房屋逾期交付违约金）暂计 6872 元（以 52859 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付不动产权证书之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，52859*6.5%*2=6872 元。）7、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：60531 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告杨秀玲办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告杨秀玲名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告杨秀玲逾期交房违约金 52859 元及利息损失（利息损失的计算方式：以 52859 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算），于本判决生效之日起七日内执行清；3、被告君合百年返还原告杨秀玲代办费 680.63 元，于本判决生效之日起七日内执行清；4、驳回原告杨秀玲的其他诉讼请求。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 54227.08 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。裁定如下：（2024）京 0112 民初 29687 号民事判决书第 13 页第 3 行的“涉案房屋在 98 套房屋之列”应更正为“涉案房屋不在 98 套房屋之列”。	60,531	执行
被上诉人/原告：李庆江	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 上诉人/被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、被告向原告支付逾期交付房地权属证书违约金共计 10396 元；（以 4429245 为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 8 日，4429245*6.5%/360*13=10396 元。）6、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：10396 元。上诉请求：1. 请求依法撤销一审判决第一项、第二项判决；2. 请求依法改判驳回李庆江的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3. 二审诉讼费用由李庆江承担。判决如下：驳回上诉，维持原判。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人广州资产、中粮信托、君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人广州资产、中粮信托、	10,396	执行

			君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年财产以人民币 35.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。		
原告/申请执行人：吴双、周依群	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 48138 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金利息)暂计 6258 元；(以 48138 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，48138*6.5%*2=6258 元。)8、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：55196 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告周依群、吴双办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告周依群、原告吴双名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年司给付原告周依群、吴双逾期交房违约金 48138 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 48138 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日起，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告周依群、吴双的其他诉讼请求。裁定如下：(2024)京 0112 民初 29695 号民事判决书第 13 页第 13 行的“涉案房屋在 98 套房屋之列”应更正为“涉案房屋不在 98 套房屋之列”。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被被执行人君合百年财产以人民币 48747.06 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	48,747	执行
李斌	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付房屋逾期交付违约金共计 50212 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 6528 元(以 50212 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍支 5 沈晓晨 年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，50212*6.5%*2=6528 元。)8、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：57540 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告李斌办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告李斌名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告李斌逾期交房违约金 50212 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 50212 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告李斌的其他诉讼请求。裁定如下：(2024)京 0112 民初 29688 号民事判决书第 12 页第 13 行的“涉案房屋在 98 套房屋之列”应更正为“涉案房屋不在 98 套房屋之列”。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被被执行人君合百年财产以人民币 50851.61 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	50,852	执行
原告/被上诉人：苏瑞、祁伟	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3/上诉人：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 13740 元；(以 6341651 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 7 日，6341651*6.5%/360*12=13740 元。)7、诉讼费由被告承担。以上共暂计 14540 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告苏瑞、祁伟办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告苏瑞、祁伟名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告中粮信托有限责任公司、广州资产管理有限公司协助原告苏瑞、祁伟办理北京市通州区临河里路 8 号院 1 号楼 4 单元 702 号房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清。判决如下：驳回上诉，维持原判。	14,540	一审上诉
原告/被上诉人：周岳佳	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 上诉人/被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 9931 元；(以 5500320 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 5 日，5500320*6.5%/360*10=9931。)6、本案诉讼费由被告承担。判决如下：1、被告君合百年协助原告周岳佳办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告周岳佳名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告中粮信托有限责任公司、广州资产管理有限公司协助原告周岳佳办理北京市通州区临河里路 8 号院 1 号楼 3 单元 603 号房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清。广州资产公司上诉请求：1. 撤销一审判决第一项、第二项；2. 改判驳回周岳佳的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3. 二审诉讼费用由周岳佳承担。判决如下：驳回上诉，维持原判。	9,931	一审上诉
刘继英	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令	46,515	执行

	被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	同纠纷	被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 45938 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 5972 元；(以 45938 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，45938*6.5%*2=5972 元。)8、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：52710 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告刘继英办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告刘继英名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告刘继英逾期交房违约金 45938 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 45938 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告刘继英的其他诉讼请求。裁定如下：(2024)京 0112 民初 29691 号民事判决书第 12 页第 16 行的“涉案房屋在 98 套房屋之列”应更正为“涉案房屋不在 98 套房屋之列”。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 46514.66 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。		
中国人民解放军北京卫戍区预备役防化团	被告：北京市通州区梨园镇小街二队村民委员会 被告：北京市规划和自然资源委员会通州分局 第三人：北京君合百年房地产开发有限公司	合同纠纷	诉讼请求： 1、依法确认二被告 2002 年 10 月 24 日签订的《征地协议书》中涉及北京市通州区梨园镇西至梨园路，东至东方玫瑰小区西南侧，北至东方玫瑰小区南侧、南至砖厂北街的 9.09 亩的协议内容无效；(涉案标的额 14 万元/亩*9.09 亩=127.26 万元)2、本案诉讼费由二被告承担。	—	尚未开庭
中国人民解放军北京卫戍区预备役防化团	被告：北京市通州区梨园镇小街三队村民委员会 被告：北京市规划和自然资源委员会通州分局 第三人：北京君合百年房地产开发有限公司	合同纠纷	诉讼请求： 1、依法确认二被告 2002 年 10 月 24 日签订的《征地协议书》中涉及北京市通州区梨园镇西至梨园路，东至东方玫瑰小区西南侧，北至东方玫瑰小区南侧、南至砖厂北街的 9.09 亩的协议内容无效；(涉案标的额 14 万元/亩*9.09 亩=127.26 万元) 2、本案诉讼费由二被告承担。	—	尚未开庭
韩伯杰、韩羽真	被告：北京市通州区梨园镇小街二队村民委员会 被告：北京君合百年房地产开发有限公司	民事主体间房屋拆迁补偿合同纠纷	诉讼请求 1. 判令被告立即为原告安置 80 平米的两居室楼房一套； 2. 若被告不能安置两居室楼房的，判令被告立即向原告补偿房屋价值款 项 3200000 元(80 平米*40000 元/平米)； 3. 本案诉讼费用全部由被告承担。	—	尚未开庭
再审申请人(一审原告、二审上诉人):窦金环、李磊、李晶	被申请人(一审被告、二审被上诉人):刘淑敏、窦金泉、北京市通州区梨园地区小街三队村民委员会、北京君合百年房地产开发有限公司	侵权责任纠纷	诉讼请求：1、请求法院判决四被告赔偿因侵害原告拆迁利益所造成的损失 366 万元(以实际房屋交易金额为准)及利息损失(以 366 万为基数，按照一年期贷款利率 LPR，自 2022 年 6 月 23 日至实际支付之日止)；2、请求法院判决四被告向原告支付安置租金，按照每月 600 元，暂计 2 年为 14,400 元，以实际租金支付情况为准；3、请求法院判决四被告赔偿三原告房屋租赁损失费 147,000 元(2010 年 9 月 1 日至 2022 年 12 月 1 日，147 个月*1000 元/月)；4、本案诉讼费由四被告承担。判决如下：驳回原告窦金环、李磊、李晶的全部诉讼请求。案件受理费 36080 元，由原告窦金环、李磊、李晶负担(已交纳)。上诉人窦金环、李磊、李晶因与被上诉人刘淑敏、窦金泉、北京市通州区梨园镇小街三队村民委员会、君合百年侵权责任纠纷，不服北京市通州区人民法院(2023)京 0112 民初 19371 号民事判决，向法院提起上诉，于 2024 年 3 月 20 日立案后，依法组成合议庭进行审理，现已审理终结，判决如下：驳回上诉，维持原判。二审案件受理费 36080 元，由窦金环、李磊、李晶负担(已交纳)。再审请求 1、请求贵院依法撤销北京市第三中级人民法院(2024)京 03 民 终 5048 号民事判决，改判支持再审申请人的诉讼请求； 2、判令本案一审、二审诉讼费用由被申请人承担。再审裁定：驳回窦金环、李磊、李晶的再审申请。	—	再审裁定
崔建伟	北京君合百年房地产开发有限公司	劳动争议纠纷	仲裁请求：1、支付 2023 年 5 月 1 日至 12 月 31 日期间工资 18982.12 元；2、支付解除劳动合同经济补偿金 33300 元。经本委主持调解，双方当事人自愿达成如下协议：1、确认君合百年与崔建伟于二〇二三年十二月三十一日解除劳动合同；2、君合百年于二〇二四年五月十五日前，支付崔建伟二〇二三年五月一日至十二月三十一日期间工资及解除劳动合同经济补偿金，共计五万二千二百八十八元一角二分；3、各方再无其他劳动争议。上述协议不违背有关法律规定，本委予以确认。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 52280.12 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。5、被执行人君合百年按照仲裁文书履行义务。 本裁定立即执行。	52,282	执行
原告/被上诉人：魏继明	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 上诉人/被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 8899 元；(以 4107067 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 7 日，4107067*6.5%*360/12=8899 元。)6、诉讼费由被告承担。以上共暂计 8899 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告魏继明办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移	8,899	一审上诉

			登记至原告魏继明名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年、中粮信托有限责任公司、广州资产管理有限公司协助原告魏继明办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告魏继明的其他诉讼请求。上诉请求：1. 请求二审法院依法撤销(2024)京0112民初30860号民事判决书第一项、第二项判决；2. 请求依法改判驳回被上诉人的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3. 二审诉讼费用由被上诉人承担。广州资产管理公司上诉请求：1. 撤销一审判决第一项、第二项；2. 改判驳回魏继明的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3. 二审诉讼费用由魏继明承担。判决如下：驳回上诉，维持原判。		
原告/被上诉人：王海艳	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 上诉人/被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 8774 元：（以 4049633 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 7 日，4049633*6.5%/360*12=8774 元。）7、诉讼费由被告承担。以上共暂计 9,574 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告王海艳办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告王海艳名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年、中粮信托有限责任公司、广州资产管理有限公司协助原告王海艳办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告王海艳的其他诉讼请求。上诉请求：1. 请求二审法院依法撤销(2024)京0112民初30861号民事判决书第一项、第二项判决；2. 请求依法改判驳回被上诉人的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审；3. 二审诉讼费用由被上诉人承担。判决如下：驳回上诉，维持原判。	9,574	二审判决
徐鑫	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 77539 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息（房屋逾期交付违约金）暂计 10080 元；（以 77539 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，77539*6.5%*2=10080 元。）8、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：88419 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告徐鑫办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告徐鑫名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告徐鑫逾期交房违约金 77539 元及利息损失（利息损失的计算方式：以 77539 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算），于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告徐鑫的其他诉讼请求。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 78581.49 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	78,581	执行
王晨龙	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求 1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；6、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 7135 元：（以 3039498 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍交沈晓晨 年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 8 日，3039498*6.5%/360*13=7135 元。）7、诉讼费由被告承担。以上共暂计 7135 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告王晨龙办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告王晨龙名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、驳回原告王晨龙的其他诉讼请求。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 35.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	35	裁定
和雨凡	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记（办大证）；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付房屋逾期交付违约金共计 81459 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息（房屋逾期交付违约金）暂计 10590 元（以 81459 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，81459*6.5%*2=10590 元。）8、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：92849 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告和雨凡办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告和雨凡名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告和雨凡逾期交房违约金 81459 元及利息损失（利息损失的计算方式：以 81459 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算），于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告和雨凡的其他诉讼请求。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 82559.25 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	82,559	执行

包晓拯	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 10425 元；(以 4811750 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2023 年 12 月 27 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2024 年 1 月 7 日，4811750*6.5%/360*12=10425 元。)7、诉讼费由被告承担。以上共暂计 11225 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告包晓拯办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告包晓拯名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、驳回原告包晓拯的其他诉讼请求。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 35.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	35	执行
原告/申请执行人：常微	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付逾期房违约金共计 47000 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 6110 元；(以 47000 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，47000*6.5%*2=6110 元。)8、本案诉讼费由被告承担。判决如下：1、被告君合百年协助原告常微办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告常微名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告常微逾期交房违约金 47000 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 47000 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告常微的其他诉讼请求。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 47592.41 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	47,592	执行
原告/申请执行人：王章羽	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记。判决如下：1、被告君合百年协助原告王章羽办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告王章羽名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告王章羽逾期交房违约金 45558 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 45558 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告王章羽的其他诉讼请求。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 49129.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	49,129	执行
杨唐俊杰	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付房屋逾期交付违约金共计 81258 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 10564 元(以 81258 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际交付不动产权证书之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，81258*6.5%*2=10564 元。)8、本案诉讼费由被告承担。以上共暂计：92622 元。判决如下：1、被告君合百年协助原告杨唐俊杰办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告杨唐俊杰名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告杨唐俊杰逾期交房违约金 81258 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 81258 元应付未付部分为基数，自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算)，于本判决生效之日起七日内执行清；3、驳回原告杨唐俊杰的其他诉讼请求。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 82355.11 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	82,355	执行
原告/申请执行人：陈威	被告 1/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证)；2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涂除手续；3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件；5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元；6、请求法院判令被告支付房屋逾期交付违约金共计 76324 元；7、请求法院判令被告支付逾期利息(房屋逾期交付违约金)暂计 9922 元；(以 76324 元为基数，按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】，自 2022 年 1 月 1 日起至实际支付之日止，暂计至 2023 年 12 月 31 日，76324*6.5%*2=9922 元。)8、本案诉讼费由被告承担。判决如下：1、被告君合百年协助原告陈威办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告陈威名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年给付原告陈威逾期交房违约金 76324 元及利息损失(利息损失的计算方式：以 76324 元应付未付部分为基数，自 2022	77,348	执行

			年 1 月 1 日起至实际付清之日止,按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算),于本判决生效之日起七日内执行清; 3、驳回原告陈威的其他诉讼请求。裁定如下: 1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被被执行人君合百年财产以人民币 77348.41 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。		
俎璐阳	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证); 2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续; 3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件; 5、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 9252 元: (以 4270298 元为基数, 按照人民银行一年期贷款基准利率的 1.5 倍年利率支付【4.35%*1.5=6.5%】), 自 2023 年 12 月 27 日起至实际交 付不动产权证书之日止, 暂计至 2024 年 1 月 7 日, 4270298*6.5%/360*12=9252 元。)6、诉讼费由被告承担。 以上共暂计 9252 元。判决如下: 1、被告君合百年协助原告俎璐阳办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告俎璐阳名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年、中粮信托有限责任公司、广州资产管理有限公司协助原告俎璐阳办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续, 于本判决生效之日起七日内执行清; 3、驳回原告俎璐阳的其他诉讼请求。上诉请求: 1. 请求二审法院依法撤销(2024)京 0112 民初 30870 号民事判决书第一项、第二项判决; 2. 请求依法改判驳回被上诉人的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审; 3. 二审诉讼费用由被上诉人承担。广州资产公司上诉请求: 1. 撤销一审判决第一项、第二项; 2. 改判驳回俎璐阳的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审; 3. 二审诉讼费用由俎璐阳承担。判决如下: 驳回上诉, 维持原判。裁定如下: 1、冻结、划拨被执行人广州资产、中粮信托、君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年财产以人民币 35.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	9,252	执行
原告/申请执行人: 唐山通宝停车设备有限公司	被告/被执行人: 北京君合百年房地产开发有限公司	买卖合同纠纷	诉讼请求: 1、请求法院判决被告按《通州区梨园镇小街村住宅及配套项目 1#住宅楼等 5 项立体停车采购安装工程合同》约定支付原告设备款 62487.80 元。2、请求法院判决被告按《通州区梨园镇小街村住宅及配套项目 1#住宅楼等 5 项立体停车采购安装工程合同》约定支付原告质保金 120829.20 元。3、请求法院判决被告支付原告逾期付款利息, 以 183317 元为基数, 从 2023 年 9 月 21 日开始计算, 按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算, 追溯至款项付清为止)。4、本案诉讼费、保全费全部由被告承担。以上共计: 183317 元(未含第 3、4 项费用)判决如下: 1、被告君合百年于本判决生效后七日内向原告唐山通宝支付设备款 62487.8 元、质保金 120829.2 元, 合计 183317 元, 并支付自 2023 年 9 月 21 日起至实际付清之日止的逾期付款违约金(以 183317 元为基数, 按同期全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算); 2、驳回原告唐山通宝案件受理费 1983 元, 由被告君合百年负担(于本判决生效后七日内交纳)。裁定如下: 裁定如下: 1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 192461.34 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	183,317	执行
被上诉人/原告: 郝春启	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 上诉人/被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证); 2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续; 3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件; 5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元; 6、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 50000 元; 7、诉讼费由被告承担。以上共暂计 50800 元。判决如下: 1、被告君合百年协助原告郝春启办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告郝春启名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告郝春启办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续, 于本判决生效之日起七日内执行清; 3、驳回原告郝春启的其他诉讼请求。上诉请求: 1. 请求二审法院依法撤销(2024)京 0112 民初 S4547 号民事判决书第一项、第二项判决; 2. 请求依法改判驳回被上诉人的第一项、第二项、第三项诉讼请求或发回重审; 3. 二审诉讼费用由被上诉人承担。判决如下: 驳回上诉, 维持原判。裁定如下: 1、冻结、划拨被执行人中粮信托、君合百年、广州资产的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人中粮信托、君合百年、广州资产应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人中粮信托、君合百年、广州资产应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人中粮信托、君合百年、广州资产财产以人民币 35.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	50,800	执行
刘斌(被上诉人)	被告: 北京君合百年房地产开发有限公司 第三人: 北京军磊恒通机电工程有限公司 第三人(上诉人): 广州资产管理有限公司	商品房销售合同纠纷	诉讼请求: 1、请求法院依法判令被告为原告办理通州区梨园镇小街村东通州区梨园镇小街村住宅及配套项目 1#住宅楼 2 层 4 单元 201 室产权登记手续。2、本案案件受理费由被告承担。判决如下: 被告君合百年协助原告刘斌办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告刘斌名下, 于本判决生效之日起七日内执行清。案件受理费 70 元, 由被告君合百年负担 70 元。上诉请求: 1. 请求二审法院依法撤销(2024)京 0112 民初 9645 号民事判决书判决; 2. 请求依法改判驳回被上诉人的诉讼请求或发回重审; 3. 二审诉讼费用由被上诉人承担。	—	一审上诉
李颖	被告: 北京君合百年房地产开发有限公司	商品房销售合同纠纷	诉讼请求 1、判决确认原告李颖与被告君合百年签订的商品房预销售合同有效, 原告所购买的坐落在通州区梨园镇小街村玫瑰东筑家园 1#住宅楼 10 层 7 单元 1003 房屋所有权为原告所有; 2、判令被告协助原告办理房屋不动产所有权证。	—	尚未开庭
原告/申请	被告 1/被执行人: 北	商品	诉讼请求: 1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证); 2、请	35	执行

执行人: 何继超	京君合百年房地产开发有限公司 被告 2/被执行人: 中粮信托有限责任公司 被告 3/被执行人: 广州资产管理有限公司	房预售合同纠纷	求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续; 3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 4、本案诉讼费由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告何继超办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告何继超名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告何继超办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续, 于本判决生效之日起七日内执行清; 3、驳回原告何继超的其他诉讼请求。裁定如下: 1、冻结、划拨被执行人广州资产、中粮信托、君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人广州资产、中粮信托、君合百年财产以人民币 35.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。		
北京伟通讯联科技股份有限公司	被告: 北京科马家居有限公司 第三人: 北京君合百年房地产开发有限公司	建筑工程合同纠纷	诉讼请求: 1、依法判决由被告向原告支付工程款 136,294 元; 2、依法判决由第三人堆上述债务清偿承担连带责任; 3、判令被告承担本案全部诉讼相关费用。判决如下: 1、被告北京科马家居有限公司给付原告北京伟通讯联科技股份有限公司工程款 136294 元, 于本判决生效之日起 7 日内执行清; 2、驳回原告北京伟通讯联科技股份有限公司的其他诉讼请求。案件受理费 3026 元, 由被告北京科马家居有限公司负担。	136,294	一审判决
陈雅瑜等 5 人(陈雅瑜、孙超、杨瑞雪、岳阳、张伟)	被告: 北京君合百年房地产开发有限公司	劳动人事争议	请求事项: 1、支付工资, 共计 917,113.26 元(2023 年 11 月至 2024 年 10 月 28 日); 2、支付垫付款, 共计 721,164 元(2023 年 11 月至 2024 年 10 月 28 日)。陈雅瑜: 工资 138663.96 元, 代垫费用 107794.90 元; 孙超: 工资 176423.37 元, 代垫费用 151052.67 元; 杨瑞雪: 工资 207578.97 元, 代垫费用 141358.47 元; 岳洋: 工资 135131.95 元, 代垫费用 106828.85 元; 张伟: 工资 259312.65 元, 代垫费用 214129.11 元。	1,638,277	1 月 2 日开庭
北京嘉洁能科技股份有限公司	北京君合百年房地产开发有限公司	买卖合同纠纷	诉讼请求: 1. 判令被告向原告支付货款 557188 元, 并支付资金占用费人民币 69091.3 元(计算方式: 以 557188 元为基数, 按照全国贷款市场报价利率 LPR, 从 2020 年 11 月 15 日计算至支付完毕为止, 暂计算至 2024 年 11 月 15 日), 以上合计 626279.3 元。2. 本案诉讼费由被告承担。	626,279	尚未开庭
北京嘉洁能科技股份有限公司	北京君合百年房地产开发有限公司	买卖合同纠纷	诉讼请求: 1. 判令被告向原告支付货款 146895.4 元, 并支付资金占用费人民币 18215 元(计算方式: 以 146895.4 元为基数, 按照全国贷款市场报价利率 LPR, 从 2020 年 11 月 15 日计算至支付完毕为止, 暂计算至 2024 年 11 月 15 日), 以上合计 165110.4 元。2. 本案诉讼费由被告承担。	165,110	尚未开庭
原告/申请执行人: 聂杰龙、李德蕊	被告/被执行人北京君合百年房地产开发有限公司	商品房买卖合同	诉讼请求为: 1、请求法院判令被告向原告支付逾期交付违约金 114714 元; 同时以 114714 元为基数, 按照同期 LPR 的标准, 支付自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止的逾期利息; 2、本案的案件受理费、保全费、保全保险费由被告负担。判决如下: 被告君合百年于本判决生效之日起七日内支付原告聂杰龙、李德蕊逾期交房违约金 114714 元并支付逾期利息(以 114714 元为基数, 按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算, 自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止)。案件受理费 2594.28 元, 由被告君合百年负担。裁定如下: 1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 117308.28 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	117,308.28	执行
韩松玉	被告一: 于卫东 被告二: 北京君合百年房地产开发有限公司(追加)	财产损害赔偿纠纷	诉讼请求: 1、请求被告向原告支付自 2020 年 10 月 12 日起至 2024 年 3 月 25 日期间侵占房屋的占有使用费 207500 元(以该房屋月租金市场价 5000 元/月为标准计算); 2、请求被告承担本案全部诉讼费用。	207,500.00	尚未开庭
田光亚、王雪	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证); 2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续; 3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件; 5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元; 6、被告向原告支付逾期交付房地产权属证书违约金共暂计 50000 元; 7、诉讼费由被告承担。以上共暂计 50800 元。	50,800	尚未开庭
李赵丹	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1、请求法院判令被告立即向不动产登记中心办理初始登记(办大证); 2、请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续; 3、请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 4、请求法院判令被告向原告交付案涉房屋的测绘调查表及分层分户平面图原件、测绘手续原件; 5、请求法院判令被告返还不动产权证书代办费 800 元; 6、请求法院判令被告支付房屋逾期交付违约金共计 46653 元及资金占用损失(以 46653 元为基数, 自 2022 年 1 月 1 日至实际支付之日, 按照 LPR 的 1.5 倍计算); 7、诉讼费由被告承担。	—	尚未开庭
异议申请人(案外人)/原告: 于海燕	被告/申请执行人: 天津荣新应收账款债权管理有限公司 被告/被执行人: 北京华业资本控股股份有限公司 被告/被执行人: 北京高盛华房地产开发有限公司	借款合同纠纷/合同纠纷/案外人执行异议之诉	《执行裁定书》: 法院在执行申请执行人天津荣新与被执行人华业资本、高盛华借款合同纠纷一案过程中, 异议人于海燕对法院(2021)津 0116 执 6527 号执行案件查封高盛华公司名下坐落于北京市朝阳区东四环中路 39 号华业国际中心 A 座项目地下车库-2 层 1133、1134 号、1137 号、1139 号和 1180 号共 5 个车位(以下简称案涉车位), 提出书面异议。法院受理后, 依法组成合议庭进行审查, 现已审查终结, 裁定如下: 驳回异议人于海燕的异议请求。《民事起诉状》: 诉讼请求: 1、判令被告配合原告办理北京市朝阳区延静里中街 18 号华业玫瑰东方项目地下车库-2 层 1139 号车位不动产权的转移登记手续, 将该车位登记至原告名下; 2、本案诉讼费由被告承担。《民事上诉状》: 诉讼请求: 1、依法判决确认高盛华开发的华业玫瑰东方项目地下车库-2 层 1133 号、1134 号、1137 号、1139 号和 1180 号车位所有归原告于海燕所有, 被告高盛华配合原告于海燕办理上述五个车位产权过户登记手续将上述五个车位产权过户给原告于海燕; 2、依法判决撤销(2025)津 0116 执异 104 号执行裁定书, 并判决排除对被告高盛华开发的华业玫瑰东方项目地下车库-2 层 1133 号、1134 号、1137 号、1139 号和 1180 号车位的强制执行; 3、依法解除对被告高盛华开发的华业玫瑰东方项目地下车库-2 层 1133 号、1134 号、1137 号、1139 号和 1180 号车位的查封、冻结等执行措施; 4、本案诉讼费由三被告承担。	—	已开庭
北京嘉洁能科技股份有限公司	北京君合百年房地产开发有限公司	建设工程施工合同	诉讼请求: 1. 判令被告向原告支付工程款 440048 元; 并支付资金占用费人民币 81848.9 元(计算方式: 以 440048 元为基数, 按照全国贷款市场报价利率 LPR, 从 2018 年 11 月 15 日计算至支付完毕为止, 暂计算至 2024 年 11 月 15 日), 以上合计 521896.9 元。2. 本案诉讼费由被告承担。	521,897	尚未开庭

北京嘉洁能科技股份有限公司	北京君合百年房地产开发有限公司	建设工程施工合同纠纷	诉讼请求：1. 判令被告向原告支付工程款保修金 60422 元；并支付资金占用费人民币 11238.5 元(计算方式：以 60422 元为基数，按照全国贷款市场报价利率 LPR，从 2018 年 11 月 15 日计算至支付完毕为止，暂计算至 2024 年 11 月 15 日)，以上合计 71660.5 元。2. 本案诉讼费由被告承担。	71,661	尚未开庭
刘大可	北京君合百年房地产开发有限公司	追讨开发商代收的房屋契税	诉讼请求：1. 请求法院判令被告退回原告于 2017 年 6 月支付的房屋买卖契税 32614.52 元人民币。2. 请求法院判令被告承担本案的诉讼费用。判决如下：1. 被告君合百年于本判决生效之日起七日内退还原告刘大可房屋买卖契税款 32614.52 元。2. 如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。3. 案件受理费 308 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。	32,615	一审判决
侯家发	北京君合百年房地产开发有限公司	劳动争议纠纷	申请人不能提供被执行人的财产线索，裁定如下：终结本次执行程序。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 39365.12 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。5、被执行人君合百年按照仲裁裁书履行义务。	39,365.12	执行
北京国隆旭业机电设备有限公司	北京君合百年房地产开发有限公司 第三人：中国电子系统技术有限公司	建设工程施工合同纠纷	判决如下：1、被告君合百年支付原告国隆旭业保修金 450916 元，于本判决生效之日起七日内执行清；2、被告君合百年支付原告国隆旭业逾期付款利息(计算方式：以 450916 元为基数，自 2023 年 3 月 21 日起至实际付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的同期一年期贷款市场报价利率计算)，于本判决生效之日起七日内执行清。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费 4032 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 454948.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	454,948.00	执行
原告/申请执行人：北京市宣武华夏市政工程有限责任公司	被告/被执行人：北京君合百年房地产开发有限公司	合同纠纷	经法院调解，双方当事人达成如下协议：1、被告君合百年于 2023 年 12 月 31 日前支付原告华厦市政 60,000 元；2、若被告君合百年未按期足额支付上述款项，则原告华厦市政可立即就全部欠付工程款 112,404 元申请强制执行；3、双方就本案一次性解决，再无其他争议。裁定如下：1、冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2、冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3、查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4、以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 112404.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。5、被执行人君合百年按照调解书履行义务。	112,404.00	执行
原告：中铁信托有限责任公司	被告：西藏华烁投资有限公司、北京华业资本控股股份有限公司、成都瑞欣达企业管理咨询有限公司、重庆捷尔医疗设备有限公司：	合同纠纷	法院在执行申请执行人中铁信托与被执行人西藏华烁、华业资本、成都瑞欣达企业管理咨询有限公司、重庆捷尔公证债权文书一案中，因被执行人未履行生效法律文书所确定的义务，现需对被执行人重庆捷尔持有的恒丰银行的股权财产采取电子摇号方式在财产所在地的名单库中随机确定三家评估机构以及顺序，若其中一方当事人在本院通知后不到场或不予配合的，不影响电子摇号结果且不能对该结果提出异议。摇号结果及顺序为如下：1、四川华舟房地产土地资产评估有限公司；2、四川宗立房地产土地资产评估有限公司；3、中望集团房地产土地资产评估有限公司；依照《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》，现法院委托顺序在先的四川华舟房地产土地资产评估有限公司对上述资产进行评估。	—	执行
原告：李晓倩	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司 被告 4：北京市建测房地产经纪有限公司	合同纠纷	诉讼请求：1、判令被告一、被告二、被告三立即为原告办理涉诉房产的房产证；2、被告一向原告支付自 2023 年 04 月 28 日违约行为发生至涉诉商品房不动产权证书办理之日的违约金 10 万元整。被告二和被告三承担连带责任；3、判令被告一、被告四返还原告房产证代办费用 800 元，并返还原告代办房产证所有材料；4、判令由被告承担本案的诉讼费用。	100,000.00	尚未开庭
原告：韩雪蓉	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续；2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下：1. 被告君合百年协助原告韩雪蓉办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告韩雪蓉名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2. 驳回原告韩雪蓉的其他诉讼请求。案件受理费 75 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。	75.00	一审判决
原告：李朋宸	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房销售合同纠纷	诉讼请求：1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续；2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下：1. 被告君合百年协助原告李朋宸办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告李朋宸名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2. 被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告李朋宸办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清。案件受理费 75 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。	75.00	一审判决
原告：刘振兵	被告 1：北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2：中粮信托有限责任公司 被告 3：广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求：1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续；2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续，将案涉房屋登记在原告名下；3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下：1. 被告君合百年协助原告刘振兵办理房屋的权属转移登记手续，将上述房屋转移登记至原告刘振兵名下，于本判决生效之日起七日内执行清；2. 被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告刘振兵办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续，于本判决生效之日起七日内执行清。案件受理费 75 元，由被告君合百年负担，于本判决生效之日起七日内交纳。	—	一审判决
原告：王艳	被告 1：北京君合百	商品	诉讼请求：1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权	48,213.00	一审

	年房地产开发有限公司 被告 2: 广州资产管理有限公司	房预售合同纠纷	的抵押涤除手续; 2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 3. 请求法院判令被告君合百年公司给与原告逾期交房违约金 48213 元及利息(以 48213 元为基数, 按照 LPR 计算, 自 2022 年 1 月 1 日起计算至实际支付之日止); 4. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告王艳办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告王艳名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告京君合百年给付原告王艳逾期交房违约金 48213 元及利息损失(利息损失的计算方式: 以 48213 元应付未付部分为基数, 自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止, 按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算), 于本判决生效之日起七日内执行清; 3、驳回原告王艳的其他诉讼请求。案件受理费 503 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。		判决
原告: 聂杰龙、李德蕊	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续; 2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告聂杰龙、李德蕊办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告聂杰龙、李德蕊名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、驳回原告聂杰龙、李德蕊的其他诉讼请求。案件受理费 75 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。	75.00	一审判决
原告: 王旭龙	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续; 2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 3. 请求法院判令被告君合百年公司给与原告逾期交房违约金 69086 元及利息(以 69086 元为基数, 按照 LPR 计算, 自 2022 年 1 月 1 日起计算至实际支付之日止); 4. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告王旭龙办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告王旭龙名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年给付原告王旭龙逾期交房违约金 69086 元及利息损失(利息损失的计算方式: 以 69086 元应付未付部分为基数, 自 2022 年 1 月 1 日起至实际付清之日止, 按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率标准计算), 于本判决生效之日起七日内执行清; 3、驳回原告王旭龙的其他诉讼请求。案件受理费 764 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。	69,086.00	一审判决
原告: 刘猛	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续; 2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告刘猛办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告刘猛名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、驳回原告刘猛的其他诉讼请求。案件受理费 75 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。	—	一审判决
原告: 李继航	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房销售合同纠纷	诉讼请求: 1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续; 2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告李继航办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告李继航名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告李继航办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续, 于本判决生效之日起七日内执行清。案件受理费 75 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。	—	一审判决
原告: 管艾淇	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续; 2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告管艾淇办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告管艾淇名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告管艾淇办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续, 于本判决生效之日起七日内执行清。案件受理费 75 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。	75.00	一审判决
原告: 温梅	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续; 2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告刘银花办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告刘银花名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告刘银花办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续, 于本判决生效之日起七日内执行清。案件受理费 75 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。	75.00	一审判决
原告: 高凯	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续; 2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告高凯办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告高凯名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告高凯办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续, 于本判决生效之日起七日内执行清。案件受理费 75 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。	75.00	一审判决
原告: 肖佟	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续; 2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告肖佟办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告肖佟名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告肖佟办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续, 于本判决生效之日起七日内执行清。案件受理费 75 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。	75.00	一审判决
原告: 孙伟翔	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续; 2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下: 1、被告君合百年协助原告孙伟翔办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告孙伟翔名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2、被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告孙伟翔办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续, 于本判决生效之日起七日内执行清。案件受理费 75 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。	75.00	一审判决

			决生效之日起七日内交纳。		
原告: 刘银花	被告 1: 北京君合百年房地产开发有限公司 被告 2: 中粮信托有限责任公司 被告 3: 广州资产管理有限公司	商品房预售合同纠纷	诉讼请求: 1. 请求法院判令被告办理案涉房屋的抵押涤除手续及该房屋对应土地使用权的抵押涤除手续; 2. 请求法院判令被告协助原告办理不动产登记手续、所有权转移登记手续, 将案涉房屋登记在原告名下; 3. 本案诉讼费用由被告承担。判决如下: 1. 被告君合百年协助原告刘银花办理房屋的权属转移登记手续, 将上述房屋转移登记至原告孙伟翔名下, 于本判决生效之日起七日内执行清; 2. 被告君合百年、中粮信托、广州资产协助原告刘银花办理房屋的抵押权及该房屋所对应土地使用权抵押的注销登记手续, 于本判决生效之日起七日内执行清。案件受理费 75 元, 由被告君合百年负担, 于本判决生效之日起七日内交纳。	75.00	一审判决
北京长力五金有限公司	北京君合百年房地产开发有限公司 北京京辰博大电气工程安装有限公司 北京开源通力电力设备安装工程有限公司	侵害商标权纠纷	判决如下: 1. 被告君合百年、京辰博大、开源通力于本判决生效之日起立即停止涉案侵犯原告长力五金第 4157987 号、第 14826763 号注册商标权专用权的行为; 2. 被告开源通力于本判决生效之日起十日内赔偿原告长力五金经济损失 20,000 元及合理开支 15,000 元; 3. 驳回原告长力五金的其他诉讼请求。案件受理费 5140.6 元, 由原告长力五金负担 4437.89 元, 由被告开源通力负担 702.71 元。上诉请求: 1、请求贵院依法改判被上诉人三赔偿上诉人经济损失 47000 元; 2、请求贵院依法改判三被上诉人共同支付上诉人为制止侵权所支付的合理开支 21010 元; 3、请求贵院依法改判三被上诉人承担本案一审、二审全部诉讼费用。法院审理过程中, 北京长力五金有限公司于 2024 年 1 月 8 日向法院申请撤回上诉。法院裁定如下: 准许北京长力五金有限公司撤回上诉。一审判决自本裁定书送达之日起发生法律效力。二审案件受理费 750 元, 由上诉人长力五金负担(已交纳)。本裁定为终审裁定。《民事起诉状》: 诉讼请求: 1、判令被告立即停止侵犯第 4157987 号、第 4772750 号、第 14826763 号注册商标专用权, 并将涉案侵权商品更换后予以销毁; 2、判令被告按照惩罚性赔偿的标准赔偿原告经济损失人民币 16920 元(计算公式为: 1880 元(单套价格)×9 套); 3、判令被告赔偿原告为制止侵权所支付的合理开支 5000 元(律师费); 4、本案诉讼费由被告承担。以上合计: 21920 元。	21,920.00	二次诉讼尚未开庭
北京市宏达建设工程有限责任公司	北京君合百年房地产开发有限公司	建设工程合同纠纷	诉讼请求: 1. 请求判令被告支付拖欠原告的梨园镇小街村住宅及配套项目 1#住宅楼等 5 项天然气工程保修金 140770 元(大写: 拾肆万零柒佰柒拾元) 2. 请求判令被告支付逾期付款违约金(以 140770 元为基数, 自 2023 年 7 月 1 日起计算至实际给付之日止, 按照银行同期贷款利率 4.75% 计算); 3. 请判令被告支付诉讼费、保全费、保险费、律师费等实现债权合理费用。判决如下: 1. 被告君合百年于本判决生效之日起七日内给付原告宏达建设工程保修款 140,770 元及资金占用损失(以 140,770 元为基数, 自 2023 年 12 月 12 日起至实际付清之日止, 按照全国银行间同业拆借中心公布的同期一年期贷款市场报价利率标准计算); 2. 驳回原告宏达建设的其他诉讼请求。执行通知书: 君合百年与宏达建设合同纠纷一案, 法院作出的(2024)京 03 民终 3819 号文书已发生法律效力。申请执行人宏达建设向法院申请强制执行。法院于 2025 年 04 月 09 日立案, 责令君合百年立即履行法律文书确定的义务及法律规定的义务。报告财产令: 法院于 2025 年 04 月 09 日立案执行宏达建设与君合百年合同纠纷一案, 被执行人未履行义务, 应当限期如实报告财产。责令被执行人在收到此令后 3 日内, 如实向法院报告当前以及收到执行通知之日前一年的财产情况。执行中, 如果财产状况发生变动, 应当自财产变动之日起十日内向法院补充报告。执行裁定书: 1. 冻结、划拨被执行人君合百年的银行存款。2. 冻结、扣留、提取被执行人君合百年应当履行义务部分的收入。3. 查封、冻结、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年应当履行义务部分的财产。4. 以上冻结、划拨、查封、扣押、扣留、提取、拍卖、变卖被执行人君合百年财产以人民币 142,328.00 元及至还清欠款或履行生效文书确定义务之日止的利息、迟延履行金和应由被执行人承担的案件受理费、执行费为限。	142,328	执行

(三) 其他说明

适用 不适用

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

2023 年 1 月 9 日, 公司收到中国证券监督管理委员会北京监管局发来的《中国证券监督管理委员会北京监管局行政处罚决定书》(2022)19 号, 相关内容详见上海证券交易所官网相关公告 (<http://www.sse.com.cn/>)。公司高度重视、认真负责, 严格按照《证券法》、《非上市公众公司监督管理办法》、《全国中小企业股份转让系统业务规则(试行)》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》等相关法规, 秉承真实、准确、完整的原则, 确保不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏, 及时、充分做好信息披露工作。

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

1、华业发展(深圳)有限公司, 涉及案号: (2022)粤 03 执恢 855 号、(2023)粤 0391 执 2862 号。
2、北京华业资本控股股份有限公司, 涉及案号: (2024)京 0105 执 51976 号、(2023)粤 0309 执恢 44 号。

- 3、北京君合百年房地产开发有限公司，涉及案号：(2024)京 0112 执 9811 号、(2024)京 0112 执 8154 号、(2024)京 0112 执 11258 号、(2024)京 0112 执 9414 号、(2024)京 0112 执 9808 号、(2024)京 0112 执 9810 号、(2024)京 0112 执 9809 号、(2024)京 0112 执 8105 号、(2024)京 0112 执 8153 号、(2024)京 0112 执 7506 号、(2024)京 0112 执 4107 号、(2024)京 0112 执 9812 号、(2024)京 0112 执 7507 号。
- 4、深圳市华佳业房地产开发有限公司，涉及案号：(2021)粤 0309 执 10639 号、(2023)粤 0309 执恢 44 号、(2023)粤 0309 执恢 32 号。
- 5、深圳市华盛业投资有限公司，涉及案号：(2023)粤 0309 执恢 44 号。
- 6、西藏华慈医疗投资管理有限公司，涉及案号：(2020)藏 0103 执 423 号、(2021)渝 0192 执 618 号。
- 7、重庆海宸医药有限公司，涉及案号：(2021)渝 0107 执 175 号、(2022)渝 0107 执 7737 号、(2022)渝 0107 执 13279 号、(2022)渝 0107 执 13278 号。
- 8、重庆瀚新医院管理有限公司，涉及案号：(2020)渝 01 执 1072 号。
- 9、重庆捷尔医疗设备有限公司，涉及案号：(2019)渝 0112 执 6747 号、(2020)渝 01 执 1072 号、(2020)渝 0192 执 1582 号、(2020)渝 0192 执 5663 号、(2020)渝 0192 执 5761 号、(2020)渝 0107 执 8092 号、(2020)渝 0107 执 8093 号、(2021)渝 0107 执 152 号、(2021)川 0792 执 117 号、(2021)渝 0192 执 618 号、(2021)渝 0107 执 1517 号、(2021)渝 0107 执 1686 号、(2021)渝 0107 执 1516 号、(2021)渝 0107 执 14338 号、(2022)渝 0107 执 8838 号、(2023)渝 0112 执 10684 号、(2024)渝 0112 执 14177 号。

十二、重大关联交易

(一)与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二)资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三)共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五)公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一)托管、承包、租赁事项

1、托管情况

适用 不适用

2、承包情况

适用 不适用

3、租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）														
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保物(如有)	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）														
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）														
公司及其子公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计														
报告期末对子公司担保余额合计（B）														
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）														
担保总额占公司净资产的比例（%）														
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）														
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）														
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）														
上述三项担保金额合计（C+D+E）														
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明				截止2024年12月31日逾期担保金额808,660.32万元。										

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1、委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2、委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3、其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、募集资金使用进展说明

适用 不适用

十五、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第七节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

适用 不适用

3、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末已确权普通股股东总数(户)	6,051
---------------------	-------

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东名称 (全称)	期末持股 数量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或冻结 情况		股东性质
				股份 状态	数量	
华业发展（深圳）有限公司	298,554,931	20.96	0	质押	291,607,931	境内非国有法人
重庆禄垚医疗科技有限公司	43,800,000	3.08	0	质押	43,800,000	境内非国有法人
重庆玖威医疗科技有限公司	35,080,000	2.46	0	质押	35,080,000	境内非国有法人
中国证券金融股份有限公司	27,168,044	1.91	0	无		国有法人
熊永	19,487,400	1.37	0	无		境内自然人
蔡俊其	13,675,139	0.96	0	无		境内自然人
吴亚斌	12,420,000	0.87	0	无		境内自然人

叶少荣	11,736,500	0.82	0	无		境内自然人
张宇	11,588,330	0.81	0	无		境内自然人
史蓓	11,035,830	0.77	0	无		境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况 (不含通过转融通出借股份)						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
华业发展(深圳)有限公司	298,554,931	人民币普通股		298,554,931		
重庆禄垚医疗科技有限公司	43,800,000	人民币普通股		43,800,000		
重庆玖威医疗科技有限公司	35,080,000	人民币普通股		35,080,000		
中国证券金融股份有限公司	27,168,044	人民币普通股		27,168,044		
熊永	19,487,400	人民币普通股		19,487,400		
蔡俊其	13,675,139	人民币普通股		13,675,139		
吴亚斌	12,420,000	人民币普通股		12,420,000		
叶少荣	11,736,500	人民币普通股		11,736,500		
张宇	11,588,330	人民币普通股		11,588,330		
史蓓	11,035,830	人民币普通股		11,035,830		
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述公司前十名股东之间、前十名流通股股东之间：重庆玖威医疗科技有限公司、重庆禄垚医疗科技有限公司系一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。					

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 法人

适用 不适用

名称	华业发展(深圳)有限公司
单位负责人或法定代表人	汤孝龙
成立日期	1985 年 11 月 18 日
主要经营业务	兴办实业(具体项目另行申报); 投资咨询(不含限制项目); 自有物业租赁; 经济信息咨询(不含限制项目); 企业管理咨询(不含限制项目); 商务信息咨询; 商业信息咨询。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	报告期内控股股东为参股或控股其他境内外上市公司。

2、 自然人

适用 不适用

3、 公司不存在控股股东情况的特别说明

适用 不适用

4、 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5、 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1、 法人

适用 不适用

2、 自然人

适用 不适用

姓 名	周文焕 (ZHOU WEN HUAN)
国 籍	澳大利亚
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	国际商务贸易

3、 公司不存在实际控制人情况的特别说明

适用 不适用

4、 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6、 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

股东名称	股票质押融资总额	具体用途	偿还期限	还款资金来源	是否存在偿债或平仓风险	是否影响公司控制权稳定
华业发展（深圳）有限公司	1,174,951,729.17	生产经营	2019年4月	自有资金	是	否

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

适用 不适用

(一) 公司债券（含企业债券）

适用 不适用

公司 2018 年 9 月，因应收账款逾期引发公司遭遇合同诈骗事件，涉案金额高达 101.89 亿元，直接导致公司存量应收账款面临部分或全部无法收回风险。目前，各金融机构纷纷挤兑、抽贷并起诉公司，查封、冻结了公司账户、公司股权、医院土地等资产，导致我公司无法缴纳税款，影响公司正常经营。报告期内，我公司已聘请国内知名的重组顾问、评估机构、会计师和律师团队，与各债权人、金融机构及重组团队也在密切商谈，就债务清偿、业务发展、相关案件审理及追赃进度等各项事宜积极展开与各债权人的沟通商榷，加快推进公司各项工作进程。

1、公司债券基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年公司债券	15 华业债	122424	2015-08-06	2020-08-06	1,345,761,000	8.50	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券	15 华资债	125616	2015-12-25	2019-12-25	500,000,000	7.40	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 华业 02	135532	2016-6-3	2019-6-3	70,000,000	8.50	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
北京华业资本控股股份有限公司 2015 年公司债券	根据“15 华业债”债券相关条款，2015 年至 2020 年间每年的 08 月 06 日为上一计息年度的付息日。公司于报告期内按时支付本期债券上一计息年度的利息。本期债券期限为五年，附第 3 年末上调票面利率选择权及投资者回售选择权，根据回售条款，公司委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（“中登公司”）于 2018 年 7 月 13 日、2018 年 7 月 16 日至 2018 年 7 月 19 日对本期债券持有人开放了回售申报，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中登公司统计，本期债券于报告期内登记数量为 1,542,390 手，回售金额为 154,239,000.00 元。公司已于 2018 年 08 月 06 日对本次有效登记回售的持有人实施了回售。2019 年 8 月 5 日，经公司与本期债券全体持有人协商，除太平洋证券由公司自行兑付本年度 4,250 元利息外，其他债权持有人协商一致，公司将延期支付 15 华业债的债券利息。2020 年 8 月 5 日，应兑付本金 134,576.10 万元、第五个付息年度利息 11,438.97 万元。部分债券持有人未与公司达成本次到期本息展期的一致意见，涉及债券本金 12,566.20 万元，利息 1,068.13 万元。公司会积极筹措资金，争取尽早完成债券本金及利息的支付。
北京华业资本控股股份有限公司	根据“15 华资债”债券相关条款，2015 年至 2019 年间每年的 12 月 25 日为上一计息年度的付息日。公司应于 2018 年 12 月 25 日兑付“15 华资债”2017 年 12 月 25 日—2018 年 12

2015 年非公开发行公司债券	24 日期间的债券利息，2018 年 12 月 24 日，经公司与本期债券全体持有人协商一致，公司将延期支付 15 华资债的债券利息。2019 年 12 月，经公司与本期债券全体持有人协商一致，公司将延期支付 15 华资债的本金及当年利息一年。2020 年 12 月 24 日，经公司与本期债券全体持有人协商一致，公司将延期支付 15 华资债的债券的本金及利息，延期期限暂定为一年。公司会积极筹措资金，争取尽早完成债券本金及利息的支付。
北京华业资本控股股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	根据“16 华业 02”债券相关条款，2016 年至 2019 年间每年的 06 月 03 日为上一计息年度的付息日，公司已于报告期内按时支付本期债券上一计息年度的利息。本期债券的期限为三年，附第 1 年末和第 2 年末上调票面利率选择权及投资者回售选择权，根据回售条款，公司委托中国证券登记结算有限责任公司上海分公司（“中登公司”）于 2018 年 05 月 07 日至 2018 年 05 月 11 日对本期债券持有人开放了回售申报，回售价格为债券面值（100 元/张）。根据中登公司统计，本期债券于回售期内登记数量为 2,800,000 手，回售金额为 280,000,000.00 元。公司已于 2018 年 06 月 04 日对本次有效登记回售的持有人实施了回售，并足额偿付本期债券 2018 年度利息。2019 年 6 月 3 日，公司公告了未能偿付本期债券剩余 7,000 万元到期本息，公司会积极筹措资金，争取尽早完成债券本金及利息的支付。2020 年 2 月 18 日，法院对公司持有的苏州工业园区新建元二期创业投资企业（有限合伙）1500 万元的出资份额进行司法网络拍卖，成交价 1,500,020 元，上述持有份额所有权现已转移至本期债券持有人。

2、公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3、为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	联系人	联系电话
国金证券股份有限公司	成都市青羊区东城根上街 95 号	王学霖	021-68826021
国泰海通证券股份有限公司	上海市自由贸易试验区商城路 618 号	项俊夫	021-38677889

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4、信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

联合资信评估股份有限公司于 2024 年 6 月 18 日出具《关于对北京华业资本控股股份有限公司主体及其发行的“15 华业债”公司债券跟踪评级结果的公告》，维持公司的主体长期信用等级和“15 华业债”的债项信用等级为“C”。

5、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响

适用 不适用

(二) 公司债券募集资金情况

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

(三) 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

(四) 报告期内公司债券相关重要事项

适用 不适用

(五) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

适用 不适用

1、非金融企业债务融资工具基本情况

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
------	----	----	-----	-----	------	-------	--------	------

北京华业资本控股股份有限公司 2017 年度第一期短期融资券	17 华业资本 CP001	041762038	2017 年 10 月 13 日	2018 年 10 月 13 日	500,000,000.00	7.2	采用单利固定利率按年计息，不计复利。到期一次偿还本息。	银行间市场清算所股份有限公司
-----------------------------------	---------------	-----------	------------------	------------------	----------------	-----	-----------------------------	----------------

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	未偿还余额	未按期偿还的原因	处置进展
北京华业资本控股股份有限公司 2017 年度第一期短期融资券	536,000,000.00	2018 年 9 月，公司爆发应收账款事件，遭遇流动性危机，影响公司的正常经营。	公司目前正在积极组织债务重组工作，努力偿还债权人债务。

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
北京华业资本控股股份有限公司 2017 年度第一期短期融资券	公司于 2017 年 10 月 12 日发行了“2017 年第一期短期融资券”，本期短期融资券金额为 5 亿元，期限为 365 天，单位面值 100 元人民币，发行利率为 7.2%，起息日为 2017 年 10 月 13 日，公司应于 2018 年 10 月 13 日兑付本期短期融资券的本金及利息，因公司发生应收账款事件，导致公司流动性趋紧，截至兑付日终了，公司未能按约定兑付本期短期融资券。

2、公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3、为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	联系人	联系电话
中国民生银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门南大街兆泰国际中心	韩博周	010-86603656

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4、告期末募集资金使用情况

适用 不适用

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

6、担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

适用 不适用

7、非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%适用 不适用**(七) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况**适用 不适用

报告期末除债券外的有息债务均已逾期。

(八) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明**书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响**适用 不适用**(九) 截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2024 年	2023 年	本期比上年同期增减 (%)
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-294,188,763.13	-420,495,669.55	不适用
流动比率	0.36	0.24	12
速动比率	0.14	0.02	12
资产负债率 (%)	605.37	445.49	159.89
EBITDA 全部债务比	-0.07	-0.04	68.39
利息保障倍数	-5.36	-2.63	不适用
现金利息保障倍数	不适用	不适用	不适用
EBITDA 利息保障倍数	-5.34	-2.61	不适用
贷款偿还率 (%)	5.74	4.52	1.23
利息偿付率 (%)	0.00	0.00	0.00

二、可转换公司债券情况适用 不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

适用 不适用

审 计 报 告

深永信会审证字[2025]第 0002 号

北京华业资本控股股份有限公司全体股东：

一、无法表示意见

我们接受委托，审计北京华业资本控股股份有限公司（以下简称“华业资本公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们不对后附的华业资本公司财务报表发表审计意见。由于“形成无法表示意见的基础”部分所述事项的重要性，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为对财务报表发表审计意见的基础。

二、形成无法表示意见的基础

1. 内部控制存在重大缺陷

报告期内，华业资本公司因人员大量离职，涉及内部控制重要节点的职位长期空缺，相关控制程序无法得到有效执行，导致华业资本公司与财务报告相关内部控制存在重大缺陷，影响财务报表中收入、成本、费用、应收账款和存货等科目的编制和列报。我们未能获取到充分、适当的审计证据判断因财务报告相关内部控制存在重大缺陷对公司财务报表的具体影响，无法确定是否需要对与之相关科目的期初数据和本期数据进行调整。我们无法取得用于判断减值测试结果合理性相关的往来债权价值、预计未来现金流量等审计证据。我们无法实施进一步的审计程序或替代审

计程序，无法获取充分、适当的审计证据以对华业资本公司资产减值准备计提的合理性、充分性发表意见。

2.函证的执行

我们按照审计准则的要求和职业判断，设计并执行函证程序。由于华业资本公司债权投资涉案事项尚未审结、部分合作单位存在纠纷及业务人员离职，大多数银行账户被冻结、查封等原因，截至审计报告日，我们未能对大部分银行账户及往来单位实施函证程序，也无法实施其他的替代性审计程序。因此，我们对与函证相关的报表项目无法取得充分、适当的审计证据，以确认其列报的准确性。

3.资产减值准备的计提

如“附注五、（十一）投资性房地产、（十三）在建工程所示，截至 2024 年 12 月 31 日，华业资本公司投资性房地产账面原值 5,843,400.00 元，在建工程账面原值 2,579,699.36 元。由于华业资本公司未对相关资产执行评估或估值程序，我们亦无法获取公开市场中相关类似资产的市场报价，我们无法实施进一步的审计程序或者替代审计程序，获取充分、适当的审计证据，以确定资产减值准备计提的合理性、充分性以及对合并财务报表的影响。

4.审计受限

截至 2024 年 12 月 31 日，子公司重庆捷尔医疗设备有限公司及下属子公司(以下简称“捷尔医疗”)资产总额 110,703.02 万元占合并资产总额的比例为 39.54%、负债总额 201,949.84 万元占合并负债总额的比例为 11.92%、净资产-91,246.82 万元占合并净资产的比例为 6.45%、2024 年度合并收入 0 万元、合并净利润-51,741.67 万元占合并净利润总额的比例为 36.82%。由于受到应收账款债权投资涉嫌合同诈骗的影响，捷尔医疗不能正常经营、管理失序，造成捷尔医疗主要员工离职、关键岗位缺失、内控不能有效执行，我们未能获取捷尔医疗业务的完整信息与资料。由于审计受限，截至审计报告日，无法对其执行必要的审计程序，因此我们无法判断捷尔医疗 2024 年度的财务状况、经营成果及现金流量的真实性、公允性及完整性，以及对华业资本公司合并财务报表的影响程度。

我们在对华业资本公司 2024 年度财务报表审计时，按照审计准则的要求和执业判断，设计并执行函证及监盘程序。截至审计报告日，我们无法对所选函证对象实施有效的函证程序，无法对所选固定资产及存货等样本实施有效的监盘程序，我们也无法实施其他满意的替代审计程序。因此我们对与函证及监盘相关的报表项目无法获取充分、适当的审计证据以对其真实性、完整性和准确性发表意见。

5.持续经营重大不确定性

华业资本公司因资金短缺，无法偿还到期债务，涉及众多诉讼，导致华业资本公司及子公司大部分银行账户被冻结，股权、资产被查封，同时持续多年亏损、资不抵债，无法正常进行经营活动，持续经营能力存在重大不确定性。华业资本公司已积极采取措施改善经营状况和财务状况，但华业资本公司的持续经营仍存在重大的不确定性。我们无法获取充分、适当的审计证据以对华业资本公司在持续经营假设的基础上编制财务报表是否合理发表意见。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估华业资本公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算华业资本公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华业资本公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的责任是按照中国注册会计师审计准则的规定，对财务报表执行审计工作，以出具审计报告。但由于“形成无法表示意见的基础”部分所述的事项，我们无法获取充分、适当的审计证据以作为发表审计意见的基础。

按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于华业资本公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

永信瑞和（深圳）会计师事务所

中国注册会计师：

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国 深圳

二〇二五年四月二十九日

二、财务报表

合并资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：北京华业资本控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		9,063,047.14	10,855,572.54
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		13,389,689.28	23,445,356.25
应收款项融资			
预付款项		2,882,453.80	2,882,453.80
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款		966,108,308.74	38,392,765.54
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货		1,670,121,657.90	1,666,350,169.17
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		67,559,854.51	67,546,346.33
流动资产合计		2,729,125,011.37	1,809,472,663.63
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资		5,401,737.34	6,067,063.65
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		23,840,653.82	23,840,653.82
投资性房地产		5,843,400.00	413,036,400.00
固定资产		25,300,796.35	41,554,559.72
在建工程		2,579,699.36	17,933,607.15
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		170,904.23	84,234,589.83
其中：数据资源			
开发支出			

其中：数据资源			
商誉		1, 150, 362. 30	1, 150, 362. 30
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产		6, 372, 754. 87	1, 291, 432, 414. 77
非流动资产合计		70, 660, 308. 27	1, 879, 249, 651. 24
资产总计		2, 799, 785, 319. 64	3, 688, 722, 314. 87
流动负债：			
短期借款		818, 427, 444. 64	818, 427, 444. 64
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		261, 327, 769. 39	261, 327, 769. 39
预收款项		980, 184. 47	833, 129. 67
合同负债		12, 755, 843. 50	12, 755, 843. 50
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬		17, 718, 815. 76	12, 059, 257. 68
应交税费		1, 050, 017, 892. 25	1, 035, 091, 578. 77
其他应付款		3, 167, 688, 168. 91	2, 863, 359, 125. 20
其中：应付利息		1, 795, 979, 339. 77	1, 564, 526, 467. 45
应付股利		50, 761, 188. 60	50, 761, 188. 60
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2, 194, 074, 052. 81	2, 493, 517, 662. 41
其他流动负债		106, 963. 86	106, 963. 86
流动负债合计		7, 523, 097, 135. 59	7, 497, 478, 775. 12
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款			
应付债券		2, 209, 250, 229. 88	2, 209, 250, 229. 88
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		6, 707, 670, 105. 51	6, 156, 630, 727. 23
递延收益			
递延所得税负债		353, 179. 12	60, 543, 319. 74
其他非流动负债		508, 806, 913. 54	508, 806, 913. 54
非流动负债合计		9, 426, 080, 428. 05	8, 935, 231, 190. 39
负债合计		16, 949, 177, 563. 64	16, 432, 709, 965. 51
所有者权益（或股东权益）：			

实收资本（或股本）		1,424,253,600.00	1,424,253,600.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		564,419,199.09	564,419,199.09
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		108,434,796.33	108,434,796.33
一般风险准备			
未分配利润		-16,245,063,938.36	-14,839,659,517.22
归属于母公司所有者权益 (或股东权益)合计		-14,147,956,342.94	-12,742,551,921.80
少数股东权益		-1,435,901.06	-1,435,728.84
所有者权益(或股东权 益)合计		-14,149,392,244.00	-12,743,987,650.64
负债和所有者权益(或 股东权益)总计		2,799,785,319.64	3,688,722,314.87

公司负责人: 余威

主管会计工作负责人: 张曦

会计机构负责人: 张曦



母公司资产负债表

2024 年 12 月 31 日

编制单位：北京华业资本控股股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：			
货币资金		290,301.19	278,564.98
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			
其他应收款		9,704,780,309.85	9,989,529,048.01
其中：应收利息			
应收股利			
存货			
其中：数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		2,648,442.33	2,648,442.33
流动资产合计		9,707,719,053.37	9,992,456,055.32
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		662,586,484.81	662,586,484.81
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		116,300.00	116,300.00
投资性房地产			
固定资产		98,248.86	98,248.86
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		662,801,033.67	662,801,033.67
资产总计		10,370,520,087.04	10,655,257,088.99
流动负债：			

短期借款		818,427,444.64	818,427,444.64
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		440,000.00	440,000.00
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		6,471,672.00	4,962,995.04
应交税费		1,357,483.60	1,352,353.40
其他应付款		7,423,626,099.18	7,262,242,581.73
其中：应付利息		1,222,898,617.74	1,080,339,012.78
应付股利		50,761,188.60	50,761,188.60
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		793,268,111.49	1,092,711,721.09
其他流动负债			
流动负债合计		9,043,590,810.91	9,180,137,095.90
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		2,209,250,229.88	2,209,250,229.88
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		31,859,207.98	29,335,939.38
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,241,109,437.86	2,238,586,169.26
负债合计		11,284,700,248.77	11,418,723,265.16
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,424,253,600.00	1,424,253,600.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		345,090,246.23	345,090,246.23
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		108,434,796.33	108,434,796.33
未分配利润		-2,791,958,804.29	-2,641,244,818.73
所有者权益（或股东权益）合计		-914,180,161.73	-763,466,176.17
负债和所有者权益（或股东权益）总计		10,370,520,087.04	10,655,257,088.99

公司负责人：余威

主管会计工作负责人：张曦

会计机构负责人：张曦

之余威
印之张曦
印之张曦
印

合并利润表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入		7,406,219.13	256,651,129.05
其中：营业收入		7,406,219.13	256,651,129.05
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		257,906,587.64	500,581,696.68
其中：营业成本		6,023,792.37	207,398,295.92
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		6,025,499.31	2,068,022.17
销售费用		1,633,888.48	2,401,354.55
管理费用		19,963,643.50	23,343,198.15
研发费用			
财务费用		224,259,763.98	265,370,825.89
其中：利息费用		224,297,316.76	265,442,073.35
利息收入		51,352.67	88,185.12
加：其他收益		34,030.29	45,201.17
投资收益（损失以“-”号填列）		-665,326.31	-696,553.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-665,326.31	-696,553.75
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（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）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-22,498,332.92	-175,888,973.47
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-636,395,106.41	-5,009,434.85
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-910,025,103.86	-425,480,328.53
加：营业外收入		2,722.00	2,293.29
减：营业外支出		555,542,258.69	558,037,737.44
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-1,465,564,640.55	-983,515,772.68
减：所得税费用		-60,160,047.19	24,940.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-1,405,404,593.36	-983,540,713.21
(一) 按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”		-1,405,404,593.36	-983,540,713.21

号填列)			
2. 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二) 按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		-1,405,404,421.14	-983,540,548.55
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		-172.22	-164.66
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属母公司所有者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			
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			
七、综合收益总额		-1,405,404,593.36	-983,540,713.21
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-1,405,404,421.14	-983,540,548.55
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-172.22	-164.66
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.99	-0.69
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.99	-0.69

公司负责人: 余威 主管会计工作负责人: 张曦 会计机构负责人: 张曦

之余威
印之张
印曦之张
印曦

母公司利润表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024 年度	2023 年度
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加			
销售费用			
管理费用		5,608,690.82	7,403,097.52
研发费用			
财务费用		142,559,803.81	183,770,696.81
其中：利息费用		142,559,604.96	183,770,493.74
利息收入		1.15	196.93
加：其他收益			6,170.11
投资收益（损失以“—”号填列）			
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）		-22,222.33	-16,699,111.17
资产减值损失（损失以“—”号填列）			
资产处置收益（损失以“—”号填列）			
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		-148,190,716.96	-207,866,735.39
加：营业外收入			
减：营业外支出		2,523,268.60	2,516,374.42
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		-150,713,985.56	-210,383,109.81
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		-150,713,985.56	-210,383,109.81
(一)持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		-150,713,985.56	-210,383,109.81
(二)终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
(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			
(二) 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			
六、综合收益总额		-150,713,985.56	-210,383,109.81
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：余威 主管会计工作负责人：张曦 会计机构负责人：张曦

余威
之印

张曦
之印

张曦
之印

合并现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023年度
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	0185789	4,181,909.39	3,299,045.18
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		18,837,940.56	16,639,844.26
经营活动现金流入小计		23,019,849.95	19,938,889.44
购买商品、接受劳务支付的现金			
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		9,716,392.46	10,541,672.19
支付的各项税费		594,880.34	819,271.48
支付其他与经营活动有关的现金		14,507,221.19	10,785,718.72
经营活动现金流出小计		24,818,493.99	22,146,662.39
经营活动产生的现金流量净额		-1,798,644.04	-2,207,772.95
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			

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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
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			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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			
加：期初现金及现金等价物余额		2,782,469.71	4,990,242.66
六、期末现金及现金等价物余额		983,825.67	2,782,469.71

公司负责人: 余威

主管会计工作负责人: 张曦

会计机构负责人: 张曦

之余威印

之张曦印

之张曦印

母公司现金流量表

2024年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年度	2023年度
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	00135769		
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		33,001.15	
经营活动现金流入小计		33,001.15	
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金			
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		21,266.09	12,236.24
经营活动现金流出小计		21,266.09	12,236.24
经营活动产生的现金流量净额		11,735.06	-12,236.24
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
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			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支			

付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
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	11,735.06	-12,236.24	
加：期初现金及现金等价物余额	1,045.41	13,281.65	
六、期末现金及现金等价物余额	12,780.47	1,045.41	

公司负责人：余威 主管会计工作负责人：张曦

会计机构负责人：张曦

之余威印

之张曦印

之张曦印



单位：元 币种：人民币

项目	实收资本(或股本)	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计							
		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	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	1,424,253,600.00					564,419,199.09				108,434,796.33		-14,839,659,517.22		-12,742,551,921.80	-1,435,728.84	-12,743,987,650.64
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年期初余额	1,424,253,600.00					564,419,199.09				108,434,796.33		-14,839,659,517.22		-12,742,551,921.80	-1,435,728.84	-12,743,987,650.64
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)																
(一)综合收益总额												-1,405,404,421.14		-172.22	-1,405,404,593.36	
(二)所有者投入和减少资本												-1,405,404,421.14		-172.22	-1,405,404,593.36	
1. 所有者投入的普通股																
2. 其他权益工具持有者投入资本																

(六) 其他								-14,147,956,342.94	-1,435,901.06	-14,149,392,244.00
四、本期期末余额	1,424,253,600.00			564,419,199.09		108,434,796.33	-16,245,063,938.36			
2023 年度										
归属于母公司所有者权益										
项目	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他
一、上年年末余额	1,424,253,600.00		564,419,199.09	1,640,611.21	108,434,796.33		-13,856,118,968.67		-11,757,370,762.04	-1,435,564.18
加：会计政策变更										-11,758,806,326.22
前期差错更正										
二、本年期初余额	1,424,253,600.00		564,419,199.09	1,640,611.21	108,434,796.33		-13,856,118,968.67		-11,757,370,762.04	-1,435,564.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										-164.66
(一)综合收益总额								-983,540,548.55	-985,181,159.76	-985,181,324.42
								-983,540,548.55	-985,181,159.76	-985,181,324.42
								-983,540,548.55	-985,181,159.76	-985,181,324.42

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 (五)专 项储备									
1. 本期 提取									
2. 本期 使用									
(六)其 他									
四、本期 期末 余额	1,424,253,600.00		564,419,199.09		108,434,796.33	-14,839,659,517.22	-12,742,551,921.80	-1,435,728.84	-12,743,987,650.64

公司负责人：余威

张曦主管会计工作负责人：

张曦：机构负责人

張羲之印

81 / 176

母公司所有者权益变动表

2024 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年度					
	实收资本（或股本）	其他权益工具	减：库存股	其他综合收益	专项储备	未分配利润
优先股	永续债	其他	资本公积	盈余公积	所有者权益合计	
一、上年年末余额	1,424,253,600.00		345,090,246.23		108,434,796.33	-2,641,244,818.73
加：会计政策变更						-763,466,176.17
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	1,424,253,600.00		345,090,246.23		108,434,796.33	-2,641,244,818.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						-150,713,985.56
(一) 综合收益总额						-150,713,985.56
(二) 所有者投入和减少资本						-150,713,985.56
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的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
(四) 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						

项目	2023年度						所有者权益合计
	实收资本(或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	
优先股	永续债	其他				盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	1,424,253,600.00		345,090,246.23			108,434,796.33	-2,430,861,708.92
加：会计政策变更							-553,083,066.36
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	1,424,253,600.00		345,090,246.23			108,434,796.33	-2,430,861,708.92
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-553,083,066.36
(一)综合收益总额							-210,383,109.81
(二)所有者投入和减少资本							-210,383,109.81
1.所有者投入的普通股							
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
(三)利润分配							
1.提取盈余公积							

2. 对所有者（或股东）的分 配							
3. 其他							
（四）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							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期期末余额	1,424,253,600.00				345,090,246.23		
					108,434,796.33		
					-2,641,244,818.73		
						-763,466,176.17	

余威之印

張義印

張羲之印

张曦：会计机构负责人

主管会计工作负责人：张曦 副总

三、公司基本情况

1、公司概况

适用 不适用

(一) 公司注册地、组织形式和总部地址

北京华业资本控股股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”或“华业资本公司”）前身为内蒙古华业地产股份有限公司，于 1998 年 10 月经内蒙古自治区人民政府内政股批字[1998]34 号文批准，由内蒙古仕奇集团有限责任公司作为主要发起人，联合呼和浩特市第一针织厂、呼和浩特市纺织建筑安装公司、内蒙古塞北星啤酒有限责任公司、包头市信托投资公司共同发起设立的股份有限公司。公司于 2000 年 6 月 28 日在上海证券交易所上市，现持有统一社会信用代码为 911100007014621014 的营业执照。

2020 年 2 月，公司从上海证券交易所退市。公司股票目前在全国中小企业股份转让系统交易，股票简称为“华业 3”，股票代码为 400080。

经过历年的派送红股、配售新股、转增股本及增发新股，截至 2024 年 12 月 31 日，公司累计发行股本总数 142,425.36 万股，注册资本为人民币 142,425.36 万元，法定代表人为余威，注册地址及总部地址：北京市朝阳区东四环中路 39 号 A 座 16 层，母公司为华业发展（深圳）有限公司。

(二) 公司业务性质和主要经营活动

公司属于投资、房地产开发行业。经营范围：投资管理、项目投资；企业管理；酒店管理；健康咨询服务（须经审批的诊疗活动除外）；计算机技术培训；技术开发；技术转让；房地产开发（不含土地成片开发；高档宾馆、别墅、高档写字楼和国际会议中心的建设、经营；大型主题公园的建设、经营）。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(三) 财务报表的批准报出

本财务报表经公司董事会于 2025 年 4 月 29 日决议批准报出。

(四) 合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司情况见附注在其他主体中的权益；报告期内，本公司减少子公司的情况见附注合并范围的变更。

四、财务报表的编制基础

1、 编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、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”）进行确认和计量，在此基础上，结合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》（2014 年修订）的规定，编制财务报表。

2、 持续经营

适用 不适用

2024 年度，受债权投资事件持续影响，债权方申请法院冻结、查封公司及子公司资产、股权、银行账户等，以致于公司正常经营受到较大影响。公司债权人正在与公司商讨债务重组事宜，以维持本公司的持续经营，因此本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

具体如下：

1、 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2、 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3、 营业周期

适用 不适用

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5、 重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项计提金额占各类应收款项坏账准备总额的 10%以上且金额大于 1000 万元
重要的在建工程	单个项目的预算大于 500 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

适用 不适用

本公司将两个或者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确定为企业合并。

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两种类型。其会计处理如下：

1. 同一控制下企业合并在合并目的会计处理

(1) 一次交易实现同一控制下企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并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计量。合并方长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）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。合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

(2) 多次交易分步实现同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，合并日时点按照新增后的持股比例计算被合并方所有者权益在最终控制方合并报表中的账面价值的份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股权新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在合并财务报表中，应视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时作为比较数据追溯调整的最早期间进行合并报表编制。对被合并方的有关资产、负债并入合并财务报表增加的净资产调整所有者权益项下“资本公积”项目。同时对合并方在取得被合并方控制权之前持有的股权投资与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之下孰晚日起至合并日之间已经确认损益、其他综合收益部分冲减合并报表期初留存收益或当期损益，但被合并方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2. 非同一控制下企业合并在购买日的会计处理

(1) 一次交易实现非同一控制下企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

(2) 多次交易分步实现非同一控制下企业合并

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，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，应当在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益转入当期投资收益，但被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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转为购买日所属当期投资收益。同时，购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价之和作为合并成本，合并成本与购买日中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉或合并当期损益。

3. 分步处置子公司股权至丧失控制权的会计处理方法

(1) 判断分步处置股权至丧失控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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时，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理。具体原则：

- 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。

(2) 属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的情形，应当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。具体在母公司财务报表和合并财务报表中会计处理方法如下：

在母公司财务报表中，将每一次处置价款与所处置投资对应的账面价值的差额确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益；对于失去控制权之后的剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，失去控制权之后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于失去控制权之前的每一次交易，将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。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，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 不属于“一揽子交易”的分步处置股权至丧失控制权的各项交易的会计处理方法

对于失去控制权之前的每一次交易，在母公司财务报表中将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；在合并财务报表中将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计入资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，调整留存收益。

对于失去控制权时的交易，在母公司财务报表中，对于处置的股权，按照处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益；同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。在合并财务报表中，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，在丧失控制权时转为当期投资收益。但原子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

7、 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

适用 不适用

本公司以控制为基础确定合并范围，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

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

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表。

8、 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

1.合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2.共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3.合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

9、现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

10、外币业务和外币报表折算

适用 不适用

11、金融工具

适用 不适用

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

1.金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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

金融资产的后续计量取决于其分类，当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

(3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的主要目的是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

(4) 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

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

(5) 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

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产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。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2.金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在短期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合

同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地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) 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企业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，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

(2) 其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对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，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

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。不属于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的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

(1) 金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- 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，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

(2) 金融负债终止确认条件

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

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4.金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

(1) 转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

(3) 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条(1)、(2)之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1) 未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2) 保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

(1) 金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

(2) 金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确

认金融资产的一部分)之间,按照转移日各自的相对公允价值进行分摊,并将下列两项金额的差额计入当期损益:

- 1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。
- 2) 终止确认部分收到的对价,与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产)之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的,继续确认该金融资产,所收到的对价确认为一项金融负债。

5.金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债,以活跃市场的报价确定其公允价值,除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产,按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价,且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债,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的情况下,使用不可观察输入值。

6.金融工具减值

本公司以预期信用损失为基础,对分类为以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及财务担保合同,进行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,是指本公司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。其中,对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产,应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项,本公司运用简化计量方法,按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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。在每个资产负债表日,将整个存续期内预期信用

损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

(1) 如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(2) 如果该金融工具的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，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

(3) 如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

(2) 已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

(3) 预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

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。

3) 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。

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。

(4) 减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7.金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本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。

12、应收票据

适用 不适用

13、应收账款

适用 不适用

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司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判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

组合名称	确定组合的依据	计提方法
单项计提预期信用损失组合	单项计提坏账准备的应收账款	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测，单独评估预期信用损失的应收账款，将其归入相应组合计提坏账准备
账龄风险组合	除单项计提坏账准备的所有应收账款	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测，编制应收账款账龄与整个存续期信用损失率对照表，计算预期信用损失

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法适用 不适用

公司按照先发生先收回的原则统计并计算应收账款账龄。

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准适用 不适用

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的应收账款单独进行减值测试。

14、应收款项融资适用 不适用**15、其他应收款**适用 不适用

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司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判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据适用 不适用

组合名称	确定组合的依据	计提方法
单项计提预期信用损失组合	单项计提坏账准备的其他应收款	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测，单独评估预期信用损失的其他应收款，将其归入相应组合计提坏账准备
账龄风险组合	除单项计提坏账准备的所有其他应收款	根据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测，编制其他应收款账龄与整个存续期信用损失率对照表，计算预期信用损失

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法适用 不适用

公司按照先发生先收回的原则统计并计算其他应收款账龄。

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准适用 不适用

本公司将债务人信用状况明显恶化、未来回款可能性较低、已经发生信用减值等信用风险特征明显不同的其他应收款单独进行减值测试。

16、存货适用 不适用**存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法**适用 不适用**1.存货的分类**

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

2.发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按月末一次加权平均法计价。

3.存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

4.低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品、包装物和其他周转材料采用一次转销法摊销。

5.开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊记入商品房成本。

6.公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

7.维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

8.质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而

持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以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确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

适用 不适用

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

17、 合同资产

适用 不适用

合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

本公司将已向客户转让商品或服务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)作为合同资产列示。合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见附注金融工具减值。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

18、 持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

19、 长期股权投资

适用 不适用

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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；非同一控制下的企业合并，按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本；以支

付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位 20% 以上至 50% 的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足 20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

20、 投资性房地产

(1). 如果采用公允价值计量模式的：

选择公允价值计量的依据

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。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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

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

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

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

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

21、 固定资产

(1). 确认条件

适用 不适用

固定资产指为生产商品、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。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 折旧方法

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20—50 年	3%-5%	4.5%-1.8%
机器设备	年限平均法	10 年	3%-5%	9%
运输设备	年限平均法	5 年	3%-5%	18%
办公设备及其他	年限平均法	5 年	3%-5%	18%

22、在建工程

适用 不适用

1. 在建工程初始计量

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

23、借款费用

适用 不适用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；占用一般借款按照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计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

24、生物资产

适用 不适用

25、油气资产

适用 不适用

26、无形资产

(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

适用 不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、探矿权、采矿权、收益权、办公软件。

1.无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2.无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

(1) 使用寿命有限的无形资产

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。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

资产类别	使用寿命（年）	摊销方法
土地使用权	50 年、9 年	平均年限法
办公软件	10 年	平均年限法
收益权	5—10 年	平均年限法

每期末，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，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

（2）研发支出的归集范围及相关会计处理方法

适用 不适用

27、长期资产减值

适用 不适用

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，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。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测

试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

28、长期待摊费用

适用 不适用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

29、合同负债

适用 不适用

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

30、职工薪酬

(1). 短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

(2). 离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

(3). 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供辞退福利时，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4). 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

31、 预计负债

适用 不适用

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

该义务是本公司承担的现时义务；

履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，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。对于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。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

32、 股份支付

适用 不适用

本公司股份支付包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定；不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

在各个资产负债表日，根据最新取得的可行权人数变动、业绩指标完成情况等后续信息，修正预计可行权的股票期权数量，并以此为依据确认各期应分摊的费用。对于跨越多个会计期间的期权费用，一般可以按照该期权在某会计期间内等待期长度占整个等待期长度的比例进行分摊。

33、优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

34、收入

(1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- (1) 商品房销售
- (2) 房地产租赁
- (3) 医疗产业销售收入

1. 收入确认的一般原则

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控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时间段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(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。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时间段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用产出法/投入法确定恰当的履约进度。产出法是根据已转移给客户的商品对于客户的价值确定履约进度（投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度）。当履约进度不能合理确定时，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，直到履约进度能够合理确定为止。

2. 收入确认的具体方法

商品房销售确认收入：开发项目房产完工并验收合格，与客户签订销售合同，取得了客户按销售合同约定交付房产的付款证明且客户取得商品房的控制权。

医疗器械、耗材及设备销售：本公司按照与客户的约定将产品送至客户指定的收货地址，收到客户签署确认的送货回单，并符合合同约定相关条款后确认收入的实现。

(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

适用 不适用

35、 合同成本

适用 不适用

1.合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

- (1) 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- (2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。
- (3) 该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2.合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3.合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4.合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

36、 政府补助

适用 不适用

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划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，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。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。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

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，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

项目	核算内容
采用总额法核算的政府补助类别	所有政府补助
采用净额法核算的政府补助类别	无

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

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

延收益的，直接计入当期损益。

37、递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

1.根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2.递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3.对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该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时，确认递延所得税资产。

38、租赁

适用 不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

适用 不适用

1 使用权资产

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- ①租赁负债的初始计量金额；
- ②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- ③本公司发生的初始直接费用；
- ④本公司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，但不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司后续采用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

2 租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：

- ①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- ②取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- ③根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；
- ④购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；
- ⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率，但如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。

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，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

①当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果发生变化，或前述选择权的实际行权情况与原评估结果不一致的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

②当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

3 短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

4 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- ①该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；
- ②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。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

适用 不适用

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。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。

经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。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，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。

39、 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

本公司将满足下列条件之一的，且该组成部分已经处置或划归为持有待售类别的、能够单独区分的组成部分确认为终止经营组成部分：

(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。

终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营损益在利润表中列示。

40、 重要会计政策和会计估计的变更

(1). 重要会计政策变更

适用 不适用

(2). 重要会计估计变更

适用 不适用

(3). 2024 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

41、 其他

适用 不适用

六、税项

1、 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用 不适用

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物、应税销售服务收入	13%、9%、5%、3%
消费税		
营业税		
城市维护建设税	实缴流转税税额	1%—7% (按公司所在地政策缴纳)
企业所得税	应纳税所得额	25%
土地增值税	房地产销售收入-扣除项目金额	按 2%—5%预缴土地增值税, 清算时按超率累进税率 30%—60%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

2、 税收优惠

适用 不适用

3、 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	153,235.20	109,534.28
银行存款	830,590.47	2,672,935.43
其他货币资金	8,079,221.47	8,073,102.83
存放财务公司存款		
合计	9,063,047.14	10,855,572.54
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

受限制的货币资金明细如下：

类别	期末余额	上年年末余额
使用受限制的存款	8,079,221.47	8,073,102.83

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司及其子公司银行存款被冻结，冻结金额为 8,079,221.47 元。

2、 交易性金融资产

适用 不适用

3、 衍生金融资产

适用 不适用

4、 应收票据

(1). 应收票据分类列示

适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收票据适用 不适用**(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**适用 不适用**(4). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用**(5). 坏账准备的情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用**(6). 本期实际核销的应收票据情况**适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况:

适用 不适用

应收票据核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用**5、 应收账款****(1). 按账龄披露**适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中: 1年以内分项		
1年以内小计		
1至2年		
2至3年		
3年以上	496,659,226.22	496,659,226.22
3至4年		
4至5年		
5年以上		
合计	496,659,226.22	496,659,226.22

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	52,034,086.85	10.48	52,034,086.85	100.00		52,034,086.85	10.48	52,034,086.85	100.00	
其中：										
单项计提预期信用损失的应收账款	52,034,086.85	10.48	52,034,086.85	100.00		52,034,086.85	10.48	52,034,086.85	100.00	
按组合计提坏账准备	444,625,139.37	89.52	431,235,450.09	96.99	13,389,689.28	444,625,139.37	89.52	421,179,783.12	94.73	23,445,356.25
其中：										
按账龄组合计提预期信用损失的应收账款	444,625,139.37	89.52	431,235,450.09	96.99	13,389,689.28	444,625,139.37	89.52	421,179,783.12	94.73	23,445,356.25
合计	496,659,226.22	/	483,269,536.94	/	13,389,689.28	496,659,226.22	/	473,213,869.97	/	23,445,356.25

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆恒韵容光医院有限公司	4,054,336.36	4,054,336.36	100.00	预计无法收回
重庆鼎洲医药有限公司	9,609,900.00	9,609,900.00	100.00	预计无法收回
重庆莱美广亚医药有限公司	4,420,948.67	4,420,948.67	100.00	预计无法收回
重庆珑和医药有限公司	4,954,899.72	4,954,899.72	100.00	预计无法收回
重庆恒韵医药有限公司	28,947,359.67	28,947,359.67	100.00	预计无法收回
重庆新桥新源药房有限公司	46,642.43	46,642.43	100.00	预计无法收回
合计	52,034,086.85	52,034,086.85	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

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测，单独评估预期信用损失的应收账款，将其归入相应组合计提坏账准备。

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

组合计提项目：按账龄组合计提预期信用损失的应收账款

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内			5.00
1—2年			10.00
2—3年			15.00
3—4年			30.00
4—5年	33,474,223.21	20,084,533.93	60.00
5年以上	411,150,916.16	411,150,916.16	100.00
合计	444,625,139.37	431,235,450.09	94.73

按组合计提坏账准备的说明：

适用 不适用

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测，编制应收账款账龄与整个存续期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收账款	52,034,086.85					52,034,086.85
按组合计提预期信用损失的应收账款	421,179,783.12	10,055,666.97				431,235,450.09
合计	473,213,869.97	10,055,666.97				483,269,536.94

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
期末余额前五名应收账款汇总	320,973,459.16			64.63	320,973,459.16
合计	320,973,459.16			64.63	320,973,459.16

其他说明:

适用 不适用**6、 合同资产****(1). 合同资产情况**适用 不适用**(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**适用 不适用**(3). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用**(4). 本期合同资产计提坏账准备情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用**(5). 本期实际核销的合同资产情况**适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用**7、 应收款项融资****(1). 应收款项融资分类列示**适用 不适用

(2). 期末公司已质押的应收款项融资适用 不适用**(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款项融资**适用 不适用**(4). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用**(5). 坏账准备的情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用**(6). 本期实际核销的应收款项融资情况**适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用**(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:**适用 不适用**(8). 其他说明**适用 不适用**8、 预付款项****(1). 预付款项按账龄列示**适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内				
1至2年			2,799,952.00	97.14
2至3年	2,799,952.00	97.14		
3年以上	82,501.80	2.86	82,501.80	2.86
合计	2,882,453.80	100.00	2,882,453.80	100.00

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
期末余额前五名预付款项汇总	2,882,453.80	100.00
合计	2,882,453.80	100.00

其他说明:

适用 不适用

9、 其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	966,108,308.74	38,392,765.54
合计	966,108,308.74	38,392,765.54

其他说明:

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

应收股利

(7). 应收股利

适用 不适用

(8). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

(9). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(10). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(11). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(12). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

其他应收款

(13). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内	902,987,893.58	13,872,869.52
1年以内小计	902,987,893.58	13,872,869.52
1至2年	11,705,133.73	24,043,705.55
2至3年	23,517,799.73	28,825,700.06
3年以上	1,784,786,429.59	1,738,868,319.81
3至4年		
4至5年		
5年以上		
合计	2,722,997,256.63	1,805,610,594.94

(14). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	1,907,292,663.90	989,765,839.25
备用金	505,477.50	555,640.46
保证金	814,937,810.44	814,937,810.44
其他	261,304.79	351,304.79
合计	2,722,997,256.63	1,805,610,594.94

(15). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2024年1月1日余额		801,426,765.00	965,791,064.40	1,767,217,829.40
2024年1月1日余额在本期		801,426,765.00	965,791,064.40	1,767,217,829.40
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		12,442,665.95		12,442,665.95
本期转回				
本期转销				
本期核销		22,771,547.46		22,771,547.46
其他变动				
2024年12月31日余额		791,097,883.49	965,791,064.40	1,756,888,947.89

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

适用 不适用

(16). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	
单项计提预期信用损失的其他应收款	965,791,064.40				965,791,064.40
按组合计提预期信用损失的其他应收款	801,426,765.00	12,442,665.95		22,771,547.46	791,097,883.49
合计	1,767,217,829.40	12,442,665.95		22,771,547.46	1,756,888,947.89

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(17). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	22,771,547.46

其中重要的其他应收款核销情况:

适用 不适用

其他应收款核销说明:

适用 不适用

(18). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
重庆市第五中级人民法院	892,802,800.00	32.79	执行款	1年以内	0.00
陕西盛安矿业开发有限公司	668,357,182.37	24.54	往来款	3年以上	668,357,182.37
成都康来兴药业有限公司	270,000,000.00	9.92	保证金	3年以上	270,000,000.00
重庆珑和医药有限公司	112,708,439.96	4.14	保证金	3年以上	112,708,439.96
景太龙城 25 期	64,568,846.30	2.37	保证金	3年以上	64,568,846.30
合计	2,008,437,268.63	73.76	/	/	1,115,634,468.63

(19). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

10、 存货

(1). 存货分类

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	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						
在产品						
库存商品	91,353,416.95	91,211,802.33	141,614.62	91,353,416.95	91,211,802.33	141,614.62
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
发出商品	4,678,275.71	4,678,275.71		4,678,275.71	4,678,275.71	
开发成本	1,328,116,491.08		1,328,116,491.08	1,320,960,935.52		1,320,960,935.52
开发产品	341,863,552.20		341,863,552.20	345,247,619.03		345,247,619.03
合计	1,766,011,735.94	95,890,078.04	1,670,121,657.90	1,762,240,247.21	95,890,078.04	1,666,350,169.17

(2). 确认为存货的数据资源

适用 不适用

(3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品	91,211,802.33					91,211,802.33
周转材料						
消耗性生物资产						

合同履约成本						
发出商品	4,678,275.71					4,678,275.71
合计	95,890,078.04					95,890,078.04

本期转回或转销存货跌价准备的原因

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

适用 不适用

存货项目名称	上年年末余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			出售减少	其他减少		
东小马土地一级开发	311,970,767.36	7,155,555.56			319,126,322.92	7.00
玫瑰东筑	93,420,262.77				93,420,262.77	8.40
合计	405,391,030.13	7,155,555.56			412,546,585.69	

(5). 合同履约成本本期摊销金额的说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额	期末余额	上年年末余额
东小马土地一级开发	2010 年 10 月	2025 年 12 月	18 亿	1,328,116,491.08	1,320,960,935.52
合计				1,328,116,491.08	1,320,960,935.52

2) 开发产品

项目名称	竣工时间	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
华业玫瑰东方二期	2013 年 12 月	38,053,181.65		4,589,115.07	33,464,066.58
玫瑰东筑	2022 年 6 月	307,194,437.38	1,205,048.24		308,399,485.62
合计		345,247,619.03	1,205,048.24	4,589,115.07	341,863,552.20

11、 持有待售资产

适用 不适用

12、 一年内到期的非流动资产

适用 不适用

一年内到期的债权投资

适用 不适用

一年内到期的其他债权投资适用 不适用**13、 其他流动资产**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
预缴企业所得税	19,561,415.07	19,561,415.07
预缴增值税	8,933,949.84	8,933,949.84
银行划转款	14,750,731.28	14,750,731.28
法院划转款	2,941,595.72	2,941,595.72
待抵扣进项税	20,667,275.69	20,667,275.69
其他	704,886.91	691,378.73
合计	67,559,854.51	67,546,346.33

14、 债权投资**(1). 债权投资情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收债权	2,077,130,000.00	2,077,130,000.00		2,077,130,000.00	2,077,130,000.00	
合计	2,077,130,000.00	2,077,130,000.00		2,077,130,000.00	2,077,130,000.00	

债权投资减值准备本期变动情况适用 不适用**(2). 期末重要的债权投资**适用 不适用**(3). 减值准备计提情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

减值准备	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)	
2024年1月1日余额			2,077,130,000.00	2,077,130,000.00
2024年1月1日余额在本期			2,077,130,000.00	2,077,130,000.00
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回				
本期转销				

本期核销				
其他变动				
2024年12月31日余额			2,077,130,000.00	2,077,130,000.00

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际的核销债权投资情况

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2017 年 12 月, 西藏华烁与重庆恒韵医药有限公司签订债权转让协议, 西藏华烁收购重庆恒韵医药有限公司持有的应收债权 316,050,000.00 元, 2019 年该债权已到期未收到, 全额计提减值准备;

2018 年 9 月, 本公司与重庆恒韵医药有限公司签订债权转让协议, 本公司收购重庆恒韵医药有限公司持有的应收债权 830,280,000.00 元, 2019 年该债权已到期未收到, 全额计提减值准备。

2018 年 5 月至 2018 年 9 月, 西藏华烁与重庆恒韵医药有限公司签订债权转让协议, 西藏华烁收购重庆恒韵医药有限公司持有的应收债权 930,800,000.00 元, 截至 2022 年 12 月 31 日, 收购债权余额为 2,077,130,000.00 元, 均已到期未收到, 已于 2019 年全额计提减值准备。

15、 其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

(2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

(3). 减值准备计提情况

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的其他债权投资账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

16、长期应收款**(1). 长期应收款情况**适用 不适用**(2). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用**(3). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**适用 不适用

对本期发生损失准备变动的长期应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用**(4). 坏账准备的情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用**(5). 本期实际核销的长期应收款情况**适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

长期应收款核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**17、长期股权投资****(1). 长期股权投资情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额	本期增减变动							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		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
至为投资管理 (北京)有限公司	6,067,063.65			-665,326.31					5,401,737.34	
小计	6,067,063.65			-665,326.31					5,401,737.34	
合计	6,067,063.65			-665,326.31					5,401,737.34	

(2). 长期股权投资的减值测试情况

适用 不适用

(1). 本期存在终止确认的情况说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

18、 其他权益工具投资

(2). 其他权益工具投资情况

适用 不适用

19、 其他非流动金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	23,840,653.82	23,840,653.82
合计	23,840,653.82	23,840,653.82

其他说明：

适用 不适用

1) 权益工具投资分项列示

项目	在被投资单位持股比例(%)	期末余额	上年年末余额
恒丰银行股份有限公司	0.03	22,744,353.82	22,744,353.82
北京时间传媒文化传播有限公司	1.92	116,300.00	116,300.00
深圳市前海聚乾投资管理有限公司	10.00	980,000.00	980,000.00
合计		23,840,653.82	23,840,653.82

2) 其他

被投资单位	账面余额			
	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额
景太龙城	3,208,070,000.00	---	---	3,208,070,000.00
大业信托·盈富	1,666,646,000.00	---	---	1,666,646,000.00
北京华熠医疗管理中心（有限合伙）	171,000,000.00	---	---	171,000,000.00
合计	5,045,716,000.00	---	---	5,045,716,000.00

续

被投资单位	减值准备				本期现 金红利
	上年年末余额	本期增加	本期减少	期末余额	
景太龙城	3,208,070,000.00	---	---	3,208,070,000.00	---
大业信托·盈富	1,666,646,000.00	---	---	1,666,646,000.00	---
北京华熠医疗管理中心（有限合伙）	171,000,000.00	---	---	171,000,000.00	---
合计	5,045,716,000.00	---	---	5,045,716,000.00	---

20、 投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1). 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	413,036,400.00			413,036,400.00
二、本期变动	-407,193,000.00			-407,193,000.00
加: 外购				
存货\固定资产\在建工程转入				
企业合并增加				
减: 处置	407,193,000.00			407,193,000.00
其他转出				
公允价值变动				
三、期末余额	5,843,400.00			5,843,400.00

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况

适用 不适用

(3). 转换为投资性房地产并采用公允价值计量模式的情况说明

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

项目	上年年末余额	本期增加		本期减少		期末余额
	公允价值	购置	公允价值变动损益	处置	转为持有待售	公允价值
中国北京市朝阳区东四环中路 39 号地下一层、地上一层商业部分	407,193,000.00			407,193,000.00		
重庆江北区北城天街 46 号高屋天街 1 棱 29 层	5,843,400.00					5,843,400.00
合计	413,036,400.00			407,193,000.00		5,843,400.00

期末投资性房地产抵押情况详见附注所有权或使用权受到限制的资产。

21、 固定资产

项目列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	25,300,796.35	41,554,559.72
固定资产清理		
合计	25,300,796.35	41,554,559.72

其他说明:

适用 不适用

固定资产**(1). 固定资产情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	70,705,633.89	13,074,617.26	6,671,527.33	4,136,119.11	94,587,897.59
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额	25,138,526.46				25,138,526.46
(1) 处置或报废	25,138,526.46				25,138,526.46
4. 期末余额	45,567,107.43	13,074,617.26	6,671,527.33	4,136,119.11	69,449,371.13
二、累计折旧					
1. 期初余额	30,969,180.02	12,529,376.22	5,592,873.58	3,941,908.05	53,033,337.87
2. 本期增加金额	2,173,661.36	342,653.24	55,660.32		2,571,974.92
(1) 计提	2,173,661.36	342,653.24	55,660.32		2,571,974.92
3. 本期减少金额	11,456,738.01				11,456,738.01
(1) 处置或报废	11,456,738.01				11,456,738.01
4. 期末余额	21,686,103.37	12,872,029.46	5,648,533.90	3,941,908.05	44,148,574.78
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	23,881,004.06	202,587.80	1,022,993.43	194,211.06	25,300,796.35
2. 期初账面价值	39,736,453.87	545,241.04	1,078,653.75	194,211.06	41,554,559.72

(2). 暂时闲置的固定资产情况适用 不适用**(3). 通过经营租赁租出的固定资产**适用 不适用**(4). 未办妥产权证书的固定资产情况**适用 不适用**(5). 固定资产的减值测试情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末固定资产抵押情况详见附注所有权或使用权受到限制的资产。

固定资产清理适用 不适用**22、在建工程****项目列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,579,699.36	17,933,607.15
工程物资		
合计	2,579,699.36	17,933,607.15

其他说明：

适用 不适用**在建工程****(1). 在建工程情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
齐求 3 号金矿建设工程				15,353,907.79		15,353,907.79
塔尔巴斯套金矿工程	2,579,699.36		2,579,699.36	2,579,699.36		2,579,699.36
合计	2,579,699.36		2,579,699.36	17,933,607.15		17,933,607.15

(2). 重要在建工程项目本期变动情况适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
齐求 3 号金矿建设工程	110,000,000.00	15,353,907.79			15,353,907.79							
塔尔巴斯套金矿工程	5,780,000.00	2,579,699.36				2,579,699.36	44.63	44.63				自筹
合计	115,780,000.00	17,933,607.15			15,353,907.79	2,579,699.36	/	/				/

(3). 本期计提在建工程减值准备情况适用 不适用**(4). 在建工程的减值测试情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**工程物资****(5). 工程物资情况**适用 不适用**23、生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**适用 不适用**(2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况**适用 不适用**(3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**24、油气资产****(1) 油气资产情况**适用 不适用**(2) 油气资产的减值测试情况**适用 不适用**25、使用权资产****(1) 使用权资产情况**适用 不适用**(2) 使用权资产的减值测试情况**适用 不适用**26、资产****(1). 无形资产情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	探矿权	采矿权	办公软件	合计
一、账面原值							
1. 期初余额	116,051,703.38			772,400.00	112,000,000.00	2,590,426.60	231,414,529.98

2. 本期增加金额	26,998,088.12						26,998,088.12
(1) 购置							
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
(4) 其他	26,998,088.12						26,998,088.12
3. 本期减少金额	142,963,663.39						142,963,663.39
(1) 处置	142,963,663.39						142,963,663.39
4. 期末余额	86,128.11		772,400.00	112,000,000.00	2,590,426.60		115,448,954.71
二、 累计摊销							
1. 期初余额	32,019,249.60				2,388,290.55		34,407,540.15
2. 本期增加金额	11,500,466.97				117,359.93		11,617,826.90
(1) 计提	3,326,045.76				117,359.93		3,443,405.69
(2) 其他	8,174,421.21						8,174,421.21
3. 本期减少金额	43,519,716.57						43,519,716.57
(1) 处置	43,519,716.57						43,519,716.57
4. 期末余额					2,505,650.48		2,505,650.48
三、 减值准备							
1. 期初余额			772,400.00	112,000,000.00			112,772,400.00
2. 本期增加金额							
(1) 计提							
3. 本期减少金额							
(1) 处置							
4. 期末余额			772,400.00	112,000,000.00			112,772,400.00
四、 账面价值							
1. 期末账面价值	86,128.11				84,776.12		170,904.23
2. 期初账面价值	84,032,453.78				202,136.05		84,234,589.83

(2). 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(3) 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

27、商誉**(1). 商誉账面原值**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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		处置		
收购北京高盛华股权	620,472.83					620,472.83
收购深圳华富溢股权	529,889.47					529,889.47
收购立鑫矿业股权	4,335,777.23					4,335,777.23
收购捷尔医疗股权	1,222,040,350.81					1,222,040,350.81
合计	1,227,526,490.34					1,227,526,490.34

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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		处置		
收购立鑫矿业股权	4,335,777.23					4,335,777.23
收购捷尔医疗股权	1,222,040,350.81					1,222,040,350.81
合计	1,226,376,128.04					1,226,376,128.04

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

北京高盛华商誉 620,472.83 元、深圳华富溢商誉 529,889.47 元为 2007 年根据财政部财会【2006】3 号文，公司以 2007 年 1 月 1 日首次执行企业会计准则日，原股权收购形成的长期股权投资-股权投资差额调整至商誉。

2012 年 10 月 30 日，公司子公司华富兴业以 1200 万元收购立鑫矿业 100% 股权，形成商誉 433.58 万元。

收购捷尔医疗股权形成的商誉是公司 2015 年收购捷尔医疗支付的收购对价 21.50 亿元与有形资产价值的差额。其中包括 1) 捷尔医疗对重医三院及重庆地区其他主要医院的药品、器械、耗材的供应链价值；2) 捷尔医疗持续向重医三院提供市场推广、供应链支持、财务管理、财务支持、医疗设施改善、咨询科技系统、品牌管理等支持与管理服务，在国家相关法律允许的范围内，按重医三院每年收支结余的 75% 计收服务费的价值。本公司收购重庆捷尔医疗设备有限公司（以下简称“捷尔医疗”），与商誉相关的业务包括两个：一是医疗器械、耗材及设备销售业务，二是投资合建重庆医科大学附属第三医院(捷尔医疗或重医三院)形成的重医三院管理费收入和捷尔医院医疗器械、耗材及设备和药品销售业务。

(4). 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

(5). 承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用适用 不适用

业绩

其他说明：

适用 不适用

公司结合与商誉相关的能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合进行商誉减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的确认商誉的减值损失。

28、 长期待摊费用适用 不适用**29、 递延所得税资产/ 递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**适用 不适用**(2). 未经抵销的递延所得税负债**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差 异	递延所得税 负债	应纳税暂时性差 异	递延所得税 负债
非同一控制企业合并资产评 估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值 变动				
投资性房地产公允价值变动	1,412,716.48	353,179.12	242,173,278.96	60,543,319.74
合计	1,412,716.48	353,179.12	242,173,278.96	60,543,319.74

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债适用 不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

适用 不适用

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

30、 其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
勘探开发成本	100,705,527.21	94,473,335.70	6,232,191.51	100,705,527.21	94,473,335.70	6,232,191.51
预付工程款	140,563.36		140,563.36	140,563.36		140,563.36
捷尔医院				1,285,059,659.90		1,285,059,659.90
合计	100,846,090.57	94,473,335.70	6,372,754.87	1,385,905,750.47	94,473,335.70	1,291,432,414.77

其他说明：

重庆市第五中级人民法院（以下简称“法院”）于 2024 年 12 月 9 日 10: 00 时起至 2024 年 12 月 10 日 10: 00 时止（即 24 小时，延时除外）在“淘宝网”（www.taobao.com）进行公开网络司法拍卖活动，本次拍卖子公司重庆瀚新医院管理有限公司持有的重庆医科大学附属第三医院（捷尔医院）的举办者相关权益（占举办者权益的 65%）竞拍成功。竞得人为辽宁方大集团实业有限公司。

31、 所有权或使用权受限资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	8,079,221.47	8,079,221.47	冻结	受限的银行存款	8,073,102.83	8,073,102.83	冻结	受限的银行存款
应收票据								
存货	33,464,066.58	33,464,066.58	抵押	抵押的存货	38,053,181.65	38,053,181.65	抵押	抵押的存货
其中：数据资源								
固定资产	1,233,037.13	1,233,037.13	冻结	重庆捷尔	1,424,409.89	1,424,409.89	冻结	重庆捷尔对外担保导致诉讼所冻

				对外担保导致诉讼所冻结				结
无形资产					103,872,064.91	103,872,064.91	冻结	重庆捷尔对外担保导致诉讼所冻结
其中：数据资源								
其他流动资产	14,750,731.28	14,750,731.28	冻结	司法冻结的资产	14,750,731.28	14,750,731.28	冻结	司法冻结的资产
长期股权投资	5,401,737.34	5,401,737.34	冻结	司法冻结的资产	6,246,435.40	6,246,435.40	冻结	司法冻结的资产
其他非流动金融资产	116,300.00	116,300.00	冻结	司法冻结的资产	116,300.00	116,300.00	冻结	司法冻结的资产
投资性房地产	5,843,400.00	5,843,400.00	冻结	司法冻结的资产	413,036,400.00	413,036,400.00	冻结	司法冻结的资产
其他非流动资产-捷尔医院					1,285,059,659.90	1,285,059,659.90	冻结	重庆捷尔对外担保导致诉讼所冻结
合计	68,888,493.80	68,888,493.80	/	/	1,870,632,285.86	1,870,632,285.86	/	/

32、 短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	94,977,370.91	94,977,370.91
保证、抵押借款	287,040,000.00	287,040,000.00
短期融资债券	436,410,073.73	436,410,073.73
合计	818,427,444.64	818,427,444.64

短期借款分类的说明:

保证、抵押借款

1.根据 2018 年 5 月，本公司与包商银行股份有限公司北京分行（以下简称“包商银行北京分行”）签订《流动资金借款合同》（合同号：201810001XD01LJ0014），借款金额人民币 45,000.00 万元，截止 2024 年 12 月 31 日借款余额为人民币 28,704.00 万元。

2018 年 5 月，北京高盛华与包商银行北京分行签订《最高额保证合同》（合同号：2018100001BJZB10012）为该笔借款提供连带责任担保。

2018 年 5 月，君合百年与包商银行北京分行签订《最高额抵押合同》（合同号：2018100001BJZD10001），以北京通州区临河里 33 号楼为该笔借款进行抵押担保。

短期融资债券

2017 年 10 月 12 日，本公司发行了 2017 年度第一期短期融资债券，注册金额为 10 亿元，截止 2024 年 12 月 31 日，短期融资债券发行金额为人民币 50,000.00 万元。中国民生银行股份有限公司为本次短期融资券发行的主承销商和簿记管理人。截止 2024 年 12 月 31 日，短期融资债券余额为 43,641.01 万元。

信用借款

3. (1) 根据 2017 年 10 月 31 日，本公司与厦门国际银行股份有限公司北京分行（以下简称“厦门国际银行北京分行”）签订《综合授信额度合同》（编号：GRB17188），授信额度为人民币 4,000.00 万元，截止 2024 年 12 月 31 日借款余额为人民币 355,520.38 元。

(2) 根据 2018 年 1 月 29 日，本公司与浙商银行股份有限公司北京分行（以下简称“浙商银行北京分行”）签订《借款合同》（编号：(20910000)浙商银借字(2018)第 00765 号），借款金额为人民币 10,000.00 万元，截止 2024 年 12 月 31 日借款余额为人民币 94,621,850.53 元

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为 818,427,444.64 元

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

借款单位	期末余额	借款利率 (%)	逾期时间	逾期利率 (%)
包商银行股份有限公司	287,040,000.00	7.50	2019/6/6	11.25
短期融资债券	436,410,073.73	7.20	2018/10/13	
浙商银行股份有限公司北京分行	94,621,850.53	6.50	2020/1/29	9.75
厦门国际银行股份有限公司北京分行	355,520.38	4.90	2018/10/30	7.35
合计	818,427,444.64	/	/	/

其他说明：

适用 不适用

33、 交易性金融负债

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

34、衍生金融负债适用 不适用**35、应付票据****(1). 应付票据列示**适用 不适用**36、应付账款****(1). 应付账款列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）		
1年以上	261,327,769.39	261,327,769.39
合计	261,327,769.39	261,327,769.39

(2). 账龄超过1年或逾期的重要应付账款适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末应付账款中无应付持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

37、预收款项**(1). 预收账款项项列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
物业租金	980,184.47	833,129.67
合计	980,184.47	833,129.67

(2). 账龄超过1年的重要预收款项适用 不适用**(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末预收款项中无预收持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

38、合同负债**(1). 合同负债情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
商品房预售款	1,188,487.32	1,188,487.32
预收货款	11,567,356.18	11,567,356.18
合计	12,755,843.50	12,755,843.50

(2). 账龄超过 1 年的重要合同负债

适用 不适用

(3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

39、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,863,936.94	13,851,328.57	8,507,536.54	9,207,728.97
二、离职后福利-设定提存计划		1,154,358.01	1,154,358.01	
三、辞退福利	8,195,320.74	315,766.05		8,511,086.79
四、一年内到期的其他福利				
合计	12,059,257.68	15,321,452.63	9,661,894.55	17,718,815.76

(2). 短期薪酬列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	3,863,276.94	12,333,138.65	6,989,346.62	9,207,068.97
二、职工福利费	660.00			660.00
三、社会保险费		585,421.92	585,421.92	
其中：医疗保险费		565,366.29	565,366.29	
工伤保险费		20,055.63	20,055.63	
生育保险费				
四、住房公积金		932,768.00	932,768.00	
五、工会经费和职工教育经费				
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	3,863,936.94	13,851,328.57	8,507,536.54	9,207,728.97

(3). 设定提存计划列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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		1,109,813.95	1,109,813.95	
2、失业保险费		44,544.06	44,544.06	
3、企业年金缴费				
合计		1,154,358.01	1,154,358.01	

其他说明：

适用 不适用

40、应交税费

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	13,433,466.88	55,362.23
消费税		
营业税		
企业所得税	352,831,255.53	352,831,255.53
个人所得税	1,064,189.79	1,118,687.70
城市维护建设税	939,024.88	4,124.55
印花税	519,713.67	252,591.10
土地增值税	680,829,557.66	680,829,557.66
教育费附加	400,683.84	
合计	1,050,017,892.25	1,035,091,578.77

41、其他应付款**(1). 项目列示**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	1,795,979,339.77	1,564,526,467.45
应付股利	50,761,188.60	50,761,188.60
其他应付款	1,320,947,640.54	1,248,071,469.15
合计	3,167,688,168.91	2,863,359,125.20

其他说明:

适用 不适用

(2). 应付利息

分类列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,233,784,576.83	1,076,793,800.35
企业债券利息		
短期借款应付利息	562,194,762.94	487,732,667.10
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	1,795,979,339.77	1,564,526,467.45

逾期的重要应付利息:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

因公司资金紧张, 无力支付, 应付利息已全部逾期。

(3). 应付股利

分类列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	50,761,188.60	50,761,188.60
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	50,761,188.60	50,761,188.60

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

资金紧张，暂未支付。

(4). 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
往来款	1,292,962,608.33	1,222,132,881.81
质保金、押金、保证金	18,913,764.66	18,877,764.66
代收款	2,683,641.42	1,673,084.24
其他	6,387,626.13	5,387,738.44
合计	1,320,947,640.54	1,248,071,469.15

账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

期末其他应付款中无应付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

42、 持有待售负债

适用 不适用

43、 1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	2,194,074,052.81	2,493,517,662.41
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
1年内到期的租赁负债		
合计	2,194,074,052.81	2,493,517,662.41

44、 其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付退货款		
待转销项税额	106,963.86	106,963.86
合计	106,963.86	106,963.86

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

45、长期借款**(1). 长期借款分类**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**46、应付债券****(1). 应付债券**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	2,209,250,229.88	2,209,250,229.88
合计	2,209,250,229.88	2,209,250,229.88

(2). 应付债券的具体情况：(不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具)适用 不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值(元)	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
15华业债	100	5.80	2015-08-06	5年	1,500,000,000.00	1,574,536,119.99					1,574,536,119.99	是
15华资债	100	7.40	2015-12-25	4年	500,000,000.00	573,999,999.92					573,999,999.92	是
16华业02	100	7.00	2016-06-03	3年	430,000,000.00	60,714,109.97					60,714,109.97	是
合计	/	/	/	/	2,430,000,000.00	2,209,250,229.88					2,209,250,229.88	/

(3). 可转换公司债券的说明适用 不适用

转股权会计处理及判断依据

适用 不适用**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

(1) 2015年8月7日，经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]1739号文核准，本公司获准向社会公开发行面值不超过15.00亿元（含15.00亿元）的公司债券。公司债券实际发行规模为15.00亿元，票面利率为5.80%。

(2) 2015年12月25日，依据本公司取得的上海证券交易所《关于对北京华业资本控股股份有限公司非公开

发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函【2015】2275 号），本公司非公开发行公司债券为无担保债券，主承销商为国泰君安证券股份有限公司。本次债券分期发行，首期发行规模人民币 5.00 亿元，期限为 4 年期，附第二年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，票面利率为 7.40%。

(3) 2016 年 6 月 3 日本公司非公开发行公司债券（第二期）。发行规模人民币 4.30 亿元，期限为 3 年期，附第一年末和第二年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，票面利率为 7.00%。

47、租赁负债

适用 不适用

48、长期应付款

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

专项应付款

(2). 按款项性质列示专项应付款

适用 不适用

49、长期应付职工薪酬

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保	6,674,198,219.78	6,125,682,110.10	注 1
未决诉讼	33,471,885.73	30,948,617.13	注 2
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
合计	6,707,670,105.51	6,156,630,727.23	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

注：1：主要对大业信托外部优先级资金认购的本金，北京华熠医疗管理中心（有限合伙）优先级资金认购的本金计提预计负债 2,932,200,000.00 元；对大业信托外部优先级资金认购的相关利息及费用，景太龙城优先级认购的利息及费用，北京华熠医疗管理中心（有限合伙）优先级资金认购的相关利息及费用计提预计负债 3,741,998,219.78 元；

2: 系本公司及其子公司向银行借款因逾期经一审判决应承担相关诉讼费用等。

51、 递延收益

递延收益情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

52、 其他非流动负债

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
合同负债		
其他债权融资款	508,806,913.54	508,806,913.54
合计	508,806,913.54	508,806,913.54

其他说明:

其他债权融资款系将可供出售金融资产中资管计划“景太龙城”转让并承担的保证担保。

53、 股本

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

	期初余额	本次变动增减 (+、 -)					期末余额
		发行 新股	送股	公积金 转股	其他	小计	
股份总数	1,424,253,600.00						1,424,253,600.00

54、 其他权益工具

(1). 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

(2). 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明,以及相关会计处理的依据:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

55、 资本公积

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本 溢价)	563,920,582.94			563,920,582.94
其他资本公积	498,616.15			498,616.15
合计	564,419,199.09			564,419,199.09

56、 库存股

适用 不适用

57、 其他综合收益适用 不适用**58、 专项储备**适用 不适用**59、 盈余公积**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	108,434,796.33			108,434,796.33
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	108,434,796.33			108,434,796.33

60、 未分配利润适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	-14,839,659,517.22	-13,856,118,968.67
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	-14,839,659,517.22	-13,856,118,968.67
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	-1,405,404,421.14	-983,540,548.55
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		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-16,245,063,938.36	-14,839,659,517.22

61、 营业收入和营业成本**(1). 营业收入和营业成本情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,406,219.13	6,023,792.37	256,651,129.05	207,398,295.92
其他业务				
合计	7,406,219.13	6,023,792.37	256,651,129.05	207,398,295.92

(2). 营业收入扣除情况表

单位：万元 币种：人民币

项目	本年度	具体扣除情况	上年度	具体扣除情况
营业收入金额	740.62		25,665.11	
营业收入扣除项目合计金额				
营业收入扣除项目合计金额占营业收入的比重（%）		/		/
一、与主营业务无关的业务收入				
1. 正常经营之外的其他业务收入。如出租固定资产、无形资产、包装物，销售材料，用材料进行非货币性资产交换，经营受托管理业务等实现的收入，以及虽计入主营业务收入，但属于上市公司正常经营之外的收入。				
2. 不具备资质的类金融业务收入，如拆出资金利息收入；本会计年度以及上一会计年度新增的类金融业务所产生的收入，如担保、商业保理、小额贷款、融资租赁、典当等业务形成的收入，为销售主营产品而开展的融资租赁业务除外。				
3. 本会计年度以及上一会计年度新增贸易业务所产生的收入。				
4. 与上市公司现有正常经营业务无关的关联交易产生的收入。				
5. 同一控制下企业合并的子公司期初至合并日的收入。				
6. 未形成或难以形成稳定业务模式的业务所产生的收入。				
与主营业务无关的业务收入小计				
二、不具备商业实质的收入				
1. 未显著改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额的交易或事项产生的收入。				
2. 不具有真实业务的交易产生的收入。如以自我交易的方式实现的虚假收入，利用互联网技术手段或其他方法构造交易产生的虚假收入等。				
3. 交易价格显失公允的业务产生的收入。				
4. 本会计年度以显失公允的对价或非交易方式取得的企业合并的子公司或业务产生的收入。				
5. 审计意见中非标准审计意见				

涉及的收入。				
6. 其他不具有商业合理性的交易或事项产生的收入。				
不具备商业实质的收入小计				
三、与主营业务无关或不具备商业实质的其他收入				
营业收入扣除后金额	740.62		25,665.11	

(3). 营业收入、营业成本的分解信息适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**(4). 履约义务的说明**适用 不适用**(5). 分摊至剩余履约义务的说明**适用 不适用**(6). 重大合同变更或重大交易价格调整**适用 不适用

其他说明：

本期营业收入按产品分类

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 商品房销售	3,584,249.74	3,982,542.23	254,967,266.23	205,428,168.44
(2) 房地产租赁	3,821,969.39	2,041,250.14	1,683,862.82	1,970,127.48
合计	7,406,219.13	6,023,792.37	256,651,129.05	207,398,295.92

62、 税金及附加适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	19,677.40	981,616.62
教育费附加	9,679.13	702,123.63
资源税		
房产税	181,361.02	211,633.94
土地使用税	8,754.05	141,626.58
车船使用税		
印花税	3,502.23	2,712.83
土地增值税	5,793,922.60	27,908.57
其他	8,602.88	400.00
合计	6,025,499.31	2,068,022.17

63、 销售费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及佣金	1,617,083.01	2,129,994.66
销售策划费	2,062.15	239,889.17
其他	6,976.32	1,548.35
折旧摊销费	7,767.00	29,922.37
合计	1,633,888.48	2,401,354.55

64、 管理费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
办公费	506,582.58	223,370.09
差旅费	109,377.20	127,258.96
工资性支出	10,016,595.15	10,955,680.75
车辆使用费	55,374.99	65,859.80
折旧及摊销	5,334,700.05	6,016,220.68
房租及物业管理费	1,873,137.78	824,158.57
咨询中介费	1,942,095.12	4,666,197.42
业务招待费	124,980.10	463,578.83
其他	800.53	873.05
合计	19,963,643.50	23,343,198.15

65、 研发费用

适用 不适用

66、 财务费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	224,297,316.76	265,442,073.35
减：利息收入	-51,352.67	-88,185.12
手续费支出	13,799.89	16,937.66
合计	224,259,763.98	265,370,825.89

67、 其他收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
税费减免	34,030.29	45,201.17
合计	34,030.29	45,201.17

68、 投资收益

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-665,326.31	-696,553.75

处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	-665, 326. 31	-696, 553. 75

69、净敞口套期收益适用 不适用**70、公允价值变动收益**适用 不适用**71、信用减值损失**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-10, 055, 666. 97	-144, 060, 269. 31
其他应收款坏账损失	-12, 442, 665. 95	-31, 828, 704. 16
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	-22, 498, 332. 92	-175, 888, 973. 47

72、资产减值损失适用 不适用**73、资产处置收益**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
处置未划分为持有待售的非流动资产产生的利得或损失	-636, 395, 106. 41	-5, 009, 434. 85
合计	-636, 395, 106. 41	-5, 009, 434. 85

74、营业外收入

营业外收入情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			

非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	2,722.00	2,293.29	2,722.00
合计	2,722.00	2,293.29	2,722.00

其他说明：

适用 不适用

75、营业外支出

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
对外担保	555,542,258.69	558,037,737.44	555,542,258.69
合计	555,542,258.69	558,037,737.44	555,542,258.69

76、所得税费用

(1). 所得税费用表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	30,093.43	24,940.53
递延所得税费用	-60,190,140.62	
合计	-60,160,047.19	24,940.53

(2). 会计利润与所得税费用调整过程

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-1,465,564,640.55
按法定/适用税率计算的所得税费用	-366,391,160.14
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	-60,190,140.62
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	366,421,253.57
所得税费用	-60,160,047.19

其他说明：

适用 不适用

77、 其他综合收益适用 不适用**78、 现金流量表项目****(1). 与经营活动有关的现金**

收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到的利息收入	51,352.67	87,995.23
往来款及其他	18,786,587.89	16,551,849.03
合计	18,837,940.56	16,639,844.26

支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	10,553,208.30	7,746,682.54
支付的期间费用及其他	3,954,012.89	3,039,036.18
合计	14,507,221.19	10,785,718.72

(2). 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用**(3). 与筹资活动有关的现金**

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

筹资活动产生的各项负债变动情况

适用 不适用**(4). 以净额列报现金流量的说明**适用 不适用**(5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财****务影响**适用 不适用**79、 现金流量表补充资料****(1). 现金流量表补充资料**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-1,405,404,593.36	-983,540,713.21
加：资产减值准备		
信用减值损失	22,498,332.92	175,888,973.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,571,974.92	3,270,724.27
使用权资产摊销		
无形资产摊销	3,443,405.69	3,589,090.69
长期待摊费用摊销		556,233.13
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	636,395,106.41	5,009,434.85
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	224,297,316.76	265,442,073.35
投资损失（收益以“-”号填列）	665,326.31	517,182.00
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-3,771,488.73	200,201,001.58
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-24,870,584.41	173,783,611.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	542,376,559.45	153,074,615.14
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,798,644.04	-2,207,772.95
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	983,825.67	2,782,469.71
减：现金的期初余额	2,782,469.71	4,990,242.66
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	-1,798,644.04	-2,207,772.95

(2). 本期支付的取得子公司的现金净额适用 不适用**(3). 本期收到的处置子公司的现金净额**适用 不适用**(4). 现金和现金等价物的构成**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	983,825.67	2,782,469.71

其中：库存现金	153,235.20	109,534.28
可随时用于支付的银行存款	830,590.47	2,672,935.43
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	983,825.67	2,782,469.71
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		

(5). 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况适用 不适用**(6). 不属于现金及现金等价物的货币资金**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**80、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

适用 不适用**81、外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**适用 不适用**(2). 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因**适用 不适用**82、租赁****(1) 作为承租人**适用 不适用**(2) 作为出租人**

作为出租人的经营租赁

适用 不适用

作为出租人的融资租赁

适用 不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

适用 不适用

未来五年未折现租赁收款额

适用 不适用**(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益**适用 不适用

83、 数据资源

适用 不适用

84、 其他

适用 不适用

八、研发支出

1、 按费用性质列示

适用 不适用

2、 符合资本化条件的研发项目开发支出

适用 不适用

重要的资本化研发项目

适用 不适用

开发支出减值准备

适用 不适用

3、 重要的外购在研项目

适用 不适用

九、合并范围的变更

1、 非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、 同一控制下企业合并

适用 不适用

3、 反向购买

适用 不适用

4、 处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

5、 其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

适用 不适用

6、 其他

适用 不适用

十、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

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
西藏华烁投资有限公司	拉萨市	5,000.00	拉萨市	企业投资	100		投资设立
北京康年养老服务有限公司	北京市	100.00	北京市	养老服务	100		投资设立
托里县华兴业矿业投资有限公司	新疆托里县	100.00	新疆托里县	矿业投资	100		投资设立
托里县立鑫矿业有限公司	新疆托里县	1,000.00	新疆托里县	矿业开采		100	非同一控制合并
北京高盛华房地产开发有限公司	北京市	33,000.00	北京市	房地产开发	100		非同一控制合并
大连晟鼎房地产开发有限公司	大连市	2,500.00	大连市	房地产开发		100	非同一控制合并
大连海孚房地产开发有限公司	大连市	3,333.00	大连市	房地产开发和销售		100	投资设立
托里县华兴业矿业投资有限公司	新疆托里县	2,000.00	新疆托里县	矿业投资	100		投资设立
奎屯华圣商贸有限公司	新疆伊犁州	200.00	新疆伊犁州	材料销售		100	非同一控制合并
新疆大绿洲生物工程有限公司	新疆昌吉州	600.00	新疆昌吉州	农作物种植		100	非同一控制合并
新疆西准矿业有限公司	乌鲁木齐市	200.00	乌鲁木齐市	矿业投资		100	非同一控制合并
深圳市华盛业投资有限公司	深圳市	32,715.00	深圳市	商业投资	100		非同一控制合并
深圳市华佳业房地产开发有限公司	深圳市	5,000.00	深圳市	房地产开发		100	非同一控制合并
深圳市华恒兴业投资有限公司	深圳市	3,000.00	深圳市	商业投资		100	非同一控制合并
深圳市华富溢投资有限公司	深圳市	1,063.80	深圳市	商业投资	90	10	非同一控制合并
海南长盛置业有限公司	海口市	2,000.00	海口市	商业投资		65	非同一控制合并
北京国锐民合投资有限公司	北京市	1,000.00	北京市	商业投资		100	非同一控制合并
北京君合百年房地产开发有限公司	北京市	16,800.00	北京市	房地产开发		100	非同一控制合并
西藏华慈医疗投资管理有限公司	拉萨市	5,000.00	拉萨市	商业投资	100		投资设立
重庆捷尔医疗设备有限公司	重庆市	53,000.00	重庆市	医疗器械销售		100	非同一控制合并
重庆瀚新医院管理有限公司	重庆市	500.00	重庆市	企业管理		100	非同一控制合并
捷尔(上海)医疗设备有限公司	上海市	90.00	上海市	医疗器械销售		100	投资设立
重庆海宸医药有限公司	重庆市	5,000.00	重庆市	医药销售		100	非同一控制合并
重庆海宸捷尔药房有限公司	重庆市	30.00	重庆市	医药销售		100	非同一控制合并

(2). 重要的非全资子公司适用 不适用**(3). 重要非全资子公司的主要财务信息**适用 不适用**(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制**适用 不适用**(5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**适用 不适用**3、 在合营企业或联营企业中的权益**适用 不适用**(1). 重要的合营企业或联营企业**适用 不适用**(2). 重要合营企业的主要财务信息**适用 不适用**(3). 重要联营企业的主要财务信息**适用 不适用**(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业:		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业:		
投资账面价值合计	540.17	606.71
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-66.53	-69.66
--其他综合收益		
--综合收益总额	-66.53	-69.66

(5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明适用 不适用**(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损**适用 不适用

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十一、政府补助

1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

3、计入当期损益的政府补助

适用 不适用

十二、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

适用 不适用

2、套期

(1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

(2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

(3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

3、金融资产转移

(1) 转移方式分类

适用 不适用

(2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

(3) 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

十三、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	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	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产		5,843,400.00		5,843,400.00
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物		5,843,400.00		5,843,400.00
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额		5,843,400.00		5,843,400.00
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				

持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据适用 不适用**3、持续和非持续第二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**适用 不适用**4、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**适用 不适用**5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析**适用 不适用**6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策**适用 不适用**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**适用 不适用**8、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**适用 不适用**9、其他**适用 不适用**十四、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
华业发展(深圳)有限公司	深圳	兴办实业；投资咨询；自有物业租赁等	21,500.00	20.96	20.96

本企业最终控制方是周文焕 (ZHOU WEN HUAN)

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的概况详见附注

适用 不适用

本公司子公司的概况详见附注在其他主体中的权益

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

4、其他关联方情况

适用 不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
深圳市粤华恒威投资有限公司	其他
重庆玖威医疗科技有限公司（以下简称“玖威医疗”）	参股股东
重庆禄垚医疗科技有限公司（以下简称“禄垚医疗”）	参股股东
海南鼎盛航运有限公司	其他
海南顶立投资有限公司	其他
匡松	其他
重庆恒韵医药有限公司	其他

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本公司	28,704.00	2018/6/21	2019/6/6	否
北京高盛华	70,000.00	2016/6/24	2019/5/30	否
西藏华烁	27,013.91	2017/6/28	2019/6/27	否
本公司	70,000.00	2017/8/10	2021/8/9	否
君合百年	23,066.68	2017/11/2	2019/11/1	否
本公司	5,258.34	2016/4/12	2021/4/12	否
西藏华烁	20,000.00	2018/8/15	2020/1/21	否
国锐民合	50,880.69	2017/6/21	2018/10/25	否
西藏华烁	209,182.21	2017/1/13	2019/5/23	否
西藏华烁	355,417.27	2017/4/21	2019/9/27	否
西藏华烁	53,099.56	2017/10/26	2018/11/23	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用**(5). 关联方资金拆借**适用 不适用**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**适用 不适用**(7). 关键管理人员报酬**适用 不适用**(8). 其他关联交易**适用 不适用**6、 应收、应付关联方等未结算项目情况****(1). 应收项目**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	重庆恒韵医药有限公司	28,947,359.67	28,947,359.67	28,947,359.67	28,947,359.67
其他应收款	海南鼎盛航运有限公司	6,975,960.00	6,975,960.00	6,975,960.00	6,975,960.00
其他应收款	海南顶立投资有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
其他应收款	匡松	1,400,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00

(2). 应付项目适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	重庆恒韵医药有限公司	18,889,709.41	18,889,709.41
其他应付款	重庆玖威医疗科技有限公司	2,925,096.22	2,925,096.22
其他应付款	重庆恒韵医药有限公司	174,011.40	174,011.40
其他应付款	华业发展（深圳）有限公司	1,540.00	1,540.00
应付股利	华业发展、玖威医疗、禄垚医疗	43,483,293.40	43,483,293.40

(3). 其他项目适用 不适用**7、 关联方承诺**适用 不适用**8、 其他**适用 不适用**十五、 股份支付****1、 各项权益工具**适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用**2、 以权益结算的股份支付情况**适用 不适用**3、 以现金结算的股份支付情况**适用 不适用**4、 本期股份支付费用**适用 不适用**5、 股份支付的修改、终止情况**适用 不适用**6、 其他**适用 不适用**十六、 承诺及或有事项****1、 重要承诺事项**适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

(一) 重要的承诺事项**1. 资产抵押质押情况**

贷款方	贷款机构	金额 (万元)	借款日期	还款日期	抵押物、质 押物	抵押物证号
本公司	中国工商银行股份 有限公司重庆九龙 坡支行	70,000.00	2017/8/11	2021/8/9	股权	重庆捷尔 67.20%股权质押
君合百 年	中粮信托有限责任 公司	23,066.68	2017/11/2	2019/11/1	存货	以君合百年所持有的不动产权编 号【京(2017)通不动产权第 0000067号】玫瑰东筑土地及在建 工程进行抵押
北京高 盛华	中信银行股份有限 公司总行营业部	70,000.00	2016/6/24	2019/5/30	应收账 款、 股 权	北京高盛华 100%股权质押、项目 土地未来上市返还收入质押
合计		163,066.68				

2. 重庆捷尔因对外担保导致诉讼所冻结资产明细

所属公司	科目	期末余额	受限资产明细
重庆捷尔	固定资产	1,233,037.13	重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-9、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-11、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-12、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-13、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-14、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-15、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-16
重庆捷尔	投资性房地产	5,843,400.00	重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-19、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-18、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-17、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-10、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-8、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-7、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-6、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-5、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-4、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-3、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-2、重庆市江北区北城天街 46 号 1 棟 29-1
合计		7,076,437.13	

3. 截止 2024 年 12 月 31 日，本公司及子公司股权被冻结、质押情况如下：

股东	股权受限公司	受限类型	受限股份比例	备注
华业资本	西藏华烁投资有限公司	质押	100% 股权	
华业资本	北京高盛华房地产开发有限公司	冻结	100% 股权	
华业资本	深圳市华盛业投资有限公司	冻结	100% 股权	
华业资本	深圳市华富溢投资有限公司	冻结	90% 股权	
华业资本	托里县华富兴业矿业投资有限公司	冻结	100% 股权	
华业资本	托里县华兴业矿业投资有限公司	冻结	100% 股权	
华业资本	北京康年养老服务有限公司	冻结	100% 股权	
华业资本	西藏华烁投资有限公司	冻结	100% 股权	
华业资本	西藏华慈医疗投资管理有限公司	冻结	100% 股权	
西藏华慈	重庆捷尔医疗设备有限公司	冻结	100% 股权	
国锐民合	北京君合百年房地产开发有限公司	冻结	55.95% 股权	
重庆捷尔	重庆瀚新医院管理有限公司	冻结	100% 股权	

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

1.按揭连带担保

本公司子公司北京高盛华、君合百年与相关银行分别签署了《楼宇按揭合作协议》，对按揭购买上述公司商品房的业主承担阶段性担保责任，即对业主按揭借款合同签定之日起至借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予按揭银行之日起产生的所有借款人应付款项承担连带保证责任。截止 2024 年 12 月 31 日，各公司承担的连带担保责任金额如下表：

按揭银行	截至 2024 年 12 月 31 日止承担连带担保金额
一、北京高盛华房地产开发有限公司	
建设银行北京建国支行	430,500.56
民生银行西长安街支行	379,419.58

按揭银行	截至 2024 年 12 月 31 日止承担连带担保金额
小计	809,920.14
二、北京君合百年房地产开发有限公司	
交通银行股份有限公司北京市分行通州支行	1,924,029.85
中国建设银行股份有限公司北京通州支行	21,247,494.36
中国农业银行股份有限公司通州支行	31,544,989.44
建行雍和支行	837,952.36
华夏银行股份有限公司北京通州支行	13,082,200.00
小计	68,636,666.01
合计	69,446,586.15

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

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、 其他

适用 不适用

十七、 资产负债表日后事项

1、 重要的非调整事项

适用 不适用

2、 利润分配情况

适用 不适用

3、 销售退回

适用 不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

十八、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

(1). 追溯重述法

适用 不适用

(2). 未来适用法

适用 不适用

2、 重要债务重组

适用 不适用

3、 资产置换

(1). 非货币性资产交换

适用 不适用

(2). 其他资产置换

适用 不适用

4、年金计划

适用 不适用

5、终止经营

适用 不适用

6、分部信息

(1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

(2). 报告分部的财务信息

适用 不适用

(3). 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

适用 不适用

(4). 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十九、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1). 按账龄披露

适用 不适用

(2). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

(3). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

(4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明:

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

2、 其他应收款

项目列示

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	9,704,780,309.85	9,989,529,048.01
合计	9,704,780,309.85	9,989,529,048.01

其他说明:

适用 不适用

应收利息

(1). 应收利息分类

适用 不适用

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

(5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用**应收股利****(7). 应收股利**适用 不适用**(8). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**适用 不适用**(9). 按坏账计提方法分类披露**适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用**(10). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**适用 不适用

对本期发生损失准备变动的应收股利账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用**(11). 坏账准备的情况**适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用**(12). 本期实际核销的应收股利情况**适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用**其他应收款****(13). 按账龄披露**适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中: 1 年以内分项		
1 年以内小计		
1 至 2 年		10,412,016.72

2至3年	10,412,016.72	
3年以上		9,979,139,253.61
3至4年	9,694,412,737.78	
4至5年	449,516,190.28	449,516,190.28
5年以上		
合计	10,154,340,944.78	10,439,067,460.61

(14). 按款项性质分类情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方往来款	9,704,750,680.09	9,989,477,195.92
其他往来款	449,590,264.69	449,590,264.69
合计	10,154,340,944.78	10,439,067,460.61

(15). 坏账准备计提情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

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)	
2024年1月1日余额		449,538,412.60		449,538,412.60
2024年1月1日余额在本期		449,538,412.60		449,538,412.60
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		22,222.33		22,222.33
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年12月31日余额		449,560,634.93		449,560,634.93

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

适用 不适用

(16). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄风险组合	449,538,412.60	22,222.33				449,560,634.93
合计	449,538,412.60	22,222.33				449,560,634.93

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(17). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

其他应收款核销说明：

适用 不适用

(18). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性 质	账龄	坏账准备 期末余额
西藏华烁投资有限公司	3,310,866,041.01	32.61	合并范围内关联方往来款	3年以上	0.00
北京国锐民合投资有限公司	2,132,911,694.18	21.00	合并范围内关联方往来款	3年以上	0.00
西藏华慈医疗投资管理有限公司	2,112,603,184.35	20.80	合并范围内关联方往来款	3年以上	0.00
重庆捷尔医疗设备有限公司	718,069,381.51	7.07	合并范围内关联方往来款	3年以上	0.00
北京高盛华房地产开发有限公司	494,545,334.05	4.87	合并范围内关联方往来款	3年以上	0.00
合计	8,768,995,635.10	86.36	/	/	0.00

(19). 因资金集中管理而列报于其他应收款

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、 长期股权投资

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	762,586,484.81	100,000,000.00	662,586,484.81	762,586,484.81	100,000,000.00	662,586,484.81
对联营、合营企业投资						
合计	762,586,484.81	100,000,000.00	662,586,484.81	762,586,484.81	100,000,000.00	662,586,484.81

(1). 对子公司投资适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
北京高盛华	325,652,166.28						325,652,166.28	
深圳华富溢	8,640,000.00						8,640,000.00	
深圳华盛业	306,294,318.53						306,294,318.53	
华兴业矿业	20,000,000.00						20,000,000.00	
华富兴业矿业	1,000,000.00						1,000,000.00	
北京康年	1,000,000.00						1,000,000.00	
西藏华烁		50,000,000.00						50,000,000.00
西藏华慈		50,000,000.00						50,000,000.00
合计	662,586,484.81	100,000,000.00					662,586,484.81	100,000,000.00

(2). 对联营、合营企业投资适用 不适用**(3). 长期股权投资的减值测试情况**适用 不适用**4、 营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**适用 不适用**(2). 营业收入、营业成本的分解信息**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**(3). 履约义务的说明**适用 不适用**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**适用 不适用**(5). 重大合同变更或重大交易价格调整**适用 不适用**5、 投资收益**适用 不适用**6、 其他**适用 不适用

二十、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	-555,710,151.61	主要是处置非流动资产
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		
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		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
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		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-555,505,506.40	主要是对外担保计提预计负债
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额		
少数股东权益影响额（税后）		
合计	-1,111,215,658.01	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

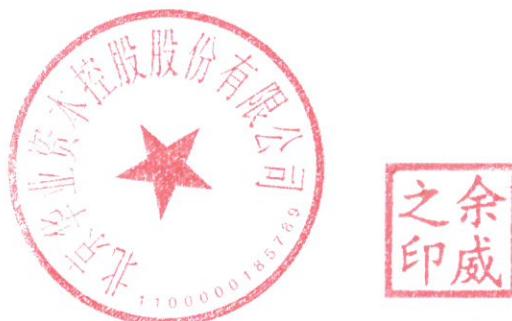
报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	不适用	-0.99	-0.99
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	不适用	-0.21	-0.21

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用



董事长：余威

董事会批准报送日期：2025 年 4 月 29 日

修订信息

适用 不适用