

北京市海淀区国有资本运营有限公司

审 计 报 告

众环审字(2025)0204675号

目 录

	起始页码
审计报告	
财务报表	
合并资产负债表	1
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5
合并资产减值准备情况表	7
资产负债表	8
利润表	10
现金流量表	11
所有者权益变动表	12
资产减值准备情况表	14
财务报表附注	15



审计报告

众环审字(2025)0204675 号

北京市海淀区国有资本运营有限公司：

一、审计意见

我们审计了北京市海淀区国有资本运营有限公司（以下简称“海国运营公司”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表，2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产减值准备情况表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海国运营公司 2024 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2024 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、管理层和治理层对财务报表的责任

海国运营公司管理层（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，管理层负责评估海国运营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海国运营公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督海国运营公司的财务报告过程。



四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对海国运营公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致海国运营公司不能持续经营。

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

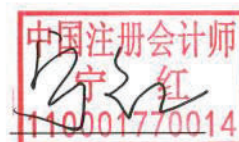
（六）就海国运营公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。



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



中国注册会计师：



宁红

中国注册会计师：



孙小丽

中国·武汉

2025年4月30日





合并资产负债表

2024年12月31日

编制单位：北京市海淀区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八（一）	15,139,237,347.22	17,088,558,807.04
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产	八（二）	2,445,168,211.39	2,751,338,736.50
衍生金融资产			
应收票据	八（三）	432,020,246.80	117,274,588.26
应收账款	八（四）	3,628,335,074.48	3,075,627,344.83
应收款项融资	八（五）	16,675,117.06	13,000,000.00
预付款项	八（六）	1,316,030,004.17	1,383,442,503.49
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	八（七）	167,248,046,471.89	153,858,559,710.19
其中：应收股利	八（七）	776,303.28	776,303.28
△买入返售金融资产			
存货	八（八）	53,762,400,675.99	51,300,047,082.96
其中：原材料	八（八）	436,872,271.82	590,413,842.62
库存商品(产成品)	八（八）	9,740,932,981.01	14,532,485,613.09
合同资产	八（九）	707,368,122.60	697,895,278.73
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			91,517.66
一年内到期的非流动资产	八（十）	188,226,328.00	402,332,582.68
其他流动资产	八（十一）	6,676,183,429.12	5,786,488,966.13
流动资产合计		251,559,691,028.72	236,474,657,118.47
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资	八（十二）	19,700,000.00	59,800,000.00
其他债权投资	八（十三）		
长期应收款	八（十四）	24,950,014.42	30,787,892.17
长期股权投资	八（十五）	9,905,083,859.99	9,854,600,386.17
其他权益工具投资	八（十六）	18,583,246,039.38	18,848,277,974.05
其他非流动金融资产	八（十七）	4,740,511,879.82	4,399,397,278.39
投资性房地产	八（十八）	28,756,480,177.29	26,980,309,852.59
固定资产	八（十九）	16,689,871,735.99	15,222,212,094.74
其中：固定资产原价	八（十九）	24,442,610,619.13	22,057,035,719.21
累计折旧	八（十九）	6,533,955,218.71	5,642,398,440.39
固定资产减值准备	八（十九）	1,218,895,341.37	1,192,921,306.32
在建工程	八（二十）	6,443,685,998.18	7,555,298,758.39
生产性生物资产	八（二十一）	67,405.76	44,628.88
油气资产			
使用权资产	八（二十二）	2,121,885,603.96	2,802,381,304.05
无形资产	八（二十三）	2,104,267,243.86	2,150,582,806.65
开发支出	八（二十四）	46,403,350.53	45,690,286.32
商誉	八（二十五）	178,233,623.52	156,991,220.51
长期待摊费用	八（二十六）	982,635,826.72	817,057,371.45
递延所得税资产	八（二十七）	968,017,859.55	864,888,982.38
其他非流动资产	八（二十八）	6,760,748,766.42	8,422,658,296.21
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		98,325,789,385.39	98,210,979,132.95
资产总计		349,885,480,414.11	334,685,636,251.42

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 北京市海淀区国有资本运营有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八(二十九)	24,512,387,630.89	29,965,049,429.64
△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	八(三十)	2,352,345,942.73	1,277,200,816.96
应付账款	八(三十一)	3,828,134,200.85	3,402,750,548.24
预收款项	八(三十二)	597,414,133.93	729,059,574.05
合同负债	八(三十三)	4,144,946,552.16	4,676,353,699.57
△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			
△预收保费			
应付职工薪酬	八(三十四)	292,206,800.63	271,895,989.73
其中: 应付工资	八(三十四)	233,743,036.46	225,419,114.85
应付福利费	八(三十四)	846,869.75	1,528,811.10
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八(三十五)	1,887,180,126.29	1,889,109,590.34
其中: 应交税金	八(三十五)	1,850,755,753.95	1,856,340,938.51
其他应付款	八(三十六)	15,044,937,167.69	15,462,258,086.37
其中: 应付股利	八(三十六)	22,537,410.34	22,103,777.38
▲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	八(三十七)	52,442,000,546.50	49,550,498,256.37
其他流动负债	八(三十八)	7,617,493,703.19	10,814,372,190.63
流动负债合计		112,719,046,804.86	118,038,548,181.90
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款	八(三十九)	115,431,476,554.70	88,799,876,109.12
应付债券	八(四十)	26,845,631,421.12	28,863,911,102.29
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	八(四十一)	1,718,239,812.24	2,315,333,856.72
长期应付款	八(四十二)	14,764,426,583.67	19,761,826,188.89
长期应付职工薪酬			
预计负债	八(四十三)	85,818,263.97	52,104,279.72
递延收益	八(四十四)	646,458,676.96	509,793,421.60
递延所得税负债	八(二十七)	282,205,547.84	311,684,530.20
其他非流动负债	八(四十五)	1,036,835,867.35	903,017,499.63
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		160,811,092,727.85	141,517,546,988.17
负 债 合 计		273,530,139,532.71	259,556,095,170.07
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	八(四十六)	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
国家资本	八(四十六)	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额	八(四十六)	30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八(四十七)	34,048,839,468.94	31,797,961,644.62
减: 库存股			
其他综合收益		1,598,962,421.83	2,204,220,975.52
其中: 外币报表折算差额		39,343,712.11	37,442,249.70
专项储备	八(四十八)	35,025,716.25	8,756,627.86
盈余公积	八(四十九)	729,124,606.33	728,891,744.75
其中: 法定公积金	八(四十九)	729,124,606.33	728,891,744.75
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润	八(五十)	3,580,273,101.34	2,738,394,181.91
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		69,992,225,314.69	67,478,225,174.66
*少数股东权益		6,363,115,566.71	7,651,315,906.69
所有者权益(或股东权益)合计		76,355,340,881.40	75,129,541,081.35
负债和所有者权益(或股东权益)总计		349,885,480,414.11	334,685,636,251.42

单位负责人:

薛鄂斌

主管会计工作负责人:

闫明霞

会计机构负责人:

柴璐娟





合并利润表
2024年度

编制单位：北京市海淀区国有资本运营有限公司		金额单位：人民币元	
项 目	附注	本年金额	上年金额
一、营业总收入	八（五十一）	37,668,501,389.81	37,975,037,832.38
其中：营业收入	八（五十一）	37,668,501,389.81	37,975,037,832.38
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		36,414,100,030.36	38,104,509,839.21
其中：营业成本	八（五十一）	24,652,239,417.07	26,242,334,973.59
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财物损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲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		461,114,308.58	612,522,764.69
销售费用	八（五十二）	807,982,743.68	813,820,094.22
管理费用	八（五十三）	2,073,114,006.21	1,928,207,440.72
研发费用	八（五十四）	237,088,799.84	357,924,493.09
财务费用	八（五十五）	8,182,560,754.98	8,149,700,072.90
其中：利息费用	八（五十五）	8,007,261,788.69	7,948,340,074.56
利息收入	八（五十五）	290,861,735.52	264,491,921.33
汇兑净损失（净收益以“-”填列）	八（五十五）	-16,062,428.53	-24,651,561.45
其他			
加：其他收益	八（五十六）	227,132,218.14	218,592,488.22
投资收益（损失以“-”号填列）	八（五十七）	119,235,143.04	1,143,981,492.58
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八（五十七）	-87,578,095.64	-95,003,833.62
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）	八（五十八）	7,754,858.30	138,714,762.68
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八（五十九）	-388,272,827.99	-436,552,100.76
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八（六十）	-395,726,139.31	-318,018,605.76
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八（六十一）	9,659,399.07	2,154,451.67
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		834,184,010.70	619,400,481.80
加：营业外收入	八（六十二）	137,943,698.57	256,479,383.84
其中：政府补助	八（六十二）	30,378,313.53	630,285.03
减：营业外支出	八（六十三）	130,404,079.41	90,830,316.37
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		841,723,629.86	785,049,549.27
减：所得税费用	八（六十四）	739,038,980.76	649,149,797.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		102,684,649.10	135,899,751.39
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		1,001,885,411.16	501,952,914.68
*少数股东损益		-899,200,762.06	-366,053,163.29
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		103,064,318.73	135,899,379.70
终止经营净利润		-379,669.63	371.69
六、其他综合收益的税后净额		-600,968,445.93	-418,526,405.92
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八（六十五）	-604,532,342.59	-429,708,882.49
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	八（六十五）	-606,367,745.50	-434,613,337.44
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		596,012.44	2,479,499.80
3、其他权益工具投资公允价值变动		-606,963,757.94	-437,092,837.24
4、企业自身信用风险公允价值变动			
△5、不能转损益的保险合同金融变动			
6、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	八（六十五）	1,835,402.91	4,904,454.95
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-66,059.50	
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额	八（六十五）	1,901,462.41	4,904,454.95
△7、可转损益的保险合同金融变动			
△8、可转损益的分出再保险合同金融变动			
9、其他			
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		3,563,896.66	11,182,476.57
七、综合收益总额		-498,283,796.83	-282,626,654.53
归属于母公司所有者的综合收益总额		397,353,068.57	72,244,032.19
*归属于少数股东的综合收益总额		-895,636,865.40	-354,870,686.72
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



闫明霞

柴璐娟





合并现金流量表

2024年度

编制单位：北京市海淀区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		28,904,262,358.63	31,452,839,673.21
△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			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲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			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		7,754,537.67	27,370,725.31
收到其他与经营活动有关的现金		7,132,031,814.43	8,688,898,530.26
经营活动现金流入小计		36,044,048,710.73	40,169,108,928.78
购买商品、接受劳务支付的现金		31,653,487,767.15	28,599,139,129.27
△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			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲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		3,081,957,999.09	2,998,117,058.65
支付的各项税费		2,940,214,320.84	2,001,979,275.44
支付其他与经营活动有关的现金		7,522,408,520.26	7,850,871,296.95
经营活动现金流出小计		45,198,068,607.34	41,450,106,760.31
经营活动产生的现金流量净额		-9,154,019,896.61	-1,280,997,831.53
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		2,284,225,624.10	3,050,943,325.28
取得投资收益收到的现金		390,840,898.49	465,728,443.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		4,954,641.97	5,493,120.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			3,283,894,943.63
收到其他与投资活动有关的现金		20,786,804,200.64	20,776,712,562.71
投资活动现金流入小计		23,466,825,365.20	27,582,772,395.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,373,853,628.70	3,298,718,766.85
投资支付的现金		2,872,951,504.03	3,704,092,280.28
▲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		40,379,607.49	2,851,262,242.03
支付其他与投资活动有关的现金		22,291,342,399.63	27,932,682,896.54
投资活动现金流出小计		28,578,527,139.85	37,786,756,185.70
投资活动产生的现金流量净额		-5,111,701,774.65	-10,203,983,789.81
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		2,896,545,663.52	6,041,441,102.94
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		21,600,000.00	500,400,000.00
取得借款收到的现金		130,507,006,629.97	108,425,408,256.50
收到其他与筹资活动有关的现金		4,703,843,692.56	1,495,286,007.68
筹资活动现金流入小计		138,107,395,986.05	115,962,135,367.12
偿还债务支付的现金		110,778,483,253.17	96,829,072,860.31
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,520,502,536.89	8,949,076,031.08
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,754,318.36	11,595,733.33
支付其他与筹资活动有关的现金		6,492,874,237.23	2,493,756,107.08
筹资活动现金流出小计		125,791,860,027.29	108,271,904,998.47
筹资活动产生的现金流量净额		12,315,535,958.76	7,690,230,368.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		13,604,692.39	18,393,093.03
五、现金及现金等价物净增加额		-1,936,581,020.11	-3,776,358,159.66
加：期初现金及现金等价物余额		15,820,216,541.37	19,596,574,701.03
六、期末现金及现金等价物余额		13,883,635,521.26	15,820,216,541.37

单位负责人：

主管会计工作负责人：

闫明霞

会计机构负责人：

柴璐娟





合并所有者权益变动表

编制单位：北京市通州区双生资本运营有限公司
2024年度
金额单位：人民币元

项目	本年金额									
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 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
一、上年年末余额	30,000,000.00	—	—	—	31,797,961,644.62	—	2,204,220,975.52	8,756,627.86	728,891,744.75	—
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年初余额	30,000,000.00	—	—	—	31,797,961,644.62	—	2,204,220,975.52	8,756,627.86	728,891,744.75	—
三、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）	—	—	—	—	2,250,877,824.32	—	-605,258,553.69	26,269,088.39	232,861.58	—
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	—	-604,532,342.59	—	—	—
（二）所有者投入和减少资本	—	—	—	—	2,250,877,824.32	—	—	16,753,640.33	—	—
1、所有者投入的普通股	—	—	—	—	2,348,651,414.73	—	—	—	—	—
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	—	—	—	—	-97,773,590.41	—	—	16,753,640.33	—	—
（三）专项储备提取和使用	—	—	—	—	—	—	—	9,515,448.06	—	—
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—	9,515,448.06	—	—
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	29,616,832.53	—	—
（四）利润分配	—	—	—	—	—	—	—	-20,101,384.47	—	—
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	—	232,861.58	—
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	232,861.58	—
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#储备基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#企业发展基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#利润归还投资	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
△2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3、对所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（五）所有者权益内部结转	—	—	—	—	—	—	-726,211.10	—	—	—
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	—	—	—	—	—	—	-726,211.10	—	—	—
6、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四、本年年末余额	30,000,000.00	—	—	—	34,048,839,468.94	—	1,598,962,421.83	35,025,716.25	729,124,606.33	—

主管会计工作负责人： 会计机构负责人： 单位负责人： 柴璐娟

闫明霞

柴璐娟





合并所有者权益变动表（续）

编制单位：北京海淀区国元资本运营有限公司 2024年度 金额单位：人民币元

项 目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益					少数股东权益				
	实收资本 (或股本)	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	小计	所有者权益合计
一、上年年末余额	30,000,000,000.00	36,100,307,445.79		2,644,929,838.01	857,344.55	728,677,061.85		2,617,304,166.10	72,092,075,876.30	80,797,810,635.31
加：会计政策变更		-2,000,000,000.00						39,304,166.18	-1,960,695,833.82	-1,960,695,833.82
前期差错更正		126,738,908.80						-67,163,978.49	59,574,930.31	14,893,732.58
其他		34,227,046,354.59		2,644,929,838.01	857,344.55	728,677,061.85		2,589,444,353.79	70,190,954,972.79	78,908,753,275.70
二、本年年末余额	30,000,000,000.00	-2,429,084,709.97		-400,708,882.49	7,899,283.31	214,682.90		148,949,828.12	-2,712,729,798.13	-3,779,212,194.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-2,429,084,709.97		-429,708,882.49	12,087,386.23			501,952,914.68	72,344,032.19	-282,626,654.53
（一）综合收益总额									-2,416,997,323.74	-2,416,997,323.74
（二）所有者投入和减少资本									4,970,560,947.94	4,970,560,947.94
1、所有者投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）专项储备提取和使用										
1、提取专项储备										
2、使用专项储备										
（四）利润分配										
1、提取盈余公积										
其中：法定公积金										
任意公积金										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
四、本年年末余额	30,000,000,000.00	31,797,961,644.62		2,204,220,975.52	8,756,627.86	728,891,744.75		2,738,394,181.91	67,478,225,174.66	75,129,541,081.35

单位负责人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：

国明霞 柴晓娟

印 鉴





合并资产减值准备情况表

2024年12月31日

金额单位：人民币元

项 目	本年增加额			本年减少额			其他原因减少额	合计	年末账面余额	项 目	金额
	年初账面余额	本年计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	资产价值回升转回额	转销额	合并减少额			
一、坏账准备	3,985,249,568.40	601,779,915.80	601,779,915.80		601,779,915.80	173,458,127.26	67,969.00		4,398,491,387.94	补充资料：	—
其中：应收账款坏账准备	1,125,675,310.92	154,829,934.49	154,829,934.49		154,829,934.49	98,648,386.75	67,969.00		1,181,788,898.66	一、政策性挂账	
二、存货跌价准备	1,986,928,397.03	324,482,009.48	849,366.88		325,331,376.36	296,665.25	224,884,915.90		2,087,078,192.24	二、当年处理以前年度损失和挂账	
三、合同资产减值准备	11,070,377.93	15,371,641.88	15,371,641.88		15,371,641.88	1,089,078.57			25,352,941.24	其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账	
四、合同取得成本减值准备											
五、合同履约成本减值准备											
六、持有待售资产减值准备											
七、债权投资减值准备											
八、长期股权投资减值准备	4,315,200.00								4,315,200.00		
九、投资性房地产减值准备											
十、固定资产减值准备	1,192,921,306.32	1,950,631.84	24,329,051.70	3,534.69	26,283,218.23		309,183.18		1,218,895,341.37		
十一、在建工程减值准备	29,271,396.25	53,387,599.93			53,387,599.93			3,534.69	82,655,461.49		
十二、生产性生物资产减值准备											
十三、油气资产减值准备											
十四、使用权资产减值准备											
十五、无形资产减值准备	460,338,420.66								460,338,420.66		
十六、商誉减值准备	10,245,694.61								10,245,694.61		
十七、其他减值准备	170,983,151.56	14,108,433.64		15,050,000.00	29,158,433.64	52,237,394.19			147,904,191.01		
合 计	7,851,361,512.76	1,011,080,232.57	25,178,418.58	15,053,534.69	1,051,312,185.84	227,081,265.27	225,262,065.08	15,053,534.69	8,435,276,830.56		

单位负责人：柴璐娟

主管会计工作负责人：闫明霞

会计机构负责人：印斌





资产负债表

2024年12月31日

编制单位：北京市海淀区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		1,883,358,166.80	2,361,253,604.02
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产		1,462,853,441.70	1,443,592,702.84
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项		385,549.09	
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	十二（一）	116,593,964,417.01	112,204,183,411.98
其中：应收股利	十二（一）		
△买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		119,940,561,574.60	116,009,029,718.84
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	十二（二）	73,053,373,121.44	70,351,918,863.90
其他权益工具投资		7,360,788,044.66	7,315,434,469.73
其他非流动金融资产			
投资性房地产		971,794,763.80	993,810,781.91
固定资产		7,048,702,787.23	7,048,354,409.35
其中：固定资产原价		7,051,276,082.92	7,050,780,439.50
累计折旧		2,573,295.69	2,426,030.15
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		500,201.43	577,732.24
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		11,424,209.36	40,850,314.30
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		88,446,583,127.92	85,750,946,571.43
资 产 总 计		208,387,144,702.52	201,759,976,290.27

单位负责人：

郭印斌

主管会计工作负责人：

闫明霞

会计机构负责人：

柴璐娟





资产负债表(续)

2024年12月31日

编制单位: 北京市海淀区国有资本运营有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		10,100,000,000.00	16,102,000,000.00
△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			
预收款项		1,999,316.95	190.66
合同负债			
△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			
△预收保费			
应付职工薪酬			
其中: 应付工资			
应付福利费			
#其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费		70,520,151.65	244,970,681.33
其中: 应交税金		66,343,506.81	241,924,777.86
其他应付款		5,028,247,507.19	5,121,882,324.13
其中: 应付股利			
▲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		37,556,000,000.00	32,556,000,000.00
其他流动负债		7,000,000,000.00	10,000,000,000.00
流动负债合计		59,756,766,975.79	64,024,853,196.12
非流动负债:			
▲保险合同准备金			
长期借款		54,849,000,000.00	46,194,000,000.00
应付债券		22,800,000,000.00	23,000,000,000.00
其中: 优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款		90,000,000.00	90,000,000.00
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		77,739,000,000.00	69,284,000,000.00
负债合计		137,495,766,975.79	133,308,853,196.12
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)		30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
国家资本		30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减: 已归还投资			
实收资本(或股本)净额		30,000,000,000.00	30,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		31,784,491,708.03	29,396,597,228.33
减: 库存股			
其他综合收益		2,170,776,776.17	2,082,356,802.36
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		729,124,606.33	728,891,744.75
其中: 法定公积金		729,124,606.33	728,891,744.75
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润		6,206,984,636.20	6,243,277,318.71
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计		70,891,377,726.73	68,451,123,094.15
*少数股东权益			
所有者权益(或股东权益)合计		70,891,377,726.73	68,451,123,094.15
负债和所有者权益(或股东权益)总计		208,387,144,702.52	201,759,976,290.27

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



本报告书共170页第9页





利润表
2024年度

编制单位：北京市海淀区国有资本运营有限公司		金额单位：人民币元	
项 目	附注	本金额	上年金额
一、营业总收入	十二（三）	5,228,181,529.39	5,471,021,640.41
其中：营业收入	十二（三）	5,228,181,529.39	5,471,021,640.41
△利息收入			
△保险服务收入			
▲已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本		5,181,115,670.88	5,474,932,009.99
其中：营业成本	十二（三）	74,007,979.64	95,198,750.81
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△保险服务费用			
△分出保费的分摊			
△减：摊回保险服务费用			
△承保财物损失			
△减：分出再保险财务收益			
▲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		37,048,543.65	27,373,504.65
销售费用			
管理费用		22,968,161.95	17,963,935.31
研发费用			
财务费用		5,047,090,985.64	5,334,395,819.22
其中：利息费用		4,738,238,053.24	5,040,917,540.61
利息收入		40,053,581.13	54,091,942.81
汇兑净损失（净收益以“-”填列）			
其他			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二（四）	-37,350,590.47	22,066,703.78
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-141,861,881.15	-105,367,865.15
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）		19,260,738.86	17,833,351.38
信用减值损失（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		28,976,006.90	35,989,685.58
加：营业外收入			
其中：政府补助			
减：营业外支出			561,834.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		28,976,006.90	35,427,851.26
减：所得税费用		26,647,391.14	33,281,022.30
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,328,615.76	2,146,828.96
（一）按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		2,328,615.76	2,146,828.96
*少数股东损益			
（二）按经营持续性分类			
持续经营净利润		2,328,615.76	2,146,828.96
终止经营净利润			
六、其他综合收益的税后净额		88,419,973.81	7,083,860.62
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		88,419,973.81	7,083,860.62
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		88,428,956.59	7,083,860.62
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		150,641.77	
3、其他权益工具投资公允价值变动		88,278,314.82	7,083,860.62
4、企业自身信用风险公允价值变动			
△5、不能转损益的保险合同金融变动			
6、其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-8,982.78	
1、权益法下可转损益的其他综合收益		-8,982.78	
2、其他债权投资公允价值变动			
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4、其他债权投资信用减值准备			
5、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6、外币财务报表折算差额			
△7、可转损益的保险合同金融变动			
△8、可转损益的分出再保险合同金融变动			
9、其他			
*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		90,748,589.57	9,230,689.58
归属于母公司所有者的综合收益总额		90,748,589.57	9,230,689.58
*归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益			
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人：

郭印斌

主管会计工作负责人： 闫明霞

本报告书共170页第10页

会计机构负责人：

柴璐娟





现金流量表

2024年度

编制单位：北京市海淀区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—
销售商品、提供劳务收到的现金		205,827,567.15	86,202,857.66
△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			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲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			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			5,849.11
收到其他与经营活动有关的现金		40,070,190.78	70,782,854.30
经营活动现金流入小计		245,897,757.93	156,991,561.07
购买商品、接受劳务支付的现金		63,790,022.34	87,465,852.47
△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			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲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		14,853,218.39	8,465,800.19
支付的各项税费		473,373,779.12	163,728,835.46
支付其他与经营活动有关的现金		1,531,236.09	16,057,491.36
经营活动现金流出小计		553,548,255.94	275,717,979.48
经营活动产生的现金流量净额		-307,650,498.01	-118,726,418.41
二、投资活动产生的现金流量：		—	—
收回投资收到的现金		156,845,825.26	295,761,101.12
取得投资收益收到的现金		78,027,768.78	217,469,942.22
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			1,200,000,000.00
收到其他与投资活动有关的现金		64,864,863,065.43	63,497,924,140.95
投资活动现金流入小计		65,099,736,659.47	65,211,155,184.29
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		2,868,440,643.95	2,036,041,102.94
▲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		64,481,742,404.00	64,626,043,594.00
投资活动现金流出小计		67,350,183,047.95	66,662,084,696.94
投资活动产生的现金流量净额		-2,250,446,388.48	-1,450,929,512.65
三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
吸收投资收到的现金		2,874,945,663.52	5,541,041,102.94
*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		80,449,000,000.00	57,059,999,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		83,323,945,663.52	62,601,040,102.94
偿还债务支付的现金		75,990,000,000.00	57,534,762,977.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,848,220,297.57	5,105,708,841.14
*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		405,523,916.68	492,437,399.68
筹资活动现金流出小计		81,243,744,214.25	63,132,909,217.82
筹资活动产生的现金流量净额		2,080,201,449.27	-531,869,114.88
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		-477,895,437.22	-2,101,525,045.94
加：期初现金及现金等价物余额		2,361,253,604.02	4,462,778,649.96
六、期末现金及现金等价物余额		1,883,358,166.80	2,361,253,604.02

单位负责人：

主管会计工作负责人：

闫明霞

会计机构负责人：

柴璐娟





所有者权益变动表

2024年度

金额单位：人民币元

项 目	本年金额										所有者权益合计		
	归属于母公司所有者权益												
	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		小计	
		优先股	永续债										其他
一、上年年末余额	30,000,000,000.00	—	—	29,396,597,228.33	—	2,082,356,802.36	—	728,891,744.75	—	6,243,277,318.71	68,451,123,094.15	—	68,451,123,094.15
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
二、本年初余额	30,000,000,000.00	—	—	29,396,597,228.33	—	2,082,356,802.36	—	728,891,744.75	—	6,243,277,318.71	68,451,123,094.15	—	68,451,123,094.15
三、本年增减变动金额（减少以“—”号填列）	—	—	—	2,387,894,479.70	—	88,419,973.81	—	232,861.58	—	-36,292,682.51	2,440,254,632.58	—	2,440,254,632.58
（一）综合收益总额	—	—	—	—	—	88,419,973.81	—	—	—	2,328,615.76	90,748,589.57	—	90,748,589.57
1、所有者投入的普通股	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、其他权益工具持有者投入资本	—	—	—	2,387,894,479.70	—	—	—	—	—	—	2,387,894,479.70	—	2,387,894,479.70
3、股份支付计入所有者权益的金额	—	—	—	2,348,651,414.73	—	—	—	—	—	—	2,348,651,414.73	—	2,348,651,414.73
4、其他	—	—	—	39,243,064.97	—	—	—	—	—	—	39,243,064.97	—	39,243,064.97
（三）专项储备提取和使用	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1、提取专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、使用专项储备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（四）利润分配	—	—	—	—	—	—	—	232,861.58	—	-38,621,298.27	-38,388,436.69	—	-38,388,436.69
1、提取盈余公积	—	—	—	—	—	—	—	232,861.58	—	-232,861.58	—	—	—
其中：法定公积金	—	—	—	—	—	—	—	232,861.58	—	-232,861.58	—	—	—
任意公积金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#储备基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#企业发展基金	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
#利润归还投资	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
△2、提取一般风险准备	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3、对所有者（或股东）的分配	—	—	—	—	—	—	—	—	—	-38,388,436.69	-38,388,436.69	—	-38,388,436.69
4、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
（五）所有者权益内部结转	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
1、资本公积转增资本（或股本）	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2、盈余公积转增资本（或股本）	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
3、盈余公积弥补亏损	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4、设定受益计划变动额结转留存收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
5、其他综合收益结转留存收益	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6、其他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
四、本年年末余额	30,000,000,000.00	—	—	31,784,491,708.03	—	2,170,776,776.17	—	729,124,606.33	—	6,206,984,636.20	70,891,377,726.73	—	70,891,377,726.73

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

闫明霞

柴璐娟

印斌





所有者权益变动表（续）

2024年度

编制单位：北京市海淀区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项目	上年金额									
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 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
一、上年年末余额	30,000,000,000.00				31,120,675,975.41		2,075,272,941.74		728,677,061.85	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年末余额	30,000,000,000.00				31,120,675,975.41		2,075,272,941.74		728,677,061.85	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
（二）所有者投入和减少资本										
1、所有者投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）专项储备提取和使用										
1、提取专项储备										
2、使用专项储备										
（四）利润分配										
1、提取盈余公积										
其中：法定公积金										
任意公积金										
#储备基金										
#企业发展基金										
#利润归还投资										
△2、提取一般风险准备										
3、对所有者（或股东）的分配										
4、其他										
（五）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
四、本年年末余额	30,000,000,000.00				29,396,597,228.33		2,082,356,802.36		728,891,744.75	

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印斌

闫明霞

柴璐娟





资产减值准备情况表

2024年12月31日

编制单位：北京市海澱区国有资本运营有限公司

金额单位：人民币元

项 目	年初账面余额	本年增加额			本年减少额			年末账面余额	项 目	金额
		本年计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	资产价值回升转回额	转销额			
一、坏账准备									补充资料： 一、政策性挂账 二、当年处理以前年度损失和挂账 其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账	
其中：应收账款坏账准备										
二、存货跌价准备										
三、合同资产减值准备										
四、合同取得成本减值准备										
五、合同履约成本减值准备										
六、持有待售资产减值准备										
七、债权投资减值准备										
八、长期股权投资减值准备										
九、投资性房地产减值准备										
十、固定资产减值准备										
十一、在建工程减值准备										
十二、生产性生物资产减值准备										
十三、油气资产减值准备										
十四、使用权资产减值准备										
十五、无形资产减值准备										
十六、商誉减值准备										
十七、其他减值准备										
合 计										

单位负责人：

郭 印 斌

主管会计工作负责人：

郭 明 霞

会计机构负责人：

柴璐娟



北京市海淀区国有资本运营有限公司

2024年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

一、 企业的基本情况

北京市海淀区国有资本运营有限公司（以下简称本公司或本部，包括子公司时统称本集团）是根据《北京市海淀区人民政府关于组建海淀区国有资本经营管理中心批复》（海政函（2009）104 号），由北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会出资组建的全民所有制企业，于 2009 年 6 月 29 日成立。2021 年 9 月，根据《海淀区国资委关于同意北京市海淀区国有资本经营管理中心改制的批复》（海国资发（2021）169 号），企业改制为国有独资有限责任公司，改制后企业更名为北京市海淀区国有资本运营有限公司，此次改制相关工商登记变更手续已于 2021 年 9 月 30 日办理完毕。统一社会信用代码为 91110108691691479A；注册资本：人民币 300 亿元；注册地址：北京市海淀区四季青路 6 号，法定代表人：郭斌锋。

本公司属于投资及投资管理行业，经营范围：投资及投资管理；资产管理。

本公司实收资本全部来自国有资本，由北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会直接监管。

二、 财务报表的编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、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”）的规定编制。

三、 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

四、 重要会计政策和会计估计

（一） 会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。



本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二） 记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

（三） 记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本集团会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产，按公允价值减去预计费用后的金额，以及符合持有待售条件时的原账面价值，取两者孰低计价。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

（四） 企业合并

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

1、 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

2、 非同一控制下企业合并

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权



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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、（五）“合并财务报表的编制方法”2），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、（十五）“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计



量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

（五） 合并财务报表编制方法

1、 合并财务报表范围的确定原则

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

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

2、 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵消。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之



和,减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额,计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益,在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注四、(十五)“长期股权投资”或本附注四、(九)“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”(详见本附注四、(十五)“长期股权投资”、2、(4))和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排,是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本集团根据在合营安排中享有的权利和承担的义务,将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营,是指本集团享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业,是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算,按照本附注四、(十五)“长期股权投资”、2、(2)“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营,确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债,以及按本集团份额确认共同持有的资产和共同承担的负债;确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入;按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入;确认本集团单独



所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

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

（七） 现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八） 外币业务和外币报表折算

1、 外币交易的折算方法

本集团发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额。

2、 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；②用于境外经营净投资有效套期的套期工具的汇兑差额（该差额计入其他综合收益，直至净投资被处置才被确认为当期损益）；以及③分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的外币货币性项目，除摊余成本（含减值）之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

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

3、 外币财务报表的折算方法

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他



项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

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

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

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

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

如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，在合并财务报表中，其因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

（九） 金融工具

在本集团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。

1、 金融资产的分类、确认和计量

本集团根据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：以摊余成本计量的金融资产；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。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；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。



（1）以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，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将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和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外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

2、金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（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。

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，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用



风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业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、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

3、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

（1）减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团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，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备/不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已显著增加，而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。



（2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

（3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

（4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

4、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该



金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

5、金融负债的终止确认

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

金融负债全部或部分终止确认的，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

6、金融资产和金融负债的抵消

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

7、权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

此类公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。此类公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（十）套期工具

为规避某些风险，本集团把某些金融工具作为套期工具进行套期。满足规定条件的套期，本集团采用套期会计方法进行处理。本集团的套期包括公允价值套期、现金流量套期以及对境外经营净投资的套期。对确定承诺的外汇风险进行的套期，本集团作为现金流量套期处理。

本集团在套期开始时，正式指定套期工具与被套期项目，并准备关于套期关系和本集团从事套期的风险管理策略和风险管理目标的书面文件。此外，在套期开始及之后，本集团会



持续地对套期有效性进行评估。

1、公允价值套期

被指定为公允价值套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得和损失计入其他综合收益。被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。如果被套期项目是以公允价值计量的，则被套期项目因被套期风险形成的利得或损失，无需调整被套期项目的账面价值，相关利得和损失计入当期损益或者其他综合收益。

当本集团撤销对套期关系的指定、套期工具已到期或被出售、合同终止或已行使、或不再符合运用套期会计的条件时，终止运用套期会计。

2、现金流量套期

被指定为现金流量套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失中属于套期有效的部分作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效套期部分计入当期损益。

如果预期交易使本集团随后确认一项非金融资产或非金融负债，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，本集团将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。除此之外的现金流量套期，本集团在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

如果预期原计入其他综合收益的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补的，则将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

当本集团对现金流量套期终止运用套期会计时，已计入其他综合收益的累计现金流量套期储备，在未来现金流量预期仍会发生时予以保留，在未来现金流量预期不再发生时，从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3、境外经营净投资套期

境外经营净投资的套期采用与现金流量套期类似的方法进行核算。套期工具的利得或损失中，属于套期有效的部分确认为其他综合收益，套期无效部分的利得或损失则计入当期损益。

已计入其他综合收益的利得和损失，在处置境外经营时，自其他综合收益转出，计入当期损益。



（十一） 应收票据

本集团对于应收票据按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对信用风险显著不同的应收票据单项评估信用风险，如：应收关联方票据；已有明显迹象表明承兑人很可能无法履行承兑义务的应收票据等。除了单项评估信用风险的应收票据外，基于其信用风险特征，将应收票据划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，与“应收账款”组合划分相同

（十二） 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

1、应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本集团按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本集团对信用风险显著不同的应收账款单项评估信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收账款；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收账款等。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
应收海淀国资范围内公司款项组合	本组合为本公司范围内关联公司之间的应收款项。
应收其他客户	本组合为其他应收款项。

2、其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。本集团对信用风险显著不同的其他应收款单项评估信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
-----	---------



项 目	确定组合的依据
应收关联方信贷款项	本组合为关联公司之间的应收取的信贷款项。
应收关联方其他款项	本组合为关联公司之间的应收取的其他款项。
低信用风险款项	本组合为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。
应收其他款项	除上述以外其他的应收款项。

（十三） 存货

1、 存货的分类

存货主要包括原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品、库存商品等。

2、 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

房地产开发企业有关存货政策的披露：

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

3、 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

4、 存货的盘存制度为永续盘存制。



5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（十四） 合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、（九）“金融工具”。

（十五） 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，但对于其中属于非交易性的，在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、（九）“金融工具”。

共同控制，是指本集团按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

1、 投资成本的确定

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



权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

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

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

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

2、 后续计量及损益确认方法

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

（1） 成本法核算的长期股权投资

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

（2） 权益法核算的长期股权投资



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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

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

（3）收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算



应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

（4）处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、（五）“合并财务报表编制的方法”、2 中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。



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

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

3、 长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、（二十二）“非流动非金融资产减值”。

（十六） 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。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，对于本集团持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）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。

本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十二）“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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计入当期损益。

（十七） 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

2、 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	8-35	3.00	2.77-12.13	年限平均法
机器设备	5-18	3.00	5.39-19.40	年限平均法
运输工具	6	3.00	16.17	年限平均法
电子设备	5-18	3.00	5.39-19.40	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

3、 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十二）“非流动非金融资产减值”。

4、 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。



（十八） 在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（二十二）非流动非金融资产减值。

（十九） 生物资产

1、 消耗性生物资产

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。消耗性生物资产按照成本进行初始计量。自行栽培、营造、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，为该资产在收获前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。消耗性生物资产在收获后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

消耗性生物资产在收获或出售时，采用轮伐期年限法按账面价值结转成本。

资产负债表日，消耗性生物资产按照成本与可变现净值孰低计量，并采用与确认存货跌价准备一致的方法计算确认消耗性生物资产的跌价准备。如果减值的影响因素已经消失的，减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回金额计入当期损益。

如果消耗性生物资产改变用途，作为生产性生物资产，改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。如果消耗性生物资产改变用途，作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

2、 生产性生物资产

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。生产性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造或繁殖的生产性生物资产的成本，为该资产在达到预定生产经营目的前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

本集团至少于年度终了对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。



生产性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团在每一个资产负债表日检查生产性生物资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

如果生产性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定；若生产性生物资产改变用途作为公益性生物资产，则按照《企业会计准则第8号——资产减值》规定考虑是否发生减值，发生减值时先计提减值准备，再按计提减值准备后的账面价值确定。

3、 公益性生物资产

公益性生物资产是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。公益性生物资产按照成本进行初始计量。自行营造的公益性生物资产的成本，为该资产在郁闭前发生的可直接归属于该资产的必要支出，包括符合资本化条件的借款费用。

公益性生物资产在郁闭后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

公益性生物资产按成本进行后续计量。公益性生物资产不计提资产减值准备。

公益性生物资产出售、盘亏、死亡或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

如果公益性生物资产改变用途，作为消耗性生物资产，其改变用途后的成本按改变用途时的账面价值确定。

（二十） 无形资产

1、 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。



取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

2、无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

3、研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；



(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

4、无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(二十二)“非流动非金融资产减值”。

(二十一) 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

(二十二) 非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的



其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回。

（二十三） 合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（二十四） 职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提存计划及设定受益计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本集团聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本集团将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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



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

（二十五） 应付债券

本集团发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本集团发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成分进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成分的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成分的初始确认金额。

（二十六） 预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本集团产生的预计负债主要事项及原因：

（1） 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

（2） 未决诉讼

（3） 产品质量保证

（4） 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。



（二十七） 优先股、永续债等其他金融工具

1、 永续债和优先股等的区分

本集团发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

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

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

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

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

2、 永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注四、（十九）“借款费用”）以外，均计入当期损益。

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

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

（二十八） 收入

本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商



品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本集团识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团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。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

本集团作为社会资本方与政府方订立 PPP 项目合同，并提供建设、运营、维护等多项服务，本集团识别合同中的单项履约义务，将交易价格按照各项履约义务的单独售价的相对比例分摊至各项履约义务。在提供建造服务或将项目发包给其他方时，确定本集团的身份是主要责任人还是代理人，并进行会计处理，确认合同资产。

本集团在项目运营期间向获取公共产品和服务的对象收取的费用不构成一项无条件收取现金的权利的，在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额确认为无形资产；在项目运营期间满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，在拥有收取该对价的权利（该权利仅取决于时间流逝的因素）时确认为应收款项。在 PPP 项目资产达到预定可使用状态时，本集团将相关 PPP 项目资产的对价金额或确认的建造收入金额，超过有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）的差额，确认为无形资产。PPP 项目资产达到预定可使用状态后，本集团确认与运营服务相关的收入。



本公司收入确认具体原则如下：

（1）商品房销售

在取得预售许可证后开始预售，预售商品房所取得价款，先作为预收账款管理。 房地产销售确认收入应同时符合以下条件： ①开发产品已竣工并经有关部门验收合格； ②已与客户签订正式的房屋销售合同，价款已取得或确信可以取得； ③标的物房屋已经客户验收，并与客户办妥交付入住手续； ④成本核算资料和工程预算资料可以提供可靠的成本数据。

（2）工程施工收入

本公司同时提供施工服务的，施工期间，对于所提供的施工服务按照《企业会计准则——建造合同》确认相关的收入和成本，建造合同收入按应收取对价的公允价值计量，同时确认应收 款项。项目建设完工验收并审价后，确认相应的工程收入。

（3）物业管理

在物业管理服务已提供，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，按合同约定和提 供物业管理的期限和收费标准计算，且预计相关的价款能够流入时，确认收入实现。

（4）环保材料及化工产品、烃基生物柴油产品国内销售业务

在发货并取得经客户确认的收货确认单时确认收入；出口销售，在发货并取得海关出口货物报关单及提单或收货确认单时确认收入；

（5）能源产业综合服务

①能源产业综合服务（原贸易增值服务）的商品购销业务，公司贸易增值服务交易过程中承担了商品采购、销售上的主要风险，有权根据市场情况自主选择供应商及客户，对销售的商品具有协商定价权，在发货并取得客户的结算单时确认收入；②能源产业综合服务（原化石能源产业综合服务及生态农业与绿色能源服务）中的设备销售，如果销售设备需要安装和检验的，在购买方接受商品以及安装和检验完毕前，公司不能认为已将商品的控制权转移给了客户，公司将在客户完成验收并接受该商品时确认收入；如果安装程序比较简单，客户验收只是一项例行程序，并不影响公司判断客户取得该商品控制权的时点，公司在发货并取得客户确认的收货确认单时确认收入；③能源产业综合服务（原化石能源产业综合服务及生态农业与绿色能源服务）中提供专利和技术许可及服务收入确认时点：在取得客户确认的技术清单、服务完成资料等时确认收入，并开具发票；④能源产业综合服务（原化石能源产业综合服务及生态农业与绿色能源服务）中的土建安装把一个项目按形象进度分成若干个节点，签订各分项施工合同，当工程进度达到合同约定的节点时，对工程项目进行竣工验收，并取得客户、施工单位、监理单位三方出具的工程竣工验收报告时确认收入；⑤油气设施制



造及综合服务按照工程的性质并参考实际累计发生的成本占预计总成本的比例或已确认的工程量占预计总工程量的比例确认收入。

（二十九） 合同成本

本集团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。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范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该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本集团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应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。

（三十） 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

（三十一） 递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税



暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

（三十二） 租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

1、 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

（1） 初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

（2） 后续计量

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧



（详见本附注四、（十七）“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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。

租赁期开始日后，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化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

（3） 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

2、 本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。

（1） 经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

（2） 融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（三十三） 持有待售

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用



一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称持有待售准则）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

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

（三十四） 公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

1、 公允价值计量的资产和负债



本集团本年末采用公允价值计量的资产主要包括交易性金融资产，采用公允价值计量的负债主要包括交易性金融负债。

2、 估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债时，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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本集团使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值，本集团只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本集团在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

3、 会计处理方法

本集团以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本集团采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

五、 会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

（一） 会计政策变更

1、《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》(以下简称解释 17 号)，自 2024 年 1 月 1 日起施行。公司在首次执行该解释规定时，无需披露可比期间相关信息及



部分期初信息。执行解释第 17 号的相关规定对公司报告期内财务报表无重大影响。

2、《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》(以下简称解释 18 号),自发布之日起实施。公司选择自发布年度(2024 年度)提前执行该解释。执行该规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

上述会计政策变更是公司根据法律、法规和国家统一的会计制度的要求进行的变更,无需提交董事会及股东大会审议。

(二) 会计估计变更

无。

(三) 重要前期差错更正

本公司及下属子公司对财务报表进行了前期差错更正。

1、本公司调整 2017 年度、2018 年度上缴企业国有资本经营收益,增加未分配利润 45,907,939.76 元,减少应付股利 45,907,939.76 元。

2、本公司下属子公司 2019 年度发生投融资顾问服务费用,原核算于“生产成本—财务费用—顾问费”科目。根据《北京市储备开发及棚改等土地开发类项目成本管理细则》(京规自发〔2021〕449 号)相关规定,该项费用不符合土地一级开发成本的确认条件,其性质应归属于公司日常经营期间费用,因此将该笔费用核算会计科目调整至“管理费用”科目,减少存货 9,433,962.26 元,减少未分配利润 6,603,773.58 元,减少少数股东权益 2,830,188.68 元。

3、本公司下属子公司调整 2023 年度“海淀区闲置自行车智能化再利用项目”代收代付的政府补贴,增加其他应付款金额 230,962.45 元,相应增加 2023 年度其他业务成本 230,962.45 元,减少未分配利润 230,962.45 元。

4、本公司下属子公司 2018 年收到北京市海淀区财政局拨付的宝山棚改项目启动资金人民币 2,000,000,000.00 元,计入“资本公积”核算。2019 年,该公司先后向财政局支付相关款项人民币 1,820,000,000.00 元,按“其他应收款”核算。2024 年,根据《关于协调推进宝山、双新棚户区改造腾退工作有关事项的会议纪要》精神,该公司对上述资金的性质重新进行判断,认为该笔资金实质为政府主导项目的财政拨款,相关金额应确认为负债。公司据此



调整账务，减少存货 1,820,000,000.00 元，增加其他应付款 180,000,000.00 元，减少资本公积 2,000,000,000.00 元。

(四) 对年初财务报表相关项目的累积影响

项目	追溯调整前金额 (2023年12月31日)	同一控制下合并	会计差错更正	会计政策 变更	追溯调整后金额 (2024年1月1日)
流动资产：					
货币资金	17,081,973,224.48	6,585,582.56			17,088,558,807.04
应收账款	3,047,913,505.63	27,713,839.20			3,075,627,344.83
预付款项	1,378,451,627.03	4,990,876.46			1,383,442,503.49
其他应收款	153,758,546,538.72	100,013,171.47			153,858,559,710.19
存货	52,601,350,074.49	528,130,970.73	-1,829,433,962.26		51,300,047,082.96
其他流动资产	5,782,729,078.65	3,759,887.48			5,786,488,966.13
流动资产合计	237,632,896,752.83	671,194,327.90	-1,829,433,962.26		236,474,657,118.47
固定资产	15,221,397,257.21	814,837.53			15,222,212,094.74
其中：固定资产 原价	22,043,556,231.08	13,479,488.13			22,057,035,719.21
累计折旧	5,629,733,789.79	12,664,650.60			5,642,398,440.39
非流动资产合 计	98,210,164,295.42	814,837.53			98,210,979,132.95
资产总计	335,843,061,048.25	672,009,165.43	-1,829,433,962.26		334,685,636,251.42
应付账款	3,358,771,570.10	43,978,978.14			3,402,750,548.24
预收款项	709,283,811.38	19,775,762.67			729,059,574.05
合同负债	4,660,787,985.60	15,565,713.97			4,676,353,699.57
应付职工薪酬	269,919,865.91	1,976,123.82			271,895,989.73
其中：应付工资	224,584,773.86	834,340.99			225,419,114.85
应交税费	1,888,057,429.83	1,052,160.51			1,889,109,590.34
其中：应交税金	1,855,288,778.00	1,052,160.51			1,856,340,938.51
其他应付款	15,276,691,807.32	51,243,256.36	134,323,022.69		15,462,258,086.37
其中：应付股利	68,011,717.14		-45,907,939.76		22,103,777.38
其他流动负债	10,351,163,016.68	463,209,173.95			10,814,372,190.63
流动负债合计	117,307,423,989.79	596,801,169.42	134,323,022.69		118,038,548,181.90



项目	追溯调整前金额 (2023年12月31日)	同一控制下合并	会计差错更正	会计政策 变更	追溯调整后金额 (2024年1月1日)
长期应付款	19,761,826,188.89				19,761,826,188.89
预计负债	42,280,904.72	9,823,375.00			52,104,279.72
非流动负债合计	141,507,723,613.17	9,823,375.00			141,517,546,988.17
负债合计	258,815,147,602.96	606,624,544.42	134,323,022.69		259,556,095,170.07
资本公积	33,671,222,735.82	126,738,908.80	-2,000,000,000.00		31,797,961,644.62
未分配利润	2,773,752,190.17	-74,431,211.99	39,073,203.73		2,738,394,181.91
归属于母公司 所有者权益(或 股东权益)合计	69,386,844,274.12	52,307,696.81	-1,960,926,796.27		67,478,225,174.66
少数股东权益	7,641,069,171.17	13,076,924.20	-2,830,188.68		7,651,315,906.69
所有者权益(或 股东权益)合计	77,027,913,445.29	65,384,621.01	-1,963,756,984.95		75,129,541,081.35
负债和所有者 权益(或股东权 益)总计	335,843,061,048.25	672,009,165.43	-1,829,433,962.26		334,685,636,251.42
一、营业总收入	37,974,681,013.22	356,819.16			37,975,037,832.38
其中：营业收入	37,974,681,013.22	356,819.16			37,975,037,832.38
二、营业总成本	38,095,047,210.61	9,231,666.15	230,962.45		38,104,509,839.21
其中：营业成本	26,242,104,011.14		230,962.45		26,242,334,973.59
税金及附加	612,174,036.21	348,728.48			612,522,764.69
销售费用	813,108,003.62	712,090.60			813,820,094.22
管理费用	1,920,027,288.07	8,180,152.65			1,928,207,440.72
财务费用	8,149,709,378.48	-9,305.58			8,149,700,072.90
利息收入	264,476,948.14	14,973.19			264,491,921.33
加：其他收益	218,591,595.72	892.50			218,592,488.22
三、营业利润 (亏损以“－” 号填列)	628,505,398.74	-8,873,954.49	-230,962.45		619,400,481.80
减：营业外支出	90,620,228.98	210,087.39			90,830,316.37
四、利润总额 (亏损总额以 “－”号填列)	794,364,553.60	-9,084,041.88	-230,962.45		785,049,549.27
五、净利润(净	145,214,755.72	-9,084,041.88	-230,962.45		135,899,751.39



项目	追溯调整前金额 (2023年12月31日)	同一控制下合并	会计差错更正	会计政策 变更	追溯调整后金额 (2024年1月1日)
亏损以“－”号填列)					
归属于母公司所有者的净利润	509,451,110.63	-7,267,233.50	-230,962.45		501,952,914.68
少数股东损益	-364,236,354.91	-1,816,808.38			-366,053,163.29
持续经营净利润	145,214,384.03	-9,084,041.88	-230,962.45		135,899,379.70
七、综合收益总额	-273,311,650.20	-9,084,041.88	-230,962.45		-282,626,654.53
归属于母公司所有者的综合收益总额	79,742,228.14	-7,267,233.50	-230,962.45		72,244,032.19
归属于少数股东的综合收益总额	-353,053,878.34	-1,816,808.38			-354,870,686.72
销售商品、提供劳务收到的现金	31,451,646,236.64	1,193,436.57			31,452,839,673.21
收到其他与经营活动有关的现金	8,642,974,278.86	45,924,251.40			8,688,898,530.26
经营活动现金流入小计	40,121,991,240.81	47,117,687.97			40,169,108,928.78
购买商品、接受劳务支付的现金	28,594,658,096.78	4,481,032.49			28,599,139,129.27
支付给职工及为职工支付的现金	2,995,783,088.68	2,333,969.97			2,998,117,058.65
支付的各项税费	1,984,378,812.79	17,600,462.65			2,001,979,275.44
支付其他与经营活动有关的现金	7,827,722,495.78	23,148,801.17			7,850,871,296.95
经营活动现金流出小计	41,402,542,494.03	47,564,266.28			41,450,106,760.31
经营活动产生的现金流量净额	-1,280,551,253.22	-446,578.31			-1,280,997,831.53



项目	追溯调整前金额 (2023年12月31日)	同一控制下合并	会计差错更正	会计政策 变更	追溯调整后金额 (2024年1月1日)
五、现金及现金 等价物净增加 额	-3,775,911,581.35	-446,578.31			-3,776,358,159.66
加：期初现金及 现金等价物余 额	19,589,542,540.16	7,032,160.87			19,596,574,701.03
六、期末现金及 现金等价物余 额	15,813,630,958.81	6,585,582.56			15,820,216,541.37

六、 税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	具体税率情况
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
	按应纳税所得额的50%或25%	20%、25%
增值税	应纳税增值额(应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算)	13%、9%、6%、0%
	按应纳税销售额乘以简易征收率	3%、5%
城市维护建设税	缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	缴纳的流转税税额	2%
房产税	从租计征的，按租金收入的12%计缴	12%
	从价计征的自用房产以房产原值的70%或按照余值计税	1.20%
土地增值税	应纳税增值额	30%-60%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积*单位适用税额	1.5元/平方米、3元/平方米、12元/平方米、18元/平方米、24元/平方米、30元/平方米

(二) 税收优惠及批文

1、所得税

本公司下属海新能科全资子公司沈阳三聚凯特催化剂有限公司于2022年11月28日取得



了由辽宁省科学技术厅、辽宁省财政厅、国家税务总局辽宁省税务局共同颁发的高新技术企业证书，证书编号:GR202221001580，有效期三年，2024年度企业所得税适用税率为15%。

本公司下属海新能科控股子公司武汉金中工程技术有限公司于2024年12月24日，被湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、国家税务总局湖北省税务局联合认定为高新技术企业，证书编号:GR202442005022，有效期三年，2024年度企业所得税适用税率为15%。

本公司下属海新能科控股子公司大庆三聚能源净化有限公司于2022年10月12日取得了由黑龙江省科学技术厅、黑龙江省财政厅、国家税务总局黑龙江省税务局共同颁发的高新技术企业证书，证书编号:GR202223000167，有效期三年，2024年度企业所得税适用税率为15%。

本公司下属海新能科控股子公司山东三聚生物能源有限公司于2024年12月07日取得了由山东省科学技术厅、山东省财政厅、国家税务总局山东省税务局共同颁发的高新技术企业证书，证书编号:GR202437003056，有效期三年，2024年度企业所得税适用税率为15%。

本公司下属中科大脑公司子公司北京光码软件有限公司于2024年10月29日取得北京市科委、市财政局、北京税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202411002332，有效期为3年，公司2024年度公司适用15%的优惠税率缴纳企业所得税。

本公司下属中科大脑公司子公司北京中海住梦科技有限公司于2022年11月2日取得北京市科委、市财政局、北京税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202211001651，有效期为3年，公司2024年度适用15%的优惠税率缴纳企业所得税。

本公司下属中科大脑公司子公司北京政信1890智能科技有限公司于2024年10月29日取得北京市科委、市财政局、市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202411000867，有效期为3年，公司2024年度适用15%的优惠税率缴纳企业所得税。

本公司下属中科大脑公司子公司海易科技（北京）有限公司于2022年11月2日取得北京市科委、市财政局、北京税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202211002294，有效期为3年，公司2024年度适用15%的优惠税率缴纳企业所得税。

本公司下属中科大脑公司子公司北京中海智旅科技有限公司预计于2024年2月取得北京市科委、市财政局、北京税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR201911003357，有效期为3年，公司2024年度适用15%的优惠税率缴纳企业所得税。

本公司下属中科大脑公司子公司北京华泰慧峰信息技术发展有限公司于2024年10月26日取得北京市科委、市财政局、北京税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202311002593，有效期为3年，公司2024年度适用15%的优惠税率缴纳企业所得税。

本公司下属中科大脑公司子公司中海思源（北京）科技有限公司于2024年12月20日取得



北京市科委、市财政局、北京税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202311006016，有效期为3年，公司2024年度适用15%的优惠税率缴纳企业所得税。

本公司下属中科大脑公司子公司鲸数科技（北京）有限公司于2022年11月2日取得北京市科委、市财政局、北京税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202211001177，有效期为3年，公司2024年度适用15%的优惠税率缴纳企业所得税。

本公司下属中科大脑公司子公司中海银河科技（北京）有限公司于2022年11月2日取得北京市科委、市财政局、北京税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202211001601，有效期为3年，公司2024年度适用15%的优惠税率缴纳企业所得税。

本公司下属中科大脑公司子公司北京睿哲新元科技发展有限公司于2022年12月30日取得北京市科委、市财政局、北京税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号：GR202211006783，有效期为3年，2024年度公司适用15%的优惠税率缴纳企业所得税。

根据中华人民共和国财政部、税务总局《财政部税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》(公告2022年第13号)规定，自2022年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税;根据中华人民共和国财政部、税务总局《财政部税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》(公告2023年第6号)规定，自2023年1月1日至2024年12月31日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过100万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。本公司下属海新能科子公司海南三聚绿色能源研究院有限公司、广西三聚生物能源有限公司、福建三聚福大化肥催化剂国家工程研究中心有限公司等公司符合小型微利企业标准。

本公司下属海新能科全资子公司内蒙古三聚家景新能源有限公司2020年取得西部大开发战略税收优惠认定，根据《财政部、海关总署、国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税(2011)58号)的规定，自2020年度起公司减按15%的税率征收企业所得税。

本公司下属海新能科全资子公司内蒙古三聚家景新能源有限公司根据《中华人民共和国企业所得税法》第三十三条和《中华人民共和国企业所得税法实施条例》第九十九条规定，本公司以《资源综合利用企业所得税优惠目录》规定的资源作为主要材料，生产国家非限制和禁止并符合国家和行业相关标准的产品取得的收入，减按90%计入收入总额。

根据《企业所得税法实施条例》第八十八条规定，企业从事符合条件的环境保护、节能节水项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企



业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。本公司下属子公司北京海淀固废发展有限公司、北京海通固废环保有限公司享受上述优惠政策。

2、增值税

根据《关于继续实施科技企业孵化器、大学科技园和众创空间有关税收政策的公告》（财政部 税务总局 科技部 教育部公告2023年第42号）第一条：对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地，免征房产税和城镇土地使用税；对其向在孵对象提供孵化服务取得的收入，免征增值税。第六条：本公告执行期限为2024年1月1日至2027年12月31日。本公司下属子公司北京中关村科学城创新发展有限公司享受上述优惠政策。

根据《财政部税务总局关于增值税小规模纳税人减免增值税政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第19号）文规定，自2023年8月1日至2027年12月31日，对月销售额10万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税。增值税小规模纳税人适用3%征收率的应税销售收入，减按1%征收率征收增值税；适用3%预征率的预缴增值税项目，减按1%预征率预缴增值税。本公司下属子公司北京中关村科学城创新发展有限公司享受上述优惠政策。

根据《财政部税务总局关于延续实施供热企业有关税收政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第56号）第一条的规定：对供热企业向居民个人取得的采暖费收入免征增值税，执行至2027年供暖期结束。本公司下属子公司北京海房投资管理集团有限公司享受上述优惠政策。

根据财政部国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）“附件三下列项目免征增值税：五、殡葬服务……”的规定，本公司下属西农投资子公司北京市长安园公墓有限责任公司、北京市海淀区聂各庄乡西山公墓管理处免缴增值税。

根据财政部国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）“附件三下列项目免征增值税：一、养老机构提供的养老服务……”的规定，本公司下属西农投资二级单位北京市海淀区聂各庄敬老院免缴增值税。

根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第691号）“第十五条下列项目免征增值税：（一）农业生产者销售的自产农产品……”的规定，本公司下属西农投资子公司北京市西山农场有限责任公司作为农业生产者销售的自产农产品免缴增值税。

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》等文件，本公司符合条件规定的技术转让、技术开发和与之相关的技术咨询、技术服务享受免征增值税的政策。本公司下属子公司北京中海投资管理



有限公司享受上述优惠政策。

根据财政部、国家税务总局《关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100号），本公司销售其自行开发生产的软件产品，按法定税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。本公司下属子公司北京中海投资管理有限公司享受上述优惠政策。

3、其他税费

2022年3月1日，财政部、税务总局发布《关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》：为进一步支持小微企业发展，由省、自治区、直辖市人民政府根据本地区实际情况以及宏观调控需要确定，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户可以在50%的税额幅度内减征资源税、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本公司下属子公司北京中海投资管理有限公司享受上述优惠政策。

根据国家税务总局公告2015第97号《国家税务总局关于企业研究开发费用税前加计扣除政策有关问题的公告》规定：三、委托研发企业委托外部机构或个人开展研发活动发生的费用，可按规定税前扣除；加计扣除时按照研发活动发生费用的80%作为加计扣除基数。委托个人研发的，应凭个人出具的发票等合法有效凭证在税前加计扣除。本公司下属子公司北京中关村科学城创新发展有限公司享受上述优惠政策。



七、 企业合并及合并财务报表

(一) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
1	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	二级	境内非金融子公司	北京	北京	投资管理	1,000,000.00	100	100	3,814,537.53	其他
2	北京海淀置业集团有限公司	二级	境内非金融子公司	北京	北京	投资管理	192,261.00	100	100	353,473.20	其他
3	北京实创科技园开发建设股份有限公司	二级	境内非金融子公司	北京	北京	房地产开发	152,062.79	87.12	87.12	610,772.82	同一控制下的企业合并
4	北京海融达投资建设有限公司	二级	境内非金融子公司	北京	北京	基础设施建设	7,059.00	100	100	29,143.08	其他
5	北京中海投资管理公司（注1）	二级	境内非金融子公司	北京	北京	投资管理	50,000.00	100	100	84,590.82	其他
6	北京市通联实业有限责任公司	二级	境内非金融子公司	北京	北京	不动产租赁	1,000.00	100	100	2,851.54	其他
7	北京西农投资有限责任公司	二级	境内非金融子公司	北京	北京	投资、水果苗木和不动产租赁	1,000.00	100	100	29,003.84	其他
8	北京绿海节能环保有限责任公司	二级	境内非金融子公司	北京	北京	固体废物污染治理	169,506.78	100(注2)	100	156,238.03	其他



9	北京海房投资管理集团有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资管理；资产管理；房地产开发；物业管理	56,350.00	100	100	85,355.87	其他
10	北京寿比轩文化发展有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	物业管理	100.00	100	100	-	同一控制下的企业合并
11	北京海国永丰科技有限责任公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资管理、物业管理	50,000.00	100	100	50,046.96	投资设立
12	北京海国永嘉科技有限责任公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	投资管理、物业管理	3,000.00	100	100	3,000.11	投资设立
13	北京市海淀区保障性住房发展有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	房地产开发	647,640.87	100	100	681,184.29	投资设立
14	北京海淀文化旅游产业发展有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	商务服务业	50,000.00	100	100	50,000.00	投资设立
15	北京中关村科学城创新发展有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	科技推广和应用服务业	160,972.96	100	100	322,949.42	投资设立
16	北京市海淀区市政服务集团有限公司	二级	境内非金融子企业	北京	北京	其他居民服务	30,000.00	100.00	100.00	64,234.95	投资设立

注 1：本公司下属子公司北京中海投资管理公司已于 2025 年 3 月 31 日经批准更名为中关村科学城数据投资运营（北京）集团有限公司。

注 2：本公司直接并通过子公司北京海融达投资建设有限公司、北京市海淀区国有资产投资经营有限公司间接持有子公司北京绿海能环保有限责任公司共 100%股权。



八、 合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“年末”指 2024 年 12 月 31 日，“上年”指 2023 年度，“本年”指 2024 年度。

（一） 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	3,015,847.74	3,020,809.25
银行存款	13,802,520,212.87	15,512,316,196.06
其他货币资金	1,333,701,286.61	1,573,221,801.73
合 计	15,139,237,347.22	17,088,558,807.04
其中：存放在境外的款项总额	144,007, 103.69	114,888,275.30

受限制的货币资金明细如下：

项 目	年末余额	年初余额
住房基金存款		4,245,527.89
保函保证金	2,872,335.17	1,393,379.21
农民工预储金	1,735,846.40	1,227,832.70
维修基金存款		1,508,619.41
履约保证金	27,002,104.29	34,271,422.35
用于担保的定期存款或通知存款	30,000,000.00	23,572,241.20
股权专项资金	436,042,485.96	773,841,889.37
信用证保证金		115,445.00
农民工保证金	3,562,290.59	1,000,000.00
冻结款项	250,319,716.12	290,788,824.23
银行承兑汇票保证金	503,985,245.43	136,377,084.31
存款应计利息	81,802.00	
合 计	1,255,601,825.96	1,268,342,265.67

（二） 交易性金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
分类为以公允价值计量且其变动计入	2,445,168,211.39	2,376,338,736.50



项 目	年末公允价值	年初公允价值
当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资	2,375,168,211.39	2,335,338,736.50
其他	70,000,000.00	41,000,000.00
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		375,000,000.00
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		375,000,000.00
合 计	2,445,168,211.39	2,751,338,736.50

（三） 应收票据

1、 应收票据分类

种 类	年末数			年初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银 行 承 兑 汇 票	430,756,646.80		430,756,646.80	109,028,713.98		109,028,713.98
商 业 承 兑 汇 票	1,263,600.00		1,263,600.00	8,245,874.28		8,245,874.28
合 计	432,020,246.80		432,020,246.80	117,274,588.26		117,274,588.26

2、 应收票据坏账准备

种 类	年末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	432,020,246.80	100.00			432,020,246.80
合 计	432,020,246.80	—		—	432,020,246.80



(续)

种 类	年初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	117,274,588.26	100.00			117,274,588.26
合 计	117,274,588.26	—		—	117,274,588.26

3、 年末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种 类	年末终止确认金额	年末未终止确认金额
银行承兑汇票	154,497,690.38	103,340,000.46
商业承兑汇票		
合 计	154,497,690.38	103,340,000.46

(四) 应收账款

1、 应收账款基本情况

(1) 按账龄披露应收账款

账 龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	2,652,156,839.61	41,857,711.49	2,356,882,094.12	1,019,841,324.53
1 至 2 年	851,359,711.66	140,117,560.58	442,931,151.99	24,246,458.45
2 至 3 年	155,076,517.99	29,610,297.72	292,438,895.13	33,958,651.45
3 年以上	1,151,530,903.88	970,203,328.87	1,109,050,523.51	47,628,885.49
合 计	4,810,123,973.14	1,181,788,898.66	4,201,302,664.75	1,125,675,319.92

(2) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类 别	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值



	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	824,930,989.15	17.15	668,572,551.63	81.05	156,358,437.52
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,985,192,983.99	82.85	513,216,347.03	12.88	3,471,976,636.96
其中：					
应收海淀区国资范围内客户	327,017,382.26	6.80			327,017,382.26
应收其他客户	3,658,175,601.73	76.05	513,216,347.03	14.03	3,144,959,254.70
合 计	4,810,123,973.14	——	1,181,788,898.66	——	3,628,335,074.48

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	836,796,998.37	19.92	634,603,032.59	75.84	202,193,965.78
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,364,505,666.38	80.08	491,072,287.33	14.60	2,873,433,379.05
其中：					
应收海淀区国资范围内客户	4,845,789.37	0.12			4,845,789.37
应收其他客户	3,359,659,877.01	79.97	491,072,287.33	14.62	2,868,587,589.68



类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信 用损失 率/计提 比例 (%)	
合 计	4,201,302,664.75	——	1,125,675,319.92	——	3,075,627,344.83

2、年末单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
荆门盈德气体有限公司	269,531,606.83	269,531,606.83	100.00	预计无法收回
中交海洋建设开发有限公司	121,273,511.92	45,620,755.96	37.62	预计无法收回
廊坊市京御房地产开发有限公司	114,876,459.82	63,845,231.15	55.58	预计无法收回
山东路泰新材料科技有限公司	72,120,487.33	72,120,487.33	100.00	预计无法收回
宁夏宸宇环保科技有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00	100.00	预计无法收回
山东桦超化工有限公司	26,195,911.89	26,195,911.89	100.00	预计无法收回
勃利县华擎供应链服务管理有限公司	25,514,084.74	25,514,084.74	100.00	预计无法收回
内蒙古立东化工有限公司	23,133,500.00	23,133,500.00	100.00	预计无法收回
黑龙江省如意核源选煤有限公司	17,891,385.00	17,891,385.00	100.00	预计无法收回
香河经纬房地产开发有限公司	15,698,638.42	4,839,543.39	30.83	预计无法收回
南昌苏宁红孩子母婴用品采购中心有限公司	12,310,939.11	12,310,939.11	100.00	预计无法收回
山东清源石化有限公司	11,349,630.28	11,349,630.28	100.00	预计无法收回
鑫物辉成（上海）国际贸易有限公司	10,512,158.90	10,512,158.90	100.00	预计无法收回
秦皇岛京御房地产开发有限公司	9,502,168.79	115,926.46	1.22	预计无法收回
廊坊惠佳房地产开发有限公司	7,621,699.94	6,097,359.95	80.00	预计无法收回
山东兴泽化工有限公司	7,518,961.02	7,518,961.02	100.00	预计无法收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
大厂京御房地产开发有限公司	7,256,289.02	3,003,386.73	41.39	预计无法收回
卫辉市豫北化工有限公司	5,370,400.00	5,370,400.00	100.00	预计无法收回
北京中成汇金投资顾问有限公司	4,984,230.21	4,984,230.21	100.00	预计无法收回
黑龙江华丰煤化工有限公司	4,698,924.61	4,698,924.61	100.00	预计无法收回
北京海房银龄养老服务有限公司	4,051,306.20	810,261.24	20.00	预计无法收回
内蒙古晨宏力化工集团有限责任公司	3,101,357.90	3,101,357.90	100.00	预计无法收回
江油市万利化工有限责任公司	2,352,000.00	2,352,000.00	100.00	预计无法收回
舟山群岛新区名森石化有限公司	2,167,301.63	2,167,301.63	100.00	预计无法收回
双鸭山华本新能源有限责任公司	2,053,168.66	2,053,168.66	100.00	预计无法收回
沧州金长兴石油产品有限公司	2,032,190.00	2,032,190.00	100.00	预计无法收回
中城投集团第五工程局有限公司	2,009,115.60	2,009,115.60	100.00	预计无法收回
北京海通瑞达科技有限责任公司	1,227,600.00	1,227,600.00	100.00	预计无法收回
海外店款项	977,454.15	977,454.15	100.00	预计无法收回
丹东市科重贸易商社	675,900.00	675,900.00	100.00	预计无法收回
海南曙实建材有限公司	600,000.00	600,000.00	100.00	预计无法收回
平武县宏建木业有限公司	586,529.80	586,529.80	100.00	预计无法收回
张家港保税区宏吉茂国际贸易有限公司（江苏汤普	581,760.00	581,760.00	100.00	预计无法收回
北京锡华怡恒投资顾问有限公司	580,357.15	270,833.34	46.67	预计无法收回
上海顺平电子科技有限公司	569,105.00	569,105.00	100.00	预计无法收回
贵州省医药保健品进出口公司上海浦东分公司	532,838.57	532,838.57	100.00	预计无法收回
廊坊市圣斌房地产开发有限公司	506,522.40	405,217.92	80.00	预计无法收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
北京海量高咨询公司	445,654.40	445,654.40	100.00	预计无法收回
石家庄联新房地产开发有限公司	378,068.90	378,068.90	100.00	预计无法收回
北京联软信息技术有限公司	340,480.30	340,480.30	100.00	预计无法收回
钻食街(北京)餐饮管理有限公司	265,414.60	265,414.60	100.00	预计无法收回
北京清华北方思路信息技术有限公司	263,760.00	263,760.00	100.00	预计无法收回
科利特环能科技(大连)有限公司	255,000.00	255,000.00	100.00	预计无法收回
鹤岗市嘉润能源有限公司	187,959.00	187,959.00	100.00	预计无法收回
北京金河水务建设集团有限公司	152,500.00	152,500.00	100.00	预计无法收回
天津圣泽达物流有限公司	129,864.80	129,864.80	100.00	预计无法收回
北京永创亿诚园林绿化工程有限公司	120,000.00	120,000.00	100.00	预计无法收回
北京佳成通软件有限公司	107,953.59	107,953.59	100.00	预计无法收回
山西天弗燃气有限公司	105,915.00	105,915.00	100.00	预计无法收回
北京积优谷科技有限公司	104,992.47	104,992.47	100.00	预计无法收回
石嘴山市吉丰加油站	54,248.20	54,248.20	100.00	预计无法收回
北京新镇置业有限责任公司	20,740.00	20,740.00	100.00	预计无法收回
其他	20,448.71	20,448.71	100.00	预计无法收回
北京市海淀区西苑电器服务中心	12,494.29	12,494.29	100.00	预计无法收回
合 计	824,930,989.15	668,572,551.63	81.05	--

3、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
-------	------	---------------	------



债务人名称	账面余额	占应收账款 合计的比例 (%)	坏账准备
荆门盈德气体有限公司	269,531,606.83	5.60	269,531,606.83
内蒙古美方煤焦化有限公司	249,452,505.38	5.19	
北京市土地整理储备中心海淀分中心	204,699,583.80	4.26	
重庆庚业新材料科技有限公司	153,964,589.30	3.20	
中交海洋建设开发有限公司	121,273,511.92	2.52	45,620,755.96
合 计	998,921,797.23	20.77	315,152,362.79

(五) 应收款项融资

种 类	年末余额	年初余额
应收票据	16,675,117.06	13,000,000.00
合 计	16,675,117.06	13,000,000.00

(六) 预付款项

1、 按账龄列示

账 龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	783,968,827.16	56.90	59,392,639.93	615,690,658.57	44.43	1,024,088.46
1-2 年 (含 2 年)	73,094,849.49	5.30	860,036.31	133,253,560.78	9.62	14,461.68
2-3 年 (含 3 年)	55,200,379.42	4.01	9,113.92	50,280,566.51	3.63	46,175.93
3 年以上	465,645,477.79	33.79	1,617,739.53	586,413,034.96	42.32	1,110,591.26
合 计	1,377,909,533.86	100.00	61,879,529.69	1,385,637,820.82	100.00	2,195,317.33

2、 账龄超过 1 年的大额预付款项情况



债权单位	债务单位	年末余额	账龄	未结算的原因
北京海新能源科技股份有限公司	抚顺机械设备制造有限公司	115,112,378.00	3 年以上	尚未结算
北京海新能源科技股份有限公司	兰州兰石重型装备股份有限公司	66,982,170.00	3 年以上	尚未结算
北京海新能源科技股份有限公司	大连岷威石油化工有限公司	64,753,432.11	3 年以上	尚未结算
北京海新能源科技股份有限公司	青岛齐晋国际贸易有限公司	38,350,000.00	3 年以上	尚未结算
北京海新能源科技股份有限公司	沈阳透平机械股份有限公司	32,246,666.62	1-2 年、2-3 年	尚未结算
合 计		317,444,646.73	—	—

3、按欠款方归集的年末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例（%）	账龄
鄯善县泰鑫坤德煤业有限公司	198,759,517.17	14.42	1 年以内（含 1 年）
抚顺机械设备制造有限公司	115,112,378.00	8.35	3 年以上
兰州兰石重型装备股份有限公司	66,982,170.00	4.86	3 年以上
大连岷威石油化工有限公司	64,753,432.11	4.70	3 年以上
青岛齐晋国际贸易有限公司	38,350,000.00	2.78	3 年以上
合 计	483,957,497.28	35.11	

（七）其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	95,515,046.87	104,444,973.13
应收股利	776,303.28	776,303.28
其他应收款项	167,151,755,121.74	153,753,338,433.78
合 计	167,248,046,471.89	153,858,559,710.19

1、 应收利息

（1） 应收利息分类

项 目	年末余额	年初余额
定期存款		



项 目	年末余额	年初余额
其他	95,515,046.87	104,444,973.13
合 计	95,515,046.87	104,444,973.13

2、 应收股利

项 目	年末余额	年初余额	未收回的原因	是否发生减值 及其判断依据
账龄一年以内的应收股利			——	——
账龄一年以上的应收股利	776,303.28	776,303.28	——	——
其中：北京实创上地佳园房地 产公司	776,303.28	776,303.28	尚未发放	
合 计	776,303.28	776,303.28	——	——

3、 其他应收款项

(1) 其他应收款项基本情况

①按账龄披露其他应收款项

账 龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	43,242,581,403.77	266,480,929.36	30,112,812,886.65	480,756,232.87
1 至 2 年	22,517,669,771.67	321,548,392.00	19,474,644,584.79	167,249,659.35
2 至 3 年	17,735,194,851.31	145,710,161.84	27,273,225,154.72	210,207,129.48
3 年以上	86,800,097,450.41	2,410,048,872.22	79,724,788,134.60	1,973,919,305.28
合 计	170,295,543,477.16	3,143,788,355.42	156,585,470,760.76	2,832,132,326.98

②按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信 用损失 率/计 提比例 (%)	
单项计提坏账准备 的其他应收款项	494,247,363.41	0.29	426,925,993.25	86.38	67,321,370.16
按信用风险特征组 合计提坏账准备的	169,801,296,113.75	99.71	2,716,862,362.17	1.60	167,084,433,751.58



类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率/计 提比例 (%)	
其他应收款项					
其中：应收海淀区 属企业范围内款项 组合	159,540,979,531.89	93.68	2,011,701,922.23	1.26	157,529,277,609.66
低信用风险款项	3,393,161,043.48	1.99	261,330.22	0.01	3,392,899,713.26
账龄组合	6,867,155,538.38	4.03	704,899,109.72	10.26	6,162,256,428.66
合 计	170,295,543,477.16	——	3,143,788,355.42	——	167,151,755,121.74

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率/计 提比例 (%)	
单项计提坏账准备的 其他应收款项	292,128,883.68	0.19	272,751,940.98	93.37	19,376,942.70
按信用风险特征组 合计提坏账准备的 其他应收款项	156,293,341,877.08	99.81	2,559,380,386.00	1.64	153,733,961,491.08
其中：应收海淀区属 企业范围内款项组 合	147,334,980,613.11	94.09	1,862,737,455.21	1.26	145,472,243,157.90
低信用风险款项	2,637,862,756.51	1.68	96,478,969.98	3.66	2,541,383,786.53
账龄组合	6,320,498,507.46	4.04	600,163,960.81	9.50	5,720,334,546.65
合 计	156,585,470,760.76	——	2,832,132,326.98	——	153,753,338,433.78

(2) 单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	年末余额
-------	------



	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
河北鑫泉石油化工有限公司	59,337,510.24	59,337,510.24	100.00	预计无法收回
河南品昌煤化有限公司	54,870,000.00	27,435,000.00	50.00	预计无法收回
北京实创高科技发展有限责任公司	45,476,942.70	26,100,000.00	57.39	预计无法全部回收
北京三聚绿能科技有限公司	40,774,465.74	40,774,465.74	100.00	预计无法收回
北京华软金宏资产管理有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00	100.00	无法收回
大连岷威石油化工有限公司	32,188,587.33	32,188,587.33	100.00	预计无法收回
江苏君江化工科技有限公司	26,245,224.00	26,245,224.00	100.00	预计无法收回
河北飞天石化集团有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00	预计无法收回
浙江自贸区荣泓石油化工有限公司	19,193,343.87	19,193,343.87	100.00	预计无法收回
山东宝舜化工科技有限公司	18,427,800.08	9,213,900.04	50.00	预计无法收回
正本物流集团有限公司	18,056,664.00	18,056,664.00	100.00	预计无法收回
通化化工股份有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00	100.00	预计无法收回
商品房	12,169,397.05	12,169,397.05	100.00	无法收回
宝舜科技股份有限公司	11,719,214.85	5,859,607.43	50.00	预计无法收回
青岛贸发石油化工有限公司	10,871,840.00	5,435,920.00	50.00	预计无法收回
赵万飞	8,930,467.13	8,930,467.13	100.00	预计无法收回
山东巨维新能源股份有限公司	6,380,965.79	6,380,965.79	100.00	预计无法收回
七台河市新鹏泓选煤有限责任公司	6,295,166.13	6,295,166.13	100.00	预计无法收回
山西东方久远建设工程有限公司	5,943,336.00	5,943,336.00	100.00	预计无法收回
大连万阳重工有限公司	4,950,000.00	4,950,000.00	100.00	预计无法收回
深圳新风顺公司	3,870,000.00	3,870,000.00	100.00	无法收回



债务人名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
中关村文化股份有限公司	3,681,373.53	3,681,373.53	100.00	无法收回
新濠天地进出口（北京）有限公司	3,375,000.00	3,375,000.00	100.00	无法收回
海淀区市政园林服务中心	3,350,900.00	3,350,900.00	100.00	无法收回
住房资金购房款	3,255,757.54	3,255,757.54	100.00	无法收回
海外店	2,227,677.86	2,227,677.86	100.00	无法收回
七台河市世佳煤炭有限公司	1,990,944.07	1,990,944.07	100.00	预计无法收回
潍坊汉诺森重工机械有限公司	1,791,000.00	1,791,000.00	100.00	预计无法收回
北京康茂华泰科技有限公司	1,729,570.00	1,729,570.00	100.00	无法收回
北京市海淀区市政园林服务中心	1,436,100.00	1,436,100.00	100.00	无法收回
通联大酒店	1,375,000.00	1,375,000.00	100.00	3 年以上
北京京华信托投资公司	1,039,412.92	1,039,412.92	100.00	无法收回
大庆市联勤装备制造工程有限责任公司	1,016,431.72	1,016,431.72	100.00	预计无法收回
北京庆祥通贸易有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
施工企业电费	822,811.13	822,811.13	100.00	预计无法回收
何辉（防疫物资）	750,000.00	750,000.00	100.00	无法收回
建峰建设集团股份有限公司	700,000.00	700,000.00	100.00	预计无法收回
沈阳万合胶业股份有限公司	598,749.67	598,749.67	100.00	预计无法收回
北京味天下餐饮有限公司	541,383.79	541,383.79	100.00	处于诉讼阶段，拒绝支付
钻食街（北京）餐饮管理有限公司	455,310.59	455,310.59	100.00	处于诉讼阶段，拒绝支付
保险公司补充医疗报销款	435,212.29	435,212.29	100.00	预计无法收回
北京珊山红日商贸有限公司	429,562.59	429,562.59	100.00	无法收回



债务人名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）	计提理由
安徽华博农业科技发展有限公司	420,000.00	420,000.00	100.00	无法收回
湖南创景新材料技术有限公司	354,010.00	354,010.00	100.00	预计无法收回
内蒙古立东化工有限公司	165,694.00	165,694.00	100.00	预计无法收回
湖南省第二工程有限公司	148,000.00	148,000.00	100.00	无法收回
深圳巨涛机械设备有限公司	130,000.00	130,000.00	100.00	预计无法收回
北京恒业达装饰工程有限公司	118,835.60	118,835.60	100.00	无法收回
北京广盛顺通商贸有限公司	109,758.60	109,758.60	100.00	无法收回
邯郸泉发化工有限公司	50,651.00	50,651.00	100.00	预计无法收回
淄博三骏商贸有限公司	27,000.00	27,000.00	100.00	预计无法收回
文慧园供暖费	15,291.60	15,291.60	100.00	3 年以上
苏州田楼化工设备有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00	预计无法收回
合 计	494,247,363.41	426,925,993.25	86.38	——

（3） 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
年初余额	2,832,132,326.98			2,832,132,326.98
年初余额在本年：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				



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）	
本年计提	316,727,155.57			316,727,155.57
本年转回	-5,071,127.13			-5,071,127.13
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	3,143,788,355.42			3,143,788,355.42

（4）按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例（%）	坏账准备
北京海淀科技发展有限公司	往来款	89,106,227,429.21	1-3 年、3 年以上	52.32	178,212,454.87
八大处控股集团有限公司	往来款	34,812,809,124.91	1-3 年、3 年以上	20.44	1,456,162,552.70
黑龙江省海国龙油石化股份有限公司	往来款	15,385,480,510.21	1-3 年	9.03	70,551,708.27
北京海开控股（集团）股份有限公司	借款、往来款	5,900,000,000.00	1 年以内	3.46	
北京翠微集团有限责任公司	借款	5,344,129,050.00	1-3 年	3.14	
合 计		150,548,646,114.33	——	88.39	1,704,926,715.84

（八） 存货

1、 存货分类

项 目	年末数
-----	-----



	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	463,683,346.31	26,811,074.49	436,872,271.82
自制半成品及在产品	44,313,415,651.69	1,739,424,440.05	42,573,991,211.64
其中：开发成本(由房地 产开发企业填列)	47,047,411,685.31	1,748,633,530.83	45,298,778,154.48
库存商品（产成品）	10,011,456,880.41	270,523,899.40	9,740,932,981.01
其中：开发产品(由房地 产开发企业填列)	8,384,949,437.97		8,384,949,437.97
周转材料（包装物、低 值易耗品等）	7,728,063.54		7,728,063.54
合同履约成本	9,264,529.84		9,264,529.84
消耗性生物资产	3,794,347.58		3,794,347.58
其他	1,040,136,048.86	50,318,778.30	989,817,270.56
其中：尚未开发的土地 储备(由房地产开发企 业填列)			
合 计	55,849,478,868.23	2,087,078,192.24	53,762,400,675.99

项 目	年初数		
	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	645,739,098.42	55,325,255.80	590,413,842.62
自制半成品及在产品	37,064,838,355.53	1,748,633,530.83	35,316,204,824.70
其中：开发成本(由房地 产开发企业填列)	41,472,041,823.89	1,748,633,530.83	39,723,408,293.06
库存商品（产成品）	14,715,424,663.94	182,939,050.85	14,532,485,613.09
其中：开发产品（由房地 产开发企业填列）	11,906,683,231.23		11,906,683,231.23
周转材料（包装物、低值 易耗品等）	8,130,638.44		8,130,638.44



项 目	年初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值
合同履约成本	6,563,680.59		6,563,680.59
消耗性生物资产	3,794,347.58		3,794,347.58
其他	842,484,695.49	30,559.55	842,454,135.94
其中：尚未开发的土地储备（由房地产开发企业填列）			
合 计	53,286,975,479.99	1,986,928,397.03	51,300,047,082.96

（九） 合同资产

1、 合同资产情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
未到期质保金			
工程承包服务相关的合同资产	622,611,250.11	4,987,612.91	617,623,637.20
其他合同资产	110,109,813.73	20,365,328.33	89,744,485.40
合 计	732,721,063.84	25,352,941.24	707,368,122.60

（续）

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
未到期质保金	8,575,323.17	1,048,046.42	7,527,276.75
工程承包服务相关的合同资产	700,390,333.49	10,022,331.51	690,368,001.98
其他合同资产			
合 计	708,965,656.66	11,070,377.93	697,895,278.73

2、 合同资产减值准备

项 目	年初余额	本年计提	本年转销 /核销



项 目	年初余额	本年计提	本年转销 /核销
未到期质保金	1,048,046.42		1,048,046.42
工程承包服务相关的合同资产	10,022,331.51	2,091,863.93	7,126,582.53
其他合同资产		20,365,328.33	
合 计	11,070,377.93	22,457,192.26	8,174,628.95

(续)

项 目	其他变动	年末余额	原因
工程承包服务相关的合同资产		4,987,612.91	按照预期信用损失计提
其他合同资产		20,365,328.33	按照预期信用损失计提
合 计	—	25,352,941.24	—

(十) 一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期应收款【附注八、(十四)】	8,000,000.00	79,032,582.68
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资【附注八、(十三)】		2,000,000.00
装修款		
其他	180,226,328.00	321,300,000.00
合 计	188,226,328.00	402,332,582.68

(十一) 其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	1,961,606,314.76	1,206,005,878.22
预缴税金	189,011,656.78	432,223,363.37
合同取得成本	1,284,081.60	1,098,043.44
应收退货成本	326,672.40	



项 目	年末余额	年初余额
委托贷款	266,739,627.45	267,206,960.80
往来款	478,429,511.22	399,155,500.28
应收保理款	2,875,568,328.65	2,701,184,592.78
代位追偿款	617,995,278.17	537,984,686.62
发放短期贷款及垫款	234,460,150.00	218,590,956.88
待摊费用	628,903.18	16,456,609.65
其他	50,132,904.91	6,582,374.09
合 计	6,676,183,429.12	5,786,488,966.13

（十二） 债权投资

1、 债权投资情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
认购公司债	1,000,000.00		1,000,000.00
大额存单			
理财产品	8,900,000.00		8,900,000.00
委托贷款	9,800,000.00		9,800,000.00
减：一年内到期的部分【附注八、（十）】			
合 计	19,700,000.00		19,700,000.00

（续）

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
认购公司债			
大额存单	50,000,000.00		50,000,000.00
理财产品			
委托贷款	9,800,000.00		9,800,000.00



项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
减：一年内到期的部分【附注八、（十）】			
合 计	59,800,000.00		59,800,000.00

（十三） 其他债权投资

1、 其他债权投资情况

项 目	年末余额	年初余额
2021 年北京市政府专项债券（九期）		2,000,000.00
减：一年内到期的部分		2,000,000.00
合 计		

（十四） 长期应收款

1、 长期应收款情况

项 目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	32,950,014.42		32,950,014.42
其中：未实现融资收益	4,049,985.58		4,049,985.58
分期收款销售商品			
分期收款提供劳务			
其他			
减：一年内到期的部分	8,000,000.00		8,000,000.00
合 计	24,950,014.42		24,950,014.42

（续）

项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁款	109,820,474.85		109,820,474.85
其中：未实现融资收益	6,212,107.83		6,212,107.83



项 目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款销售商品			
分期收款提供劳务			
其他			
减：一年内到期的部分	79,032,582.68		79,032,582.68
合 计	30,787,892.17		30,787,892.17

（十五） 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	1,501,186,203.85	189,143,528.57		1,690,329,732.42
对联营企业投资	8,357,729,382.32	-108,368,120.06	30,291,934.69	8,219,069,327.57
小 计	9,858,915,586.17	80,775,408.51	30,291,934.69	9,909,399,059.99
减：长期股权投资 减值准备	4,315,200.00			4,315,200.00
合 计	9,854,600,386.17	80,775,408.51	30,291,934.69	9,905,083,859.99



2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益调 整
合 计	9,055,525,929.15	9,858,915,586.17	127,224,117.44		-78,893,131.47	53,949,267.75
一、合营企业	1,530,028,872.44	1,501,186,203.85	125,000,000.00		17,617,296.92	53,309,105.66
北京海开控股（集团）股份有限公司	1,530,028,872.44	1,501,186,203.85	125,000,000.00		17,617,296.92	53,309,105.66
二、联营企业	7,525,497,056.71	8,357,729,382.32	2,224,117.44		-96,510,428.39	640,162.09
北京翠微大厦股份有限公司	2,098,202,759.25	1,990,952,759.25			-137,364,832.59	
联创瑞业（北京）资产管理有限公司	1,187,912,222.94	1,414,233,581.09			-21,996,340.56	
黑龙江龙煤建兴矿业有限责任公司	2,450,000.00	1,922,043.93			3,543.80	
巨涛海洋石油服务有限公司	723,051,068.86	712,355,248.10			55,704,866.00	1,663,928.00
北京海淀科技园建设股份有限公司	186,000,000.00	1,006,512,068.14			34,188,823.07	
神州高铁技术股份有限公司	3,111,756,293.86	2,791,636,437.76			-61,415,757.40	55,128.75
北京众信金融信息服务有限公司	15,630,000.00	9,358,113.95			3,475.78	
北京鑫泰能源股份有限公司	16,400,000.00	43,768,404.74			12,803,255.66	
京蒙糖业（内蒙古）有限公司	20,000,000.00	12,620,124.61			-440,355.49	
中创海泰（北京）资本管理有限公司		4,444,029.41			4,337.12	



被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益调 整
江峡鑫泰（北京）私募基金管理有限公司		19,677,509.88			8,648,740.88	
北京华海恒泰投资管理有限公司		2,856,856.11			-1,776,423.65	
北京三聚绿源有限公司		686,600.00				
北京市中关村小额贷款股份有限公司	60,000,000.00	74,167,454.69			2,544,513.16	
北京首汽（集团）股份有限公司	15,534,000.00				63,925.06	
嘉事堂药业股份有限公司	10,167,233.00	186,921,873.51			9,182,247.64	
北京京育投资中心（有限合伙）	7,527,287.00	7,711,479.57			-76,962.43	
北京中关村智慧互联网教育科技有限公司	2,250,000.00	1,456,653.35			-299,033.34	
北京海金科荣科技有限公司	1,950,000.00				3,087,272.38	
北京禾谷园连锁经营有限公司	1,888,687.71	4,542,292.03			228,863.11	
北京商悦科贸有限责任公司	790,000.00	1,869,521.04			612,604.03	
海南顺丰股份有限公司	750,000.00	750,000.00				
超市发海外店	365,200.00	365,200.00				
北京恒业达装饰工程有限公司	200,000.00	200,000.00				



被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益调 整
北京慧思源文化产业有限公司	100,000.00	126,175.06			4,618.85	
北京实创信通科技发展有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00				
北京国鼎实创投资管理有限公司	205,571.90	113,994.04	91,577.86			
北京实创科技园物业服务有限责任公司	18,355,328.44	17,983,708.09	371,620.35			
北京实创亿达科技服务有限公司	9,692,864.71	8,276,725.68	1,416,139.03			
北京实创投资顾问有限责任公司	4,161,886.75	3,817,106.55	344,780.20			
北京中海前沿投资管理有限公司	4,400,000.00	3,774,520.38			-43,380.25	
北京中海金岳投资管理有限公司	2,000,000.00	3,506,156.70			-84,766.71	
腾飞天使（北京）投资管理有限公司	9,235,700.00	15,769,479.01			31,657.47	
北京环地房屋拆迁有限责任公司	3,381,029.45	3,381,029.45				
北京博儒鸿裕投资管理有限公司	2,483,293.89	2,483,293.89				127,891.34
北京海融慧泽教育科技有限公司	1,756,354.64	1,756,354.64				-1,084,047.34
北京文海汇投资管理有限公司	893,743.82	893,743.82				70,586.31
北京海房新能源科技有限公司	219,730.49	219,730.49				-193,324.97
北京数字圆明科技文化有限公司	2,386,800.00	2,386,800.00				



被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动				其他综合收益调整
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益		
北京金色种子科技中心（有限合伙）	400,000.00	1,232,313.36			-125,319.98		
(续)							
被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额	
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
合 计	-2,804,217.08	30,291,934.69		-18,700,628.13	9,909,399,059.99	4,315,200.00	
一、合营企业	-6,782,874.01				1,690,329,732.42		
北京海开控股（集团）股份有限公司	-6,782,874.01				1,690,329,732.42		
二、联营企业	3,978,656.93	30,291,934.69		-18,700,628.13	8,219,069,327.57	4,315,200.00	
北京翠微大厦股份有限公司	962,215.90				1,854,550,142.56		
联创瑞业（北京）资产管理有限公司					1,392,237,240.53		
黑龙江龙煤建兴矿业有限责任公司					1,925,587.73		
巨涛海洋石油服务有限公司		17,566,733.87		-18,014,028.13	734,143,280.10		
北京海淀科技园建设股份有限公司					1,040,700,891.21		
神州高铁技术股份有限公司	3,080,366.09				2,733,356,175.20		
北京众信金融信息服务有限公司					9,361,589.73		



被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京鑫泰能源股份有限公司		3,719,625.87			52,852,034.53	
京蒙糖业（内蒙古）有限公司					12,179,769.12	
中创海泰（北京）资本管理有限公司					4,448,366.53	
江峡鑫泰（北京）私募基金管理有限公司					28,326,250.76	
北京华海恒泰投资管理有限公司					1,080,432.46	
北京三聚绿源有限公司				-686,600.00		
北京市中关村小额贷款股份有限公司		3,091,700.00			73,620,267.85	
北京首汽（集团）股份有限公司	-63,925.06					
嘉事堂药业股份有限公司		3,317,808.00			192,786,313.15	
北京京育投资中心（有限合伙）					7,634,517.14	
北京中关村智慧互联网教育科技有限公司					1,157,620.01	
北京海金科荣科技有限公司					3,087,272.38	
北京禾谷园连锁经营有限公司		188,373.95			4,582,781.19	
北京商悦科贸有限责任公司		447,693.00			2,034,432.07	



被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
海南顺丰股份有限公司					750,000.00	750,000.00
超市发海外店					365,200.00	365,200.00
北京恒业达装饰工程有限公司					200,000.00	200,000.00
北京慧思源文化产业有限公司					130,793.91	
北京实创信通科技发展有限公司					3,000,000.00	3,000,000.00
北京国鼎实创投资管理有限公司					205,571.90	
北京实创科技园物业服务有限责任公司					18,355,328.44	
北京实创亿达科技服务有限公司		1,960,000.00			7,732,864.71	
北京实创投资顾问有限责任公司					4,161,886.75	
北京中海前沿投资管理有限公司					3,731,140.13	
北京中海金岳投资管理有限公司					3,421,389.99	
腾飞天使（北京）投资管理有限公司					15,801,136.48	
北京环地房屋拆迁有限责任公司					3,381,029.45	
北京博儒鸿裕投资管理有限公司					2,611,185.23	
北京海融慧泽教育科技有限公司					672,307.30	



被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京文海汇投资管理有限公司					964,330.13	
北京海房新能源科技有限公司					26,405.52	
北京数字圆明科技文化有限公司					2,386,800.00	
北京金色种子科技中心（有限合伙）					1,106,993.38	



(十六) 其他权益工具投资**1、 其他权益工具投资情况**

项 目	年末余额	年初余额
中关村发展集团股份有限公司	4,294,013,790.38	4,190,546,972.51
中国航空发动机集团有限公司	1,466,784,514.27	1,438,431,459.62
海淀加华（天津）股权投资基金合伙企业（有限合伙）	60,463,569.36	91,267,689.61
北京润信瑞隆股权投资管理中心（有限合伙）	238,390,308.35	293,407,112.78
北京国发航空发动机产业投资基金中心（有限合伙）	289,496,813.87	305,557,642.95
北京海国合创共享股权投资基金管理中心（有限合伙）	211,796,541.61	229,792,689.70
嘉兴平安基业壹号股权投资合伙企业（有限合伙）	193,911,458.47	195,532,791.56
北京华宏海泰投资合伙企业（有限合伙）	395,574,705.88	382,031,797.80
石家庄汇融农村合作银行	248,623,827.50	248,623,827.50
北京中关村科学城科技成长投资合伙企业（有限合伙）	3,728,273,406.66	3,177,508,975.27
北京市绿化隔离地区基础设施开发建设有限公司	209,731,643.98	205,791,763.55
北京航天产业投资基金（有限合伙）	35,751,259.63	35,751,259.63
北京睿汇海纳科技产业基金（有限合伙）	863,346,998.90	1,482,186,169.47
华宏创盈 1 号	952,000,000.00	952,000,000.00
北京中技高科财富投资中心（有限合伙）	795,261,209.93	873,709,909.03
北京海国建设发展投资管理中心（有限合伙）	427,230,627.89	674,765,664.76
北京地铁四号线投资有限责任公司	1,187,499,678.20	1,187,501,891.80
北京中关村并购母基金投资中心（有限合伙）	161,643,454.63	229,926,007.31
北京地铁十号线投资有限责任公司	233,434,121.29	233,435,013.02
华宏稳健成长基金第二期—申万宏源		499,999,998.53
华宏稳健成长基金第四期—银河证券		30,000,000.00



项 目	年末余额	年初余额
其他	2,590,018,108.58	1,890,509,337.65
合计	18,583,246,039.38	18,848,277,974.05

(十七) 其他非流动金融资产

项 目	年末公允价值	年初公允价值
创新发展公司-交易性金融资产-基金投资	1,090,532,214.18	1,149,925,142.32
国民信托·锦富汇 2 号纾困项目集合服务信托计划	1,027,122,479.93	1,031,075,457.70
华宏稳健成长基金第二期—申万宏源	499,999,998.53	
北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	449,500,000.00	449,500,000.00
北京海淀科技产业空间优化基金中心（有限合伙）	444,944,600.00	587,395,891.82
北京中科创星硬科技创业投资合伙企业（有限合伙）	218,481,400.00	190,281,395.40
科技投资公司交易性金融资产-基金投资	110,616,223.00	31,390,995.71
北京文华创新股权投资合伙企业（有限合伙）	96,478,000.00	100,000,000.00
北京翠湖原始创新二号创业投资基金（有限合伙）	95,540,000.00	79,469,095.99
北京翠湖原始创新一号创业投资基金（有限合伙）	63,300,200.00	60,000,000.00
北京二期中科创星硬科技创业投资合伙企业（有限合伙）	57,812,000.00	49,580,758.43
北京创新黑马投资管理合伙企业（有限合伙）	49,396,200.00	60,000,000.00
北京文资数码投资基金管理中心（有限合伙）	48,653,140.36	48,653,140.36
北京国鼎实创军融投资合伙企业（有限合伙）	39,653,020.99	44,220,604.45
浙商银行大额存单	30,841,669.00	
北方国际信托股份有限公司	30,000,000.00	
华宏稳健成长基金第四期—银河证券	30,000,000.00	
宁波鸿湖股权投资合伙企业（有限合伙）	30,000,000.00	30,000,000.00
北京奇绩创坛二期创业投资中心（有限合伙）	26,432,145.60	20,000,000.00
北京中海双创二期基金投资中心基金（有限合伙）	40,000,000.00	24,000,000.00



项 目	年末公允价值	年初公允价值
北京奇绩创坛一期创业投资中心（有限合伙）	22,452,619.20	19,892,674.35
中国农业银行海淀支行营业部	20,373,753.00	
陕西省国际信托股份有限公司	20,000,000.00	
衢州河泰清洁能源投资合伙企业（有限合伙）	19,697,694.66	19,697,694.66
北京中科飞鸿科技股份有限公司	18,998,600.00	18,998,600.00
渤海国际信托股份有限公司	17,700,000.00	17,700,000.00
福大紫金氢能科技股份有限公司	13,330,000.00	13,330,000.00
北京汇诚科创投资合伙企业（有限合伙）	12,096,235.27	10,973,357.85
招商银行大额存单	10,458,969.22	
平安银行两年定期存单	10,093,750.00	
山西信托股份有限公司	10,000,000.00	
北京市重点产业知识产权运营基金（有限合伙）	10,000,000.00	10,000,000.00
北京海开控股（集团）股份有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
北京极简智能科技有限公司	9,360,000.00	1,145,000.00
北京弘实投资管理中心（有限合伙）	7,226,243.27	9,227,277.20
北京佳和旺利科技中心（有限合伙）	5,000,000.00	5,000,000.00
北京庭宇科技有限公司	4,933,300.00	3,000,000.00
北京中关村并购母基金投资中心(有限合伙)	4,589,328.97	4,589,328.97
北京众生永丰加油站有限公司	4,456,055.29	4,456,055.29
北京众生北清加油站有限公司	3,815,613.45	3,815,613.45
北京矩视智能科技有限公司	3,751,320.84	1,019,900.00
北京国鼎实创创业投资中心（有限合伙）	3,300,000.00	3,300,000.00
北京智行盒子科技有限公司	3,264,509.00	4,000,000.00
中科弘云科技（北京）有限公司	2,742,687.00	3,000,000.00
宁波梅山保税港区智友金苗投资合伙企业(有限合伙)	2,633,260.54	2,596,588.54



项 目	年末公允价值	年初公允价值
北京翠湖科创科技发展有限公司	1,700,000.00	1,700,000.00
北京金海诚管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,449,752.68	1,449,752.68
华润深国投信托有限公司	1,000,000.00	
国投泰康信托有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
北京中关村科学城新动能投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	1,000,000.00
北京汇诚专项壹号创业投资合伙企业（有限合伙）	1,000,000.00	1,000,000.00
北京德成自然绿化工程有限公司	747,576.54	747,576.54
北珂新能源（北京）有限公司	613,547.00	2,400,000.00
北京泛米科技有限公司	527,193.26	2,025,217.19
北京中关村科学城一号城市更新与发展投资中心（有限合伙）	500,000.00	500,000.00
北京泛米科邦实验室科技中心（有限合伙）	460,000.00	500,000.00
北京铭镓半导体有限公司	392,661.16	1,211,758.16
密码子（杭州）科技有限公司	198,007.00	2,000,000.00
北京顶象技术有限公司	154,622.54	248,844.42
北京弘毅实创投资管理有限公司	112,992.34	133,204.81
北京汇诚景明科技中心（有限合伙）	60,000.00	60,000.00
北京清醒异构科技有限公司	18,296.00	2,000,000.00
北京航空材料研究院股份有限公司		183,525,152.40
交银国际信托有限公司		4,990,000.00
权益工具投资（大街科服）		66,032,874.70
北京海汇典当有限公司		1,800,000.00
北京航光科仪科技有限公司		500,000.00
晨星基因（北京）智能科技有限公司		3,000,000.00
挖开兔子洞（北京）科技有限公司		338,325.00
合 计	4,740,511,879.82	4,399,397,278.39



（十八） 投资性房地产

1、 投资性房地产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	31,513,153,297.67	2,902,492,579.03	166,171,898.83	34,249,473,977.87
其中：房屋、建筑物	31,513,153,297.67	2,902,492,579.03	166,171,898.83	34,249,473,977.87
土地使用权				
二、累计折旧（摊销）合计	4,532,843,445.08	984,784,876.15	24,634,520.65	5,492,993,800.58
其中：房屋、建筑物	4,532,843,445.08	984,784,876.15	24,634,520.65	5,492,993,800.58
土地使用权				
三、账面净值合计	26,980,309,852.59	—	—	28,756,480,177.29
其中：房屋、建筑物	26,980,309,852.59	—	—	28,756,480,177.29
土地使用权		—	—	
四、减值准备累计金额合计				
其中：房屋、建筑物				
土地使用权				
五、账面价值合计	26,980,309,852.59	—	—	28,756,480,177.29
其中：房屋、建筑物	26,980,309,852.59	—	—	28,756,480,177.29
土地使用权		—	—	

注：被抵押、质押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注八、（六十九）所有权和使用权受到限制的资产。

（十九） 固定资产

项 目	年末账面价值	年初账面价值
固定资产	16,689,760,059.05	15,221,715,972.50
固定资产清理	111,676.94	496,122.24
合 计	16,689,871,735.99	15,222,212,094.74



1、 固定资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	22,057,035,719.21	2,568,931,975.19	183,357,075.27	24,442,610,619.13
其中：土地资产				
房屋及建筑物	5,935,557,844.32	1,975,623,563.78	85,191,526.48	7,825,989,881.62
机器设备	7,518,596,756.44	265,392,821.78	26,801,202.31	7,757,188,375.91
运输工具	963,482,019.82	186,871,761.51	29,963,134.62	1,120,390,646.71
电子设备	248,208,112.46	57,532,372.67	15,782,110.25	289,958,374.88
办公设备	146,524,554.41	11,933,101.22	20,469,282.41	137,988,373.22
酒店业家具	4,988,420.27	35,935.71	1,277,892.98	3,746,463.00
其他	7,239,678,011.49	71,542,418.52	3,871,926.22	7,307,348,503.79
二、累计折旧合计	5,642,398,440.39	994,365,920.51	102,809,142.19	6,533,955,218.71
其中：土地资产				
房屋及建筑物	1,490,500,486.28	333,935,411.58	26,456,364.58	1,797,979,533.28
机器设备	3,370,225,261.94	477,150,089.36	18,690,087.05	3,828,685,264.25
运输工具	402,966,227.46	119,630,767.49	21,616,595.45	500,980,399.50
电子设备	163,793,206.40	35,253,304.92	14,211,262.66	184,835,248.66
办公设备	109,986,628.44	17,187,191.26	17,616,339.61	109,557,480.09
酒店业家具	4,437,159.49	78,476.88	1,213,998.33	3,301,638.04
其他	100,489,470.38	11,130,679.02	3,004,494.51	108,615,654.89
三、账面净值合计	16,414,637,278.82	—	—	17,908,655,400.42
其中：土地资产		—	—	
房屋及建筑物	4,445,057,358.04	—	—	6,028,010,348.34
机器设备	4,148,371,494.50	—	—	3,928,503,111.66
运输工具	560,515,792.36	—	—	619,410,247.21
电子设备	84,414,906.06	—	—	105,123,126.22
办公设备	36,537,925.97	—	—	28,430,893.13
酒店业家具	551,260.78	—	—	444,824.96
其他	7,139,188,541.11	—	—	7,198,732,848.90



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
四、减值准备合计	1,192,921,306.32	26,279,683.54	305,648.49	1,218,895,341.37
其中：土地资产	—	—	—	—
房屋及建筑物	90,697,637.05	24,329,051.70		115,026,688.75
机器设备	1,101,940,211.60	0	259,316.91	1,101,680,894.69
运输工具	165,333.84	1,950,631.84	46,331.58	2,069,634.10
电子设备	118,123.83			118,123.83
办公设备				
酒店业家具				
其他				
五、账面价值合计	15,221,715,972.50	—	—	16,689,760,059.05
其中：土地资产		—	—	
房屋及建筑物	4,354,359,720.99	—	—	5,912,983,659.59
机器设备	3,046,431,282.90	—	—	2,826,822,216.97
运输工具	560,350,458.52	—	—	617,340,613.11
电子设备	84,296,782.23	—	—	105,005,002.39
办公设备	36,537,925.97	—	—	28,430,893.13
酒店业家具	551,260.78	—	—	444,824.96
其他	7,139,188,541.11	—	—	7,198,732,848.90

注：被抵押、质押等所有权受到限制的固定资产情况详见附注八、（六十九）所有权和使用权受到限制的资产。

2、 固定资产清理情况

项 目	年末账面价值	年初账面价值	转入清理的原因
房屋及建筑物			
电子设备	1,251.72	15,028.72	未办理报废手续
办公设备	110,425.22	29,142.08	未办理报废手续
运输设备		425,130.60	
其他设备		26,820.84	
合 计	111,676.94	496,122.24	—



(二十) 在建工程

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
海淀区循环经济产业园再生能源发电厂	1,428,750,031.77		1,428,750,031.77	1,428,750,031.77		1,428,750,031.77
明光村项目	1,152,408,395.36		1,152,408,395.36	882,659,575.74		882,659,575.74
中外交流大厦改造工程	1,097,057,126.46		1,097,057,126.46	687,542,166.84		687,542,166.84
海星医药健康创新园 B 区	777,466,994.84		777,466,994.84	584,342,244.32		584,342,244.32
天圣煤矿改扩建项目	498,702,329.13	4,745,821.28	493,956,507.85	473,040,921.03	4,745,821.28	468,295,099.75
华泰煤矿改扩建项目	281,476,508.45	1,169,790.55	280,306,717.90	255,877,508.71	1,169,790.55	254,707,718.16
东泰煤矿改扩建项目	187,591,490.10	1,116,589.51	186,474,900.59	188,088,030.14	1,116,589.51	186,971,440.63
污水熄焦-造气项目	174,298,921.35		174,298,921.35	174,298,921.35		174,298,921.35
福利煤矿改扩建项目	161,637,842.90		161,637,842.90	120,636,921.62		120,636,921.62
海关信息化建设项目	101,385,615.11		101,385,615.11	634,207.54		634,207.54
既有多层加装电梯	97,275,645.97		97,275,645.97	53,786,121.17		53,786,121.17
海淀区第一有机资源中心环境提升项目	81,843,500.35		81,843,500.35	46,737,007.32		46,737,007.32
元亨煤矿改扩建项目	75,395,914.88		75,395,914.88	27,183,287.40		27,183,287.40
同泽园	58,723,031.54		58,723,031.54			



项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
钢管厂改扩建项目	49,330,489.23	49,330,489.23		49,323,460.76	21,456,330.55	27,867,130.21
成品油库工程	25,513,441.25	25,513,441.25		25,513,441.25		25,513,441.25
40 万吨/年生物能源项目产品质 量升级（20 万吨/年生物柴油异 构）项目	35,485,870.24		35,485,870.24			
焦炉扩孔改造项目	34,827,835.01	593,040.16	34,234,794.85	25,923,614.82	593,040.16	25,330,574.66
其他零星项目	30,414,229.16	4.69	30,414,224.47	28,664,417.84	3,539.38	28,660,878.46
六郎庄和青龙桥项目	22,735,370.78		22,735,370.78	9,553,773.58		9,553,773.58
化产区域及生化站 VOCs 治理	19,230,489.09		19,230,489.09	238,522.64		238,522.64
预处理扩能改造项目	17,994,626.93		17,994,626.93	2,778,266.34		2,778,266.34
焦化一厂 5.5 米焦炉大修	15,764,079.73		15,764,079.73	15,762,198.54		15,762,198.54
工程物资	13,368,131.64		13,368,131.64			
甲醇奈硫变换	10,011,334.69		10,011,334.69	10,011,334.69		10,011,334.69
768 创业广场装修改造项目	9,311,174.68		9,311,174.68	9,311,174.68		9,311,174.68
预处理改造工程	8,335,021.23		8,335,021.23			
北大生物城	5,452,367.70		5,452,367.70	706,433,556.10		706,433,556.10
餐厨废水厌氧沼气利用项目	5,214,603.86		5,214,603.86			



项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
闵航路 11 号院	5,122,930.68		5,122,930.68	2,306,200.99		2,306,200.99
秸秆堆肥项目	4,726,976.91		4,726,976.91	3,210,010.99		3,210,010.99
焦化厂 VOC 综合治理项目	4,021,475.74		4,021,475.74	4,021,475.74		4,021,475.74
8000Nm³/h 甲醇制氢装置尾气综合利用项目	3,261,927.70		3,261,927.70			
南院场区、五路居转运站场区改造	3,217,446.50		3,217,446.50			
展春园、皇苑精品楼工程	3,059,653.44		3,059,653.44			
2023 年度田间路修缮项目	2,813,983.18		2,813,983.18	123,660.00		123,660.00
昊海楼 5 层装修工程项目	1,871,494.56		1,871,494.56	1,871,494.56		1,871,494.56
海淀区政集团西苑桥下及万泉河桥下空间环境综合整治项目	1,864,396.43		1,864,396.43	1,156,333.00		1,156,333.00
全面提升供水能力建设项目	1,357,308.95		1,357,308.95			
创新大厦停车场	1,235,554.68		1,235,554.68			
焦炉煤气除尘改造系统	1,349,684.82	186,284.82	1,163,400.00	1,349,684.82	186,284.82	1,163,400.00
2024 年西山农场田间路维修改造	1,032,850.03		1,032,850.03			
影像感知改造扩容及联网项目	977,302.19		977,302.19			



项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
螺旋衬板更新改造	928,877.43		928,877.43			
鲁龙 150 万吨焦化	920,741.19		920,741.19	920,741.19		920,741.19
熄焦废水处理设备	917,431.24		917,431.24	917,431.24		917,431.24
北京唯实具身智能研究院项目	752,166.17		752,166.17			
敬老院室内改造工程	711,472.75		711,472.75			
100 万吨/年先进生物液体燃料项目	660,179.84		660,179.84			
熄焦水处理	640,201.87		640,201.87	640,201.87		640,201.87
锦绣大地物流港	630,537.55		630,537.55			
清河小片平房区	620,001.89		620,001.89			
龙凤墓建墓工程	569,090.00		569,090.00			
临时线箱变工程	561,874.16		561,874.16			
洗煤一厂矸石再洗项目	536,901.07		536,901.07	536,901.07		536,901.07
畅春新园 示范区项目	518,396.23		518,396.23			
1、2、3 别墅装修改造	422,022.64		422,022.64	422,022.64		422,022.64
田间路维修	411,210.27		411,210.27			



项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
如意墓建墓工程	354,909.00		354,909.00			
海淀区市政集团彩钢板房改造项目	343,998.46		343,998.46	386,592.92		386,592.92
海淀区明光村市政综合服务设施建设工程	324,480.49		324,480.49			
沼气利用项目	294,773.24		294,773.24			
八区老旧墓维修	262,288.00		262,288.00			
售票厅改造项目	220,000.00		220,000.00			
长安园公厕提升改造公厕	178,882.66		178,882.66			
西三旗小片平房区	173,394.50		173,394.50			
人才宿舍	173,182.89		173,182.89			
三虎桥副食商店电梯工程	173,000.00		173,000.00			
多媒体项目制作	168,543.69		168,543.69			
OA 管理信息系统四期（北京安信立融科技股份有限公司）	162,443.84		162,443.84			
梁家园村北道路北侧护栏	147,545.25		147,545.25			
冲车平台实验项目	131,081.08		131,081.08			
监控设备	106,257.54		106,257.54			



项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
八里庄国宾嘉园	83,038.97		83,038.97			
螺杆泵更新改造	80,670.99		80,670.99			
医疗收费电子票据管理系统改造项目	56,000.00		56,000.00			
9 层无窗房间海信空调采购安装工程	55,167.00		55,167.00			
水务监控设备安装	35,560.61		35,560.61			
购六层家具首付款 50%	28,386.16		28,386.16			
定慧寺保租房	23,584.91		23,584.91			
上庄保租房	23,584.90		23,584.90			
搅拌罐	15,800.27		15,800.27			
除臭系统升级	4,834.95		4,834.95			
北侧边坡支护挡土墙维修	3,546.73		3,546.73			
中关村论坛项目				1,064,570,575.55		1,064,570,575.55
投资性房地产整修				405,693,784.82		405,693,784.82
贵宾楼装修改造				156,586,812.30		156,586,812.30
杏石口路 1 号项目				111,315,797.09		111,315,797.09



项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
龙徽停车场				5,529,761.28		5,529,761.28
海淀区政集团彰化路 37 号院宿舍楼及办公楼综合改造项目				3,959,661.51		3,959,661.51
海淀区政集团固废公司办公楼、宿舍楼及配套职工活动用房综合改造项目				2,874,857.39		2,874,857.39
污水站改造工程				2,440,456.94		2,440,456.94
海淀区政集团海环佳兴办公楼综合改造项目				1,409,720.92		1,409,720.92
新材料大厦办公区装修				980,967.94		980,967.94
锅炉房改造工程				919,835.65		919,835.65
魏公村商业用房电梯工程				643,421.40		643,421.40
馨雅大厦装修改造				409,733.74		409,733.74
凤凰岭景区 2023 年游步道灾后修复工程款				300,000.00		300,000.00
海淀区政集团后八家、三星庄和志新村站点燃气改造项目				299,685.93		299,685.93
北安河乡九王坟草场村储备库商业用房电力增容工程				295,661.09		295,661.09



项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
西北旺付家窑甲 1 号商业用房电力扩容工程				294,180.16		294,180.16
污水处理中控设备安装工程款				289,379.44		289,379.44
文化部黄亭子住宅小区商业用房低压配电室改造工程				219,077.41		219,077.41
海淀区政集团彰化路 37 号洗衣房综合改造项目				190,959.85		190,959.85
2023 年佳兴加油站项目				119,236.28		119,236.28
6 层办公区断桥铝窗户安装工程				89,657.36		89,657.36
厂区园林绿化				86,444.28		86,444.28
购买智能办公系统				69,801.37		69,801.37
弱电系统维保				27,227.72		27,227.72
合 计	6,526,341,459.67	82,655,461.49	6,443,685,998.18	7,584,570,154.64	29,271,396.25	7,555,298,758.39



1、重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
中关村论坛项目	1,667,920,000.00	1,064,570,575.55	315,832,186.77	1,380,402,762.32		
明光村项目	2,844,455,217.10	882,659,575.74	269,748,819.62			1,152,408,395.36
海星医药健康创新园 B 区	931,803,209.92	584,342,244.32	193,124,750.52			777,466,994.84
天圣煤矿改扩建项目	500,000,000.00	473,040,921.03	25,742,109.16		80,701.06	498,702,329.13
福利煤矿改扩建项目	253,570,000.00	120,636,921.62	216,723,096.82		175,722,175.54	161,637,842.90
华泰煤矿改扩建项目	293,120,000.00	255,877,508.71	31,291,021.15		5,692,021.41	281,476,508.45
杏石口路 1 号项目	138,149,200.00	111,315,797.09	31,101,323.11		142,417,120.20	
既有多层加装电梯	600,000,000.00	53,786,121.17	43,489,524.80			97,275,645.97
768 创业广场装修改造项目	9,311,174.68	9,311,174.68				9,311,174.68
成品油库工程	217,729,989.26	25,513,441.25				25,513,441.25
合 计	7,456,058,790.96	3,581,054,281.16	1,127,052,831.95	1,380,402,762.32	323,912,018.21	3,003,792,332.58



(续)

项目名称	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
中关村论坛项目				自筹
明光村项目	28,611,471.02	13,946,520.77	3.40-3.55	自有及融资
海星医药健康创新园 B 区				自筹
天圣煤矿改扩建项目				自筹
福利煤矿改扩建项目				自筹
华泰煤矿改扩建项目				自筹
杏石口路 1 号项目				银行借款
既有多层加装电梯	4,620,273.34			政府补助、企业自筹
768 创业广场装修改造项目				自筹
成品油库工程				自筹
合 计	33,231,744.36	13,946,520.77		自筹



(二十一) 生产性生物资产

1、以成本进行后续计量的生物资产的年初、年末账面价值及年度内增减变动情况

项 目	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值	
				金额	数量
一、种植业	44,628.88	26,580.48	3,803.60	67,405.76	3,316.00
其中：果树	44,628.88	26,580.48	3,803.60	67,405.76	3,316.00
二、畜牧养殖业					
三、林业					
四、水产业					
合 计	44,628.88	26,580.48	3,803.60	67,405.76	3,316.00

注：以成本计量生产性生物资产，种植业因购买果树而增加 28,350.00 元（800 棵）；年末本公司有果树 3,316 棵，折旧年限 6-16 年。

2、以成本计价生产性生物资产的折旧及减值

项 目	预计使用寿命	预计净残值	折旧方法	累计折旧年末余额	减值准备 年末余额
一、种植业	6-16 年	0-3%	直线法	101,206.01	
其中：果树	6-16 年	0-3%	直线法	101,206.01	
二、畜牧养殖业					
三、林业					
四、水产业					
合 计	—	—	—	101,206.01	

(二十二) 使用权资产

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、账面原值合计	3,331,709,621.88	252,588,733.69	759,766,997.35	2,824,531,358.22
其中：土地	859,470,793.98			859,470,793.98
房屋及建筑物	2,397,302,752.63	251,604,735.48	759,766,997.35	1,889,140,490.76
机器设备	74,444,710.85			74,444,710.85
运输工具	491,364.42			491,364.42



项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
办公及电子设备				
其他		983,998.21		983,998.21
二、累计折旧合计	529,328,317.83	314,738,345.78	141,420,909.35	702,645,754.26
其中：土地	53,858,014.76	13,517,155.39		67,375,170.15
房屋及建筑物	463,398,212.07	293,880,723.54	141,420,909.35	615,858,026.26
机器设备	11,954,163.52	7047842.76		19,002,006.28
运输工具	117,927.48	235,854.96		353,782.44
办公及电子设备				
其他		56,769.13		56,769.13
三、账面净值合计	2,802,381,304.05			2,121,885,603.96
其中：土地	805,612,779.22			792,095,623.83
房屋及建筑物	1,933,904,540.56			1,273,282,464.50
机器设备	62,490,547.33			55,442,704.57
运输工具	373,436.94			137,581.98
办公及电子设备				
其他				927,229.08
四、减值准备合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
办公及电子设备				
其他				
五、账面价值合计	2,802,381,304.05			2,121,885,603.96



项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
其中：土地	805,612,779.22			792,095,623.83
房屋及建筑物	1,933,904,540.56			1,273,282,464.50
机器设备	62,490,547.33			55,442,704.57
运输工具	373,436.94			137,581.98
办公及电子设备		—	—	-
其他		—	—	927,229.08

（二十三） 无形资产

1、 无形资产分类

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	3,325,497,545.91	89,617,983.19	1,550,745.19	3,413,564,783.91
其中：软件	161,879,403.23	57,560,034.73	1,457,839.53	217,981,598.43
土地使用权	1,495,318,964.27	20,063,253.31		1,515,382,217.58
专利权	653,638,602.08	9,335,401.23		662,974,003.31
非专利技术	45,134,392.24			45,134,392.24
商标权	2,652,622.39		92,905.66	2,559,716.73
著作权	6,376,237.61			6,376,237.61
特许权	161,344,725.79			161,344,725.79
其他	799,152,598.30	2,659,293.92		801,811,892.22
二、累计摊销合计	714,576,318.60	135,168,310.80	785,510.01	848,959,119.39
其中：软件	60,341,707.05	17,504,306.62	726,604.53	77,119,409.14
土地使用权	275,487,744.40	39,204,311.49		314,692,055.89
专利权	267,344,116.30	57,547,414.73		324,891,531.03
非专利技术	14,900,899.42	4,031,387.76		18,932,287.18
商标权	2,024,655.58	143,803.28	58,905.48	2,109,553.38
著作权	1,177,904.38	308,811.88		1,486,716.26
特许权	26,691,838.53	373,568.09		27,065,406.62



项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
其他	66,607,452.94	16,054,706.95		82,662,159.89
三、减值准备合计	460,338,420.66			460,338,420.66
其中：软件	230,351.43			230,351.43
土地使用权	458,358,069.23			458,358,069.23
专利权	1,750,000.00			1,750,000.00
非专利技术				
商标权				
著作权				
特许权				
其他				
四、账面价值合计	2,150,582,806.65	—	—	2,104,267,243.86
其中：软件	101,307,344.75	—	—	140,631,837.86
土地使用权	761,473,150.64	—	—	742,332,092.46
专利权	384,544,485.78	—	—	336,332,472.28
非专利技术	30,233,492.82	—	—	26,202,105.06
商标权	627,966.81	—	—	450,163.35
著作权	5,198,333.23	—	—	4,889,521.35
特许权	134,652,887.26	—	—	134,279,319.17
其他	732,545,145.36	—	—	719,149,732.33

注：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注八、（六十九）所有权和使用权受到限制的资产。

（二十四） 开发支出

项 目	年初余额	本年增加金额	
		内部开发支出	其他
智慧园区二期开发及云服务	89,858.49		



项 目	年初余额	本年增加金额	
		内部开发支出	其他
智慧园区 EHS 系统 V1.0 建设项目	188,490.56	408,396.22	
用友预算管理模块	145,283.02		
明源成本管理系统软件	831,037.74	135,000.00	
财务 RPA	105,017.53	250,471.69	
融园智慧管理平台	101,200.00		
业财一体化项目		205,188.68	
泛微协同办公系统 e—cology	122,405.66	397,858.50	
帆软商业智能软件 FineBIV6.0		35,377.36	
智慧园区管理平台三期开发	2,688,679.24		
海新域官网开发项目	54,900.00	109,800.00	
海星育数字化 V1.0 管理平台	192,079.21		
CRM 信息管理系统	211,007.54	422,015.09	
智慧招商过程管理工具搭建服务	556,886.79		
3D 可视化迭代升级		127,358.49	
海新域主数据系统		415,388.35	
进度计划管理系统		598,396.23	
食堂管理系统		393,291.09	
智能范本管理系统		199,486.90	
红海 E—HR 管理软件 V9.0		207,405.25	
非工程采购管理系统		285,615.29	
能耗数据集		483,436.92	
停车统筹数据集		527,959.99	
脱氢类催化剂的开发及应用	5,734,436.86	4,555,255.72	
焦炉气制合成天然气甲烷化催化剂的开发及应用	13,076,614.62		



项 目	年初余额	本年增加金额	
		内部开发支出	其他
高效热化学合成氨催化剂及其放大制备技术	9,966,813.07		
重质原料悬浮床工艺研发	4,927,592.47		
系列加氢催化剂氧化铝载体的研究及技术升级	5,212,362.45		
可视化数据平台开发	42,200.00		
智慧园区管理平台项目	32,783.02		
智慧园区招商引税平台	18,145.00		
数据映射工具开发	104,330.63		
数据资产服务系统	746,566.10		
双高建设系统开发	145,919.61		
学生个性化学习平台	262,699.16		
主数据管理系统开发	132,977.55		
合 计	45,690,286.32	9,757,701.77	

(续)

项 目	本年减少金额			年末余额
	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
智慧园区二期开发及云服务			89,858.49	
智慧园区 EHS 系统 V1.0 建设项目	596,886.78			
用友预算管理模块				145,283.02
明源成本管理系统软件	966,037.74			
财务 RPA	355,489.22			
融园智慧管理平台	101,200.00			
业财一体化项目				205,188.68
泛微协同办公系统 e—cology	143,066.04			377,198.12
帆软商业智能软件 FineBIV6.0				35,377.36



项 目	本年减少金额			年末余额
	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
智慧园区管理平台三期开发	2,688,679.24			
海新域官网开发项目	164,700.00			
海星育数字化 V1.0 管理平台				192,079.21
CRM 信息管理系统	633,022.63			
智慧招商过程管理工具搭建服务				556,886.79
3D 可视化迭代升级				127,358.49
海新域主数据系统	415,388.35			
进度计划管理系统				598,396.23
食堂管理系统	393,291.09			
智能范本管理系统				199,486.90
红海 E—HR 管理软件 V9.0				207,405.25
非工程采购管理系统				285,615.29
能耗数据集	483,436.92			
停车统筹数据集	527,959.99			
脱氢类催化剂的开发及应用				10,289,692.58
焦炉气制合成天然气甲烷化催化剂的开发及应用				13,076,614.62
高效热化学合成氨催化剂及其放大制备技术				9,966,813.07
重质原料悬浮床工艺研发				4,927,592.47
系列加氢催化剂氧化铝载体的研究及技术升级				5,212,362.45
可视化数据平台开发	42,200.00			
智慧园区管理平台项目	32,783.02			
智慧园区招商引税平台	18,145.00			
数据映射工具开发		104,330.63		



项 目	本年减少金额			年末余额
	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
数据资产服务系统		746,566.10		
双高建设系统开发		145,919.61		
学生个性化学习平台		262,699.16		
主数据管理系统开发		132,977.55		
合 计	7,562,286.02	1,392,493.05	89,858.49	46,403,350.53

（二十五） 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉账面原值			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
北京常兴海广会展有限责任公司	314,087.96			314,087.96
苏州恒升新材料有限公司	4,809,209.67			4,809,209.67
武汉金中工程技术有限公司	34,542,059.98			34,542,059.98
大连五大连油石化有限公司	2,510,385.64			2,510,385.64
北京华石联合能源科技发展有限公司	7,233,888.59			7,233,888.59
四川鑫达新能源科技有限公司	501,420.38			501,420.38
山东三聚生物能源有限公司	55,499.84			55,499.84
北京海新能源科技股份有限公司	49,149,337.26			49,149,337.26
海南环宇新能源有限公司	6,281,379.39			6,281,379.39
七台河勃盛清洁能源有限公司	48,536,898.76			48,536,898.76
内蒙古美方煤业有限公司		17,056,254.28		17,056,254.28
北京本应科技有限公司		4,186,148.73		4,186,148.73



北京实创上地佳园房地产开发有限公司	245,430.00			245,430.00
北京中关村永丰产业基地发展股份有限公司	4,665,917.27			4,665,917.27
北京实创科技服务有限责任公司	163,320.40			163,320.40
北京正宇恒通建设工程有限公司	8,228,079.98			8,228,079.98
合计	167,236,915.12	21,242,403.01		188,479,318.13

(续)

被投资单位名称或 形成商誉的事项	商誉减值准备			
	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
北京常兴海广会展有限责任公司				
苏州恒升新材料有限公司				
武汉金中工程技术有限公司				
大连五大连油石化有限公司	2,510,385.64			2,510,385.64
北京华石联合能源科技发展有限公司	7,233,888.59			7,233,888.59
四川鑫达新能源科技有限公司	501,420.38			501,420.38
山东三聚生物能源有限公司				
北京海新能源科技股份有限公司				
海南环宇新能源有限公司				
七台河勃盛清洁能源有限公司				
内蒙古美方煤业有限公司				
北京本应科技有限公司				
北京实创上地佳园房地产开发有限公司				



北京中关村永丰产业基地发展股份有限公司				
北京实创科技服务有限责任公司				
北京正宇恒通建设工程有限公司				
合 计	10,245,694.61			10,245,694.61

(二十六) 长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加额	本年摊销额
装修及维修费	341,508,112.87	143,307,242.78	82,428,338.63
二里庄提升改造项目	64,326,510.81		4,288,433.95
苏家坨住宅小区供暖工程	43,334,294.68		1,733,371.92
装置填充剂	8,419,626.58	11,522,776.22	
消防款	1,922,347.43	2,186,304.99	1,164,131.96
音乐剧	4,531,629.11		251,757.12
工程改造项目	285,647,450.69	34,547,967.55	54,527,998.87
其他零星项目	67,367,399.28	168,706,901.59	30,843,434.46
合 计	817,057,371.45	360,271,193.13	175,237,466.92

项 目	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
装修及维修费	13,566,845.49	388,820,171.53	
二里庄提升改造项目		60,038,076.86	
苏家坨住宅小区供暖工程		41,600,922.76	
装置填充剂		19,942,402.80	
消防款		2,944,520.46	
音乐剧		4,279,871.99	
工程改造项目	5,888,425.46	259,778,993.91	



项 目	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
其他零星项目		205,230,866.41	
合 计	19,455,270.95	982,635,826.72	

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

①已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项 目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产 /负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税资产 /负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	968,017,859.55	3,872,071,438.20	864,888,982.38	4,295,117,733.65
资产减值准备	389,924,608.95	1,559,698,435.78	258,552,737.71	2,140,123,678.35
可抵扣亏损	68,283,423.77	273,133,695.08	125,195,140.15	514,501,114.33
土地增值税清算准备	37,259,916.55	149,039,666.20	37,259,916.55	149,039,666.19
分期计入损益已完税 的政府补助	5,472,607.51	21,890,430.05	5,176,195.04	20,704,780.14
内部交易未实现利润	205,146,997.92	820,587,991.68	1,000,277.88	4,001,111.52
预提产品质量保证金			11,429,017.80	45,716,071.21
预售房产预计利润	26,863,936.69	107,455,746.76	14,055,861.82	56,223,447.32
预计负债	11,429,017.80	45,716,071.20		
公允价值变动损益	2,437,500.00	9,750,000.00	28,852,456.48	115,409,825.92
合并层面未实现内部 交易损益	3,429,060.21	13,716,240.84	129,268,883.50	517,551,124.98
预提费用			6,228,089.48	27,787,300.88
折旧	-283,252.32	-1,133,009.28		



计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	29,184,292.21	116,737,168.83	51,535,440.14	42,740,503.33
会计和税法对租赁业务确认的暂时性差异	117,174,852.98	468,699,411.90	157,946,192.32	632,287,500.96
其他	71,694,897.28	286,779,589.16	38,388,773.51	29,031,608.52
二、递延所得税负债	282,205,547.84	1,128,822,191.37	311,684,530.20	1,223,301,249.42
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	54,889,191.57	219,556,766.29		
其他非流动金融资产公允价值变动	23,580,287.02	94,321,148.08	8,158,148.28	32,632,593.07
非同一控制企业合并公允价值调整	120,203,708.70	480,814,834.80	106,691,347.72	403,328,519.64
固定资产加速折旧差异	-415,434.22	-1,661,736.88		
预售房产预计利润	349,234.70	1,396,938.80	445,245.72	1,780,982.88
计入其他综合收益的其他权益工具投资公允价值变动	2,346,199.65	9,384,798.60	3,800,906.12	15,203,624.45
其他长期资产会计比计税基础高	11,963.40	47,853.60	19,758,145.67	79,032,582.68
会计和税法对租赁业务确认的暂时性差异	99,531,086.22	398,124,344.88	104,410,111.12	417,640,444.46
其他资产评估增值	-18,290,689.20	-73,162,756.80	68,420,625.57	273,682,502.24

(二十八) 其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
预付土地出让金	94,080,000.00	96,000,000.00
预付设备款	24,500.00	81,672,755.00
预付工程款	139,598,441.66	
预付投资款		2,072,183,043.93



项 目	年末余额	年初余额
安置房购房款	5,795,135,529.34	5,739,289,027.30
合同资产		277,120,838.93
预付其他无形资产采购款	1,251,253.16	
结算期一年以上的合同履约成本	1,817,841.05	
其他	728,841,201.21	156,392,631.05
合 计	6,760,748,766.42	8,422,658,296.21

（二十九） 短期借款

1、 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	344,989,203.25	515,293,958.09
抵押借款	48,941,326.01	268,158,339.18
保证借款	13,464,014,551.10	11,014,597,132.37
信用借款	10,654,442,550.53	18,167,000,000.00
合 计	24,512,387,630.89	29,965,049,429.64

（三十） 应付票据

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票		51,555,381.78
银行承兑汇票	2,352,345,942.73	1,225,645,435.18
合 计	2,352,345,942.73	1,277,200,816.96

（三十一） 应付账款

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	1,525,634,188.03	2,597,037,237.84
1-2 年（含 2 年）	1,671,322,601.45	336,222,175.86
2-3 年（含 3 年）	289,693,633.94	123,921,973.83



账 龄	年末余额	年初余额
3 年以上	341,483,777.43	345,569,160.71
合 计	3,828,134,200.85	3,402,750,548.24

其中：账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
北京实创高科技发展有限责任公司	110,750,000.00	海悦青棠湾项目尾款
大庆石化建设有限公司	75,104,395.76	尚未结算
中建二局第三建筑工程有限公司	27,098,705.69	尚未结算
七台河市晟鑫煤炭有限责任公司	19,476,592.98	尚未结算
北京中铁永兴房地产开发有限公司	18,289,960.00	中铁碧桂园项目尾款
合 计	250,719,654.43	—

（三十二） 预收款项

1、 预收款项账龄情况

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	269,966,159.89	298,556,882.38
1 年以上	327,447,974.04	430,502,691.67
合 计	597,414,133.93	729,059,574.05

2、 账龄超过 1 年的重要预收款项

债权单位名称	年末余额	未结转原因
北京市海淀区人民法院	177,219,948.28	未摊销房租款
北京市海淀区财政局	26,405,684.85	尚未履行完成义务
北京健海基业科技服务有限公司	10,000,000.00	尚未履行完成义务
北京耕读国际农业科技有限公司	635,000.00	预收以后年度租金
李春英	557,000.00	预收以后年度租金
合 计	214,817,633.13	—

（三十三） 合同负债

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------



项 目	年末余额	年初余额
未结算销售商品款	1,113,726,136.04	1,926,395,315.02
未结算工程款	2,020,302,258.07	392,925,716.64
未结算提供劳务款	821,341,116.17	844,506,328.41
未结算出售固定资产款	96,883,666.24	
未结算出售土地款	71,471,647.58	
其他	21,221,728.06	1,512,526,339.50
合 计	4,144,946,552.16	4,676,353,699.57

（三十四） 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	256,586,775.66	2,837,812,239.84	2,819,660,641.43	274,738,374.07
二、离职后福利-设定提存计划	14,260,953.99	266,246,695.52	263,102,177.95	17,405,471.56
三、辞退福利	1,048,260.08	10,960,209.65	11,945,514.73	62,955.00
四、一年内到期的其他福利				
五、其他		1,510,042.98	1,510,042.98	
合 计	271,895,989.73	3,116,529,187.99	3,096,218,377.09	292,206,800.63

2、 短期薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	225,419,114.85	1,817,091,309.40	1,808,767,387.79	233,743,036.46
二、职工福利费	1,528,811.10	88,027,678.97	88,709,620.32	846,869.75
三、社会保险费	13,783,373.88	174,106,225.47	173,192,591.73	14,697,007.62
其中：医疗保险费及生育保险费	13,270,048.25	153,593,323.18	153,531,728.79	13,331,642.64
工伤保险费	402,639.68	9,286,397.54	9,084,873.88	604,163.34
其他	110,685.95	11,226,504.75	10,575,989.06	761,201.64
四、住房公积金	669,544.30	156,466,657.73	155,768,985.37	1,367,216.66
五、工会经费和职工教育经费	14,635,240.53	31,824,564.85	34,237,165.33	12,222,640.05



项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	550,691.00	570,295,803.42	558,984,890.89	11,861,603.53
合 计	256,586,775.66	2,837,812,239.84	2,819,660,641.43	274,738,374.07

3、 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、基本养老保险	13,021,197.25	228,080,637.72	225,733,182.69	15,368,652.28
二、失业保险费	417,128.12	8,235,199.23	8,174,730.57	477,596.78
三、企业年金缴费	822,628.62	23,921,300.45	23,908,309.77	835,619.30
四、其他		6,009,558.12	5,285,954.92	723,603.20
合 计	14,260,953.99	266,246,695.52	263,102,177.95	17,405,471.56

(三十五) 应交税费

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	701,656,217.87	1,376,417,637.45	1,302,119,138.07	775,954,717.25
消费税	66.70	5,105.95	5,111.94	60.71
资源税	196,255.00	1,076,495.96	1,270,623.81	2,127.15
企业所得税	946,732,206.81	836,851,694.31	901,781,673.04	881,802,228.08
城市维护建设税	35,606,570.65	50,967,199.32	56,102,288.49	30,471,481.48
房产税	2,722,637.43	200,825,695.07	197,587,726.13	5,960,606.37
土地使用税	1,106,170.98	25,364,642.96	24,649,406.02	1,821,407.92
个人所得税	7,343,055.01	50,952,379.35	54,013,960.82	4,281,473.54
教育费附加(含地方教育费附加)	32,766,143.62	44,670,151.00	48,966,050.36	28,470,244.26
其他税费	160,980,266.27	354,549,643.08	357,114,129.82	158,415,779.53
合 计	1,889,109,590.34	2,941,680,644.45	2,943,610,108.50	1,887,180,126.29

(三十六) 其他应付款

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------



项 目	年末余额	年初余额
应付利息	1,480,708,391.26	1,441,903,787.93
应付股利	22,537,410.34	22,103,777.38
其他应付款项	13,541,691,366.09	13,998,250,521.06
合 计	15,044,937,167.69	15,462,258,086.37

1、 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	86,506,010.89	81,992,580.11
企业债券利息	740,073,860.81	141,298,156.76
短期借款应付利息	143,573,232.75	23,326,772.03
其他利息	510,555,286.81	1,195,286,279.03
合 计	1,480,708,391.26	1,441,903,787.93

2、 应付股利

项 目	年末余额	年初余额
普通股股利	22,537,410.34	22,103,777.38
合 计	22,537,410.34	22,103,777.38

3、 其他应付款项

①按款项性质列示其他应付款项

项 目	年末余额	年初余额
往来款	5,039,404,391.59	4,683,388,270.95
拆迁、房屋征收补偿	2,322,242,646.68	4,641,182,539.05
拆借本金	948,767,873.28	1,259,420,505.76
押金、保证金	685,076,263.84	659,855,767.00
代收代付款项	526,945,704.56	520,494,082.33
成果转化、创业投资、股权投资引导等专项基金	436,042,485.96	773,841,889.37
应付股权转让(投资)款、业务合并款	405,727,941.89	424,967,854.40
应付改制企业款	301,966,838.70	38,973,147.11
拆借利息	167,827,740.18	139,994,902.03



项 目	年末余额	年初余额
安置房购房款	164,318,818.62	8,808,866.00
应付工程款	122,208,497.84	84,715,619.78
应付租赁费	98,054,190.24	51,040,099.82
职工社保费用	12,485,185.74	3,113,496.37
职工预借款	6,737,608.30	1,757,774.68
职工安置费	4,779,114.64	169,268,259.07
应付水电费	4,241,227.48	590,123.15
基建项目款	1,763,616.81	165,337.00
占地拆迁费	771,506.72	71,857,710.57
服务费	662,648.87	
代扣代缴税金	400,242.57	523.92
销售奖励金	385,522.03	
应付咨询顾问费	168,000.00	
应付设备款	81,505.84	81,505.84
应付保险费	71,578.33	18,940.00
代收资产处置款		136,365,881.92
职工住房补贴		84,688.60
其他	2,290,560,215.38	328,262,736.34
合 计	13,541,691,366.09	13,998,250,521.06

②账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	年末余额	未偿还原因
温泉 F 土地一级开发	700,000,000.00	未到结算期
区位补偿款	465,504,023.87	项目进行中
北京市土地整理储备中心海淀分中心	342,826,209.00	征地补偿款
北京市海淀区北部地区开发建设委员会办公室	273,868,227.00	相关业务未完结
温泉 C 地块土地一级开发	270,000,000.00	未到结算期
合 计	2,052,198,459.87	



(三十七) 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款【附注八、(三十九)】	34,886,624,001.44	35,487,485,607.03
一年内到期的应付债券【附注八、(四十)】	16,564,525,700.03	13,151,424,281.29
一年内到期的长期应付款【附注八、(四十二)】	463,397,205.80	347,737,405.72
一年内到期的租赁负债【附注八、(四十一)】	159,763,695.98	230,450,322.22
一年内到期的其他长期负债	367,689,943.25	333,400,640.11
合 计	52,442,000,546.50	49,550,498,256.37

(三十八) 其他流动负债

项 目	年末余额	年初余额
短期应付债券	7,000,000,000.00	10,000,000,000.00
待转销项税	339,589,287.34	229,441,644.76
政府补助	59,903,000.00	45,903,000.00
其他	218,001,415.85	539,027,545.87
合 计	7,617,493,703.19	10,814,372,190.63

(三十九) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间
质押借款	5,429,333,125.73	301,414,027.79	2.9%-5.99%
抵押借款	12,949,620,428.17	12,130,532,054.55	2.5%-5.3%
保证借款	36,570,638,491.98	28,717,336,474.57	3.4%-5.3%
信用借款	95,368,508,510.26	83,138,079,159.24	2.3%-5.3%
小 计	150,318,100,556.14	124,287,361,716.15	
减：一年内到期部分【附注八、(三十七)】	34,886,624,001.44	35,487,485,607.03	
合 计	115,431,476,554.70	88,799,876,109.12	

(四十) 应付债券

1、 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
-----	------	------



项 目	年末余额	年初余额
19 海资 01		2,000,000,000.00
20 海资 01	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
23 海淀国资 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
20 海国 02	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
20 海国 03	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 海国 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 海国 02	500,000,000.00	500,000,000.00
23 海国 03	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
23 海国 04	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
23 海国 05	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 海国 06	500,000,000.00	500,000,000.00
23 海国 07	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00
23 海国 08	600,000,000.00	600,000,000.00
23 海国 09	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
23 海国 10	500,000,000.00	500,000,000.00
21 海淀国资 MTN001		2,000,000,000.00
22 海淀国资 MTN001	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
23 海淀国资 MTN001	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
23 海淀国资 MTN002	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN001A	1,000,000,000.00	
24 海淀国资 MTN001B	1,000,000,000.00	
24 海淀国资 MTN002A	2,000,000,000.00	
24 海淀国资 MTN002B	1,000,000,000.00	
24 海淀国资 MTN003A	1,000,000,000.00	
24 海淀国资 MTN003B	1,000,000,000.00	
24 海淀国资 MTN004A	500,000,000.00	
24 海淀国资 MTN004B	500,000,000.00	
24 海淀国资 02	800,000,000.00	
22 京海淀国投 ZR003（南京银行）		1,567,405,479.46



项 目	年末余额	年初余额
22 京海淀国投 ZRGN001（兴业银行）		1,006,920,669.71
22 京海淀国投 ZR002（兴业银行）		3,012,133,424.66
23 京海淀国投 ZR001（兴业银行）	1,132,222,333.33	1,132,348,680.06
2023 年第一期点心债		2,081,490,000.00
2023 年第二期点心债		1,384,000,000.00
2024 年第一期点心债	2,094,300,000.00	
2024 年第二期点心债	2,112,029,400.00	
2024 年第三期点心债	1,446,000,000.00	
中国技术交易大厦资产支持专项计划	2,283,631,421.12	2,291,888,867.61
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2022 年非公开发行公司债券（第一期）	1,562,673,278.14	1,561,710,496.81
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）品种一	329,907,499.27	329,280,592.45
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）品种二	309,618,958.98	309,025,775.34
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）	339,774,230.31	339,131,397.48
小 计	43,410,157,121.15	42,015,335,383.58
减：一年内到期部分【附注八、（三十七）】	16,564,525,700.03	13,151,424,281.29
合 计	26,845,631,421.12	28,863,911,102.29



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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行
19 海资 01	100	2019-10-24	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
20 海资 01	100	2020-5-12	5 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
23 海淀国资 01	100	2023-3-14	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
20 海国 02	100	2020-3-12	5 年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	
20 海国 03	100	2020-7-29	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
23 海国 01	100	2023-1-17	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
23 海国 02	100	2023-2-23	4 年	500,000,000.00	500,000,000.00	
23 海国 03	100	2023-2-23	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	
23 海国 04	100	2023-8-28	3 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00	
23 海国 05	100	2023-9-7	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
23 海国 06	100	2023-9-7	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00	
23 海国 07	100	2023-10-30	5 年	1,900,000,000.00	1,900,000,000.00	
23 海国 08	100	2023-10-30	5 年	600,000,000.00	600,000,000.00	
23 海国 09	100	2023-11-14	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
23 海国 10	100	2023-11-14	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00	



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行
21 海淀国资 MTN001	100	2021-1-22	3 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
22 海淀国资 MTN001	100	2022-10-14	3 年	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	
23 海淀国资 MTN001	100	2023-2-10	3 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	
23 海淀国资 MTN002	100	2023-4-24	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
24 海淀国资 MTN001A	100	2024-3-4	3+2 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN001B	100	2024-3-4	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN002A	100	2024-3-27	3+2 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN002B	100	2024-3-27	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN003A	100	2024-4-10	3+2 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN003B	100	2024-4-10	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN004A	100	2024-7-12	5 年	500,000,000.00		500,000,000.00
24 海淀国资 MTN004B	100	2024-7-12	10 年	500,000,000.00		500,000,000.00
24 海淀国资 02	100	2024-9-13	5 年	800,000,000.00		800,000,000.00
22 京海淀国 ZR003	100	2022-3-29	2 年	1,567,405,479.46	1,567,405,479.46	
22 京海淀国投 ZRGN001	100	2022-1-30	2 年	1,006,920,669.71	1,006,920,669.71	
22 京海淀国投 ZR002	100	2022-2-23	2 年	3,012,555,616.44	3,012,133,424.66	



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行
23 京海淀国投 ZR001	100	2023-3-17	3 年	1,130,000,000.00	1,132,348,680.06	
2023 年第一期点心债	100	2023-3-2	1 年	2,081,490,000.00	2,081,490,000.00	
2023 年第二期点心债	100	2023-3-3	1 年	1,384,000,000.00	1,384,000,000.00	
2024 年第一期点心债	100	2024-1-10	1 年	2,094,300,000.00		2,094,300,000.00
2024 年第二期点心债	100	2024-3-8	1 年	2,112,029,400.00		2,112,029,400.00
2024 年第三期点心债	100	2024-5-22	1 年	1,446,000,000.00		1,446,000,000.00
中国技术交易大厦资产支持专项计划	100	2022-8-25	18 年	2,301,000,000.00	2,291,888,867.61	
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2022 年非公开发行人公司债券（第一期）	100	2022-1-26	5 年	1,500,000,000.00	1,561,710,496.81	
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）品种一	100	2023-4-11	3 年	320,000,000.00	329,280,592.45	
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）品种二	100	2023-4-11	3 年	300,000,000.00	309,025,775.34	
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）	100	2023-11-26	3 年	340,000,000.00	339,131,397.48	
合 计		—	—	56,395,701,165.61	42,015,335,383.58	14,452,329,400.00



(续)

债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
19 海资 01	55,180,327.87		2,000,000,000.00	
20 海资 01	74,000,000.00			2,000,000,000.00
23 海淀国资 01	38,400,000.00			1,000,000,000.00
20 海国 02	132,000,000.00			3,000,000,000.00
20 海国 03	33,000,000.00			1,000,000,000.00
23 海国 01	45,000,000.00			1,000,000,000.00
23 海国 02	18,850,000.00			500,000,000.00
23 海国 03	62,850,000.00			1,500,000,000.00
23 海国 04	46,050,000.00			1,500,000,000.00
23 海国 05	33,000,000.00			1,000,000,000.00
23 海国 06	18,350,000.00			500,000,000.00
23 海国 07	64,600,000.00			1,900,000,000.00
23 海国 08	22,200,000.00			600,000,000.00
23 海国 09	32,300,000.00			1,000,000,000.00
23 海国 10	17,900,000.00			500,000,000.00
21 海淀国资 MTN001	6,311,475.41		2,000,000,000.00	



债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
22 海淀国资 MTN001	102,000,000.00			3,000,000,000.00
23 海淀国资 MTN001	90,000,000.00			2,000,000,000.00
23 海淀国资 MTN002	35,900,000.00			1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN001A	22,766,393.44			1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN001B	24,173,770.49			1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN002A	43,606,557.38			2,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN002B	23,868,852.46			1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN003A	19,622,950.82			1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN003B	21,439,890.71			1,000,000,000.00
24 海淀国资 MTN004A	5,672,131.15			500,000,000.00
24 海淀国资 MTN004B	6,357,513.66			500,000,000.00
24 海淀国资 02	5,650,273.22			800,000,000.00
22 京海淀国 ZR003	6,094,520.54		1,573,500,000.00	
22 京海淀国投 ZRGN001	3,710,441.40		1,010,631,111.11	
22 京海淀国投 ZR002	18,686,575.34		3,030,820,000.00	
23 京海淀国投 ZR001	54,098,586.61		54,224,933.34	1,132,222,333.33
2023 年第一期点心债			2,081,490,000.00	



债券名称	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
2023 年第二期点心债			1,384,000,000.00	
2024 年第一期点心债				2,094,300,000.00
2024 年第二期点心债				2,112,029,400.00
2024 年第三期点心债				1,446,000,000.00
中国技术交易大厦资产支持专项计划				
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2022 年非公开发行人公司债券（第一期）	99,611,208.22	257,446.49	8,000,000.00	2,283,631,421.12
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行人公司债券（第一期）品种一	62,691,780.82	5,774,375.51	67,503,375.00	1,562,673,278.14
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行人公司债券（第一期）品种二	10,068,164.38	4,479,438.44	13,920,696.00	329,907,499.27
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行人公司债券（第一期）品种二	10,371,945.21	4,561,955.43	14,340,717.00	309,618,958.98
北京实创科技园开发建设股份有限公司 2023 年面向专业投资者非公开发行人公司债券（第二期）	1,076,821.92	11,126,588.91	11,560,578.00	339,774,230.31
合 计	1,367,460,181.05	26,199,804.78	13,249,991,410.45	43,410,157,121.15



（四十一） 租赁负债

项 目	年末余额	年初余额
租赁付款额	3,265,172,950.61	4,002,336,395.00
减：未确认的融资费用	1,387,169,442.39	1,456,552,216.06
重分类至一年内到期的非流动负债【附注八、（三十七）】	159,763,695.98	230,450,322.22
租赁负债净额	1,718,239,812.24	2,315,333,856.72

（四十二） 长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
长期应付款项	4,043,887,864.58	2,983,607,771.64
专项应付款	10,720,538,719.09	16,778,218,417.25
合 计	14,764,426,583.67	19,761,826,188.89

1、 长期应付款项年末余额最大的前五项

项 目	年末余额	年初余额
股权回购款	3,087,266,265.79	2,087,266,265.79
北银金融租赁有限公司租赁款	378,144,037.35	323,095,647.21
融资租赁款	316,666,666.66	45,000,000.00
苏银金融租赁股份有限公司租赁款	180,514,981.00	274,337,284.84
长城国兴金融租赁有限公司	145,852,984.99	129,307,966.09
合 计	4,108,444,935.79	2,859,007,163.93

2、 专项应付款年末余额最大的前五项

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
翠湖科技园 组团项目资 金	10,131,767,810.00	3,000,000,000.00	3,677,664,257.74	9,454,103,552.26
北京市海淀 区财政局-政 府专项债	600,000,000.00			600,000,000.00
政府专项债	389,055,373.97	25,639,771.41		414,695,145.38



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
钢管厂家属 院腾退补偿	170,000,000.00			170,000,000.00
双新村棚改 项目超面积 购房款	154,083,460.00			154,083,460.00
合 计	11,444,906,643.97	3,025,639,771.41	3,677,664,257.74	10,792,882,157.64

(四十三) 预计负债

项 目	年末余额	年初余额
未决诉讼	68,831,701.87	35,047,821.32
应付退货款	9,823,375.00	9,823,375.00
其他	7,163,187.10	7,233,083.40
合 计	85,818,263.97	52,104,279.72

(四十四) 递延收益

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	返还	
政府补助					
其中：					
环保锅炉返还款	5,752,117.11		5,752,117.11		
图书城改造资金	7,148,457.00		7,148,457.00		
图书城业态调整资金	24,337,372.33		17,160,925.89		7,176,446.44
国有资本预算资金	20,000,000.00				20,000,000.00
创新创业服务载体资金	1,300,000.00				1,300,000.00
中关村国家自主创新示范区 创服支持资金	375,600.00				375,600.00
中关村现代服务业扶持资 金	1,510,000.00				1,510,000.00
北京市创业孵化示范基地 扶持资金	145,000.00				145,000.00
2017 年商业便民服务设施 建设补贴	598,000.00				598,000.00



项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	返还	
2019 年固定资产投资专项建设享补贴	535,476.12		351,476.12		184,000.00
永丰园区补助	10,714,285.72		10,714,285.72		
供暖项目亏损补贴	9,338,780.30		9,338,780.30		
闵航路三号院腾退项目款	-	18,766,431.79	499,037.38		18,267,394.41
科技园房产购房补贴	1,782,857.13		74,285.72		1,708,571.41
城市大脑展台建设补贴	752,000.00				752,000.00
十四五区块链项目国拨资金	229,812.25		229,812.25		
面向知识文献智能推荐的大模型		2,000,000.00			2,000,000.00
政府培育专项资金	700,000.00		700,000.00		
福利机构资助款	2,412,595.66		308,939.88		2,103,655.78
百放创新专业孵化器项目	17,946,219.75		4,087,498.02		13,858,721.73
2021 国际人才港及国际人才交流中心建设资金	1,501,570.07				1,501,570.07
2022 市经信局中小企业发展专项资金	596,010.00		596,010.00		
2022 区知识产权工作站工作经费	60,000.00		60,000.00		
2022 市委组织部专项	153,298.59		65,839.56		87,459.03
2023 年创业培育企业支持	500,000.00				500,000.00
2023 年技术合同登记补贴经费	100,000.00		100,000.00		
2023 年技术合同认定登记专项资助经费	231,204.80		231,204.80		
2023 年市经信局中小企业发展专项资金	500,000.00	200,000.00	500,000.00		200,000.00
2023 年市委组织部创业园资助款	100,000.00		4,618.85		95,381.15
2024 年登记机构资助经费		903,100.00	466,079.78		437,020.22
2024 年市委组织部创业园资助款		200,000.00			200,000.00
2024 年中关村示范区创业服务机构培育优秀科技型企业支持		457,600.00			457,600.00



项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	返还	
海淀区招商服务工作补贴	300,000.00				300,000.00
上地街道服务企业专项奖励		50,000.00			50,000.00
支持标杆孵化器专项资金		2,000,000.00			2,000,000.00
车辆置换补贴	1,441,758.40	153,078,101.20	3,703,770.79		150,816,088.81
基础设施建设新建、扩建、改造款	27,991,711.76		4,317,009.40		23,674,702.36
龙徽 1910 文化创意产业园项目建设补助资金	9,505,494.55		659,340.60		8,846,153.95
阿拉善经济开发区管理委员会基础设施建设款	6,594,957.00				6,594,957.00
年产 15 万吨甲氧基二甲醚项目专项补助	3,828,000.00				3,828,000.00
可再生能源电解制氢—低温低压合成氨关键技术及	2,016,000.00				2,016,000.00
固定资产贷款贴息及投资补助款	1,903,571.64				1,903,571.64
四川行动与创新驱动资金项目	1,812,500.11				1,812,500.11
沈阳市产业发展基金补助款	1,389,389.30				1,389,389.30
2015 年省级技术改造项目	1,370,250.00				1,370,250.00
北京市海淀区发展和改革委员会谋划经费	1,100,000.00				1,100,000.00
沈阳市财政局 2017 年新兴产业发展专项资金	859,459.49				859,459.49
阿拉善经济开发区管委会基础设施补助资金	735,050.40				735,050.40
四川省定向财力转移支付项目	456,750.00				456,750.00
企业基础设施配套补贴资金	449,579.93				449,579.93
四川省科技计划项目	362,499.89				362,499.89
大庆市工业和信息化局奖励购车款	240,500.00				240,500.00
海淀文旅局蜗牛房车驿站项目	217,568.83		176,295.00		41,273.83
川财教 34 号 2017 年科技项目	217,500.00				217,500.00



项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	返还	
2016 年重点科技计划项目资金	72,500.11				72,500.11
北京市海淀区西北旺镇人民政府-财金协同助企专项行动补贴	11,388.89				11,388.89
收补贴款-海淀区发展和改革委员会	201,600.00	1,140,000.00	1,058,800.00		282,800.00
收补贴款-北京市经济和信息化局		180,000.00	180,000.00		-
收补贴款-中关村科技园区管理委员会支持改造提升存量空间补贴款		10,000,000.00	964,912.30		9,035,087.70
收补贴款-北京市海淀区发展和改革委员会-海星节能专项资金		2,480,000.00			2,480,000.00
北京市海淀区人民政府办公室-服务费		22,641.51			22,641.51
收勃利县工业信息科技局 2024 年第二批超长期特别国债资金		1,430,000.00			1,430,000.00
厢红旗拆迁补偿	10,770,000.00		1,233,151.70		9,536,848.30
北京超市发海批商贸有限责任公司旧址腾退补偿款	2,118,455.92				2,118,455.92
拆迁补偿款	4,336,402.24				4,336,402.24
既有多层加装电梯管线改移补贴	130,789,210.64	5,257,522.01			136,046,732.65
既有多层加装电梯主体补贴	86,931,981.36	12,780,000.00			99,711,981.36
二里庄锅炉房煤改气工程	51,766,318.60		1,505,988.96		50,260,329.64
知春里锅炉房煤改气工程	46,886,489.61		1,803,326.52		45,083,163.09
企业稳岗补贴	278,465.40		240,766.80		37,698.60
供暖补贴		27,699,029.29	27,699,029.29		
无煤化集中供热运营亏损补贴		17,546,138.11	17,546,138.11		
其他补助	3,517,410.70		47,410.70		3,470,000.00
合 计	509,793,421.60	256,190,563.91	119,525,308.55		646,458,676.96



（四十五） 其他非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
未到期责任准备金	88,421,640.13	102,758,357.61
专项赔偿准备金	279,795,591.00	202,796,266.32
担保赔偿准备金	168,243,044.54	95,589,375.70
借款	500,000,000.00	500,000,000.00
其他	375,591.68	1,873,500.00
合 计	1,036,835,867.35	903,017,499.63

（四十六） 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合 计	30,000,000,000.00	100.00			30,000,000,000.00	100.00
北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会	30,000,000,000.00	100.00			30,000,000,000.00	100.00

（四十七） 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本（或股本）溢价	19,282,001,259.93	2,348,651,414.73		21,630,652,674.66
二、其他资本公积	12,515,960,384.69	150,755,667.94	248,529,258.35	12,418,186,794.28
合 计	31,797,961,644.62	2,499,407,082.67	248,529,258.35	34,048,839,468.94
其中：国有独享资本公积				

注：1、本期资本公积增加主要事项如下：

- （1）本公司收到股东以货币资金和实物资产的资本性投入，增加资本公积-资本溢价 2,348,651,414.73 元；
- （2）本公司及下属子公司长期股权投资权益法核算，根据被投资单位权益变动调整，增加资本公积-其他资本公积 58,820,643.34 元；



(3) 本公司下属子公司收购少数股权，支付对价与少数股东权益的差额，增加资本公积-其他资本公积 41,064,314.54 元；

(4) 本公司下属子公司完成违规电动三四轮车激励退出工作，由区国资委从国有资本经营预算费用中予以承担，增加资本公积-其他资本公积 49,196,955.21 元；

(5) 本公司下属子公司以前年度收到的专项资金已用于购建固定资产，专项应付款转入资本公积，增加资本公积-其他资本公积 1,673,754.85 元。

2、本期资本公积减少主要事项如下：

(1) 同一控制下企业合并因期初资本公积还原实收资本、合并日前留存收益恢复、支付对价与子公司合并日的净资产份额之间的差额等，减少资本公积 235,670,016.40 元；

(2) 本公司下属企业资本公积其他变动，减少资本公积 12,430,297.96 元；

(3) 本公司于报告期内对控股子公司单方增资，增资后本公司对该控股子公司的持股比例未发生变化，减少资本公积 428,943.99 元。

(四十八) 专项储备

项 目	年初余额		本年增加
	其中：归属于母公司股东	其中：归属于少数股东	
安全生产费	8,756,627.86	8,806,115.60	66,323,995.38
合 计	8,756,627.86	8,806,115.60	66,323,995.38

(续)

项 目	本年减少	年末余额		备注
		其中：归属于母公司股东	其中：归属于少数股东	
安全生产费	36,487,424.81	35,025,716.25	12,373,597.78	
合 计	36,487,424.81	35,025,716.25	12,373,597.78	—

(四十九) 盈余公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	728,891,744.75	232,861.58		729,124,606.33	按净利润的 10%计提盈余公积



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	变动原因、依据
合 计	728,891,744.75	232,861.58		729,124,606.33	—

（五十） 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
上年年末余额	2,738,394,181.91	2,617,304,166.10
年初调整金额		-27,859,812.31
本年年初余额	2,738,394,181.91	2,589,444,353.79
本年增加额	1,001,885,411.16	512,952,914.68
其中：本年净利润转入	1,001,885,411.16	501,952,914.68
其他调整因素		11,000,000.00
本年减少额	160,006,491.73	364,003,086.56
其中：本年提取盈余公积数	232,861.58	214,682.90
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数	160,499,841.25	363,788,403.66
转增资本		
其他减少	-726,211.10	
本年年末余额	3,580,273,101.34	2,738,394,181.91

注：其他调整因素明细：

（1）本期处置其他权益工具投资，将原计入其他综合收益的累计利得（或损失）转入留存收益，减少未分配利润-726,211.10 元。

（五十一） 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务-产品销售 收入	4,651,620,075.43	4,338,813,503.22	6,418,028,219.47	5,805,088,855.34
主营业务-技术服务	1,469,895,673.65	1,096,143,164.60	1,556,427,404.74	1,126,750,609.06



项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务-能源净化产品及服务	11,052,924,390.23	11,210,148,239.45	10,092,443,701.21	9,830,234,826.21
主营业务-资金服务及担保收入	10,533,763,224.28	224,521,084.32	8,221,813,369.76	134,582,430.58
主营业务-房地产销售收入	2,993,038,867.08	2,655,255,427.67	3,688,381,434.65	3,185,254,241.70
主营业务-租赁收入	2,368,438,129.26	1,668,129,733.84	2,392,352,686.54	1,563,104,066.48
主营业务-土地开发及转让收入	117,964,568.73	68,762,276.32	995,846,066.70	899,156,530.30
主营业务-工程收入	1,323,569,667.51	1,196,263,660.18	1,343,336,703.09	1,217,792,529.00
主营业务-酒店管理 及物业收入	532,753,734.73	456,879,959.78	417,767,322.68	307,332,425.93
主营业务-其他收入	1,992,995,957.02	1,540,137,109.07	2,296,480,360.13	1,930,858,018.23
其他业务	631,537,101.89	197,185,258.62	552,160,563.41	242,180,440.76
合 计	37,668,501,389.81	24,652,239,417.07	37,975,037,832.38	26,242,334,973.59

（五十二） 销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	336,693,129.91	322,989,793.85
销售服务费	85,057,897.87	120,152,481.40
港杂报关费	76,325,643.91	7,758,042.62
折旧、摊销费	71,237,461.50	110,535,859.17
办公费	23,907,769.61	15,735,247.56
水电费	22,954,788.37	41,164,522.92
劳务外包费	21,821,364.15	40,065,031.41
装卸费	21,253,804.99	14,014,788.35
广告宣传费	18,448,888.57	17,842,387.35
业务经费	13,986,536.14	15,092,558.91
运输费	10,834,285.79	33,619,426.71
修理费	9,092,967.84	7,586,348.85



项 目	本年发生额	上年发生额
仓储保管费	6,281,514.98	2,902,044.56
包装费	5,958,050.15	6,480,732.34
差旅费	4,214,758.19	3,899,943.97
租赁费	4,206,999.51	43,040.34
中介代理费	3,943,285.41	2,195,296.04
展览费	3,349,056.61	3,952,830.08
交通费	2,973,680.98	3,898,087.76
工程材料费	978,166.03	1,187,822.18
财产保险费	953,681.81	1,571,844.24
电话费	930,782.25	1,375,647.04
招待费	780,284.21	1,020,201.98
使用权资产折旧摊销	698,802.80	
样品及产品损耗	390,224.26	
租赁费	361,254.43	341,598.39
供暖费	321,644.49	330,163.41
咨询指导费	100,000.00	93,500.00
物业费	58,026.18	230,896.35
劳动保护费	49,621.31	118,694.01
研发费		5,855.07
其他	59,818,371.43	37,615,407.36
合 计	807,982,743.68	813,820,094.22

（五十三） 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	1,199,945,711.99	1,175,322,458.85
固定资产折旧费	180,563,772.43	176,091,234.34
停工损失	97,930,367.49	51,534,334.07
聘请中介机构费用	85,483,300.04	79,607,233.21
无形资产摊销	52,122,130.49	76,797,945.60



项 目	本年发生额	上年发生额
长期待摊费用摊销	45,622,273.94	30,709,060.42
咨询费	41,960,013.35	33,497,088.28
办公费	41,165,586.02	45,671,706.64
水电费	36,526,728.12	45,395,688.22
技术服务费	28,232,382.15	21,900,945.01
租赁费	25,277,360.78	33,372,389.31
筹建费用	24,060,669.05	501,201.82
物业管理费	23,661,940.68	29,915,696.01
使用权资产折旧摊销	18,346,637.02	21,450,632.92
修理费	13,169,954.10	12,563,053.85
广告宣传费	12,952,709.86	23,120,130.66
诉讼费	7,943,591.54	11,860,290.73
差旅费	7,782,457.32	6,422,379.44
劳务外包费	6,656,247.62	5,952,868.46
租赁费	6,000,265.26	14,624,207.58
辞退福利	5,838,955.98	4,331,043.84
交通费	5,011,199.10	4,740,293.19
业务招待费	4,808,853.58	5,296,276.19
环境保护费	1,665,459.69	856,163.83
党建工作经费	1,555,070.56	941,885.78
财产保险费	1,166,595.63	1,576,831.20
供暖费	1,099,855.42	766,543.83
董事会会费	969,034.34	1,228,814.91
低值易耗品摊销	814,075.64	776,199.98
各项基金	703,233.43	776,318.60
劳动保护费	583,825.48	638,107.27
商业保险费	565,500.06	720,648.36
卫生费	453,920.12	362,741.36
消防管理费	297,934.41	286,841.58



项 目	本年发生额	上年发生额
绿化费	291,622.53	301,177.87
治安保卫费	263,854.20	212,609.70
试验检验费	155,172.27	102,770.05
评估咨询费	138,470.70	123,949.18
排污费	25,594.06	58,521.00
其他	91,301,679.76	7,799,157.58
合 计	2,073,114,006.21	1,928,207,440.72

（五十四） 研发费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	138,508,746.38	132,712,426.20
折旧费	68,546,722.60	56,553,107.09
材料费	19,957,248.73	136,298,454.92
无形资产摊销	2,816,422.37	2,032,638.44
劳务费	648,469.53	247,200.00
委外费用		17,229,482.72
其他	6,611,190.23	12,851,183.72
合 计	237,088,799.84	357,924,493.09

（五十五） 财务费用

1、 财务费用

项 目	本年发生额	上年发生额
利息支出	8,007,261,788.69	7,948,340,074.56
减：利息收入	290,861,735.52	264,491,921.33
汇兑损益	-16,062,428.53	-24,651,561.45
其他	482,223,130.34	490,503,481.12
合 计	8,182,560,754.98	8,149,700,072.90

（五十六） 其他收益



项 目	本年发生额	上年发生额
项目资助补贴款	156,548,416.68	158,265,457.62
能源补贴款	28,339,029.29	24,580,772.01
长期资产递延收益的转入	1,348,592.98	
税收奖励	198,769.71	43,665.89
奖励补助金	384,600.00	7,280,287.28
增值税退税、增值税加计抵扣	5,446,669.66	5,404,674.51
财政贴息	3,157,174.60	2,271,854.21
个税返还	1,396,672.32	825,169.58
其他	30,312,292.90	19,920,607.12
合 计	227,132,218.14	218,592,488.22

(五十七) 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-87,578,095.64	-95,003,833.62
成本法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益	1,743,248.07	863,726,396.23
交易性金融资产持有期间的投资收益	61,170,959.14	44,456,889.90
处置交易性金融资产取得的投资收益	-15,562,712.74	46,397,567.97
其他权益工具投资持有期间的投资收益	149,486,239.20	277,333,245.61
债权投资持有期间的利息收益	144,666.59	1,703,333.33
处置债权投资取得的收益		
其他债权投资持有期间的投资收益	2,718.00	
处置其他债权投资取得的投资收益	933,331.31	
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益（新准则适用）		
处置其他非流动金融资产取得的投资收益（新准则适用）		
取得控制权时，股权按公允价值重新计量产生的利得		



项 目	本年发生额	上年发生额
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		686,600.00
现金流量套期的无效部分的已实现收益（损失）		
债务重组产生的投资收益		4,316,562.87
理财收益		41,615.71
其他	8,894,789.11	323,114.58
合 计	119,235,143.04	1,143,981,492.58

（五十八） 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
交易性金融资产、其他非流动金融资产	-21,589,294.08	138,714,762.68
其中：衍生金融工具部分（包含外汇远期合约）		
基金		
衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
其中：衍生金融工具部分（包含外汇远期合约）		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他		
交易性金融资产、其他非流动金融资产		
其中：衍生金融工具部分（包含外汇远期合约）	29,344,152.38	
合 计	7,754,858.30	138,714,762.68

（五十九） 信用减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-388,272,827.99	-436,552,100.76
债权投资信用减值损失		
其他债权投资减值损失		



项 目	本年发生额	上年发生额
其他		
合 计	-388,272,827.99	-436,552,100.76

(六十) 资产减值损失

项 目	本年发生额	上年发生额
存货跌价损失	-324,185,344.23	-197,390,705.53
合同资产减值损失	-14,282,563.31	80,177,597.57
固定资产减值损失	-1,950,631.84	-8,366,015.69
在建工程减值损失	-53,387,599.93	-21,456,330.55
其他减值损失	-1,920,000.00	-170,983,151.56
合 计	-395,726,139.31	-318,018,605.76

(六十一) 资产处置收益

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	-21,436.60	-170,905.50	-21,436.60
持有待售的非流动资产处置利得			
在建工程处置利得			
投资性房地产处置利得			
固定资产处置利得	-269,702.29	2,313,777.05	-269,702.29
无形资产处置利得			
使用权资产处置	11,180,692.59		11,180,692.59
其他	-1,230,154.63	11,580.12	-1,230,154.63
合 计	9,659,399.07	2,154,451.67	9,659,399.07

(六十二) 营业外收入**1、 营业外收入类别**

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	1,794,449.93	1,638,063.65	1,794,449.93
违约金	4,718,846.52	13,676,125.19	4,718,846.52



项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
保险赔偿收入	105,450.00	14,320.00	105,450.00
接受捐赠	908,197.31	744,222.64	908,197.31
与企业日常活动无关的政府补助	36,199,813.53	630,285.03	36,199,813.53
拆迁款	17,095,695.33	116,363,962.39	17,095,695.33
罚款收入	182,638.80	63,374.91	182,638.80
盘盈利得	108,002.13		108,002.13
其他	76,830,605.02	123,349,030.03	76,830,605.02
合 计	137,943,698.57	256,479,383.84	137,943,698.57

2、与企业日常活动无关的政府补助明细

项 目	本年发生额	上年发生额
图书城业态调整资金	17,160,925.89	
图书城改造资金	7,148,457.00	
中关村论坛项目	5,821,500.00	
环保锅炉返还款	5,752,117.11	
残疾人岗位补贴	235,504.08	41,921.00
稳岗补贴	72,366.23	247,087.35
燃料补贴	428.22	21,295.71
中关村管委会创新论坛补贴款		160,377.36
失业保险返还		5,123.61
其他	8,515.00	154,480.00
合 计	36,199,813.53	630,285.03

(六十三) 营业外支出

项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
罚款、滞纳金及违约金	97,462,259.55	26,380,616.39	97,462,259.55
对外捐赠支出	2,605,258.42	2,230,000.00	2,605,258.42



项 目	本年发生额	上年发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	19,271,490.97	23,390,497.76	19,271,490.97
赔偿金	7,926,345.21		7,926,345.21
非常损失	74,577.13	17,329,836.99	74,577.13
其他	3,064,148.13	21,499,365.23	3,064,148.13
合 计	130,404,079.41	90,830,316.37	130,404,079.41

（六十四） 所得税费用

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	808,908,520.83	702,582,618.37
递延所得税调整	-69,869,540.07	-53,432,820.49
其他		
合 计	739,038,980.76	649,149,797.88

（六十五） 归属于母公司所有者的其他综合收益

1、 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-576,033,678.80	30,334,066.70	-606,367,745.50
1、权益法下不能转损益的其他综合收益	596,012.44		596,012.44
2、其他权益工具投资公允价值变动	-576,629,691.24	30,334,066.70	-606,963,757.94
二、将重分类进损益的其他综合收益	1,835,402.91		1,835,402.91
1、权益法下可转损益的其他综合收益	-66,059.50		-66,059.50
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
2、外币财务报表折算差额	1,901,462.41		1,901,462.41



项 目	本年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
减：前期计入其他综合收益 当期转入损益			
三、其他综合收益合计	-574,198,275.89	30,334,066.70	-604,532,342.59

(续)

项 目	上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-431,272,300.78	3,341,036.66	-434,613,337.44
1、权益法下不能转损益的其他综合收益	2,479,499.80		2,479,499.80
2、其他权益工具投资公允价值变动	-433,751,800.58	3,341,036.66	-437,092,837.24
二、将重分类进损益的其他综合收益	4,904,454.95		4,904,454.95
1、权益法下可转损益的其他综合收益			
减：前期计入其他综合收益 当期转入损益			
2、外币财务报表折算差额	4,904,454.95		4,904,454.95
减：前期计入其他综合收益 当期转入损益			
三、其他综合收益合计	-426,367,845.83	3,341,036.66	-429,708,882.49

(六十六) 外币折算

1、计入当期损益的汇兑差额为-16,062,428.53 元。

(六十七) 合并现金流量表

1、按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—



补充资料	本年发生额	上年发生额
净利润	102,684,649.10	135,899,751.39
加：资产减值损失	395,726,139.31	318,018,605.76
信用资产减值损失	388,272,827.99	436,552,100.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,848,344,052.94	2,109,104,584.61
使用权资产折旧	293,867,804.90	324,356,590.44
无形资产摊销	131,184,454.01	125,726,695.25
长期待摊费用摊销	175,237,466.91	212,055,244.82
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）	-9,659,399.07	-2,154,451.67
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-6,926,585.50	21,757,241.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-7,754,858.30	-138,714,762.68
财务费用（收益以“-”号填列）	8,007,261,788.69	7,948,340,074.56
投资损失（收益以“-”号填列）	-119,235,143.04	-1,143,981,492.58
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-129,074,293.21	105,714,359.65
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	59,204,753.14	76,055,376.97
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,462,353,593.03	888,864,209.76
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-14,878,263,819.81	-12,915,553,878.04
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,942,536,141.64	216,961,918.47
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-9,154,019,896.61	-1,280,997,831.53
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：		
现金的年末余额	13,883,635,521.26	15,820,216,541.37
减：现金的年初余额	15,820,216,541.37	19,596,574,701.03
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,936,581,020.11	-3,776,358,159.66



2、 现金和现金等价物的构成

项 目	年末余额	年初余额
一、现金	13,883,635,521.26	15,820,216,541.37
其中：库存现金	3,015,847.74	3,020,809.25
可随时用于支付的银行存款	13,465,579,035.82	15,165,270,004.72
可随时用于支付的其他货币资金	415,040,637.70	651,925,727.40
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、年末现金及现金等价物余额	13,883,635,521.26	15,820,216,541.37

(六十八) 外币货币性项目

项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金	——	——	——
其中：美元	18,222,632.33	7.1884	130,991,570.24
澳门元	2,550,726.46	1.1130	2,838,958.55
港币	5,009,173.03	0.9260	4,638,494.22
新加坡元			
应收账款	——	——	——
其中：美元	3,009,352.77	7.1884	21,632,431.45
澳门元			
港币			
新加坡元			
其他应收款	——	——	——
其中：美元	44,006.74	7.1884	316,338.05
澳门元			
港币	71,541.60	0.9260	66,247.52
新加坡元	51,883.97	5.3214	276,095.36



项 目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
应付账款	——	——	——
其中：美元	2,063,336.08	7.1884	14,832,085.08
澳门元			
港币			
新加坡元			
其他应付款	——	——	——
其中：美元	46,023.02	7.1884	330,831.88
澳门元			
港币			
新加坡元	56,897.23	5.3214	302,772.92
租赁负债	——	——	——
其中：美元	2,036,483.17	7.1884	14,639,055.62
澳门元			
港币	183,241.86	0.9260	169,681.96
新加坡元	311,781.23	5.3214	1,659,112.64

（六十九） 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,255,601,825.96	详见附注八、（一）
应收账款	4,934,510.50	质押贷款
存货	15,877,526,596.59	抵押贷款
合同资产	312,215,590.53	质押贷款
固定资产	1,977,316,805.36	借款抵押、融资租赁抵押
无形资产	320,221,548.46	借款抵押、融资租赁抵押
投资性房地产	8,178,648,280.19	借款抵押

九、 或有事项

（一） 对外担保



担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保金额（元）	开始日期	结束日期
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	华夏银行光华支行	270,000,000.00	2022-4-13	2025-4-12
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	华夏银行光华支行	270,000,000.00	2022-4-15	2025-4-14
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	华夏银行光华支行	170,000,000.00	2022-5-10	2025-5-10
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	浙商银行股份有限公司北京分行	400,000,000.00	2024-10-23	2025-4-23
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	浙商银行股份有限公司北京分行	200,000,000.00	2024-5-20	2025-5-19
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	浙商银行股份有限公司北京分行	400,000,000.00	2024-6-4	2025-6-4
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	江苏银行北京分行	380,000,000.00	2024-11-22	2025-11-21
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京银行流贷	300,000,000.00	2023-12-19	2024-12-18
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京银行流贷	200,000,000.00	2024-3-22	2025-3-21
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京银行流贷	800,000,000.00	2024-12-27	2025-12-27



担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保金额（元）	开始日期	结束日期
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	渤海银行北京分行	400,000,000.00	2024-5-31	2025-5-30
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	北京信托	799,980,000.00	2023-7-28	2025-7-28
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	天津银行	490,000,000.00	2024-9-26	2027-9-25
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	天津银行	282,000,000.00	2024-3-22	2027-3-21
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	天津银行	28,200,000.00	2024-3-29	2027-3-21
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	天津银行	28,200,000.00	2024-4-16	2027-3-21
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	天津银行	18,800,000.00	2024-4-18	2027-3-21
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	天津银行	112,800,000.00	2024-4-19	2027-3-21
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	锦州银行	280,000,000.00	2024-1-16	2025-1-15
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	兴业银行	200,000,000.00	2024-2-19	2025-2-18



担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保金额（元）	开始日期	结束日期
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海开控股（集团）股份有限公司	农业银行北京海淀支行	1,080,540,000.00	2021-8-20	2028-8-18
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海开控股（集团）股份有限公司	海开控股—非公开公司债	1,150,000,000.00	2023-3-17	2025-3-16
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京海开控股（集团）股份有限公司	PPN	2,000,000,000.00	2023-10-19	2025-10-18
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京翠微集团有限责任公司	发行公司债券	1,000,000,000.00	2021-11-10	2026-11-10
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	联创瑞业（北京）资产管理有限公司	北农商海淀新区支行	1,400,000,000.00	2022-10-11	2037-10-11
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	联创嘉业（北京）资产管理有限公司	北农商海淀新区支行	760,000,000.00	2022-10-11	2037-10-11
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	北京文凯兴教育投资有限责任公司	中国工商银行股份有限公司	640,000,000.00	2021-1-27	2033-7-1
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	黑龙江省龙油石油化工股份有限公司	北京银行股份有限公司	250,000,000.00	2020-9-11	2025-9-10
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	黑龙江省龙油石油化工股份有限公司	中铁建金融租赁有限公司	79,959,300.00	2020-12-29	2025-12-28
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	黑龙江省海国龙油石化股份有限公司	工行大庆兴业支行	30,000,000.00	2018-11-1	2025-9-26
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	大庆龙化成品油储运有限公司	齐齐哈尔农村商业银行股份有限公司	24,000,000.00	2022-5-31	2025-5-30
保证	北京市海淀区国有资本运营有限公司	黑龙江省龙油石油化工股份有限公司	北银金融租赁有限公司	262,816,500.00	2023-3-24	2026-3-24



担保方式	提供担保单位	被担保单位	贷款人	担保金额（元）	开始日期	结束日期
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	黑龙江省龙油石油化工股份有限公司	国银金融租赁股份有限公司	346,500,000.00	2024-1-29	2029-1-29
保证	北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	黑龙江省龙油石油化工股份有限公司	国银金融租赁股份有限公司	553,500,000.00	2024-1-31	2029-1-29
保证	北京市海淀区国有资产投资经营有限公司	黑龙江省龙油石油化工股份有限公司	大庆农村商业银行股份有限公司	2,455,000,000.00	2019-6-14	2029-6-3

（二） 未决诉讼

截至 2024 年 12 月 31 日，本集团及下属子公司未决涉案总金额为 4,644,447.27 元。

十、 资产负债表日后事项

本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、 关联方关系及其交易

（一） 母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	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（%）
北京市海淀区人民政府国有资产监督管理委员会	北京市海淀区	政府机构	100.00	100.00

（二） 子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

（三） 合营企业及联营企业情况

详见附注八、（十五）长期股权投资。

（四） 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京百度网讯科技有限公司	对子公司施加重大影响的投资方



其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京汇诚科创投资合伙企业（有限合伙）	子公司施加重大影响的企业
北京汇诚专项壹号创业投资合伙企业（有限合伙）	子公司施加重大影响的企业
北京金海诚科创投资合伙企业（有限合伙）	子公司施加重大影响的企业
北京实创高科技发展有限责任公司	企业关键管理人员控制的其他企业
北京中关村科学城二期科技成长股权投资合伙企业（有限合伙）	子公司施加重大影响的企业
北京中关村科学城科技成长投资合伙企业（有限合伙）	子公司施加重大影响的企业
北京中关村科学城科技投资合伙企业（有限合伙）	子公司施加重大影响的企业
北京中关村科学城新动能投资合伙企业（有限合伙）	子公司施加重大影响的企业

（五） 关联方交易情况

1、出售商品/提供劳务情况

关联方	本年发生额	关联交易内容
北京实创高科技发展有限责任公司	2,606,831.17	销售商品
北京中关村科学城科技成长投资合伙企业（有限合伙）	50,198,382.05	提供劳务
北京中关村科学城新动能投资合伙企业（有限合伙）	8,847,088.64	提供劳务
北京禾谷园连锁经营有限公司	4,287,398.24	提供劳务
北京中关村科学城科技投资合伙企业（有限合伙）	4,150,192.63	提供劳务
北京中关村科学城二期科技成长股权投资合伙企业（有限合伙）	2,588,007.24	提供劳务
北京金海诚科创投资合伙企业（有限合伙）	1,768,835.53	提供劳务
其他	2,938,957.55	销售商品/提供劳务
合 计	77,385,693.05	

2、采购商品/接受劳务情况

关联方	本年发生额	关联交易内容
北京实创科技园物业服务有限责任公司	8,190,928.63	采购商品
其他	227,222.41	采购商品/接受劳务



关联方	本年发生额	关联交易内容
合 计	8,418,151.04	

3、提供资金

关联方名称	向关联方提供资金
北京众信金融信息服务有限公司	3,780,000.00
合 计	3,780,000.00

4、其他关联交易

关联方	本年发生额	关联交易内容
北京海开控股（集团）股份有限公司	211,762,552.41	利息收入
北京海开控股（集团）股份有限公司	70,128,433.91	担保收入
其他	3,004,243.96	利息收入/担保收入
合 计	284,895,230.28	

5、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	年末余额	年初余额
应收账款：		
北京实创高科技发展有限责任公司	45,787,714.77	
北京中关村科学城科技成长投资合伙企业（有限合伙）	27,770,117.74	18,046,642.74
北京中关村科学城新动能投资合伙企业（有限合伙）	4,750,280.58	4,473,839.09
北京汇诚专项壹号创业投资合伙企业（有限合伙）	3,001,888.89	1,802,222.22
北京中关村科学城二期科技成长股权投资合伙企业（有限合伙）	2,743,287.67	
北京百度网讯科技有限公司	2,368,520.00	2,576,799.00
北京中关村科学城科技投资合伙企业（有限合伙）	2,286,252.19	2,429,654.32
其他	2,537,221.72	341,550.00
合 计	91,245,283.56	29,670,707.37



项目名称	年末余额	年初余额
其他应收款：		
北京海开控股（集团）股份有限公司	5,900,000,000.00	5,900,000,000.00
其他	59,795,786.17	85,413,647.80
合 计	5,959,795,786.17	5,985,413,647.80

（2）应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
北京实创高科技发展有限责任公司	139,566,177.33	110,750,000.00
北京百度网讯科技有限公司	25,609,257.32	11,967,340.31
其他	450,270.38	
合 计	165,625,705.03	122,717,340.31
其他应付款：		
北京中海前沿投资管理有限公司	2,400,000.00	2,400,000.00
其他	14,528.70	
合 计	2,414,528.70	2,400,000.00

十二、 母公司财务报表主要项目注释

（一） 其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息	12,506,047,782.02	8,240,442,480.99
应收股利		
其他应收款项	104,087,916,634.99	103,963,740,930.99
合 计	116,593,964,417.01	112,204,183,411.98

1、 应收利息

（1） 应收利息分类

项 目	年末余额	年初余额
定期存款		



项 目	年末余额	年初余额
委托贷款		
债券投资		
其他	12,506,047,782.02	8,240,442,480.99
合 计	12,506,047,782.02	8,240,442,480.99

2、其他应收款项

(1) 其他应收款项基本情况

①按账龄披露其他应收款项

账 龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	54,362,435,214.00		54,432,375,796.40	
1 至 2 年	39,887,715,470.00		26,606,146,207.30	
2 至 3 年	7,198,147,023.70		18,105,000,000	
3 年以上	2,639,618,927.29		4,820,218,927.29	
合 计	104,087,916,634.99		103,963,740,930.99	

②按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率/计提 比 例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	104,087,916,634.99	100			104,087,916,634.99
其中：应收海淀区国资范围内公司款项组合	104,087,912,272.59	100			104,087,912,272.59
低信用风险组合	4,362.40				4,362.40
减值矩阵模型组合					



类 别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率/计 提 比 例 (%)	
合 计	104,087,916,634.99	——		——	104,087,916,634.99

(续)

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率/计 提 比 例 (%)	
单项计提坏账准备 的其他应收款项					
按信用风险特征组 合计提坏账准备的 其他应收款项	103,963,740,930.99	100			103,963,740,930.99
其中：应收海淀 国资范围内公司款 项组合	103,963,688,728.59	100			103,963,688,728.59
低信用风 险组合	52,202.40				52,202.40
减值矩阵 模型组合					
合 计	103,963,740,930.99	——		——	103,963,740,930.99

(2) 按欠款方归集的年末金额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款项合计的 比例 (%)	坏账 准备
北京市海淀区国有资 产投资集团有限公司	借款	78,940,017,157.30	1-3 年	75.84	
北京实创科技园开发 建设股份有限公司	借款	10,450,000,000.00	1 年以内	10.04	
北京翠微集团有限责 任公司	借款	5,344,129,050.00	1-3 年	5.13	
北京海开控股(集团) 股份有限公司	借款	3,900,000,000.00	1 年以内	3.75	



债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收 款项合计的 比例（%）	坏账 准备
北京市海淀区商业设 施建设经营有限责任 公司	借款	1,635,600,000.00	1 年以内	1.57	
合 计	—	100,269,746,207.30	—	96.33	

（二） 长期股权投资

1、 长期股权投资分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	65,709,779,645.47	2,664,044,817.13		68,373,824,462.60
对合营企业投资	1,470,987,505.15	195,808,397.66		1,666,795,902.81
对联营企业投资	3,171,151,713.28	962,215.90	159,361,173.15	3,012,752,756.03
小计	70,351,918,863.90	2,860,815,430.69	159,361,173.15	73,053,373,121.44
减：长期股权投资 减值准备				
合 计	70,351,918,863.90	2,860,815,430.69	159,361,173.15	73,053,373,121.44



2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合 计	64,723,067,863.42	70,351,918,863.90	2,789,044,817.13		-141,861,881.15	
一、子公司	60,428,511,802.11	65,709,779,645.47	2,664,044,817.13			
北京绿海节能环保有限责任公司	126,293,760.85	1,542,394,503.77	19,985,751.21			
北京海淀置业集团有限公司	3,372,241,631.90	3,464,297,009.01	70,435,000.00			
北京海融达投资建设有限公司	281,430,767.69	280,850,767.69	10,580,000.00			
北京中海投资管理有限公司	845,908,217.92	845,908,217.92				
北京市通联实业有限公司	28,515,429.68	28,515,429.68				
北京西农投资有限责任公司	290,038,378.17	290,038,378.17				
北京市海淀区国有资产投资集团有限公司	31,801,986,006.22	35,689,962,690.26	2,455,412,634.02			
北京实创科技园开发建设股份有限公司	6,062,323,565.44	6,107,728,151.49				
北京海国永嘉科技有限责任公司	30,001,112.36	30,001,112.36				
北京海房投资管理集团有限公司	847,363,402.74	853,558,658.00				



被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
北京市海淀区保障性住房发展有限公司	6,704,873,326.05	6,742,403,831.62	69,439,079.31			
北京海国永丰科技有限责任公司	500,469,617.50	500,469,617.50				
北京中关村科学城创新发展有限公司	3,201,956,952.59	3,191,301,800.00	38,192,352.59			
北京海淀文化旅游产业发展有限责任公司	500,000,000.00	500,000,000.00				
北京市海淀区国有资产投资管理有限公司	5,396,000,000.00	5,000,000,000.00				
北京市海淀区市政服务集团有限公司	439,109,633.00	642,349,478.00				
二、合营企业	883,910,450.00	1,470,987,505.15	125,000,000.00		17,499,292.00	
北京海开控股（集团）股份有限公司	883,910,450.00	1,470,987,505.15	125,000,000.00		17,499,292.00	
三、联营企业	3,410,645,611.31	3,171,151,713.28			-159,361,173.15	
北京翠微大厦股份有限公司	2,247,590,156.71	1,990,952,759.25			-137,364,832.59	
联创瑞业（北京）资产管理有限公司	1,163,055,454.60	1,180,198,954.03			-21,996,340.56	

(续)



被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合 计	54,271,321.56				73,053,373,121.44	
一、子公司					68,373,824,462.60	
北京绿海节能环保有限责任公司					1,562,380,254.98	
北京海淀置业集团有限公司					3,534,732,009.01	
北京海融达投资建设有限公司					291,430,767.69	
北京中海投资管理有限公司					845,908,217.92	
北京市通联实业有限公司					28,515,429.68	
北京西农投资有限公司					290,038,378.17	
北京市海淀区国有资产投资集团有限公司					38,145,375,324.28	
北京实创科技园开发建设股份有限公司					6,107,728,151.49	
北京海国永嘉科技有限责任公司					30,001,112.36	
北京海房投资管理集团有限公司					853,558,658.00	
北京市海淀区保障性住房发展有限公司					6,811,842,910.93	
北京海国永丰科技有限责任公司					500,469,617.50	
北京中关村科学城创新发展有限公司					3,229,494,152.59	



被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京海淀文化旅游产业发展有限责任公司					500,000,000.00	
北京市海淀区国有资产投资管理有限公司					5,000,000,000.00	
北京市海淀区市政服务集团有限公司					642,349,478.00	
二、合营企业						
北京海开控股（集团）股份有限公司	53,309,105.66				1,666,795,902.81	
三、联营企业						
北京翠微大厦股份有限公司	53,309,105.66				1,666,795,902.81	
联创瑞业（北京）资产管理有限公司	962,215.90				3,012,752,756.03	
	962,215.90				1,854,550,142.56	
					1,158,202,613.47	



（三） 营业收入、营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
资金服务及担保收入	5,223,961,937.26	51,991,961.53	5,467,181,857.80	73,182,732.72
租赁收入	4,219,592.13	22,016,018.11	3,839,782.61	22,016,018.09
合 计	5,228,181,529.39	74,007,979.64	5,471,021,640.41	95,198,750.81

（四） 投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-141,861,881.15	-105,367,865.15
成本法核算的长期股权投资收益	10,088,048.85	23,903,348.30
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产持有期间的投资收益	26,483,521.90	26,483,521.90
处置交易性金融资产取得的投资收益		25,341,134.42
其他权益工具投资持有期间的投资收益	67,939,719.93	51,706,564.31
合 计	-37,350,590.47	22,066,703.78

（五） 现金流量表

1、 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本年发生额	上年发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	2,328,615.76	2,146,828.96
加：资产减值损失		
信用资产减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	22,163,283.65	22,349,471.56
使用权资产折旧		3,000,000.00
无形资产摊销	91,159.13	75,952.92
长期待摊费用摊销		



补充资料	本年发生额	上年发生额
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）		
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）	-19,260,738.86	-17,833,351.38
财务费用（收益以“—”号填列）	4,738,238,053.24	5,040,917,540.61
投资损失（收益以“—”号填列）	37,350,590.47	-22,066,703.78
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	29,426,104.94	2,361,286.87
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）		
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-4,390,166,554.12	-116,545,402.23
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	-727,821,012.22	-5,033,132,041.94
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-307,650,498.01	-118,726,418.41
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：	—	—
现金的年末余额	1,883,358,166.80	2,361,253,604.02
减：现金的年初余额	2,361,253,604.02	4,462,778,649.96
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-477,895,437.22	-2,101,525,045.94



2、 现金和现金等价物的构成

项 目	本年余额	上年余额
一、现金	1,883,358,166.80	2,361,253,604.02
其中：库存现金	2,862.84	2,244.84
可随时用于支付的银行存款	1,583,338,265.05	2,310,374,007.63
可随时用于支付的其他货币资金	300,017,038.91	50,877,351.55
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：3 个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	1,883,358,166.80	2,361,253,604.02

十三、 财务报表的批准

本财务报表已于 2025 年 4 月经本公司董事会批准。

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B

扫描二维码登录“国家
企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、
许可、监管信息。



(副本)

5 - 1

名称 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
类型 特殊普通合伙企业
执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

出资额 叁仟捌佰捌拾万圆人民币
成立日期 2013年11月6日

主要经营场所 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务审计；基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）



登记机关

2025年1月17日



会计师事务所

执业证书



名称：中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道
中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

说明

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

发证机关：



二〇二四年五月五日

中华人民共和国财政部制



姓名: 宁红
证书编号: 110001770014

继续有效一年。
or another year after

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

北京注册会计师协会
2007年度任职资格审查合格

2008年2月

注意
2010.06.01起

注册会计师协会(特殊普通合伙)

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 宁红
Full name: 宁红
性别: 女
Sex: 女
出生日期: 1973/02/08
Date of birth: 1973/02/08
工作单位: 中科华会计师事务所有限公司
Working unit: 中科华会计师事务所有限公司
身份证号码: 110108730208008
Identity card No.: 110108730208008



证书编号: 110001770014
No. of Certificate: 110001770014
批准注册协会: 北京市注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 北京市注册会计师协会
发证日期: 2002年09月05日
Date of Issuance: 2002年09月05日





姓名 Full name 孙小丽
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1991-10-12
工作单位 Working unit 中瑞会计师事务所(特殊普通合伙) 湖北分所
身份证号码 Identity card No. 422301199110120021

证书编号:
No of Certificate

11010808000585

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA

中注协注册税务师

发证日期:
Date of Issuance

2023年3月10日

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

孙小丽 11010808000585

2023年3月10日



年 月 日
2023 3 10