

合并资产负债表

单位:元

单位:元

项目	行次	期末余额	年初余额	项目	行次	期末余额	年初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	7,258,850,851.02	7,842,580,885.17	短期借款	54	---	---
应收票据	2	18,172,337.03	44,269,186.77	衍生金融负债	55	100,000,000.00	80,000,000.00
应收账款	8	4,159,200,447.91	4,064,921,773.27	应付票据	61	---	---
☆应收账款项融资	9	---	---	应付账款	62	157,822,412.13	138,628,148.09
预付款项	10	---	---	预收款项	63	8,273,603,242.42	5,353,442,160.07
△应收保费	11	16,985,830,985.95	12,052,803,432.96	△合同负债	64	418,866,067.49	403,241,563.73
△其他应收款	12	---	---	△代理买卖证券款	65	4,823,591,869.71	5,181,144,942.25
△买入返售金融资产	15	902,102,049.03	717,512,519.72	△代理发行证券款	68	---	---
存货	17	---	---	△应付职工薪酬	70	42,638,308.37	11,941,948.44
其中:原材料	18	13,939,838,851.84	14,157,886,086.29	其中:应付工资	71	38,975,652.94	6,252,269.19
库存商品(产成品)	19	53,608,645.02	55,982,815.96	应付福利费	72	---	99,875.71
☆合同资产	20	6,331,379,102.17	6,699,101,327.82	#其中:职工奖励及福利基金	73	---	---
持有待售资产	21	1,109,851.21	1,035,920.45	应交税费	74	366,794,899.49	349,950,830.71
一年内到期的非流动资产	22	---	---	其中:应交税金	75	336,654,982.33	336,994,152.75
其他流动资产	23	---	---	其他应付款	76	1,542,669,367.35	887,357,172.54
流动资产合计	24	1,506,929,397.23	1,384,267,895.92	其中:应付股利	77	---	---
非流动资产:	25	44,742,034,471.12	40,065,277,714.55	△应付手续费及佣金	78	---	---
☆其他债券投资	26	---	---	△应付分保账款	79	---	---
持有至到期投资	30	---	---	一年内到期的非流动负债	83	1,453,109,049.72	1,591,849,642.52
长期应收款	31	---	---	其他流动负债	84	388,337,772.00	394,317,271.64
长期股权投资	32	158,736,297.18	168,736,297.32	流动负债合计	85	17,567,432,988.68	14,481,873,879.99
☆其他权益工具投资	33	774,063,844.68	442,893,841.80	非流动负债:	86	---	---
☆其他非流动金融资产	34	400,160,000.00	400,160,000.00	保险合同准备金	87	---	---
投资性房地产	35	83,000,000.00	83,000,000.00	长期借款	88	51,040,326,351.03	45,973,524,431.02
固定资产	36	78,838,198,641.75	71,427,860,940.30	应付债券	89	20,505,612,941.44	18,052,667,885.08
其中:固定资产原价	37	304,228,285.28	313,774,540.40	其中:优先股	90	---	---
累计折旧	38	622,792,566.28	615,128,512.67	永续债	91	---	---
固定资产减值准备	39	318,564,281.02	301,353,972.27	☆租赁负债	92	604,265,164.85	703,726,449.39
在建工程	40	---	---	长期应付款	93	1,088,642,036.94	964,418,206.89
生产性生物资产	41	23,044,803,649.64	24,746,229,807.90	预计负债	94	---	---
油气资产	42	---	---	递延收益	95	66,882,205.22	67,200,229.51
☆使用权资产	43	---	---	递延所得税负债	96	96,322,599.28	89,649,129.17
无形资产	44	650,959,768.35	673,467,881.91	其他非流动负债	97	367,774,828.07	367,696,242.28
开发支出	45	167,609,942.61	70,881,541.57	其中:特准储备基金	98	---	---
商誉	46	---	---	非流动负债合计	99	73,739,826,128.81	86,198,892,373.34
长期待摊费用	47	155,669.79	155,669.79	负债合计	100	91,307,259,115.49	80,690,766,053.33
递延所得税资产	48	287,348,284.86	282,589,988.29	所有者权益(或股东权益):	101	---	---
其他非流动资产	49	570,562,354.56	538,927,953.06	实收资本(或股本)	102	---	---
其中:特准储备物资	50	6,984,510,985.89	7,033,420,128.54	国家资本	103	53,365,437,466.98	53,365,437,466.98
非流动资产合计	51	112,264,337,724.57	106,160,086,692.88	国有资本	104	53,365,437,466.98	53,365,437,466.98
资产总计	52	117,006,372,195.69	116,424,375,370.43	资本公积	105	277,281,004.84	277,281,004.84
	53	---	---	减:库存股	110	---	---
		---	---	其他综合收益	114	---	---
		---	---	其中:外币报表折算差额	115	---	---
		---	---	专项储备	116	248,915.62	253,898.56
		---	---	盈余公积	117	248,915.62	253,898.56
		---	---	其中:法定公积金	118	---	---
		---	---	未分配利润	119	135,408,736.08	135,408,736.08
		---	---	归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	120	1,226,961,466.56	1,061,982,496.35
		---	---	#少数股东权益	126	55,005,337,590.08	54,840,363,602.81
		---	---	所有者权益(或股东权益)合计	127	10,693,775,490.12	10,714,256,651.29
		---	---	负债和所有者权益(或股东权益)总计	128	85,899,113,080.20	85,554,620,254.10
		---	---		129	---	---
		---	---		130	157,006,372,195.69	148,245,376,307.43

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

吴东

3000510

会计机构负责人:



合并利润表

单位:北京保障房中心有限公司

会计月: 2025-6

单位: 元

项目	行次	本期金额	本年累计金额
一、营业总收入	1	329,262,982.78	2,472,931,039.75
其中: 营业收入	2	329,262,982.78	2,472,931,039.75
其中: 主营业务收入	3	283,927,309.54	2,231,288,750.51
其他业务收入	4	45,335,673.24	241,642,289.24
二、营业总成本	8	413,794,553.12	2,557,338,338.84
其中: 营业成本	9	296,942,140.62	1,675,372,104.18
其中: 主营业务成本	10	262,175,488.47	1,536,508,992.23
其他业务成本	11	34,766,652.15	138,863,111.95
税金及附加	19	(15,044,442.29)	71,854,823.43
销售费用	20	597,374.24	3,027,928.40
管理费用	21	36,219,988.77	168,459,461.02
其中: 党建工作经费	22	-	56,051.25
研发费用	23	1,046,245.98	5,852,665.36
财务费用	24	94,033,245.80	632,771,356.45
其中: 利息费用	25	105,412,651.91	692,123,258.05
利息收入	26	12,840,176.52	68,440,832.43
汇兑净收益	27	-	-
汇兑净损失	28	(60,207.55)	259,424.33
其他	29	-	-
加: 其他收益	30	20,550,678.77	91,119,212.33
投资收益 (损失以“-”号填列)	31	221,784,480.56	221,784,480.56
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)	33	-	-
△汇兑收益 (损失以“-”号填列)	34	-	-
☆净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)	35	-	-
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	36	-	-
☆信用减值损失 (损失以“-”号填列)	37	268,414.97	1,443,494.72
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	38	-	-
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	39	-	11,717.31
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	40	158,072,003.96	229,951,605.83
加: 营业外收入	41	25,033.30	2,778,551.59
其中: 政府补助	42	16.69	500,100.14
债务重组利得	43	-	-
减: 营业外支出	44	523.18	432,165.09
其中: 债务重组损失	45	-	-
四、利润总额 (亏损总额以“-”号填列)	46	158,096,514.08	232,297,992.33
减: 所得税费用	47	39,524,129.14	58,074,498.70
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	48	118,572,384.94	174,223,493.63
(一) 按所有权归属分类:	49	-	-
归属于母公司所有者的净利润	50	119,074,011.24	194,166,239.97
#少数股东损益	51	(501,626.30)	(19,942,746.34)
(二) 按经营持续性分类:	52	-	-
持续经营净利润	53	118,572,384.94	174,223,493.63
终止经营净利润	54	-	-

公司负责人:

吴东

主管会计工作负责人:

张明丽

会计机构负责人:

王



合并现金流量表

单位：北京保障房中心有限公司

会计月：2025-6

单位：元

项 目	行次	本期金额	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	404,297,480.37	1,903,060,864.04
收到的税费返还	14	-	4,175,303.55
收到的其他与经营活动有关的现金	15	32,319,956.39	208,501,616.60
经营活动现金流入小计	16	436,617,436.76	2,115,737,784.19
购买商品、接受劳务支付的现金	17	85,196,450.90	616,863,007.84
支付给职工以及为职工支付的现金	24	27,944,765.90	197,421,935.90
支付的各项税费	25	9,495,241.07	213,348,682.57
支付其他与经营活动有关的现金	26	41,363,070.98	241,202,050.66
经营活动现金流出小计	27	163,999,528.85	1,268,835,676.97
经营活动产生的现金流量净额	28	272,617,907.91	846,902,107.22
二、投资活动产生的现金流量：	29	-	-
收回投资收到的现金	30	-	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	31	101,296,666.67	216,147,808.45
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33	912,509,113.09	912,509,113.09
收到其他与投资活动有关的现金	34	-	719,175,165.50
投资活动现金流入小计	35	1,013,805,779.76	1,857,832,087.04
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	331,328,025.17	9,034,425,786.15
投资支付的现金	37	331,170,002.88	331,170,002.88
取得子公司及其他营业单位支持的现金净额	39	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	40	-	-
投资活动现金流出小计	41	662,498,028.05	9,365,595,789.03
投资活动产生的现金流量净额	42	351,307,751.71	(7,507,763,701.99)
三、筹资活动产生的现金流量：	43	-	-
吸收投资收到的现金	44	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-
取得借款收到的现金	46	177,732,018.00	12,511,510,349.03
△发行债券收到的现金	47	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	48	-	48,442,480.00
筹资活动现金流入小计	49	177,732,018.00	12,559,952,829.03
偿还债务支付的现金	50	217,544,778.27	5,485,645,132.26
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	375,044,023.40	814,159,924.85
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	538,414.83	3,498,414.83
支付其他与筹资活动有关的现金	53	326,464.09	1,293,366.06
筹资活动现金流出小计	54	592,915,265.76	6,301,098,423.17
筹资活动产生的现金流量净额	55	(415,183,247.76)	6,258,854,405.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	(6,030.09)	(5,686.22)
五、现金及现金等价物净增加额	57	208,736,381.77	(402,012,875.13)
加：期初现金及现金等价物余额	58	5,687,531,066.30	6,298,280,323.20
六、期末现金及现金等价物余额	59	5,896,267,448.07	5,896,267,448.07

公司负责人：

吴东

主管会计工作负责人：

张明

会计机构负责人：

王

资产负债表

会计月: 2025-6-30

单位: 元

项目	期末余额	年初余额	项目	期末余额	年初余额
流动资产:	1	---	流动负债:	54	---
货币资金	2,324,128,300.74	2,537,775,034.70	短期借款	55	-
应收账款	3,447,104,965.80	3,315,483,303.52	应付票据	62	-
☆应收账款项融资	-	-	应付账款	63	6,025,106,943.81
预付账款	14,092,973,568.99	9,299,449,834.73	预收款项	64	210,398,624.63
△应收保费	-	-	*合同负债	65	225,476,535.40
△买入返售金融资产	532,973,513.16	354,004,895.90	△代理买卖证券款	68	4,827,777,766.54
存贷	7,146,741,501.30	7,373,509,076.25	应付职工薪酬	70	32,466,429.87
其中: 原材料	-	-	其中: 应付工资	71	31,890,125.84
库存商品(产成品)	3,176,231,011.99	3,341,565,833.15	应付福利费	72	-
*合同资产	-	-	#其中: 职工奖励及福利基金	73	-
持有待售资产	-	-	应交税费	74	226,112,633.64
一年内到期的非流动资产	-	-	其中: 应交税金	75	220,063,618.45
其他流动资产	805,598,327.26	808,832,405.37	其他应付款	76	1,818,225,274.44
流动资产合计	28,349,520,177.25	23,689,064,350.47	其中: 应付股利	77	-
非流动资产:	26	-	△应付手续费及佣金	78	-
*债权投资	54,000,000.00	-	△应付分保账款	79	-
*其他债权投资	-	-	△代理承销证券款	81	-
持有至到期投资	-	-	一年内到期的非流动负债	83	1,042,903,320.68
长期应收款	858,736,297.18	-	其他流动负债	84	6,821,940.11
长期股权投资	17,276,155,754.84	16,624,747,360.69	流动负债合计	85	13,636,289,798.82
*其他权益工具投资	-	-	非流动负债:	86	-
*其他非流动金融资产	-	-	△保险合同准备金	87	-
投资性房地产	59,215,361,587.18	53,194,228,384.64	长期借款	88	30,836,142,574.40
固定资产	23,140,527.57	20,322,359.86	应付债券	89	17,844,140,410.31
其中: 固定资产原价	81,949,848.75	75,011,671.69	其中: 优先股	90	-
累计折旧	58,809,322.18	54,689,311.83	永续债	91	-
固定资产减值准备	-	-	☆租赁负债	92	-
在建工程	14,015,670,310.38	15,886,238,743.69	长期应付款	93	2,652,183,140.35
☆使用权资产	920,788.37	1,089,333.53	长期应付职工薪酬	94	-
无形资产	153,594,255.35	55,428,275.26	递延所得税负债	97	74,139,175.47
开发支出	-	-	其他非流动负债	98	-
商誉	-	-	其中: 特准储备基金	99	-
长期待摊费用	49,268,338.19	35,561,962.69	非流动负债合计	100	51,406,805,300.53
递延所得税资产	82,655,469.10	62,655,469.09	负债合计	101	65,242,895,059.35
其他非流动资产	219,834,940.60	556,263,205.20	所有者权益(或股东权益)	102	-
其中: 特准储备物资	-	-	实收资本(或股本)	103	53,365,437,466.98
非流动资产合计	91,929,338,296.76	87,372,250,310.65	国有资本	104	53,365,437,466.98
			其中: 国有法人资本	105	-
			实收资本(或股本)净额	110	53,365,437,466.98
			资本公积	114	417,842,138.57
			盈余公积	119	135,408,736.08
			其中: 法定公积金	120	135,408,736.08
			未分配利润	126	1,117,275,075.03
			归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	127	55,035,963,416.86
			所有者权益(或股东权益)总计	129	55,035,963,416.86
资产总计	53	111,061,314,661.12	负债和所有者权益(或股东权益)总计	130	111,061,314,661.12

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

吴东

30061m

王



利润表

单位：北京保障房中心有限公司(本部)

会计月：2025-6

单位：元

项目	行次	本期金额	本年累计金额
一、营业总收入	1	249,624,975.61	1,950,887,888.28
其中：营业收入	2	249,624,975.61	1,950,887,888.28
其中：主营业务收入	3	206,380,397.16	1,715,037,019.37
其他业务收入	4	43,244,578.45	235,850,868.91
二、营业总成本	8	342,471,548.24	1,963,639,662.11
其中：营业成本	9	231,831,513.93	1,264,151,395.57
其中：主营业务成本	10	209,875,475.12	1,152,919,989.21
税金及附加	19	(15,400,268.24)	50,665,266.32
销售费用	20	-	-
管理费用	21	30,559,095.85	98,422,778.61
其中：党建工作经费	22	-	-
研发费用	23	4,245,283.02	4,443,396.22
财务费用	24	91,235,923.68	545,956,825.39
其中：利息费用	25	96,194,658.37	566,083,716.89
利息收入	26	6,257,693.38	28,563,620.15
汇兑净收益	27	-	-
汇兑净损失	28	(60,207.55)	259,424.33
其他	29	-	-
加：其他收益	30	13.88	105,306.04
投资收益（损失以“-”号填列）	31	225,215,169.40	225,215,169.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-	-
☆以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）	33	-	-
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	34	-	-
☆净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	35	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	36	-	-
☆信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	132,368,610.65	212,568,701.61
加：营业外收入	41	51,373.20	227,140.99
其中：政府补助	42	-	-
债务重组利得	43	-	-
减：营业外支出	44	-	-
其中：债务重组损失	45	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	46	132,419,983.85	212,795,842.60
减：所得税费用	47	29,377,324.37	49,471,289.06
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	48	103,042,659.48	163,324,553.54
（一）按所有权归属分类：	49	-	-
归属于母公司所有者的净利润	50	103,042,659.48	163,324,553.54
#少数股东损益	51	-	-
（二）按经营持续性分类：	52	-	-
持续经营净利润	53	103,042,659.48	163,324,553.54
终止经营净利润	54	-	-

公司负责人：

吴东

主管会计工作负责人：

张明

会计机构负责人：

王

现金流量表

单位：北京保障房中心有限公司(本部)

会计月：2025-6

单位：元

项 目	行次	本期金额	本年累计金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	255,074,415.95	1,216,902,311.41
收到的税费返还	14	-	105,292.16
收到的其他与经营活动有关的现金	15	20,061,227.87	150,537,434.64
经营活动现金流入小计	16	275,135,643.82	1,367,545,038.21
购买商品、接受劳务支付的现金	17	30,956,008.69	170,480,500.12
支付给职工以及为职工支付的现金	24	7,081,712.50	54,220,068.32
支付的各项税费	25	442,858.73	93,027,047.59
支付其他与经营活动有关的现金	26	30,085,839.87	237,530,859.59
经营活动现金流出小计	27	68,566,419.79	555,258,475.62
经营活动产生的现金流量净额	28	206,569,224.03	812,286,562.59
二、投资活动产生的现金流量：	29	-	-
收回投资收到的现金	30	-	10,000,000.00
取得投资收益收到的现金	31	107,445,202.68	225,256,344.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	32	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	33	943,550,000.45	943,550,000.45
收到其他与投资活动有关的现金	34	2,182,444.43	723,492,609.93
投资活动现金流入小计	35	1,053,177,647.56	1,902,298,954.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	36	47,854,052.68	6,143,301,471.33
投资支付的现金	37	331,170,002.88	983,170,002.88
△质押贷款净增加额	38	-	-
取得子公司及其他营业单位支持的现金净额	39	-	427,705,174.69
支付其他与投资活动有关的现金	40	-	-
投资活动现金流出小计	41	379,024,055.56	7,554,176,648.90
投资活动产生的现金净流量净额	42	674,153,592.00	(5,651,877,694.05)
三、筹资活动产生的现金流量：	43	-	-
吸收投资收到的现金	44	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	45	-	-
取得借款收到的现金	46	-	10,540,202,683.90
△发行债券收到的现金	47	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	48	-	20,435,387.12
筹资活动现金流入小计	49	-	10,560,638,071.02
偿还债务支付的现金	50	197,900,025.00	5,373,371,025.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	51	247,597,609.99	561,010,331.02
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	52	29,187,269.76	29,187,269.76
支付其他与筹资活动有关的现金	53	-	312,317.50
筹资活动现金流出小计	54	445,497,634.99	5,934,693,673.52
筹资活动产生的现金流量净额	55	(445,497,634.99)	4,625,944,397.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	56	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	57	435,225,181.04	(213,646,733.96)
加：期初现金及现金等价物余额	58	1,888,903,119.70	2,537,775,034.70
六、期末现金及现金等价物余额	59	2,324,128,300.74	2,324,128,300.74

公司负责人：

吴东

主管会计工作负责人：

张明丽

会计机构负责人：

王

北京保障房中心有限公司

2025年上半年财务报表附注

一、公司的基本情况

北京保障房中心有限公司（“本集团”）原名“北京市保障性住房建设投资中心”，统一社会信用代码为91110000576880856J。法定代表人：吴东，企业类型：有限责任公司(国有独资)，成立日期：2011年6月27日，注册资本：5,328,543.75万人民币，由北京市人民政府国有资产监督管理委员会全额出资。营业期限：自2011年6月27日至长期，注册地址：北京市通州区宋庄镇小堡村南街甲1号1116室，总部地址：北京市石景山区玉泉路59号院2号楼燕保大厦。

经营范围：保障性住房投融资、收购、租赁；组织保障性住房建设；经房屋管理部门批准后出售保障性住房；房地产开发；物业管理；从事房地产经纪业务；项目投资；投资管理；资产管理；住房租赁经营；出租商业用房；出租办公用房；代理记账；机动车公共停车场服务；技术开发、技术咨询、技术服务；销售建筑材料、家用电器、家具。

本集团为北京市人民政府国有资产监督管理委员会100%控股企业。

二、 财务报表的编制基础

本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制。

本财务报表以持续经营为基础列报。

编制本财务报表时，除某些金融工具外，均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

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、完整地反映了本集团于2025年6月30日的财务状况以及2025年半年度的经营成果和现金流量。

四、 合并财务报表主要项目注释

除非特别指出，年初指2025年1月1日，期末指2025年6月30日，除另有注明外，所有金额均以人民币元为单位。

1. 实收资本

投资者名称	期初余额		期末余额	
	投资金额	比例 (%)	投资金额	比例 (%)
北京市人民政府国有资产监督管理委员会	53,365,437,466.98	100	53,365,437,466.98	100
合 计	53,365,437,466.98	100	53,365,437,466.98	100

2. 营业收入

项 目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	2,231,288,750.51	1,536,508,992.23	3,631,956,282.59	2,844,665,067.21
2. 其他业务小计	241,642,289.24	138,863,111.95	140,330,375.56	86,313,685.20
合 计	2,472,931,039.75	1,675,372,104.18	3,772,286,658.15	2,930,978,752.41



北京保障房中心有限公司
2025年8月28日