

| 资 产       | 2025年6月30日<br>合并 | 2024年12月31日<br>合并 | 负债及股东权益      | 2025年6月30日<br>合并 | 2024年12月31日<br>合并 |
|-----------|------------------|-------------------|--------------|------------------|-------------------|
| 流动资产      |                  |                   | 流动负债         |                  |                   |
| 货币资金      | 17,865,314,080   | 17,624,358,573    | 短期借款         | 238,879,200      | 422,339,200       |
| 交易性金融资产   | 292,337,114      | 323,129,429       | 交易性金融负债      | -                | -                 |
| 衍生金融资产    | -                | -                 | 衍生金融负债       | -                | -                 |
| 应收账款      | 668,265,903      | 732,589,333       | 应付票据         | 263,234,466      | 115,005,024       |
| 预付款项      | 949,322,409      | 1,183,583,197     | 应付账款         | 10,249,311,337   | 11,588,902,766    |
| 其他应收款     | 15,669,718,510   | 14,210,409,066    | 合同负债         | 5,154,389,057    | 6,197,650,945     |
| 存货        | 75,745,202,316   | 76,277,879,332    | 应付职工薪酬       | 105,384,181      | 106,120,007       |
| 合同资产      | 2,818,499,798    | 2,670,521,101     | 应交税费         | 3,303,837,557    | 4,044,183,009     |
| 其他流动资产    | 2,617,675,068    | 3,223,752,023     | 其他应付款        | 21,115,107,559   | 17,788,740,919    |
|           |                  |                   | 一年内到期的非流动负债  | 19,902,921,034   | 20,334,668,474    |
|           |                  |                   | 其他流动负债       | 490,686,429      | 719,834,097       |
| 流动资产合计    | 116,626,335,198  | 116,246,222,054   | 流动负债合计       | 60,823,750,820   | 61,317,444,441    |
| 非流动资产     |                  |                   | 非流动负债        |                  |                   |
| 其他债权投资    | 65,350,470       | 62,272,450        | 长期借款         | 24,346,713,876   | 28,062,805,593    |
| 长期应收款     | 4,967,069,624    | 4,779,117,389     | 应付债券         | 29,837,015,802   | 31,172,740,417    |
| 长期股权投资    | 14,078,451,791   | 15,957,125,120    | 租赁负债         | 507,495,712      | 556,457,903       |
| 其他权益工具投资  | 44,501,186       | 46,082,213        | 长期应付款        | 5,443,840,007    | 6,844,700,017     |
| 其他非流动金融资产 | 1,095,731,058    | 1,095,731,058     | 长期应付职工薪酬     | 153,160,153      | 163,127,365       |
| 投资性房地产    | 11,715,791,259   | 25,690,749,644    | 预计负债         | 951,856          | 1,759,695         |
| 固定资产      | 968,450,524      | 806,739,475       | 递延收益         | 11,877,583       | 12,410,783        |
| 在建工程      | 224,431,755      | 224,126,989       | 递延所得税负债      | 4,453,861,697    | 5,491,226,626     |
| 生产性生物资产   | 662,850          | 665,344           | 其他非流动负债      | 294,764,525      | 327,909,229       |
| 使用权资产     | 454,862,946      | 572,762,531       | 非流动负债合计      | 65,049,681,211   | 72,633,137,628    |
| 无形资产      | 91,694,685       | 125,637,580       | 负债合计         | 125,873,432,031  | 133,950,582,069   |
| 商誉        | -                | -                 |              |                  |                   |
| 长期待摊费用    | 296,054,159      | 364,255,491       | 股东权益         |                  |                   |
| 递延所得税资产   | 1,051,895,123    | 1,028,778,606     | 股本           | 32,454,604,160   | 32,454,604,160    |
| 其他非流动资产   | 144,839,827      | 141,604,583       | 其他权益工具       | -                | 1,434,802,603     |
| 非流动资产合计   | 35,199,787,257   | 50,895,648,473    | 资本公积         | 3,016,377,024    | 2,514,794,899     |
|           |                  |                   | 其他综合收益       | 164,475,026      | -170,402,994      |
|           |                  |                   | 盈余公积         | -                | -                 |
|           |                  |                   | 未分配利润        | -22,729,672,506  | -18,979,449,179   |
|           |                  |                   | 归属于母公司股东权益合计 | 12,905,783,704   | 17,254,349,489    |
|           |                  |                   | 少数股东权益       | 13,046,906,720   | 15,936,938,969    |
|           |                  |                   | 股东权益合计       | 25,952,690,424   | 33,191,288,458    |
| 资产总计      | 151,826,122,455  | 167,141,870,527   | 负债和股东权益合计    | 151,826,122,455  | 167,141,870,527   |

企业负责人：

斌范印书

主管会计工作负责人：

斌范印书

会计机构负责人：

之廖印洋



北京首创城市发展集团有限公司

截至2025年6月30日止6个月期间合并利润表  
(金额单位为人民币元)

| 项 目                 | 截至2025年6月30日止6个月期间<br>合并 | 截至2024年6月30日止6个月期间<br>合并 |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| 一、营业收入              | 4,777,446,848            | 8,862,647,928            |
| 减：营业成本              | 5,079,420,134            | 8,687,189,595            |
| 税金及附加               | 146,812,220              | 352,300,654              |
| 销售费用                | 191,043,863              | 233,322,472              |
| 管理费用                | 461,928,078              | 529,114,291              |
| 财务（费用）/收入-净额        | 1,825,401,117            | 1,853,807,415            |
| 加：其他收益              | 5,223,285                | 11,347,806               |
| 投资收益（损失以“-”号填列）     | -310,115,731             | -381,616,427             |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益  | -178,576,106             | -276,382,445             |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | -82,966,522              | 2,662,677                |
| 信用减值损失              | 29,193                   | -                        |
| 资产减值损失              | -                        | -20,995,422              |
| 资产处置(损失)/收益         | 5,250,371                | -8,768                   |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）   | -3,309,737,968           | -3,181,696,633           |
| 加：营业外收入             | 14,885,175               | 12,458,086               |
| 减：营业外支出             | 22,547,086               | 8,715,847                |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -3,317,399,879           | -3,177,954,394           |
| 减：所得税               | 179,836,525              | 213,170,420              |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）   | -3,497,236,404           | -3,391,124,814           |
| 其中：归属于母公司所有者的利润     | -3,715,885,870           | -3,687,015,557           |
| 其中：少数股东损益           | 218,649,466              | 295,890,743              |

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





北京首创城市发展集团有限公司

截至2025年6月30日止6个月期间合并现金流量表  
(金额单位为人民币元)

| 项 目                       | 截至2025年6月30日止6个月期间<br>合并 | 截至2024年6月30日止6个月期间<br>合并 |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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            | 3,784,681,571            | 5,839,004,512            |
| 收到的其他与经营活动有关的现金           | 12,994,640,457           | 9,121,250,239            |
| 经营活动现金流入小计                | 16,779,322,028           | 14,960,254,751           |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | -1,360,798,405           | -4,130,037,959           |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | -454,772,891             | -487,781,520             |
| 支付的各项税费                   | -729,281,035             | -673,540,248             |
| 支付的其他与经营活动有关的现金           | -6,175,393,977           | -9,606,754,942           |
| 经营活动现金流出小计                | -8,720,246,308           | -14,898,114,669          |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 8,059,075,720            | 62,140,082               |
| 二、投资活动产生的现金流量             |                          |                          |
| 收回投资所收到的现金                | 26,538,948               | 82,568,465               |
| 取得投资收益所收到的现金              | 15,598,827               | 33,378,049               |
| 取得子公司收到的现金                | -                        | -                        |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 5,047,858                | 353,866                  |
| 处置子公司及其他经营单位收到的现金净额       | 212,125,639              | 4,884,234,724            |
| 收到的其他与投资活动有关的现金           | 210,563,900              | 1,054,836,035            |
| 投资活动现金流入小计                | 469,875,172              | 6,055,371,139            |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | -177,338,471             | -391,609,253             |
| 投资支付的现金                   | -2,165,346               | -2,314,234               |
| 取得子公司和其他营业单位支付的现金净额       | -3,355,312,246           | -6,748,282               |
| 支付的其他与投资活动有关的现金           | -548,186,673             | -305,461,748             |
| 投资活动现金流出小计                | -4,083,002,736           | -706,133,517             |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -3,613,127,564           | 5,349,237,622            |
| 三、筹资活动产生的现金流量             |                          |                          |
| 吸收投资所收到的现金                | -                        | -                        |
| 取得借款收到的现金                 | 17,522,227,553           | 9,786,625,029            |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金           | 79,131,408               | 3,947,051                |
| 筹资活动现金流入小计                | 17,601,358,961           | 9,790,572,080            |
| 偿还债务支付的现金                 | -15,414,638,844          | -12,789,823,519          |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | -2,645,573,608           | -2,401,327,514           |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金           | -3,399,978,652           | -29,978,643              |
| 筹资活动现金流出小计                | -21,460,191,104          | -15,221,129,676          |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -3,858,832,143           | -5,430,557,596           |
| 四、汇率变动对现金的影响              | -26,071,506              | -36,930                  |
| 五、现金及现金等价物净增加额            | 561,044,507              | -19,216,822              |
| 加：年初现金及现金等价物余额            | 14,871,914,624           | 16,556,053,297           |
| 六、年末现金及现金等价物余额            | 15,432,959,131           | 16,536,836,475           |

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





北京市双诚城市发展集团有限公司

截至2025年6月30日止6个月期间合并股东权益变动表  
(金额单位为人民币元)

| 项目               | 归属于母公司股东权益     |                |               |              |      |                 | 少数股东权益         | 股东权益合计         |
|------------------|----------------|----------------|---------------|--------------|------|-----------------|----------------|----------------|
|                  | 股本             | 其他权益工具         | 资本公积          | 其他综合收益       | 盈余公积 | 未分配利润           |                |                |
| 二零二四年十二月三十一日年末余额 | 32,454,604,160 | 1,434,802,603  | 2,514,794,899 | -170,402,994 | -    | -18,979,449,179 | 15,936,938,969 | 33,191,288,458 |
| 会计政策变更           | -              | -              | -             | -            | -    | -               | -              | -              |
| 二零二五年一月一日年初余额    | 32,454,604,160 | 1,434,802,603  | 2,514,794,899 | -170,402,994 | -    | -18,979,449,179 | 15,936,938,969 | 33,191,288,458 |
| 二零二五年半年度变动金额     | -              | -1,434,802,603 | 501,582,125   | 334,878,020  | -    | -3,750,223,327  | -2,890,032,249 | -7,238,598,034 |
| 综合收益总额           | -              | -              | -             | -            | -    | -               | -              | -              |
| 净利润              | -              | -              | -             | -            | -    | -3,715,885,870  | 218,649,466    | -3,497,236,404 |
| 其他综合收益           | -              | -              | -             | 334,878,020  | -    | -               | -              | 334,878,020    |
| 综合收益总额合计         | -              | -              | -             | 334,878,020  | -    | -3,715,885,870  | 218,649,466    | -3,162,358,384 |
| 股东投入和减少资本        | -              | -1,434,802,603 | 501,582,125   | -            | -    | -               | -3,009,361,399 | -3,942,581,877 |
| 股东投入资本           | -              | -              | -             | -            | -    | -               | -1,281,528,254 | -1,281,528,254 |
| 偿还其他权益工具         | -              | -1,434,802,603 | -             | -            | -    | -               | -1,690,760,644 | -3,125,563,247 |
| 其他               | -              | -              | 501,582,125   | -            | -    | -               | -37,072,501    | 464,509,624    |
| 利润分配             | -              | -              | -             | -            | -    | -34,337,457     | -99,320,316    | -133,657,773   |
| 对股东分配            | -              | -              | -             | -            | -    | -               | -5,681,316     | -5,681,316     |
| 对其他权益工具持有者的分配    | -              | -              | -             | -            | -    | -34,337,778     | -93,639,000    | -128,016,778   |
| 其他               | -              | -              | -             | -            | -    | 40,321          | -              | 40,321         |
| 二零二五年六月三十日季度末余额  | 32,454,604,160 | -              | 3,016,377,024 | 164,475,026  | -    | -22,729,672,506 | 13,046,906,720 | 25,952,690,424 |

截至2024年6月30日止6个月期间合并股东权益变动表  
(金额单位为人民币元)

| 项目               | 归属于母公司股东权益     |               |               |             |      |                 | 少数股东权益         | 股东权益合计         |
|------------------|----------------|---------------|---------------|-------------|------|-----------------|----------------|----------------|
|                  | 股本             | 其他权益工具        | 资本公积          | 其他综合收益      | 盈余公积 | 未分配利润           |                |                |
| 二零二三年十二月三十一日年末余额 | 32,454,604,160 | 1,434,802,603 | 2,681,048,682 | -82,863,007 | -    | -12,847,451,528 | 19,863,424,268 | 43,503,565,177 |
| 会计政策变更           | -              | -             | -             | -           | -    | -               | -              | -              |
| 二零二四年一月一日年初余额    | 32,454,604,160 | 1,434,802,603 | 2,681,048,682 | -82,863,007 | -    | -12,847,451,528 | 19,863,424,268 | 43,503,565,177 |
| 二零二四年半年度变动金额     | -              | -             | -             | 29,297,749  | -    | -3,736,604,327  | -120,402,334   | -3,827,708,911 |
| 综合收益总额           | -              | -             | -             | -           | -    | -               | -              | -              |
| 净利润              | -              | -             | -             | -           | -    | -3,687,015,557  | 295,890,742    | -3,391,124,815 |
| 其他综合收益           | -              | -             | -             | 29,297,749  | -    | -               | -              | 29,297,749     |
| 综合收益总额合计         | -              | -             | -             | 29,297,749  | -    | -3,687,015,557  | 295,890,742    | -3,361,827,066 |
| 股东投入和减少资本        | -              | -             | -             | -           | -    | -               | -153,947,067   | -153,947,067   |
| 股东投入资本           | -              | -             | -             | -           | -    | -               | -              | -              |
| 偿还其他权益工具         | -              | -             | -             | -           | -    | -               | -              | -              |
| 其他               | -              | -             | -             | -           | -    | -               | -              | -              |
| 利润分配             | -              | -             | -             | -           | -    | -49,588,770     | -153,947,067   | -153,947,067   |
| 对股东分配            | -              | -             | -             | -           | -    | -               | -262,346,009   | -311,934,779   |
| 对其他权益工具持有者的分配    | -              | -             | -             | -           | -    | -49,588,767     | -262,346,009   | -311,934,776   |
| 其他               | -              | -             | -             | -           | -    | -3              | -              | -3             |
| 二零二四年六月三十日季度末余额  | 32,454,604,160 | 1,434,802,603 | 2,681,048,682 | -53,565,258 | -    | -16,584,055,855 | 19,743,021,934 | 39,675,856,266 |

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





北京首创城市发展集团有限公司

2025年6月30日公司资产负债表  
(金额单位为人民币元)

| 资 产         | 2025年6月30日<br>公司 | 2024年12月31日<br>公司 | 负债及股东权益     | 2025年6月30日<br>公司 | 2024年12月31日<br>公司 |
|-------------|------------------|-------------------|-------------|------------------|-------------------|
| 流动资产        |                  |                   | 流动负债        |                  |                   |
| 货币资金        | 4,814,037,223    | 4,083,628,371     | 短期借款        | 116,539,200      | 299,999,200       |
| 交易性金融资产     | 613,496,802      | 626,496,802       | 交易性金融负债     | -                | -                 |
| 衍生金融资产      | -                | -                 | 衍生金融负债      | -                | -                 |
| 应收账款        | -                | -                 | 应付票据        | 69,066           | 167,805           |
| 预付款项        | 19,614,253       | 18,965,059        | 应付账款        | -                | -                 |
| 其他应收款       | 89,291,128,647   | 86,935,292,665    | 合同负债        | -                | -                 |
| 存货          | -                | -                 | 应付职工薪酬      | 1,185,981        | 928,826           |
| 合同资产        | -                | -                 | 应交税费        | -                | -                 |
| 一年内到期的非流动资产 | -                | -                 | 其他应付款       | 55,623,267,172   | 51,440,728,249    |
| 其他流动资产      | 10,841,582       | 11,448,348        | 一年内到期的非流动负债 | 12,750,763,771   | 7,624,253,069     |
|             |                  |                   | 其他流动负债      | -                | -                 |
| 流动资产合计      | 94,749,118,507   | 91,675,831,245    | 流动负债合计      | 68,491,825,190   | 59,366,077,149    |
|             |                  |                   |             |                  |                   |
| 非流动资产       |                  |                   | 非流动负债       |                  |                   |
| 长期应收款       | -                | -                 | 长期借款        | 3,468,251,750    | 2,659,541,299     |
| 长期股权投资      | 29,068,249,400   | 29,208,249,400    | 应付债券        | 21,738,261,514   | 26,114,713,745    |
| 其他权益工具投资    | -                | -                 | 租赁负债        | -                | -                 |
| 其他非流动金融资产   | -                | -                 | 长期应付款       | -                | -                 |
| 投资性房地产      | -                | -                 | 长期应付职工薪酬    | -                | -                 |
| 固定资产        | 83,269           | 79,906            | 预计负债        | -                | -                 |
| 在建工程        | -                | -                 | 递延收益        | -                | -                 |
| 生产性生物资产     | -                | -                 | 递延所得税负债     | -                | -                 |
| 使用权资产       | -                | -                 | 其他非流动负债     | -                | -                 |
| 无形资产        | -                | -                 | 非流动负债合计     | 25,206,513,264   | 28,774,255,044    |
| 商誉          | -                | -                 | 负债合计        | 93,698,338,454   | 88,140,332,193    |
| 长期待摊费用      | -                | -                 |             |                  |                   |
| 递延所得税资产     | -                | -                 | 股东权益        |                  |                   |
| 其他非流动资产     | -                | -                 | 股本          | 32,454,604,160   | 32,454,604,160    |
| 非流动资产合计     | 29,068,332,669   | 29,208,329,306    | 其他权益工具      | -                | 1,434,802,603     |
|             |                  |                   | 资本公积        | 4,898,166,610    | 4,993,364,007     |
|             |                  |                   | 其他综合收益      | -                | -                 |
|             |                  |                   | 盈余公积        | -                | -                 |
|             |                  |                   | 未分配利润       | -7,233,658,048   | -6,138,942,412    |
|             |                  |                   | 股东权益合计      | 30,119,112,722   | 32,743,828,358    |
| 资产总计        | 123,817,451,176  | 120,884,160,551   | 负债和股东权益合计   | 123,817,451,176  | 120,884,160,551   |

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





北京首创城市发展集团有限公司  
截至2025年6月30日止6个月期间公司利润表  
(金额单位为人民币元)

| 项 目                 | 截至2025年6月30日止6个月期间<br>公司 | 截至2024年6月30日止6个月期间<br>公司 |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| 一、营业收入              | 4,946,034                | -                        |
| 减：营业成本              | -                        | -                        |
| 税金及附加               | 404,464                  | 8,265,460                |
| 销售费用                | -                        | -                        |
| 管理费用                | 51,313,537               | 35,779,025               |
| 财务（费用）/收入-净额        | 1,006,659,514            | 973,629,974              |
| 加：其他收益              | 262,714                  | -                        |
| 投资收益（损失以“-”号填列）     | -7,175,841               | 48,643                   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益  | -                        | -                        |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | -                        | -                        |
| 信用减值损失              | -                        | -                        |
| 资产减值损失              | -                        | -                        |
| 资产处置(损失)/收益         | -                        | -                        |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）   | -1,060,344,608           | -1,017,625,816           |
| 加：营业外收入             | 6,750                    | -                        |
| 减：营业外支出             | -                        | -                        |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | -1,060,337,858           | -1,017,625,816           |
| 减：所得税               | -                        | -                        |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）   | -1,060,337,858           | -1,017,625,816           |

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





北京首创城市发展集团有限公司

截至2025年6月30日止6个月期间公司现金流量表  
(金额单位为人民币元)

| 项 目                       | 截至2025年6月30日止6个月期间<br>公司 | 截至2024年6月30日止6个月期间<br>公司 |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 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            | -                        | -                        |
| 收到的其他与经营活动有关的现金           | 24,094,598,036           | 3,373,696,209            |
| 经营活动现金流入小计                | 24,094,598,036           | 3,373,696,209            |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | -                        | -                        |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | -66,016,211              | -55,102,059              |
| 支付的各项税费                   | -403,314                 | -8,264,310               |
| 支付的其他与经营活动有关的现金           | -21,855,599,085          | -7,881,230,252           |
| 经营活动现金流出小计                | -21,922,018,610          | -7,944,596,621           |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 2,172,579,426            | -4,570,900,412           |
| 二、投资活动产生的现金流量             |                          |                          |
| 收回投资所收到的现金                | 20,919,990               | -                        |
| 取得投资收益所收到的现金              | -                        | -                        |
| 取得子公司收到的现金                | -                        | -                        |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | -                        | -                        |
| 处置子公司及其他经营单位收到的现金净额       | 197,467,408              | 4,884,234,724            |
| 收到的其他与投资活动有关的现金           | -                        | 100,051,561              |
| 投资活动现金流入小计                | 218,387,398              | 4,984,286,285            |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | -32,991                  | -3,126                   |
| 投资支付的现金                   | -60,000,000              | -                        |
| 取得子公司和其他营业单位支付的现金净额       | -                        | -6,748,282               |
| 支付的其他与投资活动有关的现金           | -37,063,239              | -100,000,000             |
| 投资活动现金流出小计                | -97,096,230              | -106,751,408             |
| 投资活动产生的现金流量净额             | 121,291,168              | 4,877,534,878            |
| 三、筹资活动产生的现金流量             |                          |                          |
| 吸收投资所收到的现金                | -                        | -                        |
| 取得借款收到的现金                 | 6,996,090,484            | 5,329,251,758            |
| 收到的其他与筹资活动有关的现金           | -                        | -                        |
| 筹资活动现金流入小计                | 6,996,090,484            | 5,329,251,758            |
| 偿还债务支付的现金                 | -7,156,361,049           | -5,125,506,110           |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | -1,403,191,177           | -1,077,651,497           |
| 支付的其他与筹资活动有关的现金           | -                        | -                        |
| 筹资活动现金流出小计                | -8,559,552,226           | -6,203,157,607           |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -1,563,461,742           | -873,905,849             |
| 四、汇率变动对现金的影响              | -                        | -                        |
| 五、现金及现金等价物净增加额            | 730,408,852              | -567,271,383             |
| 加：年初现金及现金等价物余额            | 4,083,628,371            | 5,532,643,983            |
| 六、年末现金及现金等价物余额            | 4,814,037,223            | 4,965,372,600            |

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





北京首创城市发展集团有限公司

截至2025年6月30日止6个月期间公司股东权益变动表  
(金额单位为人民币元)

| 项目               | 股本             | 其他权益工具         | 资本公积          | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润          | 股东权益合计         |
|------------------|----------------|----------------|---------------|--------|------|----------------|----------------|
| 二零二四年十二月三十一日年末余额 | 32,454,604,160 | 1,434,802,603  | 4,993,364,007 | -      | -    | -6,138,942,412 | 32,743,828,358 |
| 会计政策变更           | -              | -              | -             | -      | -    | -              | -              |
| 二零二五年一月一日年初余额    | 32,454,604,160 | 1,434,802,603  | 4,993,364,007 | -      | -    | -6,138,942,412 | 32,743,828,358 |
| 二零二五年半年度变动金额     | -              | -1,434,802,603 | -95,197,397   | -      | -    | -1,094,715,636 | -2,624,715,636 |
| 综合收益总额           | -              | -              | -             | -      | -    | -              | -              |
| 净利润              | -              | -              | -             | -      | -    | -1,060,337,858 | -1,060,337,858 |
| 其他综合收益           | -              | -              | -             | -      | -    | -              | -              |
| 综合收益总额合计         | -              | -              | -             | -      | -    | -1,060,337,858 | -1,060,337,858 |
| 股东投入和减少资本        | -              | -              | -95,197,397   | -      | -    | -              | -1,530,000,000 |
| 股东投入资本           | -              | -1,434,802,603 | -             | -      | -    | -              | -1,434,802,603 |
| 偿还其他权益工具         | -              | -              | -             | -      | -    | -              | -              |
| 其他               | -              | -              | -95,197,397   | -      | -    | -              | -95,197,397    |
| 利润分配             | -              | -              | -             | -      | -    | -34,377,778    | -34,377,778    |
| 对股东分配            | -              | -              | -             | -      | -    | -              | -              |
| 对其他权益工具持有者的分配    | -              | -              | -             | -      | -    | -34,377,778    | -34,377,778    |
| 二零二五年六月三十日季度末余额  | 32,454,604,160 | -              | 4,898,166,610 | -      | -    | -7,233,658,048 | 30,119,112,722 |

截至2024年6月30日止6个月期间公司股东权益变动表  
(金额单位为人民币元)

| 项目               | 股本             | 其他权益工具        | 资本公积          | 其他综合收益 | 盈余公积 | 未分配利润          | 股东权益合计         |
|------------------|----------------|---------------|---------------|--------|------|----------------|----------------|
| 二零二三年十二月三十一日年末余额 | 32,454,604,160 | 1,434,802,603 | 4,993,364,007 | -      | -    | -4,235,065,368 | 34,647,705,402 |
| 会计政策变更           | -              | -             | -             | -      | -    | -              | -              |
| 二零二四年一月一日年初余额    | 32,454,604,160 | 1,434,802,603 | 4,993,364,007 | -      | -    | -4,235,065,368 | 34,647,705,402 |
| 二零二四年半年度变动金额     | -              | -             | -             | -      | -    | -1,067,214,583 | -1,067,214,583 |
| 综合收益总额           | -              | -             | -             | -      | -    | -              | -              |
| 净利润              | -              | -             | -             | -      | -    | -1,017,625,816 | -1,017,625,816 |
| 其他综合收益           | -              | -             | -             | -      | -    | -              | -              |
| 综合收益总额合计         | -              | -             | -             | -      | -    | -1,017,625,816 | -1,017,625,816 |
| 股东投入和减少资本        | -              | -             | -             | -      | -    | -              | -              |
| 股东投入资本           | -              | -             | -             | -      | -    | -              | -              |
| 偿还其他权益工具         | -              | -             | -             | -      | -    | -              | -              |
| 其他               | -              | -             | -             | -      | -    | -              | -              |
| 利润分配             | -              | -             | -             | -      | -    | -49,588,767    | -49,588,767    |
| 对股东分配            | -              | -             | -             | -      | -    | -              | -              |
| 对其他权益工具持有者的分配    | -              | -             | -             | -      | -    | -49,588,767    | -49,588,767    |
| 二零二四年六月三十日季度末余额  | 32,454,604,160 | 1,434,802,603 | 4,993,364,007 | -      | -    | -5,302,279,951 | 33,580,490,819 |

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



北京首创城市发展集团有限公司

2025 年半年度财务报表简要附注

一、合并财务报表重要项目的说明

注释 1. 货币资金

单位：元

| 项目     | 期末余额           | 期初余额           |
|--------|----------------|----------------|
| 库存现金   | 94,019         | 188,387        |
| 银行存款   | 17,849,522,909 | 16,871,667,562 |
| 其他货币资金 | 15,697,152     | 752,502,624    |
| 合计     | 17,865,314,080 | 17,624,358,573 |

注释 2. 存货

单位：元

| 项目        | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 原材料       | 511,500        | 2,117,866      |
| 自制半成品及在产品 | 41,271,919,015 | 34,883,110,385 |
| 库存商品（产成品） | 34,458,661,349 | 41,372,833,312 |
| 其他        | 14,110,452     | 19,817,769     |
| 合计        | 75,745,202,316 | 76,277,879,332 |

注释 3. 交易性金融资产

单位：元

| 项目     | 期末余额        | 期初余额        |
|--------|-------------|-------------|
| 债务工具投资 | 281,734,600 | 312,526,915 |
| 权益工具投资 | 10,000,000  | 10,000,000  |
| 其他     | 602,514     | 602,514     |
| 合计     | 292,337,114 | 323,129,429 |

注释 4. 其他权益工具投资

单位：元

| 项目               | 期末余额      | 期初余额      |
|------------------|-----------|-----------|
| 优客工场(北京)创业投资有限公司 | 93,134    | 93,134    |
| 国开思远(北京)投资基金有限公司 | 1,976,285 | 3,557,312 |
| 北京方舟开源商务有限公司     | 2,768,996 | 2,768,996 |
| 万通投资控股有限公司       | 302,771   | 302,771   |

| 项目               | 期末余额       | 期初余额       |
|------------------|------------|------------|
| 北京首创生态环保集团股份有限公司 | 39,360,000 | 39,360,000 |
|                  | -          |            |
| 合计               | 44,501,186 | 46,082,213 |

注释 5. 短期借款

单位：元

| 项目      | 期末余额        | 期初余额        |
|---------|-------------|-------------|
| 质押借款    | -           | -           |
| 抵押借款    | -           | -           |
| 保证借款    | 10,000,000  | 10,000,000  |
| 信用借款    | 228,879,200 | 412,339,200 |
| 未到期应付利息 | -           | -           |
| 合计      | 238,879,200 | 422,339,200 |

注释 6. 长期借款

单位：元

| 项目           | 期末余额           | 期初余额           |
|--------------|----------------|----------------|
| 质押借款         | -              | -              |
| 抵押借款         | 10,868,557,394 | 15,591,181,691 |
| 保证借款         | 19,663,360,881 | 19,065,497,611 |
| 信用借款         | -              | 4,341,595,295  |
| 债权投资计划       | -              | -              |
| 小计           | 30,531,918,275 | 38,998,274,597 |
| 减：一年内到期的长期借款 | 6,185,204,399  | 10,935,469,004 |
| 合计           | 24,346,713,876 | 28,062,805,593 |

(以下无正文)



北京首创城市发展集团有限公司  
2025 年半年度  
财务报表简要附注

（本页无正文，为《北京首创城市发展集团有限公司 2025 年半年度财务报表简要附注》之盖章页）

