

北京建工集团有限责任公司
审计报告
天职业字[2026]11111 号

目 录

审 计 报 告	1
2025 年度财务报表	3
2025 年度财务报表附注	17



北京建工集团有限责任公司：

一、审计意见

我们审计了北京建工集团有限责任公司（以下简称“北京建工”）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动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，公允反映了北京建工 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司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独立性准则以及中国注册会计师职业道德守则，我们独立于北京建工，适用了对公众利益实体的独立性要求，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

北京建工管理层（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，管理层负责评估北京建工的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督北京建工的财务报告过程。

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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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，就可能导致对北京建工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北京建工不能持续经营。

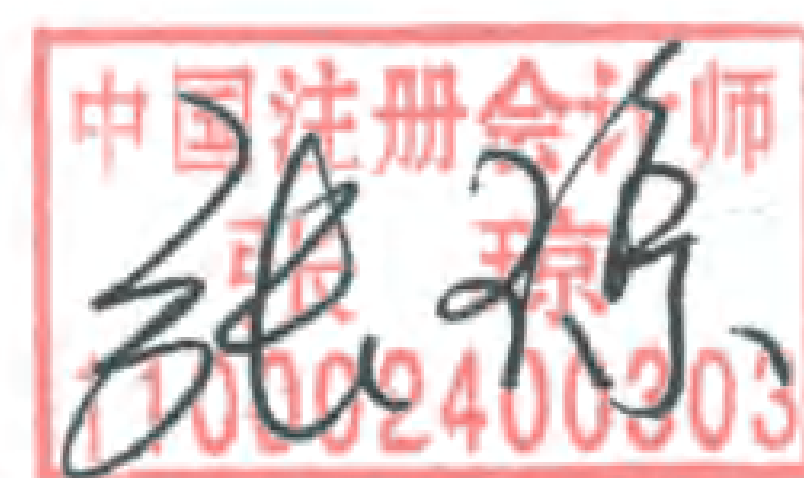
（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就北京建工中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

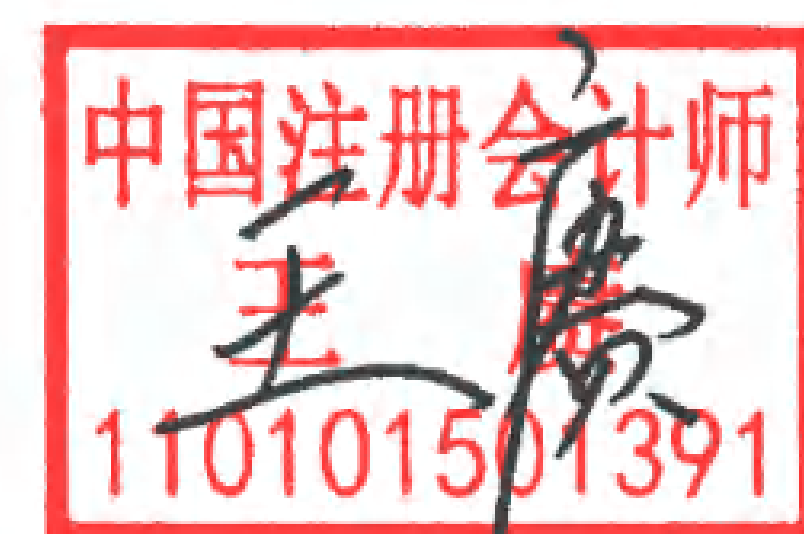
我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



合并资产负债表

编制单位：北京建工集团有限责任公司

2025年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	34,828,388,521.63	31,936,153,367.25	八、（一）
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	617,966,511.52	601,415,191.63	八、（二）
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	181,972,660.51	283,526,955.95	八、（三）
应收账款	9	36,978,517,225.14	37,795,878,970.72	八、（四）
应收款项融资	10	338,492,232.02	328,558,639.56	八、（五）
预付款项	11	2,231,078,014.52	1,938,634,356.39	八、（六）
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	19,523,101,454.98	18,060,242,332.80	八、（七）
其中：应收股利	17	102,455,376.03	93,020,417.62	八、（七）
△买入返售金融资产	18			
存货	19	31,679,004,830.49	31,796,242,202.28	八、（八）
其中：原材料	20	522,438,062.18	460,100,632.85	八、（八）
库存商品(产成品)	21	9,931,900,755.07	10,175,638,867.76	八、（八）
合同资产	22	35,240,174,091.75	32,711,932,971.47	八、（九）
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27	3,902,456,692.81	3,631,720,166.17	八、（十）
流动资产合计	28	165,521,152,235.37	159,084,305,154.22	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31	200,000,000.00		八、（十一）
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33	12,000,000.00	12,000,000.00	八、（十二）
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35	69,036,261.91	105,433,126.47	八、（十三）
长期股权投资	36	17,644,264,146.55	16,929,958,151.17	八、（十四）
其他权益工具投资	37	7,270,225,712.56	7,193,897,985.67	八、（十五）
其他非流动金融资产	38	121,089,252.32	154,982,553.04	八、（十六）
投资性房地产	39	19,120,276,913.57	19,112,727,553.74	八、（十七）
固定资产	40	6,689,334,336.53	5,664,420,884.98	八、（十八）
其中：固定资产原价	41	13,799,549,417.01	12,600,523,726.70	八、（十八）
累计折旧	42	6,599,922,752.60	6,425,875,447.64	八、（十八）
固定资产减值准备	43	510,292,327.88	510,292,327.88	八、（十八）
在建工程	44	2,960,294,669.61	3,709,604,118.31	八、（十九）
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	297,311,657.40	389,158,046.01	八、（二十）
无形资产	48	3,051,094,863.78	3,014,518,719.87	八、（二十一）
开发支出	49	18,260,039.64	20,086,884.24	八、（二十二）
商誉	50	115,699,035.90	120,431,978.52	八、（二十三）
长期待摊费用	51	550,054,890.92	531,510,227.48	八、（二十四）
递延所得税资产	52	1,022,787,203.28	1,035,277,106.02	八、（二十五）
其他非流动资产	53	24,122,437,641.46	25,610,924,429.61	八、（二十六）
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	83,264,166,625.43	83,604,931,765.13	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
	75			
	76			
资产总计	77	248,785,318,860.80	242,689,236,919.35	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：北京建工集团有限责任公司		2025年12月31日		金额单位：元	
项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号	
流动负债：	78				
短期借款	79	20,887,219,696.36	15,783,640,278.49	八、（二十七）	
△向中央银行借款	80				
△拆入资金	81				
交易性金融负债	82				
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	83				
衍生金融负债	84				
应付票据	85	1,405,448,507.69	1,860,586,111.02	八、（二十八）	
应付账款	86	77,575,884,017.48	74,619,716,162.85	八、（二十九）	
预收款项	87	450,875,066.49	179,406,090.18	八、（三十）	
合同负债	88	23,302,301,295.69	19,492,558,097.88	八、（三十一）	
△卖出回购金融资产款	89				
△吸收存款及同业存放	90				
△代理买卖证券款	91				
△代理承销证券款	92				
△预收保费	93				
应付职工薪酬	94	636,921,441.39	716,740,599.17	八、（三十二）	
其中：应付工资	95	366,873,034.42	415,950,256.75	八、（三十二）	
应付福利费	96	5,172,729.25	5,069,474.24	八、（三十二）	
#其中：职工奖励及福利基金	97	4,028,151.92	4,028,151.92	八、（三十二）	
应交税费	98	897,155,772.96	964,207,327.22	八、（三十三）	
其中：应交税金	99	887,650,198.55	952,699,354.03	八、（三十三）	
其他应付款	100	5,342,177,981.83	5,199,121,274.09	八、（三十四）	
其中：应付股利	101	42,773,862.41	69,827,884.60	八、（三十四）	
▲应付手续费及佣金	102				
▲应付分保账款	103				
持有待售负债	104				
一年内到期的非流动负债	105	17,052,612,830.60	7,082,342,551.28	八、（三十五）	
其他流动负债	106	3,121,086,695.83	5,589,775,394.87	八、（三十六）	
流动负债合计	107	150,671,683,306.32	131,488,393,887.05		
非流动负债：	108				
▲保险合同准备金	109				
长期借款	110	29,052,263,556.42	41,513,624,702.03	八、（三十七）	
应付债券	111	12,497,493,885.69	13,077,763,828.32	八、（三十八）	
其中：优先股	112				
永续债	113				
△保险合同负债	114				
△分出再保险合同负债	115				
租赁负债	116	216,522,849.86	241,282,630.79	八、（三十九）	
长期应付款	117	354,840,483.40	453,416,731.12	八、（四十）	
长期应付职工薪酬	118	1,738,343,778.92	1,848,849,234.67	八、（四十一）	
预计负债	119	158,153,424.78	164,615,401.95	八、（四十二）	
递延收益	120	39,753,096.35	32,508,156.39	八、（四十三）	
递延所得税负债	121	1,368,352,143.52	1,309,639,096.34	八、（四十五）	
其他非流动负债	122	6,530,287.21	7,605,289.66	八、（四十四）	
其中：特准储备基金	123				
非流动负债合计	124	45,432,253,506.15	58,649,305,071.27		
负 债 合 计	125	196,103,936,812.47	190,137,698,958.32		
所有者权益（或股东权益）：	126				
实收资本（或股本）	127	8,366,779,904.56	8,361,461,436.31	八、（四十五）	
国家资本	128	8,366,779,904.56	8,361,461,436.31	八、（四十五）	
国有法人资本	129				
集体资本	130				
民营资本	131				
外商资本	132				
#减：已归还投资	133				
实收资本（或股本）净额	134	8,366,779,904.56	8,361,461,436.31	八、（四十五）	
其他权益工具	135	19,500,000,000.00	19,500,000,000.00	八、（四十六）	
其中：优先股	136				
永续债	137	19,500,000,000.00	19,500,000,000.00	八、（四十六）	
资本公积	138	2,834,330,491.35	2,822,329,360.81	八、（四十七）	
减：库存股	139				
其他综合收益	140	6,778,772,856.40	6,524,514,319.55		
其中：外币报表折算差额	141	22,281,170.70	32,206,273.31		
专项储备	142	86,851,878.69	98,227,801.46	八、（四十八）	
盈余公积	143	765,940,253.40	765,940,253.40	八、（四十九）	
其中：法定公积金	144	765,940,253.40	765,940,253.40	八、（四十九）	
任意公积金	145				
#储备基金	146				
#企业发展基金	147				
#利润归还投资	148				
△一般风险准备	149				
未分配利润	150	1,891,975,506.21	2,352,355,370.30	八、（五十）	
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	151	40,224,650,890.61	40,424,828,541.83		
*少数股东权益	152	12,456,731,157.72	12,126,709,419.20		
所有者权益（或股东权益）合计	153	52,681,382,048.33	52,551,537,961.03		
负债和所有者权益（或股东权益）总计	154	248,785,318,860.80	242,689,236,919.35		

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表				
编制单位：北京建工集团有限责任公司		2025年度		金额单位：元
项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	100,638,592,479.68	123,073,893,562.58	
其中：营业收入	2	100,638,592,479.68	123,073,893,562.58	八、（五十一）
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	99,217,078,411.78	121,290,665,702.11	
其中：营业成本	8	90,646,631,561.31	111,383,890,367.34	八、（五十一）
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	458,296,604.66	1,173,312,073.73	
销售费用	22	403,722,989.15	504,295,708.17	八、（五十二）
管理费用	23	3,444,725,367.97	3,573,662,572.73	八、（五十三）
研发费用	24	3,161,865,204.91	3,540,616,283.51	八、（五十四）
财务费用	25	1,101,836,683.78	1,114,888,696.63	八、（五十五）
其中：利息费用	26	1,440,166,551.71	1,461,853,454.01	八、（五十五）
利息收入	27	361,796,671.98	514,763,867.41	八、（五十五）
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	-48,710,565.91	82,718,289.55	八、（五十五）
其他	29			
加：其他收益	30	86,260,255.31	125,583,181.53	八、（五十六）
投资收益（损失以“-”号填列）	31	700,982,212.79	621,732,033.79	八、（五十七）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	551,274,338.13	328,525,522.88	八、（五十七）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	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	210,728,323.73	461,866,886.58	八、（五十八）
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-1,332,385,279.90	-798,052,765.21	八、（五十九）
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-97,614,122.92	-181,812,812.70	八、（六十）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	49,098,429.02	151,921,166.26	八、（六十一）
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	1,038,583,885.93	2,164,465,550.72	
加：营业外收入	41	68,844,712.71	74,543,184.41	八、（六十二）
其中：政府补助	42	4,068,558.14	6,820,373.28	八、（六十二）
减：营业外支出	43	63,842,545.97	142,664,882.38	八、（六十三）
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	1,043,586,052.67	2,096,343,852.75	
减：所得税费用	45	394,264,484.39	901,799,667.07	八、（六十四）
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	649,321,568.28	1,194,544,185.68	
（一）按所有权归属分类：	47			
归属于母公司所有者的净利润	48	329,792,132.53	686,400,418.13	
*少数股东损益	49	319,529,435.75	508,143,767.55	
（二）按经营持续性分类：	50			
持续经营净利润	51	649,321,568.28	1,194,544,185.68	
终止经营净利润	52			
六、其他综合收益的税后净额	53	292,647,524.42	1,693,757,810.35	
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	54	254,258,536.85	1,679,562,824.83	八、（六十五）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	55	-12,324,289.23	93,800,797.94	八、（六十五）
1.重新计量设定受益计划变动额	56			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	57	-69,648.92	-435,897.42	八、（六十五）
3.其他权益工具投资公允价值变动	58	-12,254,640.31	94,236,695.36	八、（六十五）
4.企业自身信用风险公允价值变动	59			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	60			
6.其他	61			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	62	266,582,826.08	1,585,762,026.89	八、（六十五）
1.权益法下可转损益的其他综合收益	63	-15,286.23	151,975.75	八、（六十五）
2.其他债权投资公允价值变动	64			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	65			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	66			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	67			
6.其他债权投资信用减值准备	68			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	69			
8.外币财务报表折算差额	70	-9,925,102.61	-7,050,288.95	八、（六十五）
△9.可转损益的保险合同金融变动	71			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	72			
11.其他	73	276,523,214.92	1,592,660,340.09	八、（六十五）
*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	74	38,388,987.57	14,194,985.52	
七、综合收益总额	75	941,969,092.70	2,888,301,996.03	
归属于母公司所有者的综合收益总额	76	584,050,669.38	2,365,963,242.96	
*归属于少数股东的综合收益总额	77	357,918,423.32	522,338,753.07	
八、每股收益：	78			
基本每股收益	79			
稀释每股收益	80			

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：北京建工集团有限责任公司		2025年度	金额单位：元	
项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
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	102,038,295,812.54	110,423,852,364.00	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△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	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	181,410,119.08	166,925,962.82	
收到其他与经营活动有关的现金	17	12,138,435,885.49	14,920,646,135.77	
经营活动现金流入小计	18	114,358,141,817.11	125,511,424,462.59	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	77,375,293,400.52	92,809,079,814.84	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	7,720,626,694.79	8,149,892,038.30	
支付的各项税费	30	3,228,048,917.44	3,606,944,918.12	
支付其他与经营活动有关的现金	31	18,655,332,539.16	16,330,469,497.02	
经营活动现金流出小计	32	106,979,301,551.91	120,896,386,268.28	
经营活动产生的现金流量净额	33	7,378,840,265.20	4,615,038,194.31	八、（七十一）
二、投资活动产生的现金流量：	34			
收回投资收到的现金	35	908,215,611.31	2,204,429,827.58	
取得投资收益收到的现金	36	407,374,116.64	559,191,628.03	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	141,488,216.90	84,177,837.58	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38	6,307,642.91		
收到其他与投资活动有关的现金	39	4,517,795,531.33	2,447,249,896.64	
投资活动现金流入小计	40	5,981,181,119.09	5,295,049,189.83	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	693,530,050.78	1,334,823,953.71	
投资支付的现金	42	2,244,883,731.96	6,611,153,884.31	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44	14,912,448.62	300,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	45	3,787,322,798.01	2,973,607,271.91	
投资活动现金流出小计	46	6,740,649,029.37	10,919,885,109.93	
投资活动产生的现金流量净额	47	-759,467,910.28	-5,624,835,920.10	
三、筹资活动产生的现金流量：	48			
吸收投资收到的现金	49	9,521,180,000.00	2,120,468,531.00	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50	7,880,000.00	610,048,531.00	
取得借款所收到的现金	51	38,779,603,676.09	45,534,871,420.23	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	442,205,324.21	431,845,255.22	
筹资活动现金流入小计	53	48,742,989,000.30	48,087,185,206.45	
偿还债务所支付的现金	54	39,234,718,583.29	39,142,375,112.28	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	3,012,287,981.09	3,270,696,597.65	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56	42,218,605.21	190,707,169.63	
支付其他与筹资活动有关的现金	57	11,677,106,884.95	3,245,120,346.94	
筹资活动现金流出小计	58	53,924,113,449.33	45,658,192,056.87	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-5,181,124,449.03	2,428,993,149.58	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	23,800,398.52	-26,058,968.09	
五、现金及现金等价物净增加额	61	1,462,048,304.41	1,393,136,455.70	八、（七十一）
加：期初现金及现金等价物余额	62	30,875,590,220.29	29,482,453,764.59	八、（七十一）
六、期末现金及现金等价物余额	63	32,337,638,524.70	30,875,590,220.29	八、（七十一）

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

金额单位：元

2025年度														本期金额			
归属于母公司所有者权益																	
项 目	行次	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	少数股东权益	所有者权益合计
		1	2	3	永续债	其他	4										
一、上年年末余额	1	8,361,461,436.31		19,500,000,000.00				2,822,329,360.81		6,524,514,319.55	98,227,801.46	765,940,253.40		2,352,355,370.30	40,424,828,541.83	12,126,709,419.20	52,551,537,961.03
加：会计政策变更	2																
前期差错更正	3																
其他	4																
二、本年初余额	5	8,361,461,436.31		19,500,000,000.00				2,822,329,360.81		6,524,514,319.55	98,227,801.46	765,940,253.40		2,352,355,370.30	40,424,828,541.83	12,126,709,419.20	52,551,537,961.03
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	5,318,468.25						12,001,130.54		254,288,536.85	-11,375,922.77			-460,379,864.09	-200,177,651.22	330,021,738.52	129,844,087.30
（一）综合收益总额	7									254,288,536.85				329,792,132.53	584,050,669.38	357,918,423.32	941,969,092.70
（二）所有者投入和减少资本	8	5,318,468.25						12,001,130.54						-463,767.69	16,855,831.10	36,880,416.98	53,736,248.08
1.所有者投入的普通股	9	5,318,468.25						7,981,531.75							13,300,000.00	7,880,000.00	21,180,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	10																
3.股份支付计入所有者权益的金额	11							2,516,109.93							2,516,109.93	1,629,169.39	4,145,279.32
4.其他	12							1,503,488.86						-463,767.69	1,039,721.17	27,371,247.59	28,410,968.76
（三）专项储备提取和使用	13										-11,375,922.77				-11,375,922.77	1,948,726.61	-9,427,196.16
1.提取专项储备	14										2,689,953,415.12				2,689,953,415.12	129,001,442.55	2,798,954,857.67
2.使用专项储备	15										-2,681,329,337.89				-2,681,329,337.89	-127,052,715.94	-2,808,382,053.83
（四）利润分配	16													-789,708,228.93	-789,708,228.93	-66,725,828.39	-856,434,057.32
1.提取盈余公积	17																
其中：法定公积金	18																
任意公积金	19																
#储备基金	20																
#企业发展基金	21																
#利润归还投资	22																
△2.提取一般风险准备	23																
3.对所有者（或股东）的分配	24													-150,758,228.93	-150,758,228.93	-30,725,828.39	-181,484,057.32
4.其他	25													-638,950,000.00	-638,950,000.00	-36,000,000.00	-674,950,000.00
（五）所有者权益内部结转	26																
1.资本公积转增资本（或股本）	27																
2.盈余公积转增资本（或股本）	28																
3.弥补亏损	29																
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30																
5.其他综合收益结转留存收益	31																
6.其他	32																
四、本年年末余额	33	8,366,779,904.56		19,500,000,000.00				2,834,330,491.35		6,778,772,856.40	86,851,878.69	765,940,253.40		1,891,975,506.21	40,224,650,890.61	12,456,731,157.72	52,681,382,048.33

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。



法定代表人：

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表（续）

金额单位：元

2025年度

上期金额															
归属于母公司所有者权益															
项 目	行 次	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	少数股东权益	所有者权益合计
			优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	—	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
加：会计政策变更	1	8,357,631,415.18		19,500,000,000.00		2,879,846,465.17		4,845,221,061.98	44,666,782.54	710,049,439.73		3,409,142,911.57	39,746,558,076.17	12,877,478,324.21	52,624,036,400.38
前期差错更正	2														
其他	3							-269,567.26				-1,093,448.72	-1,363,015.98	-1,410,824.71	-2,773,840.69
二、本年初余额	4														
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	8,357,631,415.18		19,500,000,000.00		2,879,846,465.17		4,844,951,494.72	44,666,782.54	710,049,439.73		3,408,049,462.85	39,745,195,060.19	12,876,067,499.50	52,621,262,559.69
（一）综合收益总额	6	3,830,021.13				-57,517,104.36		1,679,562,824.83	53,561,018.92	55,890,813.67		-1,055,694,092.55	679,633,481.64	-749,358,080.30	-69,724,598.66
（二）所有者投入和减少资本	7							1,679,562,824.83				686,400,418.13	2,365,983,242.96	522,338,753.07	2,888,301,996.03
1.所有者投入的普通股	8	3,830,021.13				-57,517,104.36						-928,022,582.23	-981,709,665.46	-1,093,114,362.36	-2,074,824,027.82
2.其他权益工具持有者投入资本	9	3,830,021.13				9,630,682.53							13,460,703.66	597,427,724.90	610,888,428.56
3.股份支付计入所有者权益的金额	10														
4.其他	11														
（三）专项储备提取和使用	12					-67,147,786.89						-928,022,582.23	-995,170,369.12	-1,690,542,087.26	-2,685,712,456.38
1.提取专项储备	13								53,561,018.92				53,561,018.92	5,287,578.36	58,848,597.28
2.使用专项储备	14								2,798,149,763.05				2,798,149,763.05	5,287,578.36	2,803,437,341.41
（四）利润分配	15								-2,744,588,744.13				-2,744,588,744.13		-2,744,588,744.13
1.提取盈余公积	16									55,890,813.67		-814,071,928.45	-758,181,114.78	-183,870,049.37	-942,051,164.15
其中：法定公积金	17									55,890,813.67		-85,890,813.67			
任意公积金	18									55,890,813.67		-85,890,813.67			
储备基金	19														
企业发展基金	20														
利润归还投资	21														
△2.提取一般风险准备	22														
3.对所有者（或股东）的分配	23														
4.其他	24											-130,754,448.74	-130,754,448.74	-183,870,049.37	-314,624,498.11
（五）所有者权益内部结转	25											-627,426,666.04	-627,426,666.04		-627,426,666.04
1.资本公积转增资本（或股本）	26														
2.盈余公积转增资本（或股本）	27														
3.弥补亏损	28														
4.设定受益计划变动额结转留存收益	29														
5.其他综合收益结转留存收益	30														
6.其他	31														
四、本年年末余额	32														
	33	8,361,461,436.31		19,500,000,000.00		2,822,329,360.81		6,524,514,319.55	98,227,801.46	765,940,253.40		2,352,355,370.30	40,424,828,541.83	12,126,709,419.20	52,551,537,961.03

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：之路 印刚

主管会计工作负责人：之胡 印娟

会计机构负责人：雷敏





合并资产减值准备情况表

金额单位：元

2025年12月31日

项 目	行次	期初账面余额	本期增加额				本期减少额				期末账面余额
			本期计提额	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	其他原因减少额	合计
一、坏账准备	1	6,828,718,021.72	1,332,401,255.90	59,901.69	25,643,245.82	1,358,104,403.41	15,976.00			15,674,859.53	8,171,131,589.60
其中：应收账款坏账准备	2	4,847,045,153.95	1,079,199,960.69	59,901.69	24,283,463.33	1,103,543,325.71	15,976.00			10,181,190.69	5,940,391,312.97
二、存货跌价准备	3	296,435,695.07	32,812,729.12			32,812,729.12		12,013,556.61			317,234,867.58
三、合同资产减值准备	4	653,106,855.35	4,612,284.85		5,471,562.31	10,083,847.16				7,039,492.79	656,151,209.72
四、合同取得成本减值准备	5										
五、合同履约成本减值准备	6										
六、持有待售资产减值准备	7										
七、债权投资减值准备	8										
☆八、可供出售金融资产减值准备	9										
☆九、持有至到期投资减值准备	10										
十、长期股权投资减值准备	11	26,679,236.25						1,450,000.00			25,229,236.25
十一、投资性房地产减值准备	12										
十二、固定资产减值准备	13	510,292,327.88									510,292,327.88
十三、在建工程减值准备	14										
十四、生产性生物资产减值准备	15										
十五、油气资产减值准备	16										
十六、使用权资产减值准备	17										
十七、无形资产减值准备	18	4,916,939.97									4,916,939.97
十八、商誉减值准备	19	106,209,776.46	4,732,942.62			4,732,942.62					110,942,719.08
十九、其他减值准备	20	106,322,567.35	55,456,166.33		4,111,997.02	59,568,163.35				794,489.66	165,096,241.04
合 计	21	8,532,681,420.05	1,430,015,378.82	59,901.69	35,226,805.15	1,465,302,085.66	15,976.00	13,463,556.61		23,508,841.98	9,960,995,131.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：

之路印刚

主管会计工作负责人：

9

会计机构负责人：

雷敏





资产负债表

编制单位：北京建工集团有限责任公司

2025年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产：	1			
货币资金	2	16,021,317,835.35	14,684,475,721.56	
△结算备付金	3			
△拆出资金	4			
交易性金融资产	5	396,474,272.03	433,941,244.29	
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6			
衍生金融资产	7			
应收票据	8	87,091,050.45	105,858,258.65	
应收账款	9	19,724,332,535.48	20,193,083,050.57	十三、（一）1
应收款项融资	10	17,500,014.35	41,140,348.42	
预付款项	11	681,745,032.72	594,741,884.10	
▲应收保费	12			
▲应收分保账款	13			
▲应收分保合同准备金	14			
应收资金集中管理款	15			
其他应收款	16	43,621,386,838.72	45,486,255,047.98	十三、（一）2
其中：应收股利	17	18,591,346.05	9,191,346.05	十三、（一）2
△买入返售金融资产	18			
存货	19	367,276,451.40	373,126,538.82	
其中：原材料	20	40,653,884.45	58,284,547.49	
库存商品(产成品)	21	209,706,383.72	213,921,118.88	
合同资产	22	17,987,525,831.48	15,084,321,039.03	
△保险合同资产	23			
△分出再保险合同资产	24			
持有待售资产	25			
一年内到期的非流动资产	26			
其他流动资产	27	878,602,828.52	672,670,404.17	
流动资产合计	28	99,783,252,690.50	97,669,613,537.59	
非流动资产：	29			
△发放贷款和垫款	30			
债权投资	31			
☆可供出售金融资产	32			
其他债权投资	33			
☆持有至到期投资	34			
长期应收款	35			
长期股权投资	36	28,349,336,103.95	28,554,929,997.99	十三、（一）3
其他权益工具投资	37	2,936,226,011.59	3,065,787,135.84	
其他非流动金融资产	38			
投资性房地产	39	5,452,244,989.36	5,305,362,232.11	
固定资产	40	1,690,516,654.41	935,386,925.08	
其中：固定资产原价	41	2,164,111,941.66	1,385,893,186.05	
累计折旧	42	473,595,287.25	450,506,260.97	
固定资产减值准备	43			
在建工程	44	273,474,875.78	880,839,772.47	
生产性生物资产	45			
油气资产	46			
使用权资产	47	3,744,268.41	4,284,395.06	
无形资产	48	1,483,704,712.91	1,486,593,568.01	
开发支出	49			
商誉	50			
长期待摊费用	51	486,955.69	991,793.61	
递延所得税资产	52	171,464,784.59	143,363,569.55	
其他非流动资产	53	4,931,320,303.65	4,322,316,691.91	
其中：特准储备物资	54			
非流动资产合计	55	45,292,519,660.34	44,699,856,081.63	
	56			
	57			
	58			
	59			
	60			
	61			
	62			
	63			
	64			
	65			
	66			
	67			
	68			
	69			
	70			
	71			
	72			
	73			
	74			
资 产 总 计	75	145,075,772,350.84	142,369,469,619.22	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

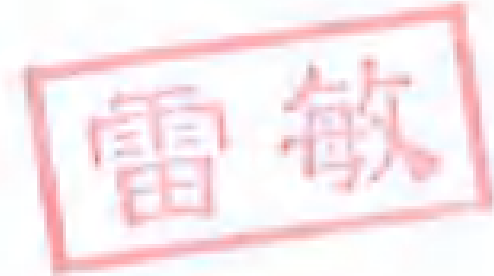
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产负债表（续）

编制单位：北京建工集团有限责任公司

2025年12月31日

金额单位：元

项 目	行次	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债：	76			
短期借款	77	6,309,404,542.03	2,774,324,623.28	
△向中央银行借款	78			
△拆入资金	79			
交易性金融负债	80			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	81			
衍生金融负债	82			
应付票据	83	127,364,133.22	41,426,936.07	
应付账款	84	43,111,824,427.39	41,457,656,407.33	
预收款项	85	301,605.32	1,088,736.11	
合同负债	86	7,287,040,372.28	5,321,190,032.03	
△卖出回购金融资产款	87			
△吸收存款及同业存放	88			
△代理买卖证券款	89			
△代理承销证券款	90			
△预收保费	91			
应付职工薪酬	92	89,956,927.09	95,056,310.12	
其中：应付工资	93	41,272,407.39	44,853,938.38	
应付福利费	94	711,925.69	253,281.81	
#其中：职工奖励及福利基金	95			
应交税费	96	26,887,932.07	40,570,824.17	
其中：应交税金	97	24,950,036.82	39,242,206.33	
其他应付款	98	18,505,431,016.26	16,573,241,073.83	
其中：应付股利	99			
▲应付手续费及佣金	100			
▲应付分保账款	101			
持有待售负债	102			
一年内到期的非流动负债	103	8,183,237,977.40	5,508,841,723.33	
其他流动负债	104	636,967,194.53	2,080,146,951.34	
流动负债合计	105	84,278,416,127.59	73,893,543,617.61	
非流动负债：	106			
▲保险合同准备金	107			
长期借款	108	13,372,247,690.43	22,618,269,915.83	
应付债券	109	9,600,467,906.03	8,071,965,881.24	
其中：优先股	110			
永续债	111			
△保险合同负债	112			
△分出再保险合同负债	113			
租赁负债	114		4,722,026.13	
长期应付款	115			
长期应付职工薪酬	116	108,256,157.61	113,820,220.06	
预计负债	117			
递延收益	118	4,057,755.40	672,922.80	
递延所得税负债	119	459,786,193.50	417,931,441.54	
其他非流动负债	120			
其中：特准储备基金	121			
非流动负债合计	122	23,544,815,702.97	31,227,382,407.60	
负 债 合 计	123	107,823,231,830.56	105,120,926,025.21	
所有者权益（或股东权益）：	124			
实收资本（或股本）	125	8,366,779,904.56	8,361,461,436.31	
国家资本	126	8,366,779,904.56	8,361,461,436.31	
国有法人资本	127			
集体资本	128			
民营资本	129			
外商资本	130			
#减：已归还投资	131			
实收资本（或股本）净额	132	8,366,779,904.56	8,361,461,436.31	
其他权益工具	133	19,500,000,000.00	19,500,000,000.00	
其中：优先股	134			
永续债	135	19,500,000,000.00	19,500,000,000.00	
资本公积	136	7,010,563,720.90	7,002,582,189.15	
减：库存股	137			
其他综合收益	138	1,794,127,438.69	1,778,599,598.79	
其中：外币报表折算差额	139			
专项储备	140	4,215,843.01	893,136.59	
盈余公积	141	716,208,947.90	716,208,947.90	
其中：法定公积金	142	716,208,947.90	716,208,947.90	
任意公积金	143			
#储备基金	144			
#企业发展基金	145			
#利润归还投资	146			
△一般风险准备	147			
未分配利润	148	-139,355,334.78	-111,201,714.73	
所有者权益（或股东权益）合计	149	37,252,540,520.28	37,248,543,594.01	
负债和所有者权益（或股东权益）总计	150	145,075,772,350.84	142,369,469,619.22	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





利润表

编制单位：北京建工集团有限责任公司

2025年度

金额单位：元

项目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
一、营业总收入	1	31,601,235,246.79	40,332,986,380.08	
其中：营业收入	2	31,601,235,246.79	40,332,986,380.08	十三、（一）4
△利息收入	3			
△保险服务收入	4			
▲已赚保费	5			
△手续费及佣金收入	6			
二、营业总成本	7	30,770,764,176.03	40,015,883,617.85	
其中：营业成本	8	28,951,782,249.46	37,844,188,552.62	十三、（一）4
△利息支出	9			
△手续费及佣金支出	10			
△保险服务费用	11			
△分出保费的分摊	12			
△减：摊回保险服务费用	13			
△承保财务损失	14			
△减：分出再保险财务收益	15			
▲退保金	16			
▲赔付支出净额	17			
▲提取保险责任准备金净额	18			
▲保单红利支出	19			
▲分保费用	20			
税金及附加	21	79,499,492.57	125,156,014.88	
销售费用	22	450,604.00	1,041,225.00	
管理费用	23	619,320,191.19	543,715,204.06	
研发费用	24	1,019,189,226.81	1,256,137,879.50	
财务费用	25	100,522,412.00	245,644,741.79	
其中：利息费用	26	223,570,810.17	325,543,999.52	
利息收入	27	85,975,252.55	113,707,867.92	
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	28	-55,913,346.12	26,474,323.02	
其他	29			
加：其他收益	30	3,307,932.45	9,886,630.24	
投资收益（损失以“-”号填列）	31	55,030,646.81	282,397,440.20	十三、（一）5
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	32	-145,159,859.99	96,821,843.57	十三、（一）5
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	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	96,332,692.22	507,824,298.72	
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37	-159,455,837.37	-147,423,074.91	
资产减值损失（损失以“-”号填列）	38	-4,617,784.81	-6,139,473.20	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	39	9,561.50	73,043,753.25	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	40	821,078,281.56	1,036,692,336.53	
加：营业外收入	41	3,451,223.96	2,255,910.75	
其中：政府补助	42	395,824.98	5,800.00	
减：营业外支出	43	7,256,372.41	12,523,835.16	
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44	817,273,133.11	1,026,424,412.12	
减：所得税费用	45	55,718,524.23	467,516,275.44	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	46	761,554,608.88	558,908,136.68	
持续经营净利润	47	761,554,608.88	558,908,136.68	
终止经营净利润	48			
六、其他综合收益的税后净额	49	15,527,839.90	17,993,465.86	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	50	15,527,839.90	17,993,465.88	
1.重新计量设定受益计划变动额	51			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	52	-69,648.92	-435,897.42	
3.其他权益工具投资公允价值变动	53	15,597,488.82	18,429,363.30	
4.企业自身信用风险公允价值变动	54			
△5.不能转损益的保险合同金融变动	55			
6.其他	56			
（二）将重分类进损益的其他综合收益	57		-0.02	
1.权益法下可转损益的其他综合收益	58			
2.其他债权投资公允价值变动	59			
☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益	60			
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	61			
☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	62			
6.其他债权投资信用减值准备	63			
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	64			
8.外币财务报表折算差额	65		-0.02	
△9.可转损益的保险合同金融变动	66			
△10.可转损益的分出再保险合同金融变动	67			
11.其他	68			
七、综合收益总额	69	777,082,448.78	576,901,602.54	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





现金流量表

编制单位：北京建工集团有限责任公司		2025年度		金额单位：元
项 目	行次	本期金额	上期金额	附注编号
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	32,546,970,409.15	33,607,212,234.02	
△客户存款和同业存放款项净增加额	3			
△向中央银行借款净增加额	4			
△向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
△收到签发保险合同保费取得的现金	6			
△收到分入再保险合同的现金净额	7			
▲收到原保险合同保费取得的现金	8			
▲收到再保险业务现金净额	9			
▲保户储金及投资款净增加额	10			
△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	11			
△收取利息、手续费及佣金的现金	12			
△拆入资金净增加额	13			
△回购业务资金净增加额	14			
△代理买卖证券收到的现金净额	15			
收到的税费返还	16	4,431,189.76	12,090,528.18	
收到其他与经营活动有关的现金	17	3,297,440,842.51	6,552,390,802.12	
经营活动现金流入小计	18	35,848,842,441.42	40,171,693,564.32	
购买商品、接收劳务支付的现金	19	26,467,539,263.85	29,529,171,897.93	
△客户贷款及垫款净增加额	20			
△存放中央银行和同业款项净增加额	21			
△支付签发保险合同赔款的现金	22			
△支付分出再保险合同的现金净额	23			
△保单质押贷款净增加额	24			
▲支付原保险合同赔付款项的现金	25			
△拆出资金净增加额	26			
△支付利息、手续费及佣金的现金	27			
▲支付保单红利的现金	28			
支付给职工以及为职工支付的现金	29	1,565,966,464.95	1,547,639,682.83	
支付的各项税费	30	528,913,387.06	628,081,436.50	
支付其他与经营活动有关的现金	31	6,035,159,587.66	6,715,911,927.57	
经营活动现金流出小计	32	34,597,578,703.52	38,420,804,944.83	
经营活动产生的现金流量净额	33	1,251,263,737.90	1,750,888,619.49	十三、（一）6
二、投资活动产生的现金流量：	34			
收回投资收到的现金	35	179,496,393.56	21,742,309.29	
取得投资收益收到的现金	36	265,170,585.73	284,788,416.90	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	37	50,664,011.00	1,411,762.37	
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	38			
收到其他与投资活动有关的现金	39	4,125,266,489.41	3,219,817,636.21	
投资活动现金流入小计	40	4,620,597,479.70	3,527,760,124.77	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	41	238,897,402.57	951,173,087.40	
投资支付的现金	42	51,540,000.00	201,107,219.00	
▲质押贷款净增加额	43			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44			
支付其他与投资活动有关的现金	45	888,892,220.00	7,971,085,237.92	
投资活动现金流出小计	46	1,179,329,622.57	9,123,365,544.32	
投资活动产生的现金流量净额	47	3,441,267,857.13	-5,595,605,419.55	
三、筹资活动产生的现金流量：	48			
吸收投资收到的现金	49	9,513,300,000.00	1,510,420,000.00	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	50			
取得借款所收到的现金	51	14,802,177,774.60	22,669,394,539.11	
收到其他与筹资活动有关的现金	52	1,109,741,912.51	1,190,104,998.82	
筹资活动现金流入小计	53	25,425,219,687.11	25,369,919,537.93	
偿还债务所支付的现金	54	17,754,987,610.00	16,267,903,538.00	
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	55	1,798,445,316.89	1,741,821,506.71	
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	56			
支付其他与筹资活动有关的现金	57	10,376,411,574.09	3,603,792,889.01	
筹资活动现金流出小计	58	29,929,844,500.98	21,613,517,933.72	
筹资活动产生的现金流量净额	59	-4,504,624,813.87	3,756,401,604.21	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	60	30,472,720.39	23,294,992.08	
五、现金及现金等价物净增加额	61	218,379,501.55	-65,020,203.77	十三、（一）6
加：期初现金及现金等价物余额	62	13,940,296,683.95	14,005,316,887.72	十三、（一）6
六、期末现金及现金等价物余额	63	14,158,676,185.50	13,940,296,683.95	十三、（一）6

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表

金额单位：元

2025年度														金额单位：元
项 目	行 次	本期金额											所有者权益合计	
		实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润		
			优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1	8,361,461,436.31	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
加：会计政策变更	2			19,500,000,000.00		7,002,582,189.15		1,778,599,598.79	893,136.59	716,208,947.90		-111,201,714.73	37,248,543,594.01	
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本年年初余额	5	8,361,461,436.31		19,500,000,000.00		7,002,582,189.15		1,778,599,598.79	893,136.59	716,208,947.90		-111,201,714.73	37,248,543,594.01	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	5,318,468.25				7,981,531.75		15,527,839.90	3,322,706.42			-28,153,620.05	3,996,926.27	
（一）综合收益总额	7							15,527,839.90				761,554,608.88	777,082,448.78	
（二）所有者投入和减少资本	8	5,318,468.25				7,981,531.75							13,300,000.00	
1.所有者投入的普通股	9	5,318,468.25				7,981,531.75							13,300,000.00	
2.其他权益工具持有者投入资本	10													
3.股份支付计入所有者权益的金额	11													
4.其他	12													
（三）专项储备提取和使用	13								3,322,706.42				3,322,706.42	
1.提取专项储备	14								1,286,502,100.02				1,286,502,100.02	
2.使用专项储备	15								-1,283,179,393.60				-1,283,179,393.60	
（四）利润分配	16											-789,708,228.93	-789,708,228.93	
1.提取盈余公积	17													
其中：法定公积金	18													
任意公积金	19													
#储备基金	20													
#企业发展基金	21													
#利润归还投资	22													
△2.提取一般风险准备	23													
3.对所有者（或股东）的分配	24											-150,758,228.93	-150,758,228.93	
4.其他	25											-638,950,000.00	-638,950,000.00	
（五）所有者权益内部结转	26													
1.资本公积转增资本（或股本）	27													
2.盈余公积转增资本（或股本）	28													
3.弥补亏损	29													
4.设定受益计划变动额结转留存收益	30													
5.其他综合收益结转留存收益	31													
6.其他	32													
四、本年年末余额	33	8,366,779,904.55		19,500,000,000.00		7,010,563,720.90		1,794,127,438.69	4,215,843.01	716,208,947.90		-139,355,331.78	37,252,540,520.28	

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





所有者权益变动表（续）

金额单位：元

2025年度

项 目		行 次	上期金额											
			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	所有者权益合计
				优先股	永续债	其他								
	次	一	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
一、上年年末余额		1	8,357,631,415.18		19,500,000,000.00		7,301,143,792.68		1,767,318,084.66		660,318,134.23		143,962,077.04	37,730,373,503.79
加:会计政策变更		2												
前期差错更正		3												
其他		4												
二、本年初余额		5	8,357,631,415.18		19,500,000,000.00		7,301,143,792.68		1,767,318,084.66		660,318,134.23		143,962,077.04	37,730,373,503.79
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		6	3,830,021.13				-298,561,603.53		11,281,514.13	893,136.59	55,890,813.67		-255,163,791.77	-481,829,909.78
(一)综合收益总额		7							17,993,465.86				558,908,136.68	576,901,602.54
(二)所有者投入和减少资本		8	3,830,021.13				-298,561,603.53		-6,711,951.73					-301,443,534.13
1.所有者投入的普通股		9	3,830,021.13				6,589,978.87							10,420,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本		10												
3.股份支付计入所有者权益的金额		11												
4.其他		12					-305,151,582.40		-6,711,951.73	893,136.59				-311,863,534.13
(三)专项储备提取和使用		13												893,136.59
1.提取专项储备		14								1,334,562,861.08				1,334,562,861.08
2.使用专项储备		15								-1,333,669,724.49				-1,333,669,724.49
(四)利润分配		16									55,890,813.67		-814,071,928.45	-758,181,114.78
1.提取盈余公积		17									55,890,813.67		-55,890,813.67	
其中:法定公积金		18									55,890,813.67		-55,890,813.67	
任意公积金		19												
#储备基金		20												
#企业发展基金		21												
#利润归还投资		22												
△2.提取一般风险准备		23												
3.对所有者(或股东)的分配		24											-130,754,448.74	-130,754,448.74
4.其他		25											-627,426,666.04	-627,426,666.04
(五)所有者权益内部结转		26												
1.资本公积转增资本(或股本)		27												
2.盈余公积转增资本(或股本)		28												
3.弥补亏损		29												
4.设定受益计划变动额结转留存收益		30												
5.其他综合收益结转留存收益		31												
6.其他		32												
四、本年年末余额		33	8,361,461,436.31		19,500,000,000.00		7,002,582,189.15		1,778,599,598.79	893,136.59	716,208,947.90		-111,201,714.73	37,248,513,591.01

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





资产减值准备情况表

项 目		行次	本期增加额					本期减少额					期末账面余额
			本期 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	其他原因 减少额	合计		
栏次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
一、坏账准备	1	938,790,871.44	159,455,837.37		160,718,931.88				413,275.40	413,275.40	1,099,096,527.92		
其中：应收账款坏账准备	2	742,684,608.79	159,957,823.18	1,262,768.07	161,220,591.25				143,218.09	143,218.09	903,761,981.95		
二、存货跌价准备	3	26,639,032.29									26,639,032.29		
三、合同资产减值准备	4	32,160,394.71	4,617,784.81		4,617,784.81				128,734.61	128,734.61	36,649,444.91		
四、合同取得成本减值准备	5												
五、合同履约成本减值准备	6												
六、持有待售资产减值准备	7												
七、债权投资减值准备	8												
☆八、可供出售金融资产减值准备	9												
☆九、持有至到期投资减值准备	10												
十、长期股权投资减值准备	11												
十一、投资性房地产减值准备	12												
十二、固定资产减值准备	13												
十三、在建工程减值准备	14												
十四、生产性生物资产减值准备	15												
十五、油气资产减值准备	16												
十六、使用权资产减值准备	17												
十七、无形资产减值准备	18												
十八、商誉减值准备	19												
十九、其他减值准备	20												
合 计	21	997,590,298.44	164,073,622.18	1,263,094.51	165,336,716.69				542,010.01	542,010.01	1,162,385,005.12		

金额单位：元

2025年12月31日

编制单位：北京建工集团有限责任公司

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

法定代表人：之路印刚

主管会计工作负责人：

之胡印娟

会计机构负责人：

雷敏



北京建工集团有限责任公司

2025 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、企业的基本情况

（一）企业历史沿革、注册地、组织形式和总部地址。

北京建工集团有限责任公司（以下简称“本集团”、“本公司”）系经北京市人民政府批准于 1953 年 1 月 19 日成立，1999 年 8 月 24 日改制为国有独资有限责任公司，《企业法人营业执照》注册号为 110000005019596，相应注册资本为 79,407 万元人民币。

2012 年 2 月 17 日本集团注册资本变更为 82,443.90 万元人民币。

2012 年收到国有资本经营预算安排资金 2,000.00 万元增加国有资本金，实收资本增加至 84,443.90 万元。

2013 年收到国有资本经营预算安排资金 460.00 万元增加国有资本金，实收资本增加至 84,903.90 万元。2014 年收到国有资本经营预算安排资金 130.00 万元增加国有资本金，实收资本和注册资本均增加至 85,033.90 万元。

2015 年收到国有资本经营预算安排资金 2,800.00 万元增加国有资本金，实收资本和注册资本均增加至 87,833.90 万元。2016 年收到国有资本经营预算安排资金 200.00 万元增加国有资本金，实收资本增加至 88,033.90 万元。

2017 年根据《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京建工集团有限责任公司修改公司章程的批复》（京国资〔2017〕91 号）由资本公积转增资本，注册资本增加至 20 亿元，6 月收到国有资本经营预算安排资金 1,500.00 万元增加国有资本金，实收资本增加至 20.15 亿元。

2019 年根据北京市人民政府国有资产监督管理委员会下达的“关于北京建工集团有限责任公司与北京市政路桥集团有限公司合并重组的通知”（京国资〔2019〕140 号），北京市政路桥集团有限公司无偿划入本集团，实收资本增加 22.585 亿元；2019 年本集团未分配利润转增资本 30 亿元，截止 2019 年 12 月 31 日本集团注册资本 20 亿元、实收资本已增加至 72.735 亿元。

2020 年收到国有资本经营预算安排资金 1,165.50 万元增加国有资本金，本集团未分配利润转增资本 10 亿元。截止 2020 年 12 月 31 日本集团实收资本增加至 82.85155 亿元，注册资本增加至 82.735 亿元。



2021 年收到国有资本经营预算安排资金 1050 万元增加国有资本金，截止 2021 年 12 月 31 日本集团注册资本为 82.735 亿元，实收资本增加至 82.95655 亿元。

根据财政部印发《关于划转部分国有资本充实社保基金后企业增资财务处理有关事项的通知》（财资〔2021〕116 号）财务处理相关要求，上述文件要求调减本集团 2021 年国有资本经营预算计入实收资本金额 5,899,328.35 元，同时调增资本公积 5,899,328.35 元，调整后实收资本为 82.8975567165 亿元。

2022 年收到国有资本经营预算安排资金 4,277.00 万元增加国有资本金，截止 2022 年 12 月 31 日本集团注册资本为 82.735 亿元，实收资本增加至 83.075424808 亿元。

2023 年收到国有资本经营预算安排资金 4,700.00 万元增加国有资本金，无偿接收北京市建设工程质量第三检测所有限责任公司 45.8%股权和北京中交桥宇科技有限公司 15%股权增加国有资本金，截止 2023 年 12 月 31 日本集团注册资本为 82.735 亿元，实收资本增加至 83.5763141518 亿元。

2024 年收到国有资本经营预算安排资金 1,042.00 万元增加国有资本金，截止 2024 年 12 月 31 日本集团注册资本为 82.735 亿元，实收资本增加至 83.6146143631 亿元。

2025 年收到国有资本经营预算安排资金 1,330.00 万元增加国有资本金，截止 2025 年 12 月 31 日本集团注册资本为 83.6146 亿元，实收资本增加至 83.6677990456 亿元。

注册地址：北京市西城区广莲路 1 号，集团总部地址为：北京市西城区广莲路 1 号。统一社会信用代码：911100001011328547。法定代表人：路刚。

（二）企业的业务性质和主要经营活动。

本集团经营范围：代理建筑、安装工程保险及本行业有关的企业财产保险；机动车辆保险和意外伤害保险；代理货物运输保险、家庭财产保险、责任保险；对外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员（不含海员）；制造商品混凝土；授权进行国有资产经营管理；投资管理；施工总承包；房地产开发经营；建筑工程设计；专业承包；建筑技术开发、技术咨询；建筑机械租赁；自营和代理各类商品和技术的进出口；但国家限定公司经营或禁止进出口的商品技术除外；承包境外工程和境内国际招标工程；上述境外项目所需的设备、材料的出口；物业管理；房屋、写字间出租；绿化、保洁服务；销售商品混凝土、环保专用设备、环保产品、机械设备、建筑材料。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（三）母公司以及最终控制方的名称。

本集团最终控制人为：北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报告经本集团董事会于 2026 年 4 月 23 日决议批准。



（五）营业期限。

本集团营业执照上的营业期限为 1999 年 9 月 28 日至长期。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本财务报表以企业持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照财政部最新颁布的《企业会计准则》及其应用指南的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

（二）持续经营

本公司对报告期末起至少 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司的合并及母公司财务状况、合并及母公司经营成果和合并及母公司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

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）企业合并

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在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计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。



2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

本公司将控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以本公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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。合营安排具有下列特征：1) 各参与方均受到该安排的约束；2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方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，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

（七）现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指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. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

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；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下其他综合收益列示。

（九）金融工具

1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产（或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分），即从其账户和资产负债表内予以转销：

（1）收取金融资产现金流量的权利届满；

（2）转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且（a）实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或（b）虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为：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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。



本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

（1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。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，均计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

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

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

3. 金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。



符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在集团内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。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。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）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。

4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。

5. 金融资产减值

本公司对于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投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。



具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

（2）应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即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。

当信用风险特征显著不同且可以合理成本评估预期信用损失的信息时，按单项金融工具评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，计量预期信用损失。

当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据组合 1：银行承兑汇票

应收票据组合 2：商业承兑汇票



B、应收账款

应收账款组合 1：应收关联方款项

应收账款组合 2：应收政府、事业单位款项

应收账款组合 3：应收国有企业款项

应收账款组合 4：除上述组合以外的款项

C、合同资产

合同资产组合 1：已完工未结算工程款

合同资产组合 2：应收未到期质保金

合同资产组合 3：其他

对于划分为组合的应收票据、合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄/逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

其他应收款组合 1：应收保证金、押金及备用金

其他应收款组合 2：收关联方款项

其他应收款组合 3：除上述组合以外款项

对划分为组合的其他应收款，本公司通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

6. 金融资产转移

本公司已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。



本公司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，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

7. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司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，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，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，不予相互抵销。

（十）应收票据

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。详见附注四（九）金融工具。

（十一）应收账款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。详见附注四（九）金融工具。

（十二）存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法/移动加权平均法/月末一次加权平均法/个别计价法。



3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

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

(1) 低值易耗品

按照使用次数分次进行摊销。

(2) 包装物

按照使用次数分次进行摊销。

（十三）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服务而有权收取的对价（除应收款项）列示为合同资产。

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

对于不包含重大融资成分的合同资产，本公司采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的合同资产，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。详见附注四（九）金融工具

（十四）长期股权投资

1. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的



账面价值或发行股份的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。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

2. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定，与被投资单位相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意的，认定为共同控制；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的，认定为重大影响。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十五）投资性房地产

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

本公司投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

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

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。



（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

2. 各类固定资产的折旧方法

固定资产类别	使用年限	残值率%	年折旧率%
土地资产			
房屋、建筑物	5-50 年	5	19.00-1.90
机器设备	3-10 年	5	31.67-9.50
运输工具	3-10 年	5	31.67-9.50
电子设备	3-10 年	5	31.67-9.50
办公设备	3-10 年	5	31.67-9.50
酒店业家具	3-10 年	5	31.67-9.50
其他	3-10 年	5	31.67-9.50

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十七）在建工程

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。



2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十九）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：(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。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

本公司相应项目在满足上述条件，通过技术可行性及经济可行性研究，形成项目立项后，进入开发阶段。



已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日转为无形资产。

（二十）长期待摊费用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

（二十一）合同负债

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

（二十二）职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险以及企业年金计划等。

除了基本养老保险之外，本公司依据国家企业年金制度的相关政策建立企业年金计划（“年金计划”），员工可以自愿参加该年金计划。除此之外，本公司并无其他重大职工社会保障承诺。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：



①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述第①和②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

（4）辞退福利

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

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

（5）其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

（二十三）股份支付

1. 股份支付的种类

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

（1）存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

（2）不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。



3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

(1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量的，按照其他方服务在取得日的公允价值计量；如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加所有者权益。

(2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

(3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，本公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。



（二十四）应付债券

本公司对外发行的债券按照公允价值扣除交易成本后的金额进行初始计量，并在债券存续期间采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

利息费用除在符合借款费用资本化条件时予以资本化外，直接计入当期损益。

（二十五）预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

（二十六）优先股、永续债

本公司发行的金融工具按照金融工具准则进行初始确认和计量；其后，于每个资产负债表日计提利息或分派股利，按照相关具体企业会计准则进行处理。即以所发行金融工具的分类为基础，确定该工具利息支出或股利分配等的会计处理。对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都作为本公司的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理；对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益。

本公司发行金融工具，其发生的手续费、佣金等交易费用，如分类为债务工具且以摊余成本计量的，计入所发行工具的初始计量金额；如分类为权益工具的，从权益中扣除。

（二十七）收入

收入，是指企业在日常活动中形成的、会导致所有者权益增加的、与所有者投入资本无关的经济利益的总流入。

1. 收入的确认

企业应当在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

当企业与客户之间的合同同时满足下列条件时，企业应当在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- （1）合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- （2）该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；
- （3）该合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；



(4) 该合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；

(5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

2. 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

(1) 对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

(2) 对于在某一时点履行的履约义务，企业应当在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

3. 收入的计量

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、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。

(1) 可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

(2) 重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

(3) 非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

(4) 应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。



企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

本公司收入确认的具体方法如下：

①建造合同

本公司与客户之间的建造合同履约义务通常主要包含房屋建设及基础设施建设，本公司建造合同业务在合同履行时段内按照履约进度确认收入，但履约进度不能合理确定的除外。履约进度按照投入法，根据发生成本占预计总成本比例确定。履约进度不能合理确定时，当已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

②房地产销售

本公司房地产销售业务在客户取得商品控制权时点确认收入。具体仍需要考虑下列条件：开发产品已竣工并经有关部门验收合格；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；标的物房屋已经客户验收，并与客户办妥交付入住手续；成本核算资料和工程预算资料可以提供可靠的成本数据。

③销售商品

本公司销售商品在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

④提供服务合同

本公司在提供服务合同满足履约过程中所提供的服务具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按履约进度确认收入（履约进度不能合理确定的除外），否则将其作为某一时点履行的履约义务确认收入；本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

政府和社会资本合作（以下称“PPP”）业务相关收入的确认

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，提供多项服务（如既提供 PPP 项目资产建造服务又提供建成后的运营服务、维护服务）的，应当按照建造合同确认建造服务的收入和成本。建造服务收入按照收取或有权收取的对价计量，并在确认收入的同时，确认合同资产。

社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，本公司满足有权收取可确定金额的现金（或其他金融资产）条件的，应当在社会资本方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，在确认收入的同时确认应收款项，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定进行会计处理。



社会资本方根据 PPP 项目合同约定，在项目运营期间，本公司有权向获取公共产品和服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，应当在 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，并按照《企业会计准则第 6 号——无形资产》的规定进行会计处理。

PPP 项目资产达到预定可使用状态后，社会资本方应当按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与运营服务相关的收入。

让渡资产使用权

利息收入按照其他方使用本公司货币资金的时间，采用实际利率计算确定。商标使用权收入在协议期内按约定金额确认。

（二十八）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销。

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，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

1. 因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（二十九）政府补助

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。



3. 政府补助采用总额法：

(1) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 政府补助采用净额法：

(1) 与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

(2) 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

5. 对于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，整体归类为与收益相关的政府补助。

6. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

7. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

1) 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(三十) 递延所得税资产和递延所得税负债

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

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



3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，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，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(三十一) 租赁

1. 承租人

本公司为承租人时，在租赁期开始日，除选择采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，对租赁确认使用权资产和租赁负债。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。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。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，应当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，应当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。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定使用权资产是否发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。按照《企业会计准则第17号——借款费用》等其他准则规定应当计入相关资产成本的，从其规定。

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

2. 出租人

(1) 融资租赁

本公司作为出租人的，在租赁期开始日，对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产，并按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。

(2) 经营租赁

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减



值，并进行相应会计处理。

（三十二）公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量债务工具投资和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，本公司假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。主要市场（或最有利市场）是本公司在计量日能够进入的交易市场。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

以公允价值计量非金融资产的，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，优先使用相关可观察输入值，只有在可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最低层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，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；第二层次输入值，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；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

（三十三）安全生产费

按照规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时计入专项储备；使用时区分是否形成固定资产分别进行处理：属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，归集所发生的支出，于达到预定可使用状态时确认固定资产，同时冲减等值专项储备并确认等值累计折旧。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更情况

无。

（二）会计估计变更情况

无。

（三）前期重大会计差错更正情况

1. 前期差错更正对集团财务报表相关项目的影响



本集团子公司北京市建筑工程研究院有限责任公司本年度因会计差错调整，影响 2025 年期初未分配利润 17,363,321.12 元；其中影响 2024 年度归母净利润 17,438,936.08 元；子公司北京建工环境修复股份有限公司本年度因会计差错调整，影响 2025 年期初未分配利润 -2,092,924.71 元，少数股东权益 -2,186,444.71 元；其中影响 2024 年度归母净利润-1,075,090.95 元，少数股东损益-775,620.00 元，具体影响项目如下表：

影响本集团期初资产负债表项目：	影响金额
合同资产	12,942,583.92
其他流动资产	392,814.20
流动资产合计	13,335,398.12
长期股权投资	23,247,518.40
其他权益工具投资	-6,000,000.00
递延所得税资产	362,368.64
非流动资产合计	17,609,887.04
资 产 合 计	30,945,285.16
应付账款	21,467,480.30
合同负债	-3,490,344.12
流动负债合计	17,977,136.18
负 债 合 计	17,977,136.18
其他综合收益	-115,802.72
未分配利润	15,270,396.41
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,154,593.69
*少数股东权益	-2,186,444.71
所有者权益（或股东权益）合计	12,968,148.98
负债和所有者权益（或股东权益）总计	30,945,285.16
影响本集团 2024 年度利润表项目：	
营业总收入	46,866,143.58
其中：营业收入	46,866,143.58
营业总成本	49,151,201.33
其中：营业成本	49,151,201.33
投资收益	17,438,936.08
其中：对联营和合营企业的投资	17,438,936.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）	107,750.75
营业利润（亏损以“-”号填列）	15,261,629.08
利润总额（亏损总额以“-”号填列）	15,261,629.08



影响本集团期初资产负债表项目：	影响金额
减：所得税费用	-326,596.05
净利润（净亏损以“-”号填列）	15,588,225.13
归属于母公司所有者的净利润	16,363,845.13
*少数股东损益	-775,620.00
其他综合收益的税后净额	153,764.54
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	153,764.54
其中：1. 权益法下可转损益的其他综合收益	153,764.54
综合收益总额	15,741,989.67
归属于母公司所有者的综合收益总额	16,517,609.67
*归属于少数股东的综合收益总额	-775,620.00

（四）首次执行新会计准则调整首次执行当年期初财务报表相关项目情况

无。

六、税项

（一）主要税种及税率

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	应税收入	1%、3%、5%、6%、7%、9%、13%
城市维护建设税	应缴流转税税额	1%、5%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%

（二）重要税收优惠政策及其依据

1. 增值税

①根据《财政部税务总局关于对增值税小规模纳税人减免增值税的公告》（财税〔2023〕19号），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。本集团的子公司北京建工华北物业服务有限公司、《市政技术》杂志社有限公司、北京路新海丰沥青混凝土有限公司、北京高新市政工程科技有限公



司、北京金瑞物业管理有限责任公司均为小规模纳税人，自 2023 年 8 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日，可分别享受小微企业减征收增值税优惠政策。

②根据《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），对供热企业向居民个人取得的采暖费收入免征增值税；对向居民供热收取采暖费的供热企业，为居民供热所使用的厂房及土地免征房产税、城镇土地使用税。本公告执行至 2027 年供暖期结束，供暖期是指当年下半年供暖开始至次年上半年供暖结束的期间。子公司北京建工数智技术有限公司、北京建工能源发展有限公司等享受该优惠政策。

2. 企业所得税

①根据《财政部国家税务总局关于公共基础设施项目和环境保护节能节水项目企业所得税优惠政策问题的通知》（财税〔2012〕10 号）的规定：企业从事《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录》所列项目的所得，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。根据《环境保护、节能节水项目企业所得税优惠目录（2021 年版）》规定范围的项目，北京建工环境修复股份有限公司取得的土壤修复收入属于 2021 年目录中所列的“土壤与地下水污染治理”，按项目适用上述企业所得税优惠。海西州华昱环保有限责任公司取得的油泥处置收入属于 2021 年目录中所列的“危险废物处理”，按项目适用上述企业所得税优惠。

②根据《财政部税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 12 号）规定，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。北京国建致展建设有限公司、北京擎宇物业管理有限责任公司、北京水利发展有限公司、北京融嘉建材有限公司、北京林岫酒店管理有限责任公司、青岛擎宇物业管理有限责任公司、北京京诚誉商业管理有限公司、北京市京水宾馆有限公司、北京新城绿源科技发展有限公司、苏州北建节能技术有限公司、北京市建筑工程计量站有限责任公司、《建筑技术》杂志社有限责任公司、北京恒基物业管理有限责任公司、北京机施物业管理有限责任公司、苏州建邦生态科技发展有限公司、北京宜为凯姆环境技术有限公司、北京建工环境工程咨询有限责任公司、南京建邦生态环境发展有限公司、山东京建鲁莘项目管理有限公司、北京祥云物业管理有限责任公司、北京建工集团人力资源服务有限公司、北京建工远信建设有限公司、北京建工劳务开发有限责任公司、北京建工培训中心、北京市政路桥科技发展有限公司、北京金瑞物业管理有限责任公司、《市政技术》杂志社有限公司、北京恒兴城市运营服务有限公司、北京陆建鸿兴工程质量检测有限公司、北京建工一建筑装饰工程有限公司等享受以上政策优惠。

③根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本条所称鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 60% 以上的企业。子公司海西州华昱环保有限责任公司享受以上政策优惠。



④根据企业所得税法及其他相关规定，以下公司被认定为国家需要重点扶持的高新技术企业，本期适用的企业所得税税率为 15%，具体情况如下：

公司名称	证书编号	开始时间	结束时间
北京建工集团有限责任公司	GR202411003769	2024 年 10 月 29 日	2027 年 10 月 29 日
北京国际建设集团有限公司	GR202311000266	2023 年 10 月 16 日	2026 年 10 月 16 日
北京建工四建工程建设有限公司	GR202511002827	2025 年 10 月 28 日	2028 年 10 月 28 日
建元未来城市投资发展有限公司	GR202311000085	2023 年 10 月 16 日	2026 年 10 月 16 日
北京市建筑工程设计有限责任公司	GR202311003222	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京城乡建设集团有限责任公司	GR202511000760	2025 年 10 月 28 日	2028 年 10 月 28 日
北京建工新型建材有限责任公司	GR202511002778	2025 年 10 月 28 日	2028 年 10 月 28 日
北京建工恒均工程检测有限公司	GR202511005156	2025 年 12 月 2 日	2028 年 12 月 2 日
北京建工茵莱玻璃钢制品有限公司	GR202311001678	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京建工新型建材科技股份有限公司	GR202311001325	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京建工数智技术有限公司	GR202411003825	2024 年 10 月 29 日	2027 年 10 月 29 日
北京市建筑工程研究院有限责任公司	GR202311007710	2023 年 12 月 20 日	2026 年 12 月 20 日
北京市建设工程质量第一检测所有限责任公司	GR202311004396	2023 年 11 月 30 日	2026 年 11 月 30 日
北京建工土木工程有限公司	GR202311001935	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京建工建筑产业化投资建设发展有限公司	GR202311002093	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京建工一建工程建设有限公司	GR202511003951	2025 年 12 月 2 日	2028 年 12 月 2 日
北京建工资源循环利用股份有限公司	GR202411002597	2024 年 10 月 29 日	2027 年 10 月 29 日
北京市机械施工集团有限公司	GR202511001078	2025 年 10 月 28 日	2028 年 10 月 28 日
北京建工海亚建设工程有限公司	GR202311006987	2023 年 12 月 20 日	2026 年 12 月 20 日
北京建工环境修复股份有限公司	GR202511002373	2025 年 10 月 28 日	2028 年 10 月 28 日
北京市第三建筑工程有限公司	GR202511004506	2025 年 12 月 2 日	2028 年 12 月 2 日
北京国道通公路设计研究院股份有限公司	GR202511003628	2025 年 12 月 2 日	2028 年 12 月 2 日
北京市建设工程质量第三检测所有限责任公司	GR202411000648	2024 年 10 月 29 日	2027 年 10 月 29 日
北京磐石建设监理有限责任公司	GR202311000414	2023 年 10 月 16 日	2026 年 10 月 16 日
北京市建壮咨询有限公司	GR202511000584	2025 年 10 月 28 日	2028 年 10 月 28 日
北京市政路桥管理养护集团有限公司	GR202411002100	2024 年 10 月 29 日	2027 年 10 月 29 日
北京路桥瑞通养护中心有限公司	GR202311002746	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京市政建设集团有限公司	GR202311003121	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京市市政二建设工程有限公司	GR202511000779	2025 年 10 月 28 日	2028 年 10 月 28 日
北京市市政四建设工程有限公司	GR202311004605	2023 年 11 月 30 日	2026 年 11 月 30 日
北京市市政六建设工程有限公司	GR202411002921	2024 年 10 月 29 日	2027 年 10 月 29 日



公司名称	证书编号	开始时间	结束时间
北京市政七建设工程有限责任公司	GR202411001043	2024 年 10 月 29 日	2027 年 10 月 29 日
北京都市绿源环保科技有限公司	GR202511000777	2025 年 10 月 28 日	2028 年 10 月 28 日
北京市政路桥锐诚科技有限公司	GR202311002840	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京市政路桥建材集团有限公司	GR202311002263	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京市政路桥正达道路科技有限公司	GR202311004125	2023 年 11 月 30 日	2026 年 11 月 30 日
北京路新沥青混凝土有限公司	GR202311001796	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京市政路桥股份有限公司	GR202311006687	2023 年 12 月 20 日	2026 年 12 月 20 日
北京市高强混凝土有限责任公司	GR202311003151	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京市常青市政工程有限公司	GR202511003373	2025 年 12 月 2 日	2028 年 12 月 2 日
北京高新市政工程科技有限公司	GR202311002612	2023 年 10 月 26 日	2026 年 10 月 26 日
北京市市政专业设计院股份公司	GR202511002407	2025 年 10 月 28 日	2028 年 10 月 28 日
北京港创瑞博混凝土有限公司	GR202411001124	2024 年 10 月 29 日	2027 年 10 月 29 日

3、其他税费

根据《财政部国家税务总局关于扩大有关政府性基金免征范围的通知》（财税〔2016〕12号）规定，将免征教育费附加、地方教育附加、水利建设基金的范围，由现行按月纳税的月销售额或营业额不超过 3 万元(按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 9 万元)的缴纳义务人，扩大到按月纳税的月销售额或营业额不超过 10 万元（按季度纳税的季度销售额或营业额不超过 30 万元）的缴纳义务人。上述缴纳义务人包括增值税一般纳税人、增值税小规模纳税人、自然人、缴纳消费税的纳税人。子公司北京建工华北物业服务有限公司等享受以上政策优惠。



七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

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	认缴持股比例（%）	实缴持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额	取得方式
1	北京市第三建筑工程有限公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	1,000,000,000.00	100.00	100.00	100.00	1,017,994,389.00	1
2	北京六建集团有限责任公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	670,000,000.00	100.00	100.00	100.00	670,000,000.00	1
3	北京建工投资发展有限责任公司	2	1	北京	北京	投资与资产管理	822,500,000.00	100.00	100.00	100.00	822,500,000.00	1
4	北京建工四建工程建设有限公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	800,000,000.00	100.00	100.00	100.00	800,000,000.00	1
5	北京市建筑工程装饰集团有限公司	2	1	北京	北京	公共建筑装饰和装修	129,000,000.00	100.00	100.00	100.00	100,088,507.84	3
6	北京建工城市运营管理有限责任公司	2	1	北京	北京	房地产租赁经营	100,000,000.00	100.00	100.00	100.00	100,365,900.00	1
7	北京建工城市更新投资建设有限公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	100,000,000.00	70.00	70.00	70.00	59,300,712.64	3
8	北京建工环境修复股份有限公司	2	1	北京	北京	土壤污染治理与修复服务	156,736,579.00	41.91	41.91	41.91	150,436,955.88	1
9	北京建工新城投资发展有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发经营	190,000,000.00	70.00	70.00	70.00	128,960,495.24	1
10	济南建邦置业有限公司	2	1	山东	山东	房地产开发经营	80,000,000.00	100.00	100.00	100.00	31,543,665.10	3
11	北京市建筑工程研究院有限责任公司	2	1	北京	北京	工程管理服务	120,100,000.00	100.00	100.00	100.00	80,215,479.07	1
12	北京建工资源循环利用股份有限公司	2	1	北京	北京	非金属废料和碎屑加工处理	113,639,892.00	60.70	60.70	60.70	65,000,000.00	1
13	北京国际建设集团有限公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	150,000,000.00	52.00	52.00	52.00	31,200,000.00	1



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	认缴持股比例 (%)	实缴持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
14	北京建工国际投资有限责任公司	2	1	北京	北京	投资与资产管理	50,000,000.00	100.00	100.00	100.00	50,000,000.00	1
15	北京市建筑材料供应有限公司	2	1	北京	北京	建材批发	40,000,000.00	100.00	100.00	100.00	40,000,000.00	1
16	北京建邦通汇房地产有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发经营	100,000,000.00	100.00	100.00	100.00	100,000,000.00	1
17	北京市建筑工程机械厂有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程用机械制造	1,262,334.00	100.00	100.00	100.00	1,262,334.00	1
18	北京建工集团（厦门）建设有限公司	2	1	福建	福建	住宅房屋建筑	10,000,000.00	100.00	100.00	100.00	8,585,588.33	1
19	北京市第一建筑构件厂有限公司	2	1	北京	北京	砼结构构件制造	28,952,021.82	100.00	100.00	100.00	28,952,021.82	1
20	北京建工集团（雄安）建设有限公司	2	1	河北	河北	住宅房屋建筑		100.00		100.00		1
21	北京市建筑磨石总厂有限公司	2	1	北京	北京	建筑用石加工	10,000,000.00	100.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
22	北京建工集团有限责任公司党校	2	1	北京	北京	职业技能培训	2,668,266.28	100.00	100.00	100.00	2,668,266.28	1
23	北京建工（香港）有限公司	2	3	香港	香港	投资与资产管理	800,625.60	100.00	100.00	100.00	800,625.60	1
24	《建筑技术》杂志社有限责任公司	2	1	北京	北京	期刊出版	1,000,000.00	100.00	100.00	100.00	1,000,000.00	1
25	北京建工劳务开发有限责任公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	200,000.00	100.00	100.00	100.00	200,000.00	1
26	北京市第五十七职业技能鉴定所	2	1	北京	北京	职业技能培训	50,000.00	100.00	100.00	100.00	50,000.00	1
27	青岛京建城市建设投资有限公司	2	1	山东	山东	投资与资产管理	408,971,973.50	66.01	66.16	66.01	270,561,560.00	1
28	浙江北建置业有限公司	2	1	浙江	浙江	房地产开发经营	50,000,000.00	100.00	100.00	100.00	50,000,000.00	1
29	北京建工新型建材有限责任公司	2	1	北京	北京	水泥制品制造	856,377,808.00	100.00	100.00	100.00	583,014,978.84	1
30	北京建工地产有限责任公司	2	1	北京	北京	房地产开发经营	6,000,000,000.00	100.00	100.00	100.00	5,697,865,535.18	1
31	北京建工国际建设工程有限责任公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	150,000,000.00	100.00	100.00	100.00	150,152,409.92	1



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	认缴持股比例（%）	实缴持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额	取得方式
32	北建工(广州)建设有限公司	2	1	广东	广东	市政道路工程建筑		100.00		100.00		1
33	北京市建筑工程设计有限责任公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	40,000,000.00	65.00	65.00	65.00	33,749,187.18	1
34	北京建工集团人力资源服务有限公司	2	1	北京	北京	其他人力资源服务	500,000.00	100.00	100.00	100.00	500,000.00	1
35	北京建工集团山西建设有限公司	2	1	山西	山西	住宅房屋建筑	100,000,000.00	51.00	51.00	51.00	51,000,000.00	1
36	北京建工土木工程有限公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	650,000,000.00	100.00	100.00	100.00	670,584,230.81	1
37	北京建工数智技术有限公司	2	1	北京	北京	节能技术推广服务	33,269,100.00	100.00	100.00	100.00	40,303,383.19	1
38	山西转型综改示范区小牛管廊项目管理有限公司	2	1	山西	山西	工程管理服务	387,946,380.00	84.97	84.97	84.97	329,654,422.00	1
39	原阳县京建建设管理有限公司	2	1	河南	河南	市政设施管理	272,240,200.00	93.97	93.97	93.97	255,824,100.00	1
40	北京建工建兴工程有限公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	50,000,000.00	100.00	100.00	100.00	50,000,000.00	1
41	北京市政路桥集团有限公司	2	1	北京	北京	其他道路、隧道和桥梁工程建筑	2,301,000,000.00	100.00	100.00	100.00	7,764,355,075.71	2
42	北京市机械施工集团有限公司	2	1	北京	北京	其他房屋建筑业	120,000,000.00	100.00	100.00	100.00	1,048,590,949.50	3
43	北京建工远信建设有限公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	10,000,000.00	100.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
44	北京城乡建设集团有限责任公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	708,187,260.72	100.00	100.00	100.00	1,136,578,131.29	1
45	北京建工集团（广州）建设有限公司	2	1	广东	广东	市政道路工程建筑	200,000,000.00	100.00	100.00	100.00	191,548,871.51	1
46	北京建工兴邦置业有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发经营	10,000,000.00	100.00	100.00	100.00	10,000,000.00	1
47	北京市第一建筑工程有限公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	150,000,000.00	100.00	100.00	100.00	234,473,081.47	3
48	北京建工集团成都建设发展有限公司	2	1	四川	四川	住宅房屋建筑	8,500,000.00	100.00	100.00	100.00	8,500,000.00	1



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	认缴持股比例（%）	实缴持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额	取得方式
49	北建京工（上海）建设工程有限责任公司	2	1	上海	上海	住宅房屋建筑		100.00		100.00		1
50	北京京建医院后勤管理服务有限责任公司	2	1	北京	北京	物业管理		80.00		80.00		1
51	北京建工集团巴巴多斯有限责任公司	2	3	巴巴多斯	巴巴多斯	住宅房屋建筑		100.00		100.00		1
52	北京建工集团（香港）有限公司	2	3	香港	香港	住宅房屋建筑		100.00		100.00		1

注 1：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位

注 2：取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他。



（二）母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	认缴持股比例（%）	享有的表决权（%）	注册资本	投资额	级次	纳入合并范围原因
1	北京辰轩置业有限公司	36.00	100.00	74,000,000.00	29,340,156.16	3	签署一致人协议
2	北京兴筑房地产开发有限公司	50.00	100.00	1,800,000,000.00	899,994,800.00	3	签署一致人协议
3	北京怡和置业有限公司	34.00	100.00	2,640,000,000.00	897,600,000.00	3	签署一致人协议
4	北京怡城置业有限公司	35.00	100.00	2,500,000,000.00	859,573,918.74	3	签署一致人协议
5	北京城乡中昊建设有限责任公司	35.10	64.20	154,853,700.00	52,900,219.44	3	实质控制
6	北京建工新型建材科技股份有限公司	23.92	80.00	104,522,862.00	41,954,777.38	3	签署一致人协议
7	北京建工环境修复股份有限公司	41.91	41.91	156,736,579.00	150,436,955.88	2	实际控制
8	广州市和富市政工程有限公司	35.00	35.00	53,138,500.00	22,476,816.65	5	实质控制
9	北京市建壮咨询有限公司	31.75	100.00	10,000,000.00	1,370,223.82	5	签署一致人协议
10	北京天利弘远机电有限公司	32.35	32.35	6,800,000.00	2,606,423.11	3	实质控制
11	北京建保顺筑置业有限公司	50.00	50.00	1,200,000,000.00	600,000,000.00	3	实质控制

（三）母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	认缴持股比例（%）	享有的表决权（%）	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	北京建邦中铁房地产开发有限公司	51.00	51.00	50,000,000.00	25,500,000.00	3	不具备绝对控制

（四）重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	企业名称	少数股东持股比例（%）	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	北京市政路桥股份有限公司	14.94	125,164,436.45	34,195,865.03	3,780,454,414.24



2. 主要财务信息

项目	本期数	上年数
	北京市政路桥股份有限公司	北京市政路桥股份有限公司
流动资产	46,262,971,109.79	44,214,699,847.09
非流动资产	20,434,408,143.16	21,686,300,583.64
资产合计	66,697,379,252.95	65,901,000,430.73
流动负债	46,261,631,462.77	45,102,080,304.53
非流动负债	7,055,226,544.38	8,075,651,548.36
负债合计	53,316,858,007.15	53,177,731,852.89
营业收入	35,207,623,322.67	37,553,594,680.79
净利润	547,800,240.60	732,243,290.69
综合收益总额	806,481,524.94	817,979,530.04
经营活动现金流量	1,596,450,711.59	3,330,517,137.84

（五）本期不再纳入合并范围的原子公司

序号	企业名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	本期不再纳 入合并范围 的原因
1	北京广宇建筑机械设备租赁有限公司	北京	20,000,000.00	建筑工程机械与 设备经营租赁	100.00	100.00	注销
2	北京国建工程监理有限公司	北京	6,000,000.00	工程监理服务	100.00	100.00	转让
3	北京鹏远外派劳务培训中心有限责任公司	北京	100,000.00	培训服务	100.00	100.00	注销
4	6041 Variel BCEG Partners, LLC.	美国		投资与资产管理	100.00	100.00	注销
5	国恒嘉建筑工程股份有限公司	美国	618,180.00	建筑安装	100.00	100.00	注销
6	BCEGI-USA INC	美国		建筑安装	100.00	100.00	注销
7	6041 Variel Managing Member, LLC	美国		投资与资产管理	100.00	100.00	注销
8	BCEGI Grand Blvd manager, LLC	美国		投资与资产管理	100.00	100.00	注销
9	NEW CITY HOLDINGS CO., LTD	泰国	589,628.72	建筑安装	100.00	100.00	注销
10	北京建工国际新西兰有限责任公司	新西兰	45,539.00	建筑安装	100.00	100.00	注销
11	北京建工国际澳大利亚有限责任公司	澳大利 亚	64,762.00	建筑安装	100.00	100.00	注销
12	北京市第一水利工程处有限公司	北京	30,000,000.00	水利工程施工	100.00	100.00	注销
13	北京市第二水利工程处有限公司	北京	48,232,000.00	水利工程施工	100.00	100.00	注销
14	北京市水利机械施工处有限公司	北京	11,593,000.00	水利机械施工	100.00	100.00	注销



序号	企业名称	注册地	注册资本	业务性质	持股比例 (%)	表决权 比例 (%)	本期不再纳 入合并范围 的原因
15	北京市水利工程基础处理总队有限公司	北京	40,000,000.00	水利工程施工	100.00	100.00	注销
16	三亚建邦投资有限公司	海南	11,122,449.00	房地产开发	100.00	100.00	吸收合并

（六）本期新纳入合并范围的主体

序号	企业名称	纳入合并原因	期末净资产 (万元)	本年净利润 (万元)
1	北京建工集团巴巴多斯有限责任公司	投资设立	-4.27	-4.29
2	北京建工集团（香港）有限公司	投资设立		
3	北京建工怀柔再生资源有限公司	投资设立	853.20	-146.80
4	广州白云京建建设有限公司	投资设立	-0.04	-0.04
5	北京建工生态修复实验室技术有限公司	投资设立		
6	京城建设（内蒙古）有限公司	投资设立	101.17	-98.83
7	北京观佑健康管理发展有限责任公司	投资设立	462.92	-37.08
8	宏辉建材有限公司	非同一控制下的企业合并	4,944.42	4.55



（七）本期发生的非同一控制下企业合并情况

被购买 名称	购买日	购买日前持有被购 买方的权益比例	形成合并时持有被	购买日被购买方			交易 对价	形成商誉	购买日至期末被 购买方的收入	购买日至期末 被购买方的净 利润
			购买方权益比例	账面 净资产	可辨认净资产					
			（不含合并后的股		公允价值					
			权增减）（%）		金额	确定方法				
宏辉建材有限公司	2025-1-1		51.00	49,310,787.31	55,727,343.59	评估确定	28,420,945.70		55,995,687.06	45,533.14



八、合并财务报表重要项目的说明

说明：“期末”是指 2025 年 12 月 31 日，“期初”是指 2025 年 1 月 1 日；“本期”是指 2025 年度，“上期”是指 2024 年度。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	8,037,816.37	7,871,714.47
银行存款	34,546,986,169.71	31,648,331,091.08
其他货币资金	273,364,535.55	279,950,561.70
合计	34,828,388,521.63	31,936,153,367.25
其中：存放在境外的款项总额	556,136,128.51	452,375,916.43

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	10,822.31	10,822.31
履约保证金	273,970,703.00	176,108,790.21
用于担保的定期存款或通知存款	611,124,068.31	7,632,783.27
放在境外且资金汇回受到限制的款项	38,246,302.44	42,182,204.07
冻结资金	1,567,398,100.87	834,628,547.10
合计	2,490,749,996.93	1,060,563,146.96

（二）交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	617,966,511.52	593,899,896.62
其中：债务工具投资		
权益工具投资	617,966,511.52	593,899,896.62
其他		
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		7,515,295.01
其中：债务工具投资		
其他		7,515,295.01
合计	617,966,511.52	601,415,191.63



（三）应收票据

1. 应收票据分类

种 类	期末数			期初数		
	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	2,417,152.63		2,417,152.63	3,467,355.73		3,467,355.73
商业承兑汇票	180,432,001.67	876,493.79	179,555,507.88	288,219,620.56	8,160,020.34	280,059,600.22
合计	182,849,154.30	876,493.79	181,972,660.51	291,686,976.29	8,160,020.34	283,526,955.95

2. 应收票据坏账准备

类别	期末数					期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)		金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备						16,527,818.38	5.67	6,616,127.35	40.03	9,911,691.03
按组合计提坏账准备	182,849,154.30	100.00	876,493.79	0.48	181,972,660.51	275,159,157.91	94.33	1,543,892.99	0.56	273,615,264.92
合计	182,849,154.30	100.00	876,493.79		181,972,660.51	291,686,976.29	100.00	8,160,020.34		283,526,955.95



(1) 按组合计提坏账准备的应收票据

承兑人名称	应收票据	期末数	
		坏账准备	预期信用损失率(%)
商业承兑汇票	180,432,001.67	876,493.79	0.49
银行承兑汇票	2,417,152.63		
合计	182,849,154.30	876,493.79	

(2) 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据	6,616,127.35	-6,616,127.35				
按组合计提预期信用损失的应收票据	1,543,892.99	-567,399.20			-100,000.00	876,493.79
其中：商业承兑汇票	1,543,892.99	-567,399.20			-100,000.00	876,493.79
银行承兑汇票						
合计	8,160,020.34	-7,183,526.55			-100,000.00	876,493.79

3. 期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	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		723,000.00
商业承兑汇票		71,432,645.99
合计		72,155,645.99

4. 期末因出票人未履约而将其转应收账款的票据

种类	期末转应收账款金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	18,027,818.38
合计	18,027,818.38



（四）应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	17,585,524,467.58	78,104,145.74	22,623,202,579.73	99,440,162.91
1 至 2 年	10,331,548,551.18	220,237,132.11	5,445,125,031.74	189,419,130.10
2 至 3 年	3,466,781,770.58	299,922,236.19	5,672,351,079.43	391,509,052.33
3 年以上	11,535,053,748.77	5,342,127,798.93	8,902,245,433.77	4,166,676,808.61
合 计	<u>42,918,908,538.11</u>	<u>5,940,391,312.97</u>	<u>42,642,924,124.67</u>	<u>4,847,045,153.95</u>

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末数		账面价值	
	坏账准备			
	账面余额	预期信用损失率/计提比例 (%)		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按单项计提坏账准备的应收账款	791,378,501.15	1.84	791,378,501.15	100.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	42,127,530,036.96	98.16	5,149,012,811.82	12.22
其中：应收关联方款项	640,050,698.29	1.49	1,907,893.38	0.30
应收政府、事业单位款项	15,009,663,223.82	34.97	623,769,029.48	4.16
应收国有企业款项	15,153,534,421.26	35.31	1,513,820,392.90	9.99
其他	11,324,281,693.59	26.39	3,009,515,496.06	26.58
合计	42,918,908,538.11	100.00	5,940,391,312.97	——

（续上表）

类别	期末数		期初数		账面价值
	账面余额		坏账准备		
	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	707,793,121.57	1.66	707,793,121.57	100.00	



类别	期初数		账面价值
	坏账准备		
	账面余额	预期信用损失率/计提比例 (%)	
	金额	比例 (%)	金额
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	41,935,131,003.10	98.34	4,139,252,032.38
其中：应收关联方款项	1,552,547,542.06	3.64	8,067,245.72
应收政府、事业单位款项	13,635,075,674.97	31.98	428,277,927.47
应收国有企业款项	15,573,516,319.55	36.52	1,322,625,420.55
其他	11,173,991,466.52	26.20	2,380,281,438.64
合计	42,642,924,124.67	100.00	4,847,045,153.95

3. 期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
海口金森影视文化有限公司	76,429,800.00	76,429,800.00	100.00	预计收回风险较高
山东如意时尚科技发展有限公司	70,096,000.00	70,096,000.00	100.00	预计收回风险较高
重庆鲁嘉置业发展有限公司	59,202,657.67	59,202,657.67	100.00	预计收回风险较高
广州地铁集团有限公司	49,012,996.50	49,012,996.50	100.00	预计收回风险较高
青海省京宁水务有限责任公司	42,814,635.95	42,814,635.95	100.00	公司经营情况不良 预计无法收回
连云港中港印煤炭储配中心有限公司	40,722,015.24	40,722,015.24	100.00	预计收回风险较高
海南骏和实业有限公司	29,673,898.20	29,673,898.20	100.00	预计收回风险较高
北京未来科学城发展集团有限公司	27,900,579.92	27,900,579.92	100.00	账龄较长，确实无法收回
北京市公联公路联络线有限责任公司	21,342,443.00	21,342,443.00	100.00	账龄较长回收风险较大
海南国瑞投资开发有限公司	19,095,972.53	19,095,972.53	100.00	预计收回风险较高
北京市交通基础设施建设项目管理中心	15,598,848.00	15,598,848.00	100.00	账龄较长，确实无法收回
西藏自治区交通运输厅	13,179,100.00	13,179,100.00	100.00	账龄较长，确实无法收回
北京兴涛房地产开发有限责任公司	11,646,519.76	11,646,519.76	100.00	预计无法收回
巴中市万马汽车有限公司	10,845,861.98	10,845,861.98	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
北京市交通委员会昌平公路分局	10,079,810.66	10,079,810.66	100.00	账龄较长回收风险较大
其他	293,737,361.74	293,737,361.74	100.00	预计收回风险较高
合计	791,378,501.15	791,378,501.15	--	--

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 组合计提项目：应收关联方款项

账龄	期末数			期初数		
	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)	335,301,175.90	52.39	77,339.30	1,182,006,012.00	76.14	543,349.83
1至2年	187,876,912.57	29.35	109,808.55	109,904,853.38	7.08	1,131,620.86
2至3年	47,532,744.40	7.43	932,063.70	194,270,977.49	12.51	3,382,456.57
3年以上	69,339,865.42	10.83	788,681.83	66,365,699.19	4.27	3,009,818.46
合计	640,050,698.29	100.00	1,907,893.38	1,552,547,542.06	100.00	8,067,245.72

(2) 组合计提项目：应收政府、事业单位款项

账龄	期末数			期初数		
	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)	6,216,574,091.21	41.41	13,147,916.79	6,676,812,770.57	48.97	13,693,264.76
1至2年	3,888,852,206.17	25.91	40,268,026.79	2,927,287,431.27	21.47	28,252,094.29
2至3年	1,671,333,865.54	11.14	58,772,793.86	1,561,321,533.01	11.45	26,701,553.53
3年以上	3,232,903,060.90	21.54	511,580,292.04	2,469,653,940.12	18.11	359,631,014.89
合计	15,009,663,223.82	100.00	623,769,029.48	13,635,075,674.97	100.00	428,277,927.47



(3) 组合计提项目：应收国有企业款项

账龄	期末数			期初数		
	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）	5,578,913,226.64	36.82	25,819,714.64	8,665,046,676.18	55.63	47,221,643.52
1 至 2 年	4,737,212,767.45	31.26	70,658,175.52	1,014,672,913.86	6.52	87,141,964.11
2 至 3 年	909,671,511.26	6.00	140,840,454.67	2,648,659,406.29	17.01	233,451,638.14
3 年以上	3,927,736,915.91	25.92	1,276,502,048.07	3,245,137,323.22	20.84	954,810,174.78
合计	15,153,534,421.26	100.00	1,513,820,392.90	15,573,516,319.55	100.00	1,322,625,420.55

(4) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	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）	5,445,672,170.87	48.09	29,995,372.05	6,083,857,153.81	54.44	22,501,937.63
1 至 2 年	1,501,738,712.85	13.26	93,333,169.11	1,393,095,313.23	12.47	72,728,930.84
2 至 3 年	823,187,411.28	7.27	84,320,685.86	1,268,099,162.64	11.35	127,973,404.09
3 年以上	3,553,683,398.59	31.38	2,801,866,269.04	2,428,939,836.84	21.74	2,157,077,166.08
合计	11,324,281,693.59	100.00	3,009,515,496.06	11,173,991,466.52	100.00	2,380,281,438.64

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例 (%)	坏账准备
北京城市副中心投资建设集团有限公司	1,173,296,603.66	2.73	58,432,795.99
淄博市京建汇信建设工程有限责任公司	677,333,880.39	1.58	680,333.88
大同市市政建设发展公司	603,935,049.02	1.41	13,869,561.88
长春复华文化旅游发展有限公司	562,431,855.04	1.31	562,431,855.04
北京金唐丽控置业发展有限公司	524,147,950.44	1.22	1,048,295.90
合计	3,541,145,338.55	8.25	636,462,842.69



（五）应收款项融资

种类	期末余额	期初余额
应收票据	338,013,389.86	317,353,259.22
应收账款	478,842.16	11,205,380.34
合计	338,492,232.02	328,558,639.56

（六）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内(含1年)	1,497,391,440.39	67.01	1,406,233,814.56	72.40
1至2年	484,993,816.11	21.70	353,662,882.58	18.21
2至3年	132,635,883.72	5.94	62,081,828.96	3.20
3年以上	119,567,713.44	5.35	120,166,669.43	6.19
小计	2,234,588,853.66	100.00	1,942,145,195.53	100.00
减：减值准备	3,510,839.14	—	3,510,839.14	—
合计	2,231,078,014.52	—	1,938,634,356.39	—

2. 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
北京建工地产有限责任公司	中国地质大学（北京）	331,998,867.99	1-2年，2-3年	预付房屋认购款
北京建工土木工程有限公司	广东电网有限责任公司广州供电局	15,380,490.26	1-2年	暂未结算
北京市机械施工集团有限公司	北京市文化置业有限公司	14,143,280.26	3年以上	暂未结算
北京建工集团有限责任公司	杭萧钢构（河北）建设有限公司	13,158,085.11	1-2年	暂未结算
合计		374,680,723.62	—	—

3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例(%)	坏账准备
中国地质大学（北京）	500,450,000.00	22.40	
安徽东联建筑劳务有限公司	37,306,078.56	1.67	



债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
北京京顺福商贸有限公司	35,000,000.00	1.57	
WJM Middlewich Limited	30,036,845.92	1.34	
北京市国有资产经营有限责任公司	30,000,000.00	1.34	
合计	<u>632,792,924.48</u>	<u>28.32</u>	

(七) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	120,448,230.78	385,071,821.57
应收股利	102,455,376.03	93,020,417.62
其他应收款项	19,300,197,848.17	17,582,150,093.61
合计	<u>19,523,101,454.98</u>	<u>18,060,242,332.80</u>

1. 应收利息

(1) 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
其他	145,076,855.53	396,382,056.51
小计	<u>145,076,855.53</u>	<u>396,382,056.51</u>
减：坏账准备	24,628,624.75	11,310,234.94
合计	<u>120,448,230.78</u>	<u>385,071,821.57</u>

(2) 应收利息坏账准备计提情况

	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	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)	合计
期初余额	11,310,234.94			<u>11,310,234.94</u>
期初余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	13,333,154.30			<u>13,333,154.30</u>



	第一阶段	第二阶段	第三阶段	
坏账准备	未来 12 个月预期	整个存续期预期信用损	整个存续期预期信用损	合计
	信用损失	失(未发生信用减值)	失(已发生信用减值)	
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-14,764.49			-14,764.49
期末余额	24,628,624.75			24,628,624.75

2. 应收股利

项目	期末余额	期初余额	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	13,977,837.64	35,567,924.36	——	——
北京市第五建筑工程集团有限公司	9,400,000.00		尚未支付	否
北京方圆工程监理有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00	尚未支付	否
中交装配式建筑科技有限公司	622,000.00		尚未支付	否
北京市煤气热力工程设计院有限公司	455,837.64	613,361.86	尚未支付	否
杭州信业二号投资合伙企业（有限合伙）		22,584,375.00		否
天津渤化环境修复股份有限公司		7,363,687.50		否
北京清河水利建设集团有限公司		1,506,500.00		否
账龄一年以上的应收股利	88,477,538.39	57,452,493.26	——	——
杭州信业二号投资合伙企业（有限合伙）	67,629,375.00	45,045,000.00	已与华夏银行协商启动相关事项处置事宜，将于近期处置完毕	否
天津渤化环境修复股份有限公司	6,976,125.00		被投资企业战略调整，优先将资金用于其他业务发展	否
北京清河水利建设集团有限公司	5,353,716.12	3,847,216.12	资金紧张	否
北京城乡中昊房地产开发有限公司	3,600,000.00	3,600,000.00	尚未支付	否
北京市第二建筑工程有限责任公司	3,132,332.35	3,132,332.35	尚未支付	否
北京市煤气热力工程设计院有限公司	1,162,897.60	610,595.27	尚未支付	否
北京路新大成景观建筑工程有限公司	342,879.70	937,136.90	尚未支付	否
北京公科固桥技术有限公司	280,212.62	280,212.62	资金周转困难	否
合计	102,455,376.03	93,020,417.62	——	——

3. 其他应收款项



(1) 按账龄披露其他应收款项

账 龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	5,317,910,953.43	30,934,522.42	11,332,028,845.95	11,680,821.00
1 至 2 年	9,155,758,985.35	10,014,939.13	1,496,967,180.45	38,704,969.04
2 至 3 年	1,147,155,115.55	35,042,189.14	1,922,597,450.21	25,038,504.03
3 年以上	5,883,639,818.94	2,128,275,374.41	4,787,811,703.20	1,881,830,792.13
合 计	<u>21,504,464,873.27</u>	<u>2,204,267,025.10</u>	<u>19,539,405,179.81</u>	<u>1,957,255,086.20</u>

(2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额		预期信用损失率/计提比例 (%)	账面价值
	账面余额	坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	
单项计提坏账准备的其 他应收款项	9,537,001,284.04	44.35	819,119,905.64	8,717,881,378.40
按信用风险特征组合计 提坏账准备的其他应收 款项	<u>11,967,463,589.23</u>	<u>55.65</u>	<u>1,385,147,119.46</u>	<u>10,582,316,469.77</u>
其中：应收保证金、押 金及备用金	2,621,468,150.19	12.19	15,264,921.95	2,606,203,228.24
应收关联方款项	7,114,406,316.96	33.08	11,098,140.11	7,103,308,176.85
其他	2,231,589,122.08	10.38	1,358,784,057.40	872,805,064.68
合 计	<u>21,504,464,873.27</u>	<u>100.00</u>	<u>2,204,267,025.10</u>	<u>19,300,197,848.17</u>

(续上表)

类别	期末余额		期初余额		账面价值
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	754,640,878.03	3.86	754,640,878.03	100.00	



类别	期初余额		期末余额		账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用 损失率/ 计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	18,784,764,301.78	96.14	1,202,614,208.17	6.40	17,582,150,093.61
其中：应收保证金、押金及备用金	1,395,177,278.06	7.14	4,311,320.03	0.31	1,390,865,958.03
应收关联方款项	7,207,907,756.21	36.89	38,005,909.48	0.53	7,169,901,846.73
其他	10,181,679,267.51	52.11	1,160,296,978.66	11.40	9,021,382,288.85
合计	19,539,405,179.81	100.00	1,957,255,086.20	——	17,582,150,093.61
单项计提坏账准备的其他应收款项					

债务人名称	期末余额		预期信用损失率 (%)	计提理由
	账面余额	坏账准备		
北京市通州区人民政府	8,323,988,756.72			无减值迹象
北京建邦中铁房地产开发有限公司	445,864,153.51	51,971,531.83	11.66	投资损失
华夏建通科技开发集团有限责任公司	75,150,741.33	75,150,741.33	100.00	长期无法收回
卡塔尔多哈荷丽坦写字楼项目	70,748,336.07	70,748,336.07	100.00	预计无法收回
北京安居住房股份有限公司	58,000,000.00	58,000,000.00	100.00	无法收回
北京长鸿和智资产管理有限公司	45,617,504.59	45,617,504.59	100.00	长期无法收回
北京万森产权融通服务股份有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00	100.00	预计无法收回
王晖	33,513,704.02	33,513,704.02	100.00	长期无法收回
中国信达资产管理股份有限公司	31,639,910.00	31,639,910.00	100.00	无法收回
American Multifamily Inc.	26,084,987.35	26,084,987.35	100.00	无法收回
北京建工长城幕墙装饰有限公司	25,557,974.39	25,557,974.39	100.00	预计无法收回
深圳聚德丰投资发展有限公司	23,322,828.26	23,322,828.26	100.00	无法收回
天津市鑫泉龙建筑混凝土有限公司	21,297,527.57	21,297,527.57	100.00	根据委托经营协议，该公司的盈亏由天津恒均承担
北京城乡建设集团有限责任公司瑞诚分公司	17,017,008.28	17,017,008.28	100.00	预计无法收回
张红	16,065,604.41	16,065,604.41	100.00	账龄较长，确实无法收回



债务人名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	
其他	283,132,247.54	283,132,247.54	100.00	账龄较长回收风险较大
合计	9,537,001,284.04	819,119,905.64	——	——

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

①账龄组合

账龄	期末数			期初数		
	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）	476,191,647.26	21.34	3,433,205.37	8,340,708,269.00	81.92	10,699,799.94
1 至 2 年	232,621,657.48	10.42	9,911,531.90	366,441,400.88	3.60	11,694,460.94
2 至 3 年	100,607,200.96	4.51	7,473,716.53	274,003,332.73	2.69	24,258,494.70
3 年以上	1,422,168,616.38	63.73	1,337,965,603.60	1,200,526,264.90	11.79	1,113,644,223.08
合计	2,231,589,122.08	100.00	1,358,784,057.40	10,181,679,267.51	100.00	1,160,296,978.66

②其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
应收保证金、押金及备用金	2,621,468,150.19	0.58	15,264,921.95	1,395,177,278.06	0.31	4,311,320.03
关联方组合	7,114,406,316.96	0.16	11,098,140.11	7,207,907,756.21	0.53	38,005,909.48
合计	9,735,874,467.15	——	26,363,062.06	8,603,085,034.27	——	42,317,229.51

（3）其他应收款坏账准备计提情况

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)	
期初余额	943,797,097.64	161,337,515.05	852,120,473.51	1,957,255,086.20
期初余额在本期				
——转入第二阶段	-115,884.13	115,884.13		



坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用 损失	第二阶段 整个存续期预期信用损 失(未发生信用减值)	第三阶段 整个存续期预期信用损 失(已发生信用减值)	合计
—转入第三阶段		-6,860.00	6,860.00	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	241,884,588.31	676,924.43	4,958,708.88	<u>247,520,221.62</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	210,018.10		-718,300.82	<u>-508,282.72</u>
期末余额	<u>1,185,775,819.92</u>	<u>162,123,463.61</u>	<u>856,367,741.57</u>	<u>2,204,267,025.10</u>

(4) 按欠款方归集的期末余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	占其他应收款合 计的比例 (%)	坏账准备
北京市通州区人民政府	政府返还款	8,323,988,756.72	1 年以内、1-2 年	38.71	-
北京市第二建筑工程有限责 任公司	往来款	1,994,116,544.60	1 年以内, 2-3 年, 3 年以上	9.27	11,097,140.11
北京建工博海建设有限公司	往来款	1,908,008,779.16	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3 年以上	8.87	-
保利(北京)房地产开发有 限公司	往来款	1,075,495,000.00	1 年以内、 1-2 年、 3 年以上	5.00	-
北京建保丰筑置业有限公司	借款及利息	685,364,305.55	1 年以内	3.19	-
合计		<u>13,986,973,386.03</u>		<u>65.04</u>	<u>11,097,140.11</u>



(八) 存货

1. 存货分类

项目	期末数			期初数		
	账面余额	存货跌价准备/合同 履约成本减值准备	账面价值	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	526,760,003.81	4,321,941.63	522,438,062.18	475,083,356.21	14,982,723.36	460,100,632.85
自制半成品及在产品	20,889,696,279.85	26,639,032.29	20,863,057,247.56	20,831,993,011.85	26,639,032.29	20,805,353,979.56
其中：开发成本(由房地产开发企业填列)	20,885,426,824.79	26,639,032.29	20,858,787,792.50	20,827,503,908.92	26,639,032.29	20,800,864,876.63
库存商品（产成品）	10,218,174,648.73	286,273,893.66	9,931,900,755.07	10,430,452,807.18	254,813,939.42	10,175,638,867.76
其中：开发产品(由房地产开发企业填列)	9,560,968,427.99	277,236,365.96	9,283,732,062.03	9,887,472,476.27	247,107,284.24	9,640,365,192.03
发出商品						
周转材料（包装物、低值易耗品等）	326,334,245.74		326,334,245.74	335,977,449.67		335,977,449.67
合同履约成本	32,706,777.85		32,706,777.85	6,848,580.32		6,848,580.32
其他	2,567,742.09		2,567,742.09	12,322,692.12		12,322,692.12
合计	<u>31,996,239,698.07</u>	<u>317,234,867.58</u>	<u>31,679,004,830.49</u>	<u>32,092,677,897.35</u>	<u>296,435,695.07</u>	<u>31,796,242,202.28</u>



（九）合同资产

1. 合同资产情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未 结算	35,753,988,799.27	648,181,030.54	35,105,807,768.73	33,157,500,135.62	635,825,010.17	32,521,675,125.45
产品销售	77,870,166.61	1,408,748.70	76,461,417.91	76,154,147.17	1,223,364.27	74,930,782.90
其他	64,466,335.59	6,561,430.48	57,904,905.11	131,385,544.03	16,058,480.91	115,327,063.12
合计	35,896,325,301.47	656,151,209.72	35,240,174,091.75	33,365,039,826.82	653,106,855.35	32,711,932,971.47

2. 合同资产减值准备

项 目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/ 核销	其他变动	期末余额	原因
已完工未结算	635,825,010.17	19,508,189.46			-7,019,703.76	648,313,495.87	
产品销售	1,223,364.27	185,384.43				1,408,748.70	
其他	16,058,480.91	-15,081,289.04			5,451,773.28	6,428,965.15	
合计	653,106,855.35	4,612,284.85			-1,567,930.48	656,151,209.72	——

（十）其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	2,727,912,932.21	2,434,289,315.60
预缴税金	977,003,008.37	1,074,269,654.00
合同取得成本	185,437,279.18	115,835,198.85
应收退货成本		
碳排放权资产	7,897.17	7,897.17
债权投资		
其他债权投资		
其他	12,095,575.88	7,318,100.55
合计	3,902,456,692.81	3,631,720,166.17



（十一）债权投资

1. 债权投资情况

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
首开保债计划	200,000,000.00		200,000,000.00			
合计	<u>200,000,000.00</u>		<u>200,000,000.00</u>			

2. 期末重要的债权投资情况

债券项目	面值	票面利率（%）	实际利率（%）	到期日
首开投资计划	200,000,000.00	4.70	4.70	2030-9-10
合计	<u>200,000,000.00</u>	——	——	——

（十二）其他债权投资

项 目	期末余额	期初余额
信托受益权	12,000,000.00	12,000,000.00
合计	<u>12,000,000.00</u>	<u>12,000,000.00</u>

（十三）长期应收款

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
BT 项目投资	69,036,261.91		69,036,261.91	96,433,126.47		96,433,126.47
其他				9,000,000.00		9,000,000.00
合计	<u>69,036,261.91</u>		<u>69,036,261.91</u>	<u>105,433,126.47</u>		<u>105,433,126.47</u>

（十四）长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	12,591.15		12,591.15	
对联营企业投资	16,956,624,796.27	2,996,734,314.07	2,283,865,727.54	17,669,493,382.80
小计	<u>16,956,637,387.42</u>	<u>2,996,734,314.07</u>	<u>2,283,878,318.69</u>	<u>17,669,493,382.80</u>
减：长期股权投资减值准备	26,679,236.25		1,450,000.00	25,229,236.25
合计	<u>16,929,958,151.17</u>	<u>2,996,734,314.07</u>	<u>2,282,428,318.69</u>	<u>17,644,264,146.55</u>



2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动					宣告发放现金股利或利润	计	其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动		提			
									减值准备			
合计	15,660,444,144.66	16,956,637,387.42	1,353,180,000.00	800,254,518.40	467,171,856.53	-87,620.03	135,350.73	305,827,297.69		-1,461,775.76	17,669,493,382.80	25,229,236.25
一、合营企业	12,591.15	12,591.15			-14,236.73					1,645.58		
其中：直布罗陀北京国际工程有限公司 GBIC 合资公司	12,591.15	12,591.15			-14,236.73					1,645.58		
二、联营企业	15,660,431,553.51	16,956,624,796.27	1,353,180,000.00	800,254,518.40	467,186,093.26	-87,620.03	135,350.73	305,827,297.69		-1,463,421.34	17,669,493,382.80	25,229,236.25
北京中基市政工程有限公司	12,053,094.31	2,964,588.04			-74,898.03						2,889,690.01	
合浦首发市政工程有限公司	58,349,800.00	58,349,800.00			21,934,545.78						80,284,345.78	
陕西京平基础设施建设投资有限公司	69,498,000.00	54,881,656.75			13,144,782.22						68,026,438.97	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计 提 减 值 准 备			
宁德市交投工程建 设管理有限公司	121,440,000.00	92,400,000.00	29,040,000.00		-316,987.58						121,123,012.42	
北京市城乡建筑设 计院有限公司	4,000,000.00	17,182.05			8,967.03						26,149.08	
北京海州工程技术 有限公司	450,000.00	284,607.77			31,357.82						315,965.59	
北京顺通公路交通 技术咨询有限责任 公司	1,200,000.00	1,121,462.09			60,148.07						1,181,610.16	
内蒙古呼鄂高速投 资有限公司	95,000,000.00		95,000,000.00								95,000,000.00	
北京恒颐健康管理 有限公司	17,500,000.00											



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				宣告发放现金股利或利润	计	其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	提			
								减值准备			
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	1,619,400,000.00	1,812,577,791.55			100,091,122.01			49,258,471.06		1,863,410,442.50	
北京市住宅产业化集团股份有限公司	60,000,000.00	106,582,865.97			-8,267,685.37					98,315,180.60	
北京中油华路石化投资有限公司	73,262,732.16	68,299,733.47			1,222,057.54					69,521,791.01	
南阳交投惠民交通建设有限公司	338,928,600.00	338,928,600.00								338,928,600.00	
永定四季（北京）酒店管理有限公司	960,800.00	1,161,184.89			440.58					1,161,625.47	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				宣告发放现金股利或利润	计	其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	提			
								减值准备			
北京红山食品有限公司	765,683.56	2,275,236.25								2,275,236.25	2,275,236.25
北京清河水利建设集团有限公司	37,662,500.00	54,626,868.25			824,813.30					55,451,681.55	
北京金河水务建设集团有限公司	25,232,000.00	70,610,810.00			44,628,938.45		2,181,155.03			113,058,593.42	
北京通成达企业管理有限公司	15,003,300.00	23,473,342.83			2,935,288.24				-376,292.97	26,032,338.10	
北京通成达水务建设有限公司	30,006,500.00	92,443,611.66			4,920,712.76				376,292.97	97,740,617.39	
北京市住宅产业化集团股份有限公司	50,000,000.00	91,199,008.51			775,413.15		2,960,000.00			89,014,421.66	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计 提 减 值 准 备			
苏州首开润泰置业 有限公司	25,000,000.00	27,941,350.00		25,000,000.00	-159,633.97			2,781,716.03				
北京市众力和运输 有限责任公司	300,000.00	300,000.00									300,000.00	300,000.00
河北雄安咎岗混凝 土有限公司	25,425,000.00	71,625,092.77			8,787,406.71						80,412,499.48	
北京建保丰筑置业 有限公司	1,780,200,000.00	1,755,126,836.88			-11,150,823.64						1,743,976,013.24	
北京怡同置业有限 公司	529,007,022.18	1,247,989,275.59		738,507,000.00	-7,606,016.60						501,876,258.99	
北京观泰六合养老 服务有限责任公司	350,000.00	70,710.98			176,712.82						247,423.80	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计 提 减 值 准 备			
北京金鑫兴业房地 产开发有限公司	10,036,400.00	60,118,095.49			112,062,442.41			100,000,000.00			72,180,537.90	
北京云和房地产开 发有限公司	222,000,000.00	218,570,252.09			-2,537,353.54						216,032,898.55	
北京建保常筑置业 有限公司	650,000,000.00	618,281,860.12			250,922,765.67						869,204,625.79	
北京建恒润和房地 产开发有限公司	87,500,000.00	158,680,656.45			15,890,808.19						174,571,464.64	
北京建邦中铁房地 产开发有限公司	25,500,000.00											
北京首开卓越盈泰 置业有限公司	930,256,060.00	838,586,444.28			-188,960,691.40						649,625,752.88	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计 提 减 值 准 备			
北京中泰金建房地 产开发有限公司	2,208,210.00	149,782,657.11		13,500,000.00	4,606,537.83			73,500,000.00			67,389,194.94	
北京怡畅置业有限 公司	823,500,000.00	806,875,304.92			-14,441,937.94						792,433,366.98	
北京怡璟置业有限 公司	815,100,000.00	779,735,963.07			260,267,857.40						1,040,003,820.47	
北京建海汇合房地 产开发有限公司	24,500,000.00	37,488,647.47			-1,577,015.42						35,911,632.05	
北京建恒汇景房地 产开发有限公司	101,185,000.00	57,001,227.95			-57,001,227.95							
北京建工新燕幕墙 装饰工程有限公司	34,800,000.00											



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计 提 减 值 准 备			
北京龙头国际建筑 装饰工程有限公司	6,624,000.00	6,624,000.00									6,624,000.00	6,624,000.00
合肥东新建邦环境 修复有限公司	4,900,000.00	2,699,265.27			13,363.54						2,712,628.81	
天津渤化环境修复 股份有限公司	24,375,000.00	79,204,041.81			9,400,421.73		135,350.73				88,739,814.27	
海口辰智置业有限 公司	14,908,020.00											
隆昌市京隆建设工 程管理有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00									24,500,000.00	
Amsterdam Managing Member,	16,858,449.97	15,027,852.71			-5,357,544.22						9,670,308.49	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							计 提 减 值 准 备	其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润					
LLC													
BCEG Amsterdam Partners, LLC	26,584,302.27	26,449,834.51			-14,448.64							26,435,385.87	
Luban Properties Limited	224.12	443,851.56			-225,697.72				204,732.50		-13,421.34		
Air City (General Partner) Limited	197.71	26,129.88			1,207.27							27,337.15	
Airport City Limited Partnership	34,515,102.31	60,341,302.98			1,206,067.01							61,547,369.99	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计 提 减 值 准 备			
Air City (Asset Manager) Limited	197.71	197.71									197.71	
京澳大厦有限公司	32,567.11	10,893,970.58			732,031.59			595,343.44			11,030,658.73	
北京国建龙冠建筑 科技有限公司	8,585,043.60	5,445,453.17			-5,445,453.17							
昆明北科领秀置业 有限公司	75,000,000.00											
北京建工京信基金 管理有限公司	1,470,000.00	5,758,408.05			340,166.12						6,098,574.17	
北京中赫工体商业 管理中心（有限合 伙）	738,643,200.00	767,664,771.22			36,903,434.98						804,568,206.20	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计 提 减 值 准 备			
北京新航城智慧生态技术研究院有限责任公司	9,800,000.00	10,836,264.60			117,649.38						10,953,913.98	
上海北建华清实业发展有限公司	39,200,000.00	57,792,423.45			411,288.14						58,203,711.59	
北京航城兴贤商业管理有限公司	89,600,000.00	89,500,000.00			-61,843.20						89,438,156.80	
北京航城兴贸置业有限公司	24,000,000.00	17,267,387.82			2,934,078.58						20,201,466.40	
北京建工长城幕墙装饰有限公司	7,780,000.00	7,780,000.00									7,780,000.00	7,780,000.00
北京天杉高科风电装备有限责任公司	6,000,000.00	23,247,518.40		23,247,518.40								



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				宣告发放现金股利或利润	计提	其他	期末余额	减值准备
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	减值准备			期末余额
北京方圆工程监理有限公司	1,400,000.00	17,615,599.04			6,056,733.45		3,500,000.00			20,172,332.49	
北京丽泽金都科技发展有限公司	673,228.05	522,285.44			100,414.92					622,700.36	
北京北燃建工能源有限公司	14,700,000.00	20,781,979.94			3,662,451.40		3,861,048.22			20,583,383.12	
北京碧海基业绿化工程有限公司	1,450,000.00	1,450,000.00							-1,450,000.00		
北京六建建筑工程有限公司	8,250,000.00	8,250,000.00								8,250,000.00	8,250,000.00
北京贝盟国际建筑装饰工程有限公司	8,239,292.81										



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计 提 减 值 准 备			
北京纳川建筑装饰 金属制品有限公司	2,121,762.50											
北京辰星国际会展 有限公司	1,199,964,000.00	1,197,517,081.48			-169,160,731.46						1,028,356,350.02	
北京合创冰雪小镇 企业管理中心（有 限合伙）	1,750,000,000.00	1,752,403,649.99			-37,552,631.54						1,714,851,018.45	
北京建工五建置业 有限公司	23,500,000.00	65,939,913.76			16,591,491.42	36,843.08					82,568,248.26	
银信商业保理有限 公司	51,000,000.00	53,707,059.19			-759,185.89						52,947,873.30	
北京首建环保有限 责任公司	28,245,000.00				4,866,913.51						4,866,913.51	
北京建工博海建设	58,800,000.00	574,316,590.01			-105,533.66						574,211,056.35	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计 提 减 值 准 备			
有限公司												
北京建工路桥集团 有限公司	147,000,000.00	311,375,546.55			20,016,818.23						331,392,364.78	
北京市设备安装工 程集团有限公司	98,128,446.80	526,674,748.87			-53,906,924.54						472,767,824.33	
北京市健宫医院有 限公司	85,345,693.40	131,967,164.86			6,485,911.42	-106,492.00					138,346,584.28	
北京市第五建筑工 程集团有限公司	141,000,000.00	316,259,431.66			15,644,472.34			39,950,000.00			291,953,904.00	
北京建工环境发展 有限责任公司	309,358,435.54	611,583,499.78			52,588,536.51			21,554,385.13			642,617,651.16	
北京市第二建筑工	135,565,349.12											



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润	计 提 减 值 准 备			
程有限责任公司												
北京北国建筑工程 有限责任公司	20,000,000.00	5,632,455.29			441,271.34						6,073,726.63	
北京北控建工两河 水环境治理有限责 任公司	74,650,000.00	63,555,176.22	11,140,000.00		281,855.53						74,977,031.75	
浙江京瓯建设管理 有限公司	14,400,000.00	13,998,091.55			-592,123.20						13,405,968.35	
北京北控建工城北 水环境治理有限责 任公司	31,500,000.00	31,618,731.38									31,618,731.38	
青海省京宁水务有	91,113,000.00											



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动				宣告发放现金股利或利润	计	其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	提			
								减值准备			
限责任公司											
北京市房山基础设施建设有限责任公司	49,000,000.00	50,746,753.79			1,704,060.31					52,450,814.10	
北京建兴丰汇置业有限公司	1,218,000,000.00		1,218,000,000.00		-1,065,850.84					1,216,934,149.16	
广州市管廊建设投资有限公司	205,768,600.00	205,768,600.00			-1,062,998.55					204,705,601.45	
北京道天诚技术发展有限公司	400,000.00	53,886.62			-4,175.55					49,711.07	
北京金威焊材有限公司	15,001,738.28	80,294,049.53			10,695,436.00	-17,971.11		5,480,446.28		85,491,068.14	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							计 提 减 值 准 备	其他	期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收益 调整	其他权 益变动	宣告发放现金股 利或利润					
张家口京张市政建设运营有限公司	4,900,000.00	2,717,102.35			106,314.18							2,823,416.53	

3. 重要联营企业的主要财务信息

项目	本期数			上期数		
	北京建兴丰汇置业有限公司	北京建保丰筑置业有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	北京建兴丰汇置业有限公司	北京建保丰筑置业有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	3,066,094,319.54	11,308,661,174.08	664,691,517.00		9,190,963,363.37	498,068,959.16
非流动资产	17,351,275.01	32,948,788.26	11,362,222,116.71		27,701,094.58	11,645,895,934.62
资产合计	3,083,445,594.55	11,341,609,962.34	12,026,913,633.71		9,218,664,457.95	12,143,964,893.78
流动负债	177,023,026.64	3,515,131,760.09	508,833,741.04		4,827,913,564.55	675,355,054.08
非流动负债	8,960,308.01	3,466,538,169.14	4,616,559,735.26		2,933,801.19	4,755,358,759.86



项目	本期数			上期数		
	北京建兴丰汇置业有 限公司	北京建保丰筑置业有 限公司	北京城市铁建轨道交 通投资发展有限公司	北京建兴丰汇置业 有限公司	北京建保丰筑置业 有限公司	北京城市铁建轨道交 通投资发展有限公司
负债合计	185,983,334.65	6,981,669,929.23	5,125,393,476.30		4,830,847,365.74	5,430,713,813.94
净资产	2,897,462,259.90	4,359,940,033.11	6,901,520,157.41		4,387,817,092.21	6,713,251,079.84
按持股比例计算的净资产份额	1,216,934,149.16	1,743,976,013.24	1,863,410,442.50		1,755,126,836.88	1,812,577,791.55
调整事项						
对联营企业权益投资的账面价值	1,216,934,149.16	1,743,976,013.24	1,863,410,442.50		1,755,126,836.88	1,812,577,791.55
存在公开报价的权益投资的公允价值						
营业收入			1,669,758,947.20			1,736,835,089.43
净利润	-2,537,740.10	-27,877,059.10	370,707,859.28		-62,682,907.79	387,022,868.73
其他综合收益						
综合收益总额	-2,537,740.10	-27,877,059.10	370,707,859.28		-62,682,907.79	387,022,868.73
企业本年收到的来自联营企业的股利			49,258,471.06			44,030,559.27



（十五）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项 目	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得或损失
非交易性权益工具投资	7,270,225,712.56	7,193,897,985.67	96,579,650.48	-19,295,661.44
合计	<u>7,270,225,712.56</u>	<u>7,193,897,985.67</u>	<u>96,579,650.48</u>	<u>-19,295,661.44</u>

（续上表）

项目	截至期末累计计入其他综合收益的利得或损失	其他综合收益转入留存收益的金额	其他综合收益转入留存收益的原因
非交易性权益工具投资	356,481,835.20		
合计	<u>356,481,835.20</u>		

（十六）其他非流动金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
YWA-Amsterdam LLC	93,575,091.49	93,575,091.49
海航集团破产重整专项服务信托	606,062.27	34,499,362.99
Rebel Partners, LLC	7,782,204.06	7,782,204.06
HVP Partners, LLC	10,345,757.35	10,345,757.35
美国 High View Place 学生公寓项目	8,780,137.15	8,780,137.15
合计	<u>121,089,252.32</u>	<u>154,982,553.04</u>



（十七）投资性房地产

1. 以公允价值计量

项目	期初公允价值	购置	本期增加	公允价值变动 损益	本期减少		期末公允价值
			自用房地产或 存货转入		处置	转为自用房地产	
一、成本合计	11,282,825,218.90	32,603,419.56	371,073,400.00	——	464,809,073.86	26,920,386.61	11,194,772,577.99
其中：房屋、建筑物	9,081,469,321.64	32,603,419.56	74,009,700.00	——	464,746,250.74	26,920,386.61	8,696,415,803.85
土地使用权	2,201,355,897.26		297,063,700.00	——	62,823.12		2,498,356,774.14
二、公允价值变动合计	7,829,902,334.84			186,318,147.49	20,378,933.36	70,337,213.39	7,925,504,335.58
其中：房屋、建筑物	4,371,208,547.51			223,203,648.37	7,185,308.39	-10,450,986.61	4,597,677,874.10
土地使用权	3,458,693,787.33			-36,885,500.88	13,193,624.97	80,788,200.00	3,327,826,461.48
三、投资性房地产账面价值合计	19,112,727,553.74	——	——	——	——	——	19,120,276,913.57
其中：房屋、建筑物	13,452,677,869.15	——	——	——	——	——	13,294,093,677.95
土地使用权	5,660,049,684.59	——	——	——	——	——	5,826,183,235.62

注：本年度公允价值变动金额根据北京华信土地房地产资产评估有限公司出具的北京华信评报字(2026)第 00003 号评估报告，确认公允价值变动增加 186,318,147.49 元。



（十八）固定资产

项 目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	6,689,334,336.53	5,664,355,951.18
固定资产清理		64,933.80
<u>合计</u>	<u>6,689,334,336.53</u>	<u>5,664,420,884.98</u>

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	12,600,523,726.70	1,678,918,449.04	479,892,758.73	13,799,549,417.01
其中：土地资产	90,613,964.05			90,613,964.05
房屋及建筑物	5,705,951,087.45	1,294,751,436.44	74,667,705.18	6,926,034,818.71
机器设备	4,772,852,796.88	225,579,110.77	245,854,792.65	4,752,577,115.00
运输工具	877,408,139.34	85,006,375.83	67,389,477.51	895,025,037.66
电子设备	244,797,521.79	7,427,748.13	11,588,373.96	240,636,895.96
办公设备	573,485,502.34	38,396,547.13	30,205,496.35	581,676,553.12
酒店业家具	2,870,970.04			2,870,970.04
其他	332,543,744.81	27,757,230.74	50,186,913.08	310,114,062.47
二、累计折旧合计	6,425,875,447.64	577,306,465.11	403,259,160.15	6,599,922,752.60
其中：土地资产		--	--	
房屋及建筑物	1,741,361,741.15	155,825,280.35	43,429,546.99	1,853,757,474.51
机器设备	3,294,319,860.31	269,994,584.01	228,552,822.07	3,335,761,622.25
运输工具	521,258,253.05	62,612,499.18	54,291,775.69	529,578,976.54
电子设备	199,859,681.45	14,661,874.18	10,918,214.70	203,603,340.93
办公设备	429,336,496.94	41,303,105.49	24,974,180.02	445,665,422.41
酒店业家具	2,558,627.53	37,309.20		2,595,936.73
其他	237,180,787.21	32,871,812.70	41,092,620.68	228,959,979.23
三、固定资产账面净值合计	6,174,648,279.06	--	--	7,199,626,664.41
其中：土地资产	90,613,964.05	--	--	90,613,964.05
房屋及建筑物	3,964,589,346.30	--	--	5,072,277,344.20
机器设备	1,478,532,936.57	--	--	1,416,815,492.75
运输工具	356,149,886.29	--	--	365,446,061.12
电子设备	44,937,840.34	--	--	37,033,555.03
办公设备	144,149,005.40	--	--	136,011,130.71
酒店业家具	312,342.51	--	--	275,033.31



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他	95,362,957.60	--	--	81,154,083.24
四、固定资产减值准备合计	<u>510,292,327.88</u>			<u>510,292,327.88</u>
其中：土地资产		--	--	
房屋及建筑物	454,159,466.62			454,159,466.62
机器设备	14,154,165.68			14,154,165.68
运输工具				
电子设备				
办公设备	39,055,089.39			39,055,089.39
酒店业家具				
其他	2,923,606.19			2,923,606.19
五、固定资产账面价值合计	<u>5,664,355,951.18</u>	--	--	<u>6,689,334,336.53</u>
其中：土地资产	90,613,964.05	--	--	90,613,964.05
房屋及建筑物	3,510,429,879.68	--	--	4,618,117,877.58
机器设备	1,464,378,770.89	--	--	1,402,661,327.07
运输工具	356,149,886.29	--	--	365,446,061.12
电子设备	44,937,840.34	--	--	37,033,555.03
办公设备	105,093,916.01	--	--	96,956,041.32
酒店业家具	312,342.51	--	--	275,033.31
其他	92,439,351.41	--	--	78,230,477.05

2. 固定资产清理情况

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
机器设备		64,933.80	
<u>合计</u>		<u>64,933.80</u>	--

（十九）在建工程

项 目	期末余额		期初余额	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
在建工程	2,960,294,669.61		3,709,604,118.31	
<u>合计</u>	<u>2,960,294,669.61</u>		<u>3,709,604,118.31</u>	



1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加额	本期转入固定资 产金额	本期其他减少额	期末余额	工程累计 投入占预 算比例 (%)	工程进 度(%)	利息资本化累计 金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息 资本化率 (%)	资金 来源
东城区西总 布项目	3,314,910,700.00	2,443,039,694.84	175,369,976.27		198,442,940.27	2,419,966,730.84	89.69	89.69	284,793,837.95	62,630,578.14	2.72	自筹资 金、银 行贷 款、政 府补贴
科研楼项目	303,130,000.00	77,589,009.56	7,788,726.99			85,377,736.55	28.00	28.00				自有 资金
承德路创公 路建筑材料 生产项目	87,490,000.00	71,050,737.25	6,885,844.20			77,936,581.45	89.00	89.00				自筹
旧宫总部集 群及人才公 寓项目	959,704,097.30	619,554,386.27	173,112,109.96	792,666,496.23			100.00	100.00	130,616,939.50	82,543,092.72	2.35	银行贷 款及自 有资金
曹妃甸工程	160,000,000.00	111,176,625.31		111,176,625.31			100.00	100.00				自筹
合计	4,825,234,797.30	3,322,410,453.23	363,156,657.42	903,843,121.54	198,442,940.27	2,583,281,048.84	--	--	415,410,777.45	145,173,670.86	--	--



（二十）使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	831,441,554.01	219,767,201.70	265,476,115.07	785,732,640.64
其中：土地	149,643,742.24	22,527,651.97	14,695,361.13	157,476,033.08
房屋及建筑物	511,714,595.54	196,208,844.68	138,700,855.48	569,222,584.74
机器运输办公设备	81,788,769.56	1,030,705.05	54,344,534.31	28,474,940.30
其他	88,294,446.67		57,735,364.15	30,559,082.52
二、累计折旧合计	442,283,508.00	202,677,451.95	156,539,976.71	488,420,983.24
其中：土地	76,462,710.13	29,259,327.28	11,858,505.95	93,863,531.46
房屋及建筑物	301,453,367.76	164,315,824.43	101,561,340.16	364,207,852.03
机器运输办公设备	24,144,465.63	5,064,421.42	18,998,741.27	10,210,145.78
其他	40,222,964.48	4,037,878.82	24,121,389.33	20,139,453.97
三、使用权资产账面净值合计	389,158,046.01	--	--	297,311,657.40
其中：土地	73,181,032.11	--	--	63,612,501.62
房屋及建筑物	210,261,227.78	--	--	205,014,732.71
机器运输办公设备	57,644,303.93	--	--	18,264,794.52
其他	48,071,482.19	--	--	10,419,628.55
四、减值准备合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
机器运输办公设备				
其他				
五、使用权资产账面价值合计	389,158,046.01	--	--	297,311,657.40
其中：土地	73,181,032.11	--	--	63,612,501.62
房屋及建筑物	210,261,227.78	--	--	205,014,732.71
机器运输办公设备	57,644,303.93	--	--	18,264,794.52
其他	48,071,482.19	--	--	10,419,628.55

（二十一）无形资产

1. 无形资产分类

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	3,689,628,988.43	195,818,255.60	49,900,252.76	3,835,546,991.27
其中：软件	405,201,239.39	43,816,961.20	1,828,632.93	447,189,567.66



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
土地使用权	3,247,946,728.66	37,220,792.90	48,071,619.83	3,237,095,901.73
专利权	11,462,592.60	1,125,768.15		12,588,360.75
非专利技术	6,651,418.98	381,778.44		7,033,197.42
商标权	41,526.60			41,526.60
著作权	445,810.74			445,810.74
特许权	12,941,951.48	112,536,140.27		125,478,091.75
采矿权				
探矿权				
数据资源		736,814.64		736,814.64
其他	4,937,719.98			4,937,719.98
二、累计摊销额合计	<u>670,193,328.59</u>	<u>121,050,562.93</u>	<u>11,708,704.00</u>	<u>779,535,187.52</u>
其中：软件	247,038,495.60	38,519,961.22	1,711,353.53	283,847,103.29
土地使用权	411,953,674.08	79,423,611.38	9,997,350.47	481,379,934.99
专利权	6,908,405.96	1,228,230.32		8,136,636.28
非专利技术	597,581.45	215,801.95		813,383.40
商标权	20,941.52	7,485.12		28,426.64
著作权	375,328.95	23,879.93		399,208.88
特许权	460,904.11	1,479,331.69		1,940,235.80
采矿权				
探矿权				
数据资源		12,279.76		12,279.76
其他	2,837,996.92	139,981.56		2,977,978.48
三、无形资产减值准备金额合计	<u>4,916,939.97</u>			<u>4,916,939.97</u>
其中：软件				
土地使用权				
专利权				
非专利技术	4,916,939.97			4,916,939.97
商标权				
著作权				
特许权				
采矿权				
探矿权				
数据资源				



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他				
四、账面价值合计	3,014,518,719.87	--	--	3,051,094,863.78
其中：软件	158,162,743.79	--	--	163,342,464.37
土地使用权	2,835,993,054.58	--	--	2,755,715,966.74
专利权	4,554,186.64	--	--	4,451,724.47
非专利技术	1,136,897.56	--	--	1,302,874.05
商标权	20,585.08	--	--	13,099.96
著作权	70,481.79	--	--	46,601.86
特许权	12,481,047.37	--	--	123,537,855.95
采矿权		--	--	
探矿权		--	--	
数据资源		--	--	724,534.88
其他	2,099,723.06	--	--	1,959,741.50

2. 确认为无形资产的数据资源

项目	外购的数据资源无形资产	自行开发的数据资源无形资产	其他方式取得的数据资源无形资产	合计
一、账面原值	——	——	——	——
1. 期初余额				
2. 本期增加金额		736,814.64		736,814.64
其中：购入				
内部研发		736,814.64		736,814.64
其他增加				
3. 本期减少金额				
其中：处置				
失效且终止确认				
其他减少				
4. 期末余额		736,814.64		736,814.64
二、累计摊销	——	——	——	——
1. 期初余额				
2. 本期增加金额		12,279.76		12,279.76
3. 本期减少金额				
其中：处置				
失效且终止确认				



项目	外购的数据资源无形资产	自行开发的数据资源无形资产	其他方式取得的数据资源无形资产	合计
其他减少				
4. 期末余额		12, 279. 76		12, 279. 76
三、减值准备	——	——	——	——
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
3. 本期减少金额				
4. 期末余额				
四、账面价值	——	——	——	——
1. 期末账面价值		724, 534. 88		724, 534. 88
2. 期初账面价值				

（二十二）开发支出

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
城市综合治理及应急平台	8, 090, 499. 23	5, 677, 358. 49					13, 767, 857. 72
数智云签	1, 616, 019. 97	1, 801, 408. 96		3, 417, 428. 93			
城市部件智慧管控平台	1, 227, 161. 70						1, 227, 161. 70
中标立群装配式试验用试件制作	834, 951. 47				834, 951. 47		
IPD 集中管控平台二期开发项目	764, 150. 93	91, 672. 66		855, 823. 59			
其他	7, 554, 100. 94	4, 750, 494. 90	176, 991. 15	5, 073, 601. 18	4, 142, 965. 59		3, 265, 020. 22
合计	<u>20, 086, 884. 24</u>	<u>12, 320, 935. 01</u>	<u>176, 991. 15</u>	<u>9, 346, 853. 70</u>	<u>4, 977, 917. 06</u>		<u>18, 260, 039. 64</u>

其中：数据资源

（二十三）商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
青岛恒安投资有限公司	94, 065, 445. 38			94, 065, 445. 38
三亚天恩实业有限公司	36, 888, 902. 87			36, 888, 902. 87



被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京建工海亚建设工程有限公司	26,630,555.73			26,630,555.73
北京国轩房地产开发有限公司	25,493,448.94			25,493,448.94
北京市建筑工程装饰集团有限公司	9,121,833.78			9,121,833.78
北京市第三建筑工程有限公司	7,747,121.56			7,747,121.56
北京建工城市更新投资建设有限公司	6,798,439.87			6,798,439.87
北京辰轩置业有限公司	6,602,338.48			6,602,338.48
济南建邦置业有限公司	5,284,699.95			5,284,699.95
北京鼎昌源房地产开发有限公司	4,907,133.00			4,907,133.00
北京嘉华高强混凝土有限公司	2,074,896.23			2,074,896.23
北京建工恒兴置业集团有限责任公司	701,811.52			701,811.52
北京建工茵莱玻璃钢制品有限公司	228,064.42			228,064.42
北京北方诚信装饰工程有限公司	97,063.25			97,063.25
合计	226,641,754.98			226,641,754.98

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
青岛恒安投资有限公司	94,065,445.38			94,065,445.38
三亚天恩实业有限公司	5,162,301.85			5,162,301.85
北京鼎昌源房地产开发有限公司	4,907,133.00			4,907,133.00
北京辰轩置业有限公司		4,732,942.62		4,732,942.62
北京嘉华高强混凝土有限公司	2,074,896.23			2,074,896.23
合计	106,209,776.46	4,732,942.62		110,942,719.08

（二十四）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费用	450,015,910.27	141,137,494.26	98,009,376.47	12,357,202.84	480,786,825.22	拆除、清理或处置
设施设备改造	81,494,317.21	574,350.19	12,800,601.70		69,268,065.70	
合计	531,510,227.48	141,711,844.45	110,809,978.17	12,357,202.84	550,054,890.92	



（二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣/应纳税	递延所得税	可抵扣/应纳税	递延所得税
	暂时性差异	资产/负债	暂时性差异	资产/负债
一、递延所得税资产	6,145,145,424.63	1,022,787,203.28	6,337,721,210.03	1,035,277,106.02
信用减值准备	5,303,331,682.26	885,026,538.53	5,156,218,434.80	841,059,911.39
资产减值准备	417,719,036.34	64,312,359.28	451,865,196.96	66,061,658.90
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	161,514,309.65	24,227,146.42	329,589,328.85	52,521,529.20
租赁负债	137,053,666.38	27,626,425.07	260,548,363.36	50,724,915.91
可抵扣亏损	32,703,487.73	4,919,905.04	55,642,987.26	9,317,108.19
投资性房地产公允价值变动	27,347,278.73	6,836,819.68	19,048,978.73	4,762,244.68
其他	65,475,963.54	9,838,009.26	64,807,920.07	10,829,737.75
二、递延所得税负债	8,550,576,976.71	1,368,352,143.52	8,354,017,244.88	1,309,639,096.34
交易性金融工具、衍生金融工具的估值			7,515,295.01	1,878,823.76
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	385,725,194.82	58,792,055.33	410,421,837.64	63,472,597.75
使用权资产	191,207,034.52	34,951,484.95	145,744,874.60	28,423,609.54
投资性房地产公允价值变动	7,203,114,805.09	1,157,269,522.38	7,231,023,144.55	1,129,586,630.83
固定资产加速折旧	479,094,755.56	73,360,298.81	266,303,900.82	41,931,061.33
拆迁补偿收益	286,117,437.23	42,917,615.58	286,117,437.23	42,917,615.58
其他	5,317,749.49	1,061,166.47	6,890,755.03	1,428,757.55

（二十六）其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
临时设施	413,640,685.54	282,717,250.44
未到期质保金	9,362,734,966.46	10,397,586,844.45
PPP 项目投资建设	11,356,348,494.23	12,035,531,377.48
项目投资款	2,981,179,764.82	2,895,088,957.24
其他	8,533,730.41	
合计	24,122,437,641.46	25,610,924,429.61



（二十七）短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	10,000,000.00	15,000,000.00
抵押借款	26,000,000.00	532,992,432.55
保证借款	3,529,539,749.95	3,970,501,268.63
信用借款	17,321,679,946.41	11,265,146,577.31
合计	20,887,219,696.36	15,783,640,278.49

（二十八）应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	712,283,564.12	513,476,809.72
银行承兑汇票	693,164,943.57	1,347,109,301.30
合计	1,405,448,507.69	1,860,586,111.02

（二十九）应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	34,490,180,990.72	34,574,636,256.46
1-2 年	21,545,973,365.26	22,094,717,230.94
2-3 年	10,282,404,691.80	7,579,883,365.31
3 年以上	11,257,324,969.70	10,370,479,310.14
合计	77,575,884,017.48	74,619,716,162.85

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
广东浩启高新材料有限公司	246,630,610.32	未到合同约定付款期
中建二局安装工程有限公司	190,939,688.23	未到合同约定付款期
北京江河幕墙系统工程有限公司	144,695,850.72	未到合同约定付款期
广东龙浩公路桥梁工程有限公司	108,374,722.55	未到合同约定付款期
北京通力正实贸易有限公司	102,791,325.72	未到合同约定付款期
合计	793,432,197.54	—



（三十）预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	421,171,595.59	139,078,965.83
1 年以上	29,703,470.90	40,327,124.35
合计	450,875,066.49	179,406,090.18

账龄超过 1 年的重要预收款项：

债权单位名称	期末余额	未结转原因
北京善诚物业服务有限公司	15,500,000.00	未到支付节点
中国人寿财产保险股份有限公司	5,000,000.00	未到支付节点
北京市宛平房地产开发有限责任公司	2,774,986.12	未到支付节点
北京尚荣物业服务有限公司	1,914,972.98	未到支付节点
北京市新京物业管理有限责任公司	1,000,000.00	未到支付节点
合计	26,189,959.10	--

（三十一）合同负债

项 目	期末余额	期初余额
预收工程款	15,346,746,481.07	13,430,059,270.17
预收售房款	7,566,852,950.00	5,592,702,268.22
预收销货款	107,214,910.86	100,464,514.63
预收服务费	281,486,953.76	369,332,044.86
合计	23,302,301,295.69	19,492,558,097.88

（三十二）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	648,011,816.07	6,767,966,574.16	6,835,889,420.18	580,088,970.05
二、离职后福利-设定提存计划	60,248,641.37	943,239,562.78	951,470,709.08	52,017,495.07
三、辞退福利	6,826,120.37	88,100,534.25	91,401,399.43	3,525,255.19
四、一年内到期的其他福利		8,176.00	8,176.00	
五、其他	1,654,021.36	9,390,636.61	9,754,936.89	1,289,721.08



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	716,740,599.17	7,808,705,483.80	7,888,524,641.58	636,921,441.39

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	415,950,256.75	5,133,309,533.54	5,182,386,755.87	366,873,034.42
二、职工福利费	5,069,474.24	263,162,190.09	263,058,935.08	5,172,729.25
三、社会保险费	145,013,500.01	550,385,090.17	556,590,241.06	138,808,349.12
其中：1. 医疗保险费及生育保险费	62,364,064.77	462,060,086.57	461,424,330.93	62,999,820.41
2. 工伤保险费	1,929,424.54	29,372,579.65	29,518,847.38	1,783,156.81
3. 其他	80,720,010.70	58,952,423.95	65,647,062.75	74,025,371.90
四、住房公积金	10,277,746.56	544,328,942.82	545,237,228.10	9,369,461.28
五、工会经费和职工教育经费	65,682,382.41	129,631,912.60	143,272,244.42	52,042,050.59
六、短期带薪缺勤		17,823.87	17,823.87	
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	6,018,456.10	147,131,081.07	145,326,191.78	7,823,345.39
合计	648,011,816.07	6,767,966,574.16	6,835,889,420.18	580,088,970.05

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	45,909,743.25	758,618,755.52	766,100,981.79	38,427,516.98
二、失业保险费	2,302,077.84	23,995,445.55	24,202,020.88	2,095,502.51
三、企业年金缴费	12,036,820.28	160,625,361.71	161,167,706.41	11,494,475.58
合计	60,248,641.37	943,239,562.78	951,470,709.08	52,017,495.07

（三十三）应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	234,174,949.07	262,009,321.94
资源税	85,117.61	232,140.28
企业所得税	229,147,860.19	251,815,093.99
城市维护建设税	12,616,807.66	15,591,621.17
房产税	913,889.43	519,582.34

项目	期末余额	期初余额
土地使用税	128,174.71	86,870.11
个人所得税	73,385,570.65	77,280,707.22
教育费附加（含地方教育费附加）	9,441,693.71	11,507,973.19
其他税费	337,261,709.93	345,164,016.98
<u>合计</u>	<u>897,155,772.96</u>	<u>964,207,327.22</u>

（三十四）其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
应付利息	57,507,557.81	48,097,686.15
应付股利	42,773,862.41	69,827,884.60
其他应付款项	5,241,896,561.61	5,081,495,703.34
<u>合计</u>	<u>5,342,177,981.83</u>	<u>5,199,421,274.09</u>

1. 应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,057,770.88	1,223,704.80
企业债券利息	36,895,194.39	43,713,844.43
短期借款应付利息	18,554,592.54	3,160,136.92
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他利息		
<u>合计</u>	<u>57,507,557.81</u>	<u>48,097,686.15</u>

2. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	42,773,862.41	69,827,884.60
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
其他		
<u>合计</u>	<u>42,773,862.41</u>	<u>69,827,884.60</u>

3. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项



项目	期末余额	期初余额
应付往来款	3,117,316,108.87	3,042,956,223.84
应付保证金及押金	1,051,122,817.85	1,035,152,607.68
代收代付款项	383,129,587.30	357,993,417.42
社会保险及公积金	89,783,099.61	92,069,786.82
维修基金	27,165,864.62	22,156,167.41
工会经费	1,947,147.58	4,359,097.83
党费	8,904,401.82	7,928,677.12
其他	562,527,533.96	518,879,725.22
<u>合计</u>	<u>5,241,896,561.61</u>	<u>5,081,495,703.34</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京新城投资运营有限公司	2,271,961,091.63	未到支付节点
北京市土地整理储备中心朝阳分中心	115,845,488.00	未到支付节点
北京京能热力股份有限公司	20,939,530.20	未到支付节点
盐城市安居建设投资管理有限公司	19,970,440.00	未到支付节点
北京双营产业发展咨询有限公司	19,395,000.00	未到支付节点
<u>合计</u>	<u>2,448,111,549.83</u>	——

(三十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	12,731,678,440.06	6,040,329,070.19
1 年内到期的应付债券	4,215,032,565.52	912,218,663.64
1 年内到期的长期应付款		2,479,669.13
1 年内到期的租赁负债	98,130,842.43	127,315,148.32
1 年内到期的预计负债	7,140,982.59	
1 年内到期的长期应付职工薪酬	630,000.00	
<u>合计</u>	<u>17,052,612,830.60</u>	<u>7,082,342,551.28</u>

(三十六) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		2,321,641,249.99
待转销项税	2,845,422,980.92	3,009,680,851.60



项目	期末余额	期初余额
已贴现商业承兑汇票		
供应链重分类	275,663,714.91	258,453,293.28
<u>合计</u>	<u>3,121,086,695.83</u>	<u>5,589,775,394.87</u>

（三十七）长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间（%）
质押借款	4,259,544,632.17	4,999,357,375.72	3.10-5.39
抵押借款	4,701,066,517.89	5,825,880,316.90	2.09-6.58
保证借款	4,106,029,436.16	4,712,515,339.88	2.15-3.90
信用借款	15,985,622,970.20	25,975,871,669.53	2.11-3.6
<u>合计</u>	<u>29,052,263,556.42</u>	<u>41,513,624,702.03</u>	

（三十八）应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
中期票据	8,949,101,029.42	5,225,067,168.65
公司债	3,548,392,856.27	3,546,898,712.59
美元债券		4,305,797,947.08
<u>合计</u>	<u>12,497,493,885.69</u>	<u>13,077,763,828.32</u>



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	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
24 市政集团 MTN001	400,000,000.00	2024 年 3 月 13 日	3 年	400,000,000.00	400,000,000.00	-	-	-	-	400,000,000.00
公司债券	1,000,000,000.00	2020 年 6 月 2 日	5 年	1,000,000,000.00	89,000,000.00	-	2,661,100.00	-	91,661,100.00	
24 市政集团 MTN002	300,000,000.00	2024 年 7 月 29 日	3 年	300,000,000.00	300,000,000.00	-	-	-	-	300,000,000.00
公司债-20 建工 01 (163267)	1,400,000,000.00	2020 年 3 月 16 日	5 年	1,400,000,000.00	1,007,500.00	-	2,500.00	-	1,010,000.00	
公司债-20 建工 02 (163268)	800,000,000.00	2020 年 3 月 16 日	5 年	800,000,000.00	822,080,000.00	-	7,360,000.00	-	829,440,000.00	
公司债-24 建工 K1 (240661.SH)	1,000,000,000.00	2024 年 3 月 6 日	10 年	1,000,000,000.00	1,020,790,629.10	-	29,500,000.00	-294,250.62	29,500,000.00	1,021,084,879.72



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债-24 建工 K2 (240951.S H)	1,500,000,000.00	2024 年 4 月 26 日	5 年	1,500,000,000.00	1,521,469,404.24	-	36,750,000.01	-807,084.09	36,750,000.00	1,522,276,488.34
企业债-24 京建工 01 (2480082. IB)	1,000,000,000.00	2024 年 8 月 8 日	10 年	1,000,000,000.00	1,004,638,679.25	-	23,000,000.01	-392,808.95	23,000,000.00	1,005,031,488.21
中期票据- 24 京建工 MTN001 (10248304 2. IB)	2,000,000,000.00	2024 年 7 月 16 日	5 年	2,000,000,000.00	2,016,623,800.73	-	45,200,000.01	-900,567.92	45,200,000.00	2,017,524,368.66
中期票据- 24 京建工 MTN002 (10240096 7. IB)	1,500,000,000.00	2024 年 9 月 24 日	3 年	1,500,000,000.00	1,506,815,377.36	-	32,249,999.99	-707,498.59	32,250,000.00	1,507,522,875.94



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
中期票据-24 京建工 MTN003	1,000,000,000.00	2024 年 11 月 13 日	3 年	1,000,000,000.00	1,001,627,990.56	-	22,200,000.00	-467,877.35	22,200,000.00	1,002,095,867.91
(10248489 8. IB) 2.22% GTD SNR 02/07/26 USD	4,313,040,000.00	2021 年 7 月 2 日	5 年	4,313,040,000.00	4,305,929,110.72	-	93,751,867.42	90,893,632.98	93,754,779.64	4,215,032,565.52
中期票据-25 京建工 MTN001	1,500,000,000.00	2025 年 1 月 17 日	3 年	1,500,000,000.00	-	1,500,000,000.00	26,390,136.99	-664,441.78	2,122,641.52	1,524,931,937.25
25 京建产 MTN001	1,480,000,000.00	2025 年 4 月 28 日	3 年	1,480,000,000.00	-	1,480,000,000.00	23,581,333.33	6,555,353.67	-	1,497,025,979.66
25 市政集团 MTN001	700,000,000.00	2025 年 11 月 19 日	3 年	700,000,000.00	-	700,000,000.00	-	-	-	700,000,000.00
合计	19,893,040,000.00	——	——	19,893,040,000.00	13,989,982,491.96	3,680,000,000.00	342,646,937.76	93,214,457.35	1,206,888,521.16	16,712,526,451.21



（三十九）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	345,929,751.06	417,129,180.50
减：未确认的融资费用	31,276,058.77	48,531,401.39
重分类至一年内到期的非流动负债	98,130,842.43	127,315,148.32
租赁负债净额	<u>216,522,849.86</u>	<u>241,282,630.79</u>

（四十）长期应付款

项 目	期末余额	期初余额
长期应付款	354,454,202.16	453,094,401.43
专项应付款	386,281.24	322,329.69
<u>合计</u>	<u>354,840,483.40</u>	<u>453,416,731.12</u>

1. 长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
文化旅游区基础设施建设财政拨款	185,149,885.42	299,268,552.02
公共维修基金	35,514,093.04	35,514,093.04
应付售后租回款	10,662,730.25	17,452,064.77
北京优龙伟业物业管理有限公司	10,494,033.97	10,494,033.97
西厢五里店配套供暖	5,000,000.00	5,000,000.00
<u>合计</u>	<u>246,820,742.68</u>	<u>367,728,743.80</u>

2. 专项应付款期末余额最大的前 5 项

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三供一业专项维修基金 （华北）	282,329.69			282,329.69
青年创新工作站经费	40,000.00			40,000.00
北京市昌平区财政局		63,951.55		63,951.55
<u>合计</u>	<u>322,329.69</u>	<u>63,951.55</u>		<u>386,281.24</u>



（四十一）长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	1,831,623,664.89	23,918,140.55	119,034,026.94	1,736,507,778.50
二、辞退福利	10,869,027.58	200,000.00	11,069,027.58	
三、其他长期福利	6,356,542.20		4,520,541.78	1,836,000.42
合计	1,848,849,234.67	24,118,140.55	134,623,596.30	1,738,343,778.92

（四十二）预计负债

项目	期末余额	期初余额
对外提供担保	154,188,620.11	155,132,016.34
未决诉讼	3,964,804.67	3,964,804.67
其他		5,518,580.94
合计	158,153,424.78	164,615,401.95

（四十三）递延收益

项目/类别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	29,719,703.59	14,684,004.97	14,630,501.25	29,773,207.31
课题经费	2,458,929.62	9,823,377.98	3,449,770.24	8,832,537.36
人才经费	22,216.18	800,000.00	533,365.50	288,850.68
离退休人员补贴	307,307.00	551,194.00		858,501.00
合计	32,508,156.39	25,858,576.95	18,613,636.99	39,753,096.35



涉及政府补助的项目：

项目	期初余额	本期新增	计入营 业外收 入金额	计入其 他收益	计入主 营业务 成本	其他变 动	期末余额	与资产相关/收益相关
建筑信息模型软件开发及产业化项目	288,888.80			158,333.40			130,555.40	与收益相关
城镇建筑垃圾体系化规模应用关键技术与示范	384,034.00	95,966.00		2,800.00			477,200.00	与收益相关
提升建筑企业管理能力的 AI+BI 智能体研究		700,000.00					700,000.00	与收益相关
中关村国家自主创新示范区提升企业创新		50,000.00		50,000.00				与收益相关
设备更新专项补助		8,740,000.00		4,580,000.00			4,160,000.00	与资产相关
项目建设奖励金	3,366,999.87			74,000.04			3,292,999.83	与资产相关
唐山市技术改造项目奖励	951,661.58			38,066.52			913,595.06	与资产相关
新能源培训补贴	398,798.16			398,798.16				与资产相关
导热油炉项目	11,540.21			5,770.08			5,770.13	与资产相关
粉尘治理补助	361,642.90			140,709.24			220,933.66	与资产相关
粉尘治理补助资金	204,067.57			100,844.62			103,222.95	与资产相关
环保改造项目补助	8,071,439.88	16,437.89		3,592,049.30			4,495,828.47	与资产相关
环保密封除尘项目（储料场密闭工程）	950,178.94			316,726.32			633,452.62	与资产相关
黄村综合天然气工程项目	1,712,285.73			348,261.48			1,364,024.25	与资产相关
清洁能源改造项目补助	223,472.73			30,978.69			192,494.04	与资产相关
油改气项目补助	160,431.33			108,226.56			52,204.77	与资产相关
J-24013 地下水位上升条件下北京在役地铁隧道渗漏治理关键技术及应用研	710,000.00	500,000.00		715,000.00			495,000.00	与资产相关



项目	期初余额	本期新增	计入营 业外收 入金额	计入其 他收益	计入主 营业务 成本	其他变 动	期末余额	与资产相关/收益相关
监控量测中心项目		1,664,100.00		197,547.00			1,466,553.00	与资产相关
北京市丰台区拆迁补助款	1,400,000.00			175,000.00			1,225,000.00	与资产相关
863 土壤淋洗项目“污染土壤快速淋洗装备研制 R1203	287,978.44			145,669.56			142,308.88	与收益相关
污染土壤原位加热与 SVE 耦合修复技术及装备研究 R1209-中欧	136,880.50			15,892.80			120,987.70	与收益相关
污染场地安全修技术国家工程实验室申请及建设 R1619	3,919,713.70			1,100,820.06			2,818,893.64	与资产相关
地下水原位修复药剂注入一体化技术装备开发与示范 R1701	67,141.50			53,713.20			13,428.30	与收益相关
污染场地土壤淋洗处理装备研发与应用 R1913-国拨	100,583.57			17,000.04			83,583.53	与收益相关
制革类、铬化工类和电镀类场地污染土壤风险管控与修复技术 R1903	444,598.47			182,460.00			262,138.47	与收益相关
京津冀及周边焦化场地污染治理与再开发利用技术研究与集成示范 R1904	515,589.42			95,704.68			419,884.74	与收益相关
污染场地绿色可持续修复评估体系与方法 R1906	103,500.00			54,000.00			49,500.00	与收益相关
具备热回用单元的低能耗热脱附技术研发 R1902-1	72,100.00			43,260.00			28,840.00	与收益相关
直接热脱附成套技术与装备的智能集成 R1902-2	1,301,920.00			194,040.00			1,107,880.00	与收益相关
原位热强化化学氧化/还原耦合修复技术与装备研发 R2007	422,266.52			116,799.96			305,466.56	与收益相关
重点行业场地污染空间信息系统应用示范 R2008-1	152,128.09			66,114.12			86,013.97	与收益相关
生物修复一体化智能装备及制造工艺研发 R2010-1	1,555,419.81			390,916.56			1,164,503.25	与收益相关
有机复合污染场地修复技术集成与工程示范 R2011	94,446.12			26,580.24			67,865.88	与收益相关
燃气热脱附原位修复技术与装备研发 R2006	51,202.94						51,202.94	与收益相关



项目	期初余额	本期新增	计入营 业外收 入金额	计入其 他收益	计入主 营业务 成本	其他变 动	期末余额	与资产相关/收益相关
水环境中全氟化合物的快速检测技术研究 R2013	5, 531. 14						5, 531. 14	与收益相关
高地质背景土壤重金属污染风险管控与安全利用技术及应用示范 R2372	310, 548. 39	85, 714. 29		33, 956. 22			362, 306. 46	与收益相关
渗透式反应墙运行稳定性的低影响监测预警技术 R2373	310, 636. 99	240, 000. 00		475, 452. 09			75, 184. 90	与收益相关
工业集聚区复合污染精准源解析技术体系 R2371	271, 382. 01	55, 000. 00		122, 710. 49			203, 671. 52	与收益相关
DNAPLS 多介质界面迁移转化原位表征与精细刻画技术 R2370-1	72, 087. 51	73, 700. 00		36, 288. 38			109, 499. 13	与收益相关
石油类典型场地 DNAPLs 精细刻画技术集成及示范验证 R2370-2	211, 006. 77	250, 000. 00		145, 301. 66			315, 705. 11	与收益相关
面向城市遗留含氯有机物污染场地的高效铁炭基催化剂制备及应用研究	117, 600. 00			4, 972. 08			112, 627. 92	与收益相关
城市生态空间有机污染物绿色修复技术体系构建与应用研究 R2406		849, 056. 60		239, 099. 70			609, 956. 90	与收益相关
土水污染协同监控与韧性治理技术应用示范及综合评价 R2509		629, 000. 00		23, 296. 00			605, 704. 00	与收益相关
中低风险区土水复合污染化-物-生耦合自然衰减增效系统研究 R2510		522, 200. 00		13, 342. 00			508, 858. 00	与收益相关
土壤-地下水复合污染原位改性关键修复材料的研究与应用 R2512		212, 830. 19					212, 830. 19	与收益相关
<u>合计</u>	<u>29, 719, 703. 59</u>	<u>14, 684, 004. 97</u>		<u>14, 630, 501. 25</u>			<u>29, 773, 207. 31</u>	



（四十四）其他非流动负债

项目/类别	期末余额	期初余额
代管基金	6,530,287.21	7,605,289.66
<u>合计</u>	<u>6,530,287.21</u>	<u>7,605,289.66</u>

（四十五）实收资本

投资者名称	期初余额		本期 增加	本期 减少	期末余额	
	投资金额	所占比例（%）			投资金额	所占比例（%）
<u>合计</u>	<u>8,361,461,436.31</u>	<u>100.00</u>	<u>5,318,468.25</u>		<u>8,366,779,904.56</u>	<u>100.00</u>
北京市人民政府						
国有资产监督管	7,532,945,936.31	90.09	5,318,468.25		7,538,264,404.56	90.10
理委员会						
北京市财政局	828,515,500.00	9.91			828,515,500.00	9.90



（四十六）其他权益工具

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面 价值	数量	账面 价值	数量	账面 价值	数量	账面 价值
永续期-22 建工 Y1 (185610. SH)	20,000,000.00	2,000,000,000.00			20,000,000.00	2,000,000,000.00		
永续期-22 建工 Y3 (137634. SH)	20,000,000.00	2,000,000,000.00			20,000,000.00	2,000,000,000.00		
永续期-22 建工 Y4 (137635. SH)	10,000,000.00	1,000,000,000.00					10,000,000.00	1,000,000,000.00
永续期-22 建工 Y5 (137831. SH)	10,000,000.00	1,000,000,000.00			10,000,000.00	1,000,000,000.00		
永续期-22 建工 Y6 (137832. SH)	20,000,000.00	2,000,000,000.00					20,000,000.00	2,000,000,000.00
永续期-23 建工 Y01 (115056. SH)	20,000,000.00	2,000,000,000.00			20,000,000.00	2,000,000,000.00		
永续期-23 建工 Y03 (115247. SH)	10,000,000.00	1,000,000,000.00			10,000,000.00	1,000,000,000.00		
永续期-23 建工 Y04 (115248. SH)	20,000,000.00	2,000,000,000.00					20,000,000.00	2,000,000,000.00
永续期-23 建工 Y05 (115525. SH)	20,000,000.00	2,000,000,000.00					20,000,000.00	2,000,000,000.00
永续期-23 建工 Y06 (115663. SH)	15,000,000.00	1,500,000,000.00					15,000,000.00	1,500,000,000.00



发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面 价值	数量	账面 价值	数量	账面 价值	数量	账面 价值
可续期-23 建工 Y07(115932. SH)	15, 000, 000. 00	1, 500, 000, 000. 00			15, 000, 000. 00	1, 500, 000, 000. 00		
可续期-建工 KY09(240611. SH)	15, 000, 000. 00	1, 500, 000, 000. 00					15, 000, 000. 00	1, 500, 000, 000. 00
可续期-25 京建 Y4 (244245. SH)			15, 000, 000. 00	1, 500, 000, 000. 00			15, 000, 000. 00	1, 500, 000, 000. 00
可续期-25 京建 Y1 (243636. SH)			10, 000, 000. 00	1, 000, 000, 000. 00			10, 000, 000. 00	1, 000, 000, 000. 00
可续期-建工 KY17 (243319. SH)			10, 000, 000. 00	1, 000, 000, 000. 00			10, 000, 000. 00	1, 000, 000, 000. 00
可续期-建工 KY16 (243318. SH)			10, 000, 000. 00	1, 000, 000, 000. 00			10, 000, 000. 00	1, 000, 000, 000. 00
可续期-建工 KY15 (243076. SH)			20, 000, 000. 00	2, 000, 000, 000. 00			20, 000, 000. 00	2, 000, 000, 000. 00
可续期-建工 KY12 (242943. SH)			10, 000, 000. 00	1, 000, 000, 000. 00			10, 000, 000. 00	1, 000, 000, 000. 00
可续期-建工 KY10 (242420. SH)			20, 000, 000. 00	2, 000, 000, 000. 00			20, 000, 000. 00	2, 000, 000, 000. 00
合计	195, 000, 000. 00	19, 500, 000, 000. 00	95, 000, 000. 00	9, 500, 000, 000. 00	95, 000, 000. 00	9, 500, 000, 000. 00	195, 000, 000. 00	19, 500, 000, 000. 00



注：1、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续公司债券（第一期）（品种一）（简称“22 建工 Y1”）” 20,000,000.00 份，发行价格 100.00 元，共计金额 2,000,000,000.00 元。票面利率（当期）3.5900%，每年付息一次，起息日期 2022 年 3 月 28 日，到期日期 2025 年 3 月 28 日，本年度已偿还。

2、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续公司债券（第二期）（品种一）（简称“22 建工 Y3”）” 20,000,000.00 份，发行价格 100.00 元，共计金额 2,000,000,000.00 元。票面利率（当期）2.9800%，每年付息一次，起息日期 2022 年 8 月 12 日，到期日期 2025 年 8 月 12 日，本年度已偿还。

3、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2022 年面向专业机构投资者公开发行永续期公司债券（第二期）（品种二）（简称“22 建工 Y4”）” 10,000,000.00 份，发行价格 100.00 元，共计金额 1,000,000,000.00 元。票面利率（当期）3.4000%，每年付息一次，起息日期 2022 年 8 月 12 日，到期日期 2027 年 8 月 12 日。

4、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续公司债券（第三期）（品种一）（简称“22 建工 Y5”）” 10,000,000.00 份，发行价格 100.00 元，共计金额 1,000,000,000.00 元。票面利率（当期）2.9300%，每年付息一次，起息日期 2022 年 9 月 21 日，到期日期 2025 年 9 月 21 日，本年度已偿还。

5、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续公司债券（第三期）（品种二）（简称“22 建工 Y6”）” 20,000,000.00 份，发行价格 100.00 元，共计金额 2,000,000,000.00 元。票面利率（当期）3.4900%，每年付息一次，起息日期 2022 年 9 月 21 日，到期日期 2027 年 9 月 21 日。

6、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第一期）（品种一）（简称“建工 KY01”）” 20,000,000.00 份，发行价格 100.00 元，共计金额 2,000,000,000.00 元。票面利率（当期）3.4000%，每年付息一次，起息日期 2023 年 3 月 17 日，到期日期 2025 年 3 月 17 日，本年度已偿还。

7、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券（第二期）（品种一）（简称“建工 KY03”）” 10,000,000.00 份，发行价格 100.00 元，共计金额 1,000,000,000.00 元。票面利率（当期）3.3000%，每年付息一次，起息日期 2023 年 4 月 14 日，到期日期 2025 年 4 月 14 日，本年度已偿还。



8、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第二期)(品种二)(简称“建工 KY04”) ” 20,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 2,000,000,000.00 元。票面利率(当期)3.6500%,每年付息一次,起息日期 2023 年 4 月 14 日,到期日期 2026 年 4 月 14 日。

9、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第三期)(简称“建工 KY05”) ” 20,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 2,000,000,000.00 元。票面利率(当期)3.1900%,每年付息一次,起息日期 2023 年 6 月 16 日,到期日期 2026 年 6 月 16 日。

10、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第四期)(简称“建工 KY06”) ” 15,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 1,500,000,000.00 元。票面利率(当期)3.2700%,每年付息一次,起息日期 2023 年 7 月 17 日,到期日期 2026 年 7 月 17 日。

11、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第五期)(品种一)(简称“建工 KY07”) ” 15,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 1,500,000,000.00 元。票面利率(当期)3.1500%,每年付息一次,起息日期 2023 年 9 月 22 日,到期日期 2025 年 9 月 22 日。

12、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第一期)(简称“建工 KY09”) ” 15,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 1,500,000,000.00 元。票面利率(当期)2.6900%,每年付息一次,起息日期 2024 年 3 月 1 日,到期日期 2027 年 3 月 1 日。

13、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)(品种二)(简称“25 京建 Y4”) ” 15,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 1,500,000,000.00 元。票面利率(当期)2.25%,每年付息一次,起息日期 2025 年 11 月 18 日,到期日期 2030 年 11 月 18 日。

14、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)(品种一)(简称“25 京建 Y1”) ” 10,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 1,000,000,000.00 元。票面利率(当期)2.00%,每年付息一次,起息日期 2025 年 10 月 23 日,到期日期 2027 年 10 月 23 日。



15、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第四期)(品种二)(简称“建工 KY17”) ” 10,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 1,000,000,000.00 元。票面利率(当期) 2.07%, 每年付息一次,起息日期 2025 年 7 月 14 日,到期日期 2030 年 7 月 14 日。

16、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第四期)(品种一)(简称“建工 KY16”) ” 10,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 1,000,000,000.00 元。票面利率(当期) 1.85%, 每年付息一次,起息日期 2025 年 7 月 14 日,到期日期 2028 年 7 月 14 日。

17、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第三期)(品种二)(简称“建工 KY15”) ” 20,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 2,000,000,000.00 元。票面利率(当期) 2.09%, 每年付息一次,起息日期 2025 年 6 月 3 日,到期日期 2028 年 6 月 3 日。

18、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第二期)(品种一)(简称“建工 KY12”) ” 10,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 1,000,000,000.00 元。票面利率(当期) 2.17%, 每年付息一次,起息日期 2025 年 5 月 12 日,到期日期 2028 年 5 月 12 日。

19、本集团发行一般公司债“北京建工集团有限责任公司 2025 年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第一期)(品种一)(简称“建工 KY10”) ” 20,000,000.00 份,发行价格 100.00 元,共计金额 2,000,000,000.00 元。票面利率(当期) 2.14%, 每年付息一次,起息日期 2025 年 4 月 11 日,到期日期 2028 年 4 月 11 日。



（四十七）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	328,160,616.71	7,981,531.75		336,142,148.46
二、其他资本公积	2,494,168,744.10	4,019,598.79		2,498,188,342.89
合计	2,822,329,360.81	12,001,130.54		2,834,330,491.35
其中：国有独享资本公积	67,535,936.57			67,535,936.57

注 1：本期增加资本公积 12,001,130.54 元，主要为本集团收到国有资本经营预算安排资金，资本公积增加 7,981,531.75 元。

（四十八）专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	98,227,801.46	2,669,953,415.12	2,681,329,337.89	86,851,878.69	
合计	98,227,801.46	2,669,953,415.12	2,681,329,337.89	86,851,878.69	

（四十九）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	765,940,253.40			765,940,253.40
合计	765,940,253.40			765,940,253.40

（五十）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	2,352,355,370.30	3,409,142,911.57
期初调整金额		-1,093,448.72
本期期初余额	2,352,355,370.30	3,408,049,462.85
本期增加额	329,328,364.84	-241,622,164.10
其中：本期净利润转入	329,792,132.53	686,400,418.13
盈余公积弥补亏损转入		
资本公积弥补亏损转入		
其他调整因素	-463,767.69	-928,022,582.23
本期减少额	789,708,228.93	814,071,928.45
其中：本期提取盈余公积数		55,890,813.67
本期提取一般风险准备		



项目	本期金额	上期金额
本期分配现金股利数	150,758,228.93	130,754,448.74
转增资本		
其他减少	638,950,000.00	627,426,666.04
本期期末余额	1,891,975,506.21	2,352,355,370.30

（五十一）营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>98,558,526,101.37</u>	<u>89,394,274,827.65</u>	<u>121,612,230,552.49</u>	<u>110,729,613,339.48</u>
其中：建造合同形成的收入	84,621,865,803.79	78,226,244,891.56	98,493,306,344.50	92,097,954,072.79
房地产开发	4,134,693,659.40	3,666,490,312.14	11,764,292,022.07	9,503,633,060.33
建材销售	5,550,431,622.33	4,729,273,564.70	6,036,355,102.54	5,325,562,275.18
环境工程	598,469,767.85	494,945,498.20	890,444,274.49	702,543,567.27
服务业及其他	3,653,065,248.00	2,277,320,561.05	4,427,832,808.89	3,099,920,363.91
2. 其他业务小计	<u>2,080,066,378.31</u>	<u>1,252,356,733.66</u>	<u>1,461,663,010.09</u>	<u>654,277,027.86</u>
其中：咨询、服务	551,074,070.91	195,799,222.57	628,774,141.76	211,884,793.09
其他	1,528,992,307.40	1,056,557,511.09	832,888,868.33	442,392,234.77
<u>合计</u>	<u>100,638,592,479.68</u>	<u>90,646,631,561.31</u>	<u>123,073,893,562.58</u>	<u>111,383,890,367.34</u>

（五十二）销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
销售服务费	184,555,126.79	226,821,928.51
职工薪酬	100,131,368.18	114,181,479.14
广告费	24,124,419.65	40,625,368.36
业务经费	10,434,254.74	11,782,041.66
委托代销手续费	5,027,730.20	12,310,769.51
折旧费	3,527,945.19	3,481,334.91
展览费	4,947,597.20	9,905,168.15
其他	70,974,547.20	85,187,617.93
<u>合计</u>	<u>403,722,989.15</u>	<u>504,295,708.17</u>



（五十三）管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,417,727,263.34	2,564,064,591.04
办公费	188,471,430.68	181,361,690.52
折旧费	156,527,959.50	198,428,614.48
咨询费	93,923,907.34	114,768,494.45
无形资产摊销	64,364,795.18	41,131,425.88
差旅费	34,873,017.58	33,932,118.55
诉讼费	31,018,033.96	46,109,265.09
聘请中介机构费	30,142,767.38	32,700,887.46
保险费	12,346,182.82	15,745,432.04
业务招待费	9,621,821.43	17,167,139.59
修理费	8,705,486.14	12,942,947.34
其他	397,002,702.62	315,309,966.29
合计	3,444,725,367.97	3,573,662,572.73

（五十四）研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
材料费	2,035,300,192.52	2,387,224,461.55
人工费	830,030,638.83	793,194,553.78
其他	296,534,373.56	360,197,268.18
合计	3,161,865,204.91	3,540,616,283.51

（五十五）财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,440,166,551.71	1,461,853,454.01
减：利息收入	361,796,671.98	514,763,867.41
汇兑损益	-48,710,565.91	82,718,289.55
手续费及其他	72,177,369.96	85,080,820.48
合计	1,101,836,683.78	1,114,888,696.63



(五十六) 其他收益

项 目	本期发生额	上期发生额	是否为政府补助
政府补助	75,641,852.14	51,157,779.94	是
个税手续费返还	3,122,396.13	5,912,745.56	否
其他	7,496,007.04	68,512,656.03	否
<u>合计</u>	<u>86,260,255.31</u>	<u>125,583,181.53</u>	—
其中：政府补助	75,641,852.14	51,157,779.94	—

(五十七) 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	467,171,856.53	328,525,522.88
处置长期股权投资产生的投资收益	89,519,077.89	79,430,993.54
交易性金融资产持有期间的投资收益	15,414,530.83	10,498,098.70
其他权益工具投资持有期间的投资收益	96,579,650.48	113,156,759.30
其他	32,297,097.06	90,120,659.37
<u>合计</u>	<u>700,982,212.79</u>	<u>621,732,033.79</u>

(五十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	24,410,176.24	-4,863,880.23
按公允价值计量的投资性房地产	186,318,147.49	466,730,766.81
<u>合 计</u>	<u>210,728,323.73</u>	<u>461,866,886.58</u>

(五十九) 信用减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-1,332,385,279.90	-798,052,765.21
<u>合计</u>	<u>-1,332,385,279.90</u>	<u>-798,052,765.21</u>



（六十）资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-32,812,729.12	-46,250,338.76
合同资产减值损失	-4,612,284.85	-33,268,229.73
商誉减值损失	-4,732,942.62	-70,727,747.23
其他	-55,456,166.33	-31,566,496.98
<u>合计</u>	<u>-97,614,122.92</u>	<u>-181,812,812.70</u>

（六十一）资产处置收益

项 目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	49,098,429.02	151,921,166.26
<u>合计</u>	<u>49,098,429.02</u>	<u>151,921,166.26</u>

（六十二）营业外收入

1. 营业外收入明细情况

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产毁损报废利得	6,653,302.86	4,053,997.68	6,653,302.86
与企业日常活动无关的政府补助	4,068,558.14	6,820,373.28	4,068,558.14
其他	58,122,851.71	63,668,813.45	58,122,851.71
<u>合计</u>	<u>68,844,712.71</u>	<u>74,543,184.41</u>	<u>68,844,712.71</u>

（六十三）营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性 损益的金额
非流动资产毁损报废损失	12,919,632.62	7,465,075.06	12,919,632.62
公益性捐赠支出	931,163.09	3,846,253.90	931,163.09
行政性罚款、滞纳金	20,921,308.92	49,645,323.99	20,921,308.92
其他	29,070,441.34	81,708,229.43	29,070,441.34
<u>合计</u>	<u>63,842,545.97</u>	<u>142,664,882.38</u>	<u>63,842,545.97</u>



(六十四) 所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	371,293,917.53	654,415,572.17
递延所得税费用	22,970,566.86	247,384,094.90
<u>合计</u>	<u>394,264,484.39</u>	<u>901,799,667.07</u>



(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	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-14,294,749.38	-1,970,460.15	-12,324,289.23	104,171,837.08	10,371,039.14	93,800,797.94
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动						
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-69,648.92		-69,648.92	-435,897.42		-435,897.42
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-14,225,100.46	-1,970,460.15	-12,254,640.31	104,607,734.50	10,371,039.14	94,236,695.36
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（金融企业适用）						
6. 其他						
二、将重分类进损益的其他综合收益	309,457,988.90	42,875,162.82	266,582,826.08	1,585,762,026.89		1,585,762,026.89
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-15,286.23		-15,286.23	151,975.75		151,975.75
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计	-15,286.23		-15,286.23	151,975.75		151,975.75
2. 其他债权投资公允价值变动						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
小计						
3. 可供出售金融资产公允价值变动损益（旧准则适用）						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						



项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
<u>小计</u>						
4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
<u>小计</u>						
5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益（旧准则适用）						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
<u>小计</u>						
6. 其他债权投资信用减值准备						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
<u>小计</u>						
7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）						
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额						
前期计入其他综合收益当期转入损益						
<u>小计</u>						
8. 外币财务报表折算差额	-9,925,102.61		-9,925,102.61	-7,050,288.95		-7,050,288.95
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
<u>小计</u>	<u>-9,925,102.61</u>		<u>-9,925,102.61</u>	<u>-7,050,288.95</u>		<u>-7,050,288.95</u>
9. 可转损益的保险合同金融变动（金融企业适用）						



项目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	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						
<u>小计</u>						
10. 可转损益的分出再保险合同金融变动（金融企业适用）						
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
<u>小计</u>						
11. 其他	319,398,377.74	42,875,162.82	276,523,214.92	1,592,660,340.09		1,592,660,340.09
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
<u>小计</u>	<u>319,398,377.74</u>	<u>42,875,162.82</u>	<u>276,523,214.92</u>	<u>1,592,660,340.09</u>		<u>1,592,660,340.09</u>
三、其他综合收益合计	<u>295,163,239.52</u>	<u>40,904,702.67</u>	<u>254,258,536.85</u>	<u>1,689,933,863.97</u>	<u>10,371,039.14</u>	<u>1,679,562,824.83</u>



（六十六）股份支付

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司子公司北京建工资源循环利用股份有限公司存在股份支付情况如下：

1. 股份支付总体情况

授予对象	各项权益工具数量和金额情况							
	本期授予		本期行权		本期解锁		本期失效	
	数量	金额	数量	金额	数量	金额	数量	金额
管理人员	712,718.00	2,408,986.84	712,718.00	2,408,986.84				
销售人员	318,524.00	1,076,611.12	318,524.00	1,076,611.12				
项目人员	195,172.00	659,681.36	195,172.00	659,681.36				
合计	<u>1,226,414.00</u>	<u>4,145,279.32</u>	<u>1,226,414.00</u>	<u>4,145,279.32</u>				

2. 以权益结算的股份支付情况

授予日权益工具公允价值的确定方法和重要参数	根据估值报告确定授予日的公允价值减去授予价格
可行权权益工具数量的确定依据	以转让协议约定的数量确定
本期估计与上期估计有重大差异的原因	不适用
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	4,145,279.32

（六十七）借款费用

- 1. 当期资本化的借款费用金额为821,956,077.00 元。
- 2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率 2.75%-5.03%

（六十八）外币折算

- 1. 计入当期损益的汇兑差额为-48,710,565.91 元。

（六十九）租赁

- 1. 融资租赁出租人

无。



2. 经营租赁出租人各类租出资产的情况

项目	金额
一、收入情况	645,514,526.41
租赁收入	645,514,526.41

3. 承租人信息披露

(1) 承租人信息

项目	金额
租赁负债的利息费用	12,942,744.35
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	32,631,802.07
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用 （低价值资产的短期租赁费用除外）	39,580.68
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁 付款额	
其中：售后租回交易产生部分	
转租使用权资产取得的收入	7,761,304.67
与租赁相关的总现金流出	104,092,315.01
售后租回交易产生的相关损益	
售后租回交易现金流入	
售后租回交易现金流出	
其他	



(七十) 分部信息

项目	建筑业务		房地产开发业务		工业	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
一、营业收入	87,677,685,886.96	102,483,567,477.26	4,277,445,110.99	12,082,371,367.79	5,627,684,835.44	8,269,058,503.79
其中：对外交易收入	85,558,686,463.10	99,009,801,310.11	4,277,445,110.99	12,082,371,367.79	5,367,182,346.53	7,946,858,477.36
分部间交易收入	2,118,999,423.86	3,473,766,167.15			260,502,488.91	322,200,026.43
二、对联营和合营企业的投资收益	45,363,513.77	101,464,800.73	344,592,873.24	81,860,420.75	8,787,406.71	34,231,247.34
三、资产减值损失	-36,232,064.30	-54,690,376.17	-36,214,799.22	-112,134,157.26	-185,384.43	-1,929,156.47
四、信用减值损失	-1,115,935,334.22	-661,884,459.27	-61,287,578.34	18,059,931.94	-39,231,111.76	-26,394,024.21
五、折旧费和摊销费	537,443,793.45	462,503,123.98	68,665,528.91	86,146,038.40	244,206,288.15	239,355,494.51
六、利润总额	539,687,785.45	427,842,573.65	-32,995,480.91	746,238,804.45	178,628,294.05	149,050,235.59
七、所得税费用	258,075,553.42	116,897,572.15	13,680,840.10	306,576,244.36	36,563,300.55	24,516,207.22
八、净利润	281,612,232.03	310,945,001.50	-46,676,321.01	439,662,560.09	142,064,993.50	124,534,028.37
九、资产总额	273,537,322,253.64	186,595,492,451.68	66,979,253,275.57	60,069,673,482.23	13,684,181,090.91	12,818,924,443.83
十、负债总额	218,691,594,530.24	162,604,134,779.51	53,578,912,503.97	47,129,231,989.36	9,956,660,365.79	12,301,429,536.28
十一、其他重要的非现金项目	11,140,000.00	101,178,396.49	2,590,496,068.76	3,051,745,586.85		
其中：折旧费和摊销费以外的其他非现金费用						
对联营企业和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额	11,140,000.00	101,178,396.49	2,590,496,068.76	3,051,745,586.85		



项目	其他		抵销		合计	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
一、营业收入	6,811,379,838.03	4,431,276,344.17	-3,755,603,191.74	-4,192,380,130.43	100,638,592,479.68	123,073,893,562.58
其中：对外交易收入	5,435,278,559.06	4,034,862,407.32			100,638,592,479.68	123,073,893,562.58
分部间交易收入	1,376,101,278.97	396,413,936.85	-3,755,603,191.74	-4,192,380,130.43		
二、对联营和合营企业的投资收益	160,898,225.46	98,986,483.23	-8,367,681.05	11,982,570.83	551,274,338.13	328,525,522.88
三、资产减值损失	-24,981,874.97	-25,342,276.36		12,283,153.56	-97,614,122.92	-181,812,812.70
四、信用减值损失	-113,439,738.55	-108,741,061.12	-2,491,517.03	-19,093,152.55	-1,332,385,279.90	-798,052,765.21
五、折旧费和摊销费	185,989,198.98	214,998,339.21	-24,460,351.33	-8,652,609.91	1,011,844,458.16	994,350,386.19
六、利润总额	504,334,246.88	799,262,192.08	-146,068,792.80	-26,049,953.02	1,043,586,052.67	2,096,343,852.75
七、所得税费用	104,099,754.96	490,809,643.34	-18,154,964.64	-37,000,000.00	394,264,484.39	901,799,667.07
八、净利润	400,234,491.92	308,452,548.74	-127,913,828.16	10,950,046.98	649,321,568.28	1,194,544,185.68
九、资产总额	17,613,798,235.08	106,237,576,540.11	-123,029,235,994.40	-123,032,429,998.50	248,785,318,860.80	242,689,236,919.35
十、负债总额	12,649,950,324.77	66,854,121,065.46	-98,773,180,912.30	-98,751,218,412.29	196,103,936,812.47	190,137,698,958.32
十一、其他重要的非现金项目		185,919,797.66	-1,248,456,068.76		1,353,180,000.00	3,338,843,781.00
其中：折旧费和摊销费以外的其他非现金费用						
对联营企业和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额		185,919,797.66	-1,248,456,068.76		1,353,180,000.00	3,338,843,781.00



(七十一) 合并现金流量表

1. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:	——	——
净利润	649,321,568.28	1,194,544,185.68
加: 资产减值损失	97,614,122.92	181,812,812.70
信用减值损失	1,332,385,279.90	798,052,765.21
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	577,306,465.11	582,334,241.99
使用权资产折旧	202,677,451.95	202,910,103.18
无形资产摊销	121,050,562.93	100,977,872.55
长期待摊费用摊销	110,809,978.17	108,128,168.47
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)	-49,098,429.02	-151,921,166.26
固定资产报废损失(收益以“—”号填列)	6,266,329.76	3,411,077.38
公允价值变动损失(收益以“—”号填列)	-210,728,323.73	-461,866,886.58
财务费用(收益以“—”号填列)	1,440,166,551.71	1,255,285,649.87
投资损失(收益以“—”号填列)	-700,982,212.79	-621,732,033.79
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-35,742,480.32	-155,976,657.35
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)	58,713,047.18	403,324,979.66
存货的减少(增加以“—”号填列)	96,438,199.28	7,660,959,109.16
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-1,458,538,695.29	-9,957,364,671.49
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	5,141,180,849.16	3,472,158,643.93
其他		
经营活动产生的现金流量净额	7,378,840,265.20	4,615,038,194.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:	——	——
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:	——	——
现金的期末余额	32,337,638,524.70	30,875,590,220.29
减: 现金的期初余额	30,875,590,220.29	29,482,453,764.59
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,462,048,304.41	1,393,136,455.70



2. 本期取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项目	金额
一、本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	14,912,448.62
取得子公司支付的现金净额	14,912,448.62
二、本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	6,307,642.91
处置子公司收到的现金净额	6,307,642.91

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	32,337,638,524.70	30,875,590,220.29
其中：库存现金	8,037,816.37	7,871,714.47
可随时用于支付的银行存款	32,189,848,717.22	30,705,444,491.51
可随时用于支付的其他货币资金	139,751,991.11	162,274,014.31
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	32,337,638,524.70	30,875,590,220.29
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

（七十二）外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	——	——	554,328,765.25
其中：美元	54,766,601.79	7.0288	384,943,490.66
欧元	38,678.31	8.2355	318,535.22
港币	28,527,204.09	0.9032	25,765,770.73
毛里求斯卢比	617,348,547.31	0.1526	94,207,388.32
特立尼达和多巴哥元	837,720.90	1.0382	869,721.84



项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
宽扎	51,582,221.51	0.0076	392,024.88
中非法郎	1,165,767,199.00	0.0126	14,688,666.71
蒙古图格里克	258,829,371.84	0.002	517,658.74
英镑	747,540.63	9.4346	7,052,746.83
泰铢	3,938,643.91	0.2225	876,348.27
澳元	0.22	4.6892	1.03
新西兰元	14,332.35	4.052	58,074.68
澳门元	156,799.98	0.8763	137,403.82
谢克尔	4,110,304.84	2.2106	9,086,239.88
沙特里亚尔	2,406,111.84	1.868	4,494,616.92
坦先令	2,711,286,261.07	0.0028	7,591,601.53
第纳尔（阿尔及利亚）	1,124,318.15	0.054	60,713.18
斯里兰卡卢比	8,910,450.22	0.0225	200,485.13
日元	664,807.81	0.0448	29,783.39
苏姆	2,099,964,000.00	0.0006	1,259,978.40
巴巴多斯元	143,505.52	3.5069	503,259.51
卢郎	265,469,913.00	0.0048	1,274,255.58
应收账款	——	——	1,505,388,169.69
其中：美元	98,593,235.90	7.0288	692,992,136.49
欧元	3,511,399.93	8.2355	28,918,134.12
中非法郎	12,209,457,121.77	0.0126	153,839,159.73
林吉特	13,047,480.87	1.7319	22,596,932.12
毛里求斯卢比	709,464,688.61	0.1526	108,264,311.48
卢郎	696,649,449.38	0.0048	3,343,917.36
泰铢	1,240,377,804.47	0.2225	275,984,061.49
澳元	15,321,812.42	4.6892	71,847,042.80
英镑	2,285,104.38	9.4346	21,559,045.78
澳门元	1,735,081.72	0.8763	1,520,452.11
坦先令	21,654,865,509.62	0.0028	60,633,623.43
沙特里亚尔	16,777,342.00	1.868	31,340,074.86
特立尼达和多巴哥元	31,351,645.08	1.0382	32,549,277.92
长期借款	——	——	386,584,000.00
其中：美元	55,000,000.00	7.0288	386,584,000.00



（七十三）所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,490,749,996.93	投标和履约保证金、冻结款、放在境外且资金汇回受到限制等
应收账款	9,900,000.00	有追索权的债权保理融资
存货	12,283,511,002.13	贷款抵押
固定资产	1,999,443,894.63	贷款抵押、融资租赁
无形资产	13,124,345.83	贷款抵押、融资租赁
其他	8,876,669,892.17	贷款抵押、融资租赁

九、或有事项

（一）或有负债

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团子公司北京市机械施工集团有限公司存在以下或有负债事项：

1、关于北京银叶金诚创业投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“银叶金诚”）诉北京富申联合供应链管理有限公司（以下简称“北京富申”）、蓝景丽家物流有限公司（以下简称“蓝景丽家”）、云链投资（北京）有限公司（以下简称“云链投资”）、北京市机械施工集团有限公司（以下简称“机施集团”）、北京蓝景丽家大钟寺家居广场市场有限公司（以下简称“大钟寺家居广场”）、郑新类、姜敏南、北京华宏鼎鑫集团有限公司民间借贷纠纷案（以下简称“银叶金诚案”）。

2023 年 9 月 1 日，北京市第三中级人民法院作出（2020）京 03 民初 142 号民事判决书，判决：北京富申支付银叶金诚借款及利息 43,343.85 万元，蓝景丽家、大钟寺家居、郑新类、姜敏南就前述债务在指定金额范围内承担连带清偿责任；机施集团在 40,000.00 万元范围内就北京富申应当承担的债务承担连带清偿责任；银叶金诚对郑新类持有的北京富申 54.00%股权、姜敏南持有的北京富申 46.00%股权、云链投资持有的云链电子供应链管理（深圳）有限公司 100.00%股权折价或拍卖、变卖后所得价款享有优先受偿权。

2、关于中国五矿深圳进出口有限责任公司（以下简称“五矿公司”）诉云链电子供应链管理（深圳）有限公司（以下简称“云链公司”）、机施集团、北京三基房地产开发有限公司（以下简称“三基公司”）合同纠纷案（以下简称“五矿案”）。

2020 年 5 月 28 日，广东省高级人民法院作出（2019）粤民初 13 号《民事判决书》，判决：云链公司向五矿公司支付货款 24,130.48 万元及相应违约金、已付货款 3,147.76 万元的逾期违约金、贴现费用 471.79 万元及相应的违约金；五矿公司对三基公司名下的房产享有抵押权，有权就上述财产折价、拍卖、变卖所得价款在 40,000.00 万元范围内优先受偿；机施集团在 40,000.00 万元范围内对云链公司涉案债务承担连带清偿责任。2022 年 11 月，五矿公司



按照评估价两次折扣后价格 17,700.00 万元实物接收三基公司房地产抵押物。

银叶金诚案与五矿案因执行过程中存在多个债务履行主体、多个担保方、可供处置的担保财产，机施集团尚未实际承担全部担保责任，上述担保财产处置、其他担保人及赔偿义务人的履行行为促使机施集团承担保证责任的范围现阶段无法最终确定。

（二）担保

1、截至 2025 年 12 月 31 日，本公司为子公司、参股企业提供的担保：

被担保单位	担保金额 (元)	担保方式（抵押、 质押、保证）	担保种类	担保对象 状况
本集团全资及控股子公司：				
北京城乡建设集团有限责任公司	1,564,360,000.00	保证	贷款担保	正常经营
北京建工国际（香港）有限公司	2,347,700,000.00	保证	贷款担保	正常经营
北京建工土木工程有限公司	385,000,000.00	保证	贷款担保	正常经营
北京市机械施工集团有限公司	274,902,500.00	保证	贷款担保	正常经营
北京六建集团有限责任公司	99,500,000.00	保证	贷款担保	正常经营
北京市第三建筑工程有限公司	684,000,000.00	保证	贷款担保	正常经营
北京市建筑工程装饰集团有限公司	84,300,687.20	保证	供应链	正常经营
北京建工四建工程建设有限公司	18,984,400.00	保证	供应链	正常经营
北京建邦东憬城市更新建设运营有限公司	2,149,610,000.00	保证	贷款担保	正常经营
北京建工一建工程建设有限公司	111,504,000.00	保证	贷款担保	正常经营
北京市政建设集团有限公司	1,000,000,000.00	保证	可续期公司债	正常经营
北京市政建设集团有限公司	400,000,000.00	保证	中期票据	正常经营
北京建工新型建材有限责任公司	527,798,204.04	保证	贷款担保	正常经营
北京建工地产有限责任公司	1,480,000,000.00	保证	贷款担保	正常经营
北京建工数智技术有限公司	10,000,000.00	保证	贷款担保	正常经营
小计	11,137,659,791.24			
本集团参股企业：				
北京首建环保有限责任公司	20,420,960.00	保证	贷款担保	正常经营
中赫工体（北京）商业运营管理有限公司	110,621,700.00	保证	贷款担保	正常经营
小计	131,042,660.00			
合计	11,268,702,451.24			

2、本集团子公司为其他单位提供的担保



(1) 截至 2025 年 12 月 31 日，本集团子公司北京建工地产有限责任公司为下列单位贷款提供保证：

被担保单位	担保金额 (元)	担保方式（抵押、 质押、保证）	担保种类	担保对象状况
全资及控股子公司：				
北京建邦怀憬房地产开发有限公司	335,000,000.00	保证	贷款担保	正常经营
小计	335,000,000.00			
参股企业：				
北京怡畅置业有限公司	538,200,000.00	保证	贷款担保	正常经营
小计	538,200,000.00			
合计	873,200,000.00			

(2) 截至 2025 年 12 月 31 日，本集团子公司北京市第三建筑工程有限公司为下列单位贷款提供保证：

被担保单位	担保金额 (元)	担保方式（抵押、 质押、保证）	担保种类	担保对象状况
全资及控股子公司：				
浮梁京信建设发展有限公司	195,600,000.00	保证	贷款担保	正常运营
合计	195,600,000.00			

(3) 截至 2025 年 12 月 31 日，本集团子公司北京建工新型建材有限责任公司为下列单位贷款提供保证：

被担保单位	担保金额 (元)	担保方式（抵押、 质押、保证）	担保种类	担保对象状况
全资及控股子公司：				
建工新科唐山装配式建筑有限公司	67,413,983.89	保证	贷款担保	正常运营
合计	67,413,983.89			



（4）截至 2025 年 12 月 31 日，本集团子公司北京城乡建设集团有限责任公司为下列单位贷款提供保证：

被担保单位名称	担保金额 (元)	担保事项	担保对象状况
全资及控股子公司：			
北京京润园林绿化工程有限公司	5,000,000.00	保证	贷款担保
小计	5,000,000.00		
参股企业：			
北京信德永利房地产开发有限公司	19,950,000.00	保证	贷款担保
小计	19,950,000.00		
合计	24,950,000.00		

（5）截至 2025 年 12 月 31 日，本集团子公司北京市政路桥集团有限公司为下列单位贷款提供保证：

被担保单位名称	担保金额 (元)	担保事项	担保对象状况
全资及控股子公司：			
邯郸市京武路桥工程有限公司	165,280,000.00	连带责任保证	正常经营
福建省京连基础设施投资有限公司	36,510,000.00	连带责任保证	正常经营
福安市京安基础设施投资有限公司	91,050,000.00	连带责任保证	正常经营
东营市垦利区金投京路投资有限公司	163,106,700.00	连带责任保证	正常经营
大连市京普基础设施投资有限公司	21,362,445.00	连带责任保证	正常经营
北京鑫旺路桥建设有限公司	25,430,123.12	融资担保	正常经营
北京鑫实路桥建设有限公司	3,335,517.01	融资担保	正常经营
北京西海市政建筑工程有限公司	3,844,112.30	融资担保	正常经营
北京路桥瑞通养护中心有限公司	62,428,712.06	融资担保	正常经营
北京路桥海威园林绿化有限公司	8,249,562.94	其他担保	正常经营
北京光亚市政工程有限公司	2,195,775.11	融资担保	正常经营
小计	582,792,947.54		
参股企业：			
北京恒颐健康管理有限公司	11,000,000.00	质押	正常经营
小计	11,000,000.00		
合计	593,792,947.54		



（6）截至 2025 年 12 月 31 日，本集团子公司北京建工国际投资有限责任公司为下列单位贷款提供保证：

被担保单位	担保金额 (元)	担保方式（抵押、 质押、保证）	担保种类	担保对象状况
全资及控股子公司：				
6041Variel, LLC.	386, 584, 000. 00	保证	贷款担保	正常运营
<u>合计</u>	<u>386, 584, 000. 00</u>			

（三）重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团子公司北京建工资源循环利用股份有限公司（以下简称“建工资源”）存在以下重要承诺事项：

建工资源控股子公司江苏锡城建环科技发展有限公司(以下简称“锡城建环”)少数股东无锡市环保集团有限公司(以下简称“无锡环保集团”)与建工资源就锡城建环能否完成无锡市以外项目的拓展存在对赌约定，若锡城建环自成立之日起三年内没有无锡市以外的项目落地并进行投资运营，无锡环保集团有权对锡城建环 2%的股权发起收购要求。若无锡环保集团收购了锡城建环 2%的股权，将会导致建工资源失去对锡城建环的控制权。

2024 年 6 月 17 日，建工资源与无锡环保集团签署《江苏锡城建环科技发展有限公司合资协议之补充协议》，重新约定关于 2024 年至 2026 年锡城建环的利润及外拓的业绩目标，锡城建环完成业绩目标和业务外拓之日起，无锡环保集团不再享有所持有的合资公司 2%股权收购权，否则无锡环保集团有权行使 2%股权收购权。

十、资产负债表日后事项

截至报表报出日，本公司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）本公司的母公司的有关信息

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本公司持 股比例 (%)	母公司对本公司的 表决权比例 (%)
北京市人民政府国有资产监督管理委员会	北京市	—	—	100. 00	100. 00

（二）本公司的子公司

本集团的子公司情况详见附注七（一）。



（三）本公司的合营企业、联营企业有关信息

本集团的合营企业、联营企业有关信息详见附注八（十四）。

（四）关联方

1. 关联方交易

交易类型	企业名称	交易金额	定价政策
一、购买商品、接受劳务的关联交易			
接受劳务	北京建工博海建设有限公司	245,941,113.34	市场价
接受劳务	北京市设备安装工程集团有限公司	104,375,414.73	市场价
接受劳务	北京建工五建置业有限公司	18,369,811.32	市场价
接受劳务	北京市第二建筑工程有限责任公司	2,307,480.58	市场价
接受劳务	北京建工路桥集团有限公司	600,070.79	市场价
接受劳务	北京首建环保有限责任公司	495,305.30	市场价
接受劳务	北京建工总机电设备安装工程有限公司	484,917.32	市场价
接受劳务	合肥东新建邦环境修复有限公司	100,000.00	市场价
二、销售商品、提供劳务的关联交易			
提供劳务	北京怡同置业有限公司	457,542,485.39	市场价
提供劳务	北京辰星国际会展有限公司	259,200,268.74	市场价
提供劳务	北京建工路桥集团有限公司	32,503,066.42	市场价
提供劳务	北京怡璟置业有限公司	14,716,981.13	市场价
提供劳务	北京建恒汇景房地产开发有限公司	12,515,801.89	市场价
提供劳务	北京建保常筑置业有限公司	4,716,981.13	市场价
提供劳务	北京金鑫兴业房地产开发有限公司	3,773,584.91	市场价
提供劳务	北京建保丰筑置业有限公司	2,141,509.43	市场价
提供劳务	北京市房山基础设施建设有限责任公司	1,782,814.33	市场价
提供劳务	北京首开卓越盈泰置业有限公司	1,698,113.21	市场价
提供劳务	北京市第五建筑工程集团有限公司	1,116,707.18	市场价
提供劳务	北京建工博海建设有限公司	751,104.92	市场价
提供劳务	昆明北科领秀置业有限公司	536,190.62	市场价
提供劳务	北京建海汇合房地产开发有限公司	426,614.28	市场价
提供劳务	北京首建环保有限责任公司	161,519.41	市场价
提供劳务	北京市设备安装工程集团有限公司	147,037.49	市场价
提供劳务	北京丽泽金都科技发展有限公司	113,207.55	市场价
三、其他交易			



交易类型	企业名称	交易金额	定价政策
财务费用-利息收入	北京市第二建筑工程有限责任公司	48,958,725.95	
财务费用-利息收入	北京建工博海建设有限公司	36,040,235.39	
财务费用-利息收入	北京首建环保有限责任公司	761,280.77	
财务费用-利息收入	北京市设备安装工程集团有限公司	709,054.60	

2. 应收、应付关联方款项情况

关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
北京辰星国际会展有限公司	应收账款	276,963,109.04	
北京建工路桥集团有限公司	应收账款	84,425,465.49	96,306.86
海口辰智置业有限公司	应收账款	63,532,541.32	
北京怡畅置业有限公司	应收账款	61,448,134.41	
北京北控建工两河水环境治理有限责任公司	应收账款	46,828,109.69	
北京建工博海建设有限公司	应收账款	43,990,397.55	698,871.66
北京市第五建筑工程集团有限公司	应收账款	25,603,593.93	536,918.63
河北雄安咎岗混凝土有限公司	应收账款	24,675,218.08	
北京航城兴贤商业管理有限公司	应收账款	3,710,000.00	
北京市设备安装工程集团有限公司	应收账款	3,114,730.64	15,521.23
北京恒颐健康管理有限公司	应收账款	2,194,838.94	
北京首建环保有限责任公司	应收账款	1,730,750.00	560,275.00
北京市第二建筑工程有限责任公司	应收账款	1,269,651.76	
北京北国建筑工程有限责任公司	应收账款	531,786.72	
北京建工京信基金管理有限公司	应收账款	22,530.72	
北京建恒汇景房地产开发有限公司	应收账款	9,840.00	
北京市第二建筑工程有限责任公司	其他应收款	1,994,116,544.60	11,097,140.11
北京建工博海建设有限公司	其他应收款	1,908,008,779.16	
北京建保丰筑置业有限公司	其他应收款	685,364,305.55	
北京怡畅置业有限公司	其他应收款	538,092,989.17	
陕西京平基础设施建设投资有限公司	其他应收款	431,566,588.24	
北京云和房地产开发有限公司	其他应收款	348,675,124.96	
北京首开卓越盈泰置业有限公司	其他应收款	325,437,858.00	
北京建恒汇景房地产开发有限公司	其他应收款	218,300,497.13	
北京市第五建筑工程集团有限公司	其他应收款	181,191,334.02	
海口辰智置业有限公司	其他应收款	180,782,928.42	



关联方名称	应收项目	期末余额	坏账准备余额
北京市设备安装工程集团有限公司	其他应收款	93,595,927.11	
北京建兴丰汇置业有限公司	其他应收款	71,400,000.00	
北京建海汇合房地产开发有限公司	其他应收款	34,300,000.00	
北京市健宫医院有限公司	其他应收款	23,580,571.03	
北京航城兴贤商业管理有限公司	其他应收款	18,203,241.62	
北京建工路桥集团有限公司	其他应收款	17,417,917.47	1,000.00
北京怡同置业有限公司	其他应收款	11,891,443.46	
北京首建环保有限责任公司	其他应收款	7,781,700.00	
天津渤化环境修复股份有限公司	其他应收款	7,751,250.00	
北京怡璟置业有限公司	其他应收款	6,240,000.00	
北京建保常筑置业有限公司	其他应收款	5,000,000.00	
北京市房山基础设施建设有限责任公司	其他应收款	3,900,000.00	
北京丽泽金都科技发展有限责任公司	其他应收款	869,573.16	
北京建邦中铁房地产开发有限公司	其他应收款	590,154.76	
北京中泰金建房地产开发有限公司	其他应收款	194,856.72	
上海北建华清实业发展有限公司	其他应收款	150,995.34	
BCEGAmsterdamPartners, LLC	其他应收款	1,737.04	

（续上表）

关联方名称	应付项目	期末余额
北京市设备安装工程集团有限公司	应付账款	366,529,387.36
北京市第五建筑工程集团有限公司	应付账款	256,719,249.96
北京建工博海建设有限公司	应付账款	234,827,303.10
天津渤化环境修复股份有限公司	应付账款	5,974,531.04
北京建工路桥集团有限公司	应付账款	3,481,789.53
北京首建环保有限责任公司	应付账款	1,864,140.15
北京市第二建筑工程有限责任公司	应付账款	882,227.55
北京龙头国际建筑装饰工程有限公司	应付账款	43,949.40
北京北国建筑工程有限责任公司	应付账款	1,530.00
北京怡璟置业有限公司	其他应付款	893,844,734.95
北京建保常筑置业有限公司	其他应付款	795,000,000.00
北京怡同置业有限公司	其他应付款	100,317,195.00
北京建恒润和房地产开发有限公司	其他应付款	87,500,000.00



关联方名称	应付项目	期末余额
北京市第五建筑工程集团有限公司	其他应付款	85,488,804.29
北京建工路桥集团有限公司	其他应付款	31,605,036.98
北京建邦中铁房地产开发有限公司	其他应付款	22,043,704.91
北京中泰金建房地产开发有限公司	其他应付款	15,000,000.00
北京建工博海建设有限公司	其他应付款	4,285,262.34
北京市第二建筑工程有限责任公司	其他应付款	1,414,737.79
北京市设备安装工程集团有限公司	其他应付款	431,575.53
北京观泰六合养老服务有限责任公司	其他应付款	425,305.05
北京首建环保有限责任公司	其他应付款	129,857.78
北京怡畅置业有限公司	其他应付款	9,484.46
北京建恒汇景房地产开发有限公司	其他应付款	5,976.64

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配或向股东归还资本。

本公司不受外部强制性资本要求约束。2025 年度和 2024 年度，本公司的资本管理目标、政策或程序未发生变化。2025 年 12 月 31 日和 2025 年 1 月 1 日本公司的资产负债率分别为 78.82%和 78.35%。

十三、母公司会计报表的主要项目附注

（一）母公司报表主要项目

1. 应收账款

（1）按账龄披露应收账款

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	11,594,761,877.90	23,062,160.99	14,722,501,936.86	32,679,294.41
1 至 2 年	5,207,805,708.95	85,237,605.08	3,261,926,147.28	50,016,156.43
2 至 3 年	1,541,133,663.96	67,969,711.08	1,592,119,229.07	180,231,342.53
3 年以上	2,284,393,266.62	727,492,504.80	1,359,220,346.15	479,757,815.42
合计	20,628,094,517.43	903,761,981.95	20,935,767,659.36	742,684,608.79



（2）按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	账面余额		期末数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			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	109,542,200.61	0.53	109,542,200.61	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,518,552,316.82	99.47	794,219,781.34	3.87	19,724,332,535.48
其中：应收关联方款项	964,057,237.62	4.67			964,057,237.62
应收政府、事业单位款	5,219,407,473.86	25.3	110,541,667.88	2.12	5,108,865,805.98
应收国有企业款项	11,016,934,712.50	53.41	360,525,636.93	3.27	10,656,409,075.57
其他	3,318,152,892.84	16.09	323,152,476.53	9.74	2,995,000,416.31
合计	20,628,094,517.43	100.00	903,761,981.95	——	19,724,332,535.48

（续上表）

类别	账面余额		期初数		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			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	113,781,025.75	0.54	113,781,025.75	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,821,986,633.61	99.46	628,903,583.04	3.02	20,193,083,050.57
其中：应收关联方款项	965,422,387.29	4.61			965,422,387.29
应收政府、事业单位款	5,336,046,780.43	25.49	76,950,880.38	1.44	5,259,095,900.05
应收国有企业款项	12,237,847,969.23	58.46	346,477,342.72	2.83	11,891,370,626.51
其他	2,282,669,496.66	10.90	205,475,359.94	9.00	2,077,194,136.72
合计	20,935,767,659.36	100.00	742,684,608.79	——	20,193,083,050.57

（3）期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
北京首开中晟置业有限责任公司	50,000.00	50,000.00	100.00	收回风险高
北京万信投资发展有限公司	1,845,217.33	1,845,217.33	100.00	收回风险高
内蒙古自治区呼和浩特市国家安全局	63,836.69	63,836.69	100.00	收回风险高
西安市轨道交通集团有限公司	3,770,871.00	3,770,871.00	100.00	收回风险高
武汉运通益晟汽车销售服务有限公司	3,787,602.68	3,787,602.68	100.00	收回风险高
成都市国土资源局成华分局征地事务中心	100,000.00	100,000.00	100.00	收回风险高
连云港中港印煤炭储配中心有限公司	40,722,015.24	40,722,015.24	100.00	收回风险高
重庆鲁嘉置业发展有限公司	59,202,657.67	59,202,657.67	100.00	收回风险高
合计	109,542,200.61	109,542,200.61	——	——

（4）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

1) 组合计提项目：应收关联方款项

账龄	期末数		期初数		坏账准备
	账面余额		账面余额		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
1 年以内（含 1 年）	624,840,319.67	64.81	929,407,698.97	96.27	
1 至 2 年	305,446,617.45	31.68	14,942,985.55	1.55	
2 至 3 年	12,873,063.03	1.34	12,467,702.43	1.29	
3 年以上	20,897,237.47	2.17	8,604,000.34	0.89	
合计	964,057,237.62	100.00	965,422,387.29	100.00	

2) 组合计提项目：应收政府、事业单位款项



账龄	期末数			期初数		
	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）	2,282,481,482.07	43.73	2,413,167.14	3,164,488,251.73	59.30	3,186,582.80
1 至 2 年	1,722,030,569.66	32.99	21,511,594.63	1,288,534,712.45	24.15	7,576,433.68
2 至 3 年	603,430,404.27	11.56	4,842,811.77	445,188,788.20	8.34	4,451,887.86
3 年以上	611,465,017.86	11.72	81,774,094.34	437,835,028.05	8.21	61,735,976.04
合计	5,219,407,473.86	100.00	110,541,667.88	5,336,046,780.43	100.00	76,950,880.38

3) 组合计提项目：应收国有企业款项

账龄	期末数			期初数		
	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）	6,736,890,049.33	61.15	6,600,832.27	9,043,069,799.85	73.89	26,205,681.42
1 至 2 年	2,472,988,631.44	22.45	30,279,077.49	1,811,286,394.65	14.80	34,909,176.40
2 至 3 年	779,219,301.28	7.07	43,202,089.36	878,814,819.00	7.18	147,457,498.11
3 年以上	1,027,836,730.45	9.33	280,443,637.81	504,676,955.73	4.13	137,904,986.79
合计	11,016,934,712.50	100.00	360,525,636.93	12,237,847,969.23	100.00	346,477,342.72

4) 组合计提项目：其他

账龄	期末数			期初数		
	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）	1,950,550,026.83	58.78	14,048,161.58	1,585,536,186.31	69.46	3,287,030.19
1 至 2 年	707,339,890.40	21.32	33,446,932.96	147,162,054.63	6.45	7,530,546.35
2 至 3 年	145,610,895.38	4.39	19,924,809.95	255,647,919.44	11.20	28,321,956.56
3 年以上	514,652,080.23	15.51	255,732,572.04	294,323,336.28	12.89	166,335,826.84
合计	3,318,152,892.84	100.00	323,152,476.53	2,282,669,496.66	100.00	205,475,359.94

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况



债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
北京城市副中心投资建设集团有限公司	748,772,135.27	3.63	36,552,383.45
淄博市京建汇信建设工程有限责任公司	677,333,880.39	3.28	680,333.88
北京金唐丽控置业发展有限公司	524,147,950.44	2.54	1,048,295.90
中国雄安集团城市发展投资有限公司	497,643,899.55	2.41	2,493,193.77
中赫工体（北京）商业运营管理有限公司	353,262,036.21	1.71	18,186,421.50
合计	2,801,159,901.86	13.57	58,960,628.50

2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	18,591,346.05	9,191,346.05
其他应收款项	43,602,795,492.67	45,477,063,701.93
合计	43,621,386,838.72	45,486,255,047.98

（1）应收股利

项目	期末余额	期初余额	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	9,400,000.00		——	——
北京市第五建筑工程集团有限公司	9,400,000.00		未到期	否
账龄一年以上的应收股利	9,191,346.05	9,191,346.05	——	——
北京市建筑工程装饰集团有限公司	2,191,975.90	2,191,975.90	未到期	否
北京建工物流配送有限公司	3,135,329.95	3,135,329.95	未到期	否
北京建工茵莱玻璃钢制品有限公司	731,707.85	731,707.85	未到期	否
北京市第二建筑工程有限责任公司	3,132,332.35	3,132,332.35	未到期	否
合计	18,591,346.05	9,191,346.05	——	——

（2）其他应收款项

1) 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	42,133,456,385.17	1,500,552.83	44,350,368,013.60	1,415,788.74
1 至 2 年	698,228,595.99	192,449.57	198,810,279.37	5,343,521.97



账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
2 至 3 年	95,667,292.76	1,079,354.70	192,377,321.37	3,620,084.60
3 年以上	870,356,201.65	192,140,625.80	930,982,399.19	185,094,916.29
合计	<u>43,797,708,475.57</u>	<u>194,912,982.90</u>	<u>45,672,538,013.53</u>	<u>195,474,311.60</u>

2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额		坏账准备	预期信用 损失率/ 计提比例 (%)	账面价值
	账面余额				
	金额	比例 (%)			
单项计提坏账准备的其他应收款项	148,325,659.88	0.34	148,325,659.88	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备 的其他应收款项	43,649,382,815.69	99.66	46,587,323.02	0.11	43,602,795,492.67
其中：应收保证金、押金、备用金	840,434,586.75	1.92			840,434,586.75
应收关联方款项	42,530,029,972.55	97.10	13,624,534.77	0.03	42,516,405,437.78
其他	278,918,256.39	0.64	32,962,788.25	11.82	245,955,468.14
合计	43,797,708,475.57	100.00	194,912,982.90	——	43,602,795,492.67

(续上表)

类别	账面余额		期初余额		账面价值
	金额	比例 (%)	坏账准备		
			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	148,325,659.88	0.32	148,325,659.88	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备 的其他应收款项	45,524,212,353.65	99.68	47,148,651.72	0.10	45,477,063,701.93
其中：应收保证金、押金、备用金	1,273,035,874.13	2.79			1,273,035,874.13
应收关联方款项	43,025,079,923.25	94.21	12,307,140.11	0.03	43,012,772,783.14



类别	期初余额				
	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					
				(%)	
其他	1, 226, 096, 556. 27	2. 68	34, 841, 511. 61	2. 84	1, 191, 255, 044. 66
合计	45, 672, 538, 013. 53	100. 00	195, 474, 311. 60	——	45, 477, 063, 701. 93

单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
北京市第二建筑工程有 限责任公司	9,742,921.62	9,742,921.62	100.00	无法收回
北京恒利通开发中心担 保赔偿款	13,420,000.00	13,420,000.00	100.00	无法收回
福建分公司	3,600,000.00	3,600,000.00	100.00	无法收回
中国信达资产管理股份 有限公司	31,639,910.00	31,639,910.00	100.00	无法收回
北京安居住房股份有限 公司	58,000,000.00	58,000,000.00	100.00	无法收回
深圳聚德丰投资发展有 限公司	23,322,828.26	23,322,828.26	100.00	无法收回
重庆鲁嘉置业发展有限 公司	2,600,000.00	2,600,000.00	100.00	无法收回
重庆渝世弟物业发展有 限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	100.00	无法收回
合计	<u>148,325,659.88</u>	<u>148,325,659.88</u>	——	——

按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项：

①账龄组合



账龄	期末数			期初数		
	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）	202,741,386.90	72.69	203,158.17	1,099,152,857.71	89.64	441,548.48
1 至 2 年	17,245,351.89	6.18	172,449.57	19,017,532.02	1.55	5,027,762.23
2 至 3 年	2,734,162.09	0.98	1,079,354.70	72,401,692.00	5.91	3,620,084.60
3 年以上	56,197,355.51	20.15	31,507,825.81	35,524,474.54	2.90	25,752,116.30
合计	<u>278,918,256.39</u>	<u>100.00</u>	<u>32,962,788.25</u>	<u>1,226,096,556.27</u>	<u>100.00</u>	<u>34,841,511.61</u>

②其他组合

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例	坏账准备	账面余额	计提比例	坏账准备
		(%)			(%)	
应收保证金、押金及备用金	840,434,586.75			1,273,035,874.13		
关联方组合	42,530,029,972.55	0.03	13,624,534.77	43,025,079,923.25	0.03	12,307,140.11
合计	<u>43,370,464,559.30</u>	—	<u>13,624,534.77</u>	<u>44,298,115,797.38</u>	—	<u>12,307,140.11</u>

3) 其他应收款坏账准备计提情况

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	整个存续期预期信用损失	整个存续期预期信用损失	
	信用损失	(未发生信用减值)	(已发生信用减值)	
期初余额	47,148,651.72		148,325,659.88	<u>195,474,311.60</u>
期初余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-391,597.83			<u>-391,597.83</u>
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动	-169,730.87			<u>-169,730.87</u>
期末余额	<u>46,587,323.02</u>		<u>148,325,659.88</u>	<u>194,912,982.90</u>



4) 按欠款方归集的期末余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	占其他应收款合计的比例 (%)	坏账准备
北京建工地产有限责任公司	往来款	10,868,289,389.94	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3-4 年, 4-5 年, 5 年以上	24.81	
北京建工新城投资发展有限公司	往来款	5,663,741,094.79	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 3-4 年, 4-5 年, 5 年以上	12.93	
北京建工投资发展有限责任公司	往来款	4,328,811,202.39	1 年以内	9.88	
北京市政路桥集团有限公司	往来款	2,371,132,521.65	1 年以内, 5 年以上	5.41	
北京市第二建筑工程有限责任公司	往来款	1,993,294,457.76	1 年以内, 3-4 年, 4-5 年, 5 年以上	4.55	11,097,140.11
合计		25,225,268,666.53		57.58	11,097,140.11

3. 长期股权投资

(1) 投资类别

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	22,898,380,857.40	10,000,000.00	20,000,000.00	22,888,380,857.40
对合营企业投资				
对联营企业投资	5,656,549,140.59	11,140,000.00	206,733,894.04	5,460,955,246.55
小计	28,554,929,997.99	21,140,000.00	226,733,894.04	28,349,336,103.95
减:长期股权投资减值准备				
合计	28,554,929,997.99	21,140,000.00	226,733,894.04	28,349,336,103.95



(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动		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	期末余额	减值
					权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整						准备 期末 余额
合计	27,167,950,782.26	28,554,929,997.99	21,140,000.00	20,000,000.00	-145,159,859.99	-69,648.92		61,504,385.13			28,349,336,103.95	
一、子公司	22,908,380,857.40	22,898,380,857.40	10,000,000.00	20,000,000.00							22,888,380,857.40	
北京市政路桥集团有限公司	7,764,355,075.71	7,764,355,075.71									7,764,355,075.71	
北京建工四建工程建设有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00									800,000,000.00	
北京国际建设集团有限公司	31,200,000.00	31,200,000.00									31,200,000.00	
北京建工国际建设工程有限责任公司	150,152,409.92	150,152,409.92									150,152,409.92	
北京建工集团山西建设有限公司	51,000,000.00	51,000,000.00									51,000,000.00	
北京城乡建设集团有限责任公司	1,136,578,131.29	1,136,578,131.29									1,136,578,131.29	
北京市建筑工程装饰集团有限公司	100,088,507.84	100,088,507.84									100,088,507.84	
北京市机械施工集团有限公司	1,048,590,949.50	1,048,590,949.50									1,048,590,949.50	
北京建工建兴工程有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00	
北京建工远信建设有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00									10,000,000.00	
北京建工新型建材有限责任公司	583,014,978.84	583,014,978.84									583,014,978.84	
北京建工环境修复股份有限公司	150,436,955.88	150,436,955.88									150,436,955.88	
北京建工集团（广州）建设有限公司	191,548,871.51	191,548,871.51									191,548,871.51	
北京市建筑工程研究院有限责任公司	80,215,479.07	74,715,479.07	5,500,000.00								80,215,479.07	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其 他	
北京建工集团有限责任公司党校	2,668,266.28	2,668,266.28									2,668,266.28
北京建工集团人力资源服务有限公司	500,000.00	500,000.00									500,000.00
北京市建筑工程设计有限责任公司	33,749,187.18	33,749,187.18									33,749,187.18
北京市第五十七职业技能鉴定所	50,000.00	50,000.00									50,000.00
济南建邦置业有限公司	31,543,665.10	31,543,665.10									31,543,665.10
北京广宇建筑机械设备租赁有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00							
北京建工投资发展有限责任公司	822,500,000.00	822,500,000.00									822,500,000.00
北京建邦通汇房地产有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00									100,000,000.00
北京建工城市更新投资建设有限公司	59,300,712.64	59,300,712.64									59,300,712.64
青岛京建城市建设投资有限公司	270,561,560.00	270,561,560.00									270,561,560.00
浙江北建置业有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00
山西转型综改示范区小牛管廊项目管理有限公司	329,654,422.00	329,654,422.00									329,654,422.00
北京建工集团（厦门）建设有限公司	8,585,588.33	8,585,588.33									8,585,588.33
北京市建筑工程机械厂有限公司	1,262,334.00	1,262,334.00									1,262,334.00
《建筑技术》杂志社有限责任公司	1,000,000.00	1,000,000.00									1,000,000.00
北京六建集团有限责任公司	670,000,000.00	670,000,000.00									670,000,000.00
北京市第三建筑工程有限公司	1,017,994,389.00	1,017,994,389.00									1,017,994,389.00



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其 他	
北京建工兴邦置业有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00								10,000,000.00	
北京建工地产有限责任公司	5,697,865,535.18	5,697,865,535.18								5,697,865,535.18	
北京建工城市运营管理有限责任公司	100,365,900.00	100,365,900.00								100,365,900.00	
北京建工资源循环利用股份有限公司	65,000,000.00	65,000,000.00								65,000,000.00	
原阳县京建建设管理有限公司	255,824,100.00	255,824,100.00								255,824,100.00	
北京建工土木工程有限公司	670,584,230.81	670,584,230.81								670,584,230.81	
北京建工数智技术有限公司	40,303,383.19	40,303,383.19								40,303,383.19	
北京建工劳务开发有限责任公司	200,000.00	200,000.00								200,000.00	
北京建工集团成都建设发展有限公司	8,500,000.00	4,000,000.00	4,500,000.00							8,500,000.00	
北京市第一建筑工程有限公司	234,473,081.47	234,473,081.47								234,473,081.47	
北京建工新城投资发展有限公司	128,960,495.24	128,960,495.24								128,960,495.24	
北京建工国际投资有限责任公司	50,000,000.00	50,000,000.00								50,000,000.00	
北京市建筑磨石总厂有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00								10,000,000.00	
北京市第一建筑构件厂有限公司	28,952,021.82	28,952,021.82								28,952,021.82	
北京市建筑材料供应有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00								40,000,000.00	
北京建工（香港）有限公司	800,625.60	800,625.60								800,625.60	
二、联营企业	4,259,569,924.86	5,656,549,140.59	11,140,000.00		-145,159,859.99	-69,648.92		61,504,385.13		5,460,955,246.55	



被投资单位	投资成本	期初余额	追加投资	减少投资	本期增减变动		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	期末余额	减值 准备 期末 余额
					权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整						
青海省京宁水务有限责任公司	91,113,000.00											
北京北控建工城北水环境治理有限责 任公司	31,500,000.00	31,618,731.38									31,618,731.38	
浙江京瓯建设管理有限公司	14,400,000.00	13,998,091.55			-592,123.20						13,405,968.35	
北京北控建工两河水环境治理有限责 任公司	74,650,000.00	63,555,176.22	11,140,000.00		281,855.53						74,977,031.75	
北京北国建筑工程有限责任公司	20,000,000.00	5,632,455.29			441,271.34						6,073,726.63	
北京市第二建筑工程有限责任公司	135,565,349.12											
北京建工环境发展有限责任公司	309,358,435.54	611,583,499.78			52,588,536.51			21,554,385.13			642,617,651.16	
北京市第五建筑工程集团有限公司	141,000,000.00	316,259,431.66			15,644,472.34			39,950,000.00			291,953,904.00	
北京市健宫医院有限公司	85,345,693.40	131,967,164.86			6,485,911.42	-106,492.00					138,346,584.28	
北京市设备安装工程集团有限公司	98,128,446.80	526,674,748.87			-53,906,924.54						472,767,824.33	
北京建工路桥集团有限公司	147,000,000.00	311,375,546.55			20,016,818.23						331,392,364.78	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他 权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备	其 他		
北京建工博海建设有限公司	58,800,000.00	574,316,590.01			-105,533.66						574,211,056.35	
北京首建环保有限责任公司	28,245,000.00				4,866,913.51						4,866,913.51	
银信商业保理有限公司	51,000,000.00	53,707,059.19			-759,185.89						52,947,873.30	
北京建工五建置业有限公司	23,500,000.00	65,939,913.76			16,591,491.42	36,843.08					82,568,248.26	
北京合创冰雪小镇企业管理中心（有 限合伙）	1,750,000,000.00	1,752,403,649.99			-37,552,631.54						1,714,851,018.45	
北京辰星国际会展有限公司	1,199,964,000.00	1,197,517,081.48			-169,160,731.46						1,028,356,350.02	



4. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	31,252,257,124.63	28,924,141,247.04	40,104,341,932.86	37,815,874,925.52
建造合同形成的收入	30,781,381,186.24	28,888,442,067.15	39,590,502,611.56	37,807,191,480.03
房地产开发	23,231,173.20	4,271,310.61	59,714,728.63	6,993,774.13
服务业及其他	447,644,765.19	31,427,869.28	454,124,592.67	1,689,671.36
2. 其他业务小计	348,978,122.16	27,641,002.42	228,644,447.22	28,313,627.10
咨询、服务	338,232,515.50	27,604,202.42	216,231,954.09	28,072,322.70
其他	10,745,606.66	36,800.00	12,412,493.13	241,304.40
合计	31,601,235,246.79	28,951,782,249.46	40,332,986,380.08	37,844,188,552.62

5. 投资收益

(1) 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-145,159,859.99	96,821,843.57
成本法核算的长期股权投资收益	131,823,135.09	113,633,040.61
交易性金融资产持有期间的投资收益	12,898,465.86	9,213,189.90
其他权益工具投资持有期间的投资收益	55,468,905.85	62,728,909.11
其他		457.01
合计	55,030,646.81	282,397,440.20

6. 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	——	——
净利润	761,554,608.88	558,908,136.68
加：资产减值损失	4,617,784.81	6,139,473.20
信用减值损失	159,455,837.37	147,423,074.91



补充资料	本期发生额	上期发生额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	51,543,337.68	55,134,761.02
使用权资产折旧	2,726,121.02	2,843,750.81
无形资产摊销	35,868,864.18	35,180,701.83
长期待摊费用摊销	72,531,675.14	124,404,409.24
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）	-9,561.50	-73,043,753.25
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	1,644,257.25	620,951.18
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-96,332,692.22	-507,824,298.72
财务费用（收益以“－”号填列）	223,570,810.17	325,543,999.52
投资损失（收益以“－”号填列）	-55,030,646.81	-282,397,440.20
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-28,101,215.04	-23,748,373.62
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	39,102,253.92	413,740,070.94
存货的减少（增加以“－”号填列）	5,850,087.42	108,503,494.27
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	284,625,725.26	-9,431,728,911.44
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-212,353,509.63	10,291,188,573.12
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,251,263,737.90	1,750,888,619.49
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	——	——
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	——	——
现金的期末余额	14,158,676,185.50	13,940,296,683.95
减：现金的期初余额	13,940,296,683.95	14,005,316,887.72
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	218,379,501.55	-65,020,203.77



十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司本期无按照有关财务会计制度应披露的其他内容。

十五、财务报表的批准

本年度财务报表经公司董事会批准报出。



北京建工集团有限责任公司

二〇二六年四月二十二日





统一社会信用代码

911101085923425568

营业执照

(副本) (15-15)



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 12500 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2012 年 03 月 05 日

执行事务合伙人 邱靖之

主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼
A-1 和 A-5 区域

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；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关



2026 年 03 月 09 日



会计师事务所执业证书
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

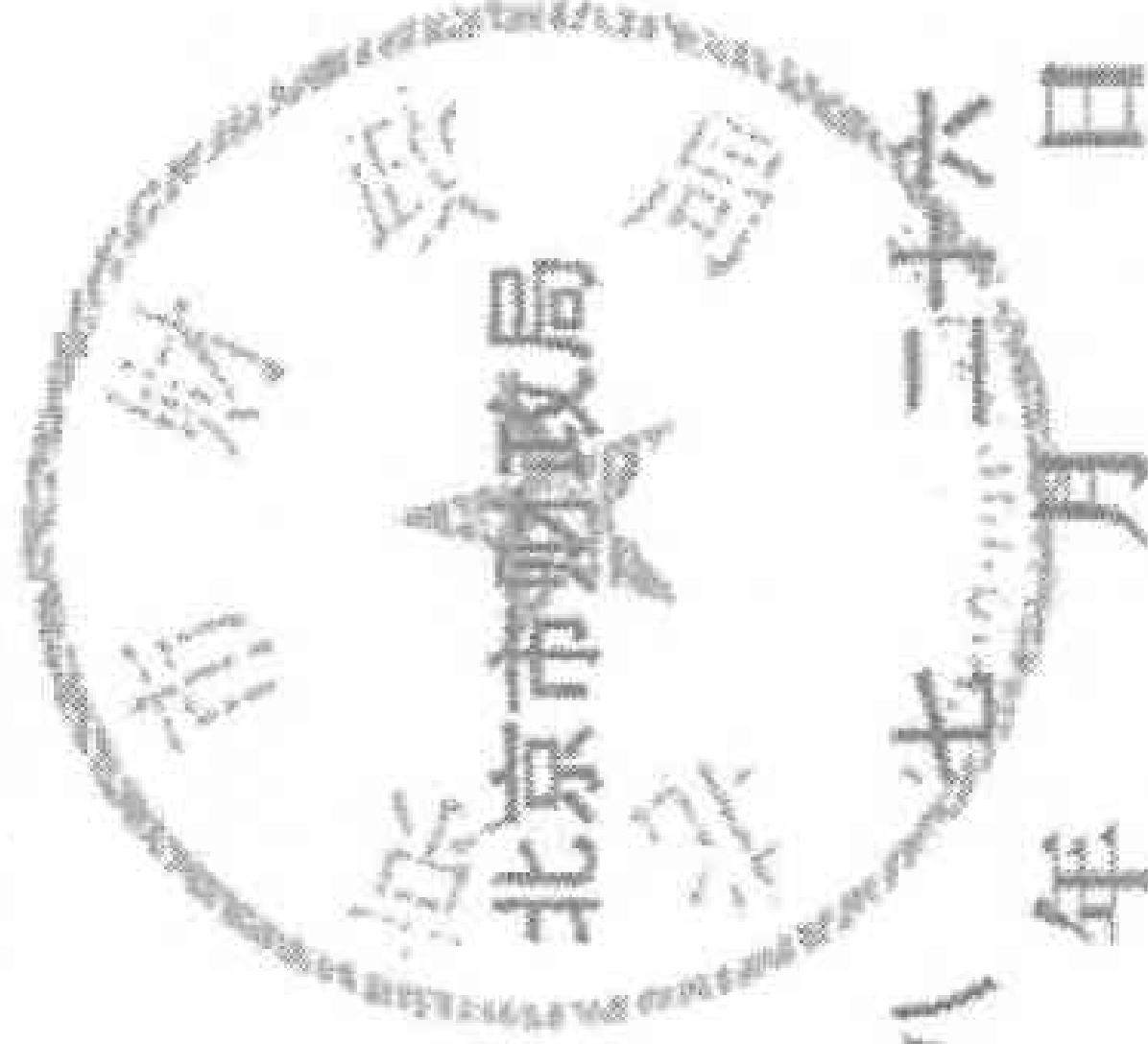
名称：邱靖之
首席合伙人：
主任会计师：
经营场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：特殊普通合伙
执业证书编号：11010150
批准执业文号：京财会许可[2011]0105号
批准执业日期：2011年11月14日

说明

证书序号：0000175

- 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：

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制

该资质仅用于天职业务

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.

2014年3月31日

2014年3月31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.

2015年3月31日

2015年3月31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.

2014年3月31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.

2015年3月31日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出日期
Date of transfer

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

转入日期
Date of transfer

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出日期
Date of transfer

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

转入日期
Date of transfer

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出日期
Date of transfer

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

转入日期
Date of transfer

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

转出日期
Date of transfer

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

转入日期
Date of transfer



姓名
Full name 张琼
性别
Sex 女
出生日期
Date of birth 1981-07-28
工作单位
Working unit 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码
Identity card No. 130627198107280021



年度检验
Annual Renewal Reg

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



证书编号
No. of Certificate 110002400303
批准注册协会
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会

发证日期
Date of Issuance 2014-03-31

与原件一致



中国注册会计师协会

姓名	王康
性别	男
出生日期	1992-03-21
工作单位	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码	220602199203210313



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.



王康 110101501391

证书编号: 110101501391
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023 年 03 月 28 日
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日
/y /m /d