

其中：债务工具投资		
其他		900,000.00
合计	10,000,000.00	900,000.00

### 注释3. 应收票据

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	160,000.00		160,000.00	1,303,907.48		1,303,907.48
合计	160,000.00		160,000.00	1,303,907.48		1,303,907.48

### 注释4. 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）	222,250,022.08	297,100.00	1,149,016,433.50	409,400.73
1 至 2 年	1,090,651,123.21	5,262,464.25	379,038,597.72	2,834,990.96
2 至 3 年	368,851,308.23	2,922,642.98	45,815,447.37	2,398,492.20
3 年以上	172,350,007.49	18,558,294.80	129,466,532.37	10,581,152.91
合计	1,854,102,461.01	27,040,502.03	1,703,337,010.96	16,224,036.80

#### 2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	17,606,909.46	0.95	14,088,145.93	80.01	3,518,763.53
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,836,495,551.55	99.05	12,952,356.10	0.71	1,823,543,195.45
其中：1) 账龄组合	208,244,268.09	11.23	12,952,356.10	6.22	195,291,911.99
2) 特定无风险组合	1,628,251,283.46	87.82	-	-	1,628,251,283.46
合计	1,854,102,461.01	100.00	27,040,502.03	1.46	1,827,061,958.98

续：

种类	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(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	20,665,060.87	1.21	5,647,958.63	27.33	15,017,102.24
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,682,671,950.09	98.79	10,576,078.17	0.63	1,672,095,871.92
其中：1) 账龄组合	122,075,046.27	7.17	10,576,078.17	8.66	111,498,968.10
2) 特定无风险组合	1,560,596,903.82	91.62			1,560,596,903.82
合计	1,703,337,010.96	100.00	16,224,036.80		1,687,112,974.16

### 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
北京东方博古文化艺术发展有限责任公司	2,475,117.00	2,475,117.00	100.00	预计无法收回
北京北奥大型文化体育活动有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预计无法收回
北京旅游网	81,000.00	81,000.00	100.00	预计无法收回
丰台区政府（北京市丰台区人民政府）	852,656.50	852,656.50	100.00	预计无法收回
区公安局（北京市公安局丰台分局）	56,889.00	56,889.00	100.00	预计无法收回
园区管理部（丰台区科技园区管理委员会）	242,259.90	242,259.90	100.00	预计无法收回
丰台区区委（中共丰台区委员会）	277,220.00	277,220.00	100.00	预计无法收回
北京中庸致和投资管理有限公司	561,758.90	561,758.90	100.00	预计无法收回
北京永民康医药技术有限公司第二十二零售药店	142,350.00	142,350.00	100.00	预计无法收回
王世宝	135,144.00	135,144.00	100.00	预计无法收回
陈振平	42,351.00	42,351.00	100.00	预计无法收回
北京中庸致和投资管理有限公司	42,000.00	42,000.00	100.00	预计无法收回
王世宝	13,507.00	13,507.00	100.00	预计无法收回
北京市东侨机电化工设备有限责任公司	113,350.00	110,700.00	97.66	预计部分收回
北京合盛牧耕连锁商业管理有限公司	130,650.00	130,650.00	100.00	预计无法收回
北京茗芝苑物业管理有限公司	4,211,000.00	4,211,000.00	100.00	预计无法收回
北京阳光金百佳健康管理中心	267,860.50	231,725.00	86.51	预计部分收回
北京合盛牧耕连锁商业管理有限公司	208,360.00	208,360.00	100.00	预计无法收回
北京中银亚银投资有限公司	84,806.02	84,806.02	100.00	预计无法收回
北京绿环兴业商贸有限公司	84,400.00	84,400.00	100.00	预计无法收回
鲍德强	11,279.38	11,279.38	100.00	预计无法收回
北京千层浪漫餐饮管理有限公司	438,000.00	255,500.00	58.33	预计部分收回
北京阳光金百佳健康管理中心	63,393.97	58,472.50	92.24	预计部分收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
北京市东侨机电化工设备有限责任公司	17,350.00			预计可以收回
北京义德仁堂中医门诊部	273,838.00	273,838.00	100	预计无法收回
北京汉喜康济护理院有限公司	250,833.00	250,833.00	100	预计无法收回
北京市易安宾馆	384,400.00	384,400.00	100	预计无法收回
丰台区王佐镇政	716,976.00	716,976.00	100	预计无法收回
丰台区北宫镇政	334,152.00	334,152.00	100	预计无法收回
北京依滔丹木文化传媒有限公司	4,094,007.29	818,800.73	20.00	预计部分收回
合计	17,606,909.46	14,088,145.93		

#### 4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

##### (1)账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	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	145,849,796.97	70.04	-	74,469,338.18	61.00	
1-2年	25,243,298.74	12.12	2,524,329.88	13,469,989.58	11.03	1,346,998.96
2-3年	7,173,254.92	3.44	1,434,650.98	10,116,363.37	8.29	2,023,272.67
3年以上	29,977,917.46	14.40	8,993,375.24	24,019,355.14	19.68	7,205,806.54
合计	208,244,268.09	100.00	12,952,356.10	122,075,046.27	100.00	10,576,078.17

##### (2)特定无风险组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
押金组合	767,033.22			3,324,932.44		
政府垫款组合	1,619,896,393.43			1,557,015,758.49		
关联方组合	7,587,856.81			256,212.89		
合计	1,628,251,283.46			1,560,596,903.82		

#### 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
北京市丰台区财政局	1,310,640,080.00	70.69	
北京市丰台区房屋经营管理中心	78,989,520.96	4.26	
北京市丰台区住房城乡建设委员会	67,265,947.47	3.63	
北京市土地整理储备中心丰台区分中心	62,563,515.99	3.37	



海南惠侨琼宇实业有限公司	32,119,081.39	1.73	2,135,724.42
合计	1,551,578,145.81	83.68	2,135,724.42

## 注释5. 预付款项

### 1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额			期初余额		
	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)	176,105,113.79	7.12		15,665,630.09	0.58	
1-2年(含2年)	789,936.73	0.03		652,443.13	0.02	
2-3年(含3年)	44,345.29	0.00		509,487.88	0.02	
3年以上	2,297,401,092.90	92.85		2,691,985,876.22	99.38	
合计	2,474,340,488.71	100.00		2,708,813,437.32	100.00	

### 2. 账龄超过一年的大额预付款项

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
金都开发	北京丽泽金都置业有限公司	1,544,813,283.64	3年以上	未到结算期
金都开发	北京建都置地房地产开发有限公司	379,900,000.00	3年以上	未到结算期
金都开发	北京建机房地产有限责任公司	140,438,380.68	3年以上	未到结算期
金都开发	和泓置地集团有限公司	137,173,426.00	3年以上	未到结算期
丽泽开发	北京金唐天润置业发展有限公司	24,839,905.00	3年以上	未到结算期
丽泽开发	北京市天地祥房地产开发有限公司	70,051,011.51	3年以上	未到结算期
合计		2,297,216,006.83		

### 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
北京丽泽金都置业有限公司	1,544,813,283.64	62.43	
北京建都置地房地产开发有限公司	379,900,000.00	15.35	
北京建机房地产有限责任公司	140,438,380.68	5.68	
和泓置地集团有限公司	137,173,426.00	5.54	
北京市天地祥房地产开发有限公司	70,051,011.51	2.83	
合计	2,272,376,101.83	91.83	

## 注释6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	26,024,804.61	25,613,625.60



应收股利	11,581,147.26	
其他应收款项	6,697,856,646.67	7,030,083,211.38
合计	6,735,462,598.54	7,055,696,836.98

### 1. 应收利息

项目	期末余额	期初余额
债权投资	24,412,473.60	24,953,527.70
委托贷款	-	440,972.21
其他	1,612,331.01	219,125.69
合计	26,024,804.61	25,613,625.60

### 2. 应收股利

项目	期末余额	期初余额
账龄一年以内的应收股利	11,581,147.26	
其中：北京静态交通丰台投资运营有限公司	6,896,228.95	
.....北京市绿化隔离地区基础设施开发建设有限公司	798,429.60	
.....北京环丰世纪绿色能源科技有限公司	2,536,488.71	
.....北京中环丰清环保科技有限公司	1,350,000.00	
合计	11,581,147.26	-

### 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)	132,944,449.93	-	637,381,676.22	
1至2年	257,502,284.04	937,169.81	2,311,363,788.14	2,688,114.20
2至3年	2,302,553,742.66	5,243,779.34	284,668,009.78	3,274,851.13
3年以上	4,071,854,849.02	60,817,729.83	3,866,473,784.81	63,841,082.24
合计	6,764,855,325.65	66,998,678.98	7,099,887,258.95	69,804,047.57

#### (2)按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	167,474,817.66	2.48	10,386,108.55	6.20	157,088,709.11



按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	6,597,380,507.99	97.52	56,612,570.43	0.86	6,540,767,937.56
其中：1) 账龄组合	210,158,123.86	3.10	56,612,570.43	26.94	153,545,553.43
2) 特定无风险组合	6,387,222,384.13	94.42	-	-	6,387,222,384.13
合计	6,764,855,325.65	100.00	66,998,678.98		6,697,856,646.67

续：

种类	期初余额				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(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	90,935,216.95	1.28	9,799,581.77	10.78	81,135,635.18
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	7,008,952,042.00	98.72	60,004,465.80	0.86	6,948,947,576.20
其中：1) 账龄组合	730,156,980.00	10.28	60,004,465.80	8.22	670,152,514.20
2) 特定无风险组合	6,278,795,062.00	88.44			6,278,795,062.00
合计	7,099,887,258.95	100.00	69,804,047.57		7,030,083,211.38

(3)期末单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
预缴奖金	157,091.00	157,091.00	3 年以上	100.00	预计无法收回
北京蓝色广告有限公司	20,000.00	20,000.00	3 年以上	100.00	预计无法收回
游客服务中心	12,500.00	12,500.00	3 年以上	100.00	预计无法收回
北京市丰台区右安门工商联合总公司	190,000.00	190,000.00	3 年以上	100.00	预计无法收回
商业设备厂	120,000.00	120,000.00	3 年以上	100.00	预计无法收回
北京有色金属厂	477,221.16	477,221.16	3 年以上	100.00	预计无法收回
荆威	72,399.50	72,399.50	3 年以上	100.00	预计无法收回
北京有色金属机械厂	150,000.00	150,000.00	3 年以上	100.00	预计无法收回
沈加强	304,503.38	304,503.38	3 年以上	100.00	预计无法收回
租户水电费	25,981.82		3 年以上		预计可以收回
北京市丰台区建设委员会	832,800.00	791,160.00	3 年以上	95.00	预计无法收回
北京宇宏豪盛建筑装饰有限公司	1,460,000.00	1,460,000.00	3 年以上	100.00	预计无法收回
祁振林	24,574.12	24,574.12	3 年以上	100.00	预计无法收回
于建梅	237,425.07	237,425.07	3 年以上	100.00	预计无法收回
北京市土地储备中心	15,000,000.00	4,500,000.00	3 年以上	30.00	预计可部分收回
王星	4,026.78	4,026.78	3 年以上	100.00	预计无法收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
付北京浩天律师事务所律师费(芒橙科技)	4,716.98		1 年以内		预计可以收回
付北京瀛台律师事务所律师费(城市经典)	14,150.94		1 年以内		预计可以收回
中信公证处公证费	303,228.09		1 年以内、1-2 年		预计可以收回
个人社保	68,613.00		1 年以内		预计可以收回
北京观澜科技有限公司	1,062,164.16		1 年以内		预计可以收回
北京华光普泰健康管理 有限公司	128,713.22		1 年以内		预计可以收回
北京科创环能装备技术 有限公司	25,350.00		1 年以内		预计可以收回
北京麻世纪流行面料 研发有限公司	5,371,456.61		3 年以上		预计可以收回
北京米财财食品科技 有限公司	15,096,111.11		1 年以内		预计可以收回
北京磨力环保科技有限公司	9,922,425.47		1-2 年		预计可以收回
北京耐磨标准技术有 限公司	4,056,949.22		1 年以内		预计可以收回
北京三益能源环保发 展股份有限公司	2,258,000.00		3 年以上		预计可以收回
北京市华龙出租汽车 有限责任公司	7,270,868.99		2-3 年、3 年 以上		预计可以收回
北京双旗世纪科技有 限公司	15,239,018.31		1 年以内、1-2 年		预计可以收回
北京天棠园物业管理 有限公司	7,016,032.75		1 年以内		预计可以收回
北京唯瑞新源科技有 限公司	15,242,847.31		1 年以内、1-2 年		预计可以收回
北京星空年代通信技 术有限公司	8,982,108.03		1-2 年		预计可以收回
北京中康联医疗器械 开发有限公司	65,347.72		1 年以内		预计可以收回
北京中科恒创科技有 限公司	10,153,186.22		1 年以内、1-2 年		预计可以收回
恩微影业有限责任公 司	42,767.75		1 年以内		预计可以收回
北京商标通创新科技 有限公司	10,000,000.00		1 年以内		预计可以收回
北京润德福企业管理 有限公司	10,000,000.00		1 年以内		预计可以收回
北京莱恩堡文化发展 有限公司	9,400,000.00		1 年以内		预计可以收回
刘剑锋	9,662.52		1 年以内		预计可以收回
王兴君	1,069,773.17		1 年以内、3 年 以上		预计可以收回
魏明安	3,000,000.00		3 年以上		预计可以收回
星典四季(北京)文 化科技有限公司	3,500,000.00		1 年以内		预计可以收回
许敬武	501,609.43		1-2 年		预计可以收回



债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
赵佳新	125,499.99		1 年以内		预计可以收回
北京中润智业科贸有限公司	5,900,000.00		1 年以内		预计可以收回
企业年金	5,717.90		1 年以内		预计可以收回
众盟医疗科技(北京)有限公司	2,299,909.94	1,865,207.54	3 年以上	81.10	预计可部分收回
北京二美商贸有限公司	36,166.00		1 年以内		预计可以收回
刘桂芹	31,500.00		1 年以内		预计可以收回
朱健生	8,000.00		1 年以内		预计可以收回
北京六合波尔信息科技有限公司	24,000.00		1 年以内		预计可以收回
北京臻鑫部措商贸有限公司	22,500.00		1 年以内		预计可以收回
北京放马国际教育文化有限公司	49,900.00		1 年以内		预计可以收回
白宇磊	30,000.00		1 年以内		预计可以收回
北京前达摩尼商贸有限责任公司	48,000.00		1 年以内		预计可以收回
合计	167,474,817.66	10,386,108.55			

#### (4)信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

##### ① 账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	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)	6,462,124.84	3.07	-	510,013,247.35	69.85	
1-2 年	9,371,698.05	4.46	937,169.81	26,881,142.12	3.68	2,688,114.21
2-3 年	26,218,896.69	12.48	5,243,779.34	1,374,255.67	0.19	274,851.13
3 年以上	168,105,404.28	79.99	50,431,621.28	191,888,334.86	26.28	57,041,500.46
合计	210,158,123.86	100.00	56,612,570.43	730,156,980.00	100.00	60,004,465.80

##### ② 特定无风险组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
备用金、押金保证金组合	100,032,546.63			363,867,157.60		
代政府垫资组合	5,097,334,337.50			4,598,223,784.58		
关联方组合	1,189,855,500.00			1,316,704,119.82		
合计	6,387,222,384.13			6,278,795,062.00		



**(5)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	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
丰台区财政局	代垫款项	2,716,619,791.69	1 年以内、1-2年、2-3年	40.16	
北京金合置地房地产开发有限公司	债权转让款	1,189,855,500.00	3 年以上	17.59	
北京市丰台区市容管理委员会-马家堡三期	丰台区市政管委城中村环境整治	405,000,000.00	3 年以上	5.99	
北京市天地祥房地产开发有限公司	代收购房款	322,512,730.51	3 年以上	4.77	
北京市丰台区市容管理委员会-莲花池城中村环境治理	丰台区市政管委城中村环境整治	170,489,998.00	3 年以上	2.52	
合计		4,804,478,020.20		71.03	

**注释7. 存货**

**1. 存货分类**

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备	账面价值
库存商品	38,188,324.89	4,870,779.48	33,317,545.41	11,278,277.74		11,278,277.74
周转材料（包装物、低值易耗品）	1,913,048.87	-	1,913,048.87	674,206.48		674,206.48
开发产品	250,805,404.86	-	250,805,404.86	371,206,508.93		371,206,508.93
开发成本	40,002,547,131.03	-	40,002,547,131.03	30,508,987,674.36		30,508,987,674.36
开发间接费用	6,941,479,710.11	-	6,941,479,710.11	6,934,638,952.87		6,934,638,952.87
出租开发产品	-	-	-			
合同履约成本	27,462,477.22	-	27,462,477.22	8,406.20		8,406.20
合计	47,262,396,096.98	4,870,779.48	47,257,525,317.50	37,826,794,026.58		37,826,794,026.58

**注释8. 合同资产**

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
1年以内（含1年）	181,227,858.01	-	181,227,858.01	197,158,761.02		197,158,761.02
1-2年（含2年）	-	-	-			
2-3年（含3年）	-	-	-			
3年以上	-	-	-			



合计	181,227,858.01	-	181,227,858.01	197,158,761.02	197,158,761.02
----	----------------	---	----------------	----------------	----------------

### 注释9. 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的债权投资	1,855,727,383.35	2,803,726,040.10
一年内到期的其他债权投资	114,500,000.00	101,500,000.00
合计	1,970,227,383.35	2,905,226,040.10

### 注释10. 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	96,373,929.66	26,080,417.28
预缴税金	9,974,738.55	8,829,985.23
一年以内的定期存款	290,050,972.53	289,231,662.24
其他	2,488,284.31	
合计	398,887,925.05	324,142,064.75

### 注释11. 债权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对外出借资金(有息)	2,341,077,010.60	-	2,341,077,010.60	1,191,180,732.46		1,191,180,732.46
合计	2,341,077,010.60	-	2,341,077,010.60	1,191,180,732.46		1,191,180,732.46

#### 1. 期末重要的债权投资情况

债权项目	本金及利息	票面利率(%)	实际利率(%)	到期日
依文众承手工坊文化(北京)有限公司	20,754,940.28	3.65	3.65	2027年7月4日
北京丰台城市数字科技集团有限公司	300,000,000.00	4.00	4.00	2034年10月20日
北京鑫红海房地产开发有限公司	66,384,930.56	3.95	3.95	2029年4月23日
北京静态交通丰台投资运营有限公司	13,200,000.00	4.90	4.90	2029年5月7日
北京静态交通丰台投资运营有限公司	1,960,000.00	4.75	4.75	2028年5月31日
北京静态交通丰台投资运营有限公司	2,160,900.00	4.90	4.90	2035年7月31日
二年期定期存款	80,000,000.00	2.05	2.05	2027年4月24日
二年期定期存款	10,000,000.00	1.06	1.06	2027年10月11日
北京金合置地房地产开发有限公司	40,890,000.00	8.00	8.00	2029年12月14日
北京金唐丽控置业发展有限公司	1,659,400,000.00	5.35	5.35	2028年6月29日
北京金唐丽控置业发展有限公司	54,720,000.00	5.35	5.35	2029年7月28日



北京鑫海源工贸有限公司	28,000,000.00	5.25	5.25	2027 年 1 月 12 日
北京鑫海源工贸有限公司	48,000,000.00	5.25	5.25	2027 年 1 月 12 日
合计	2,325,470,770.84			

## 注释12.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				
对联营企业投资	1,014,684,730.32	518,020,539.00	53,604,794.29	1,479,100,475.03
小计	1,014,684,730.32	518,020,539.00	53,604,794.29	1,479,100,475.03
减：长期投资减值准备				
合计	1,014,684,730.32	518,020,539.00	53,604,794.29	1,479,100,475.03

### 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			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
合计	1,670,294,411.09	1,014,684,730.32	516,016,538.04	4,900,000.00	-39,272,076.63	
一、子公司						
二、联营企业	1,670,294,411.09	1,014,684,730.32	516,016,538.04	4,900,000.00	-39,272,076.63	-
北京国丰多达通科技有限公司	4,900,000.00	2,479,896.08		4,900,000.00		
北京丰科新元科技有限公司	274,780,653.86	256,649,872.38			1,398,349.20	
北京花乡花木集团有限公司	34,237,723.57	37,431,160.61			11,458,659.28	
北京丰台一方书庄文化艺术有限公司	300,000.00	342,389.49				
北京京彩文化有限责任公司	25,000,000.00	20,345,786.43			-15,857,858.60	
大红门（北京）建设发展有限公司	40,000,000.00	58,198,225.44			1,815,900.25	
北京南森花苑公园管理有限公司	480,000.00	471,379.44			-77,724.86	
北京南森立异教育科技有限公司	350,000.00		350,000.00		-72,302.11	
北京物美博兰特便利超市有限责任公司	2,000,000.00	4,209,986.87			223,441.93	
北京首带宝利工贸有限责任公司	6,000,000.00	1,892,145.57			5,042,453.10	
北京春旗实业有限公司	4,174,000.00	4,174,000.00				
北京静态交通丰台投资运营有限公司	24,500,000.00	33,333,013.52			2,951,873.53	
北京丰台站前开发建设有限公司			2,000,000.00		-1,414,949.88	
北京丽泽金都置业有限公司	84,007,616.08	90,769,715.57			1,886,913.73	
北京丽泽金融街教育科技有限公司	29,988,000.00	7,840,000.00			-7,840,000.00	
北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司	9,500,000.00	9,824,291.89			42,807.27	
北京金合置地房地产开发有限公司	558,600,719.19	463,905,627.98			-39,858,670.44	



被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
北京丽泽智慧云城市资源经营管理有限公司	2,450,000.00	2,741,521.97			1,508,452.63	
北京金唐丽控置业发展有限公司	40,000,000.00					
北京赋泽房地产开发有限公司	12,000,000.00		12,000,000.00		201,652.14	
北京保合房地产开发有限公司			1,666,538.04		-266,511.36	
北京南中轴城市智慧管家科技有限公司		5,904.38			93,063.16	
大红门（北京）建设发展有限公司						
北京环丰世纪绿色能源科技有限公司	17,025,698.39	20,069,812.70			-507,625.60	
北京丰泉产业引导股权投资基金合伙企业（有限合伙）	500,000,000.00		500,000,000.00			

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	-	9,432,717.66	-	2,004,000.96	1,479,100,475.03	
一、子公司						
二、联营企业	-	9,432,717.66	-	2,004,000.96	1,479,100,475.03	
北京国丰多达通科技有限公司				2,420,103.92	-	
北京丰科新元科技有限公司					258,048,221.58	
北京花乡花木集团有限公司					48,889,819.89	
北京丰台一方书庄文化艺术有限公司					342,389.49	
北京京彩文化有限责任公司					4,487,927.83	
大红门（北京）建设发展有限公司					60,014,125.69	



被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京南森花苑公园管理有限公司					393,654.58	
北京南森立异教育科技有限公司					277,697.89	
北京物美博兰特便利超市有限责任公司					4,433,428.80	
北京首带宝利工贸有限责任公司					6,934,598.67	
北京春旗实业有限公司					4,174,000.00	
北京静态交通丰台投资运营有限公司		6,896,228.95			29,388,658.10	
北京丰台站前开发建设有限公司					585,050.12	
北京丽泽金都置业有限公司					92,656,629.30	
北京丽泽金融街教育科技有限公司					-	
北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司					9,867,099.16	
北京金合置地房地产开发有限公司					424,046,957.54	
北京丽泽智慧云城市资源经营管理有限公司					4,249,974.60	
北京金唐丽控置业发展有限公司					-	
北京赋泽房地产开发有限公司				-207,459.75	11,994,192.39	
北京保合房地产开发有限公司				-208,643.21	1,191,383.47	
北京南中轴城市智慧管家科技有限公司					98,967.54	
大红门（北京）建设发展有限公司					-	
北京环丰世纪绿色能源科技有限公司		2,536,488.71			17,025,698.39	
北京丰泉产业引导股权投资基金合伙企业（有限合伙）					500,000,000.00	



### 注释13.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
嘉事堂药业股份有限公司	72,012,901.36	64,791,551.92
北京连发服装市场有限责任公司	200,000.00	200,000.00
北京嘉合久源投资管理公司	15,000,000.00	15,000,000.00
北京地铁四号线投资有限责任公司	119,000,000.00	119,000,000.00
北京银行股份有限公司	162,301,343.84	182,148,545.64
北京中石化京丰油品企业管理有限公司	100,000.00	100,000.00
北京兴丰房地产经营开发有限公司	39,826,055.50	39,826,055.50
水发绿建（北京）城市发展科技有限公司	50,000.00	50,000.00
北京京丰物业管理有限责任公司	2,550,000.00	2,550,000.00
北京丰苑阁房地产开发有限责任公司	4,900,000.00	4,900,000.00
北京启苑开发建设有限公司	5,003,830.00	103,830.00
北京中环丰清环保科技有限公司	2,768,051.73	
北京南森花苑公园管理有限公司	30,000.00	30,000.00
合计	423,742,182.43	428,699,983.06

### 注释14.其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
北京市绿化隔离地区基础设施开发建设有 限公司	130,548,157.70	127,168,123.88
北京国家数字金融科技检测中心有限公司		507,708.02
合计	130,548,157.70	127,675,831.90

### 注释15.投资性房地产

#### 1.以成本计量

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	4,753,994,838.15	612,651,979.87	66,252,578.67	5,300,394,239.35
其中：1. 房屋、建筑物	4,598,045,748.85	612,651,979.87	4,890,346.05	5,205,807,382.67
2. 土地使用权	155,949,089.30	-	61,362,232.62	94,586,856.68
二、累计折旧和累计摊销合计	734,472,706.67	150,236,072.03	19,809,243.18	864,899,535.52
其中：1. 房屋、建筑物	678,421,842.03	147,896,522.11	3,333,731.44	822,984,632.70
2. 土地使用权	56,050,864.64	2,339,549.92	16,475,511.74	41,914,902.82
三、投资性房地产账面净值合计	4,019,522,131.48			4,435,494,703.83
其中：1. 房屋、建筑物	3,919,623,906.82			4,382,822,749.97
2. 土地使用权	99,898,224.66			52,671,953.86



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
其中：1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	4,019,522,131.48			4,435,494,703.83
其中：1. 房屋、建筑物	3,919,623,906.82			4,382,822,749.97
2. 土地使用权	99,898,224.66			52,671,953.86

## 2.未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
马家堡商业楼	623,492.28	历史遗留房产
雄丰宾馆	311,134.42	历史遗留房产
莲怡园一区底商裙房	106,097,024.60	注 1
财政楼	17,126,273.30	注 2
合 计	123,534,432.32	

注 1：本公司所属子公司综投集团账面莲怡园一区底商裙房为北京兴丰房地产经营开发公司(以下简称：兴丰公司) 经营性资产，由于兴丰公司偿还压力沉重，处理其主要涉诉债务的北京市第二中级人民法院(以下简称：市二中院)通知兴丰公司，将通过公开拍卖的方式处置兴丰公司位于莲怡园一区 10 号楼和 11 号楼的商业房产，用拍卖所得款项偿还涉诉债务。该房屋建筑面积为 14097.70 平方米，共 5 层(底商 3 层，地下 2 层),用途为配套商业。该项目未取得规划许可证，未办理规划验收手续，在此情况下尚无法办理土地证、房产证等相关房产证明，目前处于租赁经营状态的房产原值为 121,643,000.00 元。2020 年公司通过经司法拍卖所取得该项房产，截至 2025 年 12 月 31 日，尚未办理土地证和房产证。

注 2：本公司所属子公司综投集团账面财政楼为 2004 年丰台区财政局将坐落于西四环南路 58 号的原丰台区财政局办公楼及附属设施划拨给综投集团，房屋面积约 4300 平方米。根据双方签订《划转资产协议书》补充协议约定，综投集团对丰台区财政局资产划拨造成的损失给予经济补偿，补偿金 3000 万元。办公楼手续需要丰台区财政局先申请办理改国有资产土地使用权出让手续后，综投集团才能办理产权过户手续。目前处于租赁经营状态的房产原值为 30,000,000.00 元。截至 2025 年 12 月 31 日，尚未办理土地证和房产证。

## 注释16.固定资产

项 目	期末余额	期初余额
固定资产	276,013,224.04	471,734,654.22
固定资产清理	201,145.34	-314.00
合 计	276,214,369.38	471,734,340.22



## 1. 固定资产情况

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、账面原值合计	743,726,941.73	290,438,418.12	245,081,065.71	789,084,294.14
其中：土地资产	28,644,587.62	-	1,433,068.98	27,211,518.64
房屋及建筑物	387,421,640.30	100,447,645.90	239,119,045.56	248,750,240.64
机器设备	133,248,691.78	22,759,982.89	597,776.09	155,410,898.58
运输工具	43,237,927.49	11,081,829.60	1,050,924.79	53,268,832.30
电子设备	58,111,095.41	31,607,444.55	1,881,796.69	87,836,743.27
办公设备	8,699,198.21	5,821,249.32	251,650.62	14,268,796.91
酒店业家具	-	7,027,197.56	-	7,027,197.56
其他	84,363,800.92	111,693,068.30	746,802.98	195,310,066.24
二、累计折旧合计	271,992,287.51	235,811,589.86	34,913,975.18	472,889,902.19
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	60,888,189.02	43,672,206.45	28,553,009.73	76,007,385.74
机器设备	88,972,332.08	28,199,986.48	3,612,015.02	113,560,303.54
运输工具	31,861,405.23	12,049,590.97	840,514.48	43,070,481.72
电子设备	34,195,801.80	29,290,009.29	1,017,140.49	62,468,670.60
办公设备	6,526,605.39	4,550,498.05	145,512.36	10,931,591.08
酒店业家具	-	6,297,469.61	-	6,297,469.61
其他	49,547,953.99	111,751,829.01	745,783.10	160,553,999.90
三、账面净值合计	471,734,654.22	-	-	316,194,391.95
其中：土地资产	28,644,587.62	-	-	27,211,518.64
房屋及建筑物	326,533,451.28	-	-	172,742,854.90
机器设备	44,276,359.70	-	-	41,850,595.04
运输工具	11,376,522.26	-	-	10,198,350.58
电子设备	23,915,293.61	-	-	25,368,072.67
办公设备	2,172,592.82	-	-	3,337,205.83
酒店业家具	-	-	-	729,727.95
其他	34,815,846.93	-	-	34,756,066.34
四、减值准备合计	-	40,181,167.91	-	40,181,167.91
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	40,014,413.61	-	40,014,413.61
机器设备	-	55,726.70	-	55,726.70
运输工具	-	7,654.95	-	7,654.95
电子设备	-	38,499.70	-	38,499.70
办公设备	-	-	-	-
酒店业家具	-	8,743.00	-	8,743.00



项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
其他		56,129.95	-	56,129.95
五、账面价值合计	471,734,654.22	-	-	276,013,224.04
其中：土地资产	28,644,587.62			27,211,518.64
房屋及建筑物	326,533,451.28			132,728,441.29
机器设备	44,276,359.70			41,794,868.34
运输工具	11,376,522.26			10,190,695.63
电子设备	23,915,293.61			25,329,572.97
办公设备	2,172,592.82			3,337,205.83
酒店业家具	-			720,984.95
其他	34,815,846.93			34,699,936.39

注：本公司所属丰台区芳菲路 60 号院 2 号楼 6 层 601-648 和丰台区芳菲路 60 号院 3 号楼 6 层 649-653 共 53 处房屋建筑物，根据“DY17182000002”号抵押合同，抵押给江苏银行北京总部基地支行，用于本公司向江苏银行北京总部基地支行借款，借款到期日为 2027 年 12 月 12 日。截止 2025 年 12 月 31 日，上述房屋建筑物账面价值为 145,415,002.33 元，借款合同项下借款余额为 27,326,679.94 元。

## 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
京 EF0787 车辆残值报废款		-314.00	车辆未清理完毕
机器设备	4,452.81		已报损尚未处理
交通运输设备	1,280.00		已报损尚未处理
家具设备	22,869.96		已报损尚未处理
电器设备	63,672.37		已报损尚未处理
文体娱乐设备	9,615.18		已报损尚未处理
系统型设备	314.00		已报损尚未处理
厨房设备	14,025.12		已报损尚未处理
其它固定资产	84,915.90		已报损尚未处理
合计	201,145.34	-314.00	

## 1、未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
大井三套房	68,758.56	注 1
程庄路 8 号院 11 号办公楼	65,034,675.89	注 2
五里店职工住房	345,760.61	注 2
合计	65,449,195.06	

注 1：本公司所属子企业综投集团所有大井三套房屋原为北京市丰台区大陆宽物资经营



公司资产，分别位于丰台区大井南里 8 号楼、大井北里小区 7 号楼。2000 年由北京金中威评估公司出具的评估报告为依据评估作价，用于抵偿大陆宽物资经营公司对丰综投的借款。根据双方 2000 年 7 月 20 日签订的《债务清偿协议》，有关资料及过户手续由北京市丰台区大陆宽物资经营公司及丰台体育中心收尾工程指挥部协助办理。截至 2025 年 12 月 31 日，尚未办理不动产权证。

注 2：本公司所属城更集团子企业丰房建筑未办妥产权证书的固定资产账面价值 65,380,436.50 元，其中程庄路 8 号院 11 号办公楼 65,034,675.89 元，未办妥原因为产权证书需要房屋出售方协助办理，截至 2025 年 12 月 31 日，相关产权证书正在办理中；五里店职工住房 345,760.61 元，是以前年度为了解决距离远、无房职工住宿问题而翻修的临时建筑，无法办理房产证。

### 注释17.在建工程

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
兴办幼儿园			-	50,000.00		50,000.00
玉璞家园公租房	1,330,148.00		1,330,148.00	1,330,148.00		1,330,148.00
公租房电动车棚及充电设备布设			-	414,670.12		414,670.12
张郭庄保租房	15,190,000.00		15,190,000.00			-
原六小还建保租房项目	475,550.00		475,550.00			-
万泉寺保租房	295,392,303.36		295,392,303.36			-
长辛店一期	133,863.32		133,863.32	81,016,846.61		81,016,846.61
长辛店老镇城市更新	34,780,881.60		34,780,881.60			-
票务系统建设	9,884,030.80	9,884,030.80	-			-
垃圾清运车充电场	260,207.99	260,207.99	-			-
环卫保洁用房	1,041,515.02	1,041,515.02	-			-
南森公园火车主题文旅项目	12,071,641.47		12,071,641.47	8,111,996.34		8,111,996.34
长辛店大街 81 号房产更新改造工程	45,189,105.48		45,189,105.48	22,362,410.12		22,362,410.12
公用房装修改造工程			-	247,301.20		247,301.20
丰台区财会培训中心装修改造工程	91,853,198.89		91,853,198.89	91,853,198.89		91,853,198.89



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
北京丽泽金融商务区（南区）信息管道工程			-	2,811,395.63		2,811,395.63
24SZ-17. 所机关一层装修改造工程	91,903.08		91,903.08	199,757.60		199,757.60
24SZ-03. 蒲黄榆一、四里危改项目供暖迁改工程	6,785,912.53		6,785,912.53	11,746,713.52		11,746,713.52
24SZ-33. 2024 年室温采集器安装工程	-		-	49,115.04		49,115.04
24SZ-29-03. 燃气报警委外检测、更新工程	144,848.47		144,848.47	210,495.09		210,495.09
24SZ-29-07. 锅炉房新增一氧化碳探测器工程	-		-	496,217.70		496,217.70
24SZ-31. 自控仪表大修工程			-	8,365.85		8,365.85
24SZ-34. 嘉园锅炉房生产用房改造工程	-		-	480,732.96		480,732.96
24SZ-35. 大灰厂锅炉房改造工程	126,775.73		126,775.73	397,213.95		397,213.95
24SZ-28. 工艺设备大修工程	-		-	75,388.44		75,388.44
24SZ-30. 电气设备大修工程	90,520.35		90,520.35	74,037.17		74,037.17
24SZ-07. 供热外网应急抢修工程			-	6,231.96		6,231.96
23SZ-12. 张郭庄锅炉房老旧供热管网消隐改造工程	-		-	1,420,649.54		1,420,649.54
23SZ-31. 客户中心设备采购项目			-	201,200.99		201,200.99
24SZ-10. 全所零散管网消隐改造工程	377,910.09		377,910.09	5,053,780.40		5,053,780.40
24SZ-08. 全所管线污水治理工程	236,748.22		236,748.22	1,541,207.32		1,541,207.32
25SZ-16. 2025 年第一批土建维修消隐工程	440,366.98		440,366.98			-
25SZ-04. 刘一锅炉房节能改造工程	238,492.08		238,492.08			-



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
25SZ-08 公司办公楼装饰装修工程	165,597.77		165,597.77			-
25SZ-25 自控仪表大修工程	373,911.72		373,911.72			-
25SZ-24 电气设备大修工程	463,194.51		463,194.51			-
25SZ-30 公元里（南苑项目）小区集中供热 BOT 工程	1,047,186.73		1,047,186.73			-
25SZ-35 智慧 AI 客服系统	2,335,490.80		2,335,490.80			-
25SZ-23 委外检测更新工程	639,408.65		639,408.65			-
26HZ-01 2025 年供热管网更新及智能化改造项目	687,695.99		687,695.99			-
其他零散供暖工程	235,184.08		235,184.08			-
周庄小区供热厂改造	1,921,780.04		1,921,780.04	962,437.71		962,437.71
丰台北路 125 号修缮除险项目	16,600.00		16,600.00	16,600.00		16,600.00
大红门数智产业大厦升级改造项目	129,244,362.75		129,244,362.75	11,487,233.71		11,487,233.71
大红门地区博物馆群集中临建“南中轴地区建设者之家”项目	40,086,584.33		40,086,584.33	464,700.03		464,700.03
小计	693,352,920.83	11,185,753.81	682,167,167.02	243,090,045.89	-	243,090,045.89

### 注释18.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	457,574,098.58	34,927,807.71	4,927,430.44	487,574,475.85
其中：土地		-		-
房屋及建筑物	457,574,098.58	34,927,807.71	4,927,430.44	487,574,475.85
机器运输办公设备		-		-
其他		-		-
二、累计折旧合计	126,541,215.54	83,491,357.31	2,381,959.02	207,650,613.83
其中：土地		-		-
房屋及建筑物	126,541,215.54	83,491,357.31	2,381,959.02	207,650,613.83



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
..... 机器运输办公设备		-		-
..... 其他		-		
三、使用权资产账面净值合计	331,032,883.04			279,923,862.02
其中：土地				
..... 房屋及建筑物	331,032,883.04			279,923,862.02
..... 机器运输办公设备				
..... 其他				
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	331,032,883.04			279,923,862.02
其中：土地				
..... 房屋及建筑物	331,032,883.04			279,923,862.02
..... 机器运输办公设备				
..... 其他				

### 注释19.无形资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、原价合计	79,375,730.69	68,104,339.70	5,920.06	147,474,150.33
其中：软件	13,773,752.49	6,733,107.08	2,761.06	20,504,098.51
土地使用权	65,356,065.96	61,362,232.62	-	126,718,298.58
房屋使用权	-	-	-	-
专利权	89,285.92	-	-	89,285.92
非专利技术	-	-	-	-
商标权	156,626.32	9,000.00	3,159.00	162,467.32
著作权	-	-	-	-
二、累计摊销合计	27,747,243.09	20,477,307.37	667.82	48,223,882.64
其中：软件	6,487,979.50	2,537,240.90	-	9,025,220.40
土地使用权	21,206,588.75	17,917,804.63	-	39,124,393.38
房屋使用权	-	-	-	-
专利权	23,250.36	6,094.08	-	29,344.44
非专利技术	-	-	-	-
商标权	29,424.48	16,167.76	667.82	44,924.42
著作权	-	-	-	-



项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
三、减值准备合计	-			
其中：软件	-			
土地使用权	-			
房屋使用权	-			
专利权	-			
非专利技术	-			
商标权	-			
著作权	-			
四、账面价值合计	51,628,487.60			99,250,267.69
其中：软件	7,285,772.99			11,478,878.11
土地使用权	44,149,477.21			87,593,905.20
房屋使用权	-			-
专利权	66,035.56			59,941.48
非专利技术	-			-
商标权	127,201.84			117,542.90
著作权	-			-

#### 注释20.开发支出

项目	期初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		内部开发支出	其他	转入当期损益	确认为无形资产	其他	
数智资管平台	994,851.49		2,097,927.76				3,092,779.25
合计	994,851.49		2,097,927.76				3,092,779.25

#### 注释21.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
装修装饰	26,014.01		26,014.01		-	
弱电工程	42,885.37		42,885.37		-	
充电桩服务费	16,047.57		6,212.04		9,835.53	
装饰装修（西局）	1,237,173.27		549,854.88		687,318.39	
装饰装修（右安门）	2,780,343.13		1,235,708.16		1,544,634.97	
充电桩服务费	47,316.59		17,205.96		30,110.63	
电动车棚及充电设备布设		77,522.98	20,672.80		56,850.18	
工程改造（车棚）	51,275.00		17,580.00		33,695.00	



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
工程改造（雨棚）	248,150.00		85,080.00		163,070.00	
电动车棚及充电设备布设		155,634.56	41,502.55		114,132.01	
室内监控设备施工布线	1,112,435.22		460,317.96		652,117.26	
空调电视安装	117,087.50		48,450.00		68,637.50	
室外改造部分工程费	4,086,236.77		1,690,856.64		2,395,380.13	
室外改造部分建设其他费	170,835.12		70,690.44		100,144.68	
耕海办公区装修工程	486,554.10		265,393.20		221,160.90	
槐房 A 组团公租房改造恢复工程	1,796,567.39		439,975.68		1,356,591.71	
槐房 B 组团公租房改造恢复工程	2,182,358.17		534,455.04		1,647,903.13	
槐新 A 组团公租房		136,035.27	36,276.05		99,759.22	
槐新 B 组团公租房		67,302.05	17,947.21		49,354.84	
阅园公租房		8,523,980.89	142,066.35		8,381,914.54	
大屏光纤数字链路租用费	70,000.00		10,000.00		60,000.00	
三联韬奋书店品牌使用费	345,911.94	12,249,844.83	2,245,283.02		10,350,473.75	
正版化软件	27,646.04	450,804.40	68,637.68		409,812.76	
四处服务区设计费		166,666.52	166,666.52		-	
监控系统		305,747.74	50,957.94		254,789.80	
酒店装修工程		5,696,354.46	2,104,238.07		3,592,116.39	
租车租金摊销	34,070.83	58,407.08	58,407.08		34,070.83	
园区标识标牌设计制作及安装	571,539.00		60,162.00		511,377.00	
先行启动区森林湿地片区、城市森林片区智能管理系统	68,017.59		7,036.30		60,981.29	
燕景台防水防渗费用		59,905.66			59,905.66	
门区改造费用		130,680.13			130,680.13	
光泰办公楼外墙粉刷及更换窗工程款	10,052.59	650,764.08	58,859.86	-	601,956.81	



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
马家堡东路 25 号室内装修工程款	395,007.15	-	80,796.96	-	314,210.19	
葆台北路 6 号院大溪地小区 a35 号楼办公用房工程转入长期待摊费用	733,637.93		149,214.48		584,423.45	
大井中街 9 号变箱改造	296,554.74		114,795.36		181,759.38	
蒲安里 5 号楼围墙地面修缮	37,348.22		37,348.22		-	
西客站南路 21 号消防设施改造工程	245,061.56		35,008.80	210,052.76	-	拆迁
茶室装修改造工程	345,661.30		34,856.60		310,804.70	
办公室装修改造工程		86,113.55	2,870.45		83,243.10	
文化室及会议室设计安装工程		28,625.90	238.55		28,387.35	
展厅搭建工程		323,649.17	8,990.25		314,658.92	
办公楼改造	549,263.40	17,882.27	115,634.40		451,511.27	
甲村 111 号院（站城一体化项目管理）	2,419,447.75		685,362.20	138,836.27	1,595,249.28	根据区审计局意见转入固定资产
广联达软件服务费	18,400.00		18,400.00		-	
WPS 服务费	53,865.00		23,940.00		29,925.00	
ERP 系统	106,902.94		106,902.94		-	
办公楼火车站大楼内装修	2,830,078.66		235,839.84		2,594,238.82	
办公楼火车站大楼内装修（二期）	1,064,878.80		1,064,878.80		-	
移动 POS 及无线 WIFI 工程	18,836.41		4,913.76		13,922.65	
城园分店	30,711.31		8,011.56		22,699.75	
太平桥分店	71,439.43		71,439.43		-	
乐檬商业连锁管理系统	24,968.05		4,681.56		20,286.49	
苗圃建设	3,770,259.24	75,898.81	942,564.56		2,903,593.49	
大楼升级改造项目——室外		4,228,020.16	17,616.75		4,210,403.41	
大楼升级改造项目——室内		5,338,846.37	22,245.19		5,316,601.18	



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
丽泽小院	266,120.63		153,823.68		112,296.95	
金唐西联大厦 D 座	73,346,316.62	386,848.32	18,039,010.76		55,694,154.18	
广联达软件		132,992.66	45,597.48		87,395.18	
办公软件服务费	25,394.86	43,839.32	25,394.86		43,839.32	
经营性用房装修工程	23,721.07	359,821.93	111,336.70		272,206.30	
百度网盘服务费		11,864.28	5,437.85		6,426.43	
邮箱服务费		5,693.42	1,581.50		4,111.92	
360 安全防护系统		18,168.32	2,018.72		16,149.60	
红圈云软件技术服务实施费	75,471.67	226,415.10	75,471.60		226,415.17	
工程部规范查询标准通用费用	2,802.32		2,241.96		560.36	
体能训练室	58,697.36		8,916.00		49,781.36	
24SZ-13 金泰丽湾锅炉房更新改造工程	1,439,636.48	36,913.76	184,568.82		1,291,981.42	
24SZ-35 大灰厂锅炉房计量间改造	251,055.97	26,925.68	34,747.66		243,233.99	
24SZ-14 北大地西区锅炉房改造工程	1,030,742.51	6,152.50	130,651.40		906,243.61	
24SZ-17 所机关一层装修改造工程	3,558,305.22	50,250.95	451,386.36		3,157,169.81	
24SZ-11 刘一锅炉房更新改造工程	3,613,574.72	57,572.08	461,480.74		3,209,666.06	
21SZ-17 前泥注锅炉房更新改造	915,542.22	107,551.38	426,289.00		596,804.60	
25SZ-03 大灰厂锅炉房更新改造工程		1,088,962.85	9,993.10		1,078,969.75	
24SZ-35 大灰厂锅炉房改造工程		599,586.16	18,149.38		581,436.78	
25SZ-06 横一条锅炉房更新改造工程		2,129,320.48	51,407.24		2,077,913.24	
25SZ-04 刘一锅炉房综合节能改造工程		3,084,434.96	35,488.68		3,048,946.28	
25SZ-08 公司办公楼装修		2,892,028.67	52,872.90		2,839,155.77	



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
饰改造施工工程						
25SZ-27 科研经费-水处理实验室改造工程		234,478.08	1,953.98		232,524.10	
大兴实验室装修改造		232,635.07			232,635.07	
科兴路试验室外墙粉刷	11,185.00		11,185.00		-	
五里店改造	1,142,319.00		623,082.96		519,236.04	
原北京市丰台区物资局基建科	215,400.00				215,400.00	
郭林 6 层	461,294.25		230,647.32		230,646.93	
郭林 5 层	419,021.98		209,511.24		209,510.74	
装修改造	250,727.40		125,363.88		125,363.52	
停车场改造	212,060.25		106,030.20		106,030.05	
郭林 3 层	3,169,586.15		447,470.99		2,722,115.16	
郭林 4 层	2,734,415.37		452,732.75		2,281,682.62	
大厦 11 层	2,350,106.57		356,978.22		1,993,128.35	
望园东里 28 号楼底商改造	1,884,923.71		235,615.47		1,649,308.24	
望园大厦室外地面拆除与新建工程 (A 区、B 区)	1,029,254.47		324,859.30		704,395.17	
时村拆迁项目指挥部装修款		1,459,214.71	208,459.24		1,250,755.47	
时村拆迁项目专用软件		1,238,938.06	95,302.92		1,143,635.14	
合计	127,028,514.89	53,259,295.62	38,123,003.33	348,889.03	141,815,918.15	

## 注释22.递延所得税资产和递延所得税负债

### 1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
资产减值准备	21,587,859.51	86,351,438.04	20,689,853.54	82,863,040.04
内部交易未实现利润	2,453,312.85	9,813,251.40	1,067,552.38	4,270,209.52
可抵扣亏损	24,613,392.31	98,453,569.24	18,194,636.33	72,778,545.32
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	150,000.00	600,000.00	390,069.41	1,560,277.64



租赁负债	63,595,095.42	254,380,381.68	78,849,855.44	315,295,795.88
合计	112,399,660.09	449,598,640.36	119,191,967.10	476,767,868.40

## 2、未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
其他非流动金融资产公允价值变动	27,214,620.98	108,858,483.92	26,923,528.16	107,694,112.64
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	52,464,786.93	209,859,147.72	125,247,191.62	500,988,766.48
使用权资产	57,930,407.36	231,721,629.44	5,155,671.96	20,622,687.88
合计	137,609,815.27	550,439,261.08	157,326,391.74	629,305,567.00

## 注释23.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
道路资产	690,000,000.00	690,000,000.00
征地拆迁款	1,200,201,117.78	1,159,230,723.98
法拍房	3,654,243.00	3,654,243.00
万泉寺拆迁款	4,419,990,277.78	4,419,990,277.78
市政管理委员会代建市政资产	22,658,560,934.57	19,191,207,243.73
其他代建资产	590,931,432.77	408,746,523.35
合计	29,563,338,005.90	25,872,829,011.84

注 1: 本公司根据《丰财企(2003)257 号——关于将道路资产划入丰台区综合投资公司的通知》，自 2003 年开始将该资产作为自有资产—固定资产中进行核算，这些基础设施的产权归属于本公司所有，其建造成本已经由政府全额负担，后续的管护等支出由政府负担，按照会计准则的收益和支出配比原则，本期及前期没有计提折旧或摊销。该部分金额为 690,000,000.00 元。

注 2: 依据《丰台区人民政府丰正会[2012]13 号会议纪要》，将本公司所属丽控集团子公司金都开发作为万泉寺土地一级开发实施主体，因此金都开发与万泉寺于 2013 年签订了《北京丽泽金融商务区（北区）C 宗地万泉寺地块征地腾退委托协议书》，协议约定金都开发支付万泉寺腾退补偿费共计 40 亿，实际支付了 30 亿，后因政策变更，将该地块从丽泽商务区划出，变为棚户区改造范围。至此，实际该地块与金都开发已无权利义务关系，造成了原支付的 30 亿拆迁款变为资金往来款性质，该事项造成影响金额为支付的 30 亿款项和其资金占用成本共计 4,419,990,277.78 元。目前万泉寺村资金状况存在严重困难，无资金偿还给金都开发，该 30 亿本金在万泉寺村具备还款条件或土地上市后予以返还。2025 年配合北京市审计对地方政府债务专项审计，系统梳理万泉寺历史遗留问题，理清事实，根



据 2025 年 1 月区政府专题会会议精神，金都开发投资万泉寺项目支出及合理利息为万泉寺村棚改成本，在万泉寺村棚改项目入市实现土地前期成本返还后，优先用于偿还相应政府专项债本金及利息。金都开发公司与万泉寺村就 30 亿元中无法纳入棚改成本的利息数额及承担清偿方式进行商议。

#### 注释24.短期借款

##### 1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
保证借款	9,071,148.31	59,580,637.99
信用借款		200,298,711.11
合计	9,071,148.31	259,879,349.10

#### 注释25.应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	340,921,672.42	259,706,666.42
1-2 年（含 2 年）	70,126,555.38	24,704,643.62
2-3 年（含 3 年）	15,093,557.79	10,850,166.20
3 年以上	55,096,409.48	55,154,680.51
合计	481,238,195.07	350,416,156.75

#### 注释26.预收款项

##### 1、预收款项账龄情况

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	99,004,581.36	72,906,158.42
1 年以上	405,104,636.68	404,888,830.65
合计	504,109,218.04	477,794,989.07

#### 注释27.合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收合同款	1,821,043,770.56	470,092,568.42
保障房款	1,203,033,354.19	
合计	3,024,077,124.75	470,092,568.42

#### 注释28.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	111,776,479.60	563,433,145.67	547,324,235.19	127,885,390.08
二、离职后福利—设定提存计划	3,292,318.50	68,675,437.52	67,944,017.87	4,023,738.15
三、辞退福利		879,934.78	879,934.78	
四、一年内到期的其他福利	324,301.90	781,996.70	781,996.70	324,301.90
五、其他				
合计	115,393,100.00	633,770,514.67	616,930,184.54	132,233,430.13

## 2、短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	98,396,238.14	439,634,909.28	424,650,744.49	113,380,402.93
二、职工福利费	178,030.82	28,719,349.75	28,745,000.07	152,380.50
三、社会保险费	9,950,354.04	44,436,541.47	42,993,024.69	11,393,870.82
其中：医疗保险费及生育保险费	1,696,893.52	40,086,207.98	39,451,902.84	2,331,198.66
工伤保险费	77,090.42	1,802,035.04	1,780,954.48	98,170.98
其他	8,176,370.10	2,548,298.45	1,760,167.37	8,964,501.18
四、住房公积金	355,818.00	42,781,925.60	43,222,018.60	-84,275.00
五、工会经费和职工教育经费	2,896,038.60	6,909,061.19	6,762,088.96	3,043,010.83
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	951,358.38	951,358.38	-
合计	111,776,479.60	563,433,145.67	547,324,235.19	127,885,390.08

## 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	2,754,338.35	65,764,543.29	64,615,404.84	3,903,476.80
二、失业保险费	85,789.59	2,053,740.98	2,019,269.22	120,261.35
三、企业年金缴费	452,190.56	857,153.25	1,309,343.81	-
合计	3,292,318.50	68,675,437.52	67,944,017.87	4,023,738.15

## 注释29.应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	19,070,372.66	154,890,957.89	104,756,362.23	69,204,968.32
企业所得税	51,856,679.41	268,408,157.97	229,173,663.08	91,091,174.30
个人所得税	1,734,728.55	9,250,712.19	9,500,023.30	1,485,417.44
房产税	-	38,876,964.74	38,876,964.74	-



项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
土地使用税	-	4,699,857.89	4,623,278.99	76,578.90
城市维护建设税	1,037,567.43	10,376,618.12	6,887,326.41	4,526,859.14
教育费附加（含地方教育费附加）	745,693.27	7,208,474.24	4,686,848.05	3,267,319.46
印花税	543,213.13	3,302,761.35	3,670,635.13	175,339.35
其他税费	111,161.48	4,013,408.73	2,920,534.70	1,204,035.51
合计	75,099,415.93	501,027,913.12	405,095,636.63	171,031,692.42

### 注释30.其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	6,410,704.29	3,413,428.21
应付股利		
其他应付款项	34,792,028,938.52	34,500,509,479.63
合计	34,798,439,642.81	34,503,922,907.84

#### 1、应付利息

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	5,380,646.75	1,755,341.00
企业债券利息	-	-
短期借款应付利息	218,593.96	331,296.01
划分为金融负债的优先股\永续债利息	-	-
其他利息	811,463.58	1,326,791.20
合计	6,410,704.29	3,413,428.21

#### 2、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
关联方往来	10,080,533.46	51,476,727.83
与政府机关往来款	31,582,277,821.87	30,969,045,935.33
与其他单位往来款	1,751,495,908.65	1,725,335,256.52
押金	28,035,004.49	27,532,396.89
保证金	51,252,808.39	31,128,120.67
代扣代缴款项	39,308,545.84	34,787,246.95
工程款及代收款	887,996,825.08	1,276,635,161.05
其他	441,581,490.74	384,568,634.39
合计	34,792,028,938.52	34,500,509,479.63

##### (2) 账龄超过一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
北京市丰台区财政局	20,791,452,722.95	未结算
北京丽泽金融商务区管理委员会	4,814,392,300.00	未结算
中铁北京局集团公司丰台站工程项目管理部	695,600,000.00	未结算
代收购房款（菜户营项目）	323,830,398.00	未结算
长辛店镇人民政府	150,000,000.00	未结算
合计	26,775,275,420.95	

### 注释31.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	116,807,537.42	22,857,591.60
一年内到期的应付债券	2,132,951,649.31	68,970,279.45
一年内到期的租赁负债	8,672,624.38	8,831,437.10
合计	2,258,431,811.11	100,659,308.15

### 注释32.其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	19,153,714.96	1,456,079.42
拨入风险准备	1,640,000.00	1,640,000.00
担保赔偿准备	34,736,691.05	34,820,513.02
未到期责任准备	17,612,813.96	18,677,138.24
其他	3,293,335.17	2,067.67
合计	76,436,555.14	56,595,798.35

### 注释33.长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	12,326,679.94	24,216,024.36
保证借款	1,425,197,298.05	1,263,782,388.39
信用借款	15,638,392,290.99	10,775,647,367.18
合计	17,075,916,268.98	12,063,645,779.93

### 注释34.应付债券

项目	期末余额	期初余额
中期票据		2,060,000,000.00
公司债券	1,500,000,000.00	1,300,000,000.00



合计	1,500,000,000.00	3,360,000,000.00
----	------------------	------------------

注：1、国资集团于 2024 年 2 月 29 日发行北京丰台国有资本运营集团有限公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（简称 24 丰台 01），债券面值为 100 元，年限为 3 年，票面利率为 2.68%，固定利率计息，周期性付息，到期日为 2027 年 3 月 1 日；发行价格为 100 元，发行规模为 13 亿元。

2、国资集团于 2025 年 1 月 17 日发行北京丰台国有资本运营集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第一期）（简称 25 丰台 01），债券面值为 100 元，年限为 3 年，票面利率为 2.1%，固定利率计息，周期性付息，到期日为 2028 年 1 月 20 日；发行价格为 100 元，发行规模为 2 亿元。

### 注释35.租赁负债

项 目	期末余额	期初余额
租赁付款额	306,197,494.12	363,197,519.25
减：未确认的融资费用	26,360,045.37	31,028,075.79
重分类至一年内到期的非流动负债	7,103,718.82	7,983,873.49
租赁负债净额	272,733,729.93	324,185,569.97

### 注释36.长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	25,952,530,436.09	6,224,651,171.98	2,321,848,482.20	29,855,333,125.87
专项应付款	6,434,362,688.20	4,162,963,093.79	5,359,070,295.90	5,238,255,486.09
合计	32,386,893,124.29	10,387,614,265.77	7,680,918,778.10	35,093,588,611.96

#### 1、长期应付款（期末余额最大的前五项）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
万寿路南延（05 账户）	1,227,206,126.16	666,019,359.40		1,893,225,485.56
梅市口西延	1,480,035,856.82		747,462.55	1,479,288,394.27
牯牛河流域河道治理工程	180,000,000.00	1,200,210,000.00		1,380,210,000.00
万寿路南延（征地拆迁工程）	136,000,000.00	1,223,984,809.65		1,359,984,809.65
京良路西段	1,062,707,690.13		1,082,496.13	1,061,625,194.00
合计	4,085,949,673.11	3,090,214,169.05	1,829,958.68	7,174,333,883.48

#### 2、专项应付款（期末余额最大的前五项）

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
五里店、宛平项目代管资金	2,732,111,155.24	1,134,629.25		2,733,245,784.49
城中村改造政府专项债划入		1,400,000,000.00		1,400,000,000.00



时村改造项目		2,450,261,313.80	2,100,000,000.00	350,261,313.80
凉水河石榴庄段工程	316,000,000.00		27,000,000.00	289,000,000.00
先行启动区森林湿地片区	157,067,452.87	3,195.47	5,401,467.14	151,669,181.20
合计	3,205,178,608.11	3,851,399,138.52	2,132,401,467.14	4,924,176,279.49

### 注释37.递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
与资产相关的递延收益	80,011,034.86	95,363,641.70	34,102,666.62	141,272,009.94
与收益相关的递延收益	27,487.07	7,371,396.10	7,398,883.17	-
合计	80,038,521.93	102,735,037.80	41,501,549.79	141,272,009.94



**政府补助情况说明：**

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
股东监管信息化平台建设项目补贴		1,000,000.00	8,976.00		991,024.00	与资产相关
槐 B 隔离点空调	857,427.14	-	356,268.72	-	501,158.42	与资产相关
槐 B 隔离点电视	436,648.32	-	181,431.36	-	255,216.96	与资产相关
槐 B 隔离点室内监控设备施工布线	1,112,435.22	-	460,317.96	-	652,117.26	与资产相关
槐 B 隔离点空调电视安装	117,087.50	-	48,450.00	-	68,637.50	与资产相关
槐 B 隔离点折叠床	228,610.20	-	94,989.60	-	133,620.60	与资产相关
槐 B 隔离点折叠椅	36,548.57	-	15,186.36	-	21,362.21	与资产相关
槐 B 隔离点餐桌	23,632.70	-	9,819.60	-	13,813.10	与资产相关
槐 B 隔离点方舱	148,258.60	-	61,602.72	-	86,655.88	与资产相关
槐 B 隔离点投药机	84,711.73	-	35,198.52	-	49,513.21	与资产相关
槐 B 隔离点电话机	41,935.25	-	17,424.36	-	24,510.89	与资产相关
槐 B 隔离点室外改造部分工程费	4,086,236.77	-	1,690,856.64	-	2,395,380.13	与资产相关
槐 B 隔离点室外改造部分建设其他费	170,835.12	-	70,690.44	-	100,144.68	与资产相关
丰台学子回家小程序	64,999.98	-	43,333.32	-	21,666.66	与资产相关
补偿未来非经营性固定资产折旧及清理费用		62,125,160.13	3,873,351.53		58,251,808.60	与资产相关
长辛店老镇城市更新改造项目二期		1,476,637.60			1,476,637.60	与资产相关
卢沟桥 P3 停车场改造		1,495,127.84			1,495,127.84	与资产相关
隔离点经费补助		66,716.13			66,716.13	与资产相关
国有资本预算资金-三供一业	1,103,035.01		763,364.59		339,670.42	与资产相关
经营性房屋安全鉴定费	1,718,432.50		637,614.70		1,080,817.80	与资产相关



项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
资管平台二期		1,000,000.00			1,000,000.00	与资产相关
锅炉补贴	78,372.00		26,124.00		52,248.00	与资产相关
国资委补助\疏解促提升项目资金	36,524.37				36,524.37	与资产相关
残疾人补贴	27,487.07	29,055.04	56,542.11		-	与收益相关
国资委补助\疏解促提升项目资金	56,666.67		20,000.00		36,666.67	与资产相关
国资委补助	77,777.60		3,333.36		74,444.24	与资产相关
社保拨促进就业资金		20,100.00	20,100.00		-	与收益相关
三供一业国有资本金		4,291.63	4,291.63		-	与收益相关
个人所得税手续费返还		3,734.19	3,734.19		-	与收益相关
园区奖励资金	1,719,231.33				1,719,231.33	与资产相关
丽泽景观绿化工程	5,000,000.00			5,000,000.00	-	与资产相关
北京市绿色生态示范区专项奖励资金	25,000.00				25,000.00	与资产相关
绿色建筑运营提升关键技术研究项目	51,280.78		1,726.44		49,554.34	与资产相关
基于 BIM 大数据的智慧城市运维与管理项目	29,017.61		9,949.68		19,067.93	与资产相关
丰房平安卡	63,077.02		61,664.24		1,412.78	与资产相关
鹰山嘴拆迁补偿款	32,582,667.42		878,633.76		31,704,033.66	与资产相关
平安卡场景使用专项资金	44,672.84		18,555.84		26,117.00	与资产相关
新智能检测设备	163,333.34		163,333.34		-	与资产相关
停车系统升级改造	398,262.68		262,959.30		135,303.38	与资产相关
张郭庄锅炉房加装电热泵节能改造工程	570,333.34		86,999.94		483,333.40	与资产相关
低氮补贴款	1,326,000.00		468,000.00		858,000.00	与资产相关



北京丰台国有资本运营集团有限公司  
2025 年度  
财务报表附注

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入当期损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
采暖季供热燃料	-	7,314,215.24	7,314,215.24		-	与收益相关
北国有资本经营预算资金	1,307,983.25		382,510.30		925,472.95	与资产相关
望园西里煤库改造项目		1,000,000.00			1,000,000.00	与资产相关
大红门数智产业大厦升级改造项目		27,200,000.00			27,200,000.00	与资产相关
福海国际大厦项目	26,250,000.00		18,350,000.00		7,900,000.00	与资产相关
合计	80,038,521.93	102,735,037.80	36,501,549.79	5,000,000.00	141,272,009.94	



### 注释38.其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
万里特厂借款	200,115,068.49	
华丰养鸡场	200,115,068.49	
北京建工投资发展有限公司	872,812,138.75	809,000,000.00
北京京丰物业管理有限责任公司	10,000,000.00	
待转销项税额	26,009,174.31	
合计	1,309,051,450.04	809,000,000.00

### 注释39.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(%)
北京市丰台区人民政府国有资产监督管理委员会	13,984,452,418.89	100.00	111,635,980.33		14,096,088,399.22	100.00
合计	13,984,452,418.89	100.00	111,635,980.33		14,096,088,399.22	100.00

注：实收资本增加详细说明见：附注一、（一）历史沿革、注册地、组织形式及总部地址。

### 注释40.资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、资本溢价（股本溢价）	-135,415,231.70	2,768,051.73	7,109.09	-132,654,289.06
二、其他资本公积	698,024,139.32	215,978,666.77	40,634,308.64	873,368,497.45
合计	562,608,907.62	218,746,718.50	40,641,417.73	740,714,208.39
其中：国有独享资本公积				

注：1、国资集团本部本期溢价收购子公司京丰创投少数股东股权，导致本期资本溢价减少 7,109.09 元。

2、本公司子公司北京南中轴建设发展集团有限公司本年度取得无偿划转的北京中环丰清环保科技有限公司 15%股权，导致本期资本溢价增加 2,768,051.73 元。

3、本公司所属子公司丰贸集团本期将拆迁补偿款相关专项应付款结余扣除企业所得税后的净额 193,960,697.86 元，结转计入资本公积(其他资本公积)，导致其他资本公积增加。

4、本公司本部根据丰台区国资委《丰台区国资委关于下达关于下达 2025 年国资预算资金的通知》（丰国资发[2025]31 号），收到国资委拨付的国有企业改革发展项目资金 15,000,000.00 元，收到国资委拨付的诚信佳的注册资本金 5,000,000.00 元，用于对诚信



佳公司的增资, 上述 2 项共计 20,000,000.00 元计入其他资本公积。

5、本公司子公司城更集团, 其子公司北京科远至诚测绘服务有限公司本期接收北京市丰台区房屋经营管理中心测绘队债权债务净额 2,017,968.91 元计入资本公积, 导致其他资本公积增加。

6、本公司子公司文旅集团因年初无偿划入园博园运营及园博大酒店两家子公司, 按企业会计准则及集团会计政策, 将划入时点子公司净资产与长期股权投资成本(零)之间的差额计入资本公积: 北京园博园运营有限公司划入时净资产为-47,067,839.59 元。北京园博大酒店有限公司划入时净资产为 6,433,530.95 元, 上述 2 项共计-40,634,308.64 元导致其他资本公积减少。

#### 注释41.其他综合收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	164,685,483.26		9,469,389.27	155,216,093.99
1. 其他权益工具投资公允价值变动	164,685,483.26		9,469,389.27	155,216,093.99
二、将重分类进损益的其他综合收益				
1、可供出售金融资产公允价值变动损益				
三、其他综合收益合计	164,685,483.26		9,469,389.27	155,216,093.99

#### 注释42.专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
安全生产费	5,598,634.31	24,339,734.00	21,883,607.97	8,054,760.34
合计	5,598,634.31	24,339,734.00	21,883,607.97	8,054,760.34

#### 注释43.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	106,145,967.19	5,348,497.81		111,494,465.00
合计	106,145,967.19	5,348,497.81		111,494,465.00

#### 注释44.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
上年年末金额	1,593,170,764.42	1,501,118,049.95
期初调整金额		
本期期初余额	1,593,170,764.42	1,501,118,049.95
本期增加额	9,889,852.14	114,493,342.68
其中: 本期净利润转入	9,889,852.14	114,493,342.68
其他调整因素		
本期减少额	47,117,389.37	22,440,628.21



项目	本期发生额	上期发生额
其中：本期提取盈余公积数	5,348,497.81	5,782,450.95
..... 本期提取一般风险准备		
..... 本期分配现金股利数	41,768,891.56	16,658,177.26
..... 转增资本		
..... 其他减少		
本期期末余额	1,555,943,227.19	1,593,170,764.42

#### 注释45.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
商品房销售	79,486,540.14	33,267,205.53	32,745,671.54	2,557,991.35
园区建设	-	-	982,139,662.26	948,621,131.37
工程	707,221,808.79	699,250,891.01	550,729,672.49	508,482,650.36
出租房屋	602,670,312.07	266,726,968.29	549,876,109.19	226,555,825.64
物业服务	31,202,638.30	46,167,169.97	43,697,419.67	41,496,385.41
供暖	516,781,152.94	385,384,111.31	230,300,748.38	184,323,481.42
拆迁	59,191,615.53	26,158,581.55	94,829,858.87	27,554,031.78
代建	21,212,027.25	10,143,764.25	47,937,167.14	6,515,993.51
商品零售	65,422,825.13	55,487,008.09	97,503,273.50	86,471,552.32
其他	477,984,124.45	320,850,726.00	219,578,601.05	127,172,426.05
合计	2,561,173,044.60	1,843,436,426.00	2,849,338,184.09	2,159,751,469.21

注：本期其他收入主要为：1、本公司所属子公司人才集团人力资源服务收入 119,655,281.36 元；2、本公司所属子公司文旅集团园区经营收入 65,321,030.18 元、酒店收入 41,132,664.44 元；3、本公司所属子公司南森公司园区运营收入 36,462,739.57 元；4、本公司所属子公司诚信佳担保费、评审费等收入 35,387,929.29 元；5、本公司所属子公司北京丰台环境科技集团有限公司垃圾清扫清运服务收入 25,737,813.13 元。

#### 注释46.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税		
城市维护建设税	6,251,981.05	5,025,618.81
教育费附加	2,629,718.05	1,916,133.68
地方教育费附加	1,708,012.05	1,275,912.95
房产税	38,857,734.28	41,459,752.23
土地使用税	4,695,498.65	3,354,152.93
车船使用税	103,675.00	91,446.55



项目	本期发生额	上期发生额
印花税	2,093,800.60	2,636,284.10
资源税	1,067.80	38,177.98
其他税金	2,472,660.90	877,194.56
合计	58,814,148.38	56,674,673.79

#### 注释47.财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	164,712,628.23	166,174,206.30
其中：租赁资产利息支出	10,504,483.59	11,938,891.25
减：利息收入	24,934,787.31	33,008,122.78
汇兑净损失	-	-
银行手续费	666,881.49	810,312.52
其他	2,518,338.36	2,899,710.90
合计	142,963,060.77	136,876,106.94

#### 注释48.其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
进项税加计抵减	1,847.91	6,932.59
代扣个人所得税手续费	126,769.90	139,446.24
稳岗补贴	434,237.36	31,034.00
政府补助	45,108,778.60	31,034,406.23
其他	12,808.26	-
合计	45,684,442.03	31,211,819.06

#### 注释49.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	-39,272,076.63	-67,862,610.66
成本法核算的长期股权投资收益	-	-
处置长期股权投资产生的投资收益	6,051,501.96	2,141,319.50
交易性金融资产持有期间的投资收益	-	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	376,326.03	2,935,697.04
其他权益工具投资持有期间的投资收益	11,679,618.66	11,050,647.41
债权投资持有期间的投资收益	267,070,200.62	225,105,071.56
处置债权投资取得的投资收益	-	-
其他债权投资持有期间的投资收益	-	-
处置其他债权投资取得的投资收益	-	-
取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得	-	-



产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	-	
现金流量套期的无效部分的已实现收益（损失）	-	
债务重组产生的投资收益	-	
其他	8,733,589.96	11,309,450.51
合计	254,639,160.60	184,679,575.36

#### 注释50.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		131,971.60
其他非流动金融资产	3,281,695.80	342,697.75
合计	3,281,695.80	474,669.35

#### 注释51.信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-3,951,471.61	-15,813,036.40
合计	-3,951,471.61	-15,813,036.40

#### 注释52.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失		-409,400.73
合计		-409,400.73

#### 注释53.资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置损益	500.09	-16,016.21	500.09
合计	500.09	-16,016.21	500.09

#### 注释54.营业外收入

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	20,959.85		20,959.85
与企业日常活动无关的政府补助	4,916,217.24	1,158,234.45	4,960,992.86
无需支付的款项	328,251.36	6,893,550.65	283,475.74
拆迁结算补偿款	327,919.50	460,573.00	327,919.50
职工安置费补偿款	20,132,017.80	19,165,661.27	20,132,017.80
盘盈利得	9,184,184.11		9,184,184.11



其他	2,766,882.75	6,464,357.01	2,766,882.75
合计	37,676,432.61	34,142,376.38	37,676,432.61

### 注释55.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	513,943.30	197,147.61	513,943.30
对外捐赠	1,002,000.00	1,205,000.00	1,002,000.00
罚款及违约金	138,369.93	956,819.99	138,369.93
滞纳金	450,464.58	3,492.88	450,464.58
其他	3,452,925.98	5,374,004.79	3,452,925.98
合计	5,557,703.79	7,736,465.27	5,557,703.79

### 注释56.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	202,915,201.95	99,316,365.58
递延所得税调整	-13,925,468.64	2,611,875.93
其他	-	-
合计	188,989,733.31	101,928,241.51

### 注释57.合并现金流量表

#### 1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	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	71,684,137.50	169,585,059.43
加：资产减值准备	-	409,400.73
信用减值损失	3,951,471.61	15,813,036.40
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	363,048,618.66	234,855,246.52
使用权资产折旧	83,491,357.31	92,621,275.49
无形资产摊销	20,477,307.37	13,565,967.88
长期待摊费用摊销	38,123,003.33	19,374,010.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）	-500.09	16,016.21
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	513,943.30	197,147.61
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-3,281,695.80	-474,669.35
财务费用（收益以“-”填列）	164,712,628.23	166,174,206.30
投资损失（收益以“-”填列）	-254,639,160.60	-184,679,575.36



递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	6,792,307.01	-78,195,681.80
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）	-19,716,576.47	87,805,463.71
存货的减少（增加以“-”填列）	-9,430,731,290.92	-3,881,236,728.79
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	394,171,490.13	1,233,999,823.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	4,117,885,307.35	2,855,528,880.99
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,443,517,652.08	745,358,880.27
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	12,850,104,323.82	15,325,287,598.84
减：现金的期初余额	15,325,287,598.84	4,125,478,330.67
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	-2,475,183,275.02	11,199,809,268.17

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	12,850,104,323.82	15,325,287,598.84
其中：库存现金	794,266.84	810,907.49
可随时用于支付的银行存款	12,797,128,333.55	15,283,299,421.03
可随时用于支付的其他货币资金	52,181,723.43	41,177,270.32
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	12,850,104,323.82	15,325,287,598.84

## 九、或有事项的说明

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司子公司诚信佳按照营业执照规定经营范围进行担保，在保户 285 家，在保余额为 31.42 亿元。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司其他担保如下：

担保单位	被担保单位	担保方式	担保金额	担保事项	是否逾期
国资集团	北京丰科新元科技有限公司	保证	1,360,000,000.00	贷款担保	否
国资集团	北京丰科博远科技有限公司	保证	200,000,000.00	贷款担保	否



国资集团	北京丰台城市数字科技集团有限公司	保证	261,400,000.00	贷款担保	否
国资集团	北京金唐丽行科技服务有限责任公司	保证	1,191,000,000.00	履约担保	是
丽控集团	北京丽泽金融街教育科技有限公司	保证	40,852,770.00	贷款担保	否
丽控集团	北京金唐丽控置业发展有限公司	保证	781,814,504.60	贷款担保	否
合计			3,835,067,274.60		

(1)本公司为北京丰科新元科技有限公司设立“人保资产-丰台科技园基础设施绿色债权投资计划”融资 30 亿元提供连带责任保证担保，总担保期限 15 年，在保余额 13.6 亿元，债务期限 2023 年 10 月 10 日至 2038 年 10 月 10 日。

(2)本公司为北京丰科博远科技有限公司设立“中意-丰台科技园区东区债权投资计划”融资 10 亿元提供连带责任保证担保，担保期限为 12 年，担保金额 10 亿元，在保余额 2 亿元，债务期限 2023 年 1 月 5 日至 2035 年 1 月 5 日。

(3)本公司为北京丰台城市数字科技集团有限公司资产证券化项目提供担保，在保余额 2.61 亿元，债权期限 2023 年 7 月 14 日至 2035 年 7 月 14 日。

(4)本公司为北京金唐丽行科技服务有限责任公司关于 D 片区项目融资提供连带责任保证，担保 17.91 亿元，在保余额 11.91 亿元，债权期限为 2023 年 6 月 30 日至 2025 年 12 月 29 日。

(5) 2025 年丽控集团为其参股企业北京丽泽金融街教育科技有限公司贷款余额 8,337.30 万元，按 49%持股比例，对其提供 4,085.28 万元担保责任，债权期限为 2023 年 10 月 18 日至 2026 年 10 月 17 日。

(6) 2025 年丽控集团为其参股企业北京金唐丽控置业发展有限公司关于丰台区丽泽金融商务区 D 片区项目融资 67.65 亿元出具承诺书，承诺若贷款存续期间内借款人出现资金缺口，股东应按照其持股比例筹集资金，确保项目完工且借款人可按期足额偿还应付贷款本息，按照实际借款金额根据股权计算的担保余额为 7.82 亿元，债权期限为 2024 年 3 月 7 日至 2044 年 3 月 6 日。

## 十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后非调整事项。

## 十一、其他重要事项

无

## 十二、关联方关系及其交易

### (一) 本公司的母公司情况

本公司的出资人及最终控制人均均为北京市丰台区人民政府国有资产监督管理委员会



## (二) 本公司的子企业情况

金额单位：人民币万元

其他关联方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比例
北京丰台城市建设综合开发集团有限公司	北京	房地产开发经营	8,124.00	100.00	100.00
北京丰台综合投资集团有限公司	北京	投资与资产管理	145,673.8737	100.00	100.00
北京丰贸投资管理集团有限公司	北京	投资与资产管理	5,785.00	100.00	100.00
北京丽泽金融商务区控股集团有限公司	北京	投资与资产管理	1,000,000.00	100.00	100.00
北京南苑森林湿地公园建设管理有限公司	北京	城市公园管理	30,000.00	100.00	100.00
北京丰台文化旅游集团有限公司	北京	商务服务	16,480.00	100.00	100.00
北京丰台国际人才发展集团有限公司	北京	商务服务	110,000.00	100.00	100.00
北京丰台城市更新集团有限公司	北京	市政道路工程建筑	100,000.00	100.00	100.00
北京诚信佳融资担保有限公司	北京	非融资担保服务	50,000.00	88.64	100.00
北京市丰台区城镇发展基金管理有限责任公司	北京	投资与资产管理	1,000.00	85.00	100.00
北京京丰创投产业创新发展基金管理有限责任公司	北京	投资与资产管理	1,000.00	91.00	91.00
丰云台（北京）融媒科技发展有限公司	北京	专业技术服务	100.00	100.00	100.00
北京丰台环境科技集团有限公司	北京	专业技术服务	150,000.00	100.00	100.00
北京南中轴建设发展集团有限公司	北京	房屋建筑	42,000.00	100.00	100.00
北京丰西健康产业投资中心（有限合伙）	北京	投资与资产管理	1,100.00	100.00	100.00

注：本公司直接持有城镇基金 85%的股权，通过全资子公司丽控集团持股 15%的股权，因此获得 100%的表决权。本公司直接持有诚信佳 88.64%的股权，通过全资子公司综投集团持股 11.36%的股权，因此获得 100%的表决权。

## (三) 本公司的合营企业、联营企业情况

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	业务性质	注册地	注册资本	本公司持股比例（%）
1	北京丰科新元科技有限公司	科技推广和应用服务	北京	1,977.5997	9.34
2	大红门（北京）建设发展有限公司	房地产开发经营	北京	100,000.00	40.00
3	北京物美博兰特便利超市有限责任公司	超级市场零售	北京	1,000.00	20.00
4	北京春旗实业有限公司	其他科技推广服务	北京	1,120.00	40.00
5	北京首带宝利工贸有限责任公司	钢压延加工	北京	3,000.00	20.00
6	北京金唐丽控置业发展有限公司	房地产开发	北京	10,000.00	40.00
7	北京环丰世纪绿色能源科技有限公司	垃圾处理	北京	8,500.00	30.00
8	北京静态交通丰台投资运营有限公司	商务服务	北京	10,000.00	49.00
9	北京丽泽金融街教育科技有限公司	科技推广和应用服务	北京	4,520.00	49.00
10	北京丽泽智慧云城市资源经营管理有限公司	商务服务	北京	500.00	49.00
11	北京金合置地房地产开发有限公司	房地产开发经营	北京	10,000.00	43.50



序号	公司名称	业务性质	注册地	注册资本	本公司持股比例 (%)
12	北京丽泽金都置业有限公司	房地产开发经营	北京	15,990.00	49.00
13	北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司	商务服务	北京	10,000.00	19.00
14	北京丰台一方书庄文化艺术有限公司	文化艺术交流	北京	100.00	30.00
15	北京京彩文化有限责任公司	文化艺术交流	北京	10,000.00	25.00
16	北京南森花园公园管理有限公司	城市公园管理	北京	100.00	48.00
17	北京南中轴城市智慧管家科技有限公司	软件销售	北京	500.00	30.00
18	北京花乡花木集团有限公司	农业	北京	10,000.00	30.00
19	北京赋泽房地产开发有限公司	房地产开发	北京	4,000.00	5.00
20	北京保合房地产开发有限公司	房地产开发	北京	1,000.00	20.00
21	北京南森立异教育科技有限公司	科技推广和应用服务	北京	100.00	35.00

#### (四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
北京郭公庄投资管理公司	控股子公司的参股股东

#### (五) 关联方交易

##### 1、出售商品/提供劳务情况表

单位名称	关联交易内容	定价政策	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京丰科新元科技有限公司	担保费收入	协议	1,753,347.12	4.17	1,188,679.25	2.70

##### 2、关联租赁情况

单位名称	关联交易内容	定价政策	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京物美博兰特便利超市有限责任公司	租金	市场定价法	2,885,714.29	0.48	2,428,571.43	0.44
北京静态交通丰台有限公司	租金	市场定价法	1,220,976.84	0.20	1,220,976.84	0.22

##### 3、关联担保情况



担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
丽控集团	北京丽泽金融街教育科技有限公司	40,852,770.00	2023/10/18	2026/10/17	否
丽控集团	北京金唐丽控置业发展有限公司	781,814,504.60	2024/3/7	2044/3/6	否
国资集团	北京丰科新元科技有限公司	1,360,000,000.00	2023/10/10	2038/10/10	否

#### 4、关联方资金拆借

##### 向关联方拆出资金

关联方	拆出金额	起始日	到期日	说明
北京金合置地房地产开发有限公司	40,890,000.00	2021/3/15	2029/12/14	
北京金唐丽控置业发展有限公司	54,720,000.00	2024/7/29	2029/7/28	
北京金唐丽控置业发展有限公司	1,659,400,000.00	2023/6/30	2028/6/29	
北京金唐丽控置业发展有限公司	809,000,000.00	2023/6/30	2025/12/29	
北京静态交通丰台投资运营有限公司	22,000,000.00	2019/5/7	2029/05/07	
北京静态交通丰台投资运营有限公司	19,600,000.00	2026/1/1	2026/12/31	
北京静态交通丰台投资运营有限公司	2,401,000.00	2025/8/1	2035/7/31	
北京静态交通丰台投资运营有限公司	3,920,000.00	2023/6/1	2028/5/31	

#### (六) 关联方应收应付款项

##### 1、本公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付款项					
	北京丽泽金都置业有限公司	1,544,813,283.64		1,544,813,283.64	
应收账款					
	北京静态交通丰台投资运营有限公司			16,783.21	
	北京赋泽房地产开发有限公司	694,334.01			
	北京保合房地产开发有限公司	3,680,000.00			
	大红门(北京)建设发展有限公司	3,213,522.80			
其他应收款					
	北京静态交通丰台投资运营有限公司	3,316,503.74		2,003,283.34	
	北京首带宝利工贸有限责任公司			1,999,826.00	
	北京金合置地房地产开发有限公司	1,189,855,500.00		1,230,745,500.00	
债权投资					
	北京静态交通丰台投资运营有限公司	17,320,900.00		25,920,000.00	



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
一年内到期的非流动资产	北京金唐丽控置业发展有限公司	1,659,400,000.00		54,734,383.60	
	北京静态交通丰台投资运营有限公司	30,600,100.00		19,600,000.00	
	北京金唐丽控置业发展有限公司	1,093,334,663.56		2,413,665,616.40	

## 2、本公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	北京郭公庄投资管理公司	7,028,600.00	64,688,865.00
	北京物美博兰特便利超市有限责任公司	3,034,023.10	4,023.10
	北京赋泽房地产开发有限公司	17,910.36	
长期应付款	北京郭公庄投资管理公司	48,523,902.62	85,252,402.62
	北京郭公庄投资管理公司	83,441,211.24	

## 十三、母公司主要财务报表项目注释

### 注释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)	6,251,117.54			
1至2年				
2至3年				
3年以上				
合计	6,251,117.54			

#### 2.按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种类	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(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					



按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,251,117.54	100.00			
其中：1) 账龄组合	6,251,117.54	100.00			
2) 特定无风险组合					
合计	6,251,117.54	100.00			

### 3.按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

#### (1) 账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	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	6,251,117.54	100.00				
1-2 年						
2-3 年						
3 年以上						
合计	6,251,117.54	100.00				

### 4.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
北京中苑盛世投资管理有限公司	3,900,000.00	62.39	
北京金唐丽行科技服务有限责任公司	1,580,491.58	25.28	
北京市丰台区发展投资有限公司	770,625.96	12.33	
合计	6,251,117.54	100.00	

### 注释2. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	533,141,434.19	533,126,767.91
合计	533,141,434.19	533,126,767.91

#### 1.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)	14,666.28			



1至2年			510,126,767.91	
2至3年	510,126,767.91			
3年以上	23,157,091.00	157,091.00	23,157,091.00	157,091.00
合计	533,298,525.19	157,091.00	533,283,858.91	157,091.00

## (2) 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	157,091.00	0.03	157,091.00	100.00	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	533,141,434.19	99.97		-	533,141,434.19
其中：1) 账龄组合		-			-
2) 特定无风险组合	533,141,434.19	99.97		-	533,141,434.19
合计	533,298,525.19	100.00	157,091.00		533,141,434.19

续：

种类	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(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	157,091.00	0.03	157,091.00	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	533,126,767.91	99.97			533,126,767.91
其中：1) 账龄组合					
2) 特定无风险组合	533,126,767.91	99.97			533,126,767.91
合计	533,283,858.91	100.00	157,091.00		533,126,767.91

## (3) 期末单项计提坏账准备的其他应收款情况

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例(%)	计提理由
预缴奖金	157,091.00	157,091.00	3年以上	100.00	
合计	157,091.00	157,091.00			

## (4) 信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

特定无风险组合

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------



	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
备用金、押金保证金组合	22,141,434.19			22,126,767.91		
代政府垫资组合						
关联方组合	511,000,000.00			511,000,000.00		
合计	533,141,434.19			533,126,767.91		

(5) 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	占其他应收款项合计的比例(%)	坏账准备
北京丽泽金融商务区控股集团有限公司	借款	500,000,000.00	2-3年	93.76	
北京市丰台区发展投资有限公司	借款	22,126,767.91	2-3年、3年以上	4.15	
丰开集团	预算资金	7,500,000.00	3年以上	1.40	
丽泽集团	预算资金	3,500,000.00	3年以上	0.66	
预缴奖金	绩效奖金	157,091.00	3年以上	0.03	157,091.00
合计		533,283,858.91		100.00	157,091.00

注释3. 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	14,203,458,763.01	123,324,579.33	-	14,326,783,342.34
对合营企业投资				-
对联营企业投资	296,560,929.07	15,277,112.40	4,900,000.00	306,938,041.47
小计	14,500,019,692.08	138,601,691.73	4,900,000.00	14,633,721,383.81
减：长期投资减值准备				
合计	14,500,019,692.08	138,601,691.73	4,900,000.00	14,633,721,383.81



## 2.长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
合计	14,500,019,692.08	123,324,579.33	4,900,000.00	12,857,008.48	
一、子公司	14,203,458,763.01	123,324,579.33			
丰开集团	244,073,520.58				
综投集团	4,379,085,373.10				
丰贸集团	471,690,195.86				
丽控集团	5,911,981,816.20				
南森公司	124,760,300.00				
文旅集团	114,800,000.00	50,000,000.00			
人才集团	1,053,550,464.52				
城更集团	1,339,735,992.75	13,635,980.33			
南中轴集团	50,000,000.00				
丰云台公司	47,500,000.00				
诚信佳	450,000,000.00				
城镇基金	8,826,000.00				
京丰创投	7,455,100.00	1,688,599.00			
环科集团		48,000,000.00			
北京丰西健康产业投资中心 (有限合伙)		10,000,000.00			
二、联营企业	296,560,929.07		4,900,000.00	12,857,008.48	
北京国丰多达通科技有限公司	2,479,896.08		4,900,000.00		
北京丰科新元科技有限公司	256,649,872.38			1,398,349.20	



被投资单位	期初余额	本期增减变动			其他综合收益调整
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	
北京花乡花木集团有限公司	37,431,160.61			11,458,659.28	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计				2,420,103.92	14,633,721,383.81	
一、子公司					14,326,783,342.34	
丰开集团					244,073,520.58	
综投集团					4,379,085,373.10	
丰贸集团					471,690,195.86	
丽控集团					5,911,981,816.20	
南森公司					124,760,300.00	
文旅集团					164,800,000.00	
人才集团					1,053,550,464.52	
城更集团					1,353,371,973.08	
南中轴集团					50,000,000.00	
丰云平台					47,500,000.00	
诚信佳					450,000,000.00	
城镇基金					8,826,000.00	
京丰创投					9,143,699.00	
环科集团					48,000,000.00	



被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
北京丰西健康产业投资中心（有限合伙）				10,000,000.00	
二、联营企业				306,938,041.47	
北京国丰多达通科技有限公司				2,420,103.92	-
北京丰科新元科技有限公司				258,048,221.58	
北京花乡花木集团有限公司				48,889,819.89	



#### 注释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	11,543,529.51		9,436,173.84	
担保费	11,543,529.51		9,436,173.84	
2. 其他业务小计	1,412,670.62		749,724.77	
租金	1,411,583.45		748,623.85	
岩德物业资产使用费			1,100.92	
其他	1,087.17			
合计	12,956,200.13		10,185,898.61	

#### 注释5. 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	12,857,008.48	2,643,455.48
成本法核算的长期股权投资收益	12,423,955.84	2,142,528.97
处置长期股权投资产生的投资收益	3,712,092.96	
交易性金融资产持有期间的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	376,326.03	2,935,697.04
其他权益工具投资持有期间的投资收益		
债权投资持有期间的投资收益	144,848,670.09	136,105,346.40
处置债权投资取得的投资收益		
其他债权投资持有期间的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得		
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
现金流量套期的无效部分的已实现收益（损失）		
债务重组产生的投资收益		
其他	3,337.50	
合计	174,221,390.90	143,827,027.89

#### 注释6. 现金流量表

##### 1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	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	53,484,978.13	29,675,454.91
加：资产减值准备		



项目	本期发生额	上期发生额
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,011,579.75	4,028,208.74
使用权资产折旧	1,115,419.89	1,278,831.12
无形资产摊销	15,616.80	8,094.68
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	8,195.56	
公允价值变动损失（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）	104,681,832.46	100,695,274.90
投资损失（收益以“-”填列）	-174,221,390.90	-143,827,027.89
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-98,663.77	-25,906.47
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）	369,927.97	
存货的减少（增加以“-”填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-5,497,187.05	15,743,977.94
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-9,729,869.94	-36,605,028.70
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-25,859,561.10	-29,028,120.77
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	42,401,637.80	163,126,241.65
减：现金的期初余额	163,126,241.65	16,161,370.81
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	-120,724,603.85	146,964,870.84

## 2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	42,401,637.80	163,126,241.65
其中：库存现金	4,650.26	1,849.93
可随时用于支付的银行存款	42,396,987.54	163,124,391.72
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		



项目	期末余额	期初余额
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	42,401,637.80	163,126,241.65

#### 十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

#### 十五、财务报表的批准

本财务报表已经本公司董事会于 2026 年 4 月 29 日批准报出。

北京丰台国有资本运营集团有限公司







# 会计师事务所 执业证书



名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王增明

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区复兴路47号天行建商务大厦20层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010170

批准执业文号：京财会许可[2012]0084号

批准执业日期：2012年09月28日

证书序号：0014490

## 说明

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



发证机关：北京市财政局  
二〇二〇年十二月四日  
中华人民共和国财政部制

年度检验  
Annual Renewal R/c

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

CPA 任职资格检验合格  
HEBICPA 18CPA0125  
CICA 2018  
注册会计师协会  
HEBICPA 19CPA0402  
CICA 2019

CPA 任职资格检验合格  
HEBICPA 20CPA0035  
CICA 2020

CPA 任职资格检验合格  
HEBICPA 21CPA0035  
CICA 2021

证书编号: 120100232658  
No. of Certificate

批准注册协会: 河北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2017 年 06 月 12日  
Date of Issuance

1001760018384

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会  
THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS  
中国注册会计师协会



姓名 陈春雷  
Full name

性别 男  
Sex

出生日期 1972-03-12  
Date of birth

工作单位 立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)河北分所  
Working unit

身份证号码 130123197203120055  
Identity card No.



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: 2020 年 8 月 5 日  
Date of transfer

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: 2020 年 8 月 5 日  
Date of transfer

立信河北分所  
HEBICPA 19CPA0402  
CICA

立信河北分所  
HEBICPA 19CPA0402  
CICA



姓名 Full name	卢晓宁
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1983年10月23日
工作单位 Working unit	中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙) 河北分所
身份证号码 Identity card No.	130132198310230015



### 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.

证书编号： 110101700196  
No. of Certificate

批准注册协会： 河北省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期： 2023 年 2 月 7 日  
Date of Issuance /y /m /d

年 月 日  
/y /m /d