

资产负债表（合并）

2026年6月30日

编制单位：北京怀柔科学城建设发展有限公司

单位：元

| 资 产         | 行次 | 年初余额              | 期末余额              | 负债和所有者权益<br>(或股东权益) | 行次 | 年初余额              | 期末余额              |
|-------------|----|-------------------|-------------------|---------------------|----|-------------------|-------------------|
|             |    |                   |                   |                     |    |                   |                   |
| 流动资产：       |    |                   |                   | 流动负债：               |    |                   |                   |
| 货币资金        | 1  | 3,087,089,674.16  | 2,423,429,887.25  | 短期借款                | 32 |                   |                   |
| 交易性金融资产     | 2  | 31,341,298.16     | 31,341,298.16     | 交易性金融负债             | 33 |                   |                   |
| 应收票据        | 3  |                   |                   | 应付票据                | 34 |                   |                   |
| 应收账款        | 4  | 2,753,761,834.91  | 2,749,886,624.33  | 应付账款                | 35 | 1,800,191,053.29  | 1,610,577,062.13  |
| 预付款项        | 5  | 1,035,421,250.90  | 1,051,074,427.00  | 预收款项                | 36 | 3,000.00          | 439,959.25        |
| 应收利息        | 6  |                   |                   | 应付职工薪酬              | 37 | 11,403,187.34     | 3,690,703.30      |
| 应收股利        | 7  |                   |                   | 应交税费                | 38 | 6,169,357.96      | 2,493,589.84      |
| 其他应收款       | 8  | 10,251,625.69     | 12,341,612.49     | 应付利息                | 39 |                   |                   |
| 存货          | 9  | 16,283,035,769.91 | 16,862,967,146.29 | 合同负债                | 40 | 598,244,175.71    | 617,117,484.81    |
| 一年内到期的非流动资产 | 10 |                   |                   | 其他应付款               | 41 | 38,577,611.61     | 29,722,454.36     |
| 其他流动资产      | 11 | 679,492,526.13    | 738,428,943.06    | 一年内到期的非流动负债         | 42 | 2,871,526,911.60  | 1,867,755,667.30  |
| 流动资产合计      | 12 | 23,880,393,979.86 | 23,869,469,938.58 | 其他流动负债              | 43 | 26,040,670.65     | 15,428,148.13     |
| 非流动资产：      |    |                   |                   | 流动负债合计              | 44 | 5,352,155,968.16  | 4,147,225,069.12  |
| 可供出售金融资产    | 13 |                   |                   | 非流动负债：              |    |                   |                   |
| 持有至到期投资     | 14 |                   |                   | 长期借款                | 45 | 7,786,778,329.42  | 8,454,398,589.18  |
| 长期应收款       | 15 | 1,000,000.00      | 1,000,000.00      | 应付债券                | 46 | 1,938,148,151.33  | 2,942,453,602.46  |
| 长期股权投资      | 16 | 437,903,360.76    | 499,778,360.76    | 长期应付款               | 47 | 15,471,302,773.58 | 15,731,810,910.98 |
| 投资性房地产      | 17 | 3,668,694,141.00  | 3,668,694,141.00  | 递延收益                | 48 | 2,374,165,561.16  | 2,350,035,015.10  |
| 固定资产        | 18 | 3,604,367,883.49  | 3,567,229,645.41  | 租赁负债                | 49 | 875,629.82        | 875,629.82        |
| 在建工程        | 19 | 4,312,366,305.48  | 4,703,282,081.62  | 递延所得税负债             | 50 | 4,656,177.26      | 4,594,307.00      |
| 其他权益工具投资    | 20 | 20,000,000.00     | 20,000,000.00     | 其他非流动负债             | 51 |                   |                   |
| 固定资产清理      | 21 |                   |                   | 非流动负债合计             | 52 | 27,575,926,622.57 | 29,484,168,054.54 |
| 使用权资产       | 22 | 2,007,260.88      | 2,007,260.88      | 负债合计                | 53 | 32,928,082,590.73 | 33,631,393,123.66 |
| 油气资产        | 23 |                   |                   | 所有者权益（或股东权益）：       |    |                   |                   |
| 无形资产        | 24 | 6,716,195,780.52  | 6,684,458,519.15  | 实收资本（或股本）           | 54 | 10,903,000,000.00 | 10,903,000,000.00 |
| 开发支出        | 25 |                   |                   | 资本公积                | 55 | 180,129,384.39    | 180,129,384.39    |
| 商誉          | 26 | 1,763,072.48      | 1,763,072.48      | 其他综合收益              | 56 | 380,224.67        | 380,224.67        |
| 长期待摊费用      | 27 | 25,288,156.89     | 23,455,563.15     | 盈余公积                | 57 | 25,845,078.12     | 25,845,078.12     |
| 递延所得税资产     | 28 | 453,550.31        | 453,550.31        | 未分配利润               | 58 | -889,811,674.21   | -1,224,107,159.33 |
| 其他非流动资产     | 29 | 482,791,238.95    | 482,791,238.95    | 所有者权益（或股东权益）合计      | 59 | 10,219,543,012.97 | 9,885,247,527.85  |
| 非流动资产合计     | 30 | 19,272,830,750.76 | 19,654,913,433.71 | 少数股东权益              |    | 5,599,126.92      | 7,742,720.78      |
| 资产总计        | 31 | 43,153,224,730.62 | 43,524,383,372.29 | 负债和所有者权益（或股东权益）总计   | 60 | 43,153,224,730.62 | 43,524,383,372.29 |

法定代表人：

郑新峰

主管会计工作负责人：

印凯

会计机构负责人：

周子凡

# 利润表（合并）

2026年6月

编制单位：北京怀柔科学城建设发展有限公司

单位：元

| 项 目                   | 行数 | 上年同期            | 本年累计            |
|-----------------------|----|-----------------|-----------------|
| 一、营业收入                | 1  | 17,960,621.73   | 15,666,643.17   |
| 减：营业成本                | 2  | 23,078,420.15   | 36,773,956.30   |
| 营业税金及附加               | 3  | 18,516,617.51   | 16,393,782.33   |
| 销售费用                  | 4  | 9,013,184.88    | 10,955,348.31   |
| 管理费用                  | 5  | 86,164,830.01   | 113,558,150.17  |
| 财务费用                  | 6  | 76,945,968.15   | 190,426,120.43  |
| 资产减值损失                | 7  | -2,580.23       |                 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 8  |                 |                 |
| 其他收益                  |    | -43,293,955.38  | 27,153,459.69   |
| 投资收益（损失以“-”号填列）       | 9  |                 |                 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | 10 |                 |                 |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）     | 11 | -239,054,934.58 | -325,287,254.68 |
| 加：营业外收入               | 12 | 7,046.63        | 200,021.88      |
| 减：营业外支出               | 13 | 98,945.63       | 339,261.41      |
| 其中：非流动资产处置损失          | 14 |                 |                 |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   | 15 | -239,146,833.58 | -325,426,494.21 |
| 减：所得税费用               | 16 | 3,257,245.24    | 6,725,397.05    |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）     | 17 | -242,404,078.82 | -332,151,891.26 |
| 减：*少数股东损益             |    | 564,702.07      | 2,143,593.86    |
| 五、归属于母公司所有者的净利润       |    | -242,968,780.89 | -334,295,485.12 |
| 六、每股收益：               | 18 |                 |                 |
| （一）基本每股收益             | 19 |                 |                 |
| （二）稀释每股收益             | 20 |                 |                 |

法定代表人：郑永泽 主管会计工作负责人：



会计机构负责人：司加旭

# 现金流量表（合并）

2026年6月

编制单位：北京怀柔科学城建设发展有限公司

| 项 目                             | 行次 | 上年同期              | 本年累计             |
|---------------------------------|----|-------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>           |    |                   |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金                  | 1  | 91,460,805.83     | 28,419,106.70    |
| 收到的税费返还                         | 2  | 75,785.66         | 22,129.47        |
| 收到其他与经营活动有关的现金                  | 3  | 309,234,815.68    | 93,961,838.70    |
| 经营活动现金流入小计                      | 4  | 400,771,407.17    | 122,403,074.87   |
| 购买商品、接受劳务支付的现金                  | 5  | 1,598,196,261.23  | 672,017,074.82   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金                 | 6  | 32,416,207.05     | 39,724,753.58    |
| 支付的各项税费                         | 7  | -3,453,831.82     | 36,548,608.26    |
| 支付其他与经营活动有关的现金                  | 8  | 36,040,715.86     | 114,476,990.76   |
| 经营活动现金流出小计                      | 9  | 1,663,199,352.32  | 862,767,427.42   |
| 经营活动产生的现金流量净额                   | 10 | -1,262,427,945.15 | -740,364,352.55  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>           |    |                   |                  |
| 收回投资收到的现金                       | 11 |                   |                  |
| 取得投资收益收到的现金                     | 12 |                   |                  |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额       | 13 |                   |                  |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额             | 14 |                   |                  |
| 收到其他与投资活动有关的现金                  | 15 |                   |                  |
| 投资活动现金流入小计                      | 16 |                   |                  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金         | 17 | 268,221,519.12    | 399,586,437.66   |
| 投资支付的现金                         | 18 | 20,000,000.00     | 61,875,000.00    |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额             | 19 | -                 | -                |
| 支付其他与投资活动有关的现金                  | 20 |                   |                  |
| 投资活动现金流出小计                      | 21 | 288,221,519.12    | 461,461,437.66   |
| 投资活动产生的现金流量净额                   | 22 | -288,221,519.12   | -461,461,437.66  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>           |    |                   |                  |
| 吸收投资收到的现金                       | 23 |                   |                  |
| 取得借款收到的现金                       | 24 | 1,385,898,987.42  | 671,816,036.31   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金                  | 25 | 1,043,000,000.00  | 1,120,062,861.11 |
| 筹资活动现金流入小计                      | 26 | 2,428,898,987.42  | 1,791,878,897.42 |
| 偿还债务支付的现金                       | 27 | 1,612,211,010.40  | 1,002,590,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金               | 28 | 172,440,890.37    | 200,312,849.73   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金                  | 29 | 1,082,398.50      | 425,968.00       |
| 筹资活动现金流出小计                      | 30 | 1,785,734,299.27  | 1,203,328,817.73 |
| 筹资活动产生的现金流量净额                   | 31 | 643,164,688.15    | 588,550,079.69   |
| <b>四、非同一控制下企业合并对现金及现金等价物的影响</b> | 32 |                   |                  |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>           | 33 | -907,484,776.12   | -613,275,710.52  |
| 加：期初现金及现金等价物余额                  | 34 | 4,663,272,982.76  | 3,028,076,384.38 |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>           | 35 | 3,755,788,206.64  | 2,414,800,673.86 |

法定代表人：郑永辉 主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

10月9日

# 资产负债表（单户）

编制单位：北京怀柔科学城建设发展有限公司

2026年6月30日

单位：元

| 资 产         | 行次 | 年初余额              | 期末余额              | 负债和所有者权益          | 行次 | 年初余额              | 期末余额              |
|-------------|----|-------------------|-------------------|-------------------|----|-------------------|-------------------|
| 流动资产：       |    |                   |                   | 流动负债：             |    |                   |                   |
| 货币资金        | 1  | 2,578,223,752.61  | 1,935,654,299.35  | 短期借款              | 32 |                   |                   |
| 交易性金融资产     | 2  | 30,000,000.00     | 30,000,000.00     | 交易性金融负债           | 33 |                   |                   |
| 应收票据        | 3  |                   |                   | 应付票据              | 34 |                   |                   |
| 应收账款        | 4  | 2,588,281,447.26  | 2,588,281,447.26  | 应付账款              | 35 | 617,009,703.15    | 546,261,673.14    |
| 预付款项        | 5  | 992,938,631.77    | 997,790,979.94    | 预收款项              | 36 |                   |                   |
| 应收利息        | 6  |                   |                   | 应付职工薪酬            | 37 | 6,458,174.11      | 2,072,967.56      |
| 应收股利        | 7  |                   |                   | 应交税费              | 38 | 52,726.45         | 43,053.92         |
| 其他应收款       | 8  | 98,429,700.03     | 92,097,569.70     | 应付利息              | 39 |                   |                   |
| 存货          | 9  | 10,713,407,548.34 | 10,902,803,829.12 | 合同负债              | 40 | 506,000,000.00    | 506,000,000.00    |
| 一年内到期的非流动资产 | 10 |                   |                   | 其他应付款             | 41 | 31,672,607.04     | 14,482,277.72     |
| 其他流动资产      | 11 | 67,888,044.95     | 82,716,059.84     | 一年内到期的非流动负债       | 42 | 2,866,472,065.78  | 1,867,755,667.30  |
| 流动资产合计      | 12 | 17,069,169,124.96 | 16,629,344,185.21 | 其他流动负债            | 43 | 17,677,467.17     | 10,594,088.04     |
| 非流动资产：      |    |                   |                   | 流动负债合计            | 44 | 4,045,342,743.70  | 2,947,209,727.68  |
| 可供出售金融资产    | 13 |                   |                   | 非流动负债：            |    |                   |                   |
| 持有至到期投资     | 14 |                   |                   | 长期借款              | 45 | 13,320,000.00     | 13,320,000.00     |
| 长期应收款       | 15 | 11,794,686,959.96 | 12,001,731,078.59 | 应付债券              | 46 | 1,938,148,151.33  | 2,942,453,602.46  |
| 长期股权投资      | 16 | 1,153,526,750.51  | 1,293,526,750.51  | 长期应付款             | 47 | 15,471,313,648.58 | 15,731,810,910.98 |
| 投资性房地产      | 17 |                   |                   | 递延收益              | 48 | 2,328,800,561.16  | 2,314,670,015.10  |
| 固定资产        | 18 | 2,160,521,026.96  | 2,140,818,194.09  | 租赁负债              | 49 | 875,629.82        | 875,629.82        |
| 在建工程        | 19 | 767,248,457.60    | 1,020,512,119.74  | 递延所得税负债           | 50 | 501,815.22        | 501,815.22        |
| 工程物资        | 20 |                   |                   | 其他非流动负债           | 51 |                   |                   |
| 固定资产清理      | 21 |                   |                   | 非流动负债合计           | 52 | 19,752,959,806.11 | 21,003,631,973.58 |
| 使用权资产       | 22 | 2,007,260.88      | 2,007,260.88      | 负债合计              | 53 | 23,798,302,549.81 | 23,950,841,701.26 |
| 油气资产        | 23 |                   |                   | 所有者权益（或股东权益）：     |    |                   |                   |
| 无形资产        | 24 | 1,559,090,829.38  | 1,541,711,807.24  | 实收资本（或股本）         | 54 | 10,903,000,000.00 | 10,903,000,000.00 |
| 开发支出        | 25 |                   |                   | 资本公积              | 55 | 180,129,384.39    | 180,129,384.39    |
| 商誉          | 26 |                   |                   | 减：库存股             | 56 |                   |                   |
| 长期待摊费用      | 27 | 25,215,588.09     | 23,382,994.35     | 盈余公积              | 57 | 25,845,078.12     | 25,845,078.12     |
| 递延所得税资产     | 28 | 453,550.31        | 453,550.31        | 未分配利润             | 58 | 107,433,775.28    | 76,463,016.10     |
| 其他非流动资产     | 29 | 482,791,238.95    | 482,791,238.95    | 所有者权益（或股东权益）合计    | 59 | 11,216,408,237.79 | 11,185,437,478.61 |
| 非流动资产合计     | 30 | 17,945,541,662.64 | 18,506,934,994.66 | 少数股东权益            |    |                   |                   |
| 资产总计        | 31 | 35,014,710,787.60 | 35,136,279,179.87 | 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 60 | 35,014,710,787.60 | 35,136,279,179.87 |

法定代表人：

郑永泽

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

1 9 1 9

# 利润表（单户）

2026年6月

编制单位：北京怀柔科学城建设发展有限公司

单位：元

| 项 目                   | 行数 | 上年同期            | 本年累计           |
|-----------------------|----|-----------------|----------------|
| 一、营业收入                | 1  | 970,618.36      | 207,952.16     |
| 减：营业成本                | 2  | 641,365.14      | 239,090.04     |
| 营业税金及附加               | 3  | 14,111,009.53   | 13,906,306.65  |
| 销售费用                  | 4  | 1,094,310.78    | 3,222,338.75   |
| 管理费用                  | 5  | 73,419,506.77   | 66,762,546.19  |
| 财务费用                  | 6  | -34,209,085.93  | -35,827,023.78 |
| 资产减值损失                | 7  |                 |                |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 8  |                 |                |
| 其他收益                  |    | -43,303,008.23  | 17,145,823.74  |
| 投资收益（损失以“-”号填列）       | 9  |                 |                |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益    | 10 |                 |                |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）     | 11 | -97,389,496.16  | -30,949,481.95 |
| 加：营业外收入               | 12 |                 | 100,000.47     |
| 减：营业外支出               | 13 | 18,992.44       | 121,277.70     |
| 其中：非流动资产处置损失          | 14 |                 |                |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）   | 15 | -97,408,488.60  | -30,970,759.18 |
| 减：所得税费用               | 16 | 2,662,228.41    |                |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）     | 17 | -100,070,717.01 | -30,970,759.18 |
| 减：*少数股东损益             |    |                 |                |
| 五、归属于母公司所有者的净利润       |    | -100,070,717.01 | -30,970,759.18 |
| 六、每股收益：               | 18 |                 |                |
| （一）基本每股收益             | 19 |                 |                |
| （二）稀释每股收益             | 20 |                 |                |

法定代表人：郑永辉

主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

1月1日

# 现金流量表（单户）

2026年6月

编制单位：北京怀柔科学城建设发展有限公司

| 项 目                       | 行次 | 上年同期             | 本年累计             |
|---------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                  |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            | 1  | 466,274.00       | 60,289.85        |
| 收到的税费返还                   | 2  | 16,990.75        | 16,194.34        |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 3  | 538,755,199.41   | 60,214,273.46    |
| 经营活动现金流入小计                | 4  | 539,238,464.16   | 60,290,757.65    |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            | 5  | 380,726,842.16   | 126,736,582.85   |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           | 6  | 15,762,367.08    | 18,716,034.89    |
| 支付的各项税费                   | 7  | 18,993,435.52    | 20,304,655.72    |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 8  | 252,817,298.89   | 84,776,899.04    |
| 经营活动现金流出小计                | 9  | 668,299,943.65   | 250,534,172.50   |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 10 | -129,061,479.49  | -190,243,414.85  |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                  |
| 收回投资收到的现金                 | 11 | -                | -                |
| 取得投资收益收到的现金               | 12 | -                | -                |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 13 | -                | -                |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       | 14 | -                | -                |
| 收到其他与投资活动有关的现金            | 15 | -                | -                |
| 投资活动现金流入小计                | 16 |                  |                  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   | 17 | 155,525,065.75   | 296,313,776.84   |
| 投资支付的现金                   | 18 | 20,000,000.00    | 60,000,000.00    |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       | 19 |                  | 80,000,000.00    |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 20 |                  |                  |
| 投资活动现金流出小计                | 21 | 175,525,065.75   | 436,313,776.84   |
| 投资活动产生的现金流量净额             | 22 | -175,525,065.75  | -436,313,776.84  |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |    |                  |                  |
| 吸收投资收到的现金                 | 23 |                  |                  |
| 取得借款收到的现金                 | 24 |                  |                  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 25 | 1,043,000,000.00 | 1,120,062,861.11 |
| 筹资活动现金流入小计                | 26 | 1,043,000,000.00 | 1,120,062,861.11 |
| 偿还债务支付的现金                 | 27 | 1,607,974,070.13 | 1,000,000,000.00 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 28 | 86,499,914.88    | 85,877,154.68    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            | 29 | 1,082,398.50     | 425,968.00       |
| 筹资活动现金流出小计                | 30 | 1,695,556,383.51 | 1,086,303,122.68 |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | 31 | -652,556,383.51  | 33,759,738.43    |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> | 32 | -                | -                |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     | 33 | -957,142,928.75  | -592,797,453.26  |
| 加：期初现金及现金等价物余额            | 34 | 4,338,805,133.87 | 2,525,187,175.62 |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     | 35 | 3,381,662,205.12 | 1,932,389,722.36 |

法定代表人

郑永泽

主管会计工作负责人：

之吕  
印凯

会计机构负责人：

12月

# 北京怀柔科学城建设发展有限公司

## 2026年1-6月财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

### 一、合并财务报表重要项目的说明

#### (一) 货币资金

| 项 目     | 期末余额             | 期初余额             |
|---------|------------------|------------------|
| 库存现金    |                  |                  |
| 银行存款    | 2,414,800,673.86 | 3,028,076,384.38 |
| 未到期应收利息 | 8,629,213.39     | 59,013,289.78    |
| 合 计     | 2,423,429,887.25 | 3,087,089,674.16 |

注：未到期应收利息为使用受限资金，6 月份未计提应收利息

#### (二) 交易性金融资产

| 项目                        | 期末余额          | 期初余额          |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 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 | 31,341,298.16 | 31,341,298.16 |
| 合 计                       | 31,341,298.16 | 31,341,298.16 |

#### (三) 应收账款

##### 1、 应收账款基本情况

##### (1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

| 类 别                  | 期末余额             |        |      |          |                  |
|----------------------|------------------|--------|------|----------|------------------|
|                      | 账面余额             |        | 坏账准备 |          | 账面价值             |
|                      | 金额               | 比例 (%) | 金额   | 计提比例 (%) |                  |
| 按单项评估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 | 2,749,886,624.33 | 100.00 |      |          | 2,749,886,624.33 |
| 其中：                  |                  |        |      |          |                  |

| 类 别     | 期末余额             |           |      |              |                  |
|---------|------------------|-----------|------|--------------|------------------|
|         | 账面余额             |           | 坏账准备 |              | 账面价值             |
|         | 金额               | 比例<br>(%) | 金额   | 计提比<br>例 (%) |                  |
| 低回收风险组合 | 2,749,886,624.33 | 100.00    |      |              | 2,749,886,624.33 |
| 合 计     | 2,749,886,624.33 | 100.00    |      |              | 2,749,886,624.33 |

| 类 别                  | 期初余额             |           |           |              |                  |
|----------------------|------------------|-----------|-----------|--------------|------------------|
|                      | 账面余额             |           | 坏账准备      |              | 账面价值             |
|                      | 金额               | 比例<br>(%) | 金额        | 计提比<br>例 (%) |                  |
| 按单项评估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 | 2,753,808,978.49 | 100.00    | 47,143.58 | 0.0017       | 2,753,761,834.91 |
| 其中：                  |                  |           |           |              |                  |
| 低回收风险组合              | 2,753,808,978.49 | 100.00    | 47,143.58 | 0.0017       | 2,753,761,834.91 |
| 合 计                  | 2,753,808,978.49 | 100.00    | 47,143.58 | 0.0017       | 2,753,761,834.91 |

2、按欠款方归集的期末余额大额的应收账款情况

| 债务人名称               | 账面余额             | 占应收账款合计的比例 (%) | 坏账准备 |
|---------------------|------------------|----------------|------|
| 北京北控国际会都房地产开发有限责任公司 | 2,449,449,647.26 | 89.07          |      |
| 北京市怀柔区财政局           | 138,831,800.00   | 5.05           |      |
| 中国科学院自动化研究所         | 73,356,675.00    | 2.67           |      |
| 中国科学院生物物理研究所        | 41,439,006.00    | 1.51           |      |
| 中国科学院化学研究所          | 21,512,232.00    | 0.78           |      |
| 合 计                 | 2,724,589,360.26 | 99.08          |      |

(四) 预付款项

1、按账龄列示

| 账 龄       | 期末数              |           |          | 期初数              |           |          |
|-----------|------------------|-----------|----------|------------------|-----------|----------|
|           | 账面余额             |           | 坏账准<br>备 | 账面余额             |           | 坏账准<br>备 |
|           | 金额               | 比例<br>(%) |          | 金额               | 比例<br>(%) |          |
| 1年以内(含1年) | 32,499,267.45    | 3.09      |          | 41,980,554.26    | 4.05      |          |
| 1-2年(含2年) | 25,589,544.19    | 2.43      |          | 8,125,114.05     | 0.78      |          |
| 2-3年(含3年) | 6,499,530.95     | 0.62      |          | 155,779.43       | 0.02      |          |
| 3年以上      | 986,486,084.41   | 93.86     |          | 985,159,803.16   | 95.15     |          |
| 合 计       | 1,051,074,427.00 | 100.00    |          | 1,035,421,250.90 | 100.00    |          |

2、按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

| 债务人名称           | 账面余额           | 占预付款<br>项合计的<br>比例 (%) | 坏<br>账<br>准<br>备 |
|-----------------|----------------|------------------------|------------------|
| 北京市长城伟业投资开发有限公司 | 570,000,000.00 | 54.23                  |                  |
| 北京密云经济开发区管理委员会  | 400,000,000.00 | 38.06                  |                  |
| 北京市怀柔区桥梓镇人民政府   | 7,736,800.00   | 0.74                   |                  |
| 北京市怀柔区怀柔镇人民政府   | 6,564,700.00   | 0.62                   |                  |
| 北京市怀柔区怀北镇人民政府   | 4,600,000.00   | 0.44                   |                  |
| 合 计             | 988,901,500.00 | 94.08                  |                  |

(五) 其他应收款

| 项 目    | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 其他应收款项 | 12,341,612.49 | 10,251,625.69 |
| 坏账准备   |               | 0             |
| 合 计    | 12,341,612.49 | 10,251,625.69 |

1、其他应收款项

(1) 其他应收款项基本情况

①按账龄披露其他应收款项

| 账 龄     | 期末余额          |      | 期初余额          |      |
|---------|---------------|------|---------------|------|
|         | 账面余额          | 坏账准备 | 账面余额          | 坏账准备 |
| 1 年以内   | 204,300.23    |      | 10,058,803.08 |      |
| 1 至 2 年 | 12,137,312.26 |      | 192,822.61    |      |
| 2 至 3 年 |               |      |               |      |
| 3 年以上   |               |      |               |      |
| 合 计     | 12,341,612.49 |      | 10,251,625.69 |      |

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          |           |      |                 |               |
|--------------------------------|---------------|-----------|------|-----------------|---------------|
|                                | 账面余额          |           | 坏账准备 |                 | 账面价值          |
|                                | 金额            | 比例<br>(%) | 金额   | 计提<br>比例<br>(%) |               |
| 单项计提坏账准备<br>的其他应收款项            |               |           |      |                 |               |
| 按信用风险特征组<br>合计提坏账准备的<br>其他应收款项 | 12,341,612.49 | 100       |      |                 | 12,341,612.49 |
| 其中：                            |               |           |      |                 |               |
| 低回收风险组合                        | 12,341,612.49 | 100       |      |                 | 12,341,612.49 |
| 合 计                            | 12,341,612.49 | 100       |      |                 | 12,341,612.49 |

| 类 别                    | 期初余额          |           |      |                 | 账面价值          |
|------------------------|---------------|-----------|------|-----------------|---------------|
|                        | 账面余额          |           | 坏账准备 |                 |               |
|                        | 金额            | 比例<br>(%) | 金额   | 计提<br>比例<br>(%) |               |
| 单项计提坏账准备的其他应收款项        |               |           |      |                 |               |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项 | 10,251,625.69 | 100       |      |                 | 10,251,625.69 |

| 类 别     | 期初余额          |        |      |          |               |
|---------|---------------|--------|------|----------|---------------|
|         | 账面余额          |        | 坏账准备 |          | 账面价值          |
|         | 金额            | 比例 (%) | 金额   | 计提比例 (%) |               |
| 其中:     |               |        |      |          |               |
| 低回收风险组合 | 10,251,625.69 | 100    |      |          | 10,251,625.69 |
| 合 计     | 10,251,625.69 | 100    |      |          | 10,251,625.69 |

(2) 按欠款方归集的期末余额大额的其他应收款情况

| 债务人名称           | 账面余额         | 占其他应收款总额比例 (%) | 坏账准备 |
|-----------------|--------------|----------------|------|
| 北京市怀柔区财政局       | 4,621,154.38 | 37.44          |      |
| 北京建工集团有限责任公司    | 579,562.66   | 4.70           |      |
| 北京雁栖国际建设发展有限公司  | 253,281.19   | 2.05           |      |
| 北京中基宏源房地产开发有限公司 | 246,375.00   | 2.00           |      |
| 上海奕佳企业管理有限公司    | 156,828.15   | 1.27           |      |
| 合 计             | 5,857,201.38 | 47.46          |      |

(六) 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 | 账面价值              | 账面余额              | 存货跌价准备 | 账面价值              |
| 一级开发成本 | 10,902,803,829.12 |        | 10,902,803,829.12 | 10,713,407,548.34 |        | 10,713,407,548.34 |
| 开发成本   | 4,986,506,679.28  |        | 4,986,506,679.28  | 4,854,865,176.48  |        | 4,854,865,176.48  |
| 开发产品   | 972,562,670.10    |        | 972,562,670.10    | 713,906,713.80    |        | 713,906,713.80    |
| 低值易耗品  | 857,022.29        |        | 857,022.29        | 856,331.29        |        | 856,331.29        |
| 其他     | 236,945.50        |        | 236,945.50        |                   |        |                   |
| 合 计    | 16,862,967,146.29 |        | 16,862,967,146.29 | 16,283,035,769.91 |        | 16,283,035,769.91 |

(七) 其他流动资产

| 项 目       | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 待抵扣增值税进项税 | 735,166,774.50 | 673,683,802.83 |

| 项 目           | 期末余额           | 期初余额           |
|---------------|----------------|----------------|
| 预缴增值税         | 326,705.99     | 4,390,178.45   |
| 预缴所得税         |                | 545,650.37     |
| 预缴房地产预售业务相关税金 | 2,935,462.57   | 872,894.48     |
| 合 计           | 738,428,943.06 | 679,492,526.13 |

(八) 长期股权投资

| 项 目          | 期初余额           | 本期增加          | 本期减少 | 期末余额           |
|--------------|----------------|---------------|------|----------------|
| 对联营企业投资      | 437,903,360.76 | 61,875,000.00 |      | 499,778,360.76 |
| 小 计          | 437,903,360.76 | 61,875,000.00 |      | 499,778,360.76 |
| 减：长期股权投资减值准备 |                |               |      |                |
| 合 计          | 437,903,360.76 | 61,875,000.00 |      | 499,778,360.76 |

1、长期股权投资明细

| 被投资单位                         | 期初余额           | 本期增减变动 |          |                             |                      |                |                         |                |    | 期末余额           | 减值<br>准备<br>期末<br>余额 |
|-------------------------------|----------------|--------|----------|-----------------------------|----------------------|----------------|-------------------------|----------------|----|----------------|----------------------|
|                               |                | 首次投资   | 减少<br>投资 | 权益<br>法下<br>确认<br>的投资<br>损益 | 其他<br>综合<br>收益<br>调整 | 其他<br>权益<br>变动 | 宣告发<br>放现金<br>股利或<br>利润 | 计提<br>减值<br>准备 | 其他 |                |                      |
| 北京海创新<br>时代产业技<br>术有限公司       | 30,461,723.61  |        |          |                             |                      |                |                         |                |    | 30,461,723.61  |                      |
| 北京空间宇<br>航技术产业<br>研究院有限<br>公司 | 990,993.48     |        |          |                             |                      |                |                         |                |    | 990,993.48     |                      |
| 北京怀柔仪<br>器和传感器<br>有限公司        | 279,838,279.67 |        |          |                             |                      |                |                         |                |    | 279,838,279.67 |                      |
| 北京怀柔科<br>学城科技创<br>新投资基金       | 106,819,394.43 |        |          |                             |                      |                |                         |                |    | 106,819,394.43 |                      |

| 被投资单位               | 期初余额           | 本期增减变动     |      |             |          |        |             |        |    | 期末余额           | 减值准备<br>期末余额 |
|---------------------|----------------|------------|------|-------------|----------|--------|-------------|--------|----|----------------|--------------|
|                     |                | 首次投资       | 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 |                |              |
| (有限合伙)              |                |            |      |             |          |        |             |        |    |                |              |
| 北京聚仪共享科技有限公司        | -352,020.73    |            |      |             |          |        |             |        |    | -352,020.73    |              |
| 北京和义广业科技服务有限公司      | 498,630.98     |            |      |             |          |        |             |        |    | 498,630.98     |              |
| 北京顺澄健康投资企业(有限合伙)    | 19,646,359.32  |            |      |             |          |        |             |        |    | 19,646,359.32  |              |
| 北京怀科国际会议会展有限公司      |                | 875,000    |      |             |          |        |             |        |    | 875,000        |              |
| 北京怀柔前沿技术创新中心有限公司    |                | 1,000,000  |      |             |          |        |             |        |    | 1,000,000      |              |
| 北京怀柔科学城科技创新投资管理有限公司 |                | 60,000,000 |      |             |          |        |             |        |    | 60,000,000     |              |
| 合 计                 | 437,903,360.76 | 61,875,000 |      |             |          |        |             |        |    | 499,778,360.76 |              |

#### (九) 其他权益工具投资

| 项 目          | 期末余额          | 期初余额          |
|--------------|---------------|---------------|
| 苏州泽辉生物科技有限公司 | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |
| 合 计          | 20,000,000.00 | 20,000,000.00 |

#### (十) 投资性房地产

##### 1、 投资性房地产情况

| 项目                 | 期初公允价值           | 本期增加额          |              | 本期减少额 | 期末公允价值           |
|--------------------|------------------|----------------|--------------|-------|------------------|
|                    |                  | 自用房地产或<br>存货转入 | 公允价值<br>变动损益 | 其他    |                  |
| 一、成本合计             | 3,668,694,141.00 |                |              |       | 3,668,694,141.00 |
| 其中：房屋、建筑物          | 3,668,694,141.00 |                |              |       | 3,668,694,141.00 |
| 二、公允价值变动合<br>计     |                  |                |              |       |                  |
| 其中：房屋、建筑物          |                  |                |              |       |                  |
| 三、投资性房地产账<br>面价值合计 | 3,668,694,141.00 |                |              |       | 3,668,694,141.00 |
| 其中：房屋、建筑物          | 3,668,694,141.00 |                |              |       | 3,668,694,141.00 |

(十一) 固定资产

| 项 目    | 期末账面价值           | 期初账面价值           |
|--------|------------------|------------------|
| 固定资产   | 3,567,229,645.41 | 3,604,367,883.49 |
| 固定资产清理 |                  |                  |
| 合 计    | 3,567,229,645.41 | 3,604,367,883.49 |

(十二) 在建工程

| 项 目                                               | 期末余额             |          |                  | 期初余额             |          |                  |
|---------------------------------------------------|------------------|----------|------------------|------------------|----------|------------------|
|                                                   | 账面余额             | 减值<br>准备 | 账面价值             | 账面余额             | 减值<br>准备 | 账面价值             |
| 雁栖小镇 A 区                                          | 1,460,348,986.31 |          | 1,460,348,986.31 | 1,416,268,421.50 |          | 1,416,268,421.50 |
| HR00-0211-6022、6025<br>地块（城市客厅 B）F3<br>其他类多功能用地项目 | 1,364,105,608.67 |          | 1,364,105,608.67 | 1,352,512,759.51 |          | 1,352,512,759.51 |
| 怀柔科学城雁栖小镇新<br>能源项目                                | 51,285,105.41    |          | 51,285,105.41    | 42,791,628.93    |          | 42,791,628.93    |
| 科学城起步区 10KV 配<br>网项目                              | 273,181,939.35   |          | 273,181,939.35   | 269,537,614.92   |          | 269,537,614.92   |
| 怀密线基础设施建设项<br>目（京通铁路改造道口<br>平改立项目）                | 172,446,546.80   |          | 172,446,546.80   | 172,444,647.89   |          | 172,444,647.89   |
| 脑认知机理与脑机融合<br>交叉研究平台                              | 16,227,476.72    |          | 16,227,476.72    | 13,269,687.30    |          | 13,269,687.30    |
| 分子影像与医学诊疗探<br>针项目                                 | 209,625,861.50   |          | 209,625,861.50   | 210,937,831.40   |          | 210,937,831.40   |
| 科研院所食堂改造（生<br>态中心）                                | 5,268,434.43     |          | 5,268,434.43     | 5,009,946.89     |          | 5,009,946.89     |

| 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             |
| HRNL 红线外电力工程项目        | 24,906,868.78    |      | 24,906,868.78    | 24,457,368.37    |      | 24,457,368.37    |
| 永乐大街（怀丰公路-通怀路）道路工程    | 8,959,719.80     |      | 8,959,719.80     | 8,959,719.80     |      | 8,959,719.80     |
| 雁栖小镇规划一路              | 13,394,927.67    |      | 13,394,927.67    | 12,108,494.49    |      | 12,108,494.49    |
| 雁栖小镇A区10千伏配网          | 29,991,648.97    |      | 29,991,648.97    | 17,399,285.17    |      | 17,399,285.17    |
| 重点区域（光源街东段北侧及新峰街西段北侧） | 13,684,780.48    |      | 13,684,780.48    | 7,960,942.08     |      | 7,960,942.08     |
| 波尔亚太基地改建项目            | 218,765,415.14   |      | 218,765,415.14   |                  |      |                  |
| 其他                    | 107,543,723.65   |      | 107,543,723.65   | 25,162,919.29    |      | 25,162,919.29    |
| 小镇B项目                 | 422,253,034.04   |      | 422,253,034.04   | 422,253,034.04   |      | 422,253,034.04   |
| 小镇C项目                 | 311,292,003.90   |      | 311,292,003.90   | 311,292,003.90   |      | 311,292,003.90   |
| 合 计                   | 4,703,282,081.62 |      | 4,703,282,081.62 | 4,312,366,305.48 |      | 4,312,366,305.48 |

### （十三） 无形资产

#### 1、 无形资产分类

| 项目        | 办公软件         | 土地使用权            | 合计               |
|-----------|--------------|------------------|------------------|
| 一、账面原值    |              |                  |                  |
| 1. 期初余额   | 6,075,196.91 | 7,199,223,564.20 | 7,205,298,761.11 |
| 2. 本期增加金额 | 34,595       |                  | 34,595           |
| (1) 购置    | 34,595       |                  | 34,595           |
| 3. 本期减少金额 |              |                  |                  |
| 4. 期末余额   | 6,109,791.91 | 7,199,223,564.20 | 7,205,333,356.11 |
| 二、累计摊销    | 1,605,689.30 | 487,497,291.29   | 489,102,980.59   |
| 1. 期初余额   |              |                  |                  |
| 2. 本期增加金额 | 363,693.57   | 31,408,162.80    | 31,771,856.37    |
| (1) 计提    | 363,693.57   | 31,408,162.80    | 31,771,856.37    |
| 3. 本期减少金额 |              |                  |                  |
| (1) 其他    |              |                  |                  |
| 4. 期末余额   | 1,969,382.87 | 518,905,454.09   | 520,874,836.96   |
| 三、减值准备    |              |                  |                  |
| 四、账面价值    |              |                  |                  |
| 1. 期末账面价值 | 4,140,409.04 | 6,680,318,110.11 | 6,684,458,519.15 |
| 2. 期初账面价值 | 4,469,507.61 | 6,711,726,272.91 | 6,716,195,780.52 |

#### （十四）递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

①已确认递延所得税资产和递延所得税负债

| 项 目                 | 期末余额           |                  | 期初余额           |                  |
|---------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
|                     | 递延所得税资产/<br>负债 | 可抵扣/应纳税暂<br>时性差异 | 递延所得税资产/<br>负债 | 可抵扣/应纳税暂<br>时性差异 |
| 递延所得税资产：            |                |                  |                |                  |
| 租赁负债                | 453,550.31     | 1,814,201.25     | 453,550.31     | 1,814,201.25     |
| 小 计                 | 453,550.31     | 1,814,201.25     | 453,550.31     | 1,814,201.25     |
| 递延所得税负债：            |                |                  |                |                  |
| 使用权资产               | 501,815.22     | 2,007,260.88     | 501,815.22     | 2,007,260.88     |
| 投资性房地产公允<br>价值变动    | 682,234.67     | 2,709,394.68     | 682,234.67     | 2,728,938.69     |
| 非同一控制企业合<br>并资产评估增值 | 3,410,257.11   | 13,888,509.48    | 3,472,127.37   | 13,888,509.48    |
| 小 计                 | 4,594,307.00   | 18,605,165.04    | 4,656,177.26   | 18,624,709.05    |

#### （十五）应付账款

| 账 龄          | 期末余额             | 期初余额             |
|--------------|------------------|------------------|
| 1 年以内（含 1 年） | 140,001,574.48   | 418,379,153.19   |
| 1 年以上        | 1,470,575,487.65 | 1,381,811,900.10 |
| 合 计          | 1,610,577,062.13 | 1,800,191,053.29 |

#### （十六）合同负债

| 项目        | 期末余额           | 期初余额           |
|-----------|----------------|----------------|
| 预收土地一级开发款 | 506,000,000.00 | 506,000,000.00 |
| 预收住房销售款   | 109,275,018    | 91,727,144.54  |
| 其他        | 1,842,466.81   | 517,031.17     |
| 合计        | 617,117,484.81 | 598,244,175.71 |

#### （十七）其他应付款

| 项 目    | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 其他应付款项 | 29,722,454.36 | 38,577,611.61 |
| 合 计    | 29,722,454.36 | 38,577,611.61 |

1、 其他应付款项

(1) 其他应付款项明细

| 项目     | 期末余额          | 期初余额          |
|--------|---------------|---------------|
| 保证金    | 5,796,400.00  | 5,796,400.00  |
| 代扣五险一金 | 439,837.83    | 447,300.48    |
| 往来款    | 14,093,235.43 | 11,338,835.28 |
| 押金     | 1,058,115.99  | 861,590.54    |
| 预提物业费  |               | 56,784.50     |
| 代收代付款项 | 7,685,681.65  | 18,750,000.00 |
| 其他     | 649,183.46    | 1,326,700.81  |
| 合 计    | 29,722,454.36 | 38,577,611.61 |

(十八) 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 |                  | 5,065,834.82     |
| 一年内到期的应付债券 | 1,867,755,667.30 | 2,865,522,505.35 |
| 一年内到期的租赁负债 |                  | 938,571.43       |
| 合 计        | 1,867,755,667.30 | 2,871,526,911.60 |

(十九) 长期借款

| 借款类别      | 期末余额             | 期初余额             |
|-----------|------------------|------------------|
| 抵押借款      | 8,454,398,589.18 | 7,776,907,398.69 |
| 信用借款      |                  | 13,330,989.00    |
| 加：应付利息    |                  | 1,605,776.55     |
| 小计        |                  | 7,791,844,164.24 |
| 减：一年内到期部分 |                  | 5,065,834.82     |
| 合计        | 8,454,398,589.18 | 7,786,778,329.42 |

(二十) 应付债券

| 项目   | 期末余额             | 期初余额             |
|------|------------------|------------------|
| 面值   | 2,950,000,000.00 | 1,950,000,000.00 |
| 利息调整 | -7,546,397.54    | -11,851,848.67   |
| 合计   | 2,942,453,602.46 | 1,938,148,151.33 |

| 项 目            | 期末余额             | 期初余额             | 备注 |
|----------------|------------------|------------------|----|
| 23 怀科 03 私募债   | 509,641,332.78   | 497,211,055.00   |    |
| 24 怀科 02 私募债   | 1,180,276,655.87 | 1,192,781,829.74 |    |
| 24 怀科 03 私募债   | 251,385,613.81   | 248,155,266.59   |    |
| 26 怀柔科学 PPN001 | 1,001,150,000.00 |                  |    |
| 合 计            | 2,942,453,602.46 | 1,938,148,151.33 |    |

(二十一) 长期应付款

| 项目            | 期末余额              | 期初余额              |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 政府专项债         | 15,075,514,569.96 | 14,780,047,015.91 |
| 专项应付款         | 150,184,900.97    | 185,144,317.62    |
| 资产支持专项计划（供应链） | 506,111,440.05    | 506,111,440.05    |
| 合 计           | 15,731,810,910.98 | 15,471,302,773.58 |

(二十二) 递延收益

| 项目   | 期初余额             | 本期增加额     | 本期减少额         | 期末余额             |
|------|------------------|-----------|---------------|------------------|
| 政府补助 | 2,374,165,561.16 | 3,000,000 | 27,130,546.06 | 2,350,035,015.10 |
| 合 计  | 2,374,165,561.16 | 3,000,000 | 27,130,546.06 | 2,350,035,015.10 |

(二十三) 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(%) |
| 北京市长城伟业投资开发有限公司 | 1,900,000,000.00  | 17.43   |      |      | 1,900,000,000.00  | 17.43   |
| 北京怀柔科学城管理委员会    | 9,000,000,000.00  | 82.54   |      |      | 9,000,000,000.00  | 82.54   |
| 北京密云科技发展有限公司    | 3,000,000.00      | 0.03    |      |      | 3,000,000.00      | 0.03    |
| 合 计             | 10,903,000,000.00 | 100.00  |      |      | 10,903,000,000.00 | 100.00  |

(二十四) 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（或股本）溢价 | 180,000,000.00 |      |      | 180,000,000.00 |
| 二、其他资本公积    | 129,384.39     |      |      | 129,384.39     |
| 合 计         | 180,129,384.39 |      |      | 180,129,384.39 |

## (二十五) 盈余公积

| 项 目     | 期初余额          | 本期增加 | 本期减少 | 期末余额          | 变动原因、依据 |
|---------|---------------|------|------|---------------|---------|
| 法定盈余公积金 | 25,845,078.12 |      |      | 25,845,078.12 |         |
| 合 计     | 25,845,078.12 |      |      | 25,845,078.12 | —       |

## (二十六) 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            |
| 酒店运营服务 | 10,004,745.37 | 31,790,088.85 | 10,240,787.63 | 4,930,905.07  |
| 房地产收入  | 314,951.37    | 970,923.02    | 857,202.91    | 2,512,570.29  |
| 物业管理收入 | 2,265,497.49  | 1,457,394.83  | 4,912,076.74  | 14,138,397.06 |
| 租赁收入   | 794,397.42    | 1,370,735.73  | 203,034.60    | 235,401.43    |
| 其他     | 2,287,051.52  | 1,184,813.87  | 1,747,519.85  | 1,261,146.30  |
| 合 计    | 15,666,643.17 | 36,773,956.30 | 17,960,621.73 | 23,078,420.15 |

## (二十七) 财务费用

| 项 目    | 本期发生额          | 上期发生额          |
|--------|----------------|----------------|
| 利息支出   | 257,654,571.27 | 103,906,321.70 |
| 减：利息收入 | 67,447,265.15  | 27,205,008.23  |
| 减：汇兑收益 |                |                |
| 手续费支出  | 218,814.31     | 244,654.68     |
| 合 计    | 190,426,120.43 | 76,945,968.15  |

## (二十八) 其他收益

| 项 目  | 本期发生额         | 上期发生额          |
|------|---------------|----------------|
| 政府补助 | 27,153,459.69 | -43,293,955.38 |
| 合 计  | 27,153,459.69 | -43,293,955.38 |

## (二十九) 所有权或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-应收未到期利息 | 8,629,213.39     | 未结算利息 |
| 存货           | 6,311,818,950.25 | 抵押借款  |
| 无形资产（土地使用权）  | 5,193,118,753.94 | 抵押借款  |
| 在建工程         | 3,609,284,738.33 | 抵押借款  |
| 固定资产         | 1,342,205,058.16 | 抵押借款  |
| 投资性房地产       | 3,638,764,141.00 | 抵押借款  |

| 项 目 | 期末账面价值            | 受限原因 |
|-----|-------------------|------|
| 合 计 | 20,103,820,855.07 |      |



北京怀柔科学城建设发展有限公司

二〇二六年八月二十四日