标段编号： 2308-440305-04-01-788568006001

深圳市建设工程施工招标投标文件

标段名称： 深圳高新区生物孵化器二期施工总承包工程

投标文件内容： 资信标文件

投标人： 北京城建集团有限责任公司

日期： 2026年04月15日

附件1、投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	北京城建集团有限责任公司（加盖公章）	企业性质	□民营 ☑国有 □其他：
注册地址	北京市海淀区北太平庄路18号	注册资金	750000万元
企业资质情况	建筑工程施工总承包特级		
投标人简介	北京城建集团是北京市建筑业的龙头企业，具有房屋建筑工程、公路工程总承包特级资质，拥有城建工程、城建地产、城建设计、城建园林、城建置业、城建资本、城建文旅、城建国际、城建服务等九大业务，从前期投资规划至后期服务运营，打造出上下游联动的完整产业链，致力于转型提升为“国际知名的城市建设综合服务商”。 北京城建集团是“中国企业500强”之一，“ENR全球及国际工程大承包商”之一，荣获“中国最具影响力企业”“北京最具影响力十大企业”“全国优秀施工企业”“全国思想政治工作先进单位”“全国建设系统企业文化建设先进企业”等荣誉称号。现有总资产超过3500亿元，全资、控股子公司28家，包括A股上市公司1家，H股上市公司2家。 北京城建集团优质高效建造了北京大兴国际机场、中国共产党历史展览馆、国家体育场、国家大剧院、国家博物馆、国家体育馆、中国国学中心、北京奥运会篮球馆、奥运村、首都国际机场3号航站楼、银泰中心等国家和北京市重点工程，以及北京城市副中心、雄安新区项目集群和国内外多个城市的地铁、高速公路等重大工程，荣获中国建筑业鲁班奖78项、国家优质工程奖114项、詹天佑大奖75项，共267项。以国匠品质建造了国家速滑馆、国家高山滑雪中心、北京冬奥村、延庆冬奥村及山地新闻中心等20多项北京冬奥会场馆及配套工程，为北京成功举办“一届真正无与伦比的冬奥会”作出了重要贡献，也使北京城建集团成为全球唯一一家既建造过夏季奥运会主场馆、又建造了冬季奥运会核心场馆的工程总承包商。 北京城建集团坚持文化引领，形成了“创新、激情、诚信、担当、感恩”的企业核心价值理念。“十四五”，集团积极推进实施 “供给侧发力，产业链发展，筑牢筑实筑稳三个大厦，做强做优做大企业集团”战略，朝着“国际知名的城市建设综合服务商”的目标迈进。		
联系方式	投标员：苏晓冰	电话：18519037410	电子邮箱：276525571@qq.com
	地址：北京市海淀区北太平庄路18号		邮编：100000

注：

1、投标人须对填写内容的真实性负责；投标人认为有需要的可自行增加表格内容。

企业注册资金情况

首页 | 企业信息填报 | 信息公告 | 重点领域企业 | 导航 | 18211...

国家企业信用信息公示系统
National Enterprise Credit Information Publicity System

企业信用信息 | 经营异常名录 | 严重违法失信名单

请输入企业名称、统一社会信用代码或注册号

北京城建集团有限责任公司

存续（在营、开业、在册）

集团名称： **集团简称：**
统一社会信用代码： 91110000101909934T
注册号：
法定代表人： 李伟东
登记机关： 北京市市场监督管理局
成立日期： 1993年11月08日

发送报告 | 信息分享 | 信息打印

基础信息 | 行政许可信息 | 行政处罚信息 | 列入经营异常名录信息 | 列入严重违法失信名单（黑名单）信息 | 公告信息

营业执照信息

- **统一社会信用代码：** 91110000101909934T
- **企业名称：** 北京城建集团有限责任公司
- **注册号：**
- **法定代表人：** 李伟东
- **类型：** 有限责任公司(国有独资)
- **成立日期：** 1993年11月08日
- **注册资本：** 750000.000000万人民币
- **核准日期：** 2025年07月21日
- **登记机关：** 北京市市场监督管理局
- **登记状态：** 存续（在营、开业、在册）
- **住所：** 北京市海淀区北太平庄路18号
- **经营范围：** 授权进行国有资产经营管理；承担各类型工业、能源、交通、民用、市政工程建设项目总承包；房地产开发、商品房销售；机械施工、设备安装；商品混凝土、钢木制品、建筑机械、设备制造及销售；建筑机械设备及车辆租赁；仓储、运输服务；购销金属材料、建筑材料、化工轻工材料、机械电器设备、木材；零售汽车（不含小轿车）；饮食服务；物业管理；承包境外工程和境内国际招标工程及上述境外工程所需的设备、材料出口；向境外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员（不含海员）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

提示：根据《市场主体登记管理条例》及其实施细则，按照《市场监管总局办公厅关于调整营业执照照面事项的通知》要求，国家企业信用信息公示系统将营业执照照面公示内容作相应调整，详见https://www.samr.gov.cn/zw/zfxxgk/fdzdgknr/djzcj/art/2023/art_9c67139da37a46fc8955d42d130947b2.html

营业期限信息

- **营业期限自：** 1997年06月19日
- **营业期限至：**

股东及出资信息

序号	股东名称	股东类型	证照/证件类型	证照/证件号码	详情
1	北京市人民政府	事业法人	事业法人登记证	ST000004	

共查询到 1 条记录 共 1 页　首页 | 上一页 | 1 | 下一页 | 末页

主要人员信息

共计 11 条信息

黄锦辉 董事	裴宏伟 经理	武吉伟 董事	周泽光 董事	裴宏伟 董事	孙卫宏 董事	齐占峰 财务负责人	李伟东 董事长
徐荣明 董事	王斌 董事	吴宏建 董事					

分支机构信息

共计 14 条信息 <<查看全部>>

北京城建集团有限责任公司烟台分公司
· 统一社会信用代码 :91370602083978476B
· 登记机关 : 北京市工商行政管理局

北京城建集团有限责任公司深圳分公司
· 统一社会信用代码 :91440300799213575X
· 登记机关 : 北京市工商行政管理局

北京城建集团有限责任公司江苏分公司
· 统一社会信用代码 :9132010278066368O0
· 登记机关 : 北京市工商行政管理局

北京城建集团有限责任公司昌平分公司
· 统一社会信用代码 :91110114MA0205LH5U
· 登记机关 : 北京市工商行政管理局

北京城建集团有限责任公司南平分公司
· 统一社会信用代码 :91350725MA35CP297P
· 登记机关 : 北京市工商行政管理局

北京城建集团有限责任公司东城分公司
· 统一社会信用代码 :91110101MA02M7FA5E
· 登记机关 : 北京市工商行政管理局

投标人“三体系”认证情况

中质协质量保证中心

职业健康安全管理体系认证证书

注册号：00624S30588R7L

兹 证 明

北京城建集团有限责任公司

统一社会信用代码：91110000101909934T

注册地址：中国·北京市·海淀区北太平庄路 18 号

审核地址：中国·北京市·海淀区北太平庄路 18 号

职业健康安全管理体系符合

GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018

认证范围

建筑工程、钢结构工程、地基与基础工程、设备安装工程、各类市政工程、地下铁道工程、城市轨道交通工程、各级公路、桥梁、隧道及建筑装饰工程、水利水电工程施工总承包；输变电工程专业承包。

该组织常设分场所信息：“无”

本证书有效期：2024 年 06 月 28 日 至 2027 年 07 月 03 日

再认证审核时间：2024 年 06 月 18 日 至 2024 年 06 月 21 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆 www. qac. com. cn；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www. cnca. gov. cn 上查询

中质协质量保证中心 证书专用章（盖 章）

代表签字：

颁证日期：2024 年 06 月 28 日

换发日期：2025 年 06 月 23 日

请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况

第一次监督审核应在 2025 年 06 月 27 日前执行

第二次监督审核应在 2026 年 06 月 27 日前执行

中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号. 100048.

Quality Assurance Centre of China Association for Quality

CERTIFICATE OF OCCUPATION HEALTH & SAFETY MANAGEMENT SYSTEM

Certificate No. **00624S30588R7L**

This is to certify that the OHSMS of

Beijing Urban Construction Group Co., Ltd.

Unified social credit code: 91110000101909934T

Registered Address: No.18 Beitaipingzhuang Road, Haidian District, Beijing City, People's Republic of China
Audit Address: No.18 Beitaipingzhuang Road, Haidian District, Beijing City, People's Republic of China

is in conformity with

GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018

The OHSMS applies in the following area:

General Contracting for Construction Engineering, Steel Structure Engineering, Foundation and Basement Engineering, Equipment Installation Engineering, Various Municipal Engineering, Metro Engineering, Urban Rail Transit Engineering, All Grades of Road Engineering, Bridges, Tunnels and Architectural Decoration Engineering, Water Resources and Hydropower Engineering, Specialized Contracting for Rower Transmission and Transformation Engineering.

Standing Branch Information: "None"

Term of validity of this certificate from: 28th.Jun.2024 to 3rd.Jul.2027

Recertification time:18th.Jun.2024 to 21st.Jun.2024

Certificate Validity Information can be inquired on (www.qac.com.cn) and (www.cnca.gov.cn)

Quality Assurance Centre of China Association for Quality (QAC)

Representative:

Yao Qin

General Manager

Issue Date: 28th.Jun.2024

Modify Date: 23rd.Jun.2025

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C006-M

No.6 Baishengcun Sanhuqiao, Haidian District, Beijing 100048,P.R.China

中质协质量保证中心

质量管理体系认证证书

注册号：00624Q30933R9L

兹 证 明

北京城建集团有限责任公司

统一社会信用代码：91110000101909934T

注册地址：中国·北京市·海淀区北太平庄路 18 号

审核地址：中国·北京市·海淀区北太平庄路 18 号

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015

认证范围

建筑工程、钢结构工程、地基与基础工程、设备安装工程、各类市政工程、地下铁道工程、城市轨道交通工程、各级公路、桥梁、隧道及建筑装饰工程、水利水电工程施工总承包；输变电工程专业承包。

该组织常设分场所信息："无"

本证书有效期：2024 年 06 月 28 日 至 2027 年 07 月 03 日

再认证审核时间：2024 年 06 月 18 日 至 2024 年 06 月 21 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆 www. qac. com. cn；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www. cnca. gov. cn 上查询

中质协质量保证中心

证书专用章

（盖 章）

代表签字：

颁证日期：2024 年 06 月 28 日

换发日期：2025 年 06 月 23 日

请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况

第一次监督审核应在 2025 年 06 月 27 日前执行

第二次监督审核应在 2026 年 06 月 27 日前执行

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号. 100048.

Quality Assurance Centre of China Association for Quality

CERTIFICATE OF QUALITY MANAGEMENT SYSTEM

Certificate No. **00624Q30933R9L**

This is to certify that the Quality Management System of

Beijing Urban Construction Group Co., Ltd.

Unified social credit code: 91110000101909934T

Registered Address: No.18 Beitaipingzhuang Road, Haidian District, Beijing City, People's Republic of China

Audit Address: No.18 Beitaipingzhuang Road, Haidian District, Beijing City, People's Republic of China

is in conformity with

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015

This certificate is valid to the following scope:

General Contracting for Construction Engineering, Steel Structure Engineering, Foundation and Basement Engineering, Equipment Installation Engineering, Various Municipal Engineering, Metro Engineering, Urban Rail Transit Engineering, All Grades of Road Engineering, Bridges, Tunnels and Architectural Decoration Engineering, Water Resources and Hydropower Engineering, Specialized Contracting for Rower Transmission and Transformation Engineering.

Standing Branch Information: "None"

Term of validity of this certificate from: 28th.Jun.2024 to 3rd.Jul.2027

Recertification time:18th.Jun.2024 to 21st.Jun.2024

Certificate Validity Information can be inquired on (www.qac.com.cn) and (www.cnca.gov.cn)

Quality Assurance Centre of China Association for Quality (QAC)

Representative:

Yao Qin

General Manager

Issue Date: 28th.Jun.2024

Modify Date: 23rd.Jun.2025

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C006-M

No.6 Baishengcun Sanhuqiao, Haidian District, Beijing 100048,P.R.China

中质协质量保证中心

质量管理体系认证证书

注册号：00624Q30933R9L

兹 证 明

北京城建集团有限责任公司

统一社会信用代码：91110000101909934T

注册地址：中国·北京市·海淀区北太平庄路 18 号

审核地址：中国·北京市·海淀区北太平庄路 18 号

质量管理体系符合

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017

认证范围

建筑工程、钢结构工程、地基与基础工程、设备安装工程、各类市政工程、地下铁道工程、城市轨道交通工程、各级公路、桥梁、隧道及建筑装饰工程、水利水电工程施工总承包；输变电工程专业承包。

该组织常设分场所信息："无"

本证书有效期：2024 年 06 月 28 日 至 2027 年 07 月 03 日

再认证审核时间：2024 年 06 月 18 日 至 2024 年 06 月 21 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆 www. qac. com. cn；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www. cnca. gov. cn 上查询

中质协质量保证中心

证书专用章

（盖 章）

代表签字：

颁证日期：2024 年 06 月 28 日

换发日期：2025 年 06 月 23 日

请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况

第一次监督审核应在 2025 年 06 月 27 日前执行

第二次监督审核应在 2026 年 06 月 27 日前执行

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号. 100048

Quality Assurance Centre of China Association for Quality

CERTIFICATE OF QUALITY MANAGEMENT SYSTEM

Certificate No. **00624Q30933R9L**

This is to certify that the Quality Management System of

Beijing Urban Construction Group Co., Ltd.

Unified social credit code: 91110000101909934T

Registered Address: No.18 Beitaipingzhuang Road, Haidian District, Beijing City, People's Republic of China

Audit Address: No.18 Beitaipingzhuang Road, Haidian District, Beijing City, People's Republic of China

is in conformity with

GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015 and GB/T 50430-2017

This certificate is valid to the following scope:

General Contracting for Construction Engineering, Steel Structure Engineering, Foundation and Basement Engineering, Equipment Installation Engineering, Various Municipal Engineering, Metro Engineering, Urban Rail Transit Engineering, All Grades of Road Engineering, Bridges, Tunnels and Architectural Decoration Engineering, Water Resources and Hydropower Engineering, Specialized Contracting for Rower Transmission and Transformation Engineering.

Standing Branch Information: "None"

Term of validity of this certificate from: 28th.Jun.2024 to 3rd.Jul.2027

Recertification time:18th.Jun.2024 to 21st.Jun.2024

Certificate Validity Information can be inquired on (www.qac.com.cn) and (www.cnca.gov.cn)

Quality Assurance Centre of China Association for Quality (QAC)

Representative:

Yao Qin

General Manager

Issue Date: 28th.Jun.2024

Modify Date: 23rd.Jun.2025

CNAS 中国认可 国际互认 管理体系 MANAGEMENT SYSTEM CNAS C006-M

No.6 Baishengcun Sanhuqiao, Haidian District, Beijing 100048,P.R.China

中质协质量保证中心

环境管理体系认证证书

注册号：00624E30716R7L

兹 证 明

北京城建集团有限责任公司

统一社会信用代码：91110000101909934T

注册地址：中国·北京市·海淀区北太平庄路 18 号

审核地址：中国·北京市·海淀区北太平庄路 18 号

环境管理体系符合

GB/T 24001-2016/ ISO 14001:2015

认证范围

建筑工程、钢结构工程、地基与基础工程、设备安装工程、各类市政工程、地下铁道工程、城市轨道交通工程、各级公路、桥梁、隧道及建筑装饰工程、水利水电工程施工总承包；输变电工程专业承包。

该组织常设分场所信息："无"

本证书有效期：2024 年 06 月 28 日 至 2027 年 07 月 03 日

再认证审核时间：2024 年 06 月 18 日 至 2024 年 06 月 21 日

证书有效期内每年监督审核合格后方为有效，证书有效性查询请登陆 www. qac. com. cn；

本证书信息可在国家认证认可监督管理委员会官方网站 www. cnca. gov. cn 上查询

中质协质量保证中心

证书专用章

（盖 章）

代表签字：

颁证日期：2024 年 06 月 28 日

换发日期：2025 年 06 月 23 日

请扫描二维码核实证书有效性及监督审核执行情况

第一次监督审核应在 2025 年 06 月 27 日前执行

第二次监督审核应在 2026 年 06 月 27 日前执行

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C006-M

北京市海淀区三虎桥百胜村 6 号. 100048.

Quality Assurance Centre of China Association for Quality

CERTIFICATE OF ENVIRONMENTAL MANAGEMENT SYSTEM

Certificate No. **00624E30716R7L**

This is to certify that the Environmental Management System of

Beijing Urban Construction Group Co., Ltd.

Unified social credit code: 91110000101909934T

Registered Address: No.18 Beitaipingzhuang Road, Haidian District, Beijing City, People's Republic of China

Audit Address: No.18 Beitaipingzhuang Road, Haidian District, Beijing City, People's Republic of China

is in conformity with

GB/T 24001-2016/ ISO 14001:2015

The Environmental Management System applies in the following area:

General Contracting for Construction Engineering, Steel Structure Engineering, Foundation and Basement Engineering, Equipment Installation Engineering, Various Municipal Engineering, Metro Engineering, Urban Rail Transit Engineering, All Grades of Road Engineering, Bridges, Tunnels and Architectural Decoration Engineering, Water Resources and Hydropower Engineering, Specialized Contracting for Rower Transmission and Transformation Engineering.

Standing Branch Information: "None"

Term of validity of this certificate from: 28th.Jun.2024 to 3rd.Jul.2027

Recertification time:18th.Jun.2024 to 21st.Jun.2024

Certificate Validity Information can be inquired on (www.qac.com.cn) and (www.cnca.gov.cn)

Quality Assurance Centre of China Association for Quality (QAC)

Representative:

Yao Qin

General Manager

Issue Date: 28th.Jun.2024

Modify Date: 23rd.Jun.2025

中国认可
国际互认
管理体系
MANAGEMENT SYSTEM
CNAS C006-M

No.6 Baishengcun Sanhuqiao, Haidian District, Beijing 100048,P.R.China

认 证 决 定 结 果 报 告

北京城建集团有限责任公司：

2025 年 06 月 04 日至 2025 年 06 月 06 日，依据 GB/T 24001-2016/ ISO 14001:2015 标准，审核组对 2024EMS1129ZX07 项目进行了监督 1 审核，并对审核组及组织提供的审核相关资料进行了验证，经中心认证决定组评定认为审核过程和结果有效，认证审核范围为：

建筑工程、钢结构工程、地基与基础工程、设备安装工程、各类市政工程、地下铁道工程、城市轨道交通工程、各级公路、桥梁、隧道及建筑装饰工程、水利水电工程施工总承包；输变电工程专业承包。

并决定：

■ 批准换发管理体系认证证书

□ 暂停使用认证证书

贵方对此报告如有异议，可提出书面意见。

附：审核报告

中质协质量保证中心

2025 年 06 月 23 日

认 证 决 定 结 果 报 告

北京城建集团有限责任公司：

2025 年 06 月 04 日至 2025 年 06 月 06 日，依据 GB/T 45001-2020/ ISO 45001:2018 标准，审核组对 2024OHS1130ZX07 项目进行了监督 1 审核，并对审核组及组织提供的审核相关资料进行了验证，经中心认证决定组评定认为审核过程和结果有效，认证审核范围为：

建筑工程、钢结构工程、地基与基础工程、设备安装工程、各类市政工程、地下铁道工程、城市轨道交通工程、各级公路、桥梁、隧道及建筑装饰工程、水利水电工程施工总承包；输变电工程专业承包。

并决定：

■ 批准换发管理体系认证证书

□ 暂停使用认证证书

贵方对此报告如有异议，可提出书面意见。

附：审核报告

中质协质量保证中心

2025 年 06 月 23 日

认 证 决 定 结 果 报 告

北京城建集团有限责任公司：

2025 年 06 月 04 日至 2025 年 06 月 06 日，依据 GB/T 19001-2016/ ISO 9001:2015 和 GB/T 50430-2017 标准，审核组对 2024QMS1128ZX09 项目进行了监督 1 审核，并对审核组及组织提供的审核相关资料进行了验证，经中心认证决定组评定认为审核过程和结果有效，认证审核范围为：

建筑工程、钢结构工程、地基与基础工程、设备安装工程、各类市政工程、地下铁道工程、城市轨道交通工程、各级公路、桥梁、隧道及建筑装饰工程、水利水电工程施工总承包；输变电工程专业承包。【GB/T50430：建筑工程、钢结构工程、地基与基础工程、设备安装工程、各类市政工程、地下铁道工程、城市轨道交通工程、各级公路、桥梁、隧道及建筑装饰工程、水利水电工程施工总承包；输变电工程专业承包。】

并决定：

■ 批准换发管理体系认证证书

□ 暂停使用认证证书

贵方对此报告如有异议，可提出书面意见。

附：审核报告

中质协质量保证中心

2025 年 06 月 23 日

投标人2022、2023、2024年财务审计报告情况

近三年财务状况表

项目名称	金额（万元）	备注
资产总值	2022 年度：34974013.37 2023 年度：35885022.44 2024 年度：35775949.17 近三年平均：35544994.99	
净资产总值	2022 年度：7843843.29 2023 年度：8083686.44 2024 年度：8098325.67 近三年平均：8008618.47	
资产负债率	2022 年度：77.57% 2023 年度：77.47% 2024 年度：77.36% 近三年平均：77.47%	
净利润	2022 年度：266737.45 2023 年度：285141.23 2024 年度：141904.34 近三年平均：231261.01	

北京城建集团有限责任公司

审计报告

大华审字[2023]002432 号

大华会计师事务所（特殊普通合伙）

Da Hua Certified Public Accountants （Special General Partnership）

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
报告编码：京232FRVLVHG

北京城建集团有限责任公司
审计报告及财务报表

（2022年1月1日至2022年12月31日止）

目录		页次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1
	合并利润表	2
	合并现金流量表	3
	合并所有者权益变动表	4-5
	母公司资产负债表	6
	母公司利润表	7
	母公司现金流量表	8
	母公司所有者权益变动表	9-10
	财务报表附注	1-165

大华会计师事务所（特殊普通合伙）
北京市海淀区西四环中路 16 号院 7 号楼 12 层[100039]
电话：86(10)58350011 传真：86(10)58350006
www.dahua-cpa.com

审 计 报 告

大华审字[2023]002432 号

北京城建集团有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京城建集团有限责任公司（以下简称城建集团）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城建集团 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于城建集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

城建集团管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报

表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，城建集团管理层负责评估城建集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算城建集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城建集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对城建集团持续经营能力产生重大疑虑

的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致城建集团不能持续经营。

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

6. 就城建集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

大华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·北京　　中国注册会计师：

二〇二三年四月十九日

合并资产负债表

企财01表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项　目	附注八	期末余额	期初余额	项　目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产：		—	—	流动负债：		—	—
货币资金	注释1	44,482,182,996.32	44,152,982,894.05	短期借款	注释26	14,622,988,506.22	12,673,255,977.46
△结算备付金				△向中央银行借款			
△拆出资金				△拆入资金			
交易性金融资产	注释2	2,851,855,226.36	3,639,605,451.56	交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	注释3	283,119,082.14	585,282,970.36	应付票据	注释27	3,931,920,433.36	3,709,083,601.11
应收账款	注释4	16,635,613,907.42	17,869,734,029.46	应付账款	注释28	42,265,086,419.44	36,798,027,539.79
应收款项融资				预收款项	注释29	366,162,764.25	242,351,858.33
预付款项	注释5	7,073,412,431.23	7,536,352,886.14	合同负债	注释30	44,901,866,500.10	37,627,442,302.56
△应收保费				△卖出回购金融资产款			
△应收分保账款				△吸收存款及同业存放			
△应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
应收资金集中管理款				△代理承销证券款			
其他应收款	注释6	10,078,884,283.59	11,434,934,868.71	应付职工薪酬	注释31	1,139,039,294.85	1,116,838,875.83
其中：应收股利		129,163,240.11	137,496,040.11	其中：应付工资		834,103,561.84	812,583,328.71
△买入返售金融资产				应付福利费		1,195,332.16	736,702.90
存货	注释7	153,493,920,749.17	144,461,183,325.37	#其中：职工奖励及福利基金			
其中：原材料		658,995,617.17	646,858,645.83	应交税费	注释32	2,524,507,257.69	4,460,043,455.42
库存商品(产成品)		33,015,864,013.01	31,583,325,106.59	其中：应交税金		2,483,078,452.38	4,406,609,954.58
合同资产	注释8	9,953,013,870.58	6,936,870,210.79	其他应付款	注释33	34,193,185,451.25	34,124,617,861.20
持有待售资产				其中：应付股利		183,919,418.90	150,542,074.88
一年内到期的非流动资产	注释9	32,172,366.44	32,524,742.91	△应付手续费及佣金			
其他流动资产	注释10	7,641,502,072.98	7,696,929,184.73	△应付分保账款			
流动资产合计		252,525,676,986.23	244,346,400,564.08	持有待售负债			
非流动资产：		—	—	一年内到期的非流动负债	注释34	10,855,436,714.68	21,756,074,859.01
△发放贷款和垫款				其他流动负债	注释35	8,798,615,555.68	7,760,107,208.54
债权投资	注释11	86,000,000.00	10,000,000.00	流动负债合计		163,598,808,897.52	160,267,843,539.25
☆可供出售金融资产				非流动负债：		—	—
其他债权投资				△保险合同准备金			
☆持有至到期投资				长期借款	注释36	67,855,277,102.40	75,145,582,771.66
长期应收款	注释12	33,071,594,205.19	32,367,106,454.25	应付债券	注释37	21,015,184,218.34	13,884,337,292.72
长期股权投资	注释13	11,148,919,317.41	10,817,612,246.51	其中：优先股			
其他权益工具投资	注释14	2,520,387,150.50	2,348,371,380.75	永续债			
其他非流动金融资产	注释15	2,517,144,809.80	2,544,157,845.92	租赁负债	注释38	349,794,919.54	397,501,843.15
投资性房地产	注释16	30,137,875,245.62	29,727,572,880.08	长期应付款	注释39	4,034,591,496.32	3,509,865,610.30
固定资产	注释17	5,406,259,854.68	5,572,432,986.40	长期应付职工薪酬	注释40	137,835,523.28	132,407,149.27
其中：固定资产原价		10,948,068,633.60	10,635,374,024.00	预计负债	注释41	70,207,722.48	39,749,464.78
累计折旧		5,504,322,402.46	5,031,459,671.56	递延收益	注释42	146,948,919.78	162,943,924.46
固定资产减值准备		41,445,933.11	42,821,330.30	递延所得税负债	注释24	2,748,449,625.80	2,947,677,171.49
在建工程	注释18	248,898,002.00	225,200,184.84	其他非流动负债	注释43	11,344,602,380.94	9,392,756,598.99
生产性生物资产				其中：特准储备基金			
油气资产				非流动负债合计		107,702,891,908.88	105,612,821,826.82
使用权资产	注释19	534,617,814.31	572,580,088.93	负债合计		271,301,700,806.40	265,880,665,366.07
无形资产	注释20	1,451,614,254.55	1,469,137,382.56	所有者权益（或股东权益）：		—	—
开发支出	注释21	3,622,641.51	4,476,577.84	实收资本（或股本）	注释44	7,541,821,716.22	7,554,515,000.00
商誉	注释22	359,460,505.24	359,460,505.24	国家资本		7,541,821,716.22	7,554,515,000.00
长期待摊费用	注释23	480,683,538.97	350,546,479.03	国有法人资本			
递延所得税资产	注释24	3,678,691,225.89	3,292,310,436.62	集体资本			
其他非流动资产	注释25	5,568,688,145.92	5,811,302,335.58	民营资本			
其中：特准储备物资				外商资本			
非流动资产合计		97,214,456,711.59	95,472,269,784.55	#减：已归还投资			
				实收资本（或股本）净额		7,541,821,716.22	7,554,515,000.00
				其他权益工具	注释45	6,000,000,000.00	5,000,000,000.00
				其中：优先股			
				永续债		6,000,000,000.00	5,000,000,000.00
				资本公积	注释46	1,135,723,884.59	1,060,384,749.53
				减：库存股			
				其他综合收益		5,594,851,800.53	5,762,414,733.39
				其中：外币报表折算差额		-81,799,900.18	-48,488,102.33
				专项储备	注释47	8,281,355.64	7,347,108.00
				盈余公积	注释48	654,492,067.17	445,813,171.62
				其中：法定公积金		654,492,067.17	445,813,171.62
				任意公积金			
				#储备基金			
				#企业发展基金			
				#利润归还投资			
				△一般风险准备			
				未分配利润	注释49	11,838,842,991.07	10,977,265,842.72
				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		32,774,013,815.22	30,807,740,605.26
				*少数股东权益		45,664,419,076.20	43,130,264,377.30
				所有者权益（或股东权益）合计		78,438,432,891.42	73,938,004,982.56
资产总计		349,740,133,697.82	339,818,670,348.63	负债和所有者权益（或股东权益）总计		349,740,133,697.82	339,818,670,348.63

注：表中带*科目为合并会计报表专用；带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。下同。

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2022年度　　企财02表　　金额单位：元

项目	附注八	本期金额	上期金额	项目	附注八	本期金额	上期金额
一、营业总收入		148,114,327,156.62	140,593,432,941.03	减：营业外支出	注释61	77,688,538.01	78,650,564.90
其中：营业收入	注释50	148,114,327,156.62	140,593,432,941.03	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,685,099,457.10	4,845,295,812.78
△利息收入				减：所得税费用	注释62	1,017,724,973.27	1,097,999,969.50
△已赚保费				五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,667,374,483.83	3,747,295,843.28
△手续费及佣金收入				（一）按所有权归属分类：			
二、营业总成本		142,584,469,769.04	135,041,456,290.70	归属于母公司所有者的净利润		2,327,004,544.57	2,348,380,031.62
其中：营业成本	注释50	131,750,653,709.32	122,736,353,617.19	*少数股东损益		340,369,939.26	1,398,915,811.66
△利息支出				（二）按经营持续性分类：			
△手续费及佣金支出				持续经营净利润		2,667,374,483.83	3,747,295,843.28
△退保金				终止经营净利润			
△赔付支出净额				六、其他综合收益的税后净额		-184,479,626.92	555,304,768.93
△提取保险责任准备金净额				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	注释63	-167,562,932.86	535,013,350.87
△保单红利支出				（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-135,753,896.03	1,452,055.95
△分保费用				1. 重新计量设定受益计划变动额		-1,505,182.57	-2,041,941.58
税金及附加		761,733,036.09	2,268,855,612.47	2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			-280,140.79
销售费用	注释51	968,242,739.40	1,181,771,782.14	3. 其他权益工具投资公允价值变动		-134,248,713.46	3,823,678.12
管理费用	注释52	4,287,320,280.20	4,292,062,783.88	4. 企业自身信用风险公允价值变动			
研发费用		4,050,835,803.57	3,292,508,151.94	5. 其他			-49,539.80
财务费用	注释53	765,684,200.46	1,269,904,343.08	（二）将重分类进损益的其他综合收益		-31,809,036.83	533,561,294.92
其中：利息费用		2,103,252,871.11	2,437,414,294.07	1. 权益法下可转损益的其他综合收益		1,608,392.57	-400,372.60
利息收入		1,447,728,080.34	1,331,044,837.54	2. 其他债权投资公允价值变动			-1,414,283.32
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		2,522,408.02	49,619,249.97	☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
其他				4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
加：其他收益	注释54	127,804,052.56	92,097,148.96	☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
投资收益（损失以“-”号填列）	注释55	-180,291,543.76	863,863,719.45	6. 其他债权投资信用减值准备			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-327,641,575.47	322,141,650.20	7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				8. 外币财务报表折算差额		-33,311,797.85	2,530,117.13
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				9. 其他		-105,631.55	532,845,833.71
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-16,916,694.06	20,291,418.06
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	注释56	-853,492,656.47	-496,381,064.16	七、综合收益总额		2,482,894,856.91	4,302,600,612.21
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释57	-321,231,871.55	-667,533,236.86	归属于母公司所有者的综合收益总额		2,159,441,611.71	2,883,393,382.49
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释58	-626,968,266.92	-536,429,205.22	*归属于少数股东的综合收益总额		323,453,245.20	1,419,207,229.72
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释59	5,796,965.82	5,455,485.75	八、每股收益：			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,681,474,067.26	4,813,049,498.25	基本每股收益			
加：营业外收入	注释60	81,313,927.85	110,896,879.43	稀释每股收益			
其中：政府补助		9,798,848.98	45,326,465.69				

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

企财03表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	附注八	本期金额	上期金额	项目	附注八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		—	—	收回投资收到的现金		144,609,772.51	696,586,786.14
销售商品、提供劳务收到的现金		161,163,926,796.58	135,096,090,318.00	取得投资收益收到的现金		482,192,578.64	574,528,731.68
△客户存款和同业存放款项净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		34,888,960.45	90,430,727.45
△向中央银行借款净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		17,600,000.00	
△向其他金融机构拆入资金净增加额				收到其他与投资活动有关的现金		298,944,652.56	217,617.26
△收到原保险合同保费取得的现金				投资活动现金流入小计		978,235,964.16	1,361,763,862.53
△收到再保业务现金净额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		835,318,450.93	1,494,540,723.64
△保户储金及投资款净增加额				投资支付的现金		1,044,436,843.54	931,511,353.04
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				△质押贷款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,168,286.09	5,249,999.52
△拆入资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金		443,237,689.86	1,411,924,331.07
△回购业务资金净增加额				投资活动现金流出小计		2,325,161,270.42	3,843,226,407.27
△代理买卖证券收到的现金净额				投资活动产生的现金流量净额		-1,346,925,306.26	-2,481,462,544.74
收到的税费返还		1,533,078,954.22	58,796,556.82	三、筹资活动产生的现金流量：		—	—
收到其他与经营活动有关的现金		37,117,618,755.58	31,438,821,494.74	吸收投资收到的现金		3,211,098,550.00	3,006,214,883.79
经营活动现金流入小计		199,814,624,506.38	166,593,708,369.56	*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,173,148,550.00	2,991,714,883.79
购买商品、接受劳务支付的现金		138,266,096,483.99	115,123,878,683.74	取得借款收到的现金		49,189,150,905.74	56,509,779,552.01
△客户贷款及垫款净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金		4,966,483,354.59	14,483,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额				筹资活动现金流入小计		57,366,732,810.33	73,998,994,435.80
△支付原保险合同赔付款项的现金				偿还债务支付的现金		56,006,306,051.45	56,377,189,193.40
△拆出资金净增加额				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,120,179,670.30	9,159,442,932.09
△支付利息、手续费及佣金的现金				*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		706,826,177.64	592,062,000.74
△支付保单红利的现金				支付其他与筹资活动有关的现金		3,078,907,093.05	18,569,144,146.74
支付给职工及为职工支付的现金		9,708,047,143.71	9,531,397,748.06	筹资活动现金流出小计		67,205,392,814.80	84,105,776,272.23
支付的各项税费		8,459,763,412.88	5,920,930,121.40	筹资活动产生的现金流量净额		-9,838,660,004.47	-10,106,781,836.43
支付其他与经营活动有关的现金		32,321,506,891.15	19,383,095,686.67	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		6,455,474.61	-32,528,449.55
经营活动现金流出小计		188,755,413,931.73	149,959,302,239.87	五、现金及现金等价物净增加额	注释65	-119,919,261.47	4,013,633,298.97
经营活动产生的现金流量净额	注释65	11,059,210,574.65	16,634,406,129.69	加：期初现金及现金等价物余额	注释65	42,755,092,837.48	38,741,459,538.51
二、投资活动产生的现金流量：		—	—	六、期末现金及现金等价物余额	注释65	42,635,173,576.01	42,755,092,837.48

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2022年度　　企财04表　　金额单位：元

项目	本期金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
栏次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	7,554,515,000.00	-	5,000,000,000.00	-	1,060,384,749.53	-	5,762,414,733.39	7,347,108.00	445,813,171.62	-	10,977,265,842.72	30,807,740,605.26	43,130,264,377.30	73,938,004,982.56
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他												-		-
二、本年年初余额	7,554,515,000.00	-	5,000,000,000.00	-	1,060,384,749.53	-	5,762,414,733.39	7,347,108.00	445,813,171.62	-	10,977,265,842.72	30,807,740,605.26	43,130,264,377.30	73,938,004,982.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-12,693,283.78	-	1,000,000,000.00	-	75,339,135.06	-	-167,562,932.86	934,247.64	208,678,895.55	-	861,577,148.35	1,966,273,209.96	2,534,154,698.90	4,500,427,908.86
（一）综合收益总额							-167,562,932.86				2,327,004,544.57	2,159,441,611.71	323,453,245.20	2,482,894,856.91
（二）所有者投入和减少资本	-12,693,283.78	-	1,000,000,000.00	-	75,339,135.06	-	-	-	-	-	-1,590,100.05	1,061,055,751.23	2,975,713,404.10	4,036,769,155.33
1. 所有者投入的普通股	-12,693,283.78				58,293,283.78							45,600,000.00	1,476,018,931.82	1,521,618,931.82
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00									1,000,000,000.00	1,502,500,000.00	2,502,500,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-	-	-
4. 其他					17,045,851.28						-1,590,100.05	15,455,751.23	-2,805,527.72	12,650,223.51
（三）专项储备提取和使用							-	934,247.64				934,247.64	111,346.58	1,045,594.22
1. 提取专项储备								1,662,235,850.49				1,662,235,850.49	111,346.58	1,662,347,197.07
2. 使用专项储备								-1,661,301,602.85				-1,661,301,602.85		-1,661,301,602.85
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	208,678,895.55	-	-1,463,837,296.17	-1,255,158,400.62	-765,123,296.98	-2,020,281,697.60
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	208,678,895.55	-	-208,678,895.55	-	-	-
其中：法定公积金									208,678,895.55		-208,678,895.55	-		-
任意公积金												-		-
#储备基金												-		-
#企业发展基金												-		-
#利润归还投资												-		-
△2. 提取一般风险准备												-		-
3. 对所有者（或股东）的分配											-528,385,507.11	-528,385,507.11	-628,851,211.98	-1,157,236,719.09
4. 其他											-726,772,893.51	-726,772,893.51	-136,272,085.00	-863,044,978.51
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）												-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）												-		-
3. 盈余公积弥补亏损												-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-		-
5. 其他综合收益结转留存收益												-		-
6. 其他												-		-
四、本年年末余额	7,541,821,716.22	-	6,000,000,000.00	-	1,135,723,884.59	-	5,594,851,800.53	8,281,355.64	654,492,067.17	-	11,838,842,991.07	32,774,013,815.22	45,664,419,076.20	78,438,432,891.42

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2022年度　　企财04表　　金额单位：元

项目	上期金额													
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
		优先股	永续债	其他										
行次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额	7,516,515,000.00		2,500,000,000.00		741,039,276.45		5,122,646,218.16	49,680,101.12	351,978,771.89		10,011,541,966.21	26,293,401,333.83	46,545,029,601.84	72,838,430,935.67
加：会计政策变更												-		-
前期差错更正												-		-
其他							104,755,164.36		4,963,484.43		-19,225,852.58	90,492,796.21	-11,701,655.25	78,791,140.96
二、本年年初余额	7,516,515,000.00	-	2,500,000,000.00	-	741,039,276.45	-	5,227,401,382.52	49,680,101.12	356,942,256.32	-	9,992,316,113.63	26,383,894,130.04	46,533,327,946.59	72,917,222,076.63
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	38,000,000.00	-	2,500,000,000.00	-	319,345,473.08	-	535,013,350.87	-42,332,993.12	88,870,915.30	-	984,949,729.09	4,423,846,475.22	-3,403,063,569.29	1,020,782,905.93
（一）综合收益总额							535,013,350.87				2,348,380,031.62	2,883,393,382.49	1,419,207,229.72	4,302,600,612.21
（二）所有者投入和减少资本	38,000,000.00	-	2,500,000,000.00	-	319,345,473.08	-	-	-	-	-	77,656,619.74	2,935,002,092.82	-4,132,178,616.65	-1,197,176,523.83
1. 所有者投入的普通股	38,000,000.00											38,000,000.00	-4,151,825,092.84	-4,113,825,092.84
2. 其他权益工具持有者投入资本			2,500,000,000.00									2,500,000,000.00	150,000,000.00	2,650,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额												-	-	-
4. 其他					319,345,473.08						77,656,619.74	397,002,092.82	-130,353,523.81	266,648,569.01
（三）专项储备提取和使用							-	-42,332,993.12				-42,332,993.12	1,549,292.30	-40,783,700.82
1. 提取专项储备								1,413,377,675.41				1,413,377,675.41	1,549,292.30	1,414,926,967.71
2. 使用专项储备								-1,455,710,668.53				-1,455,710,668.53	-	-1,455,710,668.53
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	88,870,915.30	-	-1,441,086,922.27	-1,352,216,006.97	-691,641,474.66	-2,043,857,481.63
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	88,870,915.30	-	-88,870,915.30	-	-	-
其中：法定公积金									88,870,915.30		-88,870,915.30	-		-
任意公积金												-		-
#储备基金												-		-
#企业发展基金												-		-
#利润归还投资												-		-
△2. 提取一般风险准备												-		-
3. 对所有者（或股东）的分配											-711,294,215.83	-711,294,215.83	-508,958,228.03	-1,220,252,443.86
4. 其他											-640,921,791.14	-640,921,791.14	-182,683,246.63	-823,605,037.77
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）												-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）												-		-
3. 盈余公积弥补亏损												-		-
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												-		-
5. 其他综合收益结转留存收益												-		-
6. 其他												-		-
四、本年年末余额	7,554,515,000.00	-	5,000,000,000.00	-	1,060,384,749.53	-	5,762,414,733.39	7,347,108.00	445,813,171.62	-	10,977,265,842.72	30,807,740,605.26	43,130,264,377.30	73,938,004,982.56

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

企财01表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2022年12月31日　　金额单位：元

项　目	附注十三	期末余额	期初余额	项　目	附注十三	期末余额	期初余额
流动资产：		—	—	流动负债：		—	—
货币资金		9,248,843,754.63	8,599,420,969.51	短期借款		4,950,000,000.00	4,380,000,000.00
△结算备付金				△向中央银行借款			
△拆出资金				△拆入资金			
交易性金融资产		137,058,000.00	179,511,600.00	交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		50,643,410.20	182,469,554.63	应付票据			
应收账款	注释1	5,369,250,015.03	5,312,556,899.32	应付账款		14,192,068,890.86	12,435,811,613.85
应收款项融资				预收款项		47,441,423.28	49,182,843.28
预付款项		1,028,067,067.54	504,305,580.61	合同负债		3,730,900,930.74	4,046,292,286.35
△应收保费				△卖出回购金融资产款			
△应收分保账款				△吸收存款及同业存放			
△应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
应收资金集中管理款				△代理承销证券款			
其他应收款	注释2	10,655,411,561.93	8,359,040,794.33	应付职工薪酬		152,440,749.04	98,768,900.83
其中：应收股利		58,775,350.68	169,537,080.84	其中：应付工资		81,968,087.14	33,330,203.67
△买入返售金融资产				应付福利费		546,100.00	546,100.00
存货		475,380,357.79	387,156,304.10	#其中：职工奖励及福利基金			
其中：原材料		211,017,504.68	158,700,888.52	应交税费		320,452,828.19	522,885,342.50
库存商品（产成品）		2,065,156.33	2,273,064.25	其中：应交税金		313,222,365.86	522,885,342.50
合同资产		2,194,687,337.03	2,159,483,655.40	其他应付款		5,311,026,267.65	4,624,774,484.32
持有待售资产				其中：应付股利		56,776,164.39	24,816,986.31
一年内到期的非流动资产				△应付手续费及佣金			
其他流动资产		340,754,215.62	381,639,649.92	△应付分保账款			
流动资产合计		29,500,115,719.77	26,065,585,007.82	持有待售负债			
非流动资产：		—	—	一年内到期的非流动负债		1,897,216,062.98	3,016,683,670.28
△发放贷款和垫款				其他流动负债		3,026,355,417.69	2,186,791,238.89
债权投资				流动负债合计		33,627,902,570.43	31,361,190,380.30
☆可供出售金融资产				非流动负债：		—	—
其他债权投资				△保险合同准备金			
☆持有至到期投资				长期借款		848,606,500.00	
长期应收款				应付债券			
长期股权投资	注释3	19,118,305,853.49	18,376,003,120.75	其中：优先股			
其他权益工具投资		1,799,991,041.47	1,649,391,788.15	永续债			
其他非流动金融资产				租赁负债		7,065,526.61	7,266,791.51
投资性房地产		6,010,536,999.32	6,008,210,198.85	长期应付款		1,704,283,133.07	2,680,305,692.22
固定资产		1,016,102,165.99	1,077,017,421.00	长期应付职工薪酬			
其中：固定资产原价		2,435,153,776.41	2,398,065,235.79	预计负债			
累计折旧		1,377,767,791.34	1,279,763,995.71	递延收益			
固定资产减值准备		41,283,819.08	41,283,819.08	递延所得税负债		110,909,031.87	126,246,605.59
在建工程		4,387,208.11	545,401.36	其他非流动负债			
生产性生物资产				其中：特准储备基金			
油气资产				非流动负债合计		2,670,764,191.55	3,013,819,089.32
使用权资产		20,051,156.38	23,050,931.32	负 债 合 计		36,298,666,761.98	34,375,009,469.62
无形资产		118,025,703.60	117,587,188.02	所有者权益（或股东权益）：		—	—
开发支出				实收资本（或股本）		7,541,821,716.22	7,554,515,000.00
商誉				国家资本		7,541,821,716.22	7,554,515,000.00
长期待摊费用		4,630,641.00	6,578,737.65	国有法人资本			
递延所得税资产		61,174,923.06	56,789,059.38	集体资本			
其他非流动资产		3,228,876.12	55,898,548.56	民营资本			
其中：特准储备物资				外商资本			
非流动资产合计		28,156,434,568.54	27,371,072,395.04	#减：已归还投资			
				实收资本（或股本）净额		7,541,821,716.22	7,554,515,000.00
				其他权益工具		6,000,000,000.00	5,000,000,000.00
				其中：优先股			
				永续债		6,000,000,000.00	5,000,000,000.00
				资本公积		5,272,804,993.38	5,214,511,709.60
				减：库存股			
				其他综合收益		423,282,230.88	512,790,908.14
				其中：外币报表折算差额		-253,654.49	-253,654.49
				专项储备		6,068,828.44	6,068,828.44
				盈余公积		654,492,067.17	445,813,171.62
				其中：法定公积金		654,492,067.17	445,813,171.62
				任意公积金			
				#储备基金			
				#企业发展基金			
				#利润归还投资			
				△一般风险准备			
				未分配利润		1,459,413,690.24	327,948,315.44
				所有者权益（或股东权益）合计		21,357,883,526.33	19,061,647,933.24
资 产 总 计		57,656,550,288.31	53,436,657,402.86	负债和所有者权益（或股东权益）总计		57,656,550,288.31	53,436,657,402.86

注：表中带△科目为金融类企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。下同。

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2022年度　　企财02表　　金额单位：元

项目	附注十三	本期金额	上期金额	项目	附注十三	本期金额	上期金额
一、营业总收入		38,362,605,402.82	28,522,292,709.83	三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,273,506,190.83	931,225,435.48
其中：营业收入	注释4	38,362,605,402.82	28,522,292,709.83	加：营业外收入		8,002,746.41	9,311,349.46
△利息收入				其中：政府补助		4,759,817.55	4,807,993.10
△已赚保费				减：营业外支出		8,851,955.47	33,506,639.22
△手续费及佣金收入				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,272,656,981.77	907,030,145.72
二、营业总成本		36,913,522,863.54	28,303,866,757.31	减：所得税费用		185,868,026.23	18,320,992.75
其中：营业成本	注释4	34,807,923,783.02	26,352,352,803.63	五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,086,788,955.54	888,709,152.97
△利息支出				持续经营净利润		2,086,788,955.54	888,709,152.97
△手续费及佣金支出				终止经营净利润			
△退保金				六、其他综合收益的税后净额		-89,508,677.26	-562,974.37
△赔付支出净额				（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-89,457,364.81	-309,319.88
△提取保险责任准备金净额				1. 重新计量设定受益计划变动额			
△保单红利支出				2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
△分保费用				3. 其他权益工具投资公允价值变动		-89,457,364.81	-259,780.08
税金及附加		-124,540,417.38	113,793,998.67	4. 企业自身信用风险公允价值变动			
销售费用		800,319.64	104,222.77	5. 其他			-49,539.80
管理费用		573,348,829.01	576,154,220.01	（二）将重分类进损益的其他综合收益		-51,312.45	-253,654.49
研发费用		1,592,992,984.89	1,067,811,812.18	1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-51,312.45	
财务费用		62,997,364.36	193,649,700.05	2. 其他债权投资公允价值变动			
其中：利息费用		427,473,502.97	435,165,380.12	☆3. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
利息收入		403,734,389.08	265,670,157.42	4. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		27,307,865.22	8,491,447.54	☆5. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
其他				6. 其他债权投资信用减值准备			
加：其他收益		3,236,145.50	7,949,812.06	7. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
投资收益（损失以“-”号填列）	注释5	824,441,155.92	649,088,355.05	8. 外币财务报表折算差额			-253,654.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		265,139,480.53	49,248,861.56	9. 其他			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				七、综合收益总额		1,997,280,278.28	888,146,178.60
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				八、每股收益：			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				基本每股收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		25,773,200.47	133,421,759.18	稀释每股收益			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-28,935,463.34	-655,877.33				
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-303,627.85	-77,075,585.35				
资产处置收益（损失以“-”号填列）		212,240.85	71,019.35				

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司现金流量表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2022年度　　企财03表　　金额单位：元

项目	附注十三	本期金额	上期金额	项目	附注十三	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		——	——	二、投资活动产生的现金流量：		——	——
销售商品、提供劳务收到的现金		41,103,785,236.47	34,575,616,047.00	收回投资收到的现金		91,313,208.48	24,242,428.71
△客户存款和同业存放款项净增加额				取得投资收益收到的现金		704,767,764.71	549,746,083.57
△向中央银行借款净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产所回的现金净额		242,084.00	97,410.66
△向其他金融机构拆入资金净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
△收到原保险合同保费取得的现金				收到其他与投资活动有关的现金		108,975,445.00	
△收到再保业务现金净额				投资活动现金流入小计		905,298,502.19	574,085,922.94
△保户储金及投资款净增加额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		91,060,262.16	160,601,964.59
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				投资支付的现金		795,133,755.54	928,323,261.97
△收取利息、手续费及佣金的现金				△质押贷款净增加额			
△拆入资金净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
△回购业务资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金		339,700,000.00	1,294,526,691.47
△代理买卖证券收到的现金净额				投资活动现金流出小计		1,225,894,017.70	2,383,451,918.03
收到的税费返还		164,427,631.44	26,466,353.92	投资活动产生的现金流量净额		-320,595,515.51	-1,809,365,995.09
收到其他与经营活动有关的现金		27,658,751,465.28	32,003,432,190.42	三、筹资活动产生的现金流量：		——	——
经营活动现金流入小计		68,926,964,333.19	66,605,514,591.34	吸收投资收到的现金		45,600,000.00	38,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		36,910,550,192.40	31,782,003,830.74	取得借款所收到的现金		10,255,680,000.00	10,380,000,000.00
△客户贷款及垫款净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金		2,500,000,000.00	3,500,000,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额				筹资活动现金流入小计		12,801,280,000.00	13,918,000,000.00
△支付原保险合同赔付款项的现金				偿还债务支付的现金		10,880,200,000.00	8,550,200,000.00
△拆出资金净增加额				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,132,172,089.55	1,351,055,374.38
△支付利息、手续费及佣金的现金				支付其他与筹资活动有关的现金		1,537,854,663.77	1,013,511,498.56
△支付保单红利的现金				筹资活动现金流出小计		13,550,226,753.32	10,914,766,872.94
支付给职工及为职工支付的现金		1,526,056,153.87	1,455,788,348.79	筹资活动产生的现金流量净额		-748,946,753.32	3,003,233,127.06
支付的各项税费		571,185,517.69	377,403,700.99	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-27,307,865.22	-8,491,447.54
支付其他与经营活动有关的现金		28,384,997,408.96	33,298,816,621.42	五、现金及现金等价物净增加额	注释6	437,324,926.22	876,877,773.83
经营活动现金流出小计		67,392,789,272.92	66,914,012,501.94	加：期初现金及现金等价物余额	注释6	8,529,379,464.81	7,652,501,690.98
经营活动产生的现金流量净额	注释6	1,534,175,060.27	-308,497,910.60	六、期末现金及现金等价物余额	注释6	8,966,704,391.03	8,529,379,464.81

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2022年度　　企财04表　　金额单位：元

项目	本期金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
栏次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	7,554,515,000.00	-	5,000,000,000.00	-	5,214,511,709.60	-	512,790,908.14	6,068,828.44	445,813,171.62	-	327,948,315.44	19,061,647,933.24
加：会计政策变更	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
其他												-
二、本年年初余额	7,554,515,000.00	-	5,000,000,000.00	-	5,214,511,709.60	-	512,790,908.14	6,068,828.44	445,813,171.62	-	327,948,315.44	19,061,647,933.24
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-12,693,283.78	-	1,000,000,000.00	-	58,293,283.78	-	-89,508,677.26	-	208,678,895.55	-	1,131,465,374.80	2,296,235,593.09
（一）综合收益总额							-89,508,677.26				2,086,788,955.54	1,997,280,278.28
（二）所有者投入和减少资本	-12,693,283.78	-	1,000,000,000.00	-	58,293,283.78	-	-	-	-	-	-	1,045,600,000.00
1.所有者投入的普通股	-12,693,283.78				58,293,283.78							45,600,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本			1,000,000,000.00									1,000,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额												-
4.其他												-
（三）专项储备提取和使用							-	-				-
1.提取专项储备								757,681,371.93				757,681,371.93
2.使用专项储备								-757,681,371.93				-757,681,371.93
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	208,678,895.55	-	-955,323,580.74	-746,644,685.19
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	208,678,895.55	-	-208,678,895.55	-
其中：法定公积金									208,678,895.55		-208,678,895.55	-
任意公积金												-
#储备基金												-
#企业发展基金												-
#利润归还投资												-
△2.提取一般风险准备												-
3.对所有者（或股东）的分配											-528,385,507.11	-528,385,507.11
4.其他											-218,259,178.08	-218,259,178.08
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）												-
2.盈余公积转增资本（或股本）												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.设定受益计划变动额结转留存收益												-
5.其他综合收益结转留存收益												-
6.其他												-
四、本年年末余额	7,541,821,716.22	-	6,000,000,000.00	-	5,272,804,993.38	-	423,282,230.88	6,068,828.44	654,492,067.17	-	1,459,413,690.24	21,357,883,526.33

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2022年度　　企财04表　　金额单位：元

项目	上期金额											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
栏次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	7,516,515,000.00		2,500,000,000.00		5,214,511,709.60		440,572,455.98		351,978,771.89		288,312,081.37	16,311,890,018.84
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他							72,781,426.53		4,963,484.43		44,671,359.85	122,416,270.81
二、本年年初余额	7,516,515,000.00	-	2,500,000,000.00	-	5,214,511,709.60	-	513,353,882.51	-	356,942,256.32	-	332,983,441.22	16,434,306,289.65
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	38,000,000.00	-	2,500,000,000.00	-	-	-	-562,974.37	6,068,828.44	88,870,915.30	-	-5,035,125.78	2,627,341,643.59
（一）综合收益总额							-562,974.37				888,709,152.97	888,146,178.60
（二）所有者投入和减少资本	38,000,000.00	-	2,500,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,538,000,000.00
1.所有者投入的普通股	38,000,000.00											38,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本			2,500,000,000.00									2,500,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额												-
4.其他												-
（三）专项储备提取和使用							-	6,068,828.44				6,068,828.44
1.提取专项储备								578,136,629.33				578,136,629.33
2.使用专项储备								-572,067,800.89				-572,067,800.89
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	88,870,915.30	-	-893,744,278.75	-804,873,363.45
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	88,870,915.30	-	-88,870,915.30	-
其中：法定公积金									88,870,915.30		-88,870,915.30	-
任意公积金												-
#储备基金												-
#企业发展基金												-
#利润归还投资												-
△2.提取一般风险准备												-
3.对所有者（或股东）的分配											-711,294,215.83	-711,294,215.83
4.其他											-93,579,147.62	-93,579,147.62
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）												-
2.盈余公积转增资本（或股本）												-
3.盈余公积弥补亏损												-
4.设定受益计划变动额结转留存收益												-
5.其他综合收益结转留存收益												-
6.其他												-
四、本年年末余额	7,554,515,000.00	-	5,000,000,000.00	-	5,214,511,709.60	-	512,790,908.14	6,068,828.44	445,813,171.62	-	327,948,315.44	19,061,647,933.24

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

北京城建集团有限责任公司

2022 年度财务报表附注

一、基本情况

（一）历史沿革、注册地、组织形式及总部地址

北京城建集团有限责任公司（以下简称本公司或城建集团）创建于 1993 年 11 月 8 日，根据北京市人民政府办公厅《北京市人民政府办公厅关于组建北京建工集团、北京城建集团、北京住总集团、北京城市建设开发集团的通知》（京政办发[1992]78 号）批准，以北京城建集团总公司为核心企业，由原北京城建总公司机关和原城建开发公司等企事业单位联合组建北京城建集团，成立时名称为北京城建集团总公司。1996 年 10 月 12 日，根据北京市人民政府《关于同意北京城建集团总公司建立现代企业制度的批复》（京政函[1996]53 号）批准，公司改制为国有独资有限责任公司，名称变更为北京城建集团有限责任公司。公司注册号 110000005019473，法定代表人陈代华，总部地址为北京市海淀区北太平庄路 18 号，注册资本为 75 亿元。

（二）企业的业务性质和主要经营

本公司主要从事授权国有资产经营管理，承担各类型工程建设项目总承包。本公司及合并范围内子企业主要从事工程总承包、房地产开发、设计咨询、园林绿化等行业，为大型综合性建筑企业集团。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司最终控制人及实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

（四）财务报表的批准报出

本公司财务报表业经本公司董事会于 2023 年 4 月 19 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

（三）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，

暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

购买日是指本公司实际取得对被购买方控制权的日期，即被购买方的净资产或生产经营决策的控制权转移给本公司的日期。同时满足下列条件时，本公司一般认为实现了控制权的转移：

①企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。

②企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。

③已办理了必要的财产权转移手续。

④本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。

⑤本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的，以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和，作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

4. 为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2. 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已

确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2）分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

A.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

B.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

C.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

D.一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他

综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2. 共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额作为公允价值变动损益计入当期损益。如属于可供出售外币非货币性项目的，形成的汇兑差额计入其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（十）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款（如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等）的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

1．金融资产的分类、确认和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

（1）以摊余成本计量的金融资产。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损

益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

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

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括货币资金、部分以摊余成本计量的应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资、长期应收款等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。除下列情况外，本公司根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

1）对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本公司自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2）对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本公司在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，本公司转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

（2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

（4）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

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2）在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2. 金融负债分类、确认和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1）能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，本公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3）不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3. 金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2）该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6. 金融工具减值

本公司对以摊余成本计量的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额

计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

2）债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

3）作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

4）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

5）本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

1）发行方或债务人发生重大财务困难；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1）对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3）对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（十一）应收款项

1. 应收票据

本公司对应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

2. 应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	应收集团内关联方应收账款	不计提
组合二	应收中央企业、国有企业、政府部门及事业单位等类别应收账款	按预期信用损失率计提
组合三	除上述组合以外的应收账款	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

3. 应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

4. 其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	应收的备用金、保证金及押金、集团关联方等款项	不计提
组合二	除上述组合以外的其他应收款项	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

5. 长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

（十二）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品、合同履约成本等。

其中：房地产开发企业的存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、周转房、库存商品、周转材料及其他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法；

（3）其他周转材料采用一次转销法摊销。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

其中：房地产开发企业期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十三）合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

（十四）长期股权投资

1. 投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成

本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，本公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参

与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

原持有的股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的留存收益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

5. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计

入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第8号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十五）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的

土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

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

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	25-40	0-5	2.38-4.75
机器设备	5-17	5	5.65-19.00
运输工具	5-15	5	6.33-19.00
电子设备	3-10	5	9.50-31.67
办公设备	3-10	5-10	9.50-31.67
酒店业家具	3-10	5	9.50-31.67
其他	25-40	0-5	2.38-4.75

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十七）在建工程

1. 在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础

确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数(按期初期末简单平均，或按每月月末平均)乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十九）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1.租赁负债的初始计量金额；

2.在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3.本公司发生的初始直接费用；

4.本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（二十）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、计算机软件等。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损

益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

经复核，该类无形资产的使用寿命仍为不确定。

3. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残

值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

4. 划分本公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销。

（二十二）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

（二十三）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险之外，员工可以自原参加本公司设立的年金计划。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

4. 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为本公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

（二十四）租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1．扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2．取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3．在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

4．在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

5．根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十五）股份支付

1．股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2．权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3．确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4．实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

5. 对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十六）应付债券

1. 一般公司债券

以公允价值计量且其变动计入当期损益的应付债券按其公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益，并按公允价值进行后续计量。

对于其他类别的应付债券按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，并采用摊余成本进行后续计量。溢价或折价是对应付债券存续期间内的利息费用调整，在债券存续期间内采用实际利率法进行摊销。

2. 可转换公司债券

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将其包含的负债成份和权益成份进行分拆，将负债成份确认为应付债券，将权益成份确认为资本公积。在进行分拆时，先对负债成份的未来现金流量进行折现确定负债成份的初始确认金额，再按发行价格总额扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。发行可转换公司债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。

（二十七）预计负债

1. 预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

（1）所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

（2）所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

（3）本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十八）优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1. 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

（1）向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；

（2）在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（3）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

（4）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2. 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

（1）该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（2）将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3. 会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

（二十九）收入

1. 收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。投入法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2. 特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。本公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；本公司履行相关履约义务。

（5）售后回购

1）因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。本公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2）应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1）规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

（6）向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。本公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，

则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

（三十）合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十一）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明本公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3. 会计处理方法

本公司根据经济业务的实质，确定某一类政府补助业务应当采用总额法还是净额法进行会计处理。通常情况下，本公司对于同类或类似政府补助业务只选用一种方法，且对该业务一贯地运用该方法。

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（三十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2. 确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

（三十三）租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1.租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

2.租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3.本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

4.本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产

的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3）资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4）在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1）若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2）资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3）承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3）合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4）租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5）由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（三十四）公允价值计量

1. 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小，或根据《金融工具确认和计量》准则的规定，对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资按照成本计量。

2. 以公允价值计量的金融工具

本公司以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：交易性金融资产或负债、其他债权投资、其他权益工具投资、投资性房地产等。

公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第1层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第2层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1）活跃市场中类似资产或负债的报价；2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4）市场验证的输入值等。

第3层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

1. 执行企业会计准则解释第15号对本公司的影响

2021年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释15号”），解释15号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称‘试运行销售’）”和“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。

本公司自2022年1月1日起执行解释15号上述内容，执行解释15号对可比期间财务报表无重大影响。

2. 执行企业会计准则解释第16号对本公司的影响

2022年12月13日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释16号”），解释16号三个事项的会计处理中：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自2023年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行，本公司本年度未提前施行该事项相关的会计处理；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

本公司自施行日起执行解释 16 号，执行解释 16 号对本报告期内财务报表无重大影响。

（二）会计估计变更

本报告期无重要会计估计变更。

（三）重大前期差错更正事项

本报告期无重大前期差错更正事项。

六、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税种	计税依据	税率	备注
增值税	境内销售；提供加工、修理修配劳务；提供有形动产租赁服务；代开电费；进口货物	13%	
	建筑服务；提供交通运输、邮政、基础电信、不动产租赁服务；销售不动产；转让土地使用权；提供非居民供暖	9%	
	理财利息收入；服务费收入	6%	
	简易计税方法	5%、3%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
土地增值税	销售或转让房地产取得的增值额	30%-60%	注 1

注 1：依据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其他相关规定，本公司按开发产品预售收入 2%的比例预缴土地增值税。根据《北京市住房和城乡建设委员会北京市财政局北京市地方税务局关于贯彻落实国家有关部门房地产市场宏观调控政策有关问题的通知》(京建发[2010]677 号)，销售经济适用住房、限价商品住房等保障性住房取得的预售收入，暂不预缴土地增值税；容积率小于 1.0 的房地产开发项目，按照预售收入的 3%预缴土地增值税。本公司以销售或转让房地产取得的增值额为依据，按清算口径预提土地增值税，适用超率累进税率 30%-60%。

（二）企业所得税

公司名称	税率	备注
母公司	15%	注 1
北京城建房地产开发有限公司	25%	
北京城科房地产开发有限公司	25%	

公司名称	税率	备注
北京城建建设工程有限公司	15%	注 2
北京城建一建设发展有限公司	25%	
北京城建二建设工程有限公司	25%	
北京城建五建设集团有限公司	25%	
北京城建五资产管理有限公司	25%	
北京城建七建设工程有限公司	15%	注 3
北京城建八建设发展有限责任公司	15%	注 4
北京城建十六建筑工程有限责任公司	15%	注 5
北京城建亚泰建设集团有限公司	15%	注 6
北京城建安装集团有限公司	15%	注 7
北京城建精工钢结构工程有限公司	25%	
北京城建集团莫桑比克有限公司	32%	
北京市园林绿化集团有限公司	15%	注 8
北京京城佳业物业股份有限公司	25%	
北京城建新材料有限公司	25%	
城建三河物业服务有限责任公司	25%	
北京市城建职业技术学校	20%	注 9
北京长青国际老年公寓有限公司	25%	
北京城建北苑大酒店有限公司	25%	
张家口京张城建建设有限责任公司	25%	
北京城建集团国际有限公司	16.50%	
北京城建设计发展集团股份有限公司	15%	注 10
北京城建投资发展股份有限公司	25%	
北京住总集团有限责任公司	25%	
北京城建集团（厦门）工程建设有限责任公司	25%	
北京城建智控科技股份有限公司	15%	注 11

注 1：本公司 2019 年取得高新技术企业认定资格，享受 15%企业所得税优惠税率。2022 年再次取得高新认证，证书编号 GR202211004427，发证时间 2022 年 12 月 1 日，有效期为三年。

注 2：北京城建建设工程有限公司 2021 年 9 月 14 日经批准为高新技术企业，享受 15%企业所得税优惠税率，证书编号 GR202111000576，有效期为三年。

注 3：北京城建七建设工程有限公司 2018 年取得高新技术企业认定资格，享受 15%企业所得税优惠税率。2021 年再次取得高新认证，证书编号 GR202111000030，发证时间 2021 年 9 月 14 日，有效期为三年。

注 4：北京城建八建设发展有限责任公司 2020 年取得高新技术企业认定资格，享受 15%

企业所得税优惠税率。证书编号 GR202011009464，发证时间 2020 年 12 月 2 日，有效期为三年。

注 5：北京城建十六建筑工程有限责任公司 2020 年 10 月取得高新技术企业认定资格，享受 15%企业所得税优惠税率。证书编号 GR202011002195，发证时间 2020 年 10 月 21 日，有效期为三年。

注 6：北京城建亚泰建设集团有限公司自 2015 年起取得高新技术企业证书，享受 15%企业所得税优惠税率。2021 年 10 月 25 日再次取得高新技术企业证书，证书编号 GR202111001545，有效期为三年。

注 7：北京城建安装集团有限公司 2019 年 12 月经批准成为高新技术企业，享受 15%企业所得税优惠税率。2022 年 11 月再次取得高新技术企业证书，证书编号 GR202211001538，有效期为三年。

注 8：北京市园林绿化集团有限公司 2020 年取得高新技术企业认证资格，享受 15%企业所得税优惠税率，证书编号 GR202011000518，发证日期 2020 年 7 月 31 日，有效期为三年。

注 9：根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号），"对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。"

注 10：北京城建设计发展集团股份有限公司 2022 年 10 月 18 日经高新复审后再次取得高新技术企业证书，企业所得税减按 15%的税率征收，证书编号 GR202211000582，有效期为三年。

注 11：北京城建智控科技股份有限公司 2019 年度取得高新技术企业认证，执行 15%的所得税税率缴纳所得税，2022 年再次取得高新技术企业认证，证书编号 GR202211008583，发证时间 2022 年 12 月 30 日，有效期为三年。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额（万元）	取得方式
1	北京城建一建设发展有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	21,300.00	100.00	100.00	21,300.00	1
2	北京城建二建设工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
3	北京城建五建设集团有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	12,074.68	65.87	65.87	7,953.59	1
4	北京城建七建设工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	15,000.00	100.00	100.00	15,000.00	1
5	北京城建八建设发展有限责任公司	2	1	北京	北京	建筑工程	15,000.00	100.00	100.00	15,000.00	1
6	北京城建十六建筑工程有限责任公司	2	1	北京	北京	建筑工程	17,000.00	100.00	100.00	17,000.00	1
7	北京城建亚泰建设集团有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	40,000.00	29.01	29.01	11,604.00	1
8	北京住总集团有限责任公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	174,303.50	100.00	100.00	174,303.50	2
9	北京城建建设工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
10	北京城建安装集团有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	10,600.00	27.04	27.04	2,544.00	1
11	北京城建精工钢结构工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	1
12	北京城建国际有限公司	2	3	香港	香港	建筑工程	1,388.62	100.00	100.00	1,388.62	1
13	北京城建集团莫桑比克有限公司	2	3	莫桑比克	莫桑比克	建筑工程	204.05	100.00	100.00	204.05	1
14	北京城建投资发展股份有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发	225,653.76	41.86	41.86	94,458.66	1
15	北京城建房地产开发有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发	230,000.00	100.00	100.00	230,000.00	1
16	北京城科房地产开发有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发	1,500.00	100.00	100.00	1,500.00	1
17	北京城建设计发展集团股份有限公司	2	1	北京	北京	工程勘察设计	134,867.00	42.34	42.34	57,103.11	1
18	北京市园林绿化集团有限公司	2	1	北京	北京	园林绿化	21,268.01	100.00	100.00	21,268.01	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额（万元）	取得方式
19	城建三河物业服务有限责任公司	2	1	河北省	河北省	物业服务	300.00	100.00	100.00	300.00	1
20	北京城建北苑大酒店有限公司	2	1	北京	北京	住宿餐饮	320.00	100.00	100.00	320.00	1
21	北京城建五资产管理有限公司	2	1	北京	北京	资产管理	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
22	北京市城建职业技术学校	2	1	北京	北京	教育培训	675.00	100.00	100.00	675.00	1
23	北京长青国际老年公寓有限公司	2	1	北京	北京	养护服务	2,999.90	100.00	100.00	2,999.90	1
24	北京城建新材料有限公司	2	1	北京	北京	建材批发	800.00	100.00	100.00	800.00	1
25	张家口京张城建建设有限责任公司	2	1	河北省	河北省	建筑工程	2,000.00	70.00	70.00	1,400.00	1
26	北京京城佳业物业股份有限公司	2	1	北京	北京	物业服务	14,666.72	54.69	54.69	8,021.20	1
27	北京城建集团（厦门）工程建设有限责任公司	2	1	厦门	厦门	建筑工程	0.00	100.00	100.00	0.00	4
28	北京城建智控科技股份有限公司	2	1	北京	北京	科技推广服务	13,624.35	50.32	50.32	6,855.77	1

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

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

（二）母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例(%)	享有表决权(%)	注册资本（万元）	投资额（万元）	级次	纳入合并范围原因
1	北京城建设计发展集团股份有限公司	42.34	42.34	134,867.00	57,103.11	2	第一大股东,其他股权高度分散
2	北京城建投资发展股份有限公司	41.86	41.86	225,653.76	94,458.66	2	第一大股东,其他股权高度分散
3	北京城建亚泰建设集团有限公司	29.01	29.01	40,000.00	11,604.00	2	第一大股东,其他股权高度分散
4	北京城建安装集团有限公司	27.04	27.04	10,600.00	2,544.00	2	第一大股东,其他股权高度分散

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

序号	企业名称	持股比例(%)	享有表决权(%)	注册资本（万元）	投资额（万元）	级次	未纳入合并范围原因
1	青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	80.00	80.00	32,855.00	26,281.82	2	地方政府 PPP 项目不纳入合并
2	云南京建轨道交通投资建设有限公司	78.28	78.28	10,000.00	154,122.67	3	地方政府 PPP 项目不纳入合并

（四）重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例(%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	北京城建亚泰建设集团有限公司	70.99	151,828,757.89	22,938,402.27	2,630,292,385.25
2	北京城建安装集团有限公司	72.96	-82,407,381.38		113,333,197.75
3	北京城建投资发展股份有限公司	58.14	-496,328,330.40	113,108,024.60	17,340,817,904.61
4	北京城建设计发展集团股份有限公司	57.66	499,116,634.80	130,565,568.28	4,119,396,165.60
5	北京京城佳业物业股份有限公司	45.31	52,711,676.80	10,506,671.41	370,337,328.33
6	北京城建智控科技股份有限公司	49.68	38,394,540.72		270,958,479.35

2. 主要财务信息

项目	期末金额/本期数					
	北京城建亚泰建设集团有限公司	北京城建安装集团有限公司	北京城建投资发展股份有限公司	北京城建设计发展集团股份有限公司	北京京城佳业物业股份有限公司	北京城建智控科技股份有限公司
流动资产	7,016,044,078.76	617,397,031.31	121,064,481,753.45	12,989,643,500.06	1,880,398,827.13	2,180,495,321.27
非流动资产	839,381,223.46	728,113,245.37	17,701,451,278.22	10,954,550,697.59	299,057,086.59	187,479,154.44
资产合计	7,855,425,302.22	1,345,510,276.68	138,765,933,031.67	23,944,194,197.65	2,179,455,913.72	2,367,974,475.71
流动负债	4,396,686,735.30	1,081,724,252.31	59,397,684,917.05	10,968,018,305.91	1,292,608,571.16	1,760,373,859.32

项目	期末金额/本期数					
	北京城建亚泰建设集团有限公司	北京城建安装集团有限公司	北京城建投资发展股份有限公司	北京城建设计发展集团股份有限公司	北京京城佳业物业股份有限公司	北京城建智控科技股份有限公司
非流动负债	611,174,084.70	108,449,952.89	51,889,243,566.53	5,978,731,872.47	104,476,033.22	72,678,444.13
负债合计	5,007,860,820.00	1,190,174,205.20	111,286,928,483.58	16,946,750,178.38	1,397,084,604.38	1,833,052,303.45
营业收入	7,938,841,572.68	1,706,128,461.68	24,561,879,581.13	10,634,728,441.43	1,567,163,926.94	1,721,843,598.23
净利润	174,079,553.00	-112,948,713.52	-884,026,890.35	910,767,209.11	115,168,189.91	74,242,988.23
综合收益总额	165,894,777.95	-96,405,235.30	-886,674,314.79	907,378,071.57	96,750,995.50	74,408,120.90
经营活动现金流量	73,184,218.06	68,150,192.50	8,337,011,822.52	1,149,443,050.13	117,209,285.45	45,707,812.10

续：

项目	期初金额/上年数					
	北京城建亚泰建设集团有限公司	北京城建安装集团有限公司	北京城建投资发展股份有限公司	北京城建设计发展集团股份有限公司	北京京城佳业物业股份有限公司	北京城建智控科技股份有限公司
流动资产	4,793,989,358.26	739,655,949.86	121,377,982,385.26	14,235,683,853.61	1,563,289,250.06	1,098,549,525.37
非流动资产	2,757,630,222.07	839,170,914.05	17,916,736,550.06	10,429,917,244.44	272,017,787.60	103,594,521.39
资产合计	7,551,619,580.33	1,578,826,863.91	139,294,718,935.32	24,665,601,098.05	1,835,307,037.66	1,202,144,046.76
流动负债	4,179,645,460.02	1,195,488,239.57	58,174,172,150.45	12,920,293,655.76	846,676,265.42	1,056,846,244.60
非流动负债	582,836,877.53	131,597,317.56	52,503,129,804.78	5,330,198,024.68	284,423,722.20	30,199,728.37
负债合计	4,762,482,337.55	1,327,085,557.13	110,677,301,955.23	18,250,491,680.44	1,131,099,987.62	1,087,045,972.97
营业收入	7,345,426,548.40	1,805,077,273.23	24,184,267,659.43	11,268,839,783.02	1,224,584,290.70	1,186,090,563.83
净利润	157,521,061.21	20,617,142.96	927,432,993.45	899,349,462.56	84,147,206.31	30,821,090.83
综合收益总额	157,521,061.21	23,508,644.72	962,653,130.70	893,978,243.22	83,134,791.43	30,655,958.16
经营活动现金流量	-122,791,159.85	-23,086,731.61	3,091,898,686.79	383,738,516.84	141,249,354.59	4,899,651.20

（五）合并范围内主体存在会计期间不一致情况时的特殊编制说明

无。

（六）本期不再纳入合并范围的原子公司

无。

（七）本期新纳入合并范围的主体

名称	期末所有者权益	本期净利润	纳入合并范围的原因
北京城建集团（厦门）工程建设有限责任公司	374,145.99	429,667.57	购入

（八）本期发生的同一控制下企业合并情况

无。

（九）本期发生的非同一控制下企业合并情况

无。

（十）本期发生的反向购买

无。

（十一）本期发生的吸收合并

无。

（十二）子公司使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

（十三）纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

无。

（十四）母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

本公司所属子公司北京城建亚泰建设集团有限公司（以下简称“亚泰集团”）2022 年度因少数股东补齐出资额，导致本公司持有亚泰集团股权比例由期初 29.19%变更为期末的 29.01%，因持股比例下降导致所有者权益份额发生变化，减少资本公积金额 1,103,095.86 元。

本公司所属子公司北京城建智控科技股份有限公司（以下简称“智控公司”）2022 年度因引入外部股东，导致本公司直接和间接合计持有智控公司股权比例由期初 58.11%减少为期末的 50.32%，因持股比例下降导致所有者权益份额发生变化，增加资本公积金额 20,755,734.55 元。

八、合并财务报表重要项目的说明

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2022 年 1 月 1 日）

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	31,259,967.03	29,536,301.94
银行存款	42,526,804,339.93	42,082,247,682.76
其他货币资金	1,924,118,689.36	2,041,198,909.35
未到期应收利息		
合计	44,482,182,996.32	44,152,982,894.05
其中：存放在境外的款项总额	1,588,916,482.13	1,133,143,849.34

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	667,863,968.61	747,572,154.20
信用证保证金	27,274,307.39	7,334,307.39
履约保证金	151,606,340.99	214,380,214.70
用于担保的定期存款或通知存款	1,265,889.44	2,262,918.50
冻结存款	647,072,487.18	154,972,000.81
房屋维修基金	9,999,995.84	9,661,180.95
共管户存款	95,759,213.22	196,288,460.14
监管资金	76,418,438.93	19,279,561.46
银行保函存款	9,520,454.30	10,052,496.77
其他保证金	160,228,324.41	36,086,761.65
合计	1,847,009,420.31	1,397,890,056.57

注释2. 交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,851,855,226.36	3,639,605,451.56
其中：债务工具投资	200,000,000.00	200,000,000.00
权益工具投资	2,646,855,226.36	3,432,607,451.56
其他	5,000,000.00	6,998,000.00
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
其他		
合计	2,851,855,226.36	3,639,605,451.56

注释3. 应收票据

1. 应收票据分类

种类	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	81,168,681.07	244,800.00	80,923,881.07	283,185,063.62	1,485,228.31	281,699,835.31
商业承兑汇票	203,540,359.55	1,345,158.48	202,195,201.07	304,514,276.13	931,141.08	303,583,135.05
合计	284,709,040.62	1,589,958.48	283,119,082.14	587,699,339.75	2,416,369.39	585,282,970.36

2. 应收票据坏账准备

类别	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					
按组合计提坏账准备	284,709,040.62	100.00	1,589,958.48	0.56	283,119,082.14
合计	284,709,040.62	—	1,589,958.48	—	283,119,082.14

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	587,699,339.75	100.00	2,416,369.39	0.41	585,282,970.36
合计	587,699,339.75	—	2,416,369.39	—	585,282,970.36

（1）按组合计提坏账准备的应收票据

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）
中央企业、国有企业、政府部门及事业单位	104,290,708.42	34,350.00	0.03
集团关联方			
其他	58,162,079.01	1,269,720.91	2.18
商业承兑汇票小计	162,452,787.43	1,304,070.91	—
无风险银行组合	112,714,408.78	41,087.57	0.04
无风险银行之外组合	9,541,844.41	244,800.00	2.57
银行承兑汇票小计	122,256,253.19	285,887.57	—
合计	284,709,040.62	1,589,958.48	—

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据	2,416,369.39	1,567,910.60	2,394,321.51			1,589,958.48
其中：中央企业、国有企业、政府部门及事业单位	636,987.61	12,302.12	614,939.73			34,350.00
集团关联方	9,381.71		9,381.71			
其他	284,771.76	1,269,720.91	284,771.76			1,269,720.91
无风险银行组合	1,485,228.31	41,087.57	1,485,228.31			41,087.57
无风险银行之外组合		244,800.00				244,800.00
合计	2,416,369.39	1,567,910.60	2,394,321.51			1,589,958.48

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		2,000,000.00
商业承兑汇票		
合计		2,000,000.00

4. 期末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种类	期末转应收账款金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	2,048,626.48
合计	2,048,626.48

注释4. 应收账款

1. 按账龄披露的应收账款

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）	9,870,945,541.69	75,853,059.68	11,262,122,701.22	86,733,880.55
1 至 2 年	3,530,657,408.42	209,665,677.32	4,278,637,780.63	192,297,260.70
2 至 3 年	2,195,210,293.23	270,359,952.05	1,515,295,077.01	180,243,292.99
3 年以上	3,237,234,922.51	1,642,555,569.38	2,922,137,758.40	1,649,184,853.56
合计	18,834,048,165.85	2,198,434,258.43	19,978,193,317.26	2,108,459,287.80

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	1,309,692,872.21	6.95	678,905,721.43	51.84	630,787,150.78
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	17,524,355,293.64	93.05	1,519,528,537.00	8.67	16,004,826,756.64
其中：组合一	241,734,982.96	1.38	97,892.06	0.04	241,637,090.90
组合二	11,713,891,040.25	66.84	846,027,104.43	7.22	10,867,863,935.82
组合三	5,568,729,270.43	31.78	673,403,540.51	12.09	4,895,325,729.92
合计	18,834,048,165.85	—	2,198,434,258.43	—	16,635,613,907.42

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	1,352,633,233.27	6.77	783,643,643.97	57.93	568,989,589.30
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	18,625,560,083.99	93.23	1,324,815,643.83	7.11	17,300,744,440.16
其中：组合一	37,572,426.51	0.20	1,168,385.10	3.11	36,404,041.41
组合二	13,588,823,177.94	72.96	865,941,408.87	6.37	12,722,881,769.07
组合三	4,999,164,479.54	26.84	457,705,849.86	9.16	4,541,458,629.68
合计	19,978,193,317.26	—	2,108,459,287.80	—	17,869,734,029.46

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
北京中地房地产开发有限公司	369,782,299.24	147,954,859.44	40.01	预计无法全额收回
中昆投资有限公司	175,108,626.39	24,608,631.32	14.05	预计无法全额收回
遵义市新蒲新区住房城乡建设局	167,866,400.00	25,179,960.00	15.00	预计无法全额收回
祺洋房地产开发有限责任公司	79,793,744.33	39,896,872.17	50.00	预计无法全额收回
汝州市建设投资发展公司	62,516,569.53	55,297,224.61	88.45	涉诉
薄涛制衣公司	45,069,900.00	45,069,900.00	100.00	预计无法收回
北京碧兴源房地产开发有限责任公司	41,001,343.96	18,450,604.78	45.00	预计无法全额收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
青岛富宁房地产公司	39,756,649.29	39,756,649.29	100.00	预计无法收回
刚果布大工委	36,816,771.40	36,816,771.40	100.00	预计无法收回
海阳市纬达置业有限公司(樱花)	34,211,029.33	24,194,610.45	70.72	预计无法全额收回
北京天海兆业房地产开发有限公司（石景雅居）	31,687,576.49	14,259,409.43	45.00	预计无法全额收回
应收往年清理项目工程款	24,090,196.19	24,090,196.19	100.00	预计无法收回
北京嘉厚房地产开发有限公司	22,733,725.54	11,366,862.77	50.00	预计无法全额收回
北京地铁京通发展有限责任公司	18,310,847.00	18,310,847.00	100.00	预计无法收回
东方极天	13,799,986.00	13,799,986.00	100.00	预计无法收回
首元开发公司	13,411,060.36	13,411,060.36	100.00	预计无法收回
邯郸市正大房地产开发有限公司	13,056,685.56	13,056,685.56	100.00	预计无法收回
北京市轨道交通建设管理有限公司	11,131,928.31	11,064,018.35	99.39	预计无法全额收回
佛山华远房地产有限公司	10,970,094.92	10,970,094.92	100.00	预计无法收回
北京天华创业科贸有限公司	8,449,815.00	8,449,815.00	100.00	预计无法收回
中基机场建设有限公司	5,595,082.45	5,595,082.45	100.00	预计无法收回
北京成远房地产开发有限公司	5,433,540.86	4,216,770.43	77.61	预计无法全额收回
朔州市大运路市区段开发建设投资管理有限公司	5,180,000.00	2,590,000.00	50.00	预计无法全额收回
龙岗油气田开发公路工程建设指挥部	4,827,619.28	4,827,619.28	100.00	预计无法收回
四川华电杂谷脑水电开发有限责任公司	4,572,032.00	4,572,032.00	100.00	预计无法收回
成基开发公司	3,550,000.00	3,550,000.00	100.00	预计无法收回
北京市地铁运营有限公司	3,377,783.01	2,704,229.07	80.06	预计无法全额收回
杭锦旗云开热电厂	3,322,172.00	3,322,172.00	100.00	预计无法收回
哈尔滨好民居建设投资发展有限责任公司	2,683,037.43	2,683,037.43	100.00	预计无法收回
成都市新筑路桥机械股份有限公司	2,471,698.11	1,803,066.03	72.95	预计无法全额收回
西安黄河装饰有限公司	1,999,861.37	1,999,861.37	100.00	预计无法收回
北京城建九建设工程有限公司	1,211,902.00	338,033.89	27.89	涉诉
北京英赫世纪置业有限公司	1,183,558.58	1,183,558.58	100.00	预计无法收回
北京北苑钰龙泉饮食有限公司	858,446.68	858,446.68	100.00	预计无法收回
中化方兴置业（北京）有限公司	731,104.43	731,104.43	100.00	预计无法收回
深圳渝元乘纸品公司	684,077.00	684,077.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
北京首开天成房地产开发有限公司	661,067.95	661,067.95	100.00	预计无法收回
北京城建混凝土有限公司	656,994.81	135,003.24	20.55	涉诉
北京高亿房地产开发有限公司	603,773.58	377,358.49	62.50	预计无法全额收回
中基海外建设	586,805.96	586,805.96	100.00	预计无法收回
北京市公安局公安交通管理局交通设施管理处	559,275.18	279,637.59	50.00	预计无法全额收回
中国国际基金有限公司	556,951.17	556,951.17	100.00	预计无法收回
TenuunBekhiLLC	500,264.45	500,264.45	100.00	预计无法收回
中国华西工程设计建设有限公司北京工程建设分公司	477,037.74	465,168.52	97.51	预计无法全额收回
北京城市快轨建设管理有限公司	415,867.01	404,616.00	97.29	预计无法全额收回
建威房地产公司	399,983.00	399,983.00	100.00	预计无法收回
大连高登置业有限公司	382,385.00	382,385.00	100.00	预计无法收回
西安博纳置业有限责任公司	279,028.40	279,028.40	100.00	预计无法收回
北京市基础设施投资有限公司	275,849.06	275,204.18	99.77	预计无法收回
天津市武清区鱼百鲜快餐店	195,088.63	195,088.63	100.00	预计无法收回
北京城建建材工业有限公司	191,524.84	44,529.52	23.25	涉诉
司仙华	178,716.32	178,716.32	100.00	预计无法收回
北京商务中心区管理委员会	113,207.55	113,207.55	100.00	预计无法收回
中铁五局（集团）有限公司	94,339.62	94,339.62	100.00	预计无法收回
王丽娟、李克诚	87,960.00	87,960.00	100.00	预计无法收回
五环四期九标	68,358.33	68,358.33	100.00	预计无法收回
江苏苏中建设集团	51,540.00	51,540.00	100.00	预计无法收回
天津市武清区银河系摄影馆	46,934.16	46,934.16	100.00	预计无法收回
三河发电有限责任公司	36,709.43	31,377.69	85.48	预计无法全额收回
段丽娜	26,852.19	26,852.19	100.00	预计无法收回
于波	22,265.00	22,265.00	100.00	预计无法收回
高翔	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
魏巍	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
王晓君	1,672.00	1,672.00	100.00	预计无法收回
北京瑞鑫恒祥商贸有限公司	6,730,000.00	6,730,000.00	100.00	注 1
北京金环房地产开发有限公司	6,433,149.00	6,433,149.00	100.00	注 2

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
御盛隆堂药业有限责任公司	3,557,843.01	3,557,843.01	100.00	注 3
北京城市开发集团有限责任公司长安分公司	2,459,687.40	2,459,687.40	100.00	注 3
北京宝星置业有限公司	741,998.60	741,998.60	100.00	注 3
佳达房地产开发有限公司	399,740.35	399,740.35	100.00	注 3
首创置业成都有限公司	301,672.97	301,672.97	100.00	注 3
北京舒驰美德建筑装饰有限公司	240,436.00	240,436.00	100.00	注 3
张家口市京润房地产开发有限公司	2,370,613.73	2,370,613.73	100.00	注 4
北京泰诚实业发展公司	1,840,000.00	1,840,000.00	100.00	注 5
菜鸟益趣教育科技(天津)有限公司	1,604,663.88	1,604,663.88	100.00	注 6
北京正荣建设工程有限责任公司等 19 项	1,562,145.40	1,562,145.40	100.00	注 7
唐山汤泉李建忠别墅有限公司	1,151,728.00	1,151,728.00	100.00	注 8
北京市丰苑物业管理有限责任公司	630,042.05	630,042.05	100.00	注 8
天津锐博体育发展有限公司	1,150,543.80	1,150,543.80	100.00	注 9
北京金朝城乡建设开发股份有限公司	800,000.00	800,000.00	100.00	注 10
北京中房房地产开发公司	769,132.00	769,132.00	100.00	注 11
毛里求斯天利建设有限公司等 4 项	479,519.90	479,519.90	100.00	注 12
北京城建四建设工程有限责任公司	427,801.00	427,801.00	100.00	注 13
西兰实业发展有限公司	309,128.80	309,128.80	100.00	注 14
中国银行大厦有限公司	134,803.50	134,803.50	100.00	注 15
北京天地控股有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	注 16
北京市宣武区政府	95,490.54	95,490.54	100.00	注 17
北京住总正华开发建设集团有限公司	84,700.00	84,700.00	100.00	注 17
中太建安(北京)建筑工程有限公司	90,461.40	90,461.40	100.00	注 18
王福怀	78,000.00	78,000.00	100.00	注 19
北京鑫实有限责任公司	73,500.00	73,500.00	100.00	注 19
刘树杰	66,000.00	66,000.00	100.00	注 19
刘春林	41,000.00	41,000.00	100.00	注 19
付金榜	37,000.00	37,000.00	100.00	注 19
高丽营	35,800.00	35,800.00	100.00	注 19

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
养世博	30,310.00	30,310.00	100.00	注 19
河北国防建筑公司北京分公司	27,750.00	27,750.00	100.00	注 19
李洪广	14,950.00	14,950.00	100.00	注 19
北京市海淀科力建筑工程公司	5,900.00	5,900.00	100.00	注 19
中宏基公司（原住五公司）	30,821.06	30,821.06	100.00	注 20
北京工业大学	28,924.40	28,924.40	100.00	注 21
合计	1,309,692,872.21	678,905,721.43	—	—

注 1：本公司所属公司北京住总第一开发建设有限公司，北京瑞鑫恒祥商贸有限公司的“物资部修缮”前期工程是 2004 年的施工项目，应收工程款 873.00 万元，累计收款 200.00 万元，该公司已注销，无法收回，故全额计提坏账准备。

注 2：本公司所属公司北京住总第二开发建设有限公司应收北京金环房地产开发有限公司 6,433,149.00 元，逾期应收账款挂账时间较长，对方不认可，且无法出具书证，款项回收存在重大不确定性，故对相关款项全额计提坏账准备。

注 3：本公司所属公司北京住总集团有限责任公司工程总承包部，经 2020 年 11 月 6 日第 18 次经理办公会决议批准，将御盛隆堂药业有限责任公司等 6 家公司应收账款，合计 15,333,876.37 元，累计账龄超过 5 年，长期挂账无法收回，全额计提坏账准备。2022 年御盛隆堂药业有限责任公司与工程总承包部债权转让 7,632,498.04 元，截至 2022 年底，将御盛隆堂药业有限责任公司等 6 家公司应收账款全额计提坏账准备金额 7,701,378.33 元。

注 4：本公司所属公司北京住总第二开发建设有限公司应收张家口市京润房地产开发有限公司 2,370,613.73 元，此工程债权为正荣破产转入，时间久远且项目相关人员已离职，经与公司法务沟通相关情况，本着谨慎性原则，故对该工程款项全额计提坏账。

注 5：本公司所属公司北京住总第四开发建设有限公司应收北京泰诚实业发展公司 1,840,000.00 元，该款项为长期不能执解的案件，因多年未发生可供执行财产，不具备可执行条件，预计收回可能性较小，根据住四公司法务部出具法律意见书，经住四经理办公会批准全额计提坏账准备。

注 6：本公司所属公司天津京城投资开发有限公司应收菜鸟益趣教育科技(天津)有限公司 1,604,663.88 元，因对方已被列为失信被执行人，自身经营风险较高，应收款项预计无法收回，故对该笔款项全额计提坏账准备。

注 7：本公司所属公司北京正荣建设工程有限责任公司应收账款 1,562,145.40 元，为原北京住总鑫鹏机械施工有限责任公司公司清算时转入本集团所属工程总承包部的应收账款。累计账龄超过 10 年，长期挂账无法收回，经工程总承包部经理办公会批准，全额计提坏账准

备。

注 8：本公司所属公司北京住总第四开发建设有限公司承揽工程应收唐山汤泉李建忠别墅 1,151,728.00 元及北京市丰苑物业管理有限责任公司 630,042.05 元，为住四公司承接原北京正荣建设工程有限责任公司（以下简称“正荣公司”）清算退出后的相关债权。根据北京市城建律师事务所出具法律意见书，因正荣公司破产后未将该债权转让给住四公司，住四公司不再享有相关债权请求权，即以上款项无法收回。经住四公司经理办公会批准，全额计提坏账准备。

注 9：本公司所属公司天津京城投资开发有限公司应收天津锐博体育发展有限公司 1,150,543.80 元，因对方已被列为失信被执行人，自身经营风险较高，应收款项收回可能性较小，故对该笔款项全额计提坏账准备。

注 10：本公司所属公司北京住总第一开发建设有限公司应收北京金朝城乡建设开发股份有限公司的“金丰苑小区”前期工程是 2001 年 9 月的施工项目，2003 年底最后一次收到工程款 64.32 万元，剩余应收工程款 80 万元。经法院强制执行，最终没有可执行的财产，法院终止执行。住一公司根据经理办公会批准，对该笔款项全额计提坏账准备。

注 11：本公司所属公司北京住总第四开发建设有限公司应收北京中房房地产开发公司 769,132.00 元，为原正荣公司遗留费用，截至 2020 年 12 月 31 日，根据住四公司法务部出具法律意见书，因正荣公司破产后未将该债权转让给住四公司，住四公司不再享有相关债权请求权，即以上款项无法收回。经住四公司经理办公会批准全额计提坏账准备。

注 12：毛里求斯天利建设有限公司等 4 项应收账款，合计金额 479,519.90 元，为本公司所属住总集团海外建设工程部于境外项目的工程尾款，账龄均为 5 年以上。相关项目部采取上门催款，由律师发催款信等方式积极催收，但均未能收回，由于数额较小，境外诉讼成本较高，综合分析其收回可能小。经海外建设工程部经理办公会批准，全额计提坏账准备。

注 13：本公司所属公司北京住总实业投资控股有限公司应收北京城建四建设工程有限责任公司 427,801.00 元，因对方改制失败，生产经营出现严重困难，资不抵账，经查无财产执行线索，法院已判决执行中，回款难度大，回款时间不确定，为降低资金风险，经实业公司经理办公会批准全额计提坏账。

注 14：本公司所属公司轨道交通市政工程总承包部租赁设备台班费，至 2006 年 1 月相关经办人及当事人均已联系不上，至今已过法律诉讼时效期，以上款项已无法收回。经轨道交通市政工程总承包部经理办公会批准，全额计提坏账准备。

注 15：本公司所属公司北京住总第四开发建设有限公司，应收北京中银大厦有限公司 134,803.50 元，经北京市建诚律师事务所核实该公司已注销，该公司以虚假清算报告骗取登记机关办理法人注销登记，住四公司主张公司股东对该公司债务承担相应赔偿责任，人民法院应依法予以支持。但原合同发包方股东-中国银行股份有限公司函告住四公司：扣除不再

支付款项维修费用支出 134,803.50 元后，剩余款项到期后双方债务可互相抵消，双方工程款视为支付完毕。该函经北京市建诚律师事务所核实属实，即以上款项无法收回。经住四公司经理办公会批准，全额计提坏账准备。

注 16：本公司所属公司北京住总第三开发建设有限公司（以下简称住三公司）对北京天地控股有限公司逾期应收账款挂账时间较长，对方不认可，且无法出具书证，款项回收存在重大不确定性，根据住三公司经理办公会决议，对相关款项全额计提坏账准备 100,000.00 元。

注 17：本公司所属公司北京住总第二开发建设有限公司（以下简称住二公司）应收北京住总正华开发建设集团有限公司、北京市宣武区政府合计 180,190.54 元，逾期应收账款挂账时间较长，对方不认可，且无法出具书证，款项回收存在重大不确定性，根据住二公司经理办公会决议，对相关款项全额计提坏账准备金额 180,190.54 元。

注 18：本公司所属公司北京住总第三开发建设有限公司应收中太建安（北京）建筑工程有限公司项目工程款 90,461.40 元，由于账龄较长，金额较小，诉讼成本较高认为收回可能小。

注 19：单项计提坏账准备的应收账款 410,210.00 元，为本公司所属轨道交通市政工程总承包部租赁设备台班费，至 2006 年 1 月相关经办人及当事人均已无法联系，至今已过法律诉讼时效期，以上款项已无法收回。经轨道交通市政工程总承包部经理办公会批准全额计提坏账准备。

注 20：本公司所属公司北京住总第一开发建设有限公司应收中宏基公司（原住五公司）的 30,821.06 元为原鹏顺公司转入，该公司已注销，无法收回，故全额计提坏账准备。

注 21：本公司所属公司北京住总第四开发建设有限公司承接原北京正荣建设工程有限责任公司清算过程中的债权。根据北京市城建律师事务所出具法律意见书，因正荣公司破产后未将该债权转让给住四公司，住四公司不再享有相关债权请求权，即以上款项无法收回。经住四公司经理办公会批准，对 28,924.40 元全额计提坏账准备。

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（含 1 年）	9,821,647,458.98	56.83	73,164,821.17	10,873,849,423.40	58.50	66,978,097.79
1-2 年（含 2 年）	3,182,451,750.50	18.41	120,254,633.85	4,094,559,346.72	22.03	151,162,538.16
2-3 年（含 3 年）	1,896,033,827.35	10.97	195,233,518.94	1,399,951,202.76	7.53	141,129,079.80
3 年以上	2,382,487,273.85	13.79	1,130,777,670.98	2,219,627,684.60	11.94	964,377,542.98

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(%)	
合计	17,282,620,310.68	—	1,519,430,644.94	18,587,987,657.48	—	1,323,647,258.73

（2）其他组合

组合名称	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
集团关联方	241,734,982.96	0.04	97,892.06	37,572,426.51	3.11	1,168,385.10
合计	241,734,982.96	—	97,892.06	37,572,426.51	—	1,168,385.10

3. 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
御盛隆堂药业有限责任公司	7,632,498.04	7,632,498.04	金融资产转让
北京海淀科技园股份有限公司	2,328,865.70	2,328,865.70	应收账款收回
北京市永井音乐艺术学校	2,058,750.00	2,058,750.00	应收账款收回
北京港源建筑装饰工程有限公司	1,476,723.94	1,476,723.94	应收账款收回
盘锦良信广厦地产有限公司	1,427,935.78	1,427,935.78	应收账款收回
香山公园管理处	443,000.00	443,000.00	应收账款收回
其他	372,730.45	372,730.45	应收账款收回
阿尔山市水务局	310,800.00	310,800.00	应收账款收回
北京城市副中心投资建设集团有限公司	287,778.40	287,778.40	应收账款收回
益丰苑合作社	208,789.00	208,789.00	应收账款收回
赤峰市城市基础设施投资开发有限公司	140,341.43	140,341.43	应收账款收回
北京中弘天国际会展有限公司	100,000.00	100,000.00	应收账款收回
北京晟盛伟业园林绿化工程有限公司	78,000.00	78,000.00	应收账款收回
北京东直门机场快速轨道有限公司	69,065.04	69,065.04	应收账款收回
中铁四局集团有限公司北京分公司	66,980.93	66,980.93	应收账款收回
北京中天华瑞科技发展有限公司	54,870.54	54,870.54	应收账款收回
北京朝阳台湖建筑工程公司	52,000.00	52,000.00	工程款收回
霸州市方寓房地产开发有限公司	48,473.09	48,473.09	应收账款收回
北京十建设工程有限公司	25,000.00	25,000.00	应收账款收回
北京首农发展有限公司	20,207.84	20,207.84	应收账款收回
北京星湖投资开发公司	16,482.16	16,482.16	应收账款收回
固安嘉凯房地产开发有限公司	15,000.00	15,000.00	应收账款收回
北京高路通新能源科技有限公司	13,602.03	13,602.03	应收账款收回
交通部系统工程研究中心综合楼	11,637.55	11,637.55	应收账款收回

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
张家口崇礼太舞房地产开发有限公司	10,772.00	10,772.00	应收账款收回
中金数据（天津）有限公司	10,000.00	10,000.00	应收账款收回
中石油建设公司阿尔及利亚分公司	9,759.33	9,759.33	应收账款收回
西咸新区北控环保科技发展有限公司	8,399.20	8,399.20	应收账款收回
张家口市万龙运动有限公司	7,500.00	7,500.00	应收账款收回
中石油阿尔及利亚建设公司	7,152.92	7,152.92	应收账款收回
新沂市创兴城镇化建设发展有限公司	5,872.15	5,872.15	应收账款收回
阿尔及利亚住房发展和改善司（AADL）	5,693.74	5,693.74	应收账款收回
北京首特钢园区开发经营有限公司	4,733.83	4,733.83	应收账款收回
中铁一局集团集团有限公司	3,241.05	3,241.05	应收账款收回
塞拉利昂自来水公司	1,069.21	1,069.21	应收账款收回
合计	17,333,725.35	17,333,725.35	—

4. 本报告期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
北京好利来工贸有限公司	质保金	100,000.43	无法收回	管理层审批	否
博洛尼旗舰装饰装修工程（北京）有限公司	销货款	66,387.50	无法收回	办公会审批	否
吉林森工金桥地板集团有限公司销售分公司	销货款	11,752.96	无法收回	办公会审批	否
北京天环盛世物业管理有限责任公司	销货款	3,978.15	无法收回	办公会审批	否
合计	—	182,119.04	—	—	—

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
北京市基础设施投资有限公司	697,987,343.25	3.71	141,280,694.36
北京中地房地产开发有限公司	369,782,299.24	1.96	147,954,859.44
中共中央宣传部机关服务中心	328,009,772.93	1.74	328,009.77
北京城市副中心工程建设管理办公室	299,357,687.97	1.59	299,357.69
成都天府国际机场建设指挥部	231,855,344.24	1.23	231,855.34
合计	1,926,992,447.63	10.23	290,094,776.60

注释5. 预付款项

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
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	3,706,076,998.20	52.39		3,777,262,441.30	49.67	
1-2 年（含 2 年）	1,269,819,254.65	17.95		1,316,977,246.65	17.32	
2-3 年（含 3 年）	828,171,434.76	11.71		396,853,658.77	5.22	61,103.80
3 年以上	1,269,405,847.42	17.95	61,103.80	2,113,635,290.75	27.79	68,314,647.53
合计	7,073,473,535.03	100.00	61,103.80	7,604,728,637.47	100.00	68,375,751.33

1. 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
北京城建兴瑞置业开发有限公司	北京佳源投资经营有限责任公司	64,386,360.00	3 年以上	未最终结算
北京城建兴瑞置业开发有限公司	北京首创华业房地产开发有限公司	570,594,168.00	3 年以上	购置的安置房未交付
天津京城投资开发有限公司	天津市武清区人民政府杨村街道办事处	68,289,780.06	1-2 年	未到结算期
天津市津辰银河投资发展有限公司	天津市财政局	109,850,400.00	1-2 年	未到结算期
北京住总房地产开发有限责任公司	天津市职业技能公共实训中心	500,000,000.00	3 年以上	未到结算期
天津京宝置地有限公司	宝坻新城房屋建设指挥部办公室	724,666,820.87	1-3 年	未到结算期
北京城建兴瑞置业开发有限公司	北京市东城区人民政府房屋征收办公室	48,517,410.74	3 年以上	未结算的拆迁补偿款
北京城建亚泰建设集团有限公司	国测地理信息科技产业园集团有限公司	69,855,033.62	2-3 年	预付款
合计		2,156,159,973.29	—	—

2. 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
北京首创华业房地产开发有限公司	572,468,328.00	8.09	
北京华卫天佑科贸有限公司	290,317,813.87	4.10	
北京安阳钢铁销售有限公司	383,211,630.49	5.42	
天津市职业技能公共实训中心	500,000,000.00	7.07	
宝坻新城房屋建设指挥部办公室	1,113,498,722.47	15.73	
合计	2,859,496,494.83	40.41	

注释6. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	108,219,510.30	133,614,952.64

项目	期末余额	期初余额
应收股利	129,163,240.11	137,496,040.11
其他应收款项	9,841,501,533.18	11,163,823,875.96
合计	10,078,884,283.59	11,434,934,868.71

（一）应收利息

1. 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
其他	108,219,510.30	133,614,952.64
合计	108,219,510.30	133,614,952.64

（二）应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利		8,332,800.00	—	—
北京城建北方集团有限公司		8,332,800.00		
账龄一年以上的应收股利	129,163,240.11	129,163,240.11	—	—
北京城建纵横文化传媒有限公司	25,000.00	25,000.00	已宣告未发放	
北京城市开发集团有限责任公司	468,650.00	468,650.00	已宣告未发放	
北京城建道桥建设集团有限公司	16,070,000.00	16,070,000.00	已宣告未发放	
北京玉泉新城房地产开发有限公司	400,000.00	400,000.00	已宣告未发放	
国奥投资发展有限公司	112,199,590.11	112,199,590.11	企业无支付能力	按预计可收回性计提 50%减值
合计	129,163,240.11	137,496,040.11	—	—

（三）其他应收款项

1. 按账龄披露的其他应收款项

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）	7,401,243,192.87	24,682,318.82	8,871,945,894.73	29,601,047.64
1 至 2 年（含 2 年）	1,629,289,660.78	33,696,016.47	1,363,130,503.88	13,523,717.46
2 至 3 年（含 3 年）	729,808,686.44	136,965,009.19	850,998,066.77	99,001,771.89
3 年以上	2,203,798,613.12	1,927,295,275.55	2,195,391,037.69	1,975,515,090.12
合计	11,964,140,153.21	2,122,638,620.03	13,281,465,503.07	2,117,641,627.11

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/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	1,917,076,370.16	16.02	1,881,288,393.96	98.13	35,787,976.20
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	10,047,063,783.05	83.98	241,350,226.07	2.40	9,805,713,556.98
合计	11,964,140,153.21	—	2,122,638,620.03	—	9,841,501,533.18

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其他应收款项	1,909,714,618.59	14.38	1,854,238,225.25	97.10	55,476,393.34
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	11,371,750,884.48	85.62	263,403,401.86	2.32	11,108,347,482.62
合计	13,281,465,503.07	—	2,117,641,627.11	—	11,163,823,875.96

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	预期信用损失率(%)	计提理由
北京城建四建设工程有限责任公司	1,045,980,294.47	1,045,980,294.47	100.00	预期无法收回
北京城建新隆工程有限责任公司	242,633,985.87	242,633,985.87	100.00	预期无法收回
北京城建新望工程有限责任公司	173,495,138.95	173,495,138.95	100.00	预期无法收回
北京鼎福恒房地产开发有限公司	39,918,762.47	39,918,762.47	100.00	预期无法收回
长沙燕城房地产开发有限责任公司	39,871,072.96	17,440,025.94	43.74	预期无法全额收回
北京城建设备租赁公司	21,225,001.12	21,225,001.12	100.00	预期无法收回
北京三杰国际钢结构有限公司	17,070,177.94	17,070,177.94	100.00	预期无法收回
长沙法制日报社有限公司	14,483,114.19	14,483,114.19	100.00	预期无法收回
湖南中法大厦物业有限公司	14,321,965.00	14,321,965.00	100.00	预期无法收回
江苏广贤泰信息科技有限公司	13,999,645.00	13,999,645.00	100.00	预期无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
深圳市东润建筑工程公司	12,000,000.00	12,000,000.00	100.00	预期无法收回
太极投资有限公司	8,418,821.31	4,209,410.66	100.00	预期无法收回
持股会	7,690,000.00	7,690,000.00	100.00	预期无法收回
鄂尔多斯项目-任玉树	7,140,758.90	7,140,758.90	100.00	预期无法收回
桑露源	4,800,523.00	511,691.69	10.66	预期无法全额收回
琳和机械厂	4,323,121.50	4,323,121.50	100.00	预期无法收回
康驰（北京）国际赛事基地有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	预期无法收回
张红艳/王荣华	3,744,105.03	561,615.76	15.00	预期无法全额收回
二公司十四项目部	3,374,820.93	3,374,820.93	100.00	预期无法收回
港桥金属结构厂	3,250,506.40	1,625,253.20	50.00	预期无法全额收回
其他	3,141,284.41	3,141,284.41	100.00	预期无法收回
北京汇众恒泰商业管理有限公司	2,772,597.90	2,772,597.90	100.00	预期无法收回
天宁科技亏损款	2,396,265.58	2,396,265.58	100.00	预期无法收回
重庆沙区合作建房办公室	2,361,163.00	2,361,163.00	100.00	预期无法收回
海南分院	1,790,416.55	1,790,416.55	100.00	预期无法收回
工程院	1,137,420.00	1,137,420.00	100.00	预期无法收回
北京六彩不锈钢有限公司	1,083,400.00	1,083,400.00	100.00	预期无法收回
中国铁路设计集团有限公司	1,022,000.00	1,022,000.00	100.00	预期无法收回
北京勘察设计管理处	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预期无法收回
职工送温暖	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预期无法收回
国础咨询公司	600,000.00	600,000.00	100.00	预期无法收回
普龙公司	597,687.73	597,687.73	100.00	预期无法收回
三产职工养老金	591,102.60	591,102.60	100.00	预期无法收回
安徽诚信项目管理有限公司	506,736.85	506,736.85	100.00	预期无法收回
北京机械施工公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预期无法收回
兰州市轨道交通有限公司	491,000.00	491,000.00	100.00	预期无法收回
应收个人住院押金	372,268.99	372,268.99	100.00	预期无法收回
新隆保证金	350,000.00	350,000.00	100.00	预期无法收回
三产职工补充储蓄养老金	346,490.11	346,490.11	100.00	预期无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
合肥海恒项目管理有限公司	280,000.00	280,000.00	100.00	预期无法收回
合肥城市轨道交通有限公司	240,000.00	240,000.00	100.00	预期无法收回
城建工会	200,000.00	200,000.00	100.00	预期无法收回
山东忠诚信工程咨询有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预期无法收回
河南省鑫诚工程管理有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预期无法收回
成荣公司	146,000.00	146,000.00	100.00	预期无法收回
合肥市政府采购中心	139,500.00	139,500.00	100.00	预期无法收回
北京普龙涂料有限公司	136,300.00	136,300.00	100.00	预期无法收回
计划用电	130,049.92	130,049.92	100.00	预期无法收回
赵桂荣	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
北京市第五建筑工程有限公司	92,500.00	92,500.00	100.00	预期无法收回
李全喜	80,448.90	80,448.90	100.00	预期无法收回
济南建设工程交易中心	80,000.00	80,000.00	100.00	预期无法收回
安徽和县二建建筑劳务有限公司	79,700.00	79,700.00	100.00	预期无法收回
北京住总华丰建筑工程公司	72,430.00	72,430.00	100.00	预期无法收回
北京建工一建工程建设有限公司	71,000.00	71,000.00	100.00	预期无法收回
北京燕昌房地产开发有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00	预期无法收回
北京华融基础设施投资有限责任公司	62,750.42	21,359.00	34.04	房屋租赁押金
洛阳市公共资源交易中心	60,000.00	60,000.00	100.00	预期无法收回
重庆长安房地产开发有限公司	60,000.00	60,000.00	100.00	预期无法收回
曲靖市发展和改革委员会	50,000.00	50,000.00	100.00	预期无法收回
北京市煤炭总公司通县公司	48,183.98	48,183.98	100.00	预期无法收回
北京建工四建工程建设有限公司	40,892.90	40,892.90	100.00	预期无法收回
北京怀建集团有限公司	37,600.00	37,600.00	100.00	预期无法收回
北京韩村河房地产开发有限公司	36,428.00	36,428.00	100.00	预期无法收回
常州市轨道交通发展有限公司	36,000.00	36,000.00	100.00	预期无法收回
北京建工六建集团公司	28,000.00	28,000.00	100.00	预期无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
高碑店市建筑企业集团公司	26,000.00	26,000.00	100.00	预期无法收回
北京中关村开发建设股份有限公司	25,920.00	25,920.00	100.00	预期无法收回
北京美晟建筑工程有限责任公司	23,999.00	23,999.00	100.00	预期无法收回
南京地铁肖行车辆基地扩建生产辅助设施初步设计施工图设计	20,000.00	20,000.00	100.00	预期无法收回
黑龙江中润招标代理有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预期无法收回
先河建筑公司	19,500.00	19,500.00	100.00	预期无法收回
北京城建混凝土有限公司	19,106.66	9,553.33	50.00	涉诉
合肥城市轨道交通有限公司	17,500.00	17,500.00	100.00	预期无法收回
银地物业	13,712.65	13,712.65	100.00	预期无法收回
中国建筑中建六局	13,712.00	13,712.00	100.00	预期无法收回
杭州东胜置业有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
赤峰正益工程项目管理有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
北京绿谷嘉铭房地产经纪有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
平煤神马建工集团公司六处	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
北京北郊机电厂十三工程处	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
北京大同机械电器经营部	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
合肥城市轨道交通有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00	预期无法收回
北京太阳宫房地产开发有限公司	3,000.00	3,000.00	100.00	预期无法收回
合肥城市轨道交通有限公司	2,000.00	2,000.00	100.00	预期无法收回
个人借款	969.26	969.26	100.00	预期无法收回
外部押金	630.00	630.00	100.00	预期无法收回
钥匙牌押金	300.00	300.00	100.00	预期无法收回
北京华运达房地产开发有限公司	67,431,516.88	67,431,516.88	100.00	注 1
中宏基公司（原住五公司）	60,816,112.05	60,816,112.05	100.00	注 2
毛里求斯基础设施和内陆交通部	30,161,703.11	30,161,703.11	100.00	注 3

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
圭亚那柏杉林林业开发有限公司	14,938,270.33	14,938,270.33	100.00	注 4
北京新粤顺装饰工程有限公司	5,899,985.22	5,899,985.22	100.00	注 5
北京凯恒房地产有限公司	5,250,000.00	5,250,000.00	100.00	注 6
北京利康集团公司	4,751,439.85	4,751,439.85	100.00	注 7
北京泰怡轩房地产公司	4,656,300.00	4,656,300.00	100.00	注 8
北京市华行物资批发公司	4,004,352.00	4,004,352.00	100.00	注 9
北京建筑材料集团总公司墙体材料公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	注 10
北京市利康烤鸭店	2,942,509.20	2,942,509.20	100.00	注 11
北京市城市建设档案馆	1,454,200.00	1,454,200.00	100.00	注 12
北京柏杉林木地板有限公司	942,090.00	942,090.00	100.00	注 13
客户逾期贷款	675,987.59	675,987.59	100.00	注 14
北京市煤气公司	27,541.00	27,541.00	100.00	注 14
吴学锋	662,270.00	662,270.00	100.00	注 15
北京北方信达投资有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00	注 16
中国建筑一局（集团）有限公司	338,132.00	338,132.00	100.00	注 17
北京市日盛达企业建筑集团建筑工程处	193,000.00	193,000.00	100.00	注 17
北京武警总队房屋管理局	130,000.00	130,000.00	100.00	注 17
河北翼唐建筑公司	127,000.00	127,000.00	100.00	注 17
平谷建筑公司七分公司	104,520.00	104,520.00	100.00	注 17
昌黎县房地产开发总公司照明设备有限公司	298,925.90	298,925.90	100.00	注 18
中国建筑总公司计财三处	257,012.32	257,012.32	100.00	注 19
石家庄相语商贸有限责任公司	200,935.00	200,935.00	100.00	注 20
北京鹏顺机械施工有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	注 21
北京市建筑节能与建筑材料管理办公室	116,785.26	116,785.26	100.00	注 22
北京市西城区房地产管理局	100,000.00	100,000.00	100.00	注 23
北京住总装饰工程部	100,000.00	100,000.00	100.00	注 24
北京嘉华高强混凝土有限公司等 21 项	50,000.00	50,000.00	100.00	注 25

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
合计	1,917,076,370.16	1,881,288,393.96	—	—

注 1：本公司所属公司北京住总房地产开发有限责任公司对债务人北京华运达房地产开发有限公司的债权，已经采取北京市高级人民法院强制执行，仍有部分应收账款 67,431,516.88 元无法收回。根据北京住总房地产开发有限责任公司董事会决议，对该项余款全额计提坏账损失，共计 67,431,516.88 元。

注 2：中宏基公司（原住五公司）与本公司所属住总集团分别于 2000 年和 2002 年签订了借款合同，相关借款本息合计 6,081.61 万元，其中本金 3,543.56 万元、利息 2,538.05 万元。由于中宏基公司自 2004 年 12 月最后一次支付 100 万元后，再未偿还借款本息，为确保借款合同具有法律诉讼时效，本公司所属公司法务部定期向中宏基公司通过公证的形式邮寄催款函，中宏基公司对 2012 年的催款函有过回复，之后再无相关回函。根据当前落实情况，经本公司所属公司经理办公会批准，对该笔款项计提 6,081.61 万元全额计提坏账准备。

注 3：毛里求斯基础设施和内陆交通部 30,161,703.11 元，系本公司所属住总集团海外部应收毛里求斯基础设施和内陆交通部工程款，账龄时间较长，预计无法收回，经住总集团海外部经理办公会批准，对该笔款项全额计提坏账准备。

注 4：本公司所属公司北京住总国际木业有限公司其他应收款中对圭亚那柏杉林林业开发有限公司挂账 14,938,270.33 元，因对方公司在国外，多年无法联系，同时该笔其他应收款账龄已超过 5 年，回款时间存在较大不确定性，经国际木业公司经理办公会批准，对该款项全额计提坏账准备 14,938,270.33 元。

注 5：本公司所属公司北京住总钢结构工程有限责任公司，应收北京新粤顺装饰工程有限公司 5,899,985.22 元，为钢结构公司原金属分公司承包费，至今与债权人及经办人联系不上，且已过诉讼时效，该笔款项已无法收回。经公司上级托管单位住总集团工程总承包部经理办公会批准，全额计提坏账准备。

注 6：本公司所属公司北京住总房地产开发有限责任公司应收北京凯恒房地产有限公司 5,250,000.00 元为合作款。根据合同规定，开发公司在完成红线外大方家胡同北侧路，包括国升和鞋厂及一处公厕用地的拆除后，对方支付余款。由于拆除难度大，预计成本高于应收款金额，拆除工作一直未进行。考虑收回款项可能性较小，并经过北京住总房地产开发有限责任公司董事会决议，全额计提坏账损失 5,250,000.00 元。

注 7：北京利康集团公司是于 1988 年成立的独立法人单位，该单位借款 4,751,439.85 元，由于企业无法正常经营，连年亏损，造成本公司所属住总集团对北京利康集团公司借款到期无法收回。按全额计提坏账准备。

注 8：本公司所属公司北京住总房地产开发有限责任公司应收北京泰怡轩房地产公司慧忠里 B 区 7＃合作款 4,656,300.00 元，朝阳区法院已经出具了裁定书，由于该公司无可供执行财产，欠款已无法收回。经北京住总房地产开发有限责任公司五届一次董事会决议，全额计提坏账损失 4,656,300.00 元。

注 9：本公司所属公司北京住总房地产开发有限责任公司应收北京市华行物资批发公司

4,004,352.00 元为转让位于通州城关镇竹木场村北的项目款。经工商查询该公司状态已显示为"吊销"，鉴于已有依据表明无法收回此笔款项，根据北京住总房地产开发有限责任公司董事会决议，全额计提坏账，共计 4,004,352.00 元。

注 10：本公司所属公司北京住总房地产开发有限责任公司应收北京建筑材料集团总公司墙体材料公司合作款 3,000,000.00 元，现合作方早已变更改制，且已经超过诉讼期限，收回可能性较小，根据北京住总房地产开发有限责任公司董事会决议，针对该项余款全额计提坏账损失，共计 3,000,000.00 元。

注 11：本公司所属公司北京金第房地产开发有限责任公司对北京市利康烤鸭店其他应收款余额为 2,942,509.20 元，该公司已经停业，其他应收款无法收回。根据金第公司经理办公会批准，对该笔款项全额计提减值准备。

注 12：本公司所属公司北京住总房地产开发有限责任公司应收北京市城市建设档案馆 1,454,200.00 元为档案保证金。吉庆里等项目年代久远，需要归入档案馆的竣工图等资料已无法收集，导致吉庆里等多个项目的档案保证金无法收回。根据北京住总房地产开发有限责任公司董事会决议，针对该项余款全额计提坏账损失，共计 1,454,200.00 元。

注 13：本公司所属公司北京住总国际木业有限公司其他应收款中对北京柏杉林木地板有限公司挂账 942,090.00 元，因对方公司执照已被吊销，同时该其他应收款账龄已超过 5 年，回款时间存在较大不确定性，经国际木业公司经理办公会批准，对该款项全额计提坏账准备 942,090.00 元。

注 14：本公司所属公司北京住总房地产开发有限责任公司应收客户逾期贷款 675,987.59 元，北京市煤气公司押金及保证金 27,541.00 元，合计 703,528.59 元。由于无法与客户及相关人员取得联系，年代久远，不符合相关退款条件等原因，款项无法收回，经公司董事会决议批准全额计提坏账。

注 15：吴学峰原为住总集团海外部经理，2006 年从住总刚果布经理部支取 100,000 美元，用途为阿联酋经理部成立初期费用，2009 年底阿联酋经理部注销，该笔款项转到住总集团海外部机关账上。截至 2011 年底，该笔个人借款余额 662,270.00 元，由于该笔款项在阿联酋经理部无相关支出原始单据，吴学峰本人 2008 年涉嫌挪用公款被拘禁并于 2010 年被判处无期徒刑。依据住总集团经理办公会批准，对该笔个人借款全额计提坏账准备。

注 16：本公司所属公司北京住总实业投资控股有限公司其他应收北京北方信达投资有限公司 400,000.00 元，因该笔款项挂账时间较长，且无法与对方取得联系，根据实业公司经理办公会批准，对该笔款项全额计提坏账准备。

注 17：本公司所属公司北京住总第一开发建设有限公司（以下简称住一公司），2005 年 11 月自北京住总鑫鹏机械施工有限责任公司转入部分资产、负债。接收的原鑫鹏公司债权中，其他应收款在评估报告中大多数账龄在 7 年以上，且接收的这些债权没有任何原始资料。其中：中国建筑一局（集团）有限公司 338,132.00 元，北京市日盛达企业建筑集团建筑工程处 193,000.00 元，北京武警总队房屋管理局 130,000.00 元，河北冀唐建筑公司 127,000.00 元，平谷建筑公司七分公司 104,520.00 元，合计 892,652.00 元。根据住一公司经理办公会批准，对这些款项全额计提坏账准备，金额为 892,652.00 元。

注 18：本公司所属公司北京住总正阳资产管理公司（以下简称正阳公司）其他应收款中对昌黎县房地产开发总公司装饰照明设备有限公司挂账 298,925.90 元，该款项挂账时间较长，收回存在风险。因此，正阳公司根据经理办公会批准，对该款项全额计提坏账准备。

注 19：中国建筑工程总公司计财三处（简称：中建三处）借款 257,012.32 元，为住总集团 1992 年与中国建筑工程总公司第三工程处合作承接"扎伊尔（现刚果金）分检中心"工程时向其交付的工程保函押金。截至 2011 年底，由于原当事人已无法联系，中建三处也已撤销。根据当前落实情况，对于该笔保函押金预计有 257,012.32 元无法收回，经住总集团经理办公会批准，对该笔款项计提 257,012.32 元坏账准备。

注 20：本公司所属公司北京住总实业投资控股有限公司其他应收石家庄相语商贸有限责任公司 200,935.00 元，该公司已成为失信被执行人，该笔应收款项收回难度较大，故全额计提坏账准备。

注 21：本公司所属公司北京住总正阳资产管理公司，其他应收款中对北京鹏顺机械施工有限公司余额为 200,000.00 元，该公司已经注销，其他应收款无法收回。正阳公司根据经理办公会批准，对该笔款项全额计提减值准备。

注 22：本公司所属公司北京住总房地产开发有限责任公司应收北京市建筑节能与建筑材料管理办公室 116,785.26 元为水泥专项资金。该款项于 2004 年交给北京市建筑节能与建筑材料管理办公室，按规定，须在项目完工并达到相关要求方能予以返还。该款项由于年代久远，预计无法收回，根据北京住总房地产开发有限责任公司董事会决议，全额计提坏账，共计 116,785.26 元。

注 23：本公司所属公司北京住总房地产开发有限责任公司应收北京市西城区房地产管理局德外拆迁项目押金 100,000.00 元。1993 年，针对"德外项目"向北京市西城区房地产管理局缴纳押金。该押金年代久远，预计无法收回。根据北京住总房地产开发有限责任公司董事会决议，全额计提坏账，共计 100,000.00 元。

注 24：北京住总装饰有限责任公司工程部成立于 1989 年 6 月 14 日，原为住总集团下属非法人分支机构，1989 年 7 月向住总集团金融部借款 100,000.00 元用于其开办时的前期费用，并约定由今后的工程款收入偿还。由于该部门成立后，经营状况不佳并于次年机构撤销，并入住总装饰公司。在办理交接时，住总装饰公司拒绝接受已形成费用的该笔借款。2005 年清产核资按全额申报预计损失，已获北京市人民政府国有资产监督管理委员会批准，按 100,000.00 元全额计提坏账准备。

注 25：本公司所属公司北京住总第六开发建设有限公司，应收北京嘉华高强混凝土有限公司等执行案款，因无法找到对应债务人，经住六公司经理办公会批准，全额计提坏账 50,000.00 元。

按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）	912,860,254.68	53.13	6,498,529.34	1,038,248,474.34	56.70	7,401,836.78
1-2 年（含 2 年）	227,949,323.49	13.27	13,740,657.40	137,995,553.05	7.54	9,293,440.80
2-3 年（含 3 年）	137,228,874.04	7.99	7,953,665.45	207,476,418.63	11.33	12,829,933.26
3 年以上	439,963,388.83	25.61	212,123,355.36	447,275,548.04	24.43	227,414,708.37
合计	1,718,001,841.04	—	240,316,207.55	1,830,995,994.06	—	256,939,919.21

（2）其他组合

组合名称	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
应收的备用金、保证金及押金、集团关联方等	8,329,061,942.01	0.01	1,034,018.52	9,540,754,890.42	0.07	6,463,482.65
合计	8,329,061,942.01	0.01	1,034,018.52	9,540,754,890.42	0.07	6,463,482.65

3. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	6,463,482.65	256,939,919.21	1,854,238,225.25	2,117,641,627.11
—转入第二阶段	-133,140.00	133,140.00		
—转入第三阶段		-783,376.63	783,376.63	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-5,296,324.13	-15,560,843.38	50,004,017.89	29,146,850.38
本期转回		-128,768.24	-13,127,064.19	-13,255,832.43
本期转销				
本期核销			-11,511,492.15	-11,511,492.15
其他变动		-283,863.41	901,330.53	617,467.12
期末余额	1,034,018.52	240,316,207.55	1,881,288,393.96	2,122,638,620.03

4. 其他应收款项账面余额变动情况

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	9,540,754,890.42	1,830,995,994.06	1,909,714,618.59	13,281,465,503.07

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额在本期				
--转入第二阶段	-4,407,000.00	4,407,000.00		
--转入第三阶段		-4,407,790.45	4,407,790.45	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段	30,200.00	-30,200.00		
本期新增	5,255,282,917.24	38,185,184.54	21,371,383.14	5,314,839,484.92
本期终止确认		-141,903,842.48	-19,318,752.55	-161,222,595.03
其他变动	-6,462,599,065.65	-9,244,504.63	901,330.53	-6,470,942,239.75
期末余额	8,329,061,942.01	1,718,001,841.04	1,917,076,370.16	11,964,140,153.21

5. 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
郑玮	54,488.42	54,488.42	款项收回
察右前旗国泓投资开发有限公司借款	41,562.50	41,562.50	款项收回
东湖/佟淑芹/田学凯	23,994.42	23,994.42	款项收回
中关村科技园开发公司	3,596.69	3,596.69	款项收回
天津宏图天成建筑材料销售有限公司	984.08	984.08	款项收回
北京市公园管理中心	922.31	922.31	款项收回
中信聚信（北京）资本管理有限公司	640.00	640.00	款项收回
三河市荣兴建材销售部	567.62	567.62	款项收回
上海携程宏睿国际旅行社有限公司	395.35	395.35	款项收回
北京延胜星日杂商店	356.55	356.55	款项收回
河北伟强房地产开发公司	303.35	303.35	款项收回
代收契税	205.90	205.90	款项收回
郭小强	191.12	191.12	款项收回
中国石化销售有限公司北京石油分公司	105.40	105.40	款项收回
北京智亿畅创机械租赁有限公司	80.70	80.70	款项收回
代扣住房公积金及社保	14.59	14.59	款项收回
中国联合网络通信有限公司北京市分公司	0.92	0.92	款项收回
代扣企业年金	0.22	0.22	款项收回
遂宁隆基马中酒店管理有限公司	640,000.00	640,000.00	债权抵账

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
也门民航局	7,807,260.40	7,807,260.40	冲回以前年度计提损失
代垫工程项目电费	2,346,021.23	2,346,021.23	同应付款项抵销
其他	2,334,140.66	2,334,140.66	同应付款项抵销或款项收回
合计	13,255,832.43	13,255,832.43	—

6. 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
北海京信城市建设综合开发公司	往来款	10,871,492.15	注销、收不回	董事会决议，内部法律意见书	是
建材超市保证金	保证金	640,000.00	确认损失	东税字[2023]B02-001 号资产损失报告、董事会决议	否
合计	—	11,511,492.15	—	—	—

7. 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
北京环汇置业有限公司	往来款	1,301,110,000.00	1-2 年	10.88	
北京双城通达房地产开发有限公司	往来借款	1,131,900,000.00	1 至 2 年	9.46	1,131,900.00
北京景晟乾通置业有限公司	往来借款	1,050,351,592.58	1 至 2 年	8.78	1,050,351.59
北京城建四建设工程有限责任公司	往来款	1,045,980,294.47	1 年以内、3 年以上	8.74	1,045,980,294.47
北京万科东方置业有限公司	往来款	652,882,562.26	1 至 3 年、3 年以上	5.46	
合计	—	5,182,224,449.31	—	43.32	1,048,162,546.06

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
原材料	659,115,917.16	120,299.99	658,995,617.17	646,978,945.82	120,299.99	646,858,645.83
自制半成品及在产品	117,149,460,422.50	177,561,858.76	116,971,898,563.74	110,737,880,295.42	138,520,579.73	110,599,359,715.69
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	116,576,024,125.00	177,561,858.76	116,398,462,266.24	110,008,999,816.84	138,520,579.73	109,870,479,237.11
库存商品（产成品）	34,112,575,829.75	1,096,711,816.74	33,015,864,013.01	32,268,573,172.77	685,248,066.18	31,583,325,106.59
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	33,246,444,188.47	1,007,837,894.90	32,238,606,293.57	31,410,922,482.03	596,374,144.34	30,814,548,337.69
周转材料（包装物、低值易耗品等）	222,230,980.03		222,230,980.03	181,641,159.32		181,641,159.32
合同履约成本	4,338,419.50		4,338,419.50	3,668,332.29		3,668,332.29
消耗性生物资产	221,187,306.01		221,187,306.01	215,930,791.86		215,930,791.86
其他	2,399,405,849.71		2,399,405,849.71	1,230,399,573.79		1,230,399,573.79
其中：尚未开发的土地储备（由房地产开发企业填列）				983,000,000.00		983,000,000.00
合计	154,768,314,724.66	1,274,393,975.49	153,493,920,749.17	145,285,072,271.27	823,888,945.90	144,461,183,325.37

存货—“其他”中有关房地产企业土地储备情况：

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
土地储备面积	72,250.00		72,250.00	
土地储备金额	983,000,000.00		983,000,000.00	

2. 存货期末余额中含有借款费用资本化 10,855,845,700.54 元。

注释8. 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
集团关联方	326,223,228.32	1,893,681.41	324,329,546.91	757,335,851.03	1,209,305.48	756,126,545.55
在施工程	2,880,571,880.95	13,805,901.35	2,866,765,979.60	2,453,290,070.14	195,645,313.82	2,257,644,756.32
已完工未结算	5,639,596,518.96	441,893,772.82	5,197,702,746.14	2,812,150,963.10	203,153,403.24	2,608,997,559.86
未到期质保金	895,475,491.51		895,475,491.51	587,954,612.26		587,954,612.26
合同房款和土地开发	283,932,325.28	629,796.98	283,302,528.30	134,107,229.81	402,321.70	133,704,908.11
其他	386,597,370.22	1,159,792.10	385,437,578.12	594,224,502.20	1,782,673.51	592,441,828.69
合计	10,412,396,815.24	459,382,944.66	9,953,013,870.58	7,339,063,228.54	402,193,017.75	6,936,870,210.79

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	期末余额	原因
集团关联方	1,209,305.48	684,375.93			1,893,681.41	
在施工程	195,645,313.82	11,244,822.69	193,084,235.16		13,805,901.35	
已完工未结算	203,153,403.24	249,019,234.89	10,278,865.31		441,893,772.82	
未到期质保金						
合同房款和土地开发	402,321.70	654,577.81	427,102.53		629,796.98	
其他	1,782,673.51		622,881.41		1,159,792.10	
合计	402,193,017.75	261,603,011.32	204,413,084.41		459,382,944.66	—

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		5,000,000.00
一年内到期的长期应收款	32,172,366.44	27,524,742.91
合计	32,172,366.44	32,524,742.91

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	2,526,414,182.78	2,498,456,825.61
预缴税金	3,138,395,762.83	2,662,824,449.71
合同取得成本	247,392,446.87	280,352,944.48
应收退货成本		
碳排放权资产		
待认证进项税额	532,146,379.38	541,799,121.76
留抵税额	59,760,567.72	106,336,887.47
待转税额	108,352,363.60	135,908,340.71
待摊费用	7,771,240.52	157,645,729.46
疏解整治补偿	816,403,819.42	792,131,332.98
其他	204,865,309.86	521,473,552.55
合计	7,641,502,072.98	7,696,929,184.73

注释11.债权投资

1. 债权投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
21 科贸次级	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
天创-津辰 1 号保障房资产支持专项计划	75,000,000.00		75,000,000.00			
22 京住总 ABN001 次级	1,000,000.00		1,000,000.00			
合计	86,000,000.00		86,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00

注释12.长期应收款

项目	期末余额			期初余额			期末折现率区间(%)
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品	18,961,618,114.67		18,961,618,114.67	16,982,772,969.57		16,982,772,969.57	4.75-4.90
分期收款提供劳务	1,800,456,529.76	2,772,908.80	1,797,683,620.96	4,167,226,227.44	777,561.88	4,166,448,665.56	4.35-4.75
其他	12,312,292,469.56		12,312,292,469.56	11,217,884,819.12		11,217,884,819.12	4.75-4.90
合计	33,074,367,113.99	2,772,908.80	33,071,594,205.19	32,367,884,016.13	777,561.88	32,367,106,454.25	—

注释13.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	3,266,398,311.95	285,411,995.82		3,551,810,307.77
对联营企业投资	7,650,058,612.79	178,396,702.97	132,101,627.89	7,696,353,687.87
小计	10,916,456,924.74	463,808,698.79	132,101,627.89	11,248,163,995.64
减：长期股权投资减值准备	98,844,678.23	400,000.00		99,244,678.23
合计	10,817,612,246.51	463,408,698.79	132,101,627.89	11,148,919,317.41

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								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	7,861,880,317.09	10,916,456,924.74	560,366,552.10		-327,641,575.47	3,916,321.09	-16,847,029.40	-132,101,627.89		244,014,430.47	11,248,163,995.64	99,244,678.23
一、合营企业	2,679,676,700.00	3,266,398,311.95	29,022,500.00		256,389,495.82						3,551,810,307.77	
北京城谷恒泰房地产开发有限公司	250,000,000.00	236,336,395.17			9,688,352.74						246,024,747.91	
北京玉泉新城房地产开发有限责任公司	72,000,000.00	95,614,123.40			56,825,194.94						152,439,318.34	
北京住总万科房地产开发有限公司	275,000,000.00	428,312,674.15			44,229,909.14						472,542,583.29	
北京金第万科房地产开发有限公司	30,000,000.00	132,876,091.97			-31,581,552.54						101,294,539.43	
北京万瑞房地产开发有限公司	5,000,000.00	41,974,527.09			-25,077,941.50						16,896,585.59	
北京首开住总房地产开发有限公司	450,000,000.00	452,907,826.19			12,312,898.44						465,220,724.63	
北京晟通置业发展有限公司	40,000,000.00	24,882,433.81			9,612,238.81						34,494,672.62	
郑州市轨道交通设计研究院有限公司	2,450,000.00	11,310,329.79			468,189.93						11,778,519.72	
云南京建轨道交通投资建设有限公司	1,541,226,700.00	1,828,890,245.93	29,022,500.00		180,268,116.46						2,038,180,862.39	
黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司	12,000,000.00	11,289,106.54			-356,310.60						10,932,795.94	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
重庆天韵城工程管理服务有限公司	2,000,000.00	2,004,557.91			400.00						2,004,957.91	
二、联营企业	5,182,203,617.09	7,650,058,612.79	531,344,052.10		-584,031,071.29	3,916,321.09	-16,847,029.40	-132,101,627.89		244,014,430.47	7,696,353,687.87	99,244,678.23
三亚红塘湾投资发展有限公司	100,000,000.00	128,561,056.99			-464,874.61			-25,000,000.00			103,096,182.38	
北京东方泰洋幕墙股份有限公司	42,395,022.69	42,074,270.32			798,161.82						42,872,432.14	
北京善长典当有限责任公司	8,000,000.00	8,831,267.56			612,706.16			-800,000.00			8,643,973.72	
北京住宏建筑装饰工程有限公司	4,000,000.00	2,678,385.38			-1,242,518.16						1,435,867.22	
奎屯得洋亚泰房地产开发有限公司	7,140,000.00	6,573,114.68			103,254.10						6,676,368.78	
北京金宇宏物业管理有限责任公司	300,000.00	1,555,864.80			107,081.85						1,662,946.65	
北京万科东方置业有限公司	4,200,000.00				-3,944,960.33					191,515,138.73	187,570,178.40	
北京万筑房地产开发有限责任公司	25,500,000.00	43,361,604.14			362,838.77						43,724,442.91	
北京北控住总河西水环境治理有限责任公司	16,200,000.00	16,062,844.95			225.84						16,063,070.79	
北京首开住总安泰置业有限公司	200,000,000.00	383,610,282.96			9,816,582.51						393,426,865.47	
北京毓秀置业有限公司	200,000,000.00	193,812,034.09			46,900,788.76						240,712,822.85	
北京怡城置业有限公司	875,000,000.00	859,573,918.75			1,011,622.92						860,585,541.67	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	19,800,000.00	59,230,037.54			-14,467,559.01						44,762,478.53	
北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	100,000.00	1,803,793.92			147,233.78			-32,000.00			1,919,027.70	
中勘三佳工程咨询（北京）有限公司	900,000.00	7,029,824.82			1,282,524.73			-2,927,357.89			5,384,991.66	
重庆市渝西快线建设运营有限公司	329,145,840.00	117,723,465.84	263,779,052.10		-4,418,127.39						377,084,390.55	
城轨创新网络中心有限公司	15,000,000.00	13,815,963.13			-1,025,944.89						12,790,018.24	
黄山东部开发投资有限公司	40,000,000.00	40,269,743.08			672,042.96			-800,000.00			40,141,786.04	
北京乘美乡居文化旅游发展有限公司	3,500,000.00	2,949,761.43			-490,949.23						2,458,812.20	
广西轨交智维科技有限公司	1,005,000.00		1,005,000.00		145.88						1,005,145.88	
北京市天银地热开发有限责任公司	20,000,000.00	31,077,492.30			917,280.76						31,994,773.06	
北京科技园建设（集团）股份有限公司	280,000,000.00	901,103,650.19			-27,343,558.00		-16,847,029.40				856,913,062.79	
深圳市中科招商创业投资有限公司	121,918,223.30	1,977,836,556.26			-767,397,130.48	3,967,633.54		-54,000,000.00			1,160,407,059.32	
国奥投资发展有限公司	280,000,000.00	102,028,165.38			-13,069,250.76						88,958,914.62	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
北京城建（芜湖）股权投资管理有限公司	40,000,000.00	48,536,551.17			888,788.74			-6,400,000.00			43,025,339.91	
北京新城金郡房地产开发有限公司	4,900,000.00				48,269,381.76					-20,422,896.55	27,846,485.21	
北京双城置业开发有限公司	20,400,000.00	17,742,000.34			-3,409,667.88						14,332,332.46	
北京建远万誉房地产开发有限公司	49,000,000.00				-41,139,832.05					41,139,832.05		
北京碧桂园文化发展有限公司					-6,367,171.15					15,370,589.77	9,003,418.62	
北京城安辉泰置业有限公司					-7,655,030.54					7,655,030.54		
北京骏泰置业有限公司					-3,252,729.09					3,252,729.09		
成都红星美凯龙全球家居有限公司	18,500,000.00	17,447,205.70			-5,863,993.67						11,583,212.03	
北京双城通达房地产开发有限公司	49,000,000.00	21,999,762.51			-9,554,831.50					-12,444,931.01		
北京矿融城置业有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00		-14,291,969.46					4,291,969.46		
北京景晟乾通置业有限公司	4,000,000.00		4,000,000.00		-17,656,968.39					13,656,968.39		
北京城建长城建设集团有限公司	4,000,000.00	7,139,201.07			-410,676.44						6,728,524.63	
北京城建五维建设有限公司	10,721,500.00	17,040,789.04			3,515.30						17,044,304.34	
北京城建远东建设投资集团有限公司	29,800,000.00	94,099,597.34			23,495,027.16			-3,000,000.00			114,594,624.50	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	400,000.00	444,648.79			-44,648.79						400,000.00	400,000.00
北京城建四建设工程有限责任公司	60,000,000.00	60,288,083.99									60,288,083.99	60,288,083.99
北京城建九建设工程有限公司	20,000,000.00	23,727,890.95			-6,065,605.75						17,662,285.20	
北京城建沥青混凝土有限公司	10,032,040.88	16,602,797.67			-334,998.26						16,267,799.41	
北京城建道桥建设集团有限公司	100,000,000.00	333,641,703.58			137,103,245.90	171,459.21					470,916,408.69	
北京城建锅炉管道安装有限公司	6,874,790.78	8,685,102.19			33,404.05						8,718,506.24	
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	1,619,400,000.00	1,656,214,880.90			39,172,295.72			-14,915,070.00			1,680,472,106.62	
青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	181,685,000.00	204,316,707.74			672,673.24						204,989,380.98	
北京城建北方集团有限公司	56,182,216.00	119,011,997.06	32,560,000.00		55,888,051.67	-222,771.66		-24,227,200.00			183,010,077.07	
北京金州工程有限公司	50,203,983.44	38,556,594.24									38,556,594.24	38,556,594.24
北京环汇置业有限公司	23,000,000.00	23,000,000.00			-2,376,949.84						20,623,050.16	
北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	220,000,000.00		220,000,000.00								220,000,000.00	

3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末金额/本期数			
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	北京住总万科房地产开发有限公司	北京首开住总房地产开发有限公司	北京城谷恒泰房地产开发有限公司
流动资产	3,076,099,559.18	1,185,357,690.17	1,203,611,301.84	2,159,384,849.71
非流动资产	4,713,219,956.58	27,230,558.95	11,043.35	906,384,264.85
资产合计	7,789,319,515.76	1,212,588,249.12	1,203,622,345.19	3,065,769,114.56
流动负债	1,455,506,206.13	267,503,082.55	273,180,895.93	1,753,837,114.69
非流动负债	3,818,403,426.93			341,045,594.37
负债合计	5,273,909,633.06	267,503,082.55	273,180,895.93	2,094,882,709.06
净资产	2,515,409,882.70	945,085,166.57	930,441,449.26	970,886,405.50
按持股比例计算的净资产份额	2,038,180,862.39	472,542,583.29	465,220,724.63	246,024,747.91
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值	2,038,180,862.39	472,542,583.29	465,220,724.63	246,024,747.91
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	752,278,319.20	259,868,713.42	316,432,244.23	1,602,503,107.90
财务费用	-188,287,709.45	-80,858.91	-445,630.29	3,879,875.83
所得税费用	-75,006,701.95	29,486,872.43	8,208,598.96	10,107,205.34
净利润	197,585,646.30	88,459,818.28	24,625,796.87	19,183,780.11
其他综合收益				
综合收益总额	197,585,646.30	88,459,818.28	24,625,796.87	19,183,780.11
企业本期收到的来自合营企业的股利				

续：

项目	期初金额/上期数			
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	北京住总万科房地产开发有限公司	北京首开住总房地产开发有限公司	北京城谷恒泰房地产开发有限公司
流动资产	2,515,744,974.12	1,920,590,022.91	1,379,913,357.29	2,801,542,861.31
非流动资产	4,445,004,963.23	75,235,898.15	13,560.52	878,423,317.04
资产合计	6,960,749,937.35	1,995,825,921.06	1,379,926,917.81	3,679,966,178.35
流动负债	1,238,827,002.98	1,139,200,572.77	474,111,265.43	2,417,128,907.09
非流动负债	3,443,288,493.00			349,582,161.62
负债合计	4,682,115,495.98	1,139,200,572.77	474,111,265.43	2,766,711,068.71
净资产	2,278,634,441.37	856,625,348.29	905,815,652.38	913,255,109.64
按持股比例计算的净资产份额	1,828,890,245.93	428,312,674.15	452,907,826.19	236,336,395.17

项目	期初金额/上期数			
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	北京住总万科房地产开发有限公司	北京首开住总房地产开发有限公司	北京城谷恒泰房地产开发有限公司
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值	1,828,890,245.93	428,312,674.15	452,907,826.19	236,336,395.17
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	607,365,893.47		1,612,650,630.32	2,560,700,642.90
财务费用	-188,835,366.35	-442,703.55	-740,912.60	2,021,948.82
所得税费用	-84,796,712.45	10,400,168.27		610,063.43
净利润	250,097,919.23	23,760,221.13	-5,853,175.01	-34,361,415.99
其他综合收益				
综合收益总额	250,097,919.23	23,760,221.13	-5,853,175.01	-34,361,415.99
企业本期收到的来自合营企业的股利				

4. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末金额/本期数		
	北京怡城置业有限公司	北京首开住总安泰置业有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	13,836,096,672.90	1,645,214,403.85	536,801,656.57
非流动资产	264,763.96	223,560,915.80	12,182,500,305.44
资产合计	13,836,361,436.86	1,868,775,319.65	12,719,301,962.01
流动负债	11,377,545,603.53	885,208,155.97	1,134,708,590.63
非流动负债			5,360,622,606.11
负债合计	11,377,545,603.53	885,208,155.97	6,495,331,196.74
净资产	2,458,815,833.33	983,567,163.68	6,223,970,765.27
按持股比例计算的净资产份额	860,585,541.67	393,426,865.47	1,680,472,106.62
调整事项			
对联营企业权益投资的账面价值	860,585,541.67	393,426,865.47	1,680,472,106.62
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入		106,956,986.18	1,388,428,294.85
净利润	2,890,351.18	19,439,757.01	145,082,576.77
其他综合收益			
综合收益总额	2,890,351.18	19,439,757.01	145,082,576.77
企业本期收到的来自联营企业的股利			14,915,070.00

续：

项目	期初金额/上期数		
	北京怡城置业有限公司	北京首开住总安泰置业有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	12,381,790,646.57	1,717,220,962.90	764,525,008.01
非流动资产	346,770.19	203,650,629.76	13,190,695,193.56
资产合计	12,382,137,416.76	1,920,871,592.66	13,955,220,201.57
流动负债	5,360,661,934.61	959,717,361.59	1,649,129,657.31
非流动负债	4,565,550,000.00	2,128,523.67	6,171,961,355.76
负债合计	9,926,211,934.61	961,845,885.26	7,821,091,013.07
净资产	2,455,925,482.15	959,025,707.40	6,134,129,188.50
按持股比例计算的净资产份额	859,573,918.75	383,610,282.96	1,656,214,880.90
调整事项			
对联营企业权益投资的账面价值	859,573,918.75	383,610,282.96	1,656,214,880.90
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入		237,534,153.42	1,312,037,087.99
净利润	-25,023,567.24	687,141.67	92,068,427.91
其他综合收益			
综合收益总额	-25,023,567.24	687,141.67	92,068,427.91
企业本期收到的来自联营企业的股利			

注释14.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
北京京西生态文旅投资有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00
中山市深水环境水务有限公司	800.00	800.00
中地信地理信息股权投资基金(有限合伙)	4,600,000.00	7,000,000.00
江苏城市轨道交通研究设计院股份有限公司	3,500,000.00	3,500,000.00
北京城建亚泰环保工程发展有限公司	1,753,633.27	1,900,000.00
山东九华兮秀养老有限公司		9,500,000.00
北京城建亚泰集团济南建设发展有限公司		9,500,000.00
北京城五工程建设有限公司	2,720,094.71	3,000,000.00
北京龙鼎华源房地产开发有限公司		1,000,000.00
北京泰福恒房地产开发有限公司	26,491,768.07	21,600,000.00
北京城建中地投资有限公司	750,000.00	750,000.00
交通银行股份有限公司	22,833,148.80	22,206,923.20
北京市现代北安机电工程有限公司	670,446.49	756,126.06
北京东玖投资有限公司	500,405.29	501,804.79

项目	期末余额	期初余额
北京兴隆置业有限公司	4,730,596.26	4,814,415.18
中铁京西（北京）高速公路发展有限公司	409,806,782.84	245,666,919.82
北京首开亿信置业股份有限公司	55,737,987.93	48,480,849.05
深圳市华晟达投资控股有限公司	1,200,000.00	1,200,000.00
北京金伦股份有限公司	358,203.48	342,334.62
北京国家高山滑雪有限公司	119,080,998.98	174,623,471.11
北京首开立信置业股份有限公司	577,155.53	623,659.29
北京中关村中发投资建设基金（有限合伙）	1,003,845.42	
北京中广广播电视工程有限公司	1,565,617.68	1,536,306.73
河北雄安北排水环境科技有限公司	3,683,260.89	3,683,260.89
北京城建华宇建设工程有限公司	5,990,276.45	6,098,832.93
北京城建亚东混凝土有限责任公司	9,226,570.85	9,184,641.74
北京城建天宁消防有限责任公司	10,038,778.66	10,374,456.10
北排三河海绵城市发展有限公司	11,481,998.99	1,435,300.00
北京京国瑞股权投资基金管理有限公司	14,378,048.29	4,775,488.76
北京城建十建设工程有限公司	30,812,080.79	26,514,311.68
北京城建中南土木工程集团有限公司	36,670,626.08	33,044,117.95
北京京国管股权投资基金（有限合伙）	42,700,858.36	
济宁市立医院项目管理有限公司	46,904,361.40	46,964,692.49
重庆市渝西快线建设运营有限公司		19,808,822.10
北京地铁京通发展有限责任公司	49,824,029.88	50,001,580.97
北京市文化科技融资担保有限公司	51,330,157.39	66,544,542.69
北京城建六建设集团有限公司	96,082,733.37	88,227,684.86
北海北排水环境发展有限公司	117,471,352.29	115,971,022.90
北京国家速滑馆经营有限责任公司	239,941,990.72	245,970,857.64
国家体育场有限责任公司	129,717,794.04	134,940,783.79
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	383,412,324.68	364,505,003.69
北京城市副中心投资基金合伙企业（有限合伙）	549,026,349.26	504,402,882.52
北京世纪城市房地产开发有限公司	26,792,073.36	50,399,487.20
中交四航（中山）环保有限公司	20,000.00	20,000.00
合计	2,520,387,150.50	2,348,371,380.75

2. 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	60,329,484.77	149,396,312.06			非交易性	
北京京国瑞股权投资基金管理有限公司	3,800,000.00	13,178,048.29			非交易性	
北京城建天宁消防有限责任公司	3,660,800.00	4,964,190.94			非交易性	
北京城建六建设集团有限公司	3,604,672.00	63,790,563.87			非交易性	
交通银行股份有限公司	1,710,077.60	12,047,061.60			战略性投资	
北海北排水环境发展有限公司	1,604,907.29	3,729,367.29			非交易性	
北京兴隆置业有限公司	1,600,000.00	547,947.20			战略性投资	
北京城建华宇建设工程有限公司	1,246,065.00	4,872,388.78			非交易性	
河北雄安北排水环境科技有限公司	119,382.30	91,635.89			非交易性	
深圳市华晟达投资控股有限公司	12,000.00	12,000.00			战略性投资	
北京城市副中心投资基金合伙企业（有限合伙）		349,026,349.26			非交易性	
北京国家速滑馆经营有限责任公司		63,868,624.79			非交易性	
北京首开亿信置业股份有限公司		37,871,740.66			战略性投资	
北京城建十建设工程有限公司		19,847,694.52			非交易性	
济宁市立医院项目管理有限公司		11,340,611.40			非交易性	
北京城建亚东混凝土有限责任公司		5,479,570.85			非交易性	

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
北京泰福恒房地产开发有限公司		4,891,768.07			非交易性	
中地信地理信息股权投资基金(有限合伙)		2,854,749.79		2,854,749.79	持有出售为目的	公允价值评估
北京城建中南土木工程集团有限公司		2,475,407.89			非交易性	
北京市文化科技融资担保有限公司		1,330,157.39			非交易性	
北京城建中地投资有限公司		750,000.00			非交易性	
北京中广广播电视工程有限公司		365,617.68			非交易性	
北京东玖投资有限公司		15,303.97			战略性投资	
北京中关村中发投资建设基金（有限合伙）		3,845.42			非交易性	
北京国家高山滑雪有限公司			48,060,750.76		战略性投资	
北京世纪城市房地产开发有限公司			23,607,413.84		非交易性	
国家体育场有限责任公司			15,841,437.96		非交易性	
北京京国管股权投资基金（有限合伙）			10,380,635.74		非交易性	
山东九华兮秀养老有限公司			9,500,000.00		非交易性	
北京城建重工有限公司			2,250,000.00		非交易性	
中铁京西（北京）高速公路发展有限公司			1,910,773.62		战略性投资	
北京首开立信置业股份有限公司			1,622,844.47		非交易性	
北京龙鼎华源房地产开发有限公司			1,000,000.00		非交易性	

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
北京城五工程建设有限公司			279,905.29		非交易性	
北京市现代北安机电工程有限公司			261,870.03		战略性投资	
北京地铁京通发展有限责任公司			175,970.12		非交易性	
江苏城市轨道交通研究设计院股份有限公司			150,000.00	-150,000.00	持有出售为目的	公允价值评估
北京城建亚泰环保工程发展有限公司			146,366.73		非交易性	
北京金伦股份有限公司			136,947.39		战略性投资	
北排三河海绵城市发展有限公司			51.01		非交易性	
合计	77,687,388.96	752,750,957.61	115,324,966.96	2,704,749.79	—	—

注释15.其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
北京基金小镇圣泉投资中心	500,000,000.00	500,000,000.00
华安基金-金城 QDII		34,933,362.83
北京华尊装饰工程有限责任公司	2,046,841.35	1,990,283.09
北京城建欣世安装工程有限公司	1,299,286.60	300,000.00
北京城建福安楼寓物业管理有限公司		300,000.00
北京城建汇友安装工程有限公司	1,299,394.47	300,000.00
北京城建天诺安装工程有限公司	174,593.46	300,000.00
北京城建凯诚安装工程有限公司		300,000.00
绍兴京越地铁有限公司	425,000,000.00	419,000,000.00
锦州银行股份有限公司	162,575,140.00	186,004,000.00
二十一世纪空间技术应用股份有限公司	325,630,200.00	325,630,200.00
华能资本服务有限公司	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
中国信托保障基金有限公司	25,100,000.00	25,100,000.00
华宝信托-2 号系列 45-17 期 QDII 单一资金信托出资款	15,225,757.92	
北京九州一轨环境科技股份有限公司	8,793,596.00	
合计	2,517,144,809.80	2,544,157,845.92

注释16.投资性房地产

1. 以公允价值计量

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	25,459,226,632.93	21,304,551.52	497,308,226.35	—	7,508,129.10		25,970,331,281.70
1. 房屋、建筑物	24,434,023,103.16	21,304,551.52	497,308,226.35	—	7,508,129.10		24,945,127,751.93
2. 土地使用权	1,025,203,529.77			—			1,025,203,529.77
二、公允价值变动合计	4,268,346,247.15			-91,287,816.57	9,514,466.66		4,167,543,963.92
1. 房屋、建筑物	4,267,937,446.25			-91,292,793.97	9,514,466.66		4,167,130,185.62
2. 土地使用权	408,800.90			4,977.40			413,778.30
三、账面价值合计	29,727,572,880.08	21,304,551.52	497,308,226.35	-91,287,816.57	17,022,595.76		30,137,875,245.62
1. 房屋、建筑物	28,701,960,549.41	21,304,551.52	497,308,226.35	-91,292,793.97	17,022,595.76		29,112,257,937.55
2. 土地使用权	1,025,612,330.67			4,977.40			1,025,617,308.07

2. 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
海南红塘湾 E01 商业	42,533,737.11	尚在办理中
海兴大厦西配楼 6-7 层整层、8 层部分及配套车位	124,931,036.19	尚在办理中
城奥大厦	5,492,077,601.79	尚在办理中
文龙家园一里 4 号楼	34,367,357.28	尚在办理中
海南红塘湾 E09 地下	19,268,242.44	尚在办理中
北京密码 4-1#地下及底上一层，4-2 号楼地下一层及地上一二层	220,982,993.85	尚在办理中
城建开发大厦	3,148,925,311.92	尚在办理中
城科大厦	2,449,130,920.16	尚在办理中
合计	11,532,217,200.74	—

注释17.固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,402,300,298.03	5,561,093,022.14
固定资产清理	3,959,556.65	11,339,964.26
合计	5,406,259,854.68	5,572,432,986.40

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	10,635,374,024.00	587,203,461.06	274,508,851.46	10,948,068,633.60
其中：土地资产	12,826,600.00			12,826,600.00
房屋及建筑物	6,194,483,113.26	183,682,363.83	50,874,480.67	6,327,290,996.42
机器设备	1,994,678,946.96	90,844,212.19	38,012,192.23	2,047,510,966.92
运输工具	392,558,964.56	10,207,736.56	34,557,621.92	368,209,079.20
电子设备	109,034,652.51	11,458,217.20	19,421,847.35	101,071,022.36
办公设备	398,408,723.85	72,943,831.67	12,291,767.34	459,060,788.18
酒店业家具		207,362.83		207,362.83
其他	1,533,383,022.86	217,859,736.78	119,350,941.95	1,631,891,817.69
二、累计折旧合计	5,031,459,671.56	707,980,834.32	235,118,103.42	5,504,322,402.46
其中：土地资产	—	—	—	—
房屋及建筑物	2,222,450,453.40	231,256,783.05	30,739,415.57	2,422,967,820.88
机器设备	1,057,162,127.44	112,034,610.40	29,860,624.64	1,139,336,113.20
运输工具	263,971,270.17	31,460,359.88	31,513,101.47	263,918,528.58
电子设备	80,654,737.18	13,533,118.77	15,970,460.39	78,217,395.56
办公设备	269,235,056.14	50,964,704.51	12,291,767.34	307,907,993.31

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
酒店业家具		3,283.24		3,283.24
其他	1,137,986,027.23	268,727,974.47	114,742,734.01	1,291,971,267.69
三、账面净值合计	5,603,914,352.44	—	—	5,443,746,231.14
其中：土地资产	12,826,600.00	—	—	12,826,600.00
房屋及建筑物	3,972,032,659.86	—	—	3,904,323,175.54
机器设备	937,516,819.52	—	—	908,174,853.72
运输工具	128,587,694.39	—	—	104,290,550.62
电子设备	28,379,915.33	—	—	22,853,626.80
办公设备	129,173,667.71	—	—	151,152,794.87
酒店业家具		—	—	204,079.59
其他	395,396,995.63	—	—	339,920,550.00
四、减值准备合计	42,821,330.30		1,375,397.19	41,445,933.11
其中：土地资产	—	—	—	—
房屋及建筑物	41,283,819.08			41,283,819.08
机器设备	1,382,882.03		1,372,107.19	10,774.84
运输工具	139,650.99		3,290.00	136,360.99
电子设备	14,978.20			14,978.20
办公设备				
酒店业家具				
其他				
五、账面价值合计	5,561,093,022.14	—	—	5,402,300,298.03
其中：土地资产	12,826,600.00	—	—	12,826,600.00
房屋及建筑物	3,930,748,840.78	—	—	3,863,039,356.46
机器设备	936,133,937.49	—	—	908,164,078.88
运输工具	128,448,043.40	—	—	104,154,189.63
电子设备	28,364,937.13	—	—	22,838,648.60
办公设备	129,173,667.71	—	—	151,152,794.87
酒店业家具		—	—	204,079.59
其他	395,396,995.63	—	—	339,920,550.00

2. 期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
红塘湾 E01 地块房屋	303,212,973.90	尚在办理中
成都熙城办公楼	21,041,698.36	尚在办理中
合计	324,254,672.26	—

3. 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
运输设备	4,390.00	67,974.30	尚未变卖清理完毕
房屋、建筑物	3,741,053.74	10,540,725.91	尚未变卖清理完毕
机器设备	45,400.00	446,804.00	尚未变卖清理完毕
办公设备	168,712.91	209,714.29	尚未变卖清理完毕
其他		74,745.76	尚未变卖清理完毕
合计	3,959,556.65	11,339,964.26	—

注释18.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
万德软件（顺义产业园项目）	606,722.11		606,722.11	545,401.36		545,401.36
东北旺研发楼	38,564,045.14		38,564,045.14	22,808,967.83		22,808,967.83
热水井	290,000.00		290,000.00	320,000.00		320,000.00
公司食堂装修及办公楼改造项目	2,110,674.66		2,110,674.66	1,101,745.30		1,101,745.30
北京住总国家级装配式建筑产业园	94,238,028.23		94,238,028.23	82,386,837.35		82,386,837.35
办公用房翻新改造工程				319,144.85		319,144.85
白俄酒店维修				14,409.41		14,409.41
四元桥站机组改造工程				3,970,000.00		3,970,000.00
管输污油罐				79,473.45		79,473.45
视频监控改造工程款				154,181.09		154,181.09
四元桥站机组改造基础设施建设项目				3,511,208.00		3,511,208.00
进站管线抢修工程				2,084,257.01		2,084,257.01
鼎软系统升级				148,000.00		148,000.00
西三旗酒店装修改造项目				63,834,435.59		63,834,435.59
招投标管理信息系统升级项目				849,056.58		849,056.58
管控平台完善与优化建设项目平台优化开发部分				610,849.05		610,849.05
管控平台完善与优化建设项目业务应用完善部分				478,773.58		478,773.58
核心链路网络防火墙购置项目采购合同				194,862.25		194,862.25
2021 年度住总私有云存储设备采购合同				168,070.79		168,070.79

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
恒泰大厦改造	24,595,465.74		24,595,465.74	12,737,325.15		12,737,325.15
其他	152,275.23		152,275.23	380,377.36		380,377.36
售楼处改造	178,771.16		178,771.16	178,771.16		178,771.16
干混砂浆	4,266,734.46		4,266,734.46	80,686.00		80,686.00
黄骅厂房	63,542,219.31		63,542,219.31	23,229,410.62		23,229,410.62
OA 协同办公软件				195,249.13		195,249.13
成都研发中心装修				4,475,329.10		4,475,329.10
全面预算管理系统				343,362.83		343,362.83
NC 软件开发及服务	1,886,792.45		1,886,792.45			
云南温室	3,407,446.44		3,407,446.44			
立体种植设备	1,484,266.50		1,484,266.50			
北京温室	5,034,805.11		5,034,805.11			
刚果金房屋翻新工程	348,623.08		348,623.08			
在建项目用房	2,352,488.51		2,352,488.51			
北京住总集团形象展厅及 VIP 室修缮工程	550,458.72		550,458.72			
试验和资料服务器购置与应用系统迁移项目	110,177.02		110,177.02			
集团网络运行管控（日志分析告警）软件	229,380.54		229,380.54			
集团业务数据安全备份软件	218,141.59		218,141.59			
能源管控系统	950,000.00		950,000.00			
援布基纳法索博博-迪乌拉索医院项目	3,780,486.00		3,780,486.00			
合计	248,898,002.00		248,898,002.00	225,200,184.84		225,200,184.84

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
黄骅厂房	150,005,239.16	23,229,410.62	40,312,808.69			63,542,219.31	42.36	42.36	165,350.00	165,350.00	4.50	自筹
东北旺研发楼	239,975,389.79	22,808,967.83	15,755,077.31			38,564,045.14	16.07	16.07				自筹
北京住总国家级装配式建筑产业园	378,010,542.44	82,386,837.35	11,851,190.88			94,238,028.23	24.93	24.93	26,372,745.22	5,085,156.62	5.18	自筹
恒泰大厦改造	30,001,787.92	12,737,325.15	11,858,140.59			24,595,465.74	81.98	81.98				自筹
西三旗酒店装修改造项	98,445,220.43	63,834,435.59	34,610,784.84		98,445,220.43		98.00	100.00				自筹
进站管线抢修工程	5,049,041.84	2,084,257.01	2,964,784.83	5,049,041.84			88.90	100.00				自筹
合计	901,487,221.58	207,081,233.55	117,352,787.14	5,049,041.84	98,445,220.43	220,939,758.42	—	—	26,538,095.22	5,250,506.62	—	—

注释19.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	918,522,739.65	247,858,305.55	282,876,689.60	883,504,355.60
其中：土地	53,019,092.51	4,498,882.29	10,446,307.23	47,071,667.57
房屋及建筑物	728,390,809.16	223,864,546.19	257,817,558.34	694,437,797.01
机器运输办公设备	42,154,027.13	3,749,194.59	10,658,431.67	35,244,790.05
其他	94,958,810.85	15,745,682.48	3,954,392.36	106,750,100.97
二、累计折旧合计	345,942,650.72	217,095,079.87	214,151,189.30	348,886,541.29
其中：土地	6,510,018.05	8,761,510.14	2,718,909.84	12,552,618.35
房屋及建筑物	303,453,973.06	191,310,288.62	199,194,241.11	295,570,020.57
机器运输办公设备	19,861,598.36	7,018,499.50	9,860,407.77	17,019,690.09
其他	16,117,061.25	10,004,781.61	2,377,630.58	23,744,212.28
三、使用权资产账面净值合计	572,580,088.93	—	—	534,617,814.31
其中：土地	46,509,074.46	—	—	34,519,049.22
房屋及建筑物	424,936,836.10	—	—	398,867,776.44
机器运输办公设备	22,292,428.77	—	—	18,225,099.96
其他	78,841,749.60	—	—	83,005,888.69
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	572,580,088.93	—	—	534,617,814.31
其中：土地	46,509,074.46	—	—	34,519,049.22
房屋及建筑物	424,936,836.10	—	—	398,867,776.44
机器运输办公设备	22,292,428.77	—	—	18,225,099.96
其他	78,841,749.60	—	—	83,005,888.69

注释20.无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	1,826,606,002.38	63,500,230.22	8,437,824.51	1,881,668,408.09
其中：软件	175,209,063.32	26,503,283.29	8,437,824.51	193,274,522.10
土地使用权	993,821,384.72	379,266.28		994,200,651.00
专利权	51,584.16			51,584.16
非专利技术	51,500.00			51,500.00
特许权	543,010,287.20	30,560,149.59		573,570,436.79

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他	114,462,182.98	6,057,531.06		120,519,714.04
二、累计摊销额合计	357,440,459.82	77,248,291.84	4,662,758.12	430,025,993.54
其中：软件	116,292,947.92	20,114,980.40	4,662,758.12	131,745,170.20
土地使用权	147,588,637.25	22,458,446.96		170,047,084.21
专利权	6,018.18	5,158.44		11,176.62
非专利技术	11,158.42	10,300.00		21,458.42
特许权	5,978,908.56	27,150,514.36		33,129,422.92
其他	87,562,789.49	7,508,891.68		95,071,681.17
三、减值准备金额合计	28,160.00			28,160.00
其中：软件	28,160.00			28,160.00
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
特许权				
其他				
四、账面价值合计	1,469,137,382.56	—	—	1,451,614,254.55
其中：软件	58,887,955.40	—	—	61,501,191.90
土地使用权	846,232,747.47	—	—	824,153,566.79
专利权	45,565.98	—	—	40,407.54
非专利技术	40,341.58	—	—	30,041.58
特许权	537,031,378.64	—	—	540,441,013.87
其他	26,899,393.49	—	—	25,448,032.87

期末未办妥产权证书的土地使用权情况

无。

注释21.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	
小屯项目 BIM 及绿建	806,886.79			806,886.79			
海淀项目规划统筹方案	1,336,405.65			1,336,405.65			
大监督审批小程序	2,335,285.40				2,335,285.40		
人员人工		24,178,561.98		24,178,561.98			
直接费用		88,725,485.45		88,725,485.45			

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	
折旧费		22,225.65		22,225.65			
信息化平台集成项目		3,622,641.51					3,622,641.51
合计	4,478,577.84	116,548,914.59		115,069,565.52	2,335,285.40		3,622,641.51

注释22.商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京(BUCC)明斯克房地产开发有限公司	2,083,686.24			2,083,686.24
北京博瑞祥合物业管理有限公司	999,851.89			999,851.89
海南立欣实业有限公司	14,875,409.52			14,875,409.52
北京天地建设砼制品有限公司	30,632,738.01			30,632,738.01
北京市元兴设备安装有限责任公司	552,395.85			552,395.85
明斯克北京饭店有限责任公司	31,441,796.97			31,441,796.97
北京市轨道交通设计研究院有限公司	5,740,795.57			5,740,795.57
北京城建投资发展股份有限公司	274,133,683.08			274,133,683.08
合计	360,460,357.13			360,460,357.13

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京博瑞祥合物业管理有限公司	999,851.89			999,851.89
合计	999,851.89			999,851.89

注释23.长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	152,084,596.77	234,195,333.95	76,095,394.44		310,184,536.28	
租赁	11,607,390.73	214,537.66	1,860,754.42	149,532.59	9,811,641.38	终止租赁
维修费	3,933,648.05	2,497,478.91	2,279,544.81		4,151,582.15	
土地	11,211,575.55		947,457.00		10,264,118.55	
软件费	74,706.10		71,146.16		3,559.94	
服务费	17,876,273.58	6,770,263.32	6,609,540.86		18,036,996.04	
旅游设施费	125,145,963.56	272,240.68	15,876,112.64		109,542,091.60	
销售配套	11,072,590.95		2,002,592.49		9,069,998.46	

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
人防工程使用	525,764.25		191,187.00		334,577.25	
改良支出		2,986,193.08	995,397.70		1,990,795.38	
其他	17,013,969.49	3,235,029.88	3,956,944.11	8,998,413.32	7,293,641.94	转投资性房地产
合计	350,546,479.03	250,171,077.48	110,886,071.63	9,147,945.91	480,683,538.97	—

注释24.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

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	3,678,691,225.89	15,664,415,846.42	3,292,310,436.62	14,119,508,583.54
资产减值准备	821,476,609.54	3,933,893,127.66	683,325,141.20	3,353,426,565.39
可抵扣亏损	509,481,316.08	2,089,477,530.88	430,893,185.05	1,793,779,652.38
内部销售利润	495,541,015.37	2,047,696,070.82	455,173,356.38	1,874,968,365.14
预提土地增值税	534,489,473.57	2,137,957,894.28	668,372,438.97	2,673,489,755.89
预售房款	819,569,948.15	3,287,926,159.18	636,293,218.20	2,545,172,872.73
预提开发成本	142,859,626.08	571,438,504.32	78,662,888.58	316,130,874.77
投资性房地产公允价值变动	27,367,673.85	109,470,695.39	2,918,183.33	11,672,733.31
融资租赁未实现费用	3,469,047.83	23,126,985.53	745,194.28	9,935,923.72
预提费用	6,867,658.64	30,781,921.06	2,133,278.20	19,141,189.02
预计负债	12,610,784.77	50,443,139.07	8,517,419.43	34,121,462.87
其他	233,666,885.21	1,102,885,437.76	282,274,869.49	1,315,184,151.08
设定受益计划离职后福利	17,415,500.00	69,662,000.00	16,585,500.00	66,550,000.00
其他权益工具公允价值变动	48,932,126.28	189,882,138.39	26,369,963.16	105,674,126.35
交易性金融资产公允价值变动	4,943,560.52	19,774,242.08	45,800.35	260,910.89
二、递延所得税负债	2,748,449,625.80	11,850,490,747.37	2,947,677,171.49	12,660,326,883.10
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	613,925,139.29	2,455,700,557.14	779,083,639.29	3,116,334,557.14
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	52,991,480.26	247,490,357.87	59,419,081.70	311,290,031.43
投资性房地产公允价值变动	904,660,561.23	5,678,105,708.81	880,852,805.32	4,027,765,413.41
收购子公司公允价值变动	328,110,332.02	1,218,724,953.38	332,583,962.57	1,391,373,403.35
房地产成本结转调整	131,349,919.59	525,399,678.32	144,463,578.18	577,854,312.71

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
折旧差额	49,917,321.18	262,569,254.55	30,106,266.57	157,723,824.38
预提土地增值税	50,359,330.88	201,437,323.50	48,840,686.89	195,362,747.58
合同取得成本	30,280,832.11	121,123,328.43	60,143,315.01	240,573,259.99
无形资产评估增值	32,604,984.45	133,779,937.81	31,904,866.70	132,659,466.82
其他	554,249,724.79	1,006,159,647.56	580,278,969.26	2,509,389,866.29

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	555,206,364.90	290,978,904.40
可抵扣亏损	1,638,644,688.43	1,579,433,561.13
合计	2,193,851,053.33	1,870,412,465.53

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2022 年度		9,560,353.22	
2023 年度	109,287,492.43	119,995,883.29	
2024 年度	351,051,810.28	350,928,220.28	
2025 年度	531,947,376.32	549,494,430.53	
2026 年度	363,780,401.92	549,454,673.81	
2027 年度	282,577,607.48		
合计	1,638,644,688.43	1,579,433,561.13	—

注释25.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	115,710,951.64	283,945,968.16
一年以上到期合同资产	5,355,868,613.98	5,504,580,553.42
融资租赁产生的其他非流动资产		22,775,814.00
购房款	97,108,580.30	
合计	5,568,688,145.92	5,811,302,335.58

注释26.短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	404,591,402.78	9,000,000.00
抵押借款	248,000,000.00	323,000,000.00
保证借款	1,785,829,000.00	1,811,233,654.62
信用借款	12,184,568,103.44	10,530,022,322.84
合计	14,622,988,506.22	12,673,255,977.46

注释27.应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	3,118,872,828.03	2,908,378,869.79
银行承兑汇票	813,047,605.33	800,704,731.32
合计	3,931,920,433.36	3,709,083,601.11

注释28.应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	25,510,813,806.96	22,890,595,213.22
1-2 年（含 2 年）	7,444,066,270.58	5,905,257,431.24
2-3 年（含 3 年）	2,513,532,194.83	2,655,788,426.35
3 年以上	6,796,674,147.07	5,346,386,468.98
合计	42,265,086,419.44	36,798,027,539.79

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
株洲中车时代电气股份有限公司	22,696,766.46	未到结算期
中铁第六勘察设计院集团有限公司电气化设计院分公司	23,083,446.23	未到结算期
中铁第一勘察设计院集团有限公司	24,233,659.46	未到结算期
德州新航宇科技发展有限公司南京分公司	25,585,716.56	未到结算期
云南明威电力工程有限公司	27,443,242.61	未到结算期
北京城建华晟交通建设有限公司	33,364,225.25	未到结算期
北京城建中南土木工程集团有限公司	43,293,871.37	未到结算期
中车株洲电力机车有限公司	67,429,216.13	未到结算期
深圳市国电科技通信有限公司	21,226,331.85	未到付款期
合肥神州数码有限公司	13,839,622.64	未到付款期
云南浦合博润科技有限公司	16,534,748.67	未到付款期
中央农业广播电视学校	169,359,500.00	拆迁回建款
预提土地增值税	3,902,942,493.25	尚未进行土地增值税清算
江苏正太建筑劳务有限公司	18,605,753.67	未到合同约定付款期

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中建三局集团有限公司	21,142,321.73	质保金
北京京能建设集团有限公司	21,999,311.63	未到支付期
山东菏建建筑集团有限公司	31,918,868.09	未到支付期
北京朕阳新泰建筑工程有限公司	46,125,009.90	未结算已支付到合同比例
北京空港兴达混凝土有限公司	50,758,705.50	未结算已支付到合同比例
安徽省和县第二建筑安装劳务公司	61,850,425.54	未结算已支付到合同比例
北京市天银地热开发有限责任公司	11,235,154.82	未到结算期
北京佰德润物业管理有限公司	12,614,885.88	事实服务，合同签订中
阜阳市嘉安建筑劳务有限公司	10,672,328.40	工程尚未结算
京冶华诚（天津）钢结构有限公司	10,285,577.54	项目未完工
浙江精工钢结构集团有限公司	79,208,918.09	项目未完工
北京国建恒基建筑工程有限公司	10,279,215.00	对方未催款
通州建总集团有限公司	10,371,059.09	对方未催款
安徽省和县建总建筑劳务有限公司	11,490,054.80	对方未催款
霸州市方园混凝土有限公司	11,586,299.50	未结算
北京市燕通建筑构件有限公司	11,524,965.75	对方未催款
威宁县聚源工程有限公司	13,627,513.50	对方未催款
北京同盛发建筑劳务有限公司	19,344,758.68	对方未催款
北京京顺福商贸有限公司	21,215,059.64	对方未催款
北京城建北方集团有限公司	39,435,458.43	计提建安报量
北京市聚鑫城房地产开发有限责任公司	103,778,952.52	尚未结算
北京城建道桥建设集团有限公司	153,552,945.03	尚未结算
北京建工新型建材有限责任公司	12,613,694.55	尚未结算
广东南光建筑工程有限公司	14,133,696.33	尚未结算
日照华德建筑工程有限公司	19,580,395.84	尚未结算
中铁建大桥工程局集团建筑装配科技有限公司	14,009,132.86	尚未结算
北京圣火能冠科技有限公司	24,237,468.84	未结算
四川省精正建筑工程有限责任公司	27,798,348.66	未结算
四川宝协建设工程有限公司	28,298,220.64	未结算
北京丽贝亚建筑装饰工程有限公司	35,730,269.55	未结算
北京万泉建设投资集团有限公司	40,037,656.48	未结算
捷通智慧科技股份有限公司	41,201,409.99	未结算
北京城建华夏基础建设工程有限公司	100,684,608.34	过程计量，陆续付款
北京大正恒立建设工程有限责任公司	55,637,473.00	未结算
北京江河幕墙系统工程有限公司	63,382,761.00	未结算
北京港源建筑装饰工程有限公司	68,223,171.43	过程计量，陆续付款
四川宏利建设有限公司	85,610,918.90	过程计量，陆续付款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
江苏沪宁钢机股份有限公司	187,315,683.68	过程计量，陆续付款
北京城建九混凝土有限公司	22,929,833.98	未到结算期
泰州市俞垛运输有限公司	21,825,579.64	未到结算期
北京城建九秋实混凝土有限公司	18,826,110.69	未到结算期
合计	6,055,732,817.61	—

注释29.预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	327,908,693.40	209,701,013.90
1年以上	38,254,070.85	32,650,844.43
合计	366,162,764.25	242,351,858.33

账龄超过 1 年的重要预收款项：

债权单位名称	期末余额	未结转原因
会员服务费	15,807,021.66	未确认收入
北京万盛鸿源投资管理有限公司	7,500,000.00	尚未结算
中共中央直属机关工程建设服务中心	6,428,571.40	土地租金按年结转
新东方教育科技集团有限公司	4,201,930.56	尚未结算
合计	33,937,523.62	—

注释30.合同负债

项目	期末余额	期初余额
已结算尚未完工款	2,784,825,867.66	3,610,655,767.14
预收工程款/货款	5,207,392,165.37	7,018,656,906.93
预收房产销售款	33,311,394,211.71	24,029,249,671.55
预收设计费、勘察及咨询	2,932,721,681.19	2,660,943,079.13
其他	665,532,574.17	307,936,877.81
合计	44,901,866,500.10	37,627,442,302.56

注释31.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	1,056,496,972.86	8,845,273,365.25	8,822,331,159.07	1,079,439,179.04
二、离职后福利-设定提存计划	43,371,153.93	1,059,283,057.95	1,057,311,362.30	45,342,849.58
三、辞退福利	13,238,362.19	13,364,201.19	17,262,446.09	9,340,117.29

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、 一年内到期的其他福利	3,259,454.00	3,902,625.99	3,402,079.99	3,760,000.00
五、 其他	472,932.85	16,947,378.54	16,263,162.45	1,157,148.94
合计	1,116,838,875.83	9,938,770,628.92	9,916,570,209.90	1,139,039,294.85

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	812,583,328.71	7,110,156,462.21	7,088,636,229.08	834,103,561.84
二、 职工福利费	736,702.90	288,968,880.86	288,510,251.60	1,195,332.16
三、 社会保险费	63,151,774.77	540,228,953.79	536,022,344.56	67,358,384.00
其中：医疗保险费及生育保险费	32,148,571.39	508,133,367.64	507,275,314.07	33,006,624.96
工伤保险费	1,732,539.85	24,658,909.41	24,536,758.60	1,854,690.66
其他	29,270,663.53	7,436,676.74	4,210,271.89	32,497,068.38
四、 住房公积金	11,789,781.13	567,917,230.99	565,885,873.57	13,821,138.55
五、 工会经费和职工教育经费	120,855,536.31	142,721,414.04	128,728,599.84	134,848,350.51
六、 短期带薪缺勤				
七、 短期利润分享计划				
八、 其他短期薪酬	47,379,849.04	195,280,423.36	214,547,860.42	28,112,411.98
合计	1,056,496,972.86	8,845,273,365.25	8,822,331,159.07	1,079,439,179.04

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	32,858,901.12	804,570,329.37	801,414,767.82	36,014,462.67
二、 失业保险费	2,287,963.20	25,176,430.44	25,257,161.37	2,207,232.27
三、 企业年金缴费	8,224,289.61	229,536,298.14	230,639,433.11	7,121,154.64
合计	43,371,153.93	1,059,283,057.95	1,057,311,362.30	45,342,849.58

注释32.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	1,251,457,593.61	3,136,580,742.14	3,470,902,759.96	917,135,575.79
消费税				
资源税	346,664.61	2,450,896.55	2,705,020.67	92,540.49
企业所得税	830,586,551.80	1,700,468,151.80	1,926,436,094.77	604,618,608.83
城市维护建设税	68,338,620.09	172,292,543.92	183,087,966.43	57,543,197.58
房产税	2,933,798.49	246,870,631.63	247,801,694.31	2,002,735.81
土地使用税	2,753,710.77	36,605,119.00	36,353,839.33	3,004,990.44

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
个人所得税	225,040,493.14	411,593,074.95	427,069,035.62	209,564,532.47
教育费附加（含地方教育费附加）	54,049,325.00	119,076,057.95	132,069,384.39	41,055,998.56
其他税费	2,024,536,697.91	1,118,829,892.95	2,453,877,513.14	689,489,077.72
合计	4,460,043,455.42	6,944,767,110.89	8,880,303,308.62	2,524,507,257.69

注释33.其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	277,988,662.18	227,756,454.20
应付股利	183,919,418.90	150,542,074.88
其他应付款项	33,731,277,370.17	33,746,319,332.12
合计	34,193,185,451.25	34,124,617,861.20

1. 应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	36,290,863.01	1,805,958.89
企业债券利息	241,697,799.17	213,783,495.31
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他利息		12,167,000.00
合计	277,988,662.18	227,756,454.20

2. 应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	85,472,802.47	84,054,636.53
划分为权益工具的优先股\永续债股利	56,776,164.39	24,816,986.31
其他	41,670,452.04	41,670,452.04
合计	183,919,418.90	150,542,074.88

3. 其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
质保金	105,912,263.65	114,884,676.86
押金及保证金	3,137,281,505.23	2,656,124,919.74
修理费	62,654,218.97	113,408,143.44

项目	期末余额	期初余额
代收款	1,189,821,386.47	1,157,518,373.12
往来款	20,248,719,866.21	20,882,996,329.11
预提费用	873,633,489.52	890,671,477.08
认购金	3,101,872,512.49	4,586,122,323.24
政府补偿款	809,430,288.07	435,321,474.74
项目合作款项	478,923,338.67	887,283,715.22
政府专项债	2,220,697,164.89	613,285,715.31
其他	1,502,331,336.00	1,408,702,184.26
合计	33,731,277,370.17	33,746,319,332.12

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京城建华晟交通建设有限公司	35,000,000.00	未到结算期
笃庆苗圃占地费	13,759,838.00	未到偿还时间
石景山区人民政府八宝山街道办事处	44,030,000.00	疏解整治款
占地补偿费	190,711,815.78	未到期
北京市热力集团有限责任公司基建办公室	11,801,595.49	对方尚未催收
北京北控膜科技发展有限公司	15,000,000.00	保证金
拆迁补偿款	22,348,189.95	预提费用
预提税金	27,527,895.88	预提费用
旧宫泰兴公司	31,537,799.16	对方尚未催收
职工维修住房基金	38,802,638.55	预提费用
北京城韵房地产开发有限公司	343,022,220.84	关联方资金待偿还
北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	10,758,236.92	预付房屋订金、保证金
北京博成房地产公司	15,616,114.00	预付房屋订金、保证金
北京市朝阳区南磨房乡农工商总公司	24,280,500.00	预付房屋订金、保证金
北京城市开发集团望京新城公司	44,940,000.00	预付房屋订金、保证金
北京城建道桥建设有限集团公司	70,000,000.00	保证金
北京明珠创房地产开发有限公司	250,103,865.88	未到偿还时间
北京天翔嘉业房地开发有限公司	341,377,120.75	未到偿还时间
北京城市开发集团有限责任公司	364,904,961.22	未到偿还时间
北京首都开发股份有限公司	629,349,001.04	未到偿还时间
北京城市副中心投资建设集团有限公司	1,133,105,682.51	未到偿还时间
首金合创（天津）置业发展有限公司	50,329,755.31	未到支付期
天津雍鑫建设投资集团有限公司	60,000,000.00	未到支付期
北京市密云区住房和城乡建设委员会	84,693,692.00	未到支付期
北京首旅集团有限公司	103,655,850.21	未到支付期

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京毓秀置业有限公司	175,000,000.00	未到支付期
天津武清城市建设投资开发集团有限公司	261,880,282.50	未到支付期
北京住总万科房地产开发有限公司	377,845,457.87	未到支付期
北京瑞丰兴业房地产开发有限公司	412,069,104.42	未到支付期
北京万科企业有限公司	689,072,054.74	未到支付期
北京融创建投房地产集团有限公司	725,171,223.09	未到支付期
北京怡城置业有限公司	877,105,000.50	未到支付期
雄州宾馆	36,233,725.78	对方尚未催收
北京住宅合作社	102,718,554.97	对方尚未催收
合计	7,613,752,177.36	—

注释34.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	7,104,336,394.22	7,686,481,841.62
1 年内到期的应付债券	1,305,000,000.00	10,300,230,107.26
1 年内到期的长期应付款	132,819,719.83	113,326,704.78
1 年内到期的其他长期负债	1,808,979,148.72	3,214,000,481.80
1 年内到期的租赁负债	210,668,293.80	194,887,499.14
未到期应付利息	293,633,158.11	247,148,224.41
合计	10,855,436,714.68	21,756,074,859.01

注释35.其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	3,500,889,041.10	3,428,018,666.66
待转销项税额	5,284,413,890.38	4,296,274,885.63
已转让未到期应收票据		2,000,000.00
E 信通		3,620,447.37
交航信		20,193,208.88
北京市建委-建材扶持基金	10,000,000.00	10,000,000.00
其他	3,312,624.20	
合计	8,798,615,555.68	7,760,107,208.54

短期应付债券情况：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
21 京城建 SCP004	100.00	2021-08-13	180 天	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
21 京城建 SCP005	100.00	2021-11-17	180 天	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
22 京城建 SCP001	100.00	2022-08-29	180 天	1,000,000,000.00	
22 京城建 SCP002	100.00	2022-09-27	180 天	1,000,000,000.00	
22 京城建 SCP003	100.00	2022-11-01	177 天	1,000,000,000.00	
21 京城投 SCP003	100.00	2021-04-28	268 天	1,400,000,000.00	1,428,018,666.66
22 城建设计 SCP002	100.00	2022-12-08	269 天	500,000,000.00	
合计	—	—	—	6,900,000,000.00	3,428,018,666.66

续：

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
21 京城建 SCP004		3,252,602.74		1,003,252,602.74	
21 京城建 SCP005		10,592,054.79		1,010,592,054.79	
22 京城建 SCP001	1,000,000,000.00	5,201,095.89		5,201,095.89	1,000,000,000.00
22 京城建 SCP002	1,000,000,000.00	4,050,410.96		4,050,410.96	1,000,000,000.00
22 京城建 SCP003	1,000,000,000.00	2,429,863.01		2,429,863.01	1,000,000,000.00
21 京城投 SCP003		3,230,867.59		1,431,249,534.25	
22城建设计SCP002	500,000,000.00	889,041.10			500,889,041.10
合计	3,500,000,000.00	29,645,936.08		3,456,775,561.64	3,500,889,041.10

注释36.长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间（%）
质押借款	12,828,400,938.49	12,780,620,000.00	4.35-5.64
抵押借款	29,458,627,253.80	16,071,235,254.43	3.50-8.50
保证借款	15,458,388,028.82	21,270,116,646.48	3.90-5.04
信用借款	10,109,860,881.29	25,023,610,870.75	1.70-6.40
合计	67,855,277,102.40	75,145,582,771.66	—

注释37.应付债券

项目	期末余额	期初余额
18 住总 01		1,200,000,000.00
19 住总 01	900,000,000.00	900,000,000.00
19 住总 03	900,000,000.00	900,000,000.00
20 住总 01	300,000,000.00	300,000,000.00
21 住总 01	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 京住总 PPN001	567,686,727.60	

项目	期末余额	期初余额
22 住开 01	598,987,091.03	
22 京住总 ABN001 优先	992,500,000.00	
22 京住总 ABN001 次级	1,000,000.00	
21 京城 01	746,690,000.00	745,050,000.00
20 京宝 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
22 津辰次	75,000,000.00	
22 津辰 02	105,000,000.00	
22 津辰 03	1,215,000,000.00	
21 科贸优	964,850,000.00	982,950,000.00
21 科贸次	10,000,000.00	10,000,000.00
21 城建设计 MTN001	501,740,821.92	501,740,821.92
20 城建 01	998,249,074.45	997,656,097.28
21 京城投 MTN001（品种一）	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00
21 京城投 MTN001（品种二）	500,000,000.00	500,000,000.00
21 京城投 MTN002	1,120,000,000.00	1,120,000,000.00
21 京城投 MTN003	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
21 京城投 MTN004	730,000,000.00	730,000,000.00
21 城建 02	397,995,269.21	396,940,373.52
22 城建 01	2,497,887,501.89	
22 城建 02	2,292,597,732.24	
合计	21,015,184,218.34	13,884,337,292.72

应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	转入一年内到期的非流动负债	期末余额
22 京住总集 SCP001	100.00	2022-04-01	97 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
22 京住总集 SCP002	100.00	2022-04-28	210 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00		
22 津辰 01	100.00	2022-11-08	1 年	105,000,000.00		105,000,000.00				105,000,000.00	
18 住总 01	100.00	2018-04-10	5 年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00					1,200,000,000.00	
19 住总 01	100.00	2019-02-20	5 年	900,000,000.00	900,000,000.00						900,000,000.00
19 住总 03	100.00	2019-03-12	5 年	900,000,000.00	900,000,000.00						900,000,000.00
20 住总 01	100.00	2020-04-17	5 年	300,000,000.00	300,000,000.00						300,000,000.00
21 住总 01	100.00	2021-02-02	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00						1,500,000,000.00
21 京住总 PPN001	100.00	2022-01-10	2+1 年	570,000,000.00		570,000,000.00		2,313,272.40			567,686,727.60
22 住开 01	100.00	2022-01-24	3 年	600,000,000.00		600,000,000.00		1,012,908.97			598,987,091.03
22 京住总 ABN001 优先	100.00	2022-12-15	不超过 18 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		7,500,000.00			992,500,000.00
22 京住总 ABN001 次级	100.00	2022-12-15	不超过 18 年	1,000,000.00		1,000,000.00					1,000,000.00
21 京城 01	100.00	2021-06-21	3 年	750,000,000.00	745,050,000.00		33,750,000.00	-1,640,000.00	33,750,000.00		746,690,000.00
20 京宝 01	100.00	2020-03-10	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00		46,400,000.00		46,400,000.00		1,000,000,000.00
22 津辰次	100.00	2022-11-08	3 年	75,000,000.00		75,000,000.00					75,000,000.00
22 津辰 02	100.00	2022-11-08	2 年	105,000,000.00		105,000,000.00					105,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	转入一年内到期的非流动负债	期末余额
22 津辰 03	100.00	2022-11-08	3 年	1,215,000,000.00		1,215,000,000.00					1,215,000,000.00
21 科贸优	100.00	2021-04-21	18 年	990,000,000.00	982,950,000.00				18,100,000.00		964,850,000.00
21 科贸次	100.00	2021-04-21	18 年	10,000,000.00	10,000,000.00						10,000,000.00
21 城建设计 MTN001	100.00	2021-11-22	3 年	500,000,000.00	501,740,821.92						501,740,821.92
20 城建 01	100.00	2020-07-09	5 年	1,000,000,000.00	997,656,097.28			-592,977.17			998,249,074.45
22 城建 01	100.00	2022-06-27	5 年	2,500,000,000.00		2,500,000,000.00		2,112,498.11			2,497,887,501.89
22 城建 02	100.00	2022-07-14	5 年	2,300,000,000.00		2,300,000,000.00		7,402,267.76			2,292,597,732.24
21 京城投 MTN001（品种一）	100.00	2021-04-26	5 年	1,100,000,000.00	1,100,000,000.00						1,100,000,000.00
21 京城投 MTN001（品种二）	100.00	2021-04-26	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00						500,000,000.00
21 京城投 MTN002	100.00	2021-08-13	5 年	1,120,000,000.00	1,120,000,000.00						1,120,000,000.00
21 京城投 MTN003	100.00	2021-11-17	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
21 京城投 MTN004	100.00	2021-11-23	5 年	730,000,000.00	730,000,000.00						730,000,000.00
21 城建 02	100.00	2021-08-16	3 年	400,000,000.00	396,940,373.52			-1,054,895.69			397,995,269.21
合计	—	—	—	24,371,000,000.00	13,884,337,292.72	10,471,000,000.00	80,150,000.00	17,053,074.38	2,098,250,000.00	1,305,000,000.00	21,015,184,218.34

注释38.租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	657,911,971.05	685,836,273.44
减：未确认的融资费用	97,448,757.71	93,446,931.15
重分类至一年内到期的非流动负债	210,668,293.80	194,887,499.14
租赁负债净额	349,794,919.54	397,501,843.15

注释39.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	2,551,277,434.50	23,462,718.84	602,359,311.00	1,972,380,842.34
专项应付款	958,588,175.80	1,105,121,514.46	1,499,036.28	2,062,210,653.98
合计	3,509,865,610.30	1,128,584,233.30	603,858,347.28	4,034,591,496.32

注：上表中长期应付款指扣除专项应付款后的长期应付款。

1.长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
合计	1,891,599,536.42	2,101,946,946.86
其中：1.转借政府债资金	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
2.北京市房山新城投资有限责任公司	288,000,000.00	288,000,000.00
3.灞溪石板街工程	90,152,626.60	191,144,815.54
4.外贸金租融资租赁	57,281,731.16	166,636,952.66
5.政府拆迁安置经费	56,165,178.66	56,165,178.66

2.专项应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	942,866,532.71	1,061,630,992.78		2,004,497,525.49
其中：1.刘家村征地补偿款	796,674,267.00	497,039,631.00		1,293,713,898.00
2.石景山黄庄地块占地补偿款		364,591,361.78		364,591,361.78
3.东小口城建大院农租房腾退		200,000,000.00		200,000,000.00
4.政府拆迁安置经费	101,260,792.21			101,260,792.21
5.黄庄小汤山疏解整治奖补专项资金	44,931,473.50			44,931,473.50

注释40.长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利-设定受益计划净负债	130,736,149.27	5,428,374.01		136,164,523.28

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
辞退福利	1,671,000.00			1,671,000.00
其他长期福利				
合计	132,407,149.27	5,428,374.01		137,835,523.28

注释41.预计负债

项目	期末余额	期初余额
产品质量保证	55,711,922.61	37,533,675.39
待执行的亏损合同	2,775,799.87	2,215,789.39
其他	11,720,000.00	
合计	70,207,722.48	39,749,464.78

注释42.递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	62,206,241.97	5,331,300.00	16,972,117.27	50,565,424.70
望坛 110 千伏输变电工程	21,880,000.00			21,880,000.00
琉璃井地区道路项目	73,800,000.00			73,800,000.00
拆迁补偿款	102,285.74	29,735,719.70	29,438,291.18	399,714.26
北京建筑彩绘		450,000.00	337,970.41	112,029.59
基于智慧园林管理的生态绿化科技示范项目	109,791.70		38,172.64	71,619.06
冬奥交通廊道沿线平原地带林分景观提升技术示范	70,250.00			70,250.00
北京景观空间数据采集及景观绩效评价研究项目	26,881.74			26,881.74
花卉快递包装防漏土工艺改进技术研究	936,174.00		936,174.00	
北京花卉质量标准研究与现代化交易体系创新和示范	913,826.00		913,826.00	
长观赏期稳定性地被植物赛选、建植技术研究	5,843.87		5,843.87	
基于改善本地生态功能的植物引进、筛选、培育研究及示范--财政经费	450,000.00		450,000.00	
北京市科学技术委员会	2,442,629.44		2,419,629.01	23,000.43
合计	162,943,924.46	35,517,019.70	51,512,024.38	146,948,919.78

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
《超大规模地下交通枢纽施工时空效应工程相应于施工控制研究》课题 2022 年集团创新基金		2,224,000.00	2,224,000.00			与收益相关
张仪村厂区搬迁补偿专项资金	8,309,029.51		4,146,529.08		4,162,500.43	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
2013 年现代服务业综合试点电子商务基地中央补助资金	970,200.00		237,600.00		732,600.00	与资产相关
体育总局专项资金	37,739,527.34		4,075,436.90		33,664,090.44	与资产相关
城市轨道交通绿色安全建造技术国家工程试验项目	10,175,237.46		3,330,250.42		6,844,987.04	与资产相关
轨道交通节能创新能力建设项目	1,095,835.00		131,676.50		964,158.50	与资产相关
科委委托研发项目	3,806,714.46		1,821,807.51		1,984,906.95	与收益相关
稳岗补贴、技能补贴	29,581.70		29,581.70			与收益相关
中国古代建筑清代官式油漆彩绘人才培养项目专项资金	80,116.50				80,116.50	与收益相关
复杂地层山岭长隧道综合施工技术研究		3,107,300.00	975,235.16		2,132,064.84	与收益相关
合计	62,206,241.97	5,331,300.00	16,972,117.27		50,565,424.70	—

注释43.其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年以上合同负债	17,111,615.67	8,882,010.83
PPP 项目待转税额	357,490,765.27	383,874,588.16
长期债权融资	10,970,000,000.00	9,000,000,000.00
合计	11,344,602,380.94	9,392,756,598.99

注释44.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(%)
北京市人民政府	6,802,863,500.00	90.05		12,693,283.78	6,790,170,216.22	90.03

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(%)
北京市财政局	751,651,500.00	9.95			751,651,500.00	9.97
合计	7,554,515,000.00	—		12,693,283.78	7,541,821,716.22	—

实收资本增减变动说明：

1.根据《财政部关于划转部门国有资本充实社保基金后企业增资财务处理有关事项的通知》（财资〔2021〕116 号）文件"承接主体或企业其他股东未按照持有的股权同比例缴纳出资的，应以增资前最近一次经审计的财务报表为基础，承接主体享有的净资产账面值不减少原则，按规定计算确定增资后企业各股东持有的股权比例"的要求调整各股东的股权比例。本公司按 2021 年期末经审计后的财务报表计算 2021 年北京市国资委拨付的国有资本经营预算资金 3,800.00 万元，需调减实收资本 25,995,513.29 元，调增资本公积 25,995,513.29 元。

2.2022 年 06 月 20 日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于拨付城建集团 2022 年国有资本经营预算的通知》（京财资产指[2022]1628 号），拨付 2022 年国有资本经营预算资金 3,000.00 万元，用于支持花卉关键技术项目（重大活动保障花卉关键技术创新与应用项目），2022 年 9 月 30 日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于拨付城建集团 2022 年国有资本经营预算的通知》（京财资产指[2022]2030 号），拨付 2022 年国有资本经营预算资金 1,560.00 万元，用于支持装配式结构智能建造系统研发及示范项目（轨道交通装配式地下车站智能建造装备系统研发及示范项目），两项国有资本经营预算资金调增实收资本 13,302,229.51 元，调增资本公积 32,297,770.49 元。

注释45.其他权益工具

发行在外的金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
21 京城建 MTN003	10,000,000	1,000,000,000.00					10,000,000	1,000,000,000.00
21 京城建 MTN001	10,000,000	1,000,000,000.00					10,000,000	1,000,000,000.00
20 京城建 MTN001	15,000,000	1,500,000,000.00			15,000,000	1,500,000,000.00		

发行在外的金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
21 京城建 MTN002	15,000,000	1,500,000,000.00					15,000,000	1,500,000,000.00
22 京城建 MTN001			15,000,000	1,500,000,000.00			15,000,000	1,500,000,000.00
22 京城建 MTN002			10,000,000	1,000,000,000.00			10,000,000	1,000,000,000.00
合计	—	5,000,000,000.00	—	2,500,000,000.00	—	1,500,000,000.00	—	6,000,000,000.00

注：

1、21 京城建 MTN003：2021 年 12 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2020〕DFI48 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 10 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.30%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

2、21 京城建 MTN001：2021 年 6 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2020〕DFI48 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 10 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.66%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

3、20 京城建 MTN001：2020 年 12 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2020〕DFI48 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 15 亿元，发行面值 100 元，票面利率 4.38%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期）。该票据已于 2022 年 12 月完成兑付。

4、21 京城建 MTN002：2021 年 11 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2020〕DFI48 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 15 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.40%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置

一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

5、22 京城建 MTN001：2022 年 5 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2020〕DFI48 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 15 亿元，发行面值 100 元，票面利率 2.99%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

6、22 京城建 MTN002：2022 年 10 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 10 亿元，发行面值 100 元，票面利率 2.78%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

注释46.资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	582,822,318.94	58,293,283.78		641,115,602.72
二、其他资本公积	477,562,430.59	25,113,993.25	8,068,141.97	494,608,281.87
合计	1,060,384,749.53	83,407,277.03	8,068,141.97	1,135,723,884.59
其中：国有独享资本公积	181,052,576.83			181,052,576.83

注：

1.根据《财政部关于划转部门国有资本充实社保基金后企业增资财务处理有关事项的通知》（财资〔2021〕116 号）文件“承接主体或企业其他股东未按照持有的股权同比例缴纳出资的，应以增资前最近一次经审计的财务报表为基础，承接主体享有的净资产账面值不减少原则，按规定计算确定增资后企业各股东持有的股权比例”的要求调整各股东的股权比例。本公司按 2021 年期末经审计后的财务报表计算 2021 年北京市国资委拨付的国有资本经营预算资金 3,800.00 万元，需调减实收资本 25,995,513.29 元，调增资本公积 25,995,513.29 元。

2.2022 年 06 月 20 日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于拨付城建集团 2022 年国有资本经营预算的通知》（京财资产指[2022]1628 号），拨付 2022 年国有资本经营预算资金 3,000.00 万元，用于支持花卉关键技术项目（重大活动保障花卉关键技术创新与应用项目），2022 年 9 月 30 日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于拨付城建集团 2022 年国有资本经营预算的通知》（京财资产指[2022]2030 号），拨付 2022 年国有资本经营预算资金 1,560.00 万元，用于支持装配式结构智能建造系统研发及示范项目（轨道交通装配式地下车站智能建造装备系统研发及示范项目），两项国有资本经营预算资金调增实收资本 13,302,229.51 元，调增资本公积 32,297,770.49 元。

3.本公司所属子公司亚泰集团 2022 年度因少数股东补齐出资，导致本公司持有亚泰集团股权比例由期初 29.19%变更为期末的 29.01%，因持股比例下降导致所有者权益份额发生变化，减少资本公积-其他资本公积金额 1,103,095.86 元；

4.本公司所属子公司智控公司 2022 年度因引入外部股东，导致本公司直接和间接合计持有智控公司股权比例由期初 58.11%稀释至期末 50.32%，本公司在编制合并财务报表时，对智控公司按照稀释后持股比例计算应享有净资产份额与稀释前之间的差额 20,755,734.55 元调增资本公积-其他资本公积。

5.本公司所属子公司城建发展将黄山京顺投资发展有限公司转让给子公司黄山首联投资发展有限公司导致少数股东权益变动，本公司在编制合并财务报表时，按持股比例计算享有的份额调增资本公积-其他资本公积 87,120.42 元。

6.本公司所属子公司城建发展投资北京科技园建设（集团）股份有限公司按联营企业核

算，期末联营企业其他权益变动，本公司在编制合并财务报表时，按持股比例计算的享有的净资产调减资本公积-其他资本公积 7,052,166.53 元。

7.本公司所属子公司住总集团 2022 年度处置北京和信仁泰置业有限公司 17%股权，但不丧失控制权，资本公积-其他资本公积增加 1,774,854.43 元。

8.本公司所属子公司住总集团 2022 年度将北京环宇惠家物业管理有限公司等不再纳入合并范围，导致资本公积-其他资本公积增加 2,583,404.27 元。

注释47.专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	7,347,108.00	1,662,235,850.49	1,661,301,602.85	8,281,355.64	
合计	7,347,108.00	1,662,235,850.49	1,661,301,602.85	8,281,355.64	—

注释48.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	445,813,171.62	208,678,895.55		654,492,067.17
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	445,813,171.62	208,678,895.55		654,492,067.17

盈余公积增减变动说明：

按母公司净利润 10%计提法定盈余公积金。

注释49.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
上年年末余额	10,977,265,842.72	10,011,541,966.21
期初调整金额		-19,225,852.58
本期期初余额	10,977,265,842.72	9,992,316,113.63
本期增加额	2,327,004,544.57	2,348,380,031.62
其中：本期净利润转入	2,327,004,544.57	2,348,380,031.62
其他调整因素		
本期减少额	1,465,427,396.22	1,363,430,302.53
其中：本期提取盈余公积数	208,678,895.55	88,870,915.30
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	528,385,507.11	711,294,215.83

项目	本期发生额	上期发生额
转增资本		
其他减少	728,362,993.56	563,265,171.40
本期期末余额	11,838,842,991.07	10,977,265,842.72

注：其他减少为支付其他权益工具永续债利息。

注释50.营业收入、营业成本

1. 营业收入

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	146,774,546,827.58	131,303,591,576.59	139,728,420,174.73	122,401,463,574.68
建筑安装	83,386,878,523.84	80,678,825,695.00	70,853,310,034.71	65,555,833,027.58
房地产开发	38,540,332,759.19	29,094,669,614.33	40,553,416,394.72	32,688,784,684.31
服务业	16,490,935,093.50	15,267,401,071.02	14,602,941,741.82	13,425,115,737.52
设计勘察(不含施工部分)	3,769,605,347.75	2,800,278,591.00	9,871,205,750.70	7,974,728,996.82
园林绿化	3,598,275,915.89	3,249,569,189.81	2,840,120,354.47	2,436,211,835.67
房屋租赁收入	988,519,187.41	212,847,415.43	1,007,425,898.31	320,789,292.78
2. 其他业务小计	1,339,780,329.04	447,062,132.73	865,012,766.30	334,890,042.51
其他	1,339,780,329.04	447,062,132.73	865,012,766.30	334,890,042.51
合计	148,114,327,156.62	131,750,653,709.32	140,593,432,941.03	122,736,353,617.19

注释51.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
包装费	8,033.63	26,375.80
运输费	1,727,899.71	20,729,432.63
装卸费	493,464.12	475,861.67
仓储保管费	6,583,746.11	24,921,690.96
保险费	100,324.43	18,404.80
展览费	18,224,673.61	27,549,417.53
广告费	167,216,443.25	215,721,529.42
销售服务费	323,565,669.95	474,275,349.23
职工薪酬	200,475,866.45	184,223,240.01
业务经费	112,276,561.45	119,147,444.27
委托代销手续费	250,212.12	3,335,086.81
折旧费	16,703,955.51	5,616,024.89
修理费	2,059,105.42	3,544,906.86

项目	本期发生额	上期发生额
样品及产品损耗	26,552,466.51	20,327,663.32
其他	92,004,317.13	81,859,353.94
合计	968,242,739.40	1,181,771,782.14

注释52.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,907,820,739.51	2,978,066,232.70
保险费	67,693,468.22	59,123,223.49
折旧费	235,258,935.06	215,811,387.60
修理费	38,589,570.02	35,038,420.46
无形资产摊销	50,290,876.22	40,635,546.61
存货盘亏		185,000.46
业务招待费	8,115,247.62	10,586,738.43
差旅费	28,365,962.06	34,430,768.97
办公费	141,317,118.94	199,986,979.26
会议费	3,033,533.40	14,279,822.48
诉讼费	28,137,496.01	10,585,348.46
聘请中介机构费	151,221,244.46	145,853,817.92
咨询费	36,447,922.33	24,532,643.20
技术转让费	171,075.00	2,783,544.06
董事会费	422,951.39	430,646.72
排污费	454,673.39	872,344.52
其他	589,979,466.57	518,860,318.54
合计	4,287,320,280.20	4,292,062,783.88

注释53.财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	2,103,252,871.11	2,437,414,294.07
减：利息收入	1,447,728,080.34	1,331,044,837.54
汇兑净损失	2,522,408.02	49,619,249.97
银行手续费	44,234,276.96	44,855,795.63
其他	63,402,724.71	69,059,840.95
合计	765,684,200.46	1,269,904,343.08

注释54.其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
加计抵减扣除	38,268,267.43	12,518,801.36
政府补助	21,282,335.67	496,667.80
拆迁补偿	11,647,275.29	6,243,059.04
其他政府补贴	8,051,600.00	592,112.26
培训补贴	6,168,077.38	361,000.00
科研经费	5,410,378.54	3,471,077.01
个人所得税手续费返还	5,145,771.81	8,383,726.96
重点企业奖励金	4,827,849.49	6,370,000.00
体育局专项资金	4,074,801.32	4,074,316.22
岗位补贴	3,663,577.18	3,944,574.75
税收优惠	3,266,532.92	24,859.94
供暖补贴	2,314,245.37	882,266.48
税收补贴	1,817,000.00	6,912,980.00
税费返还	417,868.00	530,052.38
北京建筑彩绘	337,970.41	
平谷区政府企业扶持资金	209,106.46	461,900.00
保障性租赁住房补贴	100,700.00	6,508,485.34
社保返还	83,036.45	689,028.31
税金减免	80,623.66	62,834.56
基于智慧园林管理的生态绿化科技示范项目	38,172.64	31,805.28
商委出口补贴		9,174,245.00
减免租金补助		4,283,546.07
老旧小区加装电梯试点补贴		4,200,000.00
城市绿色建造技术创新中心项目		3,450,424.08
公租房财政贴息		2,150,020.00
北京深部富水砂卵石地层不降水暗挖法建造技术及环境影响研究应用		1,274,192.69
智能温室财政补助		1,040,380.24
研发项目扶持资金		1,000,000.00
2020 重点企业奖励		400,000.00
冬奥交通廊道沿线平原地带林分景观提升技术示范		99,750.00
北京市生态环境局老旧汽车淘汰更新补贴		50,000.00
创新能力建设项目		31,860.00
疫情补贴		10,000.00
专利补助金		150.00
其他	10,598,862.54	2,373,033.19

项目	本期发生额	上期发生额
合计	127,804,052.56	92,097,148.96

注释55.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	-327,641,575.47	322,141,650.20
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	-14,523,164.92	320,075,447.52
交易性金融资产持有期间的投资收益	205,000,320.68	141,186,737.30
处置交易性金融资产取得的投资收益	25,404,386.85	-61,366,700.52
其他权益工具投资持有期间的投资收益	46,659,838.11	36,636,053.81
债权投资持有期间的投资收益		
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	-115,191,349.01	105,190,531.14
合计	-180,291,543.76	863,863,719.45

注释56.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	-754,589,434.40	-720,658,919.76
衍生金融资产		
其他非流动金融资产	7,521,460.79	7,684,251.09
交易性金融负债		
衍生金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产	-106,424,682.86	216,593,604.51
其他		
合计	-853,492,656.47	-496,381,064.16

注释57.信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-321,231,871.55	-667,533,236.86
债权投资信用减值损失		
其他债权投资减值损失		

项目	本期发生额	上期发生额
其他		
合计	-321,231,871.55	-667,533,236.86

注释58.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-542,883,357.29	-404,363,610.54
合同资产减值损失	-83,684,909.63	-93,509,000.44
合同取得成本减值损失		
合同履约成本减值损失		
持有待售资产减值损失		
长期股权投资减值损失	-400,000.00	-38,556,594.24
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
使用权资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
合计	-626,968,266.92	-536,429,205.22

注释59.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
固定资产处置利得	4,610,176.57	4,128,347.55	4,610,176.57
固定资产处置损失	-35,959.64	-127,766.00	-35,959.64
非流动资产处置利得	1,339,463.47	3,446,114.45	1,339,463.47
非流动资产处置损失	-116,714.58	-1,991,210.25	-116,714.58
合计	5,796,965.82	5,455,485.75	5,796,965.82

注释60.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	1,781,061.13	1,522,505.54	1,781,061.13
接受捐赠	1,234,696.93		1,234,696.93
与企业日常活动无关的政府补助	9,798,848.98	45,326,465.69	9,798,848.98
拆迁补偿	27,710,896.30	24,367,373.45	27,710,896.30

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
违约金收入	15,736,287.84	3,441,713.43	15,736,287.84
北京市文物局城砖工程款		6,201,284.39	
无法支付的应付款	5,414,819.15	3,214,474.04	5,414,819.15
债务重组利得		3,270,480.67	
罚没利得	2,587,202.67	3,055,319.70	2,587,202.67
保险赔偿款收入	1,934,000.00		1,934,000.00
收到昆明市城市管理局立体花坛大赛奖金		1,130,000.00	
其他	15,116,114.85	19,367,262.52	15,116,114.85
合计	81,313,927.85	110,896,879.43	81,313,927.85

1. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
国拨科研课题	2,224,000.00	304,731.28
香港保就业计划补贴	2,128,536.00	
中关村科技园门头沟园重大贡献企业奖励	1,700,000.00	
社保基金管理中心培训补贴款	1,566,600.00	
高新技术产业资金	1,000,000.00	
外经贸专项补贴收入	275,514.00	2,659,000.00
残联人联合会岗位补贴及社会保险补贴	230,941.80	
支持高新技术企业小升规培育	200,000.00	
退伍军人增值税减免	150,000.00	
澳门财政局疫情援助款	131,767.55	
疫情专项补助资金	102,652.20	
贷款补贴	57,750.00	
失业保险稳岗返还	14,087.43	
中关村科技园西城园管理委员会专利补贴	12,000.00	
住房和城乡建设部科技与产业化发展中心技术服务费	5,000.00	
中关村延庆园服务中心扶持金		31,669,047.00
2021 年度总部企业经济贡献奖励资金		3,010,000.00
西城发改委 2020 年企业综合贡献奖励		2,200,000.00
拆锅炉奖励款		1,980,000.00
疫情期间减免房租补助		1,844,261.82
2020 年度综合贡献奖励		1,000,000.00
成都金牛高新技术产业园区管理委员会 2020 年产业发展扶持资金		529,000.00
企业补助资金		79,555.96

项目	本期发生额	上期发生额
统计局奖励款		20,000.00
老旧车更新补贴		18,000.00
遥距商政府补助		12,369.63
知识产权资助金		500.00
合计	9,798,848.98	45,326,465.69

注释61.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	3,714,697.88	5,134,525.28	-3,714,697.88
对外捐赠	2,111,423.81	21,492,465.32	-2,111,423.81
赔偿支出	41,041,030.02	13,313,916.71	-41,041,030.02
北京首都开发控股（集团）有限公司非经移交费用	15,018,169.81		-15,018,169.81
罚款	3,400,101.07	1,430,435.77	-3,400,101.07
违约金	710,000.00		-710,000.00
滞纳金	77,434.20	258,100.03	-77,434.20
以前年度小企业改制未支付产权过户手续费		8,842,608.73	
北京市文物局城砖工程款		6,201,284.39	
坏账损失		7,665.20	
其他	11,615,681.22	21,969,563.47	-11,615,681.22
合计	77,688,538.01	78,650,564.90	-77,688,538.01

注释62.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,571,186,415.61	1,429,028,275.77
递延所得税调整	-553,461,442.34	-331,028,306.27
其他		
合计	1,017,724,973.27	1,097,999,969.50

注释63.归于母公司所有者的其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一. 以后不能重分类进损益的其他综合收益	-169,148,922.85	-33,395,026.82	-135,753,896.03

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-1,697,827.92	-192,645.35	-1,505,182.57
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3.其他权益工具投资公允价值变动	-167,451,094.93	-33,202,381.47	-134,248,713.46
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
二、 以后将重分类进损益的其他综合收益	-31,857,283.63	-48,246.80	-31,809,036.83
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1,608,392.57		1,608,392.57
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	1,608,392.57		1,608,392.57
2.其他债权投资公允价值变动			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
4.其他债权投资信用减值准备			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额			
前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
6.外币财务报表折算差额	-33,311,797.85		-33,311,797.85
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-33,311,797.85		-33,311,797.85
7.其他	-153,878.35	-48,246.80	-105,631.55
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-153,878.35	-48,246.80	-105,631.55
三、 其他综合收益合计	-201,006,206.48	-33,443,273.62	-167,562,932.86

续：

项目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一.以后不能重分类进损益的其他综合收益	1,663,805.02	211,749.07	1,452,055.95
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-2,041,941.58		-2,041,941.58
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-280,140.79		-280,140.79
3.其他权益工具投资公允价值变动	4,035,427.19	211,749.07	3,823,678.12
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他	-49,539.80		-49,539.80
二.以后将重分类进损益的其他综合收益	635,977,127.74	102,415,832.82	533,561,294.92
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-400,372.60		-400,372.60
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-400,372.60		-400,372.60
2.其他债权投资公允价值变动	-1,414,283.32		-1,414,283.32
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-1,414,283.32		-1,414,283.32
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
4.其他债权投资信用减值准备			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额			
前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
6.外币财务报表折算差额	2,530,117.13		2,530,117.13
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	2,530,117.13		2,530,117.13
7.其他	635,261,666.53	102,415,832.82	532,845,833.71
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	635,261,666.53	102,415,832.82	532,845,833.71
三.其他综合收益合计	637,640,932.76	102,627,581.89	535,013,350.87

注释64.分部信息

单位：万元

项目	建筑安装		房地产开发		服务业		设计勘察	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期
一、营业收入	9,130,287.79	10,104,009.06	3,908,382.77	2,769,278.67	1,840,729.86	38,654.00	447,358.25	1,050,901.92
其中：对外交易收入	8,238,765.89	9,792,938.58	3,900,156.02	2,767,288.34	1,808,583.38	38,049.44	418,016.85	1,022,824.10
分部间交易收入	891,521.90	311,070.49	8,226.75	1,990.33	32,146.49	604.56	29,341.40	28,077.82
二、对联营和合营企业的投资收益	11,095.64	4,947.88	-66,595.60	14,367.53	981.68		21,754.12	12,898.75
三、资产减值损失	-1,182.61	-8,090.17	-54,266.54	-40,377.43	-473.72		-6,758.71	-5,148.77
四、信用减值损失	-15,462.28	-30,931.97	-594.51	-981.46	-7,908.21	-1,138.79	-8,055.08	-33,208.98
五、折旧费和摊销费	53,746.96	72,835.96	12,573.39	10,644.30	18,996.20	930.65	22,427.07	21,664.04
六、利润总额	123,973.46	195,265.29	50,020.00	181,731.09	54,621.46	18,618.94	94,282.56	88,315.18
七、所得税费用	26,997.03	6,417.76	59,802.32	81,959.89	5,701.20	3,688.58	9,116.00	13,116.25
八、净利润	96,976.43	160,601.63	-9,782.33	122,605.61	48,920.26	14,943.97	85,166.56	76,172.20
九、资产总额	1,072,917.05	14,477,473.75	19,738,871.83	16,306,953.97	4,732,688.41	183,530.70	957,689.11	2,422,814.65
十、负债总额	1,009,062.02	9,556,183.44	14,702,808.73	12,988,306.25	3,227,239.39	113,110.00	600,285.34	1,787,598.93
十一、其他重要的非现金项目	53,786.64	5,941.32	-86,550.80	26,272.85				
1. 折旧和摊销费用以外的其他非现金费用								
2. 对联营和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额	53,786.64	5,941.32	-86,550.80	26,272.85				

续：

项目	园林绿化		房屋租赁收入		其他		合计	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期
一、营业收入	376,436.21	368,320.46	81,892.16	83,804.43	4,102.84	12,802.55	15,789,189.88	14,427,771.09
其中：对外交易收入	364,027.99	348,795.15	80,409.20	83,804.43	1,473.39	5,643.25	14,811,432.72	14,059,343.29
分部间交易收入	12,408.22	19,525.31	1,482.96		2,629.46	7,159.30	977,757.18	368,427.81
二、对联营和合营企业的投资收益							-32,764.16	32,214.16
三、资产减值损失	-15.25	-26.55					-62,696.83	-53,642.92
四、信用减值损失	-129.42	-465.26	26.31	171.53		-198.38	-32,123.19	-66,753.31
五、折旧费和摊销费	3,143.83	2,954.27	355.12	222.86	78.46		111,321.03	109,252.08
六、利润总额	8,660.43	8,396.25	4,322.93	-7,535.00	32,629.11	-262.17	368,509.95	484,529.58
七、所得税费用	691.80	1,171.45	-952.15	-1,005.75	416.28	4,451.82	101,772.48	109,800.00
八、净利润	7,968.63	7,224.80	5,275.08	-6,529.25	32,212.82	-289.38	266,737.45	374,729.58
九、资产总额	496,757.66	468,933.93	5,460,116.66		2,514,972.65	122,160.03	34,974,013.37	33,981,867.03
十、负债总额	398,847.35	380,366.67	5,260,805.67		1,931,121.58	1,762,501.25	27,130,170.08	26,588,066.54
十一、其他重要的非现金项目							-32,764.16	32,214.17
1. 折旧和摊销费用以外的其他非现金费用								
2. 对联营和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额							-32,764.16	32,214.17

注释65.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	2,667,374,483.83	3,747,295,843.28
加：资产减值准备	626,968,266.92	536,429,205.22
信用减值损失（新准则适用）	321,231,871.55	667,533,236.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	707,980,834.32	749,060,907.95
使用权资产折旧	217,095,079.87	170,751,006.49
无形资产摊销	77,248,291.84	55,619,696.69
长期待摊费用摊销	110,886,071.63	117,089,186.55
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）	-5,796,965.82	-5,455,485.75
固定资产报废损失（收益以"-"填列）	1,933,636.75	3,612,019.74
公允价值变动损失（收益以"-"填列）	853,492,656.47	496,381,064.16
财务费用（收益以"-"填列）	2,103,252,871.11	2,437,414,294.07
投资损失（收益以"-"填列）	180,291,543.76	-863,863,719.45
递延所得税资产减少（增加以"-"填列）	-386,380,789.27	-378,337,445.10
递延所得税负债增加（减少以"-"填列）	-199,227,545.69	-302,617,870.89
存货的减少（增加以"-"填列）	-9,483,242,453.39	-5,688,682,613.75
经营性应收项目的减少（增加以"-"填列）	394,558,502.25	8,721,196,387.31
经营性应付项目的增加（减少以"-"填列）	12,871,544,218.52	6,170,980,416.31
其他		
经营活动产生的现金流量净额	11,059,210,574.65	16,634,406,129.69
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	42,635,173,576.01	42,755,092,837.48
减：现金的期初余额	42,755,092,837.48	38,741,459,538.51
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	-119,919,261.47	4,013,633,298.97

2. 本期取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项目	金额
一、 本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	7,780,000.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	5,611,713.91
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	2,168,286.09
二、 本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	
处置子公司收到的现金净额	

3. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	42,635,173,576.01	42,755,092,837.48
其中：库存现金	31,259,967.03	29,536,301.94
可随时用于支付的银行存款	42,526,804,339.93	42,082,247,682.76
可随时用于支付的其他货币资金	77,109,269.05	643,308,852.78
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	42,635,173,576.01	42,755,092,837.48
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注释66.外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			14,041,719.31
其中：美元	649,666.85	6.9646	4,524,669.74
港币	2,050,802.27	0.8933	1,831,981.67
卢币	4,270.00	0.0942	402.23
图格里克	413,931,725.00	0.0020	827,863.45
中非法郎	230,670,773.09	0.0114	2,629,646.81
毛里求斯卢比	3,258,762.82	0.1587	517,165.66
俄罗斯卢布	8,786,988.79	0.0942	827,734.34
白俄罗斯卢布	1,069,197.83	2.5895	2,768,687.78

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
基普	195,341,050.00	0.0004	78,136.42
刚果法郎	11,328,217.68	0.0029	32,851.83
坚戈	127,728.68	0.0151	1,928.70
梅蒂卡尔（莫桑比克）	5,975.06	0.1089	650.68
应收账款			19,073,871.15
其中：美元	430,145.72	6.9646	2,995,792.88
港币	297,600.00	0.8933	265,846.08
毛里求斯卢比	95,679,908.78	0.1587	15,184,401.52
白俄罗斯卢布	49,262.86	2.5895	127,566.18
图格里克	250,132,244.70	0.0020	500,264.49

注释67.所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,847,009,420.31	保证金、受限冻结资金、公共维修基金、银行保函存款等
应收票据		
应收账款	5,334,386,079.21	质押贷款等
应收款项融资		
存货	54,124,579,292.46	银行借款抵押等
固定资产	111,179,156.80	抵押借款
无形资产	18,419,412.29	抵押借款
在建工程		
其他	14,403,398,887.78	长期应收款项质押、投资性房地产抵押等

九、或有事项的说明

（一）或有负债

1. 重要的未决诉讼

北京城韵房地产开发有限公司诉北京城建房地产开发有限公司合同纠纷案：开发公司与北京城韵房地产开发有限公司就2011年开发公司与子公司北京城建东湖湾地产开发公司签订的合作协议的解除事宜存在重大分歧，城韵公司认为双方签订的《合作经营协议书》有效，应继续履行。遂提起诉讼要求继续履行上述协议，并要求开发公司向东湖湾公司赔偿损失5亿元。该案目前一审尚未开庭审理。

内蒙古德盛工程设备有限公司诉北京城建七建设工程有限公司建设工程合同纠纷案：原告内蒙古德盛工程设备有限公司系七公司分包单位，涉案工程施工过程中，原告因故退

出。后双方对工程款结算、保证金退还等问题发生争议。2021年10月，内蒙古德盛工程设备有限公司向法院提起诉讼，要求七公司支付工程款本金、风险保证金及相关利息共计28,234,791元。一审判决七公司返还部分保证金，双方均不服，均已提起上诉。该案目前二审暂未开庭。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债

无。

3. 开出保函、信用证

无。

4. 产品质量保证条款

无。

5. 租赁承诺

无。

6. 其他或有负债（不包括极小可能导致经济利益流出企业的或有负债）

无。

（二）或有资产

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司无需要说明的重大或有资产事项。

十、资产负债表日后事项

（一）利润分配情况

本公司所属子公司城建发展拟以总股数 2,256,537,600 股扣除回购股份 180,794,093 股，共计 2,075,743,507 股为基数，每 10 股派发现金股利 1.00 元（含税），预计支付股利 207,574,350.70 元。此分配预案尚需提请股东大会批准。

（二）其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1. 母公司

本公司为国有独资公司，最终控制方为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 子公司有关信息详见附注七、企业合并及合并财务报表

3. 合营企业、联营企业有关信息详见附注八、注释 13. 长期股权投资

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京城建华宇建设工程有限公司	其他关联方
北京城建六建设集团有限公司	其他关联方
北京城建十建设工程有限公司	其他关联方
北京城建天宁消防有限责任公司	其他关联方
北京城建亚东混凝土有限责任公司	其他关联方
北京城市轨道交通咨询有限公司	其他关联方
北京城市快轨建设管理有限公司	其他关联方
北京城市铁路股份有限公司	其他关联方
北京城市铁路投资发展有限公司	其他关联方
北京城投地下空间开发建设有限公司	其他关联方
北京公联交通枢纽建设管理有限公司	其他关联方
北京轨道交通路网管理有限公司	其他关联方
北京国家速滑馆经营有限责任公司	其他关联方
北京京创投资有限公司	其他关联方
北京京投城市管廊投资有限公司	其他关联方
北京京投交通发展有限公司	其他关联方
北京京投兴檀房地产有限公司	其他关联方
北京京投兴通置业有限公司	其他关联方
北京京投兴业置业有限公司	其他关联方
北京京投银泰尚德置业有限公司	其他关联方
北京京投银泰置业有限公司	其他关联方
北京京投资产经营有限公司	其他关联方
北京市地铁运营有限公司	其他关联方
北京市公联公路联络线有限责任公司	其他关联方
北京市轨道交通建设管理有限公司	其他关联方
北京市基础设施投资有限公司	其他关联方
京津冀城际铁路投资有限公司	其他关联方
京张城际铁路有限公司	其他关联方
绍兴京越地铁有限公司	其他关联方
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
云南省滇中产业发展集团有限责任公司	其他关联方

（二）关联方交易

1. 从关联方采购货物或接受关联方提供劳务

单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城建远东建设投资集团有限公司	联营企业	市场价格	108,628.98	0.82	88,825.39	0.72	
北京城建北方集团有限公司	联营企业	市场价格	91,930.93	0.70	59,967.69	0.49	
北京城建六建设集团有限公司	其他关联方	市场价格	59,791.80	0.45	39,938.85	0.33	
北京城建道桥建设集团有限公司	联营企业	市场价格	34,389.46	0.26	77,733.97	0.63	
北京城建九建设工程有限公司	联营企业	市场价格	14,980.93	0.11	17,192.83	0.14	
北京城建十建设工程有限公司	其他关联方	市场价格	12,238.16	0.09	11,194.48	0.09	
北京城建长城建设集团有限公司	联营企业	市场价格	2,092.05	0.02	1,179.13	0.01	
北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	联营企业	市场价格	1,165.08	0.01	1,281.39	0.01	
郑州市轨道交通设计研究院有限公司	合营企业	市场价格	1,020.70	0.01	600.45	0.00	
北京城建华宇建设工程有限公司	其他关联方	市场价格	479.68	0.00	-65.61	0.00	
北京城建锅炉管道安装有限公司	联营企业	市场价格	54.39	0.00	202.36	0.00	
北京城建天宁消防有限责任公司	其他关联方	市场价格	14.13	0.00			
北京城建（芜湖）股权投资管理有限公司	联营企业	市场价格			491.60	0.00	
北京城建亚东混凝土有限责任公司	其他关联方	市场价格			236.87	0.00	
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	联营企业	市场价格			127.40	0.00	

2. 向关联方销售货物或向关联方提供劳务

单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
重庆市渝西快线建设运营有限公司	联营企业	市场价格	202,321.79	1.37	45,211.26	0.32	

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京市轨道交通建设管理有限公司	其他关联方	市场价格	162,712.29	1.10	167,380.76	1.19	
北京城市快轨建设管理有限公司	其他关联方	市场价格	58,400.00	0.39	37,800.92	0.27	
云南京建轨道交通投资建设有限公司	合营企业	市场价格	7,815.41	0.05	32,163.63	0.23	
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	其他关联方	市场价格	6,838.54	0.05	5,426.87	0.04	
北京市地铁运营有限公司	其他关联方	市场价格	4,075.49	0.03	2,148.26	0.02	
北京市公联公路联络线有限责任公司	其他关联方	市场价格	2,643.46	0.02	3,263.15	0.02	
绍兴京越地铁有限公司	其他关联方	市场价格	1,964.81	0.01	3,118.95	0.02	
北京市基础设施投资有限公司	其他关联方	市场价格	1,405.55	0.01	1,373.81	0.01	
北京城建六建设集团有限公司	其他关联方	市场价格	1,042.32	0.01	636.12	0.00	
北京景晟乾通置业有限公司	联营企业	市场价格	1,004.12	0.01	94.34	0.00	
北京环汇置业有限公司	联营企业	市场价格	747.21	0.01			
北京双城通达房地产开发有限公司	联营企业	市场价格	451.40	0.00	759.44	0.01	
北京京投交通发展有限公司	其他关联方	市场价格	269.36	0.00	266.15	0.00	
北京轨道交通路网管理有限公司	其他关联方	市场价格	260.59	0.00	91.11	0.00	
北京京投兴通置业有限公司	其他关联方	市场价格	207.73	0.00	335.67	0.00	
北京城谷恒泰房地产开发有限公司	合营企业	市场价格	196.14	0.00	193.39	0.00	
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	联营企业	市场价格	153.66	0.00	2.50	0.00	
北京矿融城置业有限公司	联营企业	市场价格	142.10	0.00			
北京城市轨道交通咨询有限公司	其他关联方	市场价格	114.98	0.00	213.11	0.00	
北京怡城置业有限公司	联营企业	市场价格	111.74	0.00	318.06	0.00	
北京京投银泰尚德置业有限公司	其他关联方	市场价格	82.97	0.00	1.22	0.00	
北京城安辉泰置业有限公司	联营企业	市场价格	81.90	0.00			
北京城建北方集团有限公司	联营企业	市场价格	75.52	0.00	0.01	0.00	

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	联营企业	市场价格	71.25	0.00			
北京建远万誉房地产开发有限公司	联营企业	市场价格	62.84	0.00	12.63	0.00	
北京城投地下空间开发建设有限公司	其他关联方	市场价格	60.90	0.00	240.38	0.00	
郑州市轨道交通设计研究院有限公司	合营企业	市场价格	49.35	0.00	25.80	0.00	
北京城市铁路股份有限公司	其他关联方	市场价格	38.11	0.00	119.35	0.00	
北京京创投资有限公司	其他关联方	市场价格	37.42	0.00	8.36	0.00	
北京京投城市管廊投资有限公司	其他关联方	市场价格	34.51	0.00	212.44	0.00	
北京城建道桥建设集团有限公司	联营企业	市场价格	27.18	0.00	5,332.85	0.04	
北京城市铁路投资发展有限公司	其他关联方	市场价格	26.19	0.00	205.11	0.00	
北京京投资产经营有限公司	其他关联方	市场价格	24.74	0.00			
北京国家速滑馆经营有限责任公司	其他关联方	市场价格	20.13	0.00	10.35	0.00	
国奥投资发展有限公司	联营企业	市场价格	16.10	0.00	4.82	0.00	
北京城建十建设工程有限公司	其他关联方	市场价格	13.67	0.00			
北京京投银泰置业有限公司	其他关联方	市场价格	9.70	0.00	21.44	0.00	
北京公联交通枢纽建设管理有限公司	其他关联方	市场价格	9.25	0.00			
北京双城置业开发有限公司	联营企业	市场价格	7.93	0.00	45.54	0.00	
云南省滇中产业发展集团有限责任公司	其他关联方	市场价格	7.65	0.00			
北京京投兴檀房地产有限公司	其他关联方	市场价格	6.98	0.00	2.54	0.00	
北京乘美乡居文化旅游发展有限公司	联营企业	市场价格	6.59	0.00	25.05	0.00	
北京京投兴业置业有限公司	其他关联方	市场价格	4.72	0.00	8,890.08	0.06	
北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	联营企业	市场价格	3.87	0.00			
黄山东部开发投资有限公司	联营企业	市场价格	0.47	0.00			
北京首开住总安泰置业有限公司	联营企业	市场价格			3,869.70	0.03	

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城建远东建设投资集团有限公司	联营企业	市场价格			367.77	0.00	
京津冀城际铁路投资有限公司	其他关联方	市场价格			35.24	0.00	
京张城际铁路有限公司	其他关联方	市场价格			3.52	0.00	

3．与关联方签订的租赁协议

单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京市轨道交通建设管理有限公司	其他关联方	市场价格	230.51	0.00	242.04	0.00	
北京城建华宇建设工程有限公司	其他关联方	市场价格	265.61	0.00	222.01	0.00	
北京市天银地热开发有限责任公司	联营企业	市场价格			11.67	0.00	

4．为关联方提供担保

单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	本期担保额	上期担保额
北京城建北方集团有限公司	联营企业	11,000.00	11,000.00
北京城建远东建设投资集团有限公司	联营企业	17,000.00	17,000.00

（三）关联方应收应付款项余额

1．应收关联方款项

单位：人民币万元

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
应收账款					
	北京市轨道交通建设管理有限公司	29,270.33	8,024.10	55,788.79	10,119.64
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	15,554.25	77.77		
	北京城市快轨建设管理有限公司	12,208.82	991.67	10,352.70	1,406.58
	新疆乌京铁建轨道交通有限公司	4,553.01	157.99	3,541.73	68.30
	北京毓秀置业有限公司	2,891.56			

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
	北京市公联公路联络线有限责任公司	2,114.65	386.17	1,935.87	235.61
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	1,952.08	24.37	13,868.48	1,007.70
	北京市地铁运营有限公司	1,155.30	668.72	1,249.71	676.95
	北京市基础设施投资有限公司	1,045.94	547.89	1,198.67	470.51
	北京城建道桥建设集团有限公司	712.06	2.29	453.62	2.66
	北京京投银泰置业有限公司	581.33	542.97	748.49	470.98
	北京京投交通发展有限公司	455.02	205.05	455.02	121.47
	北京城建北方集团有限公司	367.24	0.03	76.02	
	北京城建十建设工程有限公司	367.10	17.06	404.25	4.00
	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	315.94	149.52	315.94	83.38
	北京城市铁路股份有限公司	290.40	171.20	308.13	97.45
	北京京投银泰尚德置业有限公司	257.77	186.61	246.97	104.57
	北京京投城市管廊投资有限公司	212.94	34.77	161.52	17.84
	北京城建华宇建设工程有限公司	209.17	0.21		
	绍兴京越地铁有限公司	202.61	1.01		
	北京城建六建设集团有限公司	200.31		260.31	
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司	190.04	14.38	47.92	49.21
	北京城建四建设工程有限责任公司	137.20		1,727.02	
	北京城建远东建设投资集团有限公司	113.84		606.43	
	京津冀城际铁路投资有限公司	113.49	102.14	113.49	56.75
	京张城际铁路有限公司	83.35	36.95	83.35	21.81
	北京轨道交通路网管理有限公司	61.29	30.65	96.67	34.53
	郑州市轨道交通设计研究院有限公司	52.83	39.39	64.70	31.47
	黄山东部开发投资有限公司	50.83	9.60	50.83	5.48

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
	北京京投兴业置业有限公司	33.24	13.27	73.77	15.38
	北京环汇置业有限公司	33.14	0.17		
	北京城投地下空间开发建设有限公司	23.93	2.75	23.93	2.27
	北京建远万誉房地产开发有限公司	22.64	0.11	12.63	0.06
	北京京投兴檀房地产有限公司	17.62	2.18	38.48	0.80
	北京地铁六号线投资有限责任公司	7.55	3.77	7.55	2.26
	北京京投轨道交通置业开发有限公司	6.24	3.12	6.24	1.87
	北京市基础设施土地整理储备有限公司	2.58	2.58	2.58	2.58
	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	1.59	0.76	1.59	0.46
	北京城建九建设工程有限公司	1.15		92.63	
	北京京创投资有限公司	0.70	0.49	8.14	3.73
	国奥投资发展有限公司	0.11	0.11	0.11	0.11
	北京新城金郡房地产开发有限公司			104.00	0.10
	北京乘美乡居文化旅游发展有限公司			0.93	0.05
	北京晟通置业发展有限公司			5.71	0.03
	北京首开住总安泰置业有限公司			7.18	
预付款项					
	北京城建华晟交通建设有限公司	1,300.00		1,300.00	
	北京城建道桥建设集团有限公司	550.00		639.65	
	北京城建锅炉管道安装有限公司	34.16			
	北京城建北方集团有限公司			6,560.76	
	北京城建九建设工程有限公司			6,545.73	
	北京城建六建设集团有限公司			5,668.17	
	北京城建远东建设投资集团有限公司			5,262.95	
	北京城建十建设工程有限公司			4,498.33	

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
应收利息					
	北京新城金郡房地产开发有限公司	5,378.95		2,464.19	
	北京景晟乾通置业有限公司	3,419.24			
	北京双城通达房地产开发有限公司	1,237.53		690.97	
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	474.14			
	北京骏泰置业有限公司	312.08			
	北京建远万誉房地产开发有限公司			2,942.67	
	北京城安辉泰置业有限公司			542.37	
其他应收款					
	北京双城通达房地产开发有限公司	113,190.00	113.19	113,190.00	113.19
	北京景晟乾通置业有限公司	105,035.16	105.04		
	北京城建四建设工程有限责任公司	104,598.03	104,598.03	100,244.37	101,785.64
	北京万科东方置业有限公司	65,288.26			
	北京矿融城置业有限公司	37,394.40	37.39	55,643.52	55.64
	北京骏泰置业有限公司	16,560.00	16.56	16,476.99	16.48
	北京兴佰君泰房地产开发有限公司	9,349.51		9,349.51	
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	6,156.80	6.16	5,790.90	5.79
	北京玉泉新城房地产开发有限责任公司	6,018.79	261.78		105.10
	北京鼎福恒房地产开发有限公司	3,991.88	3,991.88	3,991.88	3,991.88
	北京城建九建设工程有限公司	662.09	0.04	584.04	0.04
	北京毓秀置业有限公司	544.57			
	北京双城置业开发有限公司	480.06	0.48	206.40	0.21
	北京城建北方集团有限公司	354.64	0.35	373.94	0.37
	北京城建道桥建设集团有限公司	181.57	8.94	77.79	0.08
	北京城建远东建设投资集团有限公司	167.50	0.17	151.74	0.15

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
	北京城建六建设集团有限公司	93.83	0.09	71.97	0.07
	北京晟通置业发展有限公司	31.77		21,150.44	105.75
	北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	29.88	2.99	29.88	0.15
	北京新城金郡房地产开发有限公司	29.20	0.03		
	北京市轨道交通建设管理有限公司	27.00	0.14	27.00	0.14
	北京金宇宏物业管理有限责任公司	19.52		14.42	
	北京城谷恒泰房地产开发有限公司	13.59			
	北京建远万誉房地产开发有限公司			93,215.74	93.22
	北京金第万科房地产开发有限公司			23,529.52	
	北京城安辉泰置业有限公司			19,779.91	19.78
	北京首开住总房地产开发有限公司			2,854.52	
	北京碧桂园文化发展有限公司			1,537.06	1.54
	北京城建（芜湖）股权投资管理有限公司			106.28	0.11
	北京城建深港建筑装饰工程有限公司			15.00	
	云南京建轨道交通投资建设有限公司			5.00	0.47
合同资产					
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	41,020.32	205.10		
	北京市轨道交通建设管理有限公司	17,502.85	843.92	13,883.80	473.38
	北京城市快轨建设管理有限公司	5,448.04	220.10	3,244.13	138.88
	北京市公联公路联络线有限责任公司	3,804.02	276.06	3,339.76	111.98
	北京市地铁运营有限公司	2,228.58	78.80	1,566.80	59.02
	新疆乌京铁建轨道交通有限公司	2,011.51	20.27	1,138.19	9.43
	北京京投城市管廊投资有限公司	1,182.43	216.87	1,180.24	116.40
	北京市基础设施投资有限公司	833.96	104.14	929.99	109.57

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
	北京京投兴通置业有限公司	533.29	30.83	573.37	9.25
	北京京投银泰置业有限公司	391.25	104.43	397.60	62.51
	北京乘美乡居文化旅游发展有限公司	152.69	12.84	146.10	0.73
	北京城投地下空间开发建设有限公司	127.30	0.64	69.47	0.35
	绍兴京越地铁有限公司	122.73	0.61		
	北京城谷恒泰房地产开发有限公司	100.08	0.70	38.15	0.19
	北京城建道桥建设集团有限公司	82.35	18.80	77.96	10.05
	京津冀城际铁路投资有限公司	75.66	10.26	75.66	5.37
	北京城市铁路投资发展有限公司	58.66	1.90	42.62	0.21
	北京京投银泰尚德置业有限公司	57.39	6.26	42.57	11.56
	郑州市轨道交通设计研究院有限公司	55.28	2.03	23.36	0.95
	北京京投兴业置业有限公司	50.98	22.79	5.73	1.97
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司	49.22	9.57	0.47	0.19
	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	43.73	14.59	112.17	17.04
	北京轨道交通路网管理有限公司	31.30	1.19	23.64	0.31
	北京环汇置业有限公司	30.73	0.15		
	京张城际铁路有限公司	25.64	4.31	25.64	2.39
	北京国家速滑馆经营有限责任公司	17.64		3.03	
	北京建远万誉房地产开发有限公司	15.09	0.08		
	北京市政交通一卡通有限公司	11.32	1.87	11.32	1.05
	北京京创投资有限公司	9.34	1.35	44.83	15.67
	云南省滇中产业发展集团有限责任公司	7.65			
	北京城建华晟交通建设有限公司	6.60	0.61	6.60	0.03
	北京双城置业开发有限公司	5.17	0.03		
	北京城安辉泰置业有限公司	5.06	0.03	0.18	

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
	北京城建北方集团有限公司	3.01	0.02		
	北京地铁京通发展有限责任公司	2.24	0.37	2.24	0.21
	北京市基础设施土地整理储备有限公司	0.62	0.31	0.62	0.19
	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	0.61			
	北京京投交通发展有限公司	0.01		0.01	
	北京城建六建设集团有限公司			99.24	
	北京怡城置业有限公司			98.36	0.49
	云南京建轨道交通投资建设有限公司			35.88	0.18

2. 应付关联方款项

单位：人民币万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付票据			
	北京城建长城建设集团有限公司	666.57	
应付账款			
	北京城建远东建设投资集团有限公司	43,556.33	22,268.58
	北京城建北方集团有限公司	39,731.60	24,784.08
	北京城建六建设集团有限公司	26,446.19	5,494,377.12
	北京城建道桥建设集团有限公司	15,355.29	53,275.62
	北京城建华晟交通建设有限公司	6,345.25	9,913.06
	北京城建九建设工程有限公司	5,371.77	2,408.14
	北京城建华夏基础建设工程有限公司	4,760.33	7,268.00
	北京城建十建设工程有限公司	4,558.47	82.85
	郑州市轨道交通设计研究院有限公司	1,554.19	928.07
	北京城建华宇建设工程有限公司	1,075.32	865.63
	北京城建四建设工程有限责任公司	654.15	692.85
	北京城建长城建设集团有限公司	537.44	113.07
	北京城建北方众邦装饰工程有限公司	277.52	415.14
	北京城建深港建筑装饰工程有限公司	114.70	116.34
	北京城建华泰土木工程有限公司	94.42	94.42
	北京城市轨道交通咨询有限公司	48.00	71.76
	北京中盛恒信工程检测科技有限公司	43.40	63.40
	北京市天银地热开发有限责任公司	15.10	15.10

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京城建五维建设有限公司	11.40	98.75
	北京城建锅炉管道安装有限公司	8.44	30.13
	北京京投城市管廊投资有限公司	4.72	4.72
	北京市轨道交通建设管理有限公司		3,447.17
	北京城建亚东混凝土有限责任公司		728.07
	北京晟通置业发展有限公司		31.18
	北京城建天宁消防有限责任公司		4.47
	北京城建银龙混凝土有限公司		0.01
预收款项			
	北京城市快轨建设管理有限公司	10,788.98	22,194.94
	北京市轨道交通建设管理有限公司	3,990.71	3,384.85
	北京市地铁运营有限公司	342.06	445.80
	北京市基础设施投资有限公司	9.71	287.10
	北京京投兴业置业有限公司	9.07	9.07
	北京城建六建设集团有限公司	6.12	111.57
	北京城市铁路股份有限公司	5.66	
	北京城建十建设工程有限公司	5.30	5.56
	黄山东部开发投资有限公司	3.67	0.47
	北京京投轨道交通置业开发有限公司	2.61	
	北京京投资产经营有限公司	1.13	1.13
	重庆市渝西快线建设运营有限公司		2,495.17
	北京城建华宇建设工程有限公司		66.40
	北京城安辉泰置业有限公司		25.38
	北京京投银泰尚德置业有限公司		1.46
	北京城建道桥建设集团有限公司		0.43
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司		0.28
其他应付款			
	北京怡城置业有限公司	87,500.00	14,000.00
	北京首开住总房地产开发有限公司	34,000.00	
	北京建远万誉房地产开发有限公司	23,090.60	
	北京毓秀置业有限公司	17,500.00	7.86
	北京城安辉泰置业有限公司	6,013.29	
	北京新城金郡房地产开发有限公司	5,657.29	14,498.57
	北京城建华晟交通建设有限公司	3,400.00	6,300.00
	北京万筑房地产开发有限责任公司	2,400.00	2,400.00
	北京金第万科房地产开发有限公司	2,000.00	2,148.21

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京城建六建设集团有限公司	1,007.39	1,139.90
	北京城建九建设工程有限公司	859.87	974.38
	北京城建远东建设投资集团有限公司	266.05	261.62
	北京城建道桥建设集团有限公司	200.43	7,067.42
	北京城建北方集团有限公司	123.24	124.09
	北京市天银地热开发有限责任公司	44.17	9.56
	北京城建锅炉管道安装有限公司	43.49	8.51
	北京城建长城建设集团有限公司	36.53	
	北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	26.06	225.38
	北京城建华夏基础建设工程有限公司	20.00	
	北京城建华宇建设工程有限公司	19.86	
	北京城建天宁消防有限责任公司	6.58	3.00
	北京城建四建设工程有限责任公司	0.11	0.11
	北京万瑞房地产开发有限公司		8,753.39
	北京城建北方众邦装饰工程有限公司		5.00
合同负债			
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	18,946.02	18,946.02
	北京市轨道交通建设管理有限公司	17,958.41	22,675.77
	北京城市快轨建设管理有限公司	3,467.66	8,561.89
	北京市地铁运营有限公司	2,129.72	2,145.82
	北京市基础设施投资有限公司	1,541.75	1,254.73
	北京环汇置业有限公司	504.13	
	北京京投交通发展有限公司	452.59	721.95
	绍兴京越地铁有限公司	430.81	1,545.17
	北京城建十建设工程有限公司	191.16	199.97
	北京景晟乾通置业有限公司	150.77	
	北京城建北方集团有限公司	115.98	
	北京怡城置业有限公司	97.22	0.77
	北京京投城市管廊投资有限公司	93.41	74.32
	北京城投地下空间开发建设有限公司	61.98	65.06
	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	59.40	41.71
	北京城市铁路股份有限公司	56.03	17.37
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司	46.34	
	黄山东部开发投资有限公司	45.85	49.51
	北京双城通达房地产开发有限公司	43.65	180.50
	北京城市轨道交通咨询有限公司	22.95	104.42

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	19.08	
	北京市域铁路融合发展集团有限公司	13.75	23.90
	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	13.68	2.09
	北京城建道桥建设集团有限公司	8.60	13.27
	北京城安辉泰置业有限公司	7.57	
	北京京投银泰置业有限公司	7.27	4.46
	北京地铁六号线投资有限责任公司	6.91	6.91
	北京城建六建设集团有限公司	6.21	
	北京京投银泰尚德置业有限公司	4.69	38.90
	北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	4.23	
	北京轨道交通路网管理有限公司	1.33	20.17
	北京城建华夏基础建设工程有限公司	0.54	0.54
	国奥投资发展有限公司	0.51	8.60
	北京京创投资有限公司	0.34	12.50
	北京城建深港建筑装饰工程有限公司	0.09	0.09
	云南京建轨道交通投资建设有限公司		6,034.71
	北京京投兴檀房地产有限公司		27.84
	北京京投资产经营有限公司		24.74
	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司		16.37
	北京双城置业开发有限公司		2.76

十二、有助于财务报表使用者评价企业管理资本的目标、政策及程序的信息

无。

十三、母公司主要财务报表项目注释

注释1. 应收账款

1. 按账龄披露的应收账款

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）	3,683,208,471.28	6,817,781.35	4,462,282,538.14	3,904,662.02
1 至 2 年	1,165,281,320.04	65,998,662.26	728,981,191.47	11,094,788.28
2 至 3 年	576,425,771.28	47,144,329.52	166,526,134.64	34,326,216.56
3 年以上	116,726,842.94	52,431,617.38	22,856,644.14	18,763,942.21
合计	5,541,642,405.54	172,392,390.51	5,380,646,508.39	68,089,609.07

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	286,707,385.90	5.17	126,118,408.32	43.99	160,588,977.58
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,254,935,019.64	94.83	46,273,982.19	0.88	5,208,661,037.45
其中：组合一	350,722,618.92	6.67			350,722,618.92
组合二	4,018,285,478.93	76.47	31,998,954.27	0.80	3,986,286,524.66
组合三	885,926,921.79	16.86	14,275,027.92	1.61	871,651,893.87
合计	5,541,642,405.54	—	172,392,390.51	—	5,369,250,015.03

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	53,240,459.40	0.99	46,126,118.85	86.64	7,114,340.55
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,327,406,048.99	99.01	21,963,490.22	0.41	5,305,442,558.77
其中：组合一	841,350,006.03	15.79			841,350,006.03
组合二	3,654,476,309.81	68.60	8,207,680.86	0.22	3,646,268,628.95
组合三	831,579,733.15	15.61	13,755,809.36	1.65	817,823,923.79
合计	5,380,646,508.39	—	68,089,609.07	—	5,312,556,899.32

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
中昆投资有限公司	175,108,626.39	24,608,631.32	14.05	预计无法全额收回
汝州市建设投资发展公司	62,516,569.53	55,297,224.61	88.45	涉诉
北京地铁京通发展有限责任公司	18,310,847.00	18,310,847.00	100.00	原单位解散，新单位未确认该笔债务
邯郸市正大房地产开发有限公司	13,056,685.56	13,056,685.56	100.00	破产无法收回
朔州市大运路市区段开发建设投资管理有限公司	5,180,000.00	2,590,000.00	50.00	预计无法全额收回
龙岗油气田开发公路工程建设指挥部	4,827,619.28	4,827,619.28	100.00	长期拖欠
四川华电杂谷脑水电开发有限责任公司	4,572,032.00	4,572,032.00	100.00	长期拖欠
北京英赫世纪置业有限公司	1,183,558.58	1,183,558.58	100.00	长期拖欠

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
中化方兴置业（北京）有限公司	731,104.43	731,104.43	100.00	长期拖欠
北京首开天成房地产开发有限公司	661,067.95	661,067.95	100.00	长期拖欠
北京市公安局公安交通管理局交通设施管理处	559,275.18	279,637.59	50.00	预计无法全额收回
合计	286,707,385.90	126,118,408.32	—	—

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（含 1 年）	3,367,032,534.25	68.66	4,230,162.07	3,622,778,789.90	80.76	3,904,662.02
1-2 年（含 2 年）	1,070,143,764.86	21.82	10,701,437.65	716,421,823.83	15.97	7,165,191.36
2-3 年（含 3 年）	393,321,211.95	8.02	19,666,060.61	138,625,429.23	3.09	6,778,636.84
3 年以上	73,714,889.66	1.50	11,676,321.86	8,230,000.00	0.18	4,115,000.00
合计	4,904,212,400.72	—	46,273,982.19	4,486,056,042.96	—	21,963,490.22

（2）其他组合

组合名称	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
集团关联方	350,722,618.92			841,350,006.03		
合计	350,722,618.92	—		841,350,006.03	—	

3. 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
中石油建设公司阿尔及利亚分公司	9,759.33	9,759.33	本期收到账款
中石油阿尔及利亚建设公司	7,152.92	7,152.92	本期收到账款
阿尔及利亚住房发展和改善司（AADL）	5,693.74	5,693.74	本期收到账款
塞拉利昂自来水公司	1,069.21	1,069.21	本期收到账款
合计	23,675.20	23,675.20	—

4. 本报告期实际核销的应收账款情况

无。

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
中共中央宣传部机关服务中心	328,009,772.93	5.92	328,009.77
成都天府国际机场建设指挥部	231,855,344.24	4.18	231,855.34
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	215,372,629.30	3.89	
北京世园投资发展有限公司	164,886,182.78	2.97	164,886.18
四川省铁路产业投资集团有限责任公司	162,168,874.32	2.93	162,168.87
合计	1,102,292,803.57	19.89	886,920.16

6. 由金融资产转移而终止确认的应收账款

无。

7. 应收账款转移继续涉入形成的资产、负债

无。

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	58,775,350.68	169,537,080.84
其他应收款项	10,596,636,211.25	8,189,503,713.49
合计	10,655,411,561.93	8,359,040,794.33

（一）应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	9,962,425.00	120,724,155.16	—	—
1. 北京城建房地产开发有限公司		112,391,355.16		否
2. 北京城建北方集团有限公司		8,332,800.00		否
3. 北京城建亚泰建设集团有限公司	9,452,425.00		已宣告未发放	否
4. 北京城建精工钢结构工程有限公司	510,000.00		已宣告未发放	否
账龄一年以上的应收股利	48,812,925.68	48,812,925.68	—	—
1. 国奥投资发展有限公司	18,699,931.68	18,699,931.68	公司资金不足以支付	是（已计提50%减值）
2. 北京城建道桥建设集团有限公司	16,070,000.00	16,070,000.00	已宣告未发放	否
3. 北京城建安装集团有限公司	13,549,344.00	13,549,344.00	已宣告未发放	否
4. 北京城市开发集团有限责任公司	468,650.00	468,650.00	已宣告未发放	否
5. 北京城建纵横文化传媒有限公司	25,000.00	25,000.00	已宣告未发放	否
合计	58,775,350.68	169,537,080.84	—	—

（二）其他应收款项

1. 按账龄披露的其他应收款项

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）	6,114,732,295.02	33,752.83	3,462,723,170.83	136,162.39
1 至 2 年	2,015,419,481.61	488,016.00	2,543,983,470.41	128,521.49
2 至 3 年	1,815,684,049.64	501,071.98	1,489,939,325.71	51,220,138.47
3 年以上	2,204,251,784.40	1,552,428,558.61	2,256,553,710.33	1,512,211,141.44
合计	12,150,087,610.67	1,553,451,399.42	9,753,199,677.28	1,563,695,963.79

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/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	2,080,351,265.13	17.12	1,490,636,185.82	71.65	589,715,079.31
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	10,069,736,345.54	82.88	62,815,213.60	0.62	10,006,921,131.94
合计	12,150,087,610.67	—	1,553,451,399.42	—	10,596,636,211.25

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其他应收款项	2,118,508,432.58	21.72	1,509,153,907.12	71.24	609,354,525.46
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	7,634,691,244.70	78.28	54,542,056.67	0.71	7,580,149,188.03
合计	9,753,199,677.28	—	1,563,695,963.79	—	8,189,503,713.49

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	预期信用损失率(%)	计提理由
北京城建四建设工程有限责任公司	759,276,262.41	759,276,262.41	100.00	预期无法收回
北京长青国际老年公寓有限公司	757,383,607.62	190,099,575.33	25.10	预期无法全额收回
北京城建新隆工程有限责任公司	242,633,985.87	242,633,985.87	100.00	预期无法收回
北京城建新望工程有限责任公司	173,495,138.95	173,495,138.95	100.00	预期无法收回
长沙燕城房地产开发有限责任公司	39,871,072.96	17,440,025.94	43.74	预期无法全额收回
北京城建设备租赁公司	21,225,001.12	21,225,001.12	100.00	预期无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
北京三杰国际钢结构有限公司	17,070,177.94	17,070,177.94	100.00	预期无法收回
长沙法制日报社有限公司	14,483,114.19	14,483,114.19	100.00	预期无法收回
湖南中法大厦物业有限公司	14,321,965.00	14,321,965.00	100.00	预期无法收回
江苏广贤泰信息科技有限公司	13,999,645.00	13,999,645.00	100.00	预期无法收回
深圳市东润建筑工程公司	12,000,000.00	12,000,000.00	100.00	预期无法收回
琳和机械厂	4,323,121.50	4,323,121.50	100.00	预期无法收回
康驰（北京）国际赛事基地有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	预期无法收回
天宁科技亏损款	2,396,265.58	2,396,265.58	100.00	预期无法收回
北京六彩不锈钢有限公司	1,083,400.00	1,083,400.00	100.00	预期无法收回
职工送温暖	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预期无法收回
国础咨询公司	600,000.00	600,000.00	100.00	预期无法收回
普龙公司	597,687.73	597,687.73	100.00	预期无法收回
新隆保证金	350,000.00	350,000.00	100.00	预期无法收回
北京普龙涂料有限公司	136,300.00	136,300.00	100.00	预期无法收回
其他	102,920.00	102,920.00	100.00	预期无法收回
个人借款	969.26	969.26	100.00	预期无法收回
外部押金	630.00	630.00	100.00	预期无法收回
合计	2,080,351,265.13	1,490,636,185.82	—	—

按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）	16,876,421.14	6.70	33,752.83	68,081,192.98	26.47	136,162.39
1-2 年（含 2 年）	48,801,599.31	19.37	488,016.00	12,852,148.63	5.00	128,521.49
2-3 年（含 3 年）	10,021,439.53	3.98	501,071.98	75,150,000.00	29.23	3,757,500.00
3 年以上	176,189,745.57	69.95	61,792,372.79	101,039,745.57	39.30	50,519,872.79
合计	251,889,205.55	—	62,815,213.60	257,123,087.18	—	54,542,056.67

（2）其他组合

组合名称	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
应收的备用金、保证金及押金、集团关联方等	9,817,847,139.99			7,377,568,157.52		
合计	9,817,847,139.99	—		7,377,568,157.52	—	

3. 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额		54,542,056.67	1,509,153,907.12	1,563,695,963.79
期初余额在本期				
–转入第二阶段				
–转入第三阶段				
–转回第二阶段				
–转回第一阶段				
本期计提		8,273,156.93	28,943,317.91	37,216,474.84
本期转回			-47,461,039.21	-47,461,039.21
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额		62,815,213.60	1,490,636,185.82	1,553,451,399.42

4. 其他应收款项账面余额变动情况

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	7,377,568,157.52	257,123,087.18	2,118,508,432.58	9,753,199,677.28
期初余额在本期				
–转入第二阶段				
–转入第三阶段				
–转回第二阶段				
–转回第一阶段				
本期新增	2,440,278,982.47	7,463,752.30	9,303,871.76	2,457,046,606.53
本期终止确认		-12,697,633.93	-47,461,039.21	-60,158,673.14
其他变动				
期末余额	9,817,847,139.99	251,889,205.55	2,080,351,265.13	12,150,087,610.67

5. 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
北京城建一建设发展有限公司	39,653,778.81	39,653,778.81	冲回以前年度计提损失
也门民航局	7,807,260.40	7,807,260.40	冲回以前年度计提损失
合计	47,461,039.21	47,461,039.21	—

6. 本报告期实际核销的其他应收款项情况

无。

7. 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
北京城建房地产开发有限公司	内部借款	4,825,000,000.00	1-3 年、3 年以上	39.71	
北京环汇置业有限公司	往来款	1,301,110,000.00	1-2 年	10.71	
北京城建四建设工程有限责任公司	往来款	759,276,262.41	1 年以内、3 年以上	6.25	759,276,262.41
北京城建五建设集团有限公司	内部借款	547,954,750.58	1-3 年	4.51	
北京城建建设工程有限公司	借款、保证金	283,664,316.27	1-2 年、2-3 年	2.33	
合计	—	7,717,005,329.26	—	63.51	759,276,262.41

8. 由金融资产转移而终止确认的其他应收款项

无。

9. 其他应收款项转移

无。

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	15,497,168,577.66	285,203,300.00		15,782,371,877.66
对合营企业投资				
对联营企业投资	2,977,679,221.32	517,648,168.08	60,148,735.34	3,435,178,654.06
小计	18,474,847,798.98	802,851,468.08	60,148,735.34	19,217,550,531.72
减：长期股权投资减值准备	98,844,678.23	400,000.00		99,244,678.23
合计	18,376,003,120.75	802,451,468.08	60,148,735.34	19,118,305,853.49

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								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	2,734,639,531.10	2,977,679,221.32	252,560,000.00		265,139,480.53	-51,312.45		-60,148,735.34			3,435,178,654.06	99,244,678.23
三、合营企业												
四、联营企业	2,734,639,531.10	2,977,679,221.32	252,560,000.00		265,139,480.53	-51,312.45		-60,148,735.34			3,435,178,654.06	99,244,678.23
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	1,619,400,000.00	1,656,214,880.90			39,172,295.72			-14,915,070.00			1,680,472,106.62	
北京城建道桥建设集团有限公司	100,000,000.00	333,641,703.58			137,103,245.90	171,459.21					470,916,408.69	
北京城建第一管理咨询合伙企业（有限合伙）	374,900,000.00	374,909,226.76			18,004,146.57			-18,006,465.34			374,906,907.99	
北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	220,000,000.00		220,000,000.00								220,000,000.00	
青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	181,685,000.00	204,316,707.74			672,673.24						204,989,380.98	
北京城建北方集团有限公司	23,622,216.00	119,011,997.06	32,560,000.00		55,888,051.67	-222,771.66		-24,227,200.00			183,010,077.07	
北京城建远东建设投资集团有限公司	29,800,000.00	94,099,597.34			23,495,027.16			-3,000,000.00			114,594,624.50	
北京城建四建设工程有限责任公司	60,000,000.00	60,288,083.99									60,288,083.99	60,288,083.99
北京金州工程有限公司	50,203,983.44	38,556,594.24									38,556,594.24	38,556,594.24
北京环汇置业有限公司	23,000,000.00	23,000,000.00			-2,376,949.84						20,623,050.16	
北京城建九建设工程有限公司	20,000,000.00	23,727,890.95			-6,065,605.75						17,662,285.20	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京城建五维建设有限公司	10,721,500.00	17,040,789.04			3,515.30						17,044,304.34	
北京城建沥青混凝土有限公司	10,032,040.88	16,602,797.67			-334,998.26						16,267,799.41	
北京城建锅炉管道安装有限公司	6,874,790.78	8,685,102.19			33,404.05						8,718,506.24	
北京城建长城建设集团有限公司	4,000,000.00	7,139,201.07			-410,676.44						6,728,524.63	
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	400,000.00	444,648.79			-44,648.79						400,000.00	400,000.00

3. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末金额/本期数	
	北京城建北方集团有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	7,759,600,517.07	536,801,656.57
非流动资产	671,744,811.24	12,182,500,305.44
资产合计	8,431,345,328.31	12,719,301,962.01
流动负债	7,385,608,087.01	1,134,708,590.63
非流动负债	672,829.14	5,360,622,606.11
负债合计	7,386,280,916.15	6,495,331,196.74
净资产	1,045,064,412.16	6,223,970,765.27
按持股比例计算的净资产份额	183,010,077.07	1,680,472,106.62
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	183,010,077.07	1,680,472,106.62
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	7,127,258,044.71	1,388,428,294.85
净利润	276,301,231.55	145,082,576.77
其他综合收益	2,025,168.49	
综合收益总额	278,326,400.04	145,082,576.77
企业本期收到的来自联营企业的股利	24,227,200.00	14,915,070.00

续：

项目	期初金额/上期数	
	北京城建北方集团有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	10,139,699,236.96	764,525,008.01
非流动资产	432,238,277.60	13,190,695,193.56
资产合计	10,571,937,514.56	13,955,220,201.57
流动负债	9,884,097,942.47	1,649,129,657.31
非流动负债	1,749,595.99	6,171,961,355.76
负债合计	9,885,847,538.46	7,821,091,013.07
净资产	686,089,976.10	6,134,129,188.50
按持股比例计算的净资产份额	137,217,995.22	1,656,214,880.90
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	137,217,995.22	1,656,214,880.90
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	8,922,195,621.89	1,312,037,087.99
净利润	162,571,945.30	92,068,427.91
其他综合收益	1,502,197.07	

项目	期初金额/上期数	
	北京城建北方集团有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
综合收益总额	164,074,142.37	92,068,427.91
企业本期收到的来自联营企业的股利		

注释4. 营业收入、营业成本

1. 营业收入

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	38,306,120,913.73	34,801,547,886.74	28,478,178,818.87	26,332,657,791.99
建筑安装	37,884,068,596.42	34,727,648,486.14	28,003,390,044.54	26,251,918,439.61
房屋租赁收入	418,102,288.35	71,545,657.69	474,788,774.33	80,739,352.38
2. 其他业务小计	60,434,518.05	8,729,639.19	44,113,890.96	19,695,011.64
其他	60,434,518.05	8,729,639.19	44,113,890.96	19,695,011.64
合计	38,362,605,402.82	34,807,923,783.02	28,522,292,709.83	26,352,352,803.63

注释5. 投资收益

1. 投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	265,139,480.53	49,248,861.56
成本法核算的长期股权投资收益	487,835,528.02	556,348,983.84
处置长期股权投资产生的投资收益		-995,948.47
交易性金融资产持有期间的投资收益	2,724,000.00	10,896,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	25,404,386.85	81,431.35
其他权益工具投资持有期间的投资收益	43,337,760.52	33,509,026.77
合计	824,441,155.92	649,088,355.05

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	2,086,788,955.54	888,709,152.97
加：资产减值准备	303,627.85	77,075,585.35
信用减值损失（新准则适用）	28,935,463.34	655,877.33

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	109,898,644.99	147,476,470.22
使用权资产折旧	28,109,198.89	9,200,630.09
无形资产摊销	3,366,451.24	2,468,975.87
长期待摊费用摊销	1,948,096.65	8,262,388.58
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）	-212,240.85	-71,019.35
固定资产报废损失（收益以"-"填列）	441,331.74	4,026,622.52
公允价值变动损失（收益以"-"填列）	-25,773,200.47	-133,421,759.18
财务费用（收益以"-"填列）	427,473,502.97	435,165,380.12
投资损失（收益以"-"填列）	-824,441,155.92	-649,088,355.05
递延所得税资产减少（增加以"-"填列）	-4,385,863.68	-23,066,635.05
递延所得税负债增加（减少以"-"填列）	-15,437,573.72	33,789,710.94
存货的减少（增加以"-"填列）	-88,224,053.69	-75,733,895.12
经营性应收项目的减少（增加以"-"填列）	-2,739,337,473.14	-3,016,110,962.08
经营性应付项目的增加（减少以"-"填列）	2,544,721,348.53	1,982,163,921.24
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,534,175,060.27	-308,497,910.60
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	8,966,704,391.03	8,529,379,464.81
减：现金的期初余额	8,529,379,464.81	7,652,501,690.98
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	437,324,926.22	876,877,773.83

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	8,966,704,391.03	8,529,379,464.81
其中：库存现金	22,156,716.41	19,527,628.26
可随时用于支付的银行存款	8,853,075,275.31	8,499,183,065.85
可随时用于支付的其他货币资金	91,472,399.31	10,668,770.70
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	8,966,704,391.03	8,529,379,464.81
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

十四、按照有关财务会计和制度应披露的其他内容

无。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

北京城建集团有限责任公司

二〇二三年四月十九日

统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

（副 本）(7-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　大华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　梁春，杨雄

经营范围　审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；无（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　2880万元

成立日期　2012年02月09日

主要经营场所　北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

登记机关　北京市海淀区市场监督管理局

2023 年 01 月 09 日

证书序号：0000093

会计师事务所
执业证书

名　　称：大华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

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

二〇一七年　十月　七日

中华人民共和国财政部制

姓名 祁华
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1978-03-05
Date
工作单位 北京万圆华信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 152122197803050029
Identity card No.

祁华的年检二维码.png

记
istration

格，继续有效一年。
alid for another year after

北京注册会计师协会 CPA 任职资格检查合格

09 年 3 月 20 日
y m d

7

姓名：祁华
证书编号：110000682473

110000682473

证书编号：
No. of Certificate 北京注册会计师协会

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 2005 03 25

发证日期：年 月 日
Date of Issuance y m d

大华会计师事务所(特殊普通合伙)
1100000003553

姓名：祁华 2016.3.2.

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

姓人：华秉瑞 2016.5.4.

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

姓　名 Full name　李晓宇
性　别 Sex　女
出生日期 Date of birth　1985-08-05
工作单位 Working unit　北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
身份证号码 Identity card No.　152122198508050020

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.

李晓宇的年检二维码.png

年 月 日
/y /m /d

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
110000005329

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

事务所
CPAs

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

2019 年 12 月 31 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

2019 年 12 月 31 日

证书编号：
No. of Certificate　110000104984

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

发证日期：
Date of Issuance　2015 年 06 月 15 日

北京城建集团有限责任公司

财务情况说明书

北京城建集团有限责任公司
财务情况说明书

城建集团系经市政府京政函（1996）53号文批准设立的国有独资公司，于1993年11月8日在工商行政管理局注册的企业法人，注册资本75亿元。市国资委直属的国有独资企业，以工程承包、地产开发、城轨建设、园林绿化、物业经营、投资融资为六大支柱产业的大型综合性建筑企业集团，具有房屋建筑工程、公路工程施工总承包特级资质和市政公用工程、机电安装、地基与基础、钢结构、公路路面、城市轨道交通工程等一批专业总承包一级资质。集团在工业与民用建筑、市政工程、地铁、高速公路、园林绿化、深基础、长输管线等领域的设计和施工业务遍及全国，并涉足东南亚、中东和非洲多国，房地产开发业务也从北京走向外埠、并通过与设计和施工业务的融合，形成了独特的竞争优势。集团还从事工业生产、物业经营、饭店管理、外经外贸等多种业务。四十年来，伴随着国家改革开放，城建集团立足市场，不断改革创新，逐渐发展壮大，成长为千亿级综合性建筑企业集团。北京城建集团优质高效完成了北京大兴国际机场、中国共产党历史展览馆、国家体育场、国家大剧院、国家博物馆、国家体育馆、中国国学中心、北京奥运会篮球馆、奥运村、首都国际机场3号航站楼、银泰中心等国家和北京市重点工程，以及北京城市副中心、雄安新区项目集群和国内外多个城市的地铁、高速公路等重大工程，承建国家速滑馆、国家高山滑雪中心、冬奥村等三项北京冬奥会核心工程，使北京城建集团成为全球唯一一家既建造过夏季奥运会主场馆、又承

建冬季奥运会主场馆的工程总承包商。

北京城建集团坚持文化引领，形成了“创新、激情、诚信、担当、感恩”的企业核心价值理念。“十四五”，集团积极推进实施“供给侧发力，产业链发力，筑牢筑实筑稳三个大厦，做强做优做大企业集团”战略，朝着“国际知名的城市建设综合服务商”的目标迈进。在未来的发展中，北京城建将深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，秉承“创新、激情、诚信、担当、感恩”的核心价值理念，融入新发展格局，落实新发展理念，筑牢建筑大厦、筑实财富大厦、筑稳精神大厦，立足新时代，谋求新发展，与各方共同建设美好家园，为实现中华民族伟大复兴的中国梦不断奋进。

一、企业基本情况

（一）企业资产、负债、所有者权益总额变化情况

2022年末集团资产总额3497.40亿元，同比3398.19亿元增加2.92%；负债总额2713.02亿元，同比2658.81亿元增加2.04%；所有者权益总额784.38亿元，同比739.38亿元增加6.09%，其中归属于母公司所有者权益327.74亿元，同比308.08亿元增加6.38%。

1.资产结构分析

截至2022年末，集团资产总额3497.40亿元，同比增加99.21亿元，增加2.92%，主要是存货增加90.33亿元，交易性金融资产降低7.88亿元，合同资产增加30.16亿元，应收账款降低12.34亿元，其他应收款降低13.56亿元，投资性房地产增加4.10亿元。

（1）存货1534.94亿元:

截至2022年末，集团存货1534.94亿元，占资产总额的43.89%，较年初增加90.33亿元。从板块来看，开发企业房地产存货1487.11亿元，其中：一级开发项目286.37亿元，棚改109.88亿元，保障性住房项目31.54亿元，商业地产28.84亿元，商品房住宅项目991.96亿元，其他38.52亿元，较年初净增加93.88亿元；施工板块存货28.36亿元，较上年降低3.22亿元。

（2）应收款项267.14亿元:

截至2022年末，集团应收款项267.14亿元（其中应收账款166.36亿元、其他应收款100.79亿元），占资产总额的7.64%，较年初降低25.90亿元，应收账款余额主要是施工企业应收工程款，其他应收账款余额主要是开发企业与关联公司的往来款。

（3）合同资产99.53亿元:

截至2022年末，集团合同资产99.53亿元，占资产总额的2.85%，较年初增加30.16亿元，主要是施工企业合同资产较年初增加23.11亿元，设计板块较年初增加5.52亿元。

2.负债结构分析

截至2022年末，集团负债总额为2713.02亿元，较年初增加54.21亿元，增加2.04%，主要是:

债务融资1,340.30亿元，较上年减少75.17亿元。

应付款项764.58亿元（应付账款422.65亿元、其他应付款341.93亿元），较年初增加55.36亿元，主要是其他应付款增加0.69亿元，主要是房地产板块增加合作项目借款；应付账款增加54.67亿元（其中

开发板块增加7.83亿元，城轨交通板块增加9.03亿元，施工板块增加31.84亿元）。

3.所有者权益分析

截至2022年末，集团所有者权益总额为784.38亿元，同比增加45亿元，增幅6.09%，其中权益性融资235.25亿元（同比增加25.03亿元；归属于母公司的所有者权益327.74亿元，同比增加19.66亿元，增幅6.38%；归属于少数股东权益456.64亿元，同比增加25.34亿元，增幅5.88%。

2022年权益净增加主要是：（1）集团实现净利润26.67亿元，其中归属于母公司所有者净利润23.27亿元；（2）国有预算资本金投入0.46亿元；（3）永续债净增加25.03亿元；（4）吸收少数股东投入增加权益14.76亿元；（5）分红、利息分配减少20.19亿元；（6）其他权益工具公允价值变动等减少1.73亿。

（二）企业户数变化情况

2022年城建集团合并范围子企业户数275家，其中二级子企业28家、三级子企业145家、四级子企业101家，二级子公司较上年原合并范围内增加2户（智控、厦门）。境外子企业10家，上市公司3家。

（三）企业职工人数及人工成本、薪酬水平等基本情况

1、集团职工人数及人工成本、薪酬水平等基本情况。

集团公司年末职工人数27336人，较去年28096人减少760人。年末在岗职工人数26769人，较去年27388人减少619人。本年平均职工人数27791人，较去年28190人减少399人。本年平均在岗职工人数

27154人，较去年减少267人。2022年实际发放职工薪酬978,227.32万元，其中发放职工工资620,380.86万元，支付劳务派遣费用76,019.24万元，上年度实际发放职工薪酬956,082.6万元，其中发放职工工资619,063.84万元，支付劳务派遣费用70,948.35万元。

2、集团本部薪酬体系

城建集团企业负责人实行年薪制，由国资委核定每年的工资标准；集团经理层副职实行年薪制，由董事会根据其经营业绩考核情况核定其每年的工资标准。机关助理级及以下员工实行岗位工资制；每月按照岗位职级发放固定工资（含基本工资、效益工资及各种补贴、津贴），每年根据上年度业绩表现，经部门领导及分管领导考评打分后发放相应的年度绩效兑现。无股权激励情况。

二、生产经营情况分析

（一）企业主营业务范围及经营规模、行业分布等情况分析

以工程承包、地产开发、城轨建设、园林绿化、物业经营、投资融资为六大支柱产业的大型综合性建筑企业集团，具有房屋建筑工程、公路工程施工总承包特级资质和市政公用工程、机电安装、地基与基础、钢结构、公路路面、城市轨道交通工程等一批专业总承包一级资质。集团在工业与民用建筑、市政工程、地铁、高速公路、园林绿化、深基础、长输管线等领域的设计和施工业务遍及全国，并涉足东南亚、中东和非洲多国，房地产开发业务也从北京走向外埠、并通过与设计和施工业务的融合，形成了独特的竞争优势。集团还从事工业生产、物业经营、饭店管理、外经外贸等多种业务。四十年来，伴随着国家改革开放，城建集团立足市场，不断改革创新，逐渐发展壮

大，成长为千亿级综合性建筑企业集团。2022年集团位列中国企业500强第184位、ENR全球大承包商第13位、全球最大国际承包商第98位，首次跻身国际百强。集团公司、城建发展分别入选2022北京企业、北京上市公司100强。荣获鲁班奖7项、国优工程8项，北京大兴国际机场等5项工程入选“2022中国新时代100大建筑”，创造了新的历史。

城建集团的发展思路是：以推动高质量发展为主题，以深化供给侧结构性改革为主线，以改革创新为根本动力，充分发挥首都国企的（资源、品牌、资金、人才、技术）核心竞争优势，全面实施“供给侧发力，产业链发展，筑牢筑实筑稳三个大厦，做强做优做大企业集团”的总体战略，努力推进“1+9+N”业务体系的形成，积极构建“2+2+2”资本证券化格局，以国企改革三年行动为契机，对标世界一流管理，落实“三降一减”，持续提质增效，全面提升企业竞争力、创新力、控制力、影响力和抗风险能力，为城市化迈向高级阶段提供全产业链综合服务。

（二）按主要业务板块分析本年度生产经营情况

2022年营业收入构成情况表

单位：亿元

项目	本年数	上年数	占比	变动率
收入总额	1,481.14	1,405.93	100.00%	5.35%
施工企业	770.58	687.65	52.03%	12.06%
开发企业	391.40	412.53	26.43%	-5.12%

2022年营业收入构成情况表

单位：亿元

项目	本年数	上年数	占比	变动率
设计企业	106.35	112.69	7.18%	-5.63%
园林企业	37.64	36.83	2.54%	2.20%
服务企业	174.94	156.16	11.81%	12.02%
其他	0.24	0.07	0.02%	254.72%

2022年度集团营业收入1481.14亿元，较2021年度（1405.93亿元）增加75.21亿元，增幅5.35%，集团所属各板块营业收入情况详见上表。

（三）企业本年完成的重要工作

2022年城建集团坚守首善标准、主动有为，在服务国家大事中勇毅担当。冬奥冬残奥赛事运维、党的二十大环境景观提升、“9.30”国家烈士纪念日献花、中关村论坛展区紧急搭建等系列重大国事活动服务保障高标准完成。城建集团迎疫而上，全产业协同服务应急保障，高效建成北京市区级方舱、隔离点等25项；动员上千名党员下沉社区，投入服务保障人员近3000人、选派上百名志愿者参与保障方舱运维，接待隔离人员5万余人。2022年“六稳”“六保”扎实落地。坚持稳经济稳增长，上交税费85亿元。落实中小微企业纾困减负政策，减免租金3.4亿元。消费、公益帮扶投入1389万元，带动近11万低收入人口增收。积极做好就业帮扶，录用内蒙古、新疆、西藏、青海籍劳务人员14573名。巩固经济薄弱村帮扶成果，对口帮扶助力

4个经济薄弱村集体经济增收83.8万元。聚焦群众“急难愁盼”，完成园林集团转企前退休职工抚恤金发放，疏整拆违张仪村4号院等7855平方米，顺利腾退东小口农租房、南厂坡基地，彻底解决多年历史遗留问题。持续改造提升大柳树、什坊院等平房生活区环境，积极推进三河城建新村、华龙苑中里等房屋产权证办理。

（四）生产经营中面临的困难与挑战

在当前全球化进程的不确定性多、全球产业链的震荡调整、固定资产投资增速下降、集团坚持稳字当头、稳中求进，高效统筹疫情防控和经营发展，发展质量持续提升、发展韧劲不断增强。对标先进企业和集团高质量发展的要求，集团一直正视并着力破解发展中存在的问题：对于集团施工板块而言，原材料和劳动力成本等的持续上升，给施工企业带来巨大的成本压力。建筑业竞争加剧，资源向头部企业进一步集聚，施工企业利润率提升困难，规模扩大难度加大。信息化、绿色建造、住宅产业化等对企业高端人才供给的挑战。城建集团主业板块协同能力有待提高，进一步推动地产、设计、建筑施工等板块协同发展效应，提升主业板块资源整合能力。项目管理体系有待完善，项目的标准化管理、合同管理、成本控制、风险控制等方面还有待提高。项目融资能力有待提升，提升多渠道项目融资能力，推动项目资产证券化工作。区域市场战略需进一步推进，发挥集团品牌优势，整合区域市场资源，探索属地化管理。对于集团开发板块而言，房地产行业资金压力不断增大，金融监管部门为了防范、化解金融系统性风险，不允许资金跨区域使用，限制房企继续加杠杆。收入增速放缓和负债比率上升短期内抑制了城镇居民的购房支付能力，收入增长放

缓，负债规模快速增长，使得居民举债购房的信贷杠杆空间受到限制；人口老龄化和外来人口净流入减少使得城市人口的规模增速放缓甚至下降，使得房屋居住需求也呈现一定的衰减趋势。对于集团设计板块而言，更多的企业进入轨道交通市场，市场竞争激烈。对于集团园林板块而言，资产规模、业务规模小依然是板块实现跨越式发展的主要瓶颈，人员结构不合理，老龄化问题比较严重，新形式下高端复合型人才缺乏，尤其设计咨询、绿化养护、生态修复等全产业链领域的复合型管理人才是掣肘板块发展的因素之一。主营业务仍然较为单一，设计咨询、花卉苗木所占比重严重偏低，市场营销能力有待提高，项目管理模式有待创新。对于集团物业板块而言，业务发展水平不均衡，缺乏高端酒店及商业综合体运营服务团队，理念、机制、服务能力有待专业化提升。项目沉淀资金量过大，资产经营资金周转率难以提升，物业管理收款率有待进一步提高。部分低端资产处置困难，部分项目空置率较高，部分项目租金及物业费水平偏低，导致运营亏损。科技创新有所欠缺，业务管控及运营服务智能化、信息化、数字化水平有待提高。市场拓展及营销能力欠缺，资产品质、服务能力还有较大提升空间。

三、企业经济效益分析

（一）企业盈利情况分析

2022 年度集团营业收入 1481.14 亿元，较 2021 年度（1405.93 亿元）增加 75.21 亿元，增幅 5.35%。2022 年度集团利润总额 36.85 亿元，较 2021 年度（48.45 亿元）降低 11.60 亿元，降低 23.94%。集团 2022 年集团整体盈利能力有所下降，但盈利能力仍处于行业良

好水平。严峻的市场环境下，集团2022年主要经济指标响应了稳的基调，营业收入增速保持5.35%的持续增长，尤其是施工板块营业收入和利润增长突飞猛进，成为集团经营增长的主要拉动力。

（二）成本费用变动的主要因素

集团营业成本1317.51亿元，比上年（1227.36亿元）增加90.15亿元；集团三项费用合计60.21亿元，比上年（67.44亿元）减少7.23亿元，其中：销售费用9.68亿元，较上年减少2.14亿元；管理费用42.87亿元，较上年减少0.05亿元；财务费用7.66亿元，较上年减少5.04亿元，主要是房地产新开工项目利息资本化较多。研发费用40.51亿元，较上年增加7.58亿元。

（三）税赋调整对效益的影响

2022年集团享受税收优惠13.77亿元。其中，增值税留抵退税12.83亿元减少企业资金占用。另外，全年增值税加计抵减1844.78万元，企业所得税减免税额6493.75万元，小微企业税收减免266.86万元，房产税、土地税等其他符合政策规定的税收减免794.36万元，降低企业税负，维护国企经济利益。

（四）会计政策、会计估计变更的原因及其对效益的影响

1.会计政策变更

（1）新冠肺炎疫情引发的租金减让

2022年05月，财政部发布《关于适用<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>相关问题的通知》（财会〔2022〕13号），对于2022年6月30日之后应付租赁付款额的减让，承租人和出租人可以继续

选择采用《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》规范的简化方法进行会计处理。

集团对适用范围调整前符合条件的租赁合同已采用简化方法的，对适用范围调整后符合条件的类似租赁合同继续采用简化方法。在减免期间或在达成减让协议等解除并放弃相关权利义务时，将相关租金减让计入损益。上述简化方法对本期利润的影响金额为-25,565.85万元。

（2）执行企业会计准则解释第15号对集团的影响

2021年12月31日，财政部发布了《企业会计准则解释第15号》（财会〔2021〕35号，以下简称“解释15号”），解释15号“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理（以下简称‘试运行销售’）”和“关于亏损合同的判断”内容自2022年1月1日起施行。

集团自2022年1月1日起执行解释15号上述内容，执行解释15号对可比期间财务报表无重大影响。

（3）执行企业会计准则解释第16号对集团的影响

2022年12月13日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释16号”），解释16号三个事项的会计处理中：“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自2023年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行，集团本年度未提前施行该事项相关的会计处理；“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”及“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权

益结算的股份支付的会计处理”内容自公布之日起施行。

集团自施行日起执行解释16号，执行解释16号对本报告期内财务报表无重大影响。

2.会计估计变更

本报告期无重要会计估计变更。

（五）本年度房地产开发、高风险业务投资及损益情况

2022年末，城建集团委托理财金额21.02亿元，实际盈利1860万元；基金投资账面价值1522.58万元，市值1522.58万元；持有的股票投资主要有国信证券、交通银行、河钢股份、江河创建、锦州银行，年末市值28.91亿元，累计实现盈利6.33亿元。

（七）企业净资产收益率、总资产报酬率等盈利能力相关指标的年度间对比分析和行业对标

评价内容	序号	指标名称	2022年	2021年	行业平均值	行业优秀值
盈利能力状况（34）	1	净资产收益率（%）	7.32	8.21	5.6	12.8
	2	总资产报酬率（%）	1.68	2.11	2.6	3.8
	3	销售(营业)利润率（%）	2.49	3.42	3.3	9.1
	4	盈余现金保障倍数	4.15	4.44	0.6	2.7
	5	成本费用利润率（%）	2.58	3.59	3.3	8.7
	6	资本收益率（%）	26.91	27.84	7.4	14.2
	得分		24.97	26.94		

总体上来看，集团2022年集团整体盈利能力有所下降，但盈利能力仍处于行业良好水平。具体来看，2022年盈利能力评价得分同比下降了1.97分，其中净资产收益率（7.32%）比上年下降0.89个百分点，主要是归母所有者权益增速大于归母净利润增速；总资产报酬率(1.68%)比上年下降0.43个百分点；销售(营业)利润率(2.49%)

比上年下降 0.93 个百分点，盈余现金保障倍数（4.15）比上年降低 0.29，成本费用利润率（2.58%）比上年提高了 1.01 个百分点，资本收益率（26.91%）比上年下降 0.93 个百分点。

四、现金流情况分析

（一）经营、投资、筹资活动产生的现金流入和流出情况

2022 年度集团现金净流出 1.20 亿元，其中本期经营净现金流入 110.59 亿元，投资活动产生的净现金流出 13.47 亿元，筹资活动产生的净现金流出 98.39 亿元，汇率变动对现金及现金等价物的影响 0.06 亿元。

1.经营活动资金流量情况

2022 年经营活动现金净流入 110.59 亿元，较上年减少 55.75 亿元，各板块情况为施工板块净流入 21.98 亿元，地产板块净流入 72.17 亿元，设计板块净流入 11.49 亿元，园林板块净流入 2.29 亿元，服务及其他净流入 2.65 亿元。

销售商品、提供劳务收到的现金 1611.64 亿元（其中施工板块 837.44 亿元，开发板块 470.35 亿元，城轨交通板块 103.83 亿元，园林绿化板块 29.29 亿元，服务板块 161.55 亿元，其他板块 9.18 亿元），较上年 1350.96 增加 260.68 亿元。

2.投资活动资金流量情况

2022 年度集团投资活动现金净流出 13.47 亿元，其中流入 9.78 亿元，主要是集团处置股票收到 0.91 亿元，收到张家湾项目股东借款利息 0.79 亿元；住总处置鞍山股权收到 0.18 亿元；设计公司收回晟通置业 2.19 亿元；开发收到华安基金投资款 0.35 亿元；收到国信

证券等股票分红以及其他单位投资收益 4.82 亿元，处置固定资产等长期资产收回 0.35 亿元，收回其他投资款项 0.19 亿元。

2022 年度集团投资活动现金流出 23.25 亿元，主要是对外股权投资 10.44 亿元。购建固定资产等支出 8.35 亿元，主要为构建房屋建筑物 1.84 亿元，临设 2.18 亿元，购买其他资产和设备等 4.33 亿元。集团本级对公联鼎宸和环汇置业借款 2.04 亿元和 1.36 亿元。

3.筹资活动资金流量情况

2022 年度集团筹资活动现金净流出为 98.39 亿元，其中：（1）吸收投资收到的现金 32.11 亿元，主要是国资委预算资本金 0.46 亿元，股份公司、住总、智控、京城佳业、亚泰等单位吸收少数股东投资现金流入 31.65 亿元；（2）借款净减少 50.15 亿元；（3）偿付利息分配股利所支付的现金 81.20 亿元；（4）其他为租赁款和发行费用等。

（二）与上年度现金流量情况进行比较分析

2022 年度集团现金净流出 1.20 亿元，较上年流入减少 41.34 亿元，主要是 2022 年经营活动现金净流入 110.59 亿元，较上年减少 55.75 亿元。城建集团盈余现金保障倍数为 4.15，比上年降低 0.29，仍远高于行业优秀水平（行业优秀值 2.7）；现金流动负债比率 6.76，比上年下降 3.62，仍远高于行业平均水平，主要是 2022 年经营现金净流入同比有所下降。资产现金回收率 3.21，虽较上年下降 1.6 个百分点，仍远高于行业良好值。

（三）对企业本年度现金流产生重大影响的事项说明

本年度无影响现金流重大事项。

五、所有者权益变动情况分析

（一）会计处理追溯调整影响年初所有者权益（或股东权益）的变动情况及原因。

无。

（二）所有者权益（或股东权益）本年初与上年末因其他原因变动情况及原因。

无。

（三）所有者权益（或股东权益）本年度内经营因素增减情况及原因。

截至2022年末，集团所有者权益总额为784.38亿元，同比增加45亿元，增幅6.09%；归属于母公司的所有者权益327.74亿元，同比增加19.66亿元，增幅6.38%；归属于少数股东权益456.64亿元，同比增加25.34亿元，增幅5.88%。

2022年权益净增加主要是：（1）集团实现净利润26.67亿元，其中归属于母公司所有者净利润23.27亿元；（2）国有预算资本金投入0.46亿元；（3）永续债净增加25.03亿元；（4）吸收少数股东投入增加权益14.76亿元；（5）分红、利息分配减少20.19亿元；（6）其他权益工具公允价值变动等减少1.73亿。

六、重大事项说明

1.抵押事项

2022年末，集团抵押、质押借款共计451.3亿元，其中：住总集团178.2亿元，分别为抵押资产借款97.3亿，债权质押（政府购买协议质押）80.9亿元；股份公司212.7亿元，均为抵押房产；设计发展50.8亿元，均为ppp项目预期收益质押；开发公司3.5亿元，

均为开发土地抵押；亚泰 5.5 亿元，分别为抵押 1.9 亿元、应收账款质押 3.6 亿元；安装公司 0.6 亿元为抵押房产。

2. 担保事项

2022 年末集团提供担保金额共计 339.5 亿元，其中，集团内全资、控股子公司之间担保 332.7 亿元，对参股企业担保金额为 2.8 亿元，对外担保 4 亿元。

3. 投融资事项

2022 年度集团对外股权投资 9.27 亿元。购建固定资产等支出 8.35 亿元，主要为构建房屋建筑物 1.84 亿元，临设 2.18 亿元，购买其他资产和设备等 4.33 亿元。集团本级对公联鼎宸和环汇置业借款 2.04 亿元和 1.36 亿元。

融资总额 1,575.56 亿元，其中债务融资 1,340.30 亿元，权益融资 235.26 亿元；直接融资 458.60 亿元，间接融资 1,116.96 亿元；融资总额较上年减少 50.15 亿元。

七、风险及内控管理情况

（一）风险治理和内控管理的组织架构及相关职能部门运转情况。

集团董事会下设立风险合规管理委员会，负责领导、组织、协调并推进集团风险、内控、合规管理工作。制定《内部控制体系实施方案》，加强顶层设计，成立由董事长、总经理任组长，其他领导为成员的内控领导小组，高位推动内控体系建设与监督管理。

各业务部门作为具体实施部门，负责本部门、本系统的风险及内控管理工作。法律事务部是内控体系建设部门，牵头负责内控体系建

设、运行与完善工作。审计稽查部是内控体系评价部门，负责在全面自评基础上，选取重点单位或者业务模块开展有效性评价，准确揭示风险隐患和内控缺陷，进一步发挥查错纠弊作用。

（二）风险和内控管理制度及实施情况。

健全风险和内控管理制度，提升风险管控效能。集团制定《内部控制管理办法》、《内部控制评价管理办法》、《合规管理办法》，为各业务部门的风险及内控管理提供制度依据。

在业务管理层面，各业务部门立足本部门工作职责，紧盯资产、资本、资金、资信、资源等“五资”管理，通过健全各项规章制度，将风险管控措施嵌入内控管理流程，持续优化《内部控制管理手册》及《风险库》，为日常风险管理工作提供操作指南，进一步增强集团整体的竞争力、创新力、控制力、影响力、抗风险能力。持续推进合规体系成员企业全覆盖，研究制定风险、内控、合规协同运行方案，整合体系管理要素，推动组织领导、管理机构、防线搭建、机制运行“一体化”，进一步加强法治国企建设，在当前形势下做好风险的应对与防控。

北京城建集团有限责任公司

2023年4月10日

北京城建集团有限责任公司
2023 年年度报告

北京城建集团有限责任公司

2024 年 4 月 30 日

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

风险提示

1、经济周期波动风险

建筑行业的盈利能力与经济周期有明显的相关性。如果未来国民经济增速放缓或者出现衰退，城市公用设施的使用需求可能因此而减少，将对公司的盈利能力产生不利影响，公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

2、合同履约风险

作为以建筑施工为主业的企业，公司需要签订诸多合同，建筑工程项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承受着工程进度的压力和施工质量的考验，而且容易受到各种不确定因素（包括材料指标不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等）的影响，海外合同还会受到当地的政治及经济状况影响，造成合同不能正常履约，从而影响公司的盈利情况。

3、工程承包业务的资金周转风险

公司大部分合同均约定客户按照项目进度分期付款。此外，客户通常会预留合同金额的一部分（一般在5%左右）作为质量保证金，在质保期结束后才会支付。如果客户延迟支付工程进度款或返还质量保证金，可能对公司的营运资金和现金流构成压力，若客户拖欠付款的项目成本支出较大，可能会挤占本可用在其他项目上的资金，进而对公司的经营业绩造成影响。

目 录

重要提示 1
风险提示 2
目 录 3
释 义 4
第一章 企业基本情况 5
一、企业基本情况 5
二、对应债务融资工具相关中介机构情况 7
第二章 债务融资工具存续情况 10
一、存续债务融资工具基本情况 10
二、信用评级结果调整情况 11
三、报告期末存续及报告期内到期的债务融资工具募集资金使用情况 11
四、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况 12
五、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况及其影响 13
第三章 报告期内重要事项 14
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况 14
二、财务报告非标准意见情况 15
三、报告期内合并报表范围发生重大变化 15
四、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模10%的情况 15
五、受限资产情况 15
六、对外担保情况 16
七、信息披露事务管理制度变更情况 16
八、企业环境信息依法披露情况 16
第四章 财务报表 17
第五章 备查文件 18
一、备查文件 18
二、查询地址 18
三、查询网站 18

释 义

城建集团、本公司、公司、发行人	指	北京城建集团有限责任公司
24京城建MTN002B	指	北京城建集团有限责任公司2024年度第二期中期票据（品种二）
24京城建MTN002A	指	北京城建集团有限责任公司2024年度第二期中期票据（品种一）
24京城建MTN001	指	北京城建集团有限责任公司2024年度第一期中期票据
24京城建SCP001	指	北京城建集团有限责任公司2024年度第一期超短期融资券
23京城建MTN003	指	北京城建集团有限责任公司2023年度第三期中期票据
23京城建MTN002	指	北京城建集团有限责任公司2023年度第二期中期票据
23京城建MTN001	指	北京城建集团有限责任公司2023年度第一期中期票据
22京城建MTN002	指	北京城建集团有限责任公司2022年度第二期中期票据
22京城建MTN001	指	北京城建集团有限责任公司2022年度第一期中期票据
报告期	指	2023年度
报告期末	指	2023年12月31日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一章 企业基本情况

一、企业基本情况

（一）企业基本信息

中文名称	北京城建集团有限责任公司
中文名称简称	北京城建集团
外文名称	Beijing Urban Construction Group Co.,LTD.
外文名称缩写	BUCG
法定代表人	常永春
注册资本	750,000.00万元
实缴资本	755,129.42万元
注册地址	北京市海淀区北太平庄路18号
办公地址	北京市海淀区北太平庄路18号
邮政编码	100088
企业网址	http://www.bucg.com/
电子邮箱	nbyh_1356@163.com

（二）信息披露事务负责人信息

姓名	齐占峰
职位	党委常委、总会计师
联系地址	北京市海淀区北太平庄路18号
联系电话	010-62091366
传真	010-62091365
电子邮箱	nbyh_1356@163.com

（三）报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

姓名	担任职务	变动情况
常永春	党委书记、董事长	新任
陈代华	党委书记、董事长	离任
周泽光	党委副书记、董事、工会主席	新任
	副总经理	离任

姓名	担任职务	变动情况
李卫红	党委副书记、董事、工会主席	离任
黄锦辉	外部董事	新任
孙卫宏	外部董事	新任
谭宪才	外部董事	离任
周宇峰	外部董事	离任
齐占峰	党委常委、总会计师	新任
张锁全	党委常委、副总经理	新任
田迪	党委常委、纪委书记	新任
顾昱	党委副书记、副总经理	离任
王献吉	纪委书记	离任
吴继华	副总经理 、董秘	离任

（四）报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况；控股股东对企业非经营性资金占用情况

报告期内，公司与控股股东、实际控制人在业务、资产、人员、机构、财务等方面均符合独立性的要求，未发生控股股东对公司资金非经营性占用的情况。

（五）报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况，并披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响

报告期内，公司没有发生违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

（六）报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化，以及上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响

报告期内，公司业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生重大变化，公司经营情况良好，具备较好的偿债能力。

（七）报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况，包括但不限于逾期金

额、发生原因及处置进展

报告期末，本公司除债券外的其他有息债务未出现逾期情况，到期债务均已按期偿还。

二、对应债务融资工具相关中介机构情况

（一）会计师事务所

审计时间	审计机构名称	办公地址	签字会计师名称
2018年度	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101	付丽君、尚华
2019年度	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101	付丽君、陈皖东
2020年度	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101	祁华、李晓宇
2021年度	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101	祁华、李晓宇
2022年度	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101	祁华、李晓宇
2023年度	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层	张传英、孙汉东

（二）主承销商

截至本报告批准报出日，发行人存续债务融资工具主承销商信息如下：

债券简称	主承销商名称	办公地址	联系人	联系电话
22京城建MTN001	中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街3号	郑亚荣、曲鹏	010-68857443
	中国银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街1号	徐苏	010-66595011
22京城建MTN002	中国国际金融股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸写字楼2座27层及28层	刘展睿、王宏泰、胡炜、范宁宁	010-65051166
	平安银行股份有限公司	深圳市罗湖区深南东路5047号	柏吉虎	010-66292466
23京城建MTN001	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	刘昊、王令东	010-56051937
	中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街3号金鼎大厦	贾玲敏	010-63279547
23京城建MTN002	国家开发银行	北京市西城区复兴门内大街18号	孟颖、张卫朕	010-63223605、010-63223922
	中国银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街1号	邹雨汐	010-66595013

债券简称	主承销商名称	办公地址	联系人	联系电话
23京城建MTN003	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	刘昊、王令东	010-56051937
	招商银行股份有限公司	广东省深圳深南大道7088号招商银行大厦	张连明	0755-89278572
24京城建SCP001	北京银行股份有限公司	北京市西城区金融大街丙17号	张国霞	010-66223400
24京城建MTN001	中信证券股份有限公司	北京市朝阳区麦子店街48号中信证券大厦22层	王艳艳、康培勇、吴敬云、夏书浩	010-60836563
	交通银行股份有限公司	中国（上海）自由贸易试验区银城中路188号	杨丹蕾	021-38873258
	中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街3号	曲鹏	010-86353393
	北京银行股份有限公司	北京市西城区金融大街丙17号	张国霞	010-66223400
	上海银行股份有限公司	上海市浦东新区银城中路168号	严亦佳	021-68476439
	宁波银行股份有限公司	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号	张泮杰	021-23262680
24京城建MTN002A、24京城建MTN002B	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	刘昊、王令东	010-56051937
	中信证券股份有限公司	北京市朝阳区麦子店街48号中信证券大厦22层	王艳艳、康培勇、吴敬云、夏书浩	010-60836563
	中国国际金融股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层	刘展睿、王宏泰、胡炜、范宁宁、霍柳蓉	010-65051166
	中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路10号院1号楼	王志刚	010-66635874

（三）存续期管理机构

截至本报告批准报出日，发行人存续债务融资工具存续期管理机构信息如下：

债券简称	存续期管理机构名称	办公地址	联系人	联系电话
23京城建MTN001	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	刘昊、王令东	010-56051937
23京城建MTN003				
24京城建MTN002A				
24京城建MTN002B				
22京城建MTN001	中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街3号	郑亚荣、曲鹏	010-68857443

债券简称	存续期管理机构名称	办公地址	联系人	联系电话
22京城建MTN002	平安银行股份有限公司	深圳市罗湖区深南东路5047号	柏吉虎	010-66292466
23京城建MTN002	国家开发银行	北京市西城区复兴门内大街18号	孟颖、张卫朕	010-63223605、010-63223922
24京城建SCP001	北京银行股份有限公司	北京市西城区金融大街丙17号	张国霞	010-66223400
24京城建MTN001	中信证券股份有限公司	北京市朝阳区麦子店街48号中信证券大厦22层	王艳艳、康培勇、吴敬云、夏书浩	010-60836563

（四）报告期内对债务融资工具进行跟踪评级的评级机构

评级机构名称	办公地址
东方金诚国际信用评估有限公司	北京市西城区德胜门外大街83号德胜国际中心B座7层

（五）报告期内中介机构变更情况

本公司原会计师事务所为大华会计师事务所（特殊普通合伙）。执行完2022年度审计工作后，大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司连续提供审计服务达到财政部规定的最长连续聘用会计师事务所年限。2023年度，本公司须变更会计师事务所，现决定聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司会计师事务所。该事项已经本公司内部有权机构决议通过，符合相关规定。本次变更会计师事务所事项为本公司正常业务变动，对于本公司生产经营、财务状况及偿债能力不产生重大不利影响。

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续债务融资工具基本情况

截至本年度报告出具日，发行人所有存续债务融资工具基本情况如下：

单位：亿元、%

债券名称	债券简称	证券代码	发行日期	起息日	到期日期
北京城建集团有限责任公司2024年度第二期中期票据（品种二）	24京城建MTN002B	102481810.IB	2024-04-24	2024-04-26	于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期
北京城建集团有限责任公司2024年度第二期中期票据（品种一）	24京城建MTN002A	102481809.IB	2024-04-24	2024-04-26	
北京城建集团有限责任公司2024年度第一期中期票据	24京城建MTN001	102400711.IB	2024-04-11	2024-04-15	2029-04-15
北京城建集团有限责任公司2024年度第一期超短期融资券	24京城建SCP001	012481079.IB	2024-03-25	2024-03-26	2024-12-21
北京城建集团有限责任公司2023年度第三期中期票据	23京城建MTN003	102382272.IB	2023-08-24	2023-08-28	于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期
北京城建集团有限责任公司2023年度第二期中期票据	23京城建MTN002	102381777.IB	2023-07-19	2023-07-21	
北京城建集团有限责任公司2023年度第一期中期票据	23京城建MTN001	102381328.IB	2023-06-06	2023-06-08	
北京城建集团有限责任公司2022年度第二期中期票据	22京城建MTN002	102282382.IB	2022-10-25	2022-10-27	
北京城建集团有限责任公司2022年度第一期中期票据	22京城建MTN001	102281070.IB	2022-05-06	2022-05-09	

续上表：

证券简称	债券余额	票面利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
24京城建MTN002B	5	2.75	在发行人不行使利息递延支付选择权的情况下，每年付息一次	银行间市场	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中信银行股份有限公司，中国国际金融股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	-
24京城建MTN002A	10	2.57		银行间市场	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中信银行股份有限公司，中国国际金融股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	-

证券简称	债券余额	票面利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
24京城建MTN001	15	2.63	按年付息、到期一次还本	银行间市场	中信证券股份有限公司，交通银行股份有限公司，中国邮政储蓄银行股份有限公司，北京银行股份有限公司，上海银行股份有限公司，宁波银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	-
24京城建SCP001	15	2.11	到期一次还本付息	银行间市场	北京银行股份有限公司	北京银行股份有限公司	-
23京城建MTN003	15	2.97	在发行人不行使利息递延支付选择权的情况下，每年付息一次	银行间市场	中信建投证券股份有限公司，招商银行股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	-
23京城建MTN002	15	3.04		银行间市场	国家开发银行，中国银行股份有限公司	国家开发银行	-
23京城建MTN001	10	3.05		银行间市场	中信建投证券股份有限公司，中国邮政储蓄银行股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	-
22京城建MTN002	10	2.78		银行间市场	中国国际金融股份有限公司，平安银行股份有限公司	平安银行股份有限公司	-
22京城建MTN001	15	2.99		银行间市场	中国邮政储蓄银行股份有限公司，中国银行股份有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司	-

截至本报告期末，发行人不涉及逾期未偿还债券。

二、信用评级结果调整情况

2023年7月25日，东方金诚国际信用评估有限公司出具了《北京城建集团有限责任公司主体信用评级报告》，评定公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

报告期内信用评级机构未对本公司或债务融资工具做出的信用评级结果进行调整。

三、报告期末存续及报告期内到期的债务融资工具募集资金使用情况

单位：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
23京城建MTN003	15	偿还23京城建SCP003	-	15	15	是	0
23京城建SCP003	15	10亿元用于偿还23京城建SCP002，5亿元用于归还金融机构借款	-	15	15	是	0
23京城建MTN002	15	偿还21京城建MTN002	-	15	15	是	0
23京城建SCP002	10	偿还23京城建SCP001	-	10	10	是	0
23京城建MTN001	10	偿还21京城建MTN001	-	10	10	是	0
23京城建SCP001	10	偿还22京城建SCP003	-	10	10	是	0
22京城建SCP003	10	偿还17京城建MTN001	-	10	10	是	0
22京城建MTN002	10	偿还20京城建MTN001	-	10	10	是	0
22京城建SCP002	10	5亿元用于偿还银行借款，5亿元用于偿还20京城建MTN001	-	10	10	是	0
22京城建SCP001	10	偿还银行借款	-	10	10	是	0
22京城建MTN001	15	10亿元用于偿还21京城建SCP005，5亿元用于补充发行人营运资金	-	15	15	是	0
21京城建MTN003	10	偿还21京城建SCP004	-	10	10	是	0
21京城建MTN002	15	偿还21京城建SCP003及即将到期的贷款	-	15	15	是	0
21京城建MTN001	10	5亿元用于偿还发行人即将到期的贷款，剩余5亿元用于补充流动资金。	-	10	10	是	0

四、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

截至本报告期末，发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况如下：

债券简称	特殊条款	触发和执行情况
23京城建MTN003	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	未触发
23京城建MTN002	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	未触发
23京城建MTN001	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	未触发
22京城建MTN002	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	未触发
22京城建MTN001	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	未触发
21京城建MTN003	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	报告期内发行人行使赎回选择权，对本期债券全额赎回
21京城建MTN002	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	报告期内发行人行使赎回选择权，对本期债券全额赎回
21京城建MTN001	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	报告期内发行人行使赎回选择权，对本期债券全额赎回

五、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况及其影响

（一）增信机制

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加增信机制。

（二）偿债计划

发行人存续债务融资工具偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。

（三）其他偿债保障措施

报告期内，发行人债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

（一）会计政策变更情况

执行企业会计准则解释第16号对本公司的影响

2022年12月13日，财政部发布了《企业会计准则解释第16号》（财会〔2022〕31号，以下简称“解释16号”），解释16号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自2023年1月1日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

对于在首次施行解释16号的财务报表列报最早期间的期初（即2022年1月1日）因适用解释16号单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异的，本公司按照解释16号和《企业会计准则第18号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初（即2022年1月1日）留存收益及其他相关财务报表项目。

根据解释16号的相关规定，本公司对财务报表相关项目累积影响调整如下：

单位：万元，下同

项目	2022年1月1日 原列报金额	累积影响金额	2022年1月1日 调整后列报金额
盈余公积	44,581.32	1.05	44,582.37
未分配利润	1,097,726.58	9.47	1,097,736.06
少数股东权益	4,313,026.44	-15.42	4,313,011.02

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初（即2022年1月1日）至解释施行日（2023年1月1日）之间发生的适用解释16号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，本公司按照解释16号的规定进行处理。

根据解释16号的规定，本公司对资产负债表相关项目调整如下：

资产负债表项目	2022年12月31日		
	变更前	累计影响金额	变更后
递延所得税资产	367,869.12	10.98	367,880.10
递延所得税负债	247,844.96	243.66	275,088.62
盈余公积	65,449.21	-6.32	65,442.89
未分配利润	1,183,884.30	-166.99	1,183,717.31
少数股东权益	4,566,441.91	-59.37	4,566,382.54

根据解释16号的规定，本公司对损益表相关项目调整如下：

损益表项目	2022年度		
	变更前	累计影响金额	变更后
所得税费用	101,772.50	227.79	102,000.28
*少数股东损益	34,036.99	-43.95	33,993.04

（二）会计估计变更情况

报告期内，本公司不涉及会计估计变更。

（三）会计差错更正情况

报告期内，本公司无前期重大会计差错更正。

二、财务报告非标准意见情况

报告期内，本公司不涉及财务报告非标准意见。

三、报告期内合并报表范围发生重大变化

报告期内，本公司合并报表范围未发生重大变化。

四、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模10%的情况

报告期内，本公司合并报表未发生亏损超过净资产规模10%的情况。

五、受限资产情况

截至2023年末，本公司受限资产合计660.36亿元，主要包括保证金等受限货币资金，以及抵质押借款形成的受限其他资产（应收账款、存货、固定资产、无形资产及其他资产），对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。具体情况

如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	251,286.21	保证金、受限冻结资金、公共维修基金、银行保函存款等
应收账款	562,428.07	质押贷款等
存货	3,997,045.79	银行借款抵押等
固定资产	4,787.71	抵押借款
无形资产	53,924.12	抵押借款
其他	1,734,089.17	抵押借款冻结资金等
总计	**6,603,561.07**	

六、对外担保情况

截至报告期末，本公司对外担保金额为2.8亿元。此外子公司存在为商品房承购者提供的银行按揭担保。

截至报告期末，本公司不存在尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产10%的情况。

七、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，公司信息披露事务管理制度未发生变更。

八、企业环境信息依法披露情况

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体，在报告期内不存在《企业环境信息依法披露管理办法》第七条、第八条所述情形，不涉及需要披露的环境信息。

第四章 财务报表

（附后）

第五章 备查文件

一、备查文件

（一）北京城建集团有限责任公司2023年度经审计的合并及母公司财务报告；

（二）报告期内在中国银行间交易商协会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

二、查询地址

法定代表人：常永春

地址：北京市海淀区北太平庄路18号

联系人：王刚

联系电话：010-62091367

传真：010-62091365

三、查询网站

投资者可通过中国货币网（http：//www.chinamoney.com.cn）、上海清算所网站（www.shclearing.com）或北京金融资产交易所（http://www.cfae.cn）查询公司公开披露过的文件。

（此页无正文，为《北京城建集团有限责任公司2023年年度报告》的签章页）

北京城建集团有限责任公司

2024年4月30日

北京城建集团有限责任公司

2023年度合并及母公司财务报表

审计报告书

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUACERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLP

地址：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层邮编：100073

电话：(010)51423818 传真：(010)51423816

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京24H4G8UCY2

目录

一、审计报告

二、审计报告附送

1.合并资产负债表

2.合并利润表

3.合并现金流量表

4.合并所有者权益变动表

5.母公司资产负债表

6.母公司利润表

7.母公司现金流量表

8.母公司所有者权益变动表

9.财务报表附注

三、审计报告附件

1.中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件

2.中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件

3.注册会计师执业证书复印件

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUACERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHOB座20层

20/F,TowerB,LizeSOHO,20LizeRoad,FengtaiDistrict,BeijingPRChina

电话（tel）：010514238 18 传真（fax）：010514238 16

审 计 报 告

中兴华审字（2024）第011769号

北京城建集团有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京城建集团有限责任公司（以下简称“城建集团公司”）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城建集团公司2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独

立于城建集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

城建集团公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，城建集团公司管理层负责评估城建集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算城建集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、

虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对城建集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致城建集团公司不能持续经营。

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

6. 就城建集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

（此页无正文，为城建集团公司审计报告（中兴华审字（2024）第 011769 号）之签字盖章页）

中兴华会计师事务所
（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国 • 北京

中国注册会计师：

二〇二四年四月二十九日

合并资产负债表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2023年12月31日　　金额单位：元

项　　目	附注	期末余额	期初余额	项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：		——	——	**流动负债：**		——	——
货币资金	八、1	54,590,252,625.13	44,482,182,996.32	短期借款	八、27	15,974,702,739.12	14,622,988,506.22
△结算备付金				△向中央银行借款			
△拆出资金				△拆入资金			
交易性金融资产	八、2	2,720,834,977.18	2,851,855,226.36	交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	八、3	186,989,697.41	283,119,082.14	应付票据	八、28	4,156,302,898.68	3,931,920,433.36
应收账款	八、4	19,172,744,415.99	16,635,613,907.42	应付账款	八、29	42,991,408,073.27	42,265,086,419.44
应收款项融资	八、5	15,651,254.04		预收款项	八、30	243,117,634.20	366,162,764.25
预付款项	八、6	7,668,096,614.29	7,073,412,431.23	合同负债	八、31	55,587,081,199.07	44,901,866,500.10
▲应收保费				△卖出回购金融资产款			
▲应收分保账款				△吸收存款及同业存放			
▲应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
应收资金集中管理款				△代理承销证券款			
其他应收款	八、7	9,852,174,152.07	10,078,884,283.59	△预收保费			
其中：应收股利	八、7	129,163,240.11	129,163,240.11	应付职工薪酬	八、32	1,180,756,455.70	1,139,039,294.85
△买入返售金融资产				其中：应付工资	八、32	877,187,632.15	834,103,561.84
存货	八、8	142,168,419,555.97	153,493,920,749.17	应付福利费	八、32	2,561,130.60	1,195,332.16
其中：原材料	八、8	483,943,594.06	658,995,617.17	#其中：职工奖励及福利基金			
库存商品（产成品）	八、8	35,152,513,216.96	33,015,861,013.01	应交税费	八、33	3,016,191,480.56	2,521,507,257.69
合同资产	八、9	12,858,124,114.93	9,953,013,870.58	其中：应交税金	八、33	2,968,475,137.67	2,483,078,452.38
△保险合同资产				其他应付款	八、34	27,912,776,106.87	34,193,185,451.25
△分出再保险合同资产				其中：应付股利	八、34	223,555,666.32	183,919,418.90
持有待售资产				▲应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产	八、10	98,365,687.13	32,172,366.44	▲应付分保账款			
其他流动资产	八、11	8,426,315,764.44	7,641,502,072.98	持有待售负债			
流动资产合计		257,757,968,858.61	252,525,676,986.23	一年内到期的非流动负债	八、35	21,237,082,063.23	10,855,436,714.68
非流动资产：				其他流动负债	八、36	7,293,527,990.61	8,798,615,555.68
△发放贷款和垫款				**流动负债合计**		179,392,946,641.31	163,598,808,897.52
债权投资	八、12	146,000,000.00	86,000,000.00	**非流动负债：**			
☆可供出售金融资产				▲保险合同准备金			
其他债权投资				长期借款	八、37	53,234,323,250.24	67,855,277,102.40
☆持有至到期投资				应付债券	八、38	28,326,677,509.86	21,015,184,218.34
长期应收款	八、13	35,143,668,104.22	33,071,594,205.19	其中：优先股			
长期股权投资	八、14	12,708,016,741.60	11,148,919,317.41	永续债			
其他权益工具投资	八、15	2,838,535,118.56	2,520,387,150.50	△保险合同负债			
其他非流动金融资产	八、16	2,065,416,662.57	2,517,144,809.80	△分出再保险合同负债			
投资性房地产	八、17	29,738,525,581.48	30,137,875,245.62	租赁负债	八、39	393,505,253.85	349,794,919.54
固定资产	八、18	5,544,702,121.52	5,406,259,854.68	长期应付款	八、40	4,133,986,101.34	4,034,591,496.32
其中：固定资产原价	八、18	11,099,920,289.08	10,948,068,633.60	长期应付职工薪酬	八、41	143,154,157.52	137,835,523.28
累计折旧	八、18	5,519,315,321.54	5,504,322,402.46	预计负债	八、42	77,367,238.69	70,207,722.48
固定资产减值准备	八、18	41,445,933.11	41,445,933.11	递延收益	八、43	135,965,961.47	146,948,919.78
在建工程	八、19	296,643,104.68	248,898,002.00	递延所得税负债	八、25	2,719,492,952.12	2,750,886,238.42
生产性生物资产				其他非流动负债	八、44	9,255,940,929.76	11,344,602,380.94
油气资产				其中：特准储备基金		-	-
使用权资产	八、20	572,247,353.20	534,617,814.31	**非流动负债合计**		98,420,413,354.85	107,705,328,521.50
无形资产	八、21	1,398,523,835.02	1,451,614,254.55	**负 债 合 计**		278,013,359,996.16	271,304,137,419.02
开发支出	八、22	5,433,962.26	3,622,641.51	**所有者权益（或股东权益）：**			
商誉	八、23	359,460,505.24	359,460,505.24	实收资本（或股本）	八、45	7,551,294,227.48	7,541,821,716.22
长期待摊费用	八、24	575,789,284.29	480,683,538.97	国家资本	八、45	7,551,294,227.48	7,541,821,716.22
递延所得税资产	八、25	4,279,836,963.05	3,678,801,043.06	国有法人资本			
其他非流动资产	八、26	5,419,456,199.37	5,568,688,145.92	集体资本			
其中：特准储备物资				民营资本			
非流动资产合计		101,092,255,537.06	97,214,566,528.76	外商资本			
				#减：已归还投资			
				实收资本（或股本）净额	八、45	7,551,294,227.48	7,541,821,716.22
				其他权益工具	八、46	10,000,000,000.00	6,000,000,000.00
				其中：优先股			
				永续债	八、46	10,000,000,000.00	6,000,000,000.00
				资本公积	八、47	1,226,454,598.15	1,135,723,884.59
				减：库存股			
				其他综合收益		5,554,244,274.10	5,594,851,800.53
				其中：外币报表折算差额		-109,513,898.35	-81,890,542.61
				专项储备	八、48	6,099,653.85	8,281,355.64
				盈余公积	八、49	767,978,810.92	654,428,879.18
				其中：法定公积金	八、49	767,978,810.92	654,428,879.18
				任意公积金			
				#储备基金			
				#企业发展基金			
				#利润归还投资			
				△一般风险准备			
				未分配利润	八、50	12,610,965,452.05	11,837,173,104.49
				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		37,717,037,016.55	32,772,280,740.65
				*少数股东权益		43,119,827,382.96	45,663,825,355.32
				所有者权益（或股东权益）合计		80,836,864,399.51	78,436,106,095.97
资　产　总　计		358,850,224,395.67	349,740,243,514.99	**负债和所有者权益（或股东权益）总计**		358,850,224,395.67	349,740,243,514.99

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。下同。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	八、51	154,246,053,613.53	148,114,327,156.62	加：营业外收入	八、63	104,569,906.62	81,313,927.85
其中：营业收入	八、51	154,246,053,613.53	148,114,327,156.62	其中：政府补助	八、63	5,336,010.00	9,798,848.98
△利息收入				减：营业外支出	八、64	61,105,810.64	77,688,538.01
△保险服务收入				**四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）**		3,906,952,002.62	3,685,099,457.10
▲已赚保费				减：所得税费用	八、65	1,055,539,728.45	1,020,002,839.61
△手续费及佣金收入				**五、净利润（净亏损以“-”号填列）**		2,851,412,274.17	2,665,096,617.49
二、营业总成本	八、51	149,689,447,504.10	142,584,469,769.04	（一）按所有权归属分类：			
其中：营业成本	八、51	137,597,418,443.23	131,750,653,709.32	归属于母公司所有者的净利润		2,185,710,900.09	2,325,166,225.47
△利息支出				*少数股东损益		665,701,374.08	339,930,392.02
△手续费及佣金支出				（二）按经营持续性分类：			
△保险服务费用				持续经营净利润		2,851,412,274.17	2,665,096,617.49
△分出保费的分摊				终止经营净利润			
△减：摊回保险服务费用				**六、其他综合收益的税后净额**	八、66	-36,756,024.72	-184,479,626.92
△承保财务损失				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、66	-39,972,794.35	-167,562,932.86
△减：分出再保险财务收益				（一）不能重分类进损益的其他综合收益	八、66	-65,721,557.47	-135,753,896.03
▲退保金				1.重新计量设定受益计划变动额		-3,140,240.65	-1,505,182.57
▲赔付支出净额				2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
▲提取保险责任准备金净额				3.其他权益工具投资公允价值变动		-62,581,316.82	-134,248,713.46
▲保单红利支出				4.企业自身信用风险公允价值变动			
▲分保费用				△5.不能转损益的保险合同金融变动			
税金及附加	八、52	1,908,620,037.08	761,733,036.09	6.其他			
销售费用	八、53	1,221,183,579.02	968,242,739.40	（二）将重分类进损益的其他综合收益	八、66	25,748,763.12	-31,809,036.83
管理费用	八、54	4,523,218,878.12	4,287,320,280.20	1.权益法下可转损益的其他综合收益		267,389.62	1,608,392.57
研发费用	八、55	4,099,236,395.82	4,050,835,803.57	2.其他债权投资公允价值变动			
财务费用	八、56	339,770,170.83	765,684,200.46	☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
其中：利息费用	八、56	2,024,150,066.34	2,103,252,871.11	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
利息收入	八、56	1,799,249,758.05	1,447,728,080.34	☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	八、56	-3,550,160.63	2,522,408.02	6.其他债权投资信用减值准备			
其他				7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
加：其他收益	八、57	92,190,273.40	127,804,052.56	8.外币财务报表折算差额		-27,623,355.74	-33,311,797.85
投资收益（损失以“-”号填列）	八、58	969,804,572.12	-180,291,543.76	△9.可转损益的保险合同金融变动			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、58	738,019,993.12	-327,641,575.47	△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				11.其他		53,104,729.24	-105,631.55
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		3,216,769.63	-16,916,694.06
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				**七、综合收益总额**	八、66	2,814,656,249.45	2,480,616,990.57
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、59	-199,554,895.99	-853,492,656.47	归属于母公司所有者的综合收益总额		2,145,738,105.74	2,157,603,292.61
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、60	-573,170,472.76	-321,231,871.55	*归属于少数股东的综合收益总额		668,918,143.71	323,013,697.96
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、61	-1,007,802,725.42	-626,968,266.92	**八、每股收益：**			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、62	25,415,045.86	5,796,965.82	基本每股收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		3,863,487,906.64	3,681,474,067.26	稀释每股收益			

注：表中带*科目为合并会计报表专用；带△楷体科目为金融类企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		——	——	**二、投资活动产生的现金流量：**			
销售商品、提供劳务收到的现金		154,752,118,598.82	161,163,926,796.58	收回投资收到的现金		194,943,080.15	144,609,772.51
△客户存款和同业存放款项净增加额				取得投资收益收到的现金		475,792,749.42	482,192,578.64
△向中央银行借款净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		15,902,081.74	34,888,960.45
△向其他金融机构拆入资金净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		126,333,075.81	17,600,000.00
△收到签发保险合同保费取得的现金				收到其他与投资活动有关的现金		99,426,815.00	298,944,652.56
△收到分入再保险合同的现金净额				**投资活动现金流入小计**		912,397,802.12	978,235,964.16
▲收到原保险合同保费取得的现金				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,032,738,682.04	835,318,450.93
▲收到再保业务现金净额				投资支付的现金		880,229,800.09	1,044,436,843.54
▲保户储金及投资款净增加额				▲质押贷款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			2,168,286.09
△收取利息、手续费及佣金的现金				支付其他与投资活动有关的现金		467,287,978.03	443,237,689.86
△拆入资金净增加额				**投资活动现金流出小计**		2,380,256,460.16	2,325,161,270.42
△回购业务资金净增加额				**投资活动产生的现金流量净额**		-1,467,858,658.04	-1,346,925,306.26
△代理买卖证券收到的现金净额				**三、筹资活动产生的现金流量：**			
收到的税费返还		188,754,665.13	1,533,078,954.22	吸收投资收到的现金		72,130,000.00	3,211,098,550.00
收到其他与经营活动有关的现金		28,663,507,405.24	37,117,618,755.58	*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		52,130,000.00	3,173,148,550.00
经营活动现金流入小计		183,604,380,669.19	199,814,624,506.38	取得借款收到的现金		59,673,831,716.52	49,189,150,905.74
购买商品、接受劳务支付的现金		118,355,051,103.60	138,266,096,483.99	收到其他与筹资活动有关的现金		10,000,000,000.00	4,966,483,354.59
△客户贷款及垫款净增加额				**筹资活动现金流入小计**		69,745,961,716.52	57,366,732,810.33
△存放中央银行和同业款项净增加额				偿还债务支付的现金		63,781,380,866.49	56,006,306,051.45
△支付签发保险合同赔款的现金				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,129,998,186.74	8,120,179,670.30
△支付分出再保险合同的现金净额				*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		472,248,652.84	706,826,177.64
△保单质押贷款净增加额				支付其他与筹资活动有关的现金		7,287,327,045.25	3,078,907,093.05
▲支付原保险合同赔付款项的现金				**筹资活动现金流出小计**		78,198,706,098.48	67,205,392,814.80
△拆出资金净增加额				**筹资活动产生的现金流量净额**		-8,452,744,381.96	-9,838,660,004.47
△支付利息、手续费及佣金的现金				**四、汇率变动对现金及现金等价物的影响**		-22,112,141.95	6,455,474.61
▲支付保单红利的现金				**五、现金及现金等价物净增加额**		9,442,216,966.23	-119,919,261.47
支付给职工及为职工支付的现金		9,510,378,766.57	9,708,047,143.71	加：期初现金及现金等价物余额		42,635,173,576.01	42,755,092,837.48
支付的各项税费		6,690,015,719.46	8,459,763,412.88	**六、期末现金及现金等价物余额**		52,077,390,542.24	42,635,173,576.01
支付其他与经营活动有关的现金		29,664,002,931.38	32,321,506,891.15				
经营活动现金流出小计		164,219,448,521.01	188,755,413,931.73				
经营活动产生的现金流量净额		19,384,932,148.18	11,059,210,574.65				

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	附注八	本期金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额		7,541,821,716.22		6,000,000,000.00		1,135,723,884.59		5,594,851,800.53	8,281,355.64	654,428,879.18		11,837,173,104.49	32,772,280,740.65	45,663,825,355.32	78,436,106,095.97
加：会计政策变更		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正		—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—
其他															
二、本年年初余额		7,541,821,716.22		6,000,000,000.00		1,135,723,884.59		5,594,851,800.53	8,281,355.64	654,428,879.18		11,837,173,104.49	32,772,280,740.65	45,663,825,355.32	78,436,106,095.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		9,472,511.26		4,000,000,000.00		90,730,713.56		-40,607,526.43	-2,181,701.79	113,549,931.74		773,792,347.56	4,944,756,275.90	-2,543,997,972.36	2,400,758,303.54
（一）综合收益总额								-39,972,794.35				2,185,710,900.09	2,145,738,105.74	668,918,143.71	2,814,656,249.45
（二）所有者投入和减少资本		9,472,511.26		4,000,000,000.00		90,730,713.56							4,100,203,224.82	-2,551,296,953.65	1,548,906,271.17
1. 所有者投入的普通股		9,472,511.26				24,155,590.41							33,628,101.67	-209,245,415.23	-175,617,313.56
2. 其他权益工具持有者投入资本				4,000,000,000.00									4,000,000,000.00	-683,894,339.63	3,316,105,660.37
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他						66,575,123.15							66,575,123.15	-1,658,157,198.79	-1,591,582,075.64
（三）专项储备提取和使用									-2,181,701.79				-2,181,701.79	-1,286,236.31	-3,467,938.10
1. 提取专项储备									1,716,826,436.63				1,716,826,436.63	-1,286,236.31	1,715,540,200.32
2. 使用专项储备									1,719,008,138.42				1,719,008,138.42	-	1,719,008,138.42
（四）利润分配										113,549,931.74		-1,412,553,284.61	-1,299,003,352.87	-660,332,926.11	-1,959,336,278.98
1. 提取盈余公积										113,549,931.74		-113,549,931.74			
其中：法定公积金										113,549,931.74		-113,549,931.74			
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配												-523,576,022.53	-523,576,022.53	-524,666,378.98	-1,048,242,401.51
4. 其他												-775,427,330.34	-775,427,330.34	-135,666,547.13	-911,093,877.47
（五）所有者权益内部结转								-634,732.08				634,732.08			
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益								-634,732.08				634,732.08			
6. 其他															
四、本年年末余额		7,551,294,227.48		10,000,000,000.00		1,226,454,598.15		5,554,244,274.10	6,099,653.85	767,978,810.92		12,610,965,452.05	37,717,037,016.55	43,119,827,382.96	80,836,864,399.51

注：加△楷体项目为金融类企业专用，加#为外商投资企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	附注八	上期金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额		7,554,515,000.00		5,000,000,000.00		1,060,384,749.53		5,762,414,733.39	7,347,108.00	445,813,171.62		10,977,265,842.72	30,807,740,605.26	43,130,264,377.30	73,938,004,982.56
加：会计政策变更										10,524.45		94,720.08	105,244.53	-154,173.64	-48,929.11
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额		7,554,515,000.00		5,000,000,000.00		1,060,384,749.53		5,762,414,733.39	7,347,108.00	445,823,696.07		10,977,360,562.80	30,807,845,849.79	43,130,110,203.66	73,937,956,053.45
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-12,693,283.78		1,000,000,000.00		75,339,135.06		-167,562,932.86	934,247.64	208,605,183.11		859,812,541.69	1,964,434,890.86	2,533,715,151.66	4,498,150,042.52
（一）综合收益总额								-167,562,932.86				2,325,166,225.47	2,157,603,292.61	323,013,697.96	2,480,616,990.57
（二）所有者投入和减少资本		-12,693,283.78		1,000,000,000.00		75,339,135.06						-1,590,100.05	1,061,055,751.23	2,975,713,404.10	4,036,769,155.33
1. 所有者投入资本		-12,693,283.78		-		58,293,283.78							45,600,000.00	1,476,018,931.82	1,521,618,931.82
2. 其他权益工具持有者投入资本				1,000,000,000.00		-							1,000,000,000.00	1,502,500,000.00	2,502,500,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额						-									
4. 其他						17,045,851.28						-1,590,100.05	15,455,751.23	-2,805,527.72	12,650,223.51
（三）专项储备提取和使用									934,247.64				934,247.64	111,346.58	1,045,594.22
1. 提取专项储备									1,662,235,850.49				1,662,235,850.49	111,346.58	1,662,347,197.07
2. 使用专项储备									1,661,301,602.85				1,661,301,602.85		1,661,301,602.85
（四）利润分配										208,605,183.11		-1,463,763,583.73	-1,255,158,400.62	-765,123,296.98	-2,020,281,697.60
1. 提取盈余公积										208,605,183.11		-208,605,183.11			
其中：法定公积金										208,605,183.11		-208,605,183.11			
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配												-528,385,507.11	-528,385,507.11	-628,851,211.98	-1,157,236,719.09
4. 其他												-726,772,893.51	-726,772,893.51	-136,272,085.00	-863,044,978.51
（五）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额		7,541,821,716.22		6,000,000,000.00		1,135,723,884.59		5,594,851,800.53	8,281,355.64	654,428,879.18		11,837,173,104.49	32,772,280,740.65	45,663,825,355.32	78,436,106,095.97

注：加△栏目项目为金融类企业专用，加#为外商投资企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2023年12月31日　　金额单位：元

项　　目	附注	期末余额	期初余额	项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：		——	——	**流动负债：**		——	——
货币资金		18,532,690,062.88	9,248,843,754.63	短期借款		4,295,000,000.00	4,950,000,000.00
△结算备付金				△向中央银行借款			
△拆出资金				△拆入资金			
交易性金融资产		107,148,078.00	137,058,000.00	交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		2,900,000.00	30,643,410.20	应付票据			
应收账款	十二、1	5,053,662,306.40	3,369,250,015.03	应付账款		14,416,583,868.11	14,192,068,890.86
应收款项融资				预收款项		42,305,046.98	47,441,423.28
预付款项		1,294,156,968.12	1,028,087,067.54	合同负债		2,857,537,566.64	3,730,900,930.74
▲应收保费				△卖出回购金融资产款			
▲应收分保账款				△吸收存款及同业存放			
▲应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
应收资金集中管理款				△代理承销证券款			
其他应收款	十二、2	10,539,352,893.31	10,655,411,561.93	△预收保费			
其中：应收股利		60,183,052.54	38,775,350.68	应付职工薪酬		121,207,526.74	152,440,749.04
△买入返售金融资产				其中：应付工资		53,099,988.23	81,968,087.14
存货		339,327,549.33	475,380,357.79	应付福利费		1,161,550.00	546,100.00
其中：原材料		123,794,336.36	211,017,504.68	#其中：职工奖励及福利基金			
库存商品（产成品）		2,065,156.33	2,065,156.33	应交税费		502,628,600.03	320,452,828.19
合同资产		2,159,191,972.19	2,194,687,337.03	其中：应交税金		492,907,016.44	313,222,365.86
△保险合同资产				其他应付款		5,770,099,498.02	5,311,026,267.65
△分出再保险合同资产				其中：应付股利		87,646,986.29	56,776,164.39
持有待售资产				▲应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产		899,667.35		▲应付分保账款			
其他流动资产		356,684,280.37	340,754,215.62	持有待售负债			
流动资产合计		38,386,213,777.95	29,500,115,719.77	一年内到期的非流动负债		90,839,977.81	1,897,216,062.98
非流动资产：				其他流动负债		88,739,508.96	3,026,355,417.69
△发放贷款和垫款				**流动负债合计**		28,184,941,593.29	33,627,902,570.43
债权投资				**非流动负债：**			
☆可供出售金融资产				▲保险合同准备金			
其他债权投资				长期借款		11,114,952,000.00	848,606,500.00
☆持有至到期投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	十二、3	19,243,430,775.03	19,118,305,853.49	永续债			
其他权益工具投资		2,072,558,888.21	1,799,991,041.47	△保险合同负债			
其他非流动金融资产				△分出再保险合同负债			
投资性房地产		6,002,339,761.54	6,010,536,999.32	租赁负债		16,236,442.92	7,065,526.61
固定资产		935,563,145.22	1,016,102,165.99	长期应付款		1,685,174,889.10	1,704,283,133.07
其中：固定资产原价		2,129,928,422.75	2,435,153,776.41	长期应付职工薪酬			
累计折旧		1,153,081,458.45	1,377,767,791.34	预计负债			
固定资产减值准备		41,283,819.08	41,283,819.08	递延收益			
在建工程			4,387,208.11	递延所得税负债		107,587,868.02	111,440,911.76
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				其中：特准储备基金			
使用权资产		35,088,490.95	20,051,156.38	**非流动负债合计**		12,923,951,200.04	2,671,396,071.44
无形资产		117,940,205.91	118,025,703.60	**负 债 合 计**		41,108,892,793.33	36,299,298,641.87
开发支出				**所有者权益（或股东权益）：**			
商誉				实收资本（或股本）		7,551,294,227.48	7,541,821,716.22
长期待摊费用		4,483,668.07	4,630,641.00	国家资本		7,551,294,227.48	7,541,821,716.22
递延所得税资产		71,967,886.12	61,174,923.06	国有法人资本			
其他非流动资产			3,228,876.12	集体资本			
其中：特准储备物资				民营资本			
非流动资产合计		28,483,372,821.05	28,156,434,568.54	外商资本			
				#减：已归还投资			
				实收资本（或股本）净额		7,551,294,227.48	7,541,821,716.22
				其他权益工具		10,000,000,000.00	6,000,000,000.00
				其中：优先股			
				永续债		10,000,000,000.00	6,000,000,000.00
				资本公积		5,296,960,583.79	5,272,804,993.38
				减：库存股			
				其他综合收益		405,293,815.49	423,282,230.88
				其中：外币报表折算差额		-502,162.77	-324,678.89
				专项储备		6,068,828.44	6,068,828.44
				盈余公积		767,978,810.92	654,428,879.18
				其中：法定公积金		767,978,810.92	654,428,879.18
				任意公积金			
				#储备基金			
				#企业发展基金			
				#利润归还投资			
				△一般风险准备			
				未分配利润		1,733,097,539.55	1,458,844,998.34
				所有者权益（或股东权益）合计		25,760,693,805.67	21,357,251,646.44
资 产 总 计		66,869,586,599.00	57,656,550,288.31	**负债和所有者权益（或股东权益）总计**		66,869,586,599.00	57,656,550,288.31

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。下同。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	十二、4	42,537,125,198.75	38,362,605,402.82	加：营业外收入		21,252,997.77	8,002,746.41
其中：营业收入	十二、4	42,537,125,198.75	38,362,605,402.82	其中：政府补助		2,047,870.00	4,759,817.55
△利息收入				减：营业外支出		963,115.46	8,851,955.47
△保险服务收入				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,282,050,476.24	2,272,656,981.77
▲已赚保费				减：所得税费用		146,551,158.86	186,605,150.65
△手续费及佣金收入				五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,135,499,317.38	2,086,051,831.12
二、营业总成本	十二、4	41,885,276,999.03	36,913,522,863.54	持续经营净利润		1,135,499,317.38	2,086,051,831.12
其中：营业成本	十二、4	39,798,269,402.44	34,807,923,783.02	终止经营净利润			
△利息支出				六、其他综合收益的税后净额		-17,988,415.39	-89,508,677.26
△手续费及佣金支出				（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-17,810,931.51	-89,457,364.81
△保险服务费用				1.重新计量设定受益计划变动额			
△分出保费的分摊				2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
△减：摊回保险服务费用				3.其他权益工具投资公允价值变动		-17,810,931.51	-89,457,364.81
△承保财务损失				4.企业自身信用风险公允价值变动			
△减：分出再保险财务收益				△5.不能转损益的保险合同金融变动			
▲退保金				6.其他			
▲赔付支出净额				（二）将重分类进损益的其他综合收益		-177,483.88	-51,312.45
▲提取保险责任准备金净额				1.权益法下可转损益的其他综合收益			-51,312.45
▲保单红利支出				2.其他债权投资公允价值变动			
▲分保费用				☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
税金及附加		154,449,750.85	-124,540,417.38	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
销售费用			800,319.64	☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
管理费用		621,332,170.37	573,348,829.01	6.其他债权投资信用减值准备			
研发费用		1,450,816,964.08	1,592,992,984.89	7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
财务费用		-139,591,288.71	62,997,364.36	8.外币财务报表折算差额		-177,483.88	
其中：利息费用		423,984,813.01	427,473,502.97	△9.可转损益的保险合同金融变动			
利息收入		569,847,832.29	403,734,389.08	△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-1,668,414.62	27,307,865.22	11.其他			
其他				七、综合收益总额		1,117,510,901.99	1,996,543,153.86
加：其他收益		2,540,642.24	3,236,145.50	八、每股收益：			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	682,947,322.46	824,441,155.92	基本每股收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		143,531,475.43	265,139,480.53	稀释每股收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益							
△汇兑收益（损失以“-”号填列）							
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）							
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-3,532,458.85	25,773,200.47				
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-109,992,483.66	-28,935,463.34				
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-38,039,396.59	-303,627.85				
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-90,024.57	212,240.85				
二、营利（亏损以“-”号填列）		1,261,760,593.93	2,273,506,190.83				

注：带△科目为合并会计报表专用；带▲科目为金融类企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		——	——	**二、投资活动产生的现金流量：**			
销售商品、提供劳务收到的现金		37,329,889,605.34	41,103,785,236.47	收回投资收到的现金		551,100,242.39	91,313,208.48
△客户存款和同业存放款项净增加额				取得投资收益收到的现金		621,429,824.24	704,767,764.71
△向中央银行借款净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		193,687.00	242,084.00
△向其他金融机构拆入资金净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		8,250,017.13	
△收到签发保险合同保费取得的现金				收到其他与投资活动有关的现金		124,426,815.00	108,975,445.00
△收到分入再保险合同的现金净额				**投资活动现金流入小计**		1,305,400,585.76	905,298,502.19
▲收到原保险合同保费取得的现金				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		50,950,317.65	91,060,262.16
▲收到再保业务现金净额				投资支付的现金		712,387,103.09	795,133,755.54
▲保户储金及投资款净增加额				▲质押贷款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
△收取利息、手续费及佣金的现金				支付其他与投资活动有关的现金		83,300,000.00	339,700,000.00
△拆入资金净增加额				**投资活动现金流出小计**		846,637,420.74	1,225,894,017.70
△回购业务资金净增加额				**投资活动产生的现金流量净额**		458,763,165.02	-320,595,515.51
△代理买卖证券收到的现金净额				**三、筹资活动产生的现金流量：**			
收到的税费返还		14,297,020.09	164,427,631.44	吸收投资收到的现金		20,000,000.00	45,600,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		31,540,823,567.39	27,658,751,465.28	取得借款收到的现金		22,130,744,500.00	10,255,680,000.00
经营活动现金流入小计		68,885,010,192.82	68,926,964,333.19	收到其他与筹资活动有关的现金		7,500,000,000.00	2,500,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		36,391,408,777.50	36,910,550,192.40	**筹资活动现金流入小计**		29,650,744,500.00	12,801,280,000.00
△客户贷款及垫款净增加额				偿还债务支付的现金		17,321,600,000.00	10,880,200,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,131,395,766.47	1,132,172,089.55
△支付签发保险合同赔款的现金				支付其他与筹资活动有关的现金		3,543,671,761.65	1,537,854,663.77
△支付分出再保险合同的现金净额				**筹资活动现金流出小计**		21,996,667,528.12	13,550,226,753.32
△保单质押贷款净增加额				**筹资活动产生的现金流量净额**		7,654,076,971.88	-748,946,753.32
▲支付原保险合同赔付款项的现金				**四、汇率变动对现金及现金等价物的影响**		-25,531,819.05	-27,307,865.22
△拆出资金净增加额				**五、现金及现金等价物净增加额**		9,193,734,728.02	437,324,926.22
△支付利息、手续费及佣金的现金				加：期初现金及现金等价物余额		8,966,704,391.03	8,529,379,464.81
▲支付保单红利的现金				**六、期末现金及现金等价物余额**		18,160,439,119.05	8,966,704,391.03
支付给职工及为职工支付的现金		1,537,502,524.20	1,526,056,153.87				
支付的各项税费		702,901,875.07	571,185,517.69				
支付其他与经营活动有关的现金		29,146,770,605.88	28,384,997,408.96				
经营活动现金流出小计		67,778,583,782.65	67,392,789,272.92				
经营活动产生的现金流量净额		1,106,426,410.17	1,534,175,060.27				

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	附注八	本期金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额		7,541,821,716.22		6,000,000,000.00		5,272,804,993.38		423,282,230.88	6,068,828.44	654,428,879.18		1,458,844,998.34	21,357,251,646.44		21,357,251,646.44
加：会计政策变更		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
前期差错更正		—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	—
其他															
二、本年年初余额		7,541,821,716.22		6,000,000,000.00		5,272,804,993.38		423,282,230.88	6,068,828.44	654,428,879.18		1,458,844,998.34	21,357,251,646.44		21,357,251,646.44
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		9,472,511.26		4,000,000,000.00		24,155,590.41		-17,988,415.39		113,549,931.74		274,252,541.21	4,403,442,159.23		4,403,442,159.23
（一）综合收益总额								-17,988,415.39				1,135,499,317.38	1,117,510,901.99		1,117,510,901.99
（二）所有者投入和减少资本		9,472,511.26		4,000,000,000.00		24,155,590.41							4,033,628,101.67		4,033,628,101.67
1. 所有者投入的普通股		9,472,511.26		-		24,155,590.41							33,628,101.67		33,628,101.67
2. 其他权益工具持有者投入资本				4,000,000,000.00									4,000,000,000.00		4,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）专项储备提取和使用															
1. 提取专项储备									998,022,228.58						
2. 使用专项储备									998,022,228.58						
（四）利润分配										113,549,931.74		-861,246,776.17	-747,696,844.43		-747,696,844.43
1. 提取盈余公积										113,549,931.74		-113,549,931.74			
其中：法定公积金										113,549,931.74		-113,549,931.74			
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配												-523,576,022.53	-523,576,022.53		-523,576,022.53
4. 其他												-224,120,821.90	-224,120,821.90	-	-224,120,821.90
（五）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额		7,551,294,227.48		10,000,000,000.00		5,296,960,583.79		405,293,815.49	6,068,828.44	767,978,810.92		1,733,097,539.55	25,760,693,805.67		25,760,693,805.67

注：加△楷体项目为金融类企业专用，加#为外商投资企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2023年度　　金额单位：元

项目	附注八	上期金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额		7,554,515,000.00		5,000,000,000.00		5,214,511,709.60		512,790,908.14	6,068,828.44	445,813,171.62		327,948,315.44	19,061,647,933.24		19,061,647,933.24
加：会计政策变更										10,524.45		94,720.08	105,244.53		105,244.53
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额		7,554,515,000.00		5,000,000,000.00		5,214,511,709.60		512,790,908.14	6,068,828.44	445,823,696.07		328,043,035.52	19,061,753,177.77		19,061,753,177.77
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-12,693,283.78		1,000,000,000.00		58,293,283.78		-89,508,677.26		208,605,183.11		1,130,801,962.82	2,295,498,468.67		2,295,498,468.67
（一）综合收益总额								-89,508,677.26				2,086,051,831.12	1,996,543,153.86		1,996,543,153.86
（二）所有者投入和减少资本		-12,693,283.78		1,000,000,000.00		58,293,283.78							1,045,600,000.00		1,045,600,000.00
1. 所有者投入资本		-12,693,283.78				58,293,283.78							45,600,000.00		45,600,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本				1,000,000,000.00									1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）专项储备提取和使用															
1. 提取专项储备									757,681,371.93				757,681,371.93		757,681,371.93
2. 使用专项储备									757,681,371.93				757,681,371.93		757,681,371.93
（四）利润分配										208,605,183.11		-955,249,868.30	-746,644,685.19		-746,644,685.19
1. 提取盈余公积										208,605,183.11		-208,605,183.11			
其中：法定公积金										208,605,183.11		-208,605,183.11			
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配												-528,385,507.11	-528,385,507.11		-528,385,507.11
4. 其他												-218,259,178.08	-218,259,178.08		-218,259,178.08
（五）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额		7,541,821,716.22		6,000,000,000.00		5,272,804,993.38		423,282,230.88	6,068,828.44	654,428,879.18		1,458,844,998.34	21,357,251,646.44		21,357,251,646.44

注：加△楷体项目为金融类企业专用，加#为外商投资企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

北京城建集团有限责任公司

2023 年度合并财务报表附注

一、基本情况

（一）历史沿革、注册地、组织形式及总部地址

北京城建集团有限责任公司（以下简称本公司或城建集团）创建于 1993 年 11 月 8 日，根据北京市人民政府办公厅《北京市人民政府办公厅关于组建北京建工集团、北京城建集团、北京住总集团、北京城市建设开发集团的通知》（京政办发[1992]78 号）批准，以北京城建集团总公司为核心企业，由原北京城建总公司机关和原城建开发公司等企事业单位联合组建北京城建集团，成立时名称为北京城建集团总公司。1996 年 10 月 12 日，根据北京市人民政府《关于同意北京城建集团总公司建立现代企业制度的批复》（京政函[1996]53 号）批准，公司改制为国有独资有限责任公司，名称变更为北京城建集团有限责任公司。公司注册号 110000005019473，法定代表人常永春，总部地址为北京市海淀区北太平庄路 18 号，注册资本为 75 亿元人民币。

（二）企业的业务性质和主要经营

本公司主要从事授权国有资产经营管理，承担各类型工程建设项目总承包。本公司及合并范围内子企业主要从事工程总承包、房地产开发、设计咨询、园林绿化等行业，为大型综合性建筑企业集团。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司最终控制人及实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

（四）财务报表的批准报出

本公司财务报表经本公司董事会于 2024 年 4 月 29 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

（三）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1．同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

2．非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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

3．为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（六）合并财务报表的编制方法

1．合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2．合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面

价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2）分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

A.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

B.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

C.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

D.一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资

本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1．合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2．共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方

之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1．外币业务

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2．外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生时当月第 1 个工作日国家外管局公布的汇率中间价折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（十）金融工具

本公司的金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1．金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

（1）以摊余成本计量的金融资产。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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

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

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

（4）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

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2）在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2．金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计

入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1）能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3）不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3．金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2）该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4．金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额

中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5．金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6．金融工具减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的

所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出

不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

2）债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

3）作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

4）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

5）本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

1）发行方或债务人发生重大财务困难；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1）对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之

间差额的现值。

2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3）对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7．金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（十一）应收款项

1．应收票据

本公司应收票据类型划分为银行承兑汇票和商业承兑汇票，鉴于银行承兑汇票历史违约概率较低，银行承兑汇票的信用损失金额并非重大，暂时不对银行承兑汇票计提信用减值损失。

单独测试未减值的商业承兑汇票，按客户群体预期信用损失情况进行分组，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	集团内关联方	不计提
组合二	集团外部客户及合作方等/除上述组合以外的商业承兑汇票	0.5%/按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

2．应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	应收集团内关联方应收账款	不计提
组合二	应收中央企业、国有企业、政府部门及事业单位等类别应收账款	按预期信用损失率计提
组合三	除上述组合以外的应收账款	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

3．应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

4．其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	应收的备用金、保证金及押金、集团关联方等款项	不计提
组合二	除上述组合以外的其他应收款项	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

5．长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

（十二）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品、合同履约成本等。

其中：房地产开发企业的存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、周转房、库存商品、周转材料及其他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按按先进先出法计价。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

（3）其他周转材料采用一次转销法摊销。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货

跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

其中：房地产开发企业期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十三）合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注十 6.金融工具减值。

（十四）长期股权投资

1．投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四／（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2．后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，本公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3．确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额

相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

现行企业会计准则下：原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

执行新企业会计准则下：原持有的股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的留存收益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（2）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置

后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（3）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（4）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

5．长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差

额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6．减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十五）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与

原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

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

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，

除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3．固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	25-40	0-5	2.38-4.75
机器设备	5-17	5	5.59-19.00
运输工具	5-15	5	6.33-19.00
电子设备	3-10	5	9.50-31.67
办公设备	3-10	5-10	9.50-31.67
酒店业家具	3-10	5	9.50-31.67
其他	25-40	0-5	2.38-4.75

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

4．固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十七）在建工程

1．在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2．在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）借款费用

1．借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可

使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2．借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3．暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4．借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十九）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1）租赁负债的初始计量金额；

2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3）本公司发生的初始直接费用；

4）本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（二十）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、计算机软件等。

1．无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2．无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

3．无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

4．划分本公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5．开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（二十二）商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

（二十三）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

（二十四）职工薪酬

本公司的职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1．短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2．离职后福利

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入

当期损益或相关资产成本。

本公司建立企业年金，企业年金资金由本公司和个人共同缴纳。公司缴纳部分按上年度工资总额的 6%提取，从本公司的成本中列支，个人缴费部分按职工本人当年基本养老保险缴费基数的 3%缴纳，由本公司在职工工资中代扣代缴。

3．辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计人当期损益的辞退福利金额。

4．其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。并按上述项目的总净额计人当期损益或相关资产成本。

（二十五）应付债券

1．一般公司债券

以公允价值计量且其变动计入当期损益的应付债券按其公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益，并按公允价值进行后续计量。

对于其他类别的应付债券按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，并采用摊余成本进行后续计量。溢价或折价是对应付债券存续期间内的利息费用调整，在债券存续期间内采用实际利率法进行摊销。

2. 可转换公司债券

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将其包含的负债成份和权益成份进行分拆，将负债成份确认为应付债券，将权益成份确认为资本公积。在进行分拆时，先对负债成份的未来现金流量进行折现确定负债成份的初始确认金额，再按发行价格总额扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。发行可转换公司债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。

（二十六）租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3）在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

4）在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

5）根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十七）股份支付

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可

行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3．确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4．实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

5．对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十八）预计负债

1．预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2．预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

（1）所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

（2）所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

（3）本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十九）安全生产费

提取的安全生产费计入当期损益，同时记入专项储备，在所有者权益项下单独列示。实际使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过“在建工程”会计科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。提取的专项储备余额不足冲减的，直接计入当期损益。

（三十）优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1．符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

（1）向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；

（2）在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（3）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

（4）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2．同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

（1）该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其

他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（2）将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3．会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

（三十一）收入

1．收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。投入法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2．特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负

债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。本公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；本公司履行相关履约义务。

（5）售后回购

1）因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。本公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2）应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1）规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

（6）向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。本公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按

照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

（三十二）合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十三）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，本公司按照上述原则进行判断。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2．政府补助的确认

对期末有证据表明本公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3．会计处理方法

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（三十四）递延所得税资产和递延所得税负债

1．确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2．确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损所形成的暂时性差异。

3．同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延

所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

（三十五）租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1.租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

2.租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3.本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

4.本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3）资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4）在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1）若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2）资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3）承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3）合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4）租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5）由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（三十六）公允价值计量

1. 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小，或根据《金融工具确认和计量》准则的规定，对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资按照成本计量。

2. 以公允价值计量的金融工具

本公司以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债、可供出售金融资产。

公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1）活跃市场中类似资产或负债的报价；2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4）市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

1. 执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）因适用解释 16 号单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，产生可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）留存收益及其他相关财务报表项目。

根据解释 16 号的相关规定，本公司对财务报表相关项目累积影响调整如下：

项目	2022 年 1 月 1 日 原列报金额	累积影响金额	2022 年 1 月 1 日 调整后列报金额
盈余公积	445,813,171.62	10,524.45	445,823,696.07
未分配利润	10,977,265,842.72	94,720.08	10,977,360,562.80
少数股东权益	43,130,264,377.30	-154,173.64	43,130,110,203.66

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）至解释施行日（2023 年 1 月 1 日）之间发生的适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，本公司按照解释 16 号的规定进行处理。

根据解释 16 号的规定，本公司对资产负债表相关项目调整如下：

资产负债表项目	2022 年 12 月 31 日		
	变更前	累计影响金额	变更后
递延所得税资产	3,678,691,225.89	109,817.17	3,678,801,043.06
递延所得税负债	2,748,449,625.80	2,436,612.62	2,750,886,238.42
盈余公积	654,492,067.17	-63,187.99	654,428,879 18
未分配利润	11,838,842,991.07	-1,669,886.58	11,837,173,104.49
少数股东权益	45,664,419,076.20	-593,720.88	45,663,825,355.32

根据解释 16 号的规定，本公司对损益表相关项目调整如下：

损益表项目	2022 年度		
	变更前	累计影响金额	变更后
所得税费用	1,017,724,973.27	2,277,866.34	1,020,002,839.61
*少数股东损益	340,369,939.26	-439,547.24	339,930,392.02

（二）会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

（三）重大前期差错更正事项

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

六、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税种	计税依据	税率	备注
增值税	境内销售；提供加工、修理修配劳务；提供有形动产租赁服务；代开电费；进口货物	13%	
	建筑服务；提供交通运输、邮政、基础电信、不动产租赁服务；销售不动产；转让土地使用权；提供非居民供暖	9%	
	理财利息收入；服务费收入	6%	
	简易计税方法	5%、3%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
土地增值税	销售或转让房地产取得的增值额	30%、60%	注

注：依据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其他相关规定，本公司按开发产品预售收入 2%的比例预缴土地增值税。根据《北京市住房和城乡建设委员会北京市财政局北京市地方税务局关于贯彻落实国家有关部门房地产市场宏观调控政策有关问题的通知》(京

建发[2010]677 号)，销售经济适用住房、限价商品住房等保障性住房取得的预售收入，暂不预缴土地增值税；容积率小于 1.0 的房地产开发项目，按照预售收入的 3%预缴土地增值税。本公司以销售或转让房地产取得的增值额为依据，按清算口径预提土地增值税，适用超率累进税率 30%、60%。

（二）企业所得税

公司名称	税率	备注
母公司	15%	注 1
北京城建房地产开发有限公司	25%	
北京城科房地产开发有限公司	25%	
北京城建建设工程有限公司	15%	注 2
北京城建一建设发展有限公司	25%	
北京城建二建设工程有限公司	25%	
北京城建五建设集团有限公司	25%	
北京城建五资产管理有限公司	25%	
北京城建七建设工程有限公司	15%	注 3
北京城建八建设发展有限责任公司	15%	注 4
北京城建十六建筑工程有限责任公司	15%	注 5
北京城建亚泰建设集团有限公司	15%	注 6
北京城建安装集团有限公司	15%	注 7
北京城建精工钢结构工程有限公司	25%	
北京城建集团莫桑比克有限公司	32%	
北京市园林绿化集团有限公司	15%	注 8
北京京城佳业物业股份有限公司	25%	
北京城建新材料有限公司	25%	
城建三河物业服务有限责任公司	25%	
北京市城建职业技术学校	20%	注 9
北京长青国际老年公寓有限公司	25%	
北京城建北苑大酒店有限公司	25%	
北京城建集团国际有限公司	16.50%	
北京城建设计发展集团股份有限公司	15%	注 10
北京城建投资发展股份有限公司	25%	
北京住总集团有限责任公司	25%	
北京城建集团（厦门）工程建设有限责任公司	25%	
北京城建怀柔建筑工程有限责任公司	25%	
北京城建智控科技股份有限公司	15%	注 11
青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	25%	

注 1：本公司 2019 年取得高新技术企业认定资格，享受 15%企业所得税优惠税率。2022

年再次取得高新认证，证书编号 GR202211004427，发证时间 2022 年 12 月 1 日，有效期为三年。

注 2：北京城建建设工程有限公司 2021 年 9 月 14 日经批准为高新技术企业，享受 15%企业所得税优惠税率，证书编号 GR202111000576，有效期为三年。

注 3：北京城建七建设工程有限公司 2018 年取得高新技术企业认定资格，享受 15%企业所得税优惠税率。2021 年再次取得高新认证，2023 年再次取得高新认证，证书编号 GR202111000030，有效期为三年。

注 4：北京城建八建设发展有限责任公司 2020 年取得高新技术企业认定资格，享受 15%企业所得税优惠税率。2023 年再次取得高新认证，证书编号 GR202011009464，有效期为三年。

注 5：北京城建十六建筑工程有限责任公司 2020 年 10 月取得高新技术企业认定资格，享受 15%企业所得税优惠税率。2023 年再次取得高新认证，证书编号 GR202011002195，有效期为三年。

注 6：北京城建亚泰建设集团有限公司自 2015 年起取得高新技术企业证书，享受 15%企业所得税优惠税率。2021 年 10 月 25 日再次取得高新技术企业证书，证书编号 GR202111001545，有效期为三年。

注 7：北京城建安装集团有限公司 2019 年 12 月经批准成为高新技术企业，享受 15%企业所得税优惠税率。2022 年 11 月再次取得高新技术企业证书，证书编号 GR202211001538，有效期为三年。

注 8：北京市园林绿化集团有限公司 2020 年取得高新技术企业认证资格，享受 15%企业所得税优惠税率，2023 年再次取得高新认证，证书编号 GR202011000518，有效期为三年。

注 9：北京市城建职业技术学校根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号），“对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。”

注 10：北京城建设计发展集团股份有限公司 2022 年 10 月 18 日经高新复审后再次取得高新技术企业证书，企业所得税减按 15%的税率征收，证书编号 GR202211000582，有效期为三年。

注 11：北京城建智控科技股份有限公司 2019 年度取得高新技术企业认证，执行 15%的所得税税率缴纳所得税，2022 年再次取得高新技术企业认证，证书编号 GR202211008583，发证时间 2022 年 12 月 30 日，有效期为三年。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额（万元）	取得方式
1	北京城建一建设发展有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	21,300.00	100.00	100.00	21,300.00	1
2	北京城建二建设工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
3	北京城建五建设集团有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	12,074.68	100.00	100.00	12,074.68	1
4	北京城建七建设工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	15,000.00	100.00	100.00	15,000.00	1
5	北京城建八建设发展有限责任公司	2	1	北京	北京	建筑工程	15,000.00	100.00	100.00	15,000.00	1
6	北京城建十六建筑工程有限责任公司	2	1	北京	北京	建筑工程	17,000.00	100.00	100.00	17,000.00	1
7	北京城建亚泰建设集团有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	40,000.00	29.01	29.01	11,604.00	1
8	北京住总集团有限责任公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	174,303.50	100.00	100.00	174,303.50	2
9	北京城建建设工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
10	北京城建安装集团有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	10,600.00	27.04	27.04	2,544.00	1
11	北京城建精工钢结构工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	1
12	北京城建国际有限公司	2	3	香港	香港	建筑工程	1,388.62	100.00	100.00	1,388.62	1
13	北京城建集团莫桑比克有限公司	2	3	莫桑比克	莫桑比克	建筑工程	204.05	100.00	100.00	204.05	1
14	北京城建投资发展股份有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发	225,653.76	41.86	41.86	94,458.66	1
15	北京城建房地产开发有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发	230,000.00	100.00	100.00	230,000.00	1
16	北京城科房地产开发有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发	1,500.00	100.00	100.00	1,500.00	1
17	北京城建设计发展集团股份有限公司	2	1	北京	北京	工程勘察设计	134,867.00	42.34	42.34	57,103.11	1
18	北京市园林绿化集团有限公司	2	1	北京	北京	园林绿化	21,268.01	100.00	100.00	21,268.01	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额（万元）	取得方式
19	城建三河物业服务有限责任公司	2	1	河北省	河北省	物业服务	300.00	100.00	100.00	300.00	1
20	北京城建北苑大酒店有限公司	2	1	北京	北京	住宿餐饮	320.00	100.00	100.00	320.00	1
21	北京城建五资产管理有限公司	2	1	北京	北京	资产管理	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
22	北京市城建职业技术学校	2	1	北京	北京	教育培训	675.00	100.00	100.00	675.00	1
23	北京长青国际老年公寓有限公司	2	1	北京	北京	养护服务	2,999.90	100.00	100.00	2,999.90	1
24	北京城建新材料有限公司	2	1	北京	北京	建材批发	800.00	100.00	100.00	800.00	1
25	北京城建怀柔建筑工程有限责任公司	2	1	北京	北京	建筑工程	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
26	北京京城佳业物业股份有限公司	2	1	北京	北京	物业服务	14,666.72	54.69	54.69	8,021.20	1
27	北京城建集团（厦门）工程建设有限责任公司	2	1	厦门	厦门	建筑工程	0.00	100.00	100.00	0.00	3
28	北京城建智控科技股份有限公司	2	1	北京	北京	科技推广服务	13,624.35	61.85	61.85	12,493.53	1
29	青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	2	1	青岛	青岛	投资建设	32,855.00	80.00	80.00	26,284.00	1

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

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

（二）母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例(%)	享有表决权(%)	注册资本（万元）	投资额（万元）	级次	纳入合并范围原因
1	北京城建设计发展集团股份有限公司	42.34	42.34	134,867.00	57,103.11	2	第一大股东,其他股权高度分散
2	北京城建投资发展股份有限公司	41.86	41.86	225,653.76	94,458.66	2	第一大股东,其他股权高度分散
3	北京城建亚泰建设集团有限公司	29.01	29.01	40,000.00	11,604.00	2	第一大股东,其他股权高度分散
4	北京城建安装集团有限公司	27.04	27.04	10,600.00	2,544.00	2	第一大股东,其他股权高度分散

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

序号	企业名称	持股比例(%)	享有表决权(%)	注册资本（万元）	投资额（万元）	级次	未纳入合并范围原因
1	云南京建轨道交通投资建设有限公司	78.28	78.28	10,000.00	154,122.67	3	地方政府 PPP 项目，无法形成控制

（四）重要非全资子公司情况

1．少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例(%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	北京城建亚泰建设集团有限公司	70.99	208,737,798.07	100,997,214.56	887,639,959.23
2	北京城建安装集团有限公司	72.96	20,123,031.91	14,027,312.60	80,508,445.54
3	北京城建投资发展股份有限公司	58.14	-414,911,404.62	120,683,727.50	17,578,590,676.39
4	北京城建设计发展集团股份有限公司	57.66	562,280,962.47	157,573,869.40	4,408,921,791.85
5	北京京城佳业物业股份有限公司	45.31	54,535,361.71	14,840,258.25	304,147,626.09
6	北京城建智控科技股份有限公司	38.30	49,945,872.14		319,664,378.15

2. 主要财务信息

项目	期末金额/本期数					
	北京城建亚泰建设集团有限公司	北京城建安装集团有限公司	北京城建投资发展股份有限公司	北京城建设计发展集团股份有限公司	北京京城佳业物业股份有限公司	北京城建智控科技股份有限公司
流动资产	5,520,269,638.98	735,124,802.49	120,170,443,705.98	13,404,794,301.47	1,911,854,067.22	3,239,862,731.15
非流动资产	939,595,105.53	334,111,139.16	18,260,090,259.16	11,444,744,402.33	455,570,371.07	220,805,731.28
资产合计	6,459,864,744.51	1,069,235,941.65	138,430,533,965.14	24,849,538,703.80	2,367,424,438.29	3,460,668,462.43
流动负债	4,779,615,297.92	816,446,682.13	72,179,349,128.20	11,997,940,301.53	1,389,542,247.72	2,761,241,693.50
非流动负债	639,017,208.25	84,766,995.58	39,672,987,567.65	5,222,984,799.71	122,667,856.26	49,281,454.21
负债合计	5,418,632,506.17	901,213,677.71	111,852,336,695.85	17,220,925,101.24	1,512,210,103.98	2,810,523,147.71
营业收入	7,314,398,291.52	1,791,312,773.35	20,363,033,190.89	10,389,376,188.87	1,829,381,462.89	2,704,370,795.83
净利润	166,888,068.83	27,580,909.96	91,047,347.10	910,142,028.03	115,689,150.74	120,433,105.99
综合收益总额	166,887,992.53	29,947,602.77	114,602,132.22	907,097,000.23	105,129,231.92	120,433,105.99
经营活动现金流量	71,706,938.12	73,374,968.27	13,115,821,322.60	328,600,085.31	40,313,381.84	-24,508,876.91

续：

项目	期初金额/上年数					
	北京城建亚泰建设集团有限公司	北京城建安装集团有限公司	北京城建投资发展股份有限公司	北京城建设计发展集团股份有限公司	北京京城佳业物业股份有限公司	北京城建智控科技股份有限公司
流动资产	7,016,044,078.76	617,397,031.31	121,064,481,753.45	12,989,643,500.06	1,880,398,827.13	2,180,495,321.27
非流动资产	839,381,223.46	728,113,245.37	17,701,451,278.22	10,954,550,697.59	299,057,086.59	187,479,154.44
资产合计	7,855,425,302.22	1,345,510,276.68	138,765,933,031.67	23,944,194,197.65	2,179,455,913.72	2,367,974,475.71
流动负债	4,396,686,735.30	1,081,724,252.31	59,397,684,917.05	10,968,018,305.91	1,292,608,571.16	1,760,373,859.32

项目	期初金额/上年数					
	北京城建亚泰建设集团有限公司	北京城建安装集团有限公司	北京城建投资发展股份有限公司	北京城建设计发展集团股份有限公司	北京京城佳业物业股份有限公司	北京城建智控科技股份有限公司
非流动负债	611,174,084.70	108,449,952.89	51,889,243,566.53	5,978,731,872.47	104,476,033.22	72,678,444.13
负债合计	5,007,860,820.00	1,190,174,205.20	111,286,928,483.58	16,946,750,178.38	1,397,084,604.38	1,833,052,303.45
营业收入	7,938,841,572.68	1,706,128,461.68	24,561,879,581.13	10,634,728,441.43	1,567,163,926.94	1,721,843,598.23
净利润	174,079,553.00	-112,948,713.52	-884,026,890.35	910,767,209.11	115,168,189.91	74,242,988.23
综合收益总额	165,894,777.95	-96,405,235.30	-886,674,314.79	907,378,071.57	96,750,995.50	74,408,120.90
经营活动现金流量	73,184,218.06	68,150,192.50	8,337,011,822.52	1,149,443,050.13	117,209,285.45	45,707,812.10

（五）合并范围内主体存在会计期间不一致情况时的特殊编制说明

无。

（六）本期不再纳入合并范围的原子公司

无。

（七）本期新纳入合并范围的主体

名称	期末所有者权益	本期净利润	纳入合并范围的原因
北京城建怀柔建筑工程有限责任公司	-935,818.58	-935,818.58	全资设立
青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	262,756,602.62	6,519,876.39	可以形成控制

（八）本期发生的同一控制下企业合并情况

无。

（九）本期发生的非同一控制下企业合并情况

无。

（十）本期发生的反向购买

无。

（十一）本期发生的吸收合并

无。

（十二）子公司使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

（十三）纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

无。

（十四）母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

本公司收购子公司北京城建五建设集团有限公司少数股东股权，导致本公司持有五建集团股权比例由期初 65.87%变更为期末的 100.00%。

本公司收购北京城建设计发展集团股份有限公司持有北京城建智控科技股份有限公司 20%的股权，导致本公司直接持有智控公司股权比例由期初 35.88%增加为期末的 55.88%。间接持股比例 14.44%减少至 5.97%，持股比例合计由期初的 50.32%增加为期末的 61.85%。

八、合并财务报表重要项目的说明

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2023 年 1 月 1 日）

注释 1.货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	30,670,225.99	31,259,967.03
银行存款	51,549,059,746.91	42,526,804,339.93
其他货币资金	3,010,522,652.23	1,924,118,689.36
其中：未到期应收利息		
合计	**54,590,252,625.13**	**44,482,182,996.32**
其中：存放在境外的款项总额	517,207,637.39	1,588,916,482.13

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	703,583,656.49	667,863,968.61
信用证保证金	200,000.00	27,274,307.39
履约保证金	163,965,929.61	151,606,340.99
用于担保的定期存款或通知存款	1,999,024.67	1,265,889.44
冻结存款	1,244,913,252.49	647,072,487.18
房屋维修基金	13,659,544.86	9,999,995.84
共管户存款	37,415,470.02	95,759,213.22
监管资金	144,838,969.62	76,418,438.93
银行保函存款	14,935,888.51	9,520,454.30
其他保证金	187,350,346.62	160,228,324.41
合计	**2,512,862,082.89**	**1,847,009,420.31**

注释 2.交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	2,720,834,977.18	2,851,855,226.36
其中：债务工具投资	200,000,000.00	200,000,000.00
权益工具投资	2,520,834,977.18	2,646,855,226.36
其他		5,000,000.00
合计	**2,720,834,977.18**	**2,851,855,226.36**

注释 3.应收票据

1. 应收票据分类

种类	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
商业承兑汇票	117,064,609.18	798,304.96	116,266,304.22	203,540,359.55	1,345,158.48	202,195,201.07
银行承兑汇票	70,734,466.54	11,073.32	70,723,393.22	81,168,681.07	244,800.00	80,923,881.07
合计	**187,799,075.72**	**809,378.28**	**186,989,697.44**	**284,709,040.62**	**1,589,958.48**	**283,119,082.14**

2. 应收票据坏账准备

类别	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					
按组合计提坏账准备	187,799,075.72	100.00	809,378.28	0.43	186,989,697.44
合计	**187,799,075.72**	**100.00**	**809,378.28**	**0.43**	**186,989,697.44**

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	284,709,040.62	100.00	1,589,958.48	0.56	283,119,082.14
合计	**284,709,040.62**	**100.00**	**1,589,958.48**	**0.56**	**283,119,082.14**

（1）按组合计提坏账准备的应收票据

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）
组合一	2,532,464.59		
组合二	114,532,144.59	798,304.96	0.70
商业承兑汇票小计	117,064,609.18	798,304.96	
银行票承兑汇票	70,734,466.54	11,073.32	0.02
银行承兑汇票小计	70,734,466.54	11,073.32	0.02
合计	**187,799,075.72**	**809,378.28**	

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据	1,304,070.91	764,510.44	1,282,929.01			785,652.34
其中：组合一						
组合二	1,304,070.91	764,510.44	1,282,929.01			785,652.34
银行承兑汇票	285,887.57	-17,361.63	244,800.00			23,725.94
合计	**1,589,958.48**	**747,148.81**	**1,527,729.01**			**809,378.28**

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	300,000.00	
商业承兑汇票		9,600,000.00
合计	**300,000.00**	**9,600,000.00**

4. 期末因出票人未履约而转为应收账款的票据

无。

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）	11,558,454,521.70	81,196,580.74	9,870,945,541.69	75,853,059.68
1 至 2 年	3,284,693,317.64	155,668,286.47	3,530,657,408.42	209,665,677.32
2 至 3 年	2,276,720,907.50	342,157,240.03	2,195,210,293.23	270,359,952.05
3 年以上	4,898,779,290.91	2,266,881,514.52	3,237,234,922.51	1,642,555,569.38
合计	**22,018,648,037.75**	**2,845,903,621.76**	**18,834,048,165.85**	**2,198,434,258.43**

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	1,662,238,997.47	7.55	948,320,477.10	57.05	713,918,520.37
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,356,409,040.28	92.45	1,897,583,144.66	9.32	18,458,825,895.62
其中：组合一	612,663,211.85	3.01	4,291,641.10	0.70	608,371,570.75
组合二	14,133,497,684.02	69.43	1,113,938,392.96	7.88	13,019,559,291.06
组合三	5,610,248,144.41	27.56	779,353,110.60	13.89	4,830,895,033.81
合计	**22,018,648,037.75**	**100.00**	**2,845,903,621.76**	**12.92**	**19,172,744,415.99**

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	1,309,692,872.21	6.95	678,905,721.43	51.84	630,787,150.78
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	17,524,355,293.64	93.05	1,519,528,537.00	8.67	16,004,826,756.64
其中：组合一	241,734,982.96	1.38	97,892.06	0.04	241,637,090.90
组合二	11,713,891,040.25	66.84	846,027,104.43	7.22	10,867,863,935.82
组合三	5,568,729,270.43	31.78	673,403,540.51	12.09	4,895,325,729.92
合计	**18,834,048,165.85**	**100.00**	**2,198,434,258.43**	**11.67**	**16,635,613,907.42**

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
北京中地房地产开发有限公司	369,782,299.24	153,454,859.44	41.50	预计无法收回
中昆投资有限公司	174,954,844.26	56,118,631.32	32.08	预计无法收回
遵义市新蒲新区住房城乡建设局	167,866,400.00	25,179,960.00	15.00	预计无法收回
德令哈文化旅游发展有限公司	164,520,464.86	82,052,203.20	49.87	预计无法收回
天津科亨置业投资有限公司	92,313,040.83	34,300,000.00	37.16	进入破产程序
汝州市建设投资发展公司	82,934,525.32	72,403,885.25	87.30	涉诉
祺洋房地产开发有限责任公司	79,793,744.33	39,896,872.17	50.00	预计无法收回
薄涛制衣公司	45,069,900.00	45,069,900.00	100.00	预计无法收回
北京碧兴源房地产开发有限责任	41,001,343.96	18,860,618.22	46.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
公司				
青岛富宁房地产公司	39,756,649.29	39,756,649.29	100.00	预计无法收回
北京天海兆业房地产开发有限公司（石景雅居）	31,687,576.49	14,576,285.19	46.00	预计无法收回
海阳市纬达置业有限公司	29,247,902.08	29,247,902.08	100.00	预计无法收回
其他单位	26,090,196.19	26,090,196.19	100.00	预计无法收回
北京嘉厚房地产开发有限公司	22,733,725.54	22,733,725.54	100.00	预计无法收回
陕西宇利置业发展有限公司	21,610,909.59	21,610,909.59	100.00	预计无法收回
刚果布大工委（刚果布黑角省规划处建设工程）	21,350,959.64	21,350,959.64	100.00	预计无法收回
北京地铁京通发展有限责任公司	18,310,847.00	18,310,847.00	100.00	预计无法收回
北京市轨道交通建设管理有限公司	16,553,597.97	16,012,010.19	96.73	预计无法收回
东方极天	13,799,986.00	13,799,986.00	100.00	预计无法收回
首元开发公司	13,411,060.36	13,411,060.36	100.00	预计无法收回
邯郸市正大房地产开发有限公司	13,056,685.56	13,056,685.56	100.00	预计无法收回
刚果布大工委（刚果布马丁古社会保障房项目）	11,616,086.60	11,616,086.60	100.00	预计无法收回
北京成远房地产开发有限公司	11,092,602.19	11,092,602.19	100.00	预计无法收回
佛山华远房地产有限公司	10,970,094.92	10,970,094.92	100.00	预计无法收回
四川华电杂谷脑水电开发有限责任公司	9,399,651.28	9,399,651.28	100.00	预计无法收回
宁夏华尊立达房地产开发集团有限公司	9,073,759.82	9,073,759.82	100.00	预计无法收回
北京天华创业科贸有限公司	8,449,815.00	8,449,815.00	100.00	预计无法收回
北京瑞鑫恒祥商贸有限公司	6,730,000.00	6,730,000.00	100.00	该公司已注销
刚果布大工委（刚果布布阿蕾妈妈现代化市场建设工程）	6,713,928.88	6,713,928.88	100.00	预计无法收回
北京金环房地产开发有限公司	6,433,149.00	6,433,149.00	100.00	预计无法收回
北京成远房地产开发有限公司	5,433,540.86	5,433,540.86	100.00	预计无法收回
朔州市大运路市区段开发建设投资管理有限公司	5,180,000.00	5,180,000.00	100.00	预计无法收回
海阳市纬达置业有限公司	4,963,127.25	4,963,127.25	100.00	预计无法收回
中基机场建设有限公司	3,960,268.49	3,960,268.49	100.00	预计无法收回
北京新荣房地产开发有限公司	3,827,314.00	3,827,314.00	100.00	预计无法收回
广元市凤凰山公园	3,567,942.00	3,567,942.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
御盛隆堂药业有限责任公司	3,557,843.01	3,557,843.01	100.00	长期无法收回
成基开发公司	3,550,000.00	3,550,000.00	100.00	预计无法收回
杭锦旗云开热电厂	3,322,172.00	3,322,172.00	100.00	预计无法收回
北京市地铁运营有限公司	3,128,301.89	2,977,908.86	95.19	预计无法收回
哈尔滨好民居建设投资发展有限责任公司	2,683,037.43	2,683,037.43	100.00	预计无法收回
北京恒泰基业开发公司	2,621,717.53	2,621,717.53	100.00	预计无法收回
成都市新筑路桥机械股份有限公司	2,471,698.11	2,337,971.69	94.59	预计无法收回
北京城市开发集团有限责任公司长安分公司	2,459,687.40	2,459,687.40	100.00	预计无法收回
京润房地产开发有限公司	2,370,613.73	2,370,613.73	100.00	预计无法收回
散户	2,150,961.93	10,988.78	0.51	预计无法收回
西安黄河装饰有限公司	1,999,861.37	1,999,861.37	100.00	预计无法收回
北京泰诚实业发展公司	1,840,000.00	1,840,000.00	100.00	预计无法收回
高晟财富控股集团有限公司	1,837,336.20	1,837,336.20	100.00	预计无法收回
重庆东原宝境置业有限公司	1,730,923.20	1,730,923.20	100.00	预计无法收回
天津丽智置业有限公司	1,645,842.08	1,645,842.08	100.00	预计无法收回
中基国际建设有限公司	1,634,813.98	1,634,813.98	100.00	预计无法收回
菜鸟益趣教育科技(天津)有限公司	1,604,663.88	1,604,663.88	100.00	预计无法收回
新乡市宏图实业有限公司	1,583,500.00	1,583,500.00	100.00	预计无法收回
北京正荣建设工程有限责任公司等 19 项	1,562,145.40	1,562,145.40	100.00	预计无法收回
北京城建中南土木建筑集团有限公司	1,396,882.36	446,830.34	31.99	涉诉
北京城建九建设工程有限公司	1,343,556.60	403,861.19	30.06	涉诉
北京英赫世纪置业有限公司	1,183,558.58	1,183,558.58	100.00	预计无法收回
廊坊京御房地产开发有限公司	1,171,281.16	1,171,281.16	100.00	预计无法收回
唐山汤泉李建忠别墅有限公司	1,151,728.00	1,151,728.00	100.00	预计无法收回
天津锐博体育发展有限公司	1,150,543.80	1,150,543.80	100.00	预计无法收回
北京北苑钰龙泉饮食有限公司	858,446.68	858,446.68	100.00	预计无法收回
北京金朝城乡建设开发股份有限公司	800,000.00	800,000.00	100.00	涉诉
北京中房房地产开发公司	769,132.00	769,132.00	100.00	预计无法收回
北京城建混凝土有限公司	759,610.52	458,433.41	60.35	涉诉

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
北京宝星置业有限公司	741,998.60	741,998.60	100.00	预计无法收回
中化方兴置业（北京）有限公司	731,104.43	731,104.43	100.00	预计无法收回
北京市城远市政工程有限责任公司	701,903.40	6,551.10	0.93	预计无法收回
漯河绿茵房地产开发有限公司	701,071.95	701,071.95	100.00	预计无法收回
深圳渝元乘纸品公司	684,077.00	684,077.00	100.00	预计无法收回
北京首开天成房地产开发有限公司	661,067.95	661,067.95	100.00	预计无法收回
北京市丰苑物业管理有限责任公司	630,042.05	630,042.05	100.00	预计无法收回
张义龙	617,936.03	617,936.03	100.00	预计无法收回
北京高亿房地产开发有限公司	603,773.58	558,490.57	92.50	预计无法收回
北京市土地整理储备中心朝阳分中心规划市场部	587,948.01	587,948.01	100.00	预计无法收回
TenuunBekhiLLC	500,264.45	500,264.45	100.00	预计无法收回
中国华西工程设计建设有限公司北京工程建设分公司	477,037.74	474,663.89	99.50	预计无法收回
北京城建四建设工程有限责任公司	427,801.00	427,801.00	100.00	预计无法收回
北京东直门机场快速轨道有限公司	415,866.98	413,616.79	99.46	预计无法收回
建威房地产公司	399,983.00	399,983.00	100.00	预计无法收回
住达房地产开发有限公司	399,740.35	399,740.35	100.00	预计无法收回
大连高登置业有限公司	382,385.00	382,385.00	100.00	预计无法收回
重庆市大学中专招生委员会办公室	375,957.23	375,957.23	100.00	预计无法收回
西兰实业发展有限公司	309,128.80	309,128.80	100.00	预计无法收回
首创置业成都有限公司	301,672.97	301,672.97	100.00	预计无法收回
西安博纳置业有限责任公司	279,028.40	279,028.40	100.00	预计无法收回
北京市基础设施投资有限公司	275,849.06	275,720.08	99.95	预计无法收回
北京地铁运营有限公司	249,481.13	248,877.47	99.76	预计无法收回
Mr.ShowkutallySoodhun	245,874.50	245,874.50	100.00	预计无法收回
深圳市地铁三号线投资有限公司	244,311.66	244,311.66	100.00	预计无法收回
北京舒驰美德建筑装饰有限公司	240,436.00	240,436.00	100.00	预计无法收回
宣城市住房和城乡建设委员会	213,828.82	213,828.82	100.00	预计无法收回
天津市武清区鱼百鲜快餐店	195,088.63	195,088.63	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
司仙华	178,716.32	178,716.32	100.00	预计无法收回
中国银行大厦有限公司	134,803.50	134,803.50	100.00	预计无法收回
北京市土地整理储备中心朝阳分中心	125,829.89	125,829.89	100.00	预计无法收回
毛里求斯天利建设有限公司	111,790.61	111,790.61	100.00	预计无法收回
北京天地控股有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	预计无法收回
北京市宣武区政府	95,490.54	95,490.54	100.00	预计无法收回
中铁五局（集团）有限公司	94,339.62	89,340.66	94.70	预计无法收回
HighwayPropertiesLtd	89,264.01	89,264.01	100.00	预计无法收回
王丽娟李克诚	87,960.00	87,960.00	100.00	预计无法收回
北京住总正华开发建设集团有限公司	84,700.00	84,700.00	100.00	预计无法收回
王福怀	78,000.00	78,000.00	100.00	预计无法收回
鑫实公司	73,500.00	73,500.00	100.00	预计无法收回
五环四期九标	68,358.33	68,358.33	100.00	预计无法收回
刘树杰	66,000.00	66,000.00	100.00	预计无法收回
南京江宁东吴墓葬办公室	65,364.05	65,364.05	100.00	预计无法收回
温桂霞	55,270.03	55,270.03	100.00	预计无法收回
江苏苏中建设集团	51,540.00	51,540.00	100.00	预计无法收回
天津市武清区银河系摄影馆	46,934.16	46,934.16	100.00	预计无法收回
刘春林	41,000.00	41,000.00	100.00	预计无法收回
付金榜	37,000.00	37,000.00	100.00	预计无法收回
高丽营	35,800.00	35,800.00	100.00	预计无法收回
中太建安(北京)建筑工程有限公司	35,272.75	35,272.75	100.00	预计无法收回
HYDPARKRESIDENTIALCO.LTD	32,590.78	32,590.78	100.00	预计无法收回
住五公司	30,821.06	30,821.06	100.00	预计无法收回
养世博	30,310.00	30,310.00	100.00	预计无法收回
北京工业大学	28,924.40	28,924.40	100.00	预计无法收回
河北国防建筑公司北京分公司	27,750.00	27,750.00	100.00	预计无法收回
段丽娜	26,852.19	26,852.19	100.00	预计无法收回
长春市地铁有限责任公司	26,796.23	26,796.23	100.00	预计无法收回
于波	22,265.00	22,265.00	100.00	预计无法收回
魏巍	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
高翔	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
李洪广	14,950.00	14,950.00	100.00	预计无法收回
北京市海淀科力建筑工程公司	5,900.00	5,900.00	100.00	预计无法收回
王晓君	1,672.00	1,672.00	100.00	预计无法收回
北京市土地整理储备中心商务区分中心	775.64	775.64	100.00	预计无法收回
合计	**1,662,238,997.47**	**948,320,477.10**		

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（含 1 年）	11,461,745,162.03	58.05	45,529,508.99	9,821,647,458.98	56.83	73,164,821.17
1 至 2 年（含 2 年）	3,243,798,446.63	16.43	152,302,788.65	3,182,451,750.50	18.41	120,254,633.85
2 至 3 年（含 3 年）	1,853,602,398.21	9.39	186,694,265.53	1,896,033,827.35	10.97	195,233,518.94
3 年以上	3,184,599,821.56	16.13	1,508,764,940.39	2,382,487,273.85	13.79	1,130,777,670.98
合计	**19,743,745,828.43**	**100.00**	**1,893,291,503.56**	**17,282,620,310.68**	**100.00**	**1,519,430,644.94**

（2）其他组合

组合名称	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
集团外关联方	612,663,211.85	0.70	4,291,641.10	241,734,982.96	0.04	97,892.06
合计	**612,663,211.85**	**0.70**	**4,291,641.10**	**241,734,982.96**	**0.04**	**97,892.06**

5. 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
北京城市排水集团有限责任公司	264,066.39	264,066.39	应收账款收回
北京中关村电子城建设有限公司	66,023.64	66,023.64	应收账款收回
中太建安(北京)建筑工程有限公司	55,188.65	55,188.65	应收账款收回
内蒙古河套文化博物馆	25,400.00	25,400.00	应收账款收回
北京未来科学城发展集团有限公司	14,098.30	145,093.66	应收账款收回
北京市隆福医院	4,118.02	4,119.02	应收账款收回
北京市热力集团有限责任公司	707,562.32	1,239,371.80	应收账款收回
中国医学科学院肿瘤医院	300,000.00	500,000.00	应收账款收回
北京铭海置业有限公司	2,606.68	5,213.37	应收账款收回

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
北京元吉祥建筑机械工程技术有限公司	407,521.30	503,676.30	应收账款收回
北京星湖投资开发公司	15,116.96	17,572.01	应收账款收回
北京祥之源置业有限公司	41,391.33	41,391.33	应收账款收回
天津市宝坻区周良街道办事处	516.40	516.40	应收账款收回
北京广播电视台	223.80	223.80	应收账款收回
北京市门头沟区人民政府大峪街道办事处	177,939.77	177,939.77	应收账款收回
北京鼎春德物业管理有限公司	3,004.26	3,004.26	应收账款收回
北京三上机电产品经营部	293,057.75	293,057.75	应收账款收回
北京三上建筑机械租赁有限公司	434,726.00	434,726.00	应收账款收回
北京住六欣意租赁有限责任公司	2,786.25	628,243.25	应收账款收回
中建三局集团有限公司	2,780.17	2,780.17	应收账款收回
中建一局集团第二建筑有限公司	81,016.50	81,016.50	应收账款收回
新沂市创兴城镇化建设发展有限公司	471.81	471.81	应收账款收回
北京亿本房地产开发有限公司	75.00	75.00	应收账款收回
厦门首置翔发房地产开发有限公司	9,771.41	9,771.41	应收账款收回
北京十建设工程有限公司	15,000.00	15,000.00	应收账款收回
五得利面粉集团有限公司	3,709.00	3,709.00	应收账款收回
北京怀柔科学城建设发展有限公司	555.50	555.50	应收账款收回
长春市市政工程设计研究院有限责任公司北京第一分公司	32.20	32.20	应收账款收回
中咨海外咨询有限公司	501.97	501.97	应收账款收回
西安国际港务区管理委员会	150.00	150.00	应收账款收回
北京市通州区园林绿化局	599.88	599.88	应收账款收回
北京市大兴区黄村镇人民政府	4,043.90	4,043.90	应收账款收回
成都市新都香城建设投资有限公司	0.01	0.01	应收账款收回
高平五谷丰农业农村投资集团有限公司	244.00	244.00	应收账款收回
中华人民共和国商务部	1,766.71	1,766.71	应收账款收回
中铁建发展（定州）园博园生态建设有限公司	3,777.97	3,777.97	应收账款收回
合计	**2,939,843.85**	**4,529,323.43**	

6. 本报告期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
北京住总集团职业技能开发中心	政府补贴	54,600.00	部分学员终审未过	办公会审批	否
合计		**54,600.00**			

7. 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
重庆市渝西快线建设运营有限公司	495,323,314.64	2.25	2,476,616.58
北京市轨道交通建设管理有限公司	433,129,943.79	1.97	94,129,893.13
北京中地房地产开发有限公司	369,782,299.24	1.68	147,954,859.44
广州地铁集团有限公司	310,543,136.14	1.41	3,506,878.24
青岛市西海岸财政	268,028,299.97	1.22	1,340,102.00
合计	**1,876,806,993.78**	**8.53**	**249,408,349.39**

注释 5.应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
应收票据	15,651,254.04	
合计	**15,651,254.04**	

注释 6.预付账款

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）	4,509,906,475.27	58.81		3,706,076,998.20	52.39	
1 至 2 年（含 2 年）	1,072,423,400.42	13.99		1,269,819,254.65	17.95	
2 至 3 年（含 3 年）	428,426,240.55	5.59		828,171,434.76	11.71	
3 年以上	1,657,401,601.85	21.61	61,103.80	1,269,405,847.42	17.95	61,103.80
合计	**7,668,157,718.09**	**100.00**	**61,103.80**	**7,073,473,535.03**	**100.00**	**61,103.80**

1.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
天津京宝置地有限公司	宝坻新城房屋建设指挥部办公室	763,321,112.12	1-3 年	尚未结算

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
北京城建兴瑞置业开发有限公司	北京首创华业房地产开发有限公司	572,457,213.00	1 至 2 年、3 年以上	尚未结算
北京住总房地产开发有限责任公司	天津市职业技能公共实训中心	500,000,000.00	3 年以上	尚未结算
北京城建兴瑞置业开发有限公司	北京市东城区人民政府房屋征收办公室	261,517,410.74	1 至 2 年、3 年以上	尚未结算
天津市津辰银河投资发展有限公司	中铁十四局集团电气化工程有限公司	107,966,716.65	1-2 年	尚未结算
北京亚泰智博科技发展有限公司	北京城茂未来房地产开发有限公司	100,045,725.00	2-3 年	尚未结算
北京城建亚泰建设集团有限公司	国测地理信息科技产业园集团有限公司	69,855,033.62	3-4 年	尚未结算
北京城建兴瑞置业开发有限公司	北京佳源投资经营有限责任公司	64,386,360.00	3 年以上	尚未结算
合计		**2,439,549,571.13**		

2.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
宝坻新城房屋建设指挥部办公室	1,017,390,254.00	13.27	
北京首创华业房地产开发有限公司	572,457,213.00	7.47	
天津市职业技能公共实训中心	500,000,000.00	6.52	
北京安阳钢铁销售有限公司	477,026,268.75	6.22	
北京华卫天佑科贸有限公司	461,040,771.64	6.01	
合计	**3,027,914,507.39**	**39.49**	

注释 7.其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	114,889,190.12	108,219,510.30
应收股利	129,163,240.11	129,163,240.11
其他应收款项	9,608,121,721.84	9,841,501,533.18
合计	**9,852,174,152.07**	**10,078,884,283.59**

（一）应收利息

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
其他	114,889,190.12	108,219,510.30
合计	**114,889,190.12**	**108,219,510.30**

（二）应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利				
账龄一年以上的应收股利	129,163,240.11	129,163,240.11		否
国奥投资发展有限公司	112,199,590.11	112,199,590.11	已宣告未发放	否
北京城建道桥建设集团有限公司	16,070,000.00	16,070,000.00	已宣告未发放	否
北京城市开发集团有限责任公司	468,650.00	468,650.00	已宣告未发放	否
北京玉泉新城房地产开发有限公司	400,000.00	400,000.00	已宣告未发放	否
北京城建纵横文化传媒有限公司	25,000.00	25,000.00	已宣告未发放	否
合计	**129,163,240.11**	**129,163,240.11**		

（三）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）	6,797,829,626.17	30,625,590.47	7,401,243,192.87	24,682,318.82
1 至 2 年	1,391,496,942.09	9,707,949.75	1,629,289,660.78	33,696,016.47
2 至 3 年	1,184,873,846.44	141,130,050.25	729,808,686.44	136,965,009.19
3 年以上	2,241,766,018.33	1,826,381,120.72	2,203,798,613.12	1,927,295,275.55
合计	**11,615,966,433.03**	**2,007,844,711.19**	**11,964,140,153.21**	**2,122,638,620.03**

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/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	1,907,164,265.61	16.42	1,842,853,833.51	96.63	64,310,432.10
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收	9,708,802,167.42	83.58	164,990,877.68	1.70	9,543,811,289.74

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(%)	
款项					
合计	**11,615,966,433.03**	**100.00**	**2,007,844,711.19**	**17.29**	**9,608,121,721.84**

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其他应收款项	1,917,076,370.16	16.02	1,881,288,393.96	98.13	35,787,976.20
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	10,047,063,783.05	83.98	241,350,226.07	2.40	9,805,713,556.98
合计	**11,964,140,153.21**	**100.00**	**2,122,638,620.03**	**17.74**	**9,841,501,533.18**

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	预期信用损失率(%)	计提理由
北京城建四建设工程有限责任公司	1,006,590,654.49	1,006,590,654.49	100.00	预期无法收回
北京城建新隆工程有限责任公司	242,633,985.87	242,633,985.87	100.00	预期无法收回
北京城建新望工程有限责任公司	173,495,138.95	173,495,138.95	100.00	预期无法收回
北京华运达房地产开发有限公司	67,431,516.88	67,431,516.88	100.00	预期无法收回
中宏基公司（原住五公司）	60,816,112.05	60,816,112.05	100.00	注 1
北京鼎福恒房地产开发有限公司	39,918,762.47	39,918,762.47	100.00	预期无法收回
长沙燕城房地产开发有限责任公司	39,871,072.96	17,440,025.94	43.74	预期无法收回
云南金视房地产开发有限公司	38,640,000.00	266,400.00	0.69	预期无法收回
毛里求斯基础设施和内陆交通部	30,161,703.11	30,161,703.11	100.00	注 2
北京城建设备租赁公司	21,225,001.12	21,225,001.12	100.00	预期无法收回
圭亚那柏杉林林业开发有限公司	14,938,270.33	14,938,270.33	100.00	预期无法收回
长沙法制日报社有限公司	14,483,114.19	14,483,114.19	100.00	预期无法收回
湖南中法大厦物业有限公司	14,321,965.00	14,321,965.00	100.00	预期无法收回
南京仙林新一代半导体科技园一期工程项目经理部	13,999,645.00	12,160,504.54	86.86	预期无法收回
北京三杰国际钢结构有限公司	13,614,383.42	13,614,383.42	100.00	预期无法收回
深圳市东润建设控股有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	100.00	预期无法收回
太极投资有限公司	8,418,821.31	8,418,821.31	100.00	预期无法收回
持股会	7,690,000.00	7,690,000.00	100.00	预期无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
鄂尔多斯项目-任玉树	7,140,758.90	7,140,758.90	100.00	预期无法收回
北京新粤顺装饰工程有限公司	5,899,985.22	5,899,985.22	100.00	预期无法收回
北京凯恒房地产有限公司	5,250,000.00	5,250,000.00	100.00	预期无法收回
北京利康集团公司	4,751,439.85	4,751,439.85	100.00	注 3
北京泰怡轩房地产公司	4,656,300.00	4,656,300.00	100.00	预期无法收回
琳和机械厂	4,323,121.50	4,323,121.50	100.00	预期无法收回
北京市华行物资批发公司	4,004,352.00	4,004,352.00	100.00	预期无法收回
康驰（北京）国际赛事基地有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	预期无法收回
二公司十四项目部	3,374,820.93	3,374,820.93	100.00	预期无法收回
港桥金属结构厂罗玉明	3,250,506.40	1,625,253.20	50.00	预期无法收回
押金	3,145,796.89	3,145,796.89	100.00	预期无法收回
北京建筑材料集团总公司墙体材料公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00	预期无法收回
北京市利康烤鸭店	2,942,509.20	2,942,509.20	100.00	预期无法收回
天宁科技亏损款	2,396,265.58	2,396,265.58	100.00	预期无法收回
重庆沙区合作建房办公室	2,361,163.00	2,361,163.00	100.00	预期无法收回
其他	2,151,914.05	2,151,914.05	100.00	预期无法收回
成都金融城投资发展有限责任公司	2,128,000.00	2,128,000.00	100.00	预期无法收回
海南分院	1,790,416.55	1,790,416.55	100.00	预期无法收回
北京市城市建设档案馆	1,454,200.00	1,454,200.00	100.00	预期无法收回
北京六彩不锈钢有限公司	1,083,400.00	1,083,400.00	100.00	预期无法收回
中国铁路设计集团有限公司	1,022,000.00	1,022,000.00	100.00	预期无法收回
北京朝阳供电局	1,003,320.00	1,003,320.00	100.00	预期无法收回
职工送温暖	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预期无法收回
北京勘察设计管理处	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预期无法收回
北京住总第四开发建设有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预期无法收回
北京柏杉林木地板有限公司	942,090.00	942,090.00	100.00	预期无法收回
北京恒昌房地产开发有限公司	874,310.00	874,310.00	100.00	预期无法收回
客户逾期贷款	675,987.59	675,987.59	100.00	预期无法收回
吴学锋	662,270.00	662,270.00	100.00	注 4
国础咨询公司	600,000.00	600,000.00	100.00	预期无法收回
普龙公司	597,687.73	597,687.73	100.00	预期无法收回
三产职工养老金	591,102.60	591,102.60	100.00	预期无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
北京机械施工公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预期无法收回
兰州市轨道交通有限公司	491,000.00	491,000.00	100.00	预期无法收回
北京城市排水集团有限责任公司	403,530.00	403,530.00	100.00	预期无法收回
北京北方信达投资有限公司	400,000.00	400,000.00	100.00	预期无法收回
新隆保证金	350,000.00	350,000.00	100.00	预期无法收回
三产职工补充储蓄养老金	346,490.11	346,490.11	100.00	预期无法收回
中国建筑一局（集团）有限公司	338,132.00	338,132.00	100.00	预期无法收回
合肥市政府采购中心	300,000.00	300,000.00	100.00	预期无法收回
昌黎县房地产开发总公司装饰照明设备有限公司	298,925.90	298,925.90	100.00	预期无法收回
威海索骥贸易有限公司	264,900.00	264,900.00	100.00	预期无法收回
中国建筑总公司计财三处	257,012.32	257,012.32	100.00	注 5
石家庄相语商贸有限责任公司	200,935.00	200,935.00	100.00	预期无法收回
成都高新建设开发有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预期无法收回
山东忠诚信工程咨询有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预期无法收回
城建工会	200,000.00	200,000.00	100.00	预期无法收回
北京市日盛达企业建筑集团建筑工程处	193,000.00	193,000.00	100.00	预期无法收回
成荣公司	146,000.00	146,000.00	100.00	预期无法收回
北京普龙涂料有限公司	136,300.00	136,300.00	100.00	预期无法收回
计划用电	130,049.92	130,049.92	100.00	预期无法收回
北京武警总队房屋管理局	130,000.00	130,000.00	100.00	预期无法收回
河北翼唐建筑公司	127,000.00	127,000.00	100.00	预期无法收回
北京市建筑节能与建筑材料管理办公室	116,785.26	116,785.26	100.00	预期无法收回
平谷建筑公司七分公司	104,520.00	104,520.00	100.00	预期无法收回
北京市西城区房地产管理局	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
迁安市海安投资有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
济南建设工程交易中心	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
江苏交通工程投资咨询有限公司浙江分公司	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
乌鲁木齐城市轨道集团有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
绍兴县公共资源交易中心	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
赵桂荣	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
北京住总装饰工程部	100,000.00	100,000.00	100.00	注 6

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
北京市第五建筑工程集团有限公司	92,500.00	92,500.00	100.00	预期无法收回
李全喜	80,448.90	80,448.90	100.00	预期无法收回
安徽省和县第二建筑劳务有限公司	79,700.00	79,700.00	100.00	预期无法收回
北京住总华丰建筑工程公司	72,430.00	72,430.00	100.00	预期无法收回
北京建工一建工程建设有限公司混凝土分公司	71,000.00	71,000.00	100.00	预期无法收回
北京燕昌房地产开发有限公司	65,000.00	65,000.00	100.00	预期无法收回
北京华融基础设施投资有限责任公司	62,750.42	21,359.00	34.04	预期无法收回
重庆长安房地产开发有限公司	60,000.00	60,000.00	100.00	预期无法收回
老园艺公司	53,079.08	53,079.08	100.00	预期无法收回
北京市煤炭总公司通县公司	48,183.98	48,183.98	100.00	预期无法收回
北京建工四建工程建设有限公司	40,892.90	40,892.90	100.00	预期无法收回
北京康顺通工程项目管理有限公司	40,000.00	40,000.00	100.00	预期无法收回
龙田队	39,315.37	39,315.37	100.00	预期无法收回
北京怀建集团有限公司	37,600.00	37,600.00	100.00	预期无法收回
北京韩村河房地产开发有限公司	36,428.00	36,428.00	100.00	预期无法收回
北京建工六建集团公司	28,000.00	28,000.00	100.00	预期无法收回
北京市煤气公司	27,541.00	27,541.00	100.00	预期无法收回
高碑店市建筑企业集团公司	26,000.00	26,000.00	100.00	预期无法收回
北京中关村开发建设股份有限公司	25,920.00	25,920.00	100.00	预期无法收回
北京美晟建筑工程有限责任公司	23,999.00	23,999.00	100.00	预期无法收回
上海市建筑建材业受理服务中心	20,000.00	20,000.00	100.00	预期无法收回
北京数圣工程造价咨询有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预期无法收回
南京地铁肖行车辆基地扩建生产辅助设施初步设计施工图设计	20,000.00	20,000.00	100.00	预期无法收回
先河建筑公司	19,500.00	19,500.00	100.00	预期无法收回
北京城建混凝土有限公司	19,106.66	19,106.66	100.00	预期无法收回
大连瀚霖项目管理咨询有限公司	16,000.00	16,000.00	100.00	预期无法收回
银地物业	13,712.65	13,712.65	100.00	预期无法收回
中国建筑中建六局	13,712.00	13,712.00	100.00	预期无法收回
北京大同机械电器经营部	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
北京北郊机电厂十三工程处	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
北京绿谷嘉铭房地产经纪有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
平煤神马建工集团公司六处	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
杭州东胜置业有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
北京太阳宫房地产开发有限公司	3,000.00	3,000.00	100.00	预期无法收回
合计	**1,907,164,265.61**	**1,842,853,833.51**		

注 1：中宏基公司（原住五公司）与本公司所属住总集团分别于 2000 年和 2002 年签订了借款合同，相关借款本息合计 6,081.61 万元，其中本金 3,543.56 万元、利息 2,538.05 万元。由于中宏基公司自 2004 年 12 月最后一次支付 100 万元后，再未偿还借款本息，为确保借款合同具有法律诉讼时效，本公司所属公司法务部定期向中宏基公司通过公证的形式邮寄催款函，中宏基公司对 2012 年的催款函有过回复，之后再无相关回函。根据当前落实情况，经本公司所属公司经理办公会批准，对该笔款项计提 6,081.61 万元全额计提坏账准备。

注 2：毛里求斯基础设施和内陆交通部 30,161,703.11 元，系本公司所属住总集团海外部应收毛里求斯基础设施和内陆交通部工程款，账龄时间较长，预计无法收回，经住总集团海外部经理办公会批准，对该笔款项全额计提坏账准备。

注 3：北京利康集团公司是于 1988 年成立的独立法人单位，该单位借款 4,751,439.85 元，由于企业无法正常经营，连年亏损，造成本公司所属住总集团对北京利康集团公司借款到期无法收回。按全额计提坏账准备。

注 4：吴学峰原为住总集团海外部经理，2006 年从住总刚果布经理部支取 100,000 美元，用途为阿联酋经理部成立初期费用，2009 年底阿联酋经理部注销，该笔款项转到住总集团海外部机关账上。截至 2011 年底，该笔个人借款余额 662,270.00 元，由于该笔款项在阿联酋经理部无相关支出原始单据，吴学峰本人 2008 年涉嫌挪用公款被拘禁并于 2010 年被判处无期徒刑。依据住总集团经理办公会批准，对该笔个人借款全额计提坏账准备。

注 5：中国建筑工程总公司计财三处（简称：中建三处）借款 257,012.32 元，为住总集团 1992 年与中国建筑工程总公司第三工程处合作承接“扎伊尔（现刚果金）分检中心”工程时向其交付的工程保函押金。截至 2011 年底，由于原当事人已无法联系，中建三处也已撤销。根据当前落实情况，对于该笔保函押金预计有 257,012.32 元无法收回，经住总集团经理办公会批准，对该笔款项计提 257,012.32 元坏账准备。

注 6：北京住总装饰有限责任公司工程部成立于 1989 年 6 月 14 日，原为住总集团下属非法人分支机构，1989 年 7 月向住总集团金融部借款 100,000.00 元用于其开办时的前期费用，并约定由今后的工程款收入偿还。由于该部门成立后，经营状况不佳并于次年机构撤销，并入住总装饰公司。在办理交接时，住总装饰公司拒绝接受已形成费用的该笔借款。2005 年清产核资按全额申报预计损失，已获北京市人民政府国有资产监督管理委员会批准，按 100,000.00 元全额计提坏账准备。

4. 按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）	510,731,877.36	31.62	5,776,047.42	912,860,254.68	53.13	6,498,529.34
1 至 2 年（含 2 年）	302,961,895.76	18.76	7,662,822.51	227,949,323.49	13.27	13,740,657.40
2 至 3 年（含 3 年）	227,329,292.24	14.08	19,054,056.30	137,228,874.04	7.99	7,953,665.45
3 年以上	574,091,016.23	35.54	125,085,482.84	439,963,388.83	25.61	212,123,355.36
合计	**1,615,114,081.59**	**100.00**	**157,578,409.07**	**1,718,001,841.04**	**100.00**	**240,316,207.55**

（2）其他组合

组合名称	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
集团合并范围外关联方	8,093,688,085.83	0.09	7,412,468.61	8,329,061,942.01	0.01	1,034,018.52
合计	**8,093,688,085.83**	**0.09**	**7,412,468.61**	**8,329,061,942.01**	**0.01**	**1,034,018.52**

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	1,034,018.52	240,316,207.55	1,881,288,393.96	2,122,638,620.03
转入第二阶段	-118,015.43	118,015.43		
转入第三阶段		-843,373.15	843,373.15	
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本期计提	2,993,831.21	35,087,556.74	-151,316,007.62	-113,234,619.67
本期转回		54,303.69	1,073,307.45	1,127,611.14
本期转销				
本期核销		232,300.00	200,000.00	432,300.00
其他变动		621.97		621.97
期末余额	**3,909,834.30**	**274,392,424.85**	**1,729,542,452.04**	**2,007,844,711.19**

5. 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
北京盛力源劳务公司	43,553.40	43,553.40	款项收回
张红艳/王荣华	561,615.76	561,615.76	收到法院转来款项

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
桑露源	511,691.69	511,691.69	收回房屋重新销售
中铁北京工程局集团有限公司	10,750.29	10,750.29	冲回以前年度计提损失
合计	**1,127,611.14**	**1,127,611.14**	

6. 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
北京鹏顺机械施工有限公司	往来款	200,000.00	款项无法收回	核销程序	否
陕西华东金城投资发展有限公司	押金	80,000.00	款项无法收回	核销程序	否
陕西省电力公司西安市供电公司	押金	132,300.00	款项无法收回	核销程序	否
西安铁路局西安客车车辆段	押金	20,000.00	款项无法收回	核销程序	否
合计		**432,300.00**			

7. 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
北京越华房地产开发有限公司	往来款	3,437,064,761.00	1 年以内	29.59	3,437,064.76
北京城建四建设工程有限责任公司	往来款	1,006,590,654.49	1 年以内、5 年以上	8.67	1,006,590,654.49
北京环汇置业有限公司	往来款	1,362,060,000.00	1 至 3 年	11.73	
海南农垦城建投资开发有限公司	往来款	962,373,091.50	1 年以内	8.28	962,373.09
北京景晟乾通置业有限公司	往来款	728,791,646.58	2 至 3 年	6.27	728,791.65
合计		**7,496,880,153.57**		**64.54**	**1,011,718,883.99**

注释 8.存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	483,943,594.06		483,943,594.06	659,115,917.16	120,299.99	658,995,617.17
自制半成品及在产品	105,997,029,230.73	416,422,065.67	105,580,607,165.06	117,149,460,422.50	177,561,858.76	116,971,898,563.74
其中：开发成本(由房地产开发企业填列）	105,403,637,467.78	416,422,065.67	104,987,215,402.11	116,576,024,125.00	177,561,858.76	116,398,462,266.24
库存商品（产成品）	36,827,803,084.86	1,675,289,867.90	35,152,513,216.96	34,112,575,829.75	1,096,711,816.74	33,015,864,013.01
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	35,870,473,132.28	1,587,362,921.69	34,283,110,210.59	33,246,444,188.47	1,007,837,894.90	32,238,606,293.57
周转材料（包装物、低值易耗品等）	188,609,687.71		188,609,687.71	222,230,980.03		222,230,980.03
合同履约成本	46,075,469.64		46,075,469.64	4,338,419.50		4,338,419.50
消耗性生物资产	238,055,071.40		238,055,071.40	221,187,306.01		221,187,306.01
其他	478,615,351.14		478,615,351.14	2,399,405,849.71		2,399,405,849.71
其中：尚未开发的土地储备（由房地产开发企业填列）						
合计	**144,260,131,489.54**	**2,091,711,933.57**	**142,168,419,555.97**	**154,768,314,724.66**	**1,274,393,975.49**	**153,493,920,749.17**

注释 9.合同资产

1．合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	9,786,801,208.41	498,616,997.06	9,288,184,211.35	8,846,391,628.23	457,593,355.58	8,388,798,272.65
未到期质保金	2,042,883,791.02	761,587.40	2,042,122,203.62	895,475,491.51		895,475,491.51
合同房款和土地开发	922,572,389.35	3,275,288.63	919,297,100.72	283,932,325.28	629,796.98	283,302,528.30
其他	613,376,055.49	4,855,456.25	608,520,599.24	386,597,370.22	1,159,792.10	385,437,578.12
合计	**13,365,633,444.27**	**507,509,329.34**	**12,858,124,114.93**	**10,412,396,815.24**	**459,382,944.66**	**9,953,013,870.58**

2．合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
已完工未结算	457,593,355.58	96,494,364.88	55,545,602.06			498,542,118.40	
未到期质保金		1,008,085.64	161,408.62			846,677.02	
合同房款和土地开发	629,796.98	526,691.09	833.80		-513,511.67	642,142.60	
其他	1,159,792.10	6,405,651.29	87,052.07			7,478,391.32	
合计	**459,382,944.66**	**104,434,792.90**	**55,794,896.55**		**-513,511.67**	**507,509,329.34**	

注释 10.一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	97,259,420.22	32,172,366.44
一年内到期的合同资产	899,667.35	
其他	206,599.56	
合计	**98,365,687.13**	**32,172,366.44**

注释 11.其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	3,267,921,714.22	3,226,673,493.48
预缴税金	3,921,769,388.08	3,138,395,762.83
疏解整治补偿	838,156,700.54	816,403,819.42
合同取得成本	322,783,132.62	247,392,446.87
其他	69,695,723.82	204,865,309.86
待摊费用	5,989,105.16	7,771,240.52
合计	**8,426,315,764.44**	**7,641,502,072.98**

注释 12.债权投资

1. 债权投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
北京住总京宝置业保障房资产支持专项计划	60,000,000.00		60,000,000.00			
21 科贸次级	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
天创津辰 1 号保障房资产支持专项计划	75,000,000.00		75,000,000.00	75,000,000.00		75,000,000.00
22 京住总 ABN001 次级	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
合计	**146,000,000.00**		**146,000,000.00**	**86,000,000.00**		**86,000,000.00**

注释 13.长期应收款

项目	期末余额			期初余额			期末折现率区间(%)
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款							
其中：未实现融资收益							
分期收款销售商品	12,503,931,718.59		12,503,931,718.59	18,961,618,114.67		18,961,618,114.67	4.75-6.20
分期收款提供劳务	3,432,904,374.94	858,201.94	3,432,046,173.00	1,800,456,529.76	2,772,908.80	1,797,683,620.96	4.63-4.75
其他	19,207,690,212.63		19,207,690,212.63	12,312,292,469.56		12,312,292,469.56	4.75-4.90
合计	**35,144,526,306.16**	**858,201.94**	**35,143,668,104.22**	**33,074,367,113.99**	**2,772,908.80**	**33,071,594,205.19**	

注释 14.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	3,551,810,307.77	710,522,879.04	12,456,101.60	4,249,877,085.21
对联营企业投资	7,696,353,687.87	2,017,630,153.51	1,156,599,506.76	8,557,384,334.62
小计	**11,248,163,995.64**	**2,728,153,032.55**	**1,169,055,608.36**	**12,807,261,419.83**
减：长期股权投资减值准备	99,244,678.23			99,244,678.23
合计	**11,148,919,317.41**	**2,728,153,032.55**	**1,169,055,608.36**	**12,708,016,741.60**

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								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	8,899,583,167.54	11,248,163,995.64	1,443,510,319.85	124,944,048.88	738,019,993.12	-18,441.44	-846,487.15	236,443,546.31		-260,180,365.00	12,807,261,419.83	99,244,678.23
合营企业	3,238,618,596.24	3,551,810,307.77	661,185,945.12	9,144,048.88	37,190,282.21					8,834,598.99	4,249,877,085.21	
北京住总万科房地产开发有限公司	275,000,000.00	472,542,583.29			1,488,501.89						474,031,085.18	
北京金第万科房地产开发有限公司	30,000,000.00	101,294,539.43			3,409,634.99						104,704,174.42	
北京万瑞房地产开发有限公司	5,000,000.00	16,896,585.59			-1,669,464.22						15,227,121.37	
北京首开住总房地产开发有限公司	450,000,000.00	465,220,724.63			1,705,185.68						466,925,910.31	
北京祥业万科房地产开发有限公司	558,941,896.24		558,941,896.24		-39,694,456.49					8,834,598.99	528,082,038.74	
北京晟通置业发展有限公司	40,000,000.00	34,494,672.62	9,144,048.88		33,572.21						43,672,293.71	
郑州市轨道交通设计研究院	2,450,000.00	11,778,519.72		9,144,048.88	846,416.91						3,480,887.75	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
有限公司												
云南京建轨道交通投资建设有限公司	1,541,226,700.00	2,038,180,862.39	93,100,000.00		12,928,267.68						2,144,209,130.07	
黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司	12,000,000.00	10,932,795.94			-314,485.29						10,618,310.65	
北京玉泉新城房地产开发有限责任公司	72,000,000.00	152,439,318.34			-2,925,961.77						149,513,356.57	
北京城谷恒泰房地产开发有限公司	250,000,000.00	246,024,747.91			61,383,070.62						307,407,818.53	
重庆天韵城工程管理服务有限公司	2,000,000.00	2,004,957.91									2,004,957.91	
联营企业	5,660,964,571.30	7,696,353,687.87	782,324,374.73	115,800,000.00	700,829,710.91	-18,441.44	-846,487.15	236,443,546.31		-269,014,963.99	8,557,384,334.62	99,244,678.23
北京金州工程有限公司	50,203,983.44	38,556,594.24									38,556,594.24	38,556,594.24
北京环汇置业有限公司	23,000,000.00	20,623,050.16			-3,669,890.31						16,953,159.85	
北京公联鼎宸交通枢纽建设	220,000,000.00	220,000,000.00									220,000,000.00	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
发展有限公司												
北京城建远东建设投资集团有限公司	29,800,000.00	114,594,624.50			4,783,660.05			3,000,000.00			116,378,284.55	
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	400,000.00	400,000.00									400,000.00	400,000.00
北京城建四建设工程有限责任公司	60,000,000.00	60,288,083.99									60,288,083.99	60,288,083.99
北京城建九建设工程有限公司	20,000,000.00	17,662,285.20			-3,455,137.49						14,207,147.71	
北京城建沥青混凝土有限公司	10,032,040.88	16,267,799.41			226,958.93			600,000.00			15,894,758.34	
北京城建道桥建设集团有限公司	100,000,000.00	470,916,408.69			29,160,292.56	-101,587.88		24,000,000.00			475,975,113.37	
北京城建北方集团有限公司	23,622,216.00	183,010,077.07			4,481,441.93	-75,896.00		8,160,000.00			179,255,623.00	
北京城建锅炉管道安装有限	6,874,790.78	8,718,506.24			27,125.63						8,745,631.87	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
公司												
北京城建长城建设集团有限公司	4,000,000.00	6,728,524.63			315,309.17						7,043,833.80	
北京城建五维建设有限公司	10,721,500.00	17,044,304.34			8,269.12						17,052,573.46	
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	1,619,400,000.00	1,680,472,106.62			90,948,240.75			24,678,546.31			1,746,741,801.06	
青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	181,685,000.00	204,989,380.98								-204,989,380.98		
重庆市渝西快线建设运营有限公司	329,145,840.00	377,084,390.55	270,963,000.00		28,776,764.77						676,824,155.32	
北京金宇宏物业管理有限责任公司	300,000.00	1,662,946.65			42,239.81			900,000.00			805,186.46	
北京万科东方置业有限公司	4,200,000.00	187,570,178.40			13,054,975.49						200,625,153.89	
北京万筑房地产开发有限责任公司	25,500,000.00	43,724,442.91			-325,707.35						43,398,735.56	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京北控住总河西水环境治理有限责任公司	16,200,000.00	16,063,070.79			1.65						16,063,072.44	
北京首开住总安泰置业有限公司	200,000,000.00	393,426,865.47			4,603,914.95			120,000,000.00			278,030,780.42	
北京毓秀置业有限公司	200,000,000.00	240,712,822.85			9,621,520.57						250,334,343.42	
北京怡城置业有限公司	875,000,000.00	860,585,541.67			187,711,386.60						1,048,296,928.27	
北京兴佰君泰房地产开发有限公司	19,800,000.00	44,762,478.53			5,551,795.06						50,314,273.59	
北京安宁庄三合加油站有限公司	275,000.00		275,000.00								275,000.00	
北京市天银地热开发有限责任公司	20,000,000.00	31,994,773.06		20,000,000.00	995,906.19					-12,990,679.25		
北京科技园建设（集团）股份有限公司	280,000,000.00	856,913,062.79			-61,782,657.49		-846,487.15				794,283,918.15	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
深圳市中科招商创业投资有限公司	121,918,223.27	1,160,407,059.32			153,762,511.51	638,771.20		54,000,000.00			1,260,808,342.03	
国奥投资发展有限公司	280,000,000.00	88,958,914.62			-47,062,066.84	-479,728.76					41,417,119.02	
北京城建（芜湖）股权投资管理有限公司	40,000,000.00	43,025,339.91		32,000,000.00	1,123,019.99						12,148,359.90	
北京新城金郡房地产开发有限公司	4,900,000.00	27,846,485.21			-33,098,301.95					5,251,816.74		
北京双城置业开发有限公司	20,400,000.00	14,332,332.46			-3,692,900.77						10,639,431.69	
北京建远万誉房地产开发有限公司	49,000,000.00				286,240,086.94					-93,495,099.87	192,744,987.07	
北京碧桂园文化发展有限公司		9,003,418.62			-2,178,721.05						6,824,697.57	
北京城安辉泰置业有限公司					98,161,961.62					-29,305,713.79	68,856,247.83	
北京骏泰置业有限公司					797,343.91					-797,343.91		

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
成都红星美凯龙全球家居有限公司	18,500,000.00	11,583,212.03			-4,971,025.45						6,612,186.58	
北京双城通达房地产开发有限公司	49,000,000.00				-17,718,448.17					17,718,448.17		
北京矿融城置业有限公司	10,000,000.00				-37,489,550.84					37,489,550.84		
北京景晟乾通置业有限公司	4,000,000.00				-6,376,189.84					6,376,189.84		
海南农垦城建投资开发有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00		-1,333,266.74					-5,318,184.59	23,348,548.67	
北京城秀房地产开发有限公司					-11,045,432.81					11,045,432.81		
中勘三佳工程咨询（北京）有限公司	900,000.00	5,384,991.66			980,332.03			435,000.00			5,930,323.69	
城轨创新网络中心有限公司	15,000,000.00	12,790,018.24			-166,807.41						12,623,210.83	
黄山东部开发投资有限公司	40,000,000.00	40,141,786.04		38,800,000.00	-18,149.53						1,323,636.51	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京乘美乡居文化旅游发展有限公司	3,500,000.00	2,458,812.20			-296,756.63						2,162,055.57	
广西轨交智维科技有限公司	1,005,000.00	1,005,145.88			5,180.22						1,010,326.10	
北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司(“北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司”)	100,000.00	1,919,027.70			169,075.71			30,000.00			2,058,103.41	
绍兴京越地铁有限公司	459,765,000.00		459,805,420.49		5,654,900.89						465,460,321.38	
北京东方泰洋幕墙股份有限公司	42,395,022.69	42,872,432.14			4,204,485.81						47,076,917.95	
北京善长典当有限责任公司	8,000,000.00	8,643,973.72			624,060.19			640,000.00			8,628,033.91	
北京住宏建筑装饰工程有限公司	4,000,000.00	1,435,867.22			745,757.57						2,181,624.79	
奎屯得洋亚泰	7,140,000.00	6,676,368.78			-24,615.36						6,651,753.42	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
房地产开发有限公司												
三亚红塘湾投资发展有限公司	100,000,000.00	103,096,182.38		25,000,000.00	-723,638.17						77,372,544.21	
北京城建华晟交通建设有限公司	17,680,954.24		17,680,954.24		3,463,458.58						21,144,412.82	
北京怀柔科学城物业服务有限公司	3,600,000.00		3,600,000.00		16,996.91						3,616,996.91	

3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末金额/本期数			
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	北京住总万科房地产开发有限公司	北京首开住总房地产开发有限公司	北京城谷恒泰房地产开发有限公司
流动资产	4,076,406,386.05	1,181,550,576.91	1,147,731,621.38	1,929,383,600.60
非流动资产	4,966,067,114.02	26,171,698.31	9,072.04	161,946,662.33
资产合计	9,042,473,500.07	1,207,722,275.22	1,147,740,693.42	2,091,330,262.93
流动负债	2,071,904,318.68	259,660,105.07	213,888,872.80	1,476,514,625.88
非流动负债	4,347,889,071.72			
负债合计	6,419,793,390.40	259,660,105.07	213,888,872.80	1,476,514,625.88
净资产	2,622,680,109.67	948,062,170.15	933,851,820.62	614,815,637.05
按持股比例计算的净资产份额	2,053,033,989.85	474,031,085.18	466,925,910.31	307,407,818.53
调整事项	91,175,140.22			
对合营企业权益投资的账面价值	2,144,209,130.07	474,031,085.18	466,925,910.31	307,407,818.53
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	920,012,310.73	3,225,053.39	38,980,692.67	868,691,287.77
财务费用	-188,818,798.31	-48,490.93	-71,301.93	-539,429.04
所得税费用	44,023,785.43	1,058,860.64	643,321.25	5,519,627.37
净利润	14,170,226.97	2,977,003.58	3,410,371.36	59,621,943.47
其他综合收益				
综合收益总额	14,170,226.97	2,977,003.58	3,410,371.36	59,621,943.47
企业本期收到的来自合营企业的股利				

续：

项目	期初金额/上期数			
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	北京住总万科房地产开发有限公司	北京首开住总房地产开发有限公司	北京城谷恒泰房地产开发有限公司
流动资产	3,076,099,559.18	1,185,357,690.17	1,203,611,301.84	2,159,384,849.71
非流动资产	4,713,219,956.58	27,230,558.95	11,043.35	906,384,264.85
资产合计	7,789,319,515.76	1,212,588,249.12	1,203,622,345.19	3,065,769,114.56
流动负债	1,455,506,206.13	267,503,082.55	273,180,895.93	1,753,837,114.69
非流动负债	3,818,403,426.93			341,045,594.37
负债合计	5,273,909,633.06	267,503,082.55	273,180,895.93	2,094,882,709.06
净资产	2,515,409,882.70	945,085,166.57	930,441,449.26	970,886,405.50
按持股比例计算的净资产份额	2,038,180,862.39	472,542,583.29	465,220,724.63	246,024,747.91

项目	期初金额/上期数			
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	北京住总万科房地产开发有限公司	北京首开住总房地产开发有限公司	北京城谷恒泰房地产开发有限公司
调整事项				
对合营企业权益投资的账面价值	2,038,180,862.39	472,542,583.29	465,220,724.63	246,024,747.91
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	752,278,319.20	259,868,713.42	316,432,244.23	1,602,503,107.90
财务费用	-188,287,709.45	-80,858.91	-445,630.29	3,879,875.83
所得税费用	-75,006,701.95	29,486,872.43	8,208,598.96	10,107,205.34
净利润	197,585,646.30	88,459,818.28	24,625,796.87	19,183,780.11
其他综合收益				
综合收益总额	197,585,646.30	88,459,818.28	24,625,796.87	19,183,780.11
企业本期收到的来自合营企业的股利				

4. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末金额/本期数		
	北京怡城置业有限公司	北京首开住总安泰置业有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	3,782,435,673.28	1,315,638,413.14	664,136,859.04
非流动资产	182,540.92	202,815,346.00	12,031,711,935.44
资产合计	3,782,618,214.20	1,518,453,759.14	12,695,848,794.48
流动负债	718,912,704.87	823,376,808.10	839,289,691.00
非流动负债			5,258,227,596.41
负债合计	718,912,704.87	823,376,808.10	6,097,517,287.41
净资产	3,063,705,509.33	695,076,951.04	6,598,331,507.07
按持股比例计算的净资产份额	1,048,296,928.27	278,030,780.42	1,746,741,801.06
调整事项			
对联营企业权益投资的账面价值	1,048,296,928.27	278,030,780.42	1,746,741,801.06
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	10,506,255,516.53	19,457,107.76	1,594,386,293.58
净利润	604,889,676.00	16,254,665.64	336,845,336.11
其他综合收益			
综合收益总额	604,889,676.00	16,254,665.64	336,845,336.11
企业本期收到的来自联营企业的股利			24,678,546.31

续：

项目	期初金额/上期数		
	北京怡城置业有限公司	北京首开住总安泰置业有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	13,836,096,672.90	1,645,214,403.85	536,801,656.57
非流动资产	264,763.96	223,560,915.80	12,182,500,305.44
资产合计	13,836,361,436.86	1,868,775,319.65	12,719,301,962.01
流动负债	11,377,545,603.53	885,208,155.97	1,134,708,590.63
非流动负债			5,360,622,606.11
负债合计	11,377,545,603.53	885,208,155.97	6,495,331,196.74
净资产	2,458,815,833.33	983,567,163.68	6,223,970,765.27
按持股比例计算的净资产份额	860,585,541.67	393,426,865.47	1,680,472,106.62
调整事项			
对联营企业权益投资的账面价值	860,585,541.67	393,426,865.47	1,680,472,106.62
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入		106,956,986.18	1,388,428,294.85
净利润	2,890,351.18	19,439,757.01	145,082,576.77
其他综合收益			
综合收益总额	2,890,351.18	19,439,757.01	145,082,576.77
企业本期收到的来自联营企业的股利			14,915,070.00

注释 15.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
北京京西生态文旅投资有限公司	7,000,000.00	7,000,000.00
中山市深水环境水务有限公司	800.00	800.00
中地信地理信息股权投资基金(有限合伙)	3,613,744.20	4,600,000.00
江苏城市轨道交通研究设计院股份有限公司		3,500,000.00
北京城建亚泰环保工程发展有限公司	1,753,531.53	1,753,633.27
北京城五工程建设有限公司	2,582,391.24	2,720,094.71
北排三河海绵城市发展有限公司	13,341,998.99	11,481,998.99
北京泰福恒房地产开发有限公司	51,563,573.20	26,491,768.07
北京城建中地投资有限公司	750,000.00	750,000.00
交通银行股份有限公司	27,650,268.80	22,833,148.80
北京市现代北安机电工程有限公司		670,446.49
北京东玖投资有限公司	498,714.40	500,405.29
北京兴隆置业有限公司	4,968,344.57	4,730,596.26
中铁京西（北京）高速公路发展有限公司	548,900,855.29	409,806,782.84

项目	期末余额	期初余额
北京首开亿信置业股份有限公司	50,152,023.47	55,737,987.93
深圳市华晟达投资控股有限公司	2,697,209.93	1,200,000.00
北京金伦股份有限公司	387,947.57	358,203.48
北京国家高山滑雪有限公司	43,004,091.14	119,080,998.98
北京首开立信置业股份有限公司	286,708.22	577,155.53
北京中关村中发投资建设基金（有限合伙）	130,700,876.07	1,003,845.42
北京中广广播电视工程有限公司	1,598,071.15	1,565,617.68
河北雄安北排水环境科技有限公司	3,683,260.89	3,683,260.89
北京城建十建设工程有限公司	30,898,870.59	30,812,080.79
北京城建华宇建设工程有限公司	5,985,075.17	5,990,276.45
北京城建亚东混凝土有限责任公司	9,412,279.90	9,226,570.85
北京城建天宁消防有限责任公司	11,363,994.37	10,038,778.66
北京京国瑞股权投资基金管理有限公司	26,970,828.15	14,378,048.29
北京城建中南土木工程集团有限公司	37,702,703.39	36,670,626.08
北京京国管股权投资基金（有限合伙）	90,623,934.07	42,700,858.36
济宁市立医院项目管理有限公司	46,904,361.40	46,904,361.40
北京地铁京通发展有限责任公司	49,844,456.52	49,824,029.88
北京市文化科技融资担保有限公司		51,330,157.39
北京城建六建设集团有限公司	102,450,826.80	96,082,733.37
北海北排水环境发展有限公司	119,873,360.91	117,471,352.29
北京国家速滑馆经营有限责任公司	224,866,758.15	239,941,990.72
国家体育场有限责任公司	130,291,295.67	129,717,794.04
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	409,986,418.82	383,412,324.68
北京城市副中心投资基金合伙企业（有限合伙）	551,191,103.91	549,026,349.26
北京世纪城市房地产开发有限公司	25,638,461.64	26,792,073.36
中交四航（中山）环保有限公司	20,000.00	20,000.00
北京首发承平京平高速公路经营有限公司	68,898,409.64	
博天环境集团股份有限公司	477,568.80	
合计	**2,838,535,118.56**	**2,520,387,150.50**

2. 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
北京城建天宁消防有限责任公司	915,200.00	7,204,606.65			非交易性
北京城建六建设集团有限公司		70,158,657.30			非交易性
北京城建十建设工程有限公司		19,934,484.32			非交易性
北京城建华宇建设工程有限公司		4,867,187.50			非交易性
北京城建亚东混凝土有限责任公司		5,665,279.90			非交易性
北京城建中南土木工程集团有限公司		3,507,485.20			非交易性
北京中广广播电视工程有限公司		398,071.15			非交易性
北京国家速滑馆经营有限责任公司		46,634,048.19			非交易性
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	9,713,379.66	174,676,915.10			非交易性
北海北排水环境发展有限公司	2,794,950.46	8,926,326.37			非交易性
济宁市立医院项目管理有限公司		11,340,611.40			非交易性
北京京国瑞股权投资基金管理有限公司	5,600,000.00	25,770,828.15			非交易性
北京市文化科技融资担保有限公司			70,329,243.25		非交易性
北京城市副中心投资基金合伙企业（有限合伙）		351,191,103.91			非交易性
河北雄安北排水环境科技有限公司	99,328.70	190,964.59			非交易性
北京中关村中发投资建设基金（有限合伙）			129,123.93		非交易性
北排三河海绵城市发展有限公司			51.01		非交易性
北京京国管股权投资基金（有限合伙）			76,773.08		非交易性

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
北京首发承平京平高速公路经营有限公司		1,609.64			非交易性
国家体育场有限责任公司			15,267,936.33		非交易性
国奥投资发展有限公司			56,000,000.00		非交易性
北京地铁京通发展有限责任公司			155,543.48		非交易性
北京首开亿信置业股份有限公司		39,392,023.47	0.00		战略性投资
北京首开立信置业股份有限公司			1,913,291.78		非交易性
北京国家高山滑雪有限公司			140,157,908.86		战略性投资
北京金伦股份有限公司			152,852.43		战略性投资
深圳市华晟达投资控股有限公司	12,000.00	1,497,209.93			战略性投资
交通银行股份有限公司	1,796,785.76	20,879,868.80			战略性投资
中铁京西（北京）高速公路发展有限公司			3,408,922.71		战略性投资
南方证券有限公司			6,916,350.00		战略性投资
北京兴隆置业有限公司	1,200,000.00	968,344.57			战略性投资
北京东玖投资有限公司		18,714.40			战略性投资
北京市现代北安机电工程有限公司			19,606.53	-19,606.53	战略性投资
中地信地理信息股权投资基金(有限合伙)(“中地信”)		3,091,353.22		3,091,353.22	持有出售为目的
北京首都工程有限公司(“首都工程”)			1,300,000.00	-1,300,000.00	持有出售为目的
北京世纪城市房地产开发有限公司			24,761,025.56		没有控制、共同控制和重大影响的非上市公司权益投资

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
北京泰福恒房地产开发有限公司		29,963,573.20			没有控制、共同控制和重大影响的非上市公司权益投资
北京龙鼎华源房地产开发有限公司			1,000,000.00		没有控制、共同控制和重大影响的非上市公司权益投资
北京城五工程有限公司			313,206.57		非交易性
北京城建亚泰环保工程发展有限公司			146,468.47		非交易性
博天环境集团股份有限公司		-1,175,070.60			非交易性
合计	**22,131,644.58**	**825,104,196.36**	**322,048,303.99**	**1,771,746.69**	

注释 16.其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
锦州银行股份有限公司	162,575,868.00	162,575,140.00
二十一世纪空间技术应用股份有限公司	325,630,200.00	325,630,200.00
华能资本服务有限公司	1,050,000,000.00	1,050,000,000.00
中国信托保障基金		25,100,000.00
北京九州一轨环境科技股份有限公司	8,388,000.00	8,793,596.00
北京基金小镇圣泉投资中心（有限合伙）	500,000,000.00	500,000,000.00
华宝信托 2 号系列 4517 期 QDII 单一资金信托出资款	13,180,887.71	15,225,757.92
北京华尊建设集团有限公司	2,087,807.37	2,046,841.35
北京城建汇友安装工程有限公司	382,275.24	1,299,394.47
北京城建欣世安装工程有限公司	1,299,303.32	1,299,286.60
北京城建福安楼寓物业管理有限公司	1,705,076.53	
北京城建天诺安装工程有限公司	167,244.40	174,593.46
绍兴京越地铁有限公司		425,000,000.00
合计	**2,065,416,662.57**	**2,517,144,809.80**

注释 17.投资性房地产

1. 以公允价值计量

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	**25,970,331,281.70**	**61,729,610.78**	**316,867,901.13**		**670,842,789.58**	**225,143,274.37**	**25,452,942,729.66**
1. 房屋、建筑物	24,945,127,751.93	61,729,610.78	316,867,901.13		670,842,789.58	225,143,274.37	24,427,739,199.89
2. 土地使用权	1,025,203,529.77						1,025,203,529.77
二、公允价值变动合计	**4,167,543,963.92**			**-2,487,048.06**	**-125,130,962.73**	**4,605,026.77**	**4,285,582,851.82**
1. 房屋、建筑物	4,167,130,185.62			-2,503,817.71	-125,130,962.73	4,605,026.77	4,285,152,303.87
2. 土地使用权	413,778.30			16,769.65			430,547.95
三、账面价值合计	**30,137,875,245.62**	**61,729,610.78**	**316,867,901.13**	**-2,487,048.06**	**545,711,826.85**	**229,748,301.14**	**29,738,525,581.48**
1. 房屋、建筑物	29,112,257,937.55	61,729,610.78	316,867,901.13	-2,503,817.71	545,711,826.85	229,748,301.14	28,712,891,503.76
2. 土地使用权	1,025,617,308.07			16,769.65			1,025,634,077.72

2. 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
海南红塘湾 E01 商业	43,271,727.89	尚在办理中
城奥大厦	5,486,523,688.39	尚在办理中
海兴大厦西配楼 6-7 层整层、8 层部分及配套车位	122,365,426.93	尚在办理中
文龙家园一里 4 号楼	33,808,257.89	尚在办理中
海南红塘湾 E09 地下	12,965,364.37	尚在办理中
文龙家园四里 2 号楼	69,438,823.33	尚在办理中
城建开发大厦	3,148,925,311.92	尚在办理中
城科大厦	2,449,130,920.16	尚在办理中
合计	**11,366,429,520.88**	

注释 18.固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,539,159,034.43	5,402,300,298.03
固定资产清理	5,543,087.09	3,959,556.65
合计	**5,544,702,121.52**	**5,406,259,854.68**

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	**10,948,068,633.60**	**1,002,917,080.52**	**851,065,425.04**	**11,099,920,289.08**
其中：土地资产	12,826,600.00			12,826,600.00
房屋及建筑物	6,327,290,996.42	593,991,315.84	543,233,518.71	6,378,048,793.55
机器设备	2,047,510,966.92	137,027,347.69	43,920,570.57	2,140,617,744.04
运输工具	368,209,079.20	24,018,687.28	36,542,149.62	355,685,616.86
电子设备	101,071,022.36	24,556,229.10	12,985,182.62	112,642,068.84
办公设备	459,060,788.18	89,507,250.08	40,031,673.43	508,536,364.83
酒店业家具	207,362.83	168,743.45	376,106.28	
其他	1,631,891,817.69	133,647,507.08	173,976,223.81	1,591,563,100.96
二、累计折旧合计	**5,504,322,402.46**	**739,339,902.02**	**724,346,982.94**	**5,519,315,321.54**
其中：土地资产				
房屋及建筑物	2,422,967,820.88	288,125,585.82	438,560,784.48	2,272,532,622.22
机器设备	1,139,336,113.20	118,643,443.60	36,050,157.10	1,221,929,399.70
运输工具	263,918,528.58	27,701,017.95	33,852,359.77	257,767,186.76
电子设备	78,217,395.56	19,979,514.37	12,519,698.55	85,677,211.38
办公设备	307,907,993.31	51,081,358.12	33,335,289.46	325,654,061.97
酒店业家具	3,283.24		3,283.24	

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他	1,291,971,267.69	233,808,982.16	170,025,410.34	1,355,754,839.51
三、账面净值合计	**5,443,746,231.14**	**—**	**—**	**5,580,604,967.54**
其中：土地资产	12,826,600.00	—	—	12,826,600.00
房屋及建筑物	3,904,323,175.54	—	—	4,105,516,171.33
机器设备	908,174,853.72	—	—	918,688,344.34
运输工具	104,290,550.62	—	—	97,918,430.10
电子设备	22,853,626.80	—	—	26,964,857.46
办公设备	151,152,794.87	—	—	182,882,302.86
酒店业家具	204,079.59	—	—	0.00
其他	339,920,550.00	—	—	235,808,261.45
四、减值准备合计	**41,445,933.11**			**41,445,933.11**
其中：土地资产				
房屋及建筑物	41,283,819.08			41,283,819.08
机器设备	10,774.84			10,774.84
运输工具	136,360.99			136,360.99
电子设备	14,978.20			14,978.20
办公设备				
酒店业家具				
其他				
五、账面价值合计	**5,402,300,298.03**	**—**	**—**	**5,539,159,034.43**
其中：土地资产	12,826,600.00	—	—	12,826,600.00
房屋及建筑物	3,863,039,356.46	—	—	4,064,232,352.25
机器设备	908,164,078.88	—	—	918,677,569.50
运输工具	104,154,189.63	—	—	97,782,069.11
电子设备	22,838,648.60	—	—	26,949,879.26
办公设备	151,152,794.87	—	—	182,882,302.86
酒店业家具	204,079.59	—	—	0.00
其他	339,920,550.00	—	—	235,808,261.45

2. 期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
红塘湾 E01 地块房屋	289,153,062.29	尚在办理中
成都熙城办公楼	20,425,448.20	尚在办理中
合计	**309,578,510.49**	

3. 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
房屋及建筑物	5,348,184.68	3,741,053.74	尚未变卖清理完毕
机器设备	14,640.00	45,400.00	尚未变卖清理完毕
运输工具	4,726.14	4,390.00	尚未变卖清理完毕
办公设备	175,536.27	168,712.91	尚未变卖清理完毕
合计	**5,543,087.09**	**3,959,556.65**	

注释 19.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
北京住总集团形象展厅及 VIP 室修缮工程				550,458.72		550,458.72
试验和资料服务器购置与应用系统迁移项目				110,177.02		110,177.02
北京住总集团网络运行管控（日志分析告警）软件				229,380.54		229,380.54
北京住总集团业务数据安全备份软件				218,141.59		218,141.59
在建项目用房				2,352,488.51		2,352,488.51
临时设施	2,278,410.15		2,278,410.15			
刚果金第三排房屋翻新工程	354,534.75		354,534.75	348,623.08		348,623.08
北京住总国家级装配式建筑产业园	107,542,584.30		107,542,584.30	94,238,028.23		94,238,028.23
恒泰大厦改造				24,595,465.74		24,595,465.74
西三旗停车场充电桩	452,436.89		452,436.89			
维修费	3,160.21		3,160.21			
未验收办公设备				152,275.23		152,275.23
创新项目设备（地铁制冷实验台）	1,802,552.60		1,802,552.60			
通州办公楼改造装修项目	17,265,969.64		17,265,969.64			
NC 软件开发及服务				1,886,792.45		1,886,792.45
福州樟岚展厅布展采	2,114,788.83		2,114,788.83			

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
购项目						
福州樟岚测试中心装修工程项目	457,976.45		457,976.45			
中国软件与技术服务股份有限公司生产中心	1,769,811.33		1,769,811.33			
长白山抵房	2,454,121.36		2,454,121.36			
售楼处改造				178,771.16		178,771.16
干混砂浆				4,266,734.46		4,266,734.46
黄骅厂房	43,218,680.91		43,218,680.91	63,542,219.31		63,542,219.31
东北旺研发楼	85,861,477.26		85,861,477.26	38,564,045.14		38,564,045.14
热水井	290,000.00		290,000.00	290,000.00		290,000.00
公司食堂装修及办公楼改造项目				2,110,674.66		2,110,674.66
云南温室				3,407,446.44		3,407,446.44
立体种植设备				1,484,266.50		1,484,266.50
北京温室	30,776,600.00		30,776,600.00	5,034,805.11		5,034,805.11
能源管控系统				950,000.00		950,000.00
万德软件（顺义产业园项目）				606,722.11		606,722.11
援布基纳法索博博迪乌拉索医院项目				3,780,486.00		3,780,486.00
合计	**296,643,104.68**		**296,643,104.68**	**248,898,002.00**		**248,898,002.00**

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
住总建筑产业园	377,947,100.00	94,238,028.23	13,304,556.07			107,542,584.30	76.50	67.69	31,290,823.61	4,918,078.39	4.82	自筹
恒泰大厦改造	26,300,000.00	24,595,465.74	2,397,473.33	5,268,548.04	21,724,391.03		102.63	100.00				自筹
通州办公楼装修项目	200.00		17,265,969.64			17,265,969.64	90.13	85.00				自有资金
顺义产业园改造工程	6,486.83		59,555,676.65		59,555,676.65		91.81	100.00				自有资金
丰茂大厦更新改造项目	4,000.00		36,717,190.38		36,717,190.38		91.79	100.00				自有资金
黄骅厂房	150,000,000.00	63,542,219.31	41,837,076.93	62,160,615.33		43,218,680.91	85.00	88.00	999,051.50	833,701.50	4.50	企业自筹
东北旺研发楼	240,000,000.00	38,564,045.14	47,297,432.12			85,861,477.26	35.77	35.77				自筹
北京温室	16,782,700.00	5,034,805.11	18,882,991.89			23,917,797.00	30.00	30.00				国资委
合计	**811,040,486.83**	**225,974,563.53**	**237,258,367.01**	**67,429,163.37**	**117,997,258.06**	**277,806,509.11**			**32,289,875.11**	**5,751,779.89**		

注释 20.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	**883,504,355.60**	**319,149,495.22**	**182,988,052.19**	**1,019,665,798.63**
其中：土地	47,071,667.57	9,380,220.69	7,795,402.95	48,656,485.31
房屋及建筑物	694,437,797.01	286,142,951.00	159,785,152.48	820,795,595.53
机器运输办公设备	35,244,790.05	12,198,469.65	15,407,496.76	32,035,762.94
其他	106,750,100.97	11,427,853.88		118,177,954.85
二、累计折旧合计	**348,886,541.29**	**229,784,560.96**	**131,252,656.82**	**447,418,445.43**
其中：土地	12,552,618.35	6,536,915.87	4,818,758.83	14,270,775.39
房屋及建筑物	295,570,020.57	205,879,039.41	120,971,717.34	380,477,342.64
机器运输办公设备	17,019,690.09	3,889,834.88	5,462,180.65	15,447,344.32
其他	23,744,212.28	13,478,770.80		37,222,983.08
三、使用权资产账面净值合计	**534,617,814.31**	**——**	**——**	**572,247,353.20**
其中：土地	34,519,049.22	——	——	34,385,709.92
房屋及建筑物	398,867,776.44	——	——	440,318,252.89
机器运输办公设备	18,225,099.96	——	——	16,588,418.62
其他	83,005,888.69	——	——	80,954,971.77
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	**534,617,814.31**	**——**	**——**	**572,247,353.20**
其中：土地	34,519,049.22	——	——	34,385,709.92
房屋及建筑物	398,867,776.44	——	——	440,318,252.89
机器运输办公设备	18,225,099.96	——	——	16,588,418.62
其他	83,005,888.69	——	——	80,954,971.77

注释 21.无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	**1,881,668,408.09**	**36,199,524.73**	**4,618,717.09**	**1,913,249,215.73**
其中：软件	193,274,522.10	24,594,060.99	4,414,807.33	213,453,775.76
土地使用权	994,200,651.00	1,309,028.93		995,509,679.93
专利权	51,584.16			51,584.16
非专利技术	51,500.00			51,500.00
特许权	573,570,436.79	9,551,874.81		583,122,311.60

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他	120,519,714.04	744,560.00	203,909.76	121,060,364.28
二、累计摊销额合计	**430,025,993.54**	**89,518,793.54**	**4,847,566.37**	**514,697,220.71**
其中：软件	131,745,170.20	20,473,963.83	3,544,389.25	148,674,744.78
土地使用权	170,047,084.21	29,538,396.33		199,585,480.54
专利权	11,176.62	5,158.44		16,335.06
非专利技术	21,458.42	10,300.08		31,758.50
特许权	33,129,422.92	28,325,921.55		61,455,344.47
其他	95,071,681.17	11,165,053.31	1,303,177.12	104,933,557.36
三、减值准备金额合计	**28,160.00**			**28,160.00**
其中：软件	28,160.00			28,160.00
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
特许权				
其他				
四、账面价值合计	**1,451,614,254.55**			**1,398,523,835.02**
其中：软件	61,501,191.90			64,750,870.98
土地使用权	824,153,566.79			795,924,199.39
专利权	40,407.54			35,249.10
非专利技术	30,041.58			19,741.50
特许权	540,441,013.87			521,666,967.13
其他	25,448,032.87			16,126,806.92

注释 22.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	
信息化平台集成项目	3,622,641.51	1,811,320.75					5,433,962.26
人工费		24,153,814.74		24,153,814.74			
直接费用		96,372,149.86		96,372,149.86			
折旧费		28,411.08		28,411.08			
材料费		15,846.01		15,846.01			
设备费		6,150.00		6,150.00			
其他		8,936.08		8,936.08			
拉森钢板桩在液化深基坑中支护的研究		444,425.30		444,425.30			

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	
复杂液化地基处理及大直径 PHC 管桩沉桩技术研究		792,201.74		792,201.74			
超大平面结构高强预应力复杂结构跳仓法技术研究		891,855.48		891,855.48			
静压沉管灌注桩抗浮笼施工技术研究		14,980,781.88		14,980,781.88			
综合交通枢纽上盖酒店隔振施工关键技术研究		11,520,571.23		11,520,571.23			
东南沿海地区混凝土跳仓法混凝土配合比研究		15,626,670.73		15,626,670.73			
基于拟合地形数据的工程桩 BIM 技术研究		12,817,628.05		12,817,628.05			
合计	**3,622,641.51**	**179,470,762.93**		**177,659,442.18**			**5,433,962.26**

注释 23.商誉

1．商誉账面余额

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京(BUCC)明斯克房地产开发有限公司	2,083,686.24			2,083,686.24
北京博瑞祥合物业管理有限公司	999,851.89			999,851.89
海南立欣实业有限公司	14,875,409.52			14,875,409.52
北京天地建设砼制品有限公司	30,632,738.01			30,632,738.01
北京市元兴设备安装有限责任公司	552,395.85			552,395.85
明斯克北京饭店有限责任公司	31,441,796.97			31,441,796.97
北京市轨道交通设计研究院有限公司	5,740,795.57			5,740,795.57
北京城建投资发展股份有限公司	274,133,683.08			274,133,683.08
合计	**360,460,357.13**			**360,460,357.13**

2．商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京博瑞祥合物业管理有限公司	999,851.89			999,851.89
合计	**999,851.89**			**999,851.89**

注释 24.长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	164,122,714.84	192,297,933.69	70,820,721.39	206,599.56	285,393,327.58	一年内到期
西三旗酒店装修改造项目	123,074,766.23	22,333,273.52	9,641,124.67		135,766,915.08	
旅游设施费	109,542,091.60	183,350.50	15,919,057.64		93,806,384.46	
租赁费	25,668,836.24	2,626,573.37	8,682,117.38	37,610.62	19,575,681.61	租赁期届满前退租
售楼处样板间装修	7,244,302.93	16,718,320.57	9,600,916.72		14,361,706.78	
生产设施	5,655,323.38	556,625.60	1,804,843.16		4,407,105.82	
销售配套费	9,069,998.46		6,403,331.80		2,666,666.66	
法华寺项目	18,133,289.83	6,439,352.13	22,182,248.32		2,390,393.64	
公司宽带服务费	1,244,625.16	184,605.82	367,348.86		1,061,882.12	
海底捞工程改	475,860.93		61,692.36		414,168.57	

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
造费						
蒙古国重载公路建设项目第五标段	310,859.91	11,531.65	193,434.94		128,956.62	
改良支出	1,990,795.38		1,190,795.38	800,000.00		厂区拆迁处置
土地租金	4,826,732.88			4,826,732.88		调整至使用权资产
其他	9,323,341.20	12,863,407.36	6,370,653.21		15,816,095.35	
合计	**480,683,538.97**	**254,214,974.21**	**153,238,285.83**	**5,870,943.06**	**575,789,284.29**	

注释 25.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

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	**4,157,693,688.81**	**17,184,925,060.57**	**3,678,691,225.89**	**15,664,415,846.42**
资产减值准备	899,596,895.43	4,205,506,205.95	821,476,609.54	3,933,893,127.66
开办费				
可抵扣亏损	566,010,483.70	2,310,370,361.49	509,481,316.08	2,089,477,530.88
内部销售利润	383,255,757.18	1,533,023,028.69	495,541,015.37	2,047,696,070.82
预提土地增值税	733,478,649.32	2,933,914,597.22	534,489,473.57	2,137,957,894.28
预售房款	1,087,274,096.73	4,349,096,386.87	819,569,948.15	3,287,926,159.18
预提开发成本	143,550,738.37	574,202,953.48	142,859,626.08	571,438,504.32
投资性房地产公允价值变动	70,600,025.68	282,400,102.71	27,367,673.85	109,470,695.39
融资租赁未实现费用			3,469,047.83	23,126,985.53
预提费用	31,775,649.99	127,102,599.88	6,867,658.64	30,781,921.06
预计负债			12,610,784.77	50,443,139.07
设定受益计划离职后福利	16,879,750.00	67,519,000.00	17,415,500.00	69,662,000.00
其他权益工具公允价值变动	8,006,275.70	35,825,102.79	48,932,126.28	189,882,138.39
交易性金融资产公允价值变动	5,454,778.07	21,819,112.28	4,943,560.52	19,774,242.08
其他	211,810,588.64	744,145,609.21	233,666,885.21	1,102,885,437.76
二、递延所得税负债	**2,717,854,019.57**	**11,674,345,458.96**	**2,748,449,625.80**	**11,850,490,747.37**
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	589,908,389.29	2,359,633,557.14	613,925,139.29	2,455,700,557.14

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	36,960,571.27	191,738,519.98	52,991,480.26	247,490,357.87
投资性房地产公允价值变动	1,208,474,576.43	5,225,612,940.13	904,660,561.23	5,678,105,708.81
收购子公司公允价值变动	295,053,494.19	1,180,213,976.75	328,110,332.02	1,218,724,953.38
房地产成本结转调整	174,176,447.95	696,705,791.81	131,349,919.59	525,399,678.32
折旧差额			49,917,321.18	262,569,254.55
预提土地增值税	54,275,685.62	217,102,742.47	50,359,330.88	201,437,323.50
合同取得成本	19,690,845.09	78,763,380.34	30,280,832.11	121,123,328.43
无形资产评估增值	630,000.00	4,200,000.00	32,604,984.45	133,779,937.81
长期股权投资公允价值调整	2,368,555.94	15,790,372.93		
其他	336,315,453.79	1,704,584,177.41	554,249,724.79	1,006,159,647.56

2．递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	**122,143,274.24**	**680,908,152.01**	**109,817.17**	
资产减值准备	86,778,435.13	571,374,085.91		
可抵扣亏损	30,980,172.88	89,476,432.06		
租赁负债确认的递延所得税资产	4,094,416.23	18,896,634.04	109,817.17	
设定受益计划离职后福利	290,250.00	1,161,000.00		
二、递延所得税负债	**1,638,932.55**	**10,716,472.92**	**2,436,612.62**	
租赁资产调整	1,638,932.55	10,716,472.92	2,436,612.62	

3．未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,442,519,976.61	555,206,364.90
可抵扣亏损	1,917,434,941.24	1,638,644,688.43
合计	**3,359,954,917.85**	**2,193,851,053.33**

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2023 年		109,287,492.43	
2024 年	335,975,303.38	351,051,810.28	
2025 年	499,739,450.78	531,947,376.32	
2026 年	283,781,115.55	363,780,401.92	
2027 年	334,800,495.87	282,577,607.48	
2028 年	463,138,575.66		
合计	**1,917,434,941.24**	**1,638,644,688.43**	

注释 26.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年以上到期合同资产	5,240,839,649.33	5,355,868,613.98
待抵扣进项税	115,919,278.21	115,710,951.64
购房款	37,441,978.91	97,108,580.30
未到期质保金	10,511,352.45	
合同取得成本	14,743,940.47	
合计	**5,419,456,199.37**	**5,568,688,145.92**

注释 27.短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	399,535,256.94	404,591,402.78
抵押借款	9,000,000.00	248,000,000.00
保证借款	1,771,348,225.47	1,785,829,000.00
信用借款	13,794,819,256.71	12,184,568,103.44
合计	**15,974,702,739.12**	**14,622,988,506.22**

注释 28.应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	3,491,429,194.35	3,118,872,828.03
商业承兑汇票	664,873,704.33	813,047,605.33
合计	**4,156,302,898.68**	**3,931,920,433.36**

注释 29.应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	24,278,155,031.38	25,510,813,806.96

账龄	期末余额	期初余额
1-2 年（含 2 年）	7,186,148,080.04	7,444,066,270.58
2-3 年（含 3 年）	4,192,797,822.51	2,513,532,194.83
3 年以上	7,334,307,139.34	6,796,674,147.07
合计	**42,991,408,073.27**	**42,265,086,419.44**

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
预提土地增值税	3,902,942,493.25	尚未进行土地增值税清算
北京怡城置业有限公司	877,105,000.50	未到结算期
北京住总万科房地产开发有限公司	375,784,372.85	未到结算期
北京首开住总房地产开发有限公司	330,000,000.00	未到结算期
天津武清城市建设投资开发集团有限公司	263,607,107.50	未到结算期
北京毓秀置业有限公司	200,000,000.00	未到结算期
中央农业广播电视学校	169,359,500.00	拆迁回建款
北京首都开发股份有限公司	123,274,755.30	未到结算期
北京花亿里房地产开发有限公司	106,200,000.00	未到结算期
天津和鸿咨询服务有限公司	106,200,000.00	未到结算期
北京市密云区住房和城乡建设委员会	84,693,692.00	项目完工验收后支付
北京城建九秋实混凝土有限公司	67,139,935.31	未到结算期
北京城建道桥建设集团有限公司	62,275,014.88	计提建安报量
黄山市徽州天翔交通建设工程有限公司	53,264,123.65	未到结算期
首创置业股份有限公司	50,329,755.30	未到结算期
北京城建中南土木工程集团有限公司	49,774,873.82	未到结算期
北京城建华晟东黄山项目部	40,427,692.15	未到结算期
北京京顺福商贸有限公司	39,675,876.56	过程计量，陆续付款
北京四季常宏贸易有限公司	38,942,242.32	未到结算期
浙江精工钢结构集团有限公司	37,763,372.40	项目未完工
中车株洲电力机车有限公司	34,684,924.13	未到结算期
北京城建北方集团有限公司	30,895,975.25	未到结算期
北京启昂卓信商贸有限公司	30,251,533.86	未到结算期
重庆纲劲商品混凝土有限公司第二分公司	29,182,462.23	未到结算期
北京德辉惠美建筑装饰工程有限公司	28,944,317.94	未到结算期
北京城建华夏基础建设工程有限公司	26,450,256.66	未到结算期
北京万科企业有限公司	25,034,883.35	未到结算期
北京市聚鑫城房地产开发有限责任公司	22,683,118.00	预提成本
北京兴宏信合设计咨询有限公司	20,670,000.00	未到结算期
北京住房公积金管理中心密云管理部	19,933,788.00	项目完工验收后支付

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京同盛发建筑劳务有限公司	18,875,882.77	过程计量，陆续付款
北京雨田鸿图科技有限公司	12,053,325.18	未到结算期
北京中玥建设工程有限公司	11,936,159.17	未到结算期
北京市燕通建筑构件有限公司	11,524,965.75	未到结算期
安徽省和县建总建筑劳务有限公司	11,490,054.80	未到结算期
江苏荣汉物资贸易有限公司	11,102,547.48	未到结算期
固安县金河混凝土有限公司	11,020,655.00	未到结算期
北京华龙联合建设工程有限公司	10,766,121.07	资金紧张
京冶华诚（天津）钢结构有限公司	10,285,577.54	项目未完工
合计	**7,356,546,355.97**	

注释 30.预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	220,994,932.33	327,908,693.40
1 年以上	22,122,701.87	38,254,070.85
合计	**243,117,634.20**	**366,162,764.25**

账龄超过 1 年的重要预收款项：

债权单位名称	期末余额	未结转原因
中共中央直属机关工程建设服务中心	5,952,380.92	未到结转时点
中国联合网络通信有限公司北京技术培训中心	100,952.39	2024 年租金
北京国联政通通信科技有限公司	137,142.86	2024-2032 年租金
会员服务费	15,232,701.29	未到收入确认时点
合计	**21,423,177.46**	

注释 31.合同负债

项目	期末余额	期初余额
已结算尚未完工款	8,457,063,180.53	5,031,841,566.91
预收工程款/货款	2,454,095,627.71	5,207,392,165.37
预收房产销售款	43,987,573,091.96	33,311,394,211.71
预收设计费、勘察及咨询	584,939,704.63	685,705,981.94
其他	103,409,594.24	665,532,574.17
合计	**55,587,081,199.07**	**44,901,866,500.10**

注释 32.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	1,079,439,179.04	8,593,638,937.01	8,549,601,098.77	1,123,477,017.28
二、 离职后福利设定提存计划	45,342,849.58	1,125,321,665.01	1,128,069,675.75	42,594,838.84
三、 辞退福利	9,340,117.29	17,787,770.32	17,281,627.97	9,846,259.64
四、 一年内到期的其他福利	3,760,000.00	4,687,846.92	4,537,846.92	3,910,000.00
五、 其他	1,157,148.94	35,010,829.59	35,239,638.59	928,339.94
合计	**1,139,039,294.85**	**9,776,447,048.85**	**9,734,729,888.00**	**1,180,756,455.70**

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	834,103,561.84	6,753,450,142.91	6,710,366,072.60	877,187,632.15
二、 职工福利费	1,195,332.16	291,319,860.72	289,954,062.28	2,561,130.60
三、 社会保险费	67,358,384.00	590,756,693.07	592,172,957.45	65,942,119.62
其中：医疗保险费及生育保险费	30,113,728.71	531,214,840.13	530,137,158.76	31,191,410.08
工伤保险费	1,854,690.66	25,892,499.19	25,727,191.21	2,019,998.64
其他	35,389,964.63	33,649,353.75	36,308,607.48	32,730,710.90
四、 住房公积金	13,821,138.55	621,882,571.04	621,486,678.90	14,217,030.69
五、 工会经费和职工教育经费	134,848,350.51	135,021,130.44	141,864,018.41	128,005,462.54
六、 短期带薪缺勤				
七、 短期利润分享计划				
八、 其他短期薪酬	28,112,411.98	201,208,538.83	193,757,309.13	35,563,641.68
合计	**1,079,439,179.04**	**8,593,638,937.01**	**8,549,601,098.77**	**1,123,477,017.28**

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	36,014,462.67	867,185,669.42	867,610,533.51	35,589,598.58
二、 失业保险费	2,207,232.27	27,119,578.46	27,127,103.06	2,199,707.67
三、 企业年金缴费	7,121,154.64	231,016,417.13	233,332,039.18	4,805,532.59
合计	**45,342,849.58**	**1,125,321,665.01**	**1,128,069,675.75**	**42,594,838.84**

注释 33.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	917,135,575.79	2,294,399,656.45	2,093,060,257.99	1,118,474,974.25
资源税	92,540.49	3,517,644.43	3,414,661.51	195,523.41
企业所得税	604,618,608.83	1,891,319,146.12	1,685,421,975.51	810,515,779.44
城市维护建设税	57,543,197.58	189,889,672.00	177,653,020.99	69,779,848.59
房产税	2,002,735.81	332,132,233.19	332,036,055.58	2,098,913.42
土地使用税	3,004,990.44	42,617,144.86	42,311,567.22	3,310,568.08
个人所得税	209,564,532.47	384,920,631.69	435,311,474.15	159,173,690.01
教育费附加（含地方教育费附加）	41,055,998.56	111,498,392.94	104,883,681.86	47,670,709.64
其他税费	689,489,077.72	1,787,049,277.00	1,671,566,881.00	804,971,473.72
合计	**2,524,507,257.69**	**7,037,343,798.68**	**6,545,659,575.81**	**3,016,191,480.56**

注释 34.其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	562,555,135.34	277,988,662.18
应付股利	223,555,666.32	183,919,418.90
其他应付款项	27,126,665,305.21	33,731,277,370.17
合计	**27,912,776,106.87**	**34,193,185,451.25**

1．应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	198,962,794.52	36,290,863.01
企业债券利息	363,592,340.82	241,697,799.17
合计	**562,555,135.34**	**277,988,662.18**

2．应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	94,238,227.99	85,472,802.47
划分为权益工具的优先股\永续债股利	87,646,986.29	56,776,164.39
其他	41,670,452.04	41,670,452.04
合计	**223,555,666.32**	**183,919,418.90**

3．其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
质保金	151,712,494.74	105,912,263.65
押金及保证金	2,695,372,445.77	3,137,281,505.23
修理费	65,248,484.90	62,654,218.97
代收款	1,107,446,465.98	1,189,821,386.47
往来款	18,035,802,318.42	20,248,719,866.21
预提费用	809,941,417.93	873,633,489.52
认购金	1,947,637,730.51	3,101,872,512.49
政府补偿款	232,594,225.50	809,430,288.07
项目合作款项		478,923,338.67
政府专项债	264,961,231.49	2,220,697,164.89
其他	1,815,948,489.97	1,502,331,336.00
合计	**27,126,665,305.21**	**33,731,277,370.17**

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京城市副中心投资建设集团有限公司	1,298,494,268.17	未到偿还时间
招商局地产（北京）有限公司	1,192,564,410.04	往来借款未到期
北京城韵房地产开发有限公司	1,087,305,830.60	关联方资金待偿还
北京怡城置业有限公司	877,105,000.50	未到结算期
北京首都开发股份有限公司	578,905,844.44	未到结算期
北京城市开发集团有限责任公司	379,692,609.78	未到结算期
北京首开住总房地产开发有限公司	330,000,000.00	未到结算期
北京天翔嘉业房地开发有限公司	328,084,219.77	往来借款未到期
天津武清城市建设投资开发集团有限公司	263,607,107.50	未到结算期
北京市石景山区财政局	214,641,809.84	政府债及政府专项资金
北京毓秀置业有限公司	200,000,000.00	未到结算期
北京首都开发股份有限公司	123,274,755.30	未到结算期
占地补偿款	115,125,752.26	未到结算期
北京花亿里房地产开发有限公司	106,200,000.00	未到偿还时间
天津和鸿咨询服务有限公司	106,200,000.00	未到偿还时间
北京市密云区住房和城乡建设委员会	84,693,692.00	项目完工验收后支付
北京城建道桥建设有限集团公司	70,000,000.00	保证金
首创置业股份有限公司	50,329,755.30	借款未到期

石景山区人民政府八宝山街道办事处	44,000,000.00	疏解整治款
职工维修住房基金	38,802,638.55	预提费用
雄州宾馆	36,233,725.78	未到结算期
北京城建华晟交通建设有限公司	34,000,000.00	未到结算期
旧宫泰兴公司	31,537,799.16	未到结算期
北京城市开发集团望京新城公司	27,940,000.00	对接单位预付房屋订金、保证金
预提税金	27,527,895.88	预提费用
黑龙江宇辉新型建筑材料有限公司	27,216,000.00	未到结算期
北京万科企业有限公司	25,034,883.35	未到结算期
北京市朝阳区南磨房乡农工商总公司	24,280,500.00	对接单位预付房屋订金、保证金
拆迁补偿款	22,348,189.95	预提费用
北京住房公积金管理中心密云管理部	19,933,788.00	项目完工验收后支付
水泥	19,678,755.91	预提费用
北京博成房地产公司	15,162,725.00	对接单位预付房屋订金、保证金
土地补偿款	13,759,838.00	未到结算期
公共维修金	13,659,544.86	预提费用
北京华龙联合建设工程有限公司	10,766,121.07	未到结算期
北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	10,758,236.92	对接单位预付房屋订金、保证金
北京恒基瑞金科技发展有限公司	10,000,000.00	未到结算期
合计	**7,858,865,697.93**	

注释 35.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	11,785,910,939.55	7,104,336,394.22
1 年内到期的应付债券	6,644,909,830.28	1,305,000,000.00
1 年内到期的长期应付款	79,615,115.55	132,819,719.83
1 年内到期的其他长期负债	2,208,779,705.26	1,808,979,148.72
1 年内到期的租赁负债	189,838,268.35	210,668,293.80
未到期应付利息	328,028,204.24	293,633,158.11
合计	**21,237,082,063.23**	**10,855,436,714.68**

注释 36.其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	504,170,410.96	3,500,889,041.10

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	6,777,368,959.22	5,284,413,890.38
北京市建委建材扶持基金		10,000,000.00
其他	11,988,620.43	3,312,624.20
合计	**7,293,527,990.61**	**8,798,615,555.68**

短期应付债券情况：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
23 城建设计 SCP001	100.00	2023 年 8 月 25 日	259 天	500,000,000.00
合计				**500,000,000.00**

续：

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
23 城建设计 SCP001		500,000,000.00	4,170,410.96			504,170,410.96
21 城建设计 SCP002	500,889,041.10				500,889,041.10	
21 京城建 SCP004						
21 京城建 SCP005						
22 京城建 SCP001	1,000,000,000.00		3,083,835.62		1,003,083,835.62	
22 京城建 SCP002	1,000,000,000.00		4,629,041.09		1,004,629,041.09	
22 京城建 SCP003	1,000,000,000.00		6,347,397.26		1,006,347,397.26	
合计	**3,500,889,041.10**	**500,000,000.00**	**18,230,684.93**		**3,514,949,315.07**	**504,170,410.96**

注释 37.长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间（%）
质押借款	10,057,505,523.55	12,828,400,938.49	1.81-5.11
抵押借款	13,502,760,746.61	29,458,627,253.80	2.27-5.60
保证借款	10,408,448,382.57	15,458,388,028.82	3.75-4.95
信用借款	19,265,608,597.51	10,109,860,881.29	1.81-5.11
合计	**53,234,323,250.24**	**67,855,277,102.40**	

注释 38.应付债券

项目	期末余额	期初余额
19 住总 01		900,000,000.00
19 住总 03		900,000,000.00
20 住总 01		300,000,000.00
21 住总 01	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
23 住总 01	1,200,000,000.00	
21 京住总 PPN001	569,948,915.10	567,686,727.60
22 住开 01	599,021,920.76	598,987,091.03
22 京住总 ABN001 优先	992,822,002.06	992,500,000.00
22 京住总 ABN001 次级	1,000,000.00	1,000,000.00
23 年度第三期中期票（中信建投承销）	1,997,000,000.00	
18 年度第一期资产支持票据 CMBN（北京银行承销)	1,170,000,000.00	
19 年度第一期资产支持票据 CMBN（中信银行承销)	955,000,000.00	
23 年第一期中期票据-品种一（中金承销）	998,410,274.34	
23 年第二期中期票据-品种二（中金承销）	1,494,138,354.76	
21 京城 01		746,690,000.00
JC 光明优 23 京城雅信绿色 CMBS 优	496,680,125.26	
20 京宝 01	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
京宝优 3	410,000,000.00	
京宝次	60,000,000.00	
22 津辰次	75,000,000.00	75,000,000.00
22 津辰 02		105,000,000.00
22 津辰 03	1,215,000,000.00	1,215,000,000.00
21 科贸优	942,100,000.00	964,850,000.00
21 科贸次	10,000,000.00	10,000,000.00
其他应付债券	12,640,555,917.58	10,636,729,577.79
21 城建设计 MTN001		501,740,821.92
合计	**28,326,677,509.86**	**21,015,184,218.34**

应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
18 住总 01	100.00	2018-4-10	5 年	1,200,000,000.00
19 住总 01	100.00	2019-2-20	5 年	900,000,000.00
19 住总 03	100.00	2019-3-12	5 年	900,000,000.00
20 住总 01	100.00	2020-4-17	5 年	300,000,000.00
21 住总 01	100.00	2021-2-2	5 年	1,500,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
23 住总 01	100.00	2023-4-3	5 年	1,200,000,000.00
22 年度第一期定向债务融资工具 PPN001（中信建投承销）	100.00	2022-1-10	2+1	570,000,000.00
22 年非公开发行公司债（中泰证券承销）	100.00	2022-1-24	3	600,000,000.00
22 年度第一期资产支持票据 ABN001 优先(中信建投承销）	100.00	2022-12-15	3+3+3+3+3+3	1,000,000,000.00
22 年度第一期资产支持票据 ABN001 次级(中信建投承销）	100.00	2022-12-15	3+3+3+3+3+3	1,000,000.00
23 年度第三期中期票（中信建投承销）	100.00	2023-11-7	3	2,000,000,000.00
18 年度第一期资产支持票据 CMBN（北京银行承销)	100.00	2018-11-6	3+2+3+3+3+3+3	1,220,000,000.00
19 年度第一期资产支持票据 CMBN（中信银行承销)	100.00	2019-9-12	3+2+3+3+3+3+3	1,000,000,000.00
23 年第一期中期票据-品种一（中金承销）	100.00	2023-1-16	2+1	1,000,000,000.00
23 年第二期中期票据-品种二（中金承销）	100.00	2023-3-17	3	1,500,000,000.00
21 年非公开发行公司债（中泰证券承销）	100.00	2021-12-14	3	1,600,000,000.00
21 京城 01	100.00	2021-6-21	3 年	750,000,000.00
JC 光明优 23 京城雅信绿色 CMBS 优	100.00	2023-2-22	3 年	501,000,000.00
20 京宝 01	100.00	2020-3-10	5 年	1,000,000,000.00
北京住总-京宝置业保障房资产支持专项计划优先 01 级资产支持证券	100.00	2023-1-17	10 个月	370,000,000.00
北京住总-京宝置业保障房资产支持专项计划优先 02 级资产支持证券	100.00	2023-1-17	2 年	360,000,000.00
北京住总-京宝置业保障房资产支持专项计划优先 03 级资产支持证券	100.00	2023-1-17	3 年	410,000,000.00
北京住总-京宝置业保障房资产支持专项计划次级资产支持证券	100.00	2023-1-17	3 年	60,000,000.00
22 津辰次	100.00	2022-11-8	3 年	75,000,000.00
22 津辰 01	100.00	2022-11-8	1 年	105,000,000.00
22 津辰 02	100.00	2022-11-8	2 年	105,000,000.00
22 津辰 03	100.00	2022-11-8	3 年	1,215,000,000.00
21 科贸优	100.00	2021-4-21	18 年	990,000,000.00
21 科贸次	100.00	2021-4-21	18 年	10,000,000.00
20 城建 01	100.00	2020-7-9	5 年	1,000,000,000.00
22 城建 01	100.00	2022-6-27	5 年	2,500,000,000.00
22 城建 02	100.00	2022-7-14	5 年	2,300,000,000.00
21 京城投 MTN001（品种一）	100.00	2021-4-26	3 年	1,100,000,000.00
21 京城投 MTN001（品种二）	100.00	2021-4-26	5 年	500,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
21 京城投 MTN002	100.00	2021-8-13	5 年	1,120,000,000.00
21 京城投 MTN003	100.00	2021-11-17	5 年	1,000,000,000.00
21 京城投 MTN004	100.00	2021-11-23	5 年	730,000,000.00
21 城建 02	100.00	2021-8-16	3 年	400,000,000.00
23 京城 01	100.00	2023-6-26	5 年	1,000,000,000.00
23 京城 02	100.00	2023-7-25	5 年	1,500,000,000.00
23 京城 04	100.00	2023-12-20	5 年	2,000,000,000.00
21 城建设计 MTN001	100.00	2021-11-22	3 年	500,000,000.00
合计				**38,092,000,000.00**

续

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	减：一年以内到期的应付债券	应付债券报表数据
18 住总 01	1,200,000,000.00				1,200,000,000.00			
19 住总 01	900,000,000.00					900,000,000.00	900,000,000.00	
19 住总 03	900,000,000.00					900,000,000.00	900,000,000.00	
20 住总 01	300,000,000.00				300,000,000.00			
21 住总 01	1,500,000,000.00					1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
23 住总 01		1,200,000,000.00				1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
22 年度第一期定向债务融资工具 PPN001（中信建投承销）	567,686,727.60		2,262,187.50			569,948,915.10		569,948,915.10
22 年非公开发行公司债（中泰证券承销）	598,987,091.03		34,829.73			599,021,920.76		599,021,920.76
22 年度第一期资产支持票据 ABN001 优先（中信建投承销）	992,500,000.00		322,002.06			992,822,002.06		992,822,002.06
22 年度第一期资产支持票据 ABN001 次级（中信建投承销）	1,000,000.00					1,000,000.00		1,000,000.00
23 年度第三期中		2,000,000,000.00		3,000,000.00		1,997,000,000.00		1,997,000,000.00

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	减：一年以内到期的应付债券	应付债券报表数据
期票（中信建投承销）								
18 年度第一期资产支持票据 CMBN（北京银行承销)		1,190,000,000.00				1,190,000,000.00	20,000,000.00	1,170,000,000.00
19 年度第一期资产支持票据 CMBN（中信银行承销)		965,000,000.00				965,000,000.00	10,000,000.00	955,000,000.00
23 年第一期中期票据-品种一（中金承销）		1,000,000,000.00	1,995,180.00	3,584,905.66		998,410,274.34		998,410,274.34
23 年第二期中期票据-品种二（中金承销）		1,500,000,000.00	2,204,392.50	8,066,037.74		1,494,138,354.76		1,494,138,354.76
21 年非公开发行公司债（中泰证券承销）		1,600,000,000.00				1,600,000,000.00	1,600,000,000.00	
21 京城 01	746,690,000.00			-1,620,000.00		748,310,000.00	748,310,000.00	
JC 光明优 23 京城雅信绿色 CMBS 优		501,000,000.00		2,819,874.74	500,000.00	497,680,125.26	1,000,000.00	496,680,125.26
20 京宝 01	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00		1,000,000,000.00

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	减：一年以内到期的应付债券	应付债券报表数据
北京住总-京宝置业保障房资产支持专项计划优先01级资产支持证券		370,000,000.00			370,000,000.00			
北京住总-京宝置业保障房资产支持专项计划优先02级资产支持证券		360,000,000.00				360,000,000.00	360,000,000.00	
北京住总-京宝置业保障房资产支持专项计划优先03级资产支持证券		410,000,000.00				410,000,000.00		410,000,000.00
北京住总-京宝置业保障房资产支持专项计划次级资产支持证券		60,000,000.00				60,000,000.00		60,000,000.00
22 津辰次	75,000,000.00					75,000,000.00		75,000,000.00
22 津辰 01	105,000,000.00				105,000,000.00			
22 津辰 02	105,000,000.00					105,000,000.00	105,000,000.00	
22 津辰 03	1,215,000,000.00					1,215,000,000.00		1,215,000,000.00
21 科贸优	964,850,000.00				22,750,000.00	942,100,000.00		942,100,000.00

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	减：一年以内到期的应付债券	应付债券报表数据
21 科贸次	10,000,000.00					10,000,000.00		10,000,000.00
20 城建 01	998,249,074.45			-1,750,925.55	0.00			-
22 城建 01	2,495,066,767.18			-1,031,871.83		2,496,098,639.01		2,496,098,639.01
22 城建 02	2,295,418,486.95			-948,345.06		2,296,366,832.01		2,296,366,832.01
21 京城投 MTN001（品种一）	1,100,000,000.00					1,100,000,000.00	1,100,000,000.00	
21 京城投 MTN001（品种二）	500,000,000.00					500,000,000.00		500,000,000.00
21 京城投 MTN002	1,120,000,000.00					1,120,000,000.00		1,120,000,000.00
21 京城投 MTN003	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
21 京城投 MTN004	730,000,000.00					730,000,000.00		730,000,000.00
21 城建 02	397,995,269.21			-1,105,519.97		399,100,789.18	399,100,789.18	
23 京城 01		1,000,000,000.00		1,909,553.44		998,090,446.56		998,090,446.56
23 京城 02		1,500,000,000.00				1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
23 京城 04		2,000,000,000.00				2,000,000,000.00		2,000,000,000.00
21 城建设计 MTN001	501,740,821.92		17,408,219.18		17,650,000.00	501,499,041.10	501,499,041.10	
合计	**22,320,184,238.34**	**15,656,000,000.00**	**24,226,810.97**	**12,923709.17**	**2,015,900,000.00**	**34,971,587,340.14**	**6,644,909,830.28**	**28,326,677,509.86**

注释 39.租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	676,180,075.98	657,911,971.05
减：未确认的融资费用	92,836,553.78	97,448,757.71
重分类至一年内到期的非流动负债	189,838,268.35	210,668,293.80
租赁负债净额	**393,505,253.85**	**349,794,919.54**

注释 40.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	1,972,380,842.34	200,571,540.60	325,713,429.69	1,847,238,953.25
专项应付款	2,062,210,653.98	462,494,188.90	237,957,694.79	2,286,747,148.09
合计	**4,034,591,496.32**	**663,065,729.50**	**563,671,124.48**	**4,133,986,101.34**

注：上表中长期应付款指扣除专项应付款后的长期应付款。

1.长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
合计	**1,825,725,085.27**	**1,890,095,979.54**
其中：1.转借政府债资金	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
2.北京市房山新城投资有限责任公司	288,000,000.00	288,000,000.00
3.政府拆迁安置经费	52,057,542.19	56,165,178.66
4.滩溪石板街工程	49,259,535.45	90,152,626.60
5.北京农投融资租赁有限公司	36,408,007.63	55,778,174.28

2.专项应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	**1,443,171,475.40**	**212,792,030.67**	**27,558,843.58**	**1,628,404,662.49**
刘家村征地补偿款	1,293,713,898.00			1,293,713,898.00
非营运性资产分离移交补助专项经费		211,792,030.67	26,980,593.50	184,811,437.17
政府拆迁安置经费	101,260,792.21			101,260,792.21
黄庄小汤山疏解整治奖补专项资金	44,931,473.50			44,931,473.50
北京学者专项经费(李久林)	3,265,311.69	1,000,000.00	578,250.08	3,687,061.61

注释 41.长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利设定受益计划净负债	136,164,523.28	6,651,719.24	2,472,085.00	140,344,157.52
辞退福利	1,671,000.00	1,733,210.91	594,210.91	2,810,000.00
合计	**137,835,523.28**	**8,384,930.15**	**3,066,295.91**	**143,154,157.52**

注释 42.预计负债

项目	期末余额	期初余额
产品质量保证	72,738,900.91	55,711,922.61
待执行的亏损合同	2,936,631.99	2,775,799.87
其他	1,691,705.79	11,720,000.00
合计	**77,367,238.69**	**70,207,722.48**

注释 43.递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	10,577,664.07	378,571.43	2,676,990.38	8,279,245.12
复杂地层山岭长隧道综合施工技术研究	2,132,064.84		796,143.52	1,335,921.32
张仪村厂区搬迁补偿专项资金	4,162,500.43		2,049,999.96	2,112,500.47
2013 年现代服务业综合试点电子商务基地中央补助资金	732,600.00		237,600.00	495,000.00
体育总局专项资金	33,664,090.44		3,980,179.13	29,683,911.31
望坛 110 千伏输变电工程	21,880,000.00		3,649,717.03	18,230,282.97
琉璃井地区道路项目	73,800,000.00		12,310,288.72	61,489,711.28
成都国誉府公租房建设补贴		13,339,389.00		13,339,389.00
马池口项目土地一级开发补贴		1,000,000.00		1,000,000.00
合计	**146,948,919.78**	**14,717,960.43**	**25,700,918.74**	**135,965,961.47**

主要政府补助情况说明：

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
望坛110千伏输变电工程	21,880,000.00		3,649,717.03		18,230,282.97	与收益相关
琉璃井地区道路项目	73,800,000.00		12,310,288.72		61,489,711.28	与资产相关
成都国誉府公租房建设补贴		13,339,389.00			13,339,389.00	与收益相关
马池口项目土地一级开发补贴		1,000,000.00			1,000,000.00	与收益相关
城市轨道交通绿色安全建造技术国家工程试验项目	6,844,987.04		2,118,799.83		4,726,187.21	与收益相关
轨道交通节能创新能力建设项目	964,158.50		71,501.28		892,657.22	与收益相关

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
磁悬浮净化空调设备及其智能控制技术	474,277.13		-278,162.42		752,439.55	与收益相关
地铁机电设备故障监测与智能诊断系统	473,165.57		70,999.99		402,165.58	与收益相关
城市地铁施工安全风险动态分析与控制	394,257.50		108,859.40		285,398.10	与收益相关
云平台的轨道交通气灭系统智能运维技术	23,135.87				23,135.87	与收益相关
其他	620,070.88		132,205.13		487,865.75	与收益相关
专项资金	383,897.32		53,072.91		330,824.41	与收益相关
合计	**105,857,949.81**	**14,339,389.00**	**18,237,281.87**		**101,960,056.94**	

注释 44.其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年以上合同负债	1,026,663.45	17,111,615.67
PPP 项目待转税额	484,914,266.31	357,490,765.27
长期债权融资	8,770,000,000.00	10,970,000,000.00
合计	**9,255,940,929.76**	**11,344,602,380.94**

注释 45.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(%)
北京市人民政府	6,790,170,216.22	90.03	9,472,511.26		6,799,642,727.48	90.05
北京市财政局	751,651,500.00	9.97			751,651,500.00	9.95
合计	**7,541,821,716.22**	**100.00**	**9,472,511.26**		**7,551,294,227.48**	**100.00**

实收资本增减变动说明：

1.根据《财政部关于划转部门国有资本充实社保基金后企业增资财务处理有关事项的通知》（财资〔2021〕116 号）文件“承接主体或企业其他股东未按照持有的股权同比例缴纳出资的，应以增资前最近一次经审计的财务报表为基础，承接主体享有的净资产账面值不减少原则，按规定计算确定增资后企业各股东持有的股权比例”的要求调整各股东的股权比例。

本公司 2023 年，收到北京市国资委拨付的国有资本经营预算资金 20,000,000.00 元，无偿

受让北京北亚园林有限公司 100%股权 13,628,101.67 元，合计 33,628,101.67 元。按 2023 年期末经审计后的财务报表计算 2023 年北京市国资委拨付的国有资本经营预算资金 33,628,101.67 元，需调增实收资本 9,472,511.26 元，调增资本公积 24,155,590.41 元。

2.具体拨付通知如下：

（1）2023 年 11 月 1 日北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于拨付城建集团 2023 年国有资本经营预算资金的通知》，拨付 2023 年国有资本经营预算资金 200.00 万元，用于大跨度模块技术创新项目；

（2）2023 年 11 月 1 日北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于拨付城建集团 2023 年国有资本经营预算资金的通知》，拨付 2023 年国有资本经营预算资金 800.00 万元，用于长安链管控平台应用项目；

（3）2023 年 11 月 1 日北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于拨付城建集团 2023 年国有资本经营预算资金的通知》，拨付 2023 年国有资本经营预算资金 1,000.00 万元，用于城轨运营重点风险防控项目；

（4）2023 年 6 月 5 日北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于同意北京市园林绿化集团有限公司无偿受让北京北亚园林有限公司 100%股权的批复》(京国资产权[2023]9 号)，同意按照 2022 年 4 月 30 日划转基准日的审计结果，划转标的企业 100%股权对应的所有者权益 1,362.81 万元。

注释 46.其他权益工具

发行在外的金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
21 京城建 MTN001	10,000,000	1,000,000,000.00			10,000,000	1,000,000,000.00		
21 京城建 MTN002	15,000,000	1,500,000,000.00			15,000,000	1,500,000,000.00		
21 京城建 MTN003	10,000,000	1,000,000,000.00			10,000,000	1,000,000,000.00		
22 京城建 MTN001	15,000,000	1,500,000,000.00					15,000,000	1,500,000,000.00
22 京城建 MTN002	10,000,000	1,000,000,000.00					10,000,000	1,000,000,000.00
23 京城建 MTN001			10,000,000	1,000,000,000.00			10,000,000	1,000,000,000.00
23 京城建 MTN002			15,000,000	1,500,000,000.00			15,000,000	1,500,000,000.00
23 京城建 MTN003			15,000,000	1,500,000,000.00			15,000,000	1,500,000,000.00
23 城建 Y1			20,000,000	2,000,000,000.00			20,000,000	2,000,000,000.00
23 城建 Y2			15,000,000	1,500,000,000.00			15,000,000	1,500,000,000.00
合计		**6,000,000,000.00**		**7,500,000,000.00**		**3,500,000,000.00**		**10,000,000,000.00**

注：

1、21 京城建 MTN001：2021 年 6 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2020〕DFI48 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 10 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.66%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

2、21 京城建 MTN002：2021 年 11 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2020〕DFI48 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 15 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.40%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

3、21 京城建 MTN003：2021 年 12 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2020〕DFI48 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 10 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.30%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

4、22 京城建 MTN001：2022 年 5 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2020〕DFI48 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 15 亿元，发行面值 100 元，票面利率 2.99%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

5、22 京城建 MTN002：2022 年 10 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 10 亿元，发行面值 100 元，票面利率 2.78%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个

计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

6、23 京城建 MTN001：2023 年 6 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 10 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.05%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

7、23 京城建 MTN002：2023 年 7 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 15 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.04%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

8、23 京城建 MTN003：2023 年 8 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 15 亿元，发行面值 100 元，票面利率 2.097%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

9、23 城建 Y1：2023 年 11 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行可续期公司债券，发行金额 20 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.02%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

10、23 城建 Y2：2023 年 12 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行可续期公司债券，发行金额 15 亿元，发行面值 100 元，票面利

率 3.13%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

注释 47.资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	641,115,602.72	24,155,590.41		665,271,193.13
二、其他资本公积	494,608,281.87	66,575,123.15		561,183,405.02
合计	**1,135,723,884.59**	**90,730,713.56**		**1,226,454,598.15**
其中：国有独享资本公积	181,052,576.83	10,527,488.74		191,580,065.57

资本公积增减变动说明：

根据《财政部关于划转部门国有资本充实社保基金后企业增资财务处理有关事项的通知》（财资〔2021〕116 号）文件“承接主体或企业其他股东未按照持有的股权同比例缴纳出资的，应以增资前最近一次经审计的财务报表为基础，承接主体享有的净资产账面值不减少原则，按规定计算确定增资后企业各股东持有的股权比例”的要求调整各股东的股权比例。

本公司 2023 年，收到北京市国资委拨付的国有资本经营预算资金 20,000,000.00 元，无偿受让北京北亚园林有限公司 100%股权 13,628,101.67 元，合计 33,628,101.67 元。按 2023 年的财务报表计算 2023 年北京市国资委拨付的国有资本经营预算资金 33,628,101.67 元，需调增实收资本 9,472,511.26 元，调增资本公积 24,155,590.41 元。

本公司子公司北京城建投资发展股份有限公司因长期股权投资单位北京科技园建设（集团）股份有限公司其他权益变动，本公司相应调减资本公积（其他资本公积）354,368.27 元。

本公司本期收购子公司北京城建五建设集团有限公司少数股东股权，导致本公司持股权比例由期初 65.87%上升至期末 100.00%。本公司在编制合并财务报表时，对北京城建五建设集团有限公司按照收购后持股比例计算应享有净资产份额与收购前之间的差额 38,066,196.48 元调增资本公积-其他资本公积。

本公司本期收购子公司北京城建设计发展集团股份有限公司少数股东股权，导致本公司直接持股权比例由期初 35.88%上升至期末 55.88%。本公司在编制合并财务报表时，对北京城建设计发展集团股份有限公司按照收购后持股比例计算应享有净资产份额与收购前之间的差额 28,863,294.94 元调增资本公积-其他资本公积。

注释 48.专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	8,281,355.64	1,716,826,436.63	1,719,008,138.42	6,099,653.85	
合计	**8,281,355.64**	**1,716,826,436.63**	**1,719,008,138.42**	**6,099,653.85**	

注释 49.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	654,428,879.18	113,549,931.74		767,978,810.92
任意盈余公积金				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	**654,428,879.18**	**113,549,931.74**		**767,978,810.92**

盈余公积增减变动说明：按净利润 10%计提法定盈余公积金。

注释 50.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
上年年末余额	11,837,173,104.49	10,977,265,842.72
期初调整金额		94,720.08
本期期初余额	11,837,173,104.49	10,977,360,562.80
本期增加额	2,186,345,632.17	2,323,576,125.42
其中：本期净利润转入	2,185,710,900.09	2,325,166,225.47
其他调整因素	634,732.08	-1,590,100.05
本期减少额	1,412,553,284.61	1,463,763,583.73
其中：本期提取盈余公积数	113,549,931.74	208,605,183.11
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	523,576,022.53	528,385,507.11
转增资本		
其他减少	775,427,330.34	726,772,893.51
本期期末余额	**12,610,965,452.05**	**11,837,173,104.49**

注：其他减少主要为支付其他权益工具永续债利息。

注释 51.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	153,441,573,814.59	137,117,362,013.81	146,897,247,289.21	131,323,663,589.09
建筑安装	90,868,374,742.93	84,216,634,403.23	82,618,583,786.94	76,549,400,876.63

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	35,809,359,486.46	31,257,154,621.42	38,540,332,759.19	33,594,669,614.33
服务业	16,784,895,263.30	14,647,928,409.38	16,490,935,093.50	14,467,401,071.02
设计勘察（不含施工部分）	4,949,637,698.23	3,483,603,204.27	4,537,900,084.65	3,229,703,409.37
园林绿化	3,509,116,810.56	3,085,106,535.42	3,598,275,915.89	3,149,569,189.81
房屋租赁收入	1,520,189,813.11	426,934,840.09	1,111,219,649.04	332,919,427.93
2. 其他业务小计	804,479,798.94	480,056,429.42	1,217,079,867.41	426,990,120.23
其他	804,479,798.94	480,056,429.42	1,217,079,867.41	426,990,120.23
合计	**154,246,053,613.53**	**137,597,418,443.23**	**148,114,327,156.62**	**131,750,653,709.32**

注释 52.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	189,889,672.00	113,944,015.05
教育附加及地方教育附加	111,498,392.94	79,855,063.45
土地增值税	1,190,621,605.32	385,935,799.88
土地使用税	42,617,144.86	22,948,576.97
印花税	38,277,102.98	37,881,549.50
车船税	66,241.36	1,600.00
房产税	332,132,233.19	120,386,086.24
资源税	3,517,644.43	780,345.00
合计	**1,908,620,037.08**	**761,733,036.09**

注释 53.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
包装费	8,120.36	8,033.63
运输费	165,481.02	1,727,899.71
装卸费	14,500.00	493,464.12
仓储保管费	6,617,120.34	6,583,746.11
保险费	66,473.61	100,324.43
展览费	17,928,957.87	18,224,673.61
广告费	246,065,848.98	167,216,443.25
销售服务费	436,323,557.45	323,565,669.95
职工薪酬	171,343,657.35	200,475,866.45
业务经费	152,580,781.36	112,276,561.45
委托代销手续费	858,763.80	250,212.12
折旧费	15,542,480.86	16,703,955.51
修理费	3,943,924.44	2,059,105.42

项目	本期发生额	上期发生额
样品及产品损耗	48,800,546.34	26,552,466.51
其他	120,923,365.24	92,004,317.13
合计	**1,221,183,579.02**	**968,242,739.40**

注释 54.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,000,844,698.76	2,907,820,739.51
保险费	64,961,542.58	67,693,468.22
折旧费	231,802,806.79	235,258,935.06
修理费	36,419,780.93	38,589,570.02
无形资产摊销	35,665,825.53	50,290,876.22
业务招待费	10,475,016.48	8,115,247.62
差旅费	42,931,948.96	28,365,962.06
办公费	168,875,790.62	141,317,118.94
会议费	6,255,044.55	3,033,533.40
诉讼费	21,345,009.06	28,137,496.01
聘请中介机构费	153,458,664.11	151,221,244.46
咨询费	65,601,508.11	36,447,922.33
技术转让费	224,545.37	171,075.00
董事会费	1,783,721.05	422,951.39
排污费	182,085.87	454,673.39
其他	682,390,889.35	589,979,466.57
合计	**4,523,218,878.12**	**4,287,320,280.20**

注释 55.研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
人工费	1,425,424,752.60	1,351,937,266.58
材料费	2,280,686,499.91	2,346,443,969.15
咨询费	55,313,995.95	4,530,002.25
专利费	76,698,398.05	132,739,817.30
折旧费与长期待摊费用	4,947,366.40	18,159,654.21
无形资产摊销	3,406,912.84	2,166,101.40
租赁费	9,536,722.67	11,058,637.37
委托外部研究开发费用	33,965,827.06	44,296,355.96
水电费	107,727.07	109,869.20
办公费	455,744.16	397,843.11

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	66,792.03	
检测费	1,404,400.13	1,317,219.98
直接费用	74,472,374.61	4,659,525.43
设施使用费	8,883,376.66	9,694,160.99
开发及制造费用	745,245.01	
其他	123,120,260.67	123,325,380.64
合计	**4,099,236,395.82**	**4,050,835,803.57**

注释 56.财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	2,024,150,066.34	2,103,252,871.11
减：利息收入	1,799,249,758.05	1,447,728,080.34
汇兑净损失	-3,550,160.63	2,522,408.02
银行手续费	82,844,499.82	44,234,276.96
其他	35,575,523.35	63,402,724.71
合计	**339,770,170.83**	**765,684,200.46**

注释 57.其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
加计抵减扣除	11,879,087.01	38,268,267.43
政府补助	9,189,317.28	21,282,335.67
拆迁补偿	4,722,931.25	11,647,275.29
其他政府补贴	5,349,234.61	8,051,600.00
培训补贴	24,020.00	6,168,077.38
科研经费	23,000.43	5,410,378.54
个人所得税手续费返还	4,409,248.65	5,145,771.81
重点企业奖励金	966,510.10	4,827,849.49
体育局专项资金	3,966,568.72	4,074,801.32
岗位补贴	328,997.20	3,663,577.18
税收优惠	2,656,050.18	3,266,532.92
供暖补贴		2,314,245.37
税收补贴		1,817,000.00
税费返还	238,304.64	417,868.00
北京建筑彩绘		337,970.41
平谷区政府企业扶持资金		209,106.46
保障性租赁住房补贴		100,700.00

项目	本期发生额	上期发生额
社保返还		83,036.45
税金减免		80,623.66
基于智慧园林管理的生态绿化科技示范项目		38,172.64
其他	48,437,003.33	10,598,862.54
合计	**92,190,273.40**	**127,804,052.56**

注释 58.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	738,019,993.12	-327,641,575.47
处置长期股权投资产生的投资收益	-6,784,999.52	-14,523,164.92
交易性金融资产持有期间的投资收益	123,907,570.82	205,000,320.68
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,597,760.00	25,404,386.85
其他权益工具投资持有期间的投资收益	22,131,644.68	46,659,838.11
债务重组产生的投资收益	2,747,435.16	
其他	88,185,167.86	-115,191,349.01
合计	**969,804,572.12**	**-180,291,543.76**

注释 59.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	-116,047,366.08	-754,589,434.40
按公允价值计量的投资性房地产	-83,923,524.89	-106,424,682.86
其他	415,994.98	7,521,460.79
合计	**-199,554,895.99**	**-853,492,656.47**

注释 60.信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-573,095,913.50	-321,231,871.55
其他	-74,559.26	
合计	**-573,170,472.76**	**-321,231,871.55**

注：损失以“-”号表示。

注释 61.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-959,162,829.07	-542,883,357.29
合同资产减值损失	-48,639,896.35	-83,684,909.63
长期股权投资减值损失		-400,000.00

项目	本期发生额	上期发生额
合计	**-1,007,802,725.42**	**-626,968,266.92**

注：损失以“-”号表示。

注释 62.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
固定资产处置利得	34,308,519.98	5,949,640.04	34,308,519.98
固定资产处置损失	-8,893,474.12	-152,674.22	-8,893,474.12
合计	**25,415,045.86**	**5,796,965.82**	**25,415,045.86**

注：损失以“-”号表示。

注释 63.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	7,847,767.88	1,781,061.13	7,847,767.88
接受捐赠		1,234,696.93	
与企业日常活动无关的政府补助	5,336,010.00	9,798,848.98	5,336,010.00
无法支付的应付款	3,339,618.28	5,414,819.15	3,339,618.28
违约金收入	6,500,726.92	15,736,287.84	6,500,726.92
罚没利得	752,867.46	2,587,202.67	752,867.46
拆迁补偿	9,304,743.62	27,710,896.30	9,304,743.62
保险赔偿款收入		1,934,000.00	
罚款	8,383,963.65		8,383,963.65
其他	63,104,208.81	15,116,114.85	63,104,208.81
合计	**104,569,906.62**	**81,313,927.85**	**104,569,906.62**

1. 与企业日常活动无关的政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额
国拨科研课题		2,224,000.00
香港保就业计划补贴		2,128,536.00
中关村科技园门头沟园重大贡献企业奖励	2,060,000.00	1,700,000.00
社保基金管理中心培训补贴款		1,566,600.00
高新技术产业资金		1,000,000.00
外经贸专项补贴收入		275,514.00
残联人联合会岗位补贴及社会保险补贴		230,941.80
支持高新技术企业小升规培育		200,000.00
退伍军人增值税减免		150,000.00

项目	本期发生额	上期发生额
澳门财政局疫情援助款		131,767.55
疫情专项补助资金		102,652.20
贷款补贴		57,750.00
失业保险稳岗返还		14,087.43
中关村科技园西城园管理委员会专利补贴		12,000.00
住房和城乡建设部科技与产业化发展中心技术服务费		5,000.00
北京市商务局专项资金	886,000.00	
北京市商务局外贸高质量专项资金	610,270.00	
北京市商务局对外合作项目专项资金	551,600.00	
年度综合贡献奖励	1,000,000.00	
种粮一次性补贴	1,140.00	
耕地地力补贴	57,000.00	
北京市西城区劳动服务管理中心就业补贴	2,000.00	
一次性吸纳就业补贴	8,000.00	
来广营乡促进产业转型升级奖励	100,000.00	
能源审计鼓励资金	60,000.00	
合计	**5,336,010.00**	**9,798,848.98**

注释 64.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	4,307,965.64	3,714,697.88	4,307,965.64
公益性捐赠支出	1,994,197.50	2,111,423.81	1,994,197.50
行政性罚款、滞纳金	13,822,417.51	3,400,101.07	13,822,417.51
赔偿支出	16,533,830.42	77,434.20	16,533,830.42
违约金		710,000.00	
坏账损失		15,018,169.81	
北京市文物局城砖工程款		41,041,030.02	
赔偿支出		11,615,681.22	
其他	24,447,399.57		24,447,399.57
合计	**61,105,810.64**	**77,688,538.01**	**61,105,810.64**

注释 65.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,739,005,197.76	1,573,464,281.95
递延所得税费用	-683,465,469.31	-553,461,442.34

项目	本期发生额	上期发生额
合计	**1,055,539,728.45**	**1,020,002,839.61**

注释 66.归于母公司所有者的其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一. 不能重分类进损益的其他综合收益	**-81,717,853.14**	**-15,996,295.67**	**-65,721,557.47**
1．重新计量设定受益计划变动额	-3,694,400.76	-554,160.11	-3,140,240.65
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动	-78,023,452.38	-15,442,135.56	-62,581,316.82
4．企业自身信用风险公允价值变动			
5．其他			
二. 将重分类进损益的其他综合收益	**34,727,955.74**	**8,979,192.62**	**25,748,763.12**
1．权益法下可转进损益的其他综合收益	267,389.62		267,389.62
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	267,389.62		267,389.62
2．其他债权投资公允价值变动			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
4．其他债权投资信用减值准备			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
5．现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
转为被套期项目初始确认金额的调整额			
小计			
6．外币报表折算差额	-27,623,355.74		-27,623,355.74
减：前期计入其他综合收益当期转入损益的税后净额			
小计	-27,623,355.74		-27,623,355.74
7．其他	62,064,315.33	8,979,192.62	53,085,122.71
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-19,606.53		-19,606.53
小计	62,083,921.86	8,979,192.62	53,104,729.24
三. 其他综合收益合计	**-46,989,897.40**	**-7,017,103.05**	**-39,972,794.35**

续：

项目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一. 不能重分类进损益的其他综合收益	**-169,148,922.85**	**-33,395,026.82**	**-135,753,896.03**
1．重新计量设定受益计划变动额	-1,697,827.92	-192,645.35	-1,505,182.57
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动	-167,451,094.93	-33,202,381.47	-134,248,713.46
4．企业自身信用风险公允价值变动			
5．其他			
二. 将重分类进损益的其他综合收益	**-31,857,283.63**	**-48,246.80**	**-31,809,036.83**
1．权益法下可转进损益的其他综合收益	1,608,392.57		1,608,392.57
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	1,608,392.57		1,608,392.57
2．其他债权投资公允价值变动			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
4．其他债权投资信用减值准备			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
5．现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
转为被套期项目初始确认金额的调整额			
小计			
6．外币报表折算差额	-33,311,797.85		-33,311,797.85
减：前期计入其他综合收益当期转入损益的税后净额			
小计	-33,311,797.85		-33,311,797.85
7．其他	-153,878.35	-48,246.80	-105,631.55
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-153,878.35	-48,246.80	-105,631.55
三. **其他综合收益合计**	**-201,006,206.48**	**-33,443,273.62**	**-167,562,932.86**

注释 67.分部信息

单位：元

项目	建筑安装		房地产开发		设计勘察	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
一、营业收入	94,221,794,440.76	92,527,192,717.35	37,239,341,634.75	39,805,715,004.86	5,256,113,440.47	4,491,145,549.91
其中：对外交易收入	94,221,794,440.76	92,527,192,717.35	37,239,341,634.75	39,805,715,004.86	5,256,113,440.47	4,491,145,549.91
分部间交易收入						
二、对联营和合营企业的投资收益	132,479,377.10	110,956,404.59	453,412,472.66	-665,955,991.14	65,303,532.91	217,541,202.73
三、资产减值损失	33,419,858.84	-11,826,096.16	-961,966,091.39	-542,665,381.67	-61,003,113.18	-67,587,085.40
四、信用减值损失	-309,642,235.86	-154,622,755.27	-16,178,460.13	-5,945,113.94	-127,375,315.54	-80,550,781.55
五、折旧费和摊销费	567,809,335.19	540,713,687.67	88,476,728.32	86,754,025.08	44,833,993.41	47,897,560.70
六、利润总额	1,278,760,274.33	1,239,734,646.82	474,149,608.75	500,199,950.60	819,266,037.69	942,825,613.44
七、所得税费用	334,543,260.35	272,248,212.76	552,953,561.79	598,023,208.70	93,669,160.78	91,160,047.89
八、净利润	1,114,205,704.70	967,486,434.06	120,583,353.02	-97,823,258.10	725,596,876.91	851,665,565.55
九、资产总额	25,382,050,109.48	10,729,280,380.20	220,253,548,057.66	197,388,718,311.42	10,096,824,636.48	9,576,891,138.08
十、负债总额	14,815,628,497.10	10,093,056,875.14	145,909,962,489.72	147,028,087,348.64	5,281,959,965.64	6,002,853,357.94
十一、其他重要的非现金项目			58,457,108.85	66,513,547.68		
1. 折旧和摊销费用以外的其他非现金费用						
2. 对联营和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额			58,457,108.85	66,513,547.68		

续：

项目	园林绿化		服务业及其他		合计	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
一、营业收入	3,781,115,048.20	3,764,362,109.15	13,747,689,049.35	7,525,911,775.35	154,246,053,613.53	148,114,327,156.62
其中：对外交易收入	3,781,115,048.20	3,764,362,109.15	13,747,689,049.35	7,525,911,775.35	154,246,053,613.53	148,114,327,156.62
分部间交易收入						
二、对联营和合营企业的投资收益			86,824,610.45	9,816,808.35	738,019,993.12	-327,641,575.47
三、资产减值损失	-669,840.81	-152,494.09	-17,583,538.88	-4,737,209.6	-1,007,802,725.42	-626,968,266.92
四、信用减值损失	-6,474,503.17	-1,294,237.81	-113,499,958.06	-78,818,982.98	-573,170,472.76	-321,231,871.55
五、折旧费和摊销费	24,446,799.37	31,438,292.16	199,931,995.01	197,062,128.3	925,498,851.30	903,865,693.87
六、利润总额	88,724,620.09	86,604,316.99	1,246,051,461.76	915,734,929.25	3,906,952,002.62	3,685,099,457.10
七、所得税费用	9,436,943.50	6,918,004.93	64,936,802.03	51,653,365.33	1,055,539,728.45	1,020,002,839.61
八、净利润	79,287,676.59	79,686,312.06	811,738,662.95	864,081,563.92	2,851,412,274.17	2,665,096,617.49
九、资产总额	5,009,804,654.61	4,967,576,558.72	98,107,996,937.44	127,077,777,126.57	358,850,224,395.67	349,740,243,514.99
十、负债总额	4,330,866,154.19	3,988,473,451.25	107,674,942,889.51	104,191,666,386.05	278,013,359,996.16	271,304,137,419.02
十一、其他重要的非现金项目					58,457,108.85	66,513,547.68
1. 折旧和摊销费用以外的其他非现金费用						
2. 对联营和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额					58,457,108.85	66,513,547.68

注释 68.租赁

1. 经营租赁出租人

项目	金额
一、收入情况	73,376,661.51
租赁收入	275,086,111.07
未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	39,950,853.61
二、资产负债表日后连续五个会计年度每年将收到的未折现租赁收款额	142,348,011.70
第 1 年	68,904,321.60
第 2 年	18,057,878.73
第 3 年	15,638,113.59
第 4 年	13,941,983.49
第 5 年	10,775,714.29
5 年以上	15,030,000.00

2. 承租人信息披露

（1）承租人信息

项目	金额
租赁负债的利息费用	9,491,889.61
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	3,237,439.01
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	88,200.00
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
其中：售后租回交易产生部分	
转租使用权资产取得的收入	
与租赁相关的总现金流出	62,189,048.81
售后租回交易产生的相关损益	264,059.99
售后租回交易现金流入	
售后租回交易现金流出	
其他	

注释 69.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	2,851,412,274.17	2,665,096,617.49
加：资产减值准备	1,007,802,725.42	626,968,266.92

项目	本期发生额	上期发生额
信用减值损失	573,170,472.76	321,231,871.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	739,339,902.02	707,980,834.32
使用权资产折旧	229,784,560.96	217,095,079.87
无形资产摊销	89,518,793.54	77,248,291.84
长期待摊费用摊销	153,238,285.83	110,886,071.63
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）	-25,310,698.72	-5,796,965.82
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	-3,539,802.24	1,933,636.75
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	199,554,895.99	853,492,656.47
财务费用（收益以“-”填列）	2,023,775,217.75	2,103,252,871.11
投资损失（收益以“-”填列）	-969,804,572.12	180,291,543.76
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-601,035,919.99	-386,380,789.27
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）	-31,393,286.30	-199,227,545.69
存货的减少（增加以“-”填列）	10,508,183,235.12	-9,483,242,453.39
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-7,097,767,886.40	394,558,502.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	9,738,003,950.39	12,873,822,084.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	19,384,932,148.18	11,059,210,574.65
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		
当期新增使用权资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	52,077,390,542.24	42,635,173,576.01
减：现金的期初余额	42,635,173,576.01	42,755,092,837.48
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	9,442,216,966.23	-119,919,261.47

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	**52,077,390,542.24**	**42,635,173,576.01**
其中：库存现金	30,670,225.99	31,259,967.03
可随时用于支付的银行存款	51,358,006,886.69	42,526,804,339.93
可随时用于支付的其他货币资金	688,713,429.56	77,109,269.05
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

项目	期末余额	期初余额
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	**52,077,390,542.24**	**42,635,173,576.01**
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注释 70.外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	——	——	758,152,470.85
其中：美元	56,644,542.63	7.0827	401,196,302.09
欧元	220,517.22	7.8588	1,733,000.73
港币	351,254,421.42	0.9062	318,306,756.69
中非法郎	1,559,409,840.00	0.0119	18,556,977.10
乌干达先令	2,991,126.32	0.0019	5,683.14
图格里克	10,929,719.05	0.0021	22,952.41
梅蒂卡尔（莫桑比克）	7,784.04	0.1111	864.81
毛里求斯卢比	1,876,136.23	0.1587	297,742.82
白俄罗斯卢布	7,966,217.12	2.2515	17,935,937.85
俄罗斯卢布	745,352.25	0.0803	59,851.79
坚戈	106,253.97	0.0157	1,668.19
基普	94,032,633.33	0.0003	28,209.79
刚果法郎	2,416,088.89	0.0027	6,523.44
应收账款	——	——	293,211,779.82
其中：美元	8,461,993.48	7.0828	59,934,607.42
欧元			
港币	1,316,866.00	0.9062	1,193,343.97
白俄罗斯卢布	2,252.95	2.2556	5,081.75
图格里克	3,781,072,881.00	0.0021	7,940,253.05
中非法郎	18,835,167,532.00	0.0119	224,138,493.63

注释 71.所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	2,512,862,082.89	保证金、受限冻结资金、公共维修基金、银行保函存款等
应收账款	5,624,280,738.66	质押贷款等
存货	39,970,457,858.49	银行借款抵押等

项目	期末账面价值	受限原因
固定资产	47,877,054.38	抵押借款
无形资产	539,241,223.75	抵押借款
其他	17,340,891,711.08	抵押借款冻结资金等

九、或有事项的说明

（一）或有负债

1．重大未决诉讼或仲裁形成的或有负债

（1）、2011 年 12 月，北京城建房地产开发有限公司（以下简称“城建公司”）与北京城建东湖湾地产开发有限公司（以下简称“东湖湾公司”）签署了《关于北京世纪城市房地产开发有限公司及北京建业房地产开发有限公司之合作经营协议书》(以下简称"合作协议")，约定将城建公司在世纪城市项目公司享有的股东权益与东湖湾公司合作经营，东湖湾公司应支付城建公司补偿款。

2017 年 5 月 22 日，东湖湾公司与城建公司签署了《<合作经营协议书〉之解除协议)》(以下称"解除协议")。2017 年 11 月 30 日，城建公司依据解除协议向东湖湾公司返还了补偿款和投资款 1,345,861,816.61 元。

1）、北京城韵房地产开发有限公司（以下简称“城韵公司”）对上述解除协议效力存在争议，向法院起诉请求确认解除协议无效，并主张继续履行合作协议。北京二中院(2020)京 02 民初 123 号、北京高院 (2021)京民终 422 号判决如下:(1)确认城建公司与东湖湾公司签订的《<合作经营协议书>之解除协议》无效;(2)东湖湾公司于判决生效后 10 日内向城建公司返还补偿款和投资款合计 1,345,861,816.61 元;(3) 驳回城韵公司的继续履行合作协议诉讼请求。

2）、由于东湖湾公司一直未支付上述补偿款和投资款，2021 年 11 月 11 日，城建公司经公证向东湖湾公司发函，要求东湖湾公司返还 13.4 亿元并支付利息。因东湖湾公司在城建公司催告后未能履行合作协议项下的付款义务。城建公司于 2021 年 12 月 31 日经公证向东湖湾公司发出解除《合作经营协议书》通知，正式通知：双方于 2011 年 12 月 6 日签订的《合作经营协议书》自本解约通知书送达东湖湾公司之日解除。

2022 年 3 月，城建公司、城韵公司分别向法院提起诉讼：要求法院确认合同解除的效力。城建公司起诉案件号为（2022）京 03 民初 283 号，城韵公司起诉案件案号为（2023）京 03 民初 49 号。

3）、2022 年 2 月 9 日，城韵公司转账给城建公司 740,861,816.61 元，并主张该款项用于代东湖湾公司代付确认合同无效纠纷生效判决项下的补偿款和投资款。2023 年 11 月，城韵

公司在北京二中院提起诉讼，案号为(2023)京 02 民初 252 号，要求城建公司返还不当得利款 7.4 亿元及利息 4400 万元，同时对城建公司银行账户进行了查封，2024 年 1 月城韵公司向法院提出《追加被告申请)) ，要求追加城建集团公司为本案共同被告，对城建公司涉案债务承担连带清偿责任。2023 年 12 月，城建公司向北京二中院提交了《管辖权异议申请书》。2024 年 1 月，北京二中院出具裁定:决定将本案移送北京市一中院审理。目前本案正在移送管辖中。

4）、城韵公司主动找到城建公司提出以和解方式解决前述全部争议。

截止 2024 年 3 月 19 日，城建公司、东湖湾公司、城韵公司已就前述全部争议达成合解，并签订了和解协议书。

（2）、北京丽贝亚建筑装饰工程有限公司诉住总集团分包合同纠纷案，依据双方签订的结算协议住总集团尚欠对方 17 万元未付，但因原告不认可已经签订的结算文件，要求住总集团按照其认为的造价鉴定金额支付剩余合同款 1,004 余万元，截至财务报告批准报出日止，尚在一审审理中。

2．为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他单位提供债务担保形成的或有负债。

3．开出保函、信用证

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无其 1．开出保函、信用证。

4．产品质量保证条款

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无其产品质量保证条款。

5．租赁承诺

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无租赁承诺。

6．其他或有负债（不包括极小可能导致经济利益流出企业的或有负债）

截至 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他或有负债。

（二）或有资产

北京住总房地产开发有限责任公司诉天津滨海发展投资控股有限公司、天津市政建设集团有限公司、天津津诚国有资本投资运营有限公司未按合同履约，要求返还合同诚意金、利息及违约金，诉讼请求金额为 44,738.33 万元，截至财务报告批准报出日止，正等待仲裁员作出仲裁裁决。

十、资产负债表日后事项

（一）利润分配情况

本公司子公司北京城建投资发展股份有限公司拟以总股数 2,256,537,600 股扣除回购股份 180,794,093 股，共计 2,075,743,507 股为基数，每 10 股派发现金股利 1.00 元（含税），预计支付股利 207,574,350.70 元。此分配预案尚需提请股东大会批准。

（二）其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1．母公司

本公司为国有独资公司，最终控制方为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

2．子公司有关信息详见附注七、企业合并及合并财务报表

3．合营企业、联营企业有关信息详见附注八、注释【14】长期股权投资

4．其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京城建华宇建设工程有限公司	其他关联方
北京城建六建设集团有限公司	其他关联方
北京城建十建设工程有限公司	其他关联方
北京城建天宁消防有限责任公司	其他关联方
北京城建亚东混凝土有限责任公司	其他关联方
北京城市轨道交通咨询有限公司	其他关联方
北京城市快轨建设管理有限公司	其他关联方
北京城市铁路股份有限公司	其他关联方
北京城市铁路投资发展有限公司	其他关联方
北京城投地下空间开发建设有限公司	其他关联方
北京公联交通枢纽建设管理有限公司	其他关联方
北京轨道交通路网管理有限公司	其他关联方
北京国家速滑馆经营有限责任公司	其他关联方
北京京创投资有限公司	其他关联方
北京京投城市管廊投资有限公司	其他关联方
北京京投交通发展有限公司	其他关联方
北京京投兴檀房地产有限公司	其他关联方
北京京投兴通置业有限公司	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京京投兴业置业有限公司	其他关联方
北京京投银泰尚德置业有限公司	其他关联方
北京京投银泰置业有限公司	其他关联方
北京京投资产经营有限公司	其他关联方
北京市地铁运营有限公司	其他关联方
北京市公联公路联络线有限责任公司	其他关联方
北京市轨道交通建设管理有限公司	其他关联方
北京市基础设施投资有限公司	其他关联方
京津冀城际铁路投资有限公司	其他关联方
京张城际铁路有限公司	其他关联方
绍兴京越地铁有限公司	其他关联方
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	其他关联方
云南省滇中产业发展集团有限责任公司	其他关联方

（二）关联方交易

1. 从关联方采购货物或接受关联方提供劳务

单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城建远东建设投资集团有限公司	联营企业	市场价格	180,520.93	0.81	108,628.98	0.82	
北京城建北方集团有限公司	联营企业	市场价格	170,341.89	0.63	91,930.93	0.70	
北京城建六建设集团有限公司	其他关联方	市场价格	55,564.19	0.41	59,791.80	0.45	
北京城建道桥建设集团有限公司	联营企业	市场价格	66,818.01	0.33	34,389.46	0.26	
北京城建九建设工程有限公司	联营企业	市场价格	14,680.45	0.12	14,980.93	0.11	
北京城建十建设工程有限公司	其他关联方	市场价格	36,723.93	0.13	12,238.16	0.09	
北京城建长城建设集团有限公司	联营企业	市场价格	2,092.05	0.01	2,092.05	0.02	
北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任	联营企业	市场价格	1,478.88	0.01	1,165.08	0.01	
郑州市轨道交通设计研究院有限公司	合营企业	市场价格	285.09	0.00	1,020.70	0.01	
北京城建华宇建设工程有限公司	其他关联方	市场价格	479.68	0.00	479.68	0.00	
北京城建锅炉管道安装有限公司	联营企业	市场价格	54.40	0.00	54.39	0.00	

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城建天宁消防有限责任公司	其他关联方	市场价格			14.13	0.00	
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	联营企业	市场价格	30.29	0.00			

2. 向关联方销售货物或向关联方提供劳务 单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
重庆市渝西快线建设运营有限公司	联营企业	市场价格	221,576.97	0.80	202,321.79	1.37	
北京市轨道交通建设管理有限公司	其他关联方	市场价格	38,317.01	0.30	162,712.29	1.10	
北京城市快轨建设管理有限公司	其他关联方	市场价格	46,258.77	0.51	58,400.00	0.39	
云南京建轨道交通投资建设有限公司	合营企业	市场价格	3,911.20	0.03	7,815.41	0.05	
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	其他关联方	市场价格	3,610.26	0.03	6,838.54	0.05	
北京市地铁运营有限公司	其他关联方	市场价格	975.11	0.01	4,075.49	0.03	
北京市公联公路联络线有限责任公司	其他关联方	市场价格	2,025.65	0.02	2,643.46	0.02	
绍兴京越地铁有限公司	其他关联方	市场价格			1,964.81	0.01	
北京市基础设施投资有限公司	其他关联方	市场价格	2,080.68	0.01	1,405.55	0.01	
北京城建六建设集团有限公司	其他关联方	市场价格			1,042.32	0.01	
北京景晟乾通置业有限公司	联营企业	市场价格	312.73	0.00	1,004.12	0.01	
北京环汇置业有限公司	联营企业	市场价格	2,034.39	0.01	747.21	0.01	
北京双城通达房地产开发有限公司	联营企业	市场价格	2,183.64	0.01	451.40	0.01-	
北京京投交通发展有限公司	其他关联方	市场价格	55.72	0.01	269.36	0.00	
北京轨道交通路网管理有限公司	其他关联方	市场价格	167.61	0.01	260.59	0.00	
北京京投兴通置业有限公司	其他关联方	市场价格	25.90	0.01	207.73	0.00	
北京城谷恒泰房地产开发有限公司	合营企业	市场价格			196.14	0.00	

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城市铁建轨道交通投资发展有限	联营企业	市场价格	113.42	0.01	153.66	0.00	
北京矿融城置业有限公司	联营企业	市场价格	33.73	0.01	142.10	0.00	
北京城市轨道交通咨询有限公司	其他关联方	市场价格	227.47	0.01	114.98	0.00	
北京怡城置业有限公司	联营企业	市场价格	472.08	0.00	111.74	0.00	
北京京投银泰尚德置业有限公司	其他关联方	市场价格	87.04	0.00	82.97	0.00	
北京城安辉泰置业有限公司	联营企业	市场价格	23.03	0.00	81.90	0.00	
北京城建北方集团有限公司	联营企业	市场价格	9.37	0.00	75.52	0.00	
北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限	联营企业	市场价格	224.15	0.00	71.25	0.00	
北京建远万誉房地产开发有限公司	联营企业	市场价格			62.84	0.00	
北京城投地下空间开发建设有限公司	其他关联方	市场价格	67.00	0.00	60.90	0.00	
郑州市轨道交通设计研究院有限公司	合营企业	市场价格			49.35	0.00	
北京城市铁路股份有限公司	其他关联方	市场价格	23.03	0.00	38.11	0.00	
北京京创投资有限公司	其他关联方	市场价格	12.59	0.00	37.42	0.00	
北京京投城市管廊投资有限公司	其他关联方	市场价格	27.37	0.00	34.51	0.00	
北京城建道桥建设集团有限公司	联营企业	市场价格	60.53	0.00	27.18	0.00	
北京城市铁路投资发展有限公司	其他关联方	市场价格			26.19	0.00	
北京京投资产经营有限公司	其他关联方	市场价格			24.74	0.00	
北京国家速滑馆经营有限责任公司	其他关联方	市场价格	0.81	0.00	20.13	0.00	
国奥投资发展有限公司	联营企业	市场价格	30.51	0.00	16.10	0.00	
北京城建十建设工程有限公司	其他关联方	市场价格	6.37	0.00	13.67	0.00	
北京京投银泰置业有限公司	其他关联方	市场价格	6.35		9.70	0.00	
北京公联交通枢纽建设管理有限公司	其他关联方	市场价格	34.91	0.00	9.25	0.00	
北京双城置业开发有限公司	联营企业	市场价格			7.93	0.00	

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
云南省滇中产业发展集团有限责任公	其他关联方	市场价格	102.33	0.00	7.65	0.00	
北京京投兴檀房地产有限公司	其他关联方	市场价格			6.98	0.00	
北京乘美乡居文化旅游发展有限公司	联营企业	市场价格	16.61	0.00	6.59	0.00	
北京京投兴业置业有限公司	其他关联方	市场价格			4.72	0.00	
北京城建顺捷电子图文设计制作有限	联营企业	市场价格	134.45	0.00	3.87	0.00	
黄山东部开发投资有限公司	联营企业	市场价格	1.72	0.00	0.47	0.00	
京张城际铁路有限公司	其他关联方	市场价格	11.12	0.00			

3．与关联方签订的租赁协议

单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京市轨道交通建设管理有限公司	其他关联方	市场价格	179.98	0.00	230.51	0.00	
北京城建华宇建设工程有限公司	其他关联方	市场价格	269.59	0.00	265.61	0.00	

4．为关联方提供担保

单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	本期担保额	上期担保额
北京城建北方集团有限公司	联营企业	11,000.00	11,000.00
北京城建远东建设投资集团有限公司	联营企业	17,000.00	17,000.00

（三）关联方应收应付款项余额

1．应收关联方款项

单位：人民币万元

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
应收账款					
	北京市轨道交通建设管理有限公司	43,312.99	9,412.99	29,270.33	8,024.10

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
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	49,532.33	247.66	15,554.25	77.77
	北京城市快轨建设管理有限公司	22,572.16	1,174.00	12,208.82	991.67
	新疆乌京铁建轨道交通有限公司	4,305.15	143.36	4,553.01	157.99
	北京毓秀置业有限公司			2,891.56	
	北京市公联公路联络线有限责任公司	2,379.19	376.80	2,114.65	386.17
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	957.11	84.02	1,952.08	24.37
	北京市地铁运营有限公司	1,040.25	726.20	1,155.30	668.72
	北京市基础设施投资有限公司	1,087.24	612.66	1,045.94	547.89
	北京城建道桥建设集团有限公司	105.04	4.47	712.06	2.29
	北京京投银泰置业有限公司	475.93	475.93	581.33	542.97
	北京京投交通发展有限公司	455.02	368.69	455.02	205.05
	北京城建北方集团有限公司			367.24	0.03
	北京城建十建设工程有限公司			367.10	17.06
	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	6,185.66	1,376.05	315.94	149.52
	北京城市铁路股份有限公司	290.40	206.45	290.40	171.20
	北京京投银泰尚德置业有限公司	257.64	228.96	257.77	186.61
	北京京投城市管廊投资有限公司	203.69	63.54	212.94	34.77
	北京城建华宇建设工程有限公司	112.24	0.11	209.17	0.21
	绍兴京越地铁有限公司			202.61	1.01
	北京城建六建设集团有限公司	88.35	0.09	200.31	
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司	47.92	23.96	190.04	14.38
	北京城建四建设工程有限责任公司			137.20	
	北京城建远东建设投资集团有限公司	168.46	0.17	113.84	
	京津冀城际铁路投资有限公司	189.34	181.75	113.49	102.14
	京张城际铁路有限公司	83.35	65.56	83.35	36.95
	北京轨道交通路网管理有限公司	61.29	55.16	61.29	30.65
	郑州市轨道交通设计研究院有限公司			52.83	39.39
	黄山东部开发投资有限公司	50.83	17.43	50.83	9.60
	北京京投兴业置业有限公司	30.17	17.75	33.24	13.27
	北京环汇置业有限公司	151.83	2.51	33.14	0.17
	北京城投地下空间开发建设有限公司	115.66	6.39	23.93	2.75
	北京建远万誉房地产开发有限公司			22.64	0.11

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
	北京京投兴檀房地产有限公司	17.62	3.79	17.62	2.18
	北京地铁六号线投资有限责任公司	7.55	6.79	7.55	3.77
	北京京投轨道交通置业开发有限公司	6.24	5.62	6.24	3.12
	北京市基础设施土地整理储备有限公司			2.58	2.58
	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	0.37	0.02	1.59	0.76
	北京城建九建设工程有限公司	0.01		1.15	
	北京京创投资有限公司	0.06	0.01	0.70	0.49
	国奥投资发展有限公司			0.11	0.11
	北京新城金郡房地产开发有限公司	4,853.77			
预付款项					
	北京城建华晟交通建设有限公司			1,300.00	
	北京城建道桥建设集团有限公司	105.04	4.47	550.00	
	北京城建锅炉管道安装有限公司	34.16		34.16	
	北京城建北方集团有限公司				
	北京城建九建设工程有限公司	0.01			
	北京城建六建设集团有限公司	88.35	0.09		
	北京城建远东建设投资集团有限公司	168.46	0.17		
应收利息					
	北京新城金郡房地产开发有限公司	4,853.77		5,378.95	
	北京景晟乾通置业有限公司			3,419.24	
	北京双城通达房地产开发有限公司	1,571.79	1.57	1,237.53	
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	848.68		474.14	
	北京骏泰置业有限公司			312.08	
	北京城安辉泰置业有限公司	786.72			
其他应收款					
	北京双城通达房地产开发有限公司	1,571.79	1.57	113,190.00	113.19
	北京景晟乾通置业有限公司	72,879.16	72.88	105,035.16	105.04
	北京城建四建设工程有限责任公司	100,659.06	100,659.06	104,598.03	104,598.03
	北京万科东方置业有限公司			65,288.26	
	北京矿融城置业有限公司	28,194.27	28.19	37,394.40	37.39
	北京骏泰置业有限公司			16,560.00	16.56
	北京兴佰君泰房地产开发有限公司			9,349.51	
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	848.68		6,156.80	6.16

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
	北京玉泉新城房地产开发有限责任公司	7,063.45	560.85	6,018.79	261.78
	北京鼎福恒房地产开发有限公司	3,991.88	3,991.88	3,991.88	3,991.88
	北京城建九建设工程有限公司	0.01		662.09	0.04
	北京毓秀置业有限公司			544.57	
	北京双城置业开发有限公司	653.37	0.65	480.06	0.48
	北京城建北方集团有限公司			354.64	0.35
	北京城建道桥建设集团有限公司	105.04	4.47	181.57	8.94
	北京城建远东建设投资集团有限公司	168.46	0.17	167.50	0.17
	北京城建六建设集团有限公司	88.35	0.09	93.83	0.09
	北京晟通置业发展有限公司			31.77	
	北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	5.10	0.01	29.88	2.99
	北京新城金郡房地产开发有限公司	0.49		29.20	0.03
	北京市轨道交通建设管理有限公司	4.33	0.94	27.00	0.14
	北京金宇宏物业管理有限责任公司			19.52	
	北京城谷恒泰房地产开发有限公司	14.02	2.07	13.59	
	北京城安辉泰置业有限公司	786.72			
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	957.11	84.02		
合同资产					
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	49,532.33	247.66	41,020.32	205.10
	北京市轨道交通建设管理有限公司	43,312.99	9,412.99	17,502.85	843.92
	北京城市快轨建设管理有限公司	22,572.16	1,174.00	5,448.04	220.10
	北京市公联公路联络线有限责任公司	2,379.19	376.80	3,804.02	276.06
	北京市地铁运营有限公司	1,040.25	726.20	2,228.58	78.80
	新疆乌京铁建轨道交通有限公司	4,305.15	143.36	2,011.51	20.27
	北京京投城市管廊投资有限公司	203.69	63.54	1,182.43	216.87
	北京市基础设施投资有限公司	1,087.24	612.66	833.96	104.14
	北京京投兴通置业有限公司	38.99	1.34	533.29	30.83
	北京京投银泰置业有限公司	475.93	475.93	391.25	104.43
	北京乘美乡居文化旅游发展有限公司			152.69	12.84
	北京城投地下空间开发建设有限公司	115.66	6.39	127.30	0.64
	绍兴京越地铁有限公司			122.73	0.61
	北京城谷恒泰房地产开发有限公司	14.02	2.07	100.08	0.70
	北京城建道桥建设集团有限公司	105.04	4.47	82.35	18.80

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
	京津冀城际铁路投资有限公司	189.34	181.75	75.66	10.26
	北京城市铁路投资发展有限公司			58.66	1.90
	北京京投银泰尚德置业有限公司	257.64	228.96	57.39	6.26
	郑州市轨道交通设计研究院有限公司			55.28	2.03
	北京京投兴业置业有限公司	30.17	17.75	50.98	22.79
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司	47.92	23.96	49.22	9.57
	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	0.37	0.02	43.73	14.59
	北京轨道交通路网管理有限公司	61.29	55.16	31.30	1.19
	北京环汇置业有限公司	151.83	2.51	30.73	0.15
	京张城际铁路有限公司	83.35	65.56	25.64	4.31
	北京国家速滑馆经营有限责任公司			17.64	
	北京建远万誉房地产开发有限公司			15.09	0.08
	北京市政交通一卡通有限公司			11.32	1.87
	北京京创投资有限公司	0.06	0.01	9.34	1.35
	云南省滇中产业发展集团有限责任公司	42.97		7.65	
	北京城建华晟交通建设有限公司			6.60	0.61
	北京双城置业开发有限公司	653.37	0.65	5.17	0.03
	北京城安辉泰置业有限公司	786.72		5.06	0.03
	北京城建北方集团有限公司			3.01	0.02
	北京地铁京通发展有限责任公司	0.85	42.52	2.24	0.37
	北京市基础设施土地整理储备有限公司			0.62	0.31
	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司			0.61	
	北京京投交通发展有限公司	455.02	368.69	0.01	
	北京城建六建设集团有限公司	88.35	0.09		

2．应付关联方款项

单位：人民币万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付票据			
	北京城建长城建设集团有限公司		666.57
应付账款			
	北京城建远东建设投资集团有限公司	53,462.99	43,556.33
	北京城建北方集团有限公司	37,745.33	39,731.60
	北京城建六建设集团有限公司	41,807.71	26,446.19

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京城建道桥建设集团有限公司	19,435.31	15,355.29
	北京城建华晟交通建设有限公司	1,448.68	6,345.25
	北京城建九建设工程有限公司	1,599.05	5,371.77
	北京城建华夏基础建设工程有限公司	6,041.11	4,760.33
	北京城建十建设工程有限公司	4,533.25	4,558.47
	郑州市轨道交通设计研究院有限公司	1,511.37	1,554.19
	北京城建华宇建设工程有限公司	113.93	1,075.32
	北京城建四建设工程有限责任公司	589.11	654.15
	北京城建长城建设集团有限公司		537.44
	北京城建北方众邦装饰工程有限公司	1,083.73	277.52
	北京城建深港建筑装饰工程有限公司	111.59	114.70
	北京城建华泰土木工程有限公司	156.83	94.42
	北京城市轨道交通咨询有限公司	18.00	48.00
	北京中盛恒信工程检测科技有限公司	58.69	43.40
	北京市天银地热开发有限责任公司	15.10	15.10
	北京城建五维建设有限公司	11.40	11.40
	北京城建锅炉管道安装有限公司	8.44	8.44
	北京京投城市管廊投资有限公司	4.72	4.72
	北京市轨道交通建设管理有限公司	27,091.62	
预收款项			
	北京城市快轨建设管理有限公司	10,653.37	10,788.98
	北京市轨道交通建设管理有限公司	27,091.62	3,990.71
	北京市地铁运营有限公司	135.00	342.06
	北京市基础设施投资有限公司	1,511.42	9.71
	北京京投兴业置业有限公司		9.07
	北京城建六建设集团有限公司	41,807.71	6.12
	北京城市铁路股份有限公司	28.62	5.66
	北京城建十建设工程有限公司	4,533.25	5.30
	黄山东部开发投资有限公司	0.22	3.67
	北京京投轨道交通置业开发有限公司		2.61
	北京京投资产经营有限公司		1.13
	北京城建华宇建设工程有限公司	113.93	
	北京城建道桥建设集团有限公司	19,435.31	
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司	15.09	
其他应付款			
	北京怡城置业有限公司		87,500.00
	北京首开住总房地产开发有限公司		34,000.00

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京建远万誉房地产开发有限公司	5,880.00	23,090.60
	北京毓秀置业有限公司		17,500.00
	北京城安辉泰置业有限公司		6,013.29
	北京新城金郡房地产开发有限公司	5,633.77	5,657.29
	北京城建华晟交通建设有限公司	1,448.68	3,400.00
	北京万筑房地产开发有限责任公司		2,400.00
	北京金第万科房地产开发有限公司		2,000.00
	北京城建六建设集团有限公司	41,807.71	1,007.39
	北京城建九建设工程有限公司	1,599.05	859.87
	北京城建远东建设投资集团有限公司	53,462.99	266.05
	北京城建道桥建设集团有限公司	19,435.31	200.43
	北京城建北方集团有限公司	37,745.33	123.24
	北京市天银地热开发有限责任公司	15.10	44.17
	北京城建锅炉管道安装有限公司	8.44	43.49
	北京城建长城建设集团有限公司		36.53
	北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	358.13	26.06
	北京城建华夏基础建设工程有限公司	6,041.11	20.00
	北京城建华宇建设工程有限公司	113.93	19.86
	北京城建天宁消防有限责任公司		6.58
	北京城建四建设工程有限责任公司	589.11	0.11
	北京城建北方众邦装饰工程有限公司	1,083.73	
合同负债			
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	18,946.02	18,946.02
	北京市轨道交通建设管理有限公司	27,091.62	17,958.41
	北京城市快轨建设管理有限公司	10,653.37	3,467.66
	北京市地铁运营有限公司	135.00	2,129.72
	北京市基础设施投资有限公司	1,511.42	1,541.75
	北京环汇置业有限公司	352.61	504.13
	北京京投交通发展有限公司		452.59
	绍兴京越地铁有限公司		430.81
	北京城建十建设工程有限公司	4,533.25	191.16
	北京景晟乾通置业有限公司		150.77
	北京城建北方集团有限公司	37,745.33	115.98
	北京怡城置业有限公司		97.22
	北京京投城市管廊投资有限公司	4.72	93.41
	北京城投地下空间开发建设有限公司	22.14	61.98
	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	10,991.70	59.40

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京城市铁路股份有限公司	28.62	56.03
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司	15.09	46.34
	黄山东部开发投资有限公司	0.22	45.85
	北京双城通达房地产开发有限公司		43.65
	北京城市轨道交通咨询有限公司	18.00	22.95
	重庆市渝西快线建设运营有限公司		19.08
	北京市域铁路融合发展集团有限公司	859.21	13.75
	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司		13.68
	北京城建道桥建设集团有限公司	19,435.31	8.60
	北京城安辉泰置业有限公司		7.57
	北京京投银泰置业有限公司	4.46	7.27
	北京地铁六号线投资有限责任公司	6.79	6.91
	北京城建六建设集团有限公司	41,807.71	6.21
	北京京投银泰尚德置业有限公司		4.69
	北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	157.43	4.23
	北京轨道交通路网管理有限公司	20.63	1.33
	北京城建华夏基础建设工程有限公司	6,041.11	0.54
	国奥投资发展有限公司	112.08	0.51
	北京京创投资有限公司		0.34
	北京城建深港建筑装饰工程有限公司	111.59	0.09
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	274.35	

十二、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）	2,270,648,709.76	2,246,544.10	3,683,208,471.28	6,817,781.35
1 至 2 年	2,080,618,263.35	23,061,282.61	1,165,281,320.04	65,998,662.26
2 至 3 年	408,897,864.68	88,617,427.56	576,425,771.28	47,144,329.52
3 年以上	571,178,653.26	163,755,930.38	116,726,842.94	52,431,617.38
合计	**5,331,343,491.05**	**277,681,184.65**	**5,541,642,405.54**	**172,392,390.51**

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	312,300,935.63	5.86	182,934,082.62	58.58	129,366,853.01
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,019,042,555.42	94.14	94,747,102.03	1.89	4,924,295,453.39
其中：组合一	246,632,377.64	4.91			246,632,377.64
组合二	4,176,749,203.30	83.22	50,125,108.21	1.20	4,126,624,095.09
组合三	595,660,974.48	11.87	44,621,993.82	7.49	551,038,980.66
合计	**5,331,343,491.05**	**100.00**	**277,681,184.65**	**100.00**	**5,053,662,306.40**

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	286,707,385.90	5.17	126,118,408.32	43.99	160,588,977.58
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,254,935,019.64	94.83	46,273,982.19	0.88	5,208,661,037.45
其中：组合一	350,722,618.92	6.67			350,722,618.92
组合二	4,018,285,478.93	76.47	31,998,954.27	0.80	3,986,286,524.66
组合三	885,926,921.79	16.86	14,275,027.92	1.61	871,651,893.87
合计	**5,541,642,405.54**	**100.00**	**172,392,390.51**	**100.00**	**5,369,250,015.03**

（1）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
北京地铁京通发展有限责任公司	18,310,847.00	18,310,847.00	100.00	业主变更后不认原结算
汝州市建设投资发展公司	82,934,525.32	72,403,885.25	87.30	涉诉，预计无法全额收回
中昆投资有限公司	174,954,844.26	56,118,631.32	32.08	预计无法全额收回
朔州市大运路市区段开发建设投资管理有限公司	5,180,000.00	5,180,000.00	100.00	预计无法收回
重庆东原宝境置业有限公司	1,730,923.20	1,730,923.20	100.00	预计无法收回
重庆市大学中专招生委员会办公室	375,957.23	375,957.23	100.00	预计无法收回
广元市凤凰山公园	3,567,942.00	3,567,942.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
宣城市住房和城乡建设委员会	213,828.82	213,828.82	100.00	预计无法收回
北京英赫世纪置业有限公司	1,183,558.58	1,183,558.58	100.00	预计无法收回
中化方兴置业（北京）有限公司	731,104.43	731,104.43	100.00	预计无法收回
北京首开天成房地产开发有限公司	661,067.95	661,067.95	100.00	预计无法收回
邯郸市正大房地产开发有限公司	13,056,685.56	13,056,685.56	100.00	破产，无法收回
四川华电杂谷脑水电开发有限责任公司	9,399,651.28	9,399,651.28	100.00	预计无法收回
合计	**312,300,935.63**	**182,934,082.62**		

（2）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（含 1 年）	2,098,106,218.11	43.96	2,246,544.10	3,367,032,534.25	68.66	4,230,162.07
1 至 2 年（含 2 年）	2,009,770,609.69	42.11	20,097,706.10	1,070,143,764.86	21.82	10,701,437.65
2 至 3 年（含 3 年）	324,270,846.04	6.79	16,213,542.31	393,321,211.95	8.02	19,666,060.61
3 年以上	340,262,503.94	7.13	56,189,309.52	73,714,889.66	1.50	11,676,321.86
合计	**4,772,410,177.78**	—	**94,747,102.03**	**4,904,212,400.72**	—	**46,273,982.19**

2）其他组合

组合名称	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
集团关联方	246,632,377.64			350,722,618.92		
合计	**246,632,377.64**			**350,722,618.92**		

3.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
成都天府国际机场建设指挥部	180,997,444.46	3.39	1,809,974.44
四川省铁路产业投资集团有限责任公司	162,168,874.32	3.04	1,621,688.74
中央歌剧院	160,399,565.98	3.01	1,603,995.66
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	151,225,529.80	2.84	

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例（%）	坏账准备
眉山希望太平洋置业有限公司	137,451,329.20	2.58	20,617,699.38
合计	**792,242,743.76**	**14.86**	**25,653,358.22**

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	60,183,052.54	58,775,350.68
其他应收款项	10,479,169,840.77	10,596,636,211.25
合计	**10,539,352,893.31**	**10,655,411,561.93**

（一）应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	11,370,126.86	9,962,425.00	—	—
1. 北京城建亚泰建设集团有限公司	5,802,000.00	9,452,425.00	已宣告未发放	否
2. 北京城建精工钢结构工程有限公司	510,000.00	510,000.00	已宣告未发放	否
3. 北京城建安装集团有限公司	5,058,126.86		已宣告未发放	否
账龄一年以上的应收股利	48,812,925.68	48,812,925.68	—	—
1. 国奥投资发展有限公司	18,699,931.68	18,699,931.68	已宣告未发放	否
2. 北京城建道桥建设集团有限公司	16,070,000.00	16,070,000.00	已宣告未发放	否
3. 北京城建安装集团有限公司	13,549,344.00	13,549,344.00	已宣告未发放	否
4. 北京城市开发集团有限责任公司	468,650.00	468,650.00	已宣告未发放	否
5. 北京城建纵横文化传媒有限公司	25,000.00	25,000.00	已宣告未发放	否
合计	**60,183,052.54**	**58,775,350.68**		

（二）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）	1,743,036,888.93	41,334.08	6,114,732,295.02	33,752.83
1 至 2 年	4,267,349,847.50	156,010.97	2,015,419,481.61	488,016.00
2 至 3 年	2,013,719,518.88	2,250,944.00	1,815,684,049.64	501,071.98
3 年以上	4,013,059,035.82	1,555,547,161.31	2,204,251,784.40	1,552,428,558.61
合计	**12,037,165,291.13**	**1,557,995,450.36**	**12,150,087,610.67**	**1,553,451,399.42**

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/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	2,076,342,183.04	17.25	1,484,787,963.27	71.51	591,554,219.77
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,960,823,108.09	82.75	73,207,487.09	0.73	9,887,615,621.00
合计	**12,037,165,291.13**	**100.00**	**1,557,995,450.36**	**12.94**	**10,479,169,840.77**

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其他应收款项	2,080,351,265.13	17.12	1,490,636,185.82	71.65	589,715,079.31
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	10,069,736,345.54	82.88	62,815,213.60	0.62	10,006,921,131.94
合计	**12,150,087,610.67**	**100.00**	**1,553,451,399.42**	**12.79**	**10,596,636,211.25**

（1）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	预期信用损失率(%)	计提理由
北京城建四建设工程有限责任公司	758,722,974.84	758,722,974.84	100.00	预期无法收回
北京城建新望工程有限责任公司	173,495,138.95	173,495,138.95	100.00	预期无法收回
北京城建新隆工程有限责任公司	242,633,985.87	242,633,985.87	100.00	预期无法收回
北京城建设备租赁公司	21,225,001.12	21,225,001.12	100.00	预期无法收回
长沙燕城房地产开发有限责任公司	39,871,072.96	17,440,025.94	43.74	预期无法全额收回
长沙法制日报社有限公司	14,483,114.19	14,483,114.19	100.00	预期无法收回
湖南中法大厦物业有限公司	14,321,965.00	14,321,965.00	100.00	预期无法收回
长青老年公寓	757,383,607.62	190,099,575.33	25.10	预期无法全额收回
普龙公司	597,687.73	597,687.73	100.00	预期无法收回
琳和机械厂	4,323,121.50	4,323,121.50	100.00	预期无法收回
北京普龙涂料有限公司	136,300.00	136,300.00	100.00	预期无法收回
新隆保证金	350,000.00	350,000.00	100.00	预期无法收回
康驰（北京）国际赛事基地有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	预期无法收回
职工送温暖	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预期无法收回
国础咨询公司	600,000.00	600,000.00	100.00	预期无法收回
北京六彩不锈钢有限公司	1,083,400.00	1,083,400.00	100.00	预期无法收回
其他	102,920.00	102,920.00	100.00	预期无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
天宁科技亏损款	2,396,265.58	2,396,265.58	100.00	预期无法收回
深圳市东润建设控股有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	100.00	预期无法收回
北京三杰国际钢结构有限公司	13,614,383.42	13,614,383.42	100.00	预期无法收回
南京仙林新一代半导体科技园一期工程项目经理部	13,999,645.00	12,160,504.54	86.86	预期无法全额收回
个人借款	969.26	969.26	100.00	预期无法收回
外部押金	630.00	630.00	100.00	预期无法收回
合计	**2,076,342,183.04**	**1,484,787,963.27**	**71.51**	——

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1）采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

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
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	20,667,040.80	7.84	41,334.08	16,876,421.14	6.70	33,752.83
1 至 2 年（含 2 年）	11,939,320.37	4.53	156,010.97	48,801,599.31	19.37	488,016.00
2 至 3 年（含 3 年）	45,021,377.83	17.09	2,251,393.32	10,021,439.53	3.98	501,071.98
3 年以上	185,865,585.10	70.54	70,758,748.72	176,189,745.57	69.95	61,792,372.79
合计	**263,493,324.10**	**100.00**	**73,207,487.09**	**251,889,205.55**	**100.00**	**62,815,213.60**

2）采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	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
应收的备用金、保证金及押金、集团关联方等	9,697,329,783.99			9,817,847,139.99		
合计	**9,697,329,783.99**			**9,817,847,139.99**		

3.其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额		62,815,213.60	1,490,636,185.82	1,553,451,399.42

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额在本期				
转入第二阶段				
转入第三阶段				
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本期计提		10,403,023.78	-5,848,222.55	4,554,801.23
本期转回		10,750.29		10,750.29
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额		**73,207,487.09**	**1,484,787,963.27**	**1,557,995,450.36**

4.收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
中铁北京工程局集团有限公司	10,750.29	13,851.02	冲回以前年度计提损失
合计	**10,750.29**	**13,851.02**	

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	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
北京城建房地产开发有限公司	内部借款	5,123,278,697.21	1-3 年	42.56	
北京环汇置业有限公司	往来款	1,362,060,000.00	1-3 年	11.32	
北京城建四建设工程有限责任公司	往来款	758,722,974.84	1 年以内、5 年以上	6.30	758,722,974.84
北京城建新隆工程有限责任公司	往来款	242,633,985.87	5 年以上	2.02	242,633,985.87
北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	往来款	219,903,668.84	1-2 年	1.83	
合计		**7,706,599,326.76**		**64.03**	**1,001,356,960.71**

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	15,782,371,877.66	770,051,212.94	149,000,000.00	16,403,423,090.60
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,435,178,654.06	166,235,227.25	662,161,518.65	2,939,252,362.66
小计	**19,217,550,531.72**	**936,286,440.19**	**811,161,518.65**	**19,342,675,453.26**
减：长期股权投资减值准备	99,244,678.23			99,244,678.23
合计	**19,118,305,853.49**	**936,286,440.19**	**811,161,518.65**	**19,243,430,775.03**

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								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	8,074,341,407.05	19,217,550,531.72	787,732,167.18	523,300,160.00	143,531,475.43	-177,483.88		77,671,696.21		-204,989,380.98	19,342,675,453.26	99,244,678.23
一. 子公司	5,322,020,921.71	15,782,371,877.66	770,051,212.94	149,000,000.00							16,403,423,090.60	
北京城建智控科技股份有限公司	168,058,216.87	176,742,893.59	348,036,000.00								524,778,893.59	
北京市城建职业技术学校	6,750,000.00	7,409,132.03									7,409,132.03	
北京城建新材料有限公司	8,000,000.00	10,765,663.21									10,765,663.21	
北京城建北苑大酒店有限公司	3,200,000.00	3,200,000.00									3,200,000.00	
城建三河物业服务有限责任公司	3,400,545.00	3,513,692.67									3,513,692.67	
北京京城佳业物业股份有限公司	127,997,550.12	127,997,550.12						8,434,620.64			127,997,550.12	
北京住总集团有限责任公司	1,600,000,000.00	6,701,489,460.54						124,768,253.07			6,701,489,460.54	
北京市园林绿化集团有限公司	283,997,923.87	271,149,822.17	13,628,101.67					17,929,420.21			284,777,923.84	
北京城建兴润置业开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00									50,000,000.00	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京城建精工钢结构工程有限公司	10,200,000.00	10,878,366.17									10,878,366.17	
北京城建安装集团有限公司	25,440,000.00	25,440,000.00									25,440,000.00	
北京城建亚泰建设集团有限公司	87,030,000.00	116,574,371.80						9,452,425.00			116,574,371.80	
北京城建十六建筑工程有限责任公司	99,800,000.00	179,755,816.22						3,295,000.00			179,755,816.22	
北京城建八建设发展有限责任公司	256,689,525.90	232,963,131.00						4,378,850.24			232,963,131.00	
北京城建七建设工程有限公司	127,063,900.00	230,981,060.44	57,799,000.00					9,084,220.86			288,780,060.44	
北京城建五资产管理有限公司	104,798,400.00	98,920,000.00									98,920,000.00	
北京城建二建设工程有限公司	89,625,000.00	123,531,231.17						3,754,605.31			123,531,231.17	
北京城建一建设发展有限公司	237,575,080.00	215,517,145.60						4,946,203.94			215,517,145.60	
北京城建建设工程有限公司	430,484,700.00	1,184,203,087.76	100,000,000.00					6,419,991.94			1,284,203,087.76	
北京城建房地产开发有限公司	300,000,000.00	2,298,948,164.55						48,213,455.91			2,298,948,164.55	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京城建设计发展集团股份有限公司	326,920,992.50	306,448,706.85						108,381,706.20			306,448,706.85	
北京城建投资发展股份有限公司	637,118,708.45	2,971,252,817.73						94,466,326.10			2,971,252,817.73	
北京城建五建设集团有限公司	108,922,032.89	238,763,867.29	45,261,280.93								284,025,148.22	
北京城建集团莫桑比克有限责任公司	2,040,462.60	2,040,462.60									2,040,462.60	
北京城建国际有限公司	13,440,600.00	13,440,600.00									13,440,600.00	
北京城科房地产开发有限公司	1,444,834.17	1,444,834.17									1,444,834.17	
北京长青老年公寓有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00									30,000,000.00	
青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	181,685,000.00										204,989,380.98	
北京城建集团（厦门）工程建设有限责任公司	337,449.34		337,449.34								337,449.34	
北京城建兴瑞置业开发有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00				58,707,200.00				
北京城建兴怀房地产开发有限公司		35,000,000.00		35,000,000.00				20,460,429.80				
张家口京张城建建设有限责任公司		14,000,000.00		14,000,000.00								

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
二. 合营企业												
三. 联营企业	2,752,320,485.34	3,435,178,654.06	17,680,954.24	374,300,160.00	143,531,475.43	-177,483.88		77,671,696.21		-204,989,380.98	2,939,252,362.66	99,244,678.23
北京金州工程有限公司	50,203,983.44	38,556,594.24									38,556,594.24	38,556,594.24
北京环汇置业有限公司	23,000,000.00	20,623,050.16			-3,669,890.31						16,953,159.85	
北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	220,000,000.00	220,000,000.00									220,000,000.00	
北京城建远东建设投资集团有限公司	29,800,000.00	114,594,624.50			4,783,660.05			3,000,000.00			116,378,284.55	
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	400,000.00	400,000.00									400,000.00	400,000.00
北京城建四建设工程有限责任公司	60,000,000.00	60,288,083.99									60,288,083.99	60,288,083.99
北京城建九建设工程有限公司	20,000,000.00	17,662,285.20			-3,455,137.49						14,207,147.71	
北京城建沥青混凝土有限公司	10,032,040.88	16,267,799.41			226,958.93			600,000.00			15,894,758.34	
北京城建道桥建设集团有限公司	100,000,000.00	470,916,408.69			29,160,292.55	-101,587.88		24,000,000.00			475,975,113.36	
北京城建北方集团有限公司	23,622,216.00	183,010,077.07			4,481,441.93	-75,896.00		8,160,000.00			179,255,623.00	
北京城建锅炉管道安装有限公司	6,874,790.78	8,718,506.24			27,125.63						8,745,631.87	
北京城建长城建设集团有限公司	4,000,000.00	6,728,524.63			315,309.17						7,043,833.80	
北京城建五维建设有限公司	10,721,500.00	17,044,304.34			8,269.12						17,052,573.46	
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	1,619,400,000.00	1,680,472,106.62			90,948,240.75			24,678,546.32			1,746,741,801.05	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京城建华晟交通建设有限公司	17,680,954.24		17,680,954.24		3,463,458.58						21,144,412.82	
北京城建第一管理咨询合伙企业（有限合伙）	374,900,000.00	374,906,907.99		374,300,160.00	17,241,746.52			17,233,149.89			615,344.62	
青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	181,685,000.00	204,989,380.98								-204,989,380.98	0.00	

3. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末金额/本期数	
	北京城建北方集团有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	7,678,753,378.86	664,136,859.04
非流动资产	401,085,325.36	12,031,711,935.44
资产合计	8,079,838,704.22	12,695,848,794.48
流动负债	7,042,373,643.30	839,289,691.00
非流动负债	996,686.65	5,258,227,596.41
负债合计	7,043,370,329.95	6,097,517,287.41
净资产	1,036,468,374.27	6,598,331,507.07
按持股比例计算的净资产份额	207,293,674.85	1,781,549,506.91
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	187,415,623.00	90,948,240.75
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	7,319,155,640.02	1,594,386,293.58
净利润	22,407,209.66	336,845,336.11
其他综合收益	-379,479.99	
综合收益总额	22,027,729.67	336,845,336.11
企业本期收到的来自联营企业的股利	8,160,000.00	24,678,546.31

续：

项目	期初金额/上期数	
	北京城建北方集团有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	7,759,600,517.07	536,801,656.57
非流动资产	671,744,811.24	12,182,500,305.44
资产合计	8,431,345,328.31	12,719,301,962.01
流动负债	7,385,608,087.01	1,134,708,590.63
非流动负债	672,829.14	5,360,622,606.11
负债合计	7,386,280,916.15	6,495,331,196.74
净资产	1,045,064,412.16	6,223,970,765.27
按持股比例计算的净资产份额	183,010,077.07	1,680,472,106.62
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	183,010,077.07	1,680,472,106.62
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	7,127,258,044.71	1,388,428,294.85
净利润	276,301,231.55	145,082,576.77
其他综合收益	2,025,168.49	

项目	期初金额/上期数	
	北京城建北方集团有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
综合收益总额	278,326,400.04	145,082,576.77
企业本期收到的来自联营企业的股利	24,227,200.00	14,915,070.00

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	42,400,918,950.77	39,787,542,179.80	38,306,120,913.73	34,801,547,886.74
建筑安装	41,980,513,653.77	39,690,737,949.49	37,884,068,596.42	34,727,648,486.14
房屋租赁收入	420,405,297.00	96,804,230.31	422,052,317.31	73,899,400.60
2．其他业务小计	136,206,247.98	10,727,222.64	56,484,489.09	6,375,896.28
其他	136,206,247.98	10,727,222.64	56,484,489.09	6,375,896.28
合计	**42,537,125,198.75**	**39,798,269,402.44**	**38,362,605,402.82**	**34,807,923,783.02**

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	143,531,475.43	265,139,480.53
成本法核算的长期股权投资收益	444,932,781.28	487,835,528.02
处置长期股权投资产生的投资收益	73,417,646.93	
交易性金融资产持有期间的投资收益	344,800.00	2,724,000.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	1,597,760.00	25,404,386.85
其他权益工具投资持有期间的投资收益	19,122,858.82	43,337,760.52
合计	**682,947,322.46**	**824,441,155.92**

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	1,135,499,317.38	2,086,051,831.12
加：资产减值准备	-38,039,396.59	303,627.85
信用减值损失（新准则适用）	109,992,483.66	28,935,463.34
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	170,101,452.58	109,898,644.99
使用权资产折旧	46,586,648.36	28,109,198.89
无形资产摊销	3,479,883.21	3,366,451.24
长期待摊费用摊销	2,085,121.05	1,948,096.65
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）	194,371.71	-212,240.85

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	140,094.36	441,331.74
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	3,532,458.85	-25,773,200.47
财务费用（收益以“-”填列）	423,984,813.01	427,473,502.97
投资损失（收益以“-”填列）	-682,947,322.46	-824,441,155.92
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-10,792,963.06	-4,385,863.68
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）	-3,853,043.74	-15,437,573.72
存货的减少（增加以“-”填列）	135,852,808.46	-88,224,053.69
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-2,039,863,408.90	-2,738,600,348.72
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	1,850,473,092.29	2,544,721,348.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,106,426,410.17	1,534,175,060.27
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	18,160,439,119.05	8,966,704,391.03
减：现金的期初余额	8,966,704,391.03	8,529,379,464.81
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	9,193,734,728.02	437,324,926.22

2. 现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	期初余额
一、现金	18,160,439,119.05	8,966,704,391.03
其中：库存现金	22,041,670.59	22,156,716.41
可随时用于支付的银行存款	17,934,945,895.88	8,853,075,275.31
可随时用于支付的其他货币资金	203,451,552.58	91,472,399.31
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	**18,160,439,119.05**	**8,966,704,391.03**
其中：使用受限制的现金和现金等价物		

十三、按照有关财务会计和制度应披露的其他内容

无。

十四、财务报表的批准

本财务报告于 2024 年 4 月 29 日由本公司董事会批准报出

北京城建集团有限责任公司

二〇二四年四月二十九日

营业执照

（副 本）(5-1)

统一社会信用代码

91110102082881146K

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李尊农、乔久华

经营范围　一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　8276 万元

成立日期　2013 年 11 月 04 日

主要经营场所　北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层

登记机关　北京市丰台区市场监督管理局

2024 年 03 月 20 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局

会计师事务所

执业证书

名　　称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

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

二〇二一年八月十七日

中华人民共和国财政部制

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.

2017 2016

2007年度检验合格

2008 年 3 月 20 日

2009 年 3 月 30 日

6 7

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

2008 年 1 月 26 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

2008 年 1 月 26 日

同意调出

注意事项

一、注册会计师执行业务，必须出示本证书。

二、本证书只限本人使用，不得转让、涂改。

三、

四、本证书如遗失，应立即报告

报告，登报声明作废后，补发新证书。

2011.12.22

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by its holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs promptly and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

2013.12.30

姓名：张传英
证书编号：220100600005

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2013 2014 2015

证书编号：220100600005
No. of Certificate

批准注册协会：吉林省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：2003 年 10 月 28 日
Date of Issuance

2006 年 3 月 1 日

4 5

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

事务所 CPAs

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

2004 年 3 月 24 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

2004 年 3 月 29 日

10

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

2005 年 11 月 4 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

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

2005 年 11 月 4 日

11

中华会计事务所（特殊普通合伙）
110102010036893

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

姓名 Full name 张传英
性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1973-06-29
工作单位 Working unit 吉林中瑞华会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 229006197306290565

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.

2010

2010 年 2 月 26 日

8

有效一年，
her year after

2011 2012

年 月 日

9

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.
CPA任职资格检查合格
BICPA
2013
2014
2015
2016
2017
姓名：孙汉东
证书编号：110001690110
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
事务所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
同意调入
Agree the holder to be transferred to
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年9月25日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会
姓名 孙汉东
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-07-13
Date of birth
工作单位 中喜会计师事务所有限责任公司
Working unit
身份证号码 110501
Identity card No.
编号：
Certificate 110001690110
注册协会：
rized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
日期：
of Issuance 二〇一一 年 /y 十二 月 /m 十六 日 /d
年度检验登记
Annual Renewal Registration
本证书经检验合格，继续有效
This certificate is valid for another year
this renewal.
CPA任职资格检查合格
BICPA
12CPA011219
37978005 71526712
BEIJING INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
北京注册会计师协会
2012
年 /y 月 /m

北京城建集团有限责任公司

财务情况说明书

北京城建集团有限责任公司

2023年度财务情况说明书

一、企业基本情况

（一）企业基本情况

北京城建集团有限责任公司（以下简称城建集团）系经市政府京政函（1996）53号文批准设立的国有独资公司，于1993年11月8日在工商行政管理局注册的企业法人，注册资本75亿元。城建集团是北京市建筑业的龙头企业，具有房屋建筑工程、公路工程总承包特级资质，拥有城建工程、城建地产、城建设计、城建园林、城建置业、城建资本、城建文旅、城建国际、城建服务等九大业务，从前期投资规划至后期服务运营，打造出上下游联动的完整产业链，致力于转型提升为“国际知名的城市建设综合服务商”。

城建集团是“中国企业500强”之一，“ENR全球及国际工程大承包商”之一，荣获“中国最具影响力企业”“北京最具影响力十大企业”“全国优秀施工企业”“全国思想政治工作先进单位”“全国建设系统企业文化建设先进企业”等荣誉称号。现有总资产超过3500亿元，全资、控股子公司28家，包括A股上市公司1家，H股上市公司2家。

城建集团优质高效建造了北京大兴国际机场、中国共产党历史展览馆、国家体育场、国家大剧院、国家博物馆、国家体育馆、中国国

学中心、北京奥运会篮球馆、奥运村、首都国际机场3号航站楼、银泰中心等国家和北京市重点工程，以及北京城市副中心、雄安新区项目集群和国内外多个城市的地铁、高速公路等重大工程，荣获中国建筑业鲁班奖75项、国家优质工程奖80项、詹天佑大奖67项，共222项。以国匠品质建造了国家速滑馆、国家高山滑雪中心、北京冬奥村、延庆冬奥村及山地新闻中心等20多项北京冬奥会场馆及配套工程，为北京成功举办“一届真正无与伦比的冬奥会”作出了重要贡献，也使北京城建集团成为全球唯一一家既建造过夏季奥运会主场馆、又建造了冬季奥运会核心场馆的工程总承包商。

城建集团坚持文化引领，形成了“创新、激情、诚信、担当、感恩”的企业核心价值理念。“十四五”，集团积极推进实施“供给侧发力，产业链发展，筑牢筑实筑稳三个大厦，做强做优做大企业集团”战略，朝着“国际知名的城市建设综合服务商”的目标迈进。

（二）企业合并范围情况

2023年合并范围内共计279家，其中总部及二级子企业30家、三级子企业145家、四级子企业104家，二级子公司较上年原合并范围内增加2户（怀柔公司和青岛西海岸），减少1户（张家口京张公司）；境外子企业10户。

（三）企业上交税费情况分析

项目	2023年度	2022年度	增减情况	增减率

税费总额	67.34	84.18	-16.84	-20.00%
增值税	26.41	34.61	-8.2	-23.69%
资源税	0.03	0.03	0	0.00%
城建税	1.79	1.84	-0.05	-2.72%
企业所得税	16.64	19.18	-2.54	-13.24%
教育费附加	1.49	1.32	0.17	12.88%
其他税费	20.97	27.2	-6.23	-22.90%
其中：其他税金	20.76	25.19	-4.43	-17.59%

2023年度集团上交税费总额67.34亿元，交上年减少84.18亿元，主要是增值税交上年减少8.2亿元以及土地增值税等交较上年减少6.23亿元。

二、财务状况分析

（一）资产负债权益情况

2023年末集团资产总额3588.50亿元，同比3497.40亿元增加2.60%；负债总额2780.13亿元，同比2713.04亿元增加2.47%；所有者权益总额808.37亿元，同比784.36亿元增加3.06%，其中归属于母公司所有者权益377.17亿元，同比327.72亿元增加15.09%。

1.资产结构分析

截至2023年末，集团资产总额3588.50亿元，同比增加91.10亿元，增加2.60%，主要是货币资金增加101.08亿元、存货降低113.26亿元、应收账款增加25.37亿元、合同资产增加29.05亿元、长期应

收款增加 20.72 亿元、长期股权投资增加 15.59 亿元。

（1）存货 1421.68 亿元:

截至 2023 年末，集团存货 1421.68 亿元，占资产总额的 39.62%，较年初降低 113.26 亿元，主要是房地产板块投入放缓存货减少较多所致。主要为开发企业房地产存货 1382.50 亿元，其中：一级开发项目 129.68 亿元，二级开发 1252.81 亿元（棚改 316.17 亿元，保障性住房项目 37.81 亿元，商业地产 140.66 亿元，商品房住宅项目 673.46 亿元，其他 84.71 亿元），较年初净减少 104.61 亿元。

（2）应收款项 290.25 亿元:

截至 2023 年末，集团应收款项 290.25 亿元（其中应收账款 191.73 亿元、其他应收款 98.52 亿元），占资产总额的 8.09%，较年初增加 23.10 亿元，应收账款余额主要是施工企业应收工程款，其他应收账款余额主要是开发企业与合作单位的往来款。

（3）合同资产 128.58 亿元:

截至 2023 年末，集团合同资产 128.58 亿元，占资产总额的 3.58%，较年初增加 29.05 亿元，主要是未到期的质保金增加较多所致。从板块来看，施工企业增加 4.43 亿元，地产板块增加 8.73 亿元，设计板块增加 5.13 亿元，园林集团增加 2.64 亿元，服务板块增加 5.76 亿元。

（4）长期应收款 351.44 亿元:

截至 2023 年末，集团长期应收款 351.44 亿元，占资产总额的 9.79%，较年初增加 20.72 亿元，主要是土地一级开发和拆迁补偿款产生。

（5）股权类投资 203.33 亿元:

截至 2023 年末，集团股权类投资 203.33 亿元（其中交易性金融资产 27.21 亿元、长期股权投资 127.08 亿元、其他权益工具投资 28.39 亿元、其他非流动金融资产 20.65 亿元），占资产总额的 5.67%，较年初增加 12.94 亿元。主要是持有股票公允价值变动减少 1.31 亿元；对外投资净增 10.90 亿元；权益法下确定投资收益增加 7.38 亿元，其他权益工具投资及非流动金融资产公允价值变动减少 1.82 亿元，收回分红冲减成本以及其他综合收益调整减少 2.21 亿元。

（6）投资性房地产及在建工程 300.35 亿元:

截至 2023 年末，集团投资性房地产及在建工程 300.35 亿元，占资产总额的 8.37%，较年初降低 3.52 亿元，其中投资性房地产降低 3.99 亿元，在建工程增加 0.48 亿元。

2.负债结构分析

截至 2023 年末，集团负债总额为 2780.13 亿元，较年初增加 67.09 亿元，增加 2.47%，主要是:

（1）融资总额 1574.25 亿元，其中债务融资 1324.25 亿元，权益融资 250.00 亿元，按融资方式分直接融资 753.00 亿元、间接融资 821.25 亿元。按板块分其中开发板块 1037.41 亿元，占 65.90%，施工板块 454.57 亿元，占 28.88%；城轨交通板块 65.95 亿元，占 4.19%；服务业及其他板块 16.32 亿元，占 1.04%。融资总额较上年减少 1.93 亿元，主要是集团本部增加 91.89 亿元；住总减少 2.57 亿元；股份公司减少 109.95 亿元，开发公司增加 6.28 亿元，设计发展集团增加 0.24 亿元，智控公司增加 2.31 亿元，亚泰公司减少

1.06 亿元，安装公司减少 2.05 亿元。

（2）合同负债 555.87 亿元，较年初增加 106.85 亿元，增加 23.80%，主要为集团房地产板块预售房款增加。

（3）应付款项 709.04 亿元（应付账款 429.91 亿元、其他应付款 279.13 亿元），较年初减少 55.54 亿元，主要是其他应付款降低 62.80 亿元，主要是房地产板块减少合作项目借款；应付账款增加 7.26 亿元（主要是开发板块增加 3.30 亿元，城轨交通板块增加 9.03 亿元）。

3.所有者权益分析

截至 2023 年末，集团所有者权益总额为 808.37 亿元，同比增加 24.01 亿元，增幅 3.06%，其中权益性融资 250 亿元，同比增加 14.75 亿元；归属于母公司的所有者权益 377.17 亿元，同比增加 49.44 亿元，增幅 15.09%；归属于少数股东权益 431.20 亿元，同比降低 25.44 亿元，降幅 5.57%。

2023 年权益净增加主要是：

（1）集团实现净利润 28.51 亿元，其中归属于母公司所有者净利润 21.86 亿元；

（2）国有预算资本金投入 0.20 亿元；

（3）权益融资净增加 14.75 亿元；

（4）无偿受让北京北亚园林有限公司 100%股权增加 0.14 亿元；

（5）少数股东投入增加 6.65 亿元；

（6）分红、永续债利息分配减少 19.59 亿元（上缴国资委利润 5.24 亿元、永续债利息 9.10 亿元、少数股东分红 5.25 亿元）；

（7）合并范围变化减少 6.09 亿元;

（8）其他综合收益等变动减少 0.56 亿元。

（二）国有资本保值增值情况分析

根据《国有资本保值增值结果确认表》列示的数据，计算出本公司 2023 年度国有资本保值增值率为 108.01%。其计算过程如下:

2023 年度国有资本保值增值率=（扣除客观因素影响后的期末国有资本÷期初国有资本）×100%=(27,717,037,016.55-33,628,101.67-66,575,123.15+523,576,022.53+777,609,032.13) /26,772,280,740.65=108.01%。

国有资本保值增值率较上年增加 1 个百分点，主要是集团经营积累有所增加所致。

（三）企业资产负债率及风险防控分析

资产负债率 77.47%同比去年（77.57%）降低了 0.10 个百分点，资产负债率逐年降低。带息负债比例 47.8，较上年下降 1.6 个百分点。已获利息倍数 2.9，较上年增加 0.1 个百分点，高于行业平均值。现金流动负债比例 10.8，较上年增加 4 个百分点，管控成果较为明显。

三、生产经营情况分析

（一）本年度企业总体生产经营成果及变动情况分析

2023年营业收入构成情况表

单位：亿元

项目	本年数	上年数	占比	变动率
收入总额	**1,542.46**	**1,481.14**		**4.14%**
施工企业	838.94	773.67	54.39%	8.44%
开发企业	370.93	393.85	24.05%	-5.82%
设计企业	103.89	104.68	6.74%	-0.75%
园林企业	37.81	37.64	2.45%	0.45%
服务企业	190.59	170.89	12.36%	11.53%
其他	0.29	0.41	0.02%	-28.71%

2023年度集团营业收入1542.46亿元，较2022年度（1481.14亿元）增加61.32亿元，增幅4.14%，主要是施工板块收入增加较多，开发板块和设计板块处于下滑状态，园林板块和服务板块保持增长。

（二）盈利结构分析

2023年度集团利润总额39.07亿元，较2022年度（36.85亿元）增加2.22亿元，增加6.02%。集团所属各板块利润情况详见上表。

按利润构成划分，集团主营业务利润（营业收入-营业成本-税金及附加）147.39亿元，较上年156.01亿元减少8.62亿元。投资收益9.70亿元，较上年（-1.80亿元）增加11.5亿元，主要是权益法核算的被投资企业确认投资收益7.38亿元。信用减值损失和资产减值损失共15.81亿元，较上年（损失9.48亿元）增加6.33亿元，本

年减值损失主要系股份公司计提存货跌价 9.59 亿元。公允价值变动损益-2.0 亿元，较上年（-8.53 亿元）减少损失 6.53 亿元（国信证券近三年每股价格为：2023 年末 8.40 元，2022 年末 8.88 元，2021 年末 11.48 元）。集团三项费用合计 60.84 亿元，比上年（60.21 亿元）增加 0.63 亿元，其中：销售费用 12.21 亿元，较上年增加 2.53 亿元；管理费用 45.23 亿元，较上年增加 2.36 亿元，主要是集团本部增加 0.48 亿元、股份增加 0.23 亿元、设计增加 0.8 亿元、智控增加 0.54 亿元、其他单位合计增加 0.31 亿元；财务费用 3.40 亿元，较上年减少 4.26 亿元。研发费用 40.99 亿元，较上年增加 0.48 亿元。

利润总额扣减所得税 10.56 亿元后净利润为 28.51 亿元，比上年（26.65 亿元）增加 1.86 亿元，其中归属于母公司净利润 21.86 亿元，比上年（23.25 亿元）减少 1.39 亿元，归属少数股东的净利润 6.66 亿元，比上年（3.40 亿元）增加 3.26 亿元。

（三）企业境外投资情况

2023 年末，境外投资总额 16.39 亿元，全部为固定资产投资，其中，本年新增投资总额 2.16 亿元。境外投资的目的为生产经营。

四、企业经济效益分析

（一）企业盈利能力分析

2023 年度集团利润总额 39.07 亿元，较 2022 年度（36.85 亿元）增加 2.22 亿元，增加 6.02%。集团所属各板块利润情况详见上表。

按利润构成划分，集团主营业务利润（营业收入-营业成本-税金及附加）147.39 亿元，较上年 156.01 亿元减少 8.62 亿元。投资收益 9.70 亿元，较上年（-1.80 亿元）增加 11.5 亿元，主要是权益法核算的被投资企业确认投资收益 7.38 亿元。信用减值损失和资产减值损失共 15.81 亿元，较上年（损失 9.48 亿元）增加 6.33 亿元，本年减值损失主要系股份公司计提存货跌价 9.59 亿元。公允价值变动损益-2.0 亿元，较上年（-8.53 亿元）减少损失 6.53 亿元（国信证券近三年每股价格为：2023 年末 8.40 元，2022 年末 8.88 元，2021 年末 11.48 元）。集团三项费用合计 60.84 亿元，比上年（60.21 亿元）增加 0.63 亿元，其中：销售费用 12.21 亿元，较上年增加 2.53 亿元；管理费用 45.23 亿元，较上年增加 2.36 亿元，主要是集团本部增加 0.48 亿元、股份增加 0.23 亿元、设计增加 0.8 亿元、智控增加 0.54 亿元、其他单位合计增加 0.31 亿元；财务费用 3.40 亿元，较上年减少 4.26 亿元。研发费用 40.99 亿元，较上年增加 0.48 亿元。

利润总额扣减所得税 10.56 亿元后净利润为 28.51 亿元，比上年（26.65 亿元）增加 1.86 亿元，其中归属于母公司净利润 21.86 亿元，比上年（23.25 亿元）减少 1.39 亿元，归属少数股东的净利润 6.66 亿元，比上年（3.40 亿元）增加 3.26 亿元。

（二）成本费用变动的主要因素

项　　目	本期金额	上期金额	增减情况	增减率
营业总成本	1,496.89	1,425.84	71.05	5.0%
营业成本	1,375.97	1,317.51	58.46	4.4%

项　　目	本期金额	上期金额	增减情况	增减率
其中：原材料费用	446.17	420.77	25.40	6.0%
税金及附加	19.09	7.62	11.47	150.5%
销售费用	12.21	9.68	2.53	26.1%
管理费用	45.23	42.87	2.36	5.5%
研发费用	40.99	40.51	0.48	1.2%
财务费用	3.4	7.66	-4.26	-55.6%
其中：利息费用	20.24	21.03	-0.79	-3.8%
利息收入	17.99	14.48	3.51	24.2%
企业人工成本总额	99.6	98.3	1.30	1.3%

2023 年集团营业成本 1,496.89 亿元，较上年增加 71.05 亿元，增幅 5%，主要是营业成本增加 58.46 亿元，增幅 4.4%，其中原材料费用增加 25.4 亿元，增幅 6%；其次，税金及附加较上年增加 11.47 亿元，增幅 150.5%，主要是土地增值税增加较多所致。财务费用较上年减少 4.26 亿元，主要系融资规模压缩以及融资结构调整和融资综合成本率有所下降，利息支出有所下降，同时，资金储备较多利息收入增长较多所致。

（三）税赋调整对效益的影响

2023 年税收政策保持平稳，集团主要经营业务涉及相关税种、税率无变化调整，出台的税收政策主要为以前年度政策的延续，如《关于继续实施企业、事业单位改制重组有关契税政策的公告》、《关于

继续实施企业改制重组有关土地增值税政策的公告》、《关于延续实施供热企业有关税收政策的公告》、《关于延续实施医疗服务免征增值税等政策的公告》等，对业务有影响的有:

《财政部 税务总局关于明确增值税小规模纳税人减免增值税等政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 1 号），根据规定生产、生活性服务业增值税加计抵减政策执行期限延长至 2023 年 12 月 31 日，集团所属生产、生活性服务企业可继续享受该政策，但 2024 年政策无延期，将对以后年度其他收益有所影响。

（四）会计政策、会计估计变更的原因及其对效益的影响

报表项目	调整金额及原因（续）				
	会计差错更正	会计政策变更	公司至改建三类人员费用	其他	调整金额小计
一.资产总额		109,817.17			109,817.17
二.负债总额		2,436,612.62			2,436,612.62
三.归属于母公司所有者权益总额		-1,733,074.57			-1,733,074.57
其中:实收资本		-			-
其他权益工具		-			-
资本公积		-			-
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积		-63,187.99			-63,187.99

报表项目	调整金额及原因（续）				
	会计差错更正	会计政策变更	公司至改建三类人员费用	其他	调整金额小计
Δ一般风险准备					
未分配利润		-1,669,886.58			-1,669,886.58
四.少数股东权益		-593,720.88			-593,720.88
五.营业总收入					
六.利润总额					
七.归属于母公司所有者的净利润		-1,838,319.10			-1,838,319.10
八.少数股东损益		-439,547.24			-439,547.24

根据财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定，关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免有关会计处理规定，企业应对使用权资产和租赁负债相关的递延所得税负债和递延所得税资产分别进行会计处理。对于在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至2023年1月1日之间进行追溯调整。

（五）高风险业务情况

1.委托理财业务

项目	受托机构名称	年初余额	年末余额				当年实际盈亏	预计盈亏	受托机构经营状况
			本金	减	当年	投资净额			

				值准备	计提				
合计	—	230,100,000.00	200,000,000.00			200,000,000.00	3,901,607.31		——
1.信托	北京国际信托有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00			200,000,000.00	3,709,808.22		正常
2.信托保障基金	中国信托保障基金	25,100,000.00							正常
3.牡丹江	广发银行结构性存款	5,000,000.00					191,799.09		正常

2.基金投资

项目	年初余额	年末数			
		账面余额	跌价准备	账面价值	市值
合计	15,225,757.92	13,180,887.71		13,180,887.71	13,180,887.71

其中:

项目	年初余额	年末数			
		账面余额	跌价准备	账面价值	市值
1. 华宝境外市场投资2号系列45-17期QDII单一资金信托	15,225,757.92	13,180,887.71		13,180,887.71	13,180,887.71

3.股票投资

项目	原始投资成本	年初余额	年末余额	市值	跌价准备	当年实际盈亏
合计	765,722,477.25	2,832,263,515.16	2,711,061,113.98	2,711,061,113.98		67,968,145.13
其中：						
国信证券股份有限公司	364,947,142.86	2,509,044,000.00	2,412,977,000.00	2,412,977,000.00		76,288,500.00
交通银行股份有限公司	6,770,400.00	22,833,148.80	27,650,268.80	27,650,268.80		4,817,120.00
江河创建集团股份有限公司	133,532,890.00	137,058,000.00	107,148,078.00	107,148,078.00		-13,094,147.69
锦州银行股份有限公司	260,000,000.00	162,575,140.00	162,575,868.00	162,575,868.00		
河钢股份有限公司	472,044.39	753,226.36	709,899.18	709,899.18		-43,327.18

（六）非经营性损益对公司盈利能力的影响

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	32,040,613.93	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	3,196,852.07	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	42,619,061.75	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	184,231,395.03	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	0.00	
非货币性资产交换损益	0.00	
委托他人投资或管理资产的损益	0.00	
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	0.00	
债务重组损益	2,747,435.16	
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	0.00	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	0.00	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	0.00	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	0.00	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-112,639,370.11	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	4,056,704.70	
对外委托贷款取得的损益	0.00	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-83,923,524.89	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	0.00	
受托经营取得的托管费收入	8,846,596.98	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	43,367,269.17	

项目	金额	说明
其他符合非经常性损益定义的损益项目	4,323,747.24	
小　计	128,866,781.03	
减：所得税影响额	19,275,000.89	
减：少数股东权益影响额（税后）	-63,519,096.88	
归属于母公司的非经常性损益净额	173,110,877.02	
归属于母公司净利润	2,185,710,900.09	
扣除非经常性损益后的归母净利润合计	2,012,600,023.07	

集团2023年度归属于母公司净利润21.86亿元，其中非经常性损益1.73亿元，扣除非经常性损益后的归母净利润为20.13亿元。

五、现金流量分析

（一）现金流入和流出情况

1.经营活动资金流量情况

2023年经营活动现金净流入193.85亿元，较上年增加84.55亿元,各板块情况为施工板块净流入2.55亿元,地产板块净流入178.06亿元，设计板块净流入3.29亿元，园林板块净流入1.34亿元，服务及其他净流入8.62亿元。

销售商品、提供劳务收到的现金1547.52亿元（其中施工板块737.29亿元，开发板块483.05亿元，城轨交通板块95.97亿元，园林绿化板块31.96亿元，服务板块189.02亿元，其他板块10.23亿

元），较上年 1611.64 降低 64.12 亿元。

2.投资活动资金流量情况

2023 年度集团投资活动现金净流出 14.68 亿元，其中流入 9.12 亿元，主要是集团收回投资款 1.95 亿元，国信证券等股票分红以及首开住总等单位投资收益 4.76 亿元，处置固定资产等长期资产收回 0.16 亿元，出售扬远等子公司收回 1.26 亿元，收回环汇置业借款和张家湾利息 0.99 亿元。

2023 年度集团投资活动现金流出 23.80 亿元，主要是对外股权投资 8.80 亿元。购建固定资产等支出 10.33 亿元，主要是临设 1.48 亿元、机器设备 1.37 亿元、运输工具及设备 1.38 亿元、办公楼及厂房 4.08 亿元及其他采购 2.02 亿元。集团对外借款及投资意向金 4.67 亿元。

3.筹资活动资金流量情况

2023 年度集团筹资活动现金净流出为 84.53 亿元，其中：（1）吸收投资收到的现金 0.72 亿元，主要是国资委预算资本金 0.2 亿元，住总和亚泰吸收少数股东投资现金流入 0.52 亿元；（2）借款净减少 13.94 亿元（其中，永续债净增加 26.34 亿元）；（3）偿付利息分配股利所支付的现金 71.30 亿元（其中支付的利息 62.37 亿元）。

（二）现金流行业对标情况

评价指标	2023年	2022年	2021年	行业平均值	行业优秀值
盈余现金保障倍数	6.8 ↑	4.2	4.4	0.5	2.6
现金流动负债比率（%）	10.9 ↑	6.8	10.4	1.4	10.6
已获利息倍数	2.9 ↑	2.8	3	2.8	5.8

盈余现金保障倍数6.8、现金流动负债比率10.9，持续保持增长，均在行业优秀值以上，主要是开发板块去化加强以及施工板块持续推进清欠工作，经营净现流保持较高水平。已获利息倍数2.9，较上年有所增加，保持在行业平均水平。

（三）对企业本年度现金流产生重大影响的事项说明

本年度无对现金流产生重大影响的事项。

六、重大事项分析说明

（一）重要专项工作完成情况

服务国家重要战略方面，2023年，集团承接北京市重点工程42项，计划完成产值111.19亿元，预计完成136.93亿元，完成年度计

划的123.2%。其中北京市“3个100”重点工程27项，包括科技创新及高精尖产业工程5项；基础设施工程2项；民生改善工程20项，除中央商务区（CBD)500千伏电源工程（隧道部分）、北京城市学院顺义校区三期建设工程(教师宿舍)、紫金新干线学校二期建设工程，因业主拆迁、导改、设计变更等原因造成工期顺延外，其他24项工程均按照合同和业主要求完成年度计划。

社会贡献方面，2023年，城建深入贯彻落实市国资委助力全面乡村振兴工作要求，精准聚焦消费、公益、就业帮扶等各项工作，扎实开展集体经济薄弱村对接帮扶。2023年集团全年消费公益帮扶1343.86万元，录用内蒙古、新疆、西藏、青海4省区农村劳动人口13678人，助力本市4个集体经济薄弱村收入全部达标。

积极推进低效无效资产治理工作，2023年，城建集团退出北京扬远科技发展有限公司、张家口京张城建建设有限责任公司、三亚城圣文化投资管理有限公司等3户“两非”“两资”企业；退出北京市现代北安机电工程有限公司、江苏省城市轨道交通研究设计院股份有限公司2户参股企业。加大力度推进警示名单企业治理工作，超额完成国资委“不低于10%警示名单企业退出”目标。

（二）财务其他事项说明

1.抵押事项

2023年末，集团抵押、质押借款共计286.64亿元，其中：住总集团109.09亿元，分别为抵押资产借款56.26亿，债权质押（政府购买协议质押）52.83亿元；股份公司117.96亿元，均为抵押房产；

设计发展 50.48 亿元，均为 ppp 项目预期收益质押；开发公司 3.3 亿元，均为开发土地抵押；亚泰 5.81 亿元，分别为抵押 2.21 亿元、应收账款质押 3.6 亿元。

2.担保事项

2023 年末集团提供担保金额共计 381.29 亿元，其中，集团内全资、控股子公司之间担保 378.49 亿元，对参股企业担保金额为 2.8 亿元（主要为亚泰集团对远东集团贷款担保 1.7 亿元、亚泰集团对北方公司担保 1.1 亿元）。

3.国有资本投入情况

2023 年度集团收到北京市国资委国有资本经营预算资金投入 3 笔，共计 2000 万元；集团所属园林集团无偿受让北京北亚园林有限公司 100%股权，对应所有者权益为 1,362.81 万元核增集团国有资本；以上事项核增市国资委对集团国有资本投入共计 3,362.81 万元，其中核增实收资本 947.25 万元，资本公积 2,415.56 万元。

4.集团商誉减值情况

2023 年集团商誉账面余额 3.6 亿元，商誉减值准备 0.01 亿元，商誉账面价值 3.59 亿元。我们对 2023 年度商誉余额进行了减值测试，未发现减值情况。

七、企业财务管理情况

（一）集团本部财务人才队伍建设情况

2023 年，城建集团不断加强财务人员队伍建设，努力提升财务

团队活力、凝聚力和战斗力。一是对集团财务骨干进行专项培训，采取全脱产集中面授的方式举办2023年财务专业能力提升培训班，组织现场研讨交流，进一步提高财务业务素质和管理能力。二是开展专题专项业务研讨。围绕全面预算、资金与税务政策等专题内容，召集各单位业务骨干进行深入研讨，在专题专项业务研讨中培养人才、发现人才、提升人才。三是抓优秀典型营造争先进氛围，制定财务工作评优管理办法，从财务信息质量、资金管理、基础工作等方面对各单位财务管理工作进行评价，从各板块中筛选先进财务工作单位和先进个人进行表彰，典型营造争先进的良好氛围。四是贯彻落实集团“人才强企”要求，举办首届财务知识竞赛决赛，在集团内掀起学习和追求卓越的热潮，以赛促学，以学促干。五是组织2023年集团中初级会计继续教育培训班，从业财融合角度出发，将集团经营管制度、投融资管理等作为学习内容，不断提升会计人员职业能力。

城建集团2023年共有财务人员1798人，从职称角度上看，正高级职称15人，占集团财务人员总数的0.83%；高级职称203人，占集团财务人员总数的11.29%；中级职称627人，占集团财务人员总数的34.87%；初级职称538人，占集团财务人员总数的29.92%；无职称388人，占集团财务人员总数的21.58%；其他证书类型人员27人，占集团财务人员总数的1.5%。从文化程度上看，硕士及以上134人，占集团财务人员总数的7.46%；研究生51人，占集团财务人员总数的2.84%；本科1374人，占集团财务人员总数的76.42%；大专222人，占集团财务人员总数的12.35%；中专及以下17人，占集团

财务人员总数的0.95%。从年龄结构上看，30岁（不含）以下职工373人，占集团财务人员总数的20.75%；30-40岁职工782人，占集团财务人员总数的43.49%；41-50岁职工490人，占集团财务人员总数的27.25%；50岁（不含）以上职工153人，占集团财务人员总数的8.51%。

（二）集团财务管控情况

1.健全业财一体化管控机制，从严控制各项费用性开支。将成本费用控制作为年度工作的重中之重，明确重点业务和关键环节的成本费用控制目标，深入挖掘生产经营各环节降本潜力。强化成本费用预算的刚性约束，严格预算外支出，成本费用增幅低于营业收入增幅，工资总额增长与效益增长相匹配。深入推进降本降费，努力拓展提质增效空间。

2.加强统筹，不断加强集团化资金与融资管理水平

（1）降融资利率。经过调研研究后，下发加强融资工作的通知。针对年度融资采取的措施：一是设立融资成本警戒线和管控线5%、6%；二是加强融资计划管理，各单位上报月度融资计划，具体到逐笔，集团审核下达批复意见；三是建立机构询价比价机制，下达债券承销费上限控制标准不超过万分之五，费用降幅达50-80%；四是发挥总部引领作用，总部三年期银行借款利率低至接近2%，同期限同品种发债票面利率对标央企，甚至低于同行业央企。同时承销费率低至万分之三。针对存量融资，特别是地产板块，协调各单位统计分析融资

成本率超过5%的高利率融资，制定以低息资金置换高息融资的计划，并推动实施。2023年通过以上系列举措，集团整体融资成本较上年降低了47个bp即10%左右，节约资金成本达7.3亿元。

（2）调结构抗风险增加机会收益。一是调整融资产品结构，基于近两年来普通债券发行成本远远高于同期限银行贷款利率的情况，今年对于到期的债券不再续发，而是以银行贷款偿还。即使发行债券，也是为了降低资产负债率而发行的永续类债券。除地产外，不再发行成本较高的普通债券。二是调整期限结构。当前利率虽然处于较低水平也呈下降趋势，但未来也存在银根紧缩和利率上行风险。集团流贷一直是一年期，2023年基本上都置换为三年期，既增强了资金链安全，又平稳控制了融资成本，利率上行则持有不动，形成“退可守，进可攻”的良好局面。

3、压增并用，综合施策加强资金集中管理

（1）压降低效资金，盘活存量增收益。针对集团各单位存在大量的工程监管受限账户及售房款监管账户超百亿的资金滞留，不能自由利用，且利率多为活期 0.2%的情况，组织各单位采取以下措施：一是协调甲方减少滞留资金，二是积极协商各银行，必要时协调甲方配合，调整为高利率的协定或通知存款。利率增加 1 个百分点以上，2023年度增加资金收益 1 亿元以上。

（2）增加资金收益率。 增加存量资金及经营周转资金收益。实行集团资金集中管理，归集除上市公司外全部子公司的资金。归集规模从年初的 33 亿元增加到年末的 140 亿元。以规模增加为基础，

充分发挥集团资源和规模优势，通过金融机构信息搜集比较谈判洽商，大幅提高了资金收益水平。该项措施直接增加年度收益 3 亿元以上。同时给付各单位资金收益从年初的 0.3%增加到了 2%以上。以此内部市场化的方式，激发各个单位重视资金，并指导督促各单位将资金效益纳入对项目的激励机制，激发各项目部早回款、多回款，提升经营质量、降低回款风险。

4、创新模式，搭建集团统一资金结算平台

一是建立“联动支付”业务模式。多次组织财务部、内部银行、信息化管理部，借助工银科技的力量，在 i 城建上初步构建了集团资金结算信息化系统，实现了收款、付款、拨款、资金归集业务的高效协同处理，把内部银行原来承担的三个承包部的出纳功能转回了承包部，使集团的部门职责履行更加清晰明确，聚焦部门管理职能作用，加强了集团对成员单位的资金收支监管，也提升集团资金归集规模和效益。二是加强引导、监督提高监管专户等受限账户存款利率水平，至 2023 年 12 月底，集团合并报表范围受限资金总额 156 亿元，办理了协定等存款业务的 127 亿元，开通率 81%，较年初开通金额增长 88 亿元，平均利率 1.4%，为集团年增加利息收入 1.2 亿元。

5.推动全面预算管理工作，促进业财融合发展。

2023 年，城建集团研究确定了新的全面预算编报体系，并组织实施。一是从编制内容上做到全面，包含新签合同额、收入、成本、利润、回款、现金流的预算；涵盖项目全生命周期的全要素项目级预算。二是从编制层级职责上更加明确清晰，要求集团各部门依据集团

战略规划目标及年度分解目标、结合外部环境变化及内部发展需要，编制形成本领域本专业的计划预算（营销、投资、融资、工资总额、科研等），确定后作为指导、审核、评价二级单位全面预算的重要依据。集团各单位组织基层生产经营单位编制项目级业务层面的预算。三是从编制成果看，组织制定了预算编制表单，注重预算编制依据和标准，注重业务事项和目标支撑。四是从编制形式看，既有表格数据输出，又有系统性预算报告阐述说明。同时加强审核评价，集团财务部作为预算办公室，组织研究确定集团各专业预算，组织逐一会议审议各单位全面预算及部门预算。五是研究确定了预算编制和审核的原则：经营规模保持一定增长，同时提升经营质量和收益水平，体现“紧日子”思想，努力降本增效。同时健全完善全面预算的执行与监控机制。集团及各单位每季度，以年度全面预算为主线，按季度或月度分解预算目标，完善举措，落地实施。定期统计分析预算执行情况，做好监控，及时发现问题和偏差，分析原因，针对性调整策略，保障预算目标实现。

（三）集团财务信息化系统投入情况

2023 年集团财务信息化系统投入 170 万元，完成了印花税管理、大额资金支付监控、资金联动支付、融资比价管理、债券融资管理、项目资金收支平衡分析的设计、研发和上线工作。

（四）企业财务会计决算工作的问题和改进计划

城建集团不断加强财务决算工作，提高财务信息质量。一是调配二级单位经验丰富的财务骨干力量，采用二级单位内部审核与集团会审两级审核方式，增强部门间横向沟通与业务交圈审核，加大预决审核力量和审核力度，顺利完成集团年度预决算工作，并通过市国资委和财政局的会审。二是结合财务决算工作反馈意见，分清财务决算反馈意见中涉及到的财务、投资、经营管理各层面的问题，加强与各相关部门和单位的沟通，制定整改问题清单，明确相关责任单位、责任部门和整改期限及具体整改措施，通过财务决算复核整改提升经营管理中的薄弱环节。三是做好财务绩效评价工作，提出绩效改进提升方案。通过财务决算数据，从盈利回报、资产运营、风险防控、持续发展等方面进行了分析及与行业对标，查找企业经济运行中存在杠杆高、两金占用高、盈利能力下滑等方面突出问题，研究剖析问题存在的根源，提出加快去化存货、严控债务风险、增强经营效率等意见，为集团经济决策提供支撑。四是完善季报流程和季报软件，组织新编集团财务经营分析简报，增强财务信息价值输出的适用性和时效性。五是结合月报指标情况，在 i 城建信息平台中定期通报各单位降杠杆、降“两金”、降成本、减亏损的变动情况，对实施不利的单位进行重点监控督导。

八、风险及内控管理情况

（一）风险治理和内控管理的组织架构及相关职能部门运转情况

城建集团不断建立健全以风险为导向的全面风险管理体系，坚持“四清晰一分明”“四个不能变”管理理念，紧抓关键环节的风险管控，将“五资”（资产、资本、资金、资信、资源）作为企业管理中最核心的要素和最主要的管理对象。党委（常委）会实行民主集中制，董事会实行票决制，经理办公会实行总经理负责制，充分发挥了党委“把方向、管大局、保落实”、董事会“定战略、作决策、防风险”、经理层“谋经营、抓落实、强管理”作用，各治理主体各司其职、各负其责、协同运转、有效制衡，确保集团战略目标和决策得到有效贯彻落实。集团公司董事会高度重视风险管理，下设的风险管理委员会专门关注集团风险管理的基本问题，执行《派出董事管理办法》，通过派出董事的监管，切实加强集团总部对各子企业风险管理的力度；董事会下设的战略与投资委员会负责发展战略管理工作，建立战略的动态监测机制，并适时进行调整；集团将风险管控情况作为对二级单位负责人考核指标之一，进行年度绩效考评予以奖罚。集团法务部、市场部、经营管理部、审计部等各业务系统作为风险管理的实施部门，在“五资”管理的每一环节均采取一系列有力措施，使集团风险整体可控。在经营管理中，建立健全重大事项请示报告制度。加强管理过程风险管控，开展项目经营风险量化评价工作；定期开展经营数据的统计分析，持续开展项目经营盘点活动，做好经营风险的预判、应对以及成果运用工作，有效提高了项目结算完成比例及金额，降低结算风险。

（二）风险和内控管理制度及实施情况

一是持续完善企业风险、内控、合规管理体系，促进企业管理体系再造提升。集团以风险管理为导向，突出主营业务内控管理，发布《内部控制管理手册》第三版，内容涵盖内部控制五要素共 21 个子项，风险清单涉及 312 项风险点，均明确责任部门，制定风险控制标准。合规管理方面，完成合规体系建设并开展体系运行，以合规行为准则、合规管理办法等基本制度为引领，以合规风险清单、合规专项指引等风险管理工具为抓手，以重点领域、重点环节、重点人员合规为主线，将依法合规治理融入企业经营业务。2023 年集团实现合规体系成员企业全面覆盖，进一步提升企业应对风险的能力。2023 年现行有效规章制度 347 项，其中修订和出台规章制度 26 项。集团规章制度全面实行信息化管理，可进行现行有效规章制度实时更新查询与下载。

二是加强顶层设计，严控风险监督与考核。集团公司董事会高度重视风险管理，下设的风险管理委员会专门研究风险管理事项，执行《派出董事管理办法》，通过派出董事的监管，切实加强集团总部对各子企业风险管理的力度；董事会下设的战略与投资委员会负责发展战略管理工作，建立战略的动态监测机制，并适时进行调整；集团将风险管控情况作为对二级单位负责人考核指标之一，进行年度绩效考评予以奖罚。

三是完善法人治理结构，科学设置内部机构，严守管理层级，持续严控新增，有序推进压减层级工作，构建集团公司董事会对经营层

副职考核指标体系、考核内容及评价标准。

四是在经营管理中，坚持“四清晰一分明”经营管理理念和“四个不能变”的经营管理原则。集团在开展好经营盘点、考核及分析活动基础上，加强项目经营风险量化分析工作。2023年制定了《项目经营盘点考核专项工作方案》，各单位在项目经营盘点考核的基础上进行了自评估，并对分包分供待结算情况进行了梳理，制定了分包分供结算完成目标和审计考核完成目标。成立了专项工作组，选择工程部、一公司专项核查，对经营风险情况进行压力测试，压实风险责任，促进结算确认工作。

五是法律管理体系完备，案件风险整体可控。集团公司的重大决策事项、公司章程及规章制度、重要合同或协议实现法律审核100%全覆盖，从源头防控法律风险。深入推进企业总法律顾问队伍建设，制定《总法律顾问述职评议办法》，提高法律人才队伍素质和依法治企能力水平。集团对案件增长明显、金额数量较高的涉案单位的主要负责人逐一进行约谈，要求制定有针对性的案件压减措施和目标；每年确定10个重点督办案件，涉案单位每月向集团经理办公会做专项汇报，确保案件风险平稳可控。

九、财务会计决算工作建议

一是建议优化软件系统，更加灵活其他上年数据，表格有变化的自动识别科目。同时对于附报文档能够从国资委决算软件中自动提取转换到财政决算软件中。二是优化审核参数，尽可能将会审阶段中的

问题设置成审核公式，增加关联公式设置，尽可能将问题前移到编报阶段，减少填报失误和提高工作效率。三是实行国资委和财政局联审机制，改进送审流程，同一事项减少政府审核，提高工作效率，同时统一市国资委与财政的决算软件，减少企业财务人员重复工作量，为企业减负。四是提高培训实效。从软件使用和业务两个层面，编制并下发久其软件操作使用说明书和财务决算业务实操手册，加强业务环节上实操培训。

北京城建集团有限责任公司

2024 年 4 月 29 日

北京城建集团有限责任公司
2024 年年度报告

北京城建集团有限责任公司

2025 年 4 月 30 日

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

风险提示

1、经济周期波动风险

建筑行业的盈利能力与经济周期有明显的相关性。如果未来国民经济增速放缓或者出现衰退，城市公用设施的使用需求可能因此而减少，将对公司的盈利能力产生不利影响，公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

2、合同履约风险

作为以建筑施工为主业的企业，公司需要签订诸多合同，建筑工程项目由于建设周期较长，在项目施工过程中，不仅承受着工程进度的压力和施工质量的考验，而且容易受到各种不确定因素（包括材料指标不过关、工程进度款不到位、设计图纸未及时提供、恶劣天气等）的影响，海外合同还会受到当地的政治及经济状况影响，造成合同不能正常履约，从而影响公司的盈利情况。

3、工程承包业务的资金周转风险

公司大部分合同均约定客户按照项目进度分期付款。此外，客户通常会预留合同金额的一部分（一般在5%左右）作为质量保证金，在质保期结束后才会支付。如果客户延迟支付工程进度款或返还质量保证金，可能对公司的营运资金和现金流构成压力，若客户拖欠付款的项目成本支出较大，可能会挤占本可用在其他项目上的资金，进而对公司的经营业绩造成影响。

目 录

重要提示 1
风险提示 2
目 录 3
释 义 4
第一章 企业基本情况 5
一、企业基本情况 5
二、对应债务融资工具相关中介机构情况 6
第二章 债务融资工具存续情况 10
一、存续债务融资工具基本情况 10
二、信用评级结果调整情况 11
三、报告期末存续及报告期内到期的债务融资工具募集资金使用情况 11
四、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况 12
五、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况及其影响 13
第三章 报告期内重要事项 14
一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况 14
二、财务报告非标准意见情况 14
三、报告期内合并报表范围发生重大变化 14
四、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模10%的情况 14
五、受限资产情况 15
六、对外担保情况 15
七、信息披露事务管理制度变更情况 15
八、企业环境信息依法披露情况 15
第四章 财务报表 17
第五章 备查文件 18
一、备查文件 18
二、查询地址 18
三、查询网站 18

释 义

城建集团、本公司、公司、发行人	指	北京城建集团有限责任公司
24京城建MTN004	指	北京城建集团有限责任公司2024年度第四期中期票据
24京城建MTN003	指	北京城建集团有限责任公司2024年度第三期中期票据
24京城建MTN002B	指	北京城建集团有限责任公司2024年度第二期中期票据（品种二）
24京城建MTN002A	指	北京城建集团有限责任公司2024年度第二期中期票据（品种一）
24京城建MTN001	指	北京城建集团有限责任公司2024年度第一期中期票据
24京城建SCP001	指	北京城建集团有限责任公司2024年度第一期超短期融资券
23京城建MTN003	指	北京城建集团有限责任公司2023年度第三期中期票据
23京城建MTN002	指	北京城建集团有限责任公司2023年度第二期中期票据
23京城建MTN001	指	北京城建集团有限责任公司2023年度第一期中期票据
22京城建MTN002	指	北京城建集团有限责任公司2022年度第二期中期票据
22京城建MTN001	指	北京城建集团有限责任公司2022年度第一期中期票据
报告期	指	2024年度
报告期末	指	2024年12月31日
元/万元/亿元	指	人民币元/万元/亿元

第一章 企业基本情况

一、企业基本情况

（一）企业基本信息

中文名称	北京城建集团有限责任公司
中文名称简称	北京城建集团
外文名称	Beijing Urban Construction Group Co.,LTD.
外文名称缩写	BUCG
法定代表人	李伟东
注册资本	750,000.00万元
实缴资本	756,172.92万元
注册地址	北京市海淀区北太平庄路18号
办公地址	北京市海淀区北太平庄路18号
邮政编码	100088
企业网址	http://www.bucg.com/
电子邮箱	nbyh_1356@163.com

（二）信息披露事务负责人信息

姓名	齐占峰
职位	党委常委、总会计师
联系地址	北京市海淀区北太平庄路18号
联系电话	010-62091366
传真	010-62091365
电子邮箱	nbyh_1356@163.com

（三）报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

姓名	担任职务	变动情况
李道松	副总经理	新任
王志勇	党委常委、董事会秘书	新任
王斌	外部董事	离任
李伟东	党委书记、董事长	新任

姓名	担任职务	变动情况
常永春	党委书记、董事长	离任

（四）报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况；控股股东对企业非经营性资金占用情况

报告期内，公司与控股股东、实际控制人在业务、资产、人员、机构、财务等方面均符合独立性的要求，未发生控股股东对公司资金非经营性占用的情况。

（五）报告期内是否有违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况，并披露相关情况对债务融资工具投资者权益的影响

报告期内，公司没有发生违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

（六）报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况发生的重大变化，以及上述重大变化对发行人经营情况及偿债能力的影响

报告期内，公司业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生重大变化，公司经营情况良好，具备较好的偿债能力。

（七）报告期末除债券外的其他有息债务的逾期情况，包括但不限于逾期金额、发生原因及处置进展

报告期末，本公司除债券外的其他有息债务未出现逾期情况，到期债务均已按期偿还。

二、对应债务融资工具相关中介机构情况

（一）会计师事务所

审计时间	审计机构名称	办公地址	签字会计师名称
2020年度	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101	祁华、李晓宇

审计时间	审计机构名称	办公地址	签字会计师名称
2021年度	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101	祁华、李晓宇
2022年度	大华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西四环中路16号院7号楼1101	祁华、李晓宇
2023年度	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层	张传英、孙汉东
2024年度	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层	费强、刘鹏

（二）主承销商

截至本报告批准报出日，发行人存续债务融资工具主承销商信息如下：

债券简称	主承销商名称	办公地址	联系人	联系电话
23京城建MTN001	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	刘昊、王令东	010-56051937
	中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街3号金鼎大厦	贾玲敏	010-63279547
23京城建MTN002	国家开发银行	北京市西城区复兴门内大街18号	孟颖、张卫朕	010-63223605、010-63223922
	中国银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街1号	邹雨汐	010-66595013
23京城建MTN003	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	刘昊、王令东	010-56051937
	招商银行股份有限公司	广东省深圳深南大道7088号招商银行大厦	张连明	0755-89278572
24京城建MTN001	中信证券股份有限公司	北京市朝阳区麦子店街48号中信证券大厦22层	王艳艳、康培勇、吴敬云、夏书浩	010-60836563
	交通银行股份有限公司	中国（上海）自由贸易试验区银城中路188号	杨丹蕾	021-38873258
	中国邮政储蓄银行股份有限公司	北京市西城区金融大街3号	曲鹏	010-86353393
	北京银行股份有限公司	北京市西城区金融大街丙17号	张国霞	010-66223400
	上海银行股份有限公司	上海市浦东新区银城中路168号	严亦佳	021-68476439
	宁波银行股份有限公司	浙江省宁波市鄞州区宁东路345号	张泮杰	021-23262680
24京城建MTN002A、24京城建MTN002B	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	刘昊、王令东	010-56051937
	中信证券股份有限公司	北京市朝阳区麦子店街48号中信证券大厦22层	王艳艳、康培勇、吴敬云、夏书浩	010-60836563

债券简称	主承销商名称	办公地址	联系人	联系电话
	中国国际金融股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层	刘展睿、王宏泰、胡炜、范宁宁、霍柳蓉	010-65051166
	中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路10号院1号楼	王志刚	010-66635874
24京城建MTN003	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	刘昊、王令东	010-56051937
	中信证券股份有限公司	北京市朝阳区麦子店街48号中信证券大厦22层	王艳艳、康培勇、吴敬云、夏书浩	010-60836563
	中国国际金融股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层	刘展睿、王宏泰、胡炜、范宁宁、霍柳蓉	010-65051166
	招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道2016号	张连明	0755-89278572
	中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路10号院1号楼	王志刚	010-66635874
	国信证券股份有限公司	上海市浦东新区民生路1199弄1号11层	胡鹏、宋敬奎、邱子晗	021-60933120
24京城建MTN004	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	刘昊、王令东	010-56051937
	国信证券股份有限公司	上海市浦东新区民生路1199弄1号11层	胡鹏、宋敬奎、邱子晗	021-60933120
	上海银行股份有限公司	上海市黄浦区中山南路688号	严亦佳	021-68476439
	中信证券股份有限公司	北京市朝阳区麦子店街48号中信证券大厦22层	王艳艳、康培勇、吴敬云、夏书浩	010-60836563
	招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道2016号	张连明	0755-89278572
	招商证券股份有限公司	北京市西城区月坛南街1号院3号楼招商银行大厦17层	赵鑫、张子韬、徐言	010-60840890

（三）存续期管理机构

截至本报告批准报出日，发行人存续债务融资工具存续期管理机构信息如下：

债券简称	存续期管理机构名称	办公地址	联系人	联系电话
23京城建MTN001	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	刘昊、王令东	010-56051937
23京城建MTN003				
24京城建MTN002A				
24京城建MTN002B				

债券简称	存续期管理机构名称	办公地址	联系人	联系电话
24京城建MTN003				
24京城建MTN004				
23京城建MTN002	国家开发银行	北京市西城区复兴门内大街18号	孟颖、张卫朕	010-63223605、010-63223922
24京城建MTN001	中信证券股份有限公司	北京市朝阳区麦子店街48号中信证券大厦22层	王艳艳、康培勇、吴敬云、夏书浩	010-60836563

（四）报告期内对债务融资工具进行跟踪评级的评级机构

报告期内，不涉及对债务融资工具进行跟踪评级的评级机构。

（五）报告期内中介机构变更情况

本报告期内上述中介机构未发生变更，对债务融资工具投资者权益无影响。

第二章 债务融资工具存续情况

一、存续债务融资工具基本情况

截至本年度报告出具日，发行人所有存续债务融资工具基本情况如下：

单位：亿元、%

债券名称	债券简称	证券代码	发行日期	起息日	到期日期
北京城建集团有限责任公司2024年度第四期中期票据	24京城建MTN004	102484957.IB	2024-11-14	2024-11-15	2029-11-15
北京城建集团有限责任公司2024年度第三期中期票据	24京城建MTN003	102483257.IB	2024-07-26	2024-07-29	2034-07-29
北京城建集团有限责任公司2024年度第二期中期票据（品种二）	24京城建MTN002B	102481810.IB	2024-04-24	2024-04-26	于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期
北京城建集团有限责任公司2024年度第二期中期票据（品种一）	24京城建MTN002A	102481809.IB	2024-04-24	2024-04-26	
北京城建集团有限责任公司2024年度第一期中期票据	24京城建MTN001	102400711.IB	2024-04-11	2024-04-15	2029-04-15
北京城建集团有限责任公司2023年度第三期中期票据	23京城建MTN003	102382272.IB	2023-08-24	2023-08-28	于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期
北京城建集团有限责任公司2023年度第二期中期票据	23京城建MTN002	102381777.IB	2023-07-19	2023-07-21	
北京城建集团有限责任公司2023年度第一期中期票据	23京城建MTN001	102381328.IB	2023-06-06	2023-06-08	

续上表：

证券简称	债券余额	票面利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
24京城建MTN004	15	2.49	按年付息、到期一次还本	银行间市场	中信建投证券股份有限公司，国信证券股份有限公司，上海银行股份有限公司，中信证券股份有限公司，招商银行股份有限公司，招商证券股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	-
24京城建MTN003	15	2.44	按年付息、到期一次还本	银行间市场	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中国国际金融股份有限公司，招商银行股份有限公	中信建投证券股份有限公司	-

证券简称	债券余额	票面利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构	受托管理人
					司，中信银行股份有限公司，国信证券股份有限公司		
24京城建MTN002B	5	2.75	在发行人不行使利息递延支付选择权的情况下，每年付息一次	银行间市场	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中信银行股份有限公司，中国国际金融股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	-
24京城建MTN002A	10	2.57		银行间市场	中信建投证券股份有限公司，中信证券股份有限公司，中信银行股份有限公司，中国国际金融股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	-
24京城建MTN001	15	2.63	按年付息、到期一次还本	银行间市场	中信证券股份有限公司，交通银行股份有限公司，中国邮政储蓄银行股份有限公司，北京银行股份有限公司，上海银行股份有限公司，宁波银行股份有限公司	中信证券股份有限公司	-
23京城建MTN003	15	2.97	在发行人不行使利息递延支付选择权的情况下，每年付息一次	银行间市场	中信建投证券股份有限公司，招商银行股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	-
23京城建MTN002	15	3.04		银行间市场	国家开发银行，中国银行股份有限公司	国家开发银行	-
23京城建MTN001	10	3.05		银行间市场	中信建投证券股份有限公司，中国邮政储蓄银行股份有限公司	中信建投证券股份有限公司	-

截至本报告期末，发行人不涉及逾期未偿还债券。

二、信用评级结果调整情况

2024年6月21日，东方金诚国际信用评估有限公司出具了《北京城建集团有限责任公司主体及相关债项2024年度跟踪评级报告》，评定公司主体信用等级为AAA，评级展望为稳定。

报告期内信用评级机构未对本公司或债务融资工具做出的信用评级结果进行调整。

三、报告期末存续及报告期内到期的债务融资工具募集资金使用情况

单位：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	报告期末未使用金额
24京城建MTN004	15	发行人本部偿还到期债务、补充营运资金	-	15	15	是	0
24京城建MTN003	15	发行人本部偿还到期债务、补充营运资金	-	15	10	是	5
24京城建MTN002A	15	发行人本部偿还到期债务、补充营运资金	-	15	15	是	0
24京城建MTN002B							
24京城建MTN001	15	发行人本部偿还到期债务、补充营运资金	-	15	15	是	0
24京城建SCP001	15	偿还22京城建MTN001	-	15	15	是	0
23京城建MTN003	15	偿还23京城建SCP003	-	15	15	是	0
23京城建MTN002	15	偿还21京城建MTN002	-	15	15	是	0
23京城建MTN001	10	偿还21京城建MTN001	-	10	10	是	0
22京城建MTN002	10	偿还20京城建MTN001	-	10	10	是	0
22京城建MTN001	15	10亿元用于偿还21京城建SCP005，5亿元用于补充发行人营运资金	-	15	15	是	0

四、发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

截至本报告期末，发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况如下：

债券简称	特殊条款	触发和执行情况
24 京城建 MTN002A	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	未触发
24 京城建 MTN002B	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	未触发
23 京城建 MTN003	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	未触发
23 京城建 MTN002	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	未触发

债券简称	特殊条款	触发和执行情况
23京城建MTN001	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	未触发
22京城建MTN002	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	报告期内发行人行使赎回选择权，对本期债券全额赎回
22京城建MTN001	延期,持有人救济,调整票面利率,赎回,利息递延权	报告期内发行人行使赎回选择权，对本期债券全额赎回

五、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况及其影响

（一）增信机制

截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加增信机制。

（二）偿债计划

发行人存续债务融资工具偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。

（三）其他偿债保障措施

报告期内，发行人债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行。

第三章 报告期内重要事项

一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

（一）会计政策变更情况

1、执行企业会计准则解释第17号对本公司的影响

2023年10月25日，财政部发布了《企业会计准则解释第17号》（财会〔2023〕21号，以下简称“解释17号”），本公司自2024年1月1日起施行（“施行日”）解释17号，执行解释17号对本报告期内财务报表无重大影响。

2、执行企业数据资源相关会计处理暂行规定对本公司的影响

本公司自2024年1月1日起执行企业数据资源相关会计处理暂行规定（以下简称“暂行规定”），执行暂行规定对本报告期内财务报表无重大影响。

3、执行企业会计准则解释第18号对本公司的影响

2024年12月6日，财政部发布了《企业会计准则解释第18号》（财会〔2024〕24号，以下简称“解释18号”）。本公司自2024年1月1日起执行解释18号，执行解释18号对本报告期内财务报表无重大影响。

（二）会计估计变更情况

报告期内，本公司不涉及会计估计变更。

（三）会计差错更正情况

报告期内，本公司无前期重大会计差错更正。

二、财务报告非标准意见情况

报告期内，本公司不涉及财务报告非标准意见。

三、报告期内合并报表范围发生重大变化

报告期内，本公司合并报表范围未发生重大变化。

四、报告期内合并报表是否发生亏损超过净资产规模10%的情

况

报告期内，本公司合并报表未发生亏损超过净资产规模10%的情况。

五、受限资产情况

截至2024年末，本公司受限资产合计756.16亿元，主要包括保证金等受限货币资金，以及抵质押借款形成的受限其他资产（应收账款、存货、固定资产、无形资产及其他资产），对公司生产经营和偿债能力无重大不利影响。具体情况如下：

单位：万元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	394,118.88	保证金、受限冻结资金、公共维修基金、银行保函存款等
应收账款	581,534.02	质押贷款等
存货	4,669,609.72	银行借款抵押等
固定资产	13,778.14	抵押借款
无形资产	50,044.34	抵押借款
其他	1,852,481.23	抵押借款冻结资金等
总计	**7,561,566.33**	

六、对外担保情况

截至报告期末，本公司对外担保金额为0.8亿元。此外子公司存在为商品房承购者提供的银行按揭担保。

截至报告期末，本公司不存在尚未履行及未履行完毕的单笔对外担保金额或者对同一担保对象累计超过报告期末净资产10%的情况。

七、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，公司信息披露事务管理制度未发生变更。

八、企业环境信息依法披露情况

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体，在报告期内不存在《企业环境信息依法披露管理办法》第七条、第八条所述情形，不涉及需要披露的环境

信息。

第四章 财务报表

（附后）

第五章 备查文件

一、备查文件

（一）北京城建集团有限责任公司2024年度经审计的合并及母公司财务报告；

（二）报告期内在中国银行间交易商协会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

二、查询地址

法定代表人：李伟东

地址：北京市海淀区北太平庄路18号

联系人：王刚

联系电话：010-62091367

传真：010-62091365

三、查询网站

投资者可通过中国货币网（http：//www.chinamoney.com.cn）、上海清算所网站（www.shclearing.com.cn）或北京金融资产交易所（http://www.cfae.cn）查询公司公开披露过的文件。

（此页无正文，为《北京城建集团有限责任公司2024年年度报告》的签章页）

北京城建集团有限责任公司

2025年4月30日

北京城建集团有限责任公司

2024年度合并及母公司财务报表

审计报告书

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

ZHONGXINGHUACERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLP

地址：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHO B座20层邮编：100073

电话：(010)51423818 传真：(010)51423816

目录

一、审计报告

二、审计报告附送

1.合并资产负债表

2.合并利润表

3.合并现金流量表

4.合并所有者权益变动表

5.母公司资产负债表

6.母公司利润表

7.母公司现金流量表

8.母公司所有者权益变动表

9.财务报表附注

三、审计报告附件

1.中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件

2.中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件

3.注册会计师执业证书复印件

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUACERTIFIEDPUBLICACCOUNTANTSLLP

地址（location）：北京市丰台区丽泽路20号丽泽SOHOB座20层

20/F,TowerB,LizeSOHO,20LizeRoad,FengtaiDistrict,BeijingPRChina

电话（tel）：010514238 18 传真（fax）：010514238 16

审 计 报 告

中兴华审字（2025）第014124号

北京城建集团有限责任公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京城建集团有限责任公司（以下简称“城建集团公司”）财务报表，包括2024年12月31日的合并及母公司资产负债表，2024年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城建集团公司2024年12月31日的合并及母公司财务状况以及2024年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独

立于城建集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

城建集团公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，城建集团公司管理层负责评估城建集团公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算城建集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1. 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、

虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2. 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对城建集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报告使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致城建集团公司不能持续经营。

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

6. 就城建集团公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

（此页无正文，为城建集团公司审计报告（中兴华审字（2025）第 014124 号）之签字盖章页）

中兴华会计师事务所

（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

费强

中国·北京

中国注册会计师：

刘鹏

二〇二五年四月二十五日

合并资产负债表

企财01表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2024年12月31日　　金额单位：元

项　　目	附注	期末余额	期初余额	项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：		——	——	流动负债：		——	——
货币资金	八、1	55,141,683,119.16	54,590,252,625.13	短期借款	八、27	14,181,590,495.35	15,974,702,739.12
△结算备付金				△向中央银行借款			
△拆出资金				△拆入资金			
交易性金融资产	八、2	3,394,554,502.06	2,720,834,977.18	交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	八、3	203,545,931.00	186,989,697.44	应付票据	八、28	3,005,910,552.53	4,156,302,898.68
应收账款	八、4	22,622,596,182.33	19,172,744,415.99	应付账款	八、29	41,557,652,848.27	42,991,408,073.27
应收款项融资	八、5	10,825,681.80	15,651,254.04	预收款项	八、30	227,246,704.57	243,117,634.20
预付款项	八、6	6,071,872,474.66	7,668,096,614.29	合同负债	八、31	56,285,187,960.09	55,587,081,199.07
▲应收保费				△卖出回购金融资产款			
▲应收分保账款				△吸收存款及同业存放			
▲应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
应收资金集中管理款				△代理承销证券款			
其他应收款	八、7	11,615,347,463.87	9,852,174,152.07	△预收保费			
其中：应收股利	八、7	265,704,471.00	129,163,240.11	应付职工薪酬	八、32	1,174,019,733.75	1,180,756,455.70
△买入返售金融资产				其中：应付工资	八、32	882,171,532.60	877,187,632.15
存货	八、8	138,189,939,978.05	142,168,419,555.97	应付福利费	八、32	6,662,949.15	2,561,130.60
其中：原材料	八、8	295,215,450.71	483,943,594.06	#其中：职工奖励及福利基金			
库存商品（产成品）	八、8	38,669,153,992.49	35,152,513,216.96	应交税费	八、33	2,506,589,956.29	3,016,191,480.56
合同资产	八、9	11,881,415,213.62	12,858,124,114.93	其中：应交税金	八、33	2,456,982,699.46	2,968,475,137.67
△保险合同资产				其他应付款	八、34	29,014,959,001.91	27,912,776,106.87
△分出再保险合同资产				其中：应付股利	八、34	320,542,649.54	223,555,666.32
持有待售资产				▲应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产	八、10	218,741,813.41	98,365,687.13	▲应付分保账款			
其他流动资产	八、11	8,892,430,895.16	8,426,315,764.44	持有待售负债			
流动资产合计		258,242,953,255.12	257,757,968,958.61	一年内到期的非流动负债	八、35	18,746,149,407.22	21,237,082,063.23
非流动资产：				其他流动负债	八、36	7,300,647,527.00	7,293,527,990.61
△发放贷款和垫款				流动负债合计		173,999,954,186.98	179,592,946,641.31
债权投资	八、12	1,000,000.00	146,000,000.00	非流动负债：			
☆可供出售金融资产				▲保险合同准备金			
其他债权投资				长期借款	八、37	49,606,072,891.03	53,234,323,250.24
☆持有至到期投资				应付债券	八、38	42,204,886,301.53	28,326,677,509.86
长期应收款	八、13	31,681,463,665.26	35,143,668,104.22	其中：优先股			
长期股权投资	八、14	14,456,578,461.46	12,708,016,741.60	永续债			
其他权益工具投资	八、15	3,106,592,018.69	2,838,535,118.56	△保险合同负债			
其他非流动金融资产	八、16	2,248,692,046.09	2,065,416,662.57	△分出再保险合同负债			
投资性房地产	八、17	29,360,917,036.42	29,738,525,581.48	租赁负债	八、39	351,196,886.65	393,505,253.85
固定资产	八、18	5,612,685,124.13	5,544,702,121.52	长期应付款	八、40	2,998,381,665.43	4,133,986,101.34
其中：固定资产原价	八、18	11,473,719,831.22	11,099,920,289.08	长期应付职工薪酬	八、41	144,962,667.07	143,154,157.52
累计折旧	八、18	5,822,237,006.02	5,519,315,321.54	预计负债	八、42	103,759,969.45	77,367,238.69
固定资产减值准备	八、18	44,921,107.15	41,445,933.11	递延收益	八、43	120,742,980.88	135,965,961.47
在建工程	八、19	159,716,232.10	296,643,104.68	递延所得税负债	八、25	2,769,791,236.38	2,719,492,952.12
生产性生物资产				其他非流动负债	八、44	4,476,486,243.00	9,255,940,929.76
油气资产				其中：特准储备基金			
使用权资产	八、20	524,401,823.48	572,247,353.20	非流动负债合计		102,776,280,841.42	98,420,413,354.85
无形资产	八、21	1,472,010,605.75	1,398,523,835.02	负　债　合　计		276,776,235,028.40	278,013,359,996.16
开发支出	八、22	5,433,962.26	5,433,962.26	所有者权益（或股东权益）：			
商誉	八、23	359,460,505.24	359,460,505.24	实收资本（或股本）	八、45	7,561,729,182.87	7,551,294,227.48
长期待摊费用	八、24	533,356,864.03	575,789,284.29	国家资本	八、45	7,561,729,182.87	7,551,294,227.48
递延所得税资产	八、25	4,577,415,570.76	4,279,836,963.05	国有法人资本			
其他非流动资产	八、26	5,416,814,541.96	5,419,456,199.37	集体资本			
其中：特准储备物资				民营资本			
非流动资产合计		99,516,538,457.63	101,092,255,537.06	外商资本			
				#减：已归还投资			
				实收资本（或股本）净额	八、45	7,561,729,182.87	7,551,294,227.48
				其他权益工具	八、46	11,000,000,000.00	10,000,000,000.00
				其中：优先股			
				永续债	八、46	11,000,000,000.00	10,000,000,000.00
				资本公积	八、47	2,039,610,234.42	1,226,454,598.15
				减：库存股			
				其他综合收益		5,460,487,041.33	5,554,244,274.10
				其中：外币报表折算差额		-138,303,584.26	-109,513,898.35
				专项储备	八、48	8,779,704.47	6,099,653.85
				盈余公积	八、49	945,233,030.22	767,978,810.92
				其中：法定公积金	八、49	945,233,030.22	767,978,810.92
				任意公积金			
				#储备基金			
				#企业发展基金			
				#利润归还投资			
				△一般风险准备			
				未分配利润	八、50	13,484,800,420.20	12,610,965,452.05
				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		40,500,639,613.51	37,717,037,016.55
				*少数股东权益		40,482,617,070.84	43,119,827,382.96
				所有者权益（或股东权益）合计		80,983,256,684.35	80,836,864,399.51
资　产　总　计		357,759,491,712.75	358,850,224,395.67	负债和所有者权益（或股东权益）总计		357,759,491,712.75	358,850,224,395.67

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

企财02表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2024年度　　金额单位：元

项　　目	附注	本期金额	上期金额	项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入	八、51	152,187,921,772.69	154,246,053,613.53	加：营业外收入	八、62	123,676,052.21	104,569,906.62
其中：营业收入	八、51	152,187,921,772.69	154,246,053,613.53	其中：政府补助	八、62	7,422,526.37	5,336,010.00
△利息收入				减：营业外支出	八、63	55,226,222.47	61,105,810.64
△保险服务收入				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,545,395,131.95	3,906,952,002.62
▲已赚保费				减：所得税费用	八、64	1,126,351,710.00	1,055,539,728.45
△手续费及佣金收入				五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,419,043,421.95	2,851,412,274.17
二、营业总成本	八、51	146,350,565,932.31	149,689,447,504.10	（一）按所有权归属分类：			
其中：营业成本	八、51	135,093,688,952.32	137,597,418,443.23	归属于母公司所有者的净利润		2,357,861,426.82	2,185,710,900.09
△利息支出				*少数股东损益		-938,818,004.87	665,701,374.08
△手续费及佣金支出				（二）按经营持续性分类：			
△保险服务费用				持续经营净利润		1,419,043,421.95	2,851,412,274.17
△分出保费的分摊				终止经营净利润			
△减：摊回保险服务费用				六、其他综合收益的税后净额	八、65	-87,449,538.05	-36,756,024.72
△承保财务损失				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八、65	-93,757,232.77	-39,972,794.35
△减：分出再保险财务收益				（一）不能重分类进损益的其他综合收益	八、65	13,783,190.44	-65,721,557.47
▲退保金				1.重新计量设定受益计划变动额		-5,170,096.16	-3,140,240.65
▲赔付支出净额				2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-835,673.74	
▲提取保险责任准备金净额				3.其他权益工具投资公允价值变动		19,788,960.34	-62,581,316.82
▲保单红利支出				4.企业自身信用风险公允价值变动			
▲分保费用				△5.不能转损益的保险合同金融变动			
税金及附加		1,421,079,718.82	1,908,620,037.08	6.其他			
销售费用	八、52	1,008,793,202.97	1,221,183,579.02	（二）将重分类进损益的其他综合收益	八、65	-107,540,423.21	25,748,763.12
管理费用	八、53	4,485,873,555.12	4,523,218,878.12	1.权益法下可转损益的其他综合收益		389,209.50	267,389.62
研发费用	八、54	3,977,844,533.28	4,099,236,395.82	2.其他债权投资公允价值变动			
财务费用	八、55	363,285,969.80	339,770,170.83	☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
其中：利息费用	八、55	2,211,052,610.69	2,024,150,066.34	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
利息收入	八、55	1,950,376,850.71	1,799,249,758.05	☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	八、55	5,098,032.88	-3,550,160.63	6.其他债权投资信用减值准备			
其他				7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
加：其他收益	八、56	87,704,186.53	92,190,273.40	8.外币财务报表折算差额		-28,789,685.91	-27,623,355.74
投资收益（损失以“-”号填列）	八、57	-262,403,607.99	969,804,572.12	△9.可转损益的保险合同金融变动			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	八、57	-642,117,113.49	738,019,993.12	△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				11.其他		-79,139,946.80	53,104,729.24
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		6,307,694.72	3,216,769.63
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				七、综合收益总额	八、65	1,331,593,883.90	2,814,656,249.45
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八、58	484,786,132.50	-199,554,895.99	归属于母公司所有者的综合收益总额		2,264,104,194.05	2,145,738,105.74
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八、59	-678,029,498.16	-573,170,472.76	*归属于少数股东的综合收益总额		-932,510,310.15	668,918,143.71
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八、60	-3,010,201,286.31	-1,007,802,725.42	八、每股收益：			
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八、61	17,733,535.26	25,415,045.86	基本每股收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,476,945,302.21	3,863,487,906.64	稀释每股收益			

注：表中带*科目为合并会计报表专用；带△栏体科目为金融类企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

企财03表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2024年度　　金额单位：元

项　　目	附注	本期金额	上期金额	项　　目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		——	——	二、投资活动产生的现金流量：		——	——
销售商品、提供劳务收到的现金		155,634,043,194.95	154,752,118,598.82	收回投资收到的现金		355,359,354.78	194,943,080.15
△客户存款和同业存放款项净增加额				取得投资收益收到的现金		402,155,217.24	475,792,749.42
△向中央银行借款净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,322,006.37	15,902,081.74
△向其他金融机构拆入资金净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	126,333,075.81
△收到签发保险合同保费取得的现金				收到其他与投资活动有关的现金		81,660,695.01	99,426,815.00
△收到分入再保险合同的现金净额				投资活动现金流入小计		844,497,273.40	912,397,802.12
▲收到原保险合同保费取得的现金				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		430,954,812.57	1,032,738,682.04
▲收到再保业务现金净额				投资支付的现金		3,488,118,155.83	880,229,800.09
▲保户储金及投资款净增加额				▲质押贷款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
△收取利息、手续费及佣金的现金				支付其他与投资活动有关的现金		590,851,913.75	467,287,978.03
△拆入资金净增加额				投资活动现金流出小计		4,509,924,882.15	2,380,256,460.16
△回购业务资金净增加额				投资活动产生的现金流量净额		-3,665,427,608.75	-1,467,858,658.04
△代理买卖证券收到的现金净额				三、筹资活动产生的现金流量：			
收到的税费返还		138,483,295.62	188,754,665.13	吸收投资收到的现金		96,200,000.00	72,130,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		27,773,664,419.96	28,663,507,405.24	*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		85,700,000.00	52,130,000.00
经营活动现金流入小计		183,546,190,910.53	183,604,380,669.19	取得借款收到的现金		67,252,945,179.40	59,673,831,716.52
购买商品、接受劳务支付的现金		128,050,234,767.64	118,355,051,103.60	收到其他与筹资活动有关的现金		9,908,575,025.50	10,000,000,000.00
△客户贷款及垫款净增加额				筹资活动现金流入小计		77,257,720,204.90	69,745,961,716.52
△存放中央银行和同业款项净增加额				偿还债务支付的现金		66,143,189,668.48	63,781,380,866.49
△支付签发保险合同赔款的现金				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		6,366,772,500.43	7,129,998,186.74
△支付分出再保险合同的现金净额				*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		341,624,472.25	472,248,652.84
△保单质押贷款净增加额				支付其他与筹资活动有关的现金		10,059,564,714.97	7,287,327,045.25
▲支付原保险合同赔付款项的现金				筹资活动现金流出小计		82,569,526,883.88	78,198,706,098.48
△拆出资金净增加额				筹资活动产生的现金流量净额		-5,311,806,678.98	-8,452,744,381.96
△支付利息、手续费及佣金的现金				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-6,688,861.33	-22,112,141.95
▲支付保单红利的现金				五、现金及现金等价物净增加额		-876,896,271.79	9,442,216,966.23
支付给职工及为职工支付的现金		9,444,655,928.72	9,510,378,766.57	加：期初现金及现金等价物余额		52,077,390,542.24	42,635,173,576.01
支付的各项税费		5,729,378,505.60	6,690,015,719.46	六、期末现金及现金等价物余额		51,200,494,270.45	52,077,390,542.24
支付其他与经营活动有关的现金		32,214,894,831.30	29,664,002,931.38				
经营活动现金流出小计		175,439,164,033.26	164,219,448,521.01				
经营活动产生的现金流量净额		8,107,026,877.27	19,384,932,148.18				

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

企财04表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	附注	本期金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额		7,551,294,227.48		10,000,000,000.00		1,226,454,598.15		5,554,244,274.10	6,099,653.85	767,978,810.92		12,610,965,452.05	37,717,037,016.55	43,119,827,382.96	80,836,864,399.51
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额		7,551,294,227.48		10,000,000,000.00		1,226,454,598.15		5,554,244,274.10	6,099,653.85	767,978,810.92		12,610,965,452.05	37,717,037,016.55	43,119,827,382.96	80,836,864,399.51
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		10,434,955.39		1,000,000,000.00		813,155,636.27		-93,757,232.77	2,680,050.62	177,254,219.30		873,834,968.15	2,783,602,596.96	-2,637,210,312.12	146,392,284.84
（一）综合收益总额								-93,757,232.77				2,357,861,426.82	2,264,104,194.05	-932,510,310.15	1,331,593,883.90
（二）所有者投入和减少资本		10,434,955.39		1,000,000,000.00		813,155,636.27							1,823,590,591.66	-1,196,926,388.34	626,664,203.32
1. 所有者投入的普通股		10,434,955.39				27,861,330.89							38,296,286.28	-1,565,900,376.32	-1,527,604,090.04
2. 其他权益工具持有者投入资本				1,000,000,000.00									1,000,000,000.00	-2,000,000,000.00	-1,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他						785,294,305.38							785,294,305.38	2,368,973,987.98	3,154,268,293.36
（三）专项储备提取和使用									2,680,050.62				2,680,050.62	2,988,905.18	5,668,955.80
1. 提取专项储备									2,435,540,231.78				2,435,540,231.78	2,988,905.18	2,438,529,136.96
2. 使用专项储备									-2,432,860,181.16				-2,432,860,181.16		-2,432,860,181.16
（四）利润分配										177,254,219.30		-1,484,026,458.67	-1,306,772,239.37	-510,762,518.81	-1,817,534,758.18
1. 提取盈余公积										177,254,219.30		-177,254,219.30			
其中：法定公积金										177,254,219.30		-177,254,219.30			
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
2. 提取一般风险准备												-491,784,952.52	-491,784,952.52	-404,150,234.86	-895,935,187.38
3. 对所有者（或股东）的分配												-814,987,286.85	-814,987,286.85	-106,612,283.95	-921,599,570.80
4. 其他															
（五）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额		7,561,729,182.87		11,000,000,000.00		2,039,610,234.42		5,460,487,041.33	8,779,704.47	945,233,030.22		13,484,800,420.20	40,500,639,613.51	40,482,617,070.84	80,983,256,684.35

注：加△指体项目为金融类企业专用，加#为外商投资企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

企财04表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	附注	上期金额														
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额		7,541,821,716.22		6,000,000,000.00		1,135,723,884.59		5,594,851,800.53	8,281,355.64	654,428,879.18		11,837,173,104.49	32,772,280,740.65	45,663,825,355.32	78,436,106,095.97
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额		7,541,821,716.22		6,000,000,000.00		1,135,723,884.59		5,594,851,800.53	8,281,355.64	654,428,879.18		11,837,173,104.49	32,772,280,740.65	45,663,825,355.32	78,436,106,095.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填		9,472,511.26		4,000,000,000.00		90,730,713.56		-40,607,526.43	-2,181,701.79	113,549,931.74		773,792,347.56	4,944,756,275.90	-2,543,997,972.36	2,400,758,303.54
（一）综合收益总额								-39,972,794.35				2,185,710,900.09	2,145,738,105.74	668,918,143.71	2,814,656,249.45
（二）所有者投入和减少资本		9,472,511.26		4,000,000,000.00		90,730,713.56							4,100,203,224.82	-2,551,296,953.65	1,548,906,271.17
1. 所有者投入的普通股		9,472,511.26				24,155,590.41							33,628,101.67	-209,245,415.23	-175,617,313.56
2. 其他权益工具持有者投入资本				4,000,000,000.00									4,000,000,000.00	-683,894,339.63	3,316,105,660.37
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他						66,575,123.15							66,575,123.15	-1,658,157,198.79	-1,591,582,075.64
（三）专项储备提取和使用									-2,181,701.79				-2,181,701.79	-1,286,236.31	-3,467,938.10
1. 提取专项储备									1,716,826,436.63				1,716,826,436.63	-1,286,236.31	1,715,540,200.32
2. 使用专项储备									-1,719,008,138.42				1,719,008,138.42	-	1,719,008,138.42
（四）利润分配										113,549,931.74		-1,412,553,284.61	-1,299,003,352.87	-660,332,926.11	-1,959,336,278.98
1. 提取盈余公积										113,549,931.74		-113,549,931.74			
其中：法定公积金										113,549,931.74		-113,549,931.74			
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
2. 提取一般风险准备												-523,576,022.53	-523,576,022.53	-524,666,378.98	-1,048,242,401.51
3. 对所有者（或股东）的分配												-775,427,330.34	-775,427,330.34	-135,666,547.13	-911,093,877.47
4. 其他								-634,732.08				634,732.08			
（五）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益								-634,732.08				634,732.08			
6. 其他															
四、本年年末余额		7,551,294,227.48		10,000,000,000.00		1,226,454,598.15		5,554,244,274.10	6,099,653.85	767,978,810.92		12,610,965,452.05	37,717,037,016.55	43,119,827,382.96	80,836,864,399.51

注：加△楷体项目为金融类企业专用，加#为外商投资企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表

企财01表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2024年12月31日　　金额单位：元

项　　目	附注	期末余额	期初余额	项　　目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：		——	——	流动负债：		——	——
货币资金		25,288,811,941.17	18,532,690,062.88	短期借款			4,295,000,000.00
△结算备付金				△向中央银行借款			
△拆出资金				△拆入资金			
交易性金融资产		306,876,820.00	107,148,078.00	交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据		23,883,923.76	2,900,000.00	应付票据			
应收账款	十二、1	5,270,318,110.16	5,653,652,306.40	应付账款		14,330,399,728.76	14,116,583,868.11
应收款项融资				预收款项		47,728,035.86	42,305,046.98
预付款项		1,235,523,147.94	1,294,156,963.12	合同负债		5,078,495,767.79	2,857,537,566.64
▲应收保费				△卖出回购金融资产款			
▲应收分保账款				△吸收存款及同业存放			
▲应收分保合同准备金				△代理买卖证券款			
应收资金集中管理款				△代理承销证券款			
其他应收款	十二、2	16,669,821,180.58	10,539,352,893.31	△预收保费			
其中：应收股利		88,565,623.05	60,183,052.54	应付职工薪酬		116,061,390.43	121,207,526.74
△买入返售金融资产				其中：应付工资		51,288,804.51	53,099,988.23
存货		94,791,869.96	339,527,549.33	应付福利费		546,100.00	1,161,550.00
其中：原材料		62,347,615.57	123,794,335.36	#其中：职工奖励及福利基金			
库存商品（产成品）			2,065,166.33	应交税费		240,937,046.58	502,628,600.03
合同资产		1,829,761,786.26	2,159,191,972.19	其中：应交税金		228,762,151.73	492,907,016.44
△保险合同资产				其他应付款		8,571,275,667.71	5,770,099,498.02
△分出再保险合同资产				其中：应付股利		124,935,890.40	87,646,986.29
持有待售资产				▲应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产			899,867.35	▲应付分保账款			
其他流动资产		318,423,401.11	356,684,280.37	持有待售负债			
流动资产合计		51,038,212,480.94	38,386,213,777.95	一年内到期的非流动负债		1,569,552,696.20	90,839,977.81
非流动资产：				其他流动负债		149,685,324.59	88,739,508.96
△发放贷款和垫款				流动负债合计		30,104,135,657.92	28,184,941,593.29
债权投资				非流动负债：			
☆可供出售金融资产				▲保险合同准备金			
其他债权投资				长期借款		16,120,400,000.00	11,114,952,000.00
☆持有至到期投资				应付债券		5,500,000,000.00	
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	十二、3	19,680,519,788.10	19,213,430,775.03	永续债			
其他权益工具投资		2,453,891,654.86	2,072,558,888.21	△保险合同负债			
其他非流动金融资产				△分出再保险合同负债			
投资性房地产		6,001,676,582.72	6,002,339,761.34	租赁负债		721,234.76	16,236,442.92
固定资产		851,877,645.21	935,563,145.22	长期应付款		596,704,321.97	1,685,174,889.10
其中：固定资产原价		2,048,601,363.52	2,129,928,422.75	长期应付职工薪酬			
累计折旧		1,155,439,899.23	1,153,081,458.45	预计负债			
固定资产减值准备		41,283,819.08	41,283,819.08	递延收益			
在建工程				递延所得税负债		120,439,392.52	107,587,868.02
生产性生物资产				其他非流动负债			
油气资产				其中：特准储备基金			
使用权资产		1,296,936.35	35,098,490.95	非流动负债合计		22,338,264,949.25	12,923,951,200.04
无形资产		115,898,046.43	117,940,205.91	负　债　合　计		52,442,400,607.17	41,108,892,793.33
开发支出				所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）		7,561,729,182.87	7,551,294,227.48
长期待摊费用		3,335,850.00	4,483,668.07	国家资本		7,561,729,182.87	7,551,294,227.48
递延所得税资产		93,355,761.68	71,967,885.12	国有法人资本			
其他非流动资产				集体资本			
其中：特准储备物资				民营资本			
非流动资产合计		29,201,762,265.35	28,483,372,851.05	外商资本			
				#减：已归还投资			
				实收资本（或股本）净额		7,561,729,182.87	7,551,294,227.48
				其他权益工具		11,000,000,000.00	10,000,000,000.00
				其中：优先股			
				永续债		11,000,000,000.00	10,000,000,000.00
				资本公积		5,279,492,090.43	5,296,960,583.79
				减：库存股			
				其他综合收益		506,389,350.53	405,293,815.49
				其中：外币报表折算差额		-1,331.69	-502,162.77
				专项储备		6,068,828.44	6,068,828.44
				盈余公积		945,233,030.22	767,978,810.92
				其中：法定公积金		945,233,030.22	767,978,810.92
				任意公积金			
				#储备基金			
				#企业发展基金			
				#利润归还投资			
				△一般风险准备			
				未分配利润		2,498,661,656.63	1,733,097,539.55
				所有者权益（或股东权益）合计		27,797,574,139.12	25,760,693,805.67
资　产　总　计		80,239,974,746.29	66,869,586,599.00	负债和所有者权益（或股东权益）总计		80,239,974,746.29	66,869,586,599.00

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带△科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。下同。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

企财02表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
二、营业总收入	十二、4	40,057,899,213.85	42,537,125,198.75	加：营业外收入		18,082,673.24	21,252,997.77
其中：营业收入	十二、4	40,057,899,213.85	42,537,125,198.75	其中：政府补助		4,420,466.00	2,047,870.00
△利息收入				减：营业外支出		4,243,422.01	963,115.46
△保险服务收入				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,953,808,140.06	1,282,050,476.24
▲已赚保费				减：所得税费用		181,265,947.05	146,551,158.86
△手续费及佣金收入				五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,772,542,193.01	1,135,499,317.38
二、营业总成本	十二、4	38,539,333,107.59	41,885,276,999.03	持续经营净利润		1,772,542,193.01	1,135,499,317.38
其中：营业成本	十二、4	36,631,286,486.64	39,798,269,402.44	终止经营净利润			
△利息支出				六、其他综合收益的税后净额		101,095,535.04	-17,988,415.39
△手续费及佣金支出				（一）不能重分类进损益的其他综合收益		101,096,866.73	-17,810,931.51
△保险服务费用				1.重新计量设定受益计划变动额			
△分出保费的分摊				2.权益法下不能转损益的其他综合收益		636,747.97	
△减：摊回保险服务费用				3.其他权益工具投资公允价值变动		100,460,118.76	-17,810,931.51
△承保财务损失				4.企业自身信用风险公允价值变动			
△减：分出再保险财务收益				△5.不能转损益的保险合同金融变动			
▲退保金				6.其他			
▲赔付支出净额				（二）将重分类进损益的其他综合收益		-1,331.69	-177,483.88
▲提取保险责任准备金净额				1.权益法下可转损益的其他综合收益			
▲保单红利支出				2.其他债权投资公允价值变动			
▲分保费用				☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
税金及附加		138,536,006.00	154,449,750.85	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
销售费用				☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
管理费用		601,184,615.36	621,332,170.37	6.其他债权投资信用减值准备			
研发费用		1,420,636,470.68	1,450,816,964.08	7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
财务费用		-252,310,471.09	-139,591,288.71	8.外币财务报表折算差额		-1,331.69	-177,483.88
其中：利息费用		643,376,392.54	423,984,813.01	△9.可转损益的保险合同金融变动			
利息收入		895,937,225.80	569,847,832.29	△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-291,847.24	-1,668,414.62	11.其他			
其他				七、综合收益总额		1,873,637,728.05	1,117,510,901.99
加：其他收益		1,685,689.31	2,540,642.24	八、每股收益：			
投资收益（损失以“-”号填列）	十二、5	591,631,821.32	682,947,322.46	基本每股收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		119,045,096.11	143,531,475.43	稀释每股收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益							
△汇兑收益（损失以“-”号填列）							
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）							
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-29,626,569.37	-3,532,458.85				
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-141,530,980.89	-109,992,483.66				
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-1,054,856.16	38,039,396.59				
资产处置收益（损失以“-”号填列）		297,678.36	-90,024.57				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,939,968,888.83	1,261,760,593.93				

注：表中带*科目为合并会计报表专用；带△楷体科目为金融类企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

企财03表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		——	——	二、投资活动产生的现金流量：		——	——
销售商品、提供劳务收到的现金		43,185,440,737.26	37,329,889,605.34	收回投资收到的现金		28,715,000.00	551,100,242.39
△客户存款和同业存放款项净增加额				取得投资收益收到的现金		491,669,831.49	621,429,824.24
△向中央银行借款净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		673,895.88	193,687.00
△向其他金融机构拆入资金净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		8,316,025.46	8,250,017.13
△收到签发保险合同保费取得的现金				收到其他与投资活动有关的现金		81,660,695.01	124,426,815.00
△收到分入再保险合同的现金净额				投资活动现金流入小计		611,035,447.84	1,305,400,585.76
▲收到原保险合同保费取得的现金				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		32,551,724.40	50,950,317.65
▲收到再保业务现金净额				投资支付的现金		1,010,961,437.66	712,387,103.09
▲保户储金及投资款净增加额				▲质押贷款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
△收取利息、手续费及佣金的现金				支付其他与投资活动有关的现金		64,090,000.00	83,300,000.00
△拆入资金净增加额				投资活动现金流出小计		1,107,603,162.06	846,637,420.74
△回购业务资金净增加额				投资活动产生的现金流量净额		-496,567,714.22	458,763,165.02
△代理买卖证券收到的现金净额				三、筹资活动产生的现金流量：			
收到的税费返还		4,455,121.06	14,297,020.09	吸收投资收到的现金		10,500,000.00	20,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		49,927,402,124.94	31,540,823,567.39	取得借款收到的现金		18,100,000,000.00	22,130,744,500.00
经营活动现金流入小计		93,117,297,983.26	68,885,010,192.82	收到其他与筹资活动有关的现金		3,500,000,000.00	7,500,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金		36,808,381,500.41	36,391,408,777.50	筹资活动现金流入小计		21,610,500,000.00	29,650,744,500.00
△客户贷款及垫款净增加额				偿还债务支付的现金		10,427,200,000.00	17,321,600,000.00
△存放中央银行和同业款项净增加额				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,254,062,675.68	1,131,395,766.47
△支付签发保险合同赔款的现金				支付其他与筹资活动有关的现金		2,522,756,436.17	3,543,671,761.65
△支付分出再保险合同的现金净额				筹资活动现金流出小计		14,204,019,111.85	21,996,667,528.12
△保单质押贷款净增加额				筹资活动产生的现金流量净额		7,406,480,888.15	7,654,076,971.88
▲支付原保险合同赔付款项的现金				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4,552,466.34	-25,531,819.05
△拆出资金净增加额				五、现金及现金等价物净增加额		5,872,935,710.25	9,193,734,728.02
△支付利息、手续费及佣金的现金				加：期初现金及现金等价物余额		18,160,439,119.05	8,966,704,391.03
▲支付保单红利的现金				六、期末现金及现金等价物余额		24,033,374,829.30	18,160,439,119.05
支付给职工及为职工支付的现金		1,532,276,151.24	1,537,502,524.20				
支付的各项税费		921,009,641.65	702,901,875.07				
支付其他与经营活动有关的现金		54,888,055,687.30	29,146,770,605.88				
经营活动现金流出小计		94,149,722,980.60	67,778,583,782.65				
经营活动产生的现金流量净额		-1,032,424,997.34	1,106,426,410.17				

注：加△楷体项目为金融类企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

企财04表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	附注	本期金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
行次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额		7,551,294,227.48		10,000,000,000.00		5,296,960,583.79		405,293,815.49	6,068,828.44	767,978,810.92		1,733,097,539.55	25,760,693,805.67		25,760,693,805.67
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额		7,551,294,227.48		10,000,000,000.00		5,296,960,583.79		405,293,815.49	6,068,828.44	767,978,810.92		1,733,097,539.55	25,760,693,805.67		25,760,693,805.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填		10,434,955.39		1,000,000,000.00		-17,468,493.36		101,095,535.04		177,254,219.30		765,564,117.08	2,036,880,333.45		2,036,880,333.45
（一）综合收益总额								101,095,535.04				1,772,542,193.01	1,873,637,728.05		1,873,637,728.05
（二）所有者投入和减少资本		10,434,955.39		1,000,000,000.00		-17,468,493.36							992,966,462.03		992,966,462.03
1.所有者投入的普通股		10,434,955.39				27,861,330.89							38,296,286.28		38,296,286.28
2.其他权益工具持有者投入资本				1,000,000,000.00									1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他						-45,329,824.25							-45,329,824.25		-45,329,824.25
（三）专项储备提取和使用															
1.提取专项储备									1,102,549,769.61				1,102,549,769.61		1,102,549,769.61
2.使用专项储备									-1,102,549,769.61				-1,102,549,769.61		-1,102,549,769.61
（四）利润分配										177,254,219.30		-1,006,978,075.93	-829,723,856.63		-829,723,856.63
1.提取盈余公积										177,254,219.30		-177,254,219.30			
其中：法定公积金										177,254,219.30		-177,254,219.30			
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
2.提取一般风险准备												-491,784,952.52	-491,784,952.52		-491,784,952.52
3.对所有者（或股东）的分配												-337,938,904.11	-337,938,904.11		-337,938,904.11
4.其他															
（五）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
四、本年年末余额		7,561,729,182.67		11,000,000,000.00		5,279,492,090.43		506,389,350.53	6,068,828.44	945,233,030.22		2,498,661,656.63	27,797,574,139.12		27,797,574,139.12

注：加△栏体项目为金融类企业专用，加#为外商投资企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

企财04表

编制单位：北京城建集团有限责任公司　　2024年度　　金额单位：元

项目	附注	上期金额													
		归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		
			优先股	永续债	其他										
项目	行次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
一、上年年末余额		7,541,821,716.22		6,000,000,000.00		5,272,804,993.38		423,282,230.88	6,068,828.44	654,428,879.18		1,458,844,998.34	21,357,251,646.44		21,357,251,646.44
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年年初余额		7,541,821,716.22		6,000,000,000.00		5,272,804,993.38		423,282,230.88	6,068,828.44	654,428,879.18		1,458,844,998.34	21,357,251,646.44		21,357,251,646.44
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填		9,472,511.26		4,000,000,000.00		24,155,590.41		-17,988,415.39		113,549,931.74		274,252,541.21	4,403,442,159.23		4,403,442,159.23
（一）综合收益总额								-17,988,415.39				1,135,499,317.38	1,117,510,901.99		1,117,510,901.99
（二）所有者投入和减少资本		9,472,511.26		4,000,000,000.00		24,155,590.41							4,033,628,101.67		4,033,628,101.67
1. 所有者投入的普通股		9,472,511.26				24,155,590.41							33,628,101.67		33,628,101.67
2. 其他权益工具持有者投入资本				4,000,000,000.00									4,000,000,000.00		4,000,000,000.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）专项储备提取和使用									-						
1. 提取专项储备									998,022,228.58				998,022,228.58		998,022,228.58
2. 使用专项储备									998,022,228.58				998,022,228.58		998,022,228.58
（四）利润分配										113,549,931.74		-861,246,776.17	-747,696,844.43		-747,696,844.43
1. 提取盈余公积										113,549,931.74		-113,549,931.74			
其中：法定公积金										113,549,931.74		-113,549,931.74			
任意公积金															
#储备基金															
#企业发展基金															
#利润归还投资															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配												-523,576,022.53	-523,576,022.53		-523,576,022.53
4. 其他												-224,120,821.90	-224,120,821.90		-224,120,821.90
（五）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
四、本年年末余额		7,551,294,227.48		10,000,000,000.00		5,296,960,583.79		405,293,815.49	6,068,828.44	767,978,810.92		1,733,097,539.55	25,760,693,805.67		25,760,693,805.67

注：加△格体项目为金融类企业专用，加*为外商投资企业专用。

企业法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

北京城建集团有限责任公司

2024 年度合并财务报表附注

一、基本情况

（一）历史沿革、注册地、组织形式及总部地址

北京城建集团有限责任公司（以下简称本公司或城建集团）创建于 1993 年 11 月 8 日，根据北京市人民政府办公厅《北京市人民政府办公厅关于组建北京建工集团、北京城建集团、北京住总集团、北京城市建设开发集团的通知》（京政办发[1992]78 号）批准，以北京城建集团总公司为核心企业，由原北京城建总公司机关和原城建开发公司等企事业单位联合组建北京城建集团，成立时名称为北京城建集团总公司。1996 年 10 月 12 日，根据北京市人民政府《关于同意北京城建集团总公司建立现代企业制度的批复》（京政函[1996]53 号）批准，公司改制为国有独资有限责任公司，名称变更为北京城建集团有限责任公司。公司注册号 110000005019473，法定代表人李伟东，总部地址为北京市海淀区北太平庄路 18 号，注册资本为 75 亿元人民币。

（二）企业的业务性质和主要经营

本公司主要从事授权国有资产经营管理，承担各类型工程建设项目总承包。本公司及合并范围内子企业主要从事工程总承包、房地产开发、设计咨询、园林绿化等行业，为大型综合性建筑企业集团。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司最终控制人及实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

（四）财务报表的批准报出

本公司财务报表经本公司董事会于 2025 年 4 月 25 日批准报出。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定进行确认和计量。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）营业周期

本公司营业周期为 12 个月。

（三）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1．同一控制下的企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

2．非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

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

3．为合并发生的相关费用

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

（六）合并财务报表的编制方法

1．合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的单独主体）均纳入合并财务报表。

2．合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。

本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。如果站在企业集团合并财务报表角度与以本公司或子公司为会计主体对同一交易的认定不同时，从企业集团的角度对该交易予以调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整

（1）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面

价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2）分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

A.这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

B.这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

C.一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

D.一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资

本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1．合营安排的分类

本公司根据合营安排的结构、法律形式以及合营安排中约定的条款、其他相关事实和情况等因素，将合营安排分为共同经营和合营企业。

未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营；通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业；但有确凿证据表明满足下列任一条件并且符合相关法律法规规定的合营安排划分为共同经营：

（1）合营安排的法律形式表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（2）合营安排的合同条款约定，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务。

（3）其他相关事实和情况表明，合营方对该安排中的相关资产和负债分别享有权利和承担义务，如合营方享有与合营安排相关的几乎所有产出，并且该安排中负债的清偿持续依赖于合营方的支持。

2．共同经营会计处理方法

本公司确认共同经营中利益份额中与本公司相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

（1）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；

（2）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；

（3）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；

（4）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；

（5）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

本公司向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司全额确认该损失。

本公司自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方

之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，本公司按承担的份额确认该部分损失。

本公司对共同经营不享有共同控制，如果本公司享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，仍按上述原则进行会计处理，否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1．外币业务

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

2．外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生时当月第 1 个工作日国家外管局公布的汇率中间价折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额计入其他综合收益。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目中列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

（十）金融工具

本公司的金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1．金融资产分类和计量

本公司根据所管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

（1）以摊余成本计量的金融资产。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量，但是因销售商品或提供服务等产生的应收账款或应收票据未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的融资成分的，按照交易价格进行初始计量。

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

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

（1）分类为以摊余成本计量的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本公司将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。本公司分类为以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入，按摊余成本进行后续计量，其发生减值时或终止确认、修改产生的利得或损失，计入当期损益。

（2）分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标，则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

本公司对此类金融资产采用实际利率法确认利息收入。除利息收入、减值损失及汇兑差额确认为当期损益外，其余公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

以公允价值计量且变动计入其他综合收益的应收票据及应收账款列报为应收款项融资，其他此类金融资产列报为其他债权投资，其中：自资产负债表日起一年内到期的其他债权投资列报为一年内到期的非流动资产，原到期日在一年以内的其他债权投资列报为其他流动资产。

（3）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

在初始确认时，本公司可以单项金融资产为基础不可撤销地将非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

此类金融资产的公允价值变动计入其他综合收益，不需计提减值准备。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

本公司持有该权益工具投资期间，在本公司收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本公司，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。本公司对此类金融资产在其他权益工具投资项目下列报。

（4）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

权益工具投资满足下列条件之一的，属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：取得该金融资产的目的主要是为了近期出售；初始确认时属于集中管理的可辨认金融资产工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式；属于衍生工具（符合财务担保合同定义的以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外）。

不符合分类为以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件、亦不指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产均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。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

（5）指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，可以单项金融资产为基础不可撤销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

混合合同包含一项或多项嵌入衍生工具，且其主合同不属于以上金融资产的，本公司可以将其整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融工具。但下列情况除外：

1）嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

2）在初次确定类似的混合合同是否需要分拆时，几乎不需分析就能明确其包含的嵌入衍生工具不应分拆。如嵌入贷款的提前还款权，允许持有人以接近摊余成本的金额提前偿还贷款，该提前还款权不需要分拆。

本公司对此类金融资产采用公允价值进行后续计量，将公允价值变动形成的利得或损失以及与此类金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

本公司对此类金融资产根据其流动性在交易性金融资产、其他非流动金融资产项目列报。

2．金融负债分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。金融负债在初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债、被指定为有效套期工具的衍生工具。

金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融负债，相关交易费用计

入初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

满足下列条件之一的，属于交易性金融负债：承担相关金融负债的目的主要是为了在近期内出售或回购；属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明企业近期采用短期获利方式模式；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、符合财务担保合同的衍生工具除外。交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，所有公允价值变动均计入当期损益。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，本公司将满足下列条件之一的金融负债不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：

1）能够消除或显著减少会计错配。

2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

本公司对此类金融负债采用公允价值进行后续计量，除由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益之外，其他公允价值变动计入当期损益。除非由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配，本公司将所有公允价值变动（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

（2）其他金融负债

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，对此类金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益：

1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

2）金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

3）不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1）类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除担保期内的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

3．金融资产和金融负债的终止确认

（1）金融资产满足下列条件之一的，终止确认金融资产，即从其账户和资产负债表内予以转销：

1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止。

2）该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，则终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

本公司与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，或对原金融负债（或其一部分）的合同条款做出实质性修改的，则终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债，账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司回购金融负债一部分的，按照继续确认部分和终止确认部分在回购日各自的公允价值占整体公允价值的比例，对该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，应当计入当期损益。

4．金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司在发生金融资产转移时，评估其保留金融资产所有权上的风险和报酬的程度，并分别下列情形处理：

（1）转移了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

（2）保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

（3）既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的（即除本条（1）、（2）之外的其他情形），则根据其是否保留了对金融资产的控制，分别下列情形处理：

1）未保留对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债。

2）保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认有关金融资产，并相应确认相关负债。继续涉入被转移金融资产的程度，是指本公司承担的被转移金融资产价值变动风险或报酬的程度。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。

（1）金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

2）因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额

中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

（2）金融资产部分转移且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分（在此种情形下，所保留的服务资产应当视同继续确认金融资产的一部分）之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

1）终止确认部分在终止确认日的账面价值。

2）终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

5．金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金融资产存在针对资产本身的限售期。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可观察输入值。

6．金融工具减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的

所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于本公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，应按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对由收入准则规范的交易形成的应收款项、合同资产以及租赁应收款，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。在每个资产负债表日，将整个存续期内预期信用损失的变动金额作为减值损失或利得计入当期损益。即使该资产负债表日确定的整个存续期内预期信用损失小于初始确认时估计现金流量所反映的预期信用损失的金额，也将预期信用损失的有利变动确认为减值利得。

除上述采用简化计量方法和购买或源生的已发生信用减值以外的其他金融资产，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加，并按照下列情形分别计量其损失准备、确认预期信用损失及其变动：

（1）如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，处于第一阶段，则按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（2）如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，则按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入。

（3）如果该金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。

金融工具信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，信用损失准备抵减金融资产的账面余额。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（1）信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本公司在应用金融工具减值规定时，将本公司成为做出

不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

1）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

2）债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

3）作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化，这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率；

4）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

5）本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则本公司假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

（2）已发生信用减值的金融资产

当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

1）发行方或债务人发生重大财务困难；

2）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

3）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；

4）债务人很可能破产或进行其他财务重组；

5）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；

6）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

（3）预期信用损失的确定

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，在评估预期信用损失时，考虑有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

1）对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之

间差额的现值。

2）对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

3）对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。

4）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

（4）减记金融资产

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

7．金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

（1）本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；

（2）本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

（十一）应收款项

1．应收票据

本公司应收票据类型划分为银行承兑汇票和商业承兑汇票，鉴于银行承兑汇票历史违约概率较低，银行承兑汇票的信用损失金额并非重大，暂时不对银行承兑汇票计提信用减值损失。

单独测试未减值的商业承兑汇票，按客户群体预期信用损失情况进行分组，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下:

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	集团内关联方	不计提
组合二	集团外部客户及合作方等/除上述组合以外的商业承兑汇票	0.5%/按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

2．应收账款

本公司对应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的应收账款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	应收集团内关联方应收账款	不计提
组合二	应收中央企业、国有企业、政府部门及事业单位等类别应收账款	按预期信用损失率计提
组合三	除上述组合以外的应收账款	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

3．应收款项融资

本公司对应收款项融资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

4．其他应收款

本公司对其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

本公司对在单项工具层面能以合理成本评估预期信用损失的充分证据的其他应收款单独确定其信用损失。

当在单项工具层面无法以合理成本评估预期信用损失的充分证据时，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合一	应收的备用金、保证金及押金、集团关联方等款项	不计提
组合二	除上述组合以外的其他应收款项	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提

5．长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注（十）6.金融工具减值。

（十二）存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、周转材料、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）、发出商品、合同履约成本等。

其中：房地产开发企业的存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括：开发成本、拟开发土地、开发产品、出租开发产品、周转房、库存商品、周转材料及其他。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按按先进先出法计价。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品采用一次转销法；

（2）包装物采用一次转销法。

（3）其他周转材料采用一次转销法摊销。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货

跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

其中：房地产开发企业期末存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。可变现净值按日常活动中，以存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

（十三）合同资产

本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素的，确认为合同资产。本公司拥有的无条件(即，仅取决于时间流逝)向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

本公司对合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见本附注十 6.金融工具减值。

（十四）长期股权投资

1．投资成本的确定

（1）企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四／（四）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2．后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，本公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3．确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

如果本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，则视为本公司控制该被投资方。

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额

相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响：（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

4. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。

现行企业会计准则下：原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

执行新企业会计准则下：原持有的股权投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的留存收益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（2）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置

后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（3）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（4）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

5．长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

企业因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，应当区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

（2）在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差

额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（2）在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6．减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若存在长期股权投资的账面价值大于享有被投资单位所有者权益账面价值的份额等类似情况时，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》对长期股权投资进行减值测试，可收回金额低于长期股权投资账面价值的，计提减值准备。根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

（十五）投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本公司采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与

原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量的依据为：①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。②本公司能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

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

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产或存货转换为采用公允价值模式计量的投资性房地产时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入其他综合收益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（十六）固定资产

1．固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2．固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：

（1）外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。

（2）自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

（3）投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。

（4）购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，

除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3．固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

利用专项储备支出形成的固定资产，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	25-40	0-5	2.38-4.75
机器设备	5-17	5	5.59-19.00
运输工具	5-15	5	6.33-19.00
电子设备	3-10	5	9.50-31.67
办公设备	3-10	5-10	9.50-31.67
酒店业家具	3-10	5	9.50-31.67
其他	25-40	0-5	2.38-4.75

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

4．固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

（十七）在建工程

1．在建工程的类别

本公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成，包括工程用物资成本、人工成本、交纳的相关税费、应予资本化的借款费用以及应分摊的间接费用等。本公司的在建工程以项目分类核算。

2．在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十八）借款费用

1．借款费用资本化的确认原则

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可

使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2．借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3．暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4．借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前，予以资本化。

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

（十九）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1）租赁负债的初始计量金额；

2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

3）本公司发生的初始直接费用；

4）本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

（二十）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、计算机软件等。

1．无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2．无形资产的后续计量

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命。对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

3．无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，本公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

4．划分本公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

5．开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。以前期间已计入损益的开发支出不在以后期间重新确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定用途之日起转为无形资产。

（二十一）长期待摊费用

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。本公司发生的长期待摊费用按实际成本计价，并按预计受益期限平均摊销，对不能使以后会计期间受益的长期待摊费用项目，在确定时将该项目的摊余价值全部计入当期损益。

（二十二）商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

（二十三）合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

（二十四）职工薪酬

本公司的职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1．短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2．离职后福利

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入

当期损益或相关资产成本。

本公司建立企业年金，企业年金资金由本公司和个人共同缴纳。公司缴纳部分按上年度工资总额的 6%提取，从本公司的成本中列支，个人缴费部分按职工本人当年基本养老保险缴费基数的 3%缴纳，由本公司在职工工资中代扣代缴。

3．辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计人当期损益的辞退福利金额。

4．其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。并按上述项目的总净额计人当期损益或相关资产成本。

（二十五）应付债券

1．一般公司债券

以公允价值计量且其变动计入当期损益的应付债券按其公允价值作为初始确认金额，相关交易费用直接计入当期损益，并按公允价值进行后续计量。

对于其他类别的应付债券按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额，并采用摊余成本进行后续计量。溢价或折价是对应付债券存续期间内的利息费用调整，在债券存续期间内采用实际利率法进行摊销。

2. 可转换公司债券

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将其包含的负债成份和权益成份进行分拆，将负债成份确认为应付债券，将权益成份确认为资本公积。在进行分拆时，先对负债成份的未来现金流量进行折现确定负债成份的初始确认金额，再按发行价格总额扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。发行可转换公司债券发生的交易费用，在负债成份和权益成份之间按照各自的相对公允价值进行分摊。

（二十六）租赁负债

本公司对租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用本公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：

1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3）在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

4）在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

5）根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

本公司按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

（二十七）股份支付

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

对于授予的存在活跃市场的期权等权益工具，按照活跃市场中的报价确定其公允价值。对于授予的不存在活跃市场的期权等权益工具，采用期权定价模型等确定其公允价值，选用的期权定价模型考虑以下因素：（1）期权的行权价格；（2）期权的有效期；（3）标的股份的现行价格；（4）股价预计波动率；（5）股份的预计股利；（6）期权有效期内的无风险利率。

在确定权益工具授予日的公允价值时，考虑股份支付协议规定的可行权条件中的市场条件和非可行权条件的影响。股份支付存在非可行权条件的，只要职工或其他方满足了所有可

行权条件中的非市场条件（如服务期限等），即确认已得到服务相对应的成本费用。

3．确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致。

4．实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

以权益结算的股份支付，按授予职工权益工具的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的，在授予日以本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用和相应的负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

5．对于存在修改条款和条件的情况的，本期的修改情况及相关会计处理

若在等待期内取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

（二十八）预计负债

1．预计负债的确认标准

与或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2．预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

（1）所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

（2）所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

（3）本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

（二十九）安全生产费

提取的安全生产费计入当期损益，同时记入专项储备，在所有者权益项下单独列示。实际使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过“在建工程”会计科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。提取的专项储备余额不足冲减的，直接计入当期损益。

（三十）优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1．符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

（1）向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务；

（2）在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（3）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；

（4）将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2．同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

（1）该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其

他方交换金融资产或金融负债的合同义务；

（2）将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3．会计处理方法

对于归类为权益工具的金融工具，其利息支出或股利分配都应当作为发行企业的利润分配，其回购、注销等作为权益的变动处理，手续费、佣金等交易费用从权益中扣除；

对于归类为金融负债的金融工具，其利息支出或股利分配原则上按照借款费用进行处理，其回购或赎回产生的利得或损失等计入当期损益，手续费、佣金等交易费用计入所发行工具的初始计量金额。

（三十一）收入

1．收入确认的一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时间段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。投入法是根据本公司为履行履约义务的投入确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

2．特定交易的收入处理原则

（1）附有销售退回条款的合同

在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负

债。

销售商品时预期将退回商品的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，在“应收退货成本”项下核算。

（2）附有质量保证条款的合同

评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。本公司提供额外服务的，则作为单项履约义务，按照收入准则规定进行会计处理；否则，质量保证责任按照或有事项的会计准则规定进行会计处理。

（3）附有客户额外购买选择权的销售合同

本公司评估该选择权是否向客户提供了一项重大权利。提供重大权利的，则作为单项履约义务，将交易价格分摊至该履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，则综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息后，予以合理估计。

（4）向客户授予知识产权许可的合同

评估该知识产权许可是否构成单项履约义务，构成单项履约义务的，则进一步确定其是在某一时段内履行还是在某一时点履行。向客户授予知识产权许可，并约定按客户实际销售或使用情况收取特许权使用费的，则在下列两项孰晚的时点确认收入：客户后续销售或使用行为实际发生；本公司履行相关履约义务。

（5）售后回购

1）因与客户的远期安排而负有回购义务的合同：这种情况下客户在销售时点并未取得相关商品控制权，因此作为租赁交易或融资交易进行相应的会计处理。其中，回购价格低于原售价的视为租赁交易，按照企业会计准则对租赁的相关规定进行会计处理；回购价格不低于原售价的视为融资交易，在收到客户款项时确认金融负债，并将该款项和回购价格的差额在回购期间内确认为利息费用等。本公司到期未行使回购权利的，则在该回购权利到期时终止确认金融负债，同时确认收入。

2）应客户要求产生的回购义务的合同：经评估客户具有重大经济动因的，将售后回购作为租赁交易或融资交易，按照本条 1）规定进行会计处理；否则将其作为附有销售退回条款的销售交易进行处理。

（6）向客户收取无需退回的初始费的合同

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。本公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按

照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

（三十二）合同成本

1. 合同履约成本

本公司对于为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则范围且同时满足下列条件的作为合同履约成本确认为一项资产：

（1）该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

（2）该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

（3）该成本预期能够收回。

该资产根据其初始确认时摊销期限是否超过一个正常营业周期在存货或其他非流动资产中列报。

2. 合同取得成本

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本，如销售佣金等。对于摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

3. 合同成本摊销

上述与合同成本有关的资产，采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础，在履约义务履行的时点或按照履约义务的履约进度进行摊销，计入当期损益。

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十三）政府补助

1. 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象，将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，本公司按照上述原则进行判断。

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2．政府补助的确认

对期末有证据表明本公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3．会计处理方法

与资产相关的政府补助，应当冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在所建造或购买资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益或冲减相关成本。

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益或冲减相关成本费用；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（三十四）递延所得税资产和递延所得税负债

1．确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

2．确认递延所得税负债的依据

本公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损所形成的暂时性差异。

3．同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

（1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；

（2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延

所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

一般情况下，在个别财务报表中，当期所得税资产与负债及递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示。在合并财务报表中，纳入合并范围的企业中，一方的当期所得税资产或递延所得税资产与另一方的当期所得税负债或递延所得税负债一般不予以抵销，除非所涉及的企业具有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算。

（三十五）租赁

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

1.租赁合同的分拆

当合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

2.租赁合同的合并

本公司与同一交易方或其关联方在同一时间或相近时间订立的两份或多份包含租赁的合同符合下列条件之一时，合并为一份合同进行会计处理：

（1）该两份或多份合同基于总体商业目的而订立并构成一揽子交易，若不作为整体考虑则无法理解其总体商业目的。

（2）该两份或多份合同中的某份合同的对价金额取决于其他合同的定价或履行情况。

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3.本公司作为承租人的会计处理

在租赁期开始日，除应用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

4.本公司作为出租人的会计处理

（1）租赁的分类

本公司在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。

2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。

3）资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。

4）在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。

5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

1）若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。

2）资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。

3）承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

（2）对融资租赁的会计处理

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。

应收融资租赁款初始计量时，以未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和作为应收融资租赁款的入账价值。租赁收款额包括：

1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

3）合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；

4）租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；

5）由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）对经营租赁的会计处理

本公司在租赁期内各个期间采用直线法或其他系统合理的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入；发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益；取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

（三十六）公允价值计量

1. 不以公允价值计量的金融工具

不以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：应收款项、短期借款、应付款项、一年内到期的非流动负债和长期借款、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资。

上述不以公允价值计量的金融资产和负债的账面价值与公允价值相差很小，或根据《金融工具确认和计量》准则的规定，对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资按照成本计量。

2. 以公允价值计量的金融工具

本公司以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债、可供出售金融资产。

公允价值整体归类于三个层次时，依据的是公允价值计量时使用的各重要输入值所属三个层次中的最低层次。三个层次的定义如下：

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第二层次输入值包括：1）活跃市场中类似资产或负债的报价；2）非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；3）除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线、隐含波动率和信用利差等；4）市场验证的输入值等。

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

1. 执行企业会计准则解释第 17 号对本公司的影响

2023 年 10 月 25 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号，以下简称“解释 17 号”），本公司自 2024 年 1 月 1 日起施行（“施行日”）解释 17 号，执行解释 17 号对本报告期内财务报表无重大影响。

2. 执行企业数据资源相关会计处理暂行规定对本公司的影响

本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行企业数据资源相关会计处理暂行规定（以下简称“暂行规定”），执行暂行规定对本报告期内财务报表无重大影响。

3. 执行企业会计准则解释第 18 号对本公司的影响

2024 年 12 月 6 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号，以下简称“解释 18 号”）。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行解释 18 号，执行解释 18 号对本报告期内财务报表无重大影响。

（二）会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

（三）重大前期差错更正事项

本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

六、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税及附加税费

税种	计税依据	税率	备注
增值税	境内销售；提供加工、修理修配劳务；提供有形动产租赁服务；代开电费；进口货物	13%	
	建筑服务；提供交通运输、邮政、基础电信、不动产租赁服务；销售不动产；转让土地使用权；提供非居民供暖	9%	
	理财利息收入；服务费收入	6%	
	简易计税方法	5%、3%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	5%、7%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
土地增值税	销售或转让房地产取得的增值额	30%、60%	注

注：依据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其他相关规定，本公司按开发产品预售收入 2%的比例预缴土地增值税。根据《北京市住房和城乡建设委员会北京市财政局北京市地方税务局关于贯彻落实国家有关部门房地产市场宏观调控政策有关问题的通知》(京建发[2010]677 号)，销售经济适用住房、限价商品住房等保障性住房取得的预售收入，暂不预缴土地增值税；容积率小于 1.0 的房地产开发项目，按照预售收入的 3%预缴土地增值税。本公司以销售或转让房地产取得的增值额为依据，按清算口径预提土地增值税，适用超率累进税率 30%、60%。

（二）企业所得税

公司名称	税率	备注
母公司	15%	注 1
北京城建房地产开发有限公司	25%	
北京城科房地产开发有限公司	25%	
北京城建建设工程有限公司	15%	注 2
北京城建一建设发展有限公司	25%	
北京城建二建设工程有限公司	25%	
北京城建五建设集团有限公司	25%	
北京城建五资产管理有限公司	25%	
北京城建七建设工程有限公司	15%	注 3
北京城建八建设发展有限责任公司	15%	注 4
北京城建十六建筑工程有限责任公司	15%	注 5
北京城建亚泰建设集团有限公司	15%	注 6
北京城建安装集团有限公司	15%	注 7
北京城建精工钢结构工程有限公司	25%	
北京城建集团莫桑比克有限公司	32%	

公司名称	税率	备注
北京市园林绿化集团有限公司	15%	注 8
北京京城佳业物业股份有限公司	25%	
北京城建新材料有限公司	25%	
城建三河物业服务有限责任公司	25%	
北京市城建职业技术学校	20%	注 9
北京长青国际老年公寓有限公司	25%	
北京城建北苑大酒店有限公司	25%	
北京城建集团国际有限公司	16.50%	
北京城建设计发展集团股份有限公司	15%	注 10
北京城建投资发展股份有限公司	25%	
北京住总集团有限责任公司	25%	
北京城建集团（厦门）工程建设有限责任公司	25%	
北京城建怀柔建筑工程有限责任公司	25%	
北京城建智控科技股份有限公司	15%	注 11
青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	25%	
北京城建华晟交通建设有限公司	15%	注 12
北京城建集团装饰工程有限公司	25%	
北京城建集团投资有限公司	25%	
北京高校后勤服务有限公司	25%	
北京城建祥泰置业有限公司	25%	

注 1：本公司 2019 年取得高新技术企业认定资格，享受 15%企业所得税优惠税率。2022 年再次取得高新认证，证书编号 GR202211004427，发证时间 2022 年 12 月 1 日，有效期为三年。

注 2：北京城建建设工程有限公司 2024 年 10 月 29 日经批准为高新技术企业，享受 15%企业所得税优惠税率，证书编号 GR202411000528，有效期为三年。

注 3：北京城建七建设工程有限公司 2018 年取得高新技术企业认定资格，享受 15%企业所得税优惠税率。2021 年再次取得高新认证，2023 年再次取得高新认证，证书编号 GR202111000030，有效期为三年。

注 4：北京城建八建设发展有限责任公司 2020 年取得高新技术企业认定资格，享受 15%企业所得税优惠税率。2023 年再次取得高新认证，证书编号 GR202011009464，有效期为三年。

注 5：北京城建十六建筑工程有限责任公司 2020 年 10 月取得高新技术企业认定资格，享受 15%企业所得税优惠税率。2023 年再次取得高新认证，证书编号 GR202011002195，有效期为三年。

注 6：北京城建亚泰建设集团有限公司自 2015 年起取得高新技术企业证书，享受 15%企

业所得税优惠税率。2024 年 10 月 29 日再次取得高新技术企业证书，证书编号 GR202411001503，有效期为三年。

注 7：北京城建安装集团有限公司 2019 年 12 月经批准成为高新技术企业，享受 15%企业所得税优惠税率。2022 年 11 月再次取得高新技术企业证书，证书编号 GR202211001538，有效期为三年。

注 8：北京市园林绿化集团有限公司 2020 年取得高新技术企业认证资格，享受 15%企业所得税优惠税率，2023 年再次取得高新认证，证书编号 GR202011000518，有效期为三年。

注 9：北京市城建职业技术学校根据《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号），“对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。”

注 10：北京城建设计发展集团股份有限公司 2022 年 10 月 18 日经高新复审后再次取得高新技术企业证书，企业所得税减按 15%的税率征收，证书编号 GR202211000582，有效期为三年。

注 11：北京城建智控科技股份有限公司 2019 年度取得高新技术企业认证，执行 15%的所得税税率缴纳所得税，2022 年再次取得高新技术企业认证，证书编号 GR202211008583，发证时间 2022 年 12 月 30 日，有效期为三年。

注 12：北京城建华晟交通建设有限公司 2024 年 10 月 29 日经批准为高新技术企业，享受 15%企业所得税优惠税率，证书编号 GR202411002881，有效期为三年。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额（万元）	取得方式
1	北京城建一建设发展有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	21,300.00	100.00	100.00	21,300.00	1
2	北京城建二建设工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
3	北京城建五建设集团有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
4	北京城建七建设工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
5	北京城建八建设发展有限责任公司	2	1	北京	北京	建筑工程	15,000.00	100.00	100.00	15,000.00	1
6	北京城建十六建筑工程有限责任公司	2	1	北京	北京	建筑工程	17,000.00	100.00	100.00	17,000.00	1
7	北京城建亚泰建设集团有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	40,000.00	29.01	29.01	11,604.00	1
8	北京住总集团有限责任公司	2	1	北京	北京	住宅房屋建筑	174,303.50	100.00	100.00	174,303.50	2
9	北京城建建设工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	30,000.00	100.00	100.00	30,000.00	1
10	北京城建安装集团有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	10,600.00	27.04	27.04	2,544.00	1
11	北京城建精工钢结构工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	1
12	北京城建国际有限公司	2	3	香港	香港	建筑工程	1,388.62	100.00	100.00	1,388.62	1
13	北京城建集团莫桑比克有限公司	2	3	莫桑比克	莫桑比克	建筑工程	204.05	100.00	100.00	204.05	1
14	北京城建投资发展股份有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发	207,574.35	45.51	45.51	94,458.66	1
15	北京城建房地产开发有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发	230,000.00	100.00	100.00	230,000.00	1
16	北京城科房地产开发有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发	1,500.00	100.00	100.00	1,500.00	1
17	北京城建设计发展集团股份有限公司	2	1	北京	北京	工程勘察设计	134,867.00	42.34	42.34	57,103.11	1
18	北京市园林绿化集团有限公司	2	1	北京	北京	园林绿化	21,268.01	100.00	100.00	21,268.01	1

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本（万元）	持股比例(%)	享有表决权(%)	投资额（万元）	取得方式
19	城建三河物业服务有限责任公司	2	1	河北省	河北省	物业服务	300.00	100.00	100.00	300.00	1
20	北京城建北苑大酒店有限公司	2	1	北京	北京	住宿餐饮	320.00	100.00	100.00	320.00	1
21	北京城建五资产管理有限公司	2	1	北京	北京	资产管理	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
22	北京市城建职业技术学校	2	1	北京	北京	教育培训	675.00	100.00	100.00	675.00	1
23	北京长青国际老年公寓有限公司	2	1	北京	北京	养护服务	2,999.90	100.00	100.00	2,999.90	1
24	北京城建新材料有限公司	2	1	北京	北京	建材批发	800.00	100.00	100.00	800.00	1
25	北京城建怀柔建筑工程有限责任公司	2	1	北京	北京	建筑工程	0.00	100.00	100.00	0.00	1
26	北京京城佳业物业股份有限公司	2	1	北京	北京	物业服务	14,666.72	55.91	55.91	8,021.20	1
27	北京城建集团（厦门）工程建设有限责任公司	2	1	厦门	厦门	建筑工程	0.00	100.00	100.00	0.00	3
28	北京城建智控科技股份有限公司	2	1	北京	北京	科技推广服务	13,624.35	61.85	61.85	12,493.53	1
29	青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	2	1	青岛	青岛	投资建设	32,855.00	80.00	80.00	26,284.00	1
30	北京城建华晟交通建设有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	3
31	北京城建集团装饰工程有限公司	2	1	北京	北京	建筑工程	1,500.00	100.00	1,500.00	1,500.00	2
32	北京城建集团投资有限公司	2	1	北京	北京	投资管理	4,000.00	100.00	4,000.00	4,000.00	1
33	北京高校后勤服务有限公司	2	1	北京	北京	物业服务	100.00	100.00	100.00	100.00	1
34	北京城建祥泰置业有限公司	2	1	北京	北京	房地产开发	3,000.00	100.00	3,000.00	3,000.00	1

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

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

（二）母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例(%)	享有表决权(%)	注册资本（万元）	投资额（万元）	级次	纳入合并范围原因
1	北京城建设计发展集团股份有限公司	42.34	42.34	134,867.00	57,103.11	2	第一大股东,其他股权高度分散
2	北京城建投资发展股份有限公司	45.51	45.51	207,574.35	94,458.66	2	第一大股东,其他股权高度分散
3	北京城建亚泰建设集团有限公司	29.01	29.01	40,000.00	11,604.00	2	第一大股东,其他股权高度分散
4	北京城建安装集团有限公司	27.04	27.04	10,600.00	2,544.00	2	第一大股东,其他股权高度分散

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

序号	企业名称	持股比例(%)	享有表决权(%)	注册资本（万元）	投资额（万元）	级次	未纳入合并范围原因
1	云南京建轨道交通投资建设有限公司	78.28	78.28	10,000.00	163.432.67	3	地方政府 PPP 项目，无法形成控制

（四）重要非全资子公司情况

1．少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例(%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	北京城建智控科技股份有限公司	38.15	111,053,267.72	15,546,595.97	429,907,096.34
2	北京京城佳业物业股份有限公司	44.09	41,057,142.14	14,687,143.70	413,601,453.25
3	北京城建设计发展集团股份有限公司	57.66	311,619,012.01	137,124,771.42	4,597,680,922.81
4	北京城建投资发展股份有限公司	54.49	-1,443,298,759.03	113,108,093.99	15,420,984,106.06
5	北京城建亚泰建设集团有限公司	70.99	23,138,516.07	6,125,000.00	961,605,247.99
6	北京城建安装集团有限公司	72.96	9,172,302.51	13,920,768.00	123,723,157.70

2. 主要财务信息

项目	期末金额/本期数					
	北京城建亚泰建设集团有限公司	北京城建安装集团有限公司	北京城建投资发展股份有限公司	北京城建设计发展集团股份有限公司	北京京城佳业物业股份有限公司	北京城建智控科技股份有限公司
流动资产	5,549,595,879.65	731,482,485.42	103,061,663,314.08	13,230,996,750.32	2,089,497,589.07	5,274,843,337.06
非流动资产	1,084,041,056.43	345,413,555.24	19,167,438,940.03	11,310,928,503.47	451,948,049.69	179,903,303.84
资产合计	6,633,636,936.08	1,076,896,040.66	122,229,102,254.11	24,541,925,253.79	2,541,445,638.76	5,454,746,640.90
流动负债	4,956,295,873.92	865,621,953.70	62,428,466,285.93	11,061,007,358.63	1,517,115,473.90	4,543,039,088.85
非流动负债	608,684,176.65	39,705,199.26	35,380,543,186.54	5,547,513,352.51	124,821,582.97	16,469,432.24
负债合计	5,564,980,050.57	905,327,152.96	97,809,009,472.47	16,608,520,711.14	1,641,937,056.87	4,559,508,521.09
营业收入	6,681,032,501.11	1,532,091,807.48	25,442,187,511.01	8,671,691,256.13	1,983,610,667.27	4,332,876,949.35
净利润	65,679,724.08	12,571,686.55	-1,876,289,250.11	528,284,858.29	84,628,710.12	284,532,684.71
综合收益总额	65,679,647.17	22,626,623.76	-1,878,876,803.61	537,275,847.93	74,962,116.08	284,532,684.71
经营活动现金流量	-186,493,880.66	-11,467,982.66	5,574,859,521.00	683,877,818.69	230,828,091.95	-675,436,377.27

续：

项目	期初金额/上年数					
	北京城建亚泰建设集团有限公司	北京城建安装集团有限公司	北京城建投资发展股份有限公司	北京城建设计发展集团股份有限公司	北京京城佳业物业股份有限公司	北京城建智控科技股份有限公司
流动资产	5,520,269,638.98	735,124,802.49	120,170,443,705.98	13,404,794,301.47	1,911,854,067.22	3,239,862,731.15
非流动资产	939,595,105.53	334,523,055.16	18,260,090,259.16	11,444,744,402.33	455,570,371.07	220,805,731.28
资产合计	6,459,864,744.51	1,069,647,857.65	138,430,533,965.14	24,849,538,703.80	2,367,424,438.29	3,460,668,462.43
流动负债	4,779,615,297.92	816,858,598.13	72,179,349,128.20	11,997,940,301.53	1,389,542,247.72	2,761,241,693.50
非流动负债	639,017,208.25	84,766,995.58	39,672,987,567.65	5,222,984,799.71	122,667,856.26	49,281,454.21
负债合计	5,418,632,506.17	901,625,593.71	111,852,336,695.85	17,220,925,101.24	1,512,210,103.98	2,810,523,147.71
营业收入	7,314,398,291.52	1,791,312,773.35	20,363,033,190.89	10,389,376,188.87	1,829,381,462.89	2,704,370,795.83
净利润	166,888,068.83	27,580,909.96	91,047,347.10	910,142,028.03	115,689,150.74	120,433,105.99
综合收益总额	166,887,992.53	31,912,223.99	114,602,132.22	907,405,238.37	105,129,231.92	120,433,105.99
经营活动现金流量	71,706,938.12	73,374,968.27	13,115,821,322.60	328,600,087.07	40,313,381.84	-24,508,876.91

（五）合并范围内主体存在会计期间不一致情况时的特殊编制说明

无。

（六）本期不再纳入合并范围的原子公司

无。

（七）本期新纳入合并范围的主体

名称	期末所有者权益	本期净利润	纳入合并范围的原因
北京城建华晟交通建设有限公司	151,998,610.01	12,045,070.00	非同一控制下合并
北京城建集团投资有限公司	41,736,279.99	1,736,279.99	设立出资
北京高校后勤服务有限公司	27,343,834.01	-9,360,271.45	设立出资
北京城建祥泰置业有限公司	29,097,252.89	-902,747.11	设立出资

（八）本期发生的同一控制下企业合并情况

无。

（九）本期发生的非同一控制下企业合并情况

被购买方名称	合并日	账面净资产	可辨认净资产公允价值		交易对价	商誉		购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
			金额	确定方法		金额	确定方法		
北京城建华晟交通建设有限公司	2024 年 3 月 31 日	122,575,369.54	126,258,640.30	评估报告	107,319,844.21			847,400,677.13	13,066,189.56

（十）本期发生的反向购买

无。

（十一）本期发生的吸收合并

无。

（十二）子公司使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

无。

（十三）纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

无。

（十四）母公司在子企业的所有者权益份额发生变化的情况

本公司子公司北京城建投资发展股份有限公司（以下简称股份公司）本期回购股票，详情如下：

1、根据股份公司 2023 年第二次临时股东大会审议通过的《关于公司变更首次回购股份

用途并注销的议案》，决定将全部首次回购股份用途由“用于出售”变更为“用于注销并相应减少注册资本”。本公司回购专用账户股份数为 180,794,093 股，其中首次回购的 101,843,405 股于 2024 年 1 月 31 日予以注销。上述注销手续完成后，本公司总股本由 2,256,537,600 股变更为 2,154,694,195 股，注册资本由人民币 2,256,537,600 元变更为人民币 2,154,694,195 元，工商变更登记手续已办理完成。注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积 498,169,423.39 元。

2、根据股份公司 2024 年年度股东大会审议通过的《关于公司变更第二次回购股份用途并注销的议案》，决定将全部第二次回购股份用途由“用于出售”变更为“用于注销并相应减少注册资本”。本公司回购专用账户股份数为 78,950,688 股，对第二次回购的 78,950,688 股于 2024 年 9 月 11 日予以注销。上述注销手续完成后，本公司总股本由 2,154,694,195 股变更为 2,075,743,507 股，注册资本由人民币 2,154,694,195 元变更为人民币 2,075,743,507 元，工商变更登记手续已办理完成。注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积 323,070,726.58 元。

综上所述相关处理导致本公司持有子公司发展股份股权比例由期初 42.34%增加为期末的 45.51%。

八、合并财务报表重要项目的说明

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2024 年 1 月 1 日，期末余额为 2024 年 12 月 31 日，上期发生额为 2023 年度，本期发生额为 2024 年度。）

注释 1.货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	12,373,270.65	30,670,225.99
银行存款	51,440,532,785.25	51,549,059,746.91
其他货币资金	3,688,777,063.26	3,010,522,652.23
其中：未到期应收利息		
合计	**55,141,683,119.16**	**54,590,252,625.13**
其中：存放在境外的款项总额	523,649,323.85	517,207,637.39

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金	684,440,182.58	703,583,656.49
信用证保证金		200,000.00
履约保证金	147,220,482.20	163,965,929.61
用于担保的定期存款或通知存款	1,995,854.11	1,999,024.67
冻结存款	2,273,591,520.94	1,244,913,252.49
房屋维修基金	12,787,043.07	13,659,544.86
共管户存款	61,562,957.96	37,415,470.02
监管资金	185,245,891.88	144,838,969.62
银行保函存款	1,000,000.00	14,935,888.51
其他保证金	173,344,915.97	187,350,346.62
原到期日超过 3 个月的定期存款	400,000,000.00	
合计	**3,941,188,848.71**	**2,512,862,082.89**

注释 2.交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3,394,554,502.06	2,720,834,977.18
其中：债务工具投资		200,000,000.00
权益工具投资	2,974,554,502.06	2,520,834,977.18
其他	420,000,000.00	
合计	**3,394,554,502.06**	**2,720,834,977.18**

注释 3.应收票据

1. 应收票据分类

种类	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
商业承兑汇票	131,411,254.56	685,097.41	130,726,157.15	117,064,609.18	798,304.96	116,266,304.22
银行承兑汇票	72,826,134.79	6,360.94	72,819,773.85	70,734,466.54	11,073.32	70,723,393.22
合计	**204,237,389.35**	**691,458.35**	**203,545,931.00**	**187,799,075.72**	**809,378.28**	**186,989,697.44**

2. 应收票据坏账准备

类别	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					
按组合计提坏账准备	204,237,389.35	100.00	691,458.35	0.34	203,545,931.00
合计	**204,237,389.35**	**100.00**	**691,458.35**	**0.34**	**203,545,931.00**

续：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	预期信用损失率（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	187,799,075.72	100.00	809,378.28	0.43	186,989,697.44
合计	**187,799,075.72**	**100.00**	**809,378.28**	**0.43**	**186,989,697.44**

（1）按组合计提坏账准备的应收票据

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率（%）
组合一			
组合二	136,016,773.88	685,097.41	0.50
商业承兑汇票小计	136,016,773.88	685,097.41	0.50
银行票承兑汇票	68,220,615.47	6,360.94	0.01
银行承兑汇票小计	68,220,615.47	6,360.94	0.01
合计	**204,237,389.35**	**691,458.35**	**0.34**

（2）本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据	785,652.34	514,314.20	614,869.13			685,097.41
其中：组合一						
组合二	785,652.34	514,314.20	614,869.13			685,097.41
银行承兑汇票	23,725.94		17,365.00			6,360.94
合计	**809,378.28**	**514,314.20**	**632,234.13**	**——**	**——**	**691,458.35**

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	30,682,234.59	
商业承兑汇票	21,296,223.48	8,000,000.00
合计	**51,978,458.07**	**8,000,000.00**

4. 期末因出票人未履约而转为应收账款的票据

种类	期末终止确认金额
银行承兑汇票	
商业承兑汇票	9,744,113.50
合计	**9,744,113.50**

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）	13,133,700,542.76	98,486,816.86	11,558,454,521.70	81,196,580.74
1 至 2 年	3,355,678,773.77	169,326,041.01	3,284,693,317.64	155,668,286.47
2 至 3 年	3,170,883,101.27	400,859,762.33	2,276,720,907.50	342,157,240.03
3 年以上	6,319,399,658.22	2,688,393,273.49	4,898,779,290.91	2,266,881,514.52
合计	**25,979,662,076.02**	**3,357,065,893.69**	**22,018,648,037.75**	**2,845,903,621.76**

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	1,317,893,028.93	5.07	921,259,646.20	69.90	396,633,382.73
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	24,661,769,047.09	94.93	2,435,806,247.49	9.88	22,225,962,799.60
其中：组合一	651,793,954.99	2.64	25,950,752.91	3.98	625,843,202.08
组合二	18,057,477,842.00	73.22	2,252,953,131.99	12.48	15,804,524,710.01
组合三	5,952,497,250.10	24.14	156,902,362.59	2.64	5,795,594,887.51
合计	**25,979,662,076.02**	**100.00**	**3,357,065,893.69**	**12.92**	**22,622,596,182.33**

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	1,662,238,997.47	7.55	948,320,477.10	57.05	713,918,520.37
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	20,356,409,040.28	92.45	1,897,583,144.66	9.32	18,458,825,895.62
其中：组合一	612,663,211.85	3.01	4,291,641.10	0.70	608,371,570.75
组合二	14,133,497,684.02	69.43	1,113,938,392.96	7.88	13,019,559,291.06
组合三	5,610,248,144.41	27.56	779,353,110.60	13.89	4,830,895,033.81
合计	**22,018,648,037.75**	**100.00**	**2,845,903,621.76**	**12.92**	**19,172,744,415.99**

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
北京中地房地产开发有限公司	369,782,299.24	190,391,149.62	51.49	预计无法全额收回
德令哈文化旅游发展有限公司	164,520,464.85	82,052,203.19	49.87	预计无法全额收回
天津科亨置业投资有限公司	108,372,448.48	55,000,000.00	50.75	预计无法全额收回
汝州市建设投资发展公司	91,574,069.30	91,574,069.30	100.00	预计无法收回
祺洋房地产开发有限责任公司	79,793,744.33	39,896,872.17	50.00	预计无法全额收回
薄涛制衣公司	45,069,900.00	45,069,900.00	100.00	预计无法收回
北京碧兴源房地产开发有限责任公司	41,001,343.96	20,500,671.97	50.00	预计无法全额收回
青岛富宁房地产公司	39,756,649.29	39,756,649.29	100.00	预计无法收回
北京天海兆业房地产开发有限公司	31,687,576.49	15,843,788.25	50.00	预计无法全额收回
其他单位及个人散户	73,866,478.90	71,529,679.09	68.58	预计无法全额收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
海阳市纬达置业有限公司	34,211,029.33	34,211,029.33	100.00	预计无法收回
陕西宇利置业发展有限公司	21,610,909.59	21,610,909.59	100.00	预计无法收回
刚果布大工委（刚果布黑角省规划处建设工程）	19,183,856.25	19,183,856.25	100.00	预计无法收回
北京地铁京通发展有限责任公司	18,310,847.00	18,310,847.00	100.00	预计无法收回
北京市轨道交通建设管理有限公司	15,720,123.45	15,720,123.45	100.00	预计无法收回
东方极天	13,799,986.00	13,799,986.00	100.00	预计无法收回
首元开发公司	13,411,060.36	13,411,060.36	100.00	预计无法收回
邯郸市正大房地产开发有限公司	13,056,685.56	13,056,685.56	100.00	预计无法收回
北京成远房地产开发有限公司	16,526,143.05	16,526,143.05	100.00	预计无法收回
刚果布大工委（刚果布马丁古社会保障房项目）	11,054,171.57	11,054,171.57	100.00	预计无法收回
佛山华远房地产有限公司	10,970,094.92	10,970,094.92	100.00	预计无法收回
宁夏华尊立达房地产开发集团有限公司	9,073,759.82	9,073,759.82	100.00	预计无法收回
北京天华创业科贸有限公司	8,449,815.00	8,449,815.00	100.00	预计无法收回
刚果布大工委（刚果布布阿蕾妈妈现代化市场建设工程）	6,389,150.20	6,389,150.20	100.00	预计无法收回
四川华电杂谷脑水电开发有限责任公司	4,572,032.00	4,572,032.00	100.00	预计无法收回
中基机场建设有限公司	3,960,268.49	3,960,268.49	100.00	预计无法收回
北京新荣房地产开发有限公司	3,827,314.00	3,827,314.00	100.00	预计无法收回
广元市凤凰山公园	3,567,942.00	3,567,942.00	100.00	预计无法收回
成基开发公司	3,550,000.00	3,550,000.00	100.00	预计无法收回
杭锦旗云开热电厂	3,322,172.00	3,322,172.00	100.00	预计无法收回
北京地铁运营有限公司	3,128,301.89	3,128,301.89	100.00	预计无法收回
哈尔滨好民居建设投资发展有限责任公司	2,683,037.43	2,683,037.43	100.00	预计无法收回
北京恒泰基业开发公司	2,621,717.53	2,621,717.53	100.00	预计无法收回
龙岗油气田开发公路工程建设指挥部	4,827,619.28	4,827,619.28	100.00	预计无法收回
西安黄河装饰有限公司	1,999,861.37	1,999,861.37	100.00	预计无法收回
高晟财富控股集团有限公司	1,837,336.20	1,837,336.20	100.00	预计无法收回
重庆东原宝境置业有限公司	1,730,923.20	1,730,923.20	100.00	预计无法收回
天津丽智置业有限公司	1,645,842.08	1,645,842.08	100.00	预计无法收回
中基国际建设有限公司	1,634,813.98	1,634,813.98	100.00	预计无法收回
新乡市宏图实业有限公司	1,583,500.00	1,583,500.00	100.00	预计无法收回
北京城建中南土木建筑集团有限公司	1,520,524.05	508,651.19	33.45	预计无法全额收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
北京城建九建设工程有限公司	1,449,669.20	460,493.37	31.77	预计无法全额收回
北京英赫世纪置业有限公司	1,183,558.58	1,183,558.58	100.00	预计无法收回
北京北苑钰龙泉饮食有限公司	858,446.68	858,446.68	100.00	预计无法收回
深圳渝元乘纸品公司	684,077.00	684,077.00	100.00	预计无法收回
北京广源发建筑工程有限责任公司	661,485.00	661,485.00	100.00	预计无法收回
北京首开天成房地产开发有限公司	661,067.95	661,067.95	100.00	预计无法收回
北京城建混凝土有限公司	656,994.81	472,286.53	71.89	预计无法收回
张义龙	617,936.03	617,936.03	100.00	预计无法收回
北京高亿房地产开发有限公司	603,773.58	603,773.58	100.00	预计无法收回
北京市土地整理储备中心朝阳分中心规划市场部	587,948.01	587,948.01	100.00	预计无法收回
中国华西工程设计建设有限公司北京工程建设分公司	477,037.73	477,037.73	100.00	预计无法收回
北京东直门机场快速轨道有限公司	415,866.98	415,866.98	100.00	预计无法收回
建威房地产公司	399,983.00	399,983.00	100.00	预计无法收回
北京城建建材工业有限公司（原构件厂）	383,049.76	20,588.92	5.37	预计无法全额收回
大连高登置业有限公司	382,385.00	382,385.00	100.00	预计无法收回
重庆市大学中专招生委员会办公室	375,957.23	375,957.23	100.00	预计无法收回
北京城建重工有限公司（原机械厂）	303,387.91	28,214.95	9.30	预计无法全额收回
西安博纳置业有限责任公司	279,028.40	279,028.40	100.00	预计无法收回
北京市基础设施投资有限公司	275,849.06	275,849.06	100.00	预计无法收回
深圳市地铁三号线投资有限公司	244,311.66	244,311.66	100.00	预计无法收回
北京中祥跃达商贸有限公司	218,761.06	218,761.06	100.00	预计无法收回
宣城市住房和城乡建设委员会	213,828.82	213,828.82	100.00	预计无法收回
中化方兴置业（北京）有限公司	160,684.45	160,684.45	100.00	预计无法收回
北京市土地整理储备中心朝阳分中心	125,829.89	125,829.89	100.00	预计无法收回
中铁五局（集团）有限公司	94,339.62	94,339.62	100.00	预计无法收回
王丽娟/李克诚	87,960.00	87,960.00	100.00	预计无法收回
北京治强新业建筑劳务有限公司	72,591.88	72,591.88	100.00	预计无法收回
五环四期九标	68,358.33	68,358.33	100.00	预计无法收回
江苏苏中建设集团	51,540.00	51,540.00	100.00	预计无法收回
长春市地铁有限责任公司	26,796.23	26,796.23	100.00	预计无法收回
于波	22,265.00	22,265.00	100.00	预计无法收回
魏巍	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
高翔	20,000.00	20,000.00	100.00	预计无法收回
王晓君	1,672.00	1,672.00	100.00	预计无法收回
北京市土地整理储备中心商务区分中心	775.64	775.64	100.00	预计无法收回
合计	**1,317,893,028.93**	**921,259,646.20**	**69.90**	——

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（含 1 年）	13,059,623,241.42	54.39	51,677,978.25	11,461,745,162.03	58.05	45,529,508.99
1 至 2 年（含 2 年）	3,121,721,371.03	13.00	164,440,618.86	3,243,798,446.63	16.43	152,302,788.65
2 至 3 年（含 3 年）	2,807,393,520.06	11.69	184,394,823.08	1,853,602,398.21	9.39	186,694,265.53
3 年以上	5,021,236,959.59	20.91	2,009,342,074.39	3,184,599,821.56	16.13	1,508,764,940.39
合计	**24,009,975,092.10**	**100.00**	**2,409,855,494.58**	**19,743,745,828.43**	**100.00**	**1,893,291,503.56**

（2）其他组合

组合名称	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
集团外关联方	651,793,954.99	3.98	25,950,752.91	612,663,211.85	0.70	4,291,641.10
合计	**651,793,954.99**	**3.98**	**25,950,752.91**	**612,663,211.85**	**0.70**	**4,291,641.10**

5. 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
自贡高新国有资本投资运营集团有限公司	2,661,146.89	8,161,146.89	收到甲方来款
北京市通州区漷县镇人民政府	562,987.02	562,987.02	款项已收回
张北县元中都遗址保护区管理处	305,023.52	1,772,466.08	收回欠款
北京中宏天国际会展有限公司	200,000.00	400,000.00	款项已收回
马代机场公司	44,109.33	44,109.33	本期收到账款
张家口海达房地产开发有限公司	41,320.59	87,916.86	工程款收回
当阳市住房和城乡建设局	35,000.00	35,000.00	项目回款
北京首钢房地产开发有限公司	25,000.00	25,000.00	项目回款
北京新城金郡房地产开发有限公司	21,731.66	21,731.66	工程款收回
沁水县园林绿化服务中心	19,256.23	19,256.23	款项已收回

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
五得利面粉集团有限公司	10,826.00	10,826.00	收回款项
其他	10,678.67	127,516.42	款项已收回
北京世园投资发展有限责任公司	9,074.95	9,074.95	结算完成收回工程款
河北建设集团股份有限公司	7,819.07	7,819.07	收回款项
北京玉渊潭公司管理处	5,051.88	5,051.88	已确认为坏账损失
北京市延庆区城乡环境管理中心	4,601.70	4,601.70	工程款收回
北京市绿地养护管理事务中心	2,352.85	2,352.85	合同约定期内收款
川铁国际经济技术合作有限公司	1,834.11	1,834.11	款项已收回；代垫款收回；
弘毅建设集团有限公司	1,426.92	1,426.92	款项已收回
西安国际港务区土地储备中心	778.89	778.89	项目回款
北京市昌平区崔村镇人民政府	746.94	746.94	款项已收回
建德市梅城镇资产经营有限公司	683.90	683.90	项目回款
北京盛世润禾生态建设有限公司	569.95	569.95	款项已收回
中国建筑第八工程局有限公司	506.08	506.08	收回款项
山西高平科兴前和煤业有限公司	320.00	320.00	项目回款
北京博崇园林绿化工程有限公司	300.00	300.00	款项已收回
成都香城产业发展集团有限公司	188.75	188.75	项目回款
云南省文化和旅游厅	180.00	180.00	项目回款
中国人民解放军 61618 部队	140.00	140.00	项目回款
京高园林工程有限公司北京分公司	130.00	130.00	款项已收回
柬埔寨公共交通局	125.78	125.78	汇率波动
北京颐和欣城园林绿化有限公司	117.00	117.00	款项已收回
北京阳光美景园林绿化工程有限公司	61.75	61.75	应收账款收回
北京市石景山区人民政府广宁街道办事处	53.61	53.61	项目回款
北京盛世润禾生态建设有限公司漷县分公司	42.75	42.75	款项已收回
北京市住宅建筑设计研究院有限公司	42.00	42.00	项目回款
北京市大兴区园林绿化局	38.50	38.50	应收账款回收
北京怀柔科学城建设发展有限公司	418.00	418.00	项目回款
李志勇	10.00	10.00	款项已收回
北京石城绿水云蒙集体林场	2.50	2.50	合同约定期内收款
合计	**3,974,697.79**	**11,305,574.37**	——

6. 本报告期实际核销的应收账款情况

债务人名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
北京云西紫金房地产开发有限责任公司	租赁费	177,818.46	法院出具终本裁决，裁定对方无可执行财产，终止执行程序	内部决策	否
北京金隅嘉业房地产开发有限公司	工程款	276,725.08	历史遗留问题，清理挂账	党委会批准 24 年第 27 次	否
北京市燃气集团有限责任公司工程建设管理分公司	工程款	2,745,747.00	历史遗留问题，清理挂账	党委会批准 24 年第 27 次	否
北京稼林房地产开发公司	租赁费	25,535.30	法院出具终本裁决，裁定对方无可执行财产，终止执行程序	内部决策	否
北京京泰龙宝设备租赁有限公司	租赁费	818,604.06	吊销	内部决策	否
北京嘉厚房地产开发有限公司	工程款	24,496,573.00	无法收回	董事会决议、法律意见	否
其他	住宿费	13,020.00	无法收回	正常核销	否
燕京华侨大学	货款	957.10	机构撤销	审计调整	否
合计	——	**28,554,980.00**	——	——	——

7. 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
北京万界数据科技有限责任公司	978,766,397.00	3.77	29,362,991.91
北京通建泰利特智能系统工程技术有限公司	672,046,048.44	2.59	20,161,381.45
重庆市渝西快线建设运营有限公司	398,011,611.80	1.53	2,005,907.12
北京市轨道交通建设管理有限公司	376,966,896.43	1.45	105,600,054.38
神州数码系统集成服务有限公司	376,263,000.00	1.45	30,101,040.00
合计	**2,802,053,953.67**	**10.79**	**187,231,374.86**

注释 5.应收款项融资

项目	期末余额	期初余额
应收票据	10,825,681.80	15,651,254.04
合计	**10,825,681.80**	**15,651,254.04**

注释 6.预付账款

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）	4,042,710,461.35	66.58		4,509,906,475.27	58.81	
1 至 2 年（含 2 年）	449,412,507.03	7.40		1,072,423,400.42	13.99	
2 至 3 年（含 3 年）	169,409,714.42	2.79		428,426,240.55	5.59	
3 年以上	1,410,339,791.86	23.23		1,657,401,601.85	21.61	61,103.80
合计	**6,071,872,474.66**	**100.00**	——	**7,668,157,718.09**	**100.00**	**61,103.80**

1.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
北京城建兴瑞置业开发有限公司	北京首创华业房地产开发有限公司	572,438,574.00	2 至 3 年、3 年以上	购置的安置房未交付
北京住总房地产开发有限责任公司	天津市职业技能公共实训中心	500,000,000.00	3 年以上	未到结算时点
天津京宝置地有限公司	宝坻新城房屋建设指挥部办公室	147,177,770.77	1 年以上	尚未结转的拆迁补偿成本
北京城建兴瑞置业开发有限公司	北京市东城区财政局	100,000,000.00	1 至 2 年	未最终结算
北京城建亚泰建设集团有限公司	国测地理信息科技产业园集团有限公司	69,855,033.62	3 年以上	抵房款，产权还未办理
北京城建兴瑞置业开发有限公司	北京佳源投资经营有限责任公司	64,386,360.00	3 年以上	未最终结算
北京住总科贸控股集团有限公司	国港纸业(北京)有限公司	27,463,637.59	3 年以上	项目未到结算期
北京城建兴瑞置业开发有限公司	北京市东城区人民政府房屋征收办公室	24,438,344.17	1 至 2 年	未结算的拆迁补偿款
北京住总科贸控股集团有限公司	HONG KONG PAPER SOURCES CO., LIMITED	23,642,864.04	3 年以上	物流未结算，未做预收预付对冲
北京住总物流科技有限公司	北京香阳科技有限公司	21,781,442.28	3 年以上	处于沟通结算中
北京城建兴瑞置业开发有限公司	北京燕华投资有限责任公司	19,566,589.24	3 年以上	未最终结算
北京城建智控科技股份有限公司	深圳市诚善远科技有限公司	12,236,470.11	1 至 2 年	根据合同约定支付货款
北京城建集团有限责任公司新机场线项目部	安徽省兴旺建筑劳务有限责任公司	11,564,779.01	2 至 3 年	未到结算时点

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
北京城建集团有限责任公司事业一部	河钢集团有限公司	9,324,540.52	1 至 2 年	未到结算时点
北京住总第四开发建设有限公司	西平县鑫泰租赁服务有限公司	8,863,435.00	1 至 2 年	未到结算期
北京城建集团有限责任公司事业一部	深圳海外装饰工程有限公司	8,150,091.55	1 至 2 年	未到结算时点
北京城建集团有限责任公司事业一部	天津盛世飞鸿科技有限公司	6,991,755.70	1 至 2 年	未到结算时点
北京城建集团有限责任公司事业一部	致兴国际钢结构（北京）有限公司	6,829,034.39	1 至 2 年	未到结算时点
北京住总第四开发建设有限公司	阿克苏筑城建材有限公司	6,304,376.96	2 至 3 年	未到结算期
北京住总集团有限责任公司青岛分公司	青岛伟达得电梯销售有限公司	5,562,108.00	2 至 3 年	因现场施工进度缓慢，电梯设备未全部进场。
北京住总第四开发建设有限公司	北京柯万机电设备有限公司	5,130,000.00	1 至 2 年	未到结算期
北京城建七建设工程有限公司	北京和平幕墙工程有限公司	3,611,950.10	1 至 2 年	工程未结算
北京城建七建设工程有限公司	河北合创建筑节能科技有限责任公司	3,432,790.63	1 至 2 年	工程未结算
北京城建七建设工程有限公司	常州新蓝天汇丰钢结构有限公司	3,050,389.29	1 至 2 年	工程未结算
北京城建七建设工程有限公司	北京滨阜建筑工程有限公司	2,916,000.00	1 至 2 年	工程未结算
北京城建七建设工程有限公司	北京恒罡市政工程有限公司	2,854,960.20	3 至 4 年	工程未结算
北京住总第六开发建设有限公司	北京派康建筑工程有限公司	2,500,000.00	2 至 3 年	工程未结算
北京城建轨道交通建设工程有限公司	北京城建道桥建设集团有限公司	2,339,449.54	1 至 2 年	相关项目尚未完工
北京城建七建设工程有限公司	河北中艺安装工程有限公司	2,230,762.00	2 至 3 年	工程未结算
北京金谷创展有限责任公司	国网北京市电力公司	2,122,834.08	1 至 2 年	未到达结算时点
北京城建七建设工程有限公司	上海三菱电梯有限公司	2,120,960.00	1 至 2 年	工程未结算
北京城建轨道交通建设工程有限公司	中国建筑标准设计研究院有限公司	1,874,088.38	3 年以上	相关项目尚未完工

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
北京城建轨道交通建设工程有限公司	北京鑫中昊科技股份有限公司	1,862,965.68	2 至 3 年	材料尚未收到
北京城建七建设工程有限公司	宁夏鑫建劳务有限责任公司	1,470,130.09	1 至 2 年	工程未结算
北京住总集团有限责任公司土木工程建设总承包部	北京天利荣达建设工程有限公司	1,400,000.00	1 至 2 年	工程未结算
合计	——	**1,685,494,486.94**	——	——

2.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
北京首创华业房地产开发有限公司	572,438,574.00	9.43	
天津市职业技能公共实训中心	500,000,000.00	8.23	
北京安阳钢铁销售有限公司	388,343,149.39	6.40	
北京华卫天佑科贸有限公司	328,587,105.12	5.41	
江苏瑞昕金属制品科技有限公司	317,047,055.13	5.22	
合计	**2,106,415,883.64**	**34.69**	——

注释 7.其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	293,620,191.41	114,889,190.12
应收股利	265,704,471.00	129,163,240.11
其他应收款项	11,056,022,801.46	9,608,121,721.84
合计	**11,615,347,463.87**	**9,852,174,152.07**

（一）应收利息

项目	期末余额	期初余额
定期存款	100,316,904.06	
委托贷款		
债券投资		
其他	193,303,287.35	114,889,190.12
合计	**293,620,191.41**	**114,889,190.12**

（二）应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	136,541,230.89			
北京城建远东建设投资集团有限公司	1,000,000.00		已宣告未发放	否
北京城建锅炉管道安装有限公司	32,552.52		已宣告未发放	否
北京中广广播电视工程有限公司	36,000.00		已宣告未发放	否
北京建远万誉房地产开发有限公司	50,059,878.37		已宣告未发放	否
云南京建轨道交通投资建设有限公司	85,400,800.00		已宣告未发放	否
北京城建欣世安装工程有限公司	12,000.00		已宣告未发放	否
账龄一年以上的应收股利	129,163,240.11	129,163,240.11		
国奥投资发展有限公司	16,070,000.00	112,199,590.11	已宣告未发放	否
北京城建道桥建设集团有限公司	468,650.00	16,070,000.00	已宣告未发放	否
北京城市开发集团有限责任公司	25,000.00	468,650.00	已宣告未发放	否
北京玉泉新城房地产开发有限公司	112,199,590.11	400,000.00	已宣告未发放	否
北京城建纵横文化传媒有限公司	400,000.00	25,000.00	已宣告未发放	否
合计	**265,704,471.00**	**129,163,240.11**	——	——

（三）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）	8,087,578,667.08	45,892,357.10	6,797,829,626.17	30,625,590.47
1 至 2 年	1,187,368,939.27	9,013,503.97	1,391,496,942.09	9,707,949.75
2 至 3 年	1,205,759,313.16	148,956,253.79	1,184,873,846.44	141,130,050.25
3 年以上	2,688,276,848.01	1,909,098,851.20	2,241,766,018.33	1,826,381,120.72
合计	**13,168,983,767.52**	**2,112,960,966.06**	**11,615,966,433.03**	**2,007,844,711.19**

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/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	1,941,001,249.91	14.74	1,887,488,826.84	97.24	53,512,423.07
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	11,227,982,517.61	85.26	225,472,139.22	2.01	11,002,510,378.39
合计	**13,168,983,767.52**	**100.00**	**2,112,960,966.06**	**16.04**	**11,056,022,801.46**

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其他应收款项	1,907,164,265.61	16.42	1,842,853,833.51	96.63	64,310,432.10
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,708,802,167.42	83.58	164,990,877.68	1.70	9,543,811,289.74
合计	**11,615,966,433.03**	**100.00**	**2,007,844,711.19**	**17.29**	**9,608,121,721.84**

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	预期信用损失率(%)	计提理由
北京城建四建设工程有限责任公司	1,023,486,263.73	1,023,486,263.73	100.00	预期无法收回
北京城建新隆工程有限责任公司	242,633,985.87	242,633,985.87	100.00	预期无法收回
北京城建新望工程有限责任公司	173,495,138.95	173,495,138.95	100.00	预期无法收回
北京华运达房地产开发有限公司	67,431,516.88	67,431,516.88	100.00	预期无法收回
中宏基公司（原住五公司）	60,816,112.05	60,816,112.05	100.00	注 1
长沙燕城房地产开发有限责任公司	17,440,025.94	17,440,025.94	100.00	预期无法收回
北京鼎福恒房地产开发有限公司	39,706,562.47	39,706,562.47	100.00	预期无法收回
云南金视房地产开发有限公司	33,640,000.00	266,400.00	0.79	预期无法收回
毛里求斯基础设施和内陆交通部	30,161,703.11	30,161,703.11	100.00	注 2
浙江三门	24,218,725.98	12,109,362.99	50.00	预期无法收回
北京城建设备租赁公司	21,225,001.12	21,225,001.12	100.00	预期无法收回
圭亚那柏杉林林业开发有限公司	14,938,270.33	14,938,270.33	100.00	预期无法收回
长沙法制日报社有限公司	14,483,114.19	14,483,114.19	100.00	预期无法收回
湖南中法大厦物业有限公司	14,321,965.00	14,321,965.00	100.00	预期无法收回
江苏广贤泰信息科技有限公司	13,999,645.00	12,160,504.54	86.86	预期无法收回
北京三杰国际钢结构有限公司	13,614,383.42	13,614,383.42	100.00	预期无法收回
深圳市东润建设控股有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	100.00	预期无法收回
华核汉鼎(陕西)产业发展有限公司	11,000,000.00	6,600,000.00	60.00	预期无法收回
皇城家园项目	9,495,601.11	9,495,601.11	100.00	预期无法收回
金融街项目-任玉树	7,140,758.90	7,140,758.90	100.00	预期无法收回
北京新粤顺装饰工程有限公司	5,899,985.22	5,899,985.22	100.00	预期无法收回
北京凯恒房地产有限公司	5,250,000.00	5,250,000.00	100.00	预期无法收回
北京利康集团公司	4,751,439.85	4,751,439.85	100.00	注 3
北京泰怡轩房地产开发有限责任公司	4,656,300.00	4,656,300.00	100.00	预期无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
琳和机械厂	4,323,121.50	4,323,121.50	100.00	预期无法收回
北京市华行物资批发公司	4,004,352.00	4,004,352.00	100.00	预期无法收回
康驰（北京）国际赛事基地有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	预期无法收回
二公司十四项目部	3,374,820.93	3,374,820.93	100.00	预期无法收回
港桥金属结构厂	3,250,506.40	1,625,253.20	50.00	预期无法收回
北京起重工具厂	3,135,000.00	3,135,000.00	100.00	预期无法收回
天宁科技亏损款	2,396,265.58	2,396,265.58	100.00	预期无法收回
重庆沙区合作建房办公室	2,361,163.00	2,361,163.00	100.00	预期无法收回
成都金融城投资发展有限责任公司	2,128,000.00	2,128,000.00	100.00	预期无法收回
海南分院	1,790,416.55	1,790,416.55	100.00	预期无法收回
中国铁路设计集团有限公司	1,022,000.00	1,022,000.00	100.00	预期无法收回
北京朝阳供电局	1,003,320.00	1,003,320.00	100.00	预期无法收回
职工送温暖	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预期无法收回
北京勘察设计管理处	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预期无法收回
国础咨询公司	600,000.00	600,000.00	100.00	预期无法收回
普龙公司	597,687.73	597,687.73	100.00	预期无法收回
三产职工养老金	591,102.60	591,102.60	100.00	预期无法收回
北京机械施工公司	500,000.00	500,000.00	100.00	预期无法收回
兰州市轨道交通有限公司	491,000.00	491,000.00	100.00	预期无法收回
北京博爱医院	463,566.36	463,566.36	100.00	预期无法收回
新隆保证金	350,000.00	350,000.00	100.00	预期无法收回
三产职工补充储蓄养老金	346,490.11	346,490.11	100.00	预期无法收回
合肥市政府采购中心	300,000.00	300,000.00	100.00	预期无法收回
成都高新建设开发有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预期无法收回
山东忠诚信工程咨询有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预期无法收回
张家口崇礼亚龙湾房地产开发有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	预期无法收回
城建工会	200,000.00	200,000.00	100.00	预期无法收回
北京首卫康勤医院管理有限公司	160,740.00	160,740.00	100.00	预期无法收回
成荣公司	146,000.00	146,000.00	100.00	预期无法收回
北京普龙涂料有限公司	136,300.00	136,300.00	100.00	预期无法收回
计划用电	130,049.92	130,049.92	100.00	预期无法收回
曾翼祥	104,130.00	104,130.00	100.00	预期无法收回
迁安市海安投资有限公司	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
济南建设工程交易中心	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
江苏交通工程投资咨询有限公司浙江分公司	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
赵桂荣	100,000.00	100,000.00	100.00	预期无法收回
北京华融基础设施投资有限责任公司	62,750.42	21,359.00	34.04	预期无法收回
北京康顺通工程项目管理有限公司	40,000.00	40,000.00	100.00	预期无法收回
常州市轨道交通发展有限公司	36,000.00	36,000.00	100.00	预期无法收回
上海市建筑建材业受理服务中心	20,000.00	20,000.00	100.00	预期无法收回
北京数圣工程造价咨询有限公司	20,000.00	20,000.00	100.00	预期无法收回
南京地铁肖行车辆基地扩建	20,000.00	20,000.00	100.00	预期无法收回
北京城建混凝土有限公司	19,106.66	19,106.66	100.00	预期无法收回
大连瀚霖项目管理咨询有限公司	16,000.00	16,000.00	100.00	预期无法收回
首都经济贸易大学	14,674.00	14,674.00	100.00	预期无法收回
银地物业	13,712.65	13,712.65	100.00	预期无法收回
杭州东胜置业有限公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
华春建设工程项目管理有限责任公司内蒙古分公司	10,000.00	10,000.00	100.00	预期无法收回
北京大学首钢医院	8,526.99	8,526.99	100.00	预期无法收回
兴隆县新喜五金建材商店	5,100.00	5,100.00	100.00	预期无法收回
兴隆县亿合商贸有限公司	4,550.00	4,550.00	100.00	预期无法收回
兴隆县泰然五金建材商店	4,117.00	4,117.00	100.00	预期无法收回
水费	1,539.20	1,539.20	100.00	预期无法收回
会计服务费	300.00	300.00	100.00	预期无法收回
押金	3,145,616.89	3,145,616.89	100.00	预计不能收回
其他	30,836,724.30	30,713,049.30	100.00	预计不能收回
合计	**1,941,001,249.91**	**1,887,488,826.84**	——	——

注 1：中宏基公司（原住五公司）与本公司所属住总集团分别于 2000 年和 2002 年签订了借款合同，相关借款本息合计 6,081.61 万元，其中本金 3,543.56 万元、利息 2,538.05 万元。由于中宏基公司自 2004 年 12 月最后一次支付 100 万元后，再未偿还借款本息，为确保借款合同具有法律诉讼时效，本公司所属公司法务部定期向中宏基公司通过公证的形式邮寄催款函，中宏基公司对 2012 年的催款函有过回复，之后再无相关回函。根据当前落实情况，经本公司所属公司经理办公会批准，对该笔款项计提 6,081.61 万元全额计提坏账准备。

注 2：毛里求斯基础设施和内陆交通部 30,161,703.11 元，系本公司所属住总集团海外部应收毛里求斯基础设施和内陆交通部工程款，账龄时间较长，预计无法收回，经住总集团海外部经理办公会批准，对该笔款项全额计提坏账准备。

注 3：北京利康集团公司是于 1988 年成立的独立法人单位，该单位借款 4,751,439.85 元，由于企业无法正常经营，连年亏损，造成本公司所属住总集团对北京利康集团公司借款到期无法收回。按全额计提坏账准备。

4. 按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）	1,555,381,910.37	60.09	5,960,350.90	510,731,877.36	31.62	5,776,047.42
1 至 2 年（含 2 年）	308,046,012.17	11.90	7,949,314.26	302,961,895.76	18.76	7,662,822.51
2 至 3 年（含 3 年）	214,116,264.62	8.27	18,172,274.32	227,329,292.24	14.08	19,054,056.30
3 年以上	511,013,830.87	19.74	185,038,431.00	574,091,016.23	35.54	125,085,482.84
合计	**2,588,558,018.03**	**100.00**	**217,120,370.48**	**1,615,114,081.59**	**100.00**	**157,578,409.07**

（2）其他组合

组合名称	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
集团合并范围外关联方	8,639,424,499.58	0.10	8,351,768.74	8,093,688,085.83	0.09	7,412,468.61
合计	**8,639,424,499.58**	**0.10**	**8,351,768.74**	**8,093,688,085.83**	**0.09**	**7,412,468.61**

（3）其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	3,911,206.81	237,697,529.88	1,766,235,974.50	2,007,844,711.19
转入第二阶段				
转入第三阶段	-2,650.00	-4,339,132.28	4,341,782.28	
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本期计提	-6,142,402.98	87,574,956.94	48,940,186.09	130,372,740.05
本期转回		-29,907.66	-357,294.45	-387,202.11
本期转销				
本期核销			-16,139,604.78	-16,139,604.78
其他变动		-8,756,160.49	26,482.20	-8,729,678.29
期末余额	**-2,233,846.17**	**312,147,286.39**	**1,803,047,525.84**	**2,112,960,966.06**

5. 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
孟加拉希莱特机场公司	5,252.57	5,252.57	已收回
孟加拉 BRAC 大学	21,518.36	21,518.36	已收回
马尔代夫机场有限公司	3,100.73	3,100.73	已收回
北京市通州区教育委员会	257.04	257.04	已收回
北京小象建筑装饰工程有限公司	1,817.20	1,817.20	已收回
河北物流集团金属材料有限公司	2,017.78	2,017.78	已收回
盘古云链（天津）数字科技有限公司	3,300.00	3,300.00	已收回
上海今元人才科技有限公司	190,429.53	190,429.53	已收回
北京市设备安装工程集团有限公司	200.00	200.00	已收回
园艺公司	53,079.08	53,079.08	已收回
龙田队	39,315.37	39,315.37	已收回
北京市公园管理中心	36.00	36.00	已收回
合计	**320,323.66**	**320,323.66**	——

6. 本报告期实际核销的其他应收款项情况

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
太极投资有限公司	往来款	8,418,821.31	无法回收	董事会	否
持股会	往来款	7,690,000.00	无法回收	经理办	否
北京华其工贸公司	代垫款项	3,345,000.00	无法回收	党委会	否
北京硕金科技有限公司	往来款	2,000,000.00	无法回收	董事会	否
北京文华兴金属结构有限公司	其他	967,538.92	无法回收	经理办	否
北京九洲财富公司	往来款	500,000.00	无法回收	党委会	否
北京天竺咨询公司	往来款	300,000.00	无法回收	党委会	否
万顺达公司	往来款	219,904.55	无法回收	党委会	否
北京正泰恒安物业管理有限公司美和园分公司	押金保证金	200,000.00	无法回收	党委会	否
阜平县华昌建筑工程有限公司	押金	116,740.00	无法回收	党委会	否
冀蒙皮革公司	往来款	60,000.00	无法回收	党委会	否
华润置地(北京)物业管理有限责任公司	押金保证金	6,000.00	无法回收	党委会	否
朝阳区建委	环保基金	5,300.00	无法回收	经理办	否
西安必特思维软件有限公司	押金	300.00	无法回收	经理办	否

债务人名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
合计	——	**23,829,604.78**	——	——	——

7. 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
北京市土地储备中心	投标保证金	1,446,000,000.00	1 年以内	10.98	1,446,000.00
海南农垦城建投资开发有限公司	往来借款	971,373,091.50	1-2 年	7.38	971,373.09
北京首都开发股份有限公司	往来款	893,025,928.18	1 年以内/3-4 年	6.78	
北京城建四建设工程有限责任公司	往来借款	1,023,486,263.73	3-4 年	7.77	1,023,486,263.73
北京环汇置业有限公司	往来借款	1,431,195,370.00	1 年以内/3 年以上	10.87	
合计	——	**5,765,080,653.41**	——	**43.78**	**1,025,903,636.82**

注释 8.存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	295,215,450.71		295,215,450.71	483,943,594.06		483,943,594.06
自制半成品及在产品	100,012,956,122.13	1,412,087,477.21	98,600,868,644.92	105,997,029,230.73	416,422,065.67	105,580,607,165.06
其中：开发成本(由房地产开发企业填列）	99,485,712,565.52	1,412,087,477.21	98,073,625,088.31	105,403,637,467.78	416,422,065.67	104,987,215,402.11
库存商品（产成品）	42,126,147,461.71	3,456,993,469.22	38,669,153,992.49	36,827,803,084.86	1,675,289,867.90	35,152,513,216.96
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	41,324,381,215.67	3,369,081,095.41	37,955,300,120.26	35,870,473,132.28	1,587,362,921.69	34,283,110,210.59
周转材料（包装物、低值易耗品等）	145,273,241.68		145,273,241.68	188,609,687.71		188,609,687.71
合同履约成本	319,947,855.22		319,947,855.22	46,075,469.64		46,075,469.64
消耗性生物资产	116,448,904.21		116,448,904.21	238,055,071.40		238,055,071.40
数据资源						
其他	43,031,888.82		43,031,888.82	478,615,351.14		478,615,351.14
其中：尚未开发的土地储备（房地产开发企业）						
合计	**143,059,020,924.48**	**4,869,080,946.43**	**138,189,939,978.05**	**144,260,131,489.54**	**2,091,711,933.57**	**142,168,419,555.97**

注释 9.合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
已完工未结算	9,455,436,670.60	662,519,778.78	10,152,916,891.82	9,786,801,208.41	498,616,997.06	9,288,184,211.35
未到期质保金	1,644,846,916.66	1,550,668.98	913,087,101.60	2,042,883,791.02	761,587.40	2,042,122,203.62
合同房款和土地开发	813,220,802.61	664,766.98	12,556,035.63	922,572,389.35	3,275,288.63	919,297,100.72
其他	640,452,667.82	7,806,629.33	802,855,184.57	613,376,055.49	4,855,456.25	608,520,599.24
合计	**12,553,957,057.69**	**672,541,844.07**	**11,881,415,213.62**	**13,365,633,444.27**	**507,509,329.34**	**12,858,124,114.93**

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他变动	期末余额	原因
已完工未结算	469,144,627.81	118,728,444.99	106,293.64		-380,827.51	587,385,951.65	
未到期质保金	677,485.57	873,183.41				1,550,668.98	
合同房款和土地开发	5,226.72					5,226.72	
在建工程	29,448,230.21	42,342,323.46	78,265.05			71,712,288.62	
其他	8,233,759.03	3,662,293.41	8,344.34			11,887,708.10	
合计	**507,509,329.34**	**165,606,245.27**	**192,903.03**	——	**-380,827.51**	**672,541,844.07**	——

注释 10.一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	83,535,213.85	97,259,420.22
一年内到期的合同资产		899,667.35
一年内到期的债权投资	135,000,000.00	
一年内到期的长期待摊	206,599.56	206,599.56
合计	**218,741,813.41**	**98,365,687.13**

注释 11.其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	3,770,140,660.79	3,267,921,714.22
预缴税金	3,920,732,793.99	3,921,769,388.08
疏解整治补偿	870,440,869.89	838,156,700.54
合同取得成本	308,803,319.62	322,783,132.62
待摊费用	1,530,081.90	5,989,105.16
其他	20,783,168.97	69,695,723.82
合计	**8,892,430,895.16**	**8,426,315,764.44**

注释 12.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
北京住总京宝置业保障房资产支持专项计划				60,000,000.00		60,000,000.00
21 科贸次级				10,000,000.00		10,000,000.00
天创津辰 1 号保障房资产支持专项计划				75,000,000.00		75,000,000.00
22 京住总 ABN001 次级	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
合计	**1,000,000.00**	——	**1,000,000.00**	**146,000,000.00**	——	**146,000,000.00**

注释 13.长期应收款

项目	期末余额			期初余额			期末折现率区间(%)
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	369,634.74		369,634.74				
其中：未实现融资收益	369,634.74		369,634.74				
分期收款销售商品	7,888,434,200.68	16,040.00	7,888,418,160.68	10,630,931,718.59		10,630,931,718.59	
分期收款提供劳务	3,027,075,048.91		3,027,075,048.91	3,432,904,374.94	858,201.94	3,432,046,173.00	
其他	20,766,498,883.12	898,062.19	20,765,600,820.93	21,080,690,212.63		21,080,690,212.63	
合计	**31,682,377,767.45**	**914,102.19**	**31,681,463,665.26**	**35,144,526,306.16**	**858,201.94**	**35,143,668,104.22**	

注释 14.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	4,249,877,085.21	42,631,786.73	346,879,347.27	3,945,629,524.67
对联营企业投资	8,557,384,334.62	2,513,608,574.44	460,799,294.04	10,610,193,615.02
小计	**12,807,261,419.83**	**2,556,240,361.17**	**807,678,641.31**	**14,555,823,139.69**
减：长期股权投资减值准备	99,244,678.23			99,244,678.23
合计	**12,708,016,741.60**	**2,556,240,361.17**	**807,678,641.31**	**14,456,578,461.46**

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							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
合计	**12,278,400,935.91**	**12,807,261,419.83**	**3,088,139,798.31**	**245,854,836.90**	**-642,117,113.49**	**1,491,973.03**	**17,007,477.78**	**487,119,629.99**		**17,014,051.12**	**14,555,823,139.69**	**99,244,678.23**
合营企业	**3,237,641,096.24**	**4,249,877,085.21**		**30,000,000.00**	**42,631,786.73**			**242,175,172.85**		**-74,704,174.42**	**3,945,629,524.67**	
北京万瑞房地产开发有限公司	5,000,000.00	15,227,121.37			-1,251,521.18						13,975,600.19	
北京金第万科房地产开发有限公司		104,704,174.42		30,000,000.00						-74,704,174.42		
北京首开住总房地产开发有限公司	450,000,000.00	466,925,910.31			-281,462.34						466,644,447.97	
北京住总万科房地产开发有限公司	275,000,000.00	474,031,085.18			-241,486.43			105,784,372.85			368,005,225.90	
郑州市轨道交通设计研究院有限公司	40,000,000.00	12,624,936.63			1,807,235.02			490,000.00			13,942,171.65	
北京晟通置业发展有限公司	2,450,000.00	34,528,244.83			599,020.95						35,127,265.78	
云南京建轨道交通投资建设有限公司	1,570,249,200.00	2,144,209,130.07			3,405,042.95			85,900,800.00			2,061,713,373.02	
黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司	12,000,000.00	10,618,310.65			-222,635.84						10,395,674.81	
北京城谷置业发展有限公司	250,000,000.00	307,407,818.53			21,136,102.17			50,000,000.00			278,543,920.70	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京玉泉新城房地产开发有限责任公司	72,000,000.00	149,513,356.57			-1,952,623.81						147,560,732.76	
北京祥业万科房地产开发有限公司	558,941,896.24	528,082,038.74			19,634,115.24						547,716,153.98	
重庆天韵城工程管理服务有限公司	2,000,000.00	2,004,957.91									2,004,957.91	
联营企业	**9,040,759,839.67**	**8,557,384,334.62**	**3,088,139,798.31**	**215,854,836.90**	**-684,748,900.22**	**1,491,973.03**	**17,007,477.78**	**244,944,457.14**		**91,718,225.54**	**10,610,193,615.02**	**99,244,678.23**
北京金州工程有限公司	38,556,594.24	38,556,594.24									38,556,594.24	38,556,594.24
北京环汇置业有限公司	23,000,000.00	16,953,159.85			-8,891,045.53						8,062,114.32	
北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	220,000,000.00	220,000,000.00									220,000,000.00	
北京城建远东建设投资集团有限公司	29,800,000.00	116,378,284.55		3,000,000.00	5,221,268.81						118,599,553.36	
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	400,000.00	400,000.00									400,000.00	400,000.00
北京城建四建设工程有限责任公司	60,000,000.00	60,288,083.99									60,288,083.99	60,288,083.99
北京城建九建设工程有限公司	20,000,000.00	14,207,147.71			-5,584,152.11						8,622,995.60	
北京城建沥青	10,032,040.88	15,894,758.34			733,279.36						16,628,037.70	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
混凝土有限公司												
北京城建道桥建设集团有限公司	100,000,000.00	475,975,113.37			4,892,173.77		-331,339.66				480,535,947.48	
北京城建北方集团有限公司	56,182,216.00	179,255,623.00			17,741,867.41	636,747.97	435,395.21				198,069,633.59	
北京城建锅炉管道安装有限公司	6,874,790.78	8,745,631.87						32,552.52			8,713,079.35	
北京城建长城建设集团有限公司	4,000,000.00	7,043,833.80			334,771.53		-470,230.59				6,908,374.74	
北京城建五维建设有限公司	10,721,500.00	17,052,573.46			99,852.56						17,152,426.02	
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	1,619,400,000.00	1,746,741,801.06		44,030,559.27	104,496,174.56						1,807,207,416.35	
北京城建华晟交通建设有限公司		21,144,412.82	107,319,844.21	128,464,257.03								
北京万科东方置业有限公司	374,900,000.00	200,625,153.89			-301,212.96						200,323,940.93	
北京诺德兴泰置业有限公司	475,094,650.00		475,094,650.00		-5,600,370.46						469,494,279.54	
北京怡城置业有限公司	875,000,000.00	1,048,296,928.27			25,199,503.92			70,000,000.00			1,003,496,432.19	
北京毓秀置业有限公司	200,000,000.00	250,334,343.42			400,101.09						250,734,444.51	
北京兴佰君泰	19,800,000.00	50,314,273.59			4,184,599.10						54,498,872.69	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
房地产开发有限公司												
北京住总正通市政工程有限公司	9,825,416.31				-59.74		15,967,926.60	42,026.25	0.00	1,434.58	15,927,275.19	
北京北控住总河西水环境治理有限责任公司	16,200,000.00	16,063,072.44			2,230.22						16,065,302.66	
北京首开住总安泰置业有限公司	200,000,000.00	278,030,780.42			1,516,379.85						279,547,160.27	
北京万筑房地产开发有限责任公司	25,500,000.00	43,398,735.56		40,360,020.60						-3,038,714.96		
北京金宇宏物业管理有限责任公司	300,000.00	805,186.46			145,302.00						950,488.46	
北京安宁庄三合加油站有限公司	275,000.00	275,000.00									275,000.00	
北京科技园建设（集团）股份有限公司	280,000,000.00	794,283,918.15			-499,156,591.12						295,127,327.03	
深圳市中科招商创业投资有限公司	121,918,223.27	1,260,808,342.03			-281,661,680.05	855,225.06		30,000,000.00			950,001,887.04	
国奥投资发展有限公司	280,000,000.00	41,417,119.02			-7,514,782.72						33,902,336.30	
北京城建（芜湖）股权投资管	40,000,000.00	12,148,359.90			-205,089.11			1,200,000.00			10,743,270.79	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
理有限公司												
北京新城金郡房地产开发有限公司	4,900,000.00				-12,052,003.88					12,052,003.88		
北京双城置业开发有限公司	20,400,000.00	10,639,431.69			-3,590,185.77						7,049,245.92	
北京建远万誉房地产开发有限公司	49,000,000.00	192,744,987.07			11,739,929.08			143,159,878.37		8,411,608.37	69,736,646.15	
北京碧桂园文化发展有限公司		6,824,697.57			2,335,218.97						9,159,916.54	
北京城安辉泰置业有限公司		68,856,247.83			17,645,335.03					7,337,903.13	93,839,485.99	
北京骏泰置业有限公司					1,062,091.81					-1,062,091.81		
成都红星美凯龙全球家居有限公司	18,500,000.00	6,612,186.58			-8,951,400.69					2,339,214.11		
北京双城通达房地产开发有限公司	49,000,000.00				-20,194,438.06					20,194,438.06		
北京矿融城置业有限公司	10,000,000.00				-55,291,289.25					55,291,289.25		
北京景晟乾通置业有限公司	4,000,000.00				-24,310,783.40					24,310,783.40		
北京城秀房地产开发有限公司	1,943,908,642.19		1,943,908,642.19		-21,073,255.57					-34,119,642.47	1,888,715,744.15	
海南农垦城建	30,000,000.00	23,348,548.67			-3,480,336.38						19,868,212.29	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
投资开发有限公司												
北京顺捷智慧图文设计制作有限公司	100,000.00	2,058,103.41			154,266.72			30,000.00			2,182,370.13	
黄山东部开发投资有限公司	1,200,000.00	1,323,636.51			39,722.39						1,363,358.90	
城轨创新网络中心有限公司	15,000,000.00	12,623,210.83			740,932.68						13,364,143.51	
北京乘美乡居文化旅游发展有限公司	3,500,000.00	2,162,055.57			-595,241.50		1,300,999.35				2,867,813.42	
重庆市渝西快线建设运营有限公司	804,724,104.00	676,824,155.32	188,466,624.00		68,498,608.20						933,789,387.52	
广西星河智能科技有限公司	1,005,000.00	1,010,326.10			-34,319.84		104,726.87				1,080,733.13	
温州幸福轨道数智科技有限公司	4,000,000.00		4,000,000.00		-763,005.15						3,236,994.85	
浙江京杭绿能科技股份有限公司	4,500,000.00		4,500,000.00		-1,336,753.38						3,163,246.62	
湖南省铁路规划设计研究院有限公司	14,700,000.00		14,700,000.00		-1,332,683.36						13,367,316.64	
中勘三佳工程咨询（北京）有限公司	900,000.00	5,930,323.69			1,280,516.41			480,000.00			6,730,840.10	
绍兴京越地铁	459,765,000.00	465,460,321.38			5,656,108.87						471,116,430.25	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
有限公司												
北京怀柔科学城物业服务有限公司	3,600,000.00	3,616,996.91			644,414.71						4,261,411.62	
北京东方泰洋幕墙股份有限公司	36,101,661.00	47,076,917.95			3,552,317.12						50,629,235.07	
北京善长典当有限责任公司	8,000,000.00	8,628,033.91			9,575.31						8,637,609.22	
北京住宏建筑装饰工程有限公司	4,000,000.00	2,181,624.79			245,613.43						2,427,238.22	
奎屯得洋亚泰房地产开发有限公司	7,140,000.00	6,651,753.42			92,774.88						6,744,528.30	
三亚红塘湾投资发展有限公司	75,000,000.00	77,372,544.21			-1,409,289.00						75,963,255.21	
四川城建五基础建设公司有限公司	350,000,001.00		350,000,001.00								350,000,001.00	
唐山市首源环境科技有限公司	35,000.00		150,036.91		-83,860.98						66,175.93	

3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	期末金额/本期数			
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	北京住总万科房地产开发有限公司	北京首开住总房地产开发有限公司	北京城谷恒泰房地产开发有限公司
流动资产	4,281,613,420.45	1,022,753,306.41	1,060,662,960.45	3,509,018,939.74
非流动资产	5,694,873,982.49	26,328,980.28	8,055.98	173,842,830.09
资产合计	9,976,487,402.94	1,049,082,286.69	1,060,671,016.43	3,682,861,769.83
流动负债	2,768,290,972.34	313,071,834.90	127,382,120.49	3,125,773,928.43
非流动负债	4,675,932,371.15			
负债合计	7,444,223,343.49	313,071,834.90	127,382,120.49	3,125,773,928.43
净资产	2,532,264,059.45	736,010,451.79	933,288,895.94	557,087,841.40
按持股比例计算的净资产份额	1,982,256,305.74	368,005,225.90	466,644,447.97	278,543,920.70
调整事项	79,457,067.28			
对合营企业权益投资的账面价值	2,061,713,373.02	368,005,225.90	466,644,447.97	278,543,920.70
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	720,695,558.31	-139,353.28	18,637,249.55	103,835,168.79
财务费用	-205,728,158.56	-29,488.76	-74,389.95	-281,155.77
所得税费用	55,817,205.40	-160,757.55	214,383.83	9,912,407.65
净利润	3,732,149.78	-482,972.66	-562,924.68	30,188,252.89
其他综合收益				
综合收益总额	3,732,149.78	-482,972.66	-562,924.68	30,188,252.89
企业本期收到的来自合营企业的股利	85,900,800.00			50,000,000.00

续：

项目	期初金额/上期数			
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	北京住总万科房地产开发有限公司	北京首开住总房地产开发有限公司	北京城谷恒泰房地产开发有限公司
流动资产	4,076,406,386.05	1,181,550,576.91	1,147,731,621.38	1,929,383,600.60
非流动资产	4,966,067,114.02	26,171,698.31	9,072.04	161,946,662.33
资产合计	9,042,473,500.07	1,207,722,275.22	1,147,740,693.42	2,091,330,262.93
流动负债	2,071,904,318.68	259,660,105.07	213,888,872.80	1,476,514,625.88
非流动负债	4,347,889,071.72			
负债合计	6,419,793,390.40	259,660,105.07	213,888,872.80	1,476,514,625.88

项目	期初金额/上期数			
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	北京住总万科房地产开发有限公司	北京首开住总房地产开发有限公司	北京城谷恒泰房地产开发有限公司
净资产	2,622,680,109.67	948,062,170.15	933,851,820.62	614,815,637.05
按持股比例计算的净资产份额	2,053,033,989.85	474,031,085.18	466,925,910.31	307,407,818.53
调整事项	91,175,140.22			
对合营企业权益投资的账面价值	2,144,209,130.07	474,031,085.18	466,925,910.31	307,407,818.53
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	920,012,310.73	3,225,053.39	38,980,692.67	868,691,287.77
财务费用	-188,818,798.31	-48,490.93	-71,301.93	-539,429.04
所得税费用	44,023,785.43	1,058,860.64	643,321.25	5,519,627.37
净利润	14,170,226.97	2,977,003.58	3,410,371.36	59,621,943.47
其他综合收益				
综合收益总额	14,170,226.97	2,977,003.58	3,410,371.36	59,621,943.47
企业本期收到的来自合营企业的股利				

4．重要联营企业的主要财务信息

项目	期末金额/本期数		
	北京怡城置业有限公司	北京首开住总安泰置业有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	3,139,494,088.92	513,233,726.38	498,068,959.16
非流动资产	268,560.12	1,195,307.00	11,754,923,085.13
资产合计	3,139,762,649.04	514,429,033.38	12,252,992,044.29
流动负债	272,482,349.34	5,660,851.41	675,355,054.08
非流动负债	147,636.30		4,755,358,759.86
负债合计	272,629,985.64	5,660,851.41	5,430,713,813.94
净资产	2,867,132,663.40	508,768,181.97	6,822,278,230.35
按持股比例计算的净资产份额	1,003,496,432.19	203,507,272.79	1,842,015,122.20
调整事项			-34,807,705.86
对联营企业权益投资的账面价值	1,003,496,432.19	279,547,160.27	1,807,207,416.34
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	439,177,591.09	1,394,862.42	1,736,835,089.43
净利润	3,427,154.07	-186,249,310.39	387,022,868.73
其他综合收益			
综合收益总额	3,427,154.07	-186,249,310.39	387,022,868.73
企业本期收到的来自联营企业的股利			

续：

项目	期初金额/上期数		
	北京怡城置业有限公司	北京首开住总安泰置业有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	3,782,435,673.28	1,315,638,413.14	664,136,859.04
非流动资产	182,540.92	202,815,346.00	12,031,711,935.44
资产合计	3,782,618,214.20	1,518,453,759.14	12,695,848,794.48
流动负债	718,912,704.87	823,376,808.10	839,289,691.00
非流动负债			5,258,227,596.41
负债合计	718,912,704.87	823,376,808.10	6,097,517,287.41
净资产	3,063,705,509.33	695,076,951.04	6,598,331,507.07
按持股比例计算的净资产份额	1,072,296,928.27	278,030,780.42	1,746,741,801.06
调整事项			
对联营企业权益投资的账面价值	1,072,296,928.27	278,030,780.42	1,746,741,801.06
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	10,506,255,516.53	19,457,107.76	1,594,386,293.58
净利润	604,889,676.00	16,254,665.64	336,845,336.11
其他综合收益			
综合收益总额	604,889,676.00	16,254,665.64	336,845,336.11
企业本期收到的来自联营企业的股利			24,678,546.31

注释 15.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
北排三河海绵城市发展有限公司	13,358,098.55	13,341,998.99
河北雄安北排水环境科技有限公司	3,842,978.18	3,683,260.89
北京城市副中心投资基金合伙企业（有限合伙）	552,094,910.12	551,191,103.91
济宁市立医院项目管理有限公司	46,904,361.40	46,904,361.40
北海北排水环境发展有限公司	124,898,665.72	119,873,360.91
北京国家速滑馆经营有限责任公司	184,249,202.88	224,866,758.15
北京城建亚东混凝土有限责任公司	9,481,962.25	9,412,279.90
北京城建华宇建设工程有限公司	6,000,235.00	5,985,075.17
北京中广广播电视工程有限公司	1,711,990.73	1,598,071.15
北京城建天宁消防有限责任公司	12,717,917.04	11,363,994.37
北京城建中南土木工程集团有限公司	34,022,154.93	37,702,703.39
北京城建十建设工程有限公司	29,444,717.94	30,898,870.59
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	458,125,437.90	409,986,418.82

项目	期末余额	期初余额
北京中关村中发投资建设基金（有限合伙）	129,499,279.98	130,700,876.07
北京京国管股权投资基金（有限合伙）	168,866,969.77	90,623,934.07
北京城建六建设工程有限公司	107,063,983.35	102,450,826.80
北京京国瑞股权投资基金管理有限公司	33,879,358.15	26,970,828.15
北京首发承平京平高速公路经营有限公司	288,780,211.56	68,898,409.64
国家体育场有限责任公司	132,604,788.42	130,291,295.67
北京地铁京通发展有限责任公司	49,838,208.00	49,844,456.52
北京首开立信置业股份有限公司		286,708.22
北京兴隆置业有限公司	3,818,536.19	4,968,344.57
北京首开亿信置业股份有限公司	46,261,779.38	50,152,023.47
交通银行股份有限公司	37,429,022.40	27,650,268.80
深圳市华晟达投资控股有限公司	2,527,398.38	2,697,209.93
北京国家高山滑雪有限公司		43,004,091.14
北京金伦股份有限公司	397,535.92	387,947.57
中铁京西（北京）高速公路发展有限公司	549,128,594.14	548,900,855.29
北京东玖投资有限公司	497,015.29	498,714.40
北京城建中地投资有限公司		750,000.00
中山市深水环境水务有限公司	800.00	800.00
中交四航（中山）环保有限公司	20,000.00	20,000.00
北京京西生态文旅投资有限公司	3,300,247.32	7,000,000.00
中地信地理信息股权投资基金(有限合伙)	1,900,000.00	3,613,744.20
北京世纪城市房地产开发有限公司	24,396,758.70	25,638,461.64
北京泰福恒房地产开发有限公司	35,389,228.47	51,563,573.20
北京城五工程建设有限公司	2,386,131.07	2,582,391.24
北京城建亚泰环保工程发展有限公司	1,753,428.98	1,753,531.53
博天环境集团股份有限公司		477,568.80
万华晟达(山东)交通科技有限公司	10,000,110.58	
合计	**3,106,592,018.69**	**2,838,535,118.56**

2. 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
北排三河海绵城市发展有限公司					非交易性
河北雄安北排水环境科技有限公司	132,684.29				非交易性
北京城市副中心投资基金合伙企业（有限合伙）					非交易性
济宁市立医院项目管理有限公司					非交易性
北海北排水环境发展有限公司	2,602,896.19				非交易性
北京国家速滑馆经营有限责任公司					非交易性
北京城建亚东混凝土有限责任公司					非交易性
北京城建华宇建设工程有限公司					非交易性
北京中广广播电视工程有限公司	36,000.00				非交易性
北京城建天宁消防有限责任公司	915,200.00				非交易性
北京城建中南土木工程集团有限公司					非交易性
北京城建十建设工程有限公司					非交易性
北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）	19,752,662.81				非交易性
北京中关村中发投资建设基金（有限合伙）					非交易性
北京京国管股权投资基金（有限合伙）	3,339,312.08				非交易性
北京城建六建设工程有限公司	1,802,336.00				非交易性
北京京国瑞股权投资基金管理有限公司	917,283.89				非交易性

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
北京首发承平京平高速公路经营有限公司					非交易性
国家体育场有限责任公司					非交易性
北京地铁京通发展有限责任公司					非交易性
北京首开立信置业股份有限公司					非交易性
北京兴隆置业有限公司	2,000,000.00	-1,149,808.38			非交易性
北京首开亿信置业股份有限公司		-2,719,277.56	23,039,888.00		战略性投资
交通银行股份有限公司	1,806,420.00	9,778,753.60	30,658,622.40		非交易性
深圳市华晟达投资控股有限公司	200,498.96	-169,811.55	1,327,398.38		战略性投资
北京国家高山滑雪有限公司		-43,004,091.14	-183,162,000.00		战略性投资
北京金伦股份有限公司		9,588.35	-52,949.81		战略性投资
中铁京西（北京）高速公路发展有限公司		227,738.85	-3,181,183.86		战略性投资
北京东玖投资有限公司		-1,699.11			战略性投资
北京城建中地投资有限公司					战略性投资
中山市深水环境水务有限公司					战略性投资
中交四航（中山）环保有限公司					战略性投资
北京京西生态文旅投资有限公司		-3,699,752.68	-3,699,752.68		战略性投资
中地信地理信息股权投资基金(有限合伙)	1,307,817.35	-1,713,744.20	1,377,609.02		持有出售为目的
北京世纪城市房地产开发有限公司		-1,241,702.94	-26,002,728.50		持有出售为目的
北京泰福恒房地产开发有限公司		25,655.27	29,989,228.47		非交易性

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
北京城五工程建设有限公司		-196,260.17			非交易性
北京城建亚泰环保工程发展有限公司		-102.55	-109,928.26		非交易性
博天环境集团股份有限公司		-477,568.80			非交易性
万华晟达(山东)交通科技有限公司		166,832.35	166,832.35		非交易性
合计	**34,813,111.57**	**-44,165,250.66**	**-129,648,964.49**	——	——

注释 16.其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
二十一世纪空间技术应用股份有限公司	325,630,200.00	325,630,200.00
华能资本服务有限公司	1,050,404,411.76	1,050,000,000.00
锦州银行股份有限公司	162,500,000.00	162,575,868.00
北京九州一轨环境科技股份有限公司	5,178,000.00	8,388,000.00
北京基金小镇圣泉投资中心（有限合伙）	500,000,000.00	500,000,000.00
华宝信托-2 号系列 45-17 期	8,854,357.77	13,180,887.71
文投控股股份有限公司	190,930,506.75	
北京华尊建设集团有限公司	1,957,059.73	2,087,807.37
北京城建欣世安装工程有限公司	1,397,162.24	1,299,303.32
北京城建福安楼寓物业管理有限公司	1,307,212.71	1,705,076.53
北京城建天诺安装工程有限公司	61,712.39	167,244.40
北京城建汇友安装工程有限公司	471,422.74	382,275.24
合计	**2,248,692,046.09**	**2,065,416,662.57**

注释 17.投资性房地产

1. 以公允价值计量

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	**24,836,590,047.12**	**47,191,547.84**	**-62,777,887.14**		**197,234,303.60**		**24,623,769,404.22**
1. 房屋、建筑物	23,811,386,517.35	47,191,547.84	-62,777,887.14		197,234,303.60		23,598,565,874.45
2. 土地使用权	1,025,203,529.77						1,025,203,529.77
二、公允价值变动合计	**4,901,935,534.36**		**-574,646.68**	**-161,885,780.06**	**2,327,475.42**		**4,737,147,632.20**
1. 房屋、建筑物	4,901,504,986.41		-573,903.93	-161,827,110.06	2,327,475.42		4,736,776,497.00
2. 土地使用权	430,547.95		-742.75	-58,670.00			371,135.20
三、账面价值合计	**29,738,525,581.48**	**47,191,547.84**	**-63,352,533.82**	**-20,180,454.30**	**199,561,779.02**		**29,360,917,036.42**
1. 房屋、建筑物	28,712,891,503.76	47,191,547.84	-63,351,791.07	-20,180,454.30	199,561,779.02		28,335,342,371.45
2. 土地使用权	1,025,634,077.72		-742.75				1,025,574,664.97

2. 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
海南红塘湾 E01 商业	43,283,556.44	尚在办理中
城奥大厦	5,406,832,783.82	尚在办理中
海兴大厦西配楼 6-7 层整层、8 层部分及配套车位	121,941,464.71	尚在办理中
文龙家园一里 4 号楼	32,393,350.84	尚在办理中
海南红塘湾 E09 地下	10,338,005.27	尚在办理中
文龙家园四里 2 号楼	69,329,897.44	尚在办理中
城建开发大厦	329,076,031.79	尚在办理中
合计	**6,013,195,090.31**	——

注释 18.固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	5,606,591,718.05	5,539,159,034.43
固定资产清理	6,093,406.08	5,543,087.09
合计	**5,612,685,124.13**	**5,544,702,121.52**

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	11,099,920,289.08	924,646,142.29	550,816,600.15	11,473,749,831.22
其中：土地资产	12,826,600.00			12,826,600.00
房屋及建筑物	6,378,048,793.55	518,584,699.52	71,918,154.74	6,824,715,338.33
机器设备	2,140,617,744.04	170,750,299.14	189,988,258.35	2,121,379,784.83
运输工具	355,685,616.86	15,877,584.94	35,024,240.05	336,538,961.75
电子设备	112,642,068.84	12,460,515.87	5,997,514.75	119,105,069.96
办公设备	508,536,364.83	21,874,769.24	20,927,277.37	509,483,856.70
酒店业家具		327,646.12		327,646.12
其他	1,591,563,100.96	184,770,627.46	226,961,154.89	1,549,372,573.53
二、累计折旧合计	5,519,315,321.54	760,051,273.67	457,129,589.19	5,822,237,006.02
其中：土地资产				
房屋及建筑物	2,272,532,622.22	240,308,682.68	45,232,082.18	2,467,609,222.72
机器设备	1,221,929,399.70	225,691,983.47	147,334,844.72	1,300,286,538.45
运输工具	257,767,186.76	27,034,676.47	35,612,950.38	249,188,912.85
电子设备	85,677,211.38	16,588,931.27	4,654,574.62	97,611,568.03
办公设备	325,654,061.97	51,633,869.71	18,746,581.99	358,541,349.69
酒店业家具		66,938.60		66,938.60
其他	1,355,754,839.51	198,726,191.47	205,548,555.30	1,348,932,475.68

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三、账面净值合计	5,580,604,967.54			5,651,512,825.20
其中：土地资产	12,826,600.00			12,826,600.00
房屋及建筑物	4,105,516,171.33			4,357,106,115.61
机器设备	918,688,344.34			821,093,246.38
运输工具	97,918,430.10			87,350,048.90
电子设备	26,964,857.46			21,493,501.93
办公设备	182,882,302.86			150,942,507.01
酒店业家具	0.00			260,707.52
其他	235,808,261.45			200,440,097.85
四、减值准备合计	41,445,933.11	3,475,174.04		44,921,107.15
其中：土地资产				
房屋及建筑物	41,283,819.08			41,283,819.08
机器设备	10,774.84			10,774.84
运输工具	136,360.99			136,360.99
电子设备	14,978.20			14,978.20
办公设备				
酒店业家具				
其他		3,475,174.04		3,475,174.04
五、账面价值合计	5,539,159,034.43			5,606,591,718.05
其中：土地资产	12,826,600.00			12,826,600.00
房屋及建筑物	4,064,232,352.25			4,315,822,296.53
机器设备	918,677,569.50			821,082,471.54
运输工具	97,782,069.11			87,213,687.91
电子设备	26,949,879.26			21,478,523.73
办公设备	182,882,302.86			150,942,507.01
酒店业家具	0.00			260,707.52
其他	235,808,261.45			196,964,923.81

2. 期末未办妥产权证书的固定资产

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
红塘湾 E01 地块房屋	275,093,150.69	尚在办理中
成都熙城办公楼	19,809,198.04	尚在办理中
合计	**294,902,348.73**	——

3. 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
房屋及建筑物	3,554,491.54	5,348,184.68	尚未清理完毕
机器设备	2,322,045.37	14,640.00	尚未清理完毕
运输工具	4,874.65	4,726.14	尚未清理完毕
办公设备	211,994.52	175,536.27	尚未清理完毕
合计	**6,093,406.08**	**5,543,087.09**	——

注释 19.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
混凝土企业管理系统智能化升级	876,360.00		876,360.00			
建地泵支出的材料费用	62,360.56		62,360.56			
北京住总国家级装配式建筑产业园	113,324,044.83		113,324,044.83	107,542,584.30		107,542,584.30
刚果金第三排房屋翻新工程	359,825.71		359,825.71	354,534.75		354,534.75
在建项目用房	843,903.65		843,903.65			
临时设施				2,278,410.15		2,278,410.15
恒泰大厦改造	84,905.66		84,905.66			
西三旗停车场充电桩				452,436.89		452,436.89
维修	2,894.08		2,894.08	3,160.21		3,160.21
创新项目设备（地铁制冷实验台）				1,802,552.60		1,802,552.60
通州办公楼改造装修项目				17,265,969.64		17,265,969.64
143 号盾构机	29,387,773.83		29,387,773.83			
中国软件与技术服务股份有限公司生产中心 ERP	1,769,811.33		1,769,811.33	1,769,811.33		1,769,811.33
福州樟岚展厅布展采购项目				2,114,788.83		2,114,788.83
福州樟岚测试中心装修工程项目				457,976.45		457,976.45
WMS 仓储管理系统	545,132.74		545,132.74			
合同管理系统	164,905.66		164,905.66			
统计报量系统开发	135,283.02		135,283.02			
长白山抵房				2,454,121.36		2,454,121.36
黄骅厂房	9,191,978.28		9,191,978.28	43,218,680.91		43,218,680.91

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
砼智能管理系统	176,991.15		176,991.15			
东北旺研发楼				85,861,477.26		85,861,477.26
云南温室				3,890,270.00		3,890,270.00
立体种植系统				2,968,533.00		2,968,533.00
北京温室				23,917,797.00		23,917,797.00
基地能源系统	558,390.57		558,390.57			
热水井	290,000.00		290,000.00	290,000.00		290,000.00
青龙湖辛庄建材厂	1,941,671.03		1,941,671.03			
合计	**159,716,232.10**		**159,716,232.10**	**296,643,104.68**		**296,643,104.68**

1. 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
在建项目用房	843,903.65		843,903.65			843,903.65	100.00	90.00				自筹
北京住总国家级装配式建筑产业园	377,947,100.00	107,542,584.30	5,781,460.53			113,324,044.83	76.50	67.69	27,175,190.50	4,400,802.10		自筹
创新项目设备（地铁制冷实验台）	2,000,000.00	1,802,552.60	33,600.00	1,836,152.60			92.00	100.00				自筹资金
通州办公楼改造装修项目	16,577,200.00	17,265,969.64		17,265,969.64			100.00	100.00				自筹资金
143 号盾构机	30,675,700.00		29,387,773.83			29,387,773.83	95.80	95.80				自筹资金
更新改造工程			1,886,792.45	1,886,792.45			91.79	100.00				自筹资金
长白山抵房	2,454,121.36	2,454,121.36			2,454,121.36		100.00	100.00				自筹
黄骅厂房	150,000,000.00	43,218,680.91	11,683,367.47	45,710,070.10	0.00	9,191,978.28	90.00	90.00	3,625,921.99	3,625,921.99		自筹
东北旺研发楼	240,000,000.00	85,861,477.26	111,339,986.00	195,061,799.18	2,139,664.08		100.00	100.00				自筹
重要节日重大活动环境景观服务保障基地能源系统	16,472,800.00		558,390.57			558,390.57	3.40	3.40				花木公司投资

项目名称	预算数	期初余额	本期增加	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
云南温室	3,900,000.00	3,890,270.00	159,850.00	4,050,120.00			100.00	100.00				国资委拨款
立体种植系统	4,947,600.00	2,968,533.00		2,968,533.00			100.00	100.00				国资委拨款
北京温室	16,782,700.00	23,917,797.00	-9,520.00	23,908,277.00			100.00	100.00				国资委拨款
合计	**862,601,125.01**	**288,921,986.07**	**161,665,604.50**	**292,687,713.97**	**4,593,785.44**	**153,306,091.16**	——	——	**30,801,112.49**	**8,026,724.09**	——	——

注释 20.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	1,019,665,798.63	234,655,249.82	309,058,762.79	945,262,285.66
其中：土地	48,656,485.31	2,765,719.61	204,031.83	51,218,173.09
房屋及建筑物	820,795,595.53	221,540,986.50	293,340,692.68	748,995,889.35
机器运输办公设备	32,035,762.94	2,093,766.31	7,151,462.06	26,978,067.19
其他	118,177,954.85	8,254,777.40	8,362,576.22	118,070,156.03
二、累计折旧合计	447,418,445.43	236,407,741.64	263,858,290.10	419,967,896.97
其中：土地	14,270,775.39	6,866,814.80	204,031.83	20,933,558.36
房屋及建筑物	380,477,342.64	203,749,659.13	250,929,346.60	333,297,655.17
机器运输办公设备	15,447,344.32	1,722,501.37	7,120,254.63	10,049,591.06
其他	37,222,983.08	24,068,766.34	5,604,657.04	55,687,092.38
三、使用权资产账面净值合计	572,247,353.20			525,294,388.69
其中：土地	34,385,709.92			30,284,614.73
房屋及建筑物	440,318,252.89			415,698,234.18
机器运输办公设备	16,588,418.62			16,928,476.13
其他	80,954,971.77			62,383,063.65
四、减值准备合计		892,565.21		892,565.21
其中：土地				
房屋及建筑物				
机器运输办公设备				
其他		892,565.21		892,565.21
五、使用权资产账面价值合计	572,247,353.20			524,401,823.48
其中：土地	34,385,709.92			30,284,614.73
房屋及建筑物	440,318,252.89			415,698,234.18
机器运输办公设备	16,588,418.62			16,928,476.13
其他	80,954,971.77			61,490,498.44

注释 21.无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	1,913,079,531.73	170,751,390.60	17,070,344.97	2,066,760,577.36
其中：软件	213,284,091.76	10,688,990.72	2,239,944.97	221,733,137.51
土地使用权	995,509,679.93	150,177,034.47	14,830,400.00	1,130,856,314.40
专利权	51,584.16			
非专利技术	51,500.00	12,280.00		63,780.00
特许权	583,122,311.60	7,823,398.14		590,945,709.74

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
数据资源		1,484,323.97		1,484,323.97
其他	121,060,364.28	565,363.30		121,625,727.58
二、累计摊销额合计	514,527,536.71	89,367,564.28	9,173,289.38	594,721,811.61
其中：软件	148,505,060.78	20,323,552.43	1,672,319.87	167,156,293.34
土地使用权	199,585,480.54	29,498,055.62	6,862,312.25	222,221,223.91
专利权	16,335.06	9,219.12		25,554.18
非专利技术	31,758.50	10,504.74		42,263.24
数据资源				
特许权	61,455,344.47	29,046,961.46		90,502,305.93
其他	104,933,557.36	10,479,270.91	638,657.26	114,774,171.01
三、减值准备金额合计	28,160.00			28,160.00
其中：软件	28,160.00			28,160.00
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
特许权				
数据资源				
其他				
四、账面价值合计	1,398,523,835.02			1,472,010,605.75
其中：软件	64,750,870.98			54,548,684.17
土地使用权	795,924,199.39			908,635,090.49
专利权	35,249.10			26,029.98
非专利技术	19,741.50			21,516.76
特许权	521,666,967.13			500,443,403.81
数据资源				1,484,323.97
其他	16,126,806.92			6,851,556.57

注释 22.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	
信息化平台集成项目	5,433,962.26						5,433,962.26
人员人工		22,622,383.19		22,622,383.19			
直接费用		103,680,161.08		103,680,161.08			
折旧费		3,044.82		3,044.82			
其他费用		17,650.00		17,650.00			
合计	**5,433,962.26**	**126,323,239.09**		**126,323,239.09**			**5,433,962.26**

注释 23.商誉

1．商誉账面余额

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京(BUCC)明斯克房地产开发有限公司	2,083,686.24			2,083,686.24
北京博瑞祥合物业管理有限公司	999,851.89			999,851.89
海南立欣实业有限公司	14,875,409.52			14,875,409.52
北京天地建设砼制品有限公司	30,632,738.01			30,632,738.01
北京市元兴设备安装有限责任公司	552,395.85			552,395.85
明斯克北京饭店有限责任公司	31,441,796.97			31,441,796.97
北京市轨道交通设计研究院有限公司	5,740,795.57			5,740,795.57
北京城建投资发展股份有限公司	274,133,683.08			274,133,683.08
合计	**360,460,357.13**			**360,460,357.13**

2．商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京博瑞祥合物业管理有限公司	999,851.89			999,851.89
合计	**999,851.89**			**999,851.89**

注释 24.长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	444,707,542.00	48,590,941.16	71,293,364.45		422,005,118.71	
公司宽带服务费	263,330.03		230,205.08		33,124.95	
修缮改造项目	98,208,102.14	14,189,741.12	51,892,463.76	55,272.47	60,450,107.03	转一年内
租赁费	22,624,643.03	4,619,441.28	8,749,186.70	4,173,750.00	14,321,147.61	转一年内
服务费	89,171.76	81,850.06	132,136.88		38,884.94	
证书材料费		14,071,858.31	697,530.13		13,374,328.18	
劳务分包费		10,770,152.57	2,118,022.52		8,652,130.05	
其他	9,896,495.33	10,496,525.77	5,910,998.54		14,482,022.56	
合计	**575,789,284.29**	**102,820,510.27**	**141,023,908.06**	**4,229,022.47**	**533,356,864.03**	

注释 25.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

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	**4,648,667,863.34**	**19,805,481,302.10**	**4,328,508,292.92**	**18,198,715,661.84**
资产减值准备	1,455,532,920.80	6,910,872,051.34	986,375,330.56	4,776,880,291.86

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
开办费				
可抵扣亏损	356,095,342.45	1,472,180,196.74	596,990,656.58	2,399,846,793.55
内部销售利润	203,085,818.69	812,343,274.74	383,255,757.18	1,533,023,028.69
预提土地增值税	621,860,482.36	2,486,193,712.84	733,478,649.32	2,933,914,597.22
预售房款	1,475,011,009.94	5,900,044,039.63	1,087,274,096.73	4,349,096,386.87
预提开发成本	114,117,052.65	457,813,466.28	143,550,738.37	574,202,953.48
投资性房地产公允价值变动	89,132,124.79	356,654,539.14	70,600,025.68	282,400,102.71
预提费用	12,774,440.27	54,397,459.38		
设定受益计划离职后福利	17,032,500.00	68,130,000.00	31,775,649.99	127,102,599.88
其他权益工具公允价值变动	19,720,356.69	82,681,426.76		
交易性金融资产公允价值变动	12,247,843.69	48,991,374.73	16,879,750.00	67,519,000.00
其他	272,057,971.01	1,155,179,760.52	278,327,638.51	1,154,729,907.58
二、递延所得税负债	**2,841,043,528.96**	**12,284,767,436.24**	**2,768,240,161.59**	**11,923,172,708.11**
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	710,802,209.63	2,843,208,838.49	589,908,389.29	2,359,633,557.14
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	38,284,361.17	196,739,603.59	36,960,571.27	191,738,519.98
投资性房地产公允价值变动	1,203,540,221.41	5,288,703,097.74	1,233,643,080.83	5,393,389,636.13
收购子公司公允价值变动	293,328,946.37	1,173,315,785.48	295,053,494.19	1,180,213,976.75
房地产成本结转调整	168,241,865.04	672,967,460.12	174,176,447.95	696,705,791.81
折旧差额	34,749,957.42	138,999,829.66		
预提土地增值税	54,889,381.84	219,557,527.35	54,275,685.62	217,102,742.47
合同取得成本	29,167,064.09	116,668,256.25	19,690,845.09	78,763,380.34
无形资产评估增值			630,000.00	4,200,000.00
长期股权投资公允价值调整	5,250,411.99	21,001,647.96	2,368,555.94	15,790,372.93
其他	302,789,110.00	1,613,605,389.60	361,533,091.41	1,785,634,730.56

2．以抵销后净额列示的递延所得税资产和负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产	71,252,292.58	4,577,415,570.76	48,671,329.87	4,279,836,963.05
递延所得税负债	71,252,292.58	2,769,791,236.38	48,747,209.47	2,719,492,952.12

3．未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	2,218,726,735.82	1,442,519,976.61
可抵扣亏损	3,386,833,256.75	1,917,434,941.24
合计	**5,605,559,992.57**	**3,359,954,917.85**

4．未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2024 年		335,975,303.38	
2025 年	371,820,638.95	499,739,450.78	
2026 年	614,985,191.98	283,781,115.55	
2027 年	343,959,147.18	334,800,495.87	
2028 年	1,244,699,552.05	463,138,575.66	
2029 年及以后年度	811,368,726.59		
合计	**3,386,833,256.75**	**1,917,434,941.24**	

注释 26.其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
预付长期资产购置款	85,851,818.52	0.00
合同资产	5,154,598,823.62	304,377,616.92
合同取得成本	36,107,571.88	14,743,940.47
待抵扣进项税	103,227,315.99	115,919,278.21
购房款		37,441,978.91
长期合同资产		4,936,462,032.41
一年以上未到期质保金	37,029,011.95	10,511,352.45
合计	**5,416,814,541.96**	**5,419,456,199.37**

注释 27.短期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	388,778,305.56	399,535,256.94
抵押借款		9,000,000.00
保证借款	1,660,709,225.47	1,771,348,225.47
信用借款	12,132,102,964.32	13,794,819,256.71
合计	**14,181,590,495.35**	**15,974,702,739.12**

注释 28.应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	376,076,232.96	664,873,704.33
银行承兑汇票	2,629,834,319.57	3,491,429,194.35
合计	**3,005,910,552.53**	**4,156,302,898.68**

注释 29.应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	21,336,080,639.36	24,278,155,031.38
1-2 年（含 2 年）	7,628,914,524.07	7,186,148,080.04
2-3 年（含 3 年）	4,035,486,715.96	4,192,797,822.51
3 年以上	8,557,170,968.88	7,334,307,139.34
合计	**41,557,652,848.27**	**42,991,408,073.27**

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
预提土地增值税	3,745,412,904.66	尚未进行土地增值税清算
北京城建北方集团有限公司	176,033,810.21	尚未结算
四川亿特升建筑工程有限公司	69,543,109.38	分包工程款未结算
天津武清建总建设工程集团有限公司	60,872,386.87	未结算，已支付到合同比例
北京城建道桥建设集团有限公司	45,617,774.98	计量建安报量
安徽省和县第二建筑安装劳务公司	45,311,017.65	未结算，已支付到合同比例
北京城建中南土木工程集团有限公司	44,172,942.29	分包工程款未结算
中国建筑第二工程局有限公司	43,213,564.00	未结算，已支付到合同比例
中正华业建设有限公司	37,821,446.22	未结算，已支付到合同比例
中车株洲电力机车有限公司	37,550,105.60	分包工程款未结算
北京京顺福商贸有限公司	36,881,267.33	过程计量，陆续付款
中铁二十五局集团第三工程有限公司	35,146,352.72	分包工程款未结算
山东鸿华建筑安装工程有限公司	34,397,461.17	未结算，已支付到合同比例
安徽鸿翔建材有限公司	32,175,734.01	项目未完工
浙江精工钢结构集团有限公司	31,263,372.40	项目未完工
黄山市徽州天翔交通建设工程有限公司	29,800,000.00	分包工程款未结算
北京杰远建筑工程有限公司	28,924,778.80	分包材料款未结算
北京城建华夏基础建设工程有限公司	26,450,256.66	分包工程款未结算
北京市城远市政工程有限责任公司	25,804,794.42	分包工程款未结算
江西十贤物资有限公司	25,377,980.17	项目尾款随业主同比例支付
青岛畅联科技有限公司	25,162,116.67	未到付款期

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京天德伟业建设工程有限公司	23,642,039.24	分包工程款未结算
北京德辉惠美建筑装饰有限公司	23,413,051.22	项目未完工
北京市聚鑫城房地产开发有限责任公司	22,683,118.00	未完成结算
深圳市伊登软件有限公司	22,534,000.03	未到付款期
深圳市诚善远科技有限公司	22,343,362.83	未到付款期
北京源泉同亮建设工程有限公司	20,098,691.21	未结算，已支付到合同比例
北京承达创建装饰工程有限公司	18,207,231.01	尚未结算
东方诚建设集团有限公司	17,530,000.00	未结算，已支付到合同比例
河南宏建建设发展有限公司	16,968,443.33	项目尾款随业主同比例支付
北京同盛发建筑劳务有限公司	16,154,939.45	过程计量，陆续付款
高碑店国益新型材料有限公司	14,682,266.50	未结算，已支付到合同比例
安徽省伟业华盛建筑劳务有限公司	14,550,933.20	尚未结算
安徽省和县建总建筑劳务有限公司	14,239,426.32	未到结算期
深圳市比一比网络科技有限公司	13,973,711.16	未到付款期
北京城建华夏基础建设工程有限公司	13,489,615.40	尚未结算
深圳市星中恒建筑工程有限公司	12,784,024.14	尚未结算
湖北亿通建筑劳务有限公司	12,350,736.48	未达付款条件
北京雨田鸿图科技有限公司	12,053,325.18	尚未到合同约定日期
北京中玥建设工程有限公司	11,836,159.17	尚未到合同约定日期
北京秋实混凝土有限公司	11,805,489.44	未达到付款条件
江苏荣汉物资贸易有限公司	11,102,547.48	未到结算期
北京华民中电电力工程有限公司	10,888,067.12	尚未结算
广艺生态环境有限公司	10,769,828.00	合同未约定
承德润升建筑工程有限公司	10,400,688.60	项目尾款随业主同比例支付
合计	**5,015,434,870.72**	——

注释 30.预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	193,578,430.42	220,994,932.33
1 年以上	33,668,274.15	22,122,701.87
合计	**227,246,704.57**	**243,117,634.20**

账龄超过 1 年的重要预收款项：

债权单位名称	期末余额	未结转原因
会员服务费	11,001,320.40	预收永久会员房屋租赁费
中共中央直属机关工程建设服务中心	5,476,190.44	土地租金按年结转
合计	**16,477,510.84**	——

注释 31.合同负债

项目	期末余额	期初余额
已结算尚未完工款	12,426,740,855.35	8,457,063,180.53
预收工程款/货款	2,396,474,442.20	2,454,095,627.71
预收房产销售款	40,792,317,779.64	43,987,573,091.96
预收设计费、勘察及咨询	629,476,641.64	584,939,704.63
其他	40,178,241.26	103,409,594.24
合计	**56,285,187,960.09**	**55,587,081,199.07**

注释 32.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	1,123,477,017.28	8,515,406,691.32	8,519,392,759.67	1,119,490,948.93
二、 离职后福利设定提存计划	42,594,838.84	1,156,984,514.09	1,158,468,468.63	41,110,884.30
三、 辞退福利	9,846,259.64	28,006,250.23	29,102,949.29	8,749,560.58
四、 一年内到期的其他福利	3,910,000.00	4,475,232.47	4,645,232.47	3,740,000.00
五、 其他	928,339.94	18,442,822.06	18,442,822.06	928,339.94
合计	**1,180,756,455.70**	**9,723,315,510.17**	**9,730,052,232.12**	**1,174,019,733.75**

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	877,187,632.15	6,595,703,066.82	6,590,719,166.37	882,171,532.60
二、 职工福利费	2,561,130.60	284,887,752.17	280,785,933.62	6,662,949.15
三、 社会保险费	65,942,119.62	624,419,959.19	628,176,050.16	62,186,028.65
其中：医疗保险费及生育保险费	31,191,410.08	543,138,548.01	545,315,965.69	29,013,992.40
工伤保险费	2,019,998.64	28,120,048.93	28,323,030.97	1,817,016.60
其他	32,730,710.90	53,161,362.25	54,537,053.50	31,355,019.65
四、 住房公积金	14,217,030.69	655,794,123.69	655,609,229.67	14,401,924.71
五、 工会经费和职工教育经费	128,005,462.54	136,953,474.46	146,784,511.24	118,174,425.76
六、 短期带薪缺勤				
七、 短期利润分享计划		14,962,391.68	14,962,391.68	
八、 其他短期薪酬	35,563,641.68	202,685,923.31	202,355,476.93	35,894,088.06
合计	**1,123,477,017.28**	**8,515,406,691.32**	**8,519,392,759.67**	**1,119,490,948.93**

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	35,589,598.58	906,531,513.10	908,885,807.87	33,235,303.81
二、 失业保险费	2,199,707.67	28,966,551.73	29,157,218.07	2,009,041.33
三、 企业年金缴费	4,805,532.59	221,486,449.26	220,425,442.69	5,866,539.16
合计	**42,594,838.84**	**1,156,984,514.09**	**1,158,468,468.63**	**41,110,884.30**

注释 33.应交税费

项目	期初余额	期末余额
增值税	968,598,447.69	1,118,474,974.25
资源税	219,405.29	195,523.41
企业所得税	689,260,796.73	810,515,779.44
城市维护建设税	71,247,902.06	69,779,848.59
房产税	4,542,504.37	2,098,913.42
土地使用税	4,020,995.42	3,310,568.08
个人所得税	163,030,910.58	159,173,690.01
教育费附加（含地方教育费附加）	49,607,256.83	47,670,709.64
其他税费	556,061,737.32	804,971,473.72
合计	**2,506,589,956.29**	**3,016,191,480.56**

注释 34.其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	583,101,620.65	562,555,135.34
应付股利	320,542,649.54	223,555,666.32
其他应付款项	28,111,314,731.72	27,126,665,305.21
合计	**29,014,959,001.91**	**27,912,776,106.87**

1．应付利息情况

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	317,277,355.29	198,962,794.52
企业债券利息	265,818,730.89	363,592,340.82
短期借款应付利息	5,534.47	
合计	**583,101,620.65**	**562,555,135.34**

2．应付股利情况

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	164,436,307.10	94,238,227.99

项目	期末余额	期初余额
划分为权益工具的优先股\永续债股利	124,935,890.40	87,646,986.29
其他	31,170,452.04	41,670,452.04
合计	**320,542,649.54**	**223,555,666.32**

3．其他应付款项

（1）按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
应付往来款	19,417,492,518.42	18,035,802,318.42
应付保证金及押金	2,494,095,272.14	2,695,372,445.77
质保金	214,343,815.49	151,712,494.74
修理费	93,860,768.91	65,248,484.90
代收款	725,252,205.71	1,107,446,465.98
预提费用	892,073,212.67	809,941,417.93
认购金	1,961,880,958.53	1,947,637,730.51
政府补偿款	178,722,306.74	232,594,225.50
政府专项债	266,929,904.16	264,961,231.49
其他	1,866,663,768.95	1,815,948,489.97
合计	**28,111,314,731.72**	**27,126,665,305.21**

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
北京城市副中心投资建设集团有限公司	1,281,017,638.06	尚未结算
北京怡城置业有限公司	877,105,000.50	未到结算期
招商局地产（北京）有限公司	815,916,583.12	尚未到期
北京首都开发股份有限公司	631,468,589.65	尚未结算
北京市朝阳区财政局	531,481,500.00	尚未结算
北京城市开发集团有限责任公司	394,480,258.34	尚未到期
北京城韵房地产开发有限公司	367,353,559.32	关联方资金待偿还
天津武清城市建设投资开发集团有限公司	265,737,563.50	未到结算期
北京建工地产有限责任公司	221,652,466.16	未到结算期
北京市石景山区财政局	214,641,689.66	政府债及政府专项资金
北京毓秀置业有限公司	200,000,000.00	未到结算期
北京城建道桥建设集团有限公司	137,194,072.48	未结算
北京首旅集团有限公司	104,717,044.23	未到结算期
北京市密云区住房和城乡建设委员会	84,693,692.00	未到结算期
北京市房山新城投资有限责任公司	73,432,000.00	借款未到期

首创置业股份有限公司	52,474,755.30	未到结算期
石景山区人民政府八宝山街道办事处	44,000,000.00	疏解借款
北京市文化创意产业投资基金管理有限公司	28,025,866.67	借款未到期
北京市朝阳区南磨房乡农工商总公司	24,280,500.00	对接单位预付房屋订金、保证金
北京城建十建设工程有限公司	21,938,594.76	未结算
北京城市开发集团望京新城公司	17,940,000.00	对接单位预付房屋订金、保证金
北京恒基瑞佳科技发展有限公司	16,450,000.00	未到支付时间
北京博成房地产公司	15,162,725.00	对接单位预付房屋订金、保证金
公共维修金	12,787,043.07	未发生
联建建设工程有限公司	12,393,214.25	未结算
代收款项	11,103,121.48	未催收
北京宝嘉恒基础设施投资有限公司	10,758,236.92	对接单位预付房屋订金、保证金
合计	**6,468,205,714.47**	——

注释 35.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	10,910,253,849.80	11,785,910,939.55
1 年内到期的应付债券	5,494,169,604.66	6,644,909,830.28
1 年内到期的长期应付款	22,372,387.64	79,615,115.55
1 年内到期的其他长期负债	1,728,285,297.72	2,208,779,705.26
1 年内到期的租赁负债	210,463,479.66	189,838,268.35
未到期应付利息	380,604,787.74	328,028,204.24
合计	**18,746,149,407.22**	**21,237,082,063.23**

注释 36.其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	506,627,945.21	504,170,410.96
待转销项税额	6,618,606,957.59	6,777,368,959.22
其他	175,412,624.20	11,988,620.43
合计	**7,300,647,527.00**	**7,293,527,990.61**

短期应付债券情况：

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
23 城建设计 SCP001	100.00	2023 年 8 月 25 日	259 天	500,000,000.00
24 城建设计 SCP001	100.00	2024 年 4 月 24 日	267 天	500,000,000.00
24 城建设计 SCP002	100.00	2024 年 10 月 25 日	67 天	200,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
合计	——	——	——	1,200,000,000.00

续：

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
23 城建设计 SCP001	504,170,410.96		4,179,862.26		508,350,273.22	
24 城建设计 SCP001		500,000,000.00	6,627,945.21			506,627,945.21
24 城建设计 SCP002		200,000,000.00	807,671.23		200,807,671.23	
合计	504,170,410.96	700,000,000.00	11,615,478.70		709,157,944.45	506,627,945.21

注释 37.长期借款

项目	期末余额	期初余额	期末利率区间（%）
质押借款	9,717,724,094.09	10,010,959,925.60	1.81-5.11
抵押借款	17,697,509,208.32	13,417,160,917.61	2.27-5.60
保证借款	3,937,892,484.92	10,427,948,382.57	3.75-4.95
信用借款	18,252,947,103.70	19,378,254,024.46	1.81-5.11
合计	**49,606,072,891.03**	**53,234,323,250.24**	

注释 38.应付债券

项目	期末余额	期初余额
24 城建 01	1,000,000,000.00	
24 京城建 MTN001	1,500,000,000.00	
24 京城建 MTN003	1,500,000,000.00	
24 京城建 MTN004	1,500,000,000.00	
18 京住总 ABN001	1,170,000,000.00	1,170,000,000.00
22 京住总 PPN001		569,948,915.10
22 京住总 ABN001 优先		992,822,002.06
22 京住总 ABN001 次级		1,000,000.00
23 京住总 MTN001		998,410,274.34
23 京住总 MTN002	1,500,000,000.00	1,494,138,354.76
23 京住总 MTN003	2,000,000,000.00	1,997,000,000.00
22 津辰次		75,000,000.00
22 津辰 03		1,215,000,000.00
21 科贸优		942,100,000.00
21 科贸次		10,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
23 住总 01	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
24 住总 01	1,100,000,000.00	
24 住总 02	700,000,000.00	
24 京住总集 MTN003	1,500,000,000.00	
24 京住总集 MTN004	500,000,000.00	
24 住 01	1,600,000,000.00	
24 京城 01	749,595,000.00	
京宝优 3		410,000,000.00
京宝次		60,000,000.00
21 住总 01		1,500,000,000.00
22 住开 01		599,021,920.76
19 京住总 ABN001	945,000,000.00	955,000,000.00
20 京宝 01		1,000,000,000.00
JC 光明优 23 京城雅信绿色 CMBS 优	496,948,759.21	496,680,125.26
其他应付债券	22,743,342,542.32	12,640,555,917.58
24 城建设计 MTN001	500,000,000.00	
合计	**42,204,886,301.53**	**28,326,677,509.86**

应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
24 城建 01	100.00	2024-3-18	2029/3/20	1,000,000,000.00
24 京城建 SCP001	100.00	2024-3-25	2024/12/21	1,500,000,000.00
24 京城建 MTN001	100.00	2024-4-12	2029/4/15	1,500,000,000.00
24 京城建 MTN003	100.00	2024-7-26	2034/7/29	1,500,000,000.00
24 京城建 MTN004	100.00	2024-11-14	2029/11/15	1,500,000,000.00
20 京宝 01	100.00	2020-3-10	5 年	1,000,000,000.00
19 住总 03	900,000,000.00	2019-3-12	3+2 年	900,000,000.00
21 住总 01	1,500,000,000.00	2021-2-2	3+2 年	1,500,000,000.00
23 住总 01	1,200,000,000.00	2023-4-3	3+2 年	1,200,000,000.00
24 住总 02	700,000,000.00	2024-1-22	3+2 年	700,000,000.00
24 京住总集 MTN004	500,000,000.00	2024-10-17	5 年	500,000,000.00
24 京住总集 MTN003	1,500,000,000.00	2024-9-19	5 年	1,500,000,000.00
24 京住总 SCP002	1,000,000,000.00	2024-3-5	203 天	1,000,000,000.00
24 京住总 SCP001	1,000,000,000.00	2024-1-29	269 天	1,000,000,000.00
22 津辰次	75,000,000.00	2022-11-8	3 年	75,000,000.00
22 津辰 01	105,000,000.00	2022-11-8	1 年	105,000,000.00
22 津辰 03	1,215,000,000.00	2022-11-8	3 年	1,215,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
18 京住总 ABN001	1,220,000,000.00	2018-11-6	3+2+3+3+3+3+3 年	1,220,000,000.00
19 京住总 ABN001	1,000,000,000.00	2019-9-11	3+2+3+3+3+3+3 年	1,000,000,000.00
21 住开 01	1,600,000,000.00	2021-12-14	3 年	1,600,000,000.00
22 京住总 PPN001	570,000,000.00	2022-1-10	2+1 年	570,000,000.00
22 京住总 ABN001 优先	1,000,000,000.00	2022-12-15	3+3+3+3+3+3 年	1,000,000,000.00
22 京住总 ABN001 次级	1,000,000.00	2022-12-15	3+3+3+3+3+3 年	1,000,000.00
22 住开 01	600,000,000.00	2022-1-24	3 年	600,000,000.00
23 京住总 MTN001	1,000,000,000.00	2023-1-16	2+1 年	1,000,000,000.00
23 京住总 MTN002	1,500,000,000.00	2023-3-17	3 年	1,500,000,000.00
23 京住总 MTN003	2,000,000,000.00	2023-11-7	3 年	2,000,000,000.00
21 科贸优	990,000,000.00	2021-4-21	18 年	990,000,000.00
21 科贸次	10,000,000.00	2021-4-21	18 年	10,000,000.00
24 住开 01	1,600,000,000.00	2024-12-4	3 年	1,600,000,000.00
GC 光明次	1,000,000.00	2023-2-22	3 年	1,000,000.00
京宝优 3	410,000,000.00	2023-1-17	2 年 10 个月	410,000,000.00
京宝次	60,000,000.00	2023-1-17	2 年 10 个月	60,000,000.00
京宝优 2	360,000,000.00	2023-1-17	1 年 10 个月	360,000,000.00
22 津辰 02	105,000,000.00	2022-11-8	2 年	105,000,000.00
24 住总 01	1,100,000,000.00	2024-1-15	3+2 年	1,100,000,000.00
19 住总 01	900,000,000.00	2019-2-20	3+2 年	900,000,000.00
21 京城 01	750,000,000.00	2021-6-21	3 年	750,000,000.00
24 京城 01	750,000,000.00	2024-6-19	3 年	750,000,000.00
GC 光明优	500,000,000.00	2023-2-22	3 年	500,000,000.00
22 城建 01	100.00	2022-6-27	5 年	2,500,000,000.00
22 城建 02	100.00	2022-7-14	5 年	2,300,000,000.00
23 京城 01	100.00	2023-6-26	5 年	1,000,000,000.00
23 京城 02	100.00	2023-7-25	5 年	1,500,000,000.00
23 京城 04	100.00	2023-12-20	5 年	2,000,000,000.00
21 京城投 MTN001（品种二）	100.00	2021-4-26	5 年	500,000,000.00
21 京城投 MTN002	100.00	2021-8-13	5 年	1,120,000,000.00
21 京城投 MTN003	100.00	2021-11-17	5 年	1,000,000,000.00
21 京城投 MTN004	100.00	2021-11-23	5 年	730,000,000.00
24 京城投 MTN001	100.00	2024-1-24	5 年	1,500,000,000.00
24 京城投 MTN002	100.00	2024-2-5	5 年	1,500,000,000.00
24 京城投 MTN003	100.00	2024-4-11	5 年	1,000,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
24 京城投 MTN004A	100.00	2024-7-26	5 年	500,000,000.00
24 京城投 MTN004B	100.00	2024-7-26	5 年	500,000,000.00
24 京城投 MTN005	100.00	2024-8-28	5 年	1,000,000,000.00
24 京城投 MTN006	100.00	2024-9-13	5 年	500,000,000.00
24 京城投 MTN007	100.00	2024-11-27	5 年	1,200,000,000.00
24 京城投 MTN008	100.00	2024-12-10	3 年	2,000,000,000.00
24 北城 01	100.00	2024-9-6	2 年	400,000,000.00
21 城建设计 MTN001	100.00	2021-11-24	3 年	500,000,000.00
24 城建设计 SCP002	100.00	2024-10-25	67 天	200,000,000.00
24 城建设计 MTN001	100.00	2024-10-24	3 年	500,000,000.00
合计	**27,722,002,800.00**	——	——	**59,672,000,000.00**

续

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	减：一年以内到期的应付债券	应付债券报表数据
24 城建 01		1,000,000,000.00	21,021,369.86		21,021,369.86	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
24 京城建 SCP001		1,500,000,000.00	23,412,328.77		1,523,412,328.77			
24 京城建 MTN001		1,500,000,000.00	27,020,547.94		27,020,547.94	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
24 京城建 MTN003		1,500,000,000.00	14,539,726.03		14,539,726.03	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
24 京城建 MTN004		1,500,000,000.00	3,683,835.62		3,683,835.62	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
20 京宝 01	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	
19 住总 03	900,000,000.00				900,000,000.00			
21 住总 01	1,500,000,000.00				1,500,000,000.00			
23 住总 01	1,200,000,000.00					1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
24 住总 02		700,000,000.00				700,000,000.00		700,000,000.00
24 京住总集 MTN004		500,000,000.00				500,000,000.00		500,000,000.00
24 京住总集 MTN003		1,500,000,000.00				1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
24 京住总 SCP002		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00			
24 京住总 SCP001		1,000,000,000.00			1,000,000,000.00			
22 津辰次	75,000,000.00					75,000,000.00	75,000,000.00	
22 津辰 01								
22 津辰 03	1,215,000,000.00					1,215,000,000.00	1,215,000,000.00	
18 京住总 ABN001	1,190,000,000.00				20,000,000.00	1,170,000,000.00		1,170,000,000.00
19 京住总 ABN001	965,000,000.00				20,000,000.00	945,000,000.00		945,000,000.00
21 住开 01	1,600,000,000.00				1,600,000,000.00			
22 京住总 PPN001	569,948,915.10				569,948,915.10			
22 京住总 ABN001 优	992,822,002.06		18,075,591.78	2,697,114.43		1,013,594,708.27	1,013,594,708.27	

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	减：一年以内到期的应付债券	应付债券报表数据
22 京住总 ABN001 次	1,000,000.00					1,000,000.00	1,000,000.00	
22 住开 01	599,021,920.76		24,000,000.00	-978,079.24		624,000,000.00	624,000,000.00	
23 京住总 MTN001	998,410,274.34		51,700,000.00	-1,589,725.66		1,051,700,000.00	1,051,700,000.00	
23 京住总 MTN002	1,494,138,354.76		45,000,000.00	-3,063,223.82		1,542,201,578.58	40,492,978.58	1,501,708,600.00
23 京住总 MTN003	1,997,000,000.00			-1,291,400.00		1,998,291,400.00		1,998,291,400.00
21 科贸优	942,100,000.00				942,100,000.00			
21 科贸次	10,000,000.00				10,000,000.00			
24 住开 01		1,600,000,000.00				1,600,000,000.00		1,600,000,000.00
GC 光明次	1,000,000.00					1,000,000.00		1,000,000.00
京宝优 3	410,000,000.00					410,000,000.00	410,000,000.00	
京宝次	60,000,000.00					60,000,000.00	60,000,000.00	
京宝优 2	360,000,000.00				360,000,000.00			
22 津辰 02	105,000,000.00				105,000,000.00			
24 住总 01		1,100,000,000.00				1,100,000,000.00		1,100,000,000.00
19 住总 01	900,000,000.00				900,000,000.00			
21 京城 01	748,310,000.00		33,750,000.00	-1,690,000.00	783,750,000.00			
24 京城 01		750,000,000.00		405,000.00		749,595,000.00		749,595,000.00
GC 光明优	496,680,125.26		21,500,000.00	-1,268,633.95	22,500,000.00	496,948,759.21	1,000,000.00	495,948,759.21
22 城建 01	2,496,098,619.01			-1,065,900.71		2,497,164,519.72		2,497,164,519.72
22 城建 02	2,296,366,832.01			-979,334.52		2,297,346,166.53		2,297,346,166.53
23 京城 01	998,090,466.56			-741,389.51		998,831,856.07		998,831,856.07
23 京城 02	1,500,000,000.00					1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
23 京城 04	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00		2,000,000,000.00
21 京城投 MTN001	500,000,000.00					500,000,000.00		500,000,000.00

债券名称	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	减：一年以内到期的应付债券	应付债券报表数据
（品种二）								
21 京城投 MTN002	1,120,000,000.00					1,120,000,000.00		1,120,000,000.00
21 京城投 MTN003	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
21 京城投 MTN004	730,000,000.00					730,000,000.00		730,000,000.00
24 京城投 MTN001		1,500,000,000.00				1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
24 京城投 MTN002		1,500,000,000.00				1,500,000,000.00		1,500,000,000.00
24 京城投 MTN003		1,000,000,000.00				1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
24 京城投 MTN004A		500,000,000.00				500,000,000.00		500,000,000.00
24 京城投 MTN004B		500,000,000.00				500,000,000.00		500,000,000.00
24 京城投 MTN005		1,000,000,000.00				1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
24 京城投 MTN006		500,000,000.00				500,000,000.00		500,000,000.00
24 京城投 MTN007		1,200,000,000.00				1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
24 京城投 MTN008		2,000,000,000.00				2,000,000,000.00		2,000,000,000.00
24 北城 01		400,000,000.00				400,000,000.00		400,000,000.00
21 城建设计 MTN001	501,499,041.10		17,650,000.00		519,149,041.10			
24 城建设计 SCP002		200,000,000.00	807,671.23		200,807,671.23			
24 城建设计 MTN001		500,000,000.00	2,381,917.81			502,381,917.81	2,381,917.81	500,000,000.00
合计	**33,472,486,550.96**	**25,950,000,000.00**	**304,542,989.04**	**-14,959,801.84**	**12,042,933,435.65**	**47,699,055,906.19**	**5,494,169,604.66**	**42,204,886,301.53**

注释 39.租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	649,864,977.56	676,180,075.98
减：未确认的融资费用	88,204,611.25	92,836,553.78
重分类至一年内到期的非流动负债	210,463,479.66	189,838,268.35
租赁负债净额	**351,196,886.65**	**393,505,253.85**

注释 40.长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,743,893,128.46	1,847,238,953.25
专项应付款	1,254,488,536.97	2,286,747,148.09
合计	**2,998,381,665.43**	**4,133,986,101.34**

注：上表中长期应付款指扣除专项应付款后的长期应付款。

1.长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
合计	**1,734,713,041.97**	**1,781,044,827.96**
其中：1.转借政府债资金	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
2.北京市房山新城投资有限责任公司	288,000,000.00	288,000,000.00
3.滹溪石板街工程	33,323,008.16	49,259,535.45
4.北京农投融资租赁有限公司	9,235,619.99	36,408,007.63
5.押金保证金	4,154,413.82	7,377,284.88

2.专项应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
刘家村征地补偿款	1,293,713,898.00		856,074,267.00	437,639,631.00
石景山黄庄地块占地补偿款	474,228,784.05			474,228,784.05
昌平区城市管理委员会征收补偿款	129,899,679.34			129,899,679.34
五塔寺搬迁	43,253,675.55			43,253,675.55
房屋专项款	6,247,662.24			6,247,662.24
合计	**1,947,343,699.18**		**856,074,267.00**	**1,091,269,432.18**

注释 41.长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
离职后福利设定受益计划净负债	140,344,157.52	10,280,000.00	9,855,490.45	140,768,667.07
辞退福利	2,810,000.00	1,667,090.30	283,090.30	4,194,000.00
合计	**143,154,157.52**	**11,947,090.30**	**10,138,580.75**	**144,962,667.07**

注释 42.预计负债

项目	期末余额	期初余额
产品质量保证	91,549,672.89	72,738,900.91
待执行的亏损合同	7,979,006.27	2,936,631.99
未决诉讼	4,231,290.29	
其他		1,691,705.79
合计	**103,759,969.45**	**77,367,238.69**

注释 43.递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	8,955,770.60	1,093,300.00	2,647,421.69	7,401,648.91
张仪村厂区搬迁补偿专项资金	2,112,500.47		1,250,000.38	862,500.09
2013 年现代服务业综合试点电子商务基地中央补助资金	495,000.00		237,600.00	257,400.00
体育总局专项资金	29,683,911.31		4,038,790.49	25,645,120.82
2024 年市级生均拨款		3,583,970.90		3,583,970.90
教委拨款		104,595.80		104,595.80
天铭大厦城市更新项目补助		2,400,000.00		2,400,000.00
望坛项目 110 千伏输变电工程	18,230,282.97		3,949,326.39	14,280,956.58
望坛项目琉璃井地区道路项目	61,489,711.28		13,320,854.10	48,168,857.18
成都国誉府公租房建设补贴	13,339,389.00			13,339,389.00
马池口项目土地一级开发补贴	1,000,000.00		1,000,000.00	
黄山国际会展中心项目建设专用款项		3,000,000.00		3,000,000.00
基于智慧园林管理的生态绿化科技示范	41,546.58		32,282.81	9,263.77
北京景观空间数据采集及景观绩效评价	26,881.74			26,881.74
冬奥交通廊道沿线平原地带林分景观提升技术示范	70,250.00			70,250.00
收北京市科学技术委员会研发经费		1,400,000.00		1,400,000.00
中国古代建筑清代官式油漆彩绘人才培养项目专项资金	80,116.50			80,116.50
北京建筑彩绘	112,029.59			112,029.59
租赁	328,571.43		328,571.43	
合计	**135,965,961.47**	**11,581,866.70**	**26,804,847.29**	**120,742,980.88**

主要政府补助情况说明：

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
城市轨道交通绿色安全建造技术国家工程试验项目	4,726,187.21		1,062,307.54		3,663,879.67	与资产相关
轨道交通节能创新能力建设项目	892,657.22		14,877.62		877,779.60	与资产相关
轨道交通车站磁悬浮净化空调设备及其智能控制技术研发与示范	752,439.55			-292,279.37	460,160.18	与资产相关
地铁机电设备故障监测与智能诊断系统研制及示范应用	402,165.58			-70,999.98	331,165.60	与资产相关
城市地铁施工安全风险动态分析与控制	285,398.10			-11,089.00	274,309.10	与资产相关
基于云平台的轨道交通气灭系统智能运维技术研究与示范	23,135.87			-23,135.87		与资产相关
北京市深部富水砂卵石地层不降水暗挖法建造技术及环境影响研究应用	1,335,921.32		848,556.50		487,364.82	与资产相关
璧铜线二标课题经费		1,093,300.00			1,093,300.00	与资产相关
其他	487,865.75	50,000.00	241,769.33	-82,406.48	213,689.94	与资产相关
合计	**8,905,770.60**	**1,143,300.00**	**2,167,510.99**	**-479,910.70**	**7,401,648.91**	

注释 44.其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年以上合同负债		1,026,663.45
PPP 项目待转税额	476,486,243.00	484,914,266.31
长期债权融资	4,000,000,000.00	8,770,000,000.00

项目	期末余额	期初余额
合计	**4,476,486,243.00**	**9,255,940,929.76**

注释 45.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(%)
北京市人民政府	6,799,642,727.48	90.05	10,434,955.39		6,810,077,682.87	90.06
北京市财政局	751,651,500.00	9.95			751,651,500.00	9.94
合计	**7,551,294,227.48**	**100.00**	**10,434,955.39**		**7,561,729,182.87**	**100.00**

实收资本增减变动说明：详见附注八 47 资本公积

注释 46.其他权益工具

发行在外的金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
22 京城建 MTN001	15,000,000	1,500,000,000.00			15,000,000	1,500,000,000.00		
22 京城建 MTN002	10,000,000	1,000,000,000.00			10,000,000	1,000,000,000.00		
23 京城建 MTN001	10,000,000	1,000,000,000.00					10,000,000	1,000,000,000.00
23 京城建 MTN002	15,000,000	1,500,000,000.00					15,000,000	1,500,000,000.00
23 京城建 MTN003	15,000,000	1,500,000,000.00					15,000,000	1,500,000,000.00
23 城建 Y1	20,000,000	2,000,000,000.00					20,000,000	2,000,000,000.00
23 城建 Y2	15,000,000	1,500,000,000.00					15,000,000	1,500,000,000.00
24 城建 Y1			20,000,000	2,000,000,000.00			20,000,000	2,000,000,000.00
24 京城建 MTN002A			10,000,000	1,000,000,000.00			10,000,000	1,000,000,000.00
24 京城建 MTN002B			5,000,000	500,000,000.00			5,000,000	500,000,000.00
合计	——	**10,000,000,000.00**	——	**3,500,000,000.00**	——	**2,500,000,000.00**	——	**11,000,000,000.00**

注：

1、23 京城建 MTN001：2023 年 6 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 10 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.05%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

2、23 京城建 MTN002：2023 年 7 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 15 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.04%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

3、23 京城建 MTN003：2023 年 8 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行中期票据，发行金额 15 亿元，发行面值 100 元，票面利率 2.097%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

4、23 城建 Y1：2023 年 11 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行可续期公司债券，发行金额 20 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.02%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

5、23 城建 Y2：2023 年 12 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行可续期公司债券，发行金额 15 亿元，发行面值 100 元，票面利率 3.13%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2

个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

6、24 城建 Y1：2024 年 3 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行可续期公司债券，发行金额 20 亿元，发行面值 100 元，票面利率 2.65%，发行期限 2+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 2 个计息年度内保持不变，第 2 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 2 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

7、24 京城建 MTN002A：24 京城建 MTN002A：2024 年 4 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行可续期公司债券，发行金额 10 亿元，发行面值 100 元，票面利率 2.57%，发行期限 3+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 3 个计息年度内保持不变，第 3 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 4 个计息年度起，每 3 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 3 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

8、24 京城建 MTN002B：2024 年 4 月，依据中国银行间市场交易商协会《中市协注〔2022〕DFI30 号》文件，本公司注册发行可续期公司债券，发行金额 5 亿元，发行面值 100 元，票面利率 2.75%，发行期限 5+N（2）年（于发行人依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行人依据发行条款的约定赎回时到期），计息方式为：在前 5 个计息年度内保持不变，第 5 个计息年度末为首个票面利率重置日，自第 6 个计息年度起，每 5 年重置一次票面利率。票面利率重置日为首个票面利率重置日起每满 5 年的对应日，如遇法定节假日，则顺延至其后的 1 个工作日，顺延期间不另计息。

注释 47.资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	665,271,193.13	27,861,330.89		693,132,524.02
二、其他资本公积	561,183,405.02	785,294,305.38		1,346,477,710.40
合计	**1,226,454,598.15**	**813,155,636.27**		**2,039,610,234.42**
其中：国有独享资本公积	191,580,065.57			191,580,065.57

资本公积增减变动说明：

根据《财政部关于划转部门国有资本充实社保基金后企业增资财务处理有关事项的通知》（财资〔2021〕116 号）文件“承接主体或企业其他股东未按照持有的股权同比例缴纳出资的，应以增资前最近一次经审计的财务报表为基础，承接主体享有的净资产账面值不减少原则，按规定计算确定增资后企业各股东持有的股权比例”的要求调整各股东的股权比例。

1、2024 年 9 月 29 日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会下发《关于拨付城建集团 2024 年国有资本经营预算资金的通知》，拨付 2024 年国有资本经营预算资金 1,050.00 万元，用于提升航站楼建造关键技术研究与应用自主创新能力，本期增资 2,861,035.42 元计入实收资本，7,638,964.58 计入资本公积。

2、2024 年 6 月 28 日，北京市教育委员会出具《北京市教育委员关于同意北京工业大学等 10 家高校所办 11 户物业后勤类企业 75%股权无偿划转的函》（京教函〔2024〕304 号），批复同意北京工业大学等 10 家高校所办北京工大融实物业管理有限公司等 11 户物业后勤类企业 75%股权无偿划转。划转标的企业对应的所有者权益共计 23,279,130.77 元。2024 年 8 月 1 日，北京市财政局出具《北京市财政局关于市教委所属北京财贸职业学院和北京物资学院无偿划转物业后勤类企业 75%国有股权有关事项的函》（京财教育〔2024〕905 号），批复同意将北京财贸职业学院所办北京鼎好物业管理有限公司的 75%所有者权益 241.76531 万元，无偿划转至北京城建集团有限责任公司所属北京高校后勤服务有限公司，同意将北京物资学院所办北京北物通科技发展有限公司的 75%所有者权益 209.950241 万元，无偿划转至北京城建集团有限责任公司所属北京高校后勤服务有限公司。无偿转入北京高校后勤服务有限公司金额 27,796,286.28 元，其中 7,573,919.97 计入实收资本，20,222,366.31 计入资本公积。

3、北京城建集团有限责任公司对外投资北京城建北方集团有限公司，持股比例为 20.00%，对其采用长期股权投资权益法核算。被投资单位北京城建北方集团有限公司本期资本公积增加 2,176,976.07 元, 城建集团按持股比例增加资本公积 435,395.22 元。

4、北京城建集团有限责任公司对外投资北京城建长城建设集团有限公司，持股比例为 20.00%，对其采用长期股权投资权益法核算。被投资单位北京城建长城建设集团有限公司本期专项储备减少 2,351,152.93 元, 城建集团按持股比例减少资本公积 470,230.60 元。

5、北京城建集团有限责任公司对外投资北京城建道桥建设集团有限公司，持股比例为 20.00%，对其采用长期股权投资权益法核算。被投资单位北京城建道桥建设集团有限公司本期专项储备减少 1,656,698.30 元, 城建集团按持股比例减少资本公积 331,339.65 元。

6、本公司子公司北京住总集团有限责任公司本期收购北京金第房地产开发有限责任公司 24.36%股权。对北京住总集团有限责任公司按照收购后持股比例计算应享有净资产份额与收购前之间的差额 168,449,094.32 元调增资本公积-其他资本公积。根据本公司持有其 100.00%的股权比例计算，增加资本公积 168,449,094.32 元。

7、本公司子公司北京城建投资发展股份有限公司北京 2023 年第二次临时股东大会审议

通过的《关于公司变更首次回购股份用途并注销的议案》，决定将全部首次回购股份用途由“用于出售”变更为“用于注销并相应减少注册资本”。本公司回购专用账户股份数为180,794,093 股，其中首次回购的 101,843,405 股于 2024 年 1 月 31 日予以注销。上述注销手续完成后，本公司总股本由 2,256,537,600 股变更为 2,154,694,195 股，注册资本由人民币 2,256,537,600 元变更为人民币 2,154,694,195 元，工商变更登记手续已办理完成。注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积 498,169,423.39 元。根据本公司子公司北京城建投资发展股份有限公司 2024 年年度股东大会审议通过的《关于公司变更第二次回购股份用途并注销的议案》，决定将全部第二次回购股份用途由“用于出售”变更为“用于注销并相应减少注册资本”。本公司回购专用账户股份数为 78,950,688 股，对第二次回购的 78,950,688 股于 2024 年 9 月 11 日予以注销。上述注销手续完成后，本公司总股本由 2,154,694,195 股变更为 2,075,743,507 股，注册资本由人民币 2,154,694,195 元变更为人民币 2,075,743,507 元，工商变更登记手续已办理完成。注销库存股的账面余额与面值的差额，冲减资本公积 323,070,726.58 元。根据本公司持有其 45.51%的股权比例计算，增加资本公积 605,307,672.54 元。

8、本公司本期收购北京城建华晟交通建设有限公司 85%股权。对本公司按照收购后持股比例计算应享有净资产份额与收购前之间的差额 11,347,475.48 元调增资本公积-其他资本公积。

9、本公司子公司北京城建设计股份有限公司 2024 年 6 月 5 日，通过产权交易所取得子公司轨道交通节能北京市工程研究中心有限公司小股东“中节能科技投资有限公司”的 30%股权，导致资本公积减少 91,994.20 元。城建设计联营企业“北京乘美乡居文化旅游发展有限公司”“广西星河智能科技有限公司”其他股东增资导致城建设计持股比例变动，导致城建设计享有的被投资单位的净资产增加，致使资本公积增加 1,405,726.22 元。合计：1,313,732.02 元，根据本公司持有其 42.34%的股权比例计算，增加资本公积 556,238.08 元。

注释 48.专项储备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费	6,099,653.85	2,435,540,231.78	2,432,860,181.16	8,779,704.47	
合计	**6,099,653.85**	**2,435,540,231.78**	**2,432,860,181.16**	**8,779,704.47**	

注释 49.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	767,978,810.92	177,254,219.30		945,233,030.22
合计	**767,978,810.92**	**177,254,219.30**		**945,233,030.22**

盈余公积增减变动说明：按净利润 10%计提法定盈余公积金。

注释 50.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
上年年末余额	12,610,965,452.05	11,837,173,104.49
期初调整金额		
本期期初余额	12,610,965,452.05	11,837,173,104.49
本期增加额	2,357,861,426.82	2,186,345,632.17
其中：本期净利润转入	2,357,861,426.82	2,185,710,900.09
其他调整因素		634,732.08
本期减少额	1,484,026,458.67	1,412,553,284.61
其中：本期提取盈余公积数	177,254,219.30	113,549,931.74
本期提取一般风险准备		
本期分配现金股利数	491,784,952.52	523,576,022.53
转增资本		
其他减少	814,987,286.85	775,427,330.34
本期期末余额	**13,484,800,420.20**	**12,610,965,452.05**

注：其他减少主要为支付其他权益工具永续债利息。

注释 51.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	**151,074,553,759.36**	**134,630,690,104.37**	**153,138,812,397.01**	**137,023,734,831.42**
建筑安装	94,004,894,331.41	86,667,611,667.31	91,056,979,743.86	88,907,105,191.72
房地产开发	34,424,149,417.18	30,093,635,671.37	35,809,359,486.46	25,757,154,621.42
服务业	12,663,596,775.54	10,560,692,763.55	16,784,895,263.30	15,447,928,409.38
设计勘察（不含施工部分）	4,948,632,390.23	3,508,308,828.83	4,761,032,697.30	3,493,132,415.78
园林绿化	3,614,365,933.85	3,187,547,003.71	3,509,116,810.56	3,185,106,535.42
房屋租赁收入	1,418,914,911.15	612,894,169.60	1,217,428,395.53	233,307,657.70
2. 其他业务小计	**1,113,368,013.33**	**462,998,847.95**	**1,107,241,216.52**	**573,683,611.81**
其他	1,113,368,013.33	462,998,847.95	1,107,241,216.52	573,683,611.81
合计	**152,187,921,772.69**	**135,093,688,952.32**	**154,246,053,613.53**	**137,597,418,443.23**

注释 52.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
差旅费	2,262,097.19	3,663,213.24
办公费	18,382,308.36	15,307,460.02
仓储保管费	15,993,179.65	6,617,120.34

项目	本期发生额	上期发生额
保险费	343,330.23	101,127.07
展览费	29,285,552.41	17,928,957.87
广告费	186,812,774.24	246,065,848.98
销售服务费	310,051,951.63	436,323,557.45
职工薪酬	147,105,343.49	171,343,657.35
业务招待费	111,753,634.53	152,580,781.36
委托代销手续费	1,448,614.75	858,763.80
折旧摊销费	25,619,385.56	15,542,480.86
其他	159,735,030.93	154,850,610.68
合计	**1,008,793,202.97**	**1,221,183,579.02**

注释 53.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,945,700,565.96	3,000,844,698.76
保险费	62,114,349.53	64,961,542.58
折旧费	228,366,245.63	231,802,806.79
修理费	49,515,700.09	36,419,780.93
无形资产摊销	27,921,226.07	35,665,825.53
业务招待费	9,861,235.87	10,475,016.48
差旅费	38,159,502.38	42,931,948.96
办公费	230,056,524.00	168,875,790.62
会议费	2,430,162.06	6,255,044.55
聘请中介机构费	147,305,172.56	165,676,977.18
咨询费	18,158,577.77	65,601,508.11
其他	726,284,293.20	693,707,937.63
合计	**4,485,873,555.12**	**4,523,218,878.12**

注释 54.研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
委托开发费	591,592,196.07	535,419,755.23
职工薪酬	1,440,786,076.55	1,609,300,340.22
合作协作研究与交流费	351,202.74	2,011,611.39
专项技术服务费	22,396,387.42	22,752,099.34
材料费	1,303,510,824.33	1,324,950,442.60
折旧费	11,515,280.36	21,455,799.57
燃料动力费	7,113,372.95	9,859,764.94

项目	本期发生额	上期发生额
测试化验加工费	21,772,831.86	26,811,822.16
差旅费	9,880,429.81	6,732,545.24
专家咨询费	8,427,084.32	4,978,132.43
设备费	2,060,000.00	1,800,000.00
其他	558,438,846.87	533,164,082.70
合计	**3,977,844,533.28**	**4,099,236,395.82**

注释 55.财务费用

类别	本期发生额	上期发生额
利息费用	2,211,052,610.69	2,024,150,066.34
减：利息收入	1,950,376,850.71	1,799,249,758.05
汇兑净损失	8,347,686.02	-3,550,160.63
银行手续费	84,765,514.12	82,844,499.82
其他	12,746,916.50	35,575,523.35
合计	**363,285,969.80**	**339,770,170.83**

注释 56.其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
加计抵减扣除	1,041,986.88	11,879,087.01
政府补助	19,367,763.82	9,189,317.28
拆迁补偿	6,709,770.72	4,722,931.25
其他政府补贴	1,963,405.42	5,349,234.61
培训补贴	16,943.40	24,020.00
科研经费		23,000.43
个人所得税手续费返还	7,883,683.70	4,409,248.65
重点企业奖励金	5,217,600.00	966,510.10
体育局专项资金	4,038,790.49	3,966,568.72
岗位补贴	319,817.20	328,997.20
税收优惠	1,702,784.80	2,656,050.18
稳岗补贴	1,290,270.95	
税费返还	875,267.78	238,304.64
其他	37,276,101.37	48,437,003.33
合计	**87,704,186.53**	**92,190,273.40**

注释 57.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	-642,117,113.49	738,019,993.12
处置长期股权投资产生的投资收益	181,925,933.72	-6,784,999.52
交易性金融资产持有期间的投资收益	133,908,981.40	123,907,570.82
处置交易性金融资产取得的投资收益	28,927,478.81	1,597,760.00
其他权益工具投资持有期间的投资收益	34,813,111.57	22,131,644.68
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	138,000.00	
债务重组产生的投资收益		2,747,435.16
其他		88,185,167.86
合计	**-262,403,607.99**	**969,804,572.12**

注释 58.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	651,046,664.19	-116,047,366.08
按公允价值计量的投资性房地产	-163,248,327.81	-83,923,524.89
其他非流动金融资产	-3,012,203.88	-364,629.98
其他		780,624.96
合计	**484,786,132.50**	**-199,554,895.99**

注释 59.信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-678,029,498.16	-573,095,913.50
其他		-74,559.26
合计	**-678,029,498.16**	**-573,170,472.76**

注：损失以“-”号表示。

注释 60.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-2,844,262,036.21	-959,162,829.07
合同资产减值损失	-161,571,510.85	-48,639,896.35
固定资产减值损失	-3,475,174.04	
使用权资产减值损失	-892,565.21	
其他减值损失		
合计	**-3,010,201,286.31**	**-1,007,802,725.42**

注：损失以“-”号表示。

注释 61.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
非流动资产处置利得	105,836,795.34	34,308,519.98	105,836,795.34
非流动资产处置损失	-88,103,260.08	-8,893,474.12	-88,103,260.08
合计	**17,733,535.26**	**25,415,045.86**	**17,733,535.26**

注：损失以“-”号表示。

注释 62.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	8,699,398.14	7,847,767.88	8,699,398.14
接受捐赠			
与企业日常活动无关的政府补助	7,422,526.37	5,336,010.00	7,422,526.37
无法支付的应付款	4,077.02	3,339,618.28	4,077.02
违约金收入	44,651,889.97	6,500,726.92	44,651,889.97
罚没利得	4,811,301.31	752,867.46	4,811,301.31
拆迁补偿		9,304,743.62	
保险赔偿款收入	51,938,922.79		51,938,922.79
罚款		8,383,963.65	
其他	6,147,936.61	63,104,208.81	6,147,936.61
合计	**123,676,052.21**	**104,569,906.62**	**123,676,052.21**

注释 63.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	5,312,825.16	4,307,965.64	5,312,825.16
公益性捐赠支出	3,543,971.42	1,994,197.50	3,543,971.42
行政性罚款、滞纳金	14,954,640.47	13,822,417.51	14,954,640.47
赔偿支出	10,860,241.67	16,533,830.42	10,860,241.67
违约金	15,993,403.83		15,993,403.83
其他	4,561,139.92	24,447,399.57	4,561,139.92
合计	**55,226,222.47**	**61,105,810.64**	**55,226,222.47**

注释 64.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	1,402,822,984.63	1,739,005,197.76
递延所得税费用	-276,471,274.63	-683,465,469.31

项目	本期发生额	上期发生额
合计	**1,126,351,710.00**	**1,055,539,728.45**

注释 65.归于母公司所有者的其他综合收益

其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一. 不能重分类进损益的其他综合收益	14,866,397.77	1,083,207.33	13,783,190.44
1．重新计量设定受益计划变动额	-4,971,596.16	198,500.00	-5,170,096.16
2．权益法下不能转损益的其他综合收益	-835,673.74		-835,673.74
3．其他权益工具投资公允价值变动	20,673,667.67	884,707.33	19,788,960.34
4．企业自身信用风险公允价值变动			
5．其他			
二. 将重分类进损益的其他综合收益	-107,480,051.03	60,372.18	-107,540,423.21
1．权益法下可转进损益的其他综合收益	389,209.50		389,209.50
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	389,209.50		389,209.50
2．其他债权投资公允价值变动			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
4．其他债权投资信用减值准备			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
5．现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
转为被套期项目初始确认金额的调整额			
小计			
6．外币报表折算差额	-28,789,685.91		-28,789,685.91
减：前期计入其他综合收益当期转入损益的税后净额			
小计	-28,789,685.91		-28,789,685.91
7．其他	-79,079,574.62	60,372.18	-79,139,946.80
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-79,079,574.62	60,372.18	-79,139,946.80
三. 其他综合收益合计	-92,613,653.26	1,143,579.51	-93,757,232.77

续：

项目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一. 不能重分类进损益的其他综合收益	**-81,717,853.14**	**-15,996,295.67**	**-65,721,557.47**
1．重新计量设定受益计划变动额	-3,694,400.76	-554,160.11	-3,140,240.65
2．权益法下不能转损益的其他综合收益			
3．其他权益工具投资公允价值变动	-78,023,452.38	-15,442,135.56	-62,581,316.82
4．企业自身信用风险公允价值变动			
5．其他			
二. 将重分类进损益的其他综合收益	**34,727,955.74**	**8,979,192.62**	**25,748,763.12**
1．权益法下可转进损益的其他综合收益	267,389.62		267,389.62
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	267,389.62		267,389.62
2．其他债权投资公允价值变动			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
3．金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
4．其他债权投资信用减值准备			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
5．现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
转为被套期项目初始确认金额的调整额			
小计			
6．外币报表折算差额	-27,623,355.74		-27,623,355.74
减：前期计入其他综合收益当期转入损益的税后净额			
小计	-27,623,355.74		-27,623,355.74
7．其他	62,064,315.33	8,979,192.62	53,085,122.71
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-19,606.53		-19,606.53
小计	62,083,921.86	8,979,192.62	53,104,729.24
三. **其他综合收益合计**	**-46,989,897.40**	**-7,017,103.05**	**-39,972,794.35**

注释 66.分部信息

单位：元

项目	建筑安装		房地产开发		设计勘察	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
一、营业收入	94,004,894,331.41	94,221,794,440.76	34,424,149,417.18	37,239,341,634.75	4,948,632,390.23	5,256,113,440.47
其中：对外交易收入	94,004,894,331.41	94,221,794,440.76	34,424,149,417.18	37,239,341,634.75	4,948,632,390.23	5,256,113,440.47
分部间交易收入						
二、对联营和合营企业的投资收益	124,287,351.06	132,479,377.10	-816,939,315.97	453,412,472.66	43,580,238.44	65,303,532.91
三、资产减值损失	-4,820,483.41	33,419,858.84	-2,846,890,722.35	-961,966,091.39	-116,966,568.18	-61,003,113.18
四、信用减值损失	-347,857,381.19	-309,642,235.86	-12,328,949.24	-16,178,460.13	-58,055,975.62	-127,375,315.54
五、折旧费和摊销费	638,240,078.97	567,809,335.19	115,511,212.68	88,476,728.32	216,684,685.84	44,833,993.41
六、利润总额	1,267,340,499.95	1,278,760,274.33	-968,418,913.91	474,149,608.75	628,492,481.40	819,266,037.69
七、所得税费用	254,360,152.68	334,543,260.35	705,837,669.54	552,953,561.79	100,207,623.11	93,669,160.78
八、净利润	1,015,514,688.66	1,114,205,704.70	-1,676,790,924.84	120,583,353.02	528,284,858.29	725,596,876.91
九、资产总额	67,637,574,208.39	25,382,050,109.48	231,897,774,162.99	220,253,548,057.66	24,541,925,253.79	10,096,824,636.48
十、负债总额	44,834,050,137.93	14,815,628,497.10	189,195,956,186.45	145,909,962,489.72	16,608,520,711.14	5,281,959,965.64
十一、其他重要的非现金项目				58,457,108.85		
1．折旧和摊销费用以外的其他非现金费用						
2．对联营和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额				58,457,108.85		

续：

项目	园林绿化		服务业及其他		合计	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期
一、营业收入	3,614,365,933.85	3,781,115,048.20	15,195,879,700.02	13,747,689,049.35	152,232,853,246.19	154,246,053,613.53
其中：对外交易收入	3,614,365,933.85	3,781,115,048.20	15,195,879,700.02	13,747,689,049.35	152,232,853,246.19	154,246,053,613.53
分部间交易收入						
二、对联营和合营企业的投资收益			6,954,612.98	86,824,610.45	-642,117,113.49	738,019,993.12
三、资产减值损失	-1,273,671.05	-669,840.81	-40,249,841.32	-17,583,538.88	-3,010,201,286.31	-1,007,802,725.42
四、信用减值损失	599,724.15	-6,474,503.17	-260,386,916.26	-113,499,958.06	-678,029,498.16	-573,170,472.76
五、折旧费和摊销费	21,718,200.05	24,446,799.37	188,512,245.31	199,931,995.01	1,180,666,422.85	925,498,851.30
六、利润总额	104,641,762.46	88,724,620.09	1,513,339,302.05	1,246,051,461.76	2,545,395,131.95	3,906,952,002.62
七、所得税费用	10,309,057.51	9,436,943.50	55,637,207.16	64,936,802.03	1,126,351,710.00	1,055,539,728.45
八、净利润	94,332,704.95	79,287,676.59	1,457,702,094.89	811,738,662.95	1,419,043,421.95	2,851,412,274.17
九、资产总额	6,381,080,333.78	5,009,804,654.61	26,901,137,753.80	98,107,996,937.44	357,359,491,712.75	358,850,224,395.67
十、负债总额	5,205,163,598.65	4,330,866,154.19	20,532,544,394.23	107,674,942,889.51	276,421,198,677.61	278,013,359,996.16
十一、其他重要的非现金项目						58,457,108.85
1. 折旧和摊销费用以外的其他非现金费用						
2. 对联营和合营企业的长期股权投资权益法核算增加额						58,457,108.85

注释 67.租赁

1. 经营租赁出租人

项目	金额
一、收入情况	765,606,510.46
租赁收入	912,977,371.83
未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	
二、资产负债表日后连续五个会计年度每年将收到的未折现租赁收款额	144,153,614.45
第 1 年	73,177,084.62
第 2 年	19,319,317.66
第 3 年	17,748,250.54
第 4 年	13,075,972.23
第 5 年	10,416,494.70
5 年以上	10,416,494.70

2. 承租人信息披露

（1）承租人信息

项目	金额
租赁负债的利息费用	33,162,979.09
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	10,006,569.58
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	90,000.00
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
其中：售后租回交易产生部分	
转租使用权资产取得的收入	2,419,723.35
与租赁相关的总现金流出	153,163,711.99
售后租回交易产生的相关损益	
售后租回交易现金流入	
售后租回交易现金流出	
其他	

注释 68.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	1,419,043,421.95	2,851,412,274.17
加：资产减值准备	3,010,201,286.31	1,007,802,725.42

项目	本期发生额	上期发生额
信用减值损失	678,029,498.16	573,170,472.76
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	760,051,273.67	739,339,902.02
使用权资产折旧	236,407,741.64	229,784,560.96
无形资产摊销	89,367,564.28	89,518,793.54
长期待摊费用摊销	141,023,908.06	153,238,285.83
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）	-17,733,535.26	-25,310,698.72
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	-5,312,825.16	-3,539,802.24
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	-484,786,132.50	199,554,895.99
财务费用（收益以“-”填列）	2,211,052,610.69	2,023,775,217.75
投资损失（收益以“-”填列）	262,403,607.99	-969,804,572.12
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-297,578,607.71	-601,035,919.99
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）	50,298,284.26	-31,393,286.30
存货的减少（增加以“-”填列）	1,201,110,565.06	10,508,183,235.12
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-4,426,843,643.76	-7,097,767,886.40
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	3,280,291,859.59	9,738,003,950.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	8,107,026,877.27	19,384,932,148.18
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		
当期新增使用权资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	51,200,494,270.45	52,077,390,542.24
减：现金的期初余额	52,077,390,542.24	42,635,173,576.01
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	-876,896,271.79	9,442,216,966.23

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	**51,200,494,270.45**	**52,077,390,542.24**
其中：库存现金	12,373,270.65	30,670,225.99
可随时用于支付的银行存款	51,146,484,924.34	51,358,006,886.69
可随时用于支付的其他货币资金	41,636,075.46	688,713,429.56
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

项目	期末余额	期初余额
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	**51,200,494,270.45**	**52,077,390,542.24**
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

注释 69.外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	——	——	338,833,446.44
其中：美元	43,472,644.02	7.1884	312,498,754.27
欧元	219,016.64	7.5257	1,648,253.53
港币	9,313,486.44	0.9260	8,624,288.44
刚果法郎	1,740,633.28	0.0025	4,351.58
毛里求斯卢比	1,061,250.48	0.1587	168,420.45
乌干达先令	9,062,325.95	0.0020	18,124.65
基普	155,162,666.67	0.0003	46,548.80
白俄罗斯卢布	7,381,412.38	2.0619	15,219,734.19
俄罗斯卢布	7,666,410.80	0.0661	506,749.75
中非法郎	8,572,078.19	0.0113	96,864.48
卢布	5,602.38	0.0661	370.32
坚戈	6,907.68	0.0157	108.45
梅蒂卡尔（莫桑比克）	7,684.04	0.1142	877.52
应收账款	——	——	275,822,016.45
其中：美元	6,122,074.39	7.1884	44,007,919.55
欧元			
港币	568,066.00	0.9260	526,029.12
毛里求斯卢比	93,952,963.51	0.1587	14,910,335.31
中非法郎	19,148,471,900.34	0.0113	216,377,732.47

注释 70.所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,941,188,848.71	保证金、受限冻结资金、公共维修基金、银行保函存款等
应收账款	5,815,340,176.99	质押贷款等
存货	46,696,097,190.77	银行借款抵押等
固定资产	137,781,389.49	抵押借款
无形资产	500,443,403.82	抵押借款

项目	期末账面价值	受限原因
其他	18,524,812,332.59	抵押借款冻结资金等

九、或有事项的说明

（一）或有负债

1. 未决诉讼或仲裁形成的或有负债

（1）2018 年 6 月，北京基金小镇控股有限公司和北京基金小镇圣泉投资中心（有限合伙）联合体（以下简称：有限合伙联合体）通过招拍挂取得北京市房山区长沟镇中心区 FS12-0100-6022、6023 等地块（北京基金小镇核心区一期）F3 其他类多功能用地。6 月 19 日，城建公司控股子公司长泰公司与有限合伙联合体签署了《开发建设补偿协议》，约定：长泰公司最终在项目竣工验收前提供具备“六通一平”，保证不影响项目的竣工验收。后有限合伙联合体成立了北京基金小镇胜泉湖有限公司（以下简称“胜泉湖公司”）为项目实施主体。2018 年 11 月 20 日，北京市规划和自然资源委员会与有限合伙联合体及胜泉湖公司签署《补充协议》，将《出让合同》的受让人变更为胜泉湖公司。目前，涉案项目二级开发施工自 2020 年 7 月即已停工，项目二级开发的施工现状为：6022 地块尚未开始施工，连建筑工程施工许可证都从未办理。6023 地块虽已办理建筑工程施工许可证，但目前仅完成 70%建筑面积的主体结构施工，二次结构施工尚未开始，且其中 s-05 至 s-09 的酒店商业完全未开工。胜泉湖公司认为是由于长泰公司未完成合同约定的六通一平义务致使项目施工推进缓慢，最终不得不停工，故提起本案诉讼要求长泰公司承担违约责任。

① 2024 年 1 月 30 日，胜泉湖公司起诉长泰公司至北京市第二中级人民法院，诉讼请求为：（1）请求判令被告支付原告违约金，直至项目达到“六通一平”止（以补偿款 569000000 元为基数，自 2020 年 7 月 1 日起，按照日万分之七计算，暂计息至 2023 年 12 月 31 日，违约金为人民币 509027400 元）；（2）请求依法判令本案的全部诉讼费用、保全费由被告承担。本案于 2025 年 1 月 6 日取得北京二中院一审胜诉裁定，法院认为胜泉湖公司并不是《补偿协议》一方主体，不具有诉讼主体资格，据此裁定驳回胜泉湖公司的起诉。胜泉湖公司已提起上诉。

② 2025 年 3 月 6 日，长泰公司收到北京市高级人民法院诉讼告知书，告知二审合议庭组成人员名单，合议庭决定对本案进行书面审理，要求长泰公司收到告知书之日起五日内提交授权委托材料及证据材料。

③ 原告诉前查封了长泰公司全部账户，导致长泰公司一级开发工作处于停滞状态，项目相关工作无法开展，由于诉讼期限漫长已造成合约、信贷及经营和社会风险

（2）本公司子公司北京住总集团有限责任公司，刘洪海诉开发公司、住总集团合同纠

纷案。要求返还合作开发费用的本金、利息及违约金，诉讼请求金额为 9,394.47 万元。截至财务报告批准报出日止，尚在一审审理中。

2．为其他单位提供债务担保形成的或有负债

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他单位提供债务担保形成的或有负债。

3．开出保函、信用证

本公司本年度开立保函、信用证金额共计 108.31 亿元，截止 2024 年 12 月 31 日存量余额共计 154.87 亿元。

4．产品质量保证条款

（1）本公司子公司北京城建设计发展集团股份有限公司安庆市环北路 PPP 项目和滇中新区空港大道中段 PPP 项目计提道路维修金。

（2）本公司子公司北京城建智控科技股份有限公司目售后可能发生维修费用。

5．租赁承诺

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无租赁承诺。

6．其他或有负债（不包括极小可能导致经济利益流出企业的或有负债）

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无其他或有负债。

（二）或有资产

截至 2024 年 12 月 31 日，本公司无或有资产。

十、资产负债表日后事项

（一）利润分配情况

本公司子公司北京城建投资发展股份有限公司拟以总股数 2,075,743,507 股为基数，每 10 股派发现金股利 1.00 元（含税），预计支付股利 207,574,350.70 元。此分配预案尚需提请股东大会批准。

本公司子公司北京城建设计发展集团股份有限公司于 2025 年 3 月 26 日，董事会决议建议在根据相关法规要求拨付法定盈馀公积金后，派发本年度末期股息每股人民币 0.1077 元（扣除适用税项前）。有关派发末期股息的建议需待设计发展股份公司股东于 2025 年 6 月 16 日举行之 2024 年度股东大会批准方可生效。如获批准，股息预期将于 2025 年 8 月 28 日前支付予于 2025 年 6 月 27 日名列本公司股东名册的股东。

（二）其他资产负债表日后事项说明

除存在上述资产负债表日后事项外，截至财务报告批准报出日止，本公司无其他应披露

未披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1．母公司

本公司为国有独资公司，最终控制方为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

2．子公司有关信息详见附注七、企业合并及合并财务报表

3．合营企业、联营企业有关信息详见附注八、注释【14】长期股权投资

4．其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任公司	其他关联方
北京城建四建设工程有限责任公司	其他关联方
北京市轨道交通建设管理有限公司	其他关联方
重庆市渝西快线建设运营有限公司	其他关联方
北京城市快轨建设管理有限公司	其他关联方
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	其他关联方
北京双城通达房地产开发有限公司	其他关联方
北京市公联公路联络线有限责任公司	其他关联方
云南京建轨道交通投资建设有限公司	其他关联方
北京市地铁运营有限公司	其他关联方
北京市基础设施投资有限公司	其他关联方
北京京投银泰置业有限公司	其他关联方
北京京投交通发展有限公司	其他关联方
黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司	其他关联方
北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	其他关联方
北京城市铁路股份有限公司	其他关联方
北京京投银泰尚德置业有限公司	其他关联方
北京京投交通枢纽投资有限公司	其他关联方
北京地铁建筑设施维护有限公司	其他关联方
京津冀城际铁路投资有限公司	其他关联方
京张城际铁路有限公司	其他关联方
北京轨道交通路网管理有限公司	其他关联方
北京京投兴海房地产有限公司	其他关联方
黄山东部开发投资有限公司	其他关联方
北京京投兴业置业有限公司	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京环汇置业有限公司	其他关联方
北京城投地下空间开发建设有限公司	其他关联方
北京地铁十六号线投资有限责任公司	其他关联方
北京东直门机场快速轨道有限公司	其他关联方
北京京城地铁有限公司	其他关联方
北京磁浮交通发展有限公司	其他关联方
北京地铁十七号线投资有限责任公司	其他关联方
北京地铁京通发展有限责任公司	其他关联方
北京京投隆德置业有限公司	其他关联方
云南省滇中产业发展集团有限责任公司	其他关联方
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	其他关联方
北京京投兴檀房地产有限公司	其他关联方
北京地铁六号线投资有限责任公司	其他关联方
北京京投轨道交通置业开发有限公司	其他关联方
北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	其他关联方
北京京创投资有限公司	其他关联方
北京新城金郡房地产开发有限公司	其他关联方
北京城建远东建设投资集团有限公司	其他关联方
北京城建六建设集团有限公司	其他关联方
北京城建北方集团有限公司	其他关联方
北京城建道桥建设集团有限公司	其他关联方
北京城建华夏基础建设工程有限公司	其他关联方
北京城建十建设工程有限公司	其他关联方
北京城建北方众邦装饰工程有限公司	其他关联方
北京城建长城建设集团有限公司	其他关联方
株洲市公共交通有限责任公司	其他关联方
郑州市轨道交通设计研究院有限公司	其他关联方
北京胜达辉宇建筑劳务有限公司	其他关联方
北京城建北方设备安装有限责任公司	其他关联方
北京地铁科技发展有限公司	其他关联方
北京城建深港建筑装饰工程有限公司	其他关联方
北京华创瑞通建筑劳务有限公司	其他关联方
北京城建九建设工程有限公司	其他关联方
北京地铁车辆装备有限公司	其他关联方
基石京信（天津）融资租赁有限公司	其他关联方
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	其他关联方
北京城建五市政工程集团有限公司	其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
北京城建锅炉管道安装有限公司	其他关联方
北京东方泰洋幕墙股份有限公司	其他关联方
北京城市轨道交通咨询有限公司	其他关联方
北京城建华宇建设工程有限公司	其他关联方
北京中领工程设计咨询有限公司	其他关联方
北京城建银龙混凝土有限公司	其他关联方
北京京投城市管廊投资有限公司	其他关联方
北京地下铁道通成广告股份有限公司	其他关联方
长江精工钢结构（集团）股份有限公司	其他关联方
北京城建天宁消防有限责任公司	其他关联方
银龙（廊坊）混凝土有限公司	其他关联方
北京京投亿雅捷交通科技有限公司	其他关联方
亿雅捷交通系统（北京）有限公司	其他关联方
北京公联交通枢纽建设管理有限公司	其他关联方
北京城建五维建设有限公司	其他关联方
北京城建五维建设有限公司	其他关联方

（二）关联方交易

1. 从关联方采购货物或接受关联方提供劳务

单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城建远东建设投资集团有限公司	本集团参股企业	市场价格	85,206.57	0.80	180,520.93	0.81	
北京城建北方集团有限公司	本集团参股企业	市场价格	45,613.90	0.43	170,341.89	0.63	
北京城建六建设集团有限公司	本集团参股企业	市场价格	45,746.42	0.32	55,564.19	0.41	
北京城建道桥建设集团有限公司	本集团参股企业	市场价格	18,970.89	0.18	66,818.01	0.33	
北京城建九建设工程有限公司	本集团参股企业	市场价格	3,842.09	0.03	14,680.45	0.12	
北京城建十建设工程有限公司	本集团参股企业	市场价格			36,723.93	0.13	
北京城建长城建设集团有限公司	本集团参股企业	市场价格	2,522.42	0.02	2,092.05	0.01	
北京城建顺捷电子图文设计制作有限责任	本集团参股企业	市场价格	1,722.94	0.01	1,478.88	0.01	
郑州市轨道交通设计研究院有限公司	本集团参股企业	市场价格	385.42	0.00	285.09	0.00	

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京城建华宇建设工程有限公司	本集团参股企业	市场价格			479.68	0.00	
北京城建锅炉管道安装有限公司	本集团参股企业	市场价格			54.40	0.00	
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	本集团参股企业	市场价格			30.29	0.00	
北京城建北方众邦装饰工程有限公司	本集团参股企业	市场价格	6,164.11	0.07			
北京城建华夏基础建设工程有限公司	本集团参股企业	市场价格	3,439.38	0.03			
北京城建四建设工程有限责任公司	本集团参股企业	市场价格	1,113.93	0.01			
北京华创瑞通建筑劳务有限公司	本集团参股企业	市场价格	1,100.72	0.01			

2. 向关联方销售货物或向关联方提供劳务 单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京市轨道交通建设管理有限公司	其他关联方	市场价格	97,951.99	0.81	38,317.01	0.30	
重庆市渝西快线建设运营有限公司	联营企业	市场价格	96,863.21	0.80	221,576.97	0.80	
北京城市快轨建设管理有限公司	其他关联方	市场价格	69,656.04	0.65	46,258.77	0.51	
北京地铁十二号线投资有限责任公司	其他关联方	市场价格	8,782.57	0.07			
北京双城通达房地产开发有限公司	联营企业	市场价格	2,393.61	0.02	2,183.64	0.01	
北京建远万誉房地产开发有限公司	联营企业	市场价格	2,158.77	0.02			
北京市公联公路联络线有限责任公司	其他关联方	市场价格	1,787.24	0.02	2,025.65	0.02	
北京市地铁运营有限公司	其他关联方	市场价格	1,776.33	0.02	975.11	0.01	
北京地铁建筑设施维护有限公司	其他关联方	市场价格	1,245.35	0.01			
北京环汇置业有限公司	联营企业	市场价格	1,113.67	0.01	2,034.39	0.01	
北京市域铁路融合发展集团有限公司	其他关联方	市场价格	1,067.91	0.01			
北京霍营综合交通枢纽投资有限公司	其他关联方	市场价格	1,067.91	0.01			

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京市基础设施投资有限公司	其他关联方	市场价格	1,024.19	0.01	2,080.68	0.01	
北京城建远东建设投资集团有限公司	其他关联方	市场价格	896.79	0.01			
北京京投交通枢纽投资有限公司	其他关联方	市场价格	657.04	0.01			
北京新城金郡房地产开发有限公司	其他关联方	市场价格	640.22	0.01			
北京城建北方集团有限公司	联营企业	市场价格	487.98	0.00	9.37	0.00	
北京京投润德置业有限公司	其他关联方	市场价格	461.89	0.00			
北京市政路桥股份有限公司	其他关联方	市场价格	388.28	0.00			
北京京投隆德置业有限公司	其他关联方	市场价格	372.17	0.00			
北京城市排水集团有限责任公司	其他关联方	市场价格	288.48	0.00			
云南京建轨道交通投资建设有限公司	合营企业	市场价格	260.88	0.00	3,911.20	0.03	
北京交控硅谷科技有限公司	其他关联方	市场价格	201.78	0.00			
北京京城地铁有限公司	其他关联方	市场价格	169.24	0.00			
北京城市铁路股份有限公司	其他关联方	市场价格	150.94	0.00	23.03		
北京矿融城置业有限公司	联营企业	市场价格	149.09	0.00	33.73	0.01	
北京建工土木工程有限公司	其他关联方	市场价格	114.68	0.00			
国奥投资发展有限公司	联营企业	市场价格	96.38	0.00	30.51		
北京地铁置业有限公司	其他关联方	市场价格	84.97	0.00			
北京城市轨道交通咨询有限公司	其他关联方	市场价格	83.02	0.00	227.47	0.01	
北京京投交通发展有限公司	其他关联方	市场价格	71.52	0.00	55.72	0.01	
北京京投轨道交通资产经营管理有限	其他关联方	市场价格	66.83	0.00			
北京京投银泰置业有限公司	其他关联方	市场价格	60.59	0.00	6.35		
北京城市铁建轨道交通投资发展有限	联营企业	市场价格	51.34	0.00	113.42	0.01	
北京京投轨道交通置业开发有限公司	其他关联方	市场价格	46.79	0.00			

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额		上期发生额		备注
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京地铁科技发展有限公司	其他关联方	市场价格	42.55	0.00			
北京市轨道交通运营管理有限公司	其他关联方	市场价格	32.15	0.00			
北京轨道交通路网管理有限公司	其他关联方	市场价格	28.36	0.00	167.61	0.01	
北京景晟乾通置业有限公司	联营企业	市场价格	27.41	0.00	312.73		
北京城建道桥建设集团有限公司	联营企业	市场价格	25.83	0.00	60.53		
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	其他关联方	市场价格			3,610.26	0.03	
北京京投兴通置业有限公司	其他关联方	市场价格			25.90	0.01	
北京怡城置业有限公司	联营企业	市场价格			472.08	0.00	
北京京投银泰尚德置业有限公司	其他关联方	市场价格			87.04	0.00	
北京城安辉泰置业有限公司	联营企业	市场价格			23.03	0.00	
北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限	联营企业	市场价格			224.15	0.00	
北京城投地下空间开发建设有限公司	其他关联方	市场价格			67.00	0.00	
北京京创投资有限公司	其他关联方	市场价格			12.59	0.00	
北京京投城市管廊投资有限公司	其他关联方	市场价格			27.37	0.00	
北京国家速滑馆经营有限责任公司	其他关联方	市场价格			0.81	0.00	
北京城建十建设工程有限公司	其他关联方	市场价格			6.37	0.00	
北京公联交通枢纽建设管理有限公司	其他关联方	市场价格			34.91	0.00	
云南省滇中产业发展集团有限责任公	其他关联方	市场价格			102.33	0.00	
北京乘美乡居文化旅游发展有限公司	联营企业	市场价格			16.61	0.00	
北京城建顺捷电子图文设计制作有限	联营企业	市场价格			134.45	0.00	
黄山东部开发投资有限公司	联营企业	市场价格			1.72	0.00	
京张城际铁路有限公司	其他关联方	市场价格			11.12	0.00	

3．与关联方签订的租赁协议　　单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	定价政策	本期发生额	上期发生额	备注

			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)	
北京市轨道交通建设管理有限公司	其他关联方	市场价格	586.53	0.01	179.98	0.00	
北京城建华宇建设工程有限公司	其他关联方	市场价格	277.68	0.00	269.59	0.00	

4. 为关联方提供担保 单位：人民币万元

单位名称	关联方关系	本期担保额	上期担保额
北京城建北方集团有限公司	联营企业	3,000.00	11,000.00
北京城建远东建设投资集团有限公司	联营企业	5,000.00	17,000.00

（三）关联方应收应付款项余额

1. 应收关联方款项 单位：人民币万元

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
应收账款					
	北京市轨道交通建设管理有限公司	37,696.69	10,560.01	43,312.99	9,412.99
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	39,801.16	200.59	49,532.33	247.66
	北京城市快轨建设管理有限公司	7,618.19	1,039.56	22,572.16	1,174.00
	新疆乌京铁建轨道交通有限公司			4,305.15	143.36
	北京双城通达房地产开发有限公司	991.89	0.99		
	北京市公联公路联络线有限责任公司			2,379.19	376.80
	云南京建轨道交通投资建设有限公司			957.11	84.02
	北京市地铁运营有限公司			1,040.25	726.20
	北京市基础设施投资有限公司	27.58	27.58	1,087.24	612.66
	北京城建道桥建设集团有限公司	5,598.13	686.07	105.04	4.47
	北京京投银泰置业有限公司			475.93	475.93
	北京京投交通发展有限公司			455.02	368.69
	黄山市市域旅游铁路投资发展有限公司	504.00	83.16		
	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司			6,185.66	1,376.05
	北京城市铁路股份有限公司			290.40	206.45
	北京京投银泰尚德置业有限公司			257.64	228.96
	北京京投城市管廊投资有限公司			203.69	63.54
	北京城建华宇建设工程有限公司			112.24	0.11

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
	北京京投交通枢纽投资有限公司	236.62	3.26		
	北京城建六建设集团有限公司	72.75	0.07	88.35	0.09
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司			47.92	23.96
	北京地铁建筑设施维护有限公司	24.71	2.47		
	北京城建远东建设投资集团有限公司	145.68	0.15	168.46	0.17
	京津冀城际铁路投资有限公司			189.34	181.75
	京张城际铁路有限公司			83.35	65.56
	北京轨道交通路网管理有限公司			61.29	55.16
	北京京投兴海房地产有限公司	33.56	10.07		
	黄山东部开发投资有限公司			50.83	17.43
	北京京投兴业置业有限公司			30.17	17.75
	北京环汇置业有限公司			151.83	2.51
	北京城投地下空间开发建设有限公司			115.66	6.39
	北京地铁十六号线投资有限责任公司	44.47	44.47		
	北京东直门机场快速轨道有限公司	41.59	41.59		
	北京京城地铁有限公司	88.57	2.03		
	北京磁浮交通发展有限公司	1,927.69	1,764.23		
	北京地铁十七号线投资有限责任公司	3,432.70	355.01		
	北京地铁京通发展有限责任公司	1,831.08	1,831.08		
	北京京投隆德置业有限公司	11.76	0.06		
	云南省滇中产业发展集团有限责任公司	104.81	9.75		
	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	7.80	0.04		
	北京京投兴檀房地产有限公司			17.62	3.79
	北京地铁六号线投资有限责任公司			7.55	6.79
	北京京投轨道交通置业开发有限公司			6.24	5.62
	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司			0.37	0.02
	北京城建九建设工程有限公司			0.01	
	北京京创投资有限公司			0.06	0.01
	北京新城金郡房地产开发有限公司	6.51	0.01	4,853.77	
预付款项					
	北京城建道桥建设集团有限公司	233.94		105.04	4.47

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
	北京城建锅炉管道安装有限公司			34.16	
	北京城建九建设工程有限公司			0.01	
	北京城建六建设集团有限公司			88.35	0.09
	北京城建远东建设投资集团有限公司			168.46	0.17
应收利息					
	北京新城金郡房地产开发有限公司	3,648.57		4,853.77	
	北京景晟乾通置业有限公司	5,695.30			
	北京双城通达房地产开发有限公司			1,571.79	1.57
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	1,086.47		848.68	
	北京骏泰置业有限公司	117.12			
	北京城安辉泰置业有限公司	1,318.68		786.72	
	海南农垦城建投资开发有限公司	7,464.18			
其他应收款					
	北京环汇置业有限公司	143,119.54		136,206.00	
	海南农垦城建投资开发有限公司	97,137.31	97.14		
	北京首都开发股份有限公司	89,302.59			
	北京景晟乾通置业有限公司	69,462.23	69.46	72,879.16	72.88
	北京万科东方置业有限公司	65,288.26			
	北京祥业万科房地产开发有限公司	55,899.05			
	北京双城通达房地产开发有限公司	47,297.47	47.30	1,571.79	1.57
	北京矿融城置业有限公司	27,421.47	27.42	28,194.27	28.19
	北京城建四建设工程有限责任公司	102,348.63	102,348.63	100,659.06	100,659.06
	中交置业有限公司	20,602.25			
	北京市轨道交通建设管理有限公司	18,210.80	1,162.66	4.33	0.94
	北京市轨道交通建设管理有限公司	18,210.80	1,162.66	43,312.99	9,412.99
	北京骏泰置业有限公司	16,560.00	16.56		
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	16,143.70	86.11	49,532.33	247.66
	保利（北京）房地产开发有限公司	15,084.27			
	北京城安辉泰置业有限公司	12,875.66	12.88	653.37	0.65
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	10,454.06	10.45	848.68	
	北京兴佰君泰房地产开发有限公司	9,349.51			
	北京城市快轨建设管理有限公司	8,913.49	244.87	22,572.16	1,174.00
	北京玉泉新城房地产开发有限公司	8,616.89			

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
	北京金隅地产开发集团有限公司	7,353.40			
	北京鼎福恒房地产开发有限公司	3,970.66	3,970.66	3,991.88	3,991.88
	北京诺德兴泰置业有限公司	3,788.12			
	北京首开住总房地产开发有限公司	2,854.52			
	北京越华房地产开发有限公司	1,958.13	1.96		
	北京市地铁运营有限公司	1,525.32	169.52	1,040.25	726.20
	北京城建弘大拆迁工程有限责任公司	972.93			
	天津市兴淀工业园开发有限公司	861.40			
	北京双城置业开发有限公司	432.72	0.43		
	北京毓秀置业有限公司	344.57			
	北京京投兴通置业有限公司	283.58	59.91	38.99	1.34
	北京城建北方集团有限公司	230.98	0.23		
	北京城建远东建设投资集团有限公司	145.68	0.15		
	北京城建道桥建设集团有限公司	136.65	0.14		
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	134.56	8.35	957.11	84.02
	北京城建六建设集团有限公司	72.75	0.07		
	北京融创建投房地产集团有限公司	66.49			
	北京瑞丰兴业房地产开发有限公司	29.26			
	北京金宇宏物业管理有限责任公司	19.52			
	北京城谷置业发展有限公司	14.02			
	北京新城金郡房地产开发有限公司	6.51	0.01		
	北京市公联公路联络线有限责任公司			2,379.19	376.80
	新疆乌京铁建轨道交通有限公司			4,305.15	143.36
	北京京投城市管廊投资有限公司			203.69	63.54
	北京市基础设施投资有限公司			1,087.24	612.66
合同资产					
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	16,143.70	86.11	25,422.82	71.78
	北京市轨道交通建设管理有限公司	18,210.80	1,162.66	24,975.59	784.84
	北京城市快轨建设管理有限公司	8,913.49	244.87	8,177.78	221.34
	北京城建集团有限责任公司	5,295.77	330.67	3,259.60	234.44
	北京市公联公路联络线有限责任公司			2,280.61	509.94
	北京市地铁运营有限公司	1,525.32	169.52	6,707.09	585.72
	新疆乌京铁建轨道交通有限公司			193.52	0.42

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
	北京京投城市管廊投资有限公司	799.42	337.15	378.49	0.62
	北京市基础设施投资有限公司	687.10	92.80	5,948.25	541.71
	北京京投交通枢纽投资有限公司	199.47	6.29		
	北京环汇置业有限公司	412.14	2.61	4.21	0.02
	北京京投置地房地产有限公司			25.89	0.13
	北京京投银泰置业有限公司	427.81	178.84		
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	134.56	8.35		
	北京城投地下空间开发建设有限公司	58.46	5.64	20.02	1.86
	北京怡城置业有限公司	175.41	16.31	175.43	0.88
	北京乘美乡居文化旅游发展有限公司	169.24	43.56		
	北京京投兴海房地产有限公司	137.92	4.66		
	北京城谷恒泰房地产开发有限公司			14.02	2.07
	北京京投润德置业有限公司	492.13	4.47	35.95	0.06
	北京城建道桥建设集团有限公司	23.50	4.52	115.72	21.93
	北京京投丰德房地产有限公司	58.31	2.88	8.33	0.04
	北京京投银泰尚德置业有限公司	59.72	13.00	56.69	3.84
	北京市轨道交通运营管理有限公司	155.42	3.82		
	北京京投兴业置业有限公司	50.98	41.72	1,089.16	3.68
	北京市丽泽城市航站楼投资发展有限公司			5.51	0.08
	郑州市轨道交通设计研究院有限公司	14.86	1.38	14.86	0.33
	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	58.25	3.02	572.83	20.17
	北京轨道交通路网管理有限公司	49.45	5.27	277.40	8.13
	北京双城通达房地产开发有限公司			26.45	0.13
	北京地铁建筑设施维护有限公司	126.96	2.35	30.15	0.15
	北京京城地铁有限公司	77.15	0.39	28.30	0.12
	北京磁浮交通发展有限公司	156.63	140.22		
	北京地铁十六号线投资有限责任公司	18.99	0.76		
	北京建远万誉房地产开发有限公司	3.77	0.35		
	北京京西生态文旅投资有限公司			97.72	0.36
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司			123.40	16.06
	北京霍营综合交通枢纽投资有限公司	122.26	0.61	6.91	0.03
	北京市域铁路融合发展集团有限公司	15.57	0.62		

2．应付关联方款项　　单位：人民币万元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	北京城建远东建设投资集团有限公司	60,508.37	53,462.99
	北京城建六建设集团有限公司	40,617.66	41,807.71
	北京城建北方集团有限公司	29,739.82	37,260.09
	北京城建道桥建设集团有限公司	16,059.21	19,435.31
	北京城建华夏基础建设工程有限公司	7,900.02	6,041.11
	北京城建十建设工程有限公司	4,420.69	4,488.58
	北京城建北方众邦装饰工程有限公司	2,713.94	1,083.73
	北京城建长城建设集团有限公司	2,490.45	625.40
	株洲市公共交通有限责任公司	1,163.18	708.97
	郑州市轨道交通设计研究院有限公司	1,125.95	1,511.37
	北京胜达辉宇建筑劳务有限公司	422.88	
	北京城建北方设备安装有限责任公司	281.01	
	北京地铁科技发展有限公司	174.34	
	北京城建深港建筑装饰工程有限公司	111.59	111.59
	北京华创瑞通建筑劳务有限公司	99.23	655.32
	北京城建九建设工程有限公司	93.54	1,599.05
	北京地铁车辆装备有限公司	78.76	78.76
	基石京信（天津）融资租赁有限公司	76.86	402.00
	北京中盛恒信工程检测科技有限公司	58.69	58.69
	北京城建五市政工程集团有限公司	52.65	
	北京城建锅炉管道安装有限公司	25.20	8.44
	北京东方泰洋幕墙股份有限公司	19.27	
	北京城市轨道交通咨询有限公司	18.00	18.00
	北京城建华宇建设工程有限公司	11.94	113.93
	北京中领工程设计咨询有限公司	11.37	11.37
	北京城建银龙混凝土有限公司	6.21	
	北京京投城市管廊投资有限公司	4.72	4.72
	北京地下铁道通成广告股份有限公司	1.20	
	长江精工钢结构（集团）股份有限公司	0.31	0.34
	北京城建天宁消防有限责任公司	0.25	
	银龙（廊坊）混凝土有限公司		337.68
	北京京投亿雅捷交通科技有限公司		2,292.95
	亿雅捷交通系统（北京）有限公司		27.17
	北京公联交通枢纽建设管理有限公司		15.09

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京城建五维建设有限公司		11.40
预收款项			
	北京城市快轨建设管理有限公司		10,653.37
	北京市轨道交通建设管理有限公司		27,091.62
	北京城建六建设集团有限公司		41,807.71
	北京城建道桥建设集团有限公司		19,435.31
其他应付款			
	北京怡城置业有限公司	87,500.00	87,710.50
	天津运成投资有限公司	80,042.56	
	北京越华房地产开发有限公司	67,194.10	
	北京建工地产有限责任公司	33,310.10	
	北京首开住总房地产开发有限公司	28,000.00	33,000.00
	北京住总万科房地产开发有限公司	27,000.00	37,578.44
	北京毓秀置业有限公司	20,000.00	20,000.00
	北京密云城市建设投资集团有限公司	11,691.18	
	首创置业股份有限公司	10,429.78	
	北京众智房地产开发有限公司	8,993.74	
	北京首都开发股份有限公司	8,816.97	12,327.48
	北京万瑞房地产开发有限公司	8,753.39	8,753.39
	北京城建道桥建设集团有限公司	13,719.41	914.11
	北京城安辉泰置业有限公司	6,000.00	6,000.00
	首金隆创(天津)置业发展有限公司	5,635.00	
	北京新城金郡房地产开发有限公司	5,633.77	5,633.77
	北京城建北方集团有限公司	4,784.46	131.50
	首金合创（天津）置业发展有限公司	3,775.20	
	北京城建六建设集团有限公司	3,344.11	1,879.50
	北京城建亚东混凝土有限责任公司	2,614.31	155.23
	北京润鸿房地产开发有限公司	1,433.24	
	北京城建远东建设投资集团有限公司	1,221.24	483.82
	北京兴创置地房地产开发有限公司	797.68	797.68
	北京城建九建设工程有限公司	156.02	51.81
	北京城建华宇建设工程有限公司	71.85	106.46
	北京城建锅炉管道安装有限公司	31.58	7.42
	北京城建（芜湖）股权投资管理有限公司	29.17	
	北京城建长城建设集团有限公司	22.86	157.43
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	9.46	17.55
	北京城建重工有限公司	9.07	9.03

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京中广广播电视工程有限公司	5.53	
	北京城建天宁消防有限责任公司	0.70	73.56
	北京城建中南土木工程集团有限公司	0.01	10.22
	北京建远万誉房地产开发有限公司		5,880.00
	保利（北京）房地产开发有限公司		1,458.64
	北京市轨道交通建设管理有限公司		217.99
合同负债			
	成都红星美凯龙全球家居有限公司	28,616.66	18,946.02
	北京市轨道交通建设管理有限公司	8,476.91	27,091.62
	北京城市快轨建设管理有限公司	3,083.59	10,653.37
	北京市地铁运营有限公司	1,492.79	135.00
	北京市基础设施投资有限公司	1,140.57	1,511.42
	北京京投交通发展有限公司	337.81	
	北京京投交通枢纽投资有限公司	325.05	
	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	234.69	10,991.70
	北京景晟乾通置业有限公司	233.65	170.70
	北京霍营综合交通枢纽投资有限公司	165.33	608.49
	北京京投润德置业有限公司	144.63	161.78
	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	99.38	16.43
	北京京投城市管廊投资有限公司	95.25	
	北京市域铁路融合发展集团有限公司	83.78	859.21
	北京地铁建筑设施维护有限公司	72.90	83.17
	北京京城地铁有限公司	65.31	4.42
	重庆市渝西快线建设运营有限公司	54.21	
	北京磁浮交通发展有限公司	53.61	
	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司	49.92	
	黄山东部开发投资有限公司	43.91	0.22
	北京京投基石新能源科技有限公司	43.05	
	北京城市铁路股份有限公司	38.34	28.62
	云南省滇中产业发展集团有限责任公司	35.98	
	北京地铁资源开发经营有限公司	26.65	26.94
	北京地铁运营技术咨询股份有限公司	26.29	
	北京城投地下空间开发建设有限公司	22.14	22.14
	云南京建轨道交通投资建设有限公司	21.18	274.35
	国奥投资发展有限公司	16.03	112.08
	北京京投隆德置业有限公司	14.95	
	北京地铁五号线投资有限责任公司	14.46	

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京城建十建设工程有限公司	2,193.86	
	北京轨道交通路网管理有限公司	12.44	20.63
	北京环汇置业有限公司	11.87	352.61
	北京京投银泰尚德置业有限公司	11.84	
	北京城安辉泰置业有限公司	10.46	
	北京顺义新城发展有限公司	10.26	
	北京京投兴业置业有限公司	9.25	
	北京京投银泰置业有限公司	4.46	4.46
	北京京投轨道交通置业开发有限公司	2.39	
	中国城市轨道交通协会	2.13	
	北京京投资产经营有限公司	1.13	
	北京市轨道交通运营管理有限公司	0.84	
	北京城建华夏基础建设工程有限公司	0.54	0.54
长期借款			
	云南省滇中产业发展集团有限责任公司	13,800.00	13,800.00
长期应付款			
	北京市房山新城投资有限责任公司	28,800.00	28,800.00

十二、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）	2,221,540,577.53	3,786,769.14	2,270,648,709.76	2,246,544.10
1 至 2 年	1,456,766,735.90	13,846,882.35	2,080,618,263.35	23,061,282.61
2 至 3 年	1,417,168,828.75	69,088,533.66	408,897,864.68	88,617,427.56
3 年以上	566,406,010.30	304,841,557.17	571,178,653.26	163,755,930.38
合计	**5,661,882,152.48**	**391,563,742.32**	**5,331,343,491.05**	**277,681,184.65**

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	140,235,215.37	2.48	140,235,215.37	100.00	

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(%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,521,646,937.11	97.52	251,328,526.95	4.55	5,270,318,410.16
其中：组合一	273,237,136.14	4.95			242,799,178.04
组合二	5,223,814,677.53	94.61	251,303,931.83	4.81	4,972,510,745.70
组合三	24,595,123.44	0.45	24,595.12	0.10	24,570,528.32
合计	5,661,882,152.48	100.00	391,563,742.32	6.92	5,270,318,410.16

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	312,300,935.63	5.86	182,934,082.62	58.58	129,366,853.01
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,019,042,555.42	94.14	94,747,102.03	1.89	4,924,295,453.39
其中：组合一	246,632,377.64	4.91			246,632,377.64
组合二	4,176,749,203.30	83.22	50,125,108.21	1.20	4,126,624,095.09
组合三	595,660,974.48	11.87	44,621,993.82	7.49	551,038,980.66
合计	**5,331,343,491.05**	**100.00**	**277,681,184.65**	**100.00**	**5,053,662,306.40**

（1）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
北京地铁京通发展有限责任公司	18,310,847.00	18,310,847.00	100.00	预计无法收回
汝州市建设投资发展公司	91,574,069.30	91,574,069.30	100.00	预计无法收回
中化方兴置业（北京）有限公司	160,684.45	160,684.45	100.00	预计无法收回
北京英赫世纪置业有限公司	1,183,558.58	1,183,558.58	100.00	预计无法收回
北京首开天成房地产开发有限公司	661,067.95	661,067.95	100.00	预计无法收回
邯郸市正大房地产开发有限公司	13,056,685.56	13,056,685.56	100.00	预计无法收回
宣城市住房和城乡建设委员会	213,828.82	213,828.82	100.00	预计无法收回
重庆东原宝境置业有限公司	1,730,923.20	1,730,923.20	100.00	预计无法收回
龙岗油气田开发公路工程建设指挥部	2,240,000.00	2,240,000.00	100.00	预计无法收回
四川华电杂谷脑水电开发有限责任公司	4,572,032.00	4,572,032.00	100.00	预计无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
广元市凤凰山公园	3,567,942.00	3,567,942.00	100.00	预计无法收回
重庆市大学中专招生委员会办公室	375,957.23	375,957.23	100.00	预计无法收回
龙岗油气田开发公路工程建设指挥部	2,587,619.28	2,587,619.28	100.00	预计无法收回
合计	**140,235,215.37**	**140,235,215.37**		

（2）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（含 1 年）	2,002,124,666.02	38.33	3,762,174.02	2,098,106,218.11	43.96	2,246,544.10
1 至 2 年（含 2 年）	1,384,688,236.79	26.51	13,846,882.35	2,009,770,609.69	42.11	20,097,706.10
2 至 3 年（含 3 年）	1,322,499,142.82	25.32	66,124,957.15	324,270,846.04	6.79	16,213,542.31
3 年以上	514,502,631.90	9.85	167,569,918.31	340,262,503.94	7.13	56,189,309.52
合计	**5,223,814,677.53**	**100.00**	**251,303,931.83**	**4,772,410,177.78**	**100.00**	**94,747,102.03**

2）其他组合

组合名称	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
无风险组合	297,832,259.58	0.01	24,595.12	246,632,377.64		
合计	**297,832,259.58**	**0.01**	**24,595.12**	**246,632,377.64**		

3.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
合肥新桥国际机场有限公司	309,329,195.41	5.46	290,656.67
北京城市副中心工程建设管理办公室	267,233,812.26	4.72	2,672,338.12
成都天府国际机场建设指挥部	178,345,062.22	3.15	7,107,278.67
北京泰禾锦绣置业有限公司	173,252,676.02	3.06	866,263.38
四川省铁路产业投资集团有限责任公司	162,168,874.32	2.86	6,486,754.98
合计	**1,090,329,620.23**	**19.26**	**17,423,291.82**

注释 2.其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	97,916,904.06	
应收股利	88,505,623.05	60,183,052.54

项目	期末余额	期初余额
其他应收款项	16,483,398,653.47	10,479,169,840.77
合计	**16,669,821,180.58**	**10,539,352,893.31**

（一）应收利息

项目	期末余额	期初余额
定期存款	97,916,904.06	
合计	**97,916,904.06**	

（二）应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	23,674,274.51	11,370,126.86	—	—
1. 北京城建亚泰建设集团有限公司		5,802,000.00	已宣告未发放	否
2. 北京城建精工钢结构工程有限公司	1,020,000.00	510,000.00	已宣告未发放	否
3. 北京城建安装集团有限公司		5,058,126.86	已宣告未发放	否
4. 北京城建远东建设投资集团有限公司	1,000,000.00		已宣告未发放	否
5. 北京中广广播电视工程有限公司	36,000.00		已宣告未发放	否
6. 北京城建智控科技股份有限公司	21,585,721.99		已宣告未发放	否
7. 北京城建锅炉管道安装有限公司	32,552.52		已宣告未发放	否
账龄一年以上的应收股利	64,831,348.54	48,812,925.68	—	—
1. 国奥投资发展有限公司	18,699,931.68	18,699,931.68	已宣告未发放	否
2. 北京城建道桥建设集团有限公司	16,070,000.00	16,070,000.00	已宣告未发放	否
3. 北京城建安装集团有限公司	23,765,766.86	13,549,344.00	已宣告未发放	否
4. 北京城市开发集团有限责任公司	468,650.00	468,650.00	已宣告未发放	否
5. 北京城建纵横文化传媒有限公司	25,000.00	25,000.00	已宣告未发放	否
6. 北京城建亚泰建设集团有限公司	5,802,000.00		已宣告未发放	否
合计	**88,505,623.05**	**60,183,052.54**		

（三）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）	6,035,783,022.85	943,438.78	1,743,036,888.93	41,334.08
1 至 2 年	1,743,036,888.93	61,240.83	4,267,349,847.50	156,010.97
2 至 3 年	4,264,574,728.58	69,946.14	2,013,719,518.88	2,250,944.00
3 年以上	6,025,553,673.62	1,584,475,034.76	4,013,059,035.82	1,555,547,161.31
合计	**18,068,948,313.98**	**1,585,549,660.51**	**12,037,165,291.13**	**1,557,995,450.36**

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/计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的其他应收款项	2,052,826,136.76	11.36	1,484,997,595.82	72.34	567,828,540.94
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	16,016,122,177.22	88.64	100,552,064.69	0.63	15,915,570,112.53
合计	18,068,948,313.98	100.00	1,585,549,660.51	8.77	16,483,398,653.47

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其他应收款项	2,076,342,183.04	17.25	1,484,787,963.27	71.51	591,554,219.77
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	9,960,823,108.09	82.75	73,207,487.09	0.73	9,887,615,621.00
合计	**12,037,165,291.13**	**100.00**	**1,557,995,450.36**	**12.94**	**10,479,169,840.77**

（1）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	预期信用损失率(%)	计提理由
北京城建四建设工程有限责任公司	758,722,974.84	758,722,974.84	100.00	预期无法收回
北京城建新望工程有限责任公司	173,495,138.95	173,495,138.95	100.00	预期无法收回
北京城建新隆工程有限责任公司	242,633,985.87	242,633,985.87	100.00	预期无法收回
北京城建设备租赁公司	21,225,001.12	21,225,001.12	100.00	预期无法收回
长沙燕城房地产开发有限责任公司	17,440,025.94	17,440,025.94	100.00	预期无法收回
长沙法制日报社有限公司	14,483,114.19	14,483,114.19	100.00	预期无法收回
湖南中法大厦物业有限公司	14,321,965.00	14,321,965.00	100.00	预期无法收回
长青老年公寓	757,383,607.62	191,394,207.14	25.27	预期无法收回
普龙公司	597,687.73	597,687.73	100.00	预期无法收回
琳和机械厂	4,323,121.50	4,323,121.50	100.00	预期无法收回
北京普龙涂料有限公司	136,300.00	136,300.00	100.00	预期无法收回
新隆保证金	350,000.00	350,000.00	100.00	预期无法收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
康驰（北京）国际赛事基地有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00	预期无法收回
职工送温暖	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00	预期无法收回
国础咨询公司	600,000.00	600,000.00	100.00	预期无法收回
其他	102,920.00	102,920.00	100.00	预期无法收回
天宁科技亏损款	2,396,265.58	2,396,265.58	100.00	预期无法收回
深圳市东润建设控股有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00	100.00	预期无法收回
北京三杰国际钢结构有限公司	13,614,383.42	13,614,383.42	100.00	预期无法收回
江苏广贤泰信息科技有限公司	13,999,645.00	12,160,504.54	86.86	预期无法全额收回
合计	**2,052,826,136.76**	**1,484,997,595.82**	**72.34**	——

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

1）采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

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
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内（含 1 年）	1,242,390,202.47	83.90	943,438.78	20,667,040.80	7.84	41,334.08
1 至 2 年（含 2 年）	6,124,083.32	0.41	61,240.83	11,939,320.37	4.53	156,010.97
2 至 3 年（含 3 年）	1,398,922.61	0.09	69,946.14	45,021,377.83	17.09	2,251,393.32
3 年以上	230,886,962.93	15.59	99,477,438.94	185,865,585.10	70.54	70,758,748.72
合计	**1,480,800,171.33**	**100.00**	**100,552,064.69**	**263,493,324.10**	**100.00**	**73,207,487.09**

2）采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	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
应收的备用金、保证金及押金、集团关联方等	14,535,322,005.89			9,697,329,783.99		
合计	**14,535,322,005.89**			**9,697,329,783.99**		

3.其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额		73,207,487.09	1,484,787,963.27	1,557,995,450.36
期初余额在本期				
转入第二阶段				
转入第三阶段				
转回第二阶段				
转回第一阶段				
本期计提		25,495,841.60	1,969,624.41	27,465,466.01
本期转回		-29,871.66		-29,871.66
本期转销				
本期核销				
其他变动		118,615.80		118,615.80
期末余额		**98,792,072.83**	**1,486,757,587.68**	**1,585,549,660.51**

4.收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
孟加拉希莱特机场公司	5,252.57	5,252.57	冲回以前年度计提损失
孟加拉 BRAC 大学	21,518.36	21,518.36	冲回以前年度计提损失
马尔代夫机场有限公司	3,100.73	3,100.73	冲回以前年度计提损失
合计	**29,871.66**	**29,871.66**	——

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	占其他应收款合计的比例(%)	坏账准备
北京城建房地产开发有限公司	内部借款	7,827,208,805.21	3 年以上	43.32	
北京环汇置业有限公司	往来款	1,431,195,370.00	3 年以上	7.92	
北京城建五资产管理有限公司	内部借款	1,104,072,492.55	3 年以上	6.11	
北京城建祥泰置业有限公司	往来款	1,603,801,500.00	1 年以内	8.88	
北京城建四建设工程有限责任公司	借款	758,722,974.84	3 年以上	1.34	758,722,974.84
合计	——	**12, 725,001,142.60**	——	**70.42**	**758,722,974.84**

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	16,403,423,090.58	444,296,894.10	58,316,025.46	16,789,403,959.22
对合营企业投资				
对联营企业投资	2,939,252,362.68	226,635,513.25	175,527,368.82	2,990,360,507.11
小计	**19,342,675,453.26**	**670,932,407.35**	**233,843,394.28**	**19,779,764,466.33**
减：长期股权投资减值准备	99,244,678.23			99,244,678.23
合计	**19,243,430,775.03**	**670,932,407.35**	**233,843,394.28**	**19,680,519,788.10**

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								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
合计	**8,626,724,077.09**	**19,342,675,453.26**	**551,616,738.31**	**233,810,841.76**	**119,045,096.11**	**636,747.97**	**-366,175.04**	**32,552.52**			**19,779,764,466.33**	**99,244,678.23**
一. 子公司	**6,052,856,935.19**	**16,403,423,090.58**	**444,296,894.10**	**58,316,025.46**							**16,789,403,959.22**	
北京城建智控科技股份有限公司	168,058,216.87	524,778,893.59									524,778,893.59	
北京市城建职业技术学校	6,750,000.00	7,409,132.03									7,409,132.03	
北京城建新材料有限公司	8,000,000.00	10,765,663.19									10,765,663.19	
北京城建北苑大酒店有限公司	3,200,000.00	3,200,000.00									3,200,000.00	
城建三河物业服务有限责任公司	3,400,545.00	3,513,692.67									3,513,692.67	
北京京城佳业物业股份有限公司	127,997,550.12	127,997,550.12									127,997,550.12	
北京住总集团有限责任公司	1,600,000,000.00	6,701,489,460.54									6,701,489,460.54	
北京市园林绿化集团有限公司	283,997,923.87	284,777,923.84									284,777,923.84	
北京城建精工钢结构工程有限公司	10,200,000.00	10,878,366.17									10,878,366.17	
北京城建安装集团	25,440,000.00	25,440,000.00									25,440,000.00	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
有限公司												
北京城建亚泰建设集团有限公司	87,030,000.00	116,574,371.80									116,574,371.80	
北京城建十六建筑工程有限责任公司	99,800,000.00	179,755,816.22									179,755,816.22	
北京城建八建设发展有限责任公司	256,689,525.90	232,963,131.00									232,963,131.00	
北京城建七建设工程有限公司	127,063,900.00	288,780,060.44									288,780,060.44	
北京城建五资产管理有限公司	104,798,400.00	98,920,000.00									98,920,000.00	
北京城建二建设工程有限公司	89,625,000.00	123,531,231.17									123,531,231.17	
北京城建一建设发展有限公司	237,575,080.00	215,517,145.60									215,517,145.60	
北京城建建设工程有限公司	430,484,700.00	1,284,203,087.76									1,284,203,087.76	
北京城建房地产开发有限公司	300,000,000.00	2,298,948,164.55									2,298,948,164.55	
北京城建设计发展集团股份有限公司	326,920,992.50	306,448,706.85									306,448,706.85	
北京城建投资发展股份有限公司	637,118,708.45	2,334,134,109.28									2,334,134,109.28	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
北京城建五建设集团有限公司	108,922,032.89	284,025,148.22	200,000,000.00	8,316,025.46							475,709,122.76	
青岛西海岸市民中心投资建设有限公司	181,685,000.00	204,989,380.98									204,989,380.98	
北京城建华晟交通建设有限公司	17,680,954.24		128,464,257.03								128,464,257.03	
北京城建集团莫桑比克有限责任公司	2,040,462.60	2,040,462.60									2,040,462.60	
北京城建国际有限公司	13,440,600.00	13,440,600.00									13,440,600.00	
北京城建投资发展股份有限公司	637,118,708.45	637,118,708.45									637,118,708.45	
北京城科房地产开发有限公司	1,444,834.17	1,444,834.17									1,444,834.17	
北京长青老年公寓有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00									30,000,000.00	
北京城建集团（厦门）工程建设有限责任公司	337,449.34	337,449.34									337,449.34	
北京城建集团投资有限公司	40,000,000.00		40,000,000.00								40,000,000.00	
北京城建集团装饰	5,036,350.79		17,036,350.79								17,036,350.79	

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
工程有限公司												
北京高校后勤服务有限公司	1,000,000.00		28,796,286.28								28,796,286.28	
北京城建祥泰置业有限公司	30,000,000.00		30,000,000.00								30,000,000.00	
北京城建兴润置业开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00								
二. 合营企业												
三. 联营企业	**2,573,867,141.90**	**2,939,252,362.68**	**107,319,844.21**	**175,494,816.30**	**119,045,096.11**	**636,747.97**	**-366,175.04**	**32,552.52**			**2,990,360,507.11**	**99,244,678.23**
北京金州工程有限公司	38,556,594.24	38,556,594.24									38,556,594.24	38,556,594.24
北京环汇置业有限公司	23,000,000.00	16,953,159.85			-8,891,045.53						8,062,114.32	
北京公联鼎宸交通枢纽建设发展有限公司	220,000,000.00	220,000,000.00									220,000,000.00	
北京城建远东建设投资集团有限公司	29,800,000.00	116,378,284.55		3,000,000.00	5,221,268.81						118,599,553.36	
北京中盛恒信工程检测科技有限公司	400,000.00	400,000.00									400,000.00	400,000.00
北京城建四建设工程有限责任公司	60,000,000.00	60,288,083.99									60,288,083.99	60,288,083.99

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他	
北京城建九建设工程有限公司	20,000,000.00	14,207,147.73			-5,584,152.11						8,622,995.62	
北京城建沥青混凝土有限公司	10,032,040.88	15,894,758.34			733,279.36						16,628,037.70	
北京城建道桥建设集团有限公司	100,000,000.00	475,975,113.36			4,892,173.77		-331,339.66				480,535,947.47	
北京城建北方集团有限公司	56,182,216.00	179,255,623.00			17,741,867.41	636,747.97	435,395.21				198,069,633.59	
北京城建锅炉管道安装有限公司	6,874,790.78	8,745,631.87						32,552.52			8,713,079.35	
北京城建长城建设集团有限公司	4,000,000.00	7,043,833.80			334,771.53		-470,230.59				6,908,374.74	
北京城建五维建设有限公司	10,721,500.00	17,052,573.46			99,852.56						17,152,426.02	
北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司	1,619,400,000.00	1,746,741,801.05		44,030,559.27	104,496,174.56						1,807,207,416.34	
北京城建华晟交通建设有限公司		21,144,412.82	107,319,844.21	128,464,257.03								
北京城建第一管理咨询合伙企业（有限合伙）	374,900,000.00	615,344.62			905.75						616,250.37	

3. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末金额/本期数	
	北京城建北方集团有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	6,016,833,830.25	498,068,959.16
非流动资产	409,655,202.26	11,754,923,085.13
资产合计	6,426,489,032.51	12,252,992,044.29
流动负债	5,141,931,128.23	675,355,054.08
非流动负债	145,960,688.12	4,755,358,759.86
负债合计	5,287,891,816.35	5,430,713,813.94
净资产	1,138,597,216.16	6,822,278,230.35
按持股比例计算的净资产份额	227,719,443.23	1,842,015,122.20
调整事项		-34,807,705.86
对联营企业权益投资的账面价值	198,069,633.59	1,807,207,416.34
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	6,268,451,844.26	1,736,835,089.43
净利润	71,091,668.52	387,022,868.73
其他综合收益	88,047,686.67	
综合收益总额	159,139,355.19	387,022,868.73
企业本期收到的来自联营企业的股利		

续：

项目	期初金额/上期数	
	北京城建北方集团有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
流动资产	7,678,753,378.86	664,136,859.04
非流动资产	401,085,325.36	12,031,711,935.44
资产合计	8,079,838,704.22	12,695,848,794.48
流动负债	7,042,373,643.30	839,289,691.00
非流动负债	996,686.65	5,258,227,596.41
负债合计	7,043,370,329.95	6,097,517,287.41
净资产	1,036,468,374.27	6,598,331,507.07
按持股比例计算的净资产份额	207,293,674.85	1,781,549,506.91
调整事项	-28,038,051.85	-34,807,705.86
对联营企业权益投资的账面价值	179,255,623.00	1,746,741,801.05
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	7,319,155,640.02	1,594,386,293.58
净利润	22,407,209.66	336,845,336.11
其他综合收益	-379,479.99	

项目	期初金额/上期数	
	北京城建北方集团有限公司	北京城市铁建轨道交通投资发展有限公司
综合收益总额	22,027,729.67	336,845,336.11
企业本期收到的来自联营企业的股利	8,160,000.00	24,678,546.31

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	39,661,356,736.47	36,492,664,806.54	42,400,918,950.77	39,787,542,179.80
建筑安装	39,631,665,489.30	36,485,970,897.28	41,980,513,653.77	39,690,737,949.49
房屋租赁收入	29,691,247.17	6,693,909.26	420,405,297.00	96,804,230.31
2．其他业务小计	396,542,477.38	138,621,680.10	136,206,247.98	10,727,222.64
其他	396,542,477.38	138,621,680.10	136,206,247.98	10,727,222.64
合计	**40,057,899,213.85**	**36,631,286,486.64**	**42,537,125,198.75**	**39,798,269,402.44**

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	119,045,096.11	143,531,475.43
成本法核算的长期股权投资收益	436,546,523.77	444,932,781.28
处置长期股权投资产生的投资收益		73,417,646.93
交易性金融资产持有期间的投资收益	6,541,826.18	344,800.00
处置交易性金融资产取得的投资收益		1,597,760.00
其他权益工具投资持有期间的投资收益	29,498,375.26	19,122,858.82
合计	**591,631,821.32**	**682,947,322.46**

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	1,772,542,193.01	1,135,499,317.38
加：资产减值准备	1,054,856.16	-38,039,396.59
信用减值损失（新准则适用）	141,530,980.89	109,992,483.66
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	129,662,302.99	170,101,452.58
使用权资产折旧	17,265,134.87	46,586,648.36
无形资产摊销	10,683,231.95	3,479,883.21
长期待摊费用摊销	1,147,818.07	2,085,121.05
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）	-276,360.46	194,371.71

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产报废损失（收益以“-”填列）	-52,023.88	140,094.36
公允价值变动损失（收益以“-”填列）	29,626,569.37	3,532,458.85
财务费用（收益以“-”填列）	-252,310,471.09	423,984,813.01
投资损失（收益以“-”填列）	-591,631,821.32	-682,947,322.46
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-21,387,875.56	-10,792,963.06
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）	12,851,524.50	-3,853,043.74
存货的减少（增加以“-”填列）	244,735,679.37	135,852,808.46
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	5,940,883,762.07	-2,039,863,408.90
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-8,468,750,498.28	1,850,473,092.29
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,032,424,997.34	1,106,426,410.17
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	24,033,374,829.30	18,160,439,119.05
减：现金的期初余额	18,160,439,119.05	8,966,704,391.03
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	5,872,935,710.25	9,193,734,728.02

2．现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	期初余额
一、现金	24,033,374,829.30	18,160,439,119.05
其中：库存现金	6,733,239.39	22,041,670.59
可随时用于支付的银行存款	24,024,430,276.38	17,934,945,895.88
可随时用于支付的其他货币资金	2,211,313.53	203,451,552.58
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	**24,033,374,829.30**	**18,160,439,119.05**
其中：使用受限制的现金和现金等价物		

十三、按照有关财务会计和制度应披露的其他内容

无。

十四、财务报表的批准

本财务报告于 2025 年 4 月 25 日由本公司董事会批准报出。

北京城建集团有限责任公司

二〇二五年四月二十五日

统一社会信用代码

91110102082881146K

营业执照

(副 本)(5-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。

名　　称　中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　李尊农、乔久华

经营范围　一般项目：工程造价咨询业务；工程管理服务；资产评估。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　8916万元

成立日期　2013年11月04日

主要经营场所　北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

登记机关

2025年02月27日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：李尊农

主任会计师：

经营场所：北京市丰台区丽泽路20号院1号楼南楼20层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000167

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0066号

批准执业日期：2013年10月25日

证书序号：0014686

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

二〇二一年八月十七日

中华人民共和国财政部制

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

中兴新世纪

事务所
CPAs

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

2007 年 2 月 7 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天华中兴

事务所
CPAs

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

2007 年 2 月 7 日
/y /m /d

10

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

转出：大华（特殊）
转入：中兴华
2024.5.28

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天华中兴会计师事务所有限公司

事务所
CPAs

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

08年03月13日

年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

立信会计师事务所北京分所

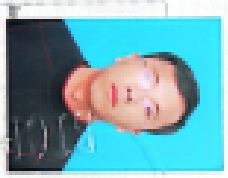
事务所
CPAs

08年03月13日

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

年 月 日
/y /m /d

11



姓名 贾强
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1973-11-19
Date of birth 北京中兴新世纪
工作单位 会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码 220223197311191619X
Identity card No.

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

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
1101020173689

姓名：贾强
证书编号：110002540063

证书编号：
No. of Certificate 110002540063

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

发证日期：
Date of Issuance 2007-1-10 年 月 日
/y /m /d

4

记
stration

格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

北京注册会计师协会
2007年度任职资格检查合格

2008 年 3 月 1 日
/y /m /d

5

姓名：刘鹏

证书编号：110101410346

证书编号：
No. of Certificate 110101410346

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

发证日期：
Date of Issuance 2016 年/y 09 月/m 13 日/d

CPA任职资格检查合格 BICPA 2017

记
ation

，继续有效一年。
for another year after

年 月 日
/y /m

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

事务所
CPAs

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

2021 年/y 8 月/m 25 日/d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

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

2021 年/y 8 月/m 25 日/d

转出：大华

转入：大华国际 意 事 项

注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。

一、本证书只限 2023-09-22 使用，不得转让、涂改。

三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。

四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

转出：大华国际（特普）

转入：大华国际（特普）

NOTES

1. When reasoning, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） 1101020173689

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

姓名 Full name 刘鹏

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1986-03-28

工作单位 Working unit 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

身份证号码 Identity card No. 372321198603283573

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.

刘鹏的年检二维码.png

年 月 日
/y /m /d

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.

年 月 日
/y /m /d

北京城建集团有限责任公司

财务情况说明书

北京城建集团有限责任公司

2024年度财务情况说明书

一、企业基本情况

（一）企业基本情况

北京城建集团有限责任公司（以下简称城建集团）系经市政府京政函（1996）53号文批准设立的国有独资公司，于1993年11月8日在工商行政管理局注册的企业法人，注册资本75亿元。城建集团是北京市建筑业的龙头企业，具有房屋建筑工程、公路工程总承包特级资质，拥有城建工程、城建地产、城建设计、城建园林、城建置业、城建资本、城建文旅、城建国际、城建服务等九大业务，从前期投资规划至后期服务运营，打造出上下游联动的完整产业链，致力于转型提升为“国际知名的城市建设综合服务商”。

城建集团是“中国企业500强”之一，“ENR全球及国际工程大承包商”之一，荣获“中国最具影响力企业”“北京最具影响力十大企业”“全国优秀施工企业”“全国思想政治工作先进单位”“全国建设系统企业文化建设先进企业”等荣誉称号。现有总资产超过3500亿元，全资、控股子公司34家，包括A股上市公司1家，H股上市公司2家。

城建集团优质高效建造了北京大兴国际机场、中国共产党历史展

览馆、国家体育场、国家大剧院、国家博物馆、国家体育馆、中国国学中心、北京奥运会篮球馆、奥运村、首都国际机场3号航站楼、银泰中心等国家和北京市重点工程，以及北京城市副中心、雄安新区项目集群和国内外多个城市的地铁、高速公路等重大工程，荣获中国建筑业鲁班奖75项、国家优质工程奖80项、詹天佑大奖67项，共222项。以国匠品质建造了国家速滑馆、国家高山滑雪中心、北京冬奥村、延庆冬奥村及山地新闻中心等20多项北京冬奥会场馆及配套工程，为北京成功举办“一届真正无与伦比的冬奥会”作出了重要贡献，也使北京城建集团成为全球唯一一家既建造过夏季奥运会主场馆、又建造了冬季奥运会核心场馆的工程总承包商。

城建集团坚持文化引领，形成了“创新、激情、诚信、担当、感恩”的企业核心价值理念。“十四五”，集团积极推进实施“供给侧发力，产业链发展，筑牢筑实筑稳三个大厦，做强做优做大企业集团”战略，朝着“国际知名的城市建设综合服务商”的目标迈进。

（二）企业合并范围情况

2024年合并范围内共计299家，其中总部及二级子企业35家、三级子企业160家、四级子企业104家，二级子公司较上年原合并范围内增加5户（华晟公司、装饰公司、投资公司、高校后勤及祥泰置业）。

（三）企业上交税费情况分析

项目	2024年度	2023年度	增减情况	增减率
税费总额	56.20	67.34	-11.14	-16.54%
增值税	23.11	26.41	-3.30	-12.50%
资源税	0.03	0.03	0	0.00%
城建税	1.34	1.79	-0.45	-25.14%
企业所得税	13.66	16.64	-2.98	-17.91%
教育费附加	1.16	1.49	-0.33	-22.15%
其他税费	16.90	20.97	-4.07	-19.41%
其中：其他税金	16.61	20.76	-4.15	-19.99%

2024年度集团上交税费总额56.20亿元，交上年减少11.14亿元，主要是增值税交上年减少3.30亿元以及土地增值税等交较上年减少4.07亿元。

二、财务状况分析

（一）资产负债权益情况

2024年末集团资产总额3,577.59亿元，同比3,588.50亿元降幅0.3%；负债总额2,767.76亿元，同比2,780.13亿元降幅0.4%；所有者权益总额809.83亿元，同比808.37亿元增加0.2%，其中归属于母公司所有者权益405.01亿元，同比377.17亿元增加7.4%。

2024年资产、负债及权益构成情况简表

单位：亿元

项目	年末	年初	增减	增幅	比重
资产总额	**3,577.59**	**3,588.50**	**-10.91**	**-0.3%**	**100.0%**
货币资金	551.42	545.90	5.52	1.0%	15.4%
其中：开发企业	152.94	203.41	-50.46	-24.8%	4.3%
存货	1,381.90	1,421.68	-39.78	-2.8%	38.6%
其中：开发企业	1,334.45	1,370.02	-35.57	-2.6%	37.3%
交易性金融资产	33.95	27.21	6.74	24.8%	0.9%
预付款项	60.72	76.68	-15.96	-20.8%	1.7%
应收账款	226.23	191.73	34.50	18.0%	6.3%
其他应收款	116.15	98.52	17.63	17.9%	3.2%
合同资产	118.81	128.58	-9.77	-7.6%	3.3%
其他流动资产	88.92	84.26	4.66	5.5%	2.5%
长期应收款	316.81	351.44	-34.63	-9.9%	8.9%
长期股权投资	144.57	127.08	17.49	13.8%	4.0%
其他权益工具投资	31.07	28.39	2.68	9.4%	0.9%
其他非流动金融资产	22.49	20.65	1.84	8.9%	0.6%
投资性房地产	293.61	297.39	-3.78	-1.3%	8.2%

固定资产	56.13	55.45	0.68	1.2%	1.6%
在建工程	1.60	2.97	-1.37	-46.1%	0.0%
负债总额	**2,767.76**	**2,780.13**	**-12.37**	**-0.4%**	**77.4%**
借款和债券	1,343.68	1,323.61	20.07	1.5%	37.6%
其中：开发企业	889.58	997.42	-107.84	-10.8%	24.9%
应付票据	30.06	41.56	-11.50	-27.7%	0.8%
合同负债	562.85	555.87	6.98	1.3%	15.7%
应付账款	415.58	429.91	-14.33	-3.3%	11.6%
其他应付款	290.15	279.13	11.02	3.9%	8.1%
递延所得税负债	27.70	27.19	0.51	1.9%	0.8%
所有者权益总额	**809.83**	**808.37**	**1.46**	**0.2%**	**22.6%**
归属于母公司所有者权益	405.01	377.17	**27.84**	**7.4%**	**11.3%**
少数股东权益	404.83	431.20	**-26.37**	**-6.1%**	**11.3%**

1.资产结构分析

截至2024年末，集团资产总额3,577.59亿元，同比减少10.91亿元，降幅0.3%，主要是存货减少39.78亿元、长期应收款减少34.63亿元，应收账款增加34.50亿元、合同资产减少9.77亿元、其他应收款增加17.63亿元、长期股权投资增加17.49亿元。

（1）存货1,381.90亿元：

截至2024年末，集团存货 1,381.90亿元，占资产总额的38.6%，较年初减少39.78亿元，主要为开发企业房地产存货1,360.29亿元，其中在建房地产开发成本980.74亿元，已完工房地产开发产品379.55亿元。

（2）应收款项342.38亿元:

截至2024年末，集团应收款项342.38亿元（其中应收账款226.23亿元、其他应收款116.15亿元），占资产总额的9.6%，较年初增加52.13亿元，应收账款主要是施工企业应收工程款，其他应收账款余额主要是开发企业投标保证金以及合作单位的往来款。

（3）合同资产118.81亿元:

截至2024年末，集团合同资产118.81亿元，占资产总额的3.3%，较年初减少9.77亿元，主要是开发企业合同房款和土地开发形成的合同资产减少9.06亿元。

（4）长期应收款 316.81 亿元:

截至2024年末，集团长期应收款316.81亿元，占资产总额的8.9%，较年初减少34.63亿元，主要是土地一级开发减少产生。

（5）股权类投资232.08亿元:

截至2024年末，集团股权类投232.08亿元（其中交易性股权类投资 33.95亿元、长期股权投资144.57亿元、其他权益工具投资31.07亿元、其他非流动金融资产22.49亿元），占资产总额的6.5%，较年初增加28.75亿元。主要是持有股票公允价值变动增加4.84亿元；对外投资增加34.88亿元；权益法下确定投资损失6.42亿元，收回分红冲减成本、处置股权以及其他综合收益调整等减少11.59亿

元。

（6）投资性房地产、固定资产及在建工程 351.34 亿元:

截至 2024 年末，集团投资性房地产、固定资产及在建工程 351.34 亿元，占资产总额的 9.8%，较年初减少 4.47 亿元，其中投资性房地产降低 3.78 亿元，固定资产增加 0.68 亿元，在建工程减少 1.37 亿元。

2.负债结构分析

截至 2024 年末，集团负债总额为 2,767.76 亿元，较年初减少 12.37 亿元，降幅 0.4%，主要是:

债务融资 1,343.68 亿元,较上年减少 23.07 亿元。

合同负债 562.85 亿元，较年初增加 6.98 亿元，增幅 1.3%，主要为开发板块预收房款和施工板块已结算尚未完工款。

应付款项 705.73 亿元(应付账款 415.58 亿元、其他应付款 290.15 亿元)，较年初减少 3.31 亿元，主要是应付账款减少 14.33 亿元(主要是施工板块减少 29.03 亿元，开发板块减少 16.18 亿元，园林板块增加 12.74 亿元，服务板块增加 20.90 亿元)；其他应付款增加 11.02 亿元，主要是合作往来款增加。

3.所有者权益分析

截至 2024 年末，集团所有者权益总额为 809.83 亿元，同比增加 1.46 亿元，增幅 0.2%；归属于母公司的所有者权益 405.01 亿元，同比增加 27.84 亿元，增幅 7.4%；归属于少数股东权益 404.83 亿元，同比减少 26.37 亿元，降幅 6.1%。

（二）国有资本保值增值情况分析

根据《国有资本保值增值结果确认表》列示的数据，计算出本公司2024年度国有资本保值增值率为108.2%。其计算过程如下:

2024年度国有资本保值增值率=（扣除客观因素影响后的期末国有资本÷期初国有资本）*100%=(29,500,639,613.51-18,073,919.97-20,222,366.31-169,005,332.40+491,784,952.52+196,018,263.25)/27,717,037,016.55=108.2%。

国有资本保值增值率较上年增加0.2个百分点，主要是集团经营积累有所增加所致。

（三）企业资产负债率及风险防控分析

资产负债率77.36%同比去年（77.47%）降低了0.11个百分点，资产负债率逐年降低。带息负债比例48.8，较上年上涨1个百分点，已获利息倍数2.2,较上年减少0.7个百分点。现金流动负债比例4.7，较上年减少6.1个百分点，将进一步把控资金支付。

三、生产经营情况分析

（一）本年度企业总体生产经营成果及变动情况分析

2024年营业收入构成情况表

单位：亿元

项目	本年数	上年数	占比	变动率
收入总额	**1,521.88**	**1,542.46**	**100.0%**	**-1.3%**
施工企业	824.95	843.07	54.2%	-2.1%
其中：总承包部	390.57	417.13	25.7%	-6.4%
开发企业	361.62	370.92	23.8%	-2.5%
设计企业	86.72	103.89	5.7%	-16.5%
园林企业	41.61	37.81	2.7%	10.0%
服务企业	198.33	186.71	13.0%	6.2%
其他	8.66	0.05	0.6%	17109.2%

2024 年度集团营业收入 1,521.88 亿元，较 2023 年度（1,542.46 亿元）减少 20.58 亿元，降幅 1.3%，主要是施工板块收入减少 2.1%，开发板块和设计板块处于下滑状态，本别减少 2.5%、16.5%，园林板块和服务板块保持增长。

（二）盈利结构分析

2024年度集团利润总额25.45亿元，较2023年度（39.07亿元）减少13.62亿元，降幅34.8%，主要是开发板块计提的信用减值损失和资产减值损失较大，导致集团利润总额下降。

按利润构成划分，集团主营业务利润156.73亿元，较上年147.40亿元增加9.33亿元；投资收益-2.62亿元，较上年（9.70亿元）减少12.32亿元，主要是权益法核算的被投资企业确认投资损失6.42亿元；信用减值损失和资产减值损失共36.88亿元，较上年（损失15.81亿元）增加21.07亿元，本年减值损失主要系股份公司计提存货跌价；公允价值变动收益4.85亿元，较上年（-2.0亿元）减少损失6.85亿元（国信证券近三年每股价格为：2024年末11.20元，2023年末8.40元，2022年末8.88元）；集团三项费用合计58.58亿元，比上年（60.84亿元）减少2.26亿元，其中：销售费用10.09亿元，较上年减少2.12亿元；管理费用44.86亿元，较上年减少0.37亿元；财务费用3.63亿元，较上年增加0.24亿元。研发费用39.78亿元，较上年减少1.21亿元。

利润总额扣减所得税11.26亿元后净利润为14.19亿元，比上年（28.51亿元）减少14.32亿元，其中归属于母公司净利润23.58亿元，比上年（21.86亿元）增加1.72亿元，归属少数股东的净利润-9.39亿元，比上年（6.66亿元）减少16.05亿元。

（三）企业境外投资情况

2024 年末，境外投资总额 24.46 亿元，全部为固定资产投资。其中，本年新增投资总额 1.51 亿元，主要为住总集团房地产板块在白俄罗斯的明斯克天鹅小区项目新增 1.07 亿元，国际部香港机场项目新增 0.34 亿元。境外投资目的均为日常生产经营。

四、企业经济效益分析

（一）企业盈利能力分析

2024 年度集团利润总额 25.45 亿元，较 2023 年度（39.07 亿元）减少 13.62 亿元，降幅 34.8%，主要是开发板块计提的信用减值损失和资产减值损失较大，导致集团利润总额下降。

按利润构成划分，集团主营业务利润 156.73 亿元，较上年 147.40 亿元增加 9.33 亿元；投资收益-2.62 亿元，较上年（9.70 亿元）减少 12.32 亿元；信用减值损失和资产减值损失共 36.88 亿元，较上年（损失 15.81 亿元）增加 21.07 亿元；公允价值变动收益 4.85 亿元，较上年（-2.0 亿元）减少损失 6.85 亿元（国信证券近三年每股价格为：2024 年末 11.20 元，2023 年末 8.40 元，2022 年末 8.88 元）；集团三项费用合计 58.58 亿元，比上年（60.84 亿元）减少 2.26 亿元，其中：销售费用 10.09 亿元，较上年减少 2.12 亿元，降幅 17.39%；管理费用 44.86 亿元，较上年减少 0.37 亿元，降幅 0.83%；财务费用 3.63 亿元，较上年增加 0.24 亿元，增幅 6.92%；研发费用 39.78

亿元，较上年减少 1.21 亿元，降幅 2.96%。

利润总额扣减所得税 11.26 亿元后净利润为 14.19 亿元，比上年（28.51 亿元）减少 14.32 亿元，其中归属于母公司净利润 23.58 亿元，比上年（21.86 亿元）增加 1.72 亿元，归属少数股东的净利润 -9.39 亿元，比上年（6.66 亿元）减少 16.05 亿元。

（二）成本费用变动的主要因素

项　　目	本期金额	上期金额	增减情况	增减率
营业总成本	1,463.51	1,496.89	-33.38	-2.23%
营业成本	1,350.94	1,375.97	-25.03	-1.82%
其中：原材料费用	424.53	446.17	-21.64	-4.85%
税金及附加	14.21	19.09	-4.88	-25.56%
销售费用	10.09	12.21	-2.12	-17.38%
管理费用	44.86	45.23	-0.37	-0.82%
研发费用	39.78	40.99	-1.21	-2.96%
财务费用	3.6	3.4	0.20	5.88%
其中：利息费用	22.11	20.24	1.87	9.24%
利息收入	19.50	17.99	1.51	8.41%
企业人工成本总额	99.0	99.6	-0.60	-0.60%

2024 年集团营业成本 1,463.51 亿元，较上年减少 33.38 亿元，降幅 2.23%，其中营业成本 1,350.94 亿元，占总成本的 92.31%，较上年减少 25.03 亿元，降幅 1.82%，该成本中的原材料费用减少 21.64

亿元，降幅 4.85%；税金及附加 14.21 亿元，占总成本的 0.97%，较上年减少 4.88 亿元，降幅 25.56%，主要是土地增值税减少较多所致；销售费用 10.09 亿元，占总成本的 0.69%，较上年减少 2.12 亿元，降幅 17.38%；财务费用较上年增加 0.2 亿元，主要系融资规模增大，利息支出同比增加导致小额上涨。

（三）税赋调整对效益的影响

政策法规的制定与修订并行，深刻影响了企业的税务负担和经济收益，进一步规范了税务管理，减少了税收漏洞，并为企业营造了一个更加公正、清晰的税收环境。例如，第十四届全国人民代表大会常务委员会批准了《中华人民共和国关税法》、《中华人民共和国增值税法》以及《关于修改〈中华人民共和国会计法〉的决定》等。国家税务总局也发布了《关于修改〈中华人民共和国发票管理办法实施细则〉的决定》和《关于推广应用全面数字化电子发票的公告》等文件，这些都对业务产生了影响。对业务有影响的有：

《关于降低土地增值税预征率下限的公告》（国家税务总局公告 2024 年第 10 号），为了更有效地利用土地增值税的调节功能，依据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》及其实施细则等规定，土地增值税预征率下限降低了 0.5 个百分点，除保障性住房外，东部地区省份预征率下限为 1.5%，中部和东北地区省份预征率下限为 1%，西部地区省份预征率下限为 0.5%。当前，随着房地产市场形势变化，不同房地产项目的增值水平发生结构性分化，有的房地产项目增值率下降幅度较大，对预征率下限作出调整，给各地区科学调整预征率预

留出空间，促进了房地产市场平稳健康发展。

2024 年集团累计应交税费 50.03 亿元，较上年同期减少 21.8 亿元，降幅 30.36%，整体税负率 3.29%，主要为开发板块市场销售萎缩，导致集团整体税负下降。

（四）会计政策、会计估计变更的原因及其对效益的影响

本年度无会计政策、会计估计变更的事项。

（五）高风险业务情况

1.委托理财业务

单位：元

项目	受托机构名称	年初余额	年末余额				当年实际盈亏	预计盈亏	受托机构经营状况
			本金	减值准备	当年计提	投资净额			
合计	—	200,000,000.00	200,000,000.00			200,000,000.00			—
1.信托	北京国际信托有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00			200,000,000.00			正常

截止 2024 年 12 月 31 日，集团下属子公司，北京住总集团有限责任公司持有北京国际信托有限公司理财 2 亿元。

2.基金投资

单位：元

项目	年初余额	年末数			
		账面余额	跌价准备	账面价值	市值
合计	13,180,887.71	228,854,357.77		228,854,357.77	228,854,357.77
其中：					
1.北京信托		100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00
2.济宁市创通产业投资合伙企业（有限合伙）		120,000,000.00		120,000,000.00	120,000,000.00
3.华宝境外市场投资2号系列45-17期QDII单一资金信托	13,180,887.71	8,854,357.77		8,854,357.77	8,854,357.77

截止2024年12月31日，集团共持有基金投资账面余额22,885.44万元，其中集团本部本年新增北京信托基金10,000万元、济宁市创通产业投资合伙企业基金12,000万元；集团所属子公司（开发公司）持有华宝境外市场投资2号系列45-17期QDII单一资金信托885.44万元。

3.股票投资

单位：元

项目	原始投资成本	年初余额	年末余额	市值	跌价准备	当年实际盈亏

项目	原始投资成本	年初余额	年末余额	市值	跌价准备	当年实际盈亏
合计	1,119,008,872.75	2,784,104,740.62	3,430,966,767.56	3,268,466,767.56		86,316,004.25
其中:						
1.国信证券股份有限公司	364,947,142.86	2,412,977,000.00	2,886,941,120.00	2,886,941,120.00		
2.文投控股股份有限公司	212,145,007.50		190,930,506.75	190,930,506.75		-21,214,500.75
3.锦州银行股份有限公司	260,000,000.00	162,575,868.00	162,500,000.00			
4.江河创建集团股份有限公司	107,148,078.00	107,148,078.00	86,876,820.00	86,876,820.00		
5.交通银行	6,770,400.00	27,650,268.80	37,429,022.40	37,429,022.40		9,778,753.60

截止2024年12月31日，集团股票投资年末余额343,096.68万元，市值326,846.68万元，2024年盈利额8,631.60万元。其中持有的国信证券股份有限公司年末余额288,694.11万元、文投控股股份有限公司年末余额19,093.05万元且当年亏损-2,121.45万元、锦州银行股份有限公司年末余额16,250万元、江河创建集团股份有限公司年末余额8,687.68万元、交通银行年末余额3,742.9万元且当年盈利977.88万元。

（六）非经营性损益对公司盈利能力的影响

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	21,120,108.24	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	38,217,610.18	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	177,147,234.86	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等	-372,300.89	
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-2,362,294.09	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-2,623,522.50	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	722,864,981.13	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	10,379,156.38	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-153,893,016.44	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		

项目	金 额	说 明
受托经营取得的托管费收入	7,662,016.68	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	71,978,897.22	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	20,000,045.06	
小　计	910,118,915.83	
减：所得税影响额	222,519,242.28	
减：少数股东权益影响额（税后）	339,688,214.04	
归属于母公司的非经常性损益净额	347,911,459.51	
归属于母公司净利润	2,357,861,426.82	
扣除非经常性损益后的归母净利润合计	2,009,949,967.31	

集团 2024 年度归属于母公司净利润 23.58 亿元，非经常性损益 9.10 亿元，扣除非经常性损益后的归母净利润为 20.10 亿元。其中非经常性损益中影响较大的有非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分 2112.01 万元，持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益 72,286.50 万元，计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费 17,714.72 万元，采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益-15,389.30 万元。

五、现金流量分析

（一）现金流入和流出情况

1.经营活动资金流量情况

2024年经营活动现金净流入81.07亿元，较上年（193.85亿元）减少112.78亿元，各板块情况为施工板块净流入46.66亿元，地产板块净流入47.56亿元，设计板块净流入6.84亿元，园林板块净流出1.55亿元，服务及其他净流出18.44亿元。

销售商品、提供劳务收到的现金1,556.34亿元（其中施工板块874.88亿元，开发板块368.31亿元，城轨交通板块96.04亿元，园林板块28.72亿元，服务板块189.01亿元，其他板块0.38亿元），较上年1,547.52亿元增加8.82亿元，主要是施工板块销售现金流入较上年增加。

2.投资活动资金流量情况

2024年度集团投资活动现金净流出36.65亿元，其中流入8.44亿元，主要是集团收回京西门城减资款和北京国际信托认购金0.29亿元，住总集团收回万筑地产、朗万润管理公司投资款0.70亿元，股份公司转让国信证券收回2.40亿元，开发收回泰福恒公司投资款0.16亿元；集团收回参股企业分红款0.82亿元，股份收回国信证券、华能资本、中科招商等分红款1.93亿元，设计集团、开发公司住总集团等收回参股企业分红款1.27亿元；处置固定资产等长期资产收回0.05亿元，收回环汇置业、公联鼎宸借款及利息0.82亿元。

2024年度集团投资活动现金流出45.10亿元，主要是对外股权

投资 34.88 亿元（集团本部投资首发承平京平 1.38 亿元、济宁市创通 1.2 亿元、北京国际信托 1 亿元、京国管股权投资基金 0.86 亿元、重庆渝西快线 0.31 亿元、京国瑞基金 0.07 亿元以及五维 0.003 亿元；住总投资诺德兴泰 4.75 亿元，收购金地少数股东股份 0.24 亿元；股份公司投资城秀地产 19.44 亿元；设计投资重庆渝西快线 1.88 亿元、湖南铁路规划院 0.15 亿元、浙江京杭绿能 0.05 亿元以及温州幸福轨道 0.04 亿元；五资产注资四川城五 3.5 亿元）。购建固定资产等支出 4.31 亿元，主要是临设 1.85 亿元、机器设备 1.71 亿元、房屋建筑物及其他设备 0.75 亿元。京城佳业定期存款投资 4 亿元，集团本级对环汇置业借款 0.64 亿元，住总正通市政出表减少现金流 1.23 亿元，华晟 0.04 亿元支付万华化学转股款。

3.筹资活动资金流量情况

2024 年度集团筹资活动现金净流出为 53.12 亿元，其中：（1）吸收投资收到的现金 0.96 亿元，主要是国资委预算资本金 0.11 亿元，股份和亚泰等吸收少数股东投资现金流入 0.85 亿元；（2）融资现金流净增加 9.30 亿元（其中，永续债净增加 18 亿元，ABN 减少 15 亿元）；（3）偿付利息分配股利所支付的现金 63.67 亿元（其中支付的利息 54.71 亿元）。

（二）对企业本年度现金流产生重大影响的事项说明

本年度无对现金流产生重大影响的事项。

六、重大事项分析说明

（一）重要专项工作完成情况。例如服务国家重要战略、做出突出社会贡献、深化国企改革、企业低效无效资产清理情况等。

为庆祝新中国成立75周年、中非合作论坛峰会以及北京服贸会等重大活动的成功举办提供保障服务。428、213等重大保障工程顺利完成，26项北京市“3个100”重点工程高效竣工，安贞医院通州院区等4大医院建成投用，北京12号线、昌平线南延一期等4条轨道线路开通运营，房山、门头沟首批灾后恢复重建任务优质履约，在匠心建造中彰显国企担当。

响应政府号召，向社会开放错时共享停车位560个。助力乡村振兴，消费公益帮扶1107万元，带动近10万名低收入人口增收。持续巩固“两不愁三保障”协作成效，向受援地区捐赠143万元。

深入实施新一轮国企改革深化提升行动，55项改革任务有序推进。持续优化治理结构，按照上级部署要求，调整内设监事会。内部集采加快落地，规模突破39亿元，累计节支1.4亿元。退出劣势、两非两资企业6户，整合组建装饰公司、优化调整投资公司职能，推动住总地产业务重整。对标学习行业先进管理经验，形成集团顶层设计和改革设想，成功举办第二届管理创新论坛，在提质增效中不断稳步前行。

（二）财务重大事项说明。

1.抵押事项

2024年末，集团抵押、质押借款共计328.11亿元，其中：住总集团132.75亿元，分别为抵押资产借款81亿，债权质押（政府购买协议质押）51.75亿元；股份公司93.17亿元，均为房产抵押；设计发展47.57亿元，均为ppp项目预期收益质押；开发公司49.07亿元，为土地及地上建筑物抵押；亚泰5.55亿元，分别为抵押1.91亿元、应收账款质押3.64亿元。

2.担保事项

2024年末集团提供担保金额共计261.70亿元，其中，集团内全资、控股子公司之间担保260.90亿元，对参股企业担保金额为0.8亿元。

3.集团企业资本变动情况

2024年度集团收到北京市国资委国有资本经营预算资金投入1笔，共计1050万元；集团所属高校后勤北京工大融实物业管理有限公司等12家物业后勤类企业75%股权，对应所有者权益为2,779.63万元核增城建集团国有资本；以上事项核增市国资委对集团国有资本投入共计3,829.63万元，其中核增实收资本1,043.50万元，资本公积2,786.13万元。

七、企业财务管理情况

（一）集团本部财务人才队伍建设情况，包括中高级职称财务人员占比等。

2024年，城建集团不断加强财务人员队伍建设，努力提升财务团队活力、凝聚力和战斗力。一是对集团财务骨干进行专项培训，采取全脱产集中面授的方式举办2024年财务专业能力提升培训班，组织现场研讨交流，进一步提高财务业务素质和管理能力。二是开展专题专项业务研讨。围绕全面预算、资金与税务政策等专题内容，召集各单位业务骨干进行深入研讨，在专题专项业务研讨中培养人才、发现人才、提升人才。三是组织2024年集团中初级会计继续教育培训班，从业财融合角度出发，将集团经营管制度、投融资管理等作为学习内容，不断提升会计人员职业能力。

城建集团2024年共有财务人员1798人，从职称角度上看，正高级职称15人，占集团财务人员总数的0.83%；高级职称203人，占集团财务人员总数的11.29%；中级职称627人，占集团财务人员总数的34.87%；初级职称538人，占集团财务人员总数的29.92%；无职称388人，占集团财务人员总数的21.58%；其他证书类型人员27人，占集团财务人员总数的1.5%。从文化程度上看，硕士及以上134人，占集团财务人员总数的7.46%；研究生51人，占集团财务人员总数的2.84%；本科1374人，占集团财务人员总数的76.42%；大专222人，占集团财务人员总数的12.35%；中专及以下17人，占集团

财务人员总数的0.95%。从年龄结构上看，30岁（不含）以下职工373人，占集团财务人员总数的20.75%；30-40岁职工782人，占集团财务人员总数的43.49%；41-50岁职工490人，占集团财务人员总数的27.25%；50岁（不含）以上职工153人，占集团财务人员总数的8.51%。

（二）集团财务管控情况，包括资金管理模式、资金集中度，全面预算管理执行情况、预算偏离度等。

1.健全业财一体化管控机制，从严控制各项费用性开支。将成本费用控制作为年度工作的重中之重，明确重点业务和关键环节的成本费用控制目标，深入挖掘生产经营各环节降本潜力。强化成本费用预算的刚性约束，严格预算外支出，成本费用增幅低于营业收入增幅，工资总额增长与效益增长相匹配。深入推进降本降费，努力拓展提质增效空间。

2.加强统筹，不断加强集团化资金与融资管理水平

（1）降融资利率。经过调研研究后，下发加强融资工作的通知。针对年度融资采取的措施：一是设立融资成本警戒线和管控线5%、6%；二是加强融资计划管理，各单位上报月度融资计划，具体到逐笔，集团审核下达批复意见；三是建立机构询价比价机制，下达债券承销费上限控制标准不超过万分之五，费用降幅达50-80%；四是发挥总部引领作用，总部三年期银行借款利率低至接近2%，同期限同品种发债票面利率对标央企，甚至低于同行业央企。同时承销费率低至万

分之三。针对存量融资，特别是地产板块，协调各单位统计分析融资成本率超过5%的高利率融资，制定以低息资金置换高息融资的计划，并推动实施。2024年通过以上系列举措，集团整体融资成本率为3.53%，较2023年下降47bp，节约资金成本达7.5亿元。

（2）调整融资产品结构，在直接融资、中长期限融资比重提高，间接融资和1年以内的短期限融资降低。

3、压增并用，综合施策加强资金集中管理

2024年集团公司将资金集中度纳入考核指标，并得到有效落实，各单位资金归集率进一步提高，截止2024年底，集团归集资金138.42亿元，同比增长9.31%，剔除受限资金口径集中度98.16%，同比增幅25.59%。2024年内部银行继续保持相对较高存款利率吸引各所属单位积极存款，另一方面加强了外部银行存款监管，要求非受限资金做到应归尽归，资金集中度有较大幅度提升。

4、集团完善银行账户的线上管理，对受限资金账户办理协定存款业务，提升资金效益

截止2024年，集团银行账户数量已达4,392个，银行账户数量和账户资金余额持续上涨。随着银行账户数量的增长，账户日常管理持续面临挑战，2024年集团遵照司库体系建设要求和验收标准，配置了统一的银行账户开立、注销的流程，完善了银行账户的线上管理，实现了对账户审批、账户电子基础档案规范管理。

受行业特殊性因素影响，甲方监管账户、农民工工资账户和冻结款等受限资金占比较大，针对受限账户数量和账户余额占比高的行业

特性，积极推动受限资金账户开通协定存款业务，截至2024年底，全集团受限资金存款效益提升明显。

5.推动全面预算管理工作，促进业财融合发展。

集团高度重视企业预算管理工作，在完善预算工作组织保障体系的基础上，加强预算编制、执行、监督、考核的全过程管理。

（1）2024年按照集团《全面预算管理办法》的要求，在全面预算编制过程中，加强组织领导，合理研判行业发展趋势，围绕集团“十四五”规划年度目标和集团年度工作部署要求，结合2024年生产计划、投资计划、融资计划及考核导向，编报生产经营业务、投资、融资等预算报表，同时加强内部组织与统筹，增强预算编制的合理性、导向性和有效性。

（2）落实经济活动分析工作，做好预算执行分析与监督。按照内部控制的要求，将年度重点任务细化、分解，以提质增效和防控风险为中心，抓住各环节的关键性指标。落实经济活动分析工作，项目层面按月进行，二级公司层面按季度进行，集团层面按照半年度进行，动态跟踪预算执行情况及关键指标的变动情况。对预算完成未达预期的单位予以关注，及时分析原因，对经营活动提出改善建议，确保预算对各项生产经营活动的有效控制。

（3）强化预算考核机制，加强对预算执行结果的考核。将年度预算中营业收入、利润总额、经营性收款、资产负债率、两金占比、融资规模等重要指标纳入所属企业经营者薪酬考核，同时重新梳理各指标的权重及计分细则，使得考核体系更加科学合理，体现提质增效

的考核导向。

（4）开展全面预算管理自查工作，落实市国资委全面预算管理企业自查工作要求，制定全面预算管理企业自查工作方案，组织土木部、住总集团、七公司、建设公司、设计发展公司、八公司、园林集团、北苑大酒店等单位进行全面预算管理情况自查，通过本次自查，发现全面预算管理工作中的不足，总结经验，并在2025年全面预算工作中予以完善。

（三）集团财务信息化系统投入情况

2024年集团财务信息化系统投入240万元，完成了i城建施工、开发项目全面预算管理产品的研发和上线，i城建与国税总局北京市电子税务的乐企直连销项和进项对接，设计和开发了多张财务管理报表，直接从系统中取数，帮助企业管理者多维度、实时地了解和掌握企业运营数据。

北京城建集团有限责任公司

2025年4月15日

附件2、投标人纳税情况一览表

投标人纳税情况一览表

投标人名称	北京城建集团有限责任公司		
年度	2022年度	2023年度	2024年度
年度纳税额	303887625.45元	187987924.52元	326375435.51元
总纳税额	818250985.5元		
备注	/		

注：

1、投标人须按照表中顺序提供近3年（2022、2023、2024年度）纳税证明（税务部门开具）原件扫描件，原件备查。

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

25(0911)11 证明 00000982

税务机关	国家税务总局北京市海淀区税务局	填发日期	2025-09-11
纳税人名称	北京城建集团有限责任公司	纳税人识别号	91110000101909934T

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2022-07-01 至 2022-12-31	2023-04-12	¥-3619843.87
增值税	2022-11-01 至 2022-11-30	2024-05-31	¥25947.11
增值税(滞纳金)	2022-11-01 至 2022-11-30	2024-05-31	¥6759.22
企业所得税(滞纳金)	2022-01-01 至 2022-12-31	2025-07-14	¥8722481.95
企业所得税	2022-01-01 至 2022-12-31	2025-07-14	¥207913358.22
城市维护建设税	2022-11-01 至 2022-11-30	2024-05-31	¥1816.30
城市维护建设税(滞纳金)	2022-11-01 至 2022-11-30	2024-05-31	¥473.15
房产税	2022-01-01 至 2022-12-31	2022-10-25	¥60368378.61
印花税	2022-01-01 至 2022-12-31	2024-05-31	¥26794514.06
印花税(滞纳金)	2022-11-28 至 2022-12-31	2024-05-31	¥100839.69
城镇土地使用税	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-12-27	¥3540492.79
城镇土地使用税(滞纳金)	2022-01-01 至 2022-12-31	2023-12-27	¥31110.87
地方教育附加	2022-11-01 至 2022-11-30	2024-05-31	¥518.94

金额合计（大写）	叁亿零叁佰捌拾捌万柒仟陆佰贰拾伍元肆角伍分	¥303887625.45

妥善保管

手写无效

税务机关（盖章）

国家税务总局北京市税务局 业务专用章

备 注

填票人 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

25(0911)11 证明 00000982

税 务 机 关	国家税务总局北京市海淀区税务局	填 发 日 期	2025-09-11
纳税人名称	北京城建集团有限责任公司	纳税人识别号	91110000101909934T

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
教育费附加	2022-11-01 至 2022-11-30	2024-05-31	¥778.41

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	叁亿零叁佰捌拾捌万柒仟陆佰贰拾伍元肆角伍分	¥303887625.45

税务机关
（盖章）

国家税务总局北京市税务局 业务专用章

备 注

填票人 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中华人民共和国
税收完税证明

25(0911)11 证明 00000956

税务机关	国家税务总局北京市海淀区税务局	填发日期	2025-09-11
纳税人名称	北京城建集团有限责任公司	纳税人识别号	91110000101909934T

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2023-01-01 至 2023-01-31	2023-04-12	¥-12460.78
增值税	2023-12-01 至 2023-12-31	2024-05-31	¥169308.21
增值税(滞纳金)	2023-12-01 至 2023-12-31	2024-05-31	¥11512.96
企业所得税(滞纳金)	2023-01-01 至 2023-12-31	2025-04-01	¥1633.87
企业所得税	2023-01-01 至 2023-12-31	2025-04-01	¥99327641.16
资源税	2023-07-28 至 2023-07-28	2023-08-09	¥109065.20
城市维护建设税	2023-12-01 至 2023-12-31	2024-05-31	¥11851.57
印花税	2023-01-01 至 2023-12-31	2024-08-23	¥22999797.13
城镇土地使用税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-12-27	¥3063890.10
城镇土地使用税(滞纳金)	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-12-27	¥9464.63
土地增值税	2023-07-01 至 2023-09-30	2023-10-16	¥454499.97
车辆购置税	2023-02-20 至 2023-02-20	2023-02-21	¥30265.49
地方教育附加	2023-12-01 至 2023-12-31	2024-05-31	¥3386.16
金额合计（大写）	壹亿捌仟柒佰玖拾捌万柒仟玖佰贰拾肆元伍角贰分		¥187987924.52

妥善保管

手写无效

税务机关（盖章）

国家税务总局北京市税务局 业务专用章

备注

填票人 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

25(0911)11 证明 00000956

税务机关	国家税务总局北京市海淀区税务局	填发日期	2025-09-11
纳税人名称	北京城建集团有限责任公司	纳税人识别号	91110000101909934T

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
城市维护建设税(滞纳金)	2023-12-01 至 2023-12-31	2024-05-31	¥805.91
房产税	2023-01-01 至 2023-12-31	2023-10-23	¥61491798.70
印花税(滞纳金)	2023-10-07 至 2023-12-31	2024-08-23	¥310384.99
教育费附加	2023-12-01 至 2023-12-31	2024-05-31	¥5079.25

妥善保管

手写无效

金额合计（大写）	壹亿捌仟柒佰玖拾捌万柒仟玖佰贰拾肆元伍角贰分	¥187987924.52

税务机关
（盖章）

国家税务总局北京市税务局 业务专用章

备 注

填票人 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

中 华 人 民 共 和 国
税 收 完 税 证 明

25(0812)11 证明 00000778

税 务 机 关	国家税务总局北京市海淀区税务局	填 发 日 期	2025-08-12
纳税人名称	北京城建集团有限责任公司	纳税人识别号	91110000101909934T

税种	税款所属时期	入（退）库日期	实缴（退）金额
增值税	2024-01-01 至 2024-12-31	2025-07-01	¥-7490419.08
增值税	2024-10-01 至 2024-12-31	2024-11-18	¥86367930.23
企业所得税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-25	¥164986840.25
城市维护建设税	2024-11-01 至 2024-12-31	2024-12-16	¥743248.02
房产税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-25	¥57404229.02
印花税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-05-24	¥20399210.96
城镇土地使用税	2024-01-01 至 2024-12-31	2024-10-25	¥3061262.10
土地增值税	2024-04-01 至 2024-06-30	2024-07-12	¥292649.66
车辆购置税	2024-03-18 至 2024-12-18	2024-03-19	¥79592.92
教育费附加	2024-11-01 至 2024-12-31	2024-12-16	¥318534.86
地方教育附加	2024-11-01 至 2024-12-31	2024-12-16	¥212356.57

金额合计（大写）	叁亿贰仟陆佰叁拾柒万伍仟肆佰叁拾伍元伍角壹分	¥326375435.51

备 注

税务机关
（盖章）

填票人 电子税务局

本凭证不作纳税人记账、抵扣凭证

妥善保管

手写无效

附件3、投标人2021年3月1日以来承接类似项目获奖情况一览表

投标人2021年3月1日以来承接类似项目获奖情况一览表

序号	获奖名称	颁奖单位	获奖时间	备注
1	鲁班奖	中国建筑业协会	2023年11月	中国工艺美木馆工程(暂定名(中国工艺美木馆等2项)
2	鲁班奖	中国建筑业协会	2023年11月	北京环球影城主题公园(一期)项目
3	鲁班奖	中国建筑业协会	2023年11月	成都天府国际机场(T1、T2航站楼、GTC换乘中心及停车楼、旅客过夜用房)工程
4	国家优质工程金奖	中国施工企业管理协会	2023年12月	国家速滑馆
5	国家优质工程金奖	中国施工企业管理协会	2023年12月	中国共产党历史展览馆[二一工程(二一工程主体工程等5项)]

注：

1、投标人须按照表中顺序提供有效的、具有代表性的获奖证书（时间以奖状颁发时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、获奖证书数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。（包括不限于鲁班奖、国家优质工程奖、詹天佑奖、钢结构金奖等与建设行业相关的奖项）

證　書

北京城建集团有限责任公司：

你单位承建的中国工艺美术馆工程(暂定名)(中国工艺美术馆等2项)工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

證　書

北京城建集团有限责任公司：

你单位和北京国际度假区有限公司、中国建筑第二工程局有限公司、中建一局集团建设发展有限公司、中铁建设集团有限公司、上海宝冶集团有限公司、中国京冶工程技术有限公司、北京国际建设集团有限公司、中建二局第三建筑工程有限公司、中国有色金属工业第六冶金建设有限公司共同承建的北京环球影城主题公园（一期）项目工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

證　書

北京城建集团有限责任公司：

你单位和中国建筑第八工程局有限公司、中国华西企业股份有限公司、上海建工集团股份有限公司共同承建的成都天府国际机场（T1、T2航站楼、GTC换乘中心及停车楼、旅客过夜用房）工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

二〇二三年十一月

北京城建集团有限责任公司

你单位施工总承包的中国共产党历史展览馆〔二一工程（二一工程主体工程等5项）〕荣获

2022-2023年度国家优质工程金奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇二三年十二月

北京城建集团有限责任公司

你单位施工总承包的国家速滑馆　　荣获

2022–2023年度国家优质工程金奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇二三年十二月

附件4、投标人2021年3月1日以来承接类似项目业绩情况一览表

投标人2021年3月1日以来承接类似项目业绩情况一览表

序号	工程项目名称	工程规模与工程特征	合同额（万元）	合同签订时间	工程所在地
1	海淀区北部医疗中心建设工程	总建筑面积 18.3 万㎡（地上 8.3 万㎡/ 地下 10 万㎡），地上 6 层、地下 3 层，框架 — 剪力墙结构。项目由北医三院、海淀妇幼两院共用合建，设床位 800 张，日门诊量 4000 人次，含医疗综合楼、地下车库、设备机房及配套设施。基础采用筏板基础与 6000 根抗浮锚杆，基坑深 18 米，高水位施工。工程涵盖土建、钢结构、精装修、机电安装、医疗专项（洁净、防辐射、医用气体）、智能化、节能（地源热泵 + 太阳能）及室外工程。项目为北京市重点工程，医疗功能复杂、专业交叉多、机电精度高、绿色三星标准，采用 BIM 技术施工，质量要求合格。	139246.06万元	2021年10月27日	北京市
2	北京口腔医院迁建工程	总建筑面积：133580㎡北京口腔医院迁建项目，位于北京市丰台区樊家村路 9 号，总用地 6 万㎡、总建面 133580㎡，为地上钢结构、地下混凝土结构的三甲口腔专科医院。设床位 130 张、牙椅 430 台，含门急诊、住院、科研、行政及配套设施，采用 “两区两轴多中心” 与模块化布局。工程涵盖钢结构、精装、机电、医用气体、放射防护、洁净空调、智能物流及绿色节能系统，为北京市重点疏解工程，质量标准高、医疗专项复杂、智能化程度高。	107220.06万元	2021年04月28日	北京市
3	北京航空航天大学沙河校区2号教学科研组团（1-4号科研楼）项目	建筑面积：122641㎡ 包括地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等全部工程施工，工程竣工验收合格及质保期维保。	93517.29万元	2022年04月	北京市

4	厦门新机场项目-机场工程-航站区工程-施工三标段	总建筑面积 28.66 万㎡，含南北停车楼、交通中心、1#/2# 旅客过夜用房、1510m 地下通道及管廊、地面道路。工程为填海场地建设，采用桩基与筏板基础，主体为框架及框架 — 剪力墙结构。项目集交通换乘、停车、酒店住宿于一体，为机场核心陆侧枢纽，含地铁、城际铁路、公交、出租车等多模式立体换乘。施工含深基坑、高支模、大体积混凝土、上盖酒店隔振、双曲面幕墙、机电综合管线及智能化系统。工程为福建省重点项目，填海地质复杂、专业交叉密集、绿色三星标准、BIM 全程应用，质量要求高、安全管控严。	160870.58万元	2022年04月28日	厦门市
5	太原武宿国际机场三期改扩建工程T3航站楼工程	总建筑面积 40 万㎡，采用 “主楼 + 三指廊” 唐风晋韵造型，屋面最高点 43.7m。工程为地上 4 层、地下局部 1 层的大型航空枢纽，设计年旅客吞吐量 3200 万人次。主体为钢筋混凝土框架结构，屋盖为大跨度钢结构，8 度抗震设防，绿色建筑三星。含国内 / 国际出发到达、122 个机位、智能行李分拣、双路供电、中央空调、智慧机场等全系统。工程具有高烈度抗震、超大跨度、超长结构、多专业交叉、智能化程度高、绿色零碳等特点，施工含钢结构吊装、高支模、大体积混凝土、复杂机电管线及精装工程，为山西省重点标杆项目。	365741.25万元	2022年08月27日	太原市

注：

1、投标人须按表中业绩顺序提供类似项目业绩证明资料，**时间以合同签订时间为准，**业绩证明资料要求如下：

（1） 如提供的业绩为在建项目业绩：投标人须提供合同关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页等页面。如合同无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料；若未附证明材料或以上材料（合同、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；

（2） 如提供的业绩为竣工项目业绩：投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、

合同签订时间、合同签字盖章页等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容
，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；
2、业绩数量上限为5项，若超过5项，招标人在清标时仅考虑表中的前5项。

业绩一：

中标通知书

北京城建集团有限责任公司 ：

你方于 2021年09月27日 所递交的 海淀区北部医疗中心建设工程 (工程名称)施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	海淀区北部医疗中心建设工程	建设规模	总建筑面积182998平方米，其中地上建筑面积82652平方米，地下建筑面积100346平方米。
建设地点	亮甲店3号地块，东临永丰路，南临规划西北旺镇北环路，西临规划西北旺镇西路，北临六里屯南路。		
中标范围	地基与基础（1#-5#、9#、10#不含土方开挖、基坑支护及止水降水工程，但包括土方回填；其余含土方挖运、回填、基坑支护及止水降水工程）；主体结构；建筑装饰装修、屋面、建筑给排水及采暖；通风与空调；建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等招标图纸及清单所示全部内容。		
中标价格	小写：1392460606.06 元 大写： 壹拾叁亿玖仟贰佰肆拾陆万零陆佰零陆元零陆分		
中标工期	1048 日历天	计划开工日期	2021年10月13日
		计划竣工日期	2024年08月25日
工程质量	合格		
项目经理	周长泉	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备 注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章"投标人须知"第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

招标人（盖章企业CA电子印章）：北京市海淀区卫生健康委员会

法定代表人或其委托代理人（盖个人CA电子印章）：李劲涛

2021年10月09日

正本

合同编号：

海淀区北部医疗中心建设工程

施工合同

发包人：北京市海淀区卫生健康委员会

承包人：北京城建集团有限责任公司

住房和城乡建设部

国家工商行政管理总局 制定

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京市海淀区卫生健康委员会

法 定 代 表 人：李劲涛

法定注册地址：北京市海淀区甘家口小区 12 号楼

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

法 定 代 表 人：陈代华

法定注册地址：北京市海淀区北太平庄路 18 号

发包人为建设 海淀区北部医疗中心建设工程（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：海淀区北部医疗中心建设工程

工程地点：亮甲店 3 号地块，东临永丰路，南临规划西北旺镇北环路，西临规划西北旺镇西路，北临六里屯南路。

工程内容：地基与基础（1#-5#、9#、10#不含土方开挖、基坑支护及止水降水工程，但包括土方回填；其余含土方挖运、回填、基坑支护及止水降水工程）；主体结构；建筑装饰装修、屋面、建筑给排水及采暖；通风与空调；建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等招标图纸及清单所示全部内容。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：京海淀发改（审）【2020】114 号

资金来源：政府投资（地方）

二、工程承包范围

承包范围：地基与基础（1#-5#、9#、10#不含土方开挖、基坑支护及止水降水工程，但包括土方回填；其余含土方挖运、回填、基坑支护及止水降水工程）；主体结构；建筑装饰装修、屋面、建筑给排水及采暖；通风与空调；建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等招标图纸及清单所示全部内容。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2021 年 10 月 13 日

计划竣工日期：2024 年 08 月 25 日

工期总日历天数 1048 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：壹拾叁亿玖仟贰佰肆拾陆万零陆佰零陆元零陆分（人民币）

（小写）￥：1392460606.06 元

其中：安全文明施工费（含税）：65462354.65 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：5626613.22 元

暂列金额（含税）：82917600 元

专业工程暂估价（含税）：163684100 元

八、承包人项目经理：

姓名：周长泉 ；职称：高级工程师 ；

身份证号：370919197012170336 ；建造师执业资格证书号：0053541 ；

建造师注册证书号：京 111060700201 。

建造师执业印章号：京 111060700201 （00） 。

安全生产考核合格证书号：京建安 B（2007）0043522 。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式肆份，合同双方各执两份；副本一式 陆 份，发包人肆份，承包人两份，具有同等法律效力，正本和副本内容不同的，以正本为准。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：_____（盖单位章） 承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字） 法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2021 年 10 月 27 日 2021 年 10 月 20 日

签约地点：北京市

合同条款专用部分

1.一般约定

1.1 词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：北京市海淀区卫生健康委员会

1.1.2.3 承包人：北京城建集团有限责任公司

1.1.2.6 监理人：北京国金管理咨询有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓　　名：吴军

职　　称：高工

联系电话：010-88364130

电子信箱：abc88364770@163.com

通信地址：海淀区甘家口小区12号楼

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：/

1.1.3.3 临时工程：临时供水、临时供电、施工道路 、施工现场照明、临时用房、临时围挡等。

1.1.3.10 永久占地：为实施合同工程需永久占用的土地。

1.1.3.11 临时占地：为实施合同工程需临时占用的土地。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24个月。

1.1.8 其他需要补充的内容

缺陷责任期是承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的时间段。自工程竣工验收合格并向发包人实际交付工程之日起24个月。工程质量保修期是根据现行有关法律规定，在合同条款第19.7款中约定的由承包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题，提供免费维修及保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的时间段。

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区北部医疗中心建设工程项目（1#海淀妇幼医疗综合楼等20项）2#北医三院医疗综合楼	结构类型	钢结构框架-中心支撑结构体系	层数/建筑面积	地上六层 / 39432.64㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年11月06日
项目负责人	周长泉	项目技术负责人	许占启	完工日期	2021年7月29日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项，符合规定 24 项； 共抽查 24 项，符合规定 24 项； 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到"好"和"一般"的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论		同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	北京市海淀区卫生健康委员会	北京国金管理咨询有限公司	北京城建集团有限责任公司	中国电子工程设计院有限公司	北京市勘察设计研究院有限公司
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区北部医疗中心建设工程项目（1#海淀妇幼医疗综合楼等20项）4#发热肠道门诊	结构类型	混凝土框架结构	层数/建筑面积	地上一层 / 431.75 m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年11月06日
项目负责人	周长泉	项目技术负责人	许占启	完工日期	2022年12月16日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 34 项，经核查符合规定 34 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合规定 21 项 共抽查 21 项，符合规定 21 项 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 23 项，达到“好”和“一般”的 23 项，经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论		同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	北京市海淀区卫生健康委员会	北京国金管理咨询有限公司	北京城建集团有限责任公司	中国电子工程设计院有限公司	北京市城乡建设勘察设计院有限公司
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区北部医疗中心建设工程项目（1#海淀妇幼医疗综合楼等20项）5#液氧站	结构类型	混凝土框架结构	层数/建筑面积	地上一层 / 51.85 m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年11月06日
项目负责人	周长泉	项目技术负责人	许占启	完工日期	2021年12月20日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合规定 17 项， 共抽查 17 项，符合规定 17 项， 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 20 项，经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论		同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	北京市海淀区卫生健康委员会	北京国金管理咨询有限公司	北京城建集团有限责任公司	中国电子工程设计院有限公司	北京市城乡建设勘察设计院有限公司
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区北部医疗中心建设工程项目（1#海淀妇幼医疗综合楼等20项）9#地下室、1#人防出入口、2#人防出入口、3#人防第一主要出入口、3#人防第二主要出入口、0#-DT-01～02电梯、0#-DT-03～04电梯、0#-DT-05电梯、2#-DT-23电梯、2#-DT-25电梯、1#-LT-12-楼梯	结构类型	混凝土结构	层数/建筑面积	地下三层至地下一层 / 99201.73m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年11月06日
项目负责人	周长泉	项目技术负责人	许占启	完工日期	2024年12月5日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 45 项，经核查符合规定 45 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项，符合规定 24 项 共抽查 24 项，符合规定 24 项 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 [illegible] 项，达到"好"和"一般"的 [illegible] 项，经返工处理符合要求的 [illegible] 项	符合要求
综合验收结论		同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	北京市海淀区卫生健康委员会	北京国金管理咨询有限公司	北京城建集团有限责任公司	中国电子工程设计院有限公司	北京市城乡建设勘察设计院有限公司
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区北部医疗中心建设工程项目（1#海淀妇幼医疗综合楼等20项）10#锅炉房	结构类型	混凝土框架结构	层数/建筑面积	地下一层 / 606.65 m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年11月06日
项目负责人	周长泉	项目技术负责人	许占启	完工日期	2021年1月6日

序号	项　目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共　9　分部，经查符合设计及标准规定　9　分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共　34　项，经核查符合规定　34　项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　19　项，符合规定　19　项； 共抽查　19　项，符合规定　19　项； 经返工处理符合规定　0　项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查　项，达到"好"和"一般"的　项，经返修处理符合要求的　项	符合要求
	综合验收结论	同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	北京市海淀区卫生健康委员会	北京国金管理咨询有限公司	北京城建集团有限责任公司	中国电子工程设计院有限公司	北京市城乡建设勘察设计院有限公司
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	年　月　日	年　月　日	年　月　日	年　月　日	年　月　日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区北部医疗中心建设工程项目（1#海淀妇幼医疗综合楼等20项）1#海淀妇幼医疗综合楼	结构类型	钢结构框架-中心支撑结构	层数/建筑面积	6层 / 38905.71m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年11月06日
项目负责人	周长泉	项目技术负责人	许占启	完工日期	2024年12月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 41 项，经核查符合规定 41 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 24 项，符合规定 24 项； 共抽查 24 项，符合规定 24 项； 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 23 项，达到“好”和“一般”的 0 项，经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论			同意验收

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区北部医疗中心建设工程项目（1#海淀妇幼医疗综合楼等20项）3#生殖中心	结构类型	钢结构框架-中心支撑结构	层数/建筑面积	4层 / 3327.76m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年11月06日
项目负责人	周长泉	项目技术负责人	许占启	完工日期	2024年12月10日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　9　分部，经查符合设计及标准规定　9　分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共　43　项，经核查符合规定　43　项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 19　项，符合规定　19　项， 共抽查 19　项，符合规定　19　项， 经返工处理符合规定　0　项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查　25　项，达到“好”和“一般”的　0　项，经返修处理符合要求的　0　项	符合要求
综合验收结论		同意验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 年　月　日	（公章） 总监理工程师： 年　月　日	（公章） 项目负责人： 年　月　日	（公章） 项目负责人： 年　月　日	（公章） 项目负责人： 年　月　日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区北部医疗中心建设工程项目（1#海淀妇幼医疗综合楼等20项）6#污水处理站	结构类型	混凝土框架结构	层数/建筑面积	3层 / 1004.15m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年11月06日
项目负责人	周长泉	项目技术负责人	许占启	完工日期	2024年12月6日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 32 项，经核查符合规定 32 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 11 项，符合规定 11 项； 共抽查 11 项，符合规定 11 项； 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 21 项，达到“好”和“一般”的 0 项，经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论		同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区北部医疗中心建设工程项目（1#海淀妇幼医疗综楼等20项）7#门卫室	结构类型	混凝土框架结构	层数/建筑面积	1层 / 18.13 m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年11月06日
项目负责人	周长泉	项目技术负责人	许占启	完工日期	2024年12月6日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 6 分部，经查符合设计及标准规定 6 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 22 项，经核查符合规定 22 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项，符合规定 9 项； 共抽查 9 项，符合规定 9 项； 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 15 项，达到“好”和“一般”的 0 项，经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论		同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 总监理工程师： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日	（公章） 项目负责人： 年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	海淀区北部医疗中心建设工程项目（1#海淀妇幼医疗综楼等20项）8#门卫室	结构类型	混凝土框架结构	层数/建筑面积	1层 / 18.13 m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年11月06日
项目负责人	周长泉	项目技术负责人	许占启	完工日期	2023年12月6日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 6 分部，经查符合设计及标准规定 6 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 22 项，经核查符合规定 22 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 9 项，符合规定 9 项， 共抽查 9 项，符合规定 9 项， 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 14 项，达到“好”和“一般”的 0 项，经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论		同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩二：

中标通知书

北京城建集团有限责任公司：

你方于 2021年04月05日 所递交的 北京口腔医院迁建工程 (工程名称)施工投标文件已被我方接收，被确定为中标人。

工程名称	北京口腔医院迁建工程	建设规模	133580平方米
建设地点	花乡樊家村地区（东至张新路，南至康辛路）		
中标范围	地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑、通风与空调、电梯、建筑节能及室外附属工程等设计图纸、工程量清单显示的全部工程。		
中标价格	小写：1072200624.09元 大写： 壹拾亿柒仟贰佰贰拾万零陆佰贰拾肆元零玖分		
中标工期	752 日历天	计划开工日期	2021年05月06日
		计划竣工日期	2023年05月28日
工程质量	合格		
项目经理	毛杰	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备 注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章"投标人须知"第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：首都医科大学附属北京口腔医院（盖章单位）

法定代表人：白玉兴（签字或盖章）

2021年04月19日

正 本

北京口腔医院迁建工程

建设工程施工合同

发包人：首都医科大学附属北京口腔医院

承包人：北京城建集团有限责任公司

第一部分 合同协议书

编号：_____

发包人(全称)： 首都医科大学附属北京口腔医院

法 定 代 表 人： 白玉兴

法定注册地址： 北京市东城区天坛西里四号

承包人(全称)： 北京城建集团有限责任公司

法 定 代 表 人： 陈代华

法定注册地址： 北京市海淀区北太平庄路18号

发包人为建设北京口腔医院迁建工程（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公 平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称： 北京口腔医院迁建工程

工程地点： 花乡樊家村地区（东至张新路、南至康辛路）

工程内容：主要包含门急诊医技综合楼、住院保健医技综合楼、教学科研楼、宿舍楼、行政办公楼、锅炉房、污水处理站、门房、液氧站及室外工程。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”(附件二)

工程立项批准文号： /

资金来源： 政府投资（地方）

二、工程承包范围

承包范围： 地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、智能建筑、通风与空调、电梯、建筑节能及室外附属工程等设计图纸、工程量清单显示的全部工程。

详细承包范围见第五章”技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2021年5月6日

计划竣工日期：2023年5月28日

工期总日历天数752天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：绿色

六、合同形式

本合同采用固定综合单价合同形式。

七、签约合同价

金额(大写)：壹拾亿柒仟贰佰贰拾万零陆佰贰拾肆元零角玖分(¥1072200624.09元)；

其中：安全文明施工费(含税)：伍仟壹佰肆拾捌万伍仟肆佰陆拾壹元伍角叁分（51485461.53元）；

建筑垃圾运输处置费(含税)：壹仟壹佰伍拾柒万叁仟陆佰贰拾元贰角玖分（11573620.29元）；

暂列金额(含税)：肆仟万元（40000000元）；

专业工程暂估价(含税)：壹亿玖仟柒佰万壹仟伍佰捌拾叁元贰角捌分（197001583.28元）；

八、承包人项目经理：

姓名：毛杰；

职称：高级工程师（教授级）；

身份证号：510102196906248519；

建造师执业资格证书号：00052936；

建造师注册证书号：京111060803453。

建造师执业印章号：京111060803453（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安B（2013）0091357。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式二份，合同双方各执一份；副本一式八份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质 性内容，补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：_____（盖单位章）　　承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其授权委托人：_____（签字或盖章）　　法定代表人或其授权委托人：_____（签字或盖章）

2021年4月28日　　_____年_____月_____日

签约地点：工程所在地

第三部分 合同条款专用部分

1.一般约定

1.1词语定义

1.1.2 合同当事人和人员

1.2.2.2 发包人：首都医科大学附属北京口腔医院

1.2.2.3 承包人：北京城建集团有限责任公司

1.1.2.6 监理人：北京高屋工程咨询监理有限公司

1.1.2.8 发包人代表：

姓　名：凌建军

职　称：规划建设处（迁建办）主任

联系电话：13693272520

电子信箱：kqyyghjsc@sina.com

通信地址：北京口腔医院迁建工程项目部

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：北京口腔医院迁建工程

1.1.3.3 临时工程：临时道路、临时供水、临时供电和照明、临时围挡、临时用房等

1.1.3.10 永久占地：北京市丰台区花乡地区樊家村规划医疗用地内，东至张新路(芳菲路)、南至康辛路、西至规划用地、北至首经贸南路。

1.1.3.11 临时占地：发包人不提供临时占地，如因场地狭小需申请临时占地时，由承包人自行解决并承担场地租赁及手续办理等所有费用。

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期期限：24月。

1.1.8 其他需要补充的内容

缺陷责任期是承包人按照合同约定承担缺陷修复义务，且发包人预留质量保证金的时间段。自工程竣工验收完毕备案并向发包人实际交付工程之日起24个月。工程质量保修期是根据现行有关法律规定，在合同条款第19.7款中约定的由承包人负责对合同约定的保修范围内发生的质量问题，提供免费维修及保修义务并对造成的损失承担赔偿责任的时间段。

1.4 合同文件的优先顺序

项目负责人信息变更填报表

工程编号：F0SG202000451　　日期：2021年5月31日

工程名称	北京口腔医院迁建工程
建设地点	花乡樊家村地区（东至张新路，南至康辛路）

经合同双方协商一致，变更原签订的北京口腔医院迁建工程（☑ 施工、☐监理）合同，现报送项目负责人变更信息。

变更前信息：项目经理：毛杰（一级建造师资格证书注册编号：京 111060803453）

变更后信息：项目经理：华冠松（一级建造师资格证书注册编号：京 111090914876）

变更原因：身体原因

相关材料详见附件

报　　送　　单　　位	
发包人：（加盖单位印章）	承包人或监理人：（加盖单位印章）

申办人	发包人：	联系电话	
	承包人或监理人：	联系电话	

北京市建设工程招标投标管理办公室制

变更协议

发包人：首都医科大学附属北京口腔医院

承包人：北京城建集团有限责公司

经发包人、承包人双方协商决定：

由于身体原因，双方协商同意将北京口腔医院迁建工程工程项目经理毛杰（一级建造师资格证书注册编号：京 111060803453）变更为华冠松（身份证号：362101197810170632，一级建造师资格证书注册编号：京 111090914876），替换的项目经理资格等级、业绩及信誉不低于被替换的项目经理。自变更之日起，由华冠松履行承包人项目经理职责。特签订此协议。本协议一式肆份，双方各执贰份。

发包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

2021 年 5 月 31 日

承包人：（公章）

北京城建集团有限责公司

法定代表人：

委托代理人：

2021 年 5 月 31 日

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京口腔医院迁建工程-行政办公楼	结构类型	钢筋混凝土框架	层数/建筑面积	2F / 2391 ㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2021年05月31日
项目负责人	华冠松	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2024年03月30日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 47 项，经核查符合规定 47 项	质量控制资料经核查47项，符合有关规定要求。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项， 共抽查 26 项，符合规定 26 项， 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查26项符合要求，抽查26项使用功能满足要求。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量验收为好。
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人： 2024年3月30日	总监理工程师： 2024年3月30日	项目负责人： 2024年3月30日	项目负责人： 2024年3月30日	项目负责人： 2024年3月30日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京口腔医院迁建工程-门急诊医技综合楼	结构类型	钢框架、钢框架-中心支撑	层数/建筑面积	4F（含北侧2-3F连廊） / 30151㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2021年05月31日
项目负责人	华冠松	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2024年03月30日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　9　分部，经查符合设计及标准规定　9　分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共　49　项，经核查符合规定　49　项	质量控制资料经核查49项，符合有关规定要求。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　27　项，符合规定　27　项， 共抽查　27　项，符合规定　27　项， 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查27项使用功能满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　26　项，达到“好”和“一般”的　26　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量验收为好。
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京口腔医院迁建工程-住院保健医技综合楼	结构类型	钢框架-屈曲约束支撑	层数/建筑面积	9F / 18029m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2021年05月31日
项目负责人	华冠松	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2024年03月30日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 49 项，经核查符合规定 49 项	质量控制资料经核查49项，符合有关规定要求。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 26 项，符合规定 26 项，共抽查 26 项，符合规定 26 项，经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查26项符合要求，抽查26项使用功能满足要求。
4	观感质量验收	共抽查 26 项，达到“好”和“一般”的 26 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量验收为好。
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：任[illegible]	总监理工程师：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]	项目负责人：[illegible]
	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日	2024年3月30日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京口腔医院迁建工程-教学科研楼	结构类型	钢框架-屈曲约束支撑	层数/建筑面积	8F / 13429 m^2
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2021年05月31日
项目负责人	华冠松	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2024年03月30日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 47 项，经核查符合规定 47 项	质量控制资料经核查47项，符合有关规定要求。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项， 共抽查 27 项，符合规定 27 项， 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查27项符合要求，抽查27项使用功能满足要求。
4	观感质量验收	共抽查 27 项，达到“好”和“一般”的 27 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量验收为好。
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2024 年 3月30日	（公章） 总监理工程师： 2024年3月30日	（公章） 项目负责人： 2024年3月30日	（公章） 项目负责人： 2024年3月30日	（公章） 项目负责人： 2024年3月30日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京口腔医院迁建工程-地下室	结构类型	框架-剪力墙	层数/建筑面积	B3(局部B2) / 61600m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2021年05月31日
项目负责人	华冠松	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2024年03月30日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共　9　分部，经查符合设计及标准规定　9　分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共　40　项，经核查符合规定　40　项	质量控制资料经核查40项，符合有关规定要求。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　24　项，符合规定　24　项， 共抽查　24　项，符合规定　24　项， 经返工处理符合规定　0　项	安全和主要使用功能共核查24项符合要求，抽查24项使用功能满足要求。
4	观感质量验收	共抽查　23　项，达到“好”和“一般”的　23　项，经返修处理符合要求的　0　项	观感质量验收为好。
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2024年3月30日	（公章） 总监理工程师： 2024年3月30日	（公章） 项目负责人： 2024年3月30日	（公章） 项目负责人： 2024年3月30日	（公章） 项目负责人： 2024年3月30日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	北京口腔医院迁建工程-附属建筑工程（1#门房及行政办公楼东侧罩棚、2#门房、3#门房、液氧站）	结构类型	独立基础	层数/建筑面积	1F / 156m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2021年05月31日
项目负责人	华冠松	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2024年03月30日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准。
2	质量控制资料核查	共 31 项，经核查符合规定 31 项	质量控制资料经核查31项，符合有关规定要求。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合规定 17 项， 共抽查 17 项，符合规定 17 项， 经返工处理符合规定 0 项	安全和主要使用功能共核查17项符合要求，抽查17项使用功能满足要求。
4	观感质量验收	共抽查 16 项，达到“好”和“一般”的 16 项，经返修处理符合要求的 0 项	观感质量验收为好。
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分部分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2024年3月30日	（公章） 总监理工程师： 2024年3月30日	（公章） 项目负责人： 2024年3月30日	（公章） 项目负责人： 2024年3月30日	（公章） 项目负责人： 2024年3月30日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩三：

中标通知书（施工）

北京城建集团有限责任公司（中标人名称）：

你方于 2022 年 04 月 07 日（投标日期）所递交的 北京航空航天大学沙河校区 2 号教学科研组团（1-4 号科研楼）项目（工程名称）施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

工程名称	北京航空航天大学沙河校区 2 号教学科研组团（1-4 号科研楼）项目	建设规模	建筑总面积 123174 平方米，其中：地上建筑面积 78506 平方米，地下建筑面积 44668 平方米
建设地点	北京市昌平区沙河高教园南三街 9 号		
中标范围	本次招标施工图纸范围内的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等全部工程施工，工程竣工验收合格及质保期维保。		
中标价	小写：935172891.66 元　大写：玖亿叁仟伍佰壹拾柒万贰仟捌佰玖拾壹元陆角陆分		
中标工期	815 日历天	计划开工日期	2022 年 05 月 05 日
		计划竣工日期	2024 年 07 月 28 日
工程质量	合格		
项目经理	李跃进	注册建造师执业资格	京 1112005200700132
备注	/		

请你方在接到本通知书后的 30 日内到 北京航空航天大学 （指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交履约担保。

招标人（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人（签字）

2022 年 4 月 15 日

副　本

北京市建设工程施工合同

发 包 人：北京航空航天大学

承 包 人：北京城建集团有限责任公司

项目名称：北京航空航天大学沙河校区 2 号教学科研组团（1-4 号科研楼）项目

合同编号：

北京市住房和城乡建设委员会

北京市工商行政管理局

第一部分 合同协议书

编号：_____

发包人（全称）：北京航空航天大学

法 定 代 表 人：徐惠彬

法定注册地址：北京市海淀区学院路 37 号

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

法 定 代 表 人：陈代华

法定注册地址：北京市海淀区北太平庄路 18 号

发包人为建设北京航空航天大学沙河校区 2 号教学科研组团(1-4 号科研楼)项目（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：北京航空航天大学沙河校区 2 号教学科研组团（1-4 号科研楼）项目

工程地点：北京市昌平区沙河高教园南三街 9 号

工程内容：施工图纸范围内的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等全部工程施工，工程竣工验收合格及质保期维保。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件一）

工程立项批准文号：_____

资金来源：国有事业单位自筹资金（中央）

二、工程承包范围

承包范围：施工图纸范围内的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水

及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等全部工程施工，工程竣工验收合格及质保期维保。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2022年05月05日

计划竣工日期：2024年07月28日

工期总日历天数 815 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：达标

六、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：玖亿叁仟伍佰壹拾柒万贰仟捌佰玖拾壹元陆角陆分（人民币）

（小写）￥：935172891.66 元

其中：安全文明施工费（含税）：44019153.15 元

建筑垃圾运输处置费（含税）：2578174.16 元

暂列金额（含税）：30000000 元

专业工程暂估价（含税）：26160000 元

八、承包人项目经理：

姓名：李跃进；职称：高级工程师；

身份证号：110108196705253710；建造师执业资格证书号：0000281；

建造师注册证书号：京 1112005200700132。

建造师执业印章号：京 1112005200700132(00)。

安全生产考核合格证书号：京建安B(2004)0035155。

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

十、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十一、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十二、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式 两 份，合同双方各执一份；副本一式 十 份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第九条所约定的合同文件的实质性内容，补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：_____（盖单位章） 承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其

授权委托人：_____（签字） 法定代表人或其

授权委托人：_____（签字）

2022 年 4 月 ____ 日 2022 年 4 月 ____ 日

签约地点：北京

项目经理变更协议书

发包人：北京航空航天大学　　（全称）

承包人：北京城建集团有限责任公司（全称）

依照发包人与承包人签订的《北京航空航天大学沙河校区2号教学科研组团(1-4号科研楼）项目合同》（合同编号：　　号），由于人事变动的原因，现任本工程项目经理：　李跃进　同志不能继续履行“北京航空航天大学沙河校区2号教学科研组团（1-4号科研楼）项目　”施工合同中规定的项目经理义务，经发包人同意，变更　王哲夫　同志担任本工程的项目经理，变更后项目经理资格等级、信誉、业绩均不低于原项目经理。

发包人：北京航空航天大学

地址：北京市海淀区学院路37号

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2022年7月12日

承包人：北京城建集团有限责任公司

地址：北京市海淀区北太平庄路18号

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2022年7月12日

施工合同项目经理变更申请

致：北京市建设工程发包承包交易中心

北京航空航天大学 与北京城建集团有限责任公司于 2022 年 4 月 18 日签订了《北京航空航天大学沙河校区 2 号教学科研组团（1-4 号科研楼）项目合同》，经双方友好协商，一致同意变更该项目项目经理。

变更前条款	变更后条款
七、承包人项目经理	七、承包人项目经理
项目经理姓名： 李跃进	项目经理姓名：王哲夫
身份证号：110108196705253710	身份证号：321081198404235712
建造师执业资格证号： 0000281	建造师执业资格证号：JZ00417226
建造师注册证书号： 京 1112005200700132	建造师注册证书号： 京 1112015201637238
建造师执业印章号： 京 1112005200700132(00)	建造师执业印章号： 京 1112015201637238（00）
安全生产考核合格证书号： 京建安 B(2004)0035155	安全生产考核合格证书号： 京建安 B(2014)0096502

承诺：变更后的项目经理没有在其他项目担任项目负责人，其资格等级、信誉、业绩均不低于原项目经理。

申请单位：北京城建集团有限责任公司 （盖公章）

日 期：2022 年 7 月 12 日

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	1号地下出入口	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	1/11.5㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年04月21日
项目负责人	王哲夫	项目技术负责人	于彬	完工日期	2023年02月21日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　5　分部，经查符合设计及标准规定　5　分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共　14　项，经核查符合规定　14　项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　7　项，符合规定　7　项， 共抽查　6　项，符合规定　6　项， 经返工处理符合规定　0　项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查　8　项，达到“好”和“一般”的　8　项，经返修处理符合要求的　0　项	验收合格
综合验收结论		同意验收，合格。	
参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	北京航空航天大学	北京星舟工程管理有限公司	北京城建集团有限责任公司	北京市建筑设计研究院有限公司	航天规划设计集团有限公司
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2023年4月18日	2023年4月18日	2023年4月18日	2023年4月18日	2023年4月18日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	1-4号科研楼	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	10/77193m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年04月21日
项目负责人	王哲夫	项目技术负责人	于彬	完工日期	2023年02月21日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 9 分部，经查符合设计及标准规定 9 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 44 项，经核查符合规定 44 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项， 共抽查 24 项，符合规定 24 项， 经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 26 项，达到“好”和“一般”的 26 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
综合验收结论		同意验收，合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	北京航空航天大学	北京星舟工程管理有限公司	北京城建集团有限责任公司	北京市建筑设计研究院有限公司	航天规划设计集团有限公司
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2023 年 4 月 18 日	2023 年 4 月 18 日	2023 年 4 月 18 日	2023 年 4 月 18 日	2023 年 4 月 18 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	1-4号科研楼地下空间	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	-3/45425m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年04月21日
项目负责人	王哲夫	项目技术负责人	于彬	完工日期	2023年02月21日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共 44 项，经核查符合规定 44 项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 27 项，符合规定 27 项， 共抽查 24 项，符合规定 24 项， 经返工处理符合规定 0 项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查 26 项，达到“好”和“一般”的 26 项，经返修处理符合要求的 0 项	验收合格
综合验收结论		同意验收，合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	北京航空航天大学	北京星舟工程管理有限公司	北京城建集团有限责任公司	北京市建筑设计研究院有限公司	航天规划设计集团有限公司
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2023年4月18日	2023年4月18日	2023年4月18日	2023年4月18日	2023年4月18日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	2号地下出入口	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	1/11.5㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年04月21日
项目负责人	王哲夫	项目技术负责人	于彬	完工日期	2023年02月21日

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共　5　分部，经查符合设计及标准规定　5　分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共　16　项，经核查符合规定　16　项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　7　项，符合规定　7　项， 共抽查　6　项，符合规定　6　项， 经返工处理符合规定　0　项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查　8　项，达到“好”和“一般”的　8　项，经返修处理符合要求的　0　项	验收合格

综合验收结论 京111201520163723 8(00) 建筑 2025.05.15 北京城建集团有限责任公司　同意验收，合格。

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	北京航空航天大学	北京星舟工程管理有限公司	北京城建集团有限责任公司	北京市建筑设计研究院有限公司	航天规划设计集团有限公司
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2023年4月18日	2023年4月18日	2023年4月18日	2023年4月18日	2023年4月18日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

工程竣工验收备案表

备案日期： 2023-05-17　　备案编号： 0177 昌竣 2023(建)0028 号

备案部门： 北京市昌平区住房和城乡建设委员会

工程编码	202204182024		
工程名称	北京航空航天大学沙河校区 2 号教学科研组团（1-4 号科研楼）项目（1-4 号科研楼等 4 项）		
本次备案内容	1-4 号科研楼；1-4 号科研楼地下空间；2 号地下出入口；1 号地下出入口；		
本次备案规模	122641.00 平方米	合同价格	93517.289166 万元
工程类别	房屋建筑工程	工程地址	北京市昌平区高教园南三街 9 号北京航空航天大学院内
规划许可证号	2022 规自（昌）建字 0007 号	规划验收编号	2023 规自（昌）竣字 0014 号
消防验收编号	昌建消验字[2023]第 0014 号	档案验收意见书编号	昌城档建安预字（2023）13 号
施工许可证号	110100202204210101		
开工时间（实际开工时间）	2022-04-21	竣工验收时间（实际竣工时间）	2023-04-21

单位名称	名称	项目负责人
建设单位	北京航空航天大学	邹煜良
施工单位	北京城建集团有限责任公司	李跃进
监理单位	北京星舟工程管理有限公司	王向涛
勘察单位	航天建筑设计研究院有限公司	贾军辉
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司	叶依谦

建设单位经办人	邹煜良	经办人手机号	13811120322
质量监督机构	北京市昌平区建设工程质量监督站	质量监督注册号	京建质字[2022](市)第 0082 号
备注	监理单位总监理工程师：由’王向涛’变更为’张金平’；监理单位项目总监身份证号：由’410426731125315’变更为’150402196108160917’；监理单位总监联系电话：由’13601267360’变更为’15011266865’；施工单位项目负责人：由’李跃进’变更为’王哲夫’；施工单位负责人身份证号：由’’变更为’321081198404235712’；施工单位负责人联系电话：由’13910117726’变更为’15810118858’；勘察单位：由’航天建筑设计研究院有限公司’变更为’航天规划设计集团有限公司’；勘察单位统一信		

	用代码：山’’变更为’911101061021633613’；勘察单位负责人：山’贾军辉’变更为’贾军辉’；勘察单位负责人联系电话：由’13641034023’变更为’13641034023’；

备案编号： 0177 吕竣 2023(建)0028 号

工程竣工验收备案文件目录	1.工程竣工验收备案表； 2.工程竣工验收报告； 3.法律、行政法规规定应当由规划部门出具的认可文件或者准许使用文件； 4.法律规定应当由住建部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件； 5.施工单位签署的工程质量保修书； 6.住宅工程提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》； 7.建设工程档案预验收意见书； 8.法人承诺书； 9.法规、规章规定必须提供的其他文件。

备案部门：北京市昌平区住房和城乡建设委员会

北京市昌平区住房和城乡建设委员会 竣工验收备案专用章 1101140587653

备注：

1、工程参建各方必须依照法律、法规、规章的有关规定承担各自质量责任，严格履行保修义务。

2、供水、供电、供热、供气、绿化、邮电、通讯、安防、卫生防疫等未尽事宜，由建设单位联系相关部门妥善解决。

3、人民防空、环境卫生设施、通信、有线广播电视传输覆盖网、环境保护设施、特种设备等工程竣工验收及备案，由建设单位按照有关规定联系相关部门办理。

业绩四：

中 标 通 知 书

编号：E3502130201190880001

北京城建集团有限责任公司：

你方于 2022 年 03 月 28 日所递交的厦门新机场项目—机场工程—航站区工程—施工-标段:[厦门新机场项目—机场工程—航站区工程—施工三标段]施工投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

招标范围：包含停车楼工程（南楼）、停车楼工程（北楼）、交通中心工程（主体）、机场旅客过夜用房（1#）、机场旅客过夜用房（2#）、东进场路小客车专用通道及管廊、地面道路（A/E/F/I/J线）等子项项目的施工。具体招标范围和内容详见招标文件、施工图纸、工程量清单及清单编制说明。

中标价：1608705841.86 元。

工期：1500 日历天。

工程质量：在符合设计要求和国家施工质量验收标准的前提下，保证本工程一次性验收合格；

项目负责人：李鹏，身份证号码：142232197510157750，建造师注册证书编号：京1112012201324696。

请你方在接到本通知书后的30日内到厦门市思明区仙岳路396号与我方签订施工承包合同。

特此通知。

招标人：_____（盖单位电子公章）　　招标代理机构：_____（盖单位电子公章）

法定代表人：_____（盖电子签名章）　　法定代表人：_____（盖电子签名章）

2022 年 04 月 06 日

合同号：集团合〔2022〕134号

建设工程施工合同

中华人民共和国建设部
中华人民共和国国家工商行政管理局　　制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：厦门翔业集团有限公司

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：厦门新机场项目一机场工程一航站区工程-施工三标段

2.工程地点：厦门市翔安区大嶝岛。

3.工程立项批准文号：《国家发展改革委关于厦门新机场项目可行性研究报告的批复》（发改基础[2021]565号）。

4.资金来源：国有资金。

5.工程内容：厦门新机场项目一机场工程一航站区工程一施工三标段（以下简称："本工程"），主要包括停车楼工程（南楼）、停车楼工程（北楼）、交通中心工程（主体）、机场旅客过夜用房（1#）、机场旅客过夜用房（2#）、东进场路小客车专用通道及管廊、地面道路（A/E/F/I/J线）等子项项目，总建筑面积约28.66万㎡，各子项工程规模如下：

①子项工程一：停车楼工程（北楼）面积约85469.46㎡；

②子项工程二：停车楼工程（南楼）面积约79626.89㎡；

③子项工程三：交通中心工程（主体）建筑面积46463.01㎡；

④子项工程四：机场旅客过夜用房（1#）建筑面积43440.55㎡；

⑤子项工程五：机场旅客过夜用房（2#）建筑面积31630.02㎡；

⑥其他：东进场路小客车专用通道及管廊长度约1510m，最大断面71.61㎡；地面道路（A/E/F/I/J线）：面积约34400㎡。

6.工程承包范围：①施工总承包及管理范围：停车楼（南、北楼）、交通中心（主体）、机场旅客过夜用房（1#）、机场旅客过夜用房（2#）、东进场路小客车专用通道及管廊、地面道路（A/E/F/I/J线）等子项项目的施工。包括但不限于地基基础（桩基础）及土石方工程、基坑支护及降水、地下结构工程、混凝土结构工程、钢结构工程、幕墙工程、装饰装修工程、给排水工程、暖通工程、

电气工程、信息弱电工程、防水工程、人防工程、消防系统工程、路基工程、路面工程、挡土墙、智能化系统、交通设施、夜景照明、室外工程、景观绿化工程等分部分项工程。其中景观绿化工程、交通中心（主体）装修工程及机场旅客过夜用房（1#、2#）装修工程等以暂估价形式纳入总承包管理范围内，后续由承包人与发包人联合二次招标。

②招标范围内的子项工程中部分由发包人单独发包的专业工程纳入本次总承包管理范围。包括但不限于如下专业工程：信息弱电工程、民航标识标牌系统、电梯工程（含垂直梯、扶梯、自动步道）、10kV 供电工程（土建工程除外）等。

③与其他标段相互协调配合的工作内容。包括但不限于与航站区一、二标段、东进场路工程、轨道交通工程、城际铁路工程等的协调配合工作。

具体承包范围详见招标文件、招标图纸、工程量清单及其编制说明。发包人有权根据工程实际情况调整合同范围，因承包范围调整导致的合同价款调整按合同相关约定执行，承包人应无条件接受范围调整，且不得提出除合同价款调整之外的其他费用索赔、增补。

二、合同工期

开工日期以监理或发包人发布的开工令载明的开工日期为准。承包人知悉本工程开工日期存在不确定性，承诺不因此向发包人提出任何索赔，并已为此做好了充分的准备。

本工程工期总日历天数：1500 日历天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

其中各关键节点的工期要求为：

①开工后第 240 个日历天内，停车楼（北楼）及机场旅客过夜用房（1#）桩基及基坑施工完成；

②开工后第 510 个日历天内，停车楼（北楼）及机场旅客过夜用房（1#）正负零以下主体结构完成；

③开工后第 690 个日历天内，停车楼（北楼）及机场旅客过夜用房（1#）正负零以上主体结构工程完成；

④开工后第 810 个日历天内，交通中心（主体）及机场旅客过夜用房（1#）围护系统工程（幕墙与屋面）完成；

⑤开工后第1080个日历天内，停车楼（南楼）及机场旅客过夜用房（2#）工程主体结构工程完成；

⑥开工后第1140个日历天内，机场旅客过夜用房（1#）及交通中心（主体）机电安装工程及装饰工程完成；

⑦开工后第1260个日历天内，停车楼（北楼）及机场旅客过夜用房（1#）及交通中心（主体）竣工验收；

⑧开工后第1440个日历天内，停车楼（南楼）通过竣工验收；

⑨开工后第1500个日历天内，机场旅客过夜用房（2#）及剩余工程通过竣工验收；

上述第②点、第④点和第⑧点节点工期为里程碑节点工期。

三、质量标准

工程质量在符合设计要求和国家施工质量验收标准的前提下，一次性验收合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价：（大写）人民币壹拾陆亿捌佰柒拾万伍仟捌佰肆拾壹元捌角陆分（¥1608705841.86元）

其中：

（1）安全文明施工费：（大写）人民币叁仟零捌拾玖万壹仟柒佰零柒元陆角壹分(¥30891707.61)；

（2）材料和工程设备暂估价金额：/；

（3）专业工程暂估价金额：（大写）人民币贰亿玖仟叁佰柒拾捌万元整(¥293780000.00)；

（4）暂列金额：（大写）人民币壹佰捌拾万元整(¥1800000.00)。

2. 合同价格形式：总价合同。

在本合同签订后，竣工结算前，出现国家税收政策变化导致建筑业税率调整的，对于尚未支付的合同金额（未开票），不含税金额不变，税额按新税率计算。

尚未支付合同金额=【原合同金额（含税）-已支付合同金额（含税）】/（1+原税率）*（1+新税率）。

因建筑业税率调整导致合同金额调整的，从尚未支付的进度款开始调整。

五、项目负责人（即项目经理）

承包人项目负责人：李鹏，建造师注册证书编号：京 1112012201324696。

六、合同文件构成

合同文件的构成详见合同专用合同条款的约定。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于【2022】年【4】月【28】日签订。

十、签订地点

本合同在厦门市思明区签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自双方盖章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式【叁拾】份，均具有同等法律效力，发包人执【肆】份，承包人执【肆】份，代建单位执【贰拾贰】份。

（下转签章页）

发包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：

开户银行：_____

账　号：_____

承包人：（公章）

法定代表人或其委托代理人：

（签字）

组织机构代码：_____

地　址：_____

邮政编码：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电　话：_____

传　真：_____

电子信箱：

开户银行：_____

账　号：_____

工程联系单

工程名称：厦门新机场项目-机场工程-航站区工程-三标段
编号：0004-202304-XMJC-航站区-施工三标-SG-02-联系单技术外(人员) 004

送：厦门翔业集团有限公司、福建兆翔机场建设有限公司、上海建科工程咨询有限公司
事项：关于航站区工程三标段项目经理变更的事宜 内容： 原投标项目经理李鹏因个人原因无法履约，我司现申请将项目经理李鹏同志变更为侯进峰同志。 附件：侯进峰同志资质及业绩材料证明 承包人项目经理：李鹏　承包人（章）　日期：2023.5.10

监理人签收栏： 签收人： 签收日期：2023.5.10	监理人意见栏： 侯进峰具备相应资质，我司同意变更。 监理工程师： 日期：2023.5.10
发包人签收栏： 签收人： 签收日期：2023.5.10	发包人意见栏： 同意，具体意见详见附页发包人意见。 发包人代表：王锦根 发包人（章） 日期：2023.5.19

注：1. 本表一式柒份，发包人和承包人各留存两份，监理人和设计单位各留存一份。

已核 洪振霞 2023.5.23

业绩五：

中 标 通 知 书

编号:202208410

工程编码：E1401000267021638001001

中 标 人：山西建设投资集团有限公司（牵头人）/北京城建集团有限责任公司（成员）/中国建筑第八工程局有限公司（成员）/山西三建集团有限公司（成员）

太原武宿国际机场三期改扩建工程T3航站楼工程施工，于2022年8月18日经公平竞争，符合法定程序，贵单位中标，请收到中标通知书后30日内与招标人签订合同，具体中标内容如下：

中标价	365741.247793万元			质量标准	合格
总工期	1096日历天	开工时间	2022年9月30日	竣工时间	2025年9月30日
建设规模	399981平方米	结构	上部屋盖采用钢结构体系，下部主体结构采用混凝土框架结构体系	层数	6层
项目经理	侯睿华		身份证	142227197610235719	
项目副经理	裴畅荣		身份证	142431197709053910	
项目副经理	钟韧		身份证	422802197908070032	
项目副经理	陈庚		身份证	220112198601093010	
项目副经理	宁志伟		身份证	142727198505111038	
技术负责人	杨海宾		身份证	140104197807205036	

建设单位：（盖章）

2022年8月23日

招标代理机构：（盖章）

2022年8月23日

市公共资源交易中心：（盖章）

2022年8月23日

注：本中标通知书一式四份，建设单位、中标单位、招标代理机构、太原市公共资源交易中心各一份。

JT-Jc-QT-TYWST3202208-004-01

太原武宿国际机场三期改扩建工程
T3 航站楼工程施工总承包联合体补充协议

牵头人：山西建设投资集团有限公司
法定代表人：孙波
住　所：山西示范区新化路 8 号

成员二：北京城建集团有限责任公司
法定代表人：陈代华
住　所：北京市海淀区北太平庄路 18 号

成员三：中国建筑第八工程局有限公司
法定代表人：李永明
住　所：中国（上海）自由贸易试验区世纪大道 1368 号 27 层

联合体成员四：山西三建集团有限公司
法定代表人：刘仁旺
住　所：长治市太行东街 266 号（山西三建商务大厦 1 幢 14 层 1401 号）

各成员单位依据招标图纸、中标工程量清单及原联合体投标施工协议承包范围划分约定，经友好协商，对《太原武宿国际机场三期改扩建工程 T3 航站楼建设工程施工合同》签约合同含税价 3657412477.93 元进行分配，联合体各成员单位合同额为：

1、牵头人：山西建设投资集团有限公司

签约合同含税价为人民币大写：壹拾贰亿柒仟壹佰柒拾捌万贰仟捌佰陆拾肆元贰角贰分（¥ 1271782864.22元）。

不含税价：人民币大写壹拾壹亿陆仟陆佰柒拾柒万叁仟贰佰陆拾玖元玖角贰分）（¥1166773269.92元）

税率9%，税金:人民币壹亿零伍佰万玖仟伍佰玖拾肆元叁角整):（¥105009594.30 元）

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：人民币大写：壹仟伍佰肆拾叁万叁仟贰佰柒拾伍元肆角整（¥15433275.40 元）

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币 / 元（大写：人民币 /）；

（3）专业工程暂估价（含税）金额：人民币大写：人民币壹亿贰仟肆佰玖拾万叁仟贰佰玖拾伍元叁角叁分（¥124903295.33 元）

（4）暂列金额（含税）：人民币大写：人民币柒仟伍佰贰拾肆万陆仟陆佰伍拾叁元捌角玖分（¥75246653.89 元）

2、成员二：北京城建集团有限责任公司

签约合同含税价为：人民币大写：壹拾柒亿叁仟零贰拾肆万贰仟玖佰叁拾元壹角伍分）（¥ 1730242930.15元）。

不含税价人民币大写：壹拾伍亿捌仟柒佰叁拾柒万捌仟捌佰叁拾伍元整）（¥1587378835.00元）

税率9%，税金人民币大写：壹亿肆仟贰佰捌拾陆万肆仟零玖拾伍元壹角伍分（¥142864095.15元）

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：人民币大写：贰仟玖佰零贰万叁仟柒佰零贰元壹角叁分（¥29023702.13 元）

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币 / 元（大写：人民币 /）；

（3）专业工程暂估价（含税）金额：人民币大写：肆亿壹仟叁佰柒拾柒万叁仟壹佰叁拾柒元肆角柒分（¥413773137.47 元）

（4）暂列金额（含税）：人民币大写：壹亿伍仟贰佰叁拾伍万肆仟伍佰柒拾元零贰分（¥152354570.02 元）

3、成员三：中国建筑第八工程局有限公司

签约合同含税价为：人民币大写：贰亿柒仟玖佰捌拾陆万玖仟伍佰捌拾玖元柒角壹分（¥ 279869589.71元）。

不含税价人民币大写：贰亿伍仟陆佰柒拾陆万壹仟零玖拾壹元肆角捌分（¥256761091.48元）

税率9%，税金人民币大写：贰仟叁佰壹拾万捌仟肆佰玖拾捌元贰角叁分）：（¥23108498.23元）

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：人民币大写：肆佰伍拾肆万柒仟叁佰叁拾玖元叁角壹分（¥4547339.31元）

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币 / 元（大写：人民币 /）；

（3）专业工程暂估价（含税）金额：人民币大写：柒仟肆佰陆拾万壹仟贰佰贰拾柒元玖角陆分（¥74601227.96元）

（4）暂列金额（含税）：人民币大写：壹仟玖佰陆拾肆万贰仟零玖元叁角陆分（¥19642009.36元）

4、成员四：山西三建集团有限公司

签约合同含税价为：人民币大写：叁亿柒仟伍佰伍拾壹万柒仟零玖拾叁元捌角伍分（¥ 375517093.85元）。

不含税价人民币大写：叁亿肆仟肆佰伍拾壹万壹仟零玖拾伍元贰角捌分（¥344511095.28元）

税率9%，税金人民币大写：叁仟壹佰万伍仟玖佰玖拾捌元伍角柒分）：（¥31005998.57元）

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：人民币大写：伍佰玖拾肆万肆仟肆佰壹拾肆元玖角肆分（¥5944414.94元）

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币 / 元（大写：人民币 /）；

（3）专业工程暂估价（含税）金额：人民币大写：玖仟零柒万贰仟贰佰壹拾捌元玖角伍分）（￥90072218.95元）

（4）暂列金额（含税）：人民币大写：叁仟贰佰捌拾捌万捌仟玖佰伍拾捌元陆角捌分）（￥32888958.68元）

本补充协议各成员单位暂定合同额作为各成员单位收取工程预付款、向发包人提交履约保函、印花税申报及原协议5.8条分摊的计算依据。

本补充协议一式捌份，成员单位各执贰份。

牵头人名称：山西建设投资集团有限公司　　（签章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签章或签字）

成员二名称：北京城建集团有限责任公司　　（签章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签章或签字）

成员三名称：中国建筑第八工程局有限公司　　（签章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签章或签字）

成员四名称：山西三建集团有限公司　　（签章）

法定代表人或其委托代理人：　　（签章或签字）

2022 年 8 月 26 日

本页为"太原武宿国际机场三期改扩建工程T3航站楼工程施工总承包联合体补充协议"盖章页

太原武宿国际机场三期改扩建工程T3航站楼工程施工合同额分配表

单位：元

序号	承包范围	施工方	投标价（扣除含税暂估价、含税暂列金、含税三项费用）	安全文明含税价（增值税9%）	含税暂估价	含税暂列金	含税总价	不含税价	增值税金
1	东指廊建筑	山西建投	228199953.48	5396151.12	82993133.93	30590919.13	347180157.66	318513906.10	28666251.55
	登机桥334L至350（5.03%）		1954902.22	45327.19	1196581.68	0.00	3196811.08	2932854.21	263956.88
	机电安装工程		815197517.53	9764231.47	40713579.72	44655734.76	910331063.48	835166113.29	75164950.20
	室外管网		10847266.37	227565.62	0.00	0.00	11074831.99	10160396.32	914435.67
	小计		1056199639.60	15433275.40	124903295.33	75246653.89	1271782864.22	1166773269.92	105009594.30
2	主楼	北京城建	1134380293.68	29007211.32	413337800.60	152354570.02	1729079875.62	1586311812.50	142768063.12
	登机桥315至318、330至333（1.83%）		711226.85	16490.81	435336.87	0.00	1163054.53	1067022.50	96032.03
	小计		1135091520.53	29023702.13	413773137.47	152354570.02	1730242930.15	1587378835.00	142864095.15
3	中指廊建筑	中建八局	146259989.31	3740010.68	53288752.35	19642009.36	222930761.70	204523634.59	18407127.11
	登机桥319至329（89.59%）		34819023.77	807328.63	21312475.61	0.00	56938828.01	52237456.89	4701371.12
	小计		181079013.08	4547339.31	74601227.96	19642009.36	279869589.71	256761091.48	23108498.23
4	西指廊建筑	山西三建	245231798.93	5912424.58	89227713.00	32888958.68	373260895.18	342441188.24	30819706.94
	登机桥301至314（3.55%）		1379702.35	31990.36	844505.95		2256198.67	2069907.03	186291.63
	小计		246611501.28	5944414.94	90072218.95	32888958.68	375517093.85	344511095.28	31005998.57
合计			2618981674.49	54948731.78	703349879.71	280132191.95	3657412477.93	3355424291.68	301988186.25

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：山西航空产业集团有限公司

承包人（全称）：山西建设投资集团有限公司 （联合体牵头人）

北京城建集团有限责任公司 （联合体成员二）

中国建筑第八工程局有限公司（联合体成员三）

山西三建集团有限公司 （联合体成员四）

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就太原武宿国际机场三期改扩建工程T3航站楼工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1. 工程名称：太原武宿国际机场三期改扩建工程T3航站楼工程施工项目。

2. 工程地点：本项目位于太原武宿国际机场现有T2航站楼东侧。

3. 工程立项批准文号：由国家发展和改革委员会以《关于太原武宿机场三期改扩建工程可行性研究报告的批复》（发改基础〔2022〕403号）、批准建设。

4. 资金来源：国有资金。

5. 工程内容：T3航站楼建筑面积约399981平方米，工程总投资额

扫描全能王 创建

约 370000 万元。

T3 航站楼采用“大港湾+三通道”的三指廊构型。航站楼建筑高度 43.725 米（屋面最高点），航站楼总长度约 1497 米，主楼面宽约 342 米、进深约 120 米，中指廊长 256 米、宽 50 米，东西两侧指廊区竖指廊长约 225 米、宽约 40 米。设登机桥固定端 57 座，近机位 57 个（49C7E1F），其中国内机位 49 个（44C4E1F）、垂直可转换机位 6 个（5C1E）、水平可切换机位 2 个（2E）。

上部屋盖采用钢结构体系，下部主体结构采用混凝土框架结构体系。航站楼中心区典型柱网为 18 米×18 米，结构平面布置以井格梁布置形式为主，每柱跨设置三道次梁，最大板跨约 6 米，其余区域典型柱网为 9~18 米×9 米，结构平面布置以主次梁布置形式为主，最大板跨约 6 米。主体混凝土结构分为 6 个结构单元，其中主楼划分为 3 个结构单元（A1~A3），指廊划分为 3 个结构单元（B1~B3）。屋盖钢结构分为主楼钢屋盖和指廊钢屋盖，两者在空间上完全脱开。主楼钢屋盖为三级台阶状自由曲面，南北长约 275 米、东西宽约 705 米，由高到低分别为高屋盖、低屋盖、贵宾厅屋盖。主楼高屋盖采用桁架和网架组合结构形式；主楼低屋盖采用桁架结构形式；贵宾厅屋盖采用钢框架结构形式。指廊屋盖采用钢桁架结构形式。支撑屋盖柱包括钢管混凝土柱、钢管柱等形式。

考虑地基土存在液化土层，本期采用预应力高强度混凝土管桩（PHC）进行地基处理，桩长 30 米。T3 航站楼基础结构采用桩基+独立承台方案。

扫描全能王 创建

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6. 工程承包范围

施工图纸范围内的全部工程施工，具体以本项目招标文件中技术标准和要求及工程量清单为准。

二、合同工期

工期总日历天数：1096 天。

计划开工日期：2022 年 09 月 30 日

计划竣工日期：2025 年 09 月 30 日

工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量：合格。

四、签约合同价与合同价格形式

1. 签约合同价（含税）为：

人民币 3657412477.93元（大写：人民币叁拾陆亿伍仟柒佰肆拾壹万贰仟肆佰柒拾柒元玖角叁分），税率为9%，不含税价人民币3355424291.68元（大写：人民币叁拾叁亿伍仟伍佰肆拾贰万肆仟贰佰玖拾壹元陆角捌分），税额人民币301988186.25元（大写：人民币叁亿零壹佰玖拾捌万捌仟壹佰捌拾陆元贰角伍分）。

其中：

（1）安全文明施工费（含税）：人民币 54948731.78 元（大写：人

扫描全能王 创建

民币伍仟肆佰玖拾肆万捌仟柒佰叁拾壹元柒角捌分）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：人民币 / 元（大写：人民币 /）；

（3）专业工程暂估价金额（含税）：人民币 703349879.71 元（大写：人民币柒亿零叁佰叁拾肆万玖仟捌佰柒拾玖元柒角壹分）；

（4）暂列金额（含税）：人民币 280132191.95 元（大写：人民币贰亿捌仟零壹拾叁万贰仟壹佰玖拾壹元玖角伍分）；

2. 合同价格形式：单价合同 。

五、项目经理

承包人项目经理：侯睿华 。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书；

（2）专用合同条款及其附件；

（3）投标函及其附录；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

扫描全能王 创建

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1. 发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2. 承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3. 发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 8 月 27 日签订。

十、签订地点

本合同在 山西省太原市 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

扫描全能王 创建

十二、合同生效

本合同自 合同各方当事人的法定代表人或授权委托人签字并加盖公章或合同专用章之日起生效。

十三、合同份数

本合同一式 叁拾 份，发包人执 陆 份，承包人执 贰拾肆 份，均具有同等法律效力。

发包人单位（公章）：山西航空产业集团有限公司

法定代表人或授权委托人：

承包人联合体牵头人（公章）：山西建设投资集团有限公司

法定代表人或授权委托人：

承包人联合体成员二（公章）：北京城建集团有限责任公司

法定代表人或授权委托人：

承包人联合体成员三（公章）：中国建筑第八工程局有限公司

法定代表人或授权委托人：

承包人联合体成员四（公章）：山西三建集团有限公司

法定代表人或授权委托人：

扫描全能王 创建

附件5、投标人2021年3月1日以来承接类似项目履约评价情况一览表

投标人2021年3月1日以来承接类似项目履约评价情况一览表

序号	工程项目名称	建设单位	履约情况	履约评价时间	备注
1	雄安城市计算(超算云)中心项目	雄安云网科技有限公司	良好	2023.07.07	/
2	首都医科大学附属北京口腔医院迁建工程	首都医科大学附属北京口腔医院	良好	2025.03.13	/
3	北京安贞医院通州院区建设项目	首都医科大学附属北京安贞医院	良好	2022.07.16	/

注：

1、投标人须按表中顺序提供建设单位对企业的履约评价的证明材料（时间以履约评价证明文件时间为准）原件扫描件，原件备查；

2、履约评价数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

施工过程顾客满意情况调查表（建筑-1）

工程名称	雄安城市计算（超算云）中心项目							工 程 量		39851 ㎡		
工程地点	悦容公园内，规划E4路北，N1路西							结构类型		地下框架结构、地上钢框架结构		
建设单位	雄安云网科技有限公司							调查部位		装修阶段		
项目 / 内容	基础降水质量	基础结构质量	主体结构质量	设备安装质量	工程装修质量	工程防水质量	工程施工进度	现场文明施工	现场安全管理	行保消防管理	环境保护管理	现场综合服务
很满意		✓	✓	✓				✓	✓	✓	✓	✓
满意	✓				✓	✓	✓					
基本满意												
不满意												
顾客的其他意见和建议												
签字盖章	建设单位： 2025年7月7日							施工单位： 2025年7月7日				

BUCG-SMO2-06.01

交付工程顾客满意情况调查表（建筑-2）

工程名称	首都医科大学附属 北京口腔医院迁建工程	工 程 量	133580 ㎡
工程地点	北京市丰台区樊家村 9 号	结构类型	钢结构、混凝土结构
建设单位	首都医科大学附属北京口腔医院	开 竣 工 时 间	2021 年 5 月 31 日~ 2024 年 12 月 4 日
保修合同 编号	F0SG202000451	保修时间	2026 年 12 月 4 日

工程回访、维修简况	工程竣工后，进行工程回访 2 次，参与工程维修 12 次，服务态度及服务质量较好。 2025 年 3 月 12 日

项目 / 内容	结构质量	装修质量	电气设备	暖通设备	信息反馈	投诉处理	维修质量	维修时间	跟踪服务
满意	√	√	√		√	√	√	√	√
基本满意				√					
一般满意									
不满意									

签字确认	建设单位： 首都医科大学附属北京口腔医院 2025 年 3 月 13 日	施工单位： 北京城建集团有限责任公司 2025 年 3 月 13 日

施工过程顾客满意情况调查表

工程名称	北京安贞医院通州院区建设项目	工 程 量	340000 ㎡
工程地点	北京市通州区宋庄镇六合村	结构类型	现浇混凝土+钢结构
建设单位	首都医科大学附属北京安贞医院	调查部位	结构

项目 / 内容	基础降水质量	基础结构质量	主体结构质量	设备安装质量	工程装修质量	工程防水质量	工程施工进度	现场文明施工	现场安全管理	行保消防管理	环境保护管理	现场综合服务
很满意	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
满意												
基本满意												
不满意												

顾客的其他意见和建议	
签字确认	建设单位： 2022年7月16日
	施工单位： 2022年7月16日

附件6、拟投入的项目经理基本情况表

拟投入的项目经理基本情况表

姓名	刘鹏	性 别	男	年 龄	47岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学 历	本科
证件类型	身份证	证件号码	110105197108085419	手机号码	18211189635
参加工作时间	25年	从事项目经理（建造师）年限	19年		
项目经理（建造师） 资格证书编号	0202888/京1112009200915018				

项目经理2021年3月1日以来已完类似项目业绩情况

建设单位	项目名称	工程规模与工程特征	竣工验收日期	工程质量
北京城市副中心投资建设集团有限公司	古月佳园置换房项目一标段	合同金额33840.66万元，总建筑面积 6.68 万㎡，含 2 栋高层住宅、18 号楼配套公建及地下车库。建筑为装配式混凝土剪力墙结构，约 20-30 层，两梯四户布局，8 度抗震设防，精装修交付。项目为三定三限政策性住房，解决 475 户回迁安置。施工含装配式构件安装、桩筏基础、深基坑、精装修及机电全系统，具有工业化程度高、绿色施工、质量管控严、民生属性强等特点。	2022年05月10日	良好
厦门翔业集团有限公司	厦门高崎国际机场T4航站楼	合同金额56413.71万元，总建筑面积 10.8 万㎡，建筑高度 40.7m，地上 2 层、地下 1 层，L 形布局。建筑造型为“大鹏展翅”双曲面，融合闽南燕尾脊风格。主体为现浇混凝土框架 + 大跨度钢结构，屋盖为双向圆管桁架，7 度抗震设防。工程含 13 部廊桥、33 个值机柜台、16 条安检通道，年吞吐量 1200 万人次。采用全通透倾斜玻璃幕墙、剪刀式分流、预应力大梁、复杂异形钢结构吊装等技术，具有造型独特、结构复杂、空间开阔、绿色节能、功能高效等特点，荣获中国钢结构金奖。	2014年11月26日	良好
北京城建置业有限公司	北京城建大厦	合同金额53000万元，总建筑面积 12.62 万㎡的 5A 甲级智能化商务综合体。建筑由 27 层双塔、11 层塔楼、16 层板楼及 6 层裙楼组成，地下 4 层，建筑高度 103.8 米。主体采用钢 - 混凝土混合结构，筏板基础最深 - 20.6 米，8 度抗震设防。工程含 3 万㎡商业、8.6 万㎡办公，配备 16 部高速电梯、全玻璃幕墙、30 米高中庭及 5A 智能系统。具有深基坑施工、场地狭小、工期紧、结构复杂、绿色节能、智能化程度高等显著特点。	2004年08月31日	良好

注：
1、投标人须随表提供项目经理的注册证书、职称证书、近三个月（2025年12月-2026年2月）连续在投标人企业缴纳社保的证明文件；并按表中业绩顺序提供拟派的项目经理以同等职务完成的已完类似项目业绩证明资料，**时间以竣工验收报告中所载明的日期为准**，业绩证明资料要求如下：

投标人须提供合同、竣工验收报告关键页原件扫描件，原件备查。合同关键页是指含工程名称、建设规模、建设内容、合同价、合同签订时间、合同签字盖章页和能清楚反映项目经理任职信息等页面；竣工验收报告关键页是指竣工验收报告首页、含工程造价的内页、验收结论签字页等页面。如合同、竣工验收报告无法体现上述内容，需提供中标通知书或业主证明等材料，若未附证明材料或以上材料（合同、竣工验收报告、中标通知书或业主证明等材料）无法清晰反映上述内容的，招标人有可能作出对投标人不利的判断，因此造成的后果由投标人自行承担；
2、业绩数量上限为3项，若超过3项，招标人在清标时仅考虑表中的前3项。

招 标 人 ： 深圳市大沙河建设投资集团有限公司

招标代理机构： 广东省建东工程监理有限公司

编 制 日 期 ： 2026年03月19日

使用有效期：2025年11月05日
-2026年05月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：刘鹏

性　　别：男

出生日期：1971年08月08日

注册编号：京1112009200915018

聘用企业：北京城建集团有限责任公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-05-07至2027-05-06)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：刘鹏

签名日期：2025.11.5

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2009年11月06日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2004）0019897

姓　　名：刘鹏

性　　别：男

出 生 年 月：1971年8月8日

企 业 名 称：北京城建集团有限责任公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2004年1月1日

有 效 期：2025年12月8日　　至　2028年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2025 年 12 月 8 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

成人高等教育

毕业证书

学生 刘鹏 性别 男，一九七一年 八 月 八 日生，于二〇一〇年 三月至 二〇一二年 七 月在本校 工程造价 专业 业余 学习，修完 专科升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：天津理工大学 校（院）长：马建林

批准文号：国家教委（87）教高三字022号

证书编号：100605201205000443

二〇一二年 七 月 二十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓 名 Full Name 刘 鹏

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1971年08月

证书编号 Certificate No. ZGB08023820

经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee. Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

资格名称 Qualification 高级工程师

专 业 Speciality 房屋建筑施工

授予时间 Date of Conferment 2013年09月27日

二〇一三年九月

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

中华人民共和国人事部
approved & authorized by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No.： 0202888

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：07110103474117008
File No.：

姓名：
Full Name 刘鹏

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1971.08

专业类别：
Professional Type 房屋建筑

批准日期
Approval Date 2007年9月16日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2009 年 2 月 11 日
Issued on

北京市人事局 职称专用章 (1)

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局昌平分局
有效期限 2025.05.24-长期

姓名 刘鹏
性别 男 民族 汉
出生 1971 年 8 月 8 日
住址 北京市昌平区东小口镇中
滩村261号内1号
公民身份号码 110105197108085419

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

业绩一：古月佳园置换房项目一标段

备 案（通）
京(通)第：2020FOSG202000007号
经办人：[illegible] 2020-03-30

中标通知书

北京城建集团有限责任公司：

你方于 2020年03月06日 所递交的 古月佳园置换房项目一标段 (工程名称)施工投标文件已被我方接收，被确定为中标人。

工程名称	古月佳园置换房项目一标段	建设规模	66766.58㎡
建设地点	北至兆善大街、南至运河东大街、西临春明西路、东临减运沟西侧绿带		
中标范围	地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯及室外工程等设计图纸范围内的全部工程。		
中标价格	小写：338406645.36 元　　大写：叁亿叁仟捌佰肆拾万陆仟陆佰肆拾伍元叁角陆分		
中标工期	719 日历天	计划开工日期	2020年04月05日
		计划竣工日期	2022年03月25日
工程质量	合格		
项目经理	刘鹏	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备　注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章"投标人须知"第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有）是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：北京城市副中心投资建设集团有限公司（盖章单位）

法定代表人：李长利（签字或盖章）

2020年03月30日

正 本

古月佳园置换房项目一标段

施 工 合 同

发包人：北京城市副中心投资建设集团有限公司

承包人：北京城建集团有限责任公司

签订日期：2020 年 04 月

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局　制定

第一部分 合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人(全称)：北京城市副中心投资建设集团有限公司

法定代表人：李长利

法定注册地址：北京市通州区潞城镇武兴路7号

承包人(全称)：北京城建集团有限责任公司

法定代表人：陈代华

法定注册地址：北京市海淀区北太平庄路18号

发包人为建设古月佳园置换房项目一标段（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：古月佳园置换房项目一标段

工程地点：北至兆善大街、南至运河东大街、西临春明西路、东临减运沟西侧绿带

工程内容：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯及室外工程等设计图纸范围内全部工程。

工程立项批准文号：/

资金来源：国有企业单位自筹资金（地方）

二、工程承包范围

承包范围：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯及室外工程等设计图纸范围内的全部工程。

具体包括（单体名称）：1号住宅楼、2号住宅楼、18号楼（低基变电1）、J1人防出入口、J2人防出入口、送排风竖井1、汽车库出入口及地下车库1、送排风竖井2等。（实际以施工图为准）。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 04 月 05 日

计划竣工日期：2022 年 03 月 25 日

工期总日历天数 719 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

除上述总工期外，发包人还要求以下区段工期

结构封顶于2021年5月15日前完成。

土护降工程于2020年8月15日前完成，土护降工程工期总日历天数133天。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：北京市绿色安全标准化达标工地

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：叁亿叁仟捌佰肆拾万陆仟陆佰肆拾伍元叁角陆分（人民币）

（小写）￥：338406645.36元

其中：安全文明施工费（含税）：16970442.27元

建筑垃圾运输处置费（含税）：8143636.37元

农民工工伤保险费：150317元

暂列金额（含税）：13019999.86元

专业工程暂估价（含税）：59119999.88元

土护降费用（含税）：42950772.95元（其中含：安全文明施工费（含税）2302712.84元，建筑垃圾运输处置费（含税）7128295.56元）

基坑开挖面积约为7862.63平方米，基坑开挖深度约为16.04米。

八、承包人项目经理：

姓名：刘鹏；　　职称：高级工程师；

身份证号：110105197108085419；　建造师执业资格证书号：00172337；

建造师注册证书号：京111090915018。

建造师执业印章号：京111090915018（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安B(2004)0019897

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式捌份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分，并与原合同具有同等法律效力。

发包人：北京城市副中心投资建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

2020 年 4 月 30 日

承包人：北京城建集团有限责任公司

（盖章）

法定代表人或其

委托代理人：（签字）

2020 年 月 日

签约地点：北京市通州区

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	古月佳园置换房项目一标段（1#住宅楼）	结构类型	装配整体式剪力墙结构	层数/建筑面积	地上20层；地下4层 / 25803.78m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年06月23日
项目负责人	刘鹏	项目技术负责人	罗达	完工日期	2022年05月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准，同意验收。
2	质量控制资料核查	共 42 项，经核查符合规定 42 项	质量控制资料经核查42项符合要求，同意验收。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项， 共抽查 10 项，符合规定 10 项， 经返工处理符合规定 / 项	安全和主要使用功能共核查29项符合要求，抽查其中10项使用功能均满足要求，同意验收。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项	观感质量验收为好
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2022年7月10日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月10日	（公章） 项目负责人： 2022年7月10日	（公章） 项目负责人： 2022年7月10日	（公章） 项目负责人： 2022年7月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	古月佳园置换房项目一标段（2#住宅楼）	结构类型	装配整体式剪力墙结构	层数/建筑面积	地上20层；地下4层 / 25927.56m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年06月23日
项目负责人	刘鹏	项目技术负责人	罗达	完工日期	2022年05月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准，同意验收。
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	质量控制资料经核查40项符合要求，同意验收。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项， 共抽查 10 项，符合规定 10 项， 经返工处理符合规定 / 项	安全和主要使用功能共核查29项符合要求，抽查其中10项使用功能均满足要求，同意验收。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项	观感质量验收为好
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 总监理工程师： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人：刘鹏 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	古月佳园置换房项目一标段（18#楼）	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层；地下1层 / 502.34 m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年06月23日
项目负责人	刘鹏	项目技术负责人	罗达	完工日期	2022年05月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准，同意验收。
2	质量控制资料核查	共 26 项，经核查符合规定 26 项	质量控制资料经核查26项符合要求，同意验收。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合规定 17 项， 共抽查 10 项，符合规定 10 项， 经返工处理符合规定 / 项	安全和主要使用功能共核查17项符合要求，抽查其中10项使用功能均满足要求，同意验收。
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 / 项	观感质量验收为好
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 总监理工程师： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人：刘鹏 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	古月佳园置换房项目一标段（057-地下车库）	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下3层 / 14556.12㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年06月23日
项目负责人	刘鹏	项目技术负责人	罗达	完工日期	2022年05月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准，同意验收。
2	质量控制资料核查	共 28 项，经核查符合规定 28 项	质量控制资料经核查28项符合要求，同意验收。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项， 共抽查 10 项，符合规定 10 项， 经返工处理符合规定 / 项	安全和主要使用功能共核查29项符合要求，抽查其中10项使用功能均满足要求，同意验收。
4	观感质量验收	共抽查 20 项，达到“好”和“一般”的 20 项，经返修处理符合要求的 / 项	观感质量验收为好
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 总监理工程师： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩二：厦门高崎国际机场T4航站楼

施 工 中 标 通 知 书

12-0E316

厦门翔业集团有限公司位于厦门高崎机场的厦门高崎国际机场 T4 航站楼工程，结构类型为一层混凝土结构、二层钢结构，建筑面积为 72009.609 平方米。该工程施工招标于 2012 年 10 月 23 日依法公开开标后，评标委员会按照招标文件确定的评标标准和方法对投标文件进行了评审，根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人以及定标条件，确定北京城建集团有限责任公司为该工程施工中标人，中标价为 56413.71 万元人民币，中标工期为 613 日历日，工程质量达到合格（并确保获得“鲁班奖”）标准，工程项目经理为吴继华，履约担保金额为 5641.37 万元人民币，低价风险金为 1185.52 万元人民币。

该工程施工中标人确定后，招标人已向招投标监督管理机构提交了施工招标投标情况书面报告，现向中标人发出书面通知。请中标人收到中标通知后，于 2012 年 12 月 6 日前到厦门翔业集团有限公司与招标人签订施工承包合同。招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人最迟应在签订施工承包合同的同时按要求提交。

招标人：厦门翔业集团有限公司（盖章）　　招标代理机构：北京城建建设经济咨询有限公司（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：何虎（签字或盖章）　　法定代表人或

其委托代理人：荣花印健（签字或盖章）

2012 年 11 月 7 日

中标通知书备案盖章处：厦门市建设与管理局 招投标备案专用章

备　案　日　期：2012 年 11 月 7 日

经　办　人：

正本

建设工程施工合同
（GF-1999-0201）

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

一九九九年十二月

第一部分　协议书

发包人（全称）：厦门翔业集团有限公司

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵通平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：厦门高崎国际机场T4航站楼工程。

工程地点：厦门机场内 。

工程内容：主体结构及安装工程、玻璃幕墙工程、金属屋面工程、制冷站、高架桥等。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件一）。

工程立项批准文号：厦发改投复函（2011）89号。

资金来源：本工程属于企业自筹资金投资。

发包人委托福建兆翔临港置业有限公司为本工程代建单位，代建单位负责本工程实施过程中的工程管理、技术签证

二、工程承包范围

承包范围：1、主体结构及安装工程、玻璃幕墙工程、金属屋面工程、制冷站、高架桥等；

2、玻璃幕墙工程、金属屋面工程、制冷站分别以暂定价的形式先行计入合同总价，之后由承包人和发包人共同通过厦门市工程交易中心招标平台采取邀请招标方式选择分包单位；

3、具体详见招标文件与附件、施工图、工程量清单及其编制说明。

三、合同工期

开工日期： 2012年11月1日；

竣工日期：2014年7月6日。

合同工期总日历天数 613天。

四、质量标准

工程质量标准：合格，并确保获得“建筑工程鲁班奖”。

五、合同价款

1、金额（大写）：伍亿陆仟肆佰壹拾叁万柒仟零玖拾叁元伍角捌分；

￥564137093.58元。

六、组成合同的文件及解释顺序

1、合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；

2、本合同协议书；

3、中标通知书；

4、本合同专用条款及其附件（含数据表和招标文件补充答疑书中与此有关的部分、承包人在评标期间递交和确认并经招标单位同意的有关承诺）；

5、招标文件及其附件（含招标文件补充答疑书中未纳入其他合同文件的内容）；

6、本合同通用条款；

7、图纸及物料书（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；

8、标准、规范及有关技术文件（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；

9、投标书及其附件（含工程报价书）；

10、工程量清单。

七、协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2012年11月1日。

合同订立地点：厦门。

本合同双方约定双方签译后生效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住　　所：厦门湖里高崎国际机场	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：5706672	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
邮政编码：361006	邮政编码：

北京市海淀区地方税务局01号
印花税收讫专用章
完税凭证字号：
2012年12月3日

建设工程项目经理变更申请表

编 号：

工程名称	厦门高崎国际机场 T4 航站楼工程	施工许可	350200201302040201
工程地点	厦门市湖里区高崎南八路	建筑面积	72009.61m^2
工程规模		形象进度	
建设单位	厦门翔业集团有限公司	联系电话	13779980662
监理单位	郑州中兴工程监理有限公司	联系电话	15659294869
施工单位	北京城建集团有限责任公司	联系电话	13003903628

原项目经理	吴继华	继任项目经理	刘鹏
执业资格证名称	一级建造师	执业资格证名称	一级建造师
执业资格证及编	00002711	执业资格证及编	00172337
身份证	110108196103016013	身份证	110105197108085419

变更原因及申请

由于原项目经理身体不适，无法长期到岗履约，特申请更换刘鹏为该工程的项目经理。

变更单位负责人：

（公章） 2013 年 5 月 15 日

继任项目经理声明

我是刘鹏，目前没有在在建项目中担任项目经理，特此声明。

签名：刘鹏

2013 年 5 月 15 日

建设单位意见

同意更换

项目负责人：

（公章） 年 月 日

建设行政主管部门意见

该工程的项目经理吴继华因生病，不能履行职责（北京市心肺血管医疗研究中心出具的证明），根据厦建工[2009]265文，同意企业提出的项目经理变更为刘鹏。同时限制吴继华在厦承接业务一年。

（公章） 2013 年 6 月 4 日

注：本表一式五份，施工、监理、建设单位、质监站和建设主管部门各存一份。

表 B.O.1

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	厦门高崎国际机场T4航站楼工程	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层/3293.28m² 地上2层/72009.61m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	企业技术负责人	张晋勋	开工日期	2012.11.1
项目负责人	刘鹏	项目技术负责人	杨应辉	竣工日期	2014.11.26

序号	项　目	验收记录（施工单位填写）	验收结论（监理或建设单位填写）
1	分部工程	共 10 分部，经查 10 分部符合标准及设计要求 10 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 45 项，经核定符合标准要求 45 项，经核定不符合标准要求 0 项	符合要求
3	安全和主要适用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项，共抽查 21 项，符合要求 21 项，经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项	符合要求
5	综合验收结论（建设单位填写）	同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	(公章)	（公章）	（公章）	（公章）
	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
	14年11月26日	14年11月26日	14年11月26日	14年11月26日	14年11月26日

T4

厦　　门　　市

建设工程竣工验收报告

厦门市建设与管理局印制

填　报　说　明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写。

2、竣工验收报告一式六份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门、质量监督机构各一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须建设、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托人代理人签字，并加盖单位公章方有效。

竣工验收组织实施情况

一、　验收机构

1、领导层

主　任	陈斌
副主任	徐贱云、李振文
成　员	杨卫明、贾其伟、刘鹏、李德海、田菁

2、各专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	杨卫明	刘建旭、肖瑞彦、李强、张义昆、梁丰
给排水、燃气工程	张华	马金辉、谢会雪
建筑电气安装	黄远程	赵磊、颜钢文
智能建筑	刘育华	赵磊、张叙
通风与空调工程	陈家源	兰干群、武原
电梯、起重机械工程	陈先禹	刘爱平、庄朝晖

注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组、主任为建设单位法定代表人，副主任为监理、设计、施工单位法定代表人。

二、验收组织程序

1、建设单位主持验收会议

2、施工单位介绍施工情况

3、监理单位介绍监理情况

4、各验收专业组核查质量控制资料、并到现场检查

5、各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工项目审查

表1

工程名称	厦门高崎国际机场T4航站楼工程	工程地址	厦门湖里区高崎南八路
建设单位	厦门机场候机楼投资有限公司	结构形式	框架/钢结构
勘察单位	厦门地质工程勘察院	层数	地下1层/地上2层
设计单位	中国民航机场建设集团公司	工程规模	72009.61㎡
监理单位	郑州中兴工程监理有限公司	开工日期	2012年11月1日
施工单位	北京城建集团有限责任公司	竣工日期	2014年 月 日
施工许可证号	350200201302040201	总造价	56413.7万元
审查项目及内容		审查情况	
完成设计项目情况 地基与基础工程√ 主体工程√ 建筑装饰装修工程√ 建筑屋面工程√ 给排水、燃气工程√ 建筑电气安装工程√ 智能建筑工程√ 通风与空调工程√ 电梯工程√ 节能工程√ 室外建筑环境工程 室外安装工程		共十个分部工程经审查，符合要求	
二、完成合同约定情况 1、 总包合同约定 2、 分包合同约定 3、 专业承包合同约定		已完成合同约定	
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		齐全、有效	

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	主要建筑材料复试报告齐全
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工单位 4、监理单位	设计单位、施工单位质量合格文件齐全
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包	工程质量保修书已签定

审查结论：

经过审查，施工单位已经完成合同和施工图纸约定的内容，各单位工程和各分部工程实体观感质量一般，工程相关技术管理资料基本齐全，工程主要建筑材料出厂合格证及试验报告均合格、齐全，设计、施工单位的质量合格文件均齐全，施工单位已经签定工程质量保修书。综上，审查结果合格。

建设单位法定代表人：

14 年 11 月 26 日

工 程 质 量 验 收 结 论

表 2

分部工程名称	质量等级		质量控制资料核查	安全和重要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收
	国家标准	企业标准			
地基与基础工程	合格	合格	共 45 项，经审查符合要求 45 项，经核定符合规范要求 0 项。	共核查 21 项，符合要求 21 项 共抽查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理，符合要求 0 项。	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项。
主体结构工程	合格	合格			
建筑装饰装修工程	合格	合格			
建筑屋面工程	合格	合格			
给排水、燃气工程	合格	合格			
建筑电气安装工程	合格	合格			
智能建筑工程	合格	合格			
通风与空调工程	合格	合格			
电梯工程	合格	合格			
节能工程	合格	合格			
室外建筑环境工程					
室外安装工程					
验收结论					

单位工程质量综合验收结论

建设单位法定代表人：　　14 年 11 月 26 日

存在问题：

无

标准项目	工 程 内 容	标准类别	标 准 名 称	标准编号
设计执行标准	建筑工程			
	电气工程			
	给排水、燃气工程			
	通风、空调工程			
	电梯工程			
	室外工程			
施工执行标准名称及编号	建筑工程	国标	建筑工程施工质量验收统一标准	GB50300-2013
	电气工程	国标	建筑电气工程施工质量验收规范	GB50303-2002
	给排水、燃气工程	国标	建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范	GB50242-2002
	通风、空调工程	国标	建筑通风与空调工程施工质量验收规范	GB50243-2002
	电梯工程	国标	建筑电梯工程施工质量验收规范	GB50310-2002
	室外工程			

续表 2

竣工验收结论：

在施工单位自评工程质量合格，设计单位认可验收的基础上，建设单位已组织参建各方对工程进行竣工验收，经各专业组查验现场和查阅有关技术资料，确认本工程已经完成设计和施工合同约定工作内容，依据有关验收规范要求进行验收，工程质量评定为合格。一致同意本工程通过验收，交付使用。

建设单位（签章）	设计单位（签章）	监理单位（签章）	施工单位（签章）
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
20/4 年 11 月 26 日	20/4 年 11 月 26 日	总监理工程师： 20/4 年 11 月 26 日	技术负责人： 20/4 年 11 月 26 日

业绩三：北京城建大厦

招标结果已备案07
京筑 01-1832 号
经办人：刘 2001 年 12 月 1 日

中标通知书

北京城建集团有限责任公司：

根据北京城建大厦工程施工招标文件和你单位于 2001 年 11 月 22 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	北京城建大厦	建筑面积	126180 ㎡
建设地点	北京市海淀区北三环中路 47 号		
中标价格	530000000 元 大写：伍亿叁仟万元		
中标工程范围	详见招标文件		
中标工期	988 日历天	计划开工日期	2001 年 12 月 18 日
		计划竣工日期	2004 年 8 月 31 日
质量等级	合格	散装水泥用量	吨
备注	本中标通知书 无 附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 _____ 页。		

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订工程承包合同。

招标单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：2001 年 12 月 3 日

副本

GF—1999—0201

建 设 工 程 施 工 合 同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

一九九九年十二月

合同备案
京第 01-1832
经办人：24 2001年12月12日

第一部分　协议书

发包人（全称）：北京城建置业有限公司

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条　工程概况

工程名称：北京城建大厦

工程地点：海淀区北太平庄路18号

工程内容：土方工程、结构、砌筑、防水防腐；门窗、装修装饰、幕墙、电气、给排水；消防、暖通；智能建筑；电梯；燃气；市政；机电管线接驳；室外机电安装；室外工程等。

工程立项批准文号：

资金来源：自筹

第二条　工程承包范围

承包范围：土方工程、结构、砌筑、防水防腐；门窗、装修装饰、幕墙、电气、给排水；消防、暖通；智能建筑；电梯；燃气；市政；机电管线接驳；室外机电安装；室外工程等施工总承包。

第三条　合同工期

开工日期：2001年12月18日

竣工日期：2004年08月31日

合同工期总日历天数988日历天。

第四条　质量标准

工程质量标准：优良

第五条　合同价款

金额（大写）：伍亿叁仟万元（人民币）￥：530000000元。

第六条　组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书

2. 中标通知书

3. 投标书及其附件

4. 本合同专用条款

5. 本合同通用条款

6. 标准、规范及有关技术文件

7. 图纸

8. 工程量清单

9. 工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

第七条　本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第八条　承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

第九条　发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

第十条　合同生效

合同订立时间：2001 年 12 月 8 日

合同订立地点：北京市海淀区学院南路 62 号

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

发　包　人：（公章）	承　包　人：（公章）
住　　所：	住　　所：北京市海淀区学院南路 62 号
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：
邮政编码：	邮政编码：100081

专用条款

一、词语定义及合同文件

2、 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：执行通用条款。

3、 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，不能使用其它语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建筑工程质量管理条理》、《建筑工程施工合同管理办法》等相关的法律法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：按国家颁布的现行施工及验收规范。

发包人提供标准、规范的时间：双方另行约定。

国内没有相应标准、规范时的约定：执行通用条款。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：工程正式开工前10天提供给承包人正式施工图纸捌套。

4.2 发包人对图纸的保密要求： 无 。

使用国外图纸的要求及费用承担： 无。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：杨应发 职务：总监理工程师

发包人委托的职权：对本工程施工过程中的质量、进度及投资进行控制。

需要取得发包人批准才能行使的职权：开工、复工、停工令的下达、设计变更的发出、现场签证的确认。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名：孙彤 职务：工程师理 职权：全面负责本工程在施工阶段的实施工作。

7、项目经理

姓名：刘鹏 职务：项目经理

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 D-4

工程名称	北京城建大厦工程	结构类型	钢结构/框架	层数/建筑面积	27/126180 ㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张从思	开工日期	2001.12.18
项目经理	刘鹏	项目技术负责人	段先军	竣工日期	2004.08.31

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 12 分部，经查 12 分部 符合标准及设计要求 12 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 27 项，经审查符合要求 27 项 经核定符合规范要求 27 项	同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合要求 19 项， 抽查 19 项，符合要求 19 项， 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项	同意验收
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项均满足有关规范和标准要求，同意单位工程竣工验收。	

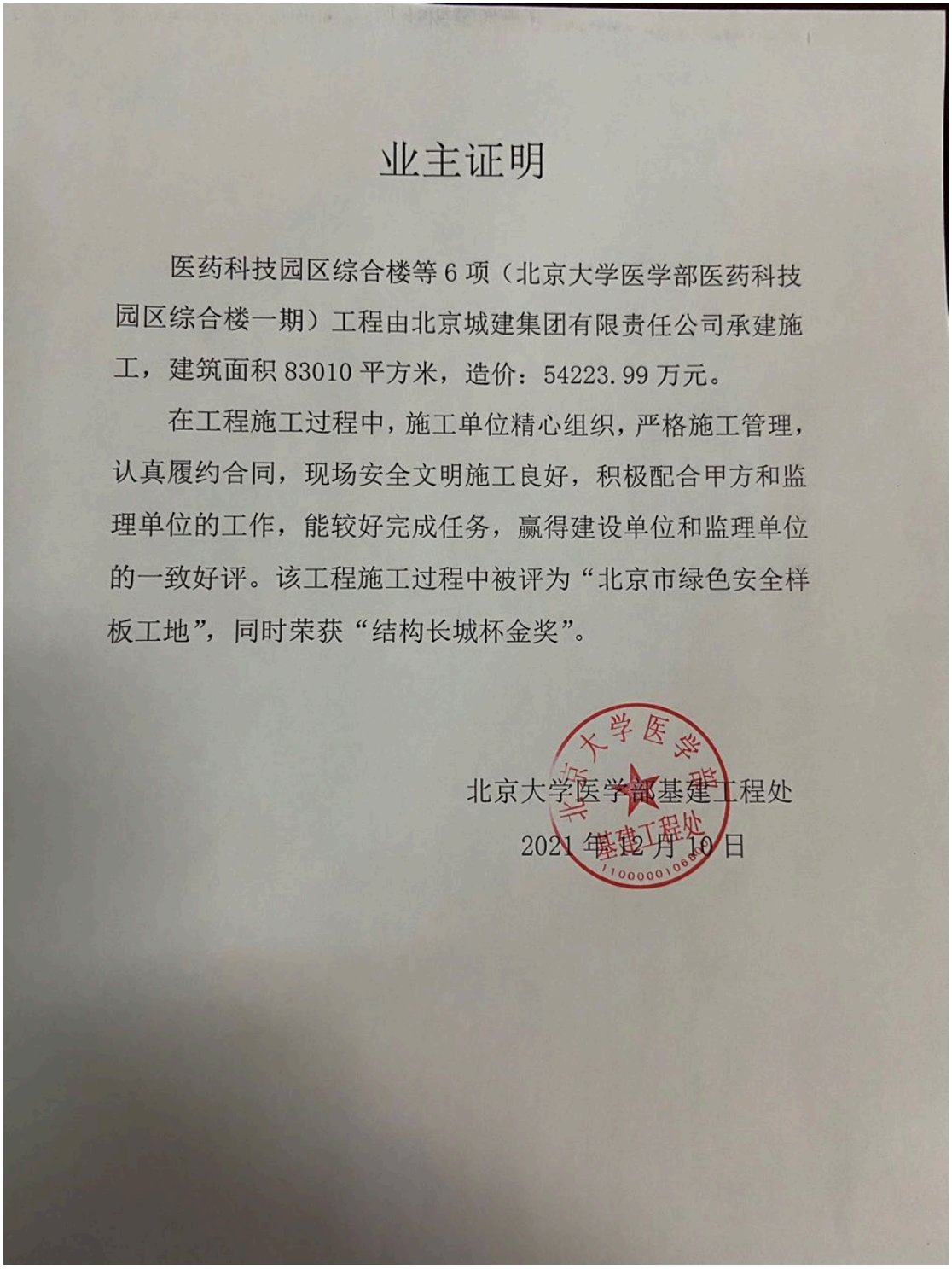
参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
	单位（项目）负责人： 2004年8月31日	总监理工程师： 2004年8月31日	单位负责人： 2004年8月31日	单位（项目）负责人： 2004年8月31日

投标人自认为体现公司综合实力的其他资料

说明

北京城建集团有限责任公司，近年来多次承接国内外大型项目、急难险重项目及政治工程，多次得到业主的高度评价，除本项目评审的承接项目外，我司将部分业主的履约评价及业绩资料附后，请查收。

1.部分履约评价展示



业主证明

医药科技园区综合楼等6项（北京大学医学部医药科技园区综合楼一期）工程由北京城建集团有限责任公司承建施工，建筑面积83010平方米，造价：54223.99万元。

在工程施工过程中，施工单位精心组织，严格施工管理，认真履约合同，现场安全文明施工良好，积极配合甲方和监理单位的工作，能较好完成任务，赢得建设单位和监理单位的一致好评。该工程施工过程中被评为“北京市绿色安全样板工地”，同时荣获“结构长城杯金奖”。

北京大学医学部基建工程处

2021年12月10日

施工过程顾客满意情况调查表

工程名称	北京安贞医院通州院区建设项目	工 程 量	340000 ㎡
工程地点	北京市通州区宋庄镇六合村	结构类型	现浇混凝土+钢结构
建设单位	首都医科大学附属北京安贞医院	调查部位	结构

项目 / 内容	基础降水质量	基础结构质量	主体结构质量	设备安装质量	工程装修质量	工程防水质量	工程施工进度	现场文明施工	现场安全管理	行保消防管理	环境保护管理	现场综合服务
很满意	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
满意												
基本满意												
不满意												

顾客的其他意见和建议	
签字确认	建设单位： 年 月 日 施工单位： 年 月 日

证　　明

由北京城建集团有限责任公司施工总承包的“成都天府国际机场航站区土建工程施工总承包三标段”工程为新建工程，单项合同总建筑面积为52万平方米、合同金额为31.15亿元。承包范围为：成都天府国际机场立项中包含的航站区范围内的交通中心（GTC）（即：综合换乘中心）9.81万平方米、T1、T2停车楼共17.77万平方米、1#、2#综合管廊及行李管廊共约3378米、APM区间段315m、穿场隧道及代建地铁里程长度982m、PRT交通工程桥梁1510米、新建铁路成都至自贡线天府机场段天府机场站11.15万平方米及总图道路工程17.5万平米等。

成都天府国际机场航站区土建工程施工总承包三标段工程建设单位为“四川省机场集团有限公司”。特别说明：中标通知书与施工合同中的发包人“成都天府国际机场建设指挥部”为“四川省机场集团有限公司”的直属非独立法人单位，经“四川省机场集团有限公司”授权，代表“四川省机场集团有限公司”承担成都天府国际机场建设工程中“机场工程”部分，委托范围为：招标、签订合同、建设组织实施与管理等与建设相关的工作（后附授权书复印件）。

施工总承包单位北京城建集团有限责任公司按期完成了工程各项节点目标，安全零事故，整体工程于2021年3月25日竣工验收合格，并于2021年6月27日通航运营。本项目由北京城建集团有限责任公司李鹏同志担任项目经理，卢喜成同志担任技术负责人。项目施工总承包管理团队克服多重困难，优质高效地完成了全部施工任务。

特此证明。

建设单位联系人：李晓亮　　联系电话：18508240507

联系地址：四川成都市东部新区草池镇成都天府国际机场建设指挥部

监理单位联系人：周敬忠　　联系电话：18811107790

联系地址：北京市海淀区车公庄西路25号

监理单位联系人：王东冬　　联系电话：13980681769

联系地址：四川省成都市温江区天府街办科兴路西段66号7栋

建设单位盖章：　　监理单位盖章：

日期：2022年2月22日

施工过程顾客满意情况调查表（建筑-1）

工程名称	北京冬季奥运村人才公租房项目一标段工程							工 程 量		约 20 万 ㎡		
工程地点	北京市朝阳区奥体文化商务园区							结构类型		框架、钢结构		
建设单位	北京城市副中心投资建设集团有限公司							调查部位		竣工收尾阶段		
项目 内容	基础降水质量	基础结构质量	主体结构质量	设备安装质量	工程装修质量	工程防水质量	工程施工进度	现场文明施工	现场安全管理	行保消防管理	环境保护管理	现场综合服务
很满意	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
满意												
基本满意												
不满意												
顾客的其他意见和建议												
签字盖章	建设单位： 年 月 日							施工单位： 年 月 日				

BUCG-SM02-06.01

交付工程顾客满意情况调查表（建筑-2）

工程名称	首都医科大学附属 北京口腔医院迁建工程	工 程 量	133580 ㎡
工程地点	北京市丰台区樊家村 9 号	结构类型	钢结构、混凝土结构
建设单位	首都医科大学附属北京口腔医院	开 竣 工 时 间	2021 年 5 月 31 日~ 2024 年 12 月 4 日
保修合同 编号	FOSG202000451	保修时间	2026 年 12 月 4 日

工 程 回 访、维修 简况	工程竣工后，进行工程回访 2 次，参与工程维修 12 次，服务态度及服务质量较好。 2025 年 3 月 12 日

项 目 内 容	结构 质量	装修 质量	电气 设备	暖通 设备	信息 反馈	投诉 处理	维修 质量	维修 时间	跟踪 服务
满意	√	√	√		√	√	√	√	√
基本 满意				√					
一般 满意									
不满意									

签字 确认	建设单位： 首都医科大学附属北京口腔医院 2025 年 3 月 13 日	施工单位： 北京城建集团有限责任公司 2025 年 3 月 13 日

证　明

由北京城建集团有限责任公司施工的“北京口腔医院迁建工程”，合同总价 107220.062409 万元，开工日期 2021 年 5 月 31 日，竣工日期 2024 年 12 月 4 日。

此工程为新建公共建筑工程，总建筑面积 133580 平方米，最大单体建筑面积 91751 平方米；地下 3 层，地下建筑面积 61600 平方米；建筑物高度 45 米；最大单跨跨度 41 米；基坑开挖深度 18.22 米；钢框架结构；装修面积 13 万平方米且装修估算价 6000 万元，最大单体装修面积 3 万平米。项目经理为华冠松，项目技术负责人为刘京城。

此工程最大单体建筑为门急诊医技综合楼，其中该建筑面积为 91751 平方米且最大单跨跨度 41 米。

此工程中标通知书及合同协议书工程名称为“北京口腔医院迁建工程”，工程竣工验收备案表工程名称为“首都医科大学附属北京口腔医院迁建工程”，为同一项目。

北京城建集团有限责任公司在此工程施工的全过程中，能够认真履行合同，现场文明施工，工程质量优良。

特此证明！

首都医科大学附属北京口腔医院

2025 年 3 月 20 日

建设单位证明

长沙梅溪湖国际文化艺术中心工程由北京城建集团有限责任公司施工总承包，合同金额 190148.53 万元，建筑面积 125936m²，开工时间 2014 年 3 月 25 日，包含 1800 座位的大剧场、逾 10000m² 展厅的艺术馆、500 座位多功能小剧场三个单体，由扎哈·哈迪德担纲概念设计；为湖南省规模最大、功能最全、全国领先、国际一流的高雅文化艺术殿堂。2.2 万余吨弯扭钢结构，造型奇特，结构受力复杂，最大跨度 56.7m，最大单个构件重 83.6 吨。

本工程项目经理赵换江，项目技术负责人刘京城。该项目于 2018 年 6 月 4 日竣工，全部施工内容均满足业主要求，工程在施工进度、质量、安全、环境保护及文明施工等方面履约良好。工程荣获 2015 年中国钢结构金奖、湖南省建设工程芙蓉奖。

本项目坐落于岳麓山脚下、梅溪湖畔；建筑造型缘于岳麓山上随风舞动的“芙蓉花”，每个单体由“芙蓉花”的花瓣衍生而来，高高低低散落在梅溪湖畔，建筑周围穿插行云流水般园林景观，仿佛花瓣激起的“涟漪”，体现了建筑形态与自然生态的完美融合。不规则、无线放射状、墙顶浑然一体的 GRG，体量大、曲面顺滑； 11353 块任意双曲 GRC 屋面幕墙，45.4 万根可拆卸连接螺栓，线条优雅流畅，较高成熟度实现了设计的最初设想。

特此证明。

梅溪湖投资（长沙）有限公司

2020 年 5 月

建设单位证明

2020 世界休闲大会主会场，由北京城建集团有限责任公司负责本项目施工总承包工作。本项目为新建单体公共建筑项目，单体建筑面积 68680 平方米，签约合同价 66765 万元。

本项目地下 1 层（另有一个夹层）、地上 2 层（另有两个夹层）；总建筑面积 68680 平方米，建筑物高度 27.2 米；最大单跨跨度 67.2 米;基坑开挖深度 9.25 米；单体装饰装修工程总面积 6.56 万平方米。

2018 年 5 月 1 日开工建设，2021 年 01 月 22 日竣工验收。本项目由北京城建集团有限责任公司罗军同志担任项目经理，项目施工总承包管理团队克服多重困难，优质高效完成了施工任务，获得业主好评。

特此证明

（建设单位公章）

北京金海湖文旅投资有限公司

2025 年 03 月 07 日

施工过程顾客满意情况调查表（建筑-1）

工程名称	首都博物馆东馆	工 程 量	97000 ㎡
工程地点	北京市通州区永顺镇	结构类型	钢筋混凝土框架剪力墙结构
建设单位	北京城市副中心投资建设集团有限公司	调查部位	主楼/共享大厅

项目 / 内容	基础降水质量	基础结构质量	主体结构质量	设备安装质量	工程装修质量	工程防水质量	工程施工进度	现场文明施工	现场安全管理	行保消防管理	环境保护管理	现场综合服务
很满意	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√	√
满意												
基本满意												
不满意												
顾客的其他意见和建议	无											
签字确认	建设单位（盖章）：北京城市副中心投资建设集团有限公司 城市副中心三大建筑项目部 1101020314428 2020年12月20日						施工单位（盖章）：北京城建集团有限责任公司 首都博物馆东馆工程总承包部 2020年12月16日					

BUCG-SM02-06.01

建设单位证明

国家速滑馆（竣工验收备案名称为：国家速滑馆（主馆及东区地下车库））位于北京市朝阳区国家网球中心南侧，由北京城建集团有限责任公司负责本项目的施工。本项目为新建单体公共建筑项目，单体建筑面积 96980 平方米，签约合同价 1191793336.10 元。

本项目分为地下 2 层、地上 3 层；地下建筑面积 68055 平方米；地上建筑面积 28925 平方米；建筑物高度 33.8 米；单跨最大跨度 198 米；基坑深度 11.9 米；钢材用量约 35000 吨。2017 年 9 月 4 日开工建设，2021 年 06 月 29 日竣工验收。

本项目由北京城建集团有限责任公司李少华同志担任项目经理，罗惠平同志担任技术负责人。项目施工总承包管理团队克服多重困难，优质高效完成了施工任务，获得业主好评。本项目荣获北京市建筑长城杯金奖、中国钢结构金奖杰出工程大奖、中国建设工程鲁班奖（国家优质工程）等多项荣誉。

北京国家速滑馆经营有限责任公司

2023 年 11 月 29 日

业主证明

兹证明“天府农业博览园主展馆建设项目二期工程”（四库一平台名称为“天府农业博览园主展馆建设项目”）由北京城建集团有限责任公司独立承接，该项目合同总价 121390.32 万元，项目总建筑面积为 131769 ㎡，建筑类型属于公共建筑。本项目中标通知书、合同签约项目经理及竣工验收项目经理全程均为陈文军，竣工时间 2022 年 9 月 5 日。

本工程地下室 1 层，为整体地下室，地下室建筑面积 44500 ㎡。地上由会议中心 G1（建筑面积 25015 ㎡）、农博展场及附属配套 G2G3、天府农耕文明博物馆 G4、文创孵化 G5、商业 G6 等组成，地上建筑面积为 87269 ㎡。 G1~G5 上空五座室外遮阳防雨棚架为钢木组合三角形空间桁架结构，最大单跨跨度为 117.65 米。本工程最大单体建筑面积为 69515 ㎡（地下室建筑面积加上与之结构相连的 G1 会议中心建筑面积）。

特此证明。

四川天府农博园投资有限公司

2025 年 10 月 21 日

施工过程顾客满意情况调查表（建筑-1）

工程名称	望京大厦升级改造项目	工 程 量	30103.72 ㎡
工程地点	北京市朝阳区中环南路 9 号	结构类型	装修改造
建设单位	北京国合宇华控股有限公司	调查部位	AB 主楼

项目 / 内容	基础降水质量	基础结构质量	主体结构质量	设备安装质量	工程装修质量	工程防水质量	工程施工进度	现场文明施工	现场安全管理	行保消防管理	环境保护管理	现场综合服务
很满意	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
满意												
基本满意												
不满意												

顾客的其他意见和建议	
签字盖章	建设单位： 年 01 月 日
	施工单位： 年 月 日

BUCG-SM02-06.01

证　明

北京新机场（航站楼及换乘中心）（核心区）工程为新建工程，在交通组织上采用了轨道交通一体化方案，首次采用了轨道交通下穿航站楼设计，形成无缝衔接的换乘关系。航站楼核心区地下 2 层设有高铁、机场快线、城际铁路等 5 条轨道线 16 站台。

本项目由北京城建集团有限责任公司担任施工总承包，单项合同总建筑面积约 60 万平方米、合同金额为 63.9 亿元。承包范围包括：北京大兴国际机场立项中包含的航站楼核心区及航站楼核心区范围内的交通中心（GTC）。其中，航站楼核心区范围内的交通中心（GTC）建筑面积为 20.6 万平方米，由地下二层的轨道及站台层和地下一层的候车厅及综合换乘中心等组成，地下二层建筑面积为 12.2 万平方米，地下一层建筑面积为 8.4 万平方米。

本工程由北京城建集团有限责任公司李建华担任项目经理，段先军担任技术负责人。已于 2019 年 9 月竣工验收合格且完成竣工验收备案。本工程获得了中国建设工程鲁班奖、国家优质工程金奖、中国钢结构金奖、中国建设工程 BIM 大赛卓越工程项目一等奖、全国绿色建筑创新奖一等奖、全国施工安全生产标准化建设工地等多项荣誉。

特此证明。

建设单位联系人：赵建明　　监理单位联系人：王朝阳

联系电话：13910216321　　联系电话：13701197897

联系地址：北京市大兴区榆垡镇福顺街 1 号　　联系地址：北京市海淀区学清路 38 号金码大厦 B 座 12 层 1210 室

建设单位盖章：　　监理单位盖章：

2022 年 2 月 25 日

业主证明

北京城建集团有限责任公司为“北京新机场信息中心及指挥中心工程”的中标单位。该工程位于北京市大兴区榆垡镇、礼贤镇和河北省廊坊市广阳区之间，合同金额32673.2万元，工程主要包括数据中心等，面积为31998.56平方米。

北京城建集团有限责任公司作为“北京新机场信息中心及指挥中心工程”的施工总承包单位，施工组织有序，工程质量合格，安全管理全面受控，履约情况良好。

特此证明！

北京新机场建设指挥部

日期：2020.8.6

施工过程顾客满意情况调查表（建筑-1）

工程名称	雄安城市计算（超算云）中心项目							工 程 量				39851 ㎡
工程地点	悦容公园内，规划 E4 路北，N1 路西							结构类型				地下框架结构、地上钢框架结构
建设单位	雄安云网科技有限公司							调查部位				装修阶段
项目 / 内容	基础降水质量	基础结构质量	主体结构质量	设备安装质量	工程装修质量	工程防水质量	工程施工进度	现场文明施工	现场安全管理	行保消防管理	环境保护管理	现场综合服务
很满意		✓	✓	✓				✓	✓	✓	✓	✓
满意	✓				✓	✓	✓					
基本满意												
不满意												
顾客的其他意见和建议												
签字盖章	建设单位： 2024年7月7日							施工单位： 2024年7月7日				

BUCG-SM02-06.01

施工过程顾客满意情况调查表（建筑-1）

工程名称	北京第四中学雄安校区项目												工 程 量	42615 ㎡
工程地点	河北雄安新区启动区西北片 D 地块												结构类型	钢混框架结构
建设单位	北京市工业设计研究院有限公司												调查部位	全部
项目 / 内容	基础降水质量	基础结构质量	主体结构质量	设备安装质量	工程装修质量	工程防水质量	工程施工进度	现场文明施工	现场安全管理	行保消防管理	环境保护管理	现场综合服务		
很满意	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		
满意														
基本满意														
不满意														
顾客的其他意见和建议	无													
签字盖章	建设单位： 年 月 日												施工单位： 年 月 日	

BUCG-SM02-06.01

业主证明

兹证明由北京城建集团有限责任公司施工的中央歌剧院剧场(中央歌剧院剧场工程)（以下简称“本工程”），开工时间为2015年12月30日，竣工时间为2022年3月14日，合同总价273354692.84元，单体建筑面积40902㎡，单跨最大为24m，基坑深度17.8m，钢结构用钢量7000吨，建筑物高度42m。本工程地下四层（局部三层），地上八层，主要功能为1201座乙等大型剧场建筑，由入口大堂、主舞台、后舞台、侧舞台、后侧舞台、观众厅以及后台辅助用房组成。

本工程的项目经理为麻菁文，项目技术负责人为许宁。

北京城建集团有限责任公司在此工程施工的全过程中，能够认真履行合同，现场文明施工，工程质量优良。

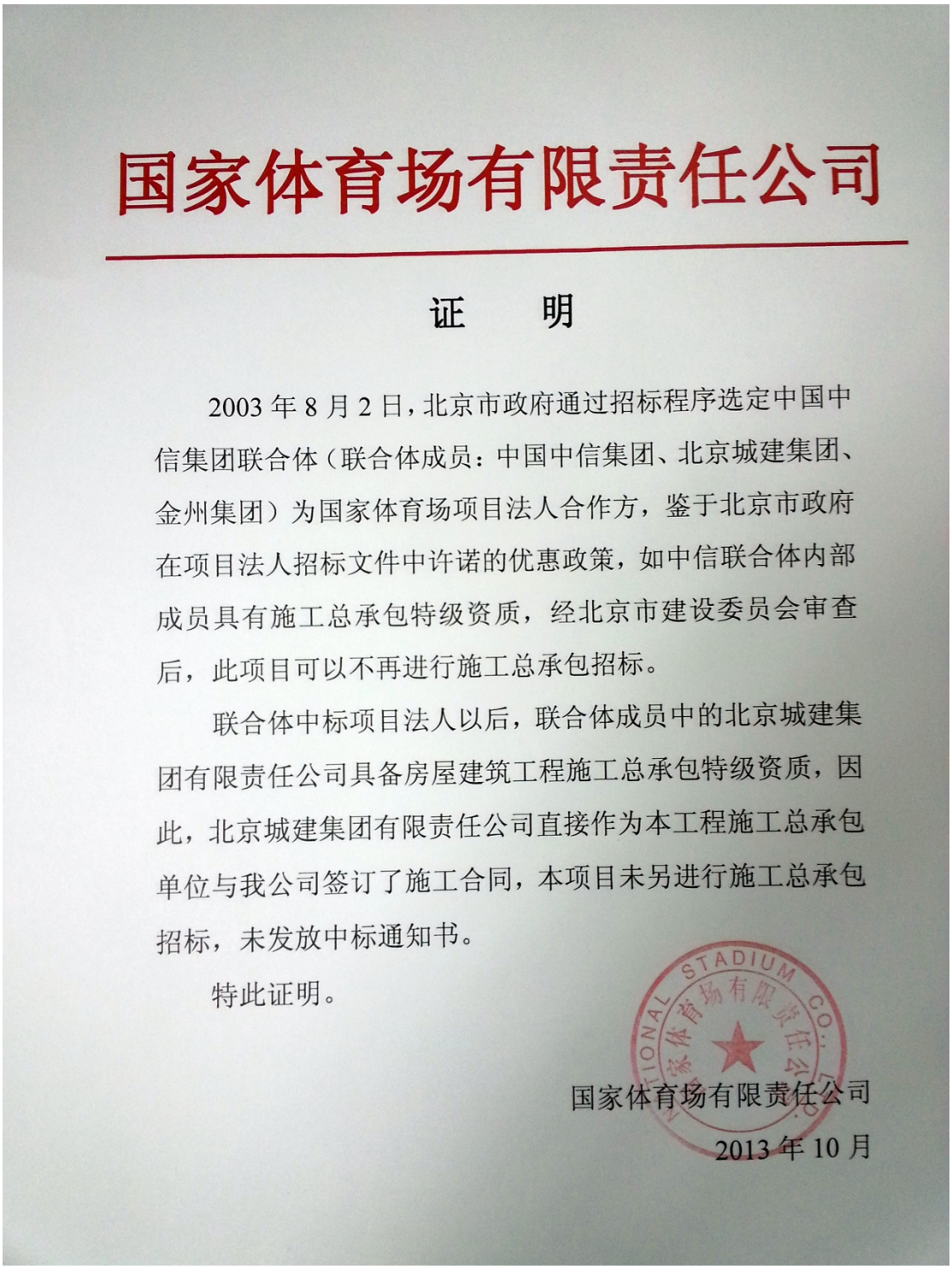
特此证明！

2024年7月29日

2.部分大型公建业绩展示

序号	项目名称	建设单位	建筑规模(平方米)	业主评价
1	国家体育场（鸟巢）	国家体育场有限责任公司	258055	优秀
2	启动区体育中心项目施工总承包	中国雄安集团公共服务管理有限公司	185476	优秀
3	国家速滑馆	北京国家速滑馆经营有限责任公司	96000	优秀
4	国家体育馆	国奥投资发展有限公司	80412	优秀
5	423 工程	北京香山革命纪念馆筹备办公室	17985.1	优秀
6	北京奥运博物馆工程	北京奥运博物馆	9285	优秀
7	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目 B 标段	北京新奥集团有限公司	134000	优秀
8	长沙梅溪湖国际文化艺术中心施工总承包及管理	梅溪湖投资(长沙)有限公司	126000	优秀
9	国家大剧院建筑安装工程施工总承包	国家大剧院工程业主委员会	180000	优秀
10	中国工艺美术馆工程(暂定名)	中国艺术研究院	86800	优秀

(1) 国家体育场（鸟巢）



国家体育场有限责任公司

证　　明

2003 年 8 月 2 日，北京市政府通过招标程序选定中国中信集团联合体（联合体成员：中国中信集团、北京城建集团、金州集团）为国家体育场项目法人合作方，鉴于北京市政府在项目法人招标文件中许诺的优惠政策，如中信联合体内部成员具有施工总承包特级资质，经北京市建设委员会审查后，此项目可以不再进行施工总承包招标。

联合体中标项目法人以后，联合体成员中的北京城建集团有限责任公司具备房屋建筑工程施工总承包特级资质，因此，北京城建集团有限责任公司直接作为本工程施工总承包单位与我公司签订了施工合同，本项目未另进行施工总承包招标，未发放中标通知书。

特此证明。

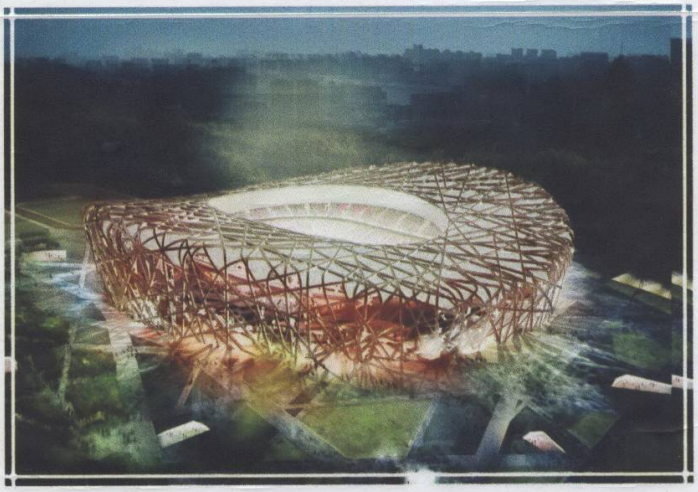
国家体育场有限责任公司

2013 年 10 月

(2)

副本

国家体育场
National Stadium
施工总承包合同



发包人：国家体育场有限责任公司

承包人：北京城建集团有限责任公司

签订时间：2005年9月30日

第一部分　合同协议书

国家体育场项目建筑安装工程施工总承包

合同协议书

本协议书于 2005 年 9 月 30 日由以下双方在北京签订：

发　包　人：　国家体育场有限责任公司

法定注册地址：北京西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 16 层

法定代表人：　李爱庆

承　包　人：　北京城建集团有限责任公司

法定注册地址：北京市海淀区北太平庄路 18 号

法定代表人：　刘龙华

鉴于北京市人民政府（下称"北京市政府"）已通过招标评标程序选定中国中信集团联合体（下称"中信联合体"）为国家体育场项目法人合作方的中标人；中信联合体作为中标人已与北京市政府的出资代表即北京市国有资产经营有限责任公司（下称"国资公司"）共同投资设立了国家体育场有限责任公司（即"发包人"）；发包人依据其与北京市政府签订之《特许权协议》承担建设、运营国家体育场的任务（下称"本项目"）；

鉴于北京市政府在本项目法人招标文件中允诺的优惠政策，如中信联合体内部成员具备总承包特级资质，经北京市建设委员会审查、备案，本项目可不再进行施工总承包招标；

鉴于承包人为中信联合体的内部组成成员，且其具备总承包特级资质，就本项目而言，经发包人同意及在符合发包人有关本项目建设施工等各方面要求的前提下，承包人可不经过招标投标程序直接成为本项目建筑安装工程（以下简称"本工程"）的总承包商；

鉴于国家体育场项目的初步设计已经完成，在初步设计文件的基础上，北京市发展和改革委员会于 2004 年 12 月 27 日颁发的京发改[2004]2878 号《关于国家体育场项目初步设计概算的批复》中要求发包人严格控制投资规模和建设标准，保证工程质量，确保项目按期完工。

鉴于发包人和承包人已经于 2004 年 4 月 30 日在北京签订了本工程的《施工总承包合同》（以下简称"原合同"），现发包人和承包人同意对原合同进行修订，修订后的合同签订生效后（以下简称"本合同"）即取代原合同，双方在原合同项下的权利义务均以本合同为准。

鉴于承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的按时保质、安全竣工。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方在原合同的基础上，就本工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

1. 工程概况

工程名称：奥林匹克公园（B）区国家体育场

工程地点：北京市朝阳区洼里乡北京奥林匹克公园（B 区）

工程内容：建筑安装工程施工总承包

工程立项批准文号：京计奥运文[2003]1406 号

资金来源：自筹

2. 工程承包范围

承包范围：承包人在本合同项下的承包范围包括为完成本工程施工图纸所示的全部工程内容而需要完成的工作，以及本合同相关条款约定的其他相关工作。对本工程承包范围的详细说明见本合同附件 1"国家体育场施工总承包工程范围"。

为避免疑义，双方同意并确认《国家体育场协议》项下约定的临时设施工程不在承包人工作范围内。

(3)

3. 合同工期

开工日期：2003 年 12 月 24 日

竣工日期：2007 年 12 月 31 日　（具备竣工验收条件）

2007 年 8 月　具备举办测试赛的所有要求

2007 年 12 月 31 日　具备四方竣工验收条件

2008 年 3 月 31 日　完成竣工验收备案等全部手续

2008 年 6 月 31 日　完成北京奥组委组织的总验收

合同工期总日历天数：1559 天

主要区段工期的要求如下：

(1) 最迟于 2005 年 12 月 24 日前完成体育场（钢结构范围内）现浇钢筋混凝土结构工程；

(2) 最迟于 2006 年 10 月 25 日前完成体育场全部钢结构工程；

(3) 最迟于 2007 年 1 月 19 日前完成体育场全部膜结构工程；

(4) 最迟于 2007 年 8 月完成跑道计时计分系统安装，满足可举办测试赛的所有要求（以北京奥组委通知的具体日期为准）；

(5) 最迟于 2007 年 12 月 31 日前完成承包范围内全部工程建设工作，并完成全部系统的开通调试（但不包括按相关国家规范规定应完成的 2008 年夏季才具备调试条件的季节性调试），具备《特许权协议》所称的竣工验收条件；

(6) 最迟于 2008 年 3 月 31 日前通过竣工验收，向北京市建设委员会提交竣工验收报告并完成竣工备案登记手续；

(7) 协助发包人最迟于 2008 年 6 月 30 日前通过北京奥组委组织的总验收，完成各相关部门的最终验收以及移交工作，具备举办 2008 年奥运会的所有要求及条件。

关于合同工期（含区段工期）的具体要求详见本合同附件 2“国家体育场施工总承包工程总控制进度计划”。

为避免疑义，双方同意，合同工期最终以北京市“2008”工程建设指挥部办公室同意或批准的日期为准。

(4)

4. 质量等级和质量奖项

本工程质量等级约定为不低于中华人民共和国《工程施工质量验收规范》的合格标准。

承包人应确保本工程质量需获得的质量奖项如下：结构工程确保获得北京市结构长城杯；竣工工程确保获得北京市优质工程、北京市长城杯工程、国家优质工程"鲁班奖"。

5. 合同价款

依据北京市发展和改革委员会于 2004 年 12 月 27 日颁发的京发改[2004]2878 号《关于国家体育场项目初步设计概算的批复》，合同价款暂定为人民币 2,310,515,700 元（大写：人民币贰拾叁亿壹仟零伍拾壹万伍仟柒佰元整）。

双方进一步同意，依据附件 13 所列的施工图预算编制原则，承包人应依据经北京市建筑设计研究院审查确认的施工图纸，编制施工图预算并在 2005 年 8 月 31 日前提交发包人、工程师审核；发包人及工程师在收到承包人提交的施工图预算后 30 日内完成审核；最终按照经双方协商一致的施工图预算金额调整合同价款，并将该施工图预算清单作为合同价格构成清单。

按施工图预算调整后的本合同价款为固定总价，价格仅在发生合同文件明确规定的特定情况下才可调整。

承包人应确保体育场所使用的计时计分系统、现场成绩处理系统、体育竞赛综合信息管理系统、通信网络系统、计分牌和大屏幕必须为奥林匹克市场开发合作伙伴的产品，如承包商未能履行前述义务，并导致发包人依据《国家体育场协议》在奥运期间发生了额外费用，发包人有权在总包价格内扣减相应款项以作补偿。如上述系统或设备不在承包人承包范围内，则免除前述义务。

对固定总价合同的进一步解释和说明详见合同专用条件。

考虑到本工程属于奥运场馆工程，任何第三方通过捐赠、赞助或类似方式进入并拟用于本工程的材料、设备或服务等，均应由发包人作为受益人统一受益并接收。为此，双方进一步约定如下：

(1) 发包人将与捐赠、赞助方签订受赠、赞助协议，此类捐赠、赞助材料、设备或服务对应的价款或费用在支付工程款时应作相应扣除。扣除的捐赠、赞助

(5)

[本页无正文]

本协议书由以下当事人在页首所载日期、地点签署：

发包人：（公章）

国家体育场有限责任公司

注册地：北京市西城区金融街 19 号

富凯大厦 B 座 16 层

开户银行：建设银行前门支行

银行帐号：**2610208399**

法定代表人：李爱庆

法定代表人或授权代表签字：

承包人：（公章）

北京城建集团有限责任公司

注册地：北京市海淀区学院南路 62 号

开户银行：建行北环支行

银行帐号：**2330020833**

法定代表人：刘龙华

法定代表人或授权代表签字：

(6)

他人员均无权向承包人发出任何指令“，其它内容执行通用条件。

6.5 本条增加下面的第 6.5 款：

发包人代表在必要时可直接向承包人表出指示、通知、批准、决定及其它任何书面形式的函件，但发包人代表在发出该类似指示、通知、批准、决定及其它任何书面形式的函件时，应同时抄送一份副本给工程师。当发包人代表和工程师各自向承包人发出的指示、通知、批准及其它任何书面形式的函件之间出现不一致时，承包人应在 24 小时内将该类不一致的情形尽快通知发包人代表、工程师。如发包人代表未能在接到前述通知后的24小时内书面确认以哪类文件为准，则承包人应以发包人代表发出的文件为准。

发包人代表：李正全

7. 项目经理

7.1 项目经理：谭晓春

7.5 删除通用条款第 7.5 款全部内容，并修改为：

发包人可建议、要求承包人更换其认为不称职的项目经理。在接到该类建议或要求后 7 日内，承包人应以令发包人满意的方式完成项目经理的更换。

9. 承包人工作

9.1 删除合同通用条件中本款第（1）子项。

将合同通用条件中本款第（2）五项修改为“向工程师提供年度、季度、月度、每财工程进度计划及相应进度统计报表”。

将合同通用条件中款第（4）五项修改为“向工程师或发包人指定或要求的发包人的项目顾问提供施工场地办公和生活的房屋及设施”。

删除合同通用条件中本款第（6）子项的内容，并替换为：“已竣工工程未交付发包人之前，承包人自费负责采取一切必要合理措施对已完工程进行保护，如在保护期间发生损坏，承包人自费予以修复，

国家体育场项目建筑安装工程施工总承包合同

之补充协议（二）

本补充协议由以下当事人于2006年【 12 】月【 28 】日在北京签订：

发　包　人：　国家体育场有限责任公司

法定注册地址：　北京西城区金融街19号富凯大厦B座16层

法定代表人：　　李爱庆

承　包　人：　北京城建集团有限责任公司

法定注册地址：北京市海淀区北太平庄路18号

法定代表人：　刘龙华

鉴于：

1、发包人、承包人于2005年9月30日签订了《国家体育场项目建筑安装工程施工总承包合同》、于2006年9月12 日签订了《国家体育场项目建筑安装工程施工总承包合同之补充协议》（前述协议统称为“《总承包合同》”）。《总承包合同》第一部分第 5 条“合同价款”约定了合同价款暂定金额，最终按照经双方协商一致的施工图预算金额调整合同价款，并将该施工图预算清单作为合同价格构成清单。

2、根据2006年11月【28】日北京市人民政府签发的关于【研究本市消防站规划等问题 】的会议纪要，经友好协商，双方同意以本补充协议的形式完善《总承包合同》文件第六部分“合同价格构成清单”及其他相关条款。

鉴此，发包人与承包人协商一致，对《总承包合同》中的有关事项做出如下修改或补充约定：

第一条 合同价款

本工程合同价款为人民币 28.96 亿元，由以下部分组成：

(1)A 类项目：

指在本协议签订前，已经明确设计要求、技术标准、档次标准，且工程量和价格均已确定的项目（具体组成见附件一）。除非发生《总承包合同》及本协议约定的调价情形，A 类项目的工程量和价格均固定包死。如发包人在本协议签订后调整某（些）A 类项目的技术标准、档次标准，双方应协商确定是否应将其调整入 B 类。

(2)B 类项目：

指由发包人、承包人按本协议第二条中所述的联合招标方式执行的项目。在本协议签订时，B 类项目以暂估价计入合同总价，最终依据本协议第二条约定的情形以通过联合招标方式确定的分包合同价格为 B 类项目的合同价格。B 类项目由如下两部分组成：

- B1 类项目(指专业分包工程部分)：具体组成见附件二。
- B2 类项目（指材料或设备部分）：具体组成见附件三。

(3)C 类项目：

指在本协议签订时暂不具备准确计算工程量的条件，但已确定固定单价的项目（具体组成见附件四）。待具备工程量计算条件时，以发包人审定的工程量替换暂定工程量以确定该类项目的合同价格。

(4)D 类项目：

指《国家体育场协议》项下应由北京奥组委负担费用的奥运临时设施工程及

【本页为签署页】

本协议由以下当事人在本补充协议页首所载时间和地点予以签署：

发包人（盖章）：国家体育场有限责任公司

授权代表（签字）：

承包人（盖章）：北京城建集团有限责任公司

授权代表（签字）：

附件清单：

附件一：A 类项目清单

附件二：B1 类项目清单

附件三：B2 类项目清单

附件四：C 类项目清单

附件五：D 类项目清单（即奥运临时设施项目清单）

附件六：联合招标流程

附件七：付款计划

附件八：争议项目

地基与基础 分部（子分部）工程质量验收记录表

表 D-3

单位(子单位)工程名称	国家体育场		结构娄型及层数		钢筋混凝土框架剪力墙/钢结构 层数：1/7	
施工单位	北京城建集团国家体育场总承包部		技术部门负责人	杨德庆	质量部门负责人	张义昆
分包单位	/		分包单位负责人	/	分包技术负责人	/
序号	分项工程(检验批数		子分部(分项)工程名称	施工单位检查评定	验收意见	
1	1	无支护土方	1	合格	各子分部工程验收合格，符合设计及施工质量验收规范的要求	
	2	有支护土方	2	合格		
	3	桩基	3	合格		
	4	地下防水	4	合格		
	5	混凝土	9	合格		
2	质量控制资料		齐全，符合要求		同意验收	
3	安全和功能检验（检测）报告		齐全，符合要求		同意验收	
4	观感质量验收		好		同意验收	
验收单位	分包单位		项目经理		年 月 日	
	施工单位		项目经理	谭性基	2005年4月20日	
	勘察单位		项目负责人	张东城	2005年4月20日	
	设计单位		项目负责人	李电色	2005年4月20日	
	监理（建设）单位		总监理工程师 （建设单位项目专业负责人）	叶宇	2005年4月20日	

注：地基基础、主体结构分部工程质量验收不填写“分包单位”、“分包单位负责人”和“分包技术负责人”。地基基础、主体结构分部工程验收勘察单位应签认，其他分部工程验收勘察单位可不签认。

主体结构 分部（~~子分部~~）工程质量验收记录表

表 D-3

单位（子单位）工程名称		国家体育场		结构类型及层数	钢筋混凝土框架剪力墙/钢结构 1/7	
施工单位	北京城建集团国家体育场工程总承包部		技术部门负责人	杨庆德	质量部门负责人	张义昆
分包单位	/		分包单位负责人	/	分包技术负责人	/

序号	子分部(~~分项~~)工程名称		分项工程(~~检验批~~)数	施工单位检查评定	验收意见
1	1	混凝土结构	4	√	各子分部工程验收合格，符合设计及施工质量验收规范的要求
	2	劲钢（管）混凝土结构	1	√	
	/	/	/	/	
2	质量控制资料		齐全，符合要求		
3	安全和功能检验（检测）报告		齐全，符合要求		
4	观感质量验收		好		
验收单位	分包单位		项目经理	年 月 日	
	施工单位		项目经理	年 月 日	
	勘察单位		项目负责人	年 月 日	
	设计单位		项目负责人	2005年12月30日	
	监理（建设）单位		总监理工程师（建设单位项目专业负责人）	05年12月30日	

注：地基基础、主体结构分部工程质量验收不填写“分包单位”、“分包单位负责人”和“分包技术负责人”。地基基础、主体结构分部工程验收勘察单位应签认，其他分部工程验收勘察单位可不签认。

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	国家体育场	结构类型	钢筋框架剪力墙/钢结构	层数/建筑面积	7层/258055㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2003年12月24日
项目经理	谭晓春	项目技术负责人	李久林	竣工日期	2008年6月27日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 18 分部，经查 18 分部符合标准及设计要求 18 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 73 项,经审查符合要求 73 项，经核定符合规范要求 73 项	质量控制资料经核查共73项符合有关规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合要求 29 项，共抽查 29 项，符合要求 29 项，经返工处理符合要求 0 项	安全和主要使用功能共核查29项符合要求，抽查29项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 46 项，符合要求 46 项，不符合要求 0 项	观感质量验收良好
6	综合验收结论	经对本单位工程综合验收，各子单位工程符合要求，施工质量均满足设计及验收规范要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	单位(项目)负责人:	总监理工程师:	单位负责人:	单位(项目)负责人:
	2008 年 6 月 27 日	2008 年 6 月 27 日	2008 年 6 月 27 日	2008 年 6 月 27 日

證　書

北京城建集团有限责任公司

你单位承建的　国家体育场　工程

荣获2008年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)

特发此证

中华人民共和国住房和城乡建设部

二〇〇八年十二月

中国建筑业协会

证书

国家体育场（鸟巢）

荣获第八届中国土木工程詹天佑奖

获奖单位：北京城建集团有限责任公司

中国土木工程学会

詹天佑土木工程科技发展基金会

二〇〇八年十二月

证　书

北京城建集团有限公司

你单位承建的国家体育场钢结构工程（总包）

荣获二00六年中国建筑钢结构金奖

（国家优质工程）　特发此证

中国建筑金属结构协会

二00七年六月

北京市结构长城杯工程金质奖证书

北京城建集团有限责任公司

你单位承建的 国家体育场(鸟巢) 工程

评为 二00六 年度结构长城杯金质奖工程。

北京市优质工程评审委员会

编号:(结)公28

二00七年 九月 五日

北京市建筑长城杯工程金质奖证书

北京城建集团有限责任公司

你单位 承建的 国家体育场 工程

评为 二〇〇七 年度建筑长城杯金质奖工程。

北京市优质工程评审委员会

编号：（竣）公9

二〇〇八 年 九月 二十日

（2）启动区体育中心项目施工总承包

中国雄安集团公共服务管理有限公司

中 标 通 知 书

编号：XAPR•G20210000430001001

北京城建集团有限责任公司：

根据启动区体育中心项目施工总承包招标项目的招标文件和你单位于 2021 年 12 月 22 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为本招标项目的中标人，主要中标条件如下。

项目名称	启动区体育中心项目施工总承包		
中标范围	本次招标包含 2 个地块编号为 E01-01-04、E01-01-05（不包含 E01-01-03、E01-01-06 地块）。 房屋建筑及配套设施施工总承包，包含体育场、体育馆、游泳馆三个主体项目及能源站、开闭站、燃气站等三个附属用房，包括但不限于地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、建筑消防、智能建筑、通风与空调、电梯、建筑节能工程、二级能源站到单体内部的热力工程、幕墙、泛光照明及绿建（节能）、人防工程（包括但不限于人防区域的建筑、结构、人防门、战时平时人防设备安装、装饰、电气、给排水、采暖、配电等）、临时用电（含红线外）及临时用水（含红线外）等设计图纸招标范围内的全部工程施工内容（卫生间、门卫、景观绿化工程、小市政工程、体育工艺工程、室内精装修工程、燃气工程、高低压变配电工程除外）。		
中标价	小写：1426489813.16 元　　大写：壹拾肆亿贰仟陆佰肆拾捌万玖仟捌佰壹拾叁元壹角陆分		
中标工期	共计 730 日历天，计划开工日期：2021 年 12 月 31 日（以实际开工令为准），计划竣工日期：2023 年 12 月 31 日。		
质量标准	合格		
项目经理	李少华	注册执业证书编号	00384989
备　注			

请你方在中标通知书发出之日起 30 日内与我方签订合同，在合同签订之前按招标文件规定向我方提交履约担保。

招标人：中国雄安集团公共服务管理有限公司　（盖单位章）

日期：2021 年 12 月 28 日

副 本

合同编号：GGFW-TYZX-SG-008-2022-008

启动区体育中心项目

施工总承包合同

建设单位（甲方）：中国雄安集团公共服务管理有限公司

服务单位（乙方）：北京城建集团有限责任公司

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：中国雄安集团公共服务管理有限公司

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：启动区体育中心项目施工总承包。

2.工程地点：启动区东北E01单元。

3.工程立项批准文号：《关于开展启动区体育中心项目前期工作的函》（雄安改发（前期）〔2021〕54号）、《关于开展启动区体育中心项目前期工作的函》（雄安改发（前期）〔2021〕100号）、新区改发局《关于同意变更公共服务建设项目主体的复函》、《关于变更启动区体育中心项目建设内容的函》、《关于启动区体育中心项目可行性研究报告的批复》（雄安改发投资〔2021〕299号）、《关于同意变更公共服务建设项目主体的复函》（雄安规建函〔2021〕997号）、《关于启动区体育中心项目（E01-01-04、E01-01-05地块）设计方案审查意见的复函》（雄规建审改试点设函〔2021〕0179号）、《关于启动区体育中心项目初步设计（概算）的批复》（雄安改发投资〔2021〕318号）、《关于同意变更公共服务建设项目主体的复函》（雄安规建函[2021]997号）。

4.资金来源：新区财政投资。

5.工程内容：本项目用地面积为354243平方米，项目总建筑面积为185124平方米；其中，地上建筑面积：78034平方米，地下建筑面积：107090平方米。新建体育馆、体育场、游泳馆及设备用房，同步配套建设室外管网、绿化、场地硬化等室外工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》。

6.工程承包范围：房屋建筑及配套设施施工总承包，包含体育场、体育馆、游泳馆三个主体项目及能源站、开闭站、燃气站等三个附属用房，包括但不限于地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、建筑给水排水及采暖、建筑电气、建筑消防、智能建筑、通风与空调、电梯、建筑节能工程、二级能源站到单体内部的热力工程、幕墙、泛光照明及绿建（节能）、人防工程（包括但不限于人防区域的建筑、结构、人防门、战时平时人防设备安装、装饰、电气、给排水、采暖、配电等）、临时用电（含红线外）及临时用水（含红线外）等设计图纸招标范围内的全部工程施工内容（室外卫生间、门卫、景观绿化工程、小市政工程、体育工艺工程、室内精装修工程、燃气工程、高低压变配电工程除外）。

二、合同工期

计划开工日期：2021年12月31日。

计划竣工日期：2023年12月31日。

具体开工时间以发包人书面通知为准，工期总日历天数：730天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

1、质量标准：合格。

2、创优要求：获得国家优质工程奖

四、签约合同：价格与合同价格形式

1.签约合同价格为：

合同总金额（含税价）人民币大写：壹拾肆亿贰仟陆佰肆拾捌万玖仟捌佰壹拾叁元壹角陆分（¥1426489813.16），其中：合同价款（不含税价）人民币大写：壹拾叁亿零捌佰柒拾万陆仟贰佰伍拾元陆角壹分（¥1308706250.61），税额人民币大写：壹亿壹仟柒佰柒拾捌万叁仟伍佰陆拾贰元伍角伍分（¥117783562.55），增值税税率9%。采用增值税一般计税方式，提供增值税普通发票。在合同履行期间，如遇国家的税率调整，本合同约定的不含税价款不因国家税率变化而变化，但签约合同价（含税价）相应调整。

其中：

（1）暂列金额：人民币（大写）/（¥/元）；

（2）暂估价：人民币（大写）陆仟肆佰零肆万贰仟壹佰元（¥64042100元），

其中：专业工程暂估价为人民币（大写）陆仟肆佰零肆万贰仟壹佰元（¥64042100元）；

设备暂估价为人民币（大写）/（¥/元）；

材料暂估价为人民币（大写）/（¥/元）。

2.合同价格形式：固定单价合同。

五、项目经理

承包人项目经理：李少华。

六、合同文件构成

下列文件一起构成合同文件：

（1）合同协议书；

（2）中标通知书；

（3）投标函及承诺函；

（4）专用合同条款及其附件；

（5）招标文件及澄清、答疑文件；

(6) 通用合同条款;

(7) 技术标准和要求;

(8) 图纸;

(9) 招标工程量清单（含说明）;

(10) 已标价工程量清单或预算书（投标人关于工程量清单的所有说明不属于合同文件组成部分）;

(11) 投标文件/资格预审申请文件中填报的拟投入的主要人员;

(12) 其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。专用合同条款与通用合同条款不一致的，以专用合同条款为准。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与合同条款通用部分中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2022 年 1 月 25 日签订。

十、签订地点

本合同在 雄安新区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自 **法定代表人或其委托代理人签字或者盖章，并加盖公章或者合同专用章后** 生效。

十三、合同份数

本合同（协议）正本肆份、副本拾份，合同双方各执正本贰份，发包人执副本陆份，承包人执副

本肆份，当正本与副本的内容不一致时，以正本为准。

发包人：（盖章）	承包人：（盖章）
法定代表人或其委托代理人：	法定代表人或其委托代理人：
（签字或盖章）	（签字或盖章）
组织机构代码：91130629MA09TEWY3N	组织机构代码：91110000101909934T
地　址：河北省保定市容城县容美路 2 号	地　址：北京市海淀区北太平庄路 18 号
邮政编码：071799	邮政编码：100088
法定代表人：刘恩成	法定代表人：陈代华
委托代理人：/	委托代理人：/
电　话：0312-5673362	电　话：010-62091199
传　真：/	传　真：010-62256027
电子信箱：xajtgfgs@163.com	电子信箱：a62277003@163.com
开户银行：中国银行容城支行	开户银行：中国建设银行北京北环支行
账　号：100640091660	账　号：11001028700056031362

专用合同条款

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.1 合同

1.1.1.8 其他合同文件：包括指经合同双方当事人确认构成合同文件的其他文件；

补充增加 1.1.1.9 目

1.1.1.9 单价合同：指合同当事人约定以工程量清单及其综合单价进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同单价不作调整。

补充增加 1.1.1.10 目

1.1.1.10 总价合同：指合同当事人约定以施工图、已标价工程量清单或预算书及有关条件进行合同价格计算、调整和确认的建设工程施工合同，在约定的范围内合同总价不作调整。

1.1.2 合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：中国雄安集团公共服务管理有限公司

1.1.2.3 承包人：北京城建集团有限责任公司

1.1.2.4 承包人项目经理：李少华

1.1.2.6 监理人：北京华城工程管理咨询有限公司

1.1.2.7 总监理工程师：王立辉

1.1.2.8 发包人代表：朱鼎祥

1.1.2.9 承包人项目技术负责人：罗惠平

1.1.2.10 勘察设计人：上海建筑设计研究院有限公司、北京市勘察设计研究院有限公司联合体；

1.1.3 工程和设备

1.1.3.2 永久工程：是指按合同约定建造并移交给发包人的工程，包括工程设备。

1.1.3.3 临时工程：是指为完成合同约定的永久工程所修建的各类临时性工程，不包括施工设备。

1.1.3.4 单位工程：是指在合同协议书中指明的，具备独立施工条件并能形成独立使用功能的永久工程。

1.1.3.10 永久占地：本合同施工红线区域范围内用地。

1.1.3.11 临时占地：指为实施本合同工程所需要的施工红线区域外的一切临时占用的土地，包括工程施工所用的便道、便桥和现场的临时出入通道，以及生产（办公）、生活等临时设施用地。由承包人根据新区规划及雄安集团统一安排、现场勘查情况、项目特点及发包人要求自行考虑并承担相关费用。（详见招标文件第五章技术标准和要求。）

1.1.4 日期

1.1.4.5 缺陷责任期：24 个月

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄安体育中心-游泳馆	结构类型	框架+剪力墙+钢结构	层数/建筑面积	22363㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年3月31日
项目负责人	李少华	项目技术负责人	罗惠平	完工日期	2024年6月29日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共　36　项，经核查符合规定　36　项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　26　项，符合规定　26　项， 共抽查　26　项，符合规定　26　项， 经返工处理符合规定　0　项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查　26　项，达到“好”和“一般”的　26　项，经返修处理符合要求的　0　项	验收合格
综合验收结论			

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2024年6月29日	（公章） 总监理工程师： 2024年6月29日	（公章） 项目负责人： 2024年6月29日	（公章） 项目负责人： 2024年6月29日	（公章） 项目负责人： 2024年6月29日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄安体育中心-体育馆	结构类型	框架+剪力墙+钢结构	层数/建筑面积	62126㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年3月31日
项目负责人	李少华	项目技术负责人	罗惠平	完工日期	2024年6月29日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经核查符合规定　37　项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　30　项，符合规定　30　项， 共抽查　30　项，符合规定　30　项， 经返工处理符合规定　0　项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查　26　项，达到“好”和“一般”的　26　项，达到“好”的　0　项	验收合格
综合验收结论			

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2024年6月29日	（公章） 总监理工程师： 2024年6月29日	（公章） 项目负责人： 2024年6月29日	（公章） 项目负责人： 2024年6月29日	（公章） 项目负责人： 2024年6月29日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

表H.0.1-1　单位工程质量竣工验收记录

工程名称	雄安体育中心-体育场	结构类型	框架+剪力墙+钢结构	层数/建筑面积	99569㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2022年3月31日
项目负责人	李少华	项目技术负责人	罗惠平	完工日期	2024年6月29日

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程验收	共　10　分部，经查符合设计及标准规定　10　分部	验收合格
2	质量控制资料核查	共　37　项，经核查符合规定37项	验收合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　35　项，符合规定　35　项，共抽查　35　项，符合规定　35　项，经返工处理符合规定　0　项	验收合格
4	观感质量验收	共抽查　27　项，达到“好”和“一般”的　27　项，经返修处理符合要求的　0　项	验收合格
综合验收结论			

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2024 年 6 月 29 日	（公章） 总监理工程师： 2024 年 6 月 29 日	（公章） 项目负责人： 2024 年 6 月 29 日	（公章） 项目负责人： 2024 年 6 月 29 日	（公章） 项目负责人： 2024 年 6 月 29 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

（3）国家速滑馆

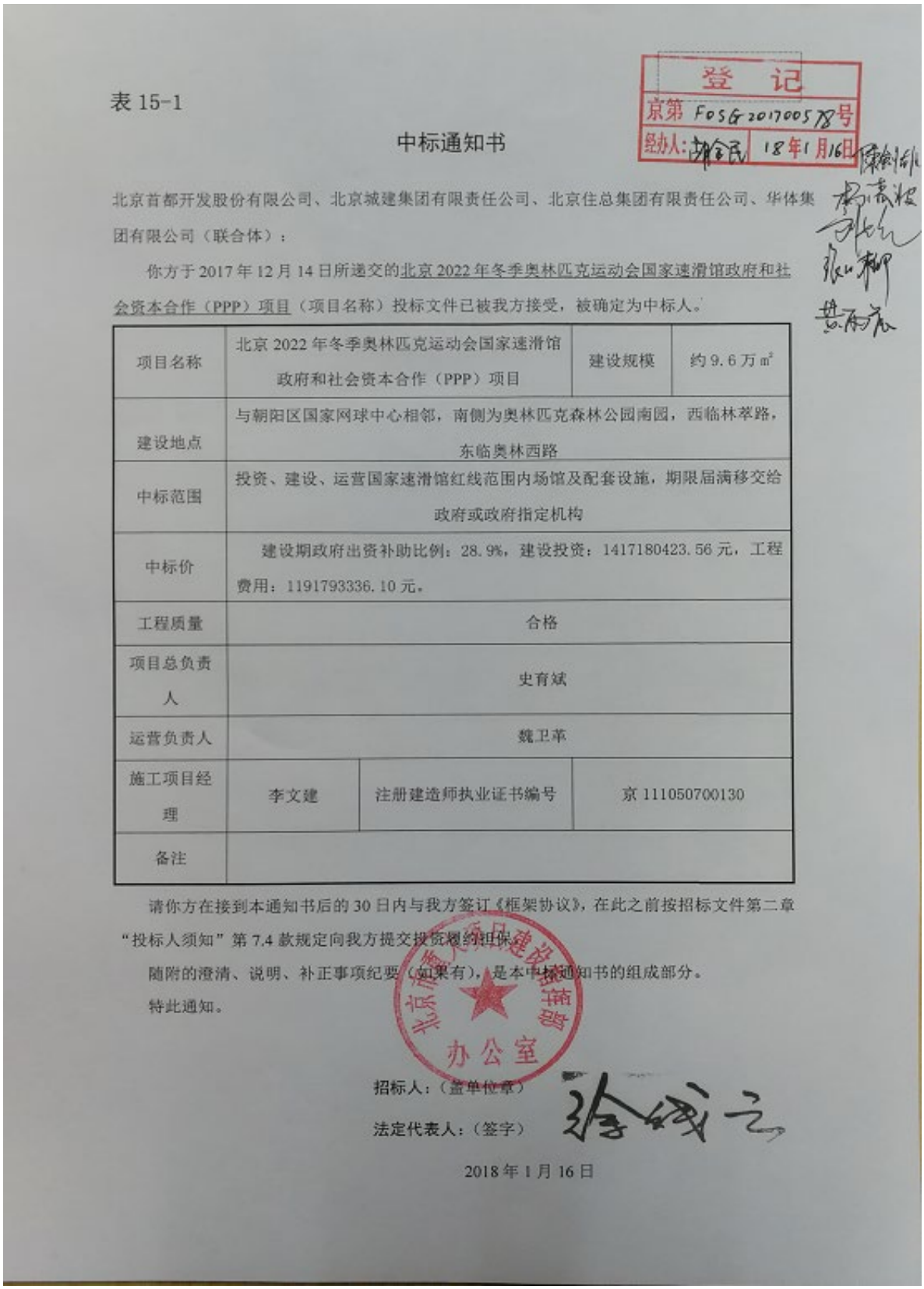


表 15-1

登 记
京第 FOSG201700578号
经办人：胡金民 18年1月16日

中标通知书

北京首都开发股份有限公司、北京城建集团有限责任公司、北京住总集团有限责任公司、华体集团有限公司（联合体）：

你方于 2017 年 12 月 14 日所递交的北京 2022 年冬季奥林匹克运动会国家速滑馆政府和社会资本合作（PPP）项目（项目名称）投标文件已被我方接受，被确定为中标人。

项目名称	北京 2022 年冬季奥林匹克运动会国家速滑馆政府和社会资本合作（PPP）项目	建设规模	约 9.6 万 m^2
建设地点	与朝阳区国家网球中心相邻，南侧为奥林匹克森林公园南园，西临林萃路，东临奥林西路		
中标范围	投资、建设、运营国家速滑馆红线范围内场馆及配套设施，期限届满移交给政府或政府指定机构		
中标价	建设期政府出资补助比例：28.9%，建设投资：1417180423.56 元，工程费用：1191793336.10 元。		
工程质量	合格		
项目总负责人	史育斌		
运营负责人	魏卫革		
施工项目经理	李文建	注册建造师执业证书编号	京 111050700130
备注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内与我方签订《框架协议》，在此之前按招标文件第二章“投标人须知”第 7.4 款规定向我方提交投资履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

北京市重大项目建设指挥部 办公室

招标人：（盖单位章）

法定代表人：（签字） 徐钱元

2018 年 1 月 16 日

合同登记
编号：京B 2018007 号
经办人：[illegible] 2018年4月12日

合同登记
编号：FOSG-2017000578号
经办人：[illegible] 2018年4月12日

正 本

合同编号：

国家速滑馆
施工总承包合同

甲方：北京国家速滑馆经营有限责任公司

乙方：北京城建集团有限责任公司

目　录

第一部分 合同协议书..... 3
第二部分 合同条款通用部分..... 7
第三部分 合同条款专用部分..... 67
第四部分 合同附件..... 120
附件 1：中标通知书..... 121
附件 2：工程质量保修书..... 122
附件 3：建设工程廉政责任书..... 124
附件 4：保密承诺函..... 126

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京国家速滑馆经营有限责任公司

法 定 代 表 人：武晓南

法定注册地址：北京市朝阳区天辰东路 11 号国家游泳中心西北小楼 4 层

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

法 定 代 表 人：陈代华

法定注册地址：北京市海淀区北太平庄路 18 号

发包人为建设**国家速滑馆**（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：国家速滑馆

工程地点：北京市朝阳区国家网球中心南侧

工程内容：国家速滑馆主馆建筑面积约 8 万平方米，东区地下车库约 1.7 万平方米，合计建筑面积约为 9.7 万平方米；其中地上三层，地下二层，地上建筑面积约 2.9 万平方米，地下建筑面积约 6.8 万平方米，具体工程内容详见图纸。

工程立项批准文号：京发改（前期）【2016 】39 号

资金来源：政府与社会资本共同出资

二、工程承包范围

承包范围：（1）本项目施工图纸范围内全部工作内容。

（2）项目自竣工验收至 2022 年冬奥会和冬残奥会（以下简称“2022 年冬奥会”）结束期间场馆的维修。

（3）2022 年冬奥会前测试赛及 2022 年冬奥会、冬残奥会举办期间的设施保障工作。

详细承包范围见本项目 PPP 招标文件及工程量清单。

三、合同工期

计划开工日期：2018 年 1 月 31 日

计划竣工日期：2019 年 10 月 31 日

工期总日历天数 630 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：符合现行《建筑工程施工质量验收统一标准》，质量标准为合格。

本项目须确保取得“北京市结构长城杯金质奖”、“北京市建筑长城杯金质奖”、“中国建筑工程钢结构金奖”、“中国建设工程鲁班奖”，“中国土木工程詹天佑奖”。

本项目认证目标：绿建三星、LEED 金级认证。

五、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：（人民币）壹拾壹亿玖仟壹佰柒拾玖万叁仟叁佰叁拾陆元壹角整（¥ 1191793336.10 元）；

其中：

（1）安全文明施工费：

人民币（大写）肆仟零贰拾壹万零壹佰柒拾元柒角陆分（¥ 40210170.76 元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写） 零元 （¥ 0 元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写） 零元 （¥ 0 元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）__零元__（¥__0__元）。

七、承包人项目经理：

姓名：__李文建__；　　职称：__高级工程师（教授级）__；

身份证号：__110105195807135412__；　　建造师执业资格证书号：__0000403__；

建造师注册证书号：__00002396__。

建造师执业印章号：__京 111050700130（00）__。

安全生产考核合格证书号：__京建安 B（2004）0019859__。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式__拾__份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同

文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

（本页为国家速滑馆施工总承包合同的签署页）

发包人：_____（盖单位章）　承包人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）　法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

2018 年 4 月 8 日　　2018 年 4 月 8 日

签约地点：北京

国家速滑馆施工总承包合同
之补充协议（一）

发包人（全称）：北京国家速滑馆经营有限责任公司

法 定 代 表 人：武晓南

法定注册地址 ：北京市朝阳区天辰东路 11 号国家游泳中心西北小楼 4 层

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

法 定 代 表 人：陈代华

法定注册地址 ：北京市海淀区北太平庄路 18 号

发包人与承包人已于2018年4月8日签订《国家速滑馆施工总承包合同》（以下简称“原合同”），并于2018年4月12日完成合同备案工作（合同登记编号：京B20180007号）。在原合同履行过程中，项目经理李文建同志因年龄偏大，身体状况及个人家庭原因不能适应本工程长时间、高强度的工作要求等原因，不能继续履行原合同中规定的项目经理的义务，为更好地完成本工程的委托施工任务，经双方协商同意对原合同中的项目经理进行变更。根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规之规定，本着平等、自愿、公平的原则，发包人与承包人达成本补充协议，具体如下：

一、原合同“合同协议书”第七条项目经理变更为：“项目经理姓名：王中录；身份证号：11010819710522227X；一级建造师资格证书注册编号：京111060700173；安全生产考核合格证书：京建安 B（2004）0020024。”

二、承包人承诺并保证变更后项目经理资格等级、信誉、业绩不低于原项目经理，符合招标文件及原合同要求。变更后项目经理信息详见附件一。

三、原合同其他条款不变，且本协议未约定事宜按照原合同相关规定执行。

四、原合同和本协议未尽事宜，由双方协商另行签署补充协议约定。

五、因本协议履行以及与之相关事项产生的纠纷由双方协商解决，协商不成，按原合同约定执行。

六、本协议经发包人、承包人双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章，

且在北京市建设工程发包承包交易中心备案完成后予以生效。

七、本协议一式十三份，合同双方各执六份，向北京市建设工程施工合同管理机构备案一份，具有同等法律效力。

八、本协议由发包人与承包人于 2018 年 7 月 31 日在北京市朝阳区签署。

（以下无正文）

（本页系《<国家速滑馆施工总承包合同>之补充协议（一）》签署页）

发包人（盖章）：北京国家速滑馆经营有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字）：

承包人（盖章）：北京城建集团有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字）：

表 16-2

合同登记
编号：京B20180007号
2018年8月9日

合同变更备案表

项目编号：京B20180007　　日期：2018 年 8 月 9 日

工程名称	国家速滑馆
建设地点	北京市朝阳区国家网球中心南侧

该项合同经双方协商一致，变更原签订 国家速滑馆 工程（□施工、□监理）合同，现报送备案。

变更前条款：七、承包人项目经理姓名：李文建

变更后条款：七、承包人项目经理姓名：王中录

变更原因：人员岗位变动。

附：变更协议

报　送　单　位

发包人：（盖章） 地　址： 联系电话： 2018 年 8 月 8 日	承包人：（盖章） 地　址： 邮政编码： 2018 年 8 月 8 日

中办人	发包人：（签字）	联系电话	13911490562
	承包人：（签字）	联系电话	18811708799

说明：本表一式三份，招标办一份，发包人一份，承包人一份。

北京市建设工程招标投标管理办公室制

国家速滑馆施工总承包合同
之补充协议（二）

发包人：北京国家速滑馆经营有限责任公司

承包人：北京城建集团有限责任公司

二〇一九年十一月

国家速滑馆施工总承包合同
之补充协议（二）

发包人（全称）：北京国家速滑馆经营有限责任公司

法 定 代 表 人：武晓南

法定注册地址 ：北京市朝阳区天辰东路 11 号国家游泳中心西北小楼 4 层

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

法 定 代 表 人：陈代华

法定注册地址 ：北京市海淀区北太平庄路 18 号

鉴于：

1、依据2017年11月PPP招标的中标清单，发包人与承包人于2018年4月8日签订《国家速滑馆施工总承包合同》（以下简称“原合同”），签约合同价为11.9亿元。

2、发包人与承包人于2018年7月31日已签署《国家速滑馆施工总承包合同补充协议（一）》（以下简称“原协议”）并于2018年8月9日完成备案工作，补充协议主要内容为原合同项目经理变更为王中录同志。现因承包人内部人事调动原因，王中录同志不能继续履行原合同及原协议中规定的项目经理的义务，为更好地完成本工程的委托施工任务，经双方协商同意对原合同及原协议中的项目经理进行变更。

3、依据2018年6月V22版施工图纸和PPP中标清单计价原则，发包人委托天职（北京）国际工程项目管理有限公司编制的《国家速滑馆项目施工图预算》（2018年9月11日版）中国家速滑馆项目建设总投资为16.55亿元，其中工程费用14.12亿元（不包含前期土方工程造价），详见附件一。

4、结合项目工程实际进展、总投资变化情况，确保各项建设目标按期实现，公司股东按照16.55亿元的总投资完成增资及融资工作，到目前为止各股东增资资金已经到位。

基于上述情况，根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规之规定，本着平等、自愿、公平的原则，发包人与承包人协商一致，达成本补充协议，具体内容如下：

一、依据《国家速滑馆项目施工图预算》（2018 年 9 月 11 日版）中的工程费用，将原合同“合同协议书”第六条签约合同价变更为：“金额（大写）：人民币壹拾叁亿伍仟壹佰玖拾肆万叁仟伍佰柒拾元零叁分（¥1,351,943,570.03 元）”（上述签约合同价未包含制冰系统费用）。发包人与承包人一致同意以该金额作为双方工程计量支付的依据；同时，以《国家速滑馆项目施工图预算》（2018 年 9 月 11 日版）中的各单位工程费用（详见附件一）作为各个专业控制付款上限的审核依据。

二、发包人与承包人一致同意并确认上述签约合同价的变更，仅作为下一阶段工程计量支付的依据，不作为最终结算的依据。工程计量支付进度及结算方式按原合同约定执行。

三、原协议第一条项目经理变更为：“项目经理姓名：张怡；身份证号：110106197812200640；一级建造师资格证书注册编号：111070809990；安全生产考核合格证书：京建安 B（2010）0066761。”

四、承包人承诺并保证变更后项目经理资格等级、信誉、业绩不低于原项目经理，符合招标文件及原合同要求。变更后项目经理信息详见附件二。

五、原合同其他条款不变，且本补充协议未约定事宜按照原合同相关规定执行。

六、原合同和本补充协议未尽事宜，由双方协商另行签署补充协议约定。

七、因本补充协议履行以及与之相关事项产生的纠纷由双方协商解决，协商不成，按原合同约定执行。

八、本补充协议经发包人、承包人双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章，且在北京市建设工程发包承包交易中心备案完成后予以生效。

九、本补充协议一式十三份，双方各执六份，向北京市建设工程施工合同管理机构备案一份，具有同等法律效力。

十、本补充协议由发包人与承包人于 2019 年 11 月 5 日在北京市朝阳区签署。

（以下无正文）

（本页系《<国家速滑馆施工总承包合同>之补充协议（二）》签署页）

发包人（盖章）：北京国家速滑馆经营有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字）：

承包人（盖章）：北京城建集团有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字）：

项目负责人信息变更填报表

工程编号：京 B2018007　　日期：　　年　　月　　日

工程名称	国家速滑馆
建设地点	北京市朝阳区国家网球中心南侧

经合同双方协商一致，变更原签订国家速滑馆 工程（✪施工、□监理）合同，现报送项目负责人变更信息。

变更前信息：项目经理：王中录（一级建造师资格证书注册编号：京 111060700173）

变更后信息：项目经理：张怡（一级建造师资格证书注册编号：京 111070809990）

变更原因：人员岗位变动

报　　送　　单　　位	
发包人：（加盖单位印章）	承包人或监理人：（加盖单位印章）

申办人	发包人：	联系电话	
	承包人或监理人：	联系电话	

北京市建设工程招标投标管理办公室制

国家速滑馆施工总承包合同
之补充协议（四）

发包人：北京国家速滑馆经营有限责任公司

承包人：北京城建集团有限责任公司

二零二零年十一月

国家速滑馆施工总承包合同
之补充协议（四）

发包人（全称）：北京国家速滑馆经营有限责任公司

法 定 代 表 人：武晓南

法定注册地址 ：北京市朝阳区天辰东路 11 号国家游泳中心西北小楼 4 层

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

法 定 代 表 人：陈代华

法定注册地址 ：北京市海淀区北太平庄路 18 号

鉴于：

发包人与承包人于2018年4月8日签订《国家速滑馆施工总承包合同》（以下简称“原合同”），并于2018年4月12日完成合同备案工作（合同登记编号：京B20180007号）。随后经发包人与承包人协商一致，于2018年7月31日签署《国家速滑馆施工总承包合同补充协议（一）》，于2019年11月5日签署《国家速滑馆施工总承包合同之补充协议（二）》，于2020年8月25日签署于《国家速滑馆施工总承包合同之补充协议（三）》。

在原合同及相关补充协议履行过程中，项目经理张怡同志因承包人内部人事调动原因，不能继续履行原合同中规定的项目经理的义务，为更好地完成本工程的委托施工任务，经双方协商同意对原合同中的项目经理进行变更。

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规之规定，本着平等、自愿、公平的原则，发包人与承包人达成本补充协议，具体如下：

一、原协议第三条项目经理变更为：“项目经理姓名：李少华 ；身份证号：510212197302110335；一级建造师资格证书注册编号：京 111141530155；安全生产考核合格证书：京建安 B(2015)0115663。”

二、承包人承诺并保证变更后项目经理资格等级、信誉、业绩不低于原项目经理，符合招标文件及原合同要求。变更后项目经理信息详见附件一。

三、原合同其他条款不变，且本补充协议未约定事宜按照原合同相关规定执行。

四、原合同和本补充协议未尽事宜，由双方协商另行签署补充协议约定。

五、因本协议履行以及与之相关事项产生的纠纷由双方协商解决，协商不成，按原合同约定执行。

六、本协议经发包人、承包人双方法定代表人或授权代表（需提供授权委托书）签字并加盖公章后予以生效。

七、本协议一式十二份，双方各执六份，具有同等法律效力。

八、本协议由发包人与承包人于 2020 年 11 月 19 日在北京市朝阳区签署。

（以下无正文）

（本页系《<国家速滑馆施工总承包合同>之补充协议（四）》签署页）

发包人（盖章）：北京国家速滑馆经营有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字）：

承包人（盖章）：北京城建集团有限责任公司

法定代表人或授权代表（签字）：

项目负责人信息变更填报表

工程编号：京 B2018007　　日期：　　年　　月　　日

工程名称	国家速滑馆
建设地点	北京市朝阳区国家网球中心南侧

经合同双方协商一致，变更原签订国家速滑馆 工程（✪施工、□监理）合同，现报送项目负责人变更信息。

变更前信息：项目经理：张怡（一级建造师资格证书注册编号：京 111070809990）

变更后信息：项目经理：李少华（一级建造师资格证书注册编号：京 111141530155）

变更原因：人员岗位变动

报　　送　　单　　位	
发包人：（加盖单位印章）	承包人或监理人：（加盖单位印章）

申办人	发包人：	联系电话	
	承包人或监理人：	联系电话	

北京市建设工程招标投标管理办公室制

北京国家速滑馆经营有限责任公司

京国速经司〔2021〕126号　　签发人：张绍辉

关于《关于对国家速滑馆工程建设单位名称变化进行说明的请示》的复函

北京城建集团有限责任公司国家速滑馆工程总承包部：

《关于对国家速滑馆工程建设单位名称变化进行说明的请示》【城建国家速滑馆商文[2021]23号】已收悉，相关说明如下：

北京2022年冬季奥林匹克运动会国家速滑馆为政府和社会资本合作（PPP）项目，由政府指定北京市国有资产经营有限责任公司作为政府出资人代表，与PPP中标的社会资本方首开集团、北京城建集团、北京住总集团、华体集团（联合体）共同成立项目公司，即北京国家速滑馆经营有限责任公司，由速滑馆公司与中标社会资本方中的联合体一方北京城建集团签订了《国家速滑馆施工总承包合同》。

在后续办理相关手续时，政府相关部门明确由市国资公司作为国家速滑馆项目的主体单位，负责立项等相关正式手续办理。该事项于2019年5月5日通过速滑馆公司第一届董事会第八次

会议和2019年第一次股东会的审议，并由速滑馆公司与国资公司签署了相关协议。因此国家速滑馆项目的立项、规划、开工许可以及竣工备案等事项办理过程中，建设单位均为北京市国有资产经营有限责任公司。

特此函复。

北京国家速滑馆经营有限责任公司

2021年10月27日

北京国家速滑馆经营有限责任公司　　2021年11月3日印发

工　程　竣　工　验　收　记　录

工程名称	国家速滑馆（主馆及东区地下车库）		
施工许可证号	[2020]施建字 0178 号	工程竣工日期	2021 年 6 月 29 日
建设规模	96980 ㎡	合同价格	119179.33361（万元）

验收组成员	姓名	单位		职务
	张绍辉	建设单位	北京市国有资产经营有限责任公司	项目负责人
	侯东利	勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	项目负责人
	郑　方	设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司	项目负责人
	李少华	施工单位	北京城建集团有限责任公司	项目负责人
	翟春越	监理单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	总监理工程师
	专家			

工程竣工验收内容	序号	验收项目	验收情况
	1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容	是
	2	是否有完整的技术档案和施工管理资料；是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量检测和功能性试验报告资料；是否已取得城建档案馆预验收文件	是
	3	工程所含单位工程质量竣工验收是否合格	是
	4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款	是
	5	施工单位是否已经签署工程质量保修书	是
	6	是否有规划行政部门出具的认可文件或者准许使用文件	是
	7	无障碍设施是否已验收合格	是
	8	对于住宅工程，质量分户验收是否已合格	不涉及
	9	对于民用建筑工程，建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收	是
	10	商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位是否已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收	不涉及
	11	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，对附属绿化工程的验收是否合格	不涉及
	12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌	是
	13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕	是
	14	法律、法规规定的其他验收条件完成情况	完成

工程竣工验收意见	同意验收
验收单位	建设单位　签字（公章）　2021 年 6 月 29 日
	勘察单位　签字（公章）　2021 年 6 月 29 日
	设计单位　方　签字（公章）　2021 年 6 月 29 日
	施工单位　李少华　签字（公章）　2021 年 6 月 29 日
	监理单位　签字（公章）　2021 年 6 月 29 日
	专家签字　年　月　日

工程竣工验收备案表

备案日期： 2021-07-28　　备案编号： 0457 市竣 2021(建)0034 号

备案部门： 北京市住房和城乡建设委员会

工程编码	202012012018		
工程名称	国家速滑馆（主馆及东区地下车库）		
本次备案内容	国家速滑馆（东区地下车库）；国家速滑馆（主馆）；		
本次备案规模	96980.00 平方米	合同价格	119179.33361 万元
工程类别	房屋建筑工程	工程地址	朝阳区林萃路 2 号
规划许可证号	2020 规自（朝）建字 0058 号	规划验收编号	2021 规自（朝）竣字 0051 号
消防验收编号	市建消验字[2021]第 0006 号	档案预验收编号	2021 建档验字 0105 号
施工许可证号	[2020]施建字 0178 号		
开工时间（实际开工时间）	2017-09-04	竣工验收时间（实际竣工时间）	2021-06-29

单位名称	名称	项目负责人
建设单位	北京市国有资产经营有限责任公司	张绍辉
施工单位	北京城建集团有限责任公司	李少华
监理单位	北京帕克国际工程咨询股份有限公司	翟春越
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	侯东利
设计单位	北京市建筑设计研究院有限公司	郑方

建设单位经办人	赵伟	经办人手机号	18601327029
质量监督机构	北京市建设工程安全质量监督总站	质量监督注册号	京建质字[2020](市)第 0157
备注			

备案编号： 0457 市竣 2021(建)0034 号

工程竣工验收备案文件目录	1.工程竣工验收备案表； 2.工程竣工验收报告； 3.法律、行政法规规定应当由规划部门出具的认可文件或者准许使用文件； 4.法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件； 5.施工单位签署的工程质量保修书； 6.住宅工程提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》； 7.建设工程档案预验收意见书； 8.法人承诺书； 9.法规、规章规定必须提供的其他文件。

备案部门（北京市住房和城乡建设委员会）

竣工验收备案专用章

备注：

1、工程参建各方必须依照法律、法规、规章的有关规定承担各自质量责任，严格履行保修义务。

2、供水、供电、供热、供气、燃化、邮电、通讯、安防、卫生防疫等未尽事宜，由建设单位联系相关部门妥善解决。

3、人民防空、环境卫生设施、通信、有线广播电视传输覆盖网、环境保护设施、特种设备等工程竣工验收及备案，由建设单位按照有关规定联系相关部门办理。

北京国家速滑馆经营有限责任公司

京国速经司〔2021〕126号　　签发人：张绍辉

关于《关于对国家速滑馆工程建设单位名称变化进行说明的请示》的复函

北京城建集团有限责任公司国家速滑馆工程总承包部：

《关于对国家速滑馆工程建设单位名称变化进行说明的请示》【城建国家速滑馆商文[2021]23号】已收悉，相关说明如下：

北京2022年冬季奥林匹克运动会国家速滑馆为政府和社会资本合作（PPP）项目，由政府指定北京市国有资产经营有限责任公司作为政府出资人代表，与PPP中标的社会资本方首开集团、北京城建集团、北京住总集团、华体集团（联合体）共同成立项目公司，即北京国家速滑馆经营有限责任公司，由速滑馆公司与中标社会资本方中的联合体一方北京城建集团签订了《国家速滑馆施工总承包合同》。

在后续办理相关手续时，政府相关部门明确由市国资公司作为国家速滑馆项目的主体单位，负责立项等相关正式手续办理。该事项于2019年5月5日通过速滑馆公司第一届董事会第八次

会议和2019年第一次股东会的审议，并由速滑馆公司与国资公司签署了相关协议。因此国家速滑馆项目的立项、规划、开工许可以及竣工备案等事项办理过程中，建设单位均为北京市国有资产经营有限责任公司。

特此函复。

北京国家速滑馆经营有限责任公司

2021年10月27日

北京国家速滑馆经营有限责任公司　　2021年11月3日印发

工程竣工验收记录

工程名称	国家速滑馆（主馆及东区地下车库）		
施工许可证号	[2020]施建字0178号	工程竣工日期	2021年1月29日
建设规模	96360㎡	合同价格	119176.33381（万元）

验收组成员	单位	职务
张绍辉	建设单位	项目负责人
窦东利	勘察单位	项目负责人
郑方	设计单位	项目负责人
李少华	施工单位	项目负责人
崔春城	监理单位	总监理工程师
专家		

工程竣工验收内容	序号	验收项目	验收情况
	1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容	是
	2	是否有完整的技术档案和施工管理资料；是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告；工程质量检测和功能性试验资料；是否已按规定建档案馆预验收文件	是
	3	工程所含单位工程质量均已验收且合格	是
	4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款	是
	5	施工单位是否已经签署工程质量保修书	是
	6	是否有规划行政管理部门出具的认可文件或者准许使用文件	是
	7	无障碍设施是否已验收合格	是
	8	对于住宅工程，质量分户验收是否已合格	不涉及
	9	对于民用建筑工程，建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对于建筑工程进行了专项验收	是
	10	南侧住宅小区和西侧地块住房工程，建设单位是否已按分期建设方案验收、组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公共基础设施和公共绿地设施进行了验收	不涉及
	11	规划绿化是否合格	不涉及
	12	是否已完成规划要求的建设工程档案	是
	13	建设主管部门及工程质量监督机构对该项目质量问题是否已责令整改和对整改结果的确认情况	是
	14	法律、法规规定的其他验收条件完成情况	完成

工程竣工验收意见	同意验收
	建设单位：签字（公章）2021年1月29日
	勘察单位：签字（公章）2021年1月29日
	设计单位：签字（公章）2021年1月29日
	施工单位：签字（公章）2021年1月29日
	监理单位：签字（公章）2021年1月29日
	专家签字： 年　月　日

證　書

北京城建集团有限责任公司：

你单位和北京住总集团有限责任公司共同承建的国家速滑馆工程荣获2022～2023年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)。

特发此证。

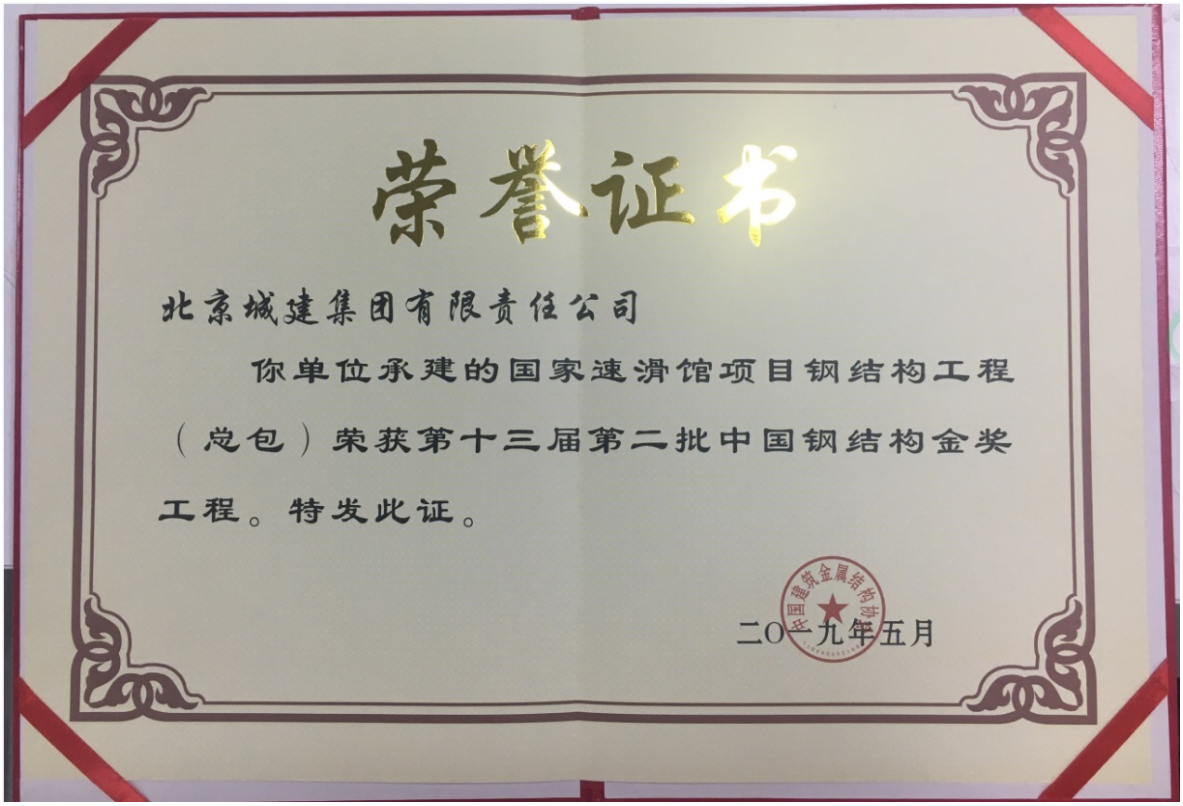
二〇二三年五月

荣誉证书

北京城建集团有限责任公司

你单位承建的国家速滑馆项目（总包）荣获第十四届第一批中国钢结构金奖杰出工程大奖。特发此证。

二〇二一年五月



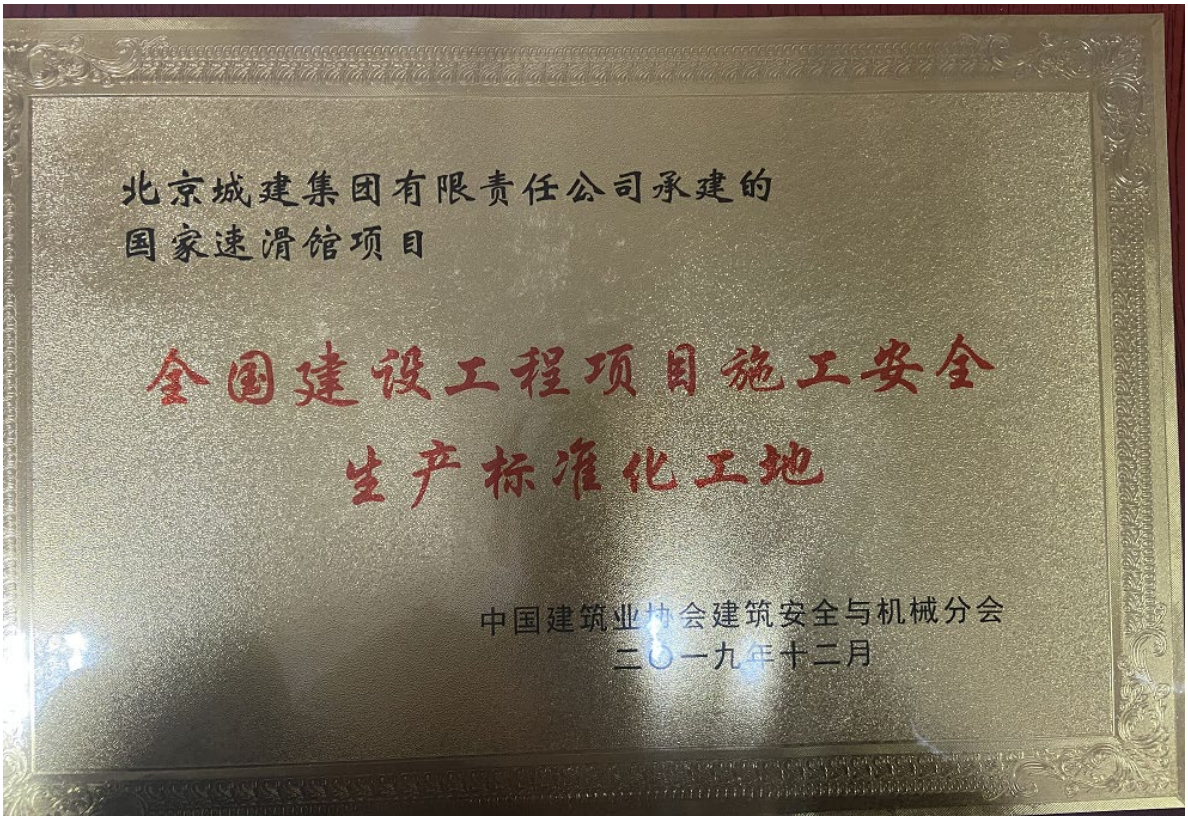
荣誉证书

北京城建集团有限责任公司

你单位承建的国家速滑馆项目钢结构工程（总包）荣获第十三届第二批中国钢结构金奖工程。特发此证。

中国建筑金属结构协会

二〇一九年五月



北京城建集团有限责任公司承建的
国家速滑馆项目

全国建设工程项目施工安全
生产标准化工地

中国建筑业协会建筑安全与机械分会
二〇一九年十二月

北京市建筑长城杯工程金奖证书

北京城建集团有限责任公司

你单位 承建的 国家速滑馆（主馆及东区地下车库）工程

评为 2021—2022年度建筑长城杯金奖工程。

北京市工程建设质量管理协会

二〇二二 年 八 月 八 日

编号：（竣）公 2022-9

（4）国际体育馆

表 6-2 （施工）

招标办盖章处

中 标 通 知 书

京第 05-0632 号

北京城建集团有限责任公司：

根据国家体育馆工程施工招标文件和你单位于 2005 年 5 月 18 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	国家体育馆	建筑面积	80412 m^2
建设地点	北京奥林匹克公园（B）区		
中标价格	468341450.42 元　大写：肆亿陆仟捌佰叁拾肆万壹仟肆佰伍拾元肆角贰分		
中标工程范围	包括施工图纸所含全部建筑、装饰、给排水（含消防系统）、采暖、电气工程，其中弱电系统只做埋管、穿带线、预埋盒、箱，不包括电梯安装工程。详见招标文件。		
中标工期	810 日历天	计划开工日期	2005 年 5 月 28 日
		计划竣工日期	2007 年 8 月 15 日
质量等级	合格	散装水泥用量	14206.468 吨
备　注	本中标通知书 无 附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 0 页。		

本中标通知书经北京市建设工程招标投标管理机构受理盖章后发出。请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订工程承包合同。

招标人：（盖章）　　法定代表人：（签字或盖章）

日期：2005 年 5 月 24 日

注：本中标通知书由招标人填写，一式五份，招标办留存两份，建委工程办一份。

北京市建设工程招标投标管理办公室制

10021006 26

合同备案
京第 05-0432 副本号
经办人：
05年5月25日

北京奥林匹克公园B区

国家体育馆工程

建设工程施工合同

发包人：　国奥投资发展有限公司

承包人：　北京城建集团有限责任公司

日期：2005 年 5 月 24 日

一、合同协议书

发包人：国奥投资发展有限公司

承包人：北京城建集团有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

1、工程概况

工程名称：国家体育馆

工程地点：北京奥林匹克公园（B）区

工程内容：国家体育馆建筑安装工程

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件 1）

工程立项批准文号：京发改[2005]527 号

资金来源：自筹

2、工程承包范围

承包范围：图纸范围内全部建筑安装工程，详见招标文件投标须知

3、合同工期

开工日期：2005 年 5 月 28 日

竣工日期：2007 年 8 月 15 日

合同工期总日历天数 810 天。

4、质量标准

工程质量标准：合格

5、合同价款

金额（大写）：肆亿陆仟捌佰叁拾肆万壹仟肆佰伍拾元肆角贰分（人民币）

￥：468341450.42元

6、组成合同的文件

6.1 组成本合同的文件包括：

(1)本合同协议书

(2)中标通知书

(3)投标书及其附件

(4)本合同专用条款

(5)本合同通用条款

(6)标准、规范及有关技术文件

(7)图纸

(8)工程量清单（如有时）

(9)工程报价单或预算书

6.2 双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

7、本协议书中有关词语含义与本合同《通用条款》中的定义相同。

8、承包人向发包人承诺按照合同约定施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

9、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

10、合同生效

10.1 合同订立时间：2005 年 5 月 24 日

10.2 合同订立地点：北京市朝阳区北辰东路8号北京国际会议中心五层

10.3 本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
地　　址：北京市朝阳区北辰东路8号北京国际会议中心五层东侧	地　　址：北京市海淀区北三环中路47号 城建大厦B座
法定代表人：（签字）	法定代表人：（签字）
委托代理人：（签字）	委托代理人：（签字）
电　　话：010－84972088	电　　话：010－62091199
传　　真：010－84972022	传　　真：010－62256027
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
邮 政 编 码：100101	邮 政 编 码：100088

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	国家体育馆	结构类型	框架－抗震墙－型钢混凝土-钢支撑混合结构	层数/建筑面积	地下一层,地上四层；80890m2
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2005.5.28
项目经理	李宝丹	项目技术负责人	王甦	竣工日期	2008.4.26

序号	项　目	验　收　记　录	验　收　结　论
1	分部工程	共　10　分部，经查　10　分部 符合标准及设计要求　10　分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共　43　项，经审查符合要求　43　项， 经核定符合规范要求　43　项	质量控制资料经核查43项均符合有关规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查　23　项，符合要求　23　项， 共核查　7　项，符合要求　7　项， 经返工处理符合要求　0　项	安全和主要使用功能共核查23项符合要求，抽查其中7项使用功能均满足要求
4	观感质量验收	共抽查　25　项，符合要求　25　项， 不符合要求　0　项	观感质量验收为好
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程功能齐全、安全可靠，符合设计及规范要求，质量控制资料齐全完整符合相关要求，观感质量良好，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
	单位（项目）负责人：	总监理工程师：	单位负责人：	单位（项目）负责人：

编号：

北京市房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案表

工程名称：国家体育馆

建设单位：国奥投资发展有限公司

北京市建设委员会制

工程名称	国家体育馆		
工程地址	奥林匹克公园B区		
建筑面积(m^2)/ 工程造价(万元)		80890 / 85000	
规划许可证号	2005 规建字 265 号	工程类别	公建
施工许可证号	00（建）2005.1052 00（建）2005.2485	结构类型	框架-抗震墙-型钢混凝土-钢支撑混合结构
开工时间	2005 年 5 月 28 日	竣工验收时间	2008 年 4 月 26 日

单位名称	法定代表人	联系电话
建设单位：国奥投资发展有限公司	赵康	84972088
勘察单位：北京城建勘测设计研究院有限责任公司	金淮	64922389
设计单位：北京市建筑设计研究院 北京城建设计研究总院有限责任公司	朱小地 王丽萍	88042010
施工单位：北京城建集团有限责任公司	刘龙华	62091199
监理单位：北京建工京精大房工程建设监理公司	丛小密	68999949

工程质量监督机构：北京市建设工程安全质量监督总站

本工程已按《建设工程质量管理条例》第十六条规定进行了竣工验收，并且验收合格。依据《建设工程质量管理条例》第四十九条规定，所需文件已齐备，现报送备案。

建设单位（公章）

法定代表人（签字）		报送时间	2008年7月8日

竣工验收意见	勘察单位意见	槽底土质与勘察报告一致，同意竣工验收 法定代表人（签字）：[illegible] 2008年4月30日（公章）
	设计单位意见	工程竣工验收合格 法定代表人（签字）：[illegible] 2008年4月30日（公章）
	施工单位意见	经检查，工程质量符合有关法律、法规、[illegible]及强制性标准，符合设计文件及合同[illegible]，同意竣工验收。 法定代表人（签字）：[illegible] 2008年4月30日（公章）
	监理单位意见	国家体育馆工程为我公司监理，该工程施工符合设计图纸及变更洽商和国家施工质量验收规范及标准，工程质量合格，同意竣工验收。 法定代表人（签字）：[illegible] 2008年4月30日（公章）
	建设单位意见	工程竣工验收合格 法定代表人（签字）：[illegible] 2008年4月30日（公章）

工程竣工验收备案文件目录	1、工程竣工验收报告； 2、工程施工许可证； 3、单位工程质量综合验收文件； 4、市政基础设施的有关质量检测和功能性试验资料； 5、备案机关认为需要提供的有关资料； 6、规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件； 7、施工单位签署的工程质量保修书； 8、商品住宅的《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》； 9、法规、规章规定必须提供的其他文件。

该工程的竣工验收备案文件已于 2008年 1 月 9 日收讫。

备注：

1、工程参建各方必须依照法律、法规、规章的有关规定承担各自质量责任，严格履行保修义务。

2、本备案是单位工程（子单位工程或合同标段）竣工验收备案，建设项目总体竣工后，建设单位应当按照有关法律、法规、规章办理其他验收。

3、供水、供电、供热、供气、绿化、邮电、通讯、安防、卫生防疫等未尽事宜，由建设单位联系相关部门妥善解决。

4、环保部门出具的认可文件或者准许使用文件，由建设单位按照《建设项目环境保护管理条例》（中华人民共和国国务院令第253号令）的有关规定联系相关部门办理。

（备案专用章）

2016年7月1日

填表说明：1、本表下载打印后“法定代表人”处须用钢笔、墨笔认真填写，字迹端正，不得涂改；签名必须真实有效，公章必须符合法定资格。2、所列文件如为复印件应加盖复印单位公章，并注明原件存放处，经办人签名、日期。3、本表一式二份，一份由建设单位存档，一份由备案管理机关存档。

證　書

北京城建集团有限责任公司

你单位承建的　国家体育馆　工程

荣获2008年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)

特发此证

中华人民共和国住房和城乡建设部

中国建筑业协会

二〇〇八年十二月

证 书

国家体育馆

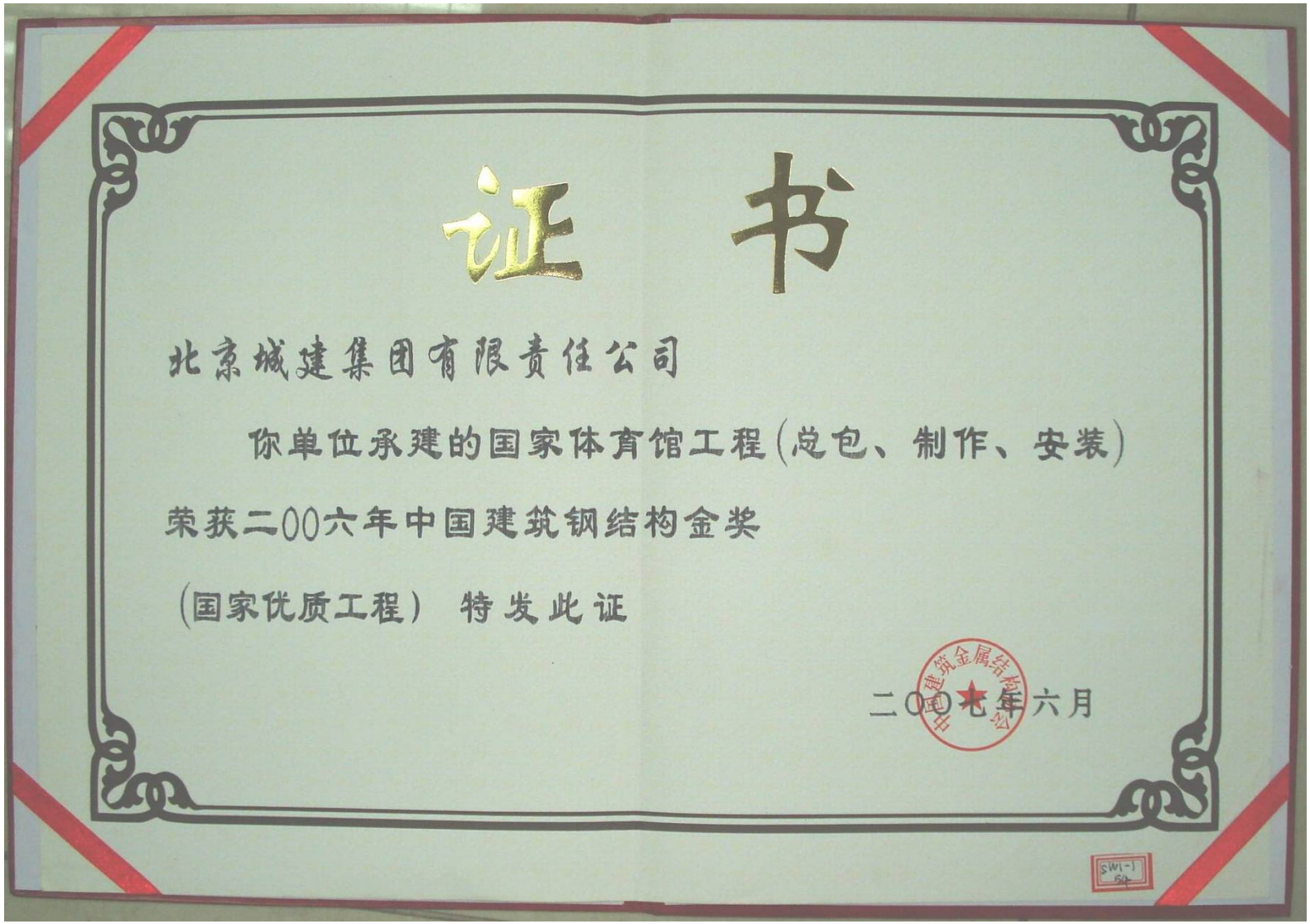
荣获第八届中国土木工程詹天佑奖

获奖单位：北京城建集团有限责任公司

中国土木工程学会

詹天佑土木工程科技发展基金会

二〇〇八年十二月



证　书

北京城建集团有限责任公司

你单位承建的国家体育馆工程（总包、制作、安装）

荣获二00六年中国建筑钢结构金奖

（国家优质工程）　特发此证

中国建筑金属结构协会

二〇〇七年六月

SW1-1
54

北京市结构长城杯工程金质奖证书

北京城建集团有限责任公司

你单位承建的 国家体育馆 工程

评为 二00六 年度结构长城杯金质奖工程。

北京市优质工程评审委员会

编号：（结）公32

二00七 年 九 月 五 日

北京市建筑长城杯工程金质奖证书

北京城建集团有限责任公司

你单位承建的 国家体育馆 工程

评为 二00七 年度建筑长城杯金质奖工程。

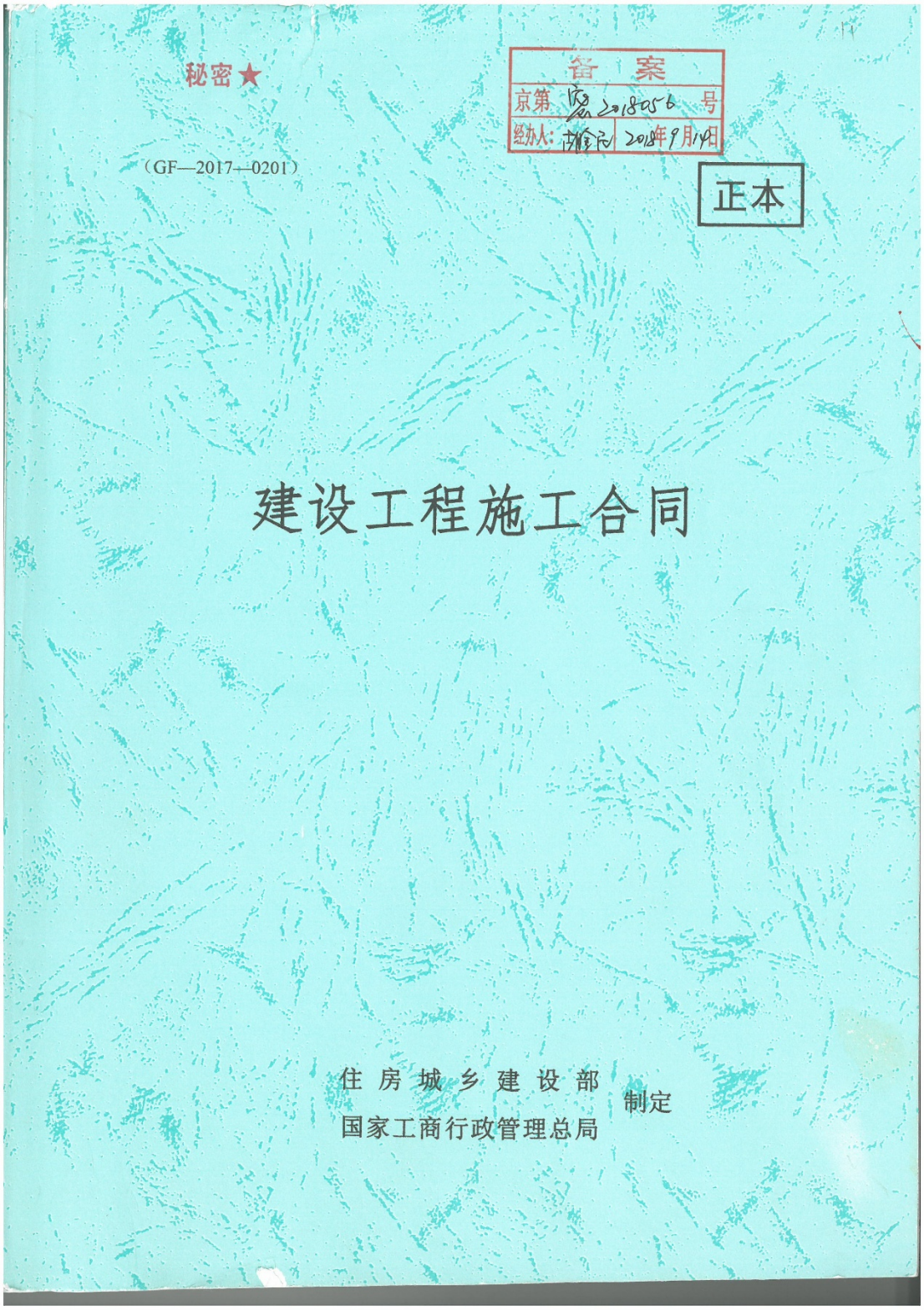
编号：（竣）公3

北京市优质工程评审委员会

二00八年九月二十日

北京城建集团总承包部施工的奥运国家体育馆
北京市文明安全样板工地
北京市建设委员会
二〇〇五年

（5）423 工程


秘密★
备案
京第 2018056 号
经办人: 2018年9月14日
（GF—2017—0201）
正本
建设工程施工合同
住房城乡建设部
国家工商行政管理总局
制定

第一部分 合同协议书

发包人（全称）：北京香山革命纪念馆筹备办公室

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及有关法律规定，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就423工程施工及有关事项协商一致，共同达成如下协议：

一、工程概况

1.工程名称：423工程。

2.工程地点：香山5号停车场。

3.资金来源：政府筹资。

4.工程内容：423工程施工图纸范围的总包工程。

群体工程应附《承包人承揽工程项目一览表》（附件1）。

5.工程承包范围：

包含不仅限于施工图纸所包含的地基与基础工程、主体结构工程、装饰装修工程、屋面工程、给水排水工程、采暖工程、建筑电气工程、市政工程、园林绿化工程等分部工程以及外墙保温工程、消防工程、门窗工程、防水工程等分项工程等工程。

二、合同工期

计划开工日期：2018年9月25日。

计划竣工日期：2019年7月30日。

工期总日历天数：308天。工期总日历天数与根据前述计划开竣工日期计算的工期天数不一致的，以工期总日历天数为准。

三、质量标准

工程质量符合合格标准。

四、签约合同价与合同价格形式

1.签约合同价（暂估）为：

人民币（大写）贰亿元整（¥200000000.00元）；

其中：

（1）安全文明施工费（暂估）：

人民币（大写）5000000（¥伍佰万元）；

（2）材料和工程设备暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（3）专业工程暂估价金额：

人民币（大写）/（¥/元）；

（4）暂列金额：

人民币（大写）/（¥/元）。

2.合同价格形式：综合单价固定，工程量按实结算。

五、项目经理

承包人项目经理：刘奎生。

六、合同文件构成

本协议书与下列文件一起构成合同文件：

（1）中标通知书（如果有）；

（2）投标函及其附录（如果有）；

（3）专用合同条款及其附件；

（4）通用合同条款；

（5）技术标准和要求；

（6）图纸；

（7）已标价工程量清单或预算书；

（8）其他合同文件。

在合同订立及履行过程中形成的与合同有关的文件均构成合同文件组成部分。

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。专用合同条款及其附件须经合同当事人签字或盖章。

七、承诺

1.发包人承诺按照法律规定履行项目审批手续、筹集工程建设资金并按照合同约定的期限和方式支付合同价款。

2.承包人承诺按照法律规定及合同约定组织完成工程施工，确保工程质量和安全，不进行转包及违法分包，并在缺陷责任期及保修期内承担相应的工程维修责任。

3.发包人和承包人通过招投标形式签订合同的，双方理解并承诺不再就同一工程另行签订与合同实质性内容相背离的协议。

八、词语含义

本协议书中词语含义与第二部分通用合同条款中赋予的含义相同。

九、签订时间

本合同于 2018 年 9 月 11 日签订。

十、签订地点

本合同在 北京市海淀区 签订。

十一、补充协议

合同未尽事宜，合同当事人另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

十二、合同生效

本合同自自经双方法定代表人或其授权代表在下面签署并加盖公章（同时加盖骑缝章）生效。

十三、合同份数

本合同一式 肆 份，均具有同等法律效力，发包人执 贰 份，承包人执 贰 份。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
法定代表人或其委托代理人： （签字）	法定代表人或其委托代理人： （签字）
法定代表人(签字)：_____	法定代表人(签字)：_____
委托代理人(签字)：_____	委托代理人(签字)：_____
电　话：_____	电　话：010-62091713
传　真：_____	传　真：010-82255062
电子信箱：_____	电子信箱：scyx000@163.com
开户银行：_____	开户银行：建设银行北京北环支行
账　号：_____	账　号：11001028700056020833
邮政编码：_____	邮政编码：100088

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

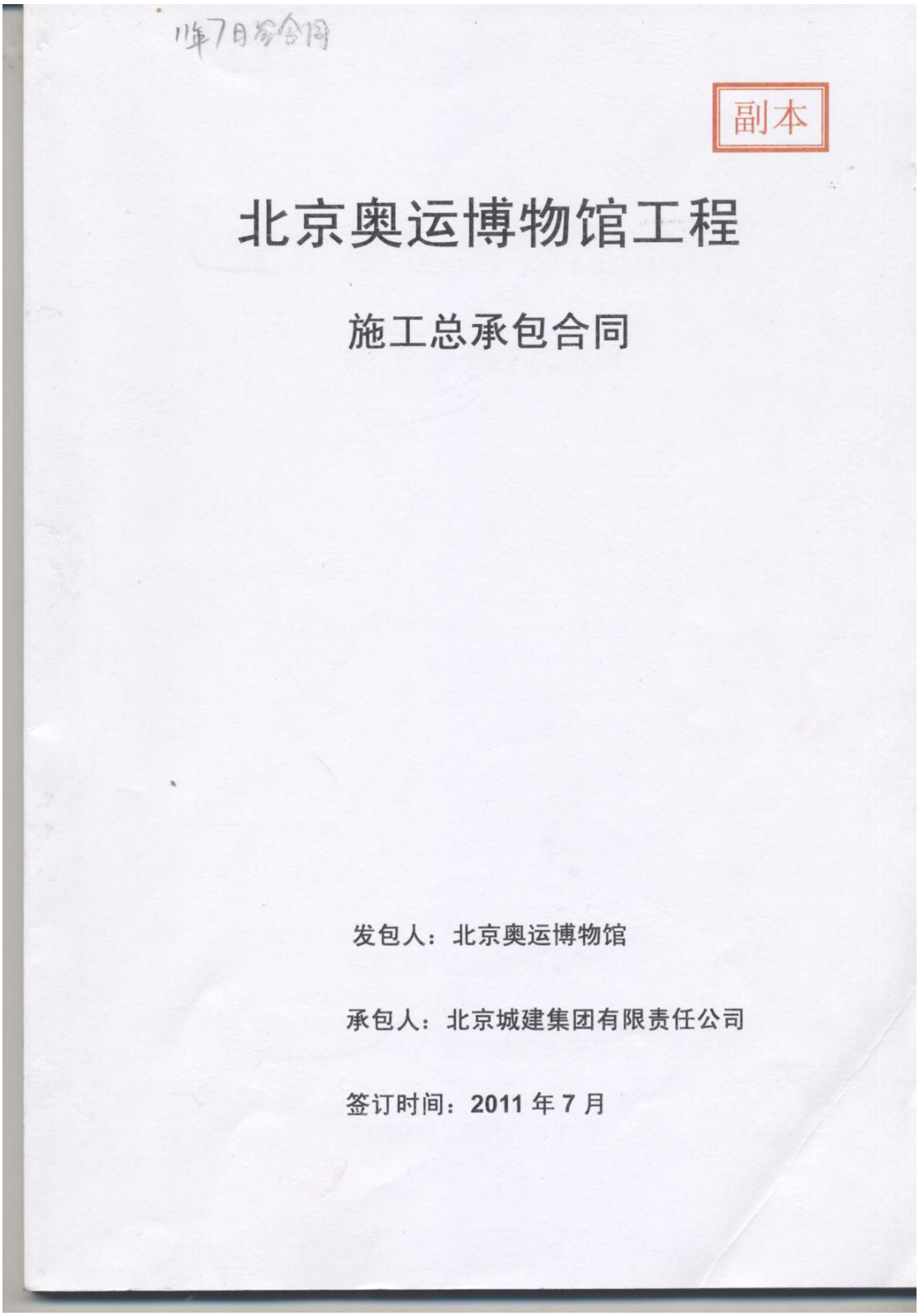
工程名称	423工程	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上二层 17985.1平米
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2018 年 9 月 15 日
项目负责人	刘奎生	项目技术负责人	段劲松	完工日期	2019 年 9 月 11 日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 50 项，经核查符合规定 50 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 32 项，符合规定 32 项， 共抽查 18 项，符合规定 18 项， 经返工处理符合规定 0 项	合格
4	观感质量验收	共抽查 27 项，达到“好”和“一般”的 27 项，经返修处理符合要求的 0 项	好
综合验收结论		同意验收	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2019 年 9 月 11 日	（公章） 总监理工程师： 2019 年 9 月 11 日	（公章） 项目负责人： 2019 年 9 月 11 日	（公章） 项目负责人： 2019 年 9 月 11 日	（公章） 项目负责人： 2019 年 9 月 11 日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

(6)北京奥运博物馆工程



(7)

第一部分　合同协议书

发　包　人：北京奥运博物馆

承　包　人：北京城建集团有限责任公司

鉴于北京市人民政府（下称"北京市政府"）已批准由北京城建集团有限责任公司（即"承包人"）进行本项目施工总承包施工，故本工程可不再进行施工总承包招标；

鉴于承包人具备总承包特级资质，就本项目而言，经发包人同意及在符合发包人有关本工程建设施工等各方面要求的前提下，承包人可不经过招标投标程序直接成为本工程建筑安装工程（以下简称"本工程"）的总承包商；

鉴于发包人和承包人已经于2010年9月21日在北京签订了本工程的《三方框架协议》（以下简称"框架协议"），现发包人和承包人同意对框架协议进行修订，修订后的合同签订生效后（以下简称"本合同"）即取代原框架协议，原框架协议有效期自2010年9月21日起，至本合同签订时止。双方在原框架协议项下的权利义务均以本合同为准。

鉴于承包人同意按照下文约定的合同文件的要求履行其责任和义务，并保证以诚信、敬业和积极的态度与发包人、本工程涉及的任何第三方保持充分有效的合作，进而保证本工程的按时保质、安全竣工。

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方在原合同的基础上，就本工程建设施工事项协商一致，订立本合同。

第一条　工程概况

工程名称：北京奥运博物馆工程

工程地点：国家体育场南路一号

工程内容：建筑安装工程施工总承包

工程立项批准文号：

资金来源：政府专项资金

第二条　工程承包范围

承包范围：承包人在本合同项下的承包范围包括为完成本工程施工图纸所示的全部工程内容而需要完成的工作，以及本合同相关条款约定的其他相关工作。对本工程承包范围的详细说明见本合同附件 1"北京奥运博物馆工程施工总承包范围"。

第三条　合同工期

开工日期：2011 年 6 月 20 日

竣工日期：2011 年 12 月 31 日

合同工期总日历天数：　195　天

第四条　质量标准

工程质量标准：合格

第五条　合同价款

合同价款暂定为（大写）：壹亿伍仟万元整（人民币）

￥：150000000 元。

双方进一步同意，依据附件 4 所列的合同价格构成清单编制原则，承包人应依据经审批确认的施工图纸，编制合同价格构成清单提交发包人、工程师审核；发包人及工程师在收到承包人提交的合同价格构成清单后 40 日内完成审核；最终按照经双方协商一致的合同价格构成清单金额调整合同价款。

第六条　组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

(1)　合同协议书

(2)　合同专用条款

(3) 合同通用条款

(4) 合同价格构成清单

(5) 合同附件

(6) 双方有关工程的洽商、变更、现场签证、会议纪要等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

第七条 **本协议书中有关词语含义本合同第二部分《专用条款》、第三部分《合同通用条款》中分别赋予它们的定义相同。**

第八条 **承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。**

第九条 **发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应支付的款项。**

第十条 **合同生效**

合同订立时间：_____年_____月_____日

合同订立地点：_____

本合同双方约定本合同经双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章后生效。

发 包 人:（公章）北京奥运博物馆	承包人:（公章）北京城建集团有限责任公司
住 所:	住 所:
法定代表人:	法定代表人:
委托代表人:	委托代表人:
电 话:	电 话:
传 真:	传 真:
开 户 银 行:	开 户 银 行:
账 号:	账 号:
邮 政 编 码:	邮 政 编 码:

保修期内，定期回访，督促承包人落实保修责任；

(17) 监理单位在发包人授权下，可对任何承包人在本合同项下规定的义务提出变更。如果由此严重影响了工程费用或质量、或进度，则这种变更须经发包人事先批准；

依据本合同约定须事先经发包人审核、批准的事项，在经发包人代表或其合法授权人签字后方可成为发包人、承包人双方之间在本合同项下有约束力的文件。

5.3 删除通用条款第 5.3 款全部内容。

5.6 删除通用条款第 5.6 款全部内容。

5.7 在通用条款的本条中增加 5.7 款，内容为：

依据监理单位的合理要求，发包人应在施工现场、场外加工制作等与项目相关的场所有偿为其提供必要的办公条款，包括办公用房、生活用房、通信设备及必要的食堂搭伙等。其中，监理单位的办公与生活用具等由其自备，通信费用由其自行承担。

7. 项目经理

姓名：杨俊峰　　职务：项目经理

9. 承包人工作

9.1 删除合同通用条款中本款第（1）子项。

删除合同通用条款中本款第（6）子项的内容，并替换为："已竣工工程未交付发包人之前，承包人自费负责采取一切必要合理措施对已完工程进行保护，如在保护期间发生损坏，承包人自费予以修复，除发包人对保护措施有特殊要求外"。

合同通用条款本款其他内容不做修改。

三、 施工组织设计和工期

10. 进度计划

10.1 承包人提供施工组织设计（施工方案）和进度计划的时间：承包人应按照经发包人代表和工程师批准的施工组织设计、施工方案和工程进度计划进行施工。在施工过程中，承包人在接到分部分项设计文件 28 日内应向工程师提交该分部分项工程的施工方案。工程师在接到有关施工方案后 28

2. 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序如下：

(1) 合同协议书

(2) 合同专用条款

(3) 合同通用条款

(4) 合同价格构成清单

(5) 合同附件

(6) 双方有关工程的洽商、变更、现场签证、会议纪要等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

4. 图纸

4.1 考虑到本工程的设计进度、施工进度等的特殊性，在本合同的履行过程中，发包人将分期分批免费向承包人提供捌（8）套书面工程图纸、一（1）套电子版本。

发包人依据附件 2 所附“里程碑控制节点”向承包人分期分批提供经审批的施工图图纸。

二、 双方一般权利和义务

5. 工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名：顾诚　　职务：总监理工程师

发包人委托监理单位、工程师在本合同项下的职权按《监理合同》中委托的职权内容确定，主要有：

(1) 审批工程施工组织设计和技术方案，按照保质量、保工期和降低成本的原则，向承包人提出建议，并向发包人提出书面报告；

(2) 主持工程建设有关协作单位的组织协调，重要协调事项应当事先向发包人报告；

(3) 征得发包人同意，监理单位有权发布开工令、停工令、复工令，但应当事先向发包人报告。如在紧急情况下未能事先报告时，则应在24小时内向发包人作出书面报告；

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表C8-1

工程名称	北京奥运博物馆工程	结构类型	钢结构	层数/建筑面积	2/9285 m^2
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2011年6月 15日
项目经理	张新明	项目技术负责人	陈永桃	竣工日期	2013年4月 12日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部 符合标准及设计要求 8 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 73 项，经审查符合要求 # 项， 经核定符合规范要求 73 项	同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 13 项，符合要求 13 项， 共抽查 13 项，符合要求 13 项， 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 15 项，符合要求 15 项， 不符合要求 0 项	同意验收
5	综合验收结论	同意验收	

参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
	单位（项目）负责人： 2013年 4月12日	总监理工程师： 2013年 4月12日	单位负责人： 2013年4月12日	单位（项目）负责人： 2013 年4月12日

(7) 亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目 B 标段

【中标通知书】

中标通知书

登记
京第 FOSG201600692 号
经办人: 2017-04-06

北京城建集团有限责任公司：

你方于 2017年03月28日 所递交的 亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目B标段施工 (工程名称)施工投标文件已被我方接收，被确定为中标人。

工程名称	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目B标段施工	建设规模	本标段约13.4万平方米
建设地点	朝阳区奥林匹克公园B27-2地块		
中标范围	包含但不限于本项目B标段的地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给水、排水及采暖、通风与空调、建筑节能工程、建筑电气、智能建筑等设计图纸及招标清单显示的全部工程内容。		
中标价格	小写：1861374636.66元 大写：壹拾捌亿陆仟壹佰叁拾柒万肆仟陆佰叁拾陆元陆角陆分		
中标工期	840 日历天	计划开工日期	2017年04月10日
		计划竣工日期	2019年07月28日
工程质量	合格		
项目经理	彭成均	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备 注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章"投标人须知"第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有）为本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：北京新奥集团有限公司（盖章单位）

法定代表人：李长利（签字或盖章）

2017年04月06日

【合同协议书】

正 本

亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目 B 标段

施 工 合 同

发包人：北京新奥集团有限公司

承包人：北京城建集团有限责任公司

签订日期：2017 年 4 月

合同协议书

编号：_____

发包人（全称）： 北京新奥集团有限公司

法 定 代 表 人： 李长利

法定注册地址： 北京市朝阳区曹八里 1 号

承包人（全称）： 北京城建集团有限责任公司

法 定 代 表 人： 陈代华

法定注册地址： 北京市海淀区北太平庄路 18 号

发包人为建设 亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目 B 标段（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称： 亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目 B 标段

工程地点： 朝阳区奥林匹克公园 B27-2 地块

工程内容：包括但不限于地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给水、排水及采暖、通风与空调、建筑节能工程、建筑电气、智能建筑等设计图纸及招标清单显示的全部工程。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件 1）

工程立项批准文号： 京发改(前期)【2016】8 号

资金来源： 自筹资金

二、工程承包范围

承包范围：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、建筑屋面、给水、排水及采暖、通风与空调、建筑节能工程、建筑电气、智能建筑等设计图纸及招标清单显示的全部工程。

详细承包范围见第七章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期： 2017 年 4 月 10 日

主体结构封顶时间为：2017 年 12 月 30 日；二次结构完成时间为： 2018 年 3 月 31 日；机电安装工程完成时间为：2018 年 11 月 15 日；幕墙完成外部封闭时间为：2018 年 10 月 31 日；整体工程竣工时间为：2019 年 7 月 28 日。工期总日历天数 840 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本合同采用 固定单价 合同形式。

六、签约合同价

金额（大写）：壹拾捌亿陆仟壹佰叁拾柒万肆仟陆佰叁拾陆元陆角陆分（人民币）

（小写）￥：1861374636.66 元

其中：安全文明施工费：26936905.33 元

暂列金额（除税）：52600000 元

专业工程暂估价（除税）：992450000 元

七、承包人项目经理：

姓名：彭成均；职称：高级工程师（教授级）；

身份证号：110108195804053752；建造师执业资格证书号：0000290；

建造师注册证书号：00002415。

建造师执业印章号：京 111050700149 (00)。

安全生产考核合格证书号：京建安 B (2014)0095754。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、专用合同条款；

5、通用合同条款；

6、已标价工程量清单；

7、技术标准和要求；

8、图纸；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式八份，

其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

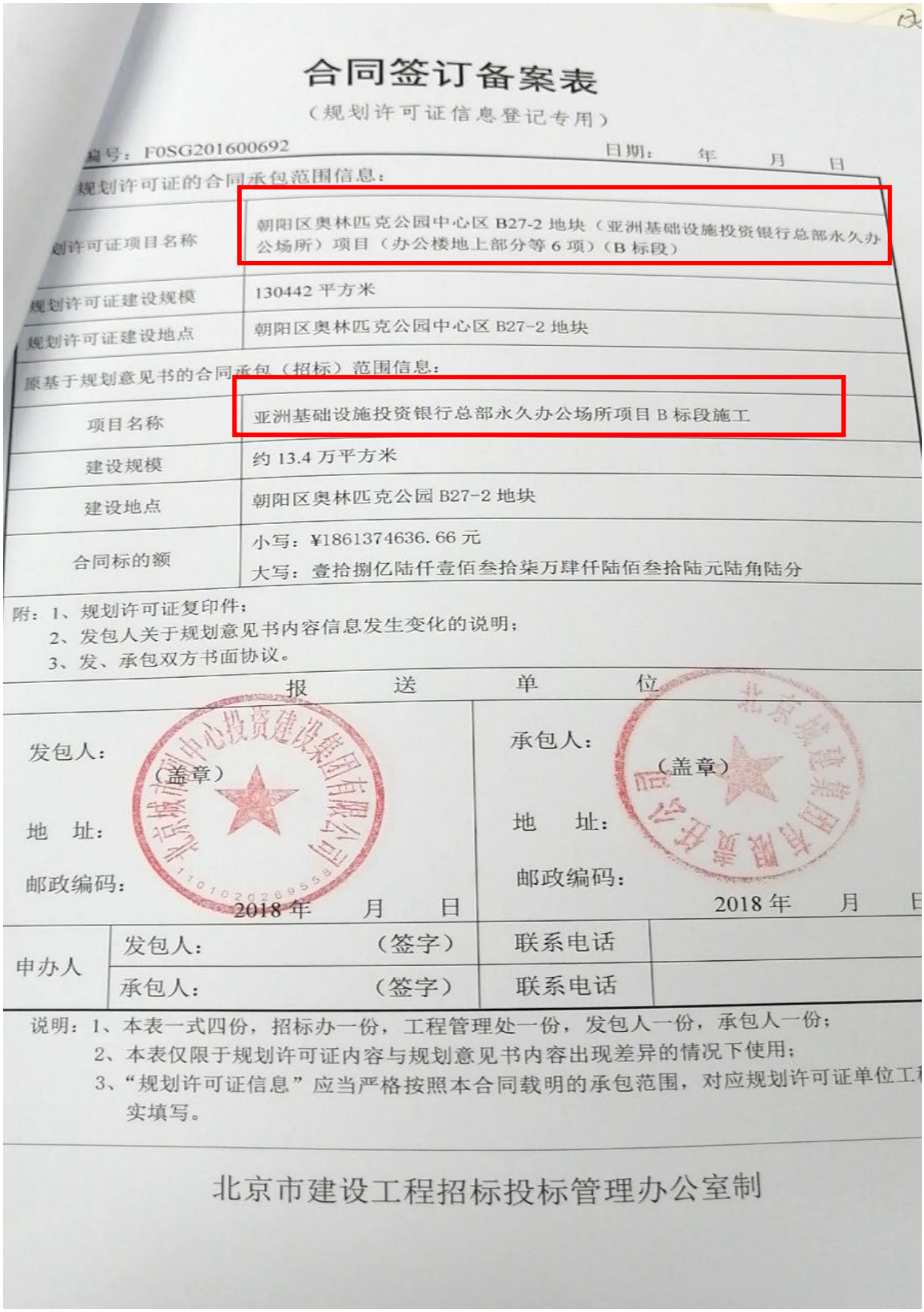
发包人：_____（盖单位章）　**承包人：**_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）　**法定代表人或其委托代理人：**_____（签字）

2017年4月18日　　年　月　日

签约地点：北京

【合同签订备案表】



合同签订备案表

（规划许可证信息登记专用）

编号：F0SG201600692　　日期：　年　月　日

规划许可证的合同承包范围信息：	
划许可证项目名称	朝阳区奥林匹克公园中心区 B27-2 地块（亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所）项目（办公楼地上部分等 6 项）（B 标段）
规划许可证建设规模	130442 平方米
规划许可证建设地点	朝阳区奥林匹克公园中心区 B27-2 地块
原基于规划意见书的合同承包（招标）范围信息：	
项目名称	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目 B 标段施工
建设规模	约 13.4 万平方米
建设地点	朝阳区奥林匹克公园 B27-2 地块
合同标的额	小写：¥1861374636.66 元 大写：壹拾捌亿陆仟壹佰叁拾柒万肆仟陆佰叁拾陆元陆角陆分

附：1、规划许可证复印件；
2、发包人关于规划意见书内容信息发生变化的说明；
3、发、承包双方书面协议。

报　送　单　位

发包人：（盖章） 地　址： 邮政编码： 2018 年　月　日	承包人：（盖章） 地　址： 邮政编码： 2018 年　月　日

申办人	发包人：（签字）	联系电话	
	承包人：（签字）	联系电话	

说明：1、本表一式四份，招标办一份，工程管理处一份，发包人一份，承包人一份；
2、本表仅限于规划许可证内容与规划意见书内容出现差异的情况下使用；
3、“规划许可证信息”应当严格按照本合同载明的承包范围，对应规划许可证单位工程实填写。

北京市建设工程招标投标管理办公室制

【合同变更备案表】

合同变更、解除备案
京第 FWSG201600692号
经办人: 2017年 7月18日

表 16-2

合同变更备案表

项目编号：201600692　　日期：2017 年 7 月 17 日

工程名称	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目 B 标段
建设地点	朝阳区奥林匹克公园 B27-2 地块

该项合同经双方协商一致，变更原签订亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目 B 标段工程（□施工、□监理）合同，现报送备案。

变更前条款：七、承包人项目经理姓名：彭成均

变更后条款：七、承包人项目经理姓名：李菲

变更原因：人员岗位变动。

附：变更协议

报送单位	
发包人：（盖章） 地　　址： 联系电话： 年　月　日	承包人：（盖章） 地　　址： 邮政编码： 年　月　日

申办人	发包人：孙英	《签字》	联系电话	135 2069 0362
	承包人：张耀	《签字》	联系电话	13020031818

说明：本表一式三份，招标办一份，发包人一份，承包人一份。

北京市建设工程招标投标管理办公室制

【项目负责人信息变更填报表】

项目负责人信息变更填报表

工程编号：F0SG201600692　　日期：2019 年 4 月 4 日

工程名称	朝阳区奥林匹克公园中心区 B27-2 地块（亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所）项目（办公楼地上部分等 6 项）（B 标段）
建设地点	朝阳区奥林匹克公园 B27-2 地块

经合同双方协商一致，变更原签订 朝阳区奥林匹克公园中心区 B27-2 地块（亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所）项目（办公楼地上部分等 6 项）（B 标段）工程（☑施工、☐监理）合同，现报送项目负责人变更信息。

变更前信息：合同协议书七 承包人项目经理姓名：李菲

变更后信息：合同协议书七 承包人项目经理姓名：黄越平

变更原因：工作调整，人员岗位变动。

相关材料详见附件

报　　送　　单　　位

发包人：（加盖单位印章）	承包人或监理人：（加盖单位印章）

申办人	发包人：黄杨林	联系电话	13520912755
	承包人或监理人：　马威	联系电话	18518167987

北京市建设工程招标投标管理办公室制

【建设单位名称变更通知】

名称变更通知

北京新奥集团有限公司：

北京新奥集团有限公司于2017年11月20日经我局核准，名称变更为北京城市副中心投资建设集团有限公司。

特此通知

2017年11月20日

【单位工程质量竣工验收记录】

单位工程质量竣工验收记录　表C8-1

工程名称	亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所项目B标段	结构类型	钢管混凝土框架-钢板剪力墙	层数/建筑面积	地上12层，地下3层/130442㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2017年4月10日
项目负责人	黄越平	项目技术负责人	王念念	完工日期	2019.9.4

序号	项　目	验 收 记 录	验 收 结 论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	所有分部工程质量验收合格
2	质量控制资料核查	共 50 项，经核查符合规定 50 项	质量控制资料全部符合有关规定
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 34 项，符合规定 34 项 共抽查 10 项，符合规定 10 项 经返工处理符合规定 0 项	核查及抽查结果全部符合规定
4	观感质量验收	共抽查 27 项，达到“好”和“一般”的 27 项，经返修处理符合要求的 0 项	好
	综合验收结论	工程质量合格。	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2019.9.6	（公章） 总监理工程师： 2019.9.6	（公章） 项目负责人： 2019.9.6	（公章） 项目负责人： 2019.9.6	（公章） 项目负责人： 2019.9.6

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

工　程　竣　工　验　收　记　录

工程名称	朝阳区奥林匹克公园中心区 B27-2 地块（亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所）项目（办公楼地上部分等 6 项）（B 标段）		
施工许可文件号	【2018】施建字 0162 号	工程竣工日期	2019 年 9 月 10 日
建设规模	130442㎡	合同价格	186137.4636（万元）

验收组成员	姓名	单位		职务
	唐力钢	建设单位	北京城市副中心投资建设集团有限公司	项目负责人
	李军	勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	项目负责人
	祁斌	设计单位	清华大学建筑设计研究院有限公司	项目负责人
	黄越平	施工单位	北京城建集团有限责任公司	项目负责人
	赵永生	监理单位	北京华城建设监理有限责任公司	项目负责人
	专家			

工程竣工验收内容	序号	验收项目	验收情况
	1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容	是
	2	是否有完整的技术档案和施工管理资料；是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量检测和功能性试验报告资料；是否已取得城建档案馆预验收文件	是
	3	工程所含单位工程质量竣工验收是否合格	是
	4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款	是
	5	施工单位是否已经签署工程质量保修书	是
	6	是否有规划行政部门出具的认可文件或者准许使用文件	是
	7	无障碍设施是否已验收合格	是
	8	对于住宅工程，质量分户验收是否已合格	/
	9	对于民用建筑工程，建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收	是
	10	商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位是否已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收	/
	11	规划 许可 中注明规划绿地情况的建设工程，对附属绿化工程的验收是否合格	是
	12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌	是
	13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕	是
	14	法律、法规规定的其他验收条件完成情况	完成

工程竣工验收意见		
	本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，同意竣工验收合格。	
验收单位	建设单位	签字（公章） 2019 年 9 月 6 日
	勘察单位	签字（公章） 2019 年 9 月 6 日
	设计单位	签字（公章） 2019 年 9 月 6 日
	施工单位	签字（公章） 2019 年 9 月 6 日
	监理单位	签字（公章） 年　月　日
	专家签字	年　月　日

【工程竣工验收记录】

【工程竣工验收备案表】

工程竣工验收备案表

备案日期： 2019-09-30　　备案编号： 0473 市竣 2019(建)0028 号

备案部门： 北京市住房和城乡建设委员会

工程编码	201810292018		
工程名称	朝阳区奥林匹克公园中心区 B27-2 地块（亚洲基础设施投资银行总部永久办公场所）项目（办公楼地上部分等 6 项）（B 标段）		
本次备案内容	北侧安检小室（B 标段），办公楼地下部分　（B 标段），办公楼地上部分　（B 标段）		
本次备案规模	130442.00 平方米	合同价格	186137.4636 万元
工程类别	房屋建筑工程	工程地址	朝阳区奥林匹克公园中心区 B27-2 地块
规划许可证号	2018 规土（朝）建字 0042 号	规划验收编号	2019 规自（朝）竣字 0045 号
消防验收编号	市建消验字〔 2019 〕第 0001 号	档案预验收编号	城档建安预字[2019]0177
施工许可证号	[2018]施建字 0162 号		
开工时间（实际开工时间）	2017-04-10	竣工验收时间（实际竣工时间）	2019-09-10

单位名称	名称	项目负责人
建设单位	北京城市副中心投资建设集团有限公司	唐力钢
施工单位	北京城建集团有限责任公司	黄越平
监理单位	北京华城建设监理有限责任公司	赵永生
勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	李军
设计单位	清华大学建筑设计研究院有限公司	祁斌

建设单位经办人	王珏	经办人手机号	13801026556
质量监督机构	北京市建设工程安全质量监督总站	质量监督注册号	京建质字[2018](市)第 0129 号
备注			

备案编号： 0473 市竣 2019(建)0028 号

工程竣工验收备案文件目录	1.工程竣工验收备案表； 2.工程竣工验收报告； 3.法律、行政法规规定应当由规划部门出具的认可文件或者准许使用文件； 4.法律规定应当由公安消防部门出具的对大型的人员密集场所和其他特殊建设工程验收合格的证明文件； 5.施工单位签署的工程质量保修书； 6.住宅工程提交《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》； 7.建设工程档案预验收意见书； 8.法人承诺书； 9.法规、规章规定必须提供的其他文件。

备案部门：北京市住房和城乡建设委员会

行政审批服务专用章（4）

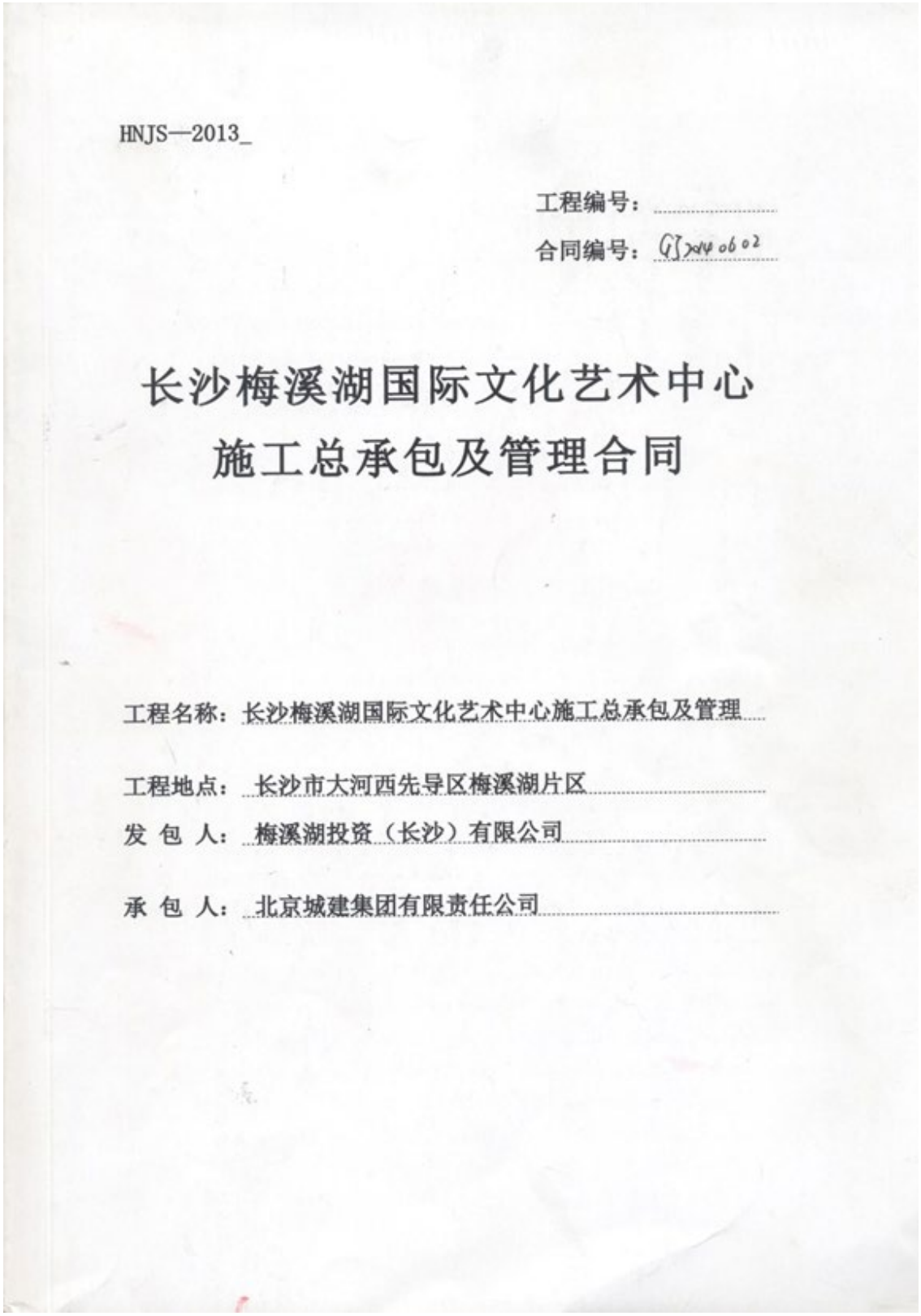
备注：

1、工程参建各方必须依照法律、法规、规章的有关规定承担各自质量责任，严格履行保修义务。

2、供水、供电、供热、供气、绿化、邮电、通讯、安防、卫生防疫等未尽事宜，由建设单位联系相关部门妥善解决。

3、人民防空、环境卫生设施、通信、有线广播电视传输覆盖网、环境保护设施、特种设备等工程竣工验收及备案，由建设单位按照有关规定联系相关部门办理。

(8) 长沙梅溪湖国际文化艺术中心施工总承包及管理



HNJS—2013_

工程编号：

合同编号：GJ××××0602

长沙梅溪湖国际文化艺术中心施工总承包及管理合同

工程名称：长沙梅溪湖国际文化艺术中心施工总承包及管理

工程地点：长沙市大河西先导区梅溪湖片区

发 包 人：梅溪湖投资（长沙）有限公司

承 包 人：北京城建集团有限责任公司

第一部分　合同协议书

发包人：（全称）梅溪湖投资（长沙）有限公司

总承包人：（全称）北京城建集团有限责任公司

为实施长沙梅溪湖国际文化艺术中心施工总承包（项目名称），发包人已接受总承包人承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷。依据有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方共同协商达成如下协议。

1、工程概况

工程名称：长沙梅溪湖国际文化艺术中心施工总承包 及管理

工程地点：长沙大河西先导区梅溪湖片区

工程内容：

招标范围内（含大剧院、艺术馆、小剧院、商业配套、地下车库、室外总体工程）的所有工程及施工总承包管理内容。

包括但不限于以下专业项目：长沙梅溪湖国际文化艺术中心大剧院、艺术馆、小剧院、商业配套、地下车库的土建工程、钢结构工程、幕墙工程、室内精装修工程、机电综合工程（包括给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、弱电智能化工程等）、电梯供应及安装工程、舞台专业音响工程、舞台灯光工程、室外总体工程（包括跨龙王港人行桥）。其中：幕墙工程、室内精装修工程、机电综合工程（包括给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、弱电智能化工程等）、电梯供应及安装工程、舞台专业音响工程、舞台灯光工程、室外总体工程为专业分包工程，以暂估价形式计入签约合同价。上述暂估价的专业分包工程施工单位根据合同约定的方式确定，总承包人应就暂估价的专业分包工程的工期、质量及安全等向发包人全面负责。在本次招标中未涵盖的发包人独立发包的专业工程，总承包人需要进行总体管理和协调。

具体工程及施工总承包管理内容详见本项目的《工程量清单》及合同图纸，最终以发包人发放的施工图纸为准。

群体工程应附工程项目一览表（附件一）

工程立项批准文号：长先发改函[2011]79号

资金来源：政府投资

2、工程承发包范围

2.1 工程承包范围包括但不限于招标文件规定的内容、全部合同图纸的内容、技术标准和要求规定的内容、其他合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括依据合同文

件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

2.2 以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。总承包人应充分研究招标文件，合同及工程量清单，特别是合同图纸，完全了解本工程的实际范围：长沙梅溪湖国际文化艺术中心（含大剧院、艺术馆、小剧院、商业配套、地下车库、室外总体工程）工程，包括了本协议书第一条工程概况之工程内容及发包人在工程实施过程中指定工作内容。

其中：

2.2.1 由总承包人自行负责完成的工程内容包括：

土建工程、钢结构工程。

发包人有权将上述部分工程内容变更为专业分包工程。

2.2.2 专业分包工程范围包括：

幕墙工程、室内精装修工程、机电综合工程（包括给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、弱电智能化工程等）、电梯供应及安装工程、舞台专业音响工程、舞台灯光工程、室外总体工程（包括跨龙王港人行桥）等内容以暂估价专业分包工程列入总承包范围。按照合同约定的方式确定施工单位。

上述专业分包工程尚未最后确定，即不能视为彻底全部之专业分包工程。发包人有权删除、再分、合并、增减专业分包工程，总承包人必需遵从发包人指令，而不能向发包人要求额外费用及工期延长。

若因专业分包工程未及时定标或其他原因导致专业分包工程内之预留预埋工作无法配合总承包人的施工进度，或发包人认为工程施工需要，发包人可要求总承包人完成总承包范围内与专业分包相关的部分或全部预留预埋工作，完成此工作所需费用按专业分包单位投标价格结算给总承包人，不得因此影响整个项目的工期。

2.3 总承包人承包范围外的独立工程包括：本协议书第 2.2.1 条款与第 2.2.2 条款之外的，由发包人独立委托其他承包单位实施的工程（包括公共事业单位负责施工的工程）。

2.4 总承包人应全面协调、统筹及管理整个发包项目所有工程的施工，包括本身施工的工程、由专业分包单位及独立工程施工单位负责施工的工程，及进行此等工程所须之预留预埋及相关配合工程，提供工地现成临时辅助设施，与各专业分包工程等的界面收口处理及开槽等修补工作及最终完成包括但不限于本身所负责施工之工程、专业分包工程及独立工程等竣工验收工作，并能完整地交付发包人使用。

3、合同工期

开工日期：2014 年 3 月 25 日，双方确认该日期为本工程实际开工日期。

竣工日期：2016 年 6 月 30 日。

（1）室外管线及软硬景观：2016.05.01前竣工。

5、整体工程竣工：2016.06.30前竣工，即本工程竣工日期。

4、工程质量标准

4.1工程质量标准：一次验收合格、必须确保获得鲁班奖。

4.2 安全文明施工标准：达到国家AAA级安全文明标准化工地。

5、合同价款

（大写）：壹拾玖亿零壹佰肆拾捌万伍仟叁佰肆拾贰元柒角肆分 元；

（小写）：1901485342.74 元。

其中（1）由总承包人自行实施的工程造价为：

（大写）：柒亿贰仟捌佰壹拾柒万伍仟零玖拾贰圆柒角肆分 元

（小写）：728175092.74 元。

总承包人自行实施的工程造价中的分部分项工程费：

（大写）：伍亿捌仟零贰拾万捌仟肆佰肆拾肆圆玖角捌分 元；

（小写）：580208444.98 元。

上述分部分项工程费中的钢结构工程造价为：

（大写）：叁亿肆仟陆佰叁拾万伍仟陆佰叁拾肆圆壹角柒分 元；

（小写）：346305634.17 元。

（2） 其他专业工程暂估价：

（大写）：壹拾壹亿柒仟叁佰叁拾壹万零贰佰伍拾圆 元；

（小写）：1173310250.00 元。

（3）规费：

（大写）：壹仟零叁拾玖万肆仟捌佰伍拾捌元叁角伍分 元；

（小写）：10394858.35 元。

规费中养老保险金：

（大写）：零 元；

（小写）：0 元。

（4）安全防护、文明施工措施费：

（大写）：肆佰陆拾贰万肆仟陆佰贰拾贰元陆角捌分 元；

（小写）：4624622.68 元。

（5）其它约定：暂估价的专业供应项目（暂估材料价项目除外）为：无

（1）总承包人向发包人承诺按照合同约定按期、保质完成全部施工、竣工及交付任务，缺陷责任期内的缺陷修复，质量保修期内的保修。履行本合同的全部义务。

（2）总承包人派驻本工程的项目负责人（项目经理）：李宝丹、项目负责人（项目经理）资质等级一级，项目负责人（项目经理）到职时间：.....。

9、合同订立

本合同订立时间：.....

本合同订立地点：.....

本合同正本贰拾份，发包人拾份，总承包人肆份，监理人壹份，合同备案机关叁份，其他贰份。合同正本和副本具有同等效力。

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

发包人：（公章）：	总承包人：（公章）：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
通讯地址及收件人：	通讯地址及收件人：
邮政编码：	邮政编码：
联系电话：	联系电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
签约地点：	
2014 年 6 月 10 日	2014 年 6 月 3 日

北京市海淀区地方税务局 印花税收讫专用章01号 已缴税额：¥570445.60 完税凭证号：20140616101556890 纳税日期：2014年6月16日

长沙大河西先导区管委会项目建设部
人员变更申请表

工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心	工程地址	长沙市岳麓区梅溪湖路
建设单位	梅溪湖投资（长沙）有限公司	建筑规模（投资额）	126000㎡（1901485342.74元）
施工单位	北京城建集团有限责任公司	形象进度	底板砼浇筑完成15%
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	开、竣工日期	2014年3月25～2016年7月21

申请变更的事实和理由：

1、李宝丹因突发重大疾病无法到岗。

2、路洪秀、陈希阳、葛海东、马威、韩苹共5人因离职而不能到岗。

申请单位：北京城建集团有限责任公司　　签　章

年　月　日

原岗位人员信息				变更人员信息			
姓名	岗位（专业）	职 称	证号	姓名	岗位（专业）	职 称	证号
李宝丹	注册建造师	高级工程师	00002385	赵换江	注册建造师	高级工程师	00161938
路洪秀	安全员	/	京建安C（2004）0033944	顾相涛	安全员	安全工程师	京建安C（2004）0025837
陈希阳	质检员	/	考421-0004977	张存兰	质检员	/	1101030009678
葛海东	质量员	工程师	考021-0031174	秦道伟	质检员	/	考021-0046607
马　威	材料员	经济师	考025-0011428	王佃树	材料员	政工员	025-0011395
韩　苹	资料员	经济师	考051-0040798	胡小勇	资料员	工程师	01070100501130
监理单位意见	签　章　　年　月　日			建设单位意见	签　章　　年　月　日		
市安监站（先导区分站）意见	签　章　　年　月　日			市质监站（先导区分站）意见	签　章　　年　月　日		

说明：一、变更原因及条件必须符合湘建建【2010】109号文等文件的相关规定。其中原因若为离职须提供原单位与离职人员双方签字盖章的解聘证明，以及离职人员再不以原单位名义参与投标的承诺；若为身体原因则须提供县级及以上医院的诊断证明，以及两个月内不用其名义参与投标的承诺；

二、建设单位及监理单位（监理单位申请的除外）应当签署同意与否的明确意见；

三、附加盖公章的中标通知书复印件。

【单位工程质量竣工验收记录】

湘质监统编
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心（大剧场）	结构类型	（钢）框架-钢筋混凝土剪力墙	层数/建筑面积	地下1层（局部3层）/地上5层（局部8层） 48116.09m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2014年3月25日
项目负责人	赵换江	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2018年6月4日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 8 项，经核查符合规定 8 项	齐全，合格
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合规定 8 项， 共抽查 8 项，符合规定 8 项， 经返工处理符合规定 / 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 32 项，达到“好”和“一般”的 32 项，经返修处理符合要求的 / 项	好
综合验收结论		合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 总监理工程师： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

湘质监统编
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心（地下室）	结构类型	钢筋混凝土	层数/建筑面积	地下1层　22392m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2014年3月25日
项目负责人	赵换江	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2018年6月4日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共　8　分部，经查符合设计及标准规定　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　6　项，经核查符合规定　6　项	齐全、有效
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　6　项，符合规定　6　项，共抽查　6　项，符合规定　6　项，经返工处理符合规定　/　项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查　19　项，达到“好”和“一般”的　19　项，经返修处理符合要求的　/　项	好
综合验收结论		合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 总监理工程师： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

湘质监统编
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心 （小剧场）	结构类型	（钢）框架-钢筋混凝土剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/地上3层 15266.5 ㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2014年3月25日
项目负责人	赵换江	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2018年6月4日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 8 项，经核查符合规定 8 项	齐全、有效
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合规定 8 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 / 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 32 项，达到“好”和“一般”的 32 项，经返修处理符合要求的 / 项	好
综合验收结论		合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2018年6月4日	2018年6月4日	2018年6月4日	2018年6月4日	2018年6月4日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

湘质监统编
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心（艺术馆）	结构类型	（钢）框架-钢筋混凝土剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/地上4层 39895m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2014年3月25日
项目负责人	赵换江	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2018年6月4日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 8 项，经核查符合规定 8 项	齐全有效
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合规定 8 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 / 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 32 项，达到“好”和“一般”的 32 项，经返修处理符合要求的 / 项	好
综合验收结论		合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 总监理工程师： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

【工程竣工验收备案表】

监督登记号：
备　案　号：2018－湘新备91号

工程竣工验收备案表

工程名称：长沙梅溪一湖国际文化艺术中心

建设单位：梅溪一湖投资（长沙）有限公司

湖南省住房城乡建设厅制

年　月　日

工程竣工验收备案表

建设单位名称(章)	梅溪湖投资(长沙)有限公司		
备案日期	2018年6月15日		
工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心		
工程地点	梅溪路与节庆路交汇处西南角		
建筑面积(m^2)或总造价(万元)	124805.37m^2		
结构类型	钢(钢)框架-剪力墙		
工程用途	表演剧场、当代艺术馆、多功能厅		
开工日期	2014年3月25日		
竣工验收日期	2018年6月4日		
施工许可证号	430112201507210101		
施工图审查意见	态标		
勘察单位名称	湖南核工业岩土工程勘察设计研究院	资质等级	甲级
设计单位名称	北京市建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	北京城建集团有限责任公司	资质等级	特级
监理单位名称	上海建科工程咨询有限公司	资质等级	综合
工程质量监督机构名称	湖南湘江新区建设工程质量安全监督站		

本表一式五份，建设单位、施工单位、备案机关、城建档案部门、产权产籍管理部门各一份。

备案意见：

长沙梅溪湖国际文化艺术中心工程的竣工验收备案文件已于2018年6月15日收讫。

经核查，备案归档文件齐全。

结论：同意（同意/不同意）备案。

备案机关经办人（签字）：

备案机关负责人（签章）：

（公章）

2018年6月19日

备案机关处理意见：

（公章）

年　月　日

注：处理意见主要指建设单位是否违反国家住建部第2号令《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的有关规定，如有违反行为，则按该办法第八条至十二条规定处罚。

(8) 国家大剧院建筑安装工程施工总承包

国家大剧院工程业主委员会

国家大剧院建筑安装工程施工总承包

中标通知书

编号：JCZ2000-0101

北京城建集团有限责任公司
香港建设（控股）有限责任公司
上海建工（集团）总公司：
联合体：

根据评标委员会的评审意见，我方决定接受你方为国家大剧院建筑安装工程施工总承包的中标人。

我方拟于本月内与你方签订国家大剧院建筑安装工程施工总承包合同，合同签订的具体时间、地点、方式，我方将另向你方发出签约邀请函。

国家大剧院工程业主委员会
2000年3月6日

备注：本中标结果通知书一式三份，发有关投标人一份，招标人存档一份，报北京市建设工程招标投标管理办公室备案一份。

正本

国家大剧院

建设工程施工合同

第一部分　协议书

发包人：国家大剧院工程业主委员会

承包人：北京城建-香港建设-上海建工总承包联合体

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国招标投标法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同协议书。

一、 工程概况

工程名称：国家大剧院

工程地点：北京市西城区石碑胡同 4 号

工程内容：国家大剧院（含歌剧院、音乐厅、戏剧场、小剧场），总建筑面积约 18 万平方米，总投资约 30 亿元人民币。

工程立项批准文号：国函（1998）27 号

资金来源：财政拨款

二、 承包范围

承包范围：除红线外大市政配套工程、舞台设备安装工程以及发包人出于本工程利益考虑需直接招标并发包的个别特殊项目以外的所有永久性工程的建筑安

装工程。

三、 合同工期

开工日期: 2000 年 4 月 1 日

竣工日期: 2002 年 8 月 31 日外立面亮相、室外水池蓄水、全部绿化工程完工、室内外主要通道畅通、音乐厅基本具备使用条件; 2003 年 1 月 31 日全部工程基本竣工并交付试运行。

合同工期总日历天数: 1036 天。

四、 质量标准

工程质量标准: 优良

五、合同价款

发包人与承包人将按照承包人投标文件和关于工程造价的控制与确定的承诺文件以及双方在合同文件中的约定分阶段确定合同价格，各阶段分别确定的合同价格共同构成本工程合同价款。

六、组成本合同的文件

组成本合同的文件包括:

1. 本合同协议书（含附件联合体协议书）

（签字共 2 页第 1 页，此页无正文）

发包人：（公章）

住所：北京市西城区石碑胡同 4 号

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：（010）66064715

传　　真：（010）66060747

开 户 银 行：

帐　　号：

邮 政 编 码：100031

承包人：（公章）

住所：北京市海淀区学院南路 62 号

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：（010）62255511

传　　真：（010）62256027

开 户 银 行：

帐　　号：

邮 政 编 码：100081

（签字共 2 页第 2 页，此页无正文）

承包人：（公章）

住所：香港九龙尖沙嘴东部加连威老道98号东海商业中心801室

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：（852）23693949

传　　真：（852）27215110

开 户 银 行：

帐　　号：

邮 政 编 码：

承包人：（公章）

住所：上海市江西中路406号

法定代表人：

委托代理人：

电　　话：（021）63298630

传　　真：（021）63219396

开 户 银 行：

帐　　号：

邮 政 编 码：200002

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	国家大剧院和天安门地区西侧环境改造及地下停车场工程	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	219440m²
施工单位	北京城建-香港建设-上海建工国家大剧院建筑安装工程总承包联合体	技术负责人	李成义	开工日期	2001-12-13
项目经理	彭成均	项目技术负责人	李成义	竣工日期	2007-09-25

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经查 9 分部，符合标准及设计要求 9 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 45 项，经审查符合要求 45 项，经核定符合规范要求 45 项	质量控制资料经核查共45项符合有关规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项，共抽查 21 项，符合要求 21 项，经返工处理符合要求 0 项	安全和主要使用功能共核查 项符合要求，抽查其中21项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 26 项，符合要求 26 项，不符合要求 0 项	观感质量验收为好
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
	单位(项目)负责人	总监理工程师：	单位负责人：	单位(项目)负责人：
	年 月 日	年 月 日	年 月 日	年 月 日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	国家大剧院和天安门地区西侧环境改造及地下停车场工程-201区	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	71247㎡
施工单位	北京城建-香港建设-上海建工国家大剧院建筑安装工程总承包联合体	技术负责人	李成义	开工日期	2001-12-13
项目经理	彭成均	项目技术负责人	李成义	竣工日期	2007-09-25

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 39 项，经审查符合要求 39 项，经核定符合规范要求 39 项	质量控制资料经核查共39项符合有关规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合要求 19 项，共抽查 19 项，符合要求 19 项，经返工处理符合要求 0 项	安全和主要使用功能共核查 项符合要求，抽查其中19项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 26 项，符合要求 26 项，不符合要求 0 项	观感质量验收为好
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
	单位(项目)负责人	总监理工程师：	单位负责人：	单位(项目)负责人：
	年月日	年月日	年月日	年月日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	国家大剧院和天安门地区西侧环境改造及地下停车场工程-202区	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	126210m²
施工单位	北京城建-香港建设-上海建工国家大剧院建筑安装工程总承包联合体	技术负责人	李成义	开工日期	2001-12-13
项目经理	彭成均	项目技术负责人	李成义	竣工日期	2007-09-25

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 9 分部，经查 9 分部，符合标准及设计要求 9 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 39 项，经审查符合要求 39 项，经核定符合规范要求 39 项	质量控制资料经核查共39项符合有关规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合要求 19 项，共抽查 19 项，符合要求 19 项，经返工处理符合要求 0 项	安全和主要使用功能共核查 项符合要求，抽查其中19项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 26 项，符合要求 26 项，不符合要求 0 项	观感质量验收为好
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
	单位(项目)负责人 年 月 日	总监理工程师： 年 月 日	单位负责人： 年 月 日	单位(项目)负责人： 年 月 日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	国家大剧院和天安门地区西侧环境改造及地下停车场工程-203区	结构类型	框架剪力墙	层数/建筑面积	21983m²
施工单位	北京城建-香港建设-上海建工国家大剧院建筑安装工程总承包联合体	技术负责人	李成义	开工日期	2001-12-13
项目经理	彭成均	项目技术负责人	李成义	竣工日期	2007-09-25

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 8 分部，经查 8 分部，符合标准及设计要求 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 39 项，经审查符合要求 39 项，经核定符合规范要求 39 项	质量控制资料经核查共39项符合有关规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合要求 19 项，共抽查 19 项，符合要求 19 项，经返工处理符合要求 0 项	安全和主要使用功能共核查 项符合要求，抽查其中19项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 26 项，符合要求 26 项，不符合要求 0 项	观感质量验收为好
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
参加验收单位	单位(项目)负责人： 年 月 日	总监理工程师： 年 月 日	单位负责人： 年 月 日	单位(项目)负责人： 年 月 日

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

表D-4

工程名称	国家大剧院和天安门地区西侧环境改造及地下停车场工程-景观水池	结构类型	构筑物	层数/建筑面积	/
施工单位	北京城建-香港建设-上海建工国家大剧院建筑安装工程总承包联合体	技术负责人	李成义	开工日期	2001-12-13
项目经理	彭成均	项目技术负责人	李成义	竣工日期	2007-09-25

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 2 分部，经查 2 分部，符合标准及设计要求 2 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准
2	质量控制资料核查	共 6 项，经审查符合要求 6 项，经核定符合规范要求 6 项	质量控制资料经核查共6项符合有关规范要求
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 3 项，符合要求 3 项，共抽查 3 项，符合要求 3 项，经返工处理符合要求 0 项	安全和主要使用功能共核查 项符合要求，抽查其中3项使用功能均满足
4	观感质量验收	共抽查 2 项，符合要求 2 项，不符合要求 0 项	观感质量验收为好
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项分部工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
参加验收单位	单位(项目)负责人 年 月 日	总监理工程师： 年 月 日	单位负责人： 年 月 日	单位(项目)负责人： 年 月 日

證　書

北京城建集团有限责任公司
香港建设(控股)有限公司
上海建工（集团）总公司

你们单位联合承建的 **国家大剧院** 工程
荣获2008年度中国建设工程鲁班奖(国家优质工程)
特发此证

二〇〇八年十二月

证　书

国家大剧院
荣获第八届中国土木工程詹天佑奖

获奖单位: 北京城建集团有限责任公司

中国土木工程学会
詹天佑土木工程科技发展基金会
二〇〇八年十二月

北京市结构长城杯工程金质奖证书

北京城建—香港建设—上海建工总承包联合体

你单位承建的国家大剧院及地下停车场　　工程

评为　二OO三　年度结构长城杯金质奖工程。

北京市优质工程评审委员会

二OO四 年十一月三十日

编号：（结）公87

北京市建筑长城杯工程金质奖证书

北京城建-香港建设-上海建工总承包联合体

你单位承建的 国家大剧院　　工程

评为　二00七　年度建筑长城杯金质奖工程。

北京市优质工程评审委员会

二00八 年 九 月 二十日

编号：（竣）公45

北京城建
香港建设
上海建工
国家大剧院工程总承包联合体
北京市文明安全样板工地
北京市建设委员会
二00二年

荣誉证书
HONORARY CREDENTIAL
北京城建集团国家大剧院工程
2005年度工程项目管理
优秀成果一等奖
中国建筑业协会

(9)　中国工艺美术馆工程(暂定名)

中标通知书

北京城建集团有限责任公司　：

你方于 2019年03月11日 所递交的 中国工艺美术馆工程（暂定名） (工程名称)施工投标文件已被我方接收，被确定为中标人。

工程名称	中国工艺美术馆工程（暂定名）	建设规模	86800㎡
建设地点	奥林匹克公园中心区B02地块		
中标范围	地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等设计图纸显示的全部内容。		
中标价格	小写：701190850.96 元　　大写：　柒亿零壹佰壹拾玖万零捌佰伍拾元玖角陆分		
中标工期	780 日历天	计划开工日期	2019年03月29日
		计划竣工日期	2021年05月17日
工程质量	合格		
项目经理	刘占宝	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备　注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章"投标人须知"第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：中国艺术研究院（盖章单位）

法定代表人：（签字或盖章）

2019年03月18日

(10)

副 本

中国工艺美术馆工程

（暂定名）

总承包施工合同

发包人：中国艺术研究院

承包人：北京城建集团有限责任公司

2019 年 3 月

第一部分　合同协议书

发包人（全称）：中国艺术研究院

法定代表人：韩子勇

法定注册地址：北京市朝阳区惠新北里甲一号

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

法定代表人：陈代华

法定注册地址：北京市海淀区北太平庄路 18 号

发包人为建设中国工艺美术馆工程（暂定名）（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：中国工艺美术馆工程（暂定名）

工程地点：北京市朝阳区奥林匹克森林公园中心区 B02 地块

工程内容：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、建筑智能化、建筑节能、电梯工程及室外工程等设计图纸显示的全部内容。

群体工程应附“承包人承揽工程项目一览表”（附件二）

工程立项批准文号：发改社会【2011】1273 号文

资金来源：政府投资（中央）

二、工程承包范围

承包范围：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面工程、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、建筑智能化、建筑节能、电梯工程及室外工程等设计图纸显示的全部内容。

详细承包范围见第五章“技术标准和要求”。

三、合同工期

计划开工日期：2019年03月29日

计划竣工日期：2021年05月17日

工期总日历天数780天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、合同形式

本合同采用单价合同形式。

六、签约合同价

金额（含税大写）柒亿零壹佰壹拾玖万零捌佰伍拾元玖角陆分（人民币）

（小写）￥：701190850.96元

其中：安全文明施工费：18152965.89元（大写：壹仟捌佰壹拾伍万贰仟玖佰陆拾伍元捌角玖分）

建筑垃圾运输处置费：8392677.82元（大写：捌佰叁拾玖万贰仟陆佰柒拾柒元捌角贰分）

暂列金额（含税）：/元

专业工程暂估价（含税）：211280000元（大写：贰亿壹仟壹佰贰拾捌万元）

七、承包人项目经理：

姓名：刘占宝；职称：高级工程师；

身份证号：142401197102241810；建造师执业资格证书号：0053340；

建造师注册证书号：京111060700143。

建造师执业印章号：京111060700143（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安B(2007)0043529。

八、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式捌份，其中一份在合同报送建设行政主管部门备案时留存。

十三、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分。

发包人：（盖单位章）　　承包人：（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）　　法定代表人或其委托代理人：（签字）

2019年 3 月 28 日　　2019 年 3 月 28 日

签约地点：北京朝阳区

第三部分　合同条款专用部分

1. 一般约定

1.1 词语定义

1.1.2　合同当事人和人员

1.1.2.2 发包人：中国艺术研究院

1.1.2.3　承包人：北京城建集团有限责任公司

1.1.2.6　监理人：北京双圆工程咨询监理有限公司

1.1.2.8　发包人代表：

姓　　名：王辉

联系电话：64891166

通信地址：北京市朝阳区惠新北里甲一号

1.1.3　工程和设备

1.1.3.2　永久工程：包括但不限于设计图纸所示地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯以及室外工程等设计图纸显示的全部内容。

1.1.3.3　临时工程：临时性道路、施工临时用水工程、施工临时供电工程等内容(不限于此)，承包人结合现场实际情况及编制的施工组织自行确定并预先取得发包人书面同意，并在本工程竣工后或在发包人要求时，承包人需予以全部拆除的工程。

1.1.3.10　永久占地：设计红线范围以内用地。

1.1.3.11　临时占地：承包人应结合现场实际情况及组织方案自行确定。

1.1.4　日期

1.1.4.5　缺陷责任期期限：24 月。从工程整体竣工之日开始计缺陷责任期。

1.1.8　其他需要补充的内容：/

1.4 合同文件的优先顺序

合同文件的优先解释顺序如下：

（1）合同协议书；

项目负责人信息变更填报表

工程编号：F0SG201900017　　日期：2020年 10月 09日

工程名称	中国工艺美术馆工程（暂定名）
建设地点	奥林匹克公园中心区B02地块

经合同双方协商一致，变更原签订 中国工艺美术馆工程（暂定名） 工程（ √ 施工 □ 监理 ）合同，现报送项目负责人变更信息。

变更前信息：

项目负责人：刘占宝

变更后信息：

项目负责人：申利成

变更原因：

人员岗位变动

相关材料详见附件。

报　送　单　位

发包人：（加盖单位印章）中国艺术研究院		承包人或监理人：（加盖单位印章）北京城建集团有限责任公司	
申办人	发包人：	联系电话	
	承包人或监理人：	联系电话	

北京市建设工程招标投标管理办公室制

变更协议

发包人：中国艺术研究院

承包人：北京城建集团有限责任公司

经发包人、承包人双方协商决定：

由于人员岗位变动，双方协商同意将中国工艺美术馆工程（暂定名）工程项目经理刘占宝（身份证号：110108196807036012，一级建造师资格证书编号：京111060700143）变更为申利成（身份证号：132526198103030818，一级建造师资格证书编号：京111121222028），替换的项目经理资格等级、业绩及信誉不得低于被替换的项目经理。自变更之日起，由申利成履行承包人项目经理职责。特签订此协议。本协议一式肆份，双方各执贰份。

（以下无正文）

发包人：（公章）

法定代表人：

委托代理人：

2020年9月22日

承包人：（公章）

北京城建集团有限责任公司

法定代表人：

委托代理人：

2020年9月22日

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	中国工艺美术馆工程（暂定名）	结构类型	钢筋混凝土框架+劲性柱+钢梁体系	层数/建筑面积	地上6层，地下2层 / 91126 m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2019年3月29日
项目负责人	申利成	项目技术负责人	杨霞	完工日期	2021年12月23日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 47 项，经核查符合规定 47 项	符合要求
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 33 项，符合规定 33 项， 共抽查 10 项，符合规定 10 项， 经返工处理符合规定 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 27 项，达到“好”和“一般”的 27 项，经返修处理符合要求的 0 项	符合要求
综合验收结论		工程质量验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2021年12月31日	2021年12月31日	2021年12月31日	2021年12月31日	2021年12月31日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

工　程　竣　工　验　收　记　录

工程名称	中国工艺美术馆工程（暂定名）（中国工艺美术馆等2项）		
施工许可文件号	110100202111190201	工程竣工日期	2022年01月05日
建设规模	91126.00 ㎡	合同价格	70119.085096 万元

	姓名	单位		职务
验收组成员	工辉	建设单位	中国艺术研究院	项目负责人
	马秉务	勘察单位	北京市勘察设计研究院有限公司	项目负责人
	干双	设计单位	中国建筑科学研究院有限公司	项目负责人
	中利成	施工单位	北京城建集团有限责任公司	项目经理
	于益生	监理单位	北京双圆工程咨询监理有限公司	总监理工程师
	专家			

	序号	验收项目	验收情况
工程竣工验收内容	1	是否已完成工程设计和合同约定的各项内容	是
	2	是否有完整的技术档案和施工管理资料；是否有工程使用的主要建筑材料、建筑构配件和设备的进场试验报告、工程质量检测和功能性试验报告资料；是否已取得城建档案馆预检收文件	是
	3	工程质量竣工验收是否合格	是
	4	建设单位是否已按合同约定支付了工程款	是
	5	施工单位是否已经签署工程质量保修书	是
	6	是否有规划行政部门出具的认可文件或者准许使用文件	是
	7	无障碍设施是否已验收合格	是
	8	对于住宅工程，质量分户验收是否已合格	/
	9	对于民用建筑工程，建设单位是否已组织设计、施工、监理单位对节能工程进行了专项验收	是
	10	商品住宅小区和保障性住房工程，建设单位是否已按分期建设方案要求，组织勘察、设计、施工、监理等有关单位对市政公用基础设施和公共服务设施进行了验收	/
	11	规划许可中注明规划绿地情况的建设工程，对照图绿化工程的验收是否合格	是
	12	是否已在工程明显位置设置了永久性标牌	是
	13	建设主管部门及工程质量监督机构责令整改的问题是否已全部整改完毕	是
	14	法律、法规规定的其他验收条件完成情况	完成

工程竣工验收意见	本工程已完成设计文件和合同约定的各项内容，同意竣工验收合格。	
验收单位	建设单位	签字（公章） 2022年1月5日
	勘察单位	签字（公章） 2022年1月5日
	设计单位	签字（公章） 2022年1月5日
	施工单位	签字（公章） 2022年1月5日
	监理单位	签字（公章） 2022年1月5日
	专家签字	年　月　日

二、项目管理机构配备情况

1. 项目管理机构配备情况表

职务	姓名	职称	上岗资格证明					已承担在建工程情况	
			证书名称	级别	证号	专业	原服务单位	项目数	项目名称
项目经理	刘鹏	高级工程师	建造师	一级	0202888/京111200920091 5018	建筑工程	北京城建集团有限责任公司	无	无
技术负责人	刘京城	高级工程师	职称证	高级	ZGA22002560	土建施工	北京城建集团有限责任公司	无	无
质量负责人	李博	高级工程师	质量员	/	011251060000100006 1	土建施工	北京城建集团有限责任公司	无	无
安全负责人	江彬	注册安全工程师	安全员	/	京建安C3(2022)0031703	安全	北京城建集团有限责任公司	无	无
项目副经理	卢喜成	高级工程师	建造师	一级	京111200720080 3451	建筑工程	北京城建集团有限责任公司	无	无
商务负责人	张鑫	中级经济师	造价师	一级	建[造]11191100022270	土木建筑工程	北京城建集团有限责任公司	无	无
测量工程师	陈东光	高级工程师	测量员	/	考037-0008727	工程测量	北京城建集团有限责任公司	无	无
试验员	张学生	高级工程师	试验员	/	考030-0008604	土建施工	北京城建集团有限责任公司	无	无
资料员	张松	工程师	资料员	/	011141149111401526	公用设备安装	北京城建集团有限责任公司	无	无

					0				
技术员	王艺超	工程师	职称证	中级	ZGC05113317	土建施工	北京城建集团有限责任公司	无	无
BIM工程师	许超	工程师	BIM工程师	一级	1901001023036028	土建施工	北京城建集团有限责任公司	无	无
BIM工程师	谭俊	工程师	BIM工程师	一级	1701001023015458	公用设备安装	北京城建集团有限责任公司	无	无
施工员	戚敬怡	初级经济师	施工员	/	0111410191114012545	建筑经济	北京城建集团有限责任公司	无	无
施工员	许博思	工程师	施工员	/	0111210391112014423	电气	北京城建集团有限责任公司	无	无
施工员	姜柯	中级经济师	施工员	/	0111610391116010164	建筑经济	北京城建集团有限责任公司	无	无
劳资专管员	罗剑丽	工程师	劳务员	/	0111211391112011688	工民建	北京城建集团有限责任公司	无	无
土建工程师	江海	高级工程师	职称证	高级	ZGB08011129	房屋建筑施工	北京城建集团有限责任公司	无	无
质量员	钟涛	工程师	质量员	/	0110810691108015434	土建	北京城建集团有限责任公司	无	无
质量员	杨磊	工程师	质量员	/	0111210691112012832	建筑工程	北京城建集团有限责任公司	无	无
质量员	李爽	高级经济师	质量员	/	0111410891114007975	建筑与房地产经济	北京城建集团有限责任公司	无	无
强电工程师	符建超	工程师	职称证	中级	ZGC05106318	电气	北京城建集团有限责任公司	无	无

弱电工程师	左君	工程师	职称证	中级	ZGC05086061	电气	北京城建集团有限责任公司	无	无
暖通工程师	卢建卫	高级工程师	职称证	高级	G156026	暖通	北京城建集团有限责任公司	无	无
给排水工程师	马明亮	高级工程师	职称证	高级	ZGB36042618	给水排水	北京城建集团有限责任公司	无	无
造价工程师	闫尚尚	中级经济师	造价师	一级	建[造]11221100014243	建筑经济	北京城建集团有限责任公司	无	无
预算员	李阳	/	造价师	一级	建[造]11221100011904	土建	北京城建集团有限责任公司	无	无
安全员	安天奇	注册安全工程师	安全员	/	京建安C2(2018)0256039	建筑施工安全	北京城建集团有限责任公司	无	无
安全员	石开铭	工程师	安全员	/	京建安C2(2017)0245763	安全工程	北京城建集团有限责任公司	无	无
安全员	王春亮	注册安全工程师	安全员	/	京建安C2(2016)0222049	建筑施工安全	北京城建集团有限责任公司	无	无
环保员	张磊	助理工程师	安全员	/	京建安C3(2021)0012769	建筑施工	北京城建集团有限责任公司	无	无
办事员	高小伟	中级经济师	职称证	中级	201700111001201711150200 2240	人力资源管理	北京城建集团有限责任公司	无	无
材料员	常谷鹏譞	中级经济师	材料员	/	011141119111400843 1	建筑经济	北京城建集团有限责任公司	无	无
材料	金萍	高级	材料员	/	011141	会计	北京城建	无	无

员		会计师			1191114008429		集团有限责任公司		
材料员	赵磊	中级经济师	材料员	/	0112311100001000054	工商管理经济	北京城建集团有限责任公司	无	无
机械员	钟镇辉	中级经济师	机械员	/	0111411291114003735	建筑经济	北京城建集团有限责任公司	无	无

注：1.项目管理机构包括：（1）必填项：项目经理、技术负责人、质量负责人、安全负责人、安全员、劳资专管员；（2）选填项：项目副经理、土建工程师、强电工程师、弱电工程师、暖通工程师、给排水工程师、造价工程师、测量工程师、BIM工程师、质量员、施工员、材料员、预算员、资料员、其他施工管理人员；

2. 本表填报项目管理机构应与提交投标文件时投标子系统填报一致。

2. 项目经理（建造师）简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	刘鹏	性 别	男	年 龄	47岁
职务	项目经理	职 称	高级工程师	学历	本科
证件类型	身份证	证件号码	110105197108085419	手机号码	18211189635
参加工作时间		25年	从事项目经理（建造师）年限		19年
项目经理（建造师）资格证书编号		0202888/京1112009200915018			

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
北京城市副中心投资建设集团有限公司	古月佳园置换房项目一标段	合同金额33840.66万元，总建筑面积 6.68 万㎡，含 2 栋高层住宅、18 号楼配套公建及地下车库。建筑为装配式混凝土剪力墙结构，约 20-30 层，两梯四户布局，8 度抗震设防，精装修交付。项目为三定三限政策性住房，解决 475 户回迁安置。施工含装配式构件安装、桩筏基础、深基坑、精装修及机电全系统，具有工业化程度高、绿色施工、质量管控严、民生属性强等特点。	2020年06月23日-2022年05月10日	已完	良好
厦门翔业集团有限公司	厦门高崎国际机场T4航站楼	合同金额56413.71万元，总建筑面积 10.8 万㎡，建筑高度 40.7m，地上 2 层、地下 1 层，L 形布局。建筑造型为“大鹏展翅”双曲面，融合闽南燕尾脊风格。主体为现浇混凝土框架 + 大跨度钢结构，屋盖为双向圆管桁架，7 度抗震设防。工程含 13 部廊桥、33 个值机柜台、16 条安检通道，年吞吐量 1200 万人次。采用全通透倾斜玻璃幕墙、剪刀式分流、预应力大梁、复杂异形钢结构吊装等技术，具有造型独特、结构复杂、空间开阔、绿色节能、功能高效等特点，荣获中国钢结构金奖。	2012年11月01日-2014年11月26日	已完	良好
北京城建置业有限公司	北京城建大厦	合同金额53000万元，总建筑面积 12.62 万㎡的 5A 甲级智能化商务综合体。建筑由 27 层双塔、11 层塔楼、16 层板楼及 6 层裙楼组成，地下 4 层，建筑高度 103.8 米。主体采用钢 - 混凝土混合结构，筏板基础最深 - 20.6 米，8 度抗震设防。工程含 3 万㎡商业、8.6 万㎡办公，配备 16 部高速电梯、全玻璃幕墙、30 米高中庭及 5A 智能系统。具有深基坑施工、场地狭小、工期紧、结构复杂、绿色节能、智能化程度高等显著特点。	2001年12月18日-2004年08月31日	已完	良好

使用有效期：2025年11月05日
-2026年05月04日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：刘鹏

性　　别：男

出生日期：1971年08月08日

注册编号：京1112009200915018

聘用企业：北京城建集团有限责任公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-05-07至2027-05-06)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：刘鹏

签名日期：2025.11.5

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2009年11月06日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2004）0019897

姓　　名：刘鹏

性　　别：男

出 生 年 月：1971年8月8日

企 业 名 称：北京城建集团有限责任公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2004年1月1日

有 效 期：2025年12月8日　　至　2028年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2025 年 12 月 8 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

成人高等教育

毕业证书

学生 刘鹏 性别 男，一九七一年 八 月 八 日生，于二〇一〇年 三 月至 二〇一二年 七 月在本校 工程造价 专业 业余 学习，修完 专科升本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：天津理工大学 校（院）长：马建林

批准文号：国家教委（87）教高三字022号

证书编号：100605201205000443

二〇一二年 七 月 二十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓 名 Full Name 刘 鹏

性 别 Sex 男

出生日期 Date of Birth 1971年08月

证书编号 Certificate No. ZGB08023820

经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee. Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

资格名称 Qualification 高级工程师

专 业 Speciality 房屋建筑施工

授予时间 Date of Conferment 2013年09月27日

二〇一三年九月

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

中华人民共和国人事部
approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No.： 0202888

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：07110103474117008
File No.：

姓名：
Full Name 刘鹏

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1971.08

专业类别：
Professional Type 房屋建筑

批准日期
Approval Date 2007年9月16日

签发单位盖章：
Issued by

北京市人事局 职称专用章 (1)

签发日期：2009 年 2 月 11 日
Issued on

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局昌平分局
有效期限 2025.05.24-长期

姓名 刘鹏
性别 男 民族 汉
出生 1971 年 8 月 8 日
住址 北京市昌平区东小口镇中
滩村261号内1号
公民身份号码 110105197108085419

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码): 91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

业绩一：古月佳园置换房项目一标段

备 案（通）
京（通）第[illegible]OSG202000007号
经办人 2020-03-30

中标通知书

北京城建集团有限责任公司 ：

你方于 2020年03月06日 所递交的 古月佳园置换房项目一标段 （工程名称）施工投标文件已被我方接收，被确定为中标人。

工程名称	古月佳园置换房项目一标段	建设规模	66766.58㎡
建设地点	北至兆善大街、南至运河东大街、西临春明西路、东临减运沟西侧绿带		
中标范围	地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯及室外工程等设计图纸范围内的全部工程。		
中标价格	小写：338406645.36 元 大写： 叁亿叁仟捌佰肆拾万陆仟陆佰肆拾伍元叁角陆分		
中标工期	719 日历天	计划开工日期	2020年04月05日
		计划竣工日期	2022年03月25日
工程质量	合格		
项目经理	刘鹏	注册建造师执业资格	注册建造师一级
备 注			

请你方在接到本通知书后的 30 日内到（指定地点）与我方签订施工承包合同，在此之前按招标文件第二章"投标人须知"第 7.3 款规定向我方提交履约担保。

随附的澄清、说明、补正事项纪要（如果有），是本中标通知书的组成部分。

特此通知。

附：澄清、说明、补正事项纪要

招标人：北京城市副中心投资建设集团有限公司（盖章单位）

法定代表人：李利长（签字或盖章）

2020年03月30日

正 本

古月佳园置换房项目一标段

施 工 合 同

发包人：北京城市副中心投资建设集团有限公司

承包人：北京城建集团有限责任公司

签订日期：2020 年 04 月

住 房 和 城 乡 建 设 部
国 家 工 商 行 政 管 理 总 局　制定

第一部分 合同协议书

合同协议书

编号：_____

发包人(全称)：北京城市副中心投资建设集团有限公司

法定代表人：李长利

法定注册地址：北京市通州区潞城镇武兴路7号

承包人(全称)：北京城建集团有限责任公司

法定代表人：陈代华

法定注册地址：北京市海淀区北太平庄路18号

发包人为建设古月佳园置换房项目一标段（以下简称“本工程”），已接受承包人提出的承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷的投标。依照《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》、及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方共同达成并订立如下协议。

一、工程概况

工程名称：古月佳园置换房项目一标段

工程地点：北至兆善大街、南至运河东大街、西临春明西路、东临减运沟西侧绿带

工程内容：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯及室外工程等设计图纸范围内全部工程。

工程立项批准文号：/

资金来源：国有企业单位自筹资金（地方）

二、工程承包范围

承包范围：地基与基础、主体结构、建筑装饰装修、屋面、建筑给水排水及采暖、通风与空调、建筑电气、智能建筑、建筑节能、电梯及室外工程等设计图纸范围内的全部工程。

具体包括（单体名称）：1号住宅楼、2号住宅楼、18号楼（低基变电1）、J1人防出入口、J2人防出入口、送排风竖井1、汽车库出入口及地下车库1、送排风竖井2等。（实际以施工图为准）。

三、合同工期

计划开工日期：2020 年 04 月 05 日

计划竣工日期：2022 年 03 月 25 日

工期总日历天数 719 天，自监理人发出的开工通知中载明的开工日期起算。

除上述总工期外，发包人还要求以下区段工期

结构封顶于2021年5月15日前完成。

土护降工程于2020年8月15日前完成，土护降工程工期总日历天数133天。

四、质量标准

工程质量标准：合格

五、施工现场安全生产标准化管理目标等级要求

施工现场安全生产标准化管理目标等级：北京市绿色安全标准化达标工地

六、合同形式

本合同采用固定单价合同形式。

七、签约合同价

金额（大写）：叁亿叁仟捌佰肆拾万陆仟陆佰肆拾伍元叁角陆分（人民币）

（小写）￥：338406645.36元

其中：安全文明施工费（含税）：16970442.27元

建筑垃圾运输处置费（含税）：8143636.37元

农民工工伤保险费：150317元

暂列金额（含税）：13019999.86元

专业工程暂估价（含税）：59119999.88元

土护降费用（含税）：42950772.95元（其中含：安全文明施工费（含税）2302712.84元，建筑垃圾运输处置费（含税）7128295.56元）

基坑开挖面积约为7862.63平方米，基坑开挖深度约为16.04米。

八、承包人项目经理：

姓名：刘鹏；　　职称：高级工程师；

身份证号：110105197108085419；　建造师执业资格证书号：00172337；

建造师注册证书号：京111090915018。

建造师执业印章号：京111090915018（00）。

安全生产考核合格证书号：京建安B(2004)0019897

九、合同文件的组成

下列文件共同构成合同文件：

1、本协议书；

2、中标通知书；

3、投标函及投标函附录；

4、合同条款专用部分；

5、合同条款通用部分；

6、技术标准和要求；

7、图纸；

8、已标价工程量清单；

9、其他合同文件。

上述文件互相补充和解释，如有不明确或不一致之处，以合同约定次序在先者为准。

九、本协议书中有关词语定义与合同条款中的定义相同。

十、承包人承诺按照合同约定进行施工、竣工、交付并承担质量缺陷保修责任。

十一、发包人承诺按照合同约定的条件、期限和方式向承包人支付合同价款。

十二、合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章后生效。

十三、本协议书连同其他合同文件正本一式两份，合同双方各执一份；副本一式捌份。

十四、合同未尽事宜，双方另行签订补充协议，但不得背离本协议第八条所约定的合同文件的实质性内容。补充协议是合同文件的组成部分，并与原合同具有同等法律效力。

发包人：北京城市副中心投资建设集团有限公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2020 年 4 月 30 日

承包人：北京城建集团有限责任公司

（盖章）

法定代表人或其委托代理人：（签字）

2020 年 月 日

签约地点：北京市通州区

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	古月佳园置换房项目一标段（1#住宅楼）	结构类型	装配整体式剪力墙结构	层数/建筑面积	地上20层；地下4层 / 25803.78m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年06月23日
项目负责人	刘鹏	项目技术负责人	罗达	完工日期	2022年05月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准，同意验收。
2	质量控制资料核查	共 42 项，经核查符合规定 42 项	质量控制资料经核查42项符合要求，同意验收。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项， 共抽查 10 项，符合规定 10 项， 经返工处理符合规定 / 项	安全和主要使用功能共核查29项符合要求，抽查其中10项使用功能均满足要求，同意验收。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项	观感质量验收为好
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2022年7月10日	（公章） 总监理工程师： 2022年7月10日	（公章） 项目负责人： 2022年7月10日	（公章） 项目负责人： 2022年7月10日	（公章） 项目负责人： 2022年7月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	古月佳园置换房项目一标段（2#住宅楼）	结构类型	装配整体式剪力墙结构	层数/建筑面积	地上20层；地下4层 / 25927.56㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年06月23日
项目负责人	刘鹏	项目技术负责人	罗达	完工日期	2022年05月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准，同意验收。
2	质量控制资料核查	共 40 项，经核查符合规定 40 项	质量控制资料经核查40项符合要求，同意验收。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项， 共抽查 10 项，符合规定 10 项， 经返工处理符合规定 / 项	安全和主要使用功能共核查29项符合要求，抽查其中10项使用功能均满足要求，同意验收。
4	观感质量验收	共抽查 25 项，达到“好”和“一般”的 25 项，经返修处理符合要求的 / 项	观感质量验收为好
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 总监理工程师： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人：刘鹏 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	古月佳园置换房项目一标段（18#楼）	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地上1层；地下1层 / 502.34 m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年06月23日
项目负责人	刘鹏	项目技术负责人	罗达	完工日期	2022年05月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准，同意验收。
2	质量控制资料核查	共 26 项，经核查符合规定 26 项	质量控制资料经核查26项符合要求，同意验收。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 17 项，符合规定 17 项， 共抽查 10 项，符合规定 10 项， 经返工处理符合规定 / 项	安全和主要使用功能共核查17项符合要求，抽查其中10项使用功能均满足要求，同意验收。
4	观感质量验收	共抽查 17 项，达到“好”和“一般”的 17 项，经返修处理符合要求的 / 项	观感质量验收为好
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 总监理工程师： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人：刘鹏 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

单位工程质量竣工验收记录 表C8-1

工程名称	古月佳园置换房项目一标段（057-地下车库）	结构类型	框架结构	层数/建筑面积	地下3层 / 14556.12㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	李久林	开工日期	2020年06月23日
项目负责人	刘鹏	项目技术负责人	罗达	完工日期	2022年05月10日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 8 分部，经查符合设计及标准规定 8 分部	经各专业分部工程验收，工程质量符合验收标准，同意验收。
2	质量控制资料核查	共 28 项，经核查符合规定 28 项	质量控制资料经核查28项符合要求，同意验收。
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 29 项，符合规定 29 项， 共抽查 10 项，符合规定 10 项， 经返工处理符合规定 / 项	安全和主要使用功能共核查29项符合要求，抽查其中10项使用功能均满足要求，同意验收。
4	观感质量验收	共抽查 20 项，达到“好”和“一般”的 20 项，经返修处理符合要求的 / 项	观感质量验收为好
综合验收结论		经对本工程综合验收，各分项工程符合设计要求，施工质量均满足有关质量验收规范和标准要求，单位工程竣工验收合格。	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 总监理工程师： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日	（公章） 项目负责人： 2022年5月10日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位法人代表书面授权。

业绩二：厦门高崎国际机场T4航站楼

施 工 中 标 通 知 书

12-0E316

厦门翔业集团有限公司位于**厦门高崎机场**的**厦门高崎国际机场 T4 航站楼**工程，结构类型为**一层混凝土结构、二层钢结构**，建筑面积为 **72009.609 平方米**。该工程施工招标于 2012 年 10 月 23 日依法公开开标后，评标委员会按照招标文件确定的评标标准和方法对投标文件进行了评审，根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人以及定标条件，确定**北京城建集团有限责任公司**为该工程施工中标人，中标价为 56413.71 万元人民币，中标工期为 613 日历日，工程质量达到**合格（并确保获得“鲁班奖”）**标准，工程项目经理为**吴继华**，履约担保金额为 5641.37 万元人民币，低价风险金为 1185.52 万元人民币。

该工程施工中标人确定后，招标人已向招投标监督管理机构提交了施工招标投标情况书面报告，现向中标人发出书面通知。请中标人收到中标通知后，于 2012 年 12 月 6 日前到**厦门翔业集团有限公司**与招标人签订施工承包合同。招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人最迟应在签订施工承包合同的同时按要求提交。

招标人：_____（盖章）　　招标代理机构：_____（盖章）

法定代表人或

其委托代理人：_____（签字或盖章）　　其委托代理人：_____（签字或盖章）

2012 年 11 月 7 日

中标通知书备案盖章处：_____

备　案　日　期：2012 年 11 月 7 日

经　办　人：_____

正本

建设工程施工合同
（GF-1999-0201）

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

一九九九年十二月

第一部分　协议书

发包人（全称）：厦门翔业集团有限公司

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规、遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

一、工程概况

工程名称：厦门高崎国际机场T4航站楼工程。

工程地点：厦门机场内 。

工程内容：主体结构及安装工程、玻璃幕墙工程、金属屋面工程、制冷站、高架桥等。

群体工程应附承包人承揽工程项目一览表（附件一）。

工程立项批准文号：厦发改投复函（2011）89号。

资金来源：本工程属于企业自筹资金投资。

发包人委托福建兆翔临港置业有限公司为本工程代建单位，代建单位负责本工程实施过程中的工程管理、技术签证

二、工程承包范围

承包范围：1、主体结构及安装工程、玻璃幕墙工程、金属屋面工程、制冷站、高架桥等；

2、玻璃幕墙工程、金属屋面工程、制冷站分别以暂定价的形式先行计入合同总价，之后由承包人和发包人共同通过厦门市工程交易中心招标平台采取邀请招标方式选择分包单位；

3、具体详见招标文件与附件、施工图、工程量清单及其编制说明。

三、合同工期

开工日期： 2012年11月1日；

竣工日期：2014年7月6日。

合同工期总日历天数 613天。

四、质量标准

工程质量标准：合格，并确保获得“建筑工程鲁班奖”。

五、合同价款

1、金额（大写）：伍亿陆仟肆佰壹拾叁万柒仟零玖拾叁元伍角捌分；

￥564137093.58元。

六、组成合同的文件及解释顺序

1、合同履行中，发包人与承包人有关工程的洽商、变更等书面协议或文件；

2、本合同协议书；

3、中标通知书；

4、本合同专用条款及其附件（含数据表和招标文件补充答疑书中与此有关的部分、承包人在评标期间递交和确认并经招标单位同意的有关承诺）；

5、招标文件及其附件（含招标文件补充答疑书中未纳入其他合同文件的内容）；

6、本合同通用条款；

7、图纸及物料书（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；

8、标准、规范及有关技术文件（含招标文件补充答疑书中与此有关的部分）；

9、投标书及其附件（含工程报价书）；

10、工程量清单。

七、协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

八、承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

九、发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

十、合同生效

合同订立时间：2012年11月1日。

合同订立地点：厦门。

本合同双方约定双方签订后生效。

发包人：（公章）	承包人：（公章）
住　　所：厦门湖里高崎国际机场	住　　所：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：5706672	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
帐　　号：	帐　　号：
邮政编码：361006	邮政编码：

北京市海淀区地方税务局01
印花税收讫专用章
完税凭证号：109241.13
完税凭证字号：
2012年12月3日

建设工程项目经理变更申请表

编 号：

工程名称	厦门高崎国际机场 T4 航站楼工程	施工许可	350200201302040201
工程地点	厦门市湖里区高崎南八路	建筑面积	72009.61m^2
工程规模		形象进度	
建设单位	厦门翔业集团有限公司	联系电话	13779980662
监理单位	郑州中兴工程监理有限公司	联系电话	15659294869
施工单位	北京城建集团有限责任公司	联系电话	13003903628

原项目经理	吴继华	继任项目经理	刘鹏
执业资格证名称	一级建造师	执业资格证名称	一级建造师
执业资格证及编	00002711	执业资格证及编	00172337
身份证	110108196103016013	身份证	110105197108085419

变更原因及申请	由于原项目经理身体不适，无法长期到岗履约，特申请更换刘鹏为该工程的项目经理。 变更单位负责人： （公章） 2013 年 5 月 15 日
继任项目经理声明	我是刘鹏，目前没有在在建项目中担任项目经理，特此声明。 签名：刘鹏 2013 年 5 月 15 日

建设单位意见	同意更换 项目负责人： （公章） 年 月 日	建设行政主管部门意见	该工程的项目经理吴继华因生病，不能履行职责（取京市心肺血管医疗研究中心出具的证明），根据厦建工[2009]26号文，同意企业提出的项目经理变更为刘鹏。同时限制吴继华在厦承接业务一年。 （公章） 2013 年 6 月 4 日

注：本表一式五份，施工、监理、建设单位、质监站和建设主管部门各存一份。

表 B.O.1

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

工程名称	厦门高崎国际机场T4航站楼工程	结构类型	框剪	层数/建筑面积	地下1层/3293.28m² 地上2层/72009.61m²
施工单位	北京城建集团有限责任公司	企业技术负责人	张晋勋	开工日期	2012.11.1
项目负责人	刘鹏	项目技术负责人	杨应辉	竣工日期	2014.11.26

序号	项　目	验收记录（施工单位填写）	验收结论（监理或建设单位填写）
1	分部工程	共 10 分部，经查 10 分部符合标准及设计要求 10 分部	符合要求
2	质量控制资料核查	共 45 项，经核定符合标准要求 45 项，经核定不符合标准要求 0 项	符合要求
3	安全和主要适用功能核查及抽查结果	共核查 21 项，符合要求 21 项，共抽查 21 项，符合要求 21 项，经返工处理符合要求 0 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项	符合要求
5	综合验收结论（建设单位填写）	同意验收	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	(公章)	（公章）	（公章）	（公章）
	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：	单位（项目）负责人：
	14年11月26日	14年11月26日	14年11月26日	14年11月26日	14年11月26日

施 工 中 标 通 知 书

12-0431a

厦门翔业集团有限公司位于厦门高崎机场的航空港物流中心工程，结构类型为一层混凝土结构、二层钢结构，建筑面积为 23685.776 平方米。该工程施工招标于 2012 年 10 月 23 日依法公开开标后，评标委员会按照招标文件确定的评标标准和方法对投标文件进行了评审，根据评标委员会提出的书面评标报告和推荐的中标候选人以及定标条件，确定北京城建集团有限责任公司为该工程施工中标人，中标价为 18135.5 万元人民币，中标工期为 613 日历日，工程质量达到合格(并确保获得“鲁班奖”)标准，工程项目经理为吴继华，履约担保金额为 1813.55 万元人民币，低价风险金为 381.11 万元人民币。

该工程施工中标人确定后，招标人已向招投标监督管理机构提交了施工招标投标情况书面报告，现向中标人发出书面通知。请中标人收到中标通知后，于 2012 年 12 月 6 日前到厦门翔业集团有限公司与招标人签订施工承包合同。招标文件要求中标人提交履约担保的，中标人最迟应在签订施工承包合同的同时按要求提交。

招标人：_____(盖章)　　招标代理机构：_____(盖章)

法定代表人或

其委托代理人：_____(签字或盖章)　　法定代表人或

其委托代理人：_____(签字或盖章)

2012 年 11 月 7 日

中标通知书备案盖章处：_____

备　案　日　期：2012 年 11 月 7 日

经　办　人：_____

T4

厦　门　市

建设工程竣工验收报告

厦门市建设与管理局印制

填　报　说　明

1、竣工验收报告由建设单位负责填写。

2、竣工验收报告一式六份，一律用钢笔书写，字迹要清晰工整。建设单位、施工单位、城建档案管理部门、建设行政主管部门、质量监督机构各一份。

3、报告内容必须真实可靠，如发现虚假情况，不予备案。

4、报告须建设、设计、施工、工程监理单位法定代表人或其委托人代理人签字，并加盖单位公章方有效。

竣工验收组织实施情况

一、 验收机构

1、领导层

主 任	陈斌
副主任	徐贱云、李振文
成 员	杨卫明、贾其伟、刘鹏、李德海、田菁

2、各专业组

验收专业组	组长	组员
建筑工程	杨卫明	刘建旭、肖瑞彦、李强、张义昆、梁丰
给排水、燃气工程	张华	马金辉、谢会雪
建筑电气安装	黄远程	赵磊、颜钢文
智能建筑	刘育华	赵磊、张叙
通风与空调工程	陈家源	兰干群、武原
电梯、起重机械工程	陈先禹	刘爱平、庄朝晖

注：建设、监理、设计、施工单位的专业人员均必须参加相应的验收专业组、主任为建设单位法定代表人，副主任为监理、设计、施工单位法定代表人。

二、验收组织程序

1、 建设单位主持验收会议

2、 施工单位介绍施工情况

3、 监理单位介绍监理情况

4、 各验收专业组核查质量控制资料、并到现场检查

5、 各验收专业组总结发言，建设单位做好记录

竣工项目审查

表1

工程名称	厦门高崎国际机场T4航站楼工程	工程地址	厦门湖里区高崎南八路
建设单位	厦门机场候机楼投资有限公司	结构形式	框架/钢结构
勘察单位	厦门地质工程勘察院	层数	地下1层/地上2层
设计单位	中国民航机场建设集团公司	工程规模	72009.61 ㎡
监理单位	郑州中兴工程监理有限公司	开工日期	2012年11月1日
施工单位	北京城建集团有限责任公司	竣工日期	2014年 月 日
施工许可证号	350200201302040201	总造价	56413.7万元
审查项目及内容		审查情况	
完成设计项目情况 地基与基础工程√ 主体工程√ 建筑装饰装修工程√ 建筑屋面工程√ 给排水、燃气工程√ 建筑电气安装工程√ 智能建筑工程√ 通风与空调工程√ 电梯工程√ 节能工程√ 室外建筑环境工程 室外安装工程		共十个分部工程经审查，符合要求	
二、完成合同约定情况 1、 总包合同约定 2、 分包合同约定 3、 专业承包合同约定		已完成合同约定	
三、技术档案和施工管理资料 1、建设前期、施工图设计审查等技术档案 2、监理技术档案和管理资料 3、施工技术档案和管理资料		齐全、有效	

续表 1

四、进场试验报告 1、主要建筑材料 2、构配件 3、设备	主要建筑材料复试报告齐全
五、质量合格文件 1、勘察单位 2、设计单位 3、施工单位 4、监理单位	设计单位、施工单位质量合格文件齐全
六、工程质量保修书 1、总分包单位 2、专业承包	工程质量保修书已签定

审查结论：

经过审查，施工单位已经完成合同和施工图纸约定的内容，各单位工程和各分部工程实体观感质量一般，工程相关技术管理资料基本齐全，工程主要建筑材料出厂合格证及试验报告均合格、齐全，设计、施工单位的质量合格文件均齐全，施工单位已经签定工程质量保修书。综上，审查结果合格。

建设单位法定代表人：

14 年 11 月 26 日

工 程 质 量 验 收 结 论

表 2

分部工程名称	质量等级		质量控制资料核查	安全和重要使用功能核查及抽查结果	观感质量验收
	国家标准	企业标准			
地基与基础工程	合格	合格	共 45 项，经审查符合要求 45 项，经核定符合规范要求 0 项。	共核查 21 项，符合要求 21 项 共抽查 21 项，符合要求 21 项 经返工处理，符合要求 0 项。	共抽查 20 项，符合要求 20 项，不符合要求 0 项。
主体结构工程	合格	合格			
建筑装饰装修工程	合格	合格			
建筑屋面工程	合格	合格			
给排水、燃气工程	合格	合格			
建筑电气安装工程	合格	合格			
智能建筑工程	合格	合格			
通风与空调工程	合格	合格			
电梯工程	合格	合格			
节能工程	合格	合格			
室外建筑环境工程					
室外安装工程					
验收结论					

单位工程质量综合验收结论

建设单位法定代表人：　　14 年 11 月 26 日

存在问题：

无

标准项目	工 程 内 容	标准类别	标 准 名 称	标准编号
设计执行标准	建筑工程			
	电气工程			
	给排水、燃气工程			
	通风、空调工程			
	电梯工程			
	室外工程			
施工执行标准名称及编号	建筑工程	国标	建筑工程施工质量验收统一标准	GB50300-2013
	电气工程	国标	建筑电气工程施工质量验收规范	GB50303-2002
	给排水、燃气工程	国标	建筑给排水及采暖工程施工质量验收规范	GB50242-2002
	通风、空调工程	国标	建筑通风与空调工程施工质量验收规范	GB50243-2002
	电梯工程	国标	建筑电梯工程施工质量验收规范	GB50310-2002
	室外工程			

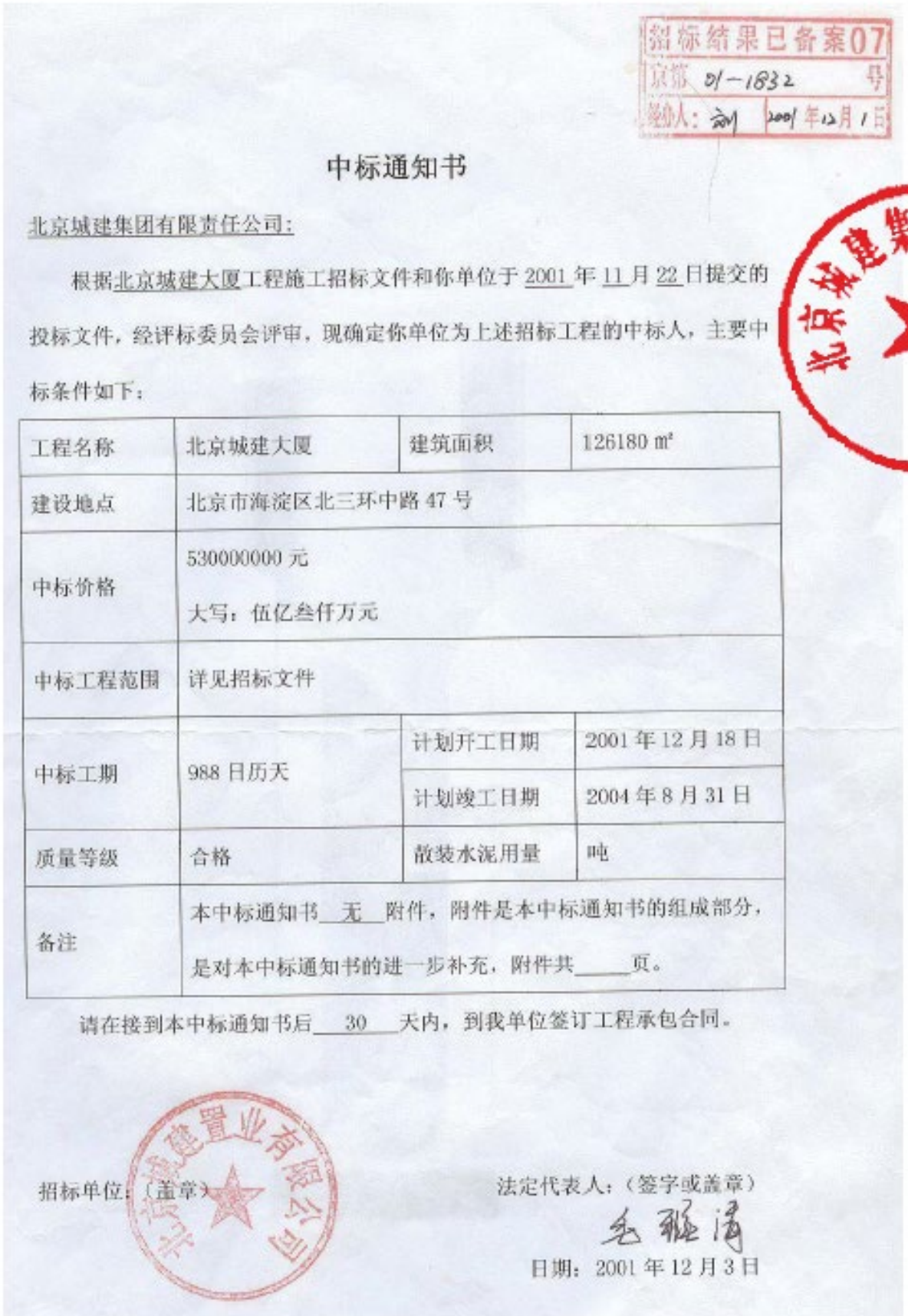
续表 2

竣工验收结论：

在施工单位自评工程质量合格，设计单位认可验收的基础上，建设单位已组织参建各方对工程进行竣工验收，经各专业组查验现场和查阅有关技术资料，确认本工程已经完成设计和施工合同约定工作内容，依据有关验收规范要求进行验收，工程质量评定为合格。一致同意本工程通过验收，交付使用。

建设单位（签章）	设计单位（签章）	监理单位（签章）	施工单位（签章）
法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：	法定代表人：
2014年11月26日	2014年11月26日	总监理工程师： 2014年11月26日	技术负责人： 2014年11月26日

业绩三：北京城建大厦



招标结果已备案07
京第 01-1832 号
经办人：刘 2001年12月1日

中标通知书

北京城建集团有限责任公司：

根据北京城建大厦工程施工招标文件和你单位于 2001 年 11 月 22 日提交的投标文件，经评标委员会评审，现确定你单位为上述招标工程的中标人，主要中标条件如下：

工程名称	北京城建大厦	建筑面积	126180 ㎡
建设地点	北京市海淀区北三环中路 47 号		
中标价格	530000000 元 大写：伍亿叁仟万元		
中标工程范围	详见招标文件		
中标工期	988 日历天	计划开工日期	2001 年 12 月 18 日
		计划竣工日期	2004 年 8 月 31 日
质量等级	合格	散装水泥用量	吨
备注	本中标通知书 无 附件，附件是本中标通知书的组成部分，是对本中标通知书的进一步补充，附件共 ____ 页。		

请在接到本中标通知书后 30 天内，到我单位签订工程承包合同。

招标单位：（盖章）

法定代表人：（签字或盖章）

日期：2001 年 12 月 3 日

副本

GF—1999—0201

建 设 工 程 施 工 合 同

中华人民共和国建设部

制定

国家工商行政管理局

一九九九年十二月

合同备案
京建 01-1832
经办人：24 2001年12月12日

第一部分　协议书

发包人（全称）：北京城建置业有限公司

承包人（全称）：北京城建集团有限责任公司

依照《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国建筑法》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就本建设工程施工事项协商一致，订立本合同。

第一条　工程概况

工程名称：北京城建大厦

工程地点：海淀区北太平庄路18号

工程内容：土方工程、结构、砌筑、防水防腐；门窗、装修装饰、幕墙、电气、给排水；消防、暖通；智能建筑；电梯；燃气；市政；机电管线接驳；室外机电安装；室外工程等。

工程立项批准文号：

资金来源：自筹

第二条　工程承包范围

承包范围：土方工程、结构、砌筑、防水防腐；门窗、装修装饰、幕墙、电气、给排水；消防、暖通；智能建筑；电梯；燃气；市政；机电管线接驳；室外机电安装；室外工程等施工总承包。

第三条　合同工期

开工日期：2001年12月18日

竣工日期：2004年08月31日

合同工期总日历天数988日历天。

第四条　质量标准

工程质量标准：优良

第五条　合同价款

金额（大写）：伍亿叁仟万元（人民币）￥：530000000元。

第六条　组成合同的文件

组成本合同的文件包括：

1. 本合同协议书

2. 中标通知书

3. 投标书及其附件

4. 本合同专用条款

5. 本合同通用条款

6. 标准、规范及有关技术文件

7. 图纸

8. 工程量清单

9. 工程报价单或预算书

双方有关工程的洽商、变更等书面协议或文件视为本合同的组成部分。

第七条　本协议书中有关词语含义与本合同第二部分《通用条款》中分别赋予它们的定义相同。

第八条　承包人向发包人承诺按照合同约定进行施工、竣工并在质量保修期内承担工程质量保修责任。

第九条　发包人向承包人承诺按照合同约定的期限和方式支付合同价款及其他应当支付的款项。

第十条　合同生效

合同订立时间：2001 年 12 月 8 日

合同订立地点：北京市海淀区学院南路 62 号

本合同双方约定 双方签字盖章 后生效。

发　包　人：（公章）	承　包　人：（公章）
住　　所：	住　　所：北京市海淀区学院南路 62 号
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
电　　话：	电　　话：
传　　真：	传　　真：
开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：
邮政编码：	邮政编码：100081

专用条款

一、词语定义及合同文件

2、 合同文件及解释顺序

合同文件组成及解释顺序：执行通用条款。

3、 语言文字和适用法律、标准及规范

3.1 本合同除使用汉语外，不能使用 其它 语言文字。

3.2 适用法律和法规

需要明示的法律、行政法规：《中华人民共和国建筑法》、《中华人民共和国合同法》、《建筑工程质量管理条理》、《建筑工程施工合同管理办法》等相关的法律法规。

3.3 适用标准、规范

适用标准、规范的名称：按国家颁布的现行施工及验收规范。

发包人提供标准、规范的时间：双方另行约定。

国内没有相应标准、规范时的约定：执行通用条款。

4、图纸

4.1 发包人向承包人提供图纸日期和套数：工程正式开工前 10 天提供给承包人正式施工图纸捌套。

4.2 发包人对图纸的保密要求： 无 。

使用国外图纸的要求及费用承担： 无。

二、双方一般权利和义务

5、工程师

5.2 监理单位委派的工程师

姓名： 杨应发 职务： 总监理工程师

发包人委托的职权：对本工程施工过程中的质量、进度及投资进行控制。

需要取得发包人批准才能行使的职权：开工、复工、停工令的下达、设计变更的发出、现场签证的确认。

5.3 发包人派驻的工程师

姓名： 孙彤 职务：工程师理 职权：全面负责本工程在施工阶段的实施工作。

7、项目经理

姓名： 刘鹏 职务：项目经理

单位（子单位）工程质量竣工验收记录

表 D-4

工程名称	北京城建大厦工程	结构类型	钢结构/框架	层数/建筑面积	27/126180 ㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张从思	开工日期	2001.12.18
项目经理	刘鹏	项目技术负责人	段先军	竣工日期	2004.08.31

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程	共 12 分部，经查 12 分部 符合标准及设计要求 12 分部	同意验收
2	质量控制资料核查	共 27 项，经审查符合要求 27 项 经核定符合规范要求 27 项	同意验收
3	安全和主要使用功能核查及抽查结果	共核查 19 项，符合要求 19 项， 抽查 19 项，符合要求 19 项， 经返工处理符合要求 0 项	同意验收
4	观感质量验收	共抽查 20 项，符合要求 20 项， 不符合要求 0 项	同意验收
5	综合验收结论	经对本工程综合验收，各分项均满足有关规范和标准要求，同意单位工程竣工验收。	

参加验收单位	建设单位（公章）	监理单位（公章）	施工单位（公章）	设计单位（公章）
	单位（项目）负责人： 2004年8月31日	总监理工程师： 2004年8月31日	单位负责人： 2004年8月31日	单位（项目）负责人： 2004年8月31日

3. 技术负责人简历表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	刘京城	性 别	男	年龄	57岁
职务	技术负责人	职 称	高级工程师	学 历	研究生
证件类型	身份证	证件号码	110102196903153050		
手机号码	13718986775	证件号（职称证书编号）	ZGA22002560		
参加工作时间	35年	从事技术负责人年限	30年		

在建和已完工程项目情况

建设单位	项目名称	建设规模	开、竣工日期	在建或已完	工程质量
梅溪湖投资(长沙)有限公司	长沙梅溪湖国际文化艺术中心施工总承包及管理	总建筑面积：126012.59㎡	2014.3.25-2018.6.4	已完	良好

经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓　　名 刘京城
Full Name

性　　别 男
Sex

出生日期 1969年03月
Date of Birth

证书编号 ZGA22002560
Certificate No.

资格名称 高级工程师(教授级)
Qualification

专　　业 土建施工
Speciality

授予时间 2014年04月22日
Date of Conferment

北京市高级专业技术资格评审委员会

二〇一四年六月

研究生课程进修

结 业 证 书

北京建筑工程学院研究生部制

刘京城 性别 男，1969 年 3 月 15 日生，于 2001 年 9 月至 2004 年 7 月在 **管理科学与工程** 专业进修研究生课程，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予结业。

院长：

北京建筑工程学院

2005 年 1 月 15日

证书编号：10016220050300002

姓 名 刘京城

性 别 男 民 族 汉

出 生 1969 年 3 月 15 日

住 址 北京市东城区安外地兴居
2楼331号

公民身份号码 110102196903153050

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局东城分局

有效期限 2013.08.20-2033.08.20

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

中 标 通 知 书

中标编号：ZBTZS430100201401240103O1

北京城建集团有限责任公司：

很高兴地通知您， 长沙梅溪湖国际文化艺术中心 评标工作已经结束，经评标委员会认真评定、媒体公示评审结果并报主管部门备案，确定贵单位为中标人。

工程概况：总建筑面积约 12.6 万平米

中标范围： 长沙梅溪湖国际文化艺术中心（包含大剧院、艺术馆、小剧院及商业设施、地下车库等）的土建工程、钢结构、幕墙、室内精装修、机电综合（包括给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、弱电智能化工程等）、电梯安装、舞台专业音响设备、舞台灯光设备、室外总体（包括跨龙王港人行桥）等工程。具体施工内容详见本项目的《工程量清单》及设计施工图纸。

中标总价格：（大写）：壹拾玖亿零壹佰肆拾捌万伍仟叁佰肆拾贰元柒角肆分 （小写）：1901485342.74 元；

其中分部分项工程费：580208444.98 元；

措施项目费：60864431.92 元，其中安全防护文明施工措施费 4624622.68 元；

其他项目费：1238976120.86 元；

规费：10394858.35 元；

税金：11041486.63 元；

打印日期：2014 年 1 月 24 日

工期：811 天；

质量标准：一次验收合格，并确保获得鲁班奖；

项目经理：李宝丹，注册建造师注册证号：京 111050700119，身份证号码：110108196404286439

技术负责人：曾兆平，身份证号码：11010819580929239X

施工员：李寅，岗位证书编号：考 010-0056263，身份证号码：413026197403090050

施工员：徐展，岗位证书编号：考 010-0056261，身份证号码：110108197112312249

施工员：刘永革，岗位证书编号：考 010-0056266，身份证号码：110102196411042733

施工员：李崇青，岗位证书编号：考 010-0056262，身份证号码：412822197310121521

施工员：张铭辉，岗位证书编号：考 010-0056268，身份证号码：370782197910181612

安全员：路洪秀，岗位证书编号：京建安 C（2004）0033944，身份证号码：110104196908252034

安全员：薛忠亚，岗位证书编号：京建安 C（2004）0018429，身份证号码：110108195806033712

安全员：张明，岗位证书编号：京建安 C（2013）0155154，身份证号码：110105198302141810

安全员：梅森，岗位证书编号：京建安 C（2013）0155151，身

打印日期：2014 年 1 月 24 日

份证号码：11010519841101153x

安全员：李社民，岗位证书编号：京建安C（2013）0155156，身份证号码：110108196008012233

安全员：宋虹，岗位证书编号：京建安C（2013）0155152，身份证号码：110108197010291424

安全员：冯秀军，岗位证书编号：京建安C（2007）0048519，身份证号码：110108196001026050

质量员：程占甫，岗位证书编号：培021-0020547，身份证号码：110101195604174598

质量员：葛海东，岗位证书编号：考021-0031174，身份证号码：21062319800505145x

质量员：唐馨庭，岗位证书编号：考521-0008260，身份证号码：230103197604040337

质量员：刘平，岗位证书编号：考021-0033719，身份证号码：110101195811014511

质量员：武光辉，岗位证书编号：培021-0020538，身份证号码：110108195609183711

标准员：黄毅，岗位证书编号：京建安C（2013）0155146，身份证号码：11010819690402577x

机械员：刘京城，岗位证书编号：考021-0033720，身份证号码：110102196903153050

机械员：陈希阳，岗位证书编号：考421-0004977，身份证号码：

打印日期：2014年1月24日

110106198104162713

材料员：马威，岗位证书编号：考 025-0011428，身份证号码：110108197908076034

资料员：韩苹，岗位证书编号：考 051-0040798，身份证号码：110108197310173729

请贵单位在收到本通知书原件后 30 天内，与招标人联系办理合同签订等有关事项。

履约保证金金额：合同价（扣除暂估价和暂列金额，但不扣除暂估材料价项目）的 10%的履约保证金，形式：现金履约保证金和履约保函（5%现金保证金，5%的履约保函），提交截止时间：2014 年 3 月 4 日。

付款方式：按合同约定

特此通知。

招标人：（法人签字或盖章）　　招标代理机构：（法人签字或盖章）

招标人：（公章）　　招标代理机构：（公章）

招投标监管机构备案（签章）：

长先建招2014-0030

2014.定议26

2014 年 1 月 24 日

打印日期：2014 年 1 月 24 日

HNJS—2013_

工程编号：

合同编号：GJXMY0602

长沙梅溪湖国际文化艺术中心
施工总承包及管理合同

工程名称：长沙梅溪湖国际文化艺术中心施工总承包及管理

工程地点：长沙市大河西先导区梅溪湖片区

发 包 人：梅溪湖投资（长沙）有限公司

承 包 人：北京城建集团有限责任公司

第一部分　合同协议书

发包人：（全称）梅溪湖投资（长沙）有限公司

总承包人：（全称）北京城建集团有限责任公司

为实施长沙梅溪湖国际文化艺术中心施工总承包（项目名称），发包人已接受总承包人承担本工程的施工、竣工、交付并维修其任何缺陷。依据有关法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用原则，双方共同协商达成如下协议。

1、工程概况

工程名称：长沙梅溪湖国际文化艺术中心施工总承包 及管理

工程地点：长沙大河西先导区梅溪湖片区

工程内容：

招标范围内（含大剧院、艺术馆、小剧院、商业配套、地下车库、室外总体工程）的所有工程及施工总承包管理内容。

包括但不限于以下专业项目：长沙梅溪湖国际文化艺术中心大剧院、艺术馆、小剧院、商业配套、地下车库的土建工程、钢结构工程、幕墙工程、室内精装修工程、机电综合工程（包括给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、弱电智能化工程等）、电梯供应及安装工程、舞台专业音响工程、舞台灯光工程、室外总体工程（包括跨龙王港人行桥）。其中：幕墙工程、室内精装修工程、机电综合工程（包括给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、弱电智能化工程等）、电梯供应及安装工程、舞台专业音响工程、舞台灯光工程、室外总体工程为专业分包工程，以暂估价形式计入签约合同价。上述暂估价的专业分包工程施工单位根据合同约定的方式确定，总承包人应就暂估价的专业分包工程的工期、质量及安全等向发包人全面负责。在本次招标中未涵盖的发包人独立发包的专业工程，总承包人需要进行总体管理和协调。

具体工程及施工总承包管理内容详见本项目的《工程量清单》及合同图纸，最终以发包人发放的施工图纸为准。

群体工程应附工程项目一览表（附件一）

工程立项批准文号：长先发改函[2011]79号

资金来源：政府投资

2、工程承发包范围

2.1工程承包范围包括但不限于招标文件规定的内容、全部合同图纸的内容、技术标准和要求规定的内容、其他合同文件规定的内容所要求完成的一切工作，包括依据合同文

件、法律法规、规范及标准、政府文件所要求的或根据实际情况可推断出的为完成一个完整工程所需要的全部工作。

2.2 以下所述的工程范围及介绍只是概括的，并不能视为完整无缺的。总承包人应充分研究招标文件，合同及工程量清单，特别是合同图纸，完全了解本工程的实际范围：

长沙梅溪湖国际文化艺术中心（含大剧院、艺术馆、小剧院、商业配套、地下车库、室外总体工程）工程，包括了本协议书第一条工程概况之工程内容及发包人在工程实施过程中指定工作内容。

其中：

2.2.1 由总承包人自行负责完成的工程内容包括：

土建工程、钢结构工程。

发包人有权将上述部分工程内容变更为专业分包工程。

2.2.2 专业分包工程范围包括：

幕墙工程、室内精装修工程、机电综合工程（包括给排水工程、消防工程、暖通工程、电气工程、弱电智能化工程等）、电梯供应及安装工程、舞台专业音响工程、舞台灯光工程、室外总体工程（包括跨龙王港人行桥）等内容以暂估价专业分包工程列入总承包范围。按照合同约定的方式确定施工单位。

上述专业分包工程尚未最后确定，即不能视为彻底全部之专业分包工程。发包人有权删除、再分、合并、增减专业分包工程，总承包人必需遵从发包人指令，而不能向发包人要求额外费用及工期延长。

若因专业分包工程未及时定标或其他原因导致专业分包工程内之预留预埋工作无法配合总承包人的施工进度，或发包人认为工程施工需要，发包人可要求总承包人完成总承包范围内与专业分包相关的部分或全部预留预埋工作，完成此工作所需费用按专业分包单位投标价格结算给总承包人，不得因此影响整个项目的工期。

2.3 总承包人承包范围外的独立工程包括：本协议书第 2.2.1 条款与第 2.2.2 条款之外的，由发包人独立委托其他承包单位实施的工程（包括公共事业单位负责施工的工程）。

2.4 总承包人应全面协调、统筹及管理整个发包项目所有工程的施工，包括本身施工的工程、由专业分包单位及独立工程施工单位负责施工的工程，及进行此等工程所须之预留预埋及相关配合工程，提供工地现成临时辅助设施，与各专业分包工程等的界面收口处理及开槽等修补工作及最终完成包括但不限于本身所负责施工之工程、专业分包工程及独立工程等竣工验收工作，并能完整地交付发包人使用。

3、合同工期

开工日期： 2014 年 3 月 25 日，双方确认该日期为本工程实际开工日期。

竣工日期： 2016 年 6 月 30 日。

（1）室外管线及软硬景观：2016.05.01前竣工。

5、整体工程竣工：2016.06.30前竣工，即本工程竣工日期。

4、工程质量标准

4.1 工程质量标准：一次验收合格、必须确保获得鲁班奖。

4.2 安全文明施工标准：达到国家AAA级安全文明标准化工地。

5、合同价款

（大写）：壹拾玖亿零壹佰肆拾捌万伍仟叁佰肆拾贰元柒角肆分 元；

（小写）：1901485342.74 元。

其中（1）由总承包人自行实施的工程造价为：

（大写）：柒亿贰仟捌佰壹拾柒万伍仟零玖拾贰圆柒角肆分 元

（小写）：728175092.74 元。

总承包人自行实施的工程造价中的分部分项工程费：

（大写）：伍亿捌仟零贰拾万捌仟肆佰肆拾肆圆玖角捌分 元；

（小写）：580208444.98 元。

上述分部分项工程费中的钢结构工程造价为：

（大写）：叁亿肆仟陆佰叁拾万伍仟陆佰叁拾肆圆壹角柒分 元；

（小写）：346305634.17 元。

（2） 其他专业工程暂估价：

（大写）：壹拾壹亿柒仟叁佰叁拾壹万零贰佰伍拾圆 元；

（小写）：1173310250.00 元。

（3）规费：

（大写）：壹仟零叁拾玖万肆仟捌佰伍拾捌元叁角伍分 元；

（小写）：10394858.35 元。

规费中养老保险金：

（大写）：零 元；

（小写）：0 元。

（4）安全防护、文明施工措施费：

（大写）：肆佰陆拾贰万肆仟陆佰贰拾贰元陆角捌分 元；

（小写）：4624622.68 元。

（5）其它约定：暂估价的专业供应项目（暂估材料价项目除外）为：无

（1）总承包人向发包人承诺按照合同约定按期、保质完成全部施工、竣工及交付任务，缺陷责任期内的缺陷修复，质量保修期内的保修。履行本合同的全部义务。

（2）总承包人派驻本工程的项目负责人（项目经理）：李宝丹、项目负责人（项目经理）资质等级一级，项目负责人（项目经理）到职时间：.....。

9、合同订立

本合同订立时间：.....

本合同订立地点：.....

本合同正本贰拾份，发包人拾份，总承包人肆份，监理人壹份，合同备案机关叁份，其他贰份。合同正本和副本具有同等效力。

本合同自双方法定代表人或其委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效。

发包人：（公章）：	总承包人：（公章）：
法定代表人：	法定代表人：
委托代理人：	委托代理人：
通讯地址及收件人：	通讯地址及收件人：
邮政编码：	邮政编码：
联系电话：	联系电话：
传真：	传真：
电子邮箱：	电子邮箱：
开户银行：	开户银行：
帐号：	帐号：
签约地点：	

北京市海淀区地方税务局 印花税收讫专用章01号 已缴税额：¥570445.60 完税凭证号：20140616 10155689 纳税日期：2014年6月16日

2014年6月10日　　2014年6月3日

长沙大河西先导区管委会项目建设部
人员变更申请表

工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心	工程地址	长沙市岳麓区梅溪湖路
建设单位	梅溪湖投资（长沙）有限公司	建筑规模（投资额）	126000㎡（1901485342.74 元）
施工单位	北京城建集团有限责任公司	形象进度	底板砼浇筑完成 15%
监理单位	上海建科工程咨询有限公司	开、竣工日期	2014 年 3 月 25～2016 年 7 月 21

申请变更的事实和理由：

1、李宝丹因突发重大疾病无法到岗。

2、路洪秀、陈希阳、葛海东、马威、韩苹共 5 人因离职而不能到岗。

申请单位：北京城建集团有限责任公司　　签　章

年　月　日

原岗位人员信息				变更人员信息			
姓名	岗位（专业）	职 称	证号	姓名	岗位（专业）	职 称	证号
李宝丹	注册建造师	高级工程师	00002385	赵换江	注册建造师	高级工程师	00161938
路洪秀	安全员	/	京建安 C（2004）0033944	顾相涛	安全员	安全工程师	京建安 C（2004）0025837
陈希阳	质检员	/	考 421-0004977	张存兰	质检员	/	1101030009678
葛海东	质量员	工程师	考 021-0031174	秦道伟	质检员	/	考 021-0046607
马　威	材料员	经济师	考 025-0011428	王佃树	材料员	政工员	025-0011395
韩　苹	资料员	经济师	考 051-0040798	胡小勇	资料员	工程师	01070100501130
监理单位意见	签　章　　年　月　日			建设单位意见	签　章　　年　月　日		
市安监站（先导区分站）意见	签　章　　年　月　日			市质监站（先导区分站）意见	签　章　　年　月　日		

说明：一、变更原因及条件必须符合湘建建【2010】109 号文等文件的相关规定。其中原因若为离职须提供原单位与离职人员双方签字盖章的解聘证明，以及离职人员再不以原单位名义参与投标的承诺；若为身体原因则须提供县级及以上医院的诊断证明，以及两个月内不用其名义参与投标的承诺；

二、建设单位及监理单位（监理单位申请的除外）应当签署同意与否的明确意见；

三、附加盖公章的中标通知书复印件。

湘质监统编
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心（大剧场）	结构类型	（钢）框架-钢筋混凝土剪力墙	层数/建筑面积	地下1层（局部3层）/地上5层（局部8层） 48116.09㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2014年3月25日
项目负责人	赵换江	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2018年6月4日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 8 项，经核查符合规定 8 项	齐全，有效
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合规定 8 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 / 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 32 项，达到“好”和“一般”的 32 项，经返修处理符合要求的 / 项	好
综合验收结论		合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 总监理工程师： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

湘质监统编
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心（地下室）	结构类型	钢筋混凝土	层数/建筑面积	地下1层　22392㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2014年3月25日
项目负责人	赵换江	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2018年6月4日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共　8　分部，经查符合设计及标准规定　8　分部	合格
2	质量控制资料核查	共　6　项，经核查符合规定　6　项	齐全、有效
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查　6　项，符合规定　6　项，共抽查　6　项，符合规定　6　项，经返工处理符合规定　/　项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查　19　项，达到“好”和“一般”的　19　项，经返修处理符合要求的　/　项	好
综合验收结论		合格	

参加验收单位	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人： 2018年6月4日	总监理工程师： 2018年6月4日	项目负责人： 2018年6月4日	项目负责人： 2018年6月4日	项目负责人： 2018年6月4日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

湘质监统编
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心（小剧场）	结构类型	（钢）框架-钢筋混凝土剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/地上3层 15266.5 ㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2014年3月25日
项目负责人	赵换江	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2018年6月4日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 8 项，经核查符合规定 8 项	齐全，有效
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合规定 8 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 / 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 32 项，达到“好”和“一般”的 32 项，经返修处理符合要求的 / 项	好
综合验收结论		合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）	（公章）
	项目负责人：	总监理工程师：	项目负责人：	项目负责人：	项目负责人：
	2018年6月4日	2018年6月4日	2018年6月4日	2018年6月4日	2018年6月4日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

湘质监统编
施2015-01

单位(子单位)工程质量竣工验收记录

工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心（艺术馆）	结构类型	（钢）框架-钢筋混凝土剪力墙	层数/建筑面积	地下1层/地上4层 39895㎡
施工单位	北京城建集团有限责任公司	技术负责人	张晋勋	开工日期	2014年3月25日
项目负责人	赵焕江	项目技术负责人	刘京城	完工日期	2018年6月4日

序号	项目	验收记录	验收结论
1	分部工程验收	共 10 分部，经查符合设计及标准规定 10 分部	合格
2	质量控制资料核查	共 8 项，经核查符合规定 8 项	齐全有效
3	安全和使用功能核查及抽查结果	共核查 8 项，符合规定 8 项，共抽查 8 项，符合规定 8 项，经返工处理符合规定 / 项	符合要求
4	观感质量验收	共抽查 32 项，达到“好”和“一般”的 32 项，经返修处理符合要求的 / 项	好
综合验收结论		合格	

	建设单位	监理单位	施工单位	设计单位	勘察单位
参加验收单位	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 总监理工程师： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日	（公章） 项目负责人： 2018年6月4日

注：单位工程验收时，验收签字人员应由相应单位的法人代表书面授权。

监督登记号：
备　案　号：2018－湘新备91号

工程竣工验收备案表

工程名称：长沙梅溪湖国际文化艺术中心

建设单位：梅溪湖投资（长沙）有限公司

湖南省住房城乡建设厅制

年　月　日

工程竣工验收备案表

建设单位名称(章)	梅溪湖投资(长沙)有限公司		
备案日期	2018年6月15日		
工程名称	长沙梅溪湖国际文化艺术中心		
工程地点	梅溪路与节庆路交汇处西南角		
建筑面积(m^2)或总造价(万元)	124805.37m^2		
结构类型	(钢网)框架-剪力墙		
工程用途	表演剧场、当代艺术馆、多功能厅		
开工日期	2014年3月25日		
竣工验收日期	2018年6月4日		
施工许可证号	430112201507210101		
施工图审查意见	态格		
勘察单位名称	湖南核工业岩土工程勘察设计研究院	资质等级	甲级
设计单位名称	北京市建筑设计研究院有限公司	资质等级	甲级
施工单位名称	北京城建集团有限责任公司	资质等级	特级
监理单位名称	上海建科工程咨询有限公司	资质等级	综合
工程质量监督机构名称	湖南湘江新区建设工程质量安全监督站		

本表一式五份，建设单位、施工单位、备案机关、城建档案部门、产权产籍管理部门各一份。

备案意见：

长沙梅溪湖国际文化艺术中心工程的竣工验收备案文件已于2018年6月15日收讫。

经核查，备案归档文件齐全。

结论：同意（同意/不同意）备案。

备案机关经办人（签字）：

备案机关负责人（签章）：

（公章）

2018年6月15日

备案机关处理意见：

（公章）

年　月　日

注：处理意见主要指建设单位是否违反国家住建部第2号令《房屋建筑工程和市政基础设施工程竣工验收备案管理办法》的有关规定，如有违反行为，则按该办法第八条至十二条规定处罚。

荣誉证书

北京城建集团有限责任公司

你单位承建的长沙梅溪湖国际文化艺术中心钢结构工程（总包）荣获二〇一五年中国钢结构金奖（国家优质工程）特发此证。

中国建筑金属结构协会

二〇一六年五月

北京城建集团有限责任公司

你单位施工总承包的长沙梅溪湖国际文化艺术中心 荣获

2020-2021年度国家优质工程奖。

特发此证。

中国施工企业管理协会

二〇二一年十二月

4. 质量负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	李博	证件类型	身份证	证件号码	152625199008164532
手机号码	13426335622		证件号（质量员证编号）		01125106000010000061

证书编码：01125106000010000061

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：李博

身份证号：152625199008164532

岗位名称：土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

扫码验证

培训机构：北京城建集团培训中心

发证时间：2025年06月18日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

北京市职称证书

姓　　名	李博
证件号码	152625199008164532
性　　别	男
出生年月	1990年08月
专　　业	土建施工
级　　别	副高级
资格名称	高级工程师
申报单位	北京城建集团有限责任公司
证书编号	ZGB05075914

经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级工程师资格。

2024年10月17日

中国地质大学
CHINA UNIVERSITY OF GEOSCIENCES

博士研究生毕业证书

李博　　，男，1990 年 8 月 16 日生，于 2017 年 9 月至 2021 年 6 月在　　地质工程　　专业全日制学习，学制 3 年，修完博士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校长

2021 年 6 月 15 日

证书编号：114151202101000102

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓 名 李 博
性 别 男 民 族 汉
出 生 1990 年 8 月 16 日
住 址 北京市海淀区北太平庄路
18号2
公民身份号码 152625199008164532

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局海淀分局
有效期限 2024.12.06-2044.12.06

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

5. 安全负责人信息表（每个项目只能一个，必填项）

姓名	江彬	证件类型	身份证	证件号码	341227198404259032
手机号码	15600110911		证件号（C证编号）		京建安C3(2022)0031703

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：京建安C3（2022）0031703

姓　　名：江彬

性　　别：男

出 生 年 月：1984年4月25日

企 业 名 称：北京城建集团有限责任公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2022年2月16日

有 效 期：2023年12月15日　至　2026年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2023 年 12 月 15 日

北京市住房和城乡建设委员会 资格证书专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

190-0085

江彬 341227198404259032

本人签名 江彬

职业资格证书管理号 20140331103320131107030008896

姓　　名 江彬

性　　别 男

证件号码 341227198404259032

级　　别 中级

执业证号 19210260198

发证日期 2021年2月1日

住房和城乡建设部 注册安全工程师 注册专用章 1101020334400

190-0085

注 册 记 录

江彬 341227198404259032

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：北京城建五市政工程集团有限公司

有效期至：2026年2月1日

住房和城乡建设部 注册安全工程师 注册专用章 1101020334400

注 册 记 录

B0016 江彬 341227198404259032

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：北京城建集团有限责任公司

有效期：2022年10月31日至2026年2月1日

住房和城乡建设部 注册安全工程师 注册专用章

姓名: 江彬
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1984年4月
Date of Birth

专业类别:
Professional Type

批准日期: 2014年9月7日
Approval Date

持证人签名:
Signature of the Bearer

江彬

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2015 年 4 月 13 日
Issued on

管理号: 20140331103320131107030000896
File No.

普通高等学校

毕业证书

学生 江彬 性别 男，一九八四 年 四 月二十五日生，于二〇〇三 年 九 月至二〇〇七年 七 月在本校 机械工程及自动化 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名: 中国矿业大学

校（院）长: 王晓潢

证书编号: 102901200705004697

二〇〇七年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址: http://www.chsi.com.cn

姓名 江彬

性别 男 民族 汉

出生 1984 年 4 月 25 日

住址 北京市门头沟区东辛房惠泽家园11号楼1单元201号

公民身份号码 341227198404259032

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局门头沟分局

有效期限 2017.11.28-2037.11.28

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

6.项目副经理信息表

姓名	卢喜成	证件类型	身份证	证件号码	362331197408041 33X
手机号码	13651212644		证件号（一建注册证）		京1112007200803451

使用有效期：2026年02月26日
-2026年08月25日

中华人民共和国一级建造师注册证书

姓　　名：卢喜成

性　　别：男

出生日期：1974年08月04日

注册编号：京1112007200803451

聘用企业：北京城建集团有限责任公司

注册专业：建筑工程(有效期：2024-06-05至2027-06-04)

请登录中国建造师网
微信公众号扫一扫查询

个人签名：

签名日期：2026.2.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部

签发日期：2008年01月07日

建筑施工企业项目负责人

安全生产考核合格证书

编号：京建安B（2009）0059960

姓　　名：卢喜成

性　　别：男

出 生 年 月：1974年8月4日

企 业 名 称：北京城建集团有限责任公司

职　　务：项目负责人（项目经理）

初次领证日期：2009年5月12日

有 效 期：2024年12月16日　　**至**　2027年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2024 年 12 月 16 日

北京市住房和城乡建设委员会 资格证书专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

本证书由中华人民共和国人事部和建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级建造师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Constructor.

中华人民共和国人事部
approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

中华人民共和国建设部
approved & authorized
by
Ministry of Construction
The People's Republic of China

编号：
No.： 0176210

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：06110134051116429
File No.：

姓名：
Full Name 卢喜成

性别：
Sex 男

出生年月：
Date of Birth 1974.08

专业类别：
Professional Type 房屋建筑

批准日期
Approval Date 2006年11月12日

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2007 年 4 月 11 日
Issued on

北京市职称证书

姓　　名	卢喜成
证件号码	36233119740804133X
性　　别	男
出生年月	1974年08月
专　　业	土建施工
级　　别	正高级
资格名称	正高级工程师
申报单位	北京城建集团
证书编号	ZGA05008703

经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备正高级工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2022年12月30日

普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00053737

学生 卢喜成 性别 男，一九七四年八月 四日生，于一九九四 年九 月至 一九九八 年 七 月在本校 管理工程（基建投资与技术经济） 专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：傅德龙

校　　名：西安建筑科技大学

一九九八 年 七 月 一 日

学校编号：98151141

姓名 卢喜成
性别 男 民族 汉
出生 1974 年 8 月 4 日
住址 北京市朝阳区华严北里49号楼804号
公民身份号码 362331197408041 33X

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局朝阳分局
有效期限 2013.10.18-2033.10.18

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

7.商务负责人信息表

姓名	张鑫	证件类型	身份证	证件号码	110103198505081528
手机号码	13700660108		证件号		建[造]11191100022270

使用有效期：2026年03月06日
-2026年06月04日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：张鑫
性　　别：女
出 生 日 期：1985年05月08日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11191100022270
有 效 期：2023年08月21日-2027年08月20日
聘 用 单 位：北京城建集团有限责任公司

个人签名：
签名日期：2026.3.6

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2023年08月02日

一级造价工程师

Class1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

姓　　名：张鑫

证件号码：110103198505081528

性　　别：女

出生年月：1985年05月

专　　业：土木建筑

批准日期：2018年10月28日

管 理 号：20181004511000017

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

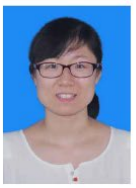
中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

中华人民共和国
专业技术人员职业资格证书
（电子证书）

经济专业技术资格

Economics Professional Qualification



本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格。

本人调用
有效期至2026年01月26日

姓　　名：张鑫

证件号码：110103198505081528

性　　别：女

出生年月：1985年05月

级　　别：中级

专　　业：建筑与房地产经济

批准日期：2022年11月13日

管 理 号：20221100111000001965

本人调用
有效期至2026年01月26日

中华人民共和国人力资源和社会保障部（盖章）
专业技术人员职业资格证书专用章

制发日期：2023年01月04日

北京林业大学

毕业证书

（普通高等教育本科）

学生 张鑫 ，性别 女， 一九八五 年 五 月 八 日生，于 二〇〇四 年 九 月至 二〇〇八 年 七 月在本校 水土保持 学院 土木工程 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长：

北京林业大学

二〇〇八年 七月 一日

No. 00010542

证书编号： 100221200805002500

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局西城分局

有效期限 2023.12.05-2043.12.05

姓名 张 鑫

性别 女 民族 汉

出生 1985 年 5 月 8 日

住址 北京市西城区鸭子桥北里10号楼1门203号

公民身份号码 110103198505081528

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

8.测量工程师信息表

姓名	陈东光	证件类型	身份证	证件号码	110222197001280339
手机号码	18400652693		证件号		考037-0008727

住房和城乡建设领域专业人员

岗位培训考核合格证书

姓　　名：陈东光

证件号码：110222197001280339

岗位名称：测量验线员

证书编号：考037-0008727

本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。

实时数据，扫码验证

发证机关：（盖章）

北京市住房和城乡建设委员会 考试合格章

发证日期：2014年12月17日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2021年01月09日

北京建筑工程学院

毕业证书
学位证书

毕证字第 893030 号

学生陈东光系北京省市自治区顺义县市人，性别男，现年22岁，自一九八八年九月至一九九二年七月在本校土木工程二系工程测量专业学习，完成四年制本科教学计划规定的学习任务，成绩及格，准予毕业。经审核符合《中华人民共和国学位条例》规定，授予工学士学位。

院长 邵霞豪

一九九二年七月十日

ZHUANYE JISHU ZHIWU
ZIGE ZHENGSHU

姓　名 陈东光

性　别 男

出生年月 1970年 1月

从事专业 工程测量

职务名称 高级工程师

工作单位 北京城建五建设工程有限公司

证书编号 20821B049457

经高级专业技术职务评审委员会评审，符合任职条件，具备高级工程师职务任职资格。

北京市高级专业技术职务评审委员会

2002 年 11 月 29 日

N 9012490

姓名 陈东光
性别 男 民族 汉
出生 1970 年 1 月 28 日
住址 北京市西城区南营房平房59号
公民身份号码 110222197001280339

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局西城分局
有效期限 2025.06.30-长期

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	陈东光	110222197001280339	工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
8	张学生	210902198101141513	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
9	张松	130530199211250065	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
10	王艺超	130224199411046516	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
11	许超	11010219960610271X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
12	谭俊	362524199401260018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
13	戚敬怡	110108198903212222	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
14	许博思	110222198412274114	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

9.试验员信息表

姓名	张学生	证件类型	身份证	证件号码	210902198101141513
手机号码	15510352975		证件号		考030-0008604

住房和城乡建设领域专业人员

岗位培训考核合格证书

姓　　名：张学生

证件号码：210902198101141513

岗位名称：试验员

证书编号：考030-0008604

本电子证书由北京市住房和城乡建设委员会核发。本证书表明持证人已通过住房和城乡建设领域专业人员岗位培训考核，成绩合格。

发证机关：（盖章）

北京市住房和城乡建设委员会 考试合格章

发证日期：2014年12月17日

查询网址：zjw.beijing.gov.cn

制证日期：2021年01月02日

实时数据，扫码验证

北京市职称证书

姓　　名	张学生
证件号码	210902198101141513
性　　别	男
出生年月	1981年01月
专　　业	土建施工
级　　别	正高级
资格名称	正高级工程师
申报单位	北京城建集团有限责任公司
证书编号	ZGA05008720

经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备正高级工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2022年12月30日

普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部监制

No. 03108115

学生　张学生　　性别　男，

一九八一年　一　月十四日生，于二〇〇二年

九月至　二〇〇四　年　七　月在本校

土木工程（专升本）　　专业

二　年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：石金峰

校　　名：辽宁工程技术大学

二〇〇四　年　七　月　十　日

学校编号：10147120040554544 9

姓　名　张学生

性　别　男　　民　族　汉

出　生　1981　年　1　月　14　日

住　址　北京市西城区月坛西街乙2号院2号楼14层1408号

公民身份号码　210902198101141513

中华人民共和国

居民身份证

签发机关　北京市公安局西城分局

有效期限　2017.01.23-2037.01.23

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	陈东光	110222197001280339	工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
8	张学生	210902198101141513	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
9	张松	130530199211250065	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
10	王艺超	130224199411046516	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
11	许超	11010219960610271X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
12	谭俊	362524199401260018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
13	戚敬怡	110108198903212222	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
14	许博思	110222198412274114	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

10.资料员信息表

姓名	张松	证件类型	身份证	证件号码	130530199211250065
手机号码	18210154428		证件号		011141149111401526 0

证书编码：01114114911140152 60

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：张松

身份证号：130530199211250065

岗位名称：资料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 09月 02日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

普通高等学校

毕业证书

学生 张松 性别 女，一九九二年 十一 月 二十五日生，于 二〇一〇 年 九 月至 二〇一四年 六 月在本校 财政学 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：河北大学工商学院 校（院）长：

证书编号：134041201405000394

二〇一四 年 六 月 三十 日

北京市职称证书

姓 名	张松
证件号码	130530199211250065
性 别	女
出生年月	1992年11月
专 业	公用设备安装
级 别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京城建集团有限责任公司
证书编号	ZGC05085551

经北京市中级职称评审委员会评审，持证人员备工程师资格。

2020年11月23日

姓名 张松

性别 女 民族 汉

出生 1992 年 11 月 25 日

住址 北京市丰台区西罗园南里1楼2门213号

公民身份号码 130530199211250065

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局丰台分局

有效期限 2022.08.23-2042.08.23

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	陈东光	110222197001280339	工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
8	张学生	210902198101141513	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
9	张松	130530199211250065	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
10	王艺超	130224199411046516	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
11	许超	11010219960610271X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
12	谭俊	362524199401260018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
13	戚敬怡	110108198903212222	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
14	许博思	110222198412274114	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

11.技术员信息表

姓名	王艺超	证件类型		证件号码	130224199411046516
手机号码	15010657265		证件号		ZGC05113317

北京市职称证书

姓　　名　王艺超

证件号码　130224199411046516

性　　别　男

出生年月　1994年11月

专　　业　土建施工

级　　别　中级

资格名称　工程师

申报单位　北京城建集团有限责任公司

证书编号　ZGC05113317

经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2022年11月21日

普通高等学校

毕业证书

学生 王艺超 性别 男，一九九四年 十一月 四日生，于 二〇一三年 九月至二〇一七年 七月在本校普通全日制 焊接技术与工程 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：河北建筑工程学院　　校（院）长：师涵江

证书编号：100841201705002020　　二〇一七年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓 名 王艺超
性 别 男 民 族 汉
出 生 1994 年 11 月 4 日
住 址 天津市河西区澧水道14号
公民身份号码 130224199411046516

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 天津市公安局河西分局
有效期限 2021.02.27-2041.02.27

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	陈东光	110222197001280339	工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
8	张学生	210902198101141513	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
9	张松	130530199211250065	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
10	王艺超	130224199411046516	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
11	许超	11010219960610271X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
12	谭俊	362524199401260018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
13	戚敬怡	110108198903212222	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
14	许博思	110222198412274114	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

12.BIM工程师信息表

姓名	许超	证件类型	身份证	证件号码	110102199606102 71X
手机号码	1597802388		证件号		1901001023036028

BIM

全国 BIM 技能等级考试
一级证书

许超 参加 2019 年 06 月全国 BIM 技能等级考试
BIM建模师 ，成绩 良好 ，特发此证。

身份证号：110102199606102 71X
证书编号：1901001023036028

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 110102199606102 71X
Certificate Number: 1901001023036028

中国图学学会
China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号：1100029160

北京市职称证书

姓　　名	许超
证件号码	110102199606102711
性　　别	男
出生年月	1996年06月
专　　业	土建施工
级　　别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京城建集团有限责任公司
证书编号	ZGC05127243

经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2023年11月04日

北京建筑大学

BEIJING UNIVERSITY OF CIVIL ENGINEERING AND ARCHITECTURE

本科生毕业证书

许超　，男，1996 年 6 月 10 日生。

于 2014 年 9 月至 2018 年 6 月在本校普通全日制

土木工程　专业学习，学制 4 年，

经审核，符合本科生毕业规定，准予毕业。

校长 张富林

证书编号：10016120180500149 8

2018 年 6 月 26 日

姓名 许超
性别 男 民族 汉
出生 1996 年 6 月 10 日
住址 北京市西城区北礼士路64
号1楼3门202号
公民身份号码 110102199606102 71X

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局西城分局
有效期限 2016.05.24-2026.05.24

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	陈东光	110222197001280339	工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
8	张学生	210902198101141513	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
9	张松	130530199211250065	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
10	王艺超	130224199411046516	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
11	许超	11010219960610271X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
12	谭俊	362524199401260018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
13	戚敬怡	110108198903212222	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
14	许博思	110222198412274114	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

13.BIM工程师信息表

姓名	谭俊	证件类型		证件号码	362524199401260018
手机号码	15501075560		证件号		1701001023015458

全国 BIM 技能等级考试

一级证书

谭俊　　参加 2016 年 12 月全国 BIM 技能等级考试

BIM建模师　　，成绩 合格 ，特发此证。

身份证号：362524199401260018

证书编号：1701001023015458

CERTIFICATE OF BIM SKILL PROFICIENCY TEST

Level I

ID Number: 362524199401260018

Certificate Number: 1701001023015458

中国图学学会

China Graphics Society

BIM

证书唯一序列号：11018538

北京市职称证书

姓　　名	谭俊
证件号码	362524199401260018
性　　别	男
出生年月	1994年01月
专　　业	公用设备安装
级　　别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京城建集团有限责任公司
证书编号	ZGC05106674

经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2021年11月02日

普通高等学校

毕业证书

学生　谭俊　性别　男，一九九四年　一　月　二十六日生，于二〇一二年　九　月至二〇一六年　七　月在本校　给水排水工程　专业　四　年制　本　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：江西理工大学　　校（院）长：杨斌

证书编号：10407120160500276l　　二〇一六年　七　月　十　日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓名 谭俊
性别 男 民族 汉
出生 1994 年 1 月 26 日
住址 江西省抚州市南丰县琴城
镇琴城路余家排路35号
公民身份号码 362524199401260018

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 南丰县公安局
有效期限 2024.05.21-2044.05.21

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	陈东光	110222197001280339	工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
8	张学生	210902198101141513	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
9	张松	130530199211250065	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
10	王艺超	130224199411046516	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
11	许超	11010219960610271X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
12	谭俊	362524199401260018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
13	戚敬怡	110108198903212222	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
14	许博思	110222198412274114	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

14.施工员信息表

姓名	戚敬怡	证件类型	身份证	证件号码	110108198903212222
手机号码	13120318591		证件号		01114101911140125 45

证书编码：01114101911140125 45

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：戚敬怡

身份证号：110108198903212222

岗位名称：土建施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 09月 09日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualification level of speciality and technology.

approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

编号：
No.： 14000168

戚敬怡 07014

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：20140011100120141106210037 25
File No.：

姓名：戚敬怡
Full Name

性别：女
Sex

出生年月：1989年3月
Date of Birth

专业名称：建筑经济
Speciality

资格级别：初 级
Qualification Level

批准日期：2014年11月1日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2015年 4 月 13 日
Issued on

普通高等学校

毕业证书

学生 戚敬怡 性别 女，一九八九年 三 月二十一日生，于二〇〇七年 九 月至二〇一一年 六 月在本校 工程造价 专业 四 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：天津理工大学 校（院）长：马建标

证书编号：100601201105000130 二〇一一 年 六 月 二十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	陈东光	110222197001280339	工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
8	张学生	210902198101141513	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
9	张松	130530199211250065	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
10	王艺超	130224199411046516	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
11	许超	11010219960610271X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
12	谭俊	362524199401260018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
13	戚敬怡	110108198903212222	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
14	许博思	110222198412274114	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

15施工员信息表

姓名	许博思	证件类型	身份证	证件号码	110222198412274114
手机号码	14701172337		证件号		0111210391112014423

证书编码：0111210391112014423

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：许博思

身份证号：110222198412274114

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2022年 08月 09日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

45

经北京市中级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备中级专业技术资格。

Approved by Beijing Intermediate Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Intermediate specialized technique qualification.

姓　名 *Full Name*　许博思

性　别 *Sex*　男

出生日期 *Date of Birth*　1984年12月

证书编号 *Certificate No.*　ZGC12066090

资格名称 *Qualification*　工程师

专　业 *Speciality*　电气

授予时间 *Date of Conferment*　2018年10月28日

北京市中级专业技术资格评审委员会

二〇一八年十二月

普通高等学校

毕业证书

学生　许博思　性别男，　1984 年 12 月 27 日生，于 2003 年 09 月至 2007 年 07 月在本校　电气工程及其自动化　专业四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：北京建筑工程学院　校（院）长：

证书编号：100161200705000447　2007 年 07 月 13 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://

姓 名 许博思
性 别 男 民 族 满
出 生 1984 年 12 月 27 日
住 址 北京市顺义区南彩镇河北
村东前街二条9号
公民身份号码 110222198412274114

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局顺义分局
有效期限 2014.10.28-2034.10.28

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	陈东光	110222197001280339	工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
8	张学生	210902198101141513	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
9	张松	130530199211250065	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
10	王艺超	130224199411046516	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
11	许超	11010219960610271X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
12	谭俊	362524199401260018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
13	戚敬怡	110108198903212222	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
14	许博思	110222198412274114	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	许博思	110222198412274114	医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
15	姜柯	430111199012101323	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
16	罗剑丽	610125197511292526	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
17	江海	362524197607044012	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
18	钟涛	362102197301151018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
19	杨磊	130302198308221817	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
20	李爽	120106197908121025	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
21	符建超	220724198610074610	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

16.施工员信息表

姓名	姜柯	证件类型	身份证	证件号码	430111199012101323
手机号码	15910233997		证件号		01116103911160101 64

证书编码：01116103911160101 64

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：姜柯

身份证号：430111199012101323

岗位名称：设备安装施工员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 08月 27日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

普通高等学校

毕业证书

学生 姜柯 性别 女，一九九〇年 十二月 十 日生，于二〇〇九年 九 月至二〇一三年 六 月在本学院 艺术设计 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：湖南商学院北津学院 院 长：

证书编号：126511201305000256

二〇一三年 六 月三十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

经济专业技术资格

Economics Professional Qualification

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。

人力资源和社会保障部人事考试中心 验证 提供查询结果

中华人民共和国
人力资源和社会保障部

姓 名：姜柯
证件号码：430111199012101323
性 别：女
出生年月：1990年12月
级 别：中级
专 业：建筑经济
批准日期：2019年11月03日
管 理 号：20191100111000597 9

姓名 姜柯
性别 女 民族 汉
出生 1990 年 12 月 10 日
住址 长沙市雨花区雨花路122号8栋
公民身份号码 430111199012101323

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 长沙市公安局雨花分局
有效期限 2018.02.05-2038.02.05

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	362331197408041 33X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	许博思	110222198412274114	医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
15	姜柯	430111199012101323	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
16	罗剑丽	610125197511292526	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
17	江海	362524197607044012	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
18	钟涛	362102197301151018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
19	杨磊	130302198308221817	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
20	李爽	120106197908121025	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
21	符建超	220724198610074610	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

17.劳资专管员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	罗剑丽	证件类型	身份证	证件号码	610125197511292526
手机号码	13121259389		证件号		01112113911120116 88

证书编码：01112113911120116 88

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：罗剑丽

身份证号：610125197511292526

岗位名称：劳务员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 09月 30日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00042327

学生 罗剑丽 性别 女，一九七五年十一月二十九日生，于一九九四年九月至一九九八年七月在本校建筑工程专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：徐善印子

校　　名：西安矿业学院

一九九八年七月一日

学校编号：98130110

ZHUANYE JISHU ZHIWU
ZIGE ZHENGSHU

姓　　名　罗剑丽

性　　别　女

出生年月　1975年11月

从事专业　工民建

职务名称　工程师

工作单位　北京城建十建设工程有限公司

证书编号　20821C145425

经中级专业技术职务评审委员会评审，符合任职条件，具备工程师　职务任职资格。

北京市中级专业技术职务评审委员会

2003 年 11 月 20 日

N 9043647

姓 名 罗剑丽

性 别 女　民 族 汉

出 生 1975 年 11 月 29 日

住 址 北京市朝阳区东坝乡娘娘庙街52号

公民身份号码 610125197511292526

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局朝阳分局

有效期限 2025.08.23-长期

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwflhmp

统一社会信用代码(组织机构代码): 91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	362331197408041 33X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	许博思	110222198412274114	医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
15	姜柯	430111199012101323	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
16	罗剑丽	610125197511292526	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
17	江海	362524197607044012	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
18	钟涛	362102197301151018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
19	杨磊	130302198308221817	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
20	李爽	120106197908121025	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
21	符建超	220724198610074610	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

18.土建工程师信息表

姓名	江海	证件类型	身份证	证件号码	362524197607044012
手机号码	13426353462		证件号		ZGB08011129

经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓　名 江 海 *Full Name*

性　别 男 *Sex*

出生日期 1976年07月 *Date of Birth*

资格名称 高级工程师 *Qualification*

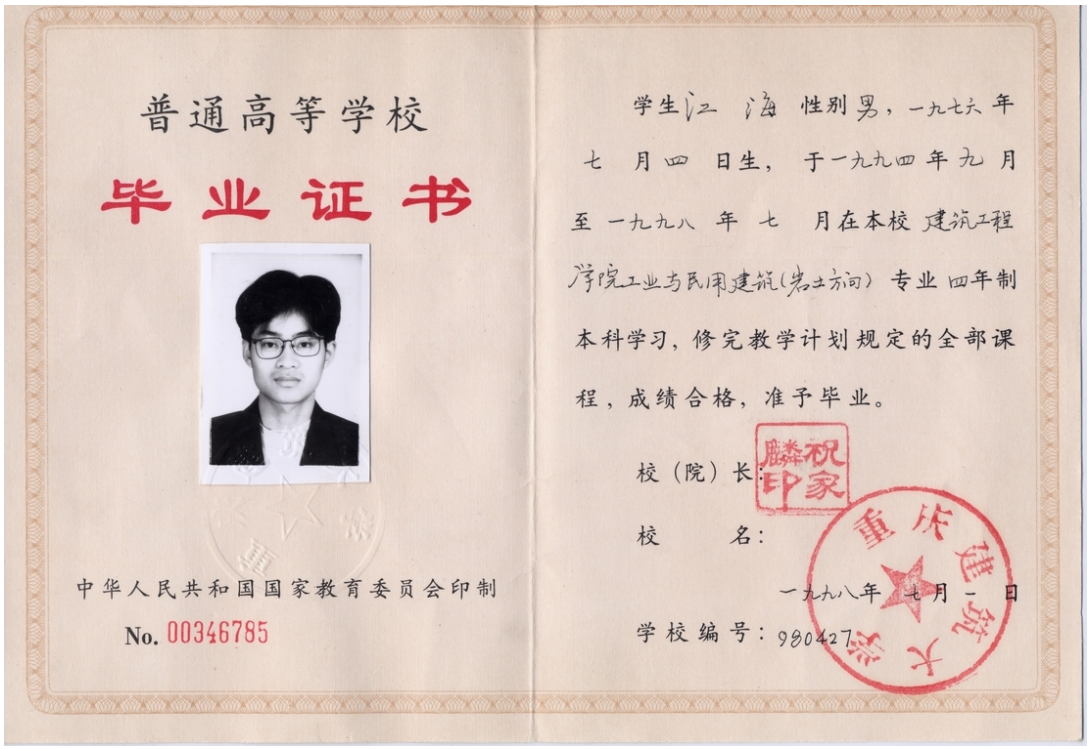
专　业 房屋建筑施工 *Speciality*

授予时间 2008年09月27日 *Date of Conferment*

证书编号 ZGB08011129 *Certificate No.*

二〇〇九年十一月

北京市高级专业技术资格评审委员会



普通高等学校

毕业证书

学生江 海 性别男，一九七六 年七 月四 日生，于一九九四 年九 月至 一九九八 年 七 月在本校 建筑工程学院工业与民用建筑(岩土方向) 专业 四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长：

校　　名：

一九九八年 七 月 一 日

学校编号：980427

中华人民共和国国家教育委员会印制

No. 00346785

姓 名 江 海

性 别 男 民 族 汉

出 生 1976 年 7 月 4 日

住 址 北京市海淀区复兴路81号
城建二公司集体

公民身份号码 362524197607044012

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局海淀分局

有效期限 2008.07.15-2028.07.15

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	许博思	110222198412274114	医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
15	姜柯	430111199012101323	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
16	罗剑丽	610125197511292526	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
17	江海	362524197607044012	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
18	钟涛	362102197301151018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
19	杨磊	130302198308221817	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
20	李爽	120106197908121025	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
21	符建超	220724198610074610	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

19.质量员信息表

姓名	钟涛	证件类型	身份证	证件号码	362102197301151018
手机号码	13426353462		证件号（质量员证编号）		0110810691108015434

证书编码：0110810691108015434

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：钟涛

身份证号：362102197301151018

岗位名称：土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 09月 27日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

成人高等教育

毕业证书

学生 钟涛 性别 男， 一九七三 年 一 月 十五 日生，于 二〇一九年 三 月至 二〇二一年 七 月在本校 建筑学 专业函授 学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

学校（院）： 长江大学 校（院）长： 冯征

批准文号：教成厅（1990）009号

证书编号：104895202105010121

二〇二一年 七 月一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn 中华人民共和国教育部监制 a003-293

北京市职称证书

姓　名	钟涛
证件号码	362102197301151018
性　别	男
出生年月	1973年01月
专　业	土建施工
级　别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京城建集团有限责任公司
证书编号	ZGC05092618

经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2020年12月04日

姓名 钟涛
性别 男 民族 汉
出生 1973 年 1 月 15 日
住址 江西省瑞金市云石山乡乡
直属机关宿舍53号
公民身份号码 362102197301151018

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 瑞金市公安局
有效期限 2008.12.18-2028.12.18

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	许博思	110222198412274114	医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
15	姜柯	430111199012101323	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
16	罗剑丽	610125197511292526	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
17	江海	362524197607044012	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
18	钟涛	362102197301151018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
19	杨磊	130302198308221817	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
20	李爽	120106197908121025	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
21	符建超	220724198610074610	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

20.质量员信息表

姓名	杨磊	证件类型	身份证	证件号码	130302198308221817
手机号码	1897621632		证件号（质量员证编号）		0111210691112012832

证书编码：0111210691112012832

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：杨磊

身份证号：130302198308221817

岗位名称：土建质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 08月 26日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

ZHUANYE JISHU ZHIWU
ZIGE ZHENGSHU

姓　　名　杨磊

性　　别　男

出生年月　1983 年 08 月

从事专业　建筑工程

职务名称　工程师

工作单位　北京城建一建设发展有限公司

证书编号　61016C882297

经中级专业技术职务评审委员会评审，符合任职条件，具备工程师职务任职资格。

2014 年 01 月 08 日

高　等　教　育

毕　业　证　书

学生 杨磊　性别男，1983 年 08 月 22 日生，于二〇一三 年 三 月至二〇一五 年 七 月在本校　土木工程　专业网络教育专科起点本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：北京航空航天大学

校（院）长：

证书编号：100067201505011467

二〇一五 年 七 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://[illegible]si.com.cn

姓名 杨磊

性别 男 民族 回

出生 1983 年 8 月 22 日

住址 北京市朝阳区安苑东里三区5号城建八公司

公民身份号码 130302198308221817

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局朝阳分局

有效期限 2016.10.14-2036.10.14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	许博思	110222198412274114	医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
15	姜柯	430111199012101323	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
16	罗剑丽	610125197511292526	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
17	江海	362524197607044012	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
18	钟涛	362102197301151018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
19	杨磊	130302198308221817	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
20	李爽	120106197908121025	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
21	符建超	220724198610074610	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

21.质量员信息表

姓名	李爽	证件类型	身份证	证件号码	120106197908121025
手机号码	18389749365		证件号（质量员证编号）		0111410891114007975

证书编码：0111410891114007975

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：李爽

身份证号：120106197908121025

岗位名称：设备安装质量员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 09月 06日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

北京市职称证书

姓　　名	李爽
证件号码	120106197908121025
性　　别	女
出生年月	1979年08月
专　　业	建筑与房地产经济
级　　别	副高级
资格名称	高级经济师
申报单位	北京城建集团有限责任公司工程总承包部
证书编号	ZGB12049035

经北京市高级职称评审委员会评审，持证人具备高级经济师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2020年12月17日

普通高等学校

毕业证书

中华人民共和国教育部监制

No. 01352430

学生　李爽　性别　女，

一九七九年　八　月十二日生，于一九九七年

九月至　二〇〇一　年　六　月在本校

给水排水工程　专业

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校(院)长：周祖德

校　　名：武汉理工大学

二〇〇一年　六　月三十日

学校编号：11946120010502484

姓名 李爽
性别 女 民族 汉
出生 1979 年 8 月 12 日
住址 北京市西城区南礼士路头条七号
仅限资审、投标使用
公民身份号码 120106197908121025

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局西城分局
有效期限 2015.01.28-2035.01.28

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	许博思	110222198412274114	医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
15	姜柯	430111199012101323	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
16	罗剑丽	610125197511292526	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
17	江海	362524197607044012	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
18	钟涛	362102197301151018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
19	杨磊	130302198308221817	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
20	李爽	120106197908121025	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
21	符建超	220724198610074610	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

22.弱电工程师信息表

姓名	符建超	证件类型	身份证	证件号码	220724198610074610
手机号码	13776809788		证件号		ZGC05106318

北京市职称证书

姓　　名	符建超
证件号码	220724198610074610
性　　别	男
出生年月	1986年10月
专　　业	电气
级　　别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京城建集团有限责任公司
证书编号	ZGC05106318

经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2021年11月24日

普通高等学校

毕业证书

学生　符建超　性别　男，一九八六　年　十　月　七　日生，于二〇〇六　年　九　月至二〇一〇　年　七　月在本校　电气工程及其自动化　专业　肆　年制　本　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：北京建筑大学

校（院）长：吴玉厚

证书编号：10153120100500l569

二〇一〇　年　七　月　二　日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓 名 符建超
性 别 男 民 族 汉
出 生 1986 年 10 月 7 日
住 址 长春市朝阳区安达街229号
公民身份号码 220724198610074610

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 长春市公安局朝阳分局
有效期限 2016.05.06-2036.05.06

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	许博思	110222198412274114	医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
15	姜柯	430111199012101323	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
16	罗剑丽	610125197511292526	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
17	江海	362524197607044012	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
18	钟涛	362102197301151018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
19	杨磊	130302198308221817	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
20	李爽	120106197908121025	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
21	符建超	220724198610074610	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	符建超	220724198610074610	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
22	左君	110102198902041531	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
23	卢建卫	131122197709010819	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
24	马明亮	11022419811025521X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
25	闫尚尚	410423198909071548	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
26	李阳	110105198610319035	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
27	安天奇	130435198703191593	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
28	石开铭	52212819930111501X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

23.强电工程师信息表

姓名	左君	证件类型	身份证	证件号码	110102198902041531
手机号码	18946589524		证件号		ZGC05086061

北京市职称证书

姓　　名　左君
证件号码　110102198902041531
性　　别　男
出生年月　1989年02月
专　　业　电气
级　　别　中级
资格名称　工程师
申报单位　北京城建集团有限责任公司
证书编号　ZGC05086061

经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2020年12月03日

普通高等学校

毕业证书

学生　左君　性别　男，　1989年　02月　04日生，于　2008年　09月至　2012年　06月在本校　机械工程及自动化专业　4　年制　本　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　　名：北京建筑工程学院　　校（院）长：钱军

证书编号：100161201205000628　　2012年　06月　27日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓名 左君

性别 男 民族 汉

出生 1989 年 2 月 4 日

住址 北京市朝阳区芍药居5号院4楼2门101号

公民身份号码 110102198902041531

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局朝阳分局

有效期限 2018.11.28-2038.11.28

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	符建超	220724198610074610	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
22	左君	110102198902041531	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
23	卢建卫	131122197709010819	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
24	马明亮	11022419811025521X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
25	闫尚尚	410423198909071548	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
26	李阳	110105198610319035	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
27	安天奇	130435198703191593	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
28	石开铭	52212819930111501X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

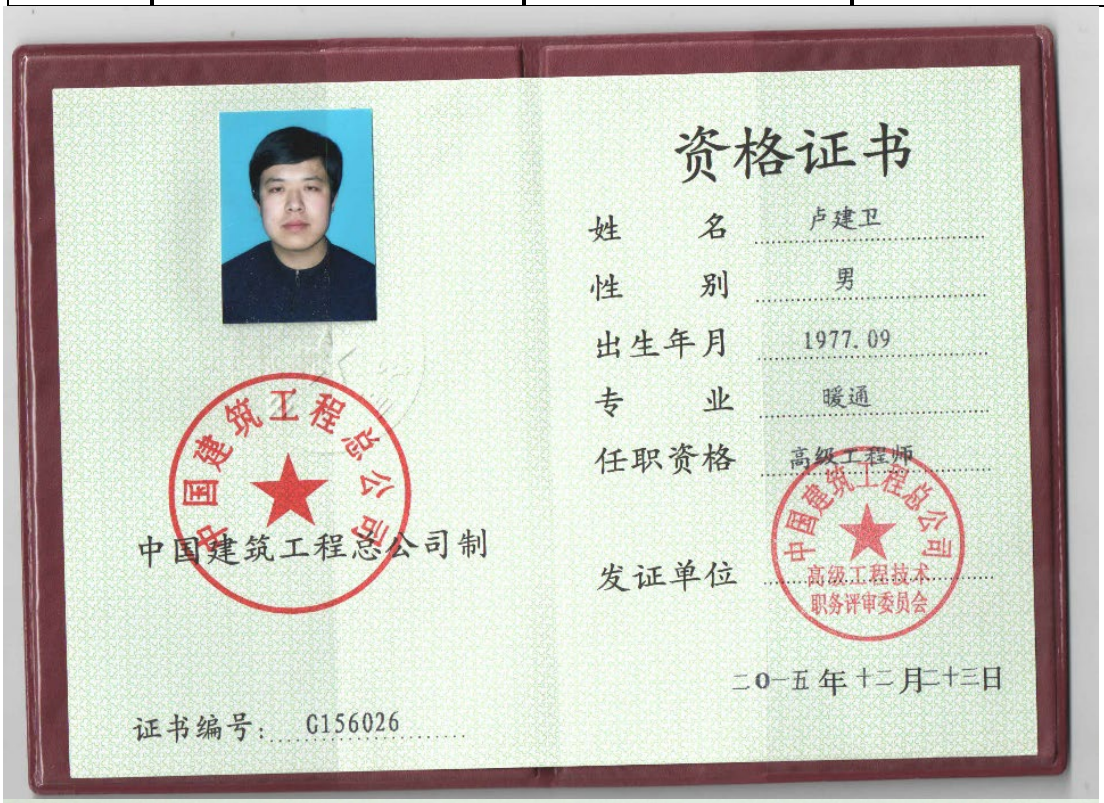
备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

24.暖通工程师信息表

姓名	卢建卫	证件类型	身份证	证件号码	131122197709010819
手机号码	18946523252		证件号		G156026



姓名 卢建卫
性别 男 民族 汉
出生 1977 年 9 月 1 日
住址 河北省衡水市武邑县清凉店镇沙河村3区35号
公民身份号码 131122197709010819

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 武邑县公安局
有效期限 2006.06.09-2026.06.09

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	符建超	220724198610074610	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
22	左君	110102198902041531	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
23	卢建卫	131122197709010819	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
24	马明亮	11022419811025521X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
25	闫尚尚	410423198909071548	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
26	李阳	110105198610319035	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
27	安天奇	130435198703191593	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
28	石开铭	52212819930111501X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

25.给排水工程师信息表

姓名	马明亮	证件类型	身份证	证件号码	11022419811025521X
手机号码	18389656565		证件号		ZGB36042618

经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓　名 *Full Name*　马明亮

性　别 *Sex*　男

出生日期 *Date of Birth*　1981年10月

证书编号 *Certificate No.*　ZGB36042618

资格名称 *Qualification*　高级工程师

专　业 *Speciality*　给水排水

授予时间 *Date of Conferment*　2018年08月26日

北京市高级专业技术资格评审委员会　二〇一八年九月

普通高等学校

毕业证书

学生 马明亮　性别男，一九八一 年 十 月二十五 日生，于二〇〇〇 年 九 月至二〇〇四 年 七 月在本校 工程管理（公路工程管理） 专业 四 年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：长安大学　校（院）长：阎绪红

证书编号：10710120040504267　二〇〇五 年 七 月 一 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn　中华人民共和国教育部监制

姓 名 马明亮

性 别 男 民 族 汉

出 生 1981 年 10 月 25 日

住 址 北京市大兴区长子营镇潞城营四村潞贵街25号

公民身份号码 110224198110255 21X

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局大兴分局

有效期限 2015.04.07-2035.04.07

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	符建超	220724198610074610	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
22	左君	110102198902041531	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
23	卢建卫	131122197709010819	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
24	马明亮	11022419811025521X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
25	闫尚尚	410423198909071548	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
26	李阳	110105198610319035	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
27	安天奇	130435198703191593	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
28	石开铭	52212819930111501X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

26.造价工程师信息表

姓名	闫尚尚	证件类型	身份证	证件号码	410423198909071548
手机号码	13765853788		证件号		建[造]11221100014243

使用有效期：2026年02月11日
-2026年05月12日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class I Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：闫尚尚
性　　别：女
出 生 日 期：1989年09月07日
专　　业：土木建筑工程
证 书 编 号：建[造]11221100014243
有 效 期：2022年07月04日-2026年07月03日
聘 用 单 位：北京城建集团有限责任公司

个人签名：闫尚尚
签名日期：2026.2.11

中华人民共和国
住房和城乡建设部
发证日期：2022年06月30日

姓　　名：闫尚尚

身份证号码：410423198909071548

性　　别：女

专　　业：土木建筑

聘用单位：北京城建集团有限责任公司

证书编号：建[造]11221100014243

初始注册日期：2022 年 07 月 04 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2022 年 7 月 4 日

一级造价工程师

Class 1 Cost Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得一级造价工程师职业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

中华人民共和国住房和城乡建设部

姓　　名：闫尚尚

证件号码：410423198909071548

性　　别：女

出生年月：1989 年 09 月

专　　业：土木建筑工程

批准日期：2021 年 10 月 31 日

管 理 号：20211004511000000939

普通高等学校

毕业证书

学生 闫尚尚 性别女，

1989 年9 月7 日生，于2009 年

9 月至 2013 年 6 月在本院

专业

数字媒体技术

四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

院 长：李杰

校 名：北京邮电大学世纪学院

证书编号：139011201305000714

2013 年 6 月 29 日

查询网址：http://www.chsi.com.cn

03091

经济专业技术资格

Economics Professional Qualification

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

姓 名：闫尚尚

证件号码：410423198909071548

性 别：女

出生年月：1989年09月

级 别：中级

专 业：建筑经济

批准日期：2017 年 11 月 04 日

管 理 号：20170011100120171105130034l8

姓 名 闫尚尚

性 别 女 民 族 汉

出 生 1989 年 9 月 7 日

住 址 北京市朝阳区双营路2号院5号楼2单元1005号

公民身份号码 410423198909071548

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局朝阳分局

有效期限 2017.03.28-2037.03.28

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	符建超	220724198610074610	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
22	左君	110102198902041531	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
23	卢建卫	131122197709010819	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
24	马明亮	11022419811025521X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
25	闫尚尚	410423198909071548	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
26	李阳	110105198610319035	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
27	安天奇	130435198703191593	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
28	石开铭	52212819930111501X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

27.预算员信息表

姓名	李阳	证件类型	身份证	证件号码	110105198610319035
手机号码	18987875623		证件号		建[造]11221100011904

使用有效期：2026年02月26日
- 2026年05月27日

中华人民共和国
一级造价工程师注册证书

The People's Republic of China
Class1 Cost Engineer Certificate of Registration

姓　　名：李阳

性　　别：男

出 生 日 期：1986年10月31日

专　　业：土木建筑工程

证 书 编 号：建[造]11221100011904

有 效 期：2026年03月08日-2030年03月07日

聘 用 单 位：北京城建集团有限责任公司

个人签名：李阳

签名日期：2026.2.26

中华人民共和国
住房和城乡建设部

发证日期：2026年03月11日

姓 名 李 阳
性 别 男 民 族 汉
出 生 1986 年 10 月 31 日
住 址 北京市朝阳区三间房西里
3楼6门403号
公民身份号码 110105198610319035

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局朝阳分局
有效期限 2021.02.10-2041.02.10

普通高等学校

毕业证书

学生 李阳 性别 男， 1986 年 10 月 31 日生，于 2005 年 9 月至 2009 年 7 月在本校 安全工程 专业 4 年制 本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：山东交通学院 校（院）长：

证书编号：115101200905002263 二〇〇九年 七 月 一 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓 名：李 阳

身份证号码：110105198610319035

性 别：男

专 业：土木建筑

聘用单位：北京城建集团有限责任公司

证书编号：建[造]11221100011904

初始注册日期：2022 年 03 月 08 日

颁发机关盖章：中华人民共和国住房和城乡建设部 标准定额司

发证日期：2022 年 3 月 8 日

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、住房和城乡建设部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得造价工程师的执业资格。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualifications for Cost Engineer.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized by

Ministry of Human Resources and Social Security

The People's Republic of China

中华人民共和国住房和城乡建设部

approved & authorized by

Ministry of Housing and Urban-Rural Development

The People's Republic of China

编号：ZT 00165383

No.

李阳 00331

持证人签名：

Signature of the Bearer

管理号:20160231102320141107270015 29

File No.

姓名：李阳

Full Name

性别：男

Sex

出生年月：1986年10月

Date of Birth

专业类别：土 建

Professional Type

批准日期：2016年10月16日

Approval Date

签发单位盖章：

Issued by

中华人民共和国人力资源和社会保障部 职称专用章 (1)

签发日期：2017 年 5 月 11 日

Issued on

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	符建超	220724198610074610	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
22	左君	110102198902041531	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
23	卢建卫	131122197709010819	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
24	马明亮	11022419811025521X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
25	闫尚尚	410423198909071548	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
26	李阳	110105198610319035	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
27	安天奇	130435198703191593	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
28	石开铭	52212819930111501X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

28.安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	安天奇	证件类型	身份证	证件号码	130435198703191593
手机号码	18811172751		证件号（C证编号）		京建安C2(2018)0256039

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：京建安C2（2018）0256039

姓　　名：安天奇

性　　别：男

出 生 年 月：1987年3月19日

企 业 名 称：北京城建集团有限责任公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2018年1月23日

有 效 期：2024年12月16日　至　2027年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2024 年 12 月 16 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

本人签名 安天奇

职业资格证书管理号 20170331103320151101110011346

姓　　名 安天奇

性　　别 男

证件号码 130435198703191593

级　　别 中级

执业证号 11190206393

发证日期 2015-02-21

注册安全工程师 注册专用章 1101020334400

097-0001

注 册 记 录

安天奇 130435198703191593

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：北京市园林古建工程有限公司

有效期至：2022-02-20

注册安全工程师 注册专用章 1101020334400

注 册 记 录

B0006 安天奇 130435198703191593

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：北京城建集团有限责任公司

有效期： 2021年10月15日至 2022年2月20日

Y0010 安天奇 130435198703191593

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：北京城建集团有限责任公司

有效期： 2022年2月21日至 2027年2月20日

扫描全能王 创建

注册安全工程师
Certified Safety Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

姓　　名：安天奇
证件号码：130435198703191593
性　　别：男
出生年月：1987年03月
批准日期：2017 年 10 月 29 日
管 理 号：20170331103320151101110011346

中华人民共和国
人力资源和社会保障部

国家安全生产监督管理总局

中国地质大学
CHINA UNIVERSITY OF GEOSCIENCES

毕业证书

安天奇　　性别 男，1987 年 03 月 19 日生，于 2019 年 09 月至 2021 年 12 月在本校　　网络教育 安全工程专业　2.5　年制 专科起点本 科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长

2021 年 12 月 20 日

证书编号：114157202105012690

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓名 安天奇
性别 男 民族 汉
出生 1987 年 3 月 19 日
住址 北京市通州区永顺镇龙旺
庄小区51号楼712号
公民身份号码 130435198703191593

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局通州分局
有效期限 2021.03.30-2041.03.30

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	符建超	220724198610074610	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
22	左君	110102198902041531	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
23	卢建卫	131122197709010819	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
24	马明亮	11022419811025521X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
25	闫尚尚	410423198909071548	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
26	李阳	110105198610319035	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
27	安天奇	130435198703191593	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
28	石开铭	52212819930111501X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：

1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。

2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。

3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

29.安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	石开铭	证件类型	身份证	证件号码	52212819930111501x
手机号码	18965472347		证件号（C证编号）		京建安C2(2017)0245763

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：京建安C2（2017）0245763

姓　　名：石开铭

性　　别：男

出 生 年 月：1993年1月11日

企 业 名 称：北京城建集团有限责任公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2017年9月26日

有 效 期：2023年12月15日　至　2026年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2023 年 12 月 15 日

北京市住房和城乡建设委员会 资格证书专用章

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

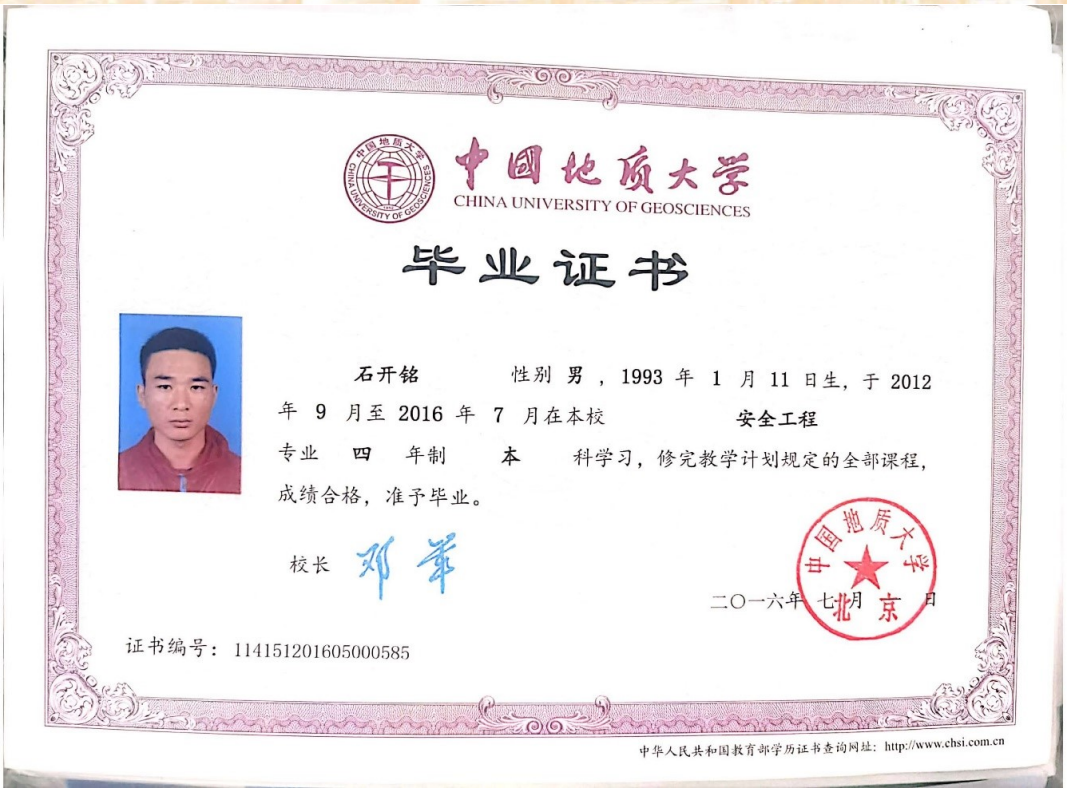
北京市职称证书

姓　　名	石开铭
证件号码	522128199301115O1X
性　　别	男
出生年月	1993年01月
专　　业	安全工程
级　　别	中级
资格名称	工程师
申报单位	北京城建集团有限责任公司
证书编号	ZGC05119430

经北京市中级职称评审委员会评审，持证人具备工程师资格。

北京市人力资源和社会保障局 职称专用章

2022年12月30日



中国地质大学
CHINA UNIVERSITY OF GEOSCIENCES

毕业证书

石开铭　　性别 男，1993 年 1 月 11 日生，于 2012 年 9 月至 2016 年 7 月在本校　　安全工程　　专业　四　年制　本　科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校长 邓军

中国地质大学 北京

二〇一六年七月

证书编号：114151201605000585

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

姓名 石开铭

性别 男　民族 汉

出生 1993 年 1 月 11 日

住址 贵州省湄潭县石莲镇九坝村狮子顶组058号

公民身份号码 522128199301115O1X

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 湄潭县公安局

有效期限 2019.12.23-2039.12.23

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	符建超	220724198610074610	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
22	左君	110102198902041531	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
23	卢建卫	131122197709010819	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
24	马明亮	11022419811025521X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
25	闫尚尚	410423198909071548	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
26	李阳	110105198610319035	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
27	安天奇	130435198703191593	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
28	石开铭	52212819930111501X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

30.安全员信息表（每个项目可多个，必填项）

姓名	王春亮	证件类型	身份证	证件号码	142303198901044110
手机号码	18812572851		证件号（C证编号）		京建安C2(2016)0222049

建筑施工企业土建类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：京建安C2（2016）0222049

姓　　名：王春亮

性　　别：男

出 生 年 月：1989年1月4日

企 业 名 称：北京城建集团有限责任公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2016年9月27日

有 效 期：2025年12月8日　至　2028年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2025 年 12 月 8 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

00377

注册安全工程师
Certified Safety Engineer

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部、国家安全生产监督管理总局批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得注册安全工程师的执业资格。

中华人民共和国人力资源和社会保障部

国家安全生产监督管理总局

姓　　名：王春亮

证件号码：142303198901044110

性　　别：男

出生年月：1989年01月

批准日期：2017年10月29日

管 理 号：20170331103320151107030016 49

本人签名 _____

职业资格证书管理号 20170331103320151107030016 49

姓　　名 王春亮

性　　别 男

证件号码 142303198901044110

级　　别 中级

执业证号 11180195508

发证日期 2018年11月13日

国家安全生产监督管理总局 注册安全工程师 注册专用章 1101020334400

097-0530

注 册 记 录

王春亮 142303198901044110

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：北京城建勘测设计研究院有限责任公司

有效期至：2021年10月31日

注册安全工程师
注册专用章

注 册 记 录

B0158 王春亮 142303198901044110

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：北京城建集团有限责任公司

有效期： 2019年12月30日 至 2021年10月31日

Y0059 王春亮 142303198901044110

注册类别：建筑施工安全

聘用单位：北京城建集团有限责任公司

有效期： 2021年11月1日 至 2026年10月31日

中国矿业大学(北京)

硕士研究生

毕业证书

研究生 王春亮 性别 男，
一九八九 年 一 月 四 日生，
于 二〇一三 年 九 月至 二〇一六 年 七 月
在 安全科学与工程
专业学习，学制 三 年，修完硕士研究生培养计划规定的全部课程，成绩合格，毕业论文答辩通过，准予毕业。

校长：杨仁树

中国矿业大学(北京)
二〇一六年七月一日

证书编号：114131201602000642

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
29	王春亮	142303198901044110	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
30	张磊	131082198512290437	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
31	高小伟	41092619881216332X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
32	常谷鹏譞	110108198211022217	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
33	金萍	330624197310022048	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
34	赵磊	110104198612201253	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
35	钟镇辉	360203198311111014	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

31.环保员信息表

姓名	张磊	证件类型	身份证	证件号码	131082198512290437
手机号码	13501255033		证件号		京建安C3(2021)0012769

建筑施工企业综合类专职安全生产管理人员

安全生产考核合格证书

编号：京建安C3（2021）0012769

姓　　名：张磊

性　　别：男

出 生 年 月：1985年12月29日

企 业 名 称：北京城建集团有限责任公司

职　　务：专职安全生产管理人员

初次领证日期：2021年3月11日

有 效 期：2025年12月19日　至　2028年12月31日

发 证 机 关：北京市住房和城乡建设委员会

发 证 日 期：2025 年 12 月 19 日

中华人民共和国住房和城乡建设部 监制

经北京市初级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备初级专业技术资格。

Approved by Beijing Primary Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the Primary specialized technique qualification.

姓　名 *Full Name*	张 磊
性　别 *Sex*	男
出生日期 *Date of Birth*	1985年12月
证书编号 *Certificate No.*	ZGD60065715
资格名称 *Qualification*	助理工程师
专　业 *Speciality*	建筑施工
授予时间 *Date of Conferment*	2016年11月19日

北京市初级专业技术资格评审委员会　二〇一六年十二月

12

毕业证书

学生　张磊　性别 男，一九八五 年 十二 月二十九 日生，于 二〇一七 年 九 月至 二〇二〇 年 七 月在本校 网络教育 土木工程 专业学习，修完 专科起点本 科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校　名：中国石油大学（华东）　校　长：

证书编号：104257202005217045　二〇二〇年 七 月 十 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
29	王春亮	142303198901044110	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
30	张磊	131082198512290437	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
31	高小伟	41092619881216332X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
32	常谷鹏譞	110108198211022217	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
33	金萍	330624197310022048	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
34	赵磊	110104198612201253	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
35	钟镇辉	360203198311111014	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

32.办事员信息表

姓名	高小伟	证件类型	身份证	证件号码	41092619881216332X
手机号码	18389749565		证件号		20170011100120171115020022 40

高等教育自学考试

毕 业 证 书

姓 名：高小伟

身份证号：41092519881216332X

证书编号：66110201071123239

参加 物流管理 专业 专科 高等教育自学考试，全部课程成绩合格，经审定，准予毕业。

北京市
高等教育自学考试委员会
2011 年 06 月 30 日

高等院校
对外经济贸易大学
2011 年 06 月 30 日

中华人民共和国教育部高等教育自学考试办公室监制

No.01-10 01454152

经济专业技术资格

Economics Professional Qualification

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发，表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。

中华人民共和国
人力资源和社会保障部

姓 名：高小伟

证件号码：41092619881216332X

性 别：女

出生年月：1988年12月

级 别：中级

专 业：人力资源管理

批准日期：2017 年 11 月 04 日

管 理 号：20170011100120171115020022 40

姓名 高小伟
性别 女 民族 汉
出生 1988 年 12 月 16 日
住址 河北省涿州市润禾街鸿坤
26栋1单元1001室
公民身份号码 410926198812163 32X

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 涿州市公安局
有效期限 2015.08.27-2035.08.27

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
29	王春亮	142303198901044110	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
30	张磊	131082198512290437	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
31	高小伟	41092619881216332X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
32	常谷鹏譞	110108198211022217	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
33	金萍	330624197310022048	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
34	赵磊	110104198612201253	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
35	钟镇辉	360203198311111014	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

33.材料员信息表

姓名	常谷鹏譞	证件类型	身份证	证件号码	110108198211022217
手机号码	13676809565		证件号		011141119111400843 1

证书编码：01114111911140084 31

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：常谷鹏譞

身份证号：110108198211022217

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 09月 30日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

中共北京市委党校
毕业证书

学员 常谷鹏譞 于
二〇一〇年七月在中共北京
市委党校成人教育学院完成
建筑工程管理 专业
二年制大学本科规定的全部
课程，成绩合格，准予毕业。

校长 王宏伟

中共北京市委党校
二〇一〇年七月

毕业证本字第 083300144 号
中共北京市委党校成人教育学院印制

常谷鹏譞 03693

持证人签名:
Signature of the Bearer

姓名: 常谷鹏譞
Full Name

性别: 男
Sex

出生年月: 1982年11月
Date of Birth

专业名称: 建筑经济
Speciality

资格级别: 中级
Qualification Level

批准日期: 2014年11月1日
Approval Date

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2015年4月13日
Issued on

管理号: 20140011100120141106050041O9
File No.:

姓 名 常谷鹏譞

性 别 男 民 族 汉

出 生 1982 年 11 月 2 日

住 址 北京市海淀区王庄路27号
6楼531号

公民身份号码 110108198211022217

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局海淀分局

有效期限 2009.12.17-2029.12.17

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
29	王春亮	142303198901044110	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
30	张磊	131082198512290437	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
31	高小伟	41092619881216332X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
32	常谷鹏譞	110108198211022217	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
33	金萍	330624197310022048	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
34	赵磊	110104198612201253	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
35	钟镇辉	360203198311111014	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

34.材料员信息表

姓名	金萍	证件类型	身份证	证件号码	330624197310022048
手机号码	13910758953		证件号		011141119111400842 9

证书编码：01114111911140084 29

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：金萍

身份证号：330624197310022048

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 09月 30日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

（无国家教育委员会成人高等教育证书专用章无效）

批准文号：教成厅(1993)1号
(83)教成字002号

证书编号：98110023

学生金萍，性别女，一九六三年十月二日生。于一九九五年九月至一九九八年六月在本校（院）会计学专业夜大学习，修完三年制本科教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校（院）长　　学校（院）

一九九八年六月二日

经北京市高级专业技术资格评审委员会评审，持证人具备高级专业技术资格。

Approved by Beijing Senior Specialized Technique Qualification Evaluation Committee, Confirmed to be with the senior specialized technique qualification.

姓　名 *Full Name*　金萍

性　别 *Sex*　女

出生日期 *Date of Birth*　1973年10月

证书编号 *Certificate No.*　ZGB19007701

资格名称 *Qualification*　高级会计师

专　业 *Speciality*　会计

授予时间 *Date of Conferment*　2007年03月09日

北京市高级专业技术资格评审委员会

二〇〇七年三月

姓名 Name 金萍

性别 Sex 女

出生日期 Birth Date 1973 年 Year 10 月 Month 02 日 Day

文化程度 Educational Level 大学

发证日期 Date of Issue 2015 年 09 月 02 日

证书编号 Certificate No. 1501051059400196

身份证号 ID Card No. 330624197310022048

职业（工种）及等级 Occupation & Skill Level 电气设备安装工（工程电气设备安装调试工）中级

理论知识考试成绩 Result of Theoretical Knowledge Test 98.0

操作技能考核成绩 Result of Operational Skill Test 80.0

评定成绩 Result of Test 良好

职业技能鉴定（指导）中心（印） Seal of Occupational Skill Testing Authority

2015 年 09 月 02 日 Year Month Day

北京职业技能鉴定管理中心 职业技能鉴定专用章 (1)

中华人民共和国

居民身份证

签发机关 北京市公安局海淀分局

有效期限 2013.08.09-2033.08.09

姓名 金萍

性别 女 民族 汉

出生 1973 年 10 月 2 日

住址 北京市海淀区双清路14号院2楼2门2D12号

公民身份号码 330624197310022048

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
29	王春亮	142303198901044110	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
30	张磊	131082198512290437	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
31	高小伟	41092619881216332X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
32	常谷鹏譞	110108198211022217	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
33	金萍	330624197310022048	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
34	赵磊	110104198612201253	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
35	钟镇辉	360203198311111014	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

35.材料员信息表

姓名	赵磊	证件类型	身份证	证件号码	110104198612201253
手机号码	18389748898		证件号		011231110000100005 4

证书编码：011231110000100005 4

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：赵磊

身份证号：110104198612201253

岗位名称：材料员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录:

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京城建集团培训中心

发证时间：2023 年 10 月 17 日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

首都师范大学科德学院

普通高等学校

毕业证书

学生　赵磊　，性别 男，　1986　年 12 月 20　日生，于　2005　年 9月至　2009　年 7月在本学院　信息管理与信息系统　专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

院长　王良萬印

首都师范大学科德学院

2009　年　7　月　1　日

证书编号：　136291200905000185

查询网址：http://www.chsi.com.cn　　1050103139

持证人签名:
Signature of the Bearer

管理号:
File No. :201600111001201611070300012 6

姓名:
Full Name 赵磊

性别:
Sex 男

出生年月:
Date of Birth 1986年12月

专业名称:
Speciality 工商管理经济

资格级别:
Qualification Level 中 级

批准日期:
Approval Date 2016年11月5日

签发单位盖章:
Issued by

签发日期: 2017 年 4 月 3 日
Issued on

中华人民共和国人力资源和社会保障部 职称专用章 (1)

本证书由中华人民共和国人力资源和社会保障部批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试，取得相应的专业技术资格水平。

This is to certify that the bearer of the Certificate has passed national examination organized by the Chinese government departments and has obtained qualification level of speciality and technology.

中华人民共和国人力资源和社会保障部

approved & authorized
by
Ministry of Human Resources and Social Security
The People's Republic of China

编号:
No. : 1506703 1

姓名 赵磊
性别 男 民族 汉
出生 1986 年 12 月 20 日
住址 北京市丰台区石榴园南里
16楼9门602号
公民身份号码 110104198612201253

中华人民共和国
居民身份证
签发机关 北京市公安局丰台分局
有效期限 2022.12.25-2042.12.25

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
29	王春亮	142303198901044110	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
30	张磊	131082198512290437	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
31	高小伟	41092619881216332X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
32	常谷鹏譞	110108198211022217	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
33	金萍	330624197310022048	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
34	赵磊	110104198612201253	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
35	钟镇辉	360203198311111014	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

36.机械员信息表

姓名	钟镇辉	证件类型	身份证	证件号码	360203198311111014
手机号码	13776808586		证件号		011141129111400373 5

证书编码：01114112911140037 35

住房和城乡建设领域施工现场专业人员

职业培训合格证

姓　　名：钟镇辉

身份证号：360203198311111014

岗位名称：机械员

参加住房和城乡建设领域施工现场专业人员职业培训，测试成绩合格。

继续教育记录：

2025 年度，继续教育学时为 32 学时。

2024 年度，继续教育学时为 32 学时。

扫码验证

培训机构：北京市

发证时间：2021年 09月 30日

查询地址：http://rcgz.mohurd.gov.cn

普通高等学校

毕业证书

学生 钟镇辉 性别 男，一九八三年 十一月 十一日生，于二〇〇二年 九 月至二〇〇六年 六 月在本校 工程管理 专业四年制本科学习，修完教学计划规定的全部课程，成绩合格，准予毕业。

校 名：苏州科技学院 校（院）长：

证书编号：103321200605060105 二〇〇六年 六 月 十九 日

中华人民共和国教育部学历证书查询网址：http://www.chsi.com.cn

持证人签名：
Signature of the Bearer

管理号：20140011100120141106050013 94
File No. :

姓名：钟镇辉
Full Name

性别：男
Sex

出生年月：1983年11月
Date of Birth

专业名称：建筑经济
Speciality

资格级别：中 级
Qualification Level

批准日期：2014年11月1日
Approval Date

签发单位盖章：
Issued by

签发日期：2015 年 4 月 13 日
Issued on

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:91110000101909934T　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):91110000101909934T　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	36233119740804133X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
29	王春亮	142303198901044110	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
30	张磊	131082198512290437	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
31	高小伟	41092619881216332X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
32	常谷鹏譞	110108198211022217	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
33	金萍	330624197310022048	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
34	赵磊	110104198612201253	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
35	钟镇辉	360203198311111014	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/ ，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日

2. 项目管理机构情况辅助证明材料

……

注：辅助证明材料主要包括管理机构设置、职责分工、有关社保证明等复印证明资料以及投标人认为有必要提供的资料，辅助说明资料格式不做统一规定，由投标人自行设计。

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

社会保险登记号:911100001019099347　　校验码: nwfhmp

统一社会信用代码(组织机构代码):911100001019099347　　查询流水号: 11010820260407114718

单位名称:北京城建集团有限责任公司　　查询日期: 2025年01月至2026年12月

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
1	刘鹏	110105197108085419	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
2	刘京城	110102196903153050	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
3	李博	152625199008164532	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
4	江彬	341227198404259032	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
5	卢喜成	362331197408041 33X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
6	张鑫	110103198505081528	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
7	陈东光	110222197001280339	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
7	陈东光	110222197001280339	工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
8	张学生	210902198101141513	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
9	张松	130530199211250065	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
10	王艺超	130224199411046516	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
11	许超	11010219960610271X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
12	谭俊	362524199401260018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
13	戚敬怡	110108198903212222	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
14	许博思	110222198412274114	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
14	许博思	110222198412274114	医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
15	姜柯	430111199012101323	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
16	罗剑丽	610125197511292526	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
17	江海	362524197607044012	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
18	钟涛	362102197301151018	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
19	杨磊	130302198308221817	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
20	李爽	120106197908121025	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
21	符建超	220724198610074610	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
21	符建超	220724198610074610	生育保险	2025年01月	2026年02月	14
22	左君	110102198902041531	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
23	卢建卫	131122197709010819	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
24	马明亮	1102241981102552lX	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
25	闫尚尚	410423198909071548	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
26	李阳	110105198610319035	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
27	安天奇	130435198703191593	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
28	石开铭	52212819930111501X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

序号	姓名	社会保障号码	险种	缴费情况		本单位实际缴费月数
				起始年月	截止年月	
29	王春亮	142303198901044110	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
30	张磊	131082198512290437	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
31	高小伟	41092619881216332X	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
32	常谷鹏譞	110108198211022217	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
33	金萍	330624197310022048	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
34	赵磊	110104198612201253	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14
35	钟镇辉	360203198311111014	养老保险	2025年01月	2026年02月	14
			失业保险	2025年01月	2026年02月	14
			工伤保险	2025年01月	2026年02月	14
			医疗保险	2025年01月	2026年02月	14
			生育保险	2025年01月	2026年02月	14

北京市社会保险个人权益记录(单位职工缴费信息)

备注：
1.如需鉴定真伪，请30日内通过登录 http://fuwu.rsj.beijing.gov.cn/bjdkhy/ggfw/，进入“社保权益单校验”，录入校验码和查询流水号进行甄别，黑色与红色印章效力相同。
2.为保证信息安全，请妥善保管个人权益记录。
3.养老、工伤、失业保险相关数据来源于社保经办机构，医疗、生育保险相关数据来源于医保经办机构。

北京市海淀区社会保险基金管理中心

日期: 2026年04月07日