鲁能集团有限公司拟以
北京顺义新城建设开发有限公司股权
认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目
评估报告

中企华评报字(2016)第 1196-04 号

（共一册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年七月十五日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

目 录

注册资产评估师声明 2
评估报告摘要 3
评估报告正文 5
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者... 5
二、 评估目的..... 12
三、 评估对象和评估范围..... 12
四、 价值类型及其定义..... 14
五、 评估基准日..... 14
六、 评估依据..... 14
七、 评估方法..... 19
八、 评估程序实施过程和情况..... 27
九、 评估假设..... 30
十、 评估结论..... 31
十一、 特别事项说明..... 33
十二、 评估报告使用限制说明..... 34
十三、 评估报告日..... 35
评估报告附件 36

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受鲁能集团有限公司（以下简称"鲁能集团"）和天津广宇发展股份有限公司（以下简称"广宇发展"）的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对北京顺义新城建设开发有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：鲁能集团拟以北京顺义新城建设开发有限公司股权认购广宇发展发行股份。

评估对象：北京顺义新城建设开发有限公司的股东全部权益。

评估范围：北京顺义新城建设开发有限公司涉及的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、递延所得税资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2016 年 4 月 30 日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法，收益法

评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

截止评估基准日总资产账面价值为 1,368,882.04 万元，评估值为 1,457,142.17 万元，评估增值 88,260.13 万元，增值率 6.45%。负债账面价值为 1,188,229.03 万元，评估值为 1,188,229.03 万元，无评估增减值。净资产账面价值为 180,653.01 万元，评估值为 268,913.14 万元，评估增值 88,260.13 万元，增值率 48.86%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 4 月 30 日　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,351,259.49	1,439,537.62	88,278.13	6.53
非流动资产	2	17,622.55	17,604.55	-18.00	-0.10
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	189.68	171.68	-18.00	-9.49
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	9	17,432.87	17,432.87	0.00	0.00
资产总计	**10**	**1,368,882.04**	**1,457,142.17**	**88,260.13**	**6.45**
流动负债	11	556,559.62	556,559.62	0.00	0.00
非流动负债	12	631,669.41	631,669.41	0.00	0.00
负债总计	**13**	**1,188,229.03**	**1,188,229.03**	**0.00**	**0.00**
净资产	**14**	**180,653.01**	**268,913.14**	**88,260.13**	**48.86**

经评估，北京顺义新城建设开发有限公司股东全部权益的评估值为 268,913.14 万元。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2016 年 4 月 30 日起一年有效。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

鲁能集团有限公司拟以
北京顺义新城建设开发有限公司股权
认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目

评估报告正文

鲁能集团有限公司：

天津广宇发展股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对鲁能集团有限公司拟以北京顺义新城建设开发有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份事宜所涉及的北京顺义新城建设开发有限公司的股东全部权益在2016年4月30日的市场价值进行了评估，现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为鲁能集团有限公司和天津广宇发展股份有限公司，产权持有单位为鲁能集团有限公司，被评估单位为：北京顺义新城建设开发有限公司，无业务约定书约定的其他报告使用者。

(一) 委托方简介

委托方之一：

企业名称：鲁能集团有限公司

住　　所：济南市市中区经三路14号

主要办公地址：北京市朝阳区朝外大街5号院

法定代表人：刘宇

成立日期：2002年12月12日

注册资本：贰佰亿元整

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

公司类型：有限责任公司

经营范围：投资于房地产业、清洁能源、制造业、采矿业、住宿和餐饮业、综合技术服务业、旅游景区管理业、电力生产业、建筑业；批发和零售贸易（不含法律法规限制的范围）；企业管理服务；酒店管理；工程管理服务；新能源技术开发；物业管理；企业管理咨询。（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）

历史沿革：

鲁能集团原名山东鲁能有限公司，由中国水利电力工会山东省电力委员会与山东鲁能物业公司于2002年12月12日共同出资设立，注册资本为108,386万元。同年，根据股东会决议，名称变更为"山东鲁能集团有限公司"。

2003年以后，公司股权进行多次变更，并进行多次增资；2010年，鲁能集团股权转至国网公司，成为国家电网公司全资子公司。

2012年6月25日，山东省工商行政管理局核准鲁能集团名称变更，鲁能集团的名称由"山东鲁能集团有限公司"变更为"鲁能集团有限公司"。

近年来，鲁能集团不断优化产业结构，提升专业管理，形成了以房地产为主营业务，以持有型物业为重要方向的产业发展格局。鲁能集团房地产业务快速发展，项目主要分布于北京、海口、三亚、重庆、宜宾、济南等城市。

委托方之二：

企业名称：天津广宇发展股份有限公司

住　　所：天津开发区第三大街16号泰达中心

经营场所：天津市南开区霞光道1号宁泰广场15层03-04单元

法定代表人：钟安刚

注册资本：伍亿壹仟贰佰柒拾壹万柒仟伍佰捌拾壹元人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

主要经营范围：房地产开发及商品房销售，对住宿酒店及餐饮酒店投资，房屋租赁，物业服务，房地产信息咨询服务，材料和机械电子设备、通讯设备及器材、办公设备销售，仓储（危险品除外），商

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

品信息咨询（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

公司股权结构及变更情况：

天津广宇发展股份有限公司，公司前身天津立达（集团）公司国际商场，成立于1986年5月，1991年始进行股份制改组，将原公司净资产折为7,033.72万股国家股，1993年10月25日至1993年11月30日，发行社会公众股3,340万股，1993年12月10日在深交所上市。

截至评估基准日，公司总股本为512,717,581股，均为非限制流通股。2010年1月13日，根据国务院国有资产监督管理委员会《关于天津广宇发展股份有限公司国有股东所持股份无偿划转有关问题的批复》（国资产权［2010］7号），公司股东山东鲁能恒源置业有限公司和天津南开生物化工有限公司将其持有的广宇发展的424.15万股和9,839.143万股股份无偿划转给鲁能集团。划转完成后，鲁能集团持有10,263.293万股，占总股本的20.017%，为公司第一大股东。

截至2016年4月30日，鲁能集团持有广宇发展106,771,767股，占总股本的20.82%，为广宇发展控股股东。

(二) 产权持有单位简介

产权持有单位为鲁能集团有限公司。

(三) 被评估单位简介

1.公司简况

企业名称：北京顺义新城建设开发有限公司（以下简称："顺义新城公司"）

法定住所：北京市顺义区马坡镇向阳街6号

法定代表人：陈维波

注册资本：人民币70,000.00万元

企业性质：有限责任公司（法人独资）

经营范围：物业管理；房地产开发；销售自行开发的商品房；土地开发；从事房地产经纪业务；出租商业用房；出租办公用房。（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。）

房产开发资质等级：壹级

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2.公司股权结构及变更情况

北京顺义新城建设开发有限公司成立于 2002 年 9 月 11 日，注册资本 10,000 万元，其中，鲁能英大集团有限公司（以下简称鲁能英大）出资 5,500 万元，股权比例为 55%；北大星光集团有限公司（原名称为北大君士集团有限公司）出资 4,500 万元，股权比例为 45%。

2006 年 2 月 10 日，根据顺义新城第一届第二次股东大会决议和修改后的章程规定，北大星光集团有限公司将其持有的股权转让给北京财富房地产开发集团有限公司（以下简称财富集团），并由鲁能英大，财富集团共同增资，增资后的注册资本变更为 30,000 万元。其中，鲁能英大投资 16,500 万元，股权比例为 55%；财富集团投资 13,500 万元，股权比例为 45%。

2008 年 7 月 9 日，根据顺义新城股东会决议，英大国际信托有限责任公司（以下简称英大信托）对顺义新城增资 40,000 万元，增资后的注册资本为 70,000 万元。其中，鲁能英大投资 16,500 万元，股权比例为 23.57%；财富集团投资 13,500 万元，股权比例为 19.29%；英大信托投资 40,000 万元，股权比例为 57.14%。

2009 年 9 月 21 日，根据国家电网公司《关于山东鲁能集团有限公司产权整合方案的批复》（国家电网财[2009]762 号）文件和北京顺义新城建设开发有限公司股东会决议，鲁能英大将其持有的股权全部无偿划转给鲁能集团有限公司（原名称为山东鲁能集团有限公司，以下简称鲁能集团），划转后注册资本不变，划转后，鲁能集团投资 16,500 万元，股权比例为 23.57%；财富集团投资 13,500 万元，股权比例为 19.29%；英大信托投资 40,000 万元，股权比例为 57.14%。

2011 年 12 月，英大信托将其以信托资金所持有的顺义新城 31.43%的股权转让给鲁能集团。股权转让后，鲁能集团出资 38,500 万元，股权比例为 55%；财富集团出资 13,500 万元，股权比例为 19.29%；英大信托出资 18,000 万元，股权比例为 25.71%。

2013 年 8 月，英大信托将其以信托资金所持有的顺义新城的 25.71%股权全部转让给鲁能集团。股权转让后，鲁能集团出资 56,500 万元，股权比例为 80.71%；财富集团出资 13,500 万元，股权比例为

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

19.29%。

2013 年 12 月，北京财富房地产开发集团有限公司与鲁能集团有限公司签署《股权收购暨股权转让协议》，财富房地产开发集团有限公司将其所持有的顺义新城 19.29%的股权转让给鲁能集团有限公司，转让后鲁能集团有限公司持有顺义新城的股权为 100%。

基准日公司产权结构如下：

出资人名称	出资额（万元）	出资比例（%）
鲁能集团有限公司	70,000.00	100.00
合计	70,000.00	100.00

3.经营管理结构

北京顺义新城城建设开发有限公司组织架构如下图：

4.公司项目概况

北京顺义新城开发有限公司所开发顺义新城项目位于顺义新城马坡组团核心地带，为一、二级联动开发项目。该项目属于北京东部发展带上的重要节点，为区域未来的政治、文化、商务交往、商业服务业中心，着力打造"滨水、生态、国际、活力、宜居"的国际化新城。截至目前，一级开发征地 4,238,689.00 平方米，二级开发已确权顺义新城 1、2、7 号地块、石榴庄（鲁美）项目用地、21 街区（优 D）项目用地共五宗土地，占地面积共 1,090,720.49 平方米。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

主要项目概况如下：

北京顺义新城建设开发有限公司承担了 1#、2#、3#、7#、8#、9# 六地块以及市政道路的一级开发，其中 1#、2#、7#地块北京顺义新城建设开发有限公司以摘牌方式取得出让土地，转入二级开发。

顺义新城项目现已取得 1#地、2#地、7#地、石榴庄项目、21 街区项目共五宗土地，占地面积共 1,090,720.49 平方米。

其中：

(1)1#地安置房及商品房项目（佳和宜园、泰和宜园）、7#地洋房和高层项目(顺景润园)、2#地 B1 地块(顺景沁园)已完工并部分交房；7 号院 31 号楼 1 至 2 层 1 单元 102 为二手商品房，在开发产品核算；

(2)2#地 B2B3 地块为在建，于 2014 年 3 月开工，预计于 2018 年 1 月竣工，截至评估基准日，该项目已部分进行了预售，预测可售建筑面积为 138,730.29 平方米(含配套地下车库)，均为联排别墅，已预售面积为 33,346.54 平方米，未销售面积为 105,383.75 平方米；

(3)1#地独立商业地块、7#地独立商业地块为空地，待开发；

(4)21 街区项目于 2015 年 9 月开工建设，预计于 2020 年 8 月竣工，截至评估基准日，该项目已部分进行了预售，可售总建筑面积为 80,480.35 平方米(均为地上计容面积)，均为联排/双拼别墅。已预售面积为 5,872.20 平方米(地上计容面积)，未销售面积为 74,608.15 平方米；

(5)石榴庄项目于 2014 年 10 月开工建设，已部分进行了预售，已预售面积 73,326.83 平方米(鲁美 S24 地块自住房 68,222.96 平方米、鲁美 S24 地块 LOFT2,694.58 平方米、鲁美 S17 地块 LOFT 2,409.29 平方米)，未销售面积 101,680.53 平方米(鲁美首层商业 5,463.97 平方米、鲁美 S24 地块 LOFT 27,586.04 平方米、鲁美 S24 地块别墅 16,407.00 平方米、鲁美 S17 地块 LOFT 14,310.00 平方米、鲁美 S20 地块 LOFT 31,243.34 平方米、鲁美 S24 地下一层写字楼 1,277.80 平方米、鲁美 S24 地下一层商业 2,275.86 平方米、鲁美 S14-1 商业 3,116.52 平方米)，地下车位 911 个。

5.近年资产、财务、经营状况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

历史年度资产负债表

金额单位:人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 4 月 30 日
一、流动资产合计	**498,070.16**	**1,245,968.42**	**1,271,926.58**	**1,351,259.49**
货币资金	55,639.37	72,754.73	54,762.36	99,038.17
预付款项	0.00	0.00	80.70	103.60
其他应收款	1,606.13	1,853.06	2,182.36	2,007.97
存货	433,508.36	1,160,245.96	1,208,935.89	1,238,305.15
其他流动资产	7,316.30	11,134.67	5,965.27	11,804.60
二、非流动资产合计	**19,052.79**	**10,202.57**	**17,495.70**	**17,622.55**
固定资产	179.10	145.68	207.06	189.68
递延所得税资产	18,873.69	10,056.90	17,288.64	17,432.87
三、资产总计	**517,122.95**	**1,256,190.99**	**1,289,422.28**	**1,368,882.04**
四、流动负债合计	**485,998.12**	**420,800.31**	**605,778.62**	**556,559.62**
短期借款	173,400.00	148,400.00	154,200.00	74,000.00
应付账款	24,079.59	46,329.02	41,026.38	42,458.05
预收款项	254,316.48	213,417.17	161,675.64	252,651.11
应付职工薪酬	33.05	80.96	118.07	117.44
应交税费	2,509.57	6,194.22	25,778.72	25,502.47
应付利息	403.15	1,584.19	1,644.69	5,673.54
其他应付款	11,256.28	4,794.76	8,530.84	13,352.73
一年内到期的非流动负债	20,000.00	0.00	212,804.29	142,804.29
五、非流动负债合计	**0.00**	**761,690.09**	**505,734.42**	**631,669.41**
长期借款	0.00	761,690.09	505,734.42	631,669.41
递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	0.00
六、负债总计	**485,998.12**	**1,182,490.41**	**1,111,513.04**	**1,188,229.03**
七、净资产	**31,124.83**	**73,700.59**	**177,909.24**	**180,653.01**

历史年度利润表

金额单位:人民币万元

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度 1-4 月
一、营业收入	336,112.68	246,370.79	196,614.50	21,397.14

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度 1-4 月
减：营业成本	243,775.90	160,867.60	99,399.70	9,819.35
营业税金及附加	27,800.37	19,682.35	21,639.07	3,039.56
销售费用	8,014.41	7,052.07	14,752.41	4,285.66
管理费用	3,039.49	2,530.22	1,983.32	713.93
财务费用	18,807.45	-481.47	-110.35	-101.45
资产减值损失	0.00	-7.27	0.00	0.00
二、营业利润	34,875.05	56,727.30	58,960.34	3,639.48
加：营业外收入	192.24	63.83	27.77	18.88
减：营业外支出	31.84	23.45	33.23	0.00
三、利润总额	**35,035.45**	**56,767.68**	**58,944.87**	**3,658.36**
减：所得税费用	8,776.94	14,191.92	14,736.22	914.59
四、净利润	**26,258.51**	**42,575.76**	**44,208.65**	**2,743.77**

被评估单位评估基准日、2015 年度、2014 年度、2013 年度的财务报表已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

6.委托方与被评估单位之间的关系

被评估单位北京顺义新城建设开发有限公司、委托方广宇发展，均为委托方鲁能集团的控股子公司。

(四) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、被评估单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

鲁能集团有限公司拟以北京顺义新城建设开发有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份，为此需要对北京顺义新城建设开发有限公司进行评估，为此次经济行为提供价值参考依据。

本经济行为已于 2016 年 4 月 12 日鲁能集团有限公司总经理办公会通过，并经国家电网公司党组会研究决策。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

根据本次评估目的，评估对象是北京顺义新城建设开发有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围是北京顺义新城建设开发有限公司的全部资产及负债。评估范围内的资产包括流动资产、固定资产及递延所得税资产等，总资产账面值为 1,368,882.04 万元；负债包括流动负债及非流动负债，总负债账面值为 1,188,229.03 万元；净资产 180,653.01 万元。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

(三) 委托评估的资产权属状况

纳入评估范围的资产为存货开发产品和开发成本。

开发产品与开发成本为住宅、商业、低密度住宅等房地产开发项目，位于北京市顺义区与丰台区。

1.开发产品：

主要是顺义新城 1#地安置房及商品房项目、顺义新城 2 号地B1 地块项目、顺义新城 7#地A地块项目及 7 号院 31 号楼 1 至 2 层 1 单元 102 号商品房。

2.开发成本

主要是 2#地B2、B3 地块、1#地独立商业、7#地商业地块、21 街区项目用地、石榴庄项目、顺义新城一级开发项目。

开发成本共取得 11 宗土地，占地面积共 392,686.22 平方米，其中：2#地 B2、B3 地块、21 街区项目用地、石榴庄项目已于评估基准日前陆续动工建设并已部分预售，其余 1#地独立商业、7#地商业地块为空地，目前企业无明确开发计划，待开发。

评估范围内的资产和负债权属清晰，权属证明完善。开发项目已按照开发阶段相应取得国有土地使用证、土地使用权出让合同、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证、商品房预售许可证等相关权证，车辆已取得车辆行驶证。

经核实，北京顺义新城建设开发有限公司不存在账面未记录的无

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

形资产情况。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2016 年 4 月 30 日。

评估基准日是由委托方确定的。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1.中共国家电网公司党组会议纪要（【2016】21 号）；

2.鲁能集团（都城伟业集团）公司总经理办公会会议纪要（【2016】14 号）。

(二) 法律法规依据

1.《中华人民共和国公司法》（根据 2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过的《关于修改<中华人民共和国海洋环境保护法>等七部法律的决定》第三次修正）；

2.《中华人民共和国证券法》（根据 2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过的《关于修改（中华人民共和国保险法）等五部法律的决定》修订）；

3.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

4.《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过）；

5.《中华人民共和国城市规划法》（2007 年 10 月 28 日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6.《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

7.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 512 号）

8.《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

9.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）；

10.《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号）；

11.《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权[2006]306 号）；

12.《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；

13.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》（国资办发[1992]36 号）；

14.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；

15.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；

16.《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会、中国证券监督管理委员会令第 19 号）；

17.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941 号）；

18.《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权〔2013〕64 号）；

19.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号）；

20.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；

21.《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告 2016 年第 18 号）；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

22. 《关于营业税改征增值税部分试点纳税人增值税纳税申报有关事项调整的公告》（国家税务总局公告 2016 年第 30 号）；

23. 《关于营改增后契税房产税土地增值税个人所得税计税依据问题的通知》（财税〔2016〕43 号）；

24. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（ 中华人民共和国国务院令第 138 号）；

25. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（财政部〔1995〕6 号）；

26. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2006 年 12 月 30 日国务院第 163 次常务会议通过）；

27. 《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第 21 号）；

28. 国土资源部办公厅《关于发布〈国有建设用地使用权出让地价评估技术规范（试行）〉的通知》（国土资厅发〔2013〕20 号）；

29. 《关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28 号）；

30. 《关于加强土地调控有关问题的通知》（国发[2006]31 号）；

31. 《关于印发〈国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见〉的通知》（国土资发[1999]433 号）；

32. 《城镇土地估价规程》（GB／T18508-2014）；

33. 《城镇土地分等定级规程》（GBT18507-2014）；

34. 《房地产估价规范》（GB_T50291-2015）；

35. 《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）；

36. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；

37. 其他有关法律法规。

(三) 评估准则依据

1.《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；

2.《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；

3.《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；

4.《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）；

5.《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189 号）；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

6.《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189 号）；

7.《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189 号）；

8.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；

9.《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；

10. 《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）；

11. 《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230 号）；

12. 《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230 号）；

13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230 号）；

14. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248 号）；

15. 《资产评估准则——利用专家工作》（中评协〔2012〕244 号）。

(四) 权属依据

1.国有土地使用证和土地使用权出让合同；

2.各房地产开发项目建设用地规划许可证；

3.各房地产开发项目建设工程规划许可证；

4.各房地产开发项目建筑工程施工许可证；

5.各房地产开发项目商品房预售许可证；

6.验资报告；

7.机动车行驶证；

8.设备购置发票；

9. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1.《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》（计价格[1999]1283 号）；

2.《国家计委、建设部关于发布<工程勘察设计收费管理规定>的通知》（计价格[2002]10 号）；

3.《国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》（计价格[2002]125 号）；

4.《国家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格[2002]1980 号）；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

5.《财政部关于印发<基本建设财务管理若干规定>的通知》(财建[2002]394号);

6.《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(发改价格[2007]670号);

7.《北京市土地储备和一级开发暂行办法》(京国土市[2005]540号);

8.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号);

9.评估基准日银行存贷款基准利率;

10.《北京市关于更新出让国有建设用地使用权基准地价的通知》(京政发[2014]26号);

11.《机电产品报价手册》(2016年);

12.被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料;

13.被评估单位提供的相关工程预决算资料;

14.被评估单位与相关单位签订的工程承发包合同;

15.被评估单位提供的房地产开发项目付款进度统计资料及相关付款凭证;

16.被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;

17.被评估单位有关部门提供的未来年度经营计划;

18.被评估单位提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;

19.被评估单位与相关单位或个人签订的商品房预(销)售合同;

20.被评估单位提供的人员结构和职工薪酬资料;

21.可比上市公司公布的相关资料;

22.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

23.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

1.北京顺义新城建设开发有限公司提供的资产清单和评估申报表;

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2.瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《北京顺义新城建设开发有限公司审计报告》（瑞华专审字[2016]01420147号）；

3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：收益法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：北京顺义新城建设开发有限公司主要从事房地产开发，开发区域只涉及北京，业务类型单一，开发区域单一，无法在资本市场中找到与评估对象相同或相似的可比企业；由于产权交易市场不发达，难以找到足够的可比交易案例，故无法采用市场法进行评估。

选取收益法评估的理由：北京顺义新城建设开发有限公司成立以来，在北京顺义区已开发多个房地产项目，涉及多个楼盘，树立了良好的市场形象，在售楼盘销售形势正常，经营较为稳定，且有较充分的储备土地，未来收益可以进行预测，并可以用货币衡量；获得未来

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

预期收益所承担的风险可以进行预测，并可以用货币衡量；未来收益年限可以进行预测，故本次评估选用了收益法。

选取资产基础法评估的理由：北京顺义新城建设开发有限公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

(一) 收益法

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的描述具体如下：

股东全部权益价值＝企业整体价值－付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值＝经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的、评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^{n} \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：预测期；

i：预测期第 i 年。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=销售收入-开发成本-营业税金及附加-增值税+其他业务利润-期间费用(管理费用、营业费用)+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

注：结合国家税务总局公告（2016 年第 18 号）的相关规定，为便于反映企业销售金额及计算增值税，上述公式中收入成本按含税价计算。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中：k_e：权益资本成本；

k_d：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中：r_f：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β：权益的系统风险系数；

r_c：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。经分析，被评估单位不存在溢余资产。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产、负债包括未纳入经营预测存货、递延所得税资产、应付利息等，本次评估主要采用成本法进行评估，具体评估方法详见资产基础法评估部分。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债，包括短期借款、一年内到期的非流动负债及长期借款。本次评估主要采用成本法进行评估。

(二) 资产基础法（成本法）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1.流动资产

评估范围内的流动资产主要包括，货币资金、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1)货币资金，包括银行存款和其他货币资金，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

(2)各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的"坏账准备"科目按零值计算。

(3)存货—开发产品

开发产品采用市场价值倒扣法进行评估。已经签订商品房销售（预售）合同的根据合同确定开发产品销售金额，尚未签订商品房销售（预售）合同的主要采用市场法确定开发产品销售金额，在此基础上扣除相关税费和适当比例的利润确定评估值。计算公式：

评估价值=开发产品销售收入-销售费用-增值税-税金及附加-土地增值税-所得税-适当数额的净利润

注：结合国家税务总局公告（2016年第18号）的相关规定，为便于反映企业销售金额及计算增值税，上述公式中收入成本按含税价计算。

(4)存货—开发成本

◆对于正在开发的房地产项目，有明确开发计划的房地产项目，考虑到项目已取得当地规划部门审定的规划建设指标，周边原有开发项目较多，可比性较强，具备选用假设开发法的条件，本次采用动态假设开发法进行评估，评估方法具体介绍如下：

动态假设开发法的基本原理是运用现金流折现法原理，根据评估基准日各个开发项目的房产市场价格、销售进度、开发进度安排，预测各个开发项目未来各年房产销售现金流入和后续开发成本、销售费用、管理费用和相关税金(税金及附加、增值税、土地增值税及企业

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

所得税)的现金流出，得出每年的净现金流量，采用适当的折现率将各期净现金流折现并加和而得到的开发项目价值。计算公式为：

$$开发成本评估值 = \sum_{i=1}^{n} \frac{开发项目年净现金流量}{(1+折现率)^{i}}$$

开发项目年净现金流量=开发完成后的房地产销售收入金额-续建开发成本-管理费用-销售费用-增值税-营业税金及附加-土地增值税-企业所得税

注：结合国家税务总局公告（2016年第18号）的相关规定，为便于反映企业销售金额及计算增值税，上述公式中收入成本按含税价计算。

①预计开发建设期

根据项目建设规模及开发计划，按照项目进度现状，预计项目后续开发建设期。

②开发完成后的房地产销售收入金额

对于已预售部分，按照预售已签订合同总价确定预售部分销售金额。对于未预售部分，按开发完成后可售房屋的预计去化进度及销售价格确定。

③后续开发成本

房地产开发成本主要包括土地成本、前期工程费、建筑安装工程费、开发间接费等。对于开发项目的预算总投资，鲁能集团实行严格的审批制度，因此，对于未来年度的开发成本的投入，本次评估根据项目的预算总投资与基准日已投入成本，结合项目的开发计划和实际开发情况进行预测。

④销售费用

对于销售费用，以未销售部分房地产开发总价值为计算基数，根据行业通常的销售费用比例和本项目的实际情况及预测期内预计的销售费用水平，预测后续建设开发期及经营期年度的销售费用。

⑤管理费用

管理费用主要包括续建工程建设过程中发生的各项管理费用，按续建成本的一定比例取值,根据行业通常的管理费用比例和本项目的实际情况及预测期内预计的管理费用水平，预测后续建设开发期及经营期年度的管理费用。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

⑥增值税

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税〔2016〕36号文，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税(以下称营改增)试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。

根据《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告2016年第18号）的规定，对于增值税的计算，房地产开发企业中的一般纳税人销售自行开发的房地产项目，适用一般计税方法计税，按照取得的全部价款和价外费用，扣除当期销售房地产项目对应的土地价款后的余额计算销售额。

销售额=(全部价款和价外费用-当期允许扣除的土地价款)/(1+11%)

同时规定，房地产开发企业中的一般纳税人销售自行开发的房地产老项目，可以选择适用简易计税方法按照5%的征收率计税。一经选择简易计税方法计税的，36个月内不得变更为一般计税方法计税。其征收率计税以取得的全部价款和价外费用为销售额，不得扣除对应的土地价款。

注：房地产老项目定义：

A.《建筑工程施工许可证》注明的合同开工日期在2016年4月30日前的房地产项目。

B.《建筑工程施工许可证》未注明合同开工日期或者未取得《建筑工程施工许可证》但建筑工程承包合同注明的开工日期在2016年4月30日前的建筑工程项目。

本次评估中已开工老项目的增值税计征规则，由被评估单位根据《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》（国家税务总局公告2016年第18号）的规定，结合各项目进展及实际情况确定。

⑦税金及附加

税金及附加=应交增值税(营业税)×税金及附加率+应交营业税

备注：应交营业税及相关附加是指基准日前应缴未缴税费

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

⑧土地增值税

根据《关于营改增后契税房产税土地增值税个人所得税计税依据问题的通知》财税〔2016〕43号文及当地税务部门对所开发项目的相关规定，按房屋预售收入预征，待项目完成后，按照地块统一进行汇算清缴，多退少补。

其中：

A.转让房地产取得的收入为不含增值税收入。

B.《中华人民共和国土地增值税暂行条例》等规定的土地增值税扣除项目涉及的增值税进项税额，允许在销项税额中计算抵扣的，不计入扣除项目，不允许在销项税额中计算抵扣的，可以计入扣除项目。

⑨所得税

按照现行税法规定的所得税率测算。

⑩折现率的确定

根据被评估单位的加权平均资本成本考虑。

◆对于无明确开发计划、尚未开发的房地产项目（空地），首先采用选用适宜的方法评估土地使用权价值，再扣减增值税、税金及附加、土地增值税、所得税，加计账面已发生的合理前期费用及其他费用，作为开发成本评估值。

◆对于一级开发项目，在核实开发成本的基础上，考虑适当利润，并扣除相关税费进行评估。

一级开发成本评估值=一级开发成本核实金额+应计利润 -营业税金及附加-企业所得税

其中：应计利润=一级开发成本核实金额（不含已实缴税金）×利润率

根据《北京市土地储备和一级开发暂行办法》（京国土市[2005]540号），利润率确定为8%。

(5)其他流动资产

其他流动资产核算内容为预缴的营业税金及附加等，评估人员向被评估单位调查了解了应负担的税种、税率、缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

预缴及应交税费的记账凭证等。其他流动资产以核实无误后的账面价值作为评估值。

2.机器设备

对于机器设备主要采用成本法进行评估，部分采用市场法评估。

(1)重置全价的确定

①对于电子设备，重置全价根据当地市场信息，《2016 年机电产品报价手册》及《中关村在线》等确定市场购置价后作为重置全价。

电子设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费

对于合同款中包含运杂费的设备：重置全价=设备购置价+安装费费

②对于车辆，通过市场调查确定车辆购置费，加上车辆购置税和其它合理的费用(如牌照费)确定其重置全价。

运输设备重置全价=车辆购置价+车辆购置税+牌照手续费

(2)综合成新率的确定

③对于电子设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

综合成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

②对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，分别测算出年限法成新率和里程法成新率，按照就低原则确定理论成新率，并根据勘察结果加以调整。其中，对有强制报废年限的车辆，计算使用年限法成新率时可以采用尚可使用年限法，也可以采用平均年限法；对没有强制报废年限的车辆，采用尚可使用年限法，总使用年限一般按 15 年考虑，接近或超过 15 年的根据实际尚可使用年限与已使用年限之和考虑。其计算公式如下：

年限法成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限×100%

里程法成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

综合成新率=理论成新率×调整系数

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3.递延所得税资产

递延所得税资产为因企业执行的会计政策与税法规定不同，资产的账面价值与其计税基础产生的差异。评估人员通过查阅相关账簿、凭证，了解产生的原因、形成过程并核实金额的准确性。经核实，该科目核算的金额符合企业会计制度及税法相关规定，评估时根据对应科目的评估处理情况计算确认递延所得税资产。

4.负债

本次评估范围内的负债，包括流动负债和非流动负债，具体包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年到期非流动负债和长期借款等。关于负债，根据企业提供的各项目明细表，核实了各项负债，按被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2016年4月14日至2016年7月15日对纳入此次评估范围内的资产和负债进行了评估，主要评估过程如下：

(一) 接受委托

接受委托后，根据评估目的、评估对象及其分布情况和整体计划安排，经与委托方和其他中介机构协商，拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

1.拟定评估方案

针对本项目资产量大、独立核算单位多、地域分布广、参与人员多的特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事同类评估项目的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了《资产评估操作方案》、《资产评估企业培训材料》。

2.组建评估团队

根据评估范围内的资产分布、所属行业和资产量，我公司根据评估计划组建了评估小组，并配备了相关专业的评估（技术）人员。

3.实施项目培训

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估操作方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三) 资产核实及现场尽职调查

评估人员于2016年4月14日至5月20日，对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的"资产评估申报表"及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类"资产评估申报表"，检查有无填项不全、错填，资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查"资产评估申报表"有无漏项等，同时反馈给被评估单位对"资产评估申报表"进行完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善"资产评估申报表"，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

评估人员对纳入评估范围的各类资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 现场尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 房地产行业、当地房地产政策、市场销售信息等；

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员根据《评估操作方案》并结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，并和其他中介机构进行多次对接，最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

(六) 内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交公司审核，审核包括部门二级审核、内部审核委员会的三级审核以及公司主管领导的最终审核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方及被评估单位进行

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

沟通和汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，将正式评估报告提交给委托方。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 一般假设

1.假设评估基准日后被评估单位在预测期内持续经营；

2.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

4.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二) 特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

4.企业投资建设所需的主要原材料、辅料等的供应无重大变化；

5.本次评估预测以被评估单位评估基准日股权结构为框架，未考虑基准日后可能发生的股权变化或重组；

6.本次评估均是基于企业开发的项目均能按计划顺利开发完成和能如期实现工程的竣工验收并根据与业主的合同约定如期交房。本

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

次测算资产价值及企业价值时，未考虑可能出现的工程质量问题、工期后延所产生的成本增加及或有负债对评估结果的影响，开发成本能有效控制在预算范围内；

7.本次评估是基于企业基准日的存量资产为基础进行的，并未考虑企业在未来可能取得的新项目开发所产生的价值，假设收益期为预测期；

8.本次评估基于项目所在地目前的房地产市场情况，对可预期的未售物业的预计销售价格进行了适当合理判断，但未考虑未来项目所在地房地产市场发生较大变化时对评估结果产生的影响；

9.本次评估基于已批复的规划方案、投资计划进行预测，未考虑未来年度规划方案和投资计划调整对评估结果产生的影响；

10.本次评估，未完工程的后续专业支出是根据管理层预计项目总专业支出减去截止评估基准日已投入的专业支出金额进行确定的，评估师对其进行了必要核实，未考虑项目工程竣工决算时，项目实际总专业支出(土地、建安、前期、市政配套、基础设施及开发间接费)与目前预算金额可能存在的差异对评估结果产生的影响；

11.本次评估按照相关规定并结合企业实际情况，对于增值税、土地增值税、所得税等均按照先预征后清算的原则，假设项目销售完成后，被评估单位进行汇算清缴。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

北京顺义新城建设开发有限公司截止评估基准日总资产账面价值为 1,368,882.04 万元，总负债账面价值为 1,188,229.03 万元，净资产账面价值为 180,653.01 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 268,367.17 万元，增值额为 87,714.16 万元，增值率为 48.55%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

(二) 资产基础法（成本法）评估结果

北京顺义新城建设开发有限公司截止评估基准日总资产账面价值为 1,368,882.04 万元，评估值为 1,457,142.17 万元，评估增值 88,260.13 万元，增值率 6.45%。负债账面价值为 1,188,229.03 万元，评估值为 1,188,229.03 万元，无评估增减值。净资产账面价值为 180,653.01 万元，评估值为 268,913.14 万元，评估增值 88,260.13 万元，增值率 48.86%。

资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 4 月 30 日　　金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,351,259.49	1,439,537.62	88,278.13	6.53
非流动资产	2	17,622.55	17,604.55	-18.00	-0.10
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	189.68	171.68	-18.00	-9.49
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	9	17,432.87	17,432.87	0.00	0.00
资产总计	**10**	**1,368,882.04**	**1,457,142.17**	**88,260.13**	**6.45**
流动负债	11	556,559.62	556,559.62	0.00	0.00
非流动负债	12	631,669.41	631,669.41	0.00	0.00
负债总计	**13**	**1,188,229.03**	**1,188,229.03**	**0.00**	**0.00**
净资产	**14**	**180,653.01**	**268,913.14**	**88,260.13**	**48.86**

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 268,367.17 元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 268,913.14 万元，两种评估方法结果略有差异但差异不大。

基于以下因素，本次选用资产基础法结果作为评估结论：

1.本次评估是基于企业基准日的存量资产为基础进行的，并未考虑企业在未来可能取得的新项目开发所带来的价值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2.收益法采用有限期持续经营模型，是基于现有项目开发完成为前提，收益期与预测期一致。

3.资产基础法评估中，房地产开发企业的主要资产-开发成本已采用动态假设开发法（收益途径）的模型进行评估，体现了房地产项目投入产出的时间价值。

因此，本评估报告评估结论采用资产基础法评估结果，即：北京顺义新城建设开发有限公司的股东全部权益价值评估结果为268,913.14万元。

本评估报告没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一)本评估报告的资产类型与账面金额以瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）2016年7月12日出具的瑞华专审字[2016]第01420147号《北京顺义新城建设开发有限公司审计报告》为依据，上述审计报告的意见：北京顺义新城建设开发有限公司财务报告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2016年4月30日、2015年12月31日、2014年12月31日、2013年12月31日的财务状况以及2016年1-4月、2015年度、2014年度、2013年度的经营成果和现金流量。

(二)委估范围内的一级开发成本，预期可取得的成本补偿金额及投资回报，需经有关政府部门聘请的专业机构进行审核并确认，本次按照被评估单位已实际支付的开发成本账面值加计约定利润并扣减相关税费进行评估。

(三)本次评估，根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）的相关规定，对于固定资产，按基准日的购建价格进行评估，评估值为含税价格；对于存货类开发项目，基准日后售房收入、开发支出、增值税等相关计算均按《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》（国家税务总

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

局公告 2016 年第 18 号）规定执行，已考虑营改增对估值的影响。

(四)本次评估中，对于 2016 年 4 月 30 日前已开工老项目的增值税计征规则，由被评估单位根据《房地产开发企业销售自行开发的房地产项目增值税征收管理暂行办法》(国家税务总局公告 2016 年第 18 号）的规定，结合各项目进展及实际情况确定。

(五)截止至评估基准日，被评估单位抵押涉及各项目情况如下：

贷款单位	借款余额(元)	抵押物
北京银行股份有限公司	348,836,927.58	2#地 B2B3 地块土地使用权
中山证券有限责任公司（中信银行总行营业部）	2,250,000,000.00	石榴庄 s-14-1、s-17、s-20、s-24 地块土地及在建工程
中信银行总行营业部	228,000,000.00	石榴庄 s-14-1、s-17、s-20、s-24 地块土地及在建项目程
渤海银行有限公司北京分行	1,500,000,000.00	21 街区土地使用权
合计	4,326,836,927.58	

本报告未考虑上述抵押事项对评估值的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(四)本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

(五)本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

十三、评估报告日

评估报告提出日期为 2016 年 7 月 15 日。

法定代表人：权忠光

注册资产评估师：张福金　　注册资产评估师：梁建东

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年七月十五日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位审计报告；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、被评估单位房地产开发资质复印件；

附件五、被评估单位权属证明资料；

附件六、委托方和相关当事方的承诺函；

附件七、签字注册评估师的承诺函；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十一、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；

附件十二、评估业务约定书。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

内部事项

中共国家电网公司党组
会 议 纪 要

（21）

国家电网公司办公厅　　二〇一六年五月二十六日

2016年5月26日下午，党组书记、董事长舒印彪同志主持召开公司2016年第21次党组会议，党组成员出席会议，有关同志列席会议（名单附后）。

一、会议听取并原则通过了监察局的工作汇报。

会议指出，公司践行监督执纪“四种形态”，开展内部审计，真正瞪起眼睛，发现问题，严肃处理，促进了公司持续健康发展。

会议强调，要扎实做好后续工作，最大限度地减少国有资产损失。要举一反三，健全规章制度，杜绝跑冒滴漏。要坚持依法从严治企，坚持问题导向，进一步加强集体企业、送变电公司和基层单位的规范管理，“瘦

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

身健体”、提质增效。

二、会议听取并通过了产业部关于节能公司新设国泰绿能有限公司的汇报。

会议指出，国网节能公司与张家口市政府共同出资成立属地化合资公司，利用张家口资源优势和区位优势，开展重大科技创新和示范工程建设，促进城市清洁化发展，是贯彻绿色发展理念，落实中央决策部署的重要举措。

会议要求，科技部、发展部、产业部等相关部门，要加强统筹设计，研究制订公司在张家口市可再生能源示范区的总体发展规划方案，充分发挥示范和引领作用。

三、会议听取并通过了产业部关于鲁能集团所属上市公司资产重组的汇报。

会议指出，鲁能集团对所属广宇发展进行资产重组，符合国家鼓励国有企业发展混合所有制相关政策和监管要求，有利于提高对上市公司的控制力和资产证券化水平，实现可持续发展。

会议要求，产业部、财务部、鲁能集团要认真做好审批、备案等后续工作。要密切关注、持续研究证券市场动向，把住关键环节，依法合规操作，实现国有资产保值增值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

四、会议听取并通过了国际部关于比利时伊安蒂斯项目约束性报价有关情况的汇报。

五、会议听取并通过了国际部关于巴西 CPFL 项目约束性报价有关情况的汇报。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

主　持：舒印彪

参　加：陈月明、杨庆、秦军、李汝革、潘晓军、刘广迎

列　席：张宁（第1-5议题），朱光超、李海翔（第4-5议题），李荣华、刘宇（第3议题），伍萱、王宏志、冯来法、丁勇、董春江（第2-5议题），徐鹏（第2-3议题），张磊、万志军（第1议题），郭炬（第2议题）

记　录：何欣

分送：领导班子成员，有关助理、副总师，总部有关部门，存档。

共印30份

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

内部事项

鲁能集团（都城伟业集团）公司总经理办公会

会 议 纪 要

〔2016〕14号

鲁能集团（都城伟业集团）公司办公室　　2016年4月12日

2016年4月12日，刘宇总经理主持召开总经理办公会，会议听取了财务部关于广宇发展停牌启动重组事宜的汇报，对上述议题进行了研究、决策。纪要如下：

会议原则同意财务部提报的广宇发展停牌启动重组事宜，要求各责任部门高度重视，按照职责分工抓好相关工作落实，主动加强与证监会等沟通协调，规范履行资产重组各项审批程序，确保务期必成。

魏蓉总会计师牵头，财务部、广宇发展公司负责，各相关部门积极配合。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

参加会议人员：

公司领导：刘　宇、孙　瑜、刘　军、徐庆奎、尹衍利
梁中基、付明翔、魏　蓉、孙文燕

总经理助理：刘明星、钟安刚

副总师：李景海

办公室：李　斌

发展部：李景海

财务部：周悦刚

人资部：赵传东

成本部：赵科东

工程部：王　科

营销部：杨　斌

广宇发展公司：王晓成

印发：公司领导，汇报部门、单位；存档。

共印：20份

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京顺义新城建设开发有限公司

审 计 报 告

瑞华专审字[2016] 01420147 号

目 录

一、 审计报告..... 1

二、 已审财务报表

1、 资产负债表..... 3

2、 利润表..... 5

3、 现金流量表..... 6

4、 股东权益变动表..... 7

5、 财务报表附注..... 11

6、 财务报表附注补充资料..... 57

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

瑞华会计师事务所
RUIHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

通讯地址：北京市东城区永定门西滨河路8号院7号楼中海地产广场西塔5-11层
Postal Address: 5-11/F, West Tower of China Overseas Property Plaza, Building 7, NO.8, Yongdingmen Xilukou Road, Dongcheng District, Beijing
邮政编码 (Post Code): 100077
电话 (Tel): +86 (10) 88095588 传真 (Fax): +86 (10) 88091199

审 计 报 告

瑞华专审字【2016】01420147号

北京顺义新城建设开发有限公司：

我们审计了后附的北京顺义新城建设开发有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2016年4月30日、2015年12月31日、2014年12月31日、2013年12月31日的资产负债表，2016年1-4月、2015年度、2014年度、2013年度的利润表、现金流量表和股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了北京顺义新城建设开发有限公司 2016 年 4 月 30 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年 1-4 月、2015 年度、2014 年度、2013 年度的经营成果和现金流量。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）　　中国注册会计师：

中国·北京　　中国注册会计师：

二〇一六年七月一十二日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资产负债表

编制单位：北京顺义新城建设开发有限公司　　金额单位：人民币元

项目	注释	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动资产：					
货币资金	六、1	990,381,688.30	547,823,577.26	727,547,287.66	556,393,898.04
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据					
应收账款					
预付款项	六、2	1,036,000.00	807,040.00		
应收利息					
应收股利					
其他应收款	六、3	20,079,711.59	21,823,563.10	18,530,620.32	16,061,315.60
存货	六、4	12,383,051,473.03	12,089,358,935.91	11,602,459,609.92	4,335,083,589.29
划分为持有待售的资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	六、5	118,046,027.75	59,652,705.98	111,346,705.65	73,163,014.41
流动资产合计		13,512,594,900.67	12,719,265,822.25	12,459,884,223.55	4,980,701,817.34
非流动资产：					
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资					
投资性房地产					
固定资产	六、6	1,896,816.52	2,070,569.76	1,456,756.21	1,790,954.27
在建工程					
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产					
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	六、7	174,328,717.46	172,886,440.53	100,568,960.72	188,736,923.44
其他非流动资产					
非流动资产合计		176,225,533.98	174,957,010.29	102,025,716.93	190,527,887.71
资产总计		13,688,820,434.65	12,894,222,832.54	12,561,909,940.48	5,171,229,505.05

（转下页）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资产负债表(续)

编制单位：北京顺义新城建设开发有限公司　　金额单位：人民币元

项　目	注释	2015年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动负债：					
短期借款	六、8	740,000,000.00	1,542,000,000.00	1,484,000,000.00	1,734,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	六、9	424,580,496.59	410,263,825.25	463,290,164.34	240,796,909.49
预收款项	六、10	2,526,511,089.00	1,616,756,380.00	2,134,171,672.00	2,543,164,755.00
应付职工薪酬	六、11	1,174,357.41	1,180,727.87	809,618.30	330,530.03
应交税费	六、12	255,024,692.06	257,787,202.87	61,942,196.73	25,095,881.56
应付利息	六、13	56,735,411.26	16,446,869.05	15,841,857.23	4,031,530.56
应付股利					
其他应付款	六、14	133,527,315.05	85,308,362.27	47,947,525.09	112,582,817.57
划分为持有待售的负债					
一年内到期的非流动负债	六、15	1,428,042,861.87	2,128,042,861.87		200,000,000.00
其他流动负债					
流动负债合计		5,565,596,225.24	6,057,786,228.99	4,208,003,133.69	4,859,981,224.23
非流动负债：					
长期借款	六、16	6,316,694,065.71	5,057,344,185.29	7,616,900,930.93	
应付债券					
其中：优先股					
永续债					
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
专项应付款					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债					
其他非流动负债					
非流动负债合计		6,316,694,065.71	5,057,344,185.29	7,616,900,930.93	
负债合计		11,882,290,290.95	11,115,130,414.28	11,824,904,064.62	4,859,981,224.23
股东权益：					
股本	六、17	700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00	700,000,000.00
其他权益工具					
其中：优先股					
永续债					
资本公积	六、18	600,000,000.00	600,000,000.00		
减：库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	六、19	479,092,418.26	479,092,418.26	37,005,875.86	
一般风险准备					
未分配利润	六、20	27,437,725.44			-368,751,719.18
股东权益合计		1,806,530,143.70	1,779,092,418.26	737,005,875.86	311,248,280.82
负债和股东权益总计		13,688,820,434.65	12,894,222,832.54	12,561,909,940.48	5,171,229,505.05

第3页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈晓波　　主管会计工作负责人：周瑞涛　　会计机构负责人：王明峰

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

利润表

编制单位：北京顺义新城建设开发有限公司　　金额单位：人民币元

项目	注释	2016年1-4月	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业收入	六、21	213,971,387.00	1,966,145,003.41	2,463,707,921.00	3,381,126,780.23
减：营业成本	六、21	98,193,533.39	993,996,985.35	1,608,675,956.83	2,437,758,994.37
营业税金及附加	六、22	30,399,632.53	216,390,734.63	196,823,503.64	278,003,706.11
销售费用	六、23	42,858,561.96	147,524,147.64	70,520,737.88	80,144,149.21
管理费用	六、24	7,139,305.29	19,833,230.06	25,302,173.27	30,394,926.91
财务费用	六、25	-1,014,468.76	-1,103,467.89	-4,814,742.81	186,074,472.66
资产减值损失	六、26			-72,710.10	
加：公允价值变动收益（损失以"－"号填列）					
投资收益（损失以"-"号填列）					
其中：对联营企业和合营企业的投资收益					
二、营业利润（亏损以"－"号填列）		35,394,822.59	589,503,373.62	567,273,002.29	348,750,540.97
加：营业外收入	六、27	188,811.33	277,693.00	638,333.46	1,922,401.95
其中：非流动资产处置利得	六、27			715.00	
减：营业外支出	六、28		332,343.42	234,542.36	318,408.00
其中：非流动资产处置损失	六、28		16,080.15		
三、利润总额（亏损总额以"－"号填列）		36,583,633.92	589,448,723.20	567,676,793.39	350,354,534.92
减：所得税费用	六、29	9,145,908.48	147,362,180.80	141,919,198.35	87,769,445.46
四、净利润（净亏损以"－"号填列）		27,437,725.44	442,086,542.40	425,757,595.04	262,585,089.46
五、其他综合收益的税后净额					
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益					
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动					
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额					
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益					
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					
2、可供出售金融资产公允价值变动损益					
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
4、现金流量套期损益的有效部分					
5、外币财务报表折算差额					
6、其他					
六、综合收益总额		27,437,725.44	442,086,542.40	425,757,595.04	262,585,089.46

第3页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈建波　　**主管会计工作负责人：周强峰**　　**会计机构负责人：王朋峰**

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

现金流量表

编制单位：北京国文新城建设开发有限公司　　金额单位：人民币元

项　　目	附注	2016年1-4月	2015年度	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金		1,176,576,136.89	1,479,004,653.40	2,043,639,576.26	3,071,846,378.97
收到的税费返还					65,353.23
收到其他与经营活动有关的现金	六、30	3,066,558.58	152,677,280.12	1,114,431,443.72	81,253,770.29
经营活动现金流入小计		1,179,644,695.47	1,631,681,933.52	3,158,071,019.98	3,153,165,502.49
购买商品、接受劳务支付的现金		190,867,112.02	958,956,523.70	6,804,715,710.26	892,885,166.02
支付给职工以及为职工支付的现金		10,239,320.99	41,826,238.41	32,892,790.16	21,916,106.11
支付的各项税费		103,153,202.24	191,181,983.57	257,089,677.97	237,229,308.10
支付其他与经营活动有关的现金	六、30	46,007,294.16	299,409,102.97	2,669,713,698.35	109,548,160.04
经营活动现金流出小计		350,266,929.61	1,491,373,848.65	9,764,411,876.78	1,261,558,740.27
经营活动产生的现金流量净额	六、31	829,377,765.86	140,308,284.87	-6,606,340,856.80	1,891,606,762.22
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			4,270.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金	六、30				1,569,946,936.00
投资活动现金流入小计			4,270.00		1,569,946,936.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			1,159,118.18		917,980.00
投资支付的现金					30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金	六、30				70,000,000.00
投资活动现金流出小计			1,159,118.18		100,917,980.00
投资活动产生的现金流量净额			-1,154,848.18		1,469,028,956.00
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金			500,000,000.00		
取得借款收到的现金		1,959,349,880.42	3,003,357,915.30	1,936,900,930.93	750,000,000.00
发行债券收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金	六、30		1,600,000,000.00	8,011,140,000.00	1,350,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,959,349,880.42	5,203,357,915.30	9,948,040,930.93	2,100,000,000.00
偿还债务支付的现金		2,202,000,000.00	3,376,871,799.07	850,000,000.00	2,392,352,152.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		143,974,552.95	545,586,257.58	390,565,867.22	103,911,585.47
支付其他与筹资活动有关的现金	六、30		1,600,000,000.00	2,130,000,000.00	2,825,558,642.30
筹资活动现金流出小计		2,345,974,552.95	5,522,458,056.65	3,170,565,867.22	5,411,822,179.77
筹资活动产生的现金流量净额		-386,624,772.53	-319,100,141.35	6,777,475,263.71	-3,311,822,179.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	六、31	442,752,993.33	-179,946,704.66	171,134,406.91	48,813,138.45
加：期初现金及现金等价物余额	六、31	544,899,067.83	724,845,772.29	553,711,365.38	504,898,226.93
六、期末现金及现金等价物余额	六、31	987,652,061.16	544,899,067.83	724,845,772.29	553,711,365.38

第3页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：薛继波　　主管会计工作负责人：周瑞萍　　会计机构负责人：王明峰

3-2-5-1-50

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股东权益变动表

编制单位：北京相文新城建设开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	2019年1-4月											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	700,000,000.00				600,000,000.00				479,080,418.28			1,779,080,418.28
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	700,000,000.00				600,000,000.00				479,080,418.28			1,779,080,418.28
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											27,437,775.44	27,437,775.44
（一）综合收益总额											27,437,775.44	27,437,775.44
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	700,000,000.00				600,000,000.00				479,080,418.28		27,437,775.44	1,806,518,193.72

第3页至第18页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈相波

主管会计工作负责人：刘振坤

会计机构负责人：王刚峰

3-2-5-1-51

股东权益变动表

编制单位：上海建设开发股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2015年度											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	700,000,000.00								37,055,875.86			737,055,875.86
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	700,000,000.00								37,055,875.86			737,055,875.86
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					600,000,000.00				442,086,542.40			1,042,086,542.40
（一）综合收益总额											442,086,542.40	442,086,542.40
（二）股东投入和减少资本					600,000,000.00							600,000,000.00
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他					600,000,000.00							600,000,000.00
（三）利润分配									442,086,542.40		-442,086,542.40	
1、提取盈余公积									442,086,542.40		-442,086,542.40	
2、提取一般风险准备												
3、对所有者的分配												
4、其他												
（四）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、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	700,000,000.00				600,000,000.00				479,080,418.26			1,779,080,418.26

第3至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈维福　　主管会计工作负责人：周振坤　　会计机构负责人：王明峰

3-2-5-1-52

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股东权益变动表

编制单位：[illegible]　　金额单位：人民币元

项目	2014年度											
	实收资本	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	700,000,000.00										-388,751,770.18	311,248,760.82
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	700,000,000.00										-388,751,770.18	311,248,760.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									37,095,675.06		-386,751,770.18	-423,757,509.84
（一）综合收益总额											-423,757,585.24	-423,757,585.24
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配									37,095,675.06		-37,095,675.06	
1、提取盈余公积									37,095,675.06		-37,095,675.06	
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	700,000,000.00								37,095,675.06			737,095,675.06

第3页至第19页财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈顺波　　主管会计工作负责人：周振坤　　会计机构负责人：王国峰

3-2-5-1-53

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

股东权益变动表（续）

编制单位：北京航天新威科技股份有限公司　　金额单位：人民币元

项目	2013年度											
	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	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
上年期末余额	700,000,000.00										-651,336,808.64	48,663,191.36
会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	700,000,000.00										-651,336,808.64	48,663,191.36
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）											282,555,088.49	262,555,088.49
（一）综合收益总额											282,555,088.49	262,555,088.49
（二）股东投入和减少资本												
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
（三）利润分配												
1、提取盈余公积												
2、提取一般风险准备												
3、对股东的分配												
4、其他												
（四）股东权益内部结转												
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、其他												
（五）专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	700,000,000.00										-388,781,719.85	311,218,280.15

第3至第18页财务报表由以下人士签署：

法定代表人：陈维新　　主管会计工作负责人：周振坤　　会计机构负责人：王明峰

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京顺义新城建设开发有限公司
财务报表附注
2016 年 1-4 月、2015 年度、2014 年度及 2013 年度
（除特别说明外，金额单位为人民币元）

一、公司基本情况

北京顺义新城建设开发有限公司（以下简称"本公司"或"公司"）成立于 2002 年 9 月 11 日，最初由鲁能英大集团有限公司和北大君士集团有限公司共同投资设立。经过历次股权调整，于 2013 年 12 月变更为鲁能集团有限公司的全资子公司。本公司注册地址在北京市顺义区马坡镇向阳西街 6 号；法定代表人陈维波。截至 2016 年 4 月 30 日，注册资本为人民币 7 亿元。鲁能集团有限公司对本公司持股比例为 100.00%。本公司统一社会信用代码注册号为 91110000742300031X6。

本公司注册登记的经营范围包括房地产开发；物业管理；销售自行开发后的商品房；土地开发；从事房地产经纪业务；出租商业用房；出租办公用房等。本公司注册登记的经营期限为 20 年，自 2002 年 9 月 11 日至 2022 年 9 月 10 日。

本公司历次股权变动情况如下：

2002 年 9 月 11 日，鲁能英大集团有限公司和北大君士集团有限公司共同投资设立本公司，初始注册资本为人民币 1 亿元，其中：鲁能英大集团有限公司出资 5,500.00 万元，占注册资本的 55.00%；北大君士集团有限公司出资 4,500.00 万元，占注册资本的 45.00%。

2006 年，北大君士集团有限公司将其持有的 45.00%的股权转让给北京财富房地产开发集团有限公司；本公司股东会决议增资 2 亿元（其中：鲁能英大集团有限公司增加出资 11,000.00 万元；北京财富房地产开发集团有限公司增加出资 9,000.00 万元）。本次增资完成后注册资本变更为 3 亿元，其中：鲁能英大集团有限公司出资 16,500.00 万元，占注册资本的 55.00%；北京财富房地产开发集团有限公司出资 13,500.00 万元，占注册资本的 45.00%。

2008 年 7 月，根据股东会决议公司新增资本金 4 亿元（全部由新股东英大国际信托有限责任公司以货币资金方式出资）。本次增资完成后注册资本变更为 7 亿元，其中：鲁能英大集团有限公司出资 16,500.00 万元，占注册资本的 23.57%；财富房地产开发集团有限公司出资 13,500.00 万元，占注册资本的 19.29%；英大国际信托有限责任公司出资 40,000.00 万元，占注册资本的 57.14%。

2009 年根据国家电网公司《关于山东鲁能集团有限公司产权整合方案的批复》（国家电网财[2009]762 号）文件和本公司股东会会议决议，鲁能英大集团有限公司将其持有的股权全部无偿划转给鲁能集团有限公司。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2011 年 12 月，英大国际信托有限公司将其以信托资金所持有的本公司 31.43%的股权转让给鲁能集团有限公司，股权转让完成后注册资本为 7 亿元，其中：鲁能集团有限公司出资 38,500.00 万元，占注册资本的 55.00%；财富房地产开发集团有限公司出资 13,500.00 万元，占注册资本的 19.29%；英大国际信托有限责任公司出资 18,000.00 万元，占注册资本的 25.71%。

2013 年 8 月，英大国际信托有限责任公司与鲁能集团有限公司签署《股权收购暨股权转让协议》，英大信托将其持有的本公司 25.71%的股权转让给鲁能集团有限公司，转让完成后鲁能集团有限公司持有本公司股权比例为 80.71%。

2013 年 12 月，北京财富房地产开发集团有限公司与鲁能集团有限公司签署《股权收购暨股权转让协议》，财富房地产开发集团有限公司将其持有的本公司 19.29%的股权转让给鲁能集团有限公司。股权转让完成后，注册资本仍为 7 亿元。本公司变更为鲁能集团有限公司的全资子公司。

本公司的母公司为鲁能集团有限公司，最终控制方为国家电网公司。

本财务报表已于 2016 年 7 月 12 日经公司管理层批准。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、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（以下合称"企业会计准则"），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 4 月 30 日、2015 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 年 1-4 月、2015 年度、2014 年度、2013 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

四、重要会计政策和会计估计

本公司从事房地产开发经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注四、15"收入"各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注四、18"重大会计判断和估计"。

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

4、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期），流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

5、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①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；以及②可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，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的记账本位币金额计量。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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

6、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币100.00万元以上（含100万元）的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
普通往来款项	一般往来款项
特殊往来款项	内部及关联方等

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项　目	计提方法
普通往来款项	一般往来款项
特殊往来款项	内部及关联方等

a. 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账　龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	5.00	5.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

账　龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	50.00	50.00
3-4 年	80.00	80.00
4-5 年	90.00	90.00
5 年以上	100.00	100.00

b. 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的计提方法

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
内部单位，关联方等	0.00	0.00
预计能够完全收回	0.00	0.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

7、存货

（1）存货的分类

本公司存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品、低值易耗品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

开发用土地的核算方法

本公司开发用土地计入"开发成本"科目核算。

公共配套设施费用的核算方法

指开发项目内发生的、独立的、非营利性的，且产权属于全体业主的，或无偿赠与地方政府、政府公用事业单位的公共配套设施支出，以及由政府部门收取的公共配套设施费。发生支出时，计入"开发成本"科目，按受益原则分配至各成本对象。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

8、固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输工具	直线法	6	5.00	15.83
办公设备	直线法	5-8	5.00	11.88-19.00
电子设备	直线法	7	5.00	13.57

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、10"长期资产减值"。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的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。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（5）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或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差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

9、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款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，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

10、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

11、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

12、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，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，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果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，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

13、维修基金核算方法

本公司出售商品房时，按照北京市房屋本体维修基金管理规定向购房者收取房屋本体维修基金，作为代收代缴款项管理，本公司向房地产行政主管部门移交维修基金时，相应冲转代收代缴款项。

14、质量保证金核算方法

在支付建安工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在"应付账款"科目下分单位核算。质量保证期满，未发生工程质量问题，则根据公司工程开发部门的通知退还质量保证金。

15、收入

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

⑤出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑥其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

16、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，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。

17、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本期间税前会计利润作相应调整后计算得出。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，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，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且递延所得税资产及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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

是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及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

18、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核。会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（2）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（3）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（4）递延所得税资产

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（5）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

税种	具体税率情况
营业税	按应税营业额的5%计缴营业税。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
土地增值税	房地产销售收入减扣除项目金额后，按照超额累计税率计缴。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7-5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
其他税费	按国家有关规定缴纳。

六、财务报表项目注释

1、货币资金

项目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
库存现金				2,280.00
银行存款	976,654,519.91	544,899,067.63	724,845,772.29	553,709,085.38
其他货币资金	13,727,168.39	2,724,509.63	2,701,515.37	2,682,332.66
合计	990,381,688.30	547,623,577.26	727,547,287.66	556,393,698.04
其中：存放在境外的款项总额				

注：截至2016年4月30日，使用受限制的货币资金余额为2,729,627.14元。详见本附注“六、32、所有权或使用权受限制的资产”。

2、预付款项

（1）预付款项按账龄列示

账龄	2016年4月30日		2015年12月31日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	1,036,000.00	100.00	887,040.00	100.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

账 龄	2016 年 4 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计	1,036,000.00	100.00	807,040.00	100.00

（续）

账 龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内				
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合 计				

（2）预付款项金额的前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	期末金额	预付时间	未结算原因
北京中同华资产评估有限公司	非关联方	72,000.00	2015 年 12 月 23 日	预付资产评估费
北京中恒海丰信息系统技术有限公司	非关联方	500,000.00	2015 年 12 月 18 日	预付可行性研究服务费
南京晨光艺术工程有限公司	非关联方	464,000.00	2016 年 4 月 26 日	预付鲁美项目 MGM 狮子制作费
合计		1,036,000.00		

（3）预付款项中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

无。

（4）预付关联方账款情况

无。

3、其他应收款

（1）其他应收款分类披露

类别	2016 年 4 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	20,079,711.59	100.00			20,079,711.59

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

类别	2016年4月30日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
其中：个别认定法	20,079,711.59	100.00			20,079,711.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	20,079,711.59	100.00			20,079,711.59

（续一）

类别	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	21,823,563.10	100.00			21,823,563.10
其中：个别认定法	21,823,563.10	100.00			21,823,563.10
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	21,823,563.10	100.00			21,823,563.10

（续二）

类别	2014年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	18,530,620.32	100.00			18,530,620.32
其中：个别认定法	18,530,620.32	100.00			18,530,620.32
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	18,530,620.32	100.00			18,530,620.32

（续三）

类别	2013年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

类别	2013 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	16,134,025.70	100.00	72,710.10	0.45	16,061,315.60
其中：账龄分析法	138,303.73	0.86	72,710.10	52.57	65,593.63
个别认定法	15,995,721.97	99.14			15,995,721.97
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	16,134,025.70	100.00	72,710.10	0.45	16,061,315.60

①期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

无。

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

无。

③组合中，按个别认定法计提坏账准备的其他应收款

账面名称	2016 年 4 月 30 日余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
南通大辰建设集团有限公司	1,141,191.39		
中国新兴保信建设总公司	2,262,342.03		
北京天源建筑工程有限责任公司	1,035,334.14		
顺义区建委	9,993,395.75		
通州建总集团有限公司	412,464.09		
北京建工四建工程建设有限公司	469,969.72		
丰台区建委	2,654,919.81		
北京城建八建设发展有限责任公司	562,880.29		
其他	1,547,214.37		
合 计	20,079,711.59		

（2）本期收回或转回的坏账准备情况

2014 年度转回 72,710.10 元。

（3）本期实际核销的其他应收款情况

无。

（4）其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
保证金及押金	107,000.00	107,000.00	3,500.00	2,500.00
专项水泥基金	12,648,315.56	16,623,783.07	13,965,121.57	11,633,381.76

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

款项性质	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
代垫赔偿款	1,141,191.39	1,141,191.39	1,141,191.39	1,141,191.39
备用金	196,575.50		20,288.00	20,288.00
代付电费及其他	5,986,629.14	3,951,588.64	3,400,519.36	3,336,664.55
合计	20,079,711.59	21,823,563.10	18,530,620.32	16,134,025.70

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
顺义区建委	专项水泥基金	9,993,395.75	2-3年	49.77	
丰台区建委	专项水泥基金	2,654,919.81	1-2年	13.22	
中国新兴保信建设总公司	质保金	2,262,342.03	1-2年	11.27	
南通大辰建设集团有限公司	代垫赔偿款	1,141,191.39	2-3年	5.68	
北京天源建筑工程有限责任公司	代付电费	1,035,334.14	1-2年	5.16	
合计		17,087,183.12		85.10	

4、存货

（1）存货分类

项　目	2016年4月30日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	12,220,410,664.17	1,249,999,690.61		12,220,410,664.17
开发产品	162,640,808.86	6,744,306.55		162,640,808.86
合　计	12,383,051,473.03	1,256,743,997.16		12,383,051,473.03

（续一）

项　目	2015年12月31日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	11,833,662,335.66	1,065,736,495.46		11,833,662,335.66
开发产品	255,696,600.25	8,907,411.82		255,696,600.25
合　计	12,089,358,935.91	1,074,643,907.28		12,089,358,935.91

（续二）

项　目	2014年12月31日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	10,965,800,159.73	543,585,037.39		10,965,800,159.73

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发产品	636,659,450.19	19,671,182.85		636,659,450.19
合　计	11,602,459,609.92	563,256,220.24		11,602,459,609.92

（续三）

项　目	2013 年 12 月 31 日			
	账面余额	其中：借款费用资本化金额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	3,410,485,948.73	109,924,532.33		3,410,485,948.73
开发产品	924,597,640.56	18,044,845.79		924,597,640.56
合　计	4,335,083,589.29	127,969,378.12		4,335,083,589.29

（2）开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
1#独立商业	尚未开工			64,864,320.73	54,407,502.00
7#地商业	尚未开工			318,869,911.06	314,611,142.93
2#地 B2 B3 地块	2014 年 3 月	2018 年 1 月	2,911,829,064.84	2,027,690,793.11	1,975,738,578.59
石榴庄项目	2014 年 10 月	2021 年 3 月	8,525,218,734.18	5,389,380,986.32	5,240,562,704.67
21 街区	2015 年 9 月	2020 年 8 月	5,878,168,887.58	3,607,321,616.50	3,444,006,767.43
一级开发	2002 年	2013 年		812,283,036.45	804,335,640.04
合　计			17,315,216,686.60	12,220,410,664.17	11,833,662,335.66

（续）

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1#独立商业	尚未开工			52,763,502.00	52,763,502.00
7#地高层	尚未开工			460,675,920.36	339,760,145.05
7#地商业	尚未开工			331,644,961.00	331,644,961.00
2#地 B1 地块					737,596,142.38
2#地 B2 B3 地块	2014 年 3 月	2018 年 1 月	2,911,829,064.84	1,626,307,029.71	1,322,190,549.35
石榴庄项目	2014 年 10 月	2021 年 3 月	8,525,218,734.18	4,677,896,284.38	
21 街区	2015 年 9 月	2020 年 8 月	5,878,168,887.58	3,082,733,721.04	
一级开发	2002 年	2013 年		733,778,741.24	626,528,648.95
合　计			17,315,216,686.60	10,965,800,159.73	3,410,485,948.73

（3）开发产品明细情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目名称	竣工时间	2015年12月31日	本年增加	本年减少	2016年4月30日
1#地安置房一期	2011年12月	649,750.17		649,750.17	
1#地安置房二期	2011年12月	6,974,898.77		2,290,724.42	4,684,174.35
1#地安置房三期	2011年12月	12,671,472.02		4,396,398.68	8,275,073.34
1#地商品房	2011年12月	2,308,858.86		1,638,165.77	670,693.09
2#地B1地块	2013年11月	50,434,716.26		29,565,370.06	20,869,346.20
7#地洋房和高层	2012年4月	182,656,904.17	5,137,742.00	59,653,124.29	128,141,521.88
合计		255,696,600.25	5,137,742.00	98,193,533.39	162,640,806.86

（续一）

项目名称	竣工时间	2014年12月31日	本年增加	本年减少	2015年12月31日
1#地安置房一期	2011年12月	649,750.17			649,750.17
1#地安置房二期	2011年12月	6,974,898.77			6,974,898.77
1#地安置房三期	2011年12月	13,571,532.22		900,060.20	12,671,472.02
1#地商品房	2011年12月	2,390,200.72		81,341.86	2,308,858.86
2#地B1地块	2013年11月	495,273,028.49	-11,236,716.12	433,601,596.11	50,434,716.26
7#地洋房和高层	2012年4月	117,800,039.82	624,270,851.53	559,413,987.18	182,656,904.17
合计		636,659,450.19	613,034,135.41	993,996,985.35	255,696,600.25

（续二）

项目名称	竣工时间	2013年12月31日	本年增加	本年减少	2014年12月31日
1#地安置房一期	2011年12月	5,615,532.55		4,965,782.38	649,750.17
1#地安置房二期	2011年12月	27,825,228.25		20,850,329.48	6,974,898.77
1#地安置房三期	2011年12月	22,566,132.28		8,994,600.06	13,571,532.22
1#地面品房	2011年12月	3,738,523.08		1,348,322.36	2,390,200.72
2#地B1地块	2013年11月	554,139,973.78	1,320,737,766.46	1,379,604,711.75	495,273,028.49
7#地洋房和高层	2012年4月	310,712,250.62		192,912,210.80	117,800,039.82
合计		924,597,640.56	1,320,737,766.46	1,606,675,956.83	636,659,450.19

（续三）

项目名称	竣工时间	2012年12月31日	本年增加	本年减少	2013年12月31日
1#地安置房一期	2011年12月	-77,266,017.99	-12,831,486.80	-95,713,039.34	5,615,532.55

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目名称	竣工时间	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
1#地安置房二期	2011 年 12 月	54,007,399.33	12,589,901.06	38,772,072.14	27,825,228.25
1#地安置房三期	2011 年 12 月	334,606,000.69	-91,625,149.94	220,414,718.47	22,566,132.28
1#地商品房	2011 年 12 月	52,249,412.48	-148,614,756.70	-100,103,867.30	3,738,523.08
2#地 B1 地块	2013 年 11 月		1,272,491,908.00	718,351,934.22	554,139,973.78
7#地洋房和高层	2012 年 4 月		1,681,688,381.13	1,370,976,130.51	310,712,250.62
合计		363,596,794.51	2,713,698,794.75	2,152,697,948.70	924,597,640.56

（4）存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 182,113,865.34 元。

（5）用于债务担保的存货详见本附注“六、32、所有权或使用权受限制的资产”。

5、其他流动资产

项　目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
营业税	106,727,008.27	54,290,084.89	71,047,672.24	67,263,969.46
城市维护建设税	6,810,021.09	3,475,468.85	3,552,383.66	3,363,198.53
教育费附加	3,201,810.34	1,628,702.64	2,131,430.24	2,017,919.13
地方教育费附加	1,307,188.05	258,449.60	593,601.35	517,927.29
土地增值税			34,021,618.16	
合　计	118,046,027.75	59,652,705.98	111,346,705.65	73,163,014.41

6、固定资产

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1、2012 年 12 月 31 日		2,332,337.00	408,060.00	2,740,397.00
2、本年增加金额	518,576.00	324,336.00	75,050.00	917,962.00
（1）购置	518,576.00	324,336.00	75,050.00	917,962.00
（2）在建工程转入	518,576.00	2,656,673.00	483,110.00	3,658,359.00
（3）企业合并增加				
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
（2）合并范围变更而减少				
4、2013 年 12 月 31 日	518,576.00	2,656,673.00	483,110.00	3,658,359.00
二、累计折旧				
1、2012 年 12 月 31 日		1,288,857.51	142,328.44	1,431,185.95
2、本年增加金额	27,369.28	350,893.73	57,945.77	436,208.78

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
（1）计提				
（2）企业合并增加				
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
（2）合并范围变更而减少				
4、2013 年 12 月 31 日	27,369.28	1,639,751.24	200,274.21	1,867,394.73
三、减值准备				
1、2012 年 12 月 31 日				
2、本年增加金额				
（1）计提				
（2）其他				
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
（2）其他				
4、2013 年 12 月 31 日				
四、账面价值				
1、2013 年 12 月 31 日	491,206.72	1,016,921.76	282,835.79	1,790,964.27
2、2012 年 12 月 31 日		1,043,479.49	265,731.56	1,309,211.05

（续一）

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1、2013 年 12 月 31 日	518,576.00	2,656,673.00	483,110.00	3,658,359.00
2、本年增加金额		101,914.92		101,914.92
（1）购置		101,914.92		101,914.92
（2）在建工程转入				
（3）企业合并增加				
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
（2）合并范围变更而减少				
4、2014 年 12 月 31 日	518,576.00	2,758,587.92	483,110.00	3,760,273.92
二、累计折旧				
1、2013 年 12 月 31 日	27,369.28	1,639,751.24	200,274.21	1,867,394.73
2、本年增加金额	82,107.86	289,658.28	64,356.84	436,122.98

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
（1）计提	82,107.86	289,658.28	64,356.84	436,122.98
（2）企业合并增加				
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
（2）合并范围变更而减少				
4、2014 年 12 月 31 日	109,477.14	1,929,409.52	264,631.05	2,303,517.71
三、减值准备				
1、2013 年 12 月 31 日				
2、本年增加金额				
（1）计提				
（2）其他				
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
（2）其他				
4、2014 年 12 月 31 日				
四、账面价值				
1、2014 年 12 月 31 日	409,098.86	829,178.40	218,478.95	1,456,758.21
2、2013 年 12 月 31 日	491,206.72	1,016,921.76	282,835.79	1,790,964.27

（续二）

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1、2014 年 12 月 31 日	518,576.00	2,758,587.92	483,110.00	3,760,273.92
2、本年增加金额	112,000.00	769,052.16	213,500.00	1,094,552.16
（1）购置	112,000.00	769,052.16		881,052.16
（2）在建工程转入			213,500.00	213,500.00
（3）企业合并增加				
3、本年减少金额		407,003.00		407,003.00
（1）处置或报废		407,003.00		407,003.00
（2）合并范围变更而减少				
4、2015 年 12 月 31 日	630,576.00	3,120,637.08	696,610.00	4,447,823.08
二、累计折旧				
1、2014 年 12 月 31 日	109,477.14	1,929,409.52	264,631.05	2,303,517.71
2、本年增加金额	82,107.88	322,655.11	55,625.47	460,388.46

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
（1）计提	82,107.88	322,655.11	55,625.47	460,388.46
（2）企业合并增加				
3、本年减少金额		386,652.85		386,652.85
（1）处置或报废		386,652.85		386,652.85
（2）合并范围变更而减少				
4、2015 年 12 月 31 日	191,585.02	1,865,411.78	320,256.52	2,377,253.32
三、减值准备				
1、2014 年 12 月 31 日				
2、本年增加金额				
（1）计提				
（2）其他				
3、本年减少金额				
（1）处置或报废				
（2）其他				
4、2015 年 12 月 31 日				
四、账面价值				
1、2015 年 12 月 31 日	438,990.98	1,255,225.30	376,353.48	2,070,569.76
2、2014 年 12 月 31 日	409,098.86	829,178.40	218,478.95	1,456,756.21

（续三）

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1、2015 年 12 月 31 日	630,576.00	3,120,637.08	696,610.00	4,447,823.08
2、本期增加金额				
（1）购置				
（2）在建工程转入				
（3）企业合并增加				
3、本期减少金额				
（1）处置或报废				
（2）其他减少				
4、2016 年 4 月 30 日	630,576.00	3,120,637.08	696,610.00	4,447,823.08
二、累计折旧				
1、2015 年 12 月 31 日	191,585.02	1,865,411.78	320,256.52	2,377,253.32
2、本期增加金额				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
（1）计提	33,280.40	118,722.36	21,750.48	173,753.24
（2）企业合并增加				
3、本期减少金额				
（1）处置或报废				
（2）其他减少				
4、2016年4月30日	224,865.42	1,984,134.14	342,007.00	2,551,006.56
三、减值准备				
1、2015年12月31日				
2、本期增加金额				
（1）计提				
（2）其他				
3、本期减少金额				
（1）处置或报废				
（2）其他				
4、2016年4月30日				
四、账面价值				
1、2016年4月30日	405,710.58	1,136,502.94	354,603.00	1,896,816.52
2、2015年12月31日	438,990.98	1,255,225.30	376,353.48	2,070,569.76

7、递延所得税资产/递延所得税负债

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

已确认的递延所得税资产

项　目	2016年4月30日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备		
预收账款等	174,328,717.46	697,314,869.84
合　计	174,328,717.46	697,314,869.84

（续一）

项　目	2015年12月31日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备		
预收账款等	172,886,440.53	691,545,762.12
合　计	172,886,440.53	691,545,762.12

（续二）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项 目	2014 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备		
预收账款等	100,568,960.72	402,275,842.88
合 计	100,568,960.72	402,275,842.88

（续三）

项 目	2013 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异及可抵扣亏损
资产减值准备	18,177.52	72,710.08
预收账款等	188,718,745.92	754,874,983.68
合 计	188,736,923.44	754,947,693.76

8、短期借款

项 目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
质押借款				
抵押借款				
保证借款				
信用借款	740,000,000.00	1,542,000,000.00	1,484,000,000.00	1,734,000,000.00
合 计	740,000,000.00	1,542,000,000.00	1,484,000,000.00	1,734,000,000.00

9、应付账款

（1）应付账款列示

项 目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应付工程款	176,358,087.60	158,515,432.14	142,177,564.34	99,886,831.22
应付暂估款	248,222,410.99	251,748,393.11	321,112,600.00	140,909,078.27
合 计	424,580,498.59	410,263,825.25	463,290,164.34	240,795,909.49

（2）账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末余额	未偿还或结转的原因
海南汇景园林环境艺术有限公司	3,475,462.77	未结算
上海三菱电梯有限公司	3,284,292.00	未结算
天元建设集团有限公司	3,277,255.85	未结算
南通大辰建设集团有限公司	1,907,002.25	未结算
中国新兴保信建设总公司	1,600,000.33	未结算
深圳市博大装饰工程有限公司	1,364,223.85	未结算
北京天源建筑工程有限责任公司	1,201,789.09	未结算

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	期末余额	未偿还或结转的原因
通州市第二建筑安装工程公司	976,416.20	未结算
深圳市设计装饰工程有限公司	957,629.07	未结算
合　计	18,044,071.41	

10、预收款项

（1）预收款项明细情况

项　目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
预收房款	2,526,511,089.00	1,616,756,380.00	2,134,171,672.00	2,543,164,755.00
合　计	2,526,511,089.00	1,616,756,380.00	2,134,171,672.00	2,543,164,755.00

（2）预收房款明细情况

项目名称	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例
1 号地	406,893.00	20,623,311.00	2011 年 11 月	已办理竣工决算，其中 1 号地商业未开工
2 号地（B1B2B3）	460,336,177.00	237,738,743.00	2016 年 10 月	其中：B1 地块已竣工，B2 地块预售比例 30.98%，B3 地块尚未预售
7 号地花园洋房	150,350,255.00	207,336,305.00	2015 年 3 月	其中：7 号地一、二期已竣工，7 号地商业尚未开工建设
石榴庄	1,808,964,016.00	1,151,058,021.00	2022 年 2 月	自住房预售 100%，S-17LOFT 预售 36.71%；S-24LOFT 预售 12.13%，其他业态未预售
二十一街区	306,453,748.00		2020 年 8 月	17.96%
合　计	2,526,511,089.00	1,616,756,380.00		

（续）

项目名称	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	预计竣工时间	预售比例
1 号地	19,295,976.00	161,981,166.00	2011 年 11 月	
2 号地（B1B2B3）	475,129,857.00	1,790,361,268.00	2016 年 10 月	
7 号地花园洋房	1,120,603,275.00	590,822,321.00	2015 年 3 月	
石榴庄	519,142,564.00		2022 年 2 月	
二十一街区			2020 年 8 月	
合　计	2,134,171,672.00	2,543,164,755.00		

（3）账龄超过 1 年的大额预收款项情况的说明

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

债权人名称	金额	未结转的原因
梁宇坤	1,876,819.00	尚未交房
王韬	1,871,980.00	尚未交房
吕晶	1,871,539.00	尚未交房
尹莉娜;张玉东	1,764,939.00	尚未交房
戴娜娜	1,864,059.00	尚未交房
郭金兰	1,861,419.00	尚未交房
郑炜	1,860,319.00	尚未交房
合　计	12,971,074.00	

11、应付职工薪酬

项　目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
短期薪酬	1,174,357.41	1,180,727.87	809,618.30	330,530.03
设定提存计划				
设定受益计划				
辞退福利				
其他长期职工福利				
合　计	1,174,357.41	1,180,727.87	809,618.30	330,530.03

（1）短期薪酬

项　目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 4 月 30 日
一、工资、奖金、津贴和补贴		9,661,573.36	9,661,573.36	
二、职工福利费		5,740.70	5,740.70	
三、社会保险费		836,955.25	836,955.25	
其中：1.医疗保险费		756,852.63	756,852.63	
2.工伤保险费		22,175.91	22,175.91	
3.生育保险费		57,926.71	57,926.71	
四、住房公积金		870,522.16	870,522.16	
五、工会经费和职工教育经费	1,180,727.87	434,770.86	441,141.32	1,174,357.41
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		1,445,415.12	1,445,415.12	
合　计	1,180,727.87	13,254,977.45	13,261,347.91	1,174,357.41

（续一）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴		33,451,116.70	33,451,116.70	
二、职工福利费		2,466,034.22	2,466,034.22	
三、社会保险费		2,228,322.47	2,228,322.47	
其中：1.医疗保险费		2,021,099.46	2,021,099.46	
2.工伤保险费		57,915.61	57,915.61	
3.生育保险费		149,307.40	149,307.40	
四、住房公积金		2,259,609.84	2,259,609.84	
五、工会经费和职工教育经费	809,618.30	1,301,650.07	930,540.50	1,180,727.87
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合　计	809,618.30	41,706,733.30	41,335,623.73	1,180,727.87

（续二）

项　目	2013 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2014 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴		32,819,887.63	32,819,887.63	
二、职工福利费		1,114,622.52	1,114,622.52	
三、社会保险费		1,660,083.69	1,660,083.69	
其中：1.医疗保险费		1,512,057.65	1,512,057.65	
2.工伤保险费		41,930.13	41,930.13	
3.生育保险费		106,095.91	106,095.91	
四、住房公积金		1,650,072.44	1,650,072.44	
五、工会经费和职工教育经费	330,530.03	1,177,672.56	698,584.29	809,618.30
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合　计	330,530.03	38,422,338.84	37,943,250.57	809,618.30

（续三）

项　目	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴		19,560,263.11	19,560,263.11	
二、职工福利费		702,094.70	702,094.70	
三、社会保险费		1,309,372.19	1,309,372.19	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
其中：1.医疗保险费		1,212,613.60	1,212,613.60	
2.工伤保险费		26,515.65	26,515.65	
3.生育保险费		70,242.94	70,242.94	
四、住房公积金		1,255,645.76	1,255,645.76	
五、工会经费和职工教育经费	508,064.73	840,201.40	1,017,736.10	330,530.03
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合　计	508,064.73	23,667,577.16	23,845,111.86	330,530.03

（2）设定提存计划

设定提存计划	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 4 月 30 日
一、基本养老保险费		1,503,673.82	1,503,673.82	
二、失业保险费		76,039.82	76,039.82	
三、企业年金缴费		294,897.50	294,897.50	
合　计		1,874,611.14	1,874,611.14	

（续一）

设定提存计划	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日
一、基本养老保险费		4,094,390.00	4,094,390.00	
二、失业保险费		208,523.80	208,523.80	
三、企业年金缴费		183,659.05	183,659.05	
合　计		4,486,572.85	4,486,572.85	

（续二）

设定提存计划	2013 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2014 年 12 月 31 日
一、基本养老保险费		3,056,406.21	3,056,406.21	
二、失业保险费		156,681.59	156,681.59	
三、企业年金缴费		201,341.06	201,341.06	
合　计		3,414,428.86	3,414,428.86	

（续三）

设定提存计划	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
一、基本养老保险费		2,482,298.56	2,482,298.56	
二、失业保险费		128,108.35	128,108.35	
三、企业年金缴费		255,464.31	255,464.31	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

设定提存计划	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日
合　计		2,865,871.22	2,865,871.22	

注：本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的 20%、1%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

12、应交税费

项　目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
企业所得税	218,428,159.88	211,539,638.58	60,505,145.88	10,831,710.64
个人所得税	258,564.51	1,108,291.93	1,437,050.85	514,065.32
土地增值税	36,337,967.67	45,139,272.16		13,749,905.62
合　计	255,024,692.06	257,787,202.67	61,942,196.73	25,095,681.58

13、应付利息

项　目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
分期付息到期还本的长期借款利息	51,441,400.15	13,820,046.84	12,468,507.28	391,111.11
企业债券利息				
短期借款应付利息	5,294,011.11	2,626,822.22	3,373,349.95	3,640,419.45
合　计	56,735,411.26	16,446,869.06	15,841,857.23	4,031,530.56

14、其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

项　目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应付往来款	14,745,684.25	13,490,243.54	9,286,168.54	5,144,988.34
应付售房代收税费款	9,278,244.57	16,960,461.73	20,057,197.55	74,850,828.23
应付保证金	2,272,850.00	2,586,050.00	900,000.00	1,000,000.00
应付诚意金	107,210,335.00	48,271,607.00	17,704,259.00	30,567,001.00
其他	20,201.23	4,000,000.00		1,000,000.00
合　计	133,527,315.05	85,308,362.27	47,947,625.09	112,562,817.57

（2）账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	2016 年 4 月 30 日	未偿还或结转的原因
北京市顺义区市政管理委员会	877,534.95	工程未完工
北京市百达行房地产经纪有限责任公司	300,000.00	质保金未到期
北京祥和七彩房地产经纪有限公司	200,000.00	质保金未到期
北京城建集团有限责任公司	200,000.00	质保金未到期
北京聚中商务咨询有限公司	100,000.00	质保金未到期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目	2016 年 4 月 30 日	未偿还或结转的原因
诚意金	17,704,259.00	不符合预收条件
合　计	19,381,793.95	

15、一年内到期的非流动负债

项　目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款（附注六、16）	1,428,042,861.87	2,128,042,861.87		200,000,000.00
1 年内到期的应付债券				
1 年内到期的长期应付款				
合　计	1,428,042,861.87	2,128,042,861.87		200,000,000.00

1 年内到期的长期借款分类

贷款单位	借款金额	借款分类
鲁能集团有限公司（英大国际信托有限责任公司）	700,000,000.00	信用借款
北京银行股份有限公司顺义支行	203,042,861.87	抵押借款
中山证券有限责任公司（中信银行总行营业部）	525,000,000.00	抵押借款
合　计	1,428,042,861.87	

16、长期借款

（1）长期借款分类

项　目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
质押借款				
抵押借款	4,326,836,927.58	4,067,487,047.16	84,129,131.86	
保证借款	1,700,000,000.00		164,871,799.07	
信用借款	1,717,900,000.00	3,117,900,000.00	7,367,900,000.00	200,000,000.00
减：一年内到期的长期借款	1,428,042,861.87	2,128,042,861.87		200,000,000.00
合　计	6,316,694,065.71	5,057,344,185.29	7,616,900,930.93	

（2）金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率（%）	币种	2016 年 4 月 30 日金额
中山证券有限责任公司（中信银行总行营业部）	2015 年 12 月 10 日	2018 年 12 月 10 日	7.00	人民币	2,250,000,000.00
渤海银行北京分行	2015 年 5 月 16 日	2017 年 5 月 18 日	6.00	人民币	1,500,000,000.00
鲁能集团有限公司（英大国际信托有限责任公司）	2014 年 8 月 27 日	2019 年 1 月 31 日	5.535	人民币	1,017,900,000.00
泰康资产管理有限责任公司（兴业银行北京分行）	2016 年 3 月 31 日	2019 年 3 月 31 日	5.600	人民币	1,000,000,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率（%）	币种	2016 年 4 月 30 日金额
鲁能集团有限公司（英大国际信托有限责任公司）	2014 年 3 月 7 日	2017 年 3 月 7 日	5.535	人民币	700,000,000.00
泰康资产管理有限责任公司（兴业银行北京分行）	2016 年 4 月 13 日	2019 年 4 月 13 日	5.600	人民币	700,000,000.00
合　计					7,167,900,000.00

（3）抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
北京银行股份有限公司顺义支行	348,836,927.58	2#地 B2B3 地块土地使用权
中山证券有限责任公司（中信银行总行营业部）	2,250,000,000.00	石榴庄 s-14-1、s-17、s-20、s-24 地块土地及在建工程
中信银行总行营业部	228,000,000.00	石榴庄 s-14-1、s-17、s-20、s-24 地块土地及在建项目程
渤海银行有限公司北京分行	1,500,000,000.00	21 街区土地使用权
合　计	4,326,836,927.58	

（4）保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
泰康资产管理有限责任公司（兴业银行北京分行）	1,700,000,000.00	鲁能集团有限公司
合　计	1,700,000,000.00	

17、实收资本

（1）2016 年 1-4 月实收资本变动情况

投资者名称	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 4 月 30 日	持股比例（%）
鲁能集团有限公司	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00
合　计	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00

（2）2015 年度实收资本变动情况

投资者名称	2014 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2015 年 12 月 31 日	持股比例（%）
鲁能集团有限公司	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00
合　计	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00

（3）2014 年度实收资本变动情况

投资者名称	2013 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2014 年 12 月 31 日	持股比例（%）
鲁能集团有限公司	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00
合　计	700,000,000.00			700,000,000.00	100.00

（4）2013 年度实收资本变动情况

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

投资者名称	2012 年 12 月 31 日	本年增加	本年减少	2013 年 12 月 31 日	持股比例（%）
鲁能集团有限公司	385,000,000.00	315,000,000.00		700,000,000.00	100.00
英大国际信托有限责任公司	180,000,000.00		180,000,000.00		
北京财富房地产开发集团有限公司	135,000,000.00		135,000,000.00		
合　计	700,000,000.00	315,000,000.00	315,000,000.00	700,000,000.00	100.00

注 1：2013 年 8 月 19 日本公司召开股东会决议，英大国际信托有限责任公司将其持有的北京顺义新城建设开发有限公司全部资本金 180,000,000.00 元（占注册资本 25.71%）转让给股东鲁能集团有限公司。

注 2：2013 年 12 月 9 日本公司召开股东会决议，北京财富房地产开发集团有限公司将其持有的北京顺义新城建设开发有限公司全部资本金 135,000,000.00 元（占注册资本 19.29%）转让给股东鲁能集团有限公司。

18、资本公积

（1）2016 年 1-4 月资本公积变动情况

项　目	年初余额	增加	减少	期末余额
资本溢价	600,000,000.00			600,000,000.00
其他资本公积				
合　计	600,000,000.00			600,000,000.00

（2）2015 年度资本公积变动情况

项　目	年初余额	增加	减少	年末余额
资本溢价		600,000,000.00		600,000,000.00
其他资本公积				
合　计		600,000,000.00		600,000,000.00

注：根据股东会决议，于 2015 年 8 月 26 日对鲁能集团有限公司北京顺义新城建设开发有限公司增资 600,000,000.00 元，计入资本公积科目。

（3）2014 年度资本公积变动情况

无。

（4）2013 年度资本公积变动情况

无。

19、盈余公积

（1）2016 年 1-4 月盈余公积变动情况

项　目	年初余额	增加	减少	期末余额
法定盈余公积	47,909,241.83			47,909,241.83
任意盈余公积	431,183,176.43			431,183,176.43

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	年初余额	增加	减少	期末余额
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合　计	479,092,418.26			479,092,418.26

（2）2015 年度盈余公积变动情况

项　目	年初余额	增加	减少	年末余额
法定盈余公积	3,700,587.59	44,208,654.24		47,909,241.83
任意盈余公积	33,305,288.27	397,877,888.16		431,183,176.43
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合　计	37,005,875.86	442,086,542.40		479,092,418.26

（3）2014 年度盈余公积变动情况

项　目	年初余额	增加	减少	年末余额
法定盈余公积		3,700,587.59		3,700,587.59
任意盈余公积		33,305,288.27		33,305,288.27
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合　计		37,005,875.86		37,005,875.86

（4）2013 年度盈余公积变动情况

无。

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

20、未分配利润

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
调整前上年末未分配利润			-388,751,719.18	-651,336,808.64
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）				
调整后年初未分配利润			-388,751,719.18	-651,336,808.64

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
加：本期归属于母公司股东的净利润	27,437,725.44	442,086,542.40	425,757,595.04	262,585,089.46
减：提取法定盈余公积		44,208,654.24	3,700,587.59	
提取任意盈余公积		397,877,888.16	33,305,288.27	
提取一般风险准备				
应付普通股股利				
转作股本的普通股股利				
期末未分配利润	27,437,725.44			-388,751,719.18

21、营业收入和营业成本

（1）营业收入及营业成本

项　目	2016 年 1-4 月		2015 年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	213,971,387.00	98,193,533.39	1,966,075,689.00	993,996,985.35
其他业务			69,314.41	
合　计	213,971,387.00	98,193,533.39	1,966,145,003.41	993,996,985.35

（续）

项　目	2014 年		2013 年	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,463,707,921.00	1,608,675,956.83	3,361,061,437.00	2,437,699,798.27
其他业务			65,353.23	59,196.10
合　计	2,463,707,921.00	1,608,675,956.83	3,361,126,790.23	2,437,758,994.37

（2）主营业务（分产品）

产品名称	2016 年 1-4 月		2015 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	213,971,387.00	98,193,533.39	1,966,075,689.00	993,996,985.35
合 计	213,971,387.00	98,193,533.39	1,966,075,689.00	993,996,985.35

（续）

产品名称	2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产行业	2,463,707,921.00	1,608,675,956.83	3,361,061,437.00	2,437,699,798.27
合 计	2,463,707,921.00	1,608,675,956.83	3,361,061,437.00	2,437,699,798.27

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（3）主营业务（分产品）

产品名称	2016年1-4月		2015年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1#地安置房一期	2,805,788.00	642,497.93		
1#地安置房二期	7,983,070.00	2,296,990.43		
1#地安置房三期	3,972,075.00	4,394,834.18	1,064,118.00	900,060.20
1#地商品房	5,455,485.00	1,637,661.27		81,341.86
7#地车位	3,475,000.00		9,760,000.00	
7#地花园洋房	59,547,381.00	31,074,664.23	76,192,702.00	53,142,300.09
2号地B1地块	54,110,361.00	28372500.44	848,995,784.00	433,601,596.12
7号地高层	76,622,227.00	29,774,164.91	1,030,063,085.00	506,271,687.08
小计	213,971,387.00	98,193,533.39	1,966,075,689.00	993,996,985.35
减：内部抵销数				
合计	213,971,387.00	98,193,533.39	1,966,075,689.00	993,996,985.35

（续）

产品名称	2014年度		2013年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1#地安置房一期	32,800,853.00	4,965,782.38	72,953,138.00	43,060,093.36
1#地安置房二期	110,427,683.00	20,850,329.48	278,168,379.00	45,459,928.37
1#地安置房三期	26,531,346.00	8,994,600.06	304,050,936.00	214,230,695.82
1#地商品房	2,726,306.00	1,348,322.36	16,897,933.00	45,621,015.99
7#地车位	52,000,000.00		23,690,000.00	
7#地花园洋房	370,574,518.00	192,912,210.80	1,908,254,151.00	1,370,976,130.51
2号地B1地块	1,868,647,215.00	1,379,604,711.75	757,046,900.00	718,351,934.22
一级开发				
小计	2,463,707,921.00	1,608,675,956.83	3,361,061,437.00	2,437,699,798.27
减：内部抵销数				
合计	2,463,707,921.00	1,608,675,956.83	3,361,061,437.00	2,437,699,798.27

（4）主营业务（分地区）

地区名称	2016年1-4月		2015年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	213,971,387.00	98,193,533.39	1,966,075,689.00	993,996,985.35
小计	213,971,387.00	98,193,533.39	1,966,075,689.00	993,996,985.35

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

地区名称	2016 年 1-4 月		2015 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
减：内部抵销数				
合 计	213,971,387.00	98,193,533.39	1,966,075,689.00	993,996,985.35

（续）

地区名称	2014 年度		2013 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京	2,463,707,921.00	1,608,675,956.83	3,361,061,437.00	2,437,699,798.27
小 计	2,463,707,921.00	1,608,675,956.83	3,361,061,437.00	2,437,699,798.27
减：内部抵销数				
合 计	2,463,707,921.00	1,608,675,956.83	3,361,061,437.00	2,437,699,798.27

（5）前五名客户的营业收入情况

期间	前五名客户营业收入合计	占同期营业收入的比例（%）
2016 年 1-4 月	27,453,341.00	12.83
2015 年	26,657,506.00	1.36
2014 年	29,955,051.00	1.22
2013 年	92,778,556.00	2.76

22、营业税金及附加

项 目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
营业税	10,698,569.35	98,307,250.17	123,288,746.67	168,053,071.85
城市维护建设税	534,928.46	4,915,362.53	6,164,437.36	8,402,653.61
教育费附加	320,957.09	2,949,217.50	3,698,662.39	5,041,592.14
地方教育费附加	213,971.39	1,966,145.02	2,465,774.93	3,361,061.44
土地增值税	18,631,206.24	108,252,759.41	61,205,882.29	93,145,327.07
合 计	30,399,632.53	216,390,734.63	196,823,503.64	278,003,706.11

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

23、销售费用

项 目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
营销推广费	33,651,502.14	111,696,374.57	25,663,632.77	43,878,763.15
销售佣金	6,199,195.80	11,683,693.01	18,258,968.44	19,481,352.69
物业管理	29,905.04	13,067,916.03	13,674,315.07	6,942,934.01
工资	1,936,753.78	4,851,011.01	7,549,898.71	3,461,858.23
租赁费	42,165.00	215,415.00	1,616,993.00	2,415,550.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
空置房管理及物业补偿费		1,977,782.07	1,322,250.85	1,863,164.61
社会保险	489,957.35	1,304,585.13	810,059.17	619,859.90
水电费	147,201.91	12,535.00	55,230.20	600,629.58
办公费	16,555.00	106,183.00	308,766.89	211,325.70
其他	345,325.94	2,609,652.82	1,260,622.78	668,711.34
合　计	42,858,561.96	147,524,147.64	70,520,737.88	80,144,149.21

24、管理费用

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
外部劳务费	606,628.28	2,113,964.41	2,166,512.64	9,728,745.64
工资	1,812,825.65	6,037,397.94	6,985,016.64	4,716,363.38
中介费	443,596.00	2,509,675.46	4,225,960.00	4,385,984.00
税金	1,848,290.30	2,955,621.81	6,252,616.89	2,547,768.50
社会保险	470,085.79	1,651,885.60	1,651,104.29	1,812,938.21
网络服务费	239,965.65	727,474.64	637,369.74	948,680.25
租赁费	114,450.00	231,199.00	282,196.00	868,309.00
折旧费	150,532.95	407,412.29	383,045.01	393,306.93
差旅费	41,098.00	142,292.90	77,855.30	294,204.50
其他	1,411,832.67	3,056,306.01	2,640,496.76	4,698,626.50
合　计	7,139,305.29	19,833,230.06	25,302,173.27	30,394,926.91

25、财务费用

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
利息支出	184,263,195.15	544,997,265.97	368,215,478.60	190,338,837.38
减：利息收入	1,111,421.43	4,424,552.31	5,227,179.30	5,009,309.66
减：利息资本化金额	184,263,195.15	542,042,610.14	368,215,478.60	
汇兑损益				
减：汇兑损益资本化金额				
其他	96,952.67	366,428.59	412,436.49	744,944.94
合　计	-1,014,468.76	-1,103,467.89	-4,814,742.81	186,074,472.66

26、资产减值损失

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
坏账损失			-72,710.10	
合　计			-72,710.10	

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

27、营业外收入

项　目	2016年1-4月		2015年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计				
其中：固定资产处置利得				
无形资产处置利得				
债务重组利得				
非货币性资产交换利得				
接受捐赠				
政府补助（详见下表：政府补助明细表）				
其他	188,811.33	188,811.33	277,693.00	277,693.00
合　计	188,811.33	188,811.33	277,693.00	277,693.00

（续）

项目	2014年度		2013年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	715.00	715.00		
其中：固定资产处置利得	715.00	715.00		
无形资产处置利得				
债务重组利得				
非货币性资产交换利得				
接受捐赠				
政府补助（详见下表：政府补助明细表）	500,000.00	500,000.00		
其他	137,618.46	137,618.46	1,922,401.95	1,922,401.95
合　计	638,333.46	638,333.46	1,922,401.95	1,922,401.95

（1）计入当期损益的政府补助：

补助项目	2016年1-4月	2015年	2014年	2013年
北京马坡聚源工业开发中心二、三产业政府奖			500,000.00	
合　计			500,000.00	

（2）其他项目明细：

项　目	2016年1-4月	2015年度	2014年度	2013年度
违约金	88,811.33	191,892.00	90,000.00	336,043.00
罚款收入	100,000.00	58,043.72	47,618.33	1,477,146.44

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	2016年1-4月	2015年度	2014年度	2013年度
无需支付的款项				
违约赔款				
废旧物资处置				
其他		27,757.28	0.13	109,212.51
合　计	188,811.33	277,693.00	137,618.46	1,922,401.95

28、营业外支出

项　目	2016年1-4月		2015年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			16,080.15	16,080.15
其中：固定资产处置损失			16,080.15	16,080.15
无形资产处置损失				
债务重组损失				
非货币性资产交换损失				
对外捐赠支出				
其他			316,263.27	316,263.27
合　计			332,343.42	332,343.42

（续）

项　目	2014年度		2013年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计				
其中：固定资产处置损失				
无形资产处置损失				
债务重组损失				
非货币性资产交换损失				
对外捐赠支出				
其他	234,542.36	234,542.36	318,408.00	318,408.00
合　计	234,542.36	234,542.36	318,408.00	318,408.00

其他项目明细：

项　目	2016年1-4月	2015年度	2014年度	2013年度
违约金				203,108.00
违约赔款		316,263.27	136,021.60	115,300.00
废旧物资处置				

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
其他（滞纳金）			98,520.76	
合　计		316,263.27	234,542.36	318,408.00

29、所得税费用

（1）所得税费用表

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
当期所得税费用	10,588,185.41	219,679,660.61	53,751,235.63	62,133,706.19
递延所得税费用	-1,442,276.93	-72,317,479.81	88,167,962.72	25,635,739.27
合　计	9,145,908.48	147,362,180.80	141,919,198.35	87,769,445.46

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
利润总额	36,583,633.92	589,448,723.20	567,676,793.39	350,354,534.92
按法定/适用税率计算的所得税费用	9,145,908.48	147,362,180.80	141,919,198.35	87,769,445.46
子公司适用不同税率的影响				
调整以前期间所得税的影响				
非应税收入的影响				
不可抵扣的成本、费用和损失的影响				
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响				
年度内未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响				
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化				
所得税费用	9,145,908.48	147,362,180.80	141,919,198.35	87,769,445.46

30、现金流量表项目

（1）收到其他与经营活动有关的现金

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
收退还保证金和代垫费用	1,927,116.39	136,769,409.94	1,108,785,201.90	68,758,602.16
个人还备用金	61,476.50	300,027.00		377,731.20
收到诉讼费，赔偿款，面积差等	11,140.46			258,127.27
利息收入	1,066,825.23	4,424,552.31	5,227,179.30	5,009,309.66
碧水源往来款				6,850,000.00
南港往来款			419,062.52	
代收 B1 地块物业管理费		4,183,290.87		
收定金		7,000,000.00		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
合　计	3,066,568.58	152,677,280.12	1,114,431,443.72	81,253,770.29

（2）支付其他与经营活动有关的现金

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
支付销售佣金	5,421,296.39	11,683,693.01	16,071,045.98	19,481,352.69
物业管理费	174,640.00		14,830,371.07	10,302,339.32
手续费	16,567.76	40,746.84	632,601.46	744,944.94
赔偿款，违约金等	1,830,758.42	719,440.00	832,335.58	316,406.00
中介费				4,365,984.00
支付保证金				1,345,191.00
营销推广费	21,437,839.12	111,696,374.57		43,878,763.15
租赁费	37,300.00			3,283,859.00
外部劳务费	939,302.12		3,464,716.79	9,728,745.64
支付土地保证金		138,600,000.00	2,793,000,000.00	
其他	16,149,590.33	36,668,848.55	40,882,627.47	16,078,572.30
合　计	46,007,294.16	299,409,102.97	2,869,713,698.35	109,548,160.04

（3）收到其他与投资活动有关的现金

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
收海港公司偿还的委托贷款				69,946,536.00
收到鲁能置业归还委托贷款				1,500,000,000.00
合　计				1,569,946,536.00

（4）支付其他与投资活动有关的现金

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
支付海港委托贷款				70,000,000.00
合　计				70,000,000.00

（5）收到其他与筹资活动有关的现金

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
收到碧水源公司借款				20,000,000.00
收到鲁能集团公司借款		1,600,000,000.00	5,910,000,000.00	30,000,000.00
收到鼎荣茂华借款				1,300,000,000.00
都城伟业集团有限公司借款			2,100,000,000.00	
其他单位往来款			1,140,000.00	
合　计		1,600,000,000.00	8,011,140,000.00	1,350,000,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（6）支付其他与筹资活动有关的现金

项　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
偿还碧水源借款				20,000,000.00
归还鲁能英大公司借款				5,558,442.30
归还鲁能集团公司借款		1,600,000,000.00	2,130,000,000.00	1,500,000,000.00
归还鼎荣茂华借款				1,300,000,000.00
合　计		1,600,000,000.00	2,130,000,000.00	2,825,558,442.30

31、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	2016 年 1-4 月	2015 年
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	27,437,725.44	442,086,542.40
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	173,753.24	460,388.46
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"-"号填列）		16,080.15
固定资产报废损失（收益以"-"号填列）		
公允价值变动损失（收益以"-"号填列）		
财务费用（收益以"-"号填列）	-1,014,468.76	-1,103,467.89
投资损失（收益以"-"号填列）		
递延所得税资产减少（增加以"-"号填列）	-1,442,276.93	-72,317,479.81
递延所得税负债增加（减少以"-"号填列）		
存货的减少（增加以"-"号填列）	-109,429,341.97	55,143,284.15
经营性应收项目的减少（增加以"-"号填列）	1,514,891.51	-4,099,982.78
经营性应付项目的增加（减少以"-"号填列）	912,137,483.53	-279,877,079.81
其他		
经营活动产生的现金流量净额	829,377,766.06	140,308,284.87
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：		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

补充资料	2016 年 1-4 月	2015 年
现金的期末余额	987,652,061.16	544,899,067.63
减：现金的年初余额	544,899,067.63	724,845,772.29
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	442,752,993.53	-179,946,704.66

（续）

补充资料	2014 年	2013 年
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	425,757,595.04	262,585,089.46
加：资产减值准备	-72,710.10	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	436,122.98	436,208.78
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"一"号填列）	-715.00	
固定资产报废损失（收益以"一"号填列）		
公允价值变动损失（收益以"一"号填列）		
财务费用（收益以"一"号填列）	-4,814,742.81	186,074,472.66
投资损失（收益以"一"号填列）		
递延所得税资产减少（增加以"一"号填列）	88,167,962.72	25,635,739.27
递延所得税负债增加（减少以"一"号填列）		
存货的减少（增加以"一"号填列）	-6,899,160,542.03	1,348,960,936.32
经营性应收项目的减少（增加以"一"号填列）	-2,469,304.72	1,498,225,491.83
经营性应付项目的增加（减少以"一"号填列）	-214,184,522.88	-1,430,331,176.10
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-6,606,340,856.80	1,891,606,762.22
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	724,845,772.29	553,711,365.38
减：现金的年初余额	553,711,365.38	504,898,226.93

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

补充资料	2014 年	2013 年
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	171,134,406.91	48,813,138.45

（2）现金及现金等价物的构成

项　目	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
一、现金	987,652,061.16	544,899,067.63	724,845,772.29	553,711,365.38
其中：库存现金				2,280.00
可随时用于支付的银行存款	976,654,519.91	544,899,067.63	724,845,772.29	553,709,085.38
可随时用于支付的其他货币资金	10,997,541.25			
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	987,652,061.16	544,899,067.63	724,845,772.29	553,711,365.38
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				

32、所有权或使用权受限制的资产

项　目	期末账面价值	受限原因
存货（开发成本）	11,024,393,395.93	资产抵押
其他货币资金	2,729,627.14	按揭贷款保证金
合　计	11,027,123,023.07	

七、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
鲁能集团有限公司	济南市	投资于房地产业、清洁能源、住宿和餐饮业、旅游景区管理业；酒店管理；物业管理等	2,000,000.00	100.00	100.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳国能国际商贸有限公司北京红酒销售分公司	同受鲁能集团控制
北京碧水源房地产开发有限公司	同受鲁能集团控制
北京鲁能物业服务有限公司	同受鲁能集团控制
都城伟业集团有限公司	同受国网控制
北京海港房地产开发有限公司	同受鲁能集团控制
鲁能英大集团有限公司	同受鲁能集团控制

3、关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
深圳国能国际商贸有限公司	采购商品		1,145,078.00		
北京鲁能物业服务有限责任公司	物业管理	168,640.00	12,069,537.36	12,364,777.85	3,967,668.56
北京碧水源房地产开发有限公司优山美地商务酒店	营销推广费	1,125,000.00	7,385,230.02	3,522.96	

（2）关联方借款

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
借入：				
鲁能集团有限公司	500,000,000.00	2015 年 12 月 25 日	2016 年 6 月 25 日	短期借款
鲁能集团有限公司	240,000,000.00	2015 年 12 月 28 日	2016 年 6 月 28 日	短期借款
鲁能集团有限公司	700,000,000.00	2014 年 3 月 7 日	2017 年 3 月 7 日	长期借款
鲁能集团有限公司	1,017,900,000.00	2014 年 12 月 18 日	2019 年 1 月 31 日	长期借款
合 计	2,457,900,000.00			

4、关联方应收应付款项

应付项目

项目名称	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
其他应付款：				
鲁能集团有限公司			7,002,249.63	
都城伟业集团有限公司		7,002,249.63		
北京海港房地产开发有限公司	311,342.67			
北京鲁能物业服务有限责任公司		196,154.96		

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项目名称	2016年4月30日	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
鲁能英大集团有限公司	1,140,253.00			
合 计	1,451,595.67	7,198,404.59	7,002,249.63	

八、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

截至2016年4月30日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

房景文（原告）诉本公司、北京市顺义区马坡镇人民政府、北京城建道桥建设集团有限公司、张任峰物权保护纠纷案：原告房景文自2001年承租董喜顺在顺义区马坡镇的房屋和土地经营鸡场，后来该鸡场纳入本公司土地一级开发范围，本公司委托北京市顺义区马坡镇人民政府负责土地一级开发范围内的拆迁，原告占地2,600平方米的部分鸡场土地和房屋被纳入政府拆迁范围。原告因不满拆迁及相关拆迁补偿于2015年向北京市顺义区人民法院提起诉讼，要求本公司、北京市顺义区马坡镇人民政府、北京城建道桥建设集团有限公司、张任峰四被告向其支付拆迁补偿款、种山鸡损失（种山鸡厂的农村房地承包租赁经营权损失等相关费用共计约1,760万元），四被告承担连带赔偿责任。北京市顺义区人民法院已经受理该诉讼案件，目前该案件正在审理过程中。

九、资产负债表日后事项

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（2016年3月24日发布）规定，自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开“营改增”试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人纳入本次试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税。按上述“营改增”试点要求，自2016年5月1日起，本公司在取得增值税一般纳税人资格后，所经营的房地产开发、销售业务将按11%的税率计算缴纳增值税，除特殊情况外不再按营业额计算缴纳营业税（原营业税税率为5%）。对未取得增值税一般纳税人资格的房地产开发企业（小规模纳税人），可选择简易计税方法计算缴纳增值税（其中销售自行开发的房地产项目，按照5%的征收率计税）。该税收政策变更事项将对本公司应承担的流转税纳税义务产生一定影响。

十、其他重要事项

无。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

十一、补充资料

1、非经常性损益明细表

项　　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
非流动性资产处置损益		-16,080.15	715.00	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发的税收返还、减免				
计入当期损益的政府补助，但与企业正常经营业务密切相关，符合国家政策规定，按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外			500,000.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费				
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				
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				
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益				
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
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、交易性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、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
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				
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				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	188,811.33	-38,570.27	-96,923.90	1,603,993.95
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
小　　计	188,811.33	-54,650.42	403,791.10	1,603,993.95
所得税影响额	47,202.83	-13,662.61	100,947.78	400,998.49

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

项　　目	2016 年 1-4 月	2015 年	2014 年	2013 年
少数股东权益影响额（税后）				
合　　计	141,608.50	-40,987.82	302,843.33	1,202,995.46

注：非经常性损益项目中的数字"+"表示收益及收入，"-"表示损失或支出。

本公司对非经常性损益项目的确认依照《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》（证监会公告[2008]43号）的规定执行。

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	报告期间	加权平均净资产收益率（%）	每股收益（元/股）	
			基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2016 年 1-4 月	1.53	3.92	3.92
	2015 年度	35.14	63.16	63.16
	2014 年度	81.23	60.82	60.82
	2013 年度	145.92	37.51	37.51
扣除非经常损益后归属于普通股股东的净利润	2016 年 1-4 月	1.52	3.89	3.89
	2015 年度	35.14	63.16	63.16
	2014 年度	81.15	60.76	60.76
	2013 年度	145.03	37.28	37.28

北京顺义新城建设开发有限公司

二〇一六年七月二十二日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

编号:No.101137011

营业执照

(副 本)(5-1)

注册号110000013615629

名　　称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
类　　型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
执行事务合伙人	杨剑涛(委派杨剑涛为代表)，顾仁荣(委派顾仁荣为代表)
成立日期	2011年02月22日
合伙期限	2011年02月22日 至 2061年02月21日
经营范围	审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。 (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。)

在线扫码获取详细信息

登记机关　北京市工商行政管理局海淀分局

2015 年 04 月 17 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

会计师事务所
执业证书

名　　称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：顾仁荣

办公场所：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010130

注册资本(出资额)：10140万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0022号

批准设立日期：2011-02-14

证书序号：NO. 019628

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，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

二〇一一年四月二十日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000453

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：杨剑涛

证书号： 17 发证时间：二〇一七年七月一日

证书有效期至：二〇二七年七月一日

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 Full name	杨殿峰
性　　别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1968 年 10 月 21 日
工作单位 Working unit	高碑店荣达会计师事务所
身份证号码 Identity card No.	132436196810210031

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

记

格，

valid for

this renewal.

证书编号：130001422252
No. of Certificate

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

发证日期：2000 年 06 月 06 日
Date of Issuance /y /m /d

2001 年 3 月 31 日
/y /m /d

3-2-5-1-108

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

年度检验登记
Annual Renewal Regi

本证书经检验合
This certificate is valid
this renewal.

CPA任职资格检查合格
BICPA
2013

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，
This certificate is valid for
this

CPA任职资格检查合格
BICPA
2012

北京注册会计师协会
CPA
年检专用章

年 月 日
/y /m /d

3-2-5-1-109

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

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.

北京注册会计师协会
2007年度任职资格检查合格

2008.3.20

2006 年 3 月 1 日
年检专用章

2009 年 3 月 20 日
年检专用章

3-2-5-1-110

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

南碑店荣达会计师事务所
事务所
CPAs

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

年 7 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中恒信
事务所
CPAs

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

2007年 7月 3日
/y /m /d

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

北京中兴华会计师事务所
事务所
CPAs

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

2001年 9月 10日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京中兴华会计师事务所
事务所
CPAs

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

2001年 9月 10日
/y /m /d

3-2-5-1-111

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

2012 年 /y 1 月 /m 12 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

2012 年 /y 1 月 /m 12 日 /d

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，方可补发手续。

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.

3-2-5-1-112

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会

姓　　名 [illegible]

Full name

性　　别 男

Sex

出生日期 1975-02-06

Date of birth

工作单位 ~~中喜会计师事务所有限责任~~公司石家庄分所

Working unit

身份证号码 130102197502060310

Identity card No.

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2014

合格

This certificate is valid for [illegible] 2015

this renewal.

3-2-5-1-114

证书编号:
No. of Certificate 110001[illegible]0084

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 河北省注册会计[illegible]

发证日期:
Date of Issuance 2006 年 /y 5 月 /m 2[illegible] 日 /d

[illegible] 年 /y [illegible] 月 /mo [illegible] 日 /d

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

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.

年度检验登

Annual Renewal R

本证书经检验

This certificate is

this renewal.

年度检验登记

Annual Renewal Reg

本证书经检验合

This certificate is valid

this renewal.

2012 年 3 月 7 日

/y /m /d

年 月 日

/y /m /d

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

中瑞石家庄分所. 事务所 CPAs

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

2012年 1月 12日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

北京中瑞华(特殊普通合伙) 事务所 CPAs

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

2012年 1月 12日
/y /m /d

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

中瑞华 事务所 CPAs

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

2012年 1月 12日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中瑞华(特殊普通合伙) 事务所 CPAs

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

2012年 1月 12日
/y /m /d

3-2-5-1-117

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

[redacted]

事务所
CPAs

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

2013 年 6 月 5 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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

2013 年 6 月 5 日
/y /m /d

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。

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.

3-2-5-1-118

12

营业执照

(副本)

注册号 370000018078034

名　　称 鲁能集团有限公司

类　　型 有限责任公司(法人独资)

住　　所 济南市市中区经三路14号

法定代表人 刘宇

注册资本 贰佰亿元整

成立日期 2002年12月12日

营业期限 2002年12月12日至　　年　月　日

经营范围 投资于房地产业、清洁能源、制造业、采矿业、住宿和餐饮业、综合技术服务业、旅游景区管理业、电力生产业、建筑业；批发和零售贸易（不含法律法规限制的范围）；企业管理服务；酒店管理；工程管理服务；新能源技术开发；物业管理；企业管理咨询。（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）。

登记机关　山东省工商行政管理局

2014年 12月 24日

企业信用信息公示系统网址：http://sdxy.gov.cn/　3-2-5-1-119　中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

BH 1525364

营业执照

(副 本)

统一社会信用代码 91120000103100 67X6

名　　称	天津广宇发展股份有限公司
类　　型	股份有限公司(上市)
住　　所	天津开发区第三大街16号泰达中心
法定代表人	钟安刚
注册资本	伍亿壹仟贰佰柒拾壹万柒仟伍佰捌拾壹元人民币
成立日期	一九八六年三月五日
营业期限	1986年03月05日至长期
经营范围	房地产开发及商品房销售；对住宿酒店及餐饮酒店投资；房屋租赁；物业服务；房地产信息咨询服务；材料和机械电子设备、通信设备及器材、办公设备销售；仓储(危险品除外)；商品信息咨询。(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)

登记机关

2016 年 03 月 26 日

企业信用信息公示系统网址：

3-2-5-1-120 中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

编号:No.1 01722575

营业执照

(副本)(2-1)

统一社会信用代码 91110000742300 31X6

名　　称	北京顺义新城建设开发有限公司
类　　型	有限责任公司(法人独资)
住　　所	北京市顺义区马坡镇向阳西街6号
法定代表人	陈维波
注册资本	70000万元
成立日期	2002年09月11日
营业期限	2002年09月11日 至 2022年09月10日
经营范围	物业管理；房地产开发；销售自行开发后的商品房；土地开发；从事房地产经纪业务；出租商业用房；出租办公用房。（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。）

在线扫码获取详细信息

登记机关　北京市工商行政管理局

2016 年 01 月 22 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

3-2-5-1-121

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国房地产开发企业

资质证书

（副本）

中华人民共和国住房和城乡建设部制

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

名　　称	北京顺义新城建设开发有限公司		
住　　所	北京市顺义区马坡镇向阳西街6号		
法定代表人	陈维波	公司类型	有限责任公司（法人独资）
注册资本	人民币 70000万元	实收资本	人民币 70000万元
企业法人营业执照注册号	911100007423003 1X6		
批准从事房地产开发经营业务时间	2002年9月1日		
资质等级	壹级		
证书编号	建开企[2011]1067号		

发证机关：中华人民共和国住房和城乡建设部

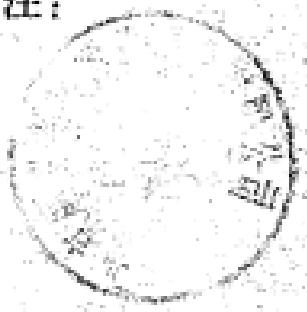
2016 年 2 月 23 日

本证有效期至 2017年6月10日

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

备注：



No. 205957

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

委 托 方 承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司:

鲁能集团有限公司拟以北京顺义新城建设开发有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份。特委托贵公司对该经济行为所涉及的北京顺义新城建设开发有限公司股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估工作，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任:

1.资产评估的经济行为符合国家规定;

2.委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏;

3.不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业;

4.接受评估行政主管部门的监督检查。

鲁能集团有限公司(盖章):

法定代表人(签字):

2016 年 7 月 15 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

委 托 方 承 诺 函

北京中企华资产评估有限责任公司：

鲁能集团有限公司拟以北京顺义新城建设开发有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份。特委托贵公司对该经济行为所涉及的北京顺义新城建设开发有限公司股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估工作，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1.资产评估的经济行为符合国家规定；

2.委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

3.不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；

4.接受评估行政主管部门的监督检查。

天津广宇发展股份有限公司(盖章)：

法定代表人 (签字)：

2016 年 7 月 15 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

被评估单位承诺函

北京中企华资产评估有限责任公司：

鲁能集团有限公司拟以北京顺义新城建设开发有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份。为此，需对上述经济行为所涉及的北京顺义新城建设开发有限公司股东全部权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行评估工作，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；

2、委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项已完全如实揭示；

4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件与原件保持一致并合法有效；

5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；

6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

北京顺义新城建设开发有限公司（盖章）：

法定代表人（签字）：

2016年7月15日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

注册资产评估师承诺函

鲁能集团有限公司：

天津广宇发展股份有限公司：

受贵方的委托，我们对鲁能集团有限公司拟以北京顺义新城建设开发有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份事宜所涉及的北京顺义新城建设开发有限公司的股东全部权益在 2016 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

一、具备相应的执业资格；

二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；

三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；

四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；

五、充分考虑了影响评估价值的因素；

六、评估结论合理；

七、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：

注册资产评估师：

2016 年 7 月 15 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

3-2-5-1-129

资产评估
资格证书
（副本）

批准文号：财企【2006】[illegible]

批准机关：

证书编号：

发证时间：

序列号：00010618

机构名称	北京中企华资产评估有限责任公司
首席合伙人 （法定代表人、 分支机构负责人）	权忠光

资产评估范围：

单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估，以及相关的咨询业务。

中华人民共和国财政部印制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京

中企华资产评估有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0100011004 发证时间：二〇〇八年十二月

证书号：000026

3-2-5-1-130

编号:1 02050423

营业执照

(副 本)(1-1)

统一社会信用代码 91110101633784423X

名　　称	北京中企华资产评估有限责任公司
类　　型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住　　所	北京市东城区青龙胡同35号
法定代表人	权忠光
注册资本	1000万元
成立日期	1996年12月16日
营业期限	1996年12月16日 至 2016年12月15日
经营范围	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；探矿权和采矿权评估；经济信息咨询；财务咨询；劳务服务；从事产权经纪业务。(企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

在线扫码获取详细信息

登记机关

2016 年 01 月 25 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

姓 名: 张福金

性 别: 男

身份证号: 340304690111081

机构名称: 北京中企华资产评估有限责任公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 11001753

发证日期: 2006年12月27日

初次注册时间: 1999年12月31日

本人签名: 张福金

本人印鉴: 中国注册资产评估师 张福金 11001753

中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国财政部

中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号：11001124

姓　名：梁建东

性　别：男

身份证号：340304701115063

机构名称：北京中企华资产评估有限责任公司

批准机关：中国资产评估协会

发证日期：2012年5月3日

初次注册时间：1998年12月31日

本人签名：

本人印鉴：

中国注册
资产评估师
梁建东
11001124

检验登记

CPV年检合格
BICPA
2012

年　月　日

检验登记

CPV年检合格
BICPA
2014

年　月　日

CPV年检合格
BICPA
2013

年　月　日

北京资产评估协会
CPV年检合格
BAS
Beijing Appraisal Society

年　月　日

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

PG20160413

业 务 约 定 书

委托方（甲方）：鲁能集团有限公司
（乙方）：天津广宇发展股份有限公司

受托方（丙方）：北京中企华资产评估有限责任公司

签订地点：北 京

签订时间：2016年4月 日

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

根据《中华人民共和国合同法》及《资产评估准则——业务约定书》的规定，为明确三方所承担的责任和义务，经双方协商同意签订本约定书。

一、评估目的:

鲁能集团有限公司拟以山东鲁能亘富开发有限公司、宜宾鲁能开发（集团）有限公司、重庆鲁能开发（集团）有限公司、北京顺义新城建设开发有限公司等四家公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行的股份，以及乌鲁木齐世纪恒美股权投资有限公司拟以重庆鲁能英大置业有限公司股权认购天津广宇发展股份有限公司发行股份，北京中企华资产评估有限责任公司接受鲁能集团有限公司和天津广宇发展股份有限公司的共同委托，对上述四家公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、委托评估对象和评估范围:

评估对象: 山东鲁能亘富开发有限公司、宜宾鲁能开发(集团）有限公司、重庆鲁能开发（集团）有限公司、北京顺义新城建设开发有限公司等四家公司的股东全部权益价值。

评估范围: 山东鲁能亘富开发有限公司、宜宾鲁能开发(集团）有限公司、重庆鲁能开发（集团）有限公司、北京顺义新城建设开发有限公司等四家公司的全部资产及负债，包括流动

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

资产、固定资产和流动负债。

三、评估基准日：2016年4月30日。

四、评估报告使用者：

评估报告使用者包括甲方、乙方；

委托方以外的其他评估报告使用者为甲方、乙方的上级主管单位及法律法规规定的报告使用者。

五、评估报告提交期限和方式：

自甲方、乙方或者被评估单位完全、如实地提供丙方评估所需所有资料后，于60日内完成。

提交方式：

受托方提交的评估报告为签字盖章后的正式评估报告。

六、评估收费：

1、乙方须向丙方支付评估业务费，计人民币肆佰柒拾万元整（小写：470万元）；

2、在本合同签字生效后10日内，乙方向丙方支付评估业务费的20%，即玖拾肆万元整（小写：94万元）；在丙方提交国资委备案后的正式评估报告后10日内，乙方向丙方支付评估业

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

务费的40%，即人民币壹佰捌拾捌万元整（小写188万元）；在证监会对本次重大资产重组审核通过后10日内，乙方向丙方支付评估业务费的30%，即人民币壹佰肆拾壹万元整（小写141万元）；在取得证监会的重组批复文件后10日内，乙方向丙方支付评估业务费剩余的10%，即人民币肆拾柒万元整（小写：47万元）。

3、若评估范围或基准日发生变化，三方应签订补充约定书或重新签订约定书，评估费用另议；

4、非丙方原因造成评估业务中止，乙方应按丙方已完成的评估工作量向丙方支付相应的评估费用。

5.奖罚举措：若丙方出具的评估报告，由国家电网公司上报国资委后，并于2个月内取得国资委的评估备案表，则乙方另外支付丙方人民币50万元作为奖励；若丙方因自身原因未能在4个月内取得国资委的评估备案表，则乙方可从应付评估业务费中扣除50万元作为惩罚。

6. 丙方先行开具载明本合同规定金额的增值税专用发票给乙方，乙方在收到上述发票之日起10日内将相应款项划至丙方指定的账号。

七、双方的责任和义务：

1、甲方、乙方或者被评估单位须向丙方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性；

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

2、甲方、乙方应当为丙方执行评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方、乙方应当根据评估业务需要，负责丙方与相关当事方之间的协调；甲方、乙方或者被评估单位应当对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3、丙方有责任按照甲方、乙方委托的评估内容和要求，并依据甲方、乙方、被评估单位提供的资料按时按质完成资产评估工作；

4、丙方向甲方、乙方提供的评估报告，须遵守相关法律、法规和资产评估准则的规定。恰当使用评估报告是甲方、乙方和其他评估报告使用者的责任，丙方对甲方、乙方和其他评估报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担责任；

5、丙方有为甲方、乙方、被评估单位所提供的资料、文件等进行保密的义务；丙方未经甲方、乙方书面许可，不得将评估报告的内容向第三方提供或公开，法律、法规另有规定的除外；

6、甲方、乙方或其他评估报告使用者未经丙方书面同意，不得将评估报告的内容摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

三方如不履行上述责任，视为违约。

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

八、三方违约责任:

1、甲方拒绝或未按期向丙方支付评估业务费，丙方有权停止工作或不向甲方、乙方提供评估报告;

2、甲方、乙方未同丙方协商而擅自变更或解除已签订的约定书，不得索要已支付给丙方的款项;

3、丙方未同甲方、乙方协商擅自变更或解除已签订的约定书，应全额返回甲方已支付的评估费用;

4、甲方、乙方、被评估单位未及时向丙方提供资产评估所需的文件、资料，或提供的文件和资料不真实，因此产生的不良后果由甲方、乙方、被评估单位负责，丙方不承担责任。

九、其它:

1、本约定书经三方协商一致可以中止或解除;

2、当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，丙方可以中止履行本约定书，如相关限制无法排除时，丙方有权解除本约定书，乙方应根据丙方已完成的评估工作量向丙方支付评估费用;

3、本约定书未尽事宜由三方协商，协商达成一致后以书面形式作为本约定书的附件与本约定书有同等的法律效力;

4、因本约定书产生的争议由三方协商解决，协商不成时，应向乙方所在地人民法院起诉;

5、本约定书经三方签字，并加盖单位公章或约定书专用

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

章后，即发生法律效力；

6、本约定书正本一式九份，甲乙丙三方各执三份，具有同等法律效力；

7、如遇到国家有关政策调整、法律修改及其他不可抗力事件，导致甲、乙、丙三方或任何一方无法履行本约定书，所遗留问题由三方协商解决；

8、本约定书中“甲方代表”、“乙方代表”、“丙方代表”特指约定书当事人三方企业法定代表人或法定代表人的授权人。

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（此页无正文，为签字盖章页）

甲方（盖章）：鲁能集团有限公司

乙方（盖章）：天津广宇发展股份有限公司

甲方代表（签字）：

乙方代表（签字）：

丙方（盖章）：北京中企华资产评估有限责任公司

丙方代表（签字）：

甲方信息：
地址：北京市朝阳区朝外大街5号院
电话：010-85727155
乙方信息：
地址：北京市朝阳区朝外大街5号院10楼
电话：010-85727702
传真：010-85727714
公司全称：天津广宇发展股份有限公司

丙方信息：
地址：北京市朝阳门外大街22号证利大厦九层
邮编：100020
电话：010-65881818
传真：010-65882651
公司全称：北京中企华资产评估有限责任公司
开户银行：中国民生银行北京工体支行
帐号：8710703221020108183

2016年　月　日

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

鲁能集团有限公司拟以
北京顺义新城建设开发有限公司股权
认购天津广宇发展股份有限公司发行股份项目
评估报告附件

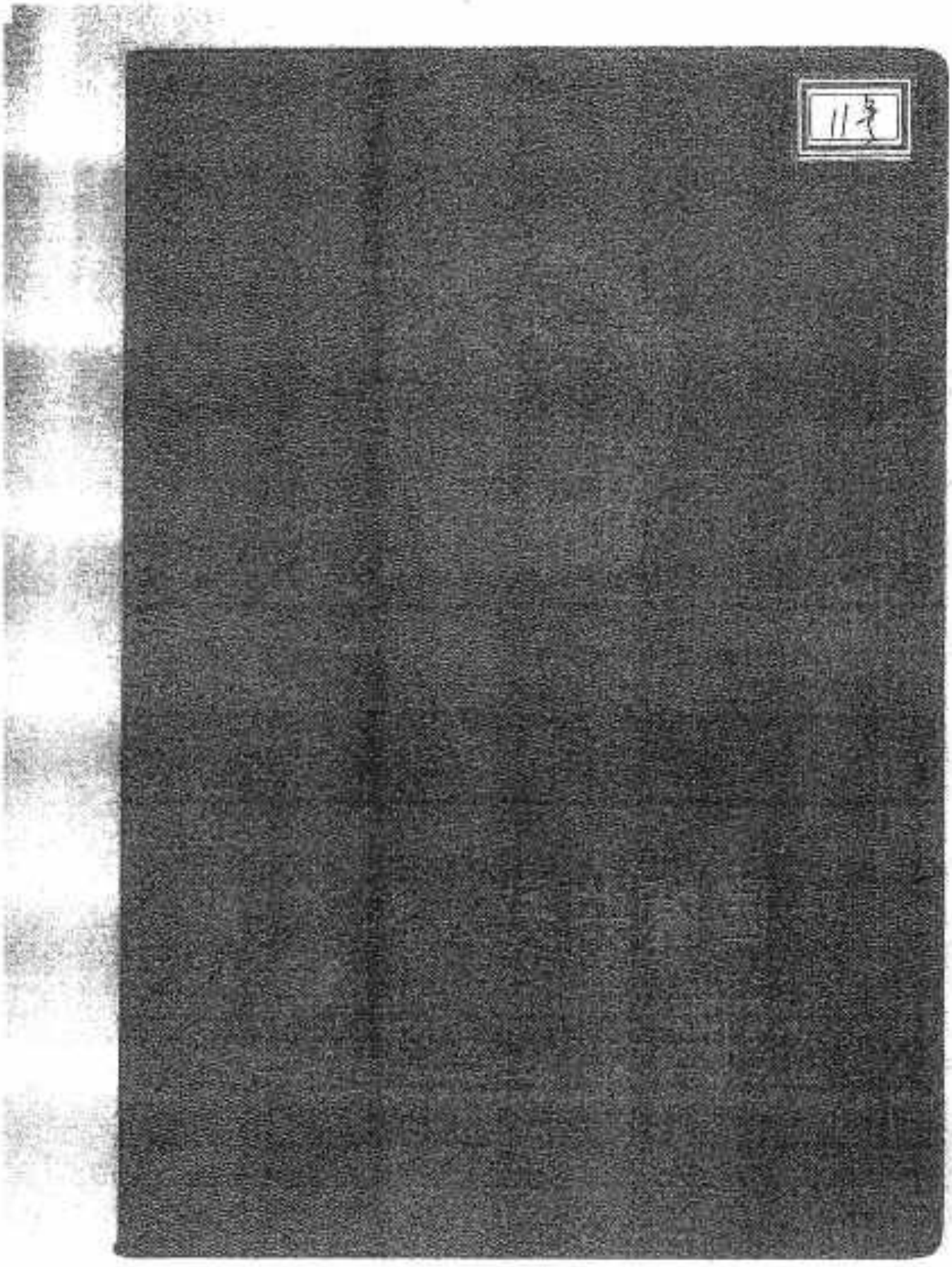
中企华评报字(2016)第 1196-04 号

（共一册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年七月十五日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

京州国用 2008第00011号

土地使用权人	湖北京州新时空建设开发有限公司			
座落	州之河马坡镇			
地号		图号		
地类（用途）	住宅 商业	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	住宅：2077年10月9日 商业：2047年10月9日	
使用权面积	16937.60 M²	其中	独用面积	16937.60 M²
			分摊面积	M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

人民政府（章）

2008年 2月 28日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

宗 地 图

宗地编号：130920400080300
地籍图号：I-5-9-40

花 园 大 道（规 划）

北京顺义新城建设开发有限公司
166370.60

花园中路

金 关 北 街（规 划）

2007年度测绘成果专用章
测甲08 北京市房地产测绘有限公司

证书编号	证书分类	房屋等级
113-1-04	测 绘 单 位	
	有效期：2008年5月31日止	

测绘日期：2006年2月16日
审核日期：2006年2月20日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市宗地登记表

面积单位：平方米（m^2）

坐落	北京市顺义区马坡镇			图号	1-3-9-40
权利人	北京顺义新兴建设开发有限公司			地号	1[illegible]0083000
权属性质		土地等级		土地用途	[illegible]
建筑密度		建筑容积率		建筑物类型	
宗地总面积	169370.60		其中宗地共有需分摊面积		
宗地总建筑面积		建筑占地总面积		本户建筑面积	
本户宗地面积					空三
使用权面积	169370.60	其中建筑占地面积		一级地类		部位及号
其中 独用面积	169370.60	其中 独用面积		面积		
其中 共用分摊面积		其中 共用分摊面积		二级地类		面积
				三级地类		面积

[illegible]

证书编号 [illegible] 证书分类 [illegible]

[illegible]1001008 [illegible] [illegible]

测绘日期：2008年2月16日　　填表人 [illegible]　　审核人 熊寿如　　填表日期：2008年2月20日

北京市[illegible]

部分地块(162109㎡)
该宗土地于2008年7月22日已经全部
年7月22日已经全部交付给受让人
北京城建建材混凝土有限公司
2009.4.10

该宗土地总面积为[140157.87]㎡,总建
工程59756.36㎡于2009年3月30日起至2012年
月31日止经中国建设银行股份有限公司北京长
支行设定抵押。2012.4.13到期 2009.4.30

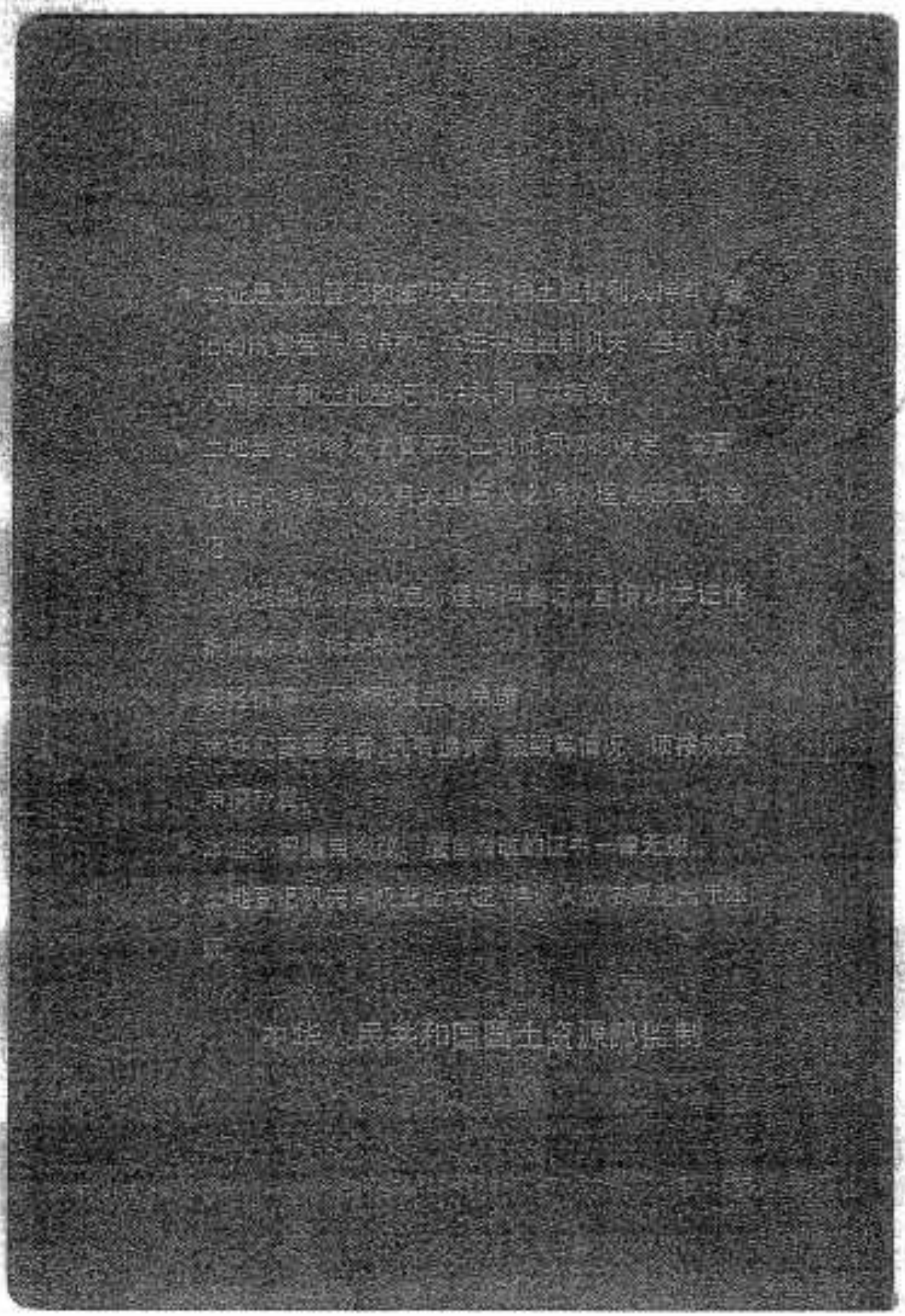
登记机关

市国土资源局
(章)
年 4月 2日

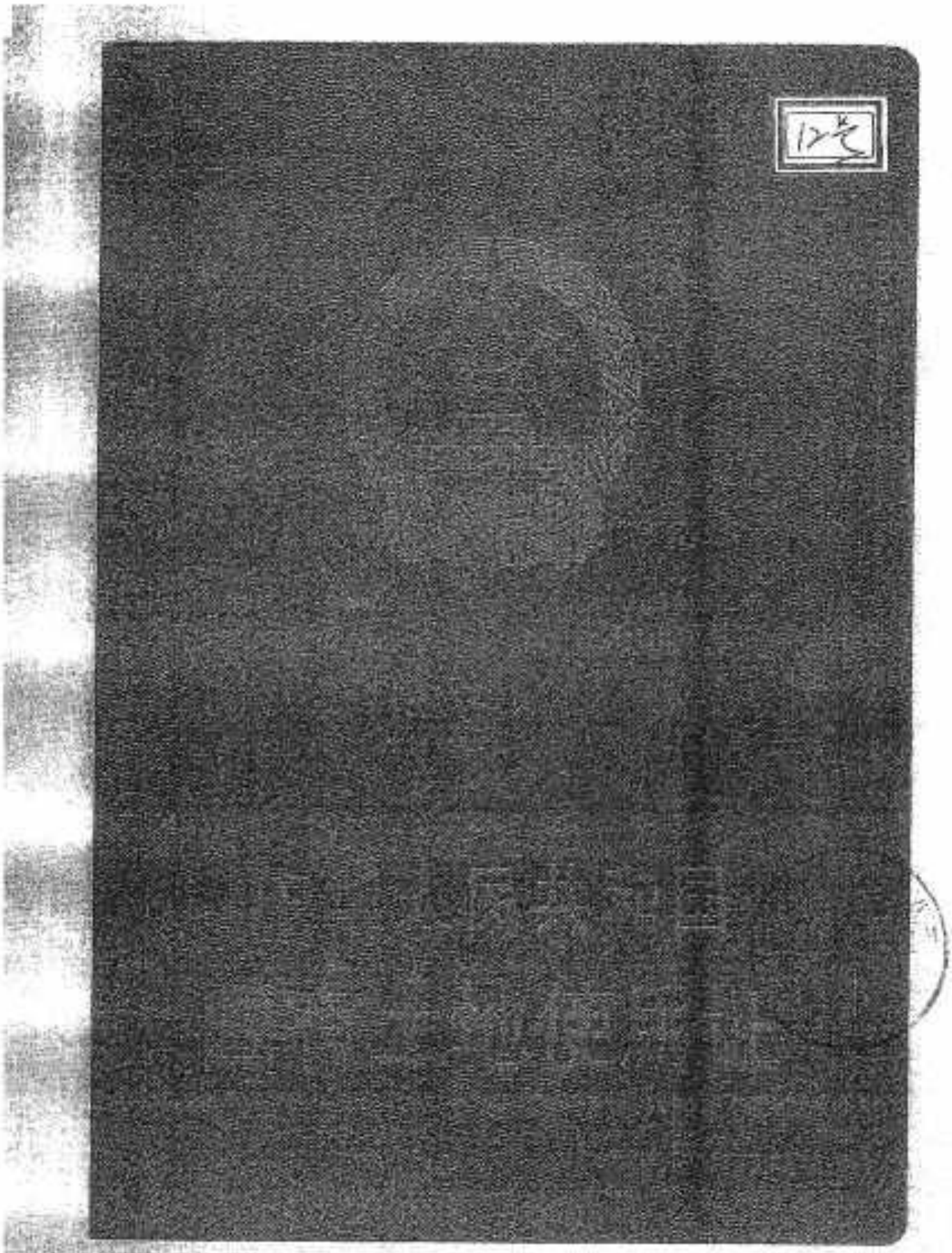
证书监制机关

中华人民共和国国土资源部
土地证书管理专用章
No. 011726177

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

京顺 国用(2008出) 字第 00012 号

土地使用权人	北京顺义新城建设开发有限公司			
座　　落	顺义区马坡镇			
地　　号	130920400069000000	图　　号	I-5-9-【15】	
地类（用途）	住宅、商业、地下办公、地下商业、地下车库	取得价格	/	
使用权类型	出让	终止日期	住宅、2077年10月28日、商业、地下商业、2047年10月28日、地下办公、地下车库、2052年12月28日	
使用权面积	209664 M²	其中	独用面积	209664 M²
			分摊面积	/ M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市顺义区人民政府（章）

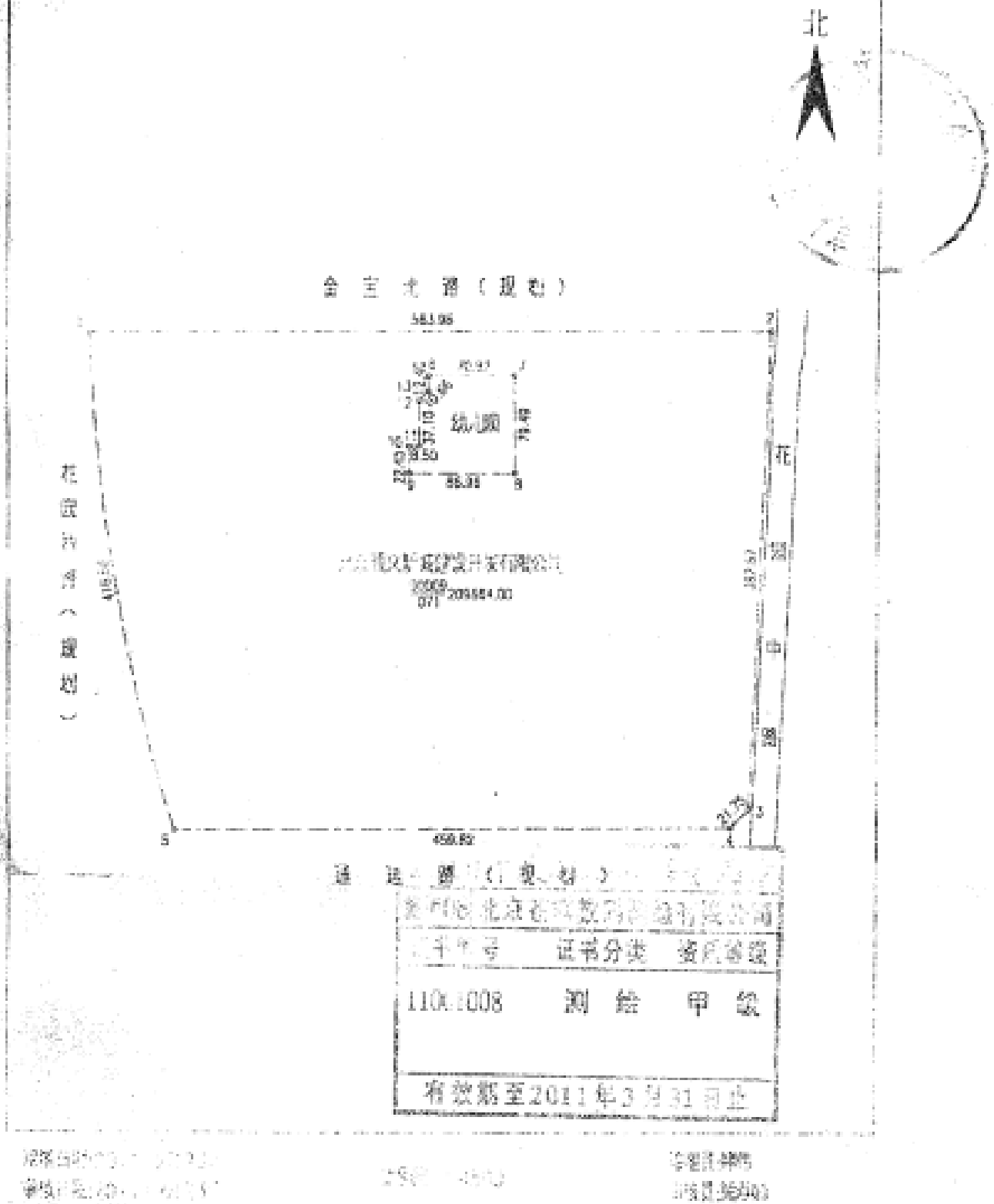
2014年8月14日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

宗 地 图

宗地编号：[illegible]

地籍图号：1-5-9-[illegible]5



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市宗地登记表

面积单位平方米（㎡）

坐落	北京市顺义区马坡镇			编号	[illegible]
权利人	北京顺义新城建设开发有限公司			证号	[illegible]
权属性质	国有土地使用权	土地等级		土地用途	[illegible]
建筑密度		建筑容积率		建筑物类型	
宗地总面积	209664.00		其中宗地共有需分摊面积		
宗地总建筑面积		建筑占地总面积		本户建筑面积	

本宗地面积

使用权面积	209664.00	其中建筑占地面积		一级地类	
其中 独用面积	209664.00	其中 独用面积		面积	
其中 共用分摊面积		其中 共用分摊面积		二级地类	
				三级地类	

[illegible]
证书编号 证书分类 [illegible]
[illegible] 1100[illegible]008 测绘 [illegible]
[illegible]有效期至2011年3月21日

测绘日期:2011年2月23日　　地表人:褚伟　　审核人:[illegible]　　发证日期:2011年2月25日

北京市宗地[illegible]

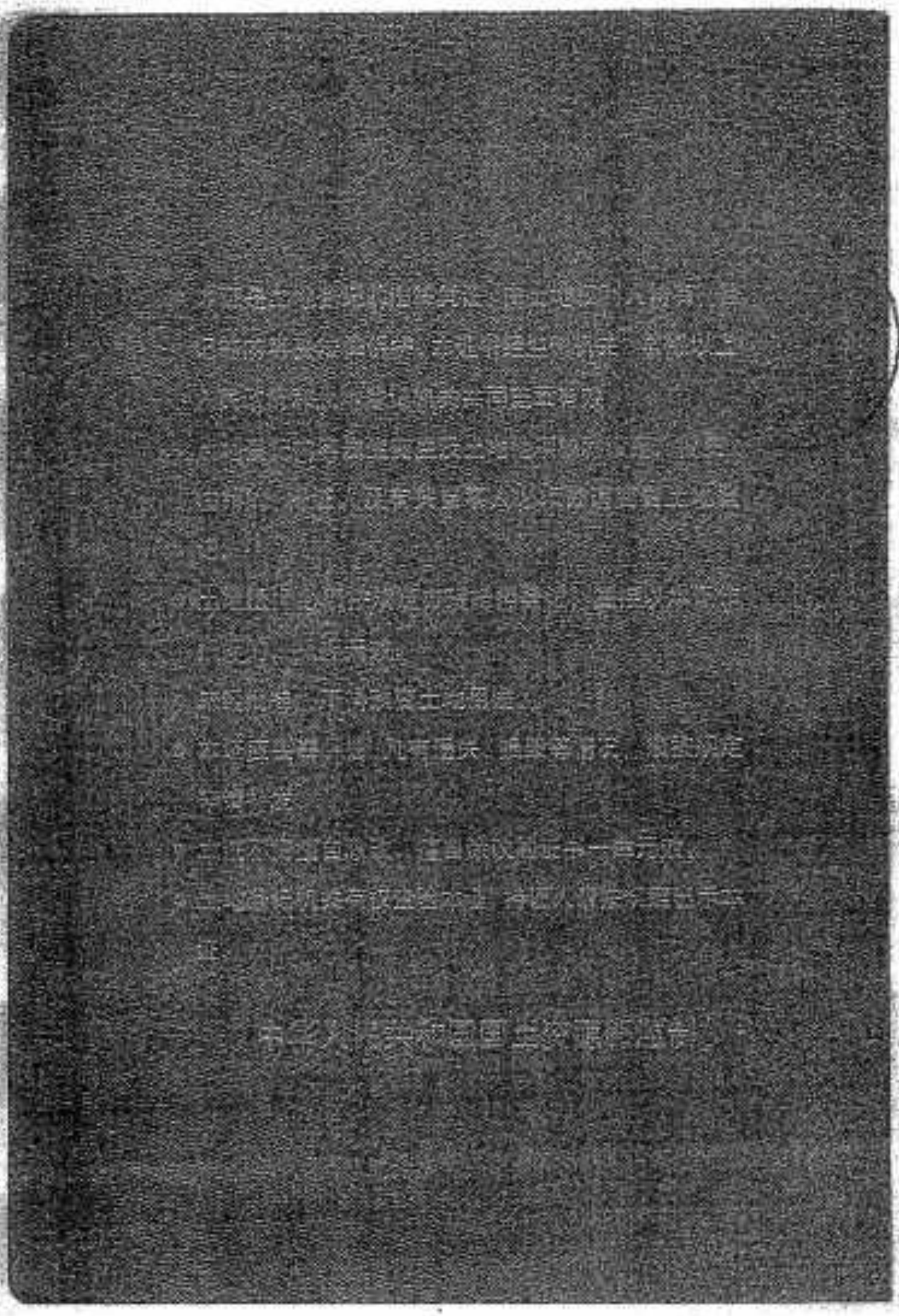
3-2-5-1-152

记　事

登记机关

证书监制机关

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设用地规划许可证

编号 2007规（顺）地字0083号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理征用划拨土地手续。

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2007年11月27日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

0389416

用地单位	北京顺义新城建设开发有限公司
用地项目名称	居住、商业金融、文化娱乐、教育、公园用地
用地位置	顺义区马坡镇
用地面积	405721 平方米
附图及附件名称 本工程建设用地规划许可证附件及建设用地规划范围地形图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审核，许可用地的法律凭证。

二、凡未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效。

三、未经发证机关审核同意，本证的有关规定不得变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

1210509157423003I-X2007012654

北京市规划委员会

建设用地规划许可证附件

建筑工程

2007规（顺）地字0083号

制作日期：2007年11月27日

用地单位：北京顺义新城建设开发有限公司

用地位置：顺义区马坡镇

委托代理人：许洪雷　　手机：13601351431　　电话：69460198-6092

用地项目		用地面积（平方米）	附图及编号
建设用地	含：供应金融、文化娱乐、教育、公园用地	405721	1-5-9-(10)
代征城市公共用地	道路用地	17612.7	
	绿化用地	45436.1	用地钉桩成果文号
	其它用地		编号04150
合　　计		468769.8	
撤销原用地批准文号			

抄报单位：北京市规划委员会

抄送单位：北京市国土资源局

告知事项：

1、本附件与《建设用地规划许可证》具有同等法律效力。

2、遵守事项见《建设用地规划许可证》。

3、《建设用地规划许可证》两年内未取得国土资源行政主管部门《国有土地使用权证》的本证许可失效。

4、本证许可用地范围如涉及房屋拆迁、绿化、文物古迹、测量标志、军事设施、市政、交通等地上、地下设施或地下埋藏，应事先与相关行政主管部门联系妥善办理。

5、在本证许可的建设用地内进行新建、改（扩）建工程时，须另行办理《建设工程规划许可证》。

6、在本《建设用地规划许可证》规划行政主管部门依据法律、法规、规章的规定，可变更或者撤回已作出的行政许可决定。依据国家有关法律办理土地出让、转让、拍卖的，规划行政主管部门可采取法定形式撤销核发的原《建设用地规划许可证》及附件。

7、用地单位应按要求完成代征用地范围内的拆迁并实施代管职责；待城市建设需要时无条件腾退，交城市相应主管部门按规划性质实施建设和管理。

8、本《建设用地规划许可证附件》附许可用地范围（地形图）1份。

9、本建设用地规划许可证依据法律、法规、规章的有关规定和批准的城市规划，明确建设项目的用地范围和规划使用条件。本建设用地规划许可证所示范围内地上物的处理，以国土资源和房屋行政主管部门的意见为准。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

补充告知事项：
建设用地405721平方米，其中居住用地352304.4平方米，商业金融用地7000平方米，文化娱乐用地7145.6平方米，教育用地26686平方米，公园绿地12585平方米。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号008规（顺）建字0096号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关　北京市规划委员会

日　　期　2008年8月18日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No 0147467

09 5 .2

建 设 单 位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目901#住宅楼等4项
建 设 位 置	顺义区马坡镇
建 设 规 模	37997.53平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号2008规（顺）建字0097号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关　北京市规划委员会

日　　期　2008年8月18日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

№ 0147468

09 0 13

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目303#住宅楼等11项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	60282.54平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号2008规（顺）建字0098号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关　北京市规划委员会

日　　期　2008年8月18日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

№ 0147469

2008 10 13

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目408#住宅楼等5项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	57087.70平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号2008规（顺）建字0099号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2008年8月18日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

№ 0147470

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目705#楼（非配套商业楼）等2项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	18299.06平方米

附图及附件名称
本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号2008规（顺）建字0100号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2008年8月18日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

№ 0147471 乙规(甲)

08 10 13

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目101#住宅楼等10项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	50812.95平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号2008规（顺）建字0101号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关　北京市规划委员会

日　　期　2008年8月18日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

№ 0147472

08 10 13

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目A701#楼（公建楼）等5项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	12704.83平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号2008规（顺）建字0102号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关　北京市规划委员会

日　　期　2008年8月18日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

№ 0147473

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目702#楼（幼儿园）
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	4706.03平方米

附图及附件名称
本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号2008规（顺）建字0103号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关　北京市规划委员会

日　　期　2008年6月18日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

№ 0147474

0P 00 1)

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目207#住宅楼等10项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	54278.49平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号2008规（顺）建字0104号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关　北京市规划委员会

日　　期　2008年8月18日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No 0147475

09 3 12

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目305#住宅楼等4项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	48293.63平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号2008规（顺）建字0105号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关　北京市规划委员会

日　　期　2008年8月18日

3-2-5-1-177

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

N? 0147476

08 10 13

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目107#住宅楼等9项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	57135.85平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号 2008规（顺）建字0106号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2008年8月18日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

N? 0147477

09 3 12

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目502#楼（非配套商业楼）等3项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	8844.14平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

编号2008规（顺）建字0107号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条规定，经审定，本建设工程符合城市规划要求，准予建设。

特发此证

发证机关　北京市规划委员会

日　　期　2008年8月18日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

№ 0147473

08 10 13

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园项目904#住宅楼等6项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	58707.98平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审定，许可建设各类工程的法律凭证。

二、凡未取得本证或不按本证规定进行建设，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定均不得随意变更。

四、建设工程施工期间，根据城市规划行政主管部门的要求，建设单位有义务随时将本证提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201000015 号

2010规（顺）建字0015号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2010年02月03日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0004772

红海城 2009.5.7

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园A5区605#住宅楼
建 设 位 置	顺义区马坡镇
建 设 规 模	5459.91平方米
附图及附件名称	

本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201000016 号

2010规（板）建字0016号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2010年02月03日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0004774

年检记录：2010.5.20

建设单位（个人）	北京顺义新城市设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园A5区701#住宅楼等六项
建设位置	顺义区马坡新城
建设规模	30594.2平方米

附图及附件名称

本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201000017 号
2010规（顺）建字0017号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会顺义分局

日　　期 2010年02月03日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0004773

核准日期：2010.5.24

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园A5区601#住宅楼等四项
建 设 位 置	顺义区马坡新城
建 设 规 模	26951.04平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 0113201000019 号

2010规（顺）建字0019号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期　2010年02月11日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0004778

2010 7 16

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园A2区7078住宅楼
建 设 位 置	顺义区马坡镇
建 设 规 模	21655.22平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第0113201000047 号

2010规（顺）建字0045号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日 期 2010年04月09日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0001137

2016 > 16

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺平路白家园A区A1地块（二级等四类）
建设位置	顺义区新城第十街区
建设规模	49118.15平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

建设工程规划许可证

110113201000135

2010规（顺）建字0133号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　　期　2010年08月23日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

0001023

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	A506换热站
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	748.02平方米

附图及附件名称

本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

建设工程规划许可证

110113201000143

2010规（顺）建字0139号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　　期　2010年09月06日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

0001022

2011 9 14

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园24班初中教学楼等3项
建设位置	顺义区中学第[illegible]片区
建设规模	11817.52平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第0113201000178 号

2010规（顺）建字0168号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　　期　2010年10月28日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0001092

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺新绿色家园A505商业大卖场
建 设 位 置	顺义区马坡镇
建 设 规 模	53002.14平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2008]施建字1411号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

日　　期

3-2-5-1-199

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：0002726

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
工程名称	绿新绿色家园项目303#、304#、308#、309#、401#、402#、403#、404#、405#、406#、407#、A702#（幼儿园）、A706#楼
建设地址	顺义区马坡镇
建设规模	67993.86平方米
合同价格	5806 万元
设计单位	北京维拓时代建筑设计有限公司
施工单位	北京市顺义建筑工程公司
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限公司
合同开工日期	2008-10-1
合同竣工日期	2009-4-15
备注	2008规（顺）建字0097号、2008规（顺）建字0102号、2008规（顺）建字0101号 该证对应的单体编码为：0000504212,0000504214,0000504215,0000504216,0000504217,0000504218,0000504219,0000504220,0000504221,0000504222,0000504223,0000504224,0000504225 A702#幼儿园施工队伍

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2008]施建字1412号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

日　　期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：0002727

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园项目101#、102#、103#、104#、105#、106#、301#、302#、306#、307#、A701#、A703#、A704#		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	60405.01平方米	合同价格	5273 万元
设计单位	北京维拓时代建筑设计有限公司		
施工单位	北京天源建筑工程有限责任公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2008-10-1	合同竣工日期	2009-6-1

备注：2008规（顺）建字0100号
该证对应的单体编码为：0000504187,0000504188,0000504189,0000504190,0000504191,0000504192,0000504193,0000504194,0000504195,0000504196,0000504197,0000504198,0000504199

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2008]施建字1413号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 北京市建设委员会 建筑工程施工许可审批专用章

日　　期 2008年10月15日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：0002728

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园项目408#、413#、503#、504#、505#住宅楼、A707#（燃气调压站）		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	57195.18平方米	合同价格	4866 万元
设计单位	北京维拓时代建筑设计有限公司		
施工单位	中北华宇建筑工程公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2008-10-1	合同竣工日期	2009-5-8
备注	2008规（顺）建字0098号 该证对应的单体编码为：0000504171,0000504172,0000504173,0000504174,0000504175,0000504176,0000504178		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2008]施建字1414号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关

日　　期

北京市建设委员会
建筑工程施工许可审批专用章
2008年10月14日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：0002729

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园项目107#、108#、201#、202#、204#、205#、109#、203#、206#住宅楼		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	57135.85平方米	合同价格	5088 万元
设计单位	北京维拓时代建筑设计有限公司		
施工单位	南通大辰建设集团有限公司		
监理单位	北京华兴建设监理咨询有限公司		
合同开工日期	2008-10-1	合同竣工日期	2009-6-29
备注	2008规（顺）建字0105号 该证对应的单体编码为：0000504232,0000504233,0000504234,0000504235,0000504227,0000504228,0000504229,0000504230,0000504231		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2008]施建字1415号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 北京市建设委员会 建筑工程施工许可审批专用章

日　　期 2008年10月1[illegible]日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：0002730

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园项目207#、208#、209#、210#、501#、502#、409#、410#、411#、412#住宅楼		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	54278.49平方米	合同价格	4311 万元
设计单位	北京维拓时代建筑设计有限公司		
施工单位	金坛市建筑安装工程公司		
监理单位	北京华兴建设监理咨询有限公司		
合同开工日期	2008-10-1	合同竣工日期	2009-6-25
备注	2008规（顺）建字0103号 该证对应的单体编码为：0000504201,0000504202,0000504203,0000504204,0000504205,0000504206,0000504207,0000504208,0000504209,0000504210		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2008]施建字1416号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 北京市建设委员会 建筑工程施工许可审批专用章

日　　期 2008年10月17日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号： 0002731

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园项目904#、905#、906#、907#、908#、909#住宅楼		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	58707.98平方米	合同价格	8478 万元
设计单位	华通设计顾问工程有限公司		
施工单位	通州市第二建筑安装工程公司		
监理单位	北京兴电国际工程管理公司		
合同开工日期	2008-10-1	合同竣工日期	2009-11-10
备注	2008规（顺）建字0107号 该证对应的单体编码为：0000504180,0000504181,0000504182,0000504183,0000504184,0000504185		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2009]施建字0192号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 北京市建设委员会 建筑工程施工许可审批专用章

日 期 2009年3月[illegible]日

3-2-5-1-211

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号： 0003358

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园项目502#、503#、504#楼（非配套商业楼）、901#、902#、903#住宅楼、2#地下车库		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	46841.67平方米	合同价格	3809 万元
设计单位	华通设计顾问工程有限公司		
施工单位	天元建设集团有限公司		
监理单位	北京兴电国际工程管理公司		
合同开工日期	2009-5-8	合同竣工日期	2010-5-30
备注	2008规（顺）建字0096号 2008规（顺）建字0106号 该证对应的单体编码为：0000214157,0000214158,0000214159,0000214160,0000214161,0000214162,0000214163		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2009]施建字0193号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 北京市建设委员会

日 期 建筑工程施工许可审批专用章 2009年3月12日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园项目305#、310#、311#、312#住宅楼、顺新绿色家园项目705#楼（非配套商业楼）、1#地下车库		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	66592.69平方米	合同价格	6258 万元
设计单位	北京维拓时代建筑设计有限公司		
施工单位	中北华宇建筑工程公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2009-5-8	合同竣工日期	2010-5-30
备注	2008规（顺）建字0099号 2008规（顺）建字0104号原证丢失，此证为补办证，以此为准。2009.7.2 该证对应的单体编码为：0000214145,0000214146,0000214147,0000214148,0000214149,0000214150		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2010]施建字0622号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]住房和城乡建设委员会

日　　期 [illegible]

建筑工程施工许可
审批专用章
2010年5月20日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：04856

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园A5区701#住宅楼等六项		
建设地址	顺义区马坡新城		
建设规模	30594.2平方米	合同价格	3152 万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	天元建设集团有限公司		
监理单位	建研凯勃建设监理工程咨询有限公司		
合同开工日期	2010-4-15	合同竣工日期	2011-4-30
备注	2010规（顺）建字0016号 该证对应的单体编码为：0000218844,0000218845,0000218846,0000218847,0000218848,0000218849		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2010]施建字0632号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]住房和城乡建设委员会

日 期 2010年5月24日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：04861

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园A5区601#、602#、603#、604#、605#住宅楼		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	32410.95平方米	合同价格	3301 万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	天元建设集团有限公司		
监理单位	建研凯勃建设监理工程咨询有限公司		
合同开工日期	2010-4-15	合同竣工日期	2011-4-30
备注	2010规（顺）建字0017号、2010规（顺）建字0015号 该证对应的单体编码为：0000218884,0000218886,0000218887, 0000218888, 0000218889		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2010]施建字0752号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]住房和城乡建设委员会

建筑工程施工许可审批专用章

日 期 2010年6月15日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：64205

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园项目702#楼（幼儿园）		
建设地址	顺义区马坡新城		
建设规模	4706.03平方米	合同价格	557 万元
设计单位	北京维拓时代建筑设计有限公司		
施工单位	中北华宇建筑工程公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2010-5-10	合同竣工日期	2010-9-16
备注	2010规（顺）建字0102号 变更施工单位，撤销【2008】施建字1411号施工许可证相应部分 该证对应的单体编码为：0000218944		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2010]施建字0956号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]住房和城乡建设委员会

日 期 建筑工程施工许可审批专用章 2010年7月16日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：04222

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园A5区801#住宅楼等四项		
建设地址	顺义区新城第十街区		
建设规模	49118.15平方米	合同价格	5452 万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	金坛建工集团有限公司		
监理单位	建研凯勃建设监理工程咨询有限公司		
合同开工日期	2010-7-5	合同竣工日期	2011-7-5
备注	2010规（顺）建字0045号 该证对应的单体编码为：0000219122,0000219123,0000219124,0000219125		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2010]施建字0957号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]住房和城乡建设委员会

建筑工程施工许可审批专用章

日 期 2010年[illegible]月16日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：04223

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园A5区707#住宅楼		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	21655.22平方米	合同价格	2417 万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	金坛建工集团有限公司		
监理单位	建研凯勃建设监理工程咨询有限公司		
合同开工日期	2010-7-5	合同竣工日期	2011-7-5
备注	2010规（顺）建字0019号 该证对应的单体编码为：0000219116		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2011]施建字1194号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]市住房和城乡建设委员会

建筑工程施工许可审批专用章

日 期 2011年9月14日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：06613

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺新绿色家园24班初中教学楼等3项		
建设地址	顺义区新城第十街区		
建设规模	11817.52平方米	合同价格	3289.3698万元
设计单位	北京维拓时代建筑设计有限公司		
施工单位	北京鲁班建筑工程公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2011-9-25	合同竣工日期	2012-9-24
备注	2010规（顺）建字0139号 该证对应的单体编码为：0001008940, 0001008937, 0001008939		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市

商品房预售许可证

京房售证字(　　)　　号

开发企业：　　项目名称：

房地坐落：北京市　　区(县)

预售范围：

建筑面积：　　平方米

用　　途：　　土地使用期限：

建设工程规划许可证：

发证机关：

发证日期：　　年　　月　　日

京房-1-227

北京市

商品房预售许可证

京房售证字(　　)　　号

开发企业：

房地坐落：北京市　　区(县

预售范围：

建筑面积：　　平方米

用　　途：

土地使用期限：

建设工程规划许可证：

发证机关：

发证日期：　　年　　月　　日

国有土地使用证

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》，经审核，准予

使用国有土地。

土地使用者：

地址：

土地用途：

土地面积：

土地使用权类型：

土地使用权终止日期：

土地使用权证书号：

土地使用权附图及附记：

发证机关：

发证日期：

年 月 日

土地使用权人名称变更记录

变更内容	变更依据	发证机关（签章）	发证日期

土地使用权人地址变更记录

变更内容	变更依据	发证机关（签章）	发证日期

土地用途变更记录

变更内容	变更依据	发证机关（签章）	发证日期

土地使用权面积变更记录

变更内容	变更依据	发证机关（签章）	发证日期

土地使用权终止日期变更记录

变更内容	变更依据	发证机关（签章）	发证日期

土地使用权证书号变更记录

变更内容	变更依据	发证机关（签章）	发证日期

土地使用权附图及附记变更记录

变更内容	变更依据	发证机关（签章）	发证日期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市

商品房预售许可证

京房售证字(2008)　　号

开发企业：　　项目名称：

房地坐落：北京市　　区(　)

预售范围：

建筑面积：　　平方米

用　　途：　　土地使用期限：

建设工程规划许可证：

发证机关：

发证日期：　　年　　月　　日

证书

证书编号：京（2010）135

发证日期：

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《北京市实施〈中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例〉办法》的规定，经审查，准予以出让方式取得位于

特此证明。

chinf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市

商品房预售许可证

京房售证字（2010） 191 号

开发企业：北京顺义新城建设开发有限公司　　项目名　　本期范围

房地坐落：北京市　　县）

预售范围：

建筑面积：　　平方米

用　　途：　　土地使用期限：

建设工程规划许可证：2010建（顺）字0060号

发证机关：北京市房屋和城乡建设委员会

发证日期：　　年　　月　　日

北京市

商品房预售许可证

字（2000） 号

开发企业：

房地坐落：北京市

预售范围：

建筑面积： 平方米

用　　途： 土地使用期限：

建设工程规划许可证：

发证机关：

发证日期： 年 月 日

批准书

兹批准

中文名称：

英文名称：

申请人：

地址：

国别：

申请日：

申请号：

发明名称：

国际分类号：

优先权：

申请人委托的代理机构：

代理人：

发明人：

经审查，本发明符合《中华人民共和国专利法》的有关规定，决定授予发明专利权。

专利权自公告之日起生效。

专利证书号第 号

国家知识产权局

年 月 日

3-2-5-1-234

cninf
巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构（盖章）：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构（盖章）：

3-2-6-1-238

中华人民共和国住房和城乡建设部监制（2012版）

建房注册号：[illegible]001

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

X京　　房权证 顺　　字第 310874　　号

房屋所有权人	北京顺X新城建设开发有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	顺义区顺兴街7号院20号楼等10幢			
登记时间	2024 6			
房屋性质				
规划用途	住宅			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m²)	套内建筑面积 (m²)	其他
	单层建筑1层			
	合计	122104.56		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
		有偿(出让)		至 止

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

附　　记

填发单位：（盖章）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

京（2016）顺义区 不动产权第0030[illegible]号

权利人	北京顺义新城建设开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	顺义区顺兴街7号院
不动产单元号	110113 006001 0B00020 W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	城镇住宅用地
面积	184426.57㎡
使用期限	国有建设用地使用权2008年3月11日起至2078年3月10日止
权利其他状况	

顺义区国土分局 登记专用章

1、[illegible]土地使用证号：京顺国用（2014出）第0030126号 土地使用权人：北京顺义新城建设开发有限公司，[illegible]，[illegible]，[illegible]

中华人民共和国

建设用地规划许可证

编号2008规（顺）地字0022号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理征用划拨土地手续。

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2008年5月8日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

用地单位	北京顺义新城建设开发有限公司
用地项目名称	居住用地
用地位置	顺义区马坡镇
用地面积	356736.7 平方米
附图及附件名称 本工程建设用地规划许可证附件及建设用地规划范围地形图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审核，许可用地的法律凭证。

二、凡未取得本证，而取得建设用地批准文件，占用土地的，批准文件无效。

三、未经发证机关审核同意，本证的有关规定不得变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201100118 号
2011规（顺）建字0099号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会顺义分局

日　　期 2011年07月29日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010631

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1#地下车库
建 设 位 置	顺义新城第11街区
建 设 规 模	3972.59平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

110113201100119

建字第 2011规（顺）建字0100号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2011年07月29日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010630

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-21#住宅楼等4项
建 设 位 置	顺义新城第11街区
建 设 规 模	25216.78平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

110113201100120

建字第 ~~2011规（顺）建字0101号~~

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 顺义区规划委员会

日　　期 2011年07月29日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010629

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-14#住宅楼等2项
建设位置	顺义新城第11街区
建设规模	27644.91平方米

附图及附件名称

本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

110113201100121

建字第 ~~2011规（顺）建字0102号~~

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2011年07月29日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010633

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-1#住宅楼等2项
建 设 位 置	顺义新城第11街区
建 设 规 模	19801平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

110113201100122

建字第~~2011规（顺）建字0103~~号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2011年07月29日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010634

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-2#地下车库
建 设 位 置	顺义新城第11街区
建 设 规 模	12027.37平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201100143 号
2011规（顺）建字0123号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2011年09月09日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010661

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-22#住宅楼等3项
建设位置	顺义新城第11街区
建设规模	17535.61平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201100144 号
2011规（顺）建字0124号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2011年09月09日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010660

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-6#住宅楼等3项
建设位置	顺义新城第11街区
建设规模	21241.67平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

110113201100145

建字第 ~~2011规（顺）建字0125号~~

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2011年09月09日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010662

北京顺义新城建设开发有限公司

建设单位（个人）	
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-7#住宅楼等2项
建设位置	顺义新城第11街区
建设规模	19734.96平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201100146 号

2011规（顺）建字0126号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2011年09月09日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010663

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-5#地下车库
建 设 位 置	顺义新城第11街区
建 设 规 模	8996.13平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201100147 号

2011规（顺）建字0127号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2011年09月09日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010665

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-24#住宅楼等2项
建 设 位 置	顺义新城第11街区
建 设 规 模	14228.79平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201100148 号

2011规（顺）建字0128号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2011年09月09日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010666

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-23#住宅楼等3项
建 设 位 置	顺义新城第11街区
建 设 规 模	23173.65平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201100149 号

2011规（顺）建字0129号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2011年09月09日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0010667

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-4#地下车库
建 设 位 置	顺义新城第11街区
建 设 规 模	11514.13平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201200096

2012规（顺）建字0175号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2012年12月28日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0015875

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	B1-1-5#住宅楼等3项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建 设 位 置	顺义区新城第11街区
建 设 规 模	21534.87平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201200197

2012规（顺）建字0176号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2012年12月28日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

开工证已发
2013年4月28日

No. 0015874

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	配套公建G-3#楼等2项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建设位置	顺义区新城第11街区
建设规模	6325平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201200198 号

2012规（顺）建字0177号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2012年12月28日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0015873

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	B1-1-3#住宅楼等3项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建 设 位 置	顺义区新城第11街区
建 设 规 模	17091.5平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。
二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。
五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201200199

2012规（顺）建字0178号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2012年12月28日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0015872

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	B1-1-2#住宅楼等3项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建 设 位 置	顺义区新城第11街区
建 设 规 模	26919.57平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201200200

2012规（顺）建字0179号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2012年4月20日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0015871

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	B1-1-4#住宅楼等3项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建 设 位 置	顺义区新城第11街区
建 设 规 模	23384.52平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 [illegible]

[illegible]

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0017070

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	B1-3#地下车库（顺义区马坡住宅及配套设施（新城1号地）项目）
建 设 位 置	顺义区新城第11街区
建 设 规 模	20136.99平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201500124

2015规（顺）建字0103号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日 期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0024655

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	养老院（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建 设 位 置	顺义区新城第11街区
建 设 规 模	3920平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设单位符合城乡规划要求的凭证。

二、本证仅供本次申报的建设项目使用。

三、建设单位在取得本证后，因故需变更建设项目的，应当及时向城乡规划主管部门申请办理变更手续。

四、建设单位应当依法将经审定的建设项目总平面图进行公示，并将公示情况报城乡规划主管部门。

五、未经法定程序修改或者未按照修改后的规划条件进行建设的，本证无效，由此引发的一切后果，由建设单位承担。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201400088

2014规（顺）建字0072号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2014年08月08日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0020130

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	燃气调压站等2项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建 设 位 置	顺义新城第11街区
建 设 规 模	207.37平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201500088 号

2015规（顺）建字0079号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2015年09月07日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0024719

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	幼儿园（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建 设 位 置	顺义区新城第11街区
建 设 规 模	3592平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2012]施建字0243号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]市住房和城乡建设委员会

建筑工程施工许可审批专用章

日 期 2012年3月14日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：12055

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-1#住宅楼等2项及B1-1#地下车库		
建设地址	顺义新城第11街区		
建设规模	23773.59平方米	合同价格	5630.8996万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京城建集团有限责任公司		
监理单位	北京希地环球建设工程咨询有限公司		
合同开工日期	2012-3-15	合同竣工日期	2013-9-3
备注	2011规（顺）建字0099号，2011规（顺）建字0102号 该证对应的单体编码为：0001024325，0001024324，0001024323		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2012]施建字0245号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 北京市住房和城乡建设委员会

建筑工程施工许可审批专用章

日 期 2012年3月14日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：12054

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-21#住宅楼等4项		
建设地址	顺义新城第11街区		
建设规模	25216.78平方米	合同价格	5740.6624万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京城建集团有限责任公司		
监理单位	北京希地环球建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2012-3-15	合同竣工日期	2013-9-3
备注	2011规（顺）建字0100号 该证对应的单体编码为：0001024350,0001024347,0001024353,0001024342		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2012]施建字0246号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]住房和城乡建设委员会

建筑工程施工许可审批专用章

日 期 2012年3月14日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：12053

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-14#住宅楼等2项及B1-2#地下车库		
建设地址	顺义新城第11街区		
建设规模	39672.28平方米	合同价格	9960.4856万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京城建集团有限责任公司		
监理单位	北京希地环球建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2012-3-15	合同竣工日期	2013-9-3
备注	2011规（顺）建字0101号，2011规（顺）建字0103号 该证对应的单体编码为：0001024365，0001024366，0001024367		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2012]施建字0396号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]市住房和城乡建设委员会

建筑工程施工许可审批专用章

日 期 2012年1月20日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：12073

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-23#住宅楼等3项及B1-4#地下车库工程		
建设地址	顺义新城第11街区		
建设规模	34687.78平方米	合同价格	8824.5532万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京城建集团有限责任公司		
监理单位	北京希地环球建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2012-4-30	合同竣工日期	2013-11-8
备注	2011规（顺）建字0128号，2011规（顺）建字0129号 该证对应的单体编码为：0001026789,0001026788,0001026787,0001026791		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2012]施建字0397号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [redacted]住房和城乡建设委员会

建筑工程施工许可
审批专用章

日 期 2012年4月20日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：12074

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-24#住宅楼等2项		
建设地址	顺义新城第11街区		
建设规模	14228.79平方米	合同价格	3219.0979万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京城建集团有限责任公司		
监理单位	北京希地环球建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2012-4-30	合同竣工日期	2013-11-8
备注	2011规（顺）建字0127号 该证对应的单体编码为：0001026786, 0001026783		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2012]施建字0398号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 北京市住房和城乡建设委员会

日 期 建筑工程施工许可审批专用章 2012年1月20日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：12075

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-22#住宅楼等3项		
建设地址	顺义新城第11街区		
建设规模	17535.61平方米	合同价格	3804.1915万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京城建集团有限责任公司		
监理单位	北京希地环球建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2012-4-30	合同竣工日期	2013-11-8
备注 2011规（顺）建字0123号 该证对应的单体编码为：0001026765, 0001026768, 0001026769			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2012]施建字1301号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 北京市住房和城乡建设委员会

建筑工程施工许可审批专用章

日 期 2012年12月12日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：12779

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-6#住宅楼等3项、B1-1-7#住宅楼等2项及B1-5#地下车库		
建设地址	顺义新城第11街区		
建设规模	49972.8平方米	合同价格	9781.2335万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京城建集团有限责任公司		
监理单位	北京希地环球建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2012-12-10	合同竣工日期	2014-7-12
备注	2011规（顺）建字0124号，2011规（顺）建字0125号，2011规（顺）建字0126号 该证对应的单体编码为：0001048072,0001048075,0001048073,0001048071,0001048069,0001048076		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2013]施[顺]建字0005号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会

日 期 2013年3月27日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：0843

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	B1-1-40住宅楼等3项、B1-1-56住宅楼等3项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）		
建设地址	顺义区新城第11街区		
建设规模	44919.39平方米	合同价格	9713.088 万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京城建集团有限责任公司		
监理单位	北京希地环球建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2013-3-28	合同竣工日期	2014-10-8
备注	此证含附件 2012规（顺）建字0179号、2012规（顺）建字0175号		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2013]施[顺]建字0017号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会

日 期 2013年4月28日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：0842

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	B1-1-2#住宅楼等3项、B1-1-3#住宅楼等3项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）		
建设地址	顺义区新城第11街区		
建设规模	44011.07平方米	合同价格	9519.5705万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京城建集团有限责任公司		
监理单位	北京希地环球建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2013-5-18	合同竣工日期	2014-12-17
备注 此证含附件			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2013]施[顺]建字0018号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会

日 期 2013年4月28日

3-2-5-1-304

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：0842

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	配套公建G-3#楼等2项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）		
建设地址	顺义区新城第11街区		
建设规模	6325.00平方米	合同价格	1549.6506万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京城建集团有限责任公司		
监理单位	北京希地环球建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2013-5-18	合同竣工日期	2014-6-23
备注 此证含附件			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2013]施[顺]建字0030号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会

日 期 2013年6月6日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：08406

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	B1-3#地下车库（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）		
建设地址	顺义区第11街区		
建设规模	20136.99平方米	合同价格	6573.4116 万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京城建集团有限责任公司		
监理单位	北京希地环境建设工程顾问有限公司		
合同开工日期	2013-5-28	合同竣工日期	2014-11-24
备注	此证含附件		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：[1101132015092503]
[2015]施[顺]建字0067号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会

发证日期 2015-09-29

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	幼儿园（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）		
建设地址	顺义区顺义新城第11街区		
建设规模	3592.00平方米	合同价格	1292.1499 万元
勘察单位	中国建筑技术集团有限公司		
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	北京蜀东城市建设工程有限公司		
监理单位	北京共筑天成工程建设监理有限公司		
勘察单位项目负责人	雷毅	设计单位项目负责人	孔庆
施工单位项目负责人	何波	总监理工程师	张少轩
合同工期	325 天		

备注此证含附件：

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

建筑工程施工许可证附件

施工许可证编号：「2015」施「顺」建字[XX]
11011320150923[XX]

设单位：北京顺义新城建设开发有限公司　　建设单位项目负责人：[illegible]

程名称：幼儿园（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）　　建设地点：顺义新城第[illegible]

建筑工程项目明细表

序号	名称	规划编号	建筑面积/长度（平方米/米）		
			地上	地下	其中
[illegible]	[illegible]	2015 顺（顺）建字 0079 号	3592 平方米	3592 平方米	0 平方米

[illegible]：3592　　地上建筑面积：3592　　地下建筑面积：

[illegible]

[illegible]

1. 本证件根据发证机关颁发的《建筑工程施工许可证》[illegible]并核发
2. 本证件与《建筑工程施工许可证》同时使用方可有效。
3. 补充告知事项：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市
商品房预售许可证

京房售证字（2012）　　105　　号

开发企业：北京顺义新城建设开发有限公司　　项目名称：顺景溪园

房地坐落：北京市　顺义区　区（县）　马坡镇

预售范围：马坡住宅及配套设施（新城2号地）B1-1-22#、B1-1-23、B1-1-24#、B1-1-27#、B1-1-28#、B1-1-29#、B1-1-32#、B1-1-33#住宅楼（以上楼栋地上住宅部分）。

建筑面积：伍万零柒佰捌拾点贰贰(50780.92)　　平方米

用途：住宅

土地使用期限：住宅-70年

建设工程规划许可证：2011规(顺)建字0123号、2011规(顺)建字0128号、2011规(顺)建字0127号

预售资金监管银行：中信银行

专用账户名称：北京顺义新城建设开发有限公司顺景溪园

专用账户账号：7116810182630022156

备注：

发证机关：北京市[illegible]建设委员会

发证时间：[illegible]月[illegible]日

北京市

商品房预售许可证

开发企业：北京顺义新城建设开发有限公司　　项目名称：

房地坐落：北京市　　区（县）

预售范围：

建筑面积：叁万玖仟肆佰陆拾壹点[illegible]平方米

用途：住宅

土地使用期限：住宅[illegible]

建设工程规划许可证：2011规(顺)建字0[illegible]

预售资金监管银行：中信银行

专用账户名称：北京顺义新城建[illegible]

专用账户账号：7[illegible]

备注：

北京市

商品房预售许可证

开发企业：

房地坐落：北京市　　区（县）

预售范围：

建筑面积：　　平方米

用途：

土地使用期限：

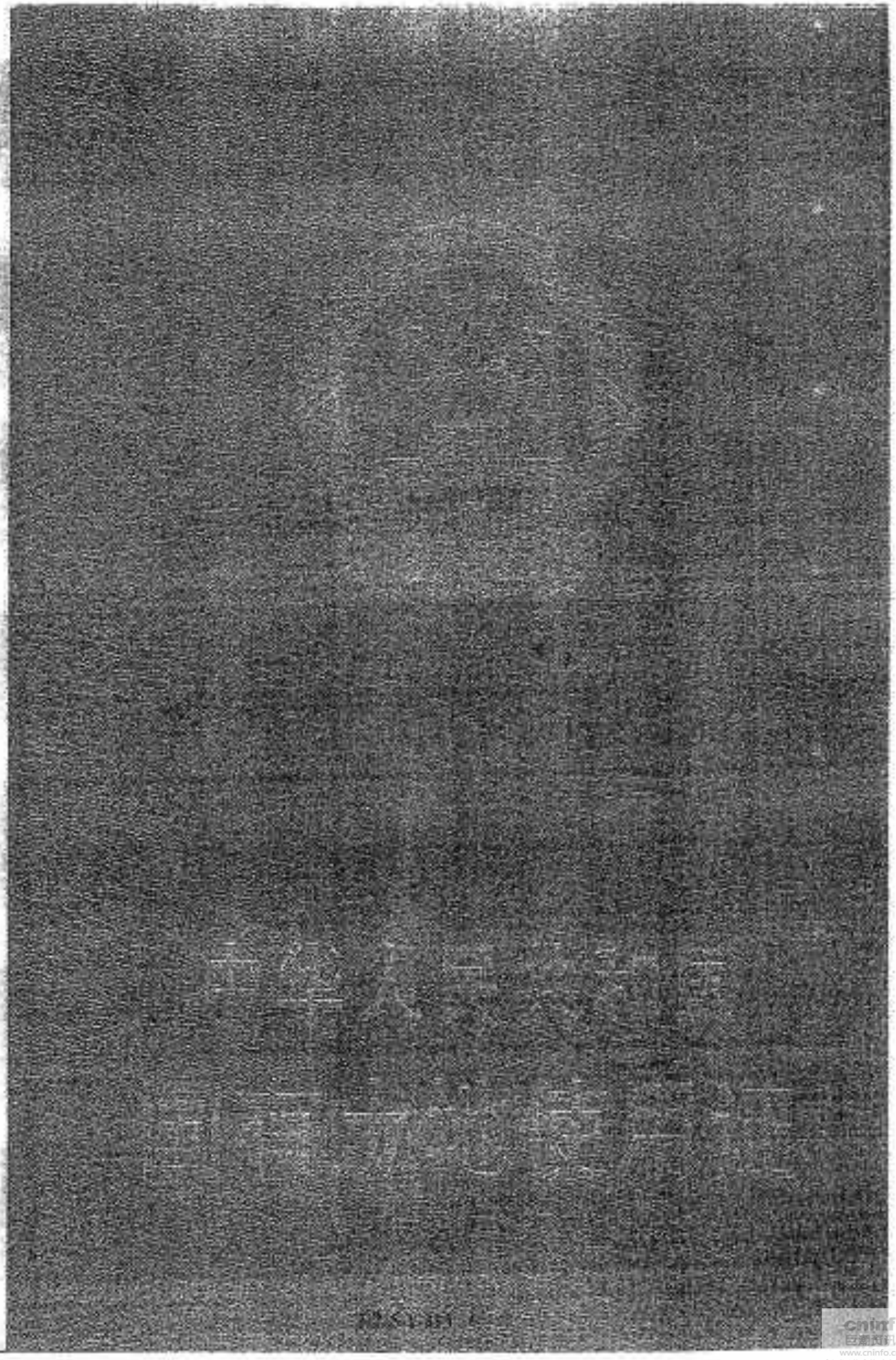
建设工程规划许可证：

预售资金监管银行：

专用账户名称：

专用账户账号：

项目名称：



cninf
巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

京顺 国用(2013出) 第 00011 号

土地使用权人	北京顺义新城建设开发有限公司		
座　　落	顺义区马坡镇		
地　　号	130920300006000000	图　　号	1-6-9【6】
地类（用途）	住宅、商业、办公、办公（物业管理用房）、地下车库	取得价格	/
使用权类型	出让	使用期限	住宅：2076年2月2日；商业：2043年2月2日；办公、办公（物业管理用房）、地下车库：2053年2月2日
使用权面积	180404.3 M²	共有面积	180404.3 M² / M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市顺义区人民政府（章）

2013 年 1 月 1 日

3-2-5-1-316

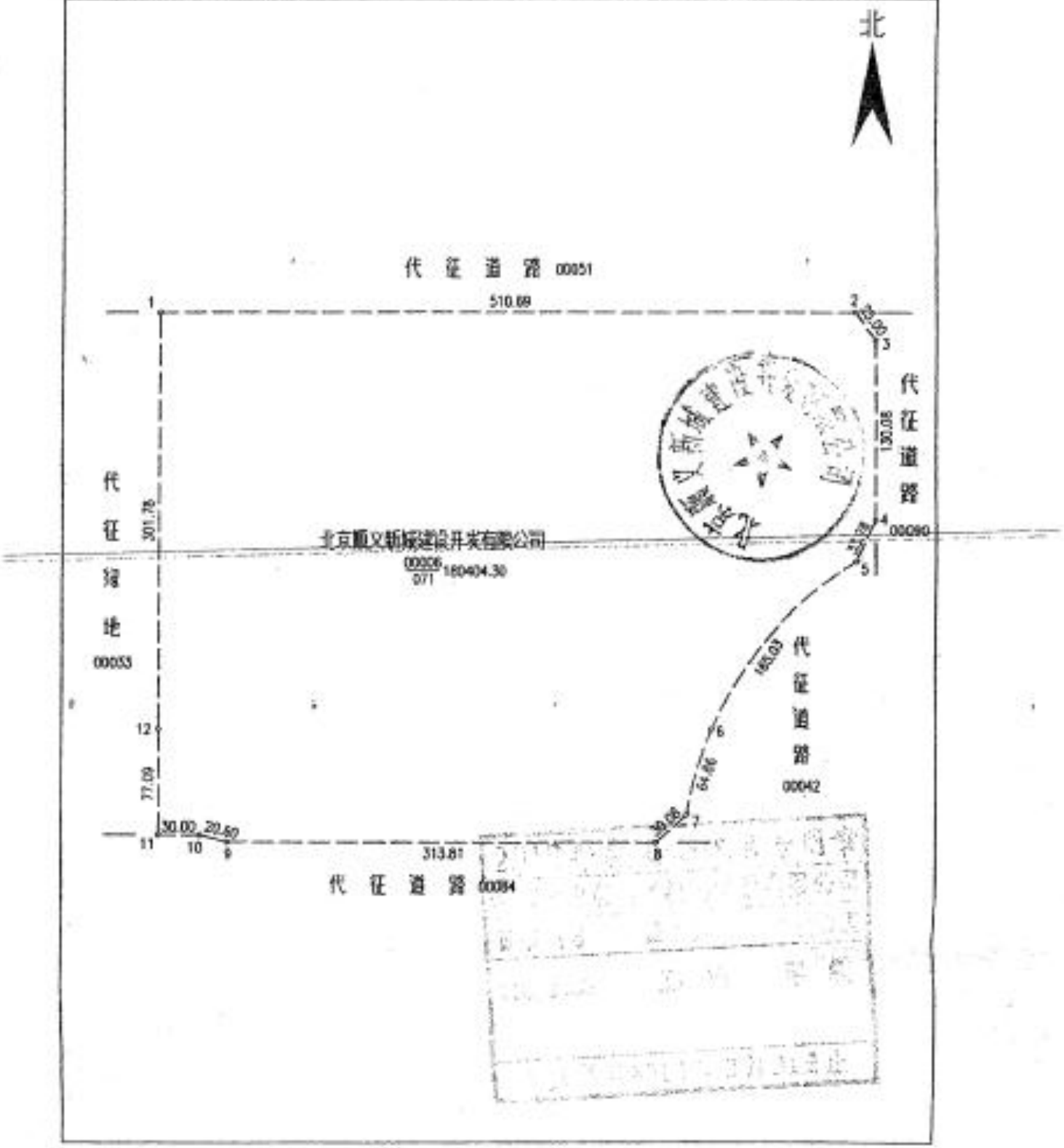
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

宗 地 图

单位：m ，m^2

宗地编号：130920300006000000　　权利人：北京顺义新城建设开发有限公司

地籍图号：I-6-9-[6]　　土地坐落：顺义区马坡镇



绘图日期：2013年1月17日　　比例尺 1:4000　　绘图员：杨伟

审核日期：2013年1月17日　　审核员：鲍寿如

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市宗地登记表

面积单位:平方米（㎡）

坐落	顺义区马坡镇			图号	I-6-9-[6]
权利人	北京顺义新城建设开发有限公司			地号	13092030000600000
权属性质	国有土地使用权	土地等级		土地用途	住宅、商业、办公 办公（物业管理用房）、地下车库
建筑密度		建筑容积率		建筑物类型	
宗地总面积	180404.30		其中宗地共有需分摊面积		
宗地总建筑面积		建筑占地总面积		本户建筑面积	

本户宗地面积						备注
使用权面积	180404.30	其中建筑占地面积		一级地类面积		部位及房号:
其中 独用面积	180404.30	其中 独用面积		二级地类面积		
其中 共用分摊面积		其中 共用分摊面积		三级地类面积		

测绘日期: 2013年1月17日　　填表人:褚伟　　审核人:熊寿如　　填表日期: 2013年1月17日

北京市房地产测绘所监制

3-2-5-1-318

记 事

此项抵押登记公示期限：[illegible]至[illegible]年[illegible]月[illegible]日。

债务主要发生地：[illegible]。

债务人履行债务的期限：自2010年06月16日至2015年06月15日止。

抵押人：[illegible]。

抵押权人：[illegible]。

普通债权金额、担保范围：人民币[illegible]万元。

2010年06月16日

登记机关

证书监制机关

(章)

2013 年 4 月 1 日

中华人民共和国国土资源部

土地证书管理专用章

No [illegible]

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

京顺 国用2013出 ）第 00012 号

土地使用权人	北京顺义新城建设开发有限公司		
座　　落	顺义区马坡镇		
地　　号	130920300007000000	图　　号	1-6-9-【7】
地类（用途）	住宅、商业、办公，办公（物业管理用房），地下车库	取得价格	/
使用权类型	出让	终[illegible]	住宅：2073年2月2日，商业：2048年2月2日，办公、办公（物业管理用房）、地下车库：2058年2月2日
使用权面积	15337.4 M²	其[illegible]地面积	15337.4 M²
		中[illegible]面积	/ M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市顺义区人民政府（章）

2013 年 9 月 18 日

3-2-5-1-321

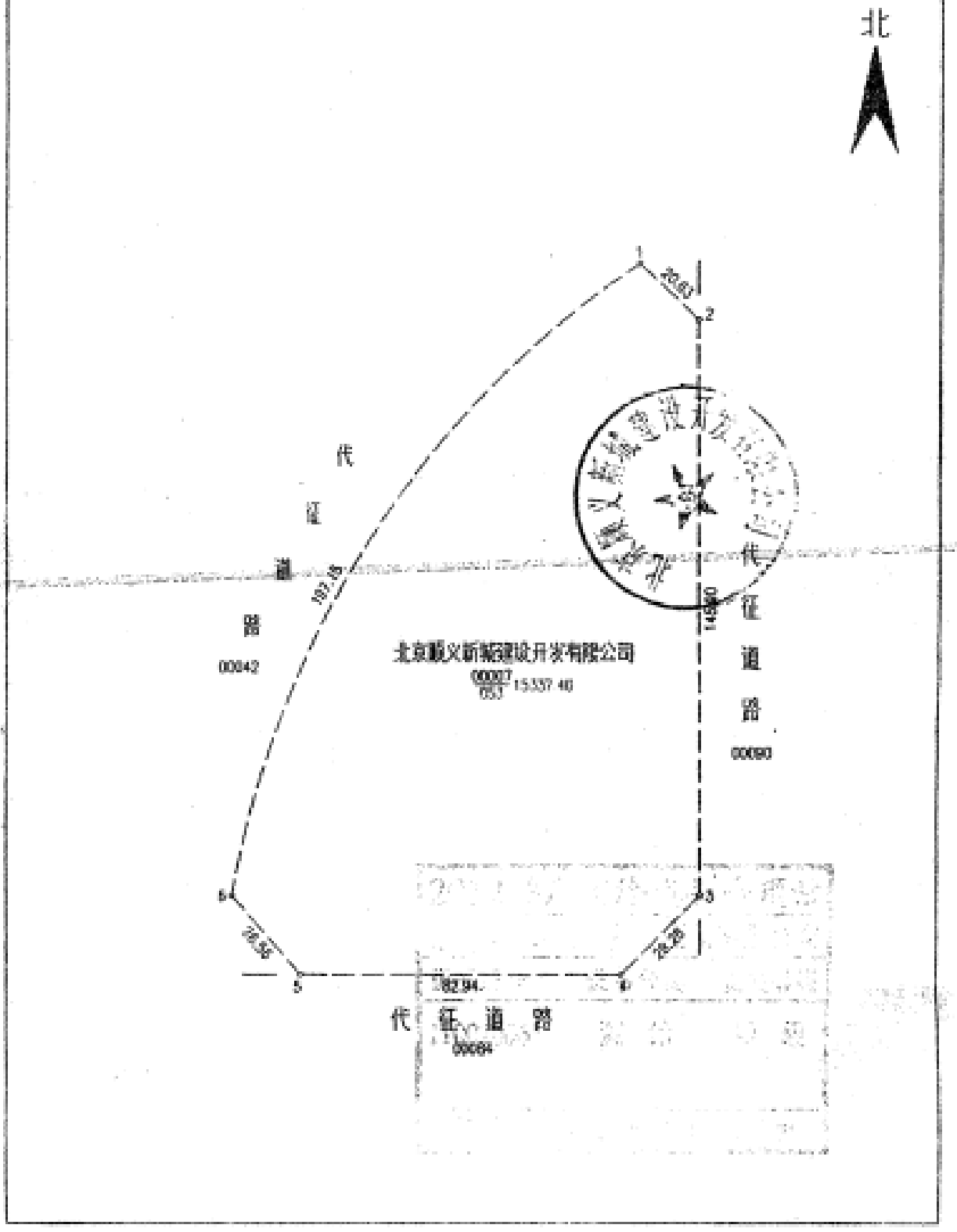
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

宗 地 图

单位：m 、m²

宗地编号：130920300007000000　　权利人：北京顺义新城建设开发有限公司

地籍图号：I-6-9-[7]　　土地坐落：顺义区马坡镇



绘图日期:2013年1月17日　　比例尺 1:1500　　绘图员:杨伟

审核日期:2013年1月17日　　审核员:熊荣如

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市宗地登记表

面积单位:平方米（㎡）

坐落	顺义区马坡镇			图号	1-6-9-[7]
权利人	北京顺义新城建设开发有限公司			宗地号	1309203000007000000
权属性质	国有土地使用权	土地等级		土地用途	住宅、商业、办公 办公（物业管理用房）、地下车库
建筑密度		建筑容积率		建筑物类型	
宗地总面积	15337.40		其中宗地共有需分摊面积		
宗地总建筑面积		建筑占地总面积		本户建筑面积	

本户宗地面积								备注
使用权面积	15337.40	其中建筑占地面积		一级地类面积				部位及房号:
其中 独用面积	15337.40	其中 独用面积		二级地类面积				
其中 共用分摊面积		其中 共用分摊面积		三级地类面积				

测绘日期:2013年1月17日　　填表人:褚伟　　审核人:熊寿如　　填表日期:2013年1月17日

北京市房地产勘察测绘所监制

3-2-6-1-323

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

记　事

登记机关

证书监制机关

2015年2月18日

N°

3-2-5-1-324

中华人民共和国

建设用地规划许可证

编号 2008规（顺）地字0017号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理征用划拨土地手续。

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日 期 2008年4月8日

3-2-5-1-325

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

0389328

用地单位	北京顺义新城建设开发有限公司
用地项目名称	居住、行政办公、商业金融
用地位置	顺义区马坡镇
用地面积	195741.7 平方米

附图及附件名称

本工程建设用地规划许可证附件及建设用地规划范围地形图一份。

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审核，许可用地的法律凭证。

二、凡未取得本证，而取得建设用地批准文件，占用土地的，批准文件无效。

三、未经发证机关审核同意，本证的有关规定不得变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第0113201000031 号

2010规（顺）建字0029号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日 期 2010年03月24日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0004799

2010 7 12

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺义新城马坡红苑七号地3#住宅楼等八项
建 设 位 置	顺义区马坡镇
建 设 规 模	30210.7平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201000032 号
2010规（顺）建字0030号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　　期　2010年03月24日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0004798

2017 7 17

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺义新城马坡组团七号地3#地下车库等两项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	14447.5平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

110113201000034

建字第

2010规（顺）建字0032号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

北京顺义新城建设开发有限公司

北京市规划委员会

发证机关

日　　期　2010年03月24日

3-2-5-1-334

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0001132

2010) 2

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺义新城马坡组团七号地1#住宅楼等四项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	25199平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

110113201000035

建字第

2010规（顺）建字0033号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2010年03月24日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0004797

2007

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	顺义新城马坡组团七号地19#住宅楼等七项
建设位置	顺义区马坡镇
建设规模	24998.23平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

北京顺义新城建设开发有限公司

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201300065

2013规（顺）建字0063号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日 期 2013年05月24日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0017138

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	33#住宅楼等4项（顺义区马坡组团（新城7号）项目）
建设位置	顺义新城第11街区
建设规模	29212.09平方米
附图及附件名称	
本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201300066

（2013）建字0064号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日 期 2013年05月24日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0017137

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	38#住宅楼等4项（顺义区马坡组团（新城7号）项目）
建 设 位 置	顺义新城第11街区
建 设 规 模	18501.55平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201300082 号

2013规（顺）建字0080号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　　期

2013年07月01日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0017145

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	368#住宅楼等4项（顺义区马坡组团（新城7号地）项目）
建 设 位 置	顺义新城第11街区
建 设 规 模	32562.37平方米
附图及附件名称	

本工程建设工程规划许可证附件及设计总

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2010]施建字0631号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 武汉市住房和城乡建设委员会

建筑工程施工许可审批专用章

日 期 2010年5月24日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：04857

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺义新城马坡组团七号地26#住宅楼等七项		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	28348.06平方米	合同价格	4308 万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	中国新兴保信建设总公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2010-5-10	合同竣工日期	2011-4-30
备注	2010规（顺）建字0027号 该证对应的单体编码为：0000218890,0000218891,0000218892,0000218893,0000218894,0000218895,0000218896		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2010]施建字0633号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 北京市住房和城乡建设委员会

建筑工程施工许可审批专用章

日 期 2010年5月21日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺义新城马坡组团七号地11#住宅楼等六项、顺义新城马坡组团七号地2#地下车库等三项		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	40848.69平方米	合同价格	6365 万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	中国新兴保信建设总公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2010-5-10	合同竣工日期	2011-4-30
备注	2010规（顺）建字0031号 2010规（顺）建字0028号 该证对应的单体编码为：0000218897,0000218898,0000218899,0000218900,0000218901,0000218902,0000218903,0000218904,0000218905		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2010]施建字0847号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 中华人民共和国住房和城乡建设部

日 期 建筑工程施工许可审批专用章 2010年7月2日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：04217

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺义新城马坡组团七号地1#住宅楼等四项		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	25199平方米	合同价格	3566 万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	中北华宇建筑工程公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2010-6-20	合同竣工日期	2011-6-10
备注	2010规（顺）建字0032号 该证对应的单体编码为：0000219028,0000219029,0000219030,0000219031		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2010]施建字0879号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]住房和城乡建设委员会

日　　期 [illegible]

建筑工程施工许可
审批专用章
2010年7月[illegible]日

3-2-5-1-350

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：14213

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺义新城马坡组团七号地19#住宅楼等七项		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	24998.23平方米	合同价格	3894 万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	中北华宇建筑工程公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2010-6-20	合同竣工日期	2011-6-20
备注	2010规（顺）建字0033号 该证对应的单体编码为：0000219049,0000219050,0000219051, 0000219052,0000219053,0000219054,0000219055		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2010]施建字0923号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 北京市住房和城乡建设委员会

日 期 2010年7月12日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：04219

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	顺义新城马坡组团七号地5#地下车库等两项、顺义新城马坡组团七号地3#住宅楼等八项		
建设地址	顺义区马坡镇		
建设规模	44658.2平方米	合同价格	6924 万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	中北华宇建筑工程公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2010-6-20	合同竣工日期	2011-6-20
备注	2010规（顺）建字0029号 2010规（顺）建字0030号 该证对应的单体编码为：0000219069,0000219070,0000219071,0000219072,0000219073,0000219074,0000219075,0000219076,0000219077,0000219078		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2013]施[顺]建字0057号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会

日 期 2013年8月9日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：09527

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
工程名称	36#住宅楼等4项（顺义区马坡组团（新城7号）项目）
建设地址	顺义新城第11街区
建设规模	32562.37平方米　合同价格	8599.917 万元
设计单位	中国建筑科学研究院
施工单位	通州建总集团有限公司
监理单位	北京兴电国际工程管理有限公司
合同开工日期	2013-8-2	合同竣工日期	15-2-22
备注：此证含附件	

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2013]施[顺]建字0058号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经申查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会

日 期 2013年8月9日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：0952

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
工程名称	338#住宅楼等4项、358#住宅楼等4项（顺义区马坡组团（新城7号）项目）
建设地址	顺义新城第11街区
建设规模	47713.65平方米
合同价格	10500.449万元
设计单位	中国建筑科学研究院
施工单位	通州建总集团有限公司
监理单位	北京兴电国际工程管理有限公司
合同开工日期	2013-8-2
合同竣工日期	
备注	此证含照性

北京顺义新城建设开发有限公司

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

cninf 中国资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

北京市

商品房预[illegible]许可证

[illegible]

[illegible]

[illegible]平方米

[illegible]

[illegible]

[illegible]

发证机关：[illegible]

发证日期：[illegible]

3-2-6-1-359

北京市

商品房预售许可证

京房售证字（2012）48 号

开发企业：北京[illegible]新城建设开发有限公司

项目名称：[illegible]

房地坐落：北京市 顺义区 [illegible]区（县）[illegible]镇

预售范围：[illegible]1#-25#住宅楼

建筑面积：[illegible]（详见附表）平方米

用途：住宅

[illegible]土地使用期限：[illegible]住宅70年

建设工程规划[illegible]：[illegible]2010规[illegible]

预售资金监管[illegible]：[illegible]

开发企业名称：[illegible]

[illegible]项目批准号：[illegible]

01/04/2012

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2016 年 04 月 13 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号NO D 11000284170

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

京（2016）顺义区 不动产权第 0015904 号

权利人	北京顺义新城建设开发有限公司
共有情况	房屋单独所有
坐落	顺义区顺恒大街7号院31号楼1至2层1单元102
不动产单元号	110113 009001 GB00178 F00240002
权利类型	国有建设用地使用权 / 房屋所有权
权利性质	出让 / 商品房
用途	城镇住宅用地 / 住宅
面积	共有宗地面积180404.3㎡ / 房屋建筑面积167.34㎡
使用期限	国有建设用地使用权 2008年02月03日起 2078年02月02日止
权利其他状况	专有建筑面积：131.4㎡，分摊建筑面积：35.94㎡ 房屋结构：钢筋混凝土 房屋总层数：8，房屋所在层：1-2 房屋竣工时间：2012年10月12日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

顺义区 顺恒大街7号院31号楼

幢号	总层数	所在层数	部位及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其中：套内建筑面积（含阳台）	其中：阳台建筑面积	其中：分摊建筑面积	使用面积	用途
31号楼	6(-02)	1-2	1单元102	钢混	1	167.34	131.40		35.94		住宅
本页小计						167.34	131.40		35.94		
合计						167.34	131.40		35.94		

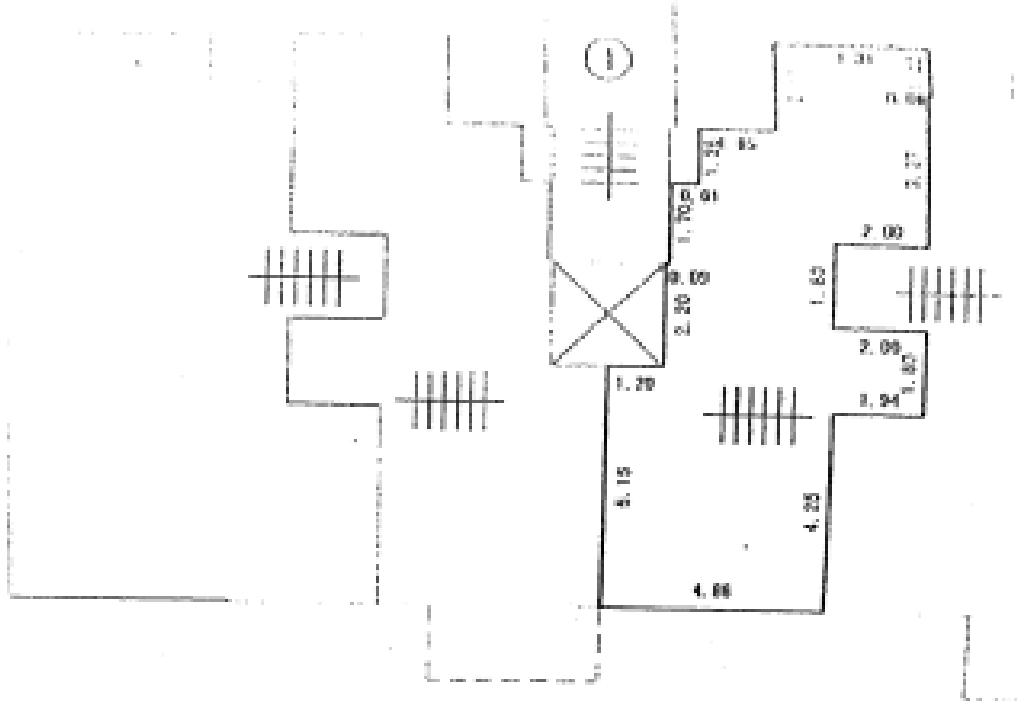
备注 | 系数：0.273554

制图日期：2012年9月29日　　制表人：陈路　　检查人：刘凯

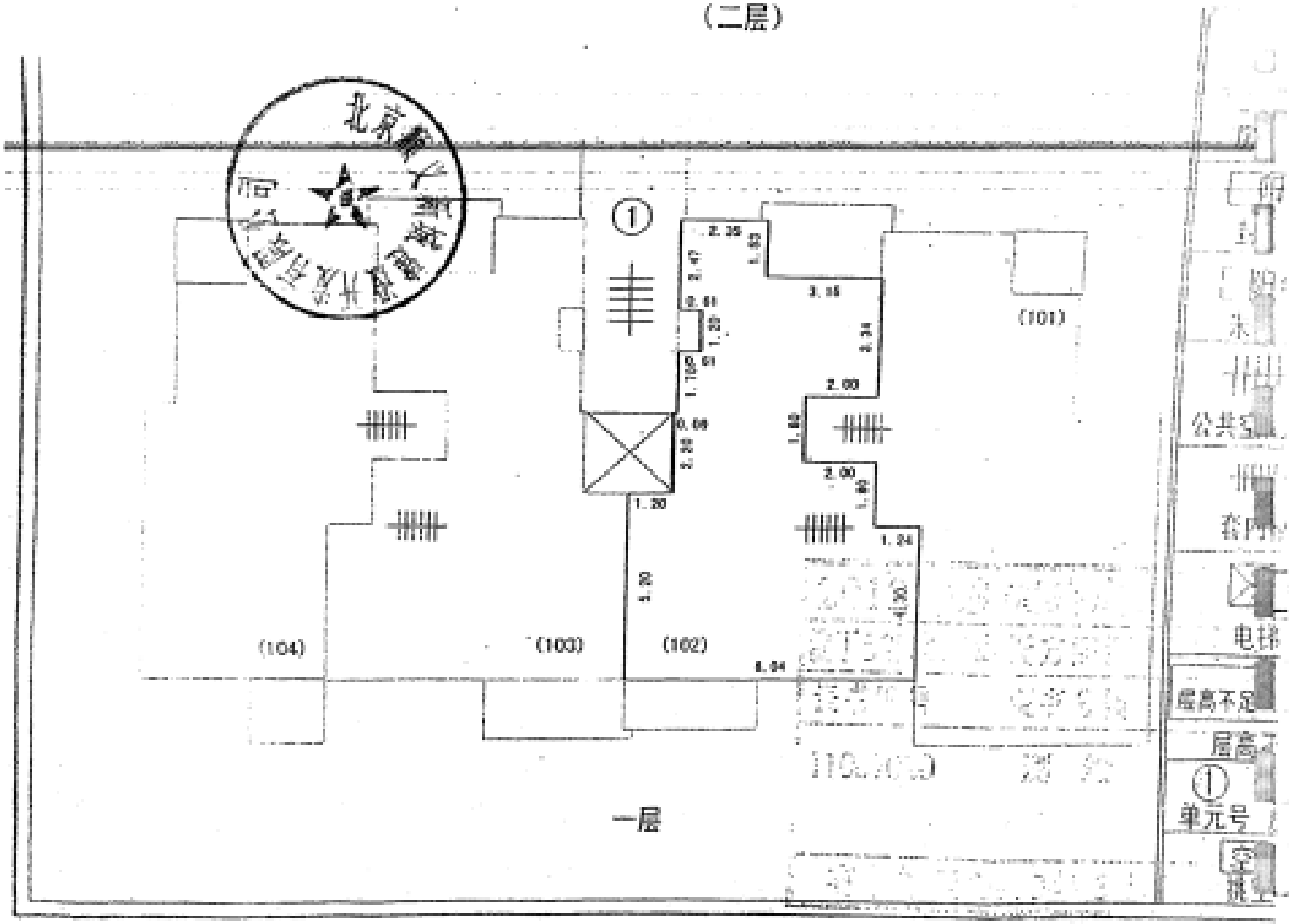
3-2-5-1-364

中国测绘科学研究院
www.cnirfo.com.cn
cnirf 国测院

1:200



跃层
（二层）



一层

测图人：陈路　　检查人 ：刘跃　　2012年9月

京顺 国用（2014出）第 00122 号

土地使用权人	北京顺义新城建设开发有限公司		
座　　落	顺义区马坡镇		
地　　号	110113009001GB00181	图　　号	1-6-9-【2】
地类（用途）	住宅、商业（含菜市场）、综合（物业管理用房）、地下车库、地下综合（物业管理用房、室内文体活动中心）	取得价格	/
使用权类型	出让	终止日期	住宅、2053年3月14日，其余土地使用权：2053年3月11日；其余（商业服务业设施用地）、地下车库、地下综合（物业管理用房、室内文体活动中心）：2053年3月11日
使用权面积	71145.06 M²	其中 独用面积	71145.06 M²
		其中 分摊面积	/ M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市顺义区人民政府（章）

2014 年 11 月 5 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

宗 地 图

单位：m ， m²

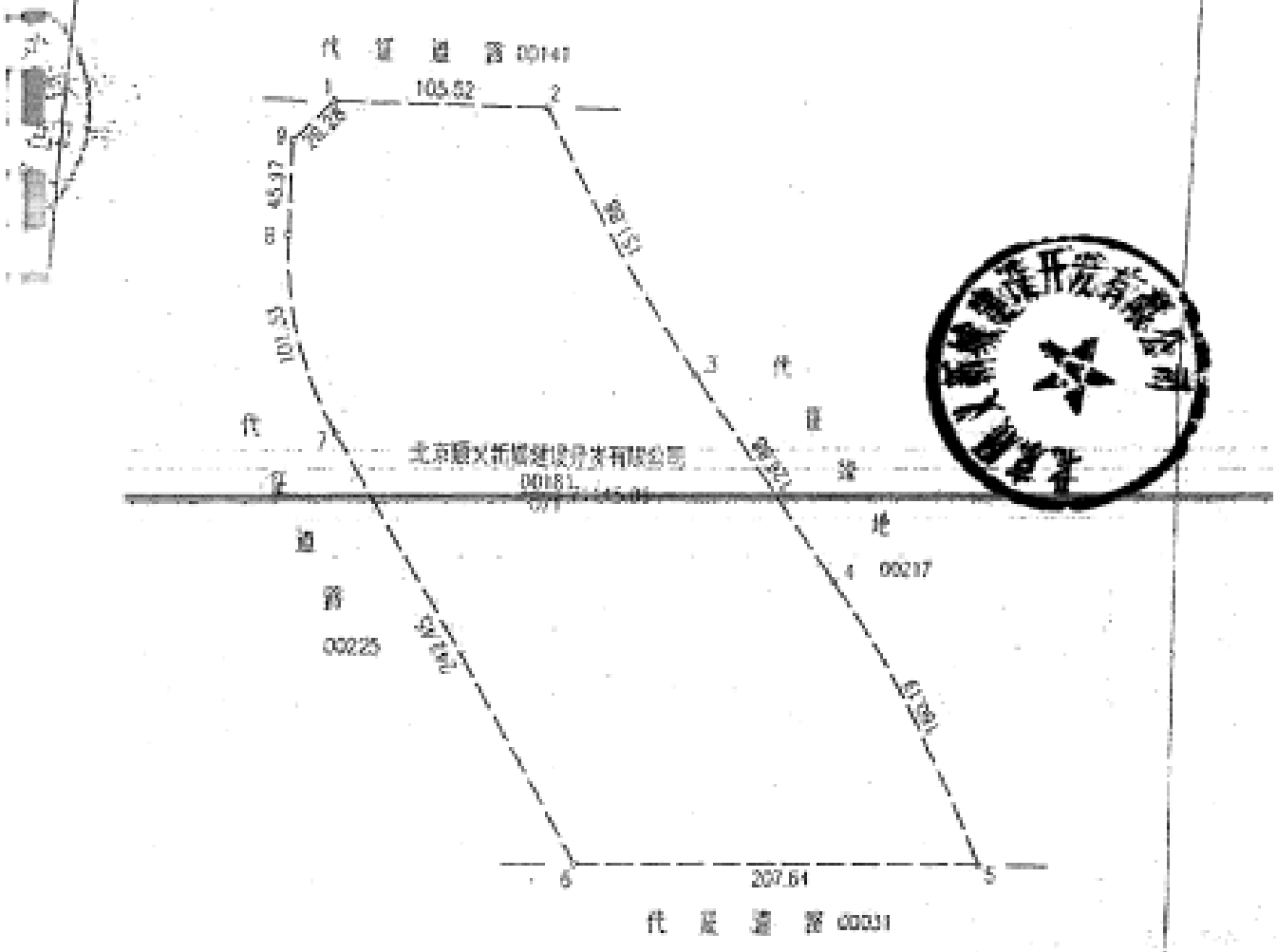
宗地编号：110113009001G300 81

测绘图号：1-6-9-[2]

权利人：北京顺义新城建设开发有限公司

土地坐落：顺义区马坡镇

北



2014年度测绘成果专用章

测甲06	北京苍穹数码测绘有限公司	
证书编号	证书分类	资质等级
11002006	测绘	甲级

有效期至2014年12月31日止

制图日期：2014年10月28日

审核日期：2014年10月28日

比例尺 1:3600

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

Scanned by CamScanner

北京市宗地登记表

面积单位：平方米（m²）

坐落	顺义区马坡镇			图号	1-6-9-[2]
权利人	北京顺义新城建设开发有限公司			地号	110113009001GB0018
权属性质	国有土地使用权	土地等级		土地用途	商业、服务业设施用地（商业用地）、住宅用地（其他普通商品住房用地）、其它工业用地（其他工业用地）
建筑密度		建筑容积率		建筑物类型	
宗地总面积	71145.06		其中宗地共有人分摊面积		
地上总建筑面积		建筑占地总面积		本户建筑面积	
本户宗地面积					备注
宗用地面积	71145.06	其中建筑占地面积		一级地类	部位及房号：
独用面积	71145.06	其中 独用面积		面积	
共用分摊面积		共用分摊面积		二级地类 面积	
				三级地类 面积	

2014年度测绘成果专用章
测甲06 北京世宏数码测绘有限公司
证书编号 11002006 证书分类 资质等级 测绘 甲级
有效期至2015年3月31日止

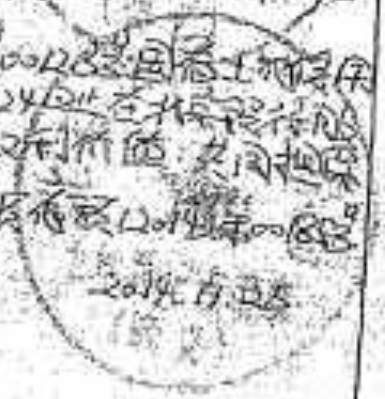
测绘日期：2014年10月28日　　填表人：姚伟　　审核人：熊秀如

3-2-5-1-368

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

记　事

原土地使用证号：京顺国用（2013出）第00008号，地号：
土地使用权人：北京顺义新城建设开发有限公司；　　2013年02月19日



登记机关

证书监制机关

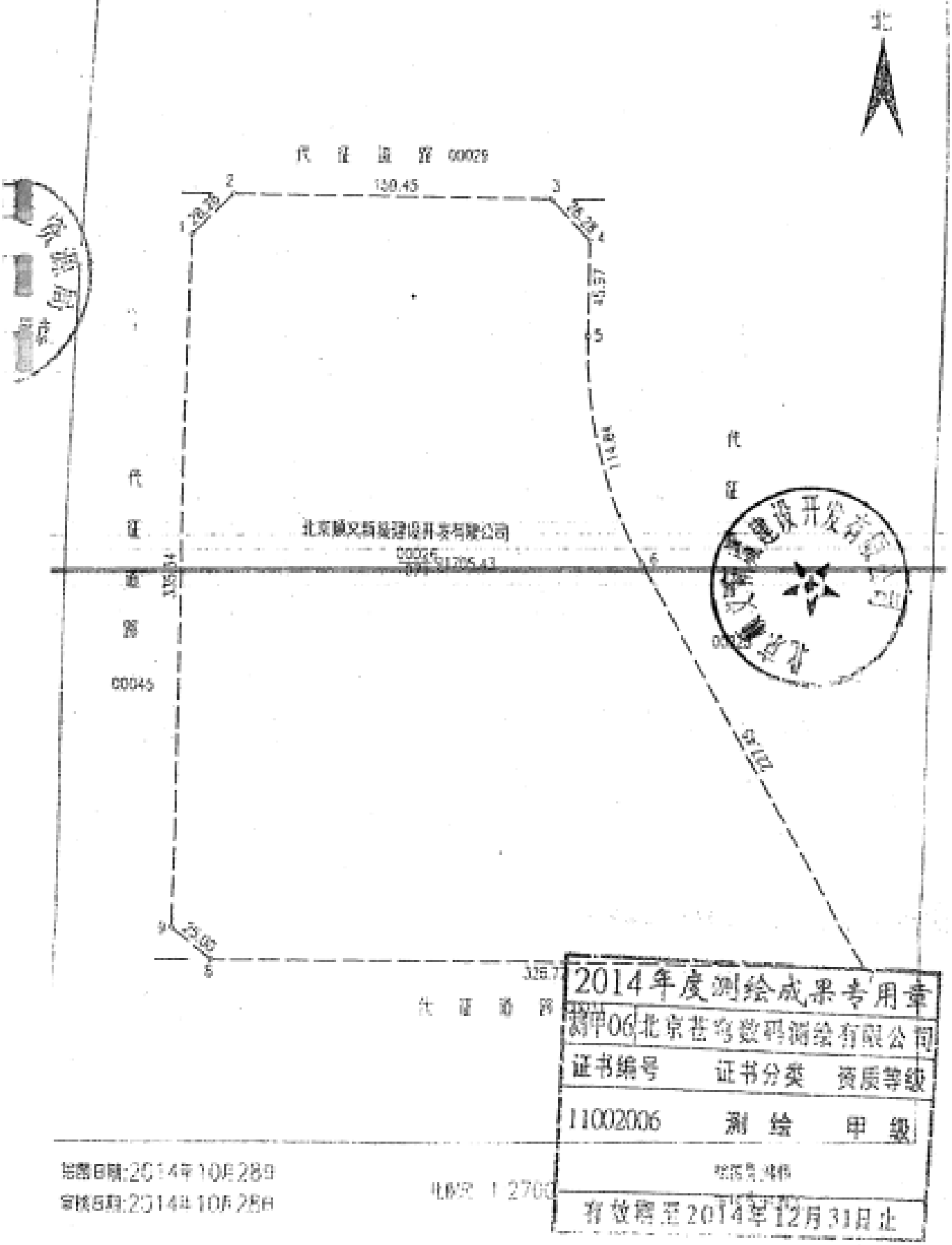
Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

宗地图

宗地编号：110113009001G30026
地籍图号：I-6-9-[2]

权利人：北京顺义新城建设开发有限公司
土地坐落：顺义区马坡镇



绘图日期：2014年10月28日
审核日期：2014年10月28日

比例尺 1:270

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

Scanned by CamScanner

北京市宗地登记表

面积单位：平方米

坐落	顺义区马坡镇			图号	I-6-9-[2]
权利人	北京顺义新城建设开发有限公司			地号	110113003901GB00028
权属性质	国有土地使用权	土地等级		土地用途	
建筑密度		建筑容积率		建筑物类型	
宗地总面积	91705.43		其中宗地共有需分摊面积		
测绘总建筑面积		建筑占地总面积		本户建筑面积	
本户宗地面积					备注
本宗地面积	91705.43	其中建筑占地面积		一级地类	部位及房号
本宗面积	91705.43	其中 独用面积		地类	
本宗分摊面积		共用分摊面积		面积	
				面积	

2014年度测绘成果专用章
测甲0[ ]北京市测绘有限公司

证书编号	证书分类	资质等级
11002006	测绘	甲级

有效期至2015年12月31日止

测绘日期：2014年10月28日　　测绘人：[illegible]伟　　审核人：熊[illegible]如

北京市房地产[illegible]

3-2-5-1-371

记 事

原土地使用证号：京顺国用（2013出）第00010号。 2015年02月16日

土地使用权人：北京顺义新城建设开发有限公司。

该宗土地及在建工程44079.36平方米（详见附表）与京顺国用（2014出）第00123号土地使用证于2014年11月24日起至2017年11月24日止在北京银行股份有限公司顺义支行设定抵押，权利价值：共同担保债权10000万元，对应合同号：京顺借贷（2014）第00186号。

2014.11.25

登记机关

北京市国土资源局顺义分局 土地登记专用章 2014年11月25日

证书监制机关

中华人民共和国国土资源部 土地证书管理专用章

No. 0117...

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设用地规划许可证

编号2008规（顺）地字0022号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理证用划拨土地手续。

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2008年5月8日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No 0389339

用地单位	北京顺义新城建设开发有限公司
用地项目名称	居住用地
用地位置	顺义区马坡镇
用地面积	356736.7 平方米

附图及附件名称
本工程建设用地规划许可证附件及建设用地规划范围地形图一份。

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审核，许可用地的法律凭证。

二、凡未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效。

三、未经发证机关审核同意，本证的有关规定不得变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 ~~110113201400042~~ 号

2014规（顺）建字0039号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2014年~~04月30日~~

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0020071

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	19#住宅楼等27项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建设位置	顺义新城第11街区
建设规模	47853.3平方米
附图及附件名称	

本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201400043 号

2014规（顺）建字0040号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日 期 2014年09月30日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0020072

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	1#住宅楼等18项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建设位置	顺义新城第11街区
建设规模	34302.52平方米
附图及附件名称	

本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份.

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 [illegible]

2014年（[illegible]）建字0040号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会

日　　期 2014年05月20日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0020040

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	45#住宅楼等15项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建设位置	顺义新城第11街区
建设规模	26315.03平方米
附图及附件名称	

本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110[illegible]0148[illegible]52

2014规（[illegible]建平0048号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　　期 2014年05月30日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0020041

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	590住宅楼等18项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建设位置	顺义新城第11街区
建设规模	31007.86平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：[顺]建字0073号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会

日　　期 2014-08-29

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：17681

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	59#住宅楼等18项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）		
建设地址	顺义新城第11街区		
建设规模	31007.86平方米	合同价格	11572.9839万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	中北华宇建筑工程公司		
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2014-09-10	合同竣工日期	2016-11-02
备注	此证含附件：		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [illegible]建字0074号

根据《中华人民共和国建筑法》第[illegible]条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会

日　　期 2014-05-29

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：17680

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	45#住宅楼等15项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）		
建设地址	顺义新城第11街区		
建设规模	26315.03平方米	合同价格	9837.997万元
设计单位	中国建筑科学研究院		
施工单位	中北华宇建筑工程公司		
监理单位	北京市顺合铁建设工程监理有限责任公司		
合同开工日期	2014-09-10	合同竣工日期	2016-11-02
备注	此证含附件：		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号：[2011]施[顺]建字0075号

根据《中华人民共和国建筑法》第[illegible]条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会

日　　期 2011-08-29

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：17679

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
工程名称	198#住宅楼等27项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建设地址	顺义新城第11街区
建设规模	47853.30平方米
合同价格	17767.3385万元
设计单位	中国建筑科学研究院
施工单位	中北华宇建筑工程公司
监理单位	北京市顺金维建设工程监理有限责任公司
合同开工日期	2014-09-10
合同竣工日期	2016-11-12
备注	此证合并单：

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [2014]施[顺]建字0076号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区住房和城乡建设委员会

日 期 2014-08-29

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：17678

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
工程名称	1#住宅楼等18项（顺义区马坡住宅及配套设施（新城2号地）项目）
建设地址	顺义新城第13街区
建设规模	34302.52平方米 合同价格 12707.97万元
设计单位	中国建筑科学研究院
施工单位	中北华宇建筑工程有限公司
监理单位	北京市顺金盛建设工程监理有限责任公司
合同开工日期	2014-09-10 合同竣工日期 2015-11-02
备注	此证含附件：

北京顺义新城建设开发有限公司

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自核发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市
商品房预售许可证

京顺售证字（2014）279号

开发企业 北京顺义新城建设开发有限公司

房地坐落：北京市 顺义区 区（县） 项目名称：顺景沅园

预售范围 1#住宅楼至58#住宅楼

建筑面积 壹拾万零柒仟柒佰玖拾点壹甲(107790.14) 平方米

用途： 住宅

土地使用期限： 住宅:70年

建设工程规划许可证： 2014规(顺)建字0047号,2014规(顺)建字0039号,2014规(顺)建字0040号

预售资金监管银行： 北京银行

专用账户名称： 北京顺义新城建设开发有限公司顺景沅园

专用账户账号： 20000001784000001182928

备注：

发证机关： 北京市住房和城乡建设委员会

发证日期： 二〇一四 年十二 月十三 日

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市

商品房预售许可证

京房售证字（2015）80号

开发企业：北京顺义新城建设开发有限公司

项目名称：[illegible]

房地坐落：北京市[illegible]

预售范围：[illegible]

建筑面积：[illegible]平方米

用途：住宅

土地使用期限：住宅：2077

建设工程规划许可证：2015规（顺）建字00[illegible]

备注：

发证机关：[illegible]

发证日期：2015年[illegible]月[illegible]日

国用 2008第00011 号

土地使用权人	地[illegible]新[illegible]建设开发有限公司		
座　　落	[illegible]马坡镇		
地　　号		图　　号	
地类（用途）	住宅 商业	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	住宅：2077年10月29日 商业：2047年10月29日
使用权面积	169270.60 M²	其中 独用面积	169270.60 M²
		分摊面积	M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

人民政府（章）

2008年 2月28日

巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

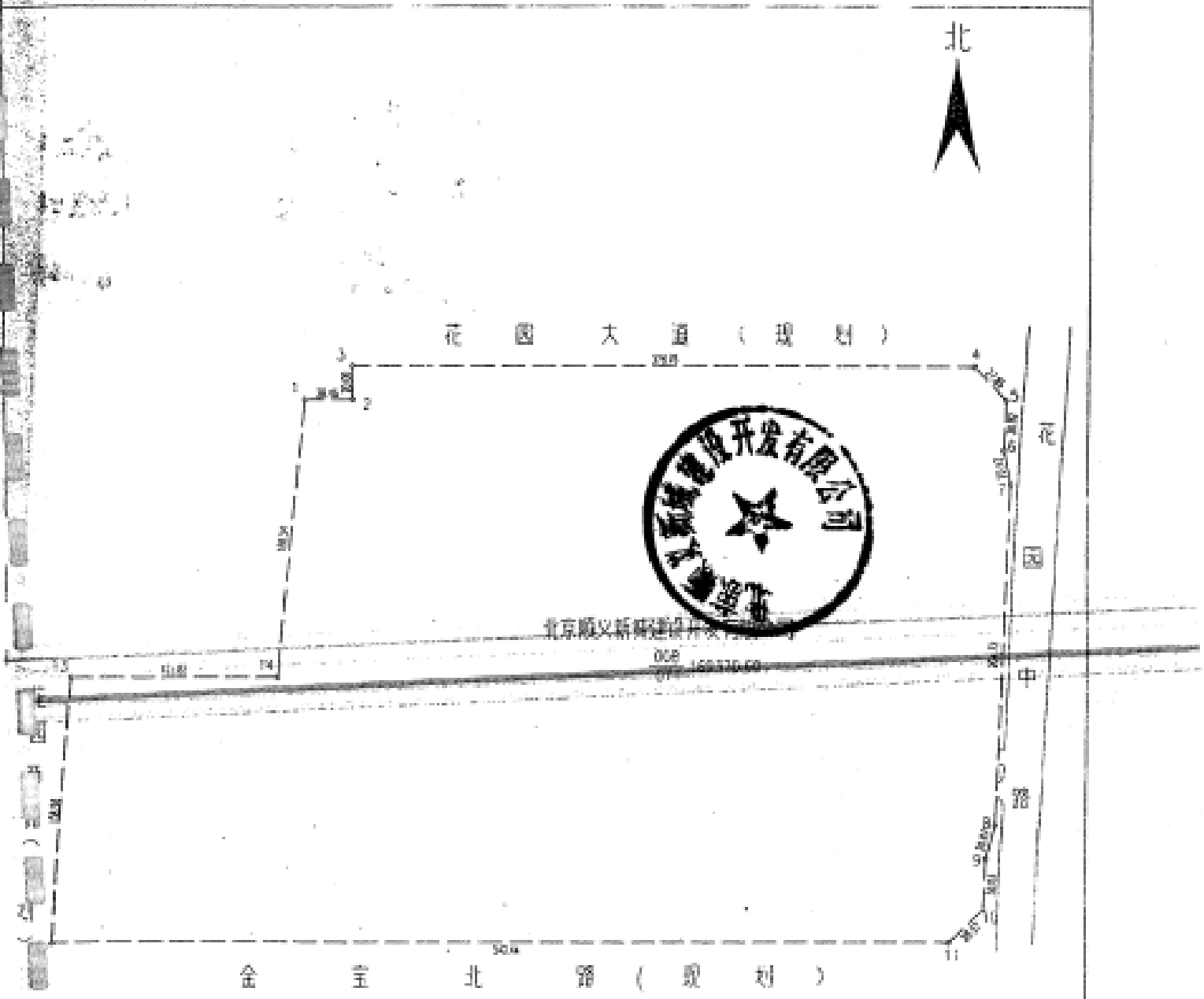
宗 地 图

单位：m，m²

宗地编号：130920400800000

地籍图号：I-5-9-40

权利人：北京顺义新辉建设开发有限公司



测绘单位：北京首尊致远测绘有限公司

证书编号	证书分类	资质等级
11001008	测 绘	甲 级

绘图日期：2008年2月16日

审核日期：2008年2月20日

有效期至：2008年5月31日止

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市宗地登记表

面积单位:平方米（ m² ）

坐　落	北京市顺义区马坡镇			图　号	I-5-9-40
权 利 人	北京顺义新城建设开发有限公司			地　号	1309204008000C
权属性质		土地等级		土地用途	住宅、商业金融、文化娱乐
建筑密度		建筑容积率		建筑物类型	
宗地总面积	169370.60			宗地共有需分摊面积	
宗地总建筑面积		建筑占地总面积		本户建筑面积	
本户宗地面积					备注

使用权面积	169370.60	其中建筑占地面积		一级地类			部位及房号:
				面　积			
其中 独用面积	169370.60	其中 独用面积		二级地类		面积	
其中 共用分摊面积		其中 共用分摊面积		三级地类		面积	

测绘日期: 2008年2月16日　　填表人:褚伟　　审核人:熊寿如　　填表日期: 2008年2月26日

北京市房地产测绘院

部分抵(162109㎡)

该宗土地于2008年7月22日起至2016年7月22日止在交通银行股份有限公司北京顺义支行设定抵押

2009.4.10

该宗土地的部分土地140157.87㎡及在建工程59756.36㎡于2009年3月30日起至2012年2月31日止在中国建设银行股份有限公司北京顺义支行设定抵押.

2009.4.30

记机关

证书监制机关

土地证书管理专用章

No. 01172517

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

SD-1-1

中华人民共和国

建设用地规划许可证

中华人民共和国建设部

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

用地单位	北京顺义新城建设开发有限公司
用地项目名称	居住、商业金融、文化娱乐、教育、公园用地
用地位置	顺义区马坡镇
用地面积	405721　　平方米
附图及附件名称 本工程建设用地规划许可证附件及建设用地红线图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审核，许可用地的法律凭证。

二、凡未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效。

三、未经发证机关审核同意，本证的有关规定不得变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110113201600018号

2016规（顺）建字0015号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日 期 2016年03月21日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0028660

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	商业大卖场（顺义新城1号地（顺新绿色家园）项目）
建设位置	顺义区
建设规模	50955.6平方米

附图及附件名称

本工程建设工程规划许可证附件及建筑总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市规划委员会
建设工程规划许可证附件

（城镇建设工程——非规律性项目）

建字第110113201600018号
2016规（朝）建字0015号
发证日期：2016年03月21日

建设单位：北京明文新城建设开发有限公司
建设位置：明文路
委托代理人：[illegible]　电话：13801113087　邮政编码：84098272
指标号：

●工程许可审批：

经建设[illegible]明文新城1号地（非住宅商业）项目

△非住房项目：

序号	名称	总建筑面积（平方米）	建筑基底面积（平方米）	层数（地上/地下）	备注
	其中：地上	50955.6	21845.6	27/3	
	规划项目性质包括：				
	商业		21763.6	962/0	
	文化娱乐		82		
	住宅配套			2378	
	人防			[illegible]	
1	人防工程情况：				
	其中：地下		14299.76		
	其中：平时为[illegible]使用		面	建筑	
	战时为[illegible]使用				
	备注	地上建筑面积21845.6平方米，其中，商业建筑面积21763.6平方米（含文化娱乐建筑面积82平方米）[illegible]，建筑高度44米，地下建筑面积14223平方米。			
	合计	50955.6	21845.6	29/3	

注销/撤销情况：

序号	类型	文号
1	注销	2010规（朝）建字0168号

告知事项：

1. 依据[illegible]法规、规章和批准的城乡规划[illegible]，[illegible]建设工程规划许可证[illegible]。

2. 未经批准，建设单位[illegible]建设工程规划许可证[illegible]。

3. 本建设工程[illegible]。

4. 本建设工程[illegible]。

5. 本建设工程[illegible]。

6. 本建设工程[illegible]。

7. 本建设工程[illegible]。

8. 本建设工程[illegible]。

9. 本建设工程[illegible]。

10. 本建设工程[illegible]。

11. 本建设工程[illegible]。

12. 本建设工程[illegible]。

13. 本建设工程[illegible]。

14. 本建设工程[illegible]。

15. 本建设工程[illegible]。

16. 本建设工程[illegible]。

17. 本建设工程[illegible]。

18. 本建设工程[illegible]。

19. 本建设工程[illegible]。

20. 本建设工程[illegible]。

21. 本建设工程[illegible]。

22. 本建设工程[illegible]。

筑工程施工许可证》的，本《建设工程规划许可证》失效。

5.工程设计单位应依据国家法律、法规、规章和规范、标准及城乡规划要求进行施工图设计，并依法承担相应法律责任。其中防雷装置的设计应取得气象行政主管部门的审核意见。如本规划许可所依据的施工图纸，存在违反设计规范和技术标准设计的，或国家颁发设计行为的，一经查实，规划部门将依法进行查处，并撤销已作出的行政许可决定。

6.建设项目取得《建设工程规划许可证》后，并在办理《建筑工程施工许可证》前，向城乡规划主管部门申请取得建设项目年度施工计划。

7.建设项目取得《建设工程规划许可证》和《建筑工程施工许可证》后，按城乡规划监督的有关规定，办理规划核验事宜。

8.建设项目取得《建设工程规划许可证》后，按照《北京市城市建设档案管理规定》的要求，须到市城建档案馆办理建设工程竣工档案登记工作，对于实施新版工图的建设项目，在工程质量核验（初验）和竣工验收备案后，应将有关竣工图纸报送市城建档案馆。

九、本《建设工程规划许可证附件》及附图（设计总平面图）一式5份，盖章后与《建设工程规划许可证》正本一体方为有效文件。

特别告知事项：

一、按照《北京市地下文物保护管理办法》（市政府令第52号）第十条规定和《建设项目环境保护管理办法》第九条规定的"（一）位于地下文物埋藏区；（二）市域之内建设项目总用地面积二万平方米以上；（三）市域之外建设项目总用地面积一万平方米以上；（四）法律、法规和规章规定的其他情况"之外的建设工程，建设单位可以在施工前报市文物行政管理部门组织考古调查、勘探的，管理单位可在施工现场设立地下文物保护观察点。位于重点勘探区域内的建设项目的地下文物保护方案经过文物行政管理部门备案……

二、其他：

三、[illegible]

四、[illegible]

五、[illegible]

六、[illegible]

监督单位： 顺义区规划监察执法队

抄送单位： 牛文物局

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

SD-7-1

中华人民共和国

建设用地规划许可证

中华人民共和国建设部

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设用地规划许可证

编号 2008规（顺）地字0017号

根据《中华人民共和国城市规划法》第三十一条规定，经审核，本用地项目符合城市规划要求，准予办理征用划拨土地手续。

特发此证

发证机关 北京市规划委员会

日 期 2008年4月8日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

0369328

用地单位	北京顺义新城建设开发有限公司
用地项目名称	居住、行政办公、商业金融
用地位置	顺义区马坡镇
用地面积	195741.7 平方米
附图及附件名称 本工程建设用地规划许可证附件及建设用地规划范围地形图一份。	

遵守事项：

一、本证是城市规划区内，经城市规划行政主管部门审核，许可用地的法律凭证。

二、凡未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，批准文件无效。

三、未经发证机关审核同意，本证的有关规定不得变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

京顺 国用2015出 ）第 00105 号

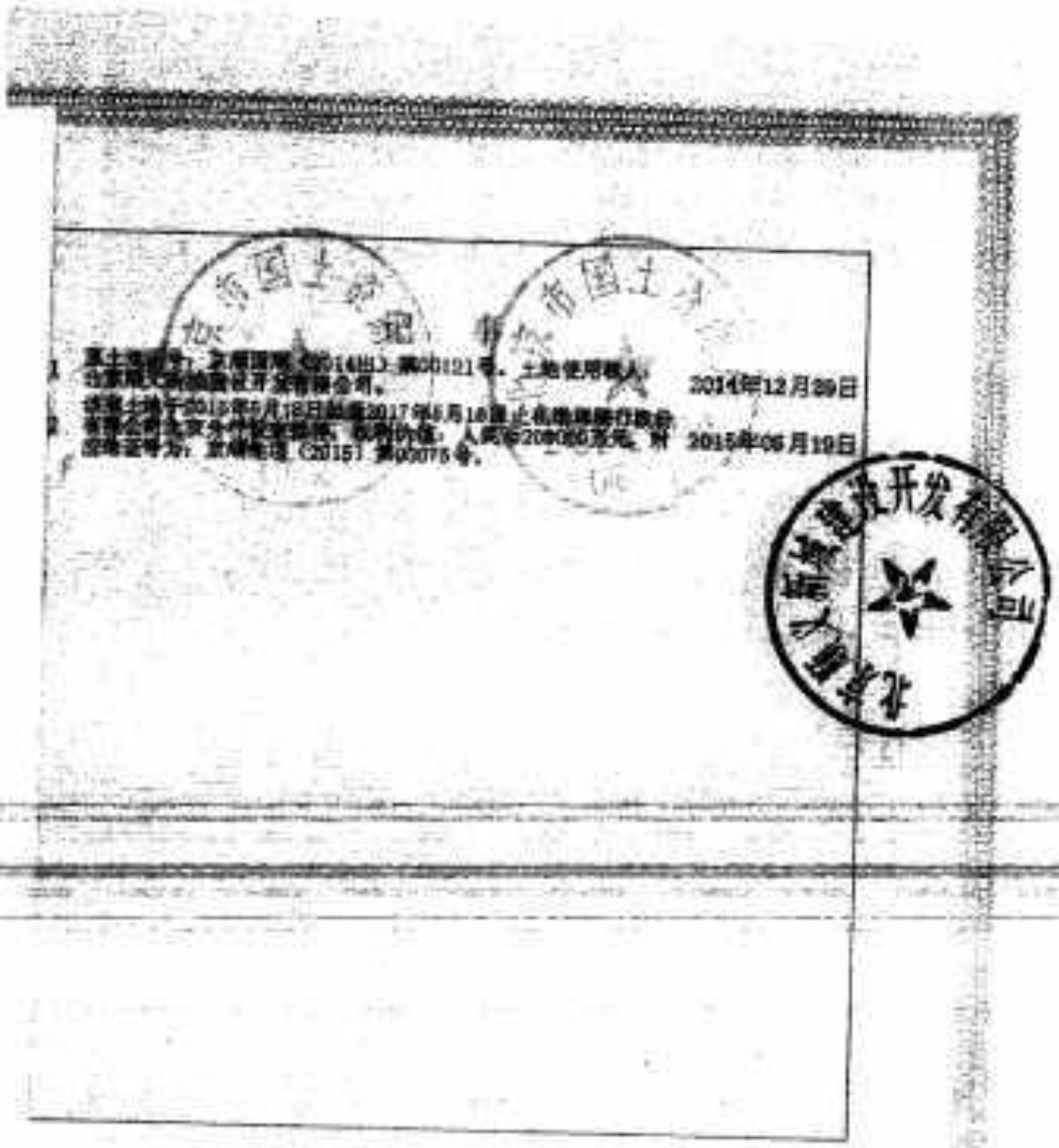
土地使用权人	北京顺义新城建设开发有限公司		
座　　落	顺义区后沙峪镇古城村南		
地　　号	110113004001GB00733	图　　号	I-3-7-[23]
地类（用途）	[illegible]	取得价格	/
使用权类型	出让	终止日期	[illegible]
使用权面积	81864.97 ㎡	其中	独用面积 81864.97
			分摊面积 /

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市顺义区人民政府（章）

2015 年 9 月 18 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



登记机关　　证书监制机关

(章)

2015 年 9 月 18 日

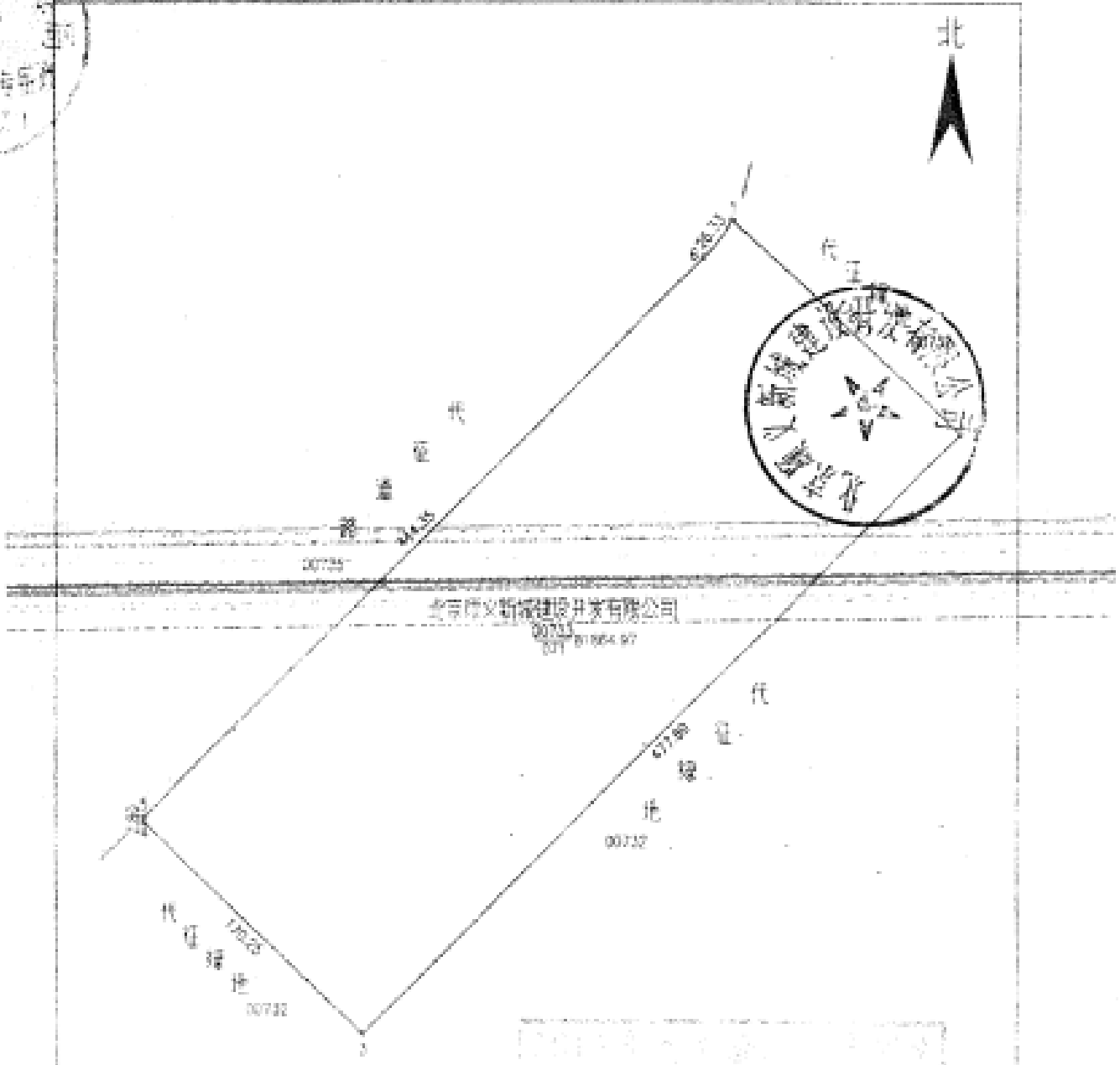
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

宗 地 图

单位：m 、m^2

宗地编号：110113004001GB00733
地籍图号：I-3-7-[23]

权利人：北京顺义新城建设开发有限公司
土地坐落：顺义区后沙峪镇古城村南



比例尺 1:3400

绘图员：杨伟

3-2-5-1-409

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设用地规划许可证

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0001077

用地单位	北京顺义新城建设开发有限公司
用地项目名称	顺义新城第21街区21-18-001a，21-18-001c地块R2二类居住用地、C9其他公共设施用地项目
用地位置	顺义新城第21街区
用地性质	机构养老设施用地、二类居住用地
用地面积	103664.97平方米
建设规模	（地上）约100124平方米
附图及附件名称	本工程建设用地规划许可证附件及建设用地规划范围地形图一份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第[illegible]201506[illegible]号

2015规[illegible]0[illegible]号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　　期 2015年08月21日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No. 0024766

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	1#住宅楼等58项（顺义新城第21街区21-18-001a、21-18-001c地块R2二类居住用地、C9其他公共设施用地项目）
建设位置	顺义新城第21街区
建设规模	78994.77平方米
附图及附件名称 本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。	

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号[1101132[illegible]
[2015][illegible]建字0465号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 顺义区建设委员会

发证日期 2015-09-25

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：05968

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
工程名称	1#住宅楼等18项（顺义新城第21街区21-18-001a、21-18-001c地块R2二类居住用地、C9其他公共设施用地项目）
建设地址	顺义区顺义新城第21街区
建设规模	32362.58平方米　合同价格	11136.1834万元
勘察单位	中国建筑技术集团有限公司
设计单位	北京维拓时代建筑设计有限公司
施工单位	北京城建八建设发展有限责任公司
监理单位	北京帕克国际工程咨询有限公司
勘察单位项目负责人	崔仁久	设计单位项目负责人	张
施工单位项目负责人	吴迪	总监理工程师	
合同工期	472 天		
备注（开工前后）			

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号[110113201509[illegible]201

2015[illegible]建[illegible]0066号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]建设委员会

发证日期 2015年09月[illegible]日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：05367

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
工程名称	35#住宅楼等23项（顺义新城第21街区21-18-001a、21-18-001c地块R2二类居住用地、C9其他公共设施用地项目）
建设地址	顺义区顺义新城第21街区
建设规模	26858.18平方米　合同价格 9485.9688万元
勘察单位	中国建筑技术集团有限公司
设计单位	北京维拓时代建筑设计有限公司
施工单位	北京城建八建设发展有限责任公司
监理单位	北京航空国际工程咨询有限公司
勘察单位项目负责人	设计单位项目负责人
施工单位项目负责人	周奕　总监理工程师
合同工期	472 天
各方此证余联收执	

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 1101[illegible]1510[illegible]0301
[illegible]2015[illegible]遵[illegible]建字0076号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]义区住房和城乡建设委员会

发证日期 2015-10-16

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

印刷编号：U5977

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司
工程名称	30#住宅楼等19项（顺义新城第21街区21-18-001a，21-18-001c地块R2二类居住用地，C9其他公共设施用地项目）
建设地址	顺义区顺义新城第21街区
建设规模	36109.30平方米 合同价格 7772.7805万元
勘察单位	中国建筑技术集团有限公司
设计单位	北京维拓时代建筑设计有限公司
施工单位	北京城建八建设发展有限责任公司
监理单位	北京帕克国际工程咨询有限公司
勘察单位项目负责人	虚仁久 设计单位项目负责人
施工单位项目负责人	侯涛 总监理工程师
合同工期	472 天
备注（必要条件）	

北京顺义新城建设开发有限公司

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

23-2-5-1-420

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

京丰 国用（ 2014出 第 00107号

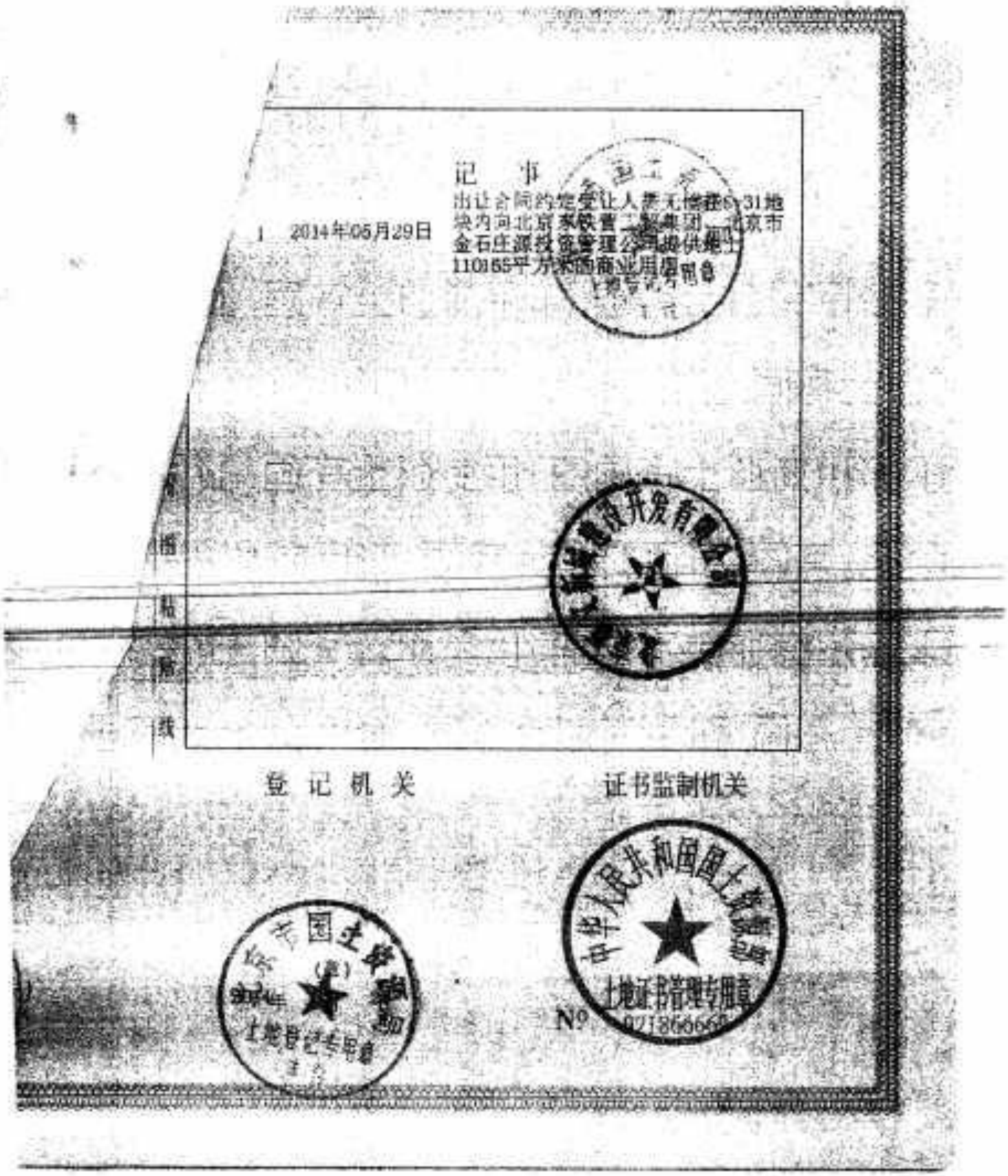
土地使用权人	北京顺义新城建设开发有限公司		
座　　落	丰台区南苑乡石榴庄村旧村改造S-31地块		
地　　号	110106004001GB00202	图　　号	II-2-1-62(3)
地类（用途）	商务金融用地（商业、综合）	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	自2014年2月13日起，至2054年2月13日止
使用权面积	27541.17M²	其中 独用面积	27541.17M²
		其中 分摊面积	0M²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市丰台区人民政府（章）

2014年 05月 29日

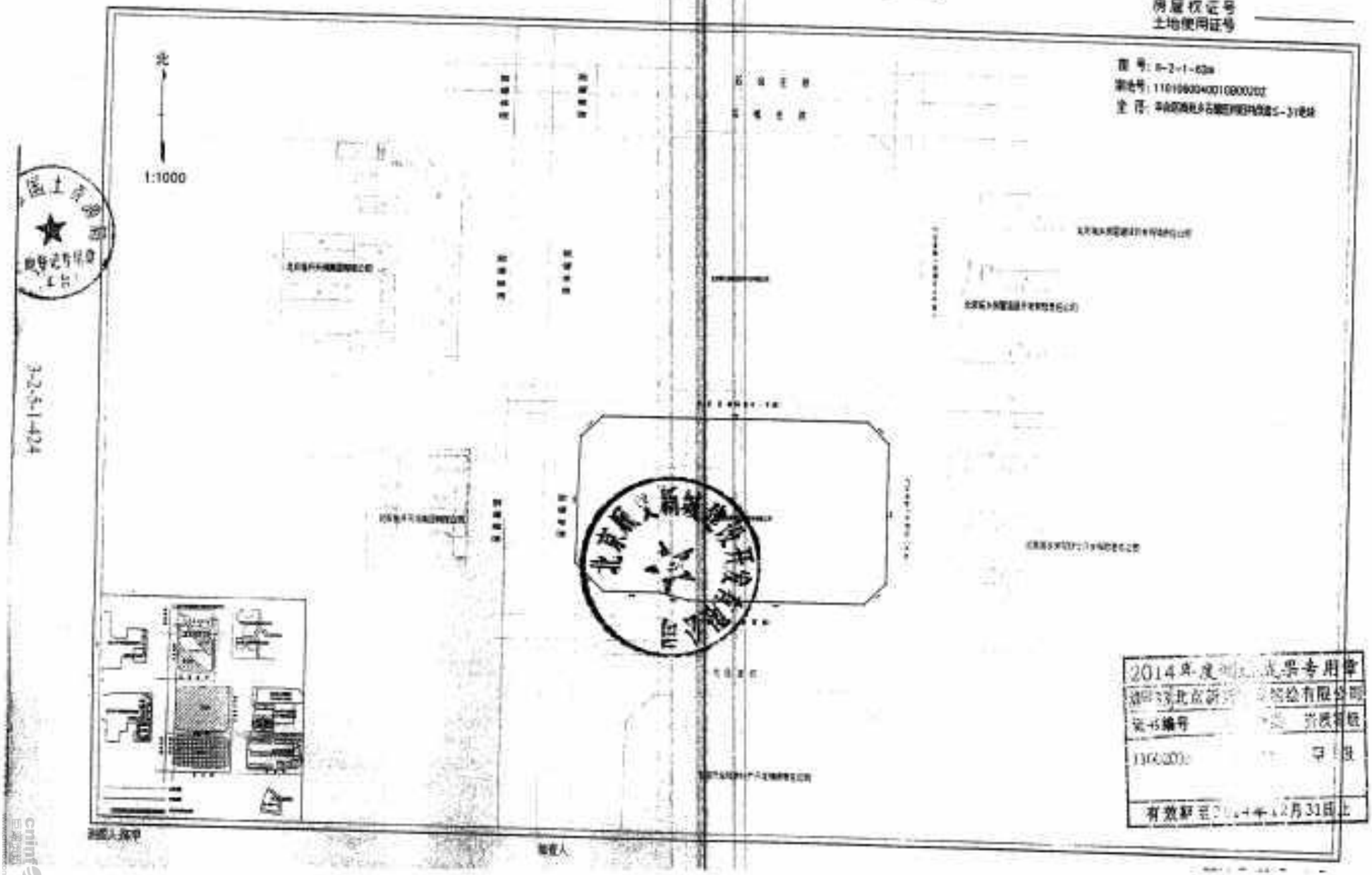
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

房地平面图

房屋权证号
土地使用证号

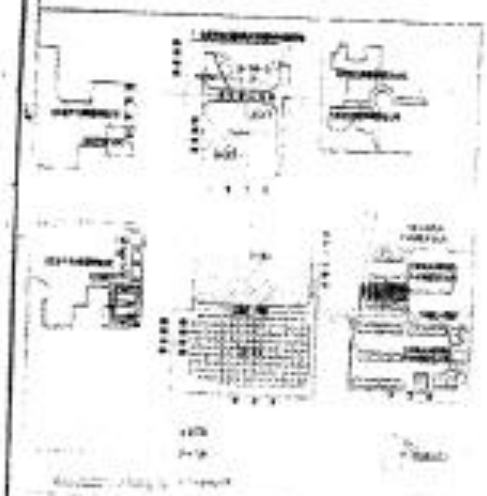


2014年度测绘成果专用章
测绘有限公司
资质证书
甲级
有效期至2014年12月31日止

房地

北

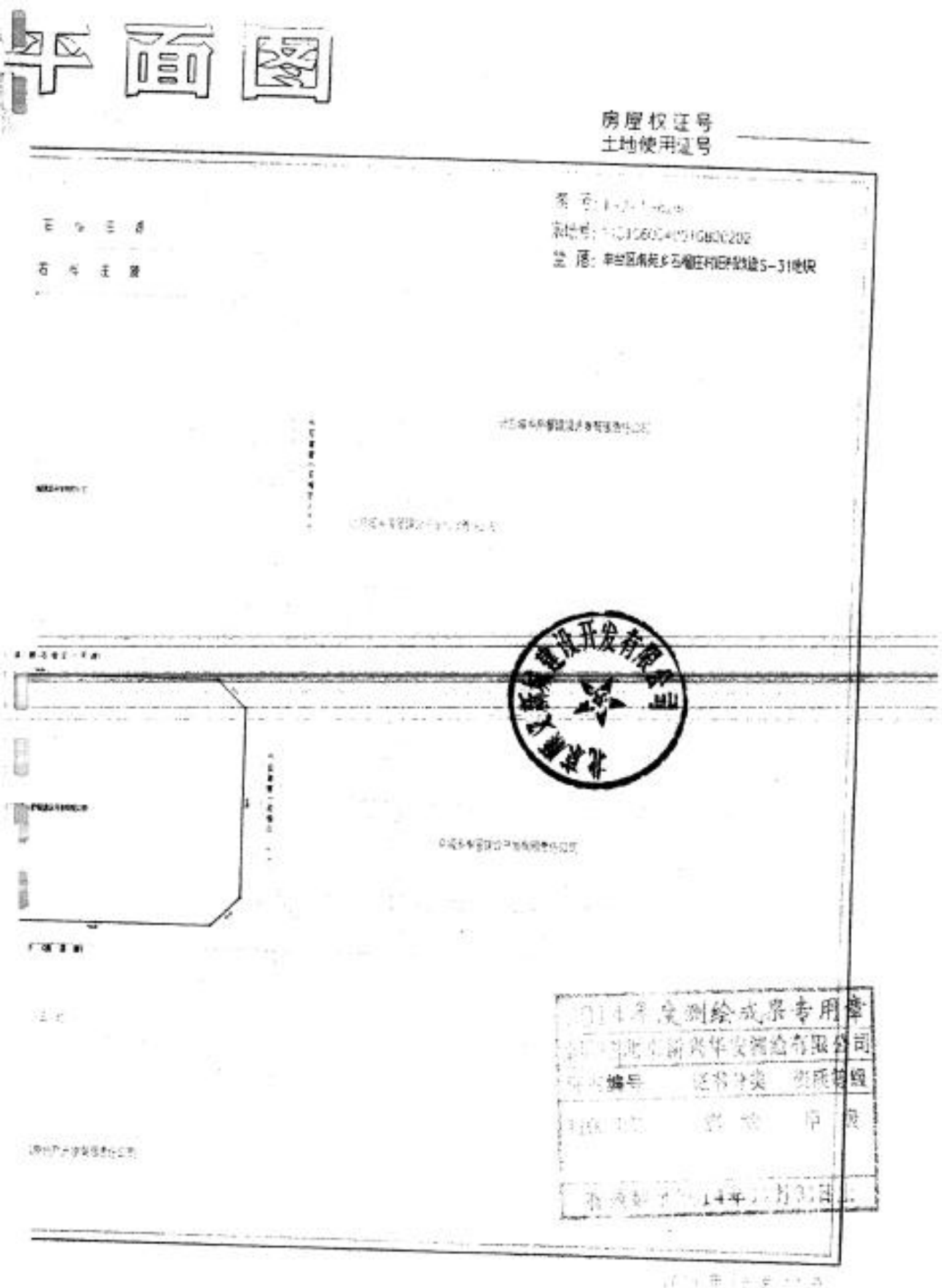
1:1000



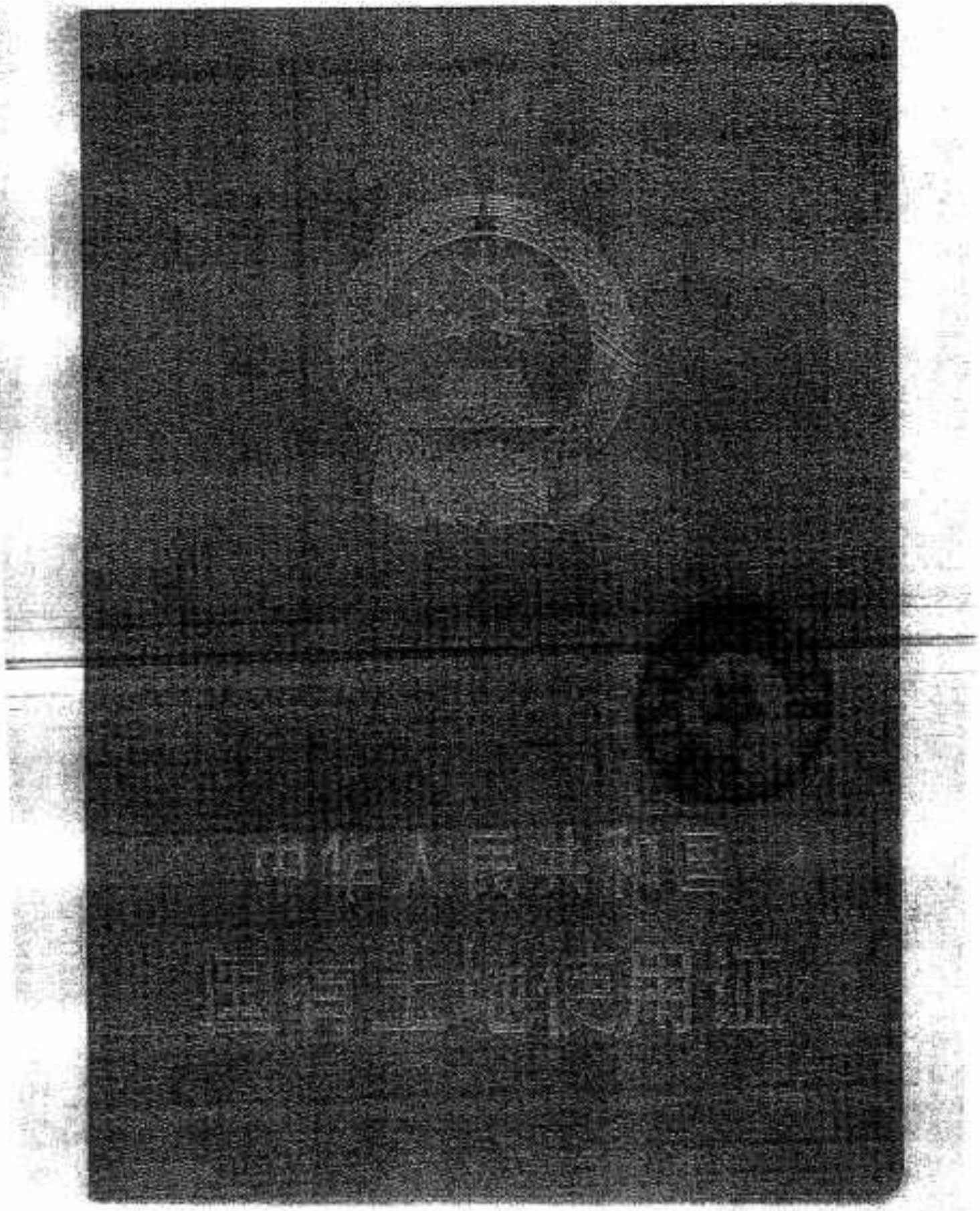
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

平面图

房屋权证号
土地使用证号



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

京丰 国用（2014出）第 00108号

土地使用权人	北京顺义新城建设开发有限公司			
座落	丰台区南苑乡石榴庄村旧村改造[illegible]			
地号	110106030010B00122	图号	11-2-(-62(1)	
地类（用途）	商务金融用地（商业、综合）	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	[illegible]	
使用权面积	3499.78㎡	其中	独用面积	3499.78㎡
			分摊面积	0.00㎡

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

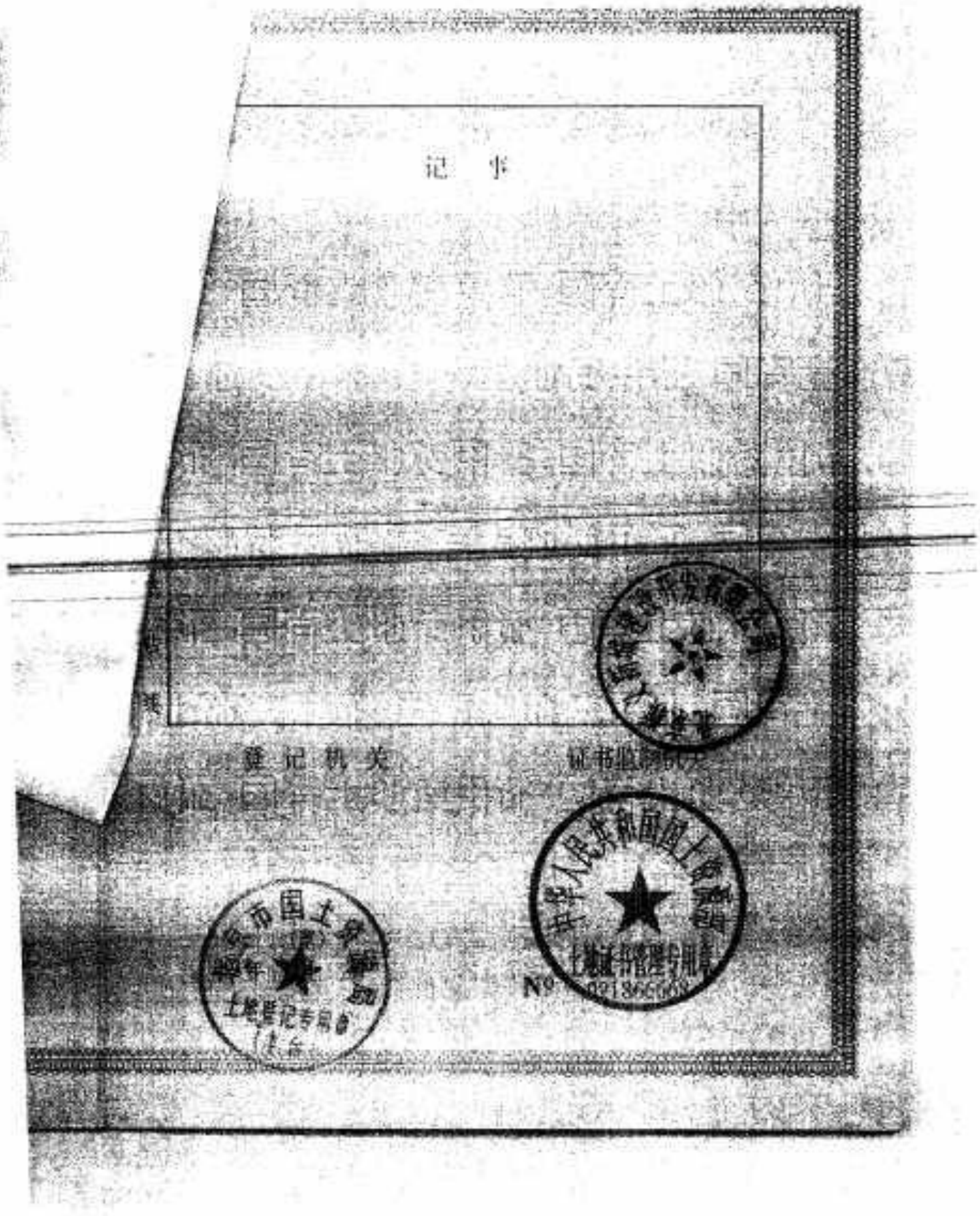
北京市丰台区人民政府（盖章）

2014年 05月 29日

登记机关 证书监制机关

N0

3-2-5-1-428



cninf 巨潮资讯
www.cninfo.com.cn
中国证监会指定信息披露网站

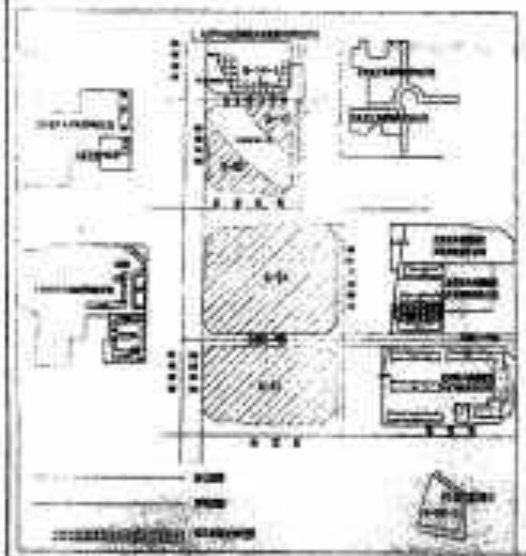
房地平面图

房屋权证号
土地使用证号

北

1:1000

图 号：9-2-1-53a
宗地号：101060040010G800122
坐 落：



北京市机关事务管理局

有效期至2014年1月

2014 年 05 月 13 日

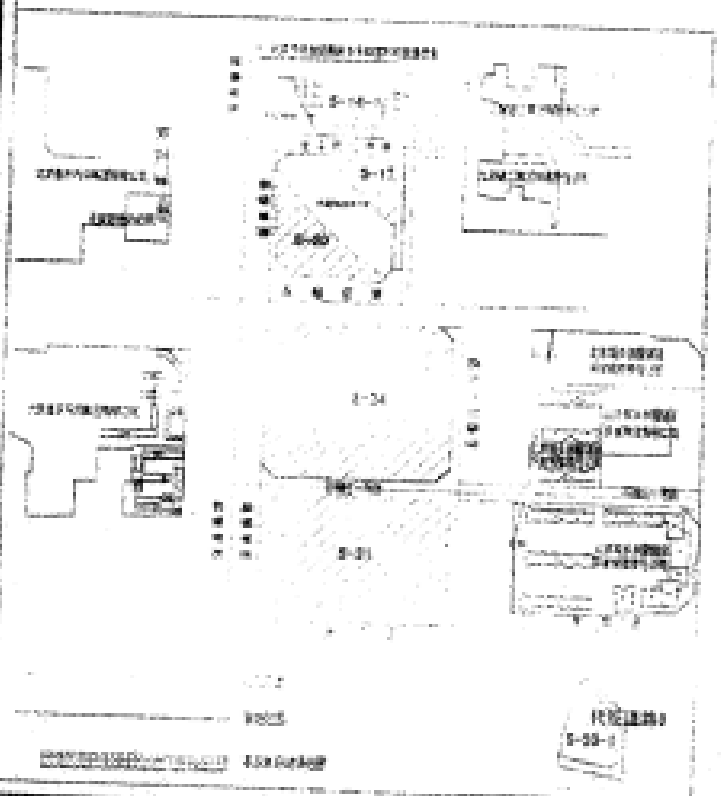
9-2-1-53a

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

房地

北

1:1000



cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

平面图

房屋权证号
土地使用证号

图 号：1-2-1-52c
宗地号：110106004301GB00122
位 置：丰台区南苑乡三路居村规划建设S-14-1地块

北京顺义新城建设开发有限公司

有效期至 2014 年 06 月 13 日止

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

- 本证是土地登记的法律凭证，由土地权利人持有，登记的内容受法律保护，本证书经监制机关、县级以上人民政府和土地登记机关共同盖章有效。
- 土地登记内容发生变更及土地他项权利设定、变更、注销的，持证人及有关当事人必须办理变更土地登记。
- 土地权利必须依法规定办理年检登记，逾期[illegible]
- 不经允许，不得改变土地用途。
- 本证应妥善保管，凡有遗失、损毁者须[illegible]，经[illegible]单位补发。
- 本证不得涂改，重复换发的证书一律无效。
- 土地登记机关有权吊销本证，持证人应将证书交回[illegible]。

中华人民共和国国土资源部监制

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

图

图 号: II-2-1-62#
宗地号:110106004001GB00170
坐 落:丰台区南苑乡石榴庄村旧村改造S-24地块

2014 年 11 月 29 日

nned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

记　事

2014-11-11 国有建设用地使用权（土地用途：城镇住宅用地、商业用地；面积：[illegible]；使用期限：城镇住宅用地70年，商业用地40年；起止日期：[illegible]）抵押给[illegible]，抵押期限自2014年11月27日至2017年11月27日。

已设立抵押登记
2014年11月27日

登记机关

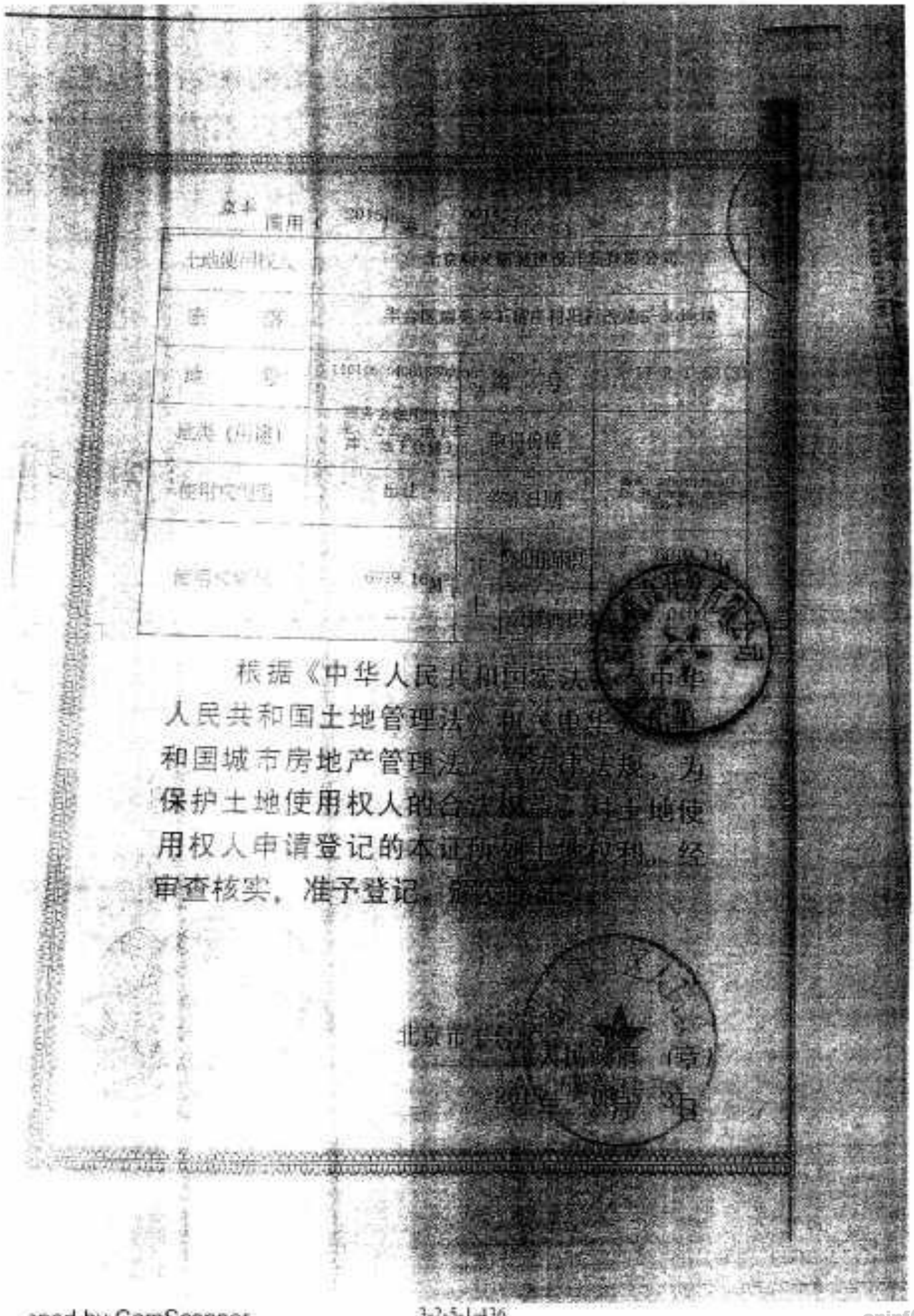
证书监制机关

中华人民共和国国土资源部
土地证书管理专用章

No 021866822

ined by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



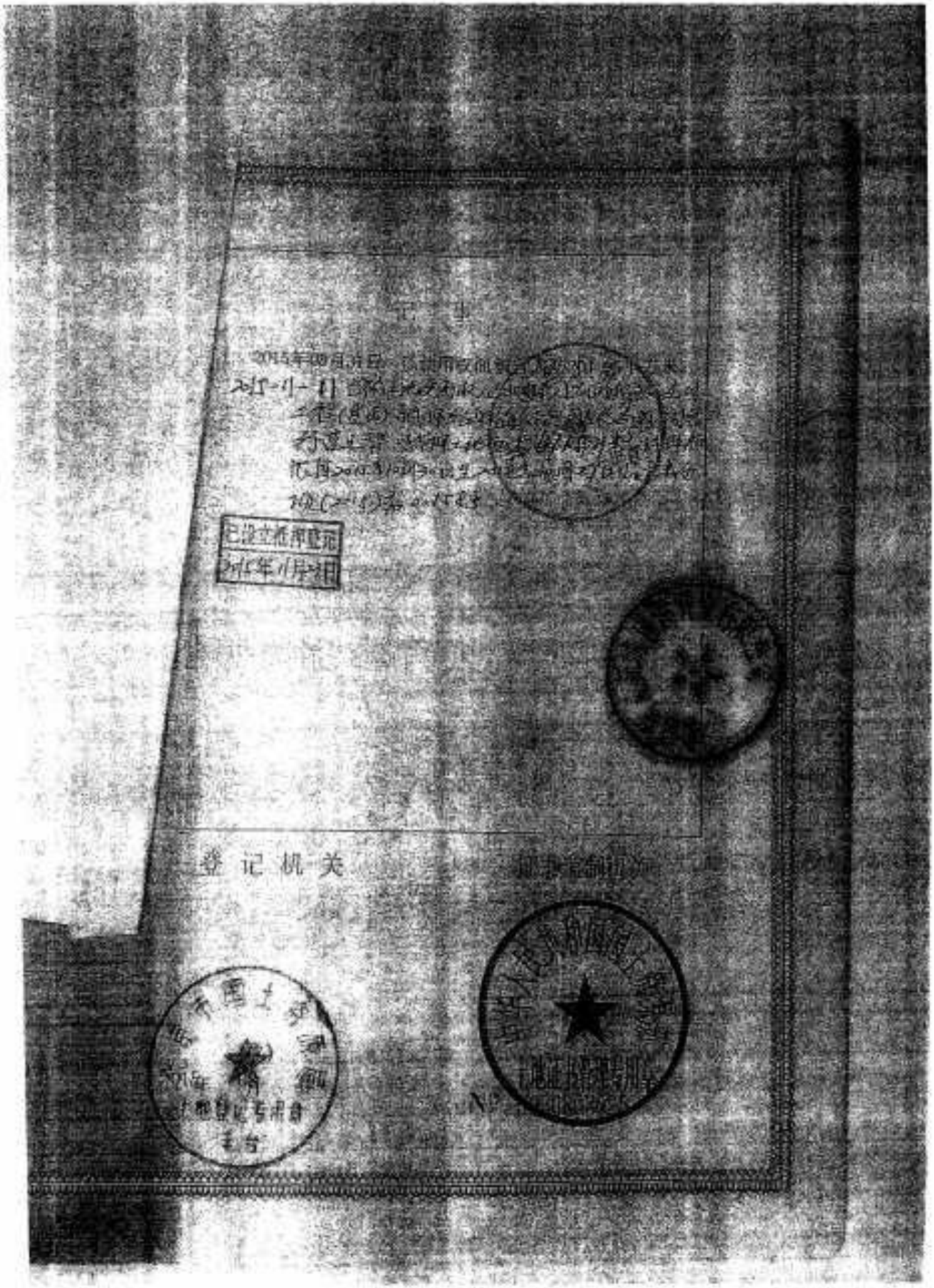
根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等有关法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市[illegible]人民政府（章）

2011年 08月 31日

ned by CamScanner

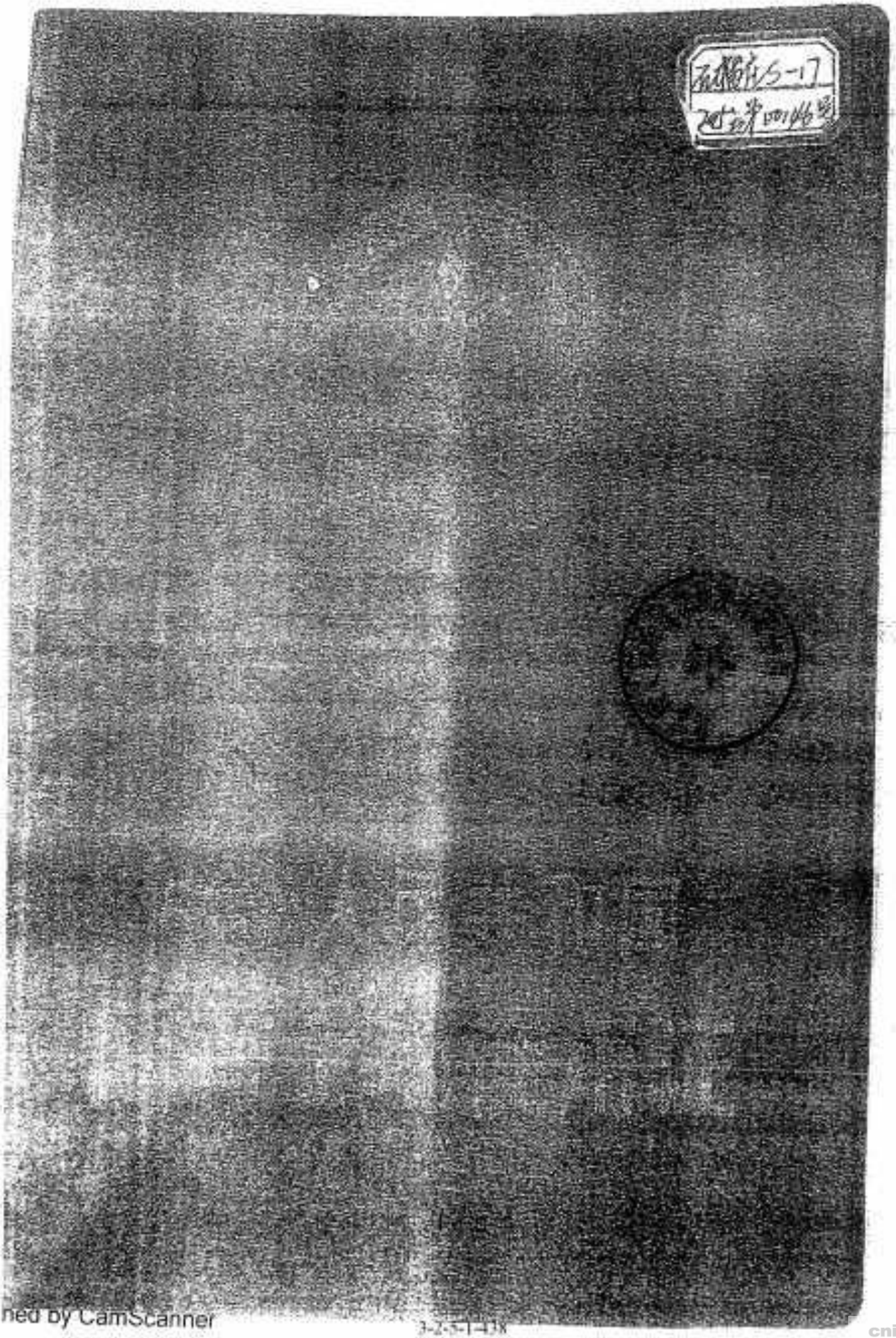
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



登记机关

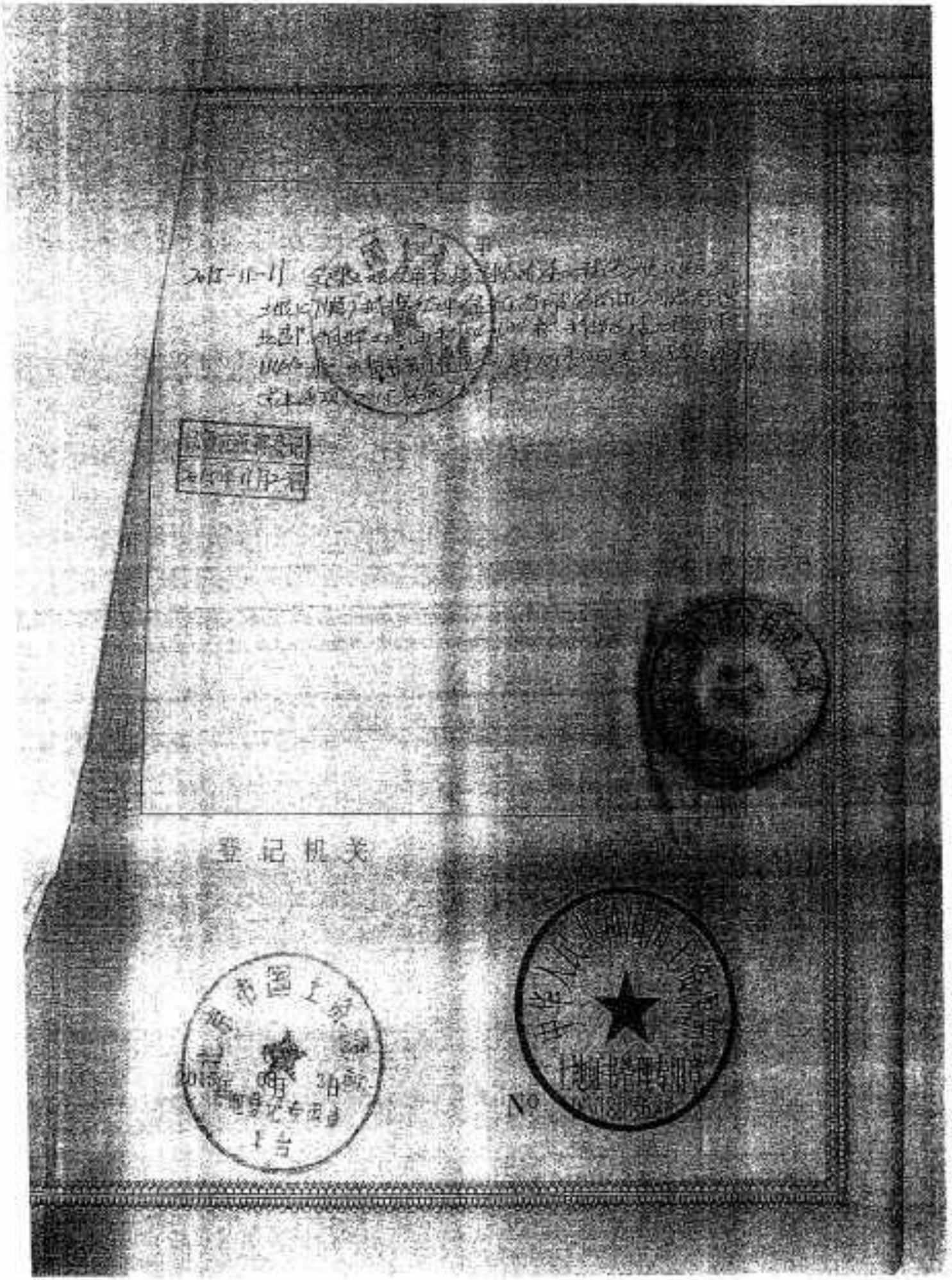
Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



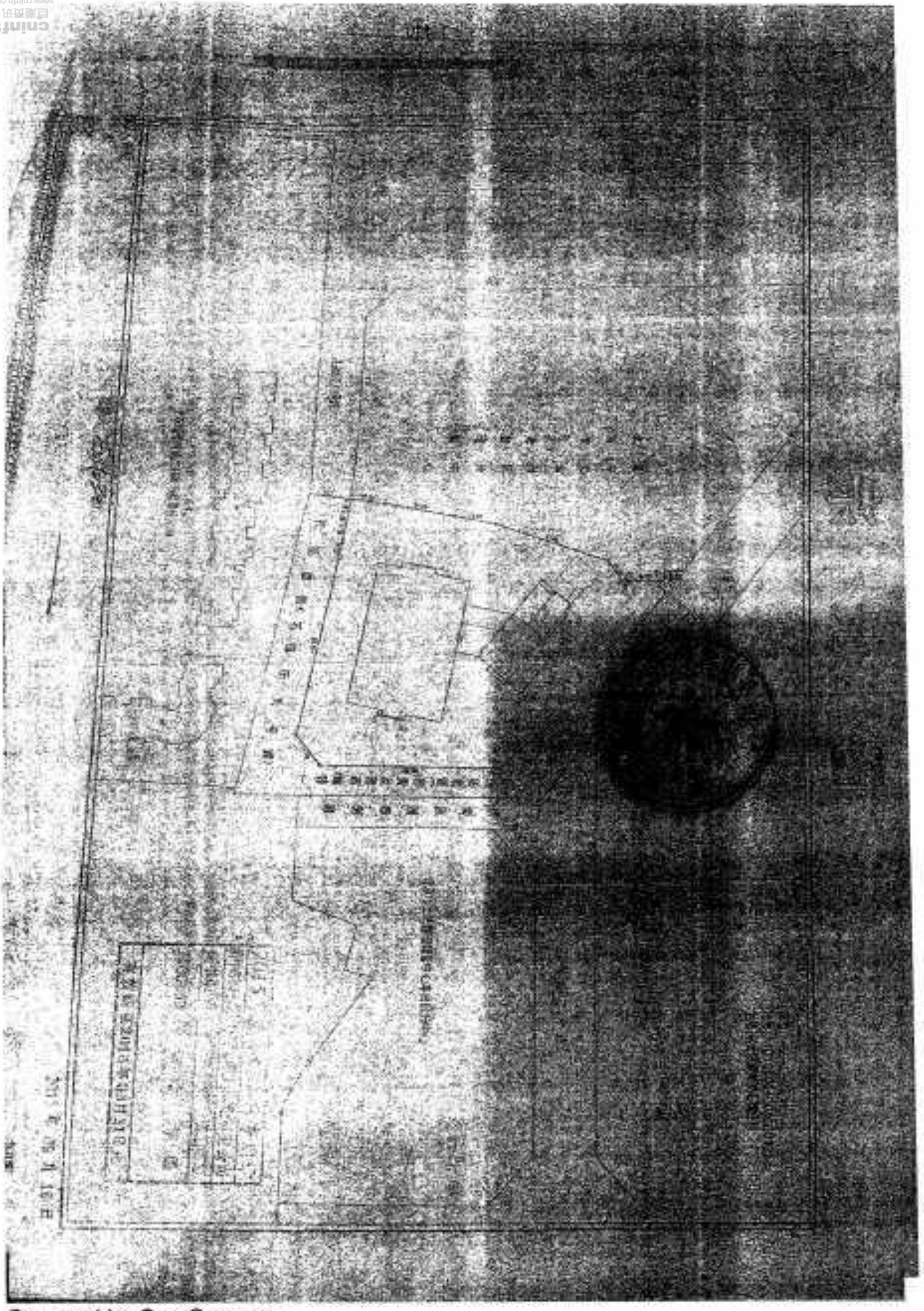
ned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站



Scanned by CamScanner

京国用（2015出）第[illegible]号

土地使用权人	[illegible]		
座落	丰台区南苑乡石榴庄村旧村改造二[illegible]		
地号	110106508003[illegible]	图号	1[illegible]-52(3)
地类（用途）	商务金融用地（商业、办公、地下车库、地下仓储）	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	[illegible]
使用权面积	3631.34㎡	其中	独用面积 [illegible]㎡
			分摊面积 [illegible]㎡

根据《中华人民共和国宪法》[illegible]人民共和国土地管理法》和《中[illegible]民共和国城市房地产管理法》等法律法[illegible]保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

北京市丰台区人民政府（章）

2015年8月31日

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0003571

中华人民共和国

建设用地规划许可证

地字第 110106201400010号

2014规（丰）地字0010号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第三十七、第三十八条规定，经审核，本用地项目符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关 北京市规划委员会顺义分局

日 期 2014年06月20日

用地单位	北京顺义新城建设开发有限公司
用地项目名称	南苑乡石榴庄村旧村改造B-17、B-24、B-31等地块商业金融、住宅混合公建、绿隔产业、中小学合建用地项目
用地位置	平台区南苑乡石榴庄
用地性质	商业金融用地、住宅混合公建用地等6项
用地面积	86732.163平方米
建设规模	（地上）约282463平方米

附图及附件名称

本工程建设用地规划许可证附件及建设用地规划范围地形图一份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设用地符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证，而取得建设用地批准文件、占用土地的，均属违法行为。

三、未经发证机关审核同意，本证的各项规定不得随意变更。

四、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110106201500162

2015规（平）建字0056号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　期　2015年08月31日

No.0027387

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发公有限公司
建设项目名称	[illegible]
建设位置	平各庄南元务石槽北村
建设规模	6988.84平方米

附图及附件名称

办工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

三、[illegible]

四、[illegible]

五、本证所附附图与附件由发证机关确认确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110106201500162号

2015规（平）建字0059号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　　期

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	S-24地块48套保障性定销单15项（平台区南死乡石榴庄村回村改造S-17、S-24、S-31等地块商业金融、住宅配套公建、结婚产业、中小学合校用地项目）
建设位置	平台区南死乡石榴庄
建设规模	27485.88平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

No.0027317

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110106201500202

2015规（丰）建字0081号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

北京顺义新城建设开发有限公司

发证机关

日　期

北京市规划委员会

2015年11月23日

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	5-11地块商业、办公楼（地上3层至18层部分）（南苑乡石榴庄村村改建5-17、5-24、5-31等地块商业、办公、保定综合公建、幼儿园、中小学校及附属设施）
建设位置	平台区南苑乡石榴庄村
建设规模	9509.8平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

3-2-5-1-445

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号 [2014]施[丰]证字0061号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]

日 期 [illegible]

许可证编号：17818

建设单位	北京顺大新城投资开发有限公司		
工程名称	21#楼(部分商业及住宅)、22#楼(部分商业及住宅)、23#楼、24#楼、25#楼(部分商业及住宅)、地下车库		
建设地址	丰台区南苑乡		
建设规模	78646.84平方米	合同价格	18753.97万元
设计单位	北京建院新代建筑设计有限公司		
施工单位	北京城乡建设工程总承包有限公司		
监理单位	北京和德工程项目管理有限公司		
合同开工日期	2014-11-01	合同竣工日期	2018-05-01
备注	施工许可证：[illegible]丰[illegible]0061号 同意施工许可证		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、本经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自颁发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、凡领取本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

anned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号[110106201509020301]
[2015]施[丰]建字0050号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 丰台区城乡规划委员会

发证日期 2015-9-2

印刷编号：05450

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	5-24地块1#办公、商业楼等2项（关于丰台区长辛店镇大马棚庄村回迁房地块1#办公、商业楼等2项工程变更设计的通知）、5-17、5-24、5-31等地块商业金融、住宅综合公建、幼儿园南苑乡石榴庄		
建设地址			
建设规模	70517.14平方米	合同价格	35582.8151万元
勘察单位	中国建筑技术集团有限公司		
设计单位	北京精筑时代建筑设计有限公司		
施工单位	北京建工四建工程建设有限公司		
监理单位	北京京厦工程项目管理有限公司		
勘察单位项目负责人	陈广久	设计单位项目负责人	张超
施工单位项目负责人	安鹏扬	总监理工程师	牛锦辰
合同工期	633 天		
备注	此证书附件： 2015施（丰）建字0047号 补办施工许可证		

注意事项：

一、本证放置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、住房城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定时间的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的属违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站
med by CamScanner

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号：[illegible]
[2015]第[illegible]号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]

发证日期 [illegible]

[illegible]建筑工程施工许可专用章

申领编号：05451

建设单位	[illegible]
工程名称	[illegible]
建设地址	[illegible]
建设规模	[illegible] 合同价格 [illegible] 万元
勘察单位	[illegible]
设计单位	[illegible]
施工单位	[illegible]
监理单位	[illegible]
项目经理	[illegible] 项目总监 [illegible]
合同工期	[illegible] 天
备注	此证书附件：2015建（开）施字0041号 开工许可证

注意事项：

一、本证应张贴施工现场，作为准予施工的凭证。

二、涂改本证者无效，本证所填写内容不得变更。

三、县级城乡建设行政主管部门可以对本证进行检查。

四、本证自签发之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期无效，时间累计达规定时间的，本证自行废止。

五、领证后因故工程暂时中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好施工现场的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡变更施工设计、建设单位、施工单位、监理单位、项目经理、工程名称、建设地址、建设规模、合同价格、合同工期的，须报发证机关核准或重新办理开工许可证。

北京[illegible]发有限公司

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号[110105201509020901]
[2015]京(丰)建字0051号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]

发证日期 2015年[illegible]月[illegible]日

印花编号：05452

建设单位	[illegible]		
工程名称	[illegible]		
建设地址	[illegible]		
建设规模	[illegible]	合同价	[illegible]
施工单位	[illegible]		
设计单位	[illegible]		
施工单位	[illegible]		
监理单位	[illegible]		
勘察单位项目负责人	[illegible]	设计单位项目负责人	[illegible]
施工单位项目负责人	[illegible]	总监理工程师	[illegible]
合同工期	[illegible]		

备注此证全部件：[illegible]

注意事项：

一、本证须置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证的各项内容不得变更。

三、监测城乡建设行政主管部门可以对本证进行查验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过法定限制的，本证自行废止。

五、在建的建筑工程因故中止施工的，建设单位应自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告，中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报请发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的，责令改正，有违反《中华人民共和国建筑法》的，依法予以处罚。

[illegible]

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [redacted]
[2015]建[年]施字0027号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [redacted]

发证日期 [redacted]

年度编号：0546

建设单位	[redacted]		
工程名称	[redacted]		
建设地址	[redacted]		
建设规模	[redacted]	合同价格	[redacted]万元
勘察单位	[redacted]		
设计单位	[redacted]		
施工单位	[redacted]		
监理单位	[redacted]		
项目经理	[redacted]	设计单位项目负责人	[redacted]
施工单位项目负责人	[redacted]	总监理工程师	[redacted]
合同工期	[redacted]日		
备注（附加说明）	[redacted]		

注意事项：

一、本证书仅限施工现场，作为准予施工的凭证。

二、本证书自颁发之日起三个月内须开始施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过规定时限的，本证书作废。

三、任何单位和个人不得伪造、涂改、转让、出租、出借本证书。

四、本证书颁发之日起三个月内未开始施工的，建设单位应当自开始施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工程的安全管理工作。

五、建筑工程在施工中，建设单位变更施工单位、项目负责人的，应当在变更后14日内，报发证机关核验。

六、本证书不得涂改、伪造、出借、转让，严禁用复印件代替原件使用。

七、凡未领取本证擅自施工的，责令停止施工，限期补办手续，并依照《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

北京新大兴建设开发有限公司

anned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国
建筑工程施工许可证

编号[110105201512010401][2015]施[本]建字0011号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]

发证日期 2015 [illegible]

平创编号：05480

建设单位	北京顺义新城建设开发有限公司		
工程名称	项目名称：B-17地块商业、办公等（局上9层至18层部分）（[illegible]）		
建设地址	北京市顺义新城后沙峪镇B-17、B-21、B-22等地块西侧安全岛、后沙峪镇商务石路北侧		
建设规模	1699.89平方米	合同价格	2681.2684万元
勘察单位	中国建筑技术集团有限公司		
设计单位	北京柏慕时代建筑设计咨询有限公司		
施工单位	北京建工四建工程建设有限公司		
监理单位	北京京龙工程管理监理有限公司		
勘察单位项目负责人	高仁久	设计单位项目负责人	祝涛
施工单位项目负责人	孙晓东	总监理工程师	李俊华
合同工期	637 天		
备注此证曾合同书：2015顺（平）建字0001号 补办施工许可证			

注意事项：

一、本证须置施工现场，作为准予施工的凭证。

二、未经发证机关许可，本证所含项内容不得变更。

三、县属城乡建设行政主管部门可以对本证进行检验。

四、本证自发证之日起三个月内应予施工，逾期应办理延期手续，不办理延期的此期证自动、时间超过延期时间的，本证自行废止。

五、在施的建筑工地应设中止施工的，建设单位应当自中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按照规定做好建筑工地的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应当向发证机关报告。中止施工满一年的工程恢复施工前，建设单位应当报发证机关核验施工许可证。

七、凡未取得本证擅自施工的或违法建设，将按《中华人民共和国建筑法》的规定予以处罚。

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [3101053010011230101]
[2015]施[丰]建字0003号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 丰台区建设委员会

发证日期 2015年1月14日

许可编号：0770[illegible]

建设单位	北京汇龙润达置业开发有限公司		
工程名称	9-3[illegible]3[illegible]商品住宅(含保障[illegible]5[illegible]5[illegible]5

中华人民共和国

建筑工程施工许可证

编号 [illegible]
[2016]施[小]建0[illegible]号

根据《中华人民共和国建筑法》第八条规定，经审查，本建筑工程符合施工条件，准予施工。

特发此证

发证机关 [illegible]

发证日期 [illegible]

年度编号：07715

建设单位	[illegible]		
工程名称	[illegible]		
建设地址	[illegible]		
建设规模	[illegible]	合同价格	[illegible] 万元
勘察单位	[illegible]		
设计单位	[illegible]		
施工单位	[illegible]		
监理单位	[illegible]		
项目经理姓名	[illegible]	投标单位联系人	[illegible]
施工单位负责人	[illegible]	总监理工程师	[illegible]
合同工期	[illegible] 天		
备注	此证合同号： 2015投（本）建字0810号		

注意事项：

一、本证应置施工现场，作为领导施工的依据。

二、本证应妥为保存，本证的各项内容不得变更。

三、应按城乡建设行政主管部门规定的本证副件数量，提前向发证机关申领。

四、本证自发证之日起三个月内应开始施工，逾期应办理延期手续，不办理延期或延期次数、时间超过规定期限的，本证自行废止。

五、应建的建筑工程因故中止施工的，应在中止施工之日起一个月内向发证机关报告，并按规定做好在建工程的维护管理工作。

六、建筑工程恢复施工时，应向发证机关报告；中止施工满一年的工程恢复施工前，应当向发证机关核验本证后，方可施工。

七、凡实行监理的建筑工程必须实行监理，未经监理工程师签字，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。

Scanned by CamScanner

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

北京市
商品房预售许可证

京房售证字（2014 ） 280 号

开发企业：北京顺义新城建设开发有限公司　　项目名称：檀景秀苑

房地坐落：北京市 丰台区 区（县） 南苑乡石榴庄村旧村改造S-24地块

预售范围：2#自住型商品住房1-29层房屋；3#自住型商品住房1-29层房屋（扣除1层01、02、03、04、05、29层消防水箱间）

建筑面积：陆万捌仟贰佰贰拾贰点玖陆(68222.96) 平方米

用途：住宅

土地使用期限：住宅:70年

建设工程规划许可证：2014规（丰）建字0066号

预售资金监管银行：中国银行

专用账户名称：北京顺义新城建设开发有限公司檀景秀苑

专用账户账号：3506450[illegible]1

备注：自住型商品[illegible]

发证机关：北京市住房和城乡建设委员会

发证日期：二〇一四 年十 月十三 日

3-2-5-1-454

开发企业：

房地坐落：北京市

预售范围：

建筑面积：

用途：

土地使用期限：

建设工程规划许可证：

预售资金监管银行：

专用账户名称：

专用账户账号：

备注：

项目名称：

平方米

发证机关：北京市

发证日期：二〇一九年七月十日

3-3-1-455

北京市

商品房预售许可证

开发企业：

房地坐落：北京市　　区（县）

预售范围：

建筑面积：

用途：办公

土地使用期限：

建设工程规划许可证号：

预售资金监管银行：

专用账户名称：

专用账户账号：

备注：

发证机关（印）

年　月　日

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110106201400217 号

2014规（丰）建字0066号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　　期　2014年11月20日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

NO. 0022778

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	28自住型商品住房等2项（丰台区南苑乡石榴庄村旧村改造S-17、S-24、S-31等地块商业金融、住宅混合公建、绿隔产业、中小学合设用地项目）
建 设 位 置	丰台区南苑乡
建 设 规 模	78644.84平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

北京顺义新城建设开发有限公司

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

NO.0027390

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 号

110106201500140

2015规（丰）建字0043号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日 期 2015年07月07日

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	
建设位置	S-13地块商业、办公楼（南法信镇法信村回村改建S-17、S-14、S-31等地块商业金融、住宅混合合建、物流产业、中小学合建用地项目）
建设规模	本台区南范各街庄 49021.75平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证。建设单位（个人）有责任随交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

3-2-5-1-459

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110106201500[illegible]号

2015规（丰）建字0044号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关

日　期　2015年[illegible]月[illegible]日

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	5-17地块商业、办公楼（地下至地上1层部分）（南区多功能会议中心1层及2层、5-12、5-13、5-14、5-15居住及公建、5-16文化设施、5-17居住及公建、5-18、5-19住宅及公建、环境产业、中小学合建用地项目）
建设位置	平台区南苑石槽庄
建设规模	15135.94平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任接受查验。

五、本证所附附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

3-2-5-1-460

中华人民共和国

建设工程规划许可证

建字第 110106201500144 号

2015规（丰）建字0047号

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审核，本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

北京顺义新城建设开发有限公司

北京市规划委员会

日 期 2015年08月21日

建设单位（个人）	北京顺义新城建设开发有限公司
建设项目名称	S-24地块18办公、商业服务2楼（关于丰台区南苑乡石榴庄村旧村改造S-17、S-24、S-32等地块腾退安置住宅及配套设施、环境产业、中小型会展用地项目）
建设位置	丰台区南苑乡石榴庄
建设规模	70557.35平方米
附图及附件名称	本工程建设工程规划许可证附件及设计总平面图两份。

遵守事项

一、本证是经城乡规划主管部门依法审核，建设工程符合城乡规划要求的法律凭证。

二、未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设

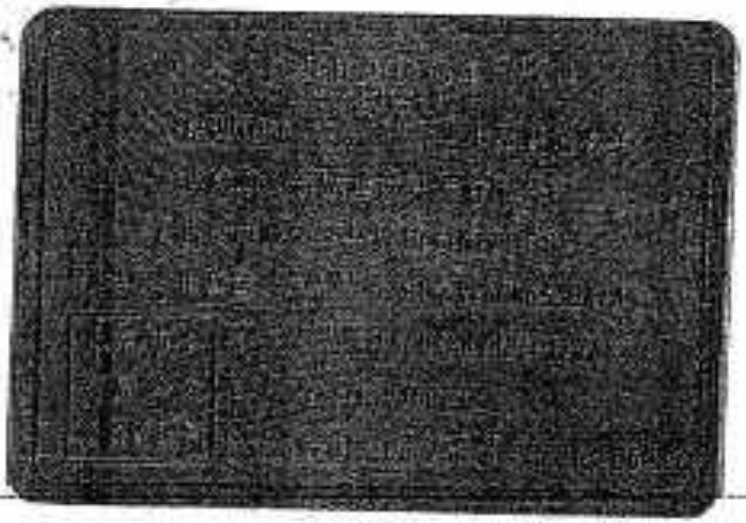
三、未经发证机关许可，本证的各项规定不得随意变更。

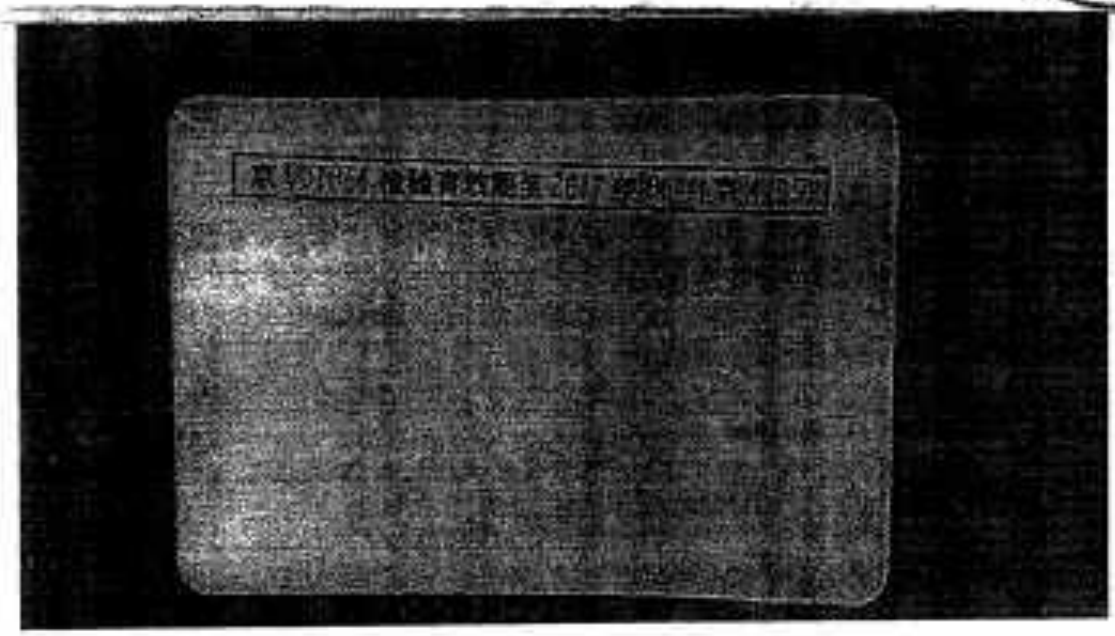
四、城乡规划主管部门依法有权查验本证，建设单位（个人）有责任提交查验。

五、本证所需附图与附件由发证机关依法确定，与本证具有同等法律效力。

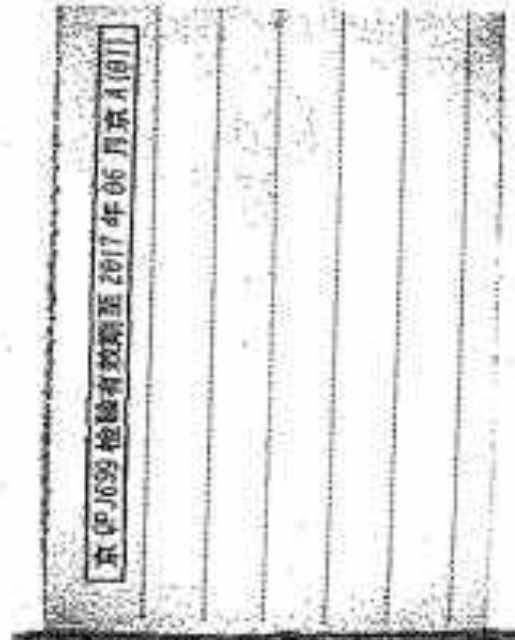
3-2-5-1-461

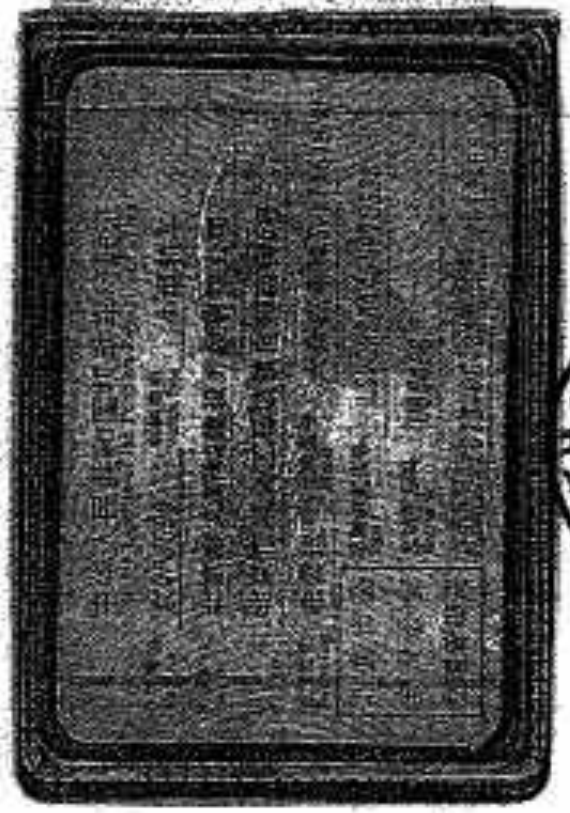
cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站





cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站





cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

（此页为签字盖章页，无正文）

被评估单位：北京顺义新城建设开发有限公司

法定代表人(签字)：

2016年7月15日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站