

北京首都创业集团有限公司

审计报告

大华审字[2024]0011005133号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

Da Hua Certified Public Accountants (Special General Partnership)



北京首都创业集团有限公司

审计报告及财务报表

(2023年1月1日至2023年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-3
二、	已审财务报表	
	合并资产负债表	1-2
	合并利润表	3
	合并现金流量表	4
	合并所有者权益变动表	5-6
	母公司资产负债表	7-8
	母公司利润表	9
	母公司现金流量表	10
	母公司所有者权益变动表	11-12
	财务报表附注	1-139



审计报告

大华审字[2024]0011005133号

北京首都创业集团有限公司：

一、 审计意见

我们审计了北京首都创业集团有限公司（以下简称首创集团）财务报表，包括2023年12月31日的合并及母公司资产负债表，2023年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了首创集团2023年12月31日的合并及母公司财务状况以及2023年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

首创集团管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。



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

治理层负责监督首创集团的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4. 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对首创集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为



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

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

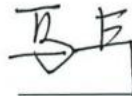
6. 就首创集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：





马宁

中国注册会计师：





赵玮

二〇二四年四月二十四日



合并资产负债表

企财01表

编制单位：北京首都创业集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	附注八	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	37,975,598,653.02	44,370,303,780.73
结算备付金	注释2	1,388,102,441.49	1,512,612,704.15
拆出资金			
交易性金融资产	注释3	21,347,226,314.35	18,223,746,057.22
☆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	注释4	60,114,938.94	167,336,904.48
应收票据	注释5	162,918,593.46	183,672,304.83
应收账款	注释6	14,442,864,223.24	12,885,016,042.79
应收款项融资			
预付款项	注释7	1,952,375,996.73	1,764,456,345.86
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	注释8	27,574,772,420.20	26,530,110,747.25
其中：应收股利		73,242,213.46	9,900,000.00
△买入返售金融资产	注释9	358,931,004.51	465,515,038.59
存货	注释10	87,451,334,365.48	114,761,022,723.60
其中：原材料		649,303,303.95	608,215,633.68
库存商品(产成品)		44,053,259,940.94	32,857,446,752.51
合同资产	注释11	7,196,274,586.92	9,233,232,202.50
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产	注释12		28,127,032.48
一年内到期的非流动资产	注释13	961,035,295.03	1,006,090,686.74
其他流动资产	注释14	11,281,348,549.27	11,917,320,581.59
流动资产合计		212,152,897,382.64	243,048,563,152.81
非流动资产：			
△发放贷款和垫款	注释15	377,509,235.68	504,604,629.02
债权投资	注释16	1,892,299,420.89	2,357,868,654.01
☆可供出售金融资产			
其他债权投资	注释17	12,029,349,043.61	10,419,039,541.36
☆持有至到期投资			
长期应收款	注释18	7,068,306,164.75	6,754,364,994.72
长期股权投资	注释19	23,857,586,790.45	14,821,787,210.93
其他权益工具投资	注释20	846,400,733.52	868,452,502.44
其他非流动金融资产	注释21	2,669,256,698.88	3,705,705,910.99
投资性房地产	注释22	23,106,086,816.96	21,716,301,244.66
固定资产	注释23	8,222,755,246.82	8,059,019,903.13
其中：固定资产原价		16,383,265,777.98	15,030,759,850.12
累计折旧		7,492,025,217.78	6,403,689,895.80
固定资产减值准备		668,485,313.38	568,050,051.19
在建工程	注释24	2,739,914,215.56	2,458,558,408.45
生产性生物资产	注释25	842,768.52	1,442,111.49
油气资产			
使用权资产	注释26	1,607,436,403.93	1,812,792,351.61
无形资产	注释27	77,198,908,971.44	77,834,183,696.97
开发支出	注释28	13,361,121.25	17,277,868.89
商誉	注释29	1,177,395,228.80	1,187,237,387.25
长期待摊费用	注释30	2,341,878,722.62	2,509,149,602.46
递延所得税资产	注释31	1,858,187,383.92	2,169,423,251.60
其他非流动资产	注释32	21,733,975,612.06	20,724,245,682.36
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		188,741,450,579.66	177,921,454,952.34
资产总计		400,894,347,962.30	420,970,018,105.15

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带△楷体科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。下同。
(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并资产负债表（续）

企财01表

编制单位：北京首都创业集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	附注八	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释33	5,852,189,366.07	4,410,868,081.98
△向中央银行借款			
△拆入资金	注释34	914,705,915.98	803,162,779.68
交易性金融负债	注释35	684,990,269.78	992,770,760.52
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	注释36	23,155,114.77	63,135,790.51
应付票据	注释37	258,202,557.22	561,881,893.38
应付账款	注释38	32,328,016,318.99	32,272,393,179.34
预收款项	注释39	79,577,937.69	49,686,016.25
合同负债	注释40	13,751,173,235.78	34,018,263,086.20
△卖出回购金融资产款	注释41	12,603,065,203.64	11,250,279,523.25
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款	注释42	5,531,836,535.23	5,542,380,163.61
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬	注释43	1,203,453,014.24	1,307,625,703.82
其中：应付工资		1,054,975,507.25	1,037,046,977.94
应付福利费		5,768,648.64	5,105,742.18
#其中：职工奖励及福利基金		5,137,757.47	4,553,622.14
应交税费	注释44	4,062,449,851.29	5,297,560,674.31
其中：应交税金		4,044,608,871.89	5,273,056,290.21
其他应付款	注释45	16,700,137,084.09	22,590,322,428.10
其中：应付股利		367,609,504.66	394,888,558.37
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释46	41,518,072,649.37	33,919,146,080.25
其他流动负债	注释47	7,110,347,147.13	9,873,973,721.19
流动负债合计		142,621,372,201.27	162,953,449,862.39
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款	注释48	93,391,197,437.76	90,879,526,406.82
应付债券	注释49	54,443,522,562.73	54,745,065,082.45
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债	注释50	1,552,375,017.62	1,742,210,233.77
长期应付款	注释51	10,077,116,814.80	13,939,785,009.70
长期应付职工薪酬	注释52	177,891,741.54	194,442,504.38
预计负债	注释53	83,802,379.73	85,300,268.47
递延收益	注释54	1,454,740,859.71	1,237,217,490.00
递延所得税负债	注释51	5,444,826,109.50	4,520,688,037.14
其他非流动负债	注释55	1,918,797,845.20	1,702,749,766.16
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		168,544,270,768.59	169,046,984,798.89
负债合计		311,165,642,969.86	332,000,434,661.28
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	注释56	6,071,913,782.23	5,052,466,307.14
国家资本		6,071,913,782.23	5,052,466,307.14
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		6,071,913,782.23	5,052,466,307.14
其他权益工具	注释57	7,000,000,000.00	11,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债		7,000,000,000.00	11,000,000,000.00
资本公积	注释58	9,215,610,001.34	9,487,194,899.35
减：库存股			
其他综合收益	注释79	-35,647,102.82	-230,215,188.53
其中：外币报表折算差额		-93,968,189.28	-140,606,882.52
专项储备	注释59	4,488,327.82	
盈余公积			
其中：法定公积金			
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备	注释60	970,953,706.55	873,077,176.25
未分配利润	注释61	-250,286,869.19	16,766,851.57
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		22,977,031,845.93	26,199,290,045.78
*少数股东权益		66,751,673,146.51	62,770,293,398.09
所有者权益（或股东权益）合计		89,728,704,992.44	88,969,583,443.87
负债和所有者权益（或股东权益）总计		400,894,347,962.30	420,970,018,105.15

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



第 2 页

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：北京首都创业集团有限公司
 2023年度
 金额单位：元

项 目	附注八	本期金额	上期金额	项 目	附注八	本期金额	上期金额
一、营业总收入		57,539,538,958.94	57,822,223,692.24	营业外收入	注释76	62,426,138.22	1,172,741,813.54
其中：营业收入	注释62	55,683,380,453.23	55,718,225,904.39	其中：政府补助		823,105.69	72,223,787.04
△利息收入	注释63	612,382,217.33	643,032,592.83	营业外支出	注释77	98,869,998.32	158,586,668.40
△保险服务收入				四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	注释78	5,818,975,936.91	7,328,007,904.86
▲已赚保费				减：所得税费用		2,784,005,802.35	2,892,458,907.98
△手续费及佣金收入	注释64	1,233,776,288.38	1,460,965,195.02	五、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,034,970,134.56	4,435,548,996.88
二、营业成本		58,980,152,788.28	57,223,864,658.06	（一）按所有权归属分类：			
其中：营业成本	注释62	44,429,087,293.76	42,540,574,532.90	归属于母公司所有者的净利润		309,686,414.22	455,787,147.68
△利息支出	注释63	729,172,992.34	600,737,212.28	*少数股东损益		2,725,273,720.34	3,979,761,849.20
△手续费及佣金支出	注释64	356,312,989.88	376,842,046.93	（二）按经营持续性分类：			
△保险服务费用				持续经营净利润		3,034,970,134.56	4,435,548,996.88
△分出保费的分摊				终止经营净利润			
△减值：摊回保险服务费用				六、其他综合收益的税后净额		548,720,506.51	-177,862,428.41
△承保财务损失				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额	注释79	483,164,520.12	-2,620,857.67
△减值：分出再保险财务收益				（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-29,480,100.51	-16,960,332.96
▲退保金				1.重新计量设定受益计划变动额			
▲赔付支出净额				2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
▲提取保险责任准备金净额				3.其他权益工具投资公允价值变动			
▲保单红利支出				4.企业自身信用风险公允价值变动			
▲分保费用				△5.不能转损益的保险合同金融变动			
税金及附加	注释65	1,016,923,275.65	1,272,781,208.92	6.其他			
销售费用	注释66	1,030,294,722.44	829,620,932.68	（二）将重分类进损益的其他综合收益		512,644,620.63	14,339,475.29
管理费用	注释67	5,266,065,699.49	5,556,114,431.50	1.权益法下可转损益的其他综合收益		44,563.30	-137,266,485.08
研发费用	注释68	184,997,291.31	246,054,065.64	2.其他债权投资公允价值变动		45,478,633.69	-40,180,450.55
财务费用	注释69	5,967,298,523.41	5,801,140,227.21	☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
其中：利息费用		6,313,307,984.73	5,689,335,787.21	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
利息收入		512,185,965.46	510,968,932.74	☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		19,549,906.42	365,321,018.34	6.其他债权投资信用减值准备		-552,596.32	362,225.57
其他				7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		51,085,800.86	-380,240,919.50
加：其他收益	注释70	319,040,131.97	257,579,305.19	8.外币财务报表折算差额		46,638,683.24	582,209,258.83
投资收益（损失以“-”号填列）	注释71	11,432,026,452.99	7,438,159,362.61	△9.可转损益的保险合同金融变动			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-26,119,186.41	-236,785,328.13	△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				11.其他		369,949,525.86	-20,544,153.98
△汇兑收益（损失以“-”号填列）		380,688.33	1,964,522.69	*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		66,555,986.39	-175,041,570.74
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				七、综合收益总额		3,583,690,641.07	4,257,886,588.47
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	注释72	-1,000,605,935.89	-809,989,576.10	归属于母公司所有者的综合收益总额		792,860,934.34	453,166,290.01
信用减值损失（损失以“-”号填列）	注释73	-409,040,162.52	-422,386,520.32	*归属于少数股东的综合收益总额		2,790,829,706.73	3,804,720,278.46
资产减值损失（损失以“-”号填列）	注释74	-3,102,750,753.91	-769,140,938.80				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	注释75	56,983,205.38	19,307,570.27				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		5,855,419,797.01	6,313,852,759.72				

（后附财务报表附注）
 企业法定代表人：_____
 主管会计工作负责人：_____
 会计机构负责人：_____
 第 3 页



合并现金流量表

企财03表
金额单位：元

2023年度

项目	附注八	本期金额	上期金额	项目	附注八	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				二、投资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		36,334,519,798.18	46,276,101,618.96	收回投资收到的现金		15,932,879,982.79	20,747,272,245.18
△客户存款和同业存放款项净增加额				取得投资收益收到的现金		945,155,117.34	1,689,920,246.54
△向中央银行借款净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		193,609,489.42	91,213,995.84
△向其他金融机构拆入资金净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		5,314,982,086.27	6,654,132,990.55
△收到签发保险合同保费取得的现金				收到其他与投资活动有关的现金		5,311,140,278.14	495,308,182.85
△收到分入再保险合同保费取得的现金				投资活动现金流入小计		27,687,766,963.96	29,687,847,060.96
△收到原保险合同保费取得的现金				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		6,819,263,144.72	9,478,424,336.97
△收到再保业务现金净额				投资支付的现金		18,123,678,016.23	19,395,370,255.01
△保户储金及投资款净增加额				△质押贷款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-885,969,389.66	-3,586,260,702.83	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		2,653,966,714.88	2,078,334,297.00
△收取利息、手续费及佣金的现金		1,639,080,591.48	1,865,006,391.70	支付其他与投资活动有关的现金		5,891,086,041.19	4,630,469,243.97
△拆入资金净增加额		110,000,000.00	-280,000,000.00	投资活动现金流出小计		33,487,993,917.02	35,582,598,132.95
△回购业务资金净增加额		841,157,252.56	3,991,081,648.59	投资活动产生的现金流量净额		-5,790,226,953.06	-5,894,751,071.99
△代理买卖证券收到的现金净额		161,777,791.81	-70,390,321.59	三、筹资活动产生的现金流量：			
收到的税费返还		317,042,165.20	1,530,298,396.06	吸收投资收到的现金		8,548,198,708.00	14,317,093,265.76
收到其他与经营活动有关的现金		8,005,001,194.40	10,691,734,781.61	*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		6,148,196,758.00	2,343,667,000.76
经营活动现金流入小计		46,522,609,403.97	60,417,571,212.50	取得借款收到的现金		74,475,803,853.74	74,980,046,270.64
购买商品、接受劳务支付的现金		19,810,413,964.00	22,751,826,690.67	收到其他与筹资活动有关的现金		1,732,580,821.38	351,096,818.55
△客户贷款及垫款净增加额		-126,044,000.00	118,397,754.43	筹资活动现金流入小计		84,756,583,383.12	89,648,236,354.95
△存放中央银行和同业款项净增加额				偿还债务支付的现金		75,576,587,429.18	78,910,491,543.44
△支付发放保险合同赔款的现金				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,956,046,476.10	11,528,644,840.66
△支付分出再保险合同赔款的现金				*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		344,554,222.32	990,713,602.06
△保单质押贷款净增加额				支付其他与筹资活动有关的现金		5,277,366,129.29	15,663,563,607.44
△支付原保险合同赔付款项的现金				筹资活动现金流出小计		91,810,000,034.57	106,102,699,991.54
△拆出资金净增加额				筹资活动产生的现金流量净额		-7,053,416,651.45	-16,454,463,636.59
△支付利息、手续费及佣金的现金		707,626,330.43	614,756,422.89	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-72,282,267.73	-67,657,858.18
△支付保单红利的现金				五、现金及现金等价物净增加额		-6,276,238,913.34	-9,151,777,130.35
▲支付职工及为职工支付的现金		7,607,529,110.07	7,685,694,532.99	加：期初现金及现金等价物余额	注释82	42,536,272,953.80	51,688,050,084.15
支付的各项税费		6,504,400,501.11	7,024,693,999.35	六、期末现金及现金等价物余额	注释82	36,260,034,040.46	42,536,272,953.80
支付其他与经营活动有关的现金		5,378,996,539.46	8,957,106,375.76				
		39,882,922,445.07	47,152,475,776.09				
		6,639,686,958.90	13,285,095,436.41				
经营活动现金流出小计	注释82						
经营活动产生的现金流量净额							

(后附财务报表附注为财务报表组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



1226



1226





合并所有者权益变动表

金额单位：元

2023年度

本期金额

归属于母公司所有者权益

Table with columns for various equity components: 实收资本, 资本公积, 减:库存股, 其他综合收益, 专项储备, 盈余公积, 一般风险准备, 未分配利润, 小计, 少数股东权益, 所有者权益合计. Rows include 1. 上年年末余额, 2. 本年年初余额, 3. 本年增减变动金额, 4. 其他, 5. 所有者权益内部结转, 6. 其他.

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



Handwritten signature

Handwritten signature

合并所有者权益变动表

金额单位：元

2023年度

编制单位：北京首都旅游集团有限责任公司	上期金额												
	归属于母公司所有者权益											所有者权益合计	
	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计		少数股东权益
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
一、上年年末余额	4,086,504,854.00	9,500,000,000.00		9,547,892,825.61		-388,156,239.48			777,336,918.02	350,236,471.86	24,675,616,630.81	63,783,224,343.41	88,459,041,174.22
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	4,086,504,854.00	9,500,000,000.00		9,547,892,825.61		-388,156,239.48			-363,851.76	-1,458,324.68	-1,822,176.44	-1,066,498.96	-2,888,675.40
三、本年年增减变动金额（减少以“-”号填列）	163,961,452.54	1,500,000,000.00		-60,697,926.46		157,941,050.95			776,975,086.26	348,778,147.18	24,673,994,654.37	63,782,157,844.45	86,456,152,986.82
（一）综合收益总额						-2,620,857.67			96,102,109.99	-332,011,295.61	1,525,295,391.41	-1,011,864,446.36	513,430,945.05
（二）所有者投入和减少资本	163,961,452.54	1,500,000,000.00		39,321,730.53						455,787,147.68	453,166,290.01	3,804,720,278.46	4,257,886,568.47
1.所有者投入的普通股	163,961,452.54			345,038,547.46							509,000,000.00	3,767,935,907.99	4,276,935,807.99
2.其他权益工具持有者投入资本				-12,000,000.00							1,486,000,000.00	1,739,302,602.74	3,227,302,602.74
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他				-293,716,816.93							-293,716,816.93	-9,240,957,735.63	-9,534,674,552.76
（三）专项储备提取和使用													
1.提取专项储备													
2.使用专项储备													
（四）利润分配									96,102,109.99	-727,256,191.66	-631,154,081.67	-1,062,865,499.72	-1,714,019,581.39
1.提取盈余公积													
其中：法定公积金													
任意公积金													
储备基金													
企业发展基金													
专项归还投资													
专项归还投资													
△提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（五）所有者权益内部结转				-100,019,656.99		160,561,908.62							
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
四、本年年末余额	5,052,466,307.14	11,000,000,000.00		9,487,194,899.35		-230,215,188.53			873,077,176.25	16,766,851.57	26,199,290,045.78	62,770,293,398.09	88,969,583,443.87

（后附财务报表附注（五））

企业法定代表人：[Signature] 主管会计工作负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]





母公司资产负债表

企财01表

编制单位：北京首都创业集团有限公司

2023年12月31日

金额单位：元

项 目	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		2,720,870,628.09	2,969,621,391.94
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产		1,948,257,483.02	394,544,254.16
☆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			
应收款项融资			
预付款项		363,458.00	2,912,169.47
▲应收保费			
▲应收分保账款			
▲应收分保合同准备金			
应收资金集中管理款			
其他应收款	注释1	12,337,605,400.11	11,641,194,118.57
其中：应收股利			
△买入返售金融资产			
存货			
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
合同资产			
△保险合同资产			
△分出再保险合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		938,776.53	
流动资产合计		17,008,035,745.75	15,008,271,934.14
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
☆可供出售金融资产			
其他债权投资			
☆持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释2	58,778,004,122.22	55,971,715,395.43
其他权益工具投资		411,020,000.00	411,020,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产		49,539,351.24	52,554,387.54
固定资产		138,977,899.17	142,312,378.73
其中：固定资产原价		238,877,724.09	238,367,888.19
累计折旧		99,899,824.92	96,055,509.46
固定资产减值准备			
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		15,245,664.35	11,757,461.32
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		1,321,796.91	1,688,915.79
递延所得税资产			
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		59,394,108,833.89	56,591,048,538.81
资产总计		76,402,144,579.64	71,599,320,472.95

注：表中带*科目为合并财务报表专用；带△楷体科目为金融类企业专用；带▲科目为未执行新保险合同准则企业专用；带#科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。下同。

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人



江

主管会计工作负责人

第 7 页



勇

会计机构负责人



母公司资产负债表（续）

企财01表

编制单位：北京首都创业集团有限公司	2023年12月31日	金额单位：元	
项目	附注十二	期末余额	期初余额
流动资产：			
短期借款			2,300,000,000.00
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
☆以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		29,985.00	29,985.00
预收款项			
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
△预收保费			
应付职工薪酬		22,325,810.14	22,325,810.14
其中：应付工资		22,325,810.14	22,325,810.14
应付福利费			
#其中：职工奖励及福利基金			
应交税费		8,803,504.02	8,555,703.59
其中：应交税金		8,803,504.02	8,555,703.59
其他应付款		6,046,570,241.98	8,102,479,469.19
其中：应付股利		130,490,409.05	187,717,979.22
▲应付手续费及佣金			
▲应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		14,385,001,130.46	7,403,595,816.64
其他流动负债			1,000,000,000.00
流动负债合计		20,462,730,671.60	18,836,986,584.56
非流动负债：			
▲保险合同准备金			
长期借款		18,819,973,000.00	12,984,942,000.00
应付债券		8,000,000,000.00	11,500,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
△保险合同负债			
△分出再保险合同负债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中：特准储备基金			
非流动负债合计		26,819,973,000.00	24,484,942,000.00
负债合计		47,282,703,671.60	43,321,928,584.56
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		6,071,913,782.23	5,052,466,307.14
国家资本		6,071,913,782.23	5,052,466,307.14
国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
外商资本			
#减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		6,071,913,782.23	5,052,466,307.14
其他权益工具		7,000,000,000.00	11,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债		7,000,000,000.00	11,000,000,000.00
资本公积		18,745,364,861.06	16,857,882,931.87
减：库存股			
其他综合收益		-113,061,434.63	175,534,999.78
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积			
其中：法定公积金			
任意公积金			
#储备基金			
#企业发展基金			
#利润归还投资			
△一般风险准备			
未分配利润		-2,584,776,300.62	-4,808,492,350.40
所有者权益（或股东权益）合计		29,119,440,908.04	28,277,391,888.39
负债和所有者权益（或股东权益）总计		76,402,144,579.64	71,599,320,472.95

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司利润表

企财02表

金额单位：元

2023年度

项 目	附注十二	本期金额	上期金额	项 目	附注十二	本期金额	上期金额
一、营业总收入		289,893,588.56	318,385,223.79	三、营业利润(亏损以“-”号填列)		2,720,121,839.92	5,334,272,320.92
其中：营业收入	注释3	289,893,588.56	318,385,223.79	加：营业外收入		2,349.00	2,108,279.00
△利息收入				其中：政府补助			
△保险服务收入				减：营业外支出		10,172.62	
▲已赚保费				四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		2,720,114,016.30	5,336,380,599.92
△手续费及佣金收入				减：所得税费用		285,000,000.00	
二、营业总成本		1,412,337,532.44	1,407,198,766.76	五、净利润(净亏损以“-”号填列)		2,720,114,016.30	5,071,380,599.92
其中：营业成本		1,412,337,532.44	1,407,198,766.76	持续经营净利润		2,720,114,016.30	5,071,380,599.92
△利息支出	注释3	2,588,154.49	3,687,654.08	终止经营净利润			
△手续费及佣金支出				六、其他综合收益的税后净额			
△保险服务费用				(一)不能重分类进损益的其他综合收益			
△分出保费的分摊				1.重新计量设定受益计划变动额			
△减：摊回保险服务费用				2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
△承保财务损失				3.其他权益工具投资公允价值变动			
△减：分出再保险财务收益				4.企业自身信用风险公允价值变动			
▲退保金				△5.不能转损益的保险合同金融变动			
▲赔付支出净额				6.其他			
▲提取保险责任准备金净额				(二)将重分类进损益的其他综合收益			
▲保单红利支出				1.权益法下可转损益的其他综合收益			
▲分保费用				2.其他债权投资公允价值变动			
税金及附加		12,529,766.74	21,836,855.01	☆3.可供出售金融资产公允价值变动损益			
销售费用		195,482,767.26	245,638,200.75	4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
管理费用		1,201,756,843.95	1,136,036,056.92	☆5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
研发费用		1,417,718,876.94	1,277,704,965.87	6.其他债权投资信用减值准备			
财务费用		230,500,375.42	181,135,621.94	7.现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)			
其中：利息费用				8.外币财务报表折算差额			
利息收入				△9.可转损益的保险合同金融变动			
汇兑净损失(净收益以“-”号填列)				△10.可转损益的分出再保险合同金融变动			
其他				11.其他			
加：其他收益		341,802.58	296,148.53	七、综合收益总额		2,720,114,016.30	5,071,380,599.92
投资收益(损失以“-”号填列)	注释4	3,725,049,663.41	6,399,389,359.36				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-34,237,826.44	37,645,640.88				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益							
△汇兑收益(损失以“-”号填列)							
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)							
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		43,715,141.64	12,559,813.16				
信用减值损失(损失以“-”号填列)		73,485,344.00	10,840,542.84				
资产减值损失(损失以“-”号填列)							
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-26,167.85					

编制单位：北京首都创业集团有限公司
 企业法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



母公司现金流量表

企财03表
金额单位：元

2023年度

编制单位：北京首都创业集团有限公司	附注十二	本期金额	上期金额	项 目	附注十二	本期金额	上期金额
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		288,020,465.67	323,290,888.50	二、投资活动产生的现金流量：		—	—
△客户存款和同业存放款项净增加额				收回投资收到的现金		8,281,454,223.30	4,000,000,000.00
△向中央银行借款净增加额				取得投资收益收到的现金		851,146,944.99	3,151,532,956.40
△向其他金融机构拆入资金净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产所回的现金净额		19,703.00	
△收到签发保险合同保费取得的现金				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
△收到分入再保险合同的现金净额				收到其他与投资活动有关的现金		2,500,003,934.95	
▲收到原保险合同保费取得的现金				投资活动现金流入小计		11,632,624,806.24	7,151,532,956.40
▲收到再保业务现金净额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,684,737.54	5,480,512.03
▲保户储金及投资款净增加额				投资支付的现金		3,560,000,000.00	2,581,644,180.00
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				▲质押贷款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		4,010,000,000.00	
△拆入资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金		7,577,684,737.54	2,587,124,692.03
△回购业务资金净增加额				投资活动现金流出小计		4,054,940,068.70	4,564,408,264.37
△代理买卖证券收到的现金净额				投资活动产生的现金流量净额		—	—
收到的税费返还				三、筹资活动产生的现金流量：			
收到其他与经营活动有关的现金				吸收投资收到的现金		4,509,000,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金				取得借款所收到的现金		18,450,000,000.00	18,600,000,000.00
收到其他与经营活动有关的现金				收到其他与筹资活动有关的现金		1,000,000,000.00	
经营活动现金流入小计		11,401,635,716.01	9,686,264,798.26	筹资活动现金流入小计		19,450,000,000.00	23,109,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金				偿还债务支付的现金		17,490,969,000.00	19,579,469,000.00
△客户贷款及垫款净增加额				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,743,953,332.72	1,826,503,002.71
△存放中央银行和同业款项净增加额				支付其他与筹资活动有关的现金		15,869,790.00	2,532,096,683.26
△支付签发保险合同赔款的现金				筹资活动现金流出小计		19,250,792,122.72	23,938,068,685.97
△支付分出再保险合同的现金净额				筹资活动产生的现金流量净额		199,207,877.28	-829,068,685.97
△保单质押贷款净增加额				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
▲支付原保险合同赔付款项的现金				五、现金及现金等价物净增加额	注释5	-248,750,763.85	1,717,195,536.03
▲支付资金净增加额				加：期初现金及现金等价物余额	注释5	2,969,621,391.94	1,252,425,655.91
△拆出资金净增加额				六、期末现金及现金等价物余额	注释5	2,720,870,628.09	2,969,621,391.94
△支付利息、手续费及佣金的现金							
▲支付保单红利的现金							
支付给职工及为职工支付的现金		134,976,762.23	181,399,138.43				
支付的各项税费		29,881,526.97	45,402,989.92				
支付其他与经营活动有关的现金		15,739,676,136.64	11,379,606,712.28				
经营活动现金流出小计		15,904,534,425.84	11,606,408,840.63				
经营活动产生的现金流量净额	注释5	-4,502,898,709.83	-2,018,144,042.37				

(后附财务报表附注为财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

金额单位：元

项 目	2023年度											
	本期金额											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	其他权益工具	优先股	永续债	其他	资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额			11,000,000.00		16,857,862,931.87		175,534,995.78				-4,808,492,350.40	28,277,391,886.39
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额			11,000,000.00		16,857,862,931.87		175,534,995.78				-4,808,492,350.40	28,277,391,886.39
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			-4,000,000.00		1,887,481,929.19		-288,596,434.41				2,223,716,049.78	842,049,019.65
（一）综合收益总额											2,720,114,016.30	2,720,114,016.30
1.所有者投入的普通股												
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												
（二）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
3.提取专项储备												
4.其他												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2.提取专项储备												
3.提取专项储备												
4.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额			7,000,000.00		18,745,364,861.06		-113,061,434.63				-2,584,776,300.62	29,119,440,908.04

（后附财务报表附注为财务报表的组成部分）

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

川江印勇

之秘印勇

之秘印勇



母公司所有者权益变动表

企财04表
金额单位：元

2023年度

项	上期金额				资本公积	减库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债	其他								
栏	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
一、上年年末余额	4,888,304,858.60		9,500,000,000.00	17,138,006,141.57		175,534,999.78				-9,241,377,071.23	22,460,688,924.72	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	4,888,304,858.60		9,500,000,000.00	17,138,006,141.57		175,534,999.78				-9,241,377,071.23	22,460,688,924.72	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	163,961,452.54		1,500,000,000.00	-280,123,209.70						4,432,884,720.83	5,816,722,963.67	
（一）综合收益总额										5,071,380,599.92	5,071,380,599.92	
1.所有者投入的普通股	163,961,452.54		1,500,000,000.00	-280,123,209.70							1,383,838,242.84	
2.其他权益工具持有者投入资本	163,961,452.54		1,500,000,000.00	345,038,547.46							509,000,000.00	
3.股份支付计入所有者权益的金额				-12,000,000.00							1,488,000,000.00	
4.其他				-613,161,757.16							-613,161,757.16	
（二）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2.储备基金												
3.企业发展基金												
4.利润归还投资												
△2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（五）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本												
2.盈余公积转增资本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
四、本年年末余额	5,052,466,307.14		11,000,000,000.00	16,857,882,931.87		175,534,999.78				-4,808,492,350.40	28,277,391,888.39	

（后附财务报表附注）

企业法定代表人：

川贺江
印江
1200

主管会计工作负责人：

之秋
印勇

会计机构负责人：

之秋
印勇



北京首都创业集团有限公司 2023 年度财务报表附注

一、基本情况

(一) 历史沿革、注册地、组织形式及总部地址

1. 历史沿革

北京首都创业集团有限公司（以下简称本公司、公司或集团总部）创建于 1994 年 10 月 26 日，成立时名称为北京首都创业集团。1995 年 12 月 8 日，根据北京市人民政府办公厅《关于重新组建北京首都创业集团的通知》（京政办函〔1995〕181 号），公司重新登记并办理授权经营管理国有资产手续，注册资金变更为 33 亿元人民币。2000 年 12 月 15 日，根据北京市人民政府《关于同意北京首都创业集团建立现代企业制度的批复》（京政函〔2000〕183 号），公司改制为国有独资有限责任公司，同时更名为北京首都创业集团有限公司，取得注册号为 1100005030261 的企业法人营业执照，2016 年 7 月 15 日，公司办理三证合一，统一社会信用代码变更为 91110000101138949N。

2. 注册地及总部经营地址

本公司注册地为北京市西城区车公庄大街 21 号 2 号楼 1 层，总部地址为北京市东城区朝阳门北大街 6 号首创大厦 15 层。

3. 注册资本

注册资本为 330,000 万元。

4. 法定代表人

法定代表人为贺江川。

5. 治理结构与组织结构

本公司按照《公司法》规定建立了法人治理结构，董事会为本公司的最高决策机构。董事会设有战略与投资委员会、审计与风险委员会、薪酬考核委员会、合规委员会共四个专业委员会。本公司设有办公室、党委组织部、党委宣传部、纪委监察专员办公室、人力资源部、战略管理部、产业发展部、资本管理部、财务管理部、资产管理部、风险监管部、法律合规部、审计部等十三个部门。

2014 年 12 月 15 日成立北京首都创业集团有限公司贸易分公司，统一社会信用代码 91110102318387583C，经营范围：销售矿产品、煤炭（不在北京地区开展实物煤的交易、储运活动）、汽车、机械设备、金属材料、化工产品（不含一类易制毒化学品及危险品）、建筑材料、木材、五金交电、通讯设备、日用品、针纺织品；技术开发、转让、服务、咨询；经济贸易咨询；汽车租赁；货物进出口、技术进出口、代理进出口。



（二）企业的业务性质和主要经营

本公司业务分类为投资与资产管理，主要从事授权范围内的国有资产经营管理；本公司及合并范围子公司（简称本集团）主要从事生态环保、城市发展及金融服务等产业。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、财务报表的编制基础

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

三、遵循企业会计准则的声明

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

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（二）营业周期

本集团主要从事生态环保、城市发展及金融服务等产业，以 12 个月及业务营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

（三）记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

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

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；



- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- (4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

2. 同一控制下的企业合并

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

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

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

3. 非同一控制下的企业合并

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

- (1) 企业合并合同或协议已获本公司内部权力机构通过。
- (2) 企业合并事项需要经过国家有关主管部门审批的，已获得批准。
- (3) 已办理了必要的财产权转移手续。
- (4) 本公司已支付了合并价款的大部分，并且有能力、有计划支付剩余款项。
- (5) 本公司实际上已经控制了被购买方的财务和经营政策，并享有相应的利益、承担相应的风险。

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

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被



购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

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

4. 为合并发生的相关费用

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

（六）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围

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

2. 合并程序

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

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

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

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产



负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

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

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

（1）增加子公司或业务

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

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

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

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

（2）处置子公司或业务

1) 一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算



的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

2) 分步处置子公司

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

- A. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- B. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- C. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- D. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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

(3) 购买子公司少数股权

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

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

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

(七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的分类

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



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

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

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

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

2. 共同经营会计处理方法

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

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

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

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

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

(八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现



金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务

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

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

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，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，计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表的折算

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

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

（十）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

本公司在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

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

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



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

1. 金融资产的分类、确认和计量

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

- (1) 以摊余成本计量的金融资产。
- (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。
- (3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

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

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

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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

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

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

(2) 分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额



为基础的利息的支付,且管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标,则本公司将该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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

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

(3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

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

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

(4) 分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

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

(5) 指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

在初始确认时,本公司为了消除或显著减少会计错配,可以单项金融资产为基础不可撤



销地将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

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

1) 嵌入衍生工具不会对混合合同的现金流量产生重大改变。

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

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

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

2. 金融负债的分类、确认和计量

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

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

金融负债的后续计量取决于其分类：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

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

1) 能够消除或显著减少会计错配。

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



人员报告。

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

（2）其他金融负债

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

- 1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- 3) 不属于本条前两类情形的财务担保合同，以及不属于本条第 1) 类情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。

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

3. 金融资产和金融负债的终止确认

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

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止。
- 2) 该金融资产已转移，且该转移满足金融资产终止确认的规定。

（2）金融负债终止确认条件

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

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

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



期损益。

4. 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

(2) 保留了金融资产所有权上几乎所有风险和报酬的，则继续确认该金融资产。

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

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

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

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

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

1) 被转移金融资产在终止确认日的账面价值。

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

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

1) 终止确认部分在终止确认日的账面价值。

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

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

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值，除非该项金



融资产存在针对资产本身的限售期。对于针对资产本身的限售的金融资产，按照活跃市场的报价扣除市场参与者因承担指定期间内无法在公开市场上出售该金融资产的风险而要求获得的补偿金额后确定。活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

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

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

6. 金融工具减值

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

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

本公司对由收入准则规范的交易形成的全部合同资产和应收票据及应收账款，以及由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款/应收融资租赁款/应收经营租赁款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

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

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

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



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

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

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

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备,但在当期资产负债表日,该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的,本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备,由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(1) 信用风险显著增加

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

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素:

- 1) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化;
- 2) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化;
- 3) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化,这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率;
- 4) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化;
- 5) 本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化等。

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



(2) 已发生信用减值的金融资产

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

- 1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

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

(3) 预期信用损失的确定

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

本公司以共同信用风险特征为依据，将金融工具分为不同组合。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、账龄组合等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 1) 对于金融资产，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 2) 对于租赁应收款项，信用损失为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 3) 对于财务担保合同，信用损失为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 4) 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

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



(4) 减记金融资产

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

7. 金融资产及金融负债的抵销

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

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(十一) 应收款项

1. 应收票据

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

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

组合名称	确定组合的依据	计提方法
银行承兑票据组合	应收票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。
商业承兑汇票组合	应收票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

2. 应收账款

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

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

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



组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	信用风险与账龄具有相关性客户	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提。
基础设施业务	应收账款基础设施相关的业务收入内容	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，按整个存续期预期信用损失率计提。
零售业务	应收账款零售相关的业务收入内容	
环境业务	应收账款环境相关的业务收入内容	
工程业务	应收账款工程相关的业务收入内容	
应收土地一级开发款	应收账款土地一级开发相关的业务收入内容	
应收房款及租赁款	应收账款房款及租赁相关的业务收入内容	
首创证券特定款项组合	应收账款首创证券相关的业务收入内容	
其他	应收账款其他相关的业务收入内容	

3. 其他应收款

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

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

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

组合名称	确定组合的依据	计提方法
账龄组合	信用风险与账龄具有相关性客户	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提。
无风险组合	政府及授权机构、国企客户等	预期信用损失率为零。
个别认定组合	应收个别认定相关的业务收入内容	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，按整个存续期预期信用损失率计提。
应收备用金、保证金、押金及其他正常履约中的应收款项	应收备用金、保证金、押金及其他正常履约相关的业务收入内容	
合同应收款	应收合同应收相关的业务收入内容	
其他往来款	应收其他往来相关的业务收入内容	
应收关联方款项及联合投标款组合	应收关联方款项及联合投标款相关的业务收入内容	
集团内部组合	应收首创集团合并范围内企业	

4. 长期应收款

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

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



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

组合名称	确定组合的依据	计提方法
融资租赁款	长期应收款融资租赁相关的业务收入内容	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的判断，按整个存续期预期信用损失率计提。
其他	长期应收款其他相关的业务收入内容	

（十二）存货

1. 存货的分类

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

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法（加权平均法、个别计价法）计价。

3. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- （1）低值易耗品采用一次转销法；
- （2）包装物采用一次转销法；
- （3）其他周转材料采用一次转销法摊销。

5. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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



（十三）合同资产

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

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

（十四）长期股权投资

1. 投资成本的确定

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

（2）其他方式取得的长期股权投资

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

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

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

（1）成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

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

（2）权益法

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

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份



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

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

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

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

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

3. 确定对被投资单位具有控制、共同控制、重大影响的依据

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

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

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

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



之间发生重要交易；(4)向被投资单位派出管理人员；(5)向被投资单位提供关键技术资料。

4. 长期股权投资核算方法的转换

(1) 公允价值计量转权益法核算

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

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

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

(2) 公允价值计量或权益法核算转成本法核算

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

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

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

(3) 权益法核算转公允价值计量

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

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

(4) 成本法转权益法

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



(5) 成本法转公允价值计量

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

5. 长期股权投资的处置

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

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

- (1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;
- (2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;
- (3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;
- (4) 一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

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

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

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



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

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

6. 减值测试方法及减值准备计提方法

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

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

(十五) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

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

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

本公司确定投资性房地产的公允价值时，参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格；无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的，参照活跃市场上同类或类或类似房地产的最近交易价格，并考虑资产状况、所在位置、交易情况、交易日期等因素，从而对投资



性房地产的公允价值作出合理的估计；或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

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

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

（十六）固定资产

1. 固定资产确认条件

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

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量，其中：

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

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

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

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

3. 固定资产后续计量及处置

（1）固定资产折旧

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



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

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

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
土地资产	—	—	—
房屋及建筑物	10-45 年	3-10	9.50-2.11
机器设备	3-12 年	3-10	32.33-7.92
运输工具	5-10 年	3-10	47.50-9.70
电子设备	3-5 年	3-10	32.33-19.40
办公设备	5 年	3-10	19.40-18.00
固定资产装修	受益期或 10 年	0-3	20.00-9.70

(2) 固定资产的后续支出

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

(3) 固定资产处置

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

4. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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



（十七）在建工程

1. 在建工程的类别

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

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

3. 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

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

（十八）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

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



2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

（十九）生物资产

1. 生物资产分类

本公司的生物资产包括消耗性生物资产、生产性生物资产。

生物资产同时满足下列条件的，予以确认：

- （1）企业因过去的交易或者事项而拥有或者控制该生物资产；
- （2）与该生物资产有关的经济利益或服务潜能很可能流入企业；
- （3）该生物资产的成本能够可靠地计量。

2. 生物资产初始计量

本公司取得的生物资产，按照取得时的成本进行初始计量。外购生物资产的成本包括购



买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。投资者投入的生物资产，按投资合同或协议约定的价值加上应支付的相关税费作为生物资产的入账价值，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

3. 生物资产后续计量

(1) 后续支出

自行繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，按照其在出售前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定；自行繁殖的生产性生物资产的成本，按照其达到预计生产经营目的前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出确定。生物资产在达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出计入当期损益。

自行栽培、营造的消耗性生物资产，在郁闭前发生的实际费用构成消耗性生物资产的成本，郁闭后发生的管护等后续支出，计入当期损益。

(2) 生产性生物资产折旧

本公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，采用年限平均法按期计提折旧。本公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，确定其使用寿命和预计净残值；并在年度终了，对生产性生物资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

(3) 生物资产处置

收获或出售消耗性生物资产时，采用加权平均法结转成本；生物资产转变用途后的成本按转变用途时的账面价值确定；生物资产出售、毁损、盘亏时，将其处置收入扣除账面价值及相关税费后的余额计入当期损益。

4. 生物资产减值

本公司至少于每年年度终了对消耗性生物资产和生产性生物资产进行检查，有确凿证据表明由于遭受自然灾害、病虫害、动物疫病侵袭或市场需求变化等原因，使消耗性生物资产的可变现净值或生产性生物资产的可收回金额低于其账面价值的，按照可变现净值或可收回金额低于账面价值的差额，计提生物资产跌价准备或减值准备，并计入当期损益。

消耗性生物资产减值的影响因素已经消失的，减记金额予以恢复，并在原已计提的跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回。

(二十) 使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 本公司发生的初始直接费用；



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

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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

（二十一）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

1. 无形资产的初始计量

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

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

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

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

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

2. 无形资产的后续计量

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

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产包括：



类别	使用寿命	备注
软件	5-10 年	
土地使用权	20-50 年	
特许经营权	资质证书有效期	

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产

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

3. 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

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

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

4. 划分本公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

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

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

内部研究开发项目研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。



5. 开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出，于发生时计入当期损益。无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。内部开发活动形成的无形资产的成本仅包括满足资本化条件的时点至无形资产达到预定用途前发生的支出总额，对于同一项无形资产在开发过程中达到资本化条件之前已经费用化计入损益的支出不再进行调整。

(二十二) 长期待摊费用

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

(二十三) 合同负债

本公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务部分确认为合同负债。

(二十四) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

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

2. 离职后福利

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

本公司离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等；除了社会基本养老保险、失业保险之外，也包括本公司设立的年金



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

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

3. 辞退福利

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

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

（二十五）租赁负债

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

1. 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
3. 在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；
4. 在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；
5. 根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

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



（二十六）应付债券

1. 一般公司债券

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

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

2. 可转换公司债券

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

（二十七）预计负债

1. 预计负债的确认标准

当与或有事项相关的义务是本公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

2. 预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

（二十八）优先股、永续债等其他金融工具

本公司按照金融工具准则的规定，根据所发行优先股、永续债等金融工具的合同条款及



其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具：

1. 符合下列条件之一，将发行的金融工具分类为金融负债：

- (1) 向其他方交付现金或其他金融资产合同义务；
- (2) 在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债合同义务；
- (3) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具；
- (4) 将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

2. 同时满足下列条件的，将发行的金融工具分类为权益工具：

- (1) 该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债合同义务；
- (2) 将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算合同义务；如为衍生工具，企业只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

3. 会计处理方法

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

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

(二十九) 收入

1. 收入确认的一般原则

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

履约义务，是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品或服务的承诺。

取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本公司按照履约进度，在一段时间内确认收入：(1)客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；(2)客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；(3)本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同



期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。否则，本公司在客户取得相关商品或服务控制权的时点确认收入。

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

2. 收入确认的具体方法

(1) 水务业务：自来水收入在已将产品转移给客户后，根据营业部门统计的销售数量，按照物价部门核定的销售单价每月计算并确认收入；污水处理收入根据与被服务方签署的协议约定，主要以与被服务方共同确认的处理量及协议单价按期计算确认收入；水务工程符合时段确认的，在资产负债表日公司根据投入法确定履约进度，按照履约进度确认当期收入。

(2) 固废业务：根据与被服务方签署的协议约定，主要以与被服务方共同确认的处理量及协议单价按期计算确认收入；固废工程符合时段确认的，在资产负债表日公司根据投入法确定履约进度，按照履约进度确认当期收入。

(3) 大气治理业务：城市大气治理业务收入在向客户提供相关大气治理服务，一般情况下服务期限为 12 个月或更长时间，在整个合同期间根据协议持续提供大气治理服务，在该段时间内按照履约进度确认收入；企业综合治理和园区综合治理业务收入在向客户提供治理业务，主要与 BOT 相关的工程收入及服务，符合按某一时段内履约义务的条件，在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(4) 公路、铁路运营业务：于提供劳务享有现时收款权利时确认收入。

(5) 房地产开发及政策房业务：对于在某一时点转移商品控制权的房地产开发的销售合同，收入于商品房达到已完工状态并交付或视同交付给客户时确认。

(6) 土地开发业务：土地一级开发部分合同收入在某一个时段内确认收入，基于每份合同截至报告期末已发生的成本在预算成本中的占比来确定履约进度；部分合同收入在某一时点确认。

(7) 物业管理业务：物业管理产生的收入于提供服务的会计期间确认。合同涉及多项服务的提供，交易对价将根据其相对独立的售价分配至各项履约义务。

(8) 证券利息及手续费佣金业务：代买卖证券业务收入在办理买卖证券款项清算时确认收入；手续费收取的依据和标准为根据成交金额及代买卖的证券品种按相应的费率收取；证券承销及保荐业务收入在履行完毕承销与保荐合同内的责任义务时按承销协议约定的金额或比例确认收入；受托客户资产管理业务收入在资产管理合同到期或者定期与委托单位结算



收益或损失时，按合同规定收益分成方式和比例计算的应该享有的收益或承担的损失。

(9) 融资担保业务：担保费收入按委托担保合同规定的应向被担保人收取的金额，在担保期间内确认收入实现；与区县合作机构共同承担担保责任的联合担保业务，按担保合同确定的总担保费和承担担保责任的比例计算本企业应分得的担保费，确认为担保费收入。

(10) 小额贷款业务：核算企业贷款所实现的各项利息收入，期末按权责发生制原则计提利息，确认为当期收入。

(11) 融资租赁业务：在租赁开始日将最低租赁收款额及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益，在租赁期间内，采用实际利率法对未实现融资收益进行分配，并将其确认为融资租赁收入；或有租金在实际发生时计入当期损益。

(12) 融资保理业务：在保理存续期间按实际利率法确认的收入；手续费对应于前期提供的服务的，可在服务提供完毕时确认收入。

(13) 融资服务：在服务期间分期确认收入实现。

(14) 产品销售业务：对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。

(三十) 合同成本

1. 合同履约成本

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

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

(2) 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源。

(3) 该成本预期能够收回。

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

2. 合同取得成本

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

3. 合同成本摊销

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

4. 合同成本减值

上述与合同成本有关的资产，账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够



取得剩余对价与为转让该相关商品估计将要发生的成本的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

（三十一）政府补助

1. 类型

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

对于政府文件未明确补助对象的政府补助，本公司根据实际补助对象划分为与资产相关的政府补助或与收益相关的政府补助，相关判断依据说明详见本财务报表附注八之其他流动负债/其他非流动负债/营业外收入项目注释。

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

2. 政府补助的确认

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

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

3. 会计处理方法

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

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

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

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

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



性优惠利率计算相关借款费用。

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

（三十二）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 确认递延所得税资产的依据

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

2. 确认递延所得税负债的依据

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

（三十三）租赁

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

1. 租赁合同的分拆

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

当合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司将租赁和非租赁部分进行分拆，租赁部分按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分应当按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。

2. 租赁合同的合并

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

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

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

（3）该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3. 本公司作为承租人的会计处理

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

（1）短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁是指不包含购买选择权且租赁期不超过 12 个月的租赁。低价值资产租赁是指



单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。

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

(2) 使用权资产和租赁负债的会计政策详见本附注(二十)和(二十五)。

4. 本公司作为出租人的会计处理

(1) 租赁的分类

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

一项租赁存在下列一种或多种情形的，本公司通常分类为融资租赁：

- 1) 在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。
- 2) 承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款与预计行使选择权时租赁资产的公允价值相比足够低，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将行使该选择权。
- 3) 资产的所有权虽然不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- 4) 在租赁开始日，租赁收款额的现值几乎相当于租赁资产的公允价值。
- 5) 租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

一项租赁存在下列一项或多项迹象的，本公司也可能分类为融资租赁：

- 1) 若承租人撤销租赁，撤销租赁对出租人造成的损失由承租人承担。
- 2) 资产余值的公允价值波动所产生的利得或损失归属于承租人。
- 3) 承租人有能力以远低于市场水平的租金继续租赁至下一期间。

(2) 对融资租赁的会计处理

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

- 1) 扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；
- 2) 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 3) 合理确定承租人将行使购买选择权的情况下，租赁收款额包括购买选择权的行权价格；
- 4) 租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权的情况下，租赁收款额包括承租人行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 5) 由承租人、与承租人有关的一方以及有经济能力履行担保义务的独立第三方向出租人提供的担保余值。

本公司按照固定的租赁内含利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入，所取得的未



纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(3) 对经营租赁的会计处理

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

(三十四) 持有待售及终止经营

1. 持有待售确认标准

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

(1) 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；

(2) 出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2. 持有待售核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

上述原则适用于所有非流动资产，但不包括采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产、由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利。

3. 终止经营的认定标准和列报方法

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。



终止经营损益在利润表中与持续经营损益分别列示，终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损益作为终止经营列报。对于当期列报的终止经营，本集团在当期财务报表中将原来作为持续经营损益列报的信息重新作为可比会计期间的终止经营列报。

（三十五）公允价值计量

1. 不以公允价值计量的金融工具

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

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

2. 以公允价值计量的金融工具

本公司以公允价值计量的金融资产和负债主要包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债等。

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

第 1 层次：是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第 2 层次：是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

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

第 3 层次：是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

执行企业会计准则解释第 16 号对本公司的影响

2022 年 12 月 13 日，财政部发布了《企业会计准则解释第 16 号》（财会〔2022〕31 号，以下简称“解释 16 号”），解释 16 号“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”自 2023 年 1 月 1 日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司于本年度施行该事项相关的会计处理。

对于在首次施行解释 16 号的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）因适用解释 16 号单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债



和对应的相关资产，产生可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异的，本公司按照解释 16 号和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定，将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）留存收益及其他相关财务报表项目。

根据解释 16 号的相关规定，本公司对财务报表相关项目累积影响调整如下：

项目	2022 年 1 月 1 日 原列报金额	累积影响金额	2022 年 1 月 1 日 调整后列报金额
一般风险准备	777,338,918.02	-363,851.76	776,975,066.26
未分配利润	350,236,471.86	-1,458,324.68	348,778,147.18
少数股东权益	63,783,224,343.41	-1,066,498.96	63,782,157,844.45

对于在首次施行本解释的财务报表列报最早期间的期初（即 2022 年 1 月 1 日）至解释施行日（2023 年 1 月 1 日）之间发生的适用解释 16 号的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产，以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产，本公司按照解释 16 号的规定进行处理。

根据解释 16 号的规定，本公司对资产负债表相关项目调整如下：

资产负债表项目	2022 年 12 月 31 日		
	变更前	累积影响金额	变更后
递延所得税资产	1,799,628,863.39	369,794,388.21	2,169,423,251.60
递延所得税负债	4,149,425,191.53	371,262,845.61	4,520,688,037.14
资本公积	9,487,102,227.01	92,672.34	9,487,194,899.35
一般风险准备	873,279,778.91	-202,602.66	873,077,176.25
未分配利润	17,490,551.84	-723,700.27	16,766,851.57
少数股东权益	62,770,928,224.90	-634,826.81	62,770,293,398.09

根据解释 16 号的规定，本公司对利润表相关项目调整如下：

损益表项目	2022 年度		
	变更前	累积影响金额	变更后
所得税费用	2,893,879,125.98	-1,420,218.00	2,892,458,907.98
少数股东损益	3,979,237,504.71	524,344.49	3,979,761,849.20
归属于母公司所有者的净利润	454,891,274.17	895,873.51	455,787,147.68

（二）会计估计变更

本报告期重要会计估计未变更。

（三）重大前期差错更正事项

本报告期无重大前期差错更正事项。



六、税项

本公司及子公司主要的应纳税项列示如下：

（一）流转税、附加税费及企业所得税

税种	计税依据	税率	备注
增值税	应税收入	13%、9%、6%、5%、3%	
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、5%	
教育费附加	实缴流转税税额	3%	
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	
房产税	按照租金收入为纳税基准	12%	
	房屋的计税余额	1.2%	
土地增值税	销售或转让房地产取得的增值额	30%-60%	
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%	

（二）税负优惠及批文

1. 根据2008年1月1日起实行的《中华人民共和国所得税法实施条例》，企业从事污水和垃圾处理项目的所得，自项目取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，第一年至第三年免征企业所得税，第四年至第六年减半征收企业所得税。北京首创生态环保集团股份有限公司（以下简称“首创环保”）下属多个项目公司可享受此政策。

2. 自2022年3月1日起，根据财政部、税务总局公告2021年第40号《财政部税务总局关于完善资源综合利用增值税政策的公告》，本公司污水处理和垃圾处理收入，可以在增值税实际税负即征即退70%与免征政策之间进行选择。首创环保下属多个项目公司可享受此政策。

3. 自2022年4月1日起，根据财政部、税务总局公告2022年第14号《关于进一步加大增值税期末留抵退税政策实施力度的公告》中生态保护和环境治理业可适用增值税留抵退税的相关规定，本公司污水、农村供水、垃圾处理、水环境综合治理等项目，对其增值税留抵进项税，可享受全额退还。首创环保下属多个项目公司可享受此优惠。

4. 根据2011年财政部、海关总署、国家税务总局印发《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号），自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。2020年财政部、税务总局、国家发展改革委印发《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部、税务总局、国家发展改革委公告2020年第23号），自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。首创环保下属位于该地区的多个公司可享受此政策。

5. 根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条（第二款）国家需要重点扶持的高新技术企业，减按15%的税率征收企业所得税。首创环保下属多个项目公司可享受此优惠。



6. 根据财政部、税务总局、国家发展改革委、生态环境部公告 2019 年第 60 号《关于从事污染防治的第三方企业所得税政策问题的公告》的规定，自 2019 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日（已延续至 2023 年 12 月 31 日），对符合条件的从事污染防治的第三方企业减按 15% 的税率征收企业所得税。根据财政部、税务总局、国家发展改革委、生态环境部公告 2023 年第 38 号《财政部 税务总局 国家发展改革委 生态环境部关于从事污染防治的第三方企业所得税政策问题的公告》相关规定，上述税收优惠政策已延续至 2027 年 12 月 31 日。首创环保下属部分项目公司可享受此优惠。

7. 根据《财政部税务总局关于租入固定资产进项税额抵扣等增值税政策的通知》（财税[2017]9 号）及《财政部税务总局关于延续执行农户、小微企业和个体工商户融资担保增值税政策的公告》（2023 年第 18 号），北京首创融资担保有限公司及北京市农业融资担保有限公司自 2018 年 6 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日为小型企业、微型企业及个体工商户借款、发行债券提供融资担保取得的担保费收入享受免征增值税优惠。

8. 根据《财政部 国家税务总局关于免征蔬菜流通环节增值税有关问题的通知》财税[2011]137 号，农投公司之下属公司北京康安利丰农业有限公司（以下简称“康安利丰”）蔬菜流通业务减免增值税，减免期限从 2016 年 1 月 1 日起；根据企业所得税法第二十七条第（一）项相关规定，企业从事农、林、牧、渔业项目的所得，可以免征、减征企业所得税。康安利丰所从事蔬菜、水果的种植及销售项目的所得符合该免税政策，免征企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

2023 年 12 月 31 日纳入本集团合并财务报表范围户数 780 户，其中本部及二级子公司 20 户、三级子公司 220 户、四级及以下子公司 540 户。纳入合并范围的二级及二级以下上市子公司如下：

序号	企业名称	企业简称	级次	企业类型	注册地址	主要经营地	业务性质	实收资本/万元	持股比例%	享有表决权%	投资额/万元	取得方式
1	北京首创生态环保集团股份有限公司	首创环保	2	1	北京	北京	环保产业	734,059.07	47.22	47.22	359,966.97	1
2	首创东风（十堰）水务有限公司	首创东风	2	1	湖北	湖北	自来水生产和供应	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	1
3	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发	2	1	北京	北京	房地产开发经营	3,245,460.42	100.00	100.00	3,552,156.73	1
4	天津京津高速公路有限公司	京津高速	2	1	天津	天津	公路管理与养护	355,000.00	60.00	60.00	213,000.00	1
5	北京京港地铁有限公司	京港地铁	2	1	北京	北京	城市轨道交通	638,000.00	49.00	51.00	339,570.99	1
6	首创证券股份有限公司	首创证券	2	2	北京	北京	证券服务	273,333.38	56.77	56.77	359,701.36	1
7	北京首创融资担保有限公司	首创担保	2	2	北京	北京	其他资本市场服务	100,230.80	71.73	71.73	57,508.69	1
8	北京市农业投资有限公司	农投公司	2	1	北京	北京	投资与资产管理	315,000.00	100.00	100.00	315,000.00	1
9	北京首创金融资产交易信息服务股份有限公司	首创金服	2	1	北京	北京	投资与资产管理	20,000.00	80.00	80.00	14,672.00	1
10	北京经济发展投资有限公司	京发投	2	1	北京	北京	投资与资产管理	58,000.00	100.00	100.00	36,308.96	3



序号	企业名称	企业简称	级次	企业类型	注册地址	主要经营地	业务性质	实收资本/万元	持股比例%	享有表决权%	投资额/万元	取得方式
11	北京首创创业投资有限公司	首创创投	2	1	北京	北京	投资与资产管理	12,543.00	100.00	100.00	12,518.63	1
12	北京首创资产管理有限公司	首创资产	2	1	北京	北京	投资与资产管理	55,000.00	100.00	100.00	55,000.00	1
13	北京首都创业贸易有限公司	首创贸易	2	1	北京	北京	投资与资产管理	33,750.00	100.00	100.00	28,000.00	1
14	北京市基础设施投资开发有限公司	市基础设施	2	1	北京	北京	投资与资产管理	7,200.00	100.00	100.00	65,392.00	3
15	北京新华宇咨询发展有限公司	华宇咨询	2	1	北京	北京	投资与资产管理	10.00	100.00	100.00	1,000.00	3
16	北京首创恒融投资发展有限公司	首创恒融	2	1	北京	北京	投资与资产管理	3,500.00	100.00	100.00	3,500.00	1
17	首创华星国际投资有限公司	首创华星	2	3	香港	北京	投资与资产管理	56,637.00	100.00	100.00	51,383.14	1
18	北京首创创信企业管理有限责任公司	首创创信	2	1	北京	北京	投资与资产管理	2,000.00	100.00	100.00	2,000.00	1
19	北京京港地铁股权投资基金合伙企业(有限合伙)	京港基金	2	1	北京	北京	投资与资产管理	750,200.00	20.01	100.00	150,100.00	1
20	首创环境控股有限公司	首创环境	4	3	开曼	北京	固体废物治理	127,516.67	66.91	66.91	85,321.40	3
21	首创恒大有限公司	首创恒大	4	3	开曼	北京	房地产投资	782.80	75.00	75.00	587.10	3

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

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

(二) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位持股比例不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例%	表决权%	注册资本/万元	投资额/万元	级次	纳入合并范围原因
1	北京首创生态环保集团股份有限公司	47.22	47.22	734,059.07	358,986.97	2	具备实质控制权
2	北京京港地铁有限公司	49.00	51.00	638,000.00	339,570.99	2	具备实质控制权
3	昆明昆仑首置房地产有限公司	49.85	99.70	5,000.00	2,492.50	6	控制董事会
4	天津兴泰聚成置业有限公司	20.00	66.00	64,094.32	12,818.86	6	控制董事会
5	北京赛店蓝海创享城镇建设开发有限公司	49.00	67.00	30,911.00	15,146.00	6	控制董事会
6	北京蓝海创融城镇建设开发有限责任公司	49.00	67.00	15,268.00	7,481.00	6	控制董事会
7	南京曦地鑫科商业管理有限公司	50.00	67.00	79,881.61	39,940.38	8	控制董事会
8	北京京港地铁股权投资基金合伙企业(有限合伙)	20.01	100.00	1,200,200.00	150,100.00	2	受托管理

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

序号	企业名称	持股比例%	享有的表决权%	注册资本/万元	投资额/万元	级次	未纳入合并范围原因
1	北京市腾飞科技投资开发公司	100.00	100.00	1,010.00	1,010.00	2	停业
2	北京宽尚酒楼有限责任公司	60.00	60.00	100.00	60.00	4	委托第三方管理
3	广州碧增房地产开发有限公司	51.00	51.00	2,040.82	1,040.82	5	共同控制

除以上公司外，处于吊销、移交清算状态的公司未纳入合并范围。



(四) 重要非全资子公司情况

1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例(%)	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
1	首创环保	52.78	1,001,240,481.34	505,964,988.01	20,081,910,602.11
2	首创证券	43.23	303,065,238.95	218,604,103.00	5,337,634,084.02
3	京港地铁	51.00	294,166,670.92	187,346,938.78	4,054,958,696.34

2. 主要财务信息

项目	首创环保		首创证券		京港地铁	
	期末金额/本期数	期初金额/上期数	期末金额/本期数	期初金额/上期数	期末金额/本期数	期初金额/上期数
流动资产	26,110,039,131.66	24,252,411,143.66	30,273,506,290.23	28,411,422,842.09	2,040,929,221.41	2,103,183,205.99
非流动资产	83,249,198,050.30	80,642,775,798.53	12,827,947,886.24	11,409,152,175.28	20,821,487,509.62	21,779,138,798.87
资产合计	109,359,237,181.96	104,895,186,942.19	43,201,454,176.47	39,820,575,017.37	22,862,416,731.03	23,882,322,004.86
流动负债	28,685,341,554.35	28,949,377,368.02	21,401,693,068.76	20,986,552,798.71	6,253,906,112.49	6,878,467,763.52
非流动负债	42,299,004,474.63	37,444,575,616.80	9,437,304,417.48	6,723,203,870.68	8,657,611,210.04	9,262,405,288.03
负债合计	70,984,346,028.98	66,393,952,984.82	30,838,997,486.24	27,709,756,669.39	14,911,517,322.53	16,140,873,051.55
营业收入	21,318,568,197.77	22,164,200,826.90	1,611,428,676.24	2,072,363,037.27	2,354,979,777.86	1,806,487,349.63
净利润	2,086,492,234.16	4,375,886,709.24	701,098,597.97	554,936,171.51	576,797,393.97	570,841,778.90
综合收益总额	2,130,964,907.03	4,144,076,505.04	757,305,095.25	514,428,910.16	576,797,393.97	570,841,778.90
经营活动现金流量	3,422,334,631.16	3,023,357,286.77	-665,194,128.85	734,037,428.81	2,733,772,120.01	2,300,260,951.74

(五) 本期不再纳入合并范围的子公司

序号	名称	原级次	归属二级	注册地	业务性质	持股比例(%)	享有表决权(%)	不再纳入合并范围的原因
1	东方水务有限公司	4	首创环保	香港	污水处理及再生利用	60.00	60.00	注销
2	邛崃市邦洁水务有限公司	4	首创环保	四川	污水处理及再生利用	100.00	100.00	合并
3	首创经中(天津)投资有限公司	3	首创城发	天津	房地产开发经营	100.00	100.00	出售
4	首创光年城(天津)产业服务有限公司	4	首创城发	天津	其他会议展览及服务	100.00	100.00	出售
5	北京首创东恒投资有限公司	4	首创城发	北京	房地产开发经营	70.59	70.59	出售
6	北京首创华业房地产开发有限公司	4	首创城发	北京	房地产开发经营	100.00	100.00	出售
7	北京首创鸿业房地产开发有限公司	4	首创城发	北京	房地产开发经营	100.00	100.00	出售
8	Elle Connect Limited	5	首创城发	维尔京群岛	其他房地产业	100.00	100.00	注销
9	上海裕贤置业有限公司	5	首创城发	上海	房地产开发经营	100.00	100.00	出售
10	首金创新(北京)投资管理有限公司	5	首创城发	北京	房地产租赁经营	100.00	100.00	注销
11	北京德园文化科技有限公司	5	首创城发	北京	其他房地产业	100.00	100.00	注销
12	北京通湖创业科技有限公司	5	首创城发	北京	房地产开发经营	100.00	100.00	出售
13	首金天科(天津)置业发展有限公司	7	首创城发	天津	投资与资产管理	100.00	100.00	注销
14	首金融创(天津)实业发展有限公司	7	首创城发	天津	投资与资产管理	100.00	100.00	注销



序号	名称	原级次	归属二级	注册地	业务性质	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	不再纳入合并范围的原因
15	首创证券创赢增利 1 号集合资产管理计划	3	首创证券	北京	证券经济交易服务	—	—	出售
16	首创证券聚信 3 号 FOF 集合资产管理计划	3	首创证券	北京	证券经济交易服务	—	—	出售
17	首创证券-聚信专享 3 号单一资产管理计划	3	首创证券	北京	证券经济交易服务	—	—	出售
18	首创证券-聚信专享 5 号单一资产管理计划	3	首创证券	北京	证券经济交易服务	—	—	出售
19	首创京都旗胜 1 号集合资产管理计划	4	首创证券	北京	其他期货市场服务	—	—	出售
20	北京农副产品交易所有限责任公司	3	农投公司	北京	其他农业及辅助活动	100.00	100.00	出售
21	北京首创创投投资管理咨询有限公司	3	首创创投	北京	投资与资产管理	100.00	100.00	注销
22	北京首创百工文化投资中心 (有限合伙)	4	首创创投	北京	投资与资产管理	70.00	70.00	注销
23	北京御佳投资发展有限公司	3	华宇咨询	北京	社会经济咨询	55.22	55.22	破产
24	江苏银华春翔机械制造有限公司	4	首创资产	江苏	机械化农业机械制造	100.00	100.00	破产

原子公司主要财务信息：

项目	首创经中 (天津) 投资有限公司	北京首创华业房地产开发有限公司	北京嘉创鸿业房地产开发有限公司	上海崧贤置业有限公司
期初资产总额	9,583,269,969.51	12,315,482,808.40	1,682,922,180.93	3,548,215,062.43
期初负债总额	2,209,502,165.24	10,051,640,999.92	1,596,360,447.45	3,500,200,498.24
期初所有者权益	7,373,767,804.27	2,263,841,808.48	86,561,733.48	48,014,564.19
处置日资产总额	10,063,804,678.79	10,698,700,015.08	1,861,744,452.05	3,665,480,102.46
处置日负债总额	2,764,796,748.96	8,464,878,192.39	1,780,054,840.09	3,620,322,964.57
处置日所有者权益	7,299,007,929.83	2,233,821,822.69	81,689,611.96	45,157,137.89
期初至处置日营业收入	1,360,576.50	5,891,725.76		
期初至处置日成本费用	76,663,326.49	37,960,772.47	4,877,860.43	3,563,343.60
期初至处置日净利润	-74,759,874.44	-30,019,985.79	-4,872,121.52	-2,857,426.30

(六) 本期新纳入合并范围的主体

序号	名称	级次	归属二级	期末所有者权益	本期净利润	纳入合并范围的原因
1	鹰潭市首创生态环境有限公司	3	首创环保	69,368,800.00		设立
2	湖州首创水务有限公司	3	首创环保	13,523,927.00	516,241.98	收购
3	北京首创鸿钰水务有限责任公司	3	首创环保	122,616,837.94	-62.06	设立
4	南安市首创水务有限责任公司	3	首创环保	1,665,218.17	665,218.17	设立
5	宿州首创水务有限责任公司	3	首创环保	204,999,916.00	-84.00	设立
6	凤台首创污水处理有限公司	3	首创环保	52,781,536.00		设立
7	宿松首创供水有限公司	3	首创环保	10,954,021.02	954,021.02	设立
8	泗洪首创生态环保有限责任公司	3	首创环保	74,896,862.99	3,592,862.99	设立
9	西安首创生态环境有限公司	3	首创环保	2,647,768.76	647,768.76	设立
10	呼和浩特首创金成水务有限公司	3	首创环保	75,263,700.00		设立
11	费县首创水务有限公司	4	首创环保	64,791,520.00		设立



序号	名称	级次	归属二级	期末所有者权益	本期净利润	纳入合并范围的原因
12	淮安水汇生态环境有限公司	4	首创环保	14,383,500.21	23,900.21	设立
13	新疆天富垃圾焚烧发电有限责任公司	7	首创环保	137,428,847.38	-12,164,674.48	收购
14	马鞍山经开首环城市环境服务有限公司	7	首创环保	7,086,524.84	-2,076,675.16	设立
15	马鞍山首汇城市环境服务有限公司	7	首创环保	9,456,487.63	-5,031,512.37	设立
16	新野首创环境科技有限公司	7	首创环保	10,600,000.00		设立
17	大理首创环境修复有限公司	7	首创环保	18,645,737.86	8,645,737.86	设立
18	三河市首创环卫有限公司	7	首创环保	29,405,589.09	4,376,168.94	设立
19	北京首创商业管理有限公司	3	首创城发	197,450,706.45	-2,549,293.55	设立
20	北京智网博通科技发展有限公司	3	首创城发	-10,899,279.11	-10,899,279.11	设立
21	北京高校房地产开发总公司	3	首创城发	528,222,726.56	12,253,098.62	划转
22	北京市黄山教育研究中心	3	首创城发	-4,585,196.66	-877,879.45	划转
23	北京育新物业管理公司	4	首创城发	180,907,933.69	-1,233,202.94	划转
24	北京育新实验幼儿园	4	首创城发	13,890,410.14	-1,303,125.59	划转
25	天津龙马合创股权投资合伙企业（有限合伙）	5	首创城发	38,764.55	-1,913.32	收购
26	天津龙马合创商业管理有限公司	6	首创城发	72,811.86	-1,830.98	收购
27	北京首能商业管理有限公司	6	首创城发	545,694.06	545,694.06	设立
28	南京曦地鑫科商业管理有限公司	8	首创城发	779,353,769.13	-4,127,002.01	收购
29	南京首曦高科技发展有限公司	9	首创城发	-24,158.62	-6,369.79	收购
30	晟威科技（上海）有限公司	9	首创城发	48,033,705.48	77,070.76	收购
31	首创证券创量增利 8 号集合资产管理计划	3	首创证券	99,902,139.08	15,704,214.78	设立
32	首创证券创赢优势策略精选 6 号集合资产管理计划	3	首创证券	62,385,324.00	3,736,965.69	设立
33	首创证券创赢 38 号集合资产管理计划	3	首创证券	118,752,622.97	11,909,152.32	设立
34	首创证券创宁 3 号集合资产管理计划	3	首创证券	93,345,112.01	31,529,565.11	设立
35	北京康安利牛食品有限公司	5	农投公司	-947,729.60	-947,729.60	设立
36	北京京港地铁股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2	京港基金	7,576,500,419.21	164,924,021.95	设立
37	北京首创创信企业管理有限责任公司	2	首创创信	20,232,707.18	232,707.18	设立

(七) 本期发生的重要非同一控制下企业合并情况

被购买方名称	合并日	合并日前持有被购买方的权益比例	企业合并中取得被购买方的权益比例（%）	账面净资产	可辨认净资产公允价值	
					金额	确定方法
崇州首创水务有限公司	2023/10/27		100.00	66,570,000.00	66,570,000.00	评估价值
新疆天富垃圾焚烧发电有限责任公司	2023/11/1		100.00	120,000,000.00	120,000,000.00	评估价值

续：

被购买方名称	交易对价	商誉	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
崇州首创水务有限公司	66,570,000.00		13,167,965.28	516,241.98
新疆天富垃圾焚烧发电有限责任公司	120,000,000.00		256,017.65	-12,164,674.48



（八）纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

2023 年 12 月 31 日本公司纳入合并范围的资产管理计划共 5 支，为首创证券创玺增利 8 号集合资产管理计划、首创证券创赢优势策略精选 6 号集合资产管理计划、首创证券创赢 38 号集合资产管理计划、首创证券创宁 3 号集合资产管理计划、首创证券-京都期货-工商银行单一资产管理计划。合并资产管理计划的资产总额为人民币 545,593,286.55 元，本公司在上述资产管理计划中的权益金额为人民币 150,573,858.26 元。

八、合并财务报表重要项目的说明

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，期初余额均为 2023 年 1 月 1 日）

注释1. 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	2,996,460.05	3,555,931.66
银行存款	36,135,982,860.83	43,910,968,618.34
其他货币资金	1,836,619,332.14	455,779,230.73
合计	37,975,598,653.02	44,370,303,780.73
其中：存放在境外的款项总额	1,523,354,249.81	5,527,696,262.44

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
诉讼冻结资金	365,437,706.24	210,690,609.88
银行承兑汇票保证金		53,825,608.68
用于担保的定期存款或通知存款	7,033,569.62	29,949,980.00
农民工保证金	28,438,134.30	29,008,634.97
履约保证金	105,590,074.83	111,802,973.05
财政专项资金	1,756,758,234.44	1,272,197,979.72
预售监管资金	822,964,664.54	1,613,111,411.59
按揭贷款保证金	1,144,883.97	8,450,620.90
其他受限制资金	16,299,682.71	17,605,300.00
合计	3,103,666,950.65	3,346,643,118.79

与现金流量表的现金及现金等价物余额调节情况

项目	期末余额	期初余额
期末货币资金	37,975,598,653.02	44,370,303,780.73
加：划分为持有待售的非流动资产及划分为持有待售处置组中的资产		
加：结算备付金	1,388,102,441.49	1,512,612,704.15



项目	期末余额	期初余额
减：货币资金中非现金及现金等价物	3,103,667,054.05	3,346,643,531.08
减：结算备付金中非现金及现金等价物		
现金及现金等价物	36,260,034,040.46	42,536,272,953.80

说明：货币资金中非现金及现金等价物包括存款应收利息，期末金额 103.40 元，期初金额 412.29 元。

注释2. 结算备付金

1. 按类别列示

项目	期末余额	期初余额
客户备付金	598,678,293.59	964,499,525.12
公司备付金	789,424,147.90	548,113,179.03
合计	1,388,102,441.49	1,512,612,704.15

2. 按币种列示

项目	期末余额			年初余额		
	原币金额	折算率	人民币金额	原币金额	折算率	人民币金额
客户普通备付金：			506,778,196.08			871,344,408.17
人民币			486,477,042.75			849,115,682.63
美元	2,063,517.63	7.08	14,615,276.32	2,450,796.59	6.96	17,068,831.86
港币	6,274,278.88	0.91	5,685,877.01	5,776,409.91	0.89	5,159,893.68
客户信用备付金：			91,900,097.51			93,155,116.95
人民币			91,900,097.51			93,155,116.95
美元						
港币						
客户备付金合计			598,678,293.59			964,499,525.12
公司自有备付金：			789,424,147.90			548,113,179.03
人民币			789,424,147.90			548,113,179.03
美元						
港币						
公司信用备付金：						
人民币						
美元						
港币						
公司备付金合计			789,424,147.90			548,113,179.03
合计			1,388,102,441.49			1,512,612,704.15



注释3. 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产	21,347,226,314.35	18,223,746,057.22
其中：债务工具投资	11,754,996,003.50	11,300,907,788.34
权益工具投资	1,071,180,672.64	1,233,354,686.48
其他	8,521,049,638.21	5,689,483,582.40
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：债务工具投资		
权益工具投资		
其他		
合计	21,347,226,314.35	18,223,746,057.22

注释4. 衍生金融资产

项目	期末余额	期初余额
远期外汇合约—现金流量套期	48,828,225.45	154,214,222.49
权益衍生工具—场内期权	1,618,660.00	2,782,902.00
权益衍生工具—场外期权	361,182.13	311,013.19
其他衍生工具—收益互换	9,306,871.36	10,028,766.80
合计	60,114,938.94	167,336,904.48

注释5. 应收票据

1. 应收票据分类

种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	153,105,494.87	796,763.01	152,308,731.86	178,853,605.58	889,194.81	177,964,410.77
商业承兑汇票	10,822,920.00	213,058.40	10,609,861.60	5,824,381.69	116,487.63	5,707,894.06
合计	163,928,414.87	1,009,821.41	162,918,593.46	184,677,987.27	1,005,682.44	183,672,304.83

2. 应收票据坏账准备

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	163,928,414.87	100.00	1,009,821.41	0.62	162,918,593.46
合计	163,928,414.87	100.00	1,009,821.41	0.62	162,918,593.46



续：

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	184,677,987.27	100.00	1,005,682.44	0.54	183,672,304.83
合计	184,677,987.27	100.00	1,005,682.44	0.54	183,672,304.83

(1) 按组合计提坏账准备的应收票据

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)
银行承兑汇票	153,105,494.87	796,763.01	0.52
商业承兑汇票	10,822,920.00	213,058.40	1.97
合计	163,928,414.87	1,009,821.41	—

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
单项计提预期信用损失的应收票据						
按组合计提预期信用损失的应收票据	1,005,682.44	4,138.97				1,009,821.41
其中：商业承兑汇票	116,487.63	96,570.77				213,058.40
银行承兑汇票	889,194.81	-92,431.80				796,763.01
合计	1,005,682.44	4,138.97				1,009,821.41

3. 期末已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	77,134,653.63	18,170,088.74
商业承兑汇票	120,000.00	3,837,638.50
合计	77,254,653.63	22,007,727.24



注释6. 应收账款

1. 按账龄披露应收账款

账龄	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	9,483,219,162.19	94,175,342.60	10,422,757,384.20	95,863,830.87
1-2 年(含 2 年)	3,956,439,159.32	148,994,173.27	1,701,417,085.58	83,946,981.07
2-3 年(含 3 年)	917,275,873.75	95,830,988.87	741,611,330.88	73,375,776.82
3-4 年(含 4 年)	507,052,414.95	141,137,469.05	225,961,031.38	41,449,000.95
4-5 年(含 5 年)	139,761,287.69	82,884,269.02	154,145,009.37	73,989,935.24
5 年以上	258,581,868.87	256,443,300.72	172,540,741.70	164,791,015.37
合计	15,262,329,766.77	819,465,543.53	13,418,432,583.11	533,416,540.32

2. 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

种类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	133,656,469.11	0.88	130,493,759.95	97.63	3,162,709.16
按组合计提预期信用损失的应收账款	15,128,673,297.66	99.12	688,971,783.58	4.55	14,439,701,514.08
其中：账龄组合	66,165,314.58	0.43	20,884,410.88	31.56	45,280,903.70
基础设施业务	916,359,715.14	6.00			916,359,715.14
零售业务	312,780,788.76	2.05	54,295,579.54	17.36	258,485,209.22
环境业务	10,974,881,252.57	71.91	220,495,796.44	2.01	10,754,385,456.13
工程业务	1,421,300,061.14	9.31	382,339,308.76	26.90	1,038,960,752.38
应收土地一级开发款	159,000,000.00	1.04	816,438.35	0.51	158,183,561.65
应收房款及租赁款	308,040,038.24	2.02	1,659,467.75	0.54	306,380,570.49
首创证券特定款项组合	735,113,875.15	4.82	303,868.77	0.04	734,810,006.38
其他	235,032,252.08	1.54	8,176,913.09	3.48	226,855,338.99
合计	15,262,329,766.77	100.00	819,465,543.53	—	14,442,864,223.24

续：

种类	年初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提预期信用损失的应收账款	109,027,838.76	0.81	88,876,698.35	81.52	20,151,140.41
按组合计提预期信用损失的应收账款	13,309,404,744.35	99.19	444,539,841.97	3.34	12,864,864,902.38



种类	年初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
其中：账龄组合	161,413,698.52	1.20	18,838,116.17	11.67	142,575,582.35
基础设施业务	981,114,588.62	7.31			981,114,588.62
零售业务	271,078,320.09	2.02	55,647,563.63	20.53	215,430,756.46
环境业务	9,116,448,666.93	67.94	174,321,110.88	1.91	8,942,127,556.05
工程业务	1,200,844,207.07	8.95	184,849,133.10	15.39	1,015,995,073.97
应收土地一级开发款	814,771,598.01	6.07	816,438.35	0.10	813,955,159.66
应收房款及租赁款	487,599,904.78	3.63	1,626,276.37	0.33	485,973,628.41
首创证券特定款项组合	232,781,256.76	1.74	293,051.07	0.13	232,488,205.69
其他	43,352,503.57	0.33	8,148,152.40	18.80	35,204,351.17
合计	13,418,432,583.11	100.00	533,416,540.32	—	12,885,016,042.79

3. 期末单项计提坏账准备的应收账款

债务人分类	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
首创环保所属 60 项	59,133,755.48	59,133,755.48	100.00	预计无法收回
首创资产所属 14 项	28,182,144.52	28,182,144.52	100.00	预计无法收回
首创城发所属 4 项	16,809,618.28	16,809,618.28	100.00	预计无法收回
农投公司所属 9 项	16,516,297.98	13,353,588.82	80.85	预计无法收回
首创贸易所属 112 项	5,922,969.85	5,922,969.85	100.00	预计无法收回
首创证券所属 2 项	5,498,975.00	5,498,975.00	100.00	预计无法收回
京发投所属 5 项	1,569,888.00	1,569,888.00	100.00	预计无法收回
首创创投所属 2 项	22,820.00	22,820.00	100.00	预计无法收回
合计	133,656,469.11	130,493,759.95	97.63	—

4. 按组合计提预期信用损失的应收账款

(1) 账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	38,867,799.90	58.74	650,834.05	134,084,072.28	83.07	710,451.37
1-2 年(含 2 年)	2,125,541.28	3.21	625,662.39	8,092,524.40	5.01	1,304,332.00
2-3 年(含 3 年)	6,813,105.18	10.30	2,122,558.09	1,439,732.30	0.89	720,301.56
3-4 年(含 4 年)	1,231,000.89	1.86	861,842.44	6,499,023.45	4.03	4,943,269.91
4-5 年(含 5 年)	6,382,966.18	9.65	5,878,612.76	1,385,847.79	0.86	1,247,263.02
5 年以上	10,744,901.15	16.24	10,744,901.15	9,912,498.30	6.14	9,912,498.31
合计	66,165,314.58	100.00	20,884,410.88	161,413,698.52	100.00	18,838,116.17



(2) 采用余额百分比或其他组合计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
基础设施业务	916,359,715.14			981,114,588.62		
零售业务	312,780,788.76	17.36	54,295,579.54	271,078,320.09	20.53	55,647,563.63
环境业务	10,974,881,252.57	2.01	220,495,796.44	9,116,448,666.93	1.91	174,321,110.88
工程业务	1,421,300,061.14	26.90	382,339,308.76	1,200,844,207.07	15.39	184,849,133.10
应收土地一级开发款	159,000,000.00	0.51	816,438.35	814,771,598.01	0.10	816,438.35
应收房款及租赁款	308,040,038.24	0.54	1,659,467.75	487,599,904.78	0.33	1,626,276.37
首创证券特定款项组合	735,113,875.15	0.04	303,868.77	232,781,256.76	0.13	293,051.07
其他	235,032,252.08	3.48	8,176,913.09	43,352,503.57	18.80	8,148,152.40
合计	15,062,507,983.08	—	668,087,372.70	13,147,991,045.83	—	425,701,725.80

5. 收回或转回的坏账准备情况

项目	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
实际收回或转回应收账款	1,117,202.68	1,117,202.68	按照法院判决调整/收回应收账款

6. 本报告期实际核销的应收账款情况

项目	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
实际核销的应收账款	应收工程款等	7,675,367.28	无法收回	内部审批	否

7. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

项目	账面余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备
期末余额前五名合计	3,118,678,182.40	20.43	41,623,853.79

注释7. 预付款项

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内(含1年)	1,319,333,016.40	68.48		1,581,266,106.94	88.11	
1至2年	535,362,111.22	26.98	34,000.00	91,196,568.28	5.08	
2至3年	24,761,413.19	1.25	50,000.00	24,506,122.25	1.37	
3年以上	105,027,840.60	5.29	32,024,384.68	97,592,036.20	5.44	30,104,489.81
合计	1,984,484,381.41	100.00	32,108,384.68	1,794,560,835.67	100.00	30,104,489.81



1. 账龄超过一年的大额预付款项

债务单位	期末余额	未结算的原因
账龄超过一年的预付款项前五名合计	83,777,518.44	尚未结算

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况

项目	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备
期末余额前五名合计	185,650,515.64	9.35	

注释8. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	17,864,450.36	39,528,100.41
应收股利	73,242,213.46	9,900,000.00
其他应收款项	27,483,665,756.38	26,480,682,646.84
合计	27,574,772,420.20	26,530,110,747.25

注：上表中其他应收款项指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

(一) 应收利息

1. 应收利息分类

项目	期末余额	年初余额
定期存款	54,250.00	
委托贷款	939,965.57	939,965.57
债券投资		
其他	16,870,234.79	38,588,134.84
合计	17,864,450.36	39,528,100.41

2. 重要逾期利息

借款人	期末余额	逾期时间 (月)	逾期原因	是否发生减值及其 判断依据	归属二级
债务人 6 人	692,626.19	118	担保人债权无法实现， 无力偿还此笔款项	预计无法收回	农投公司



3. 应收利息坏账计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额			17,195,445.07	17,195,445.07
期初余额在本期				
-转入第二阶段				
-转入第三阶段				
-转回第二阶段				
-转回第一阶段				
本期计提				
本期转回			-1,185,595.34	-1,185,595.34
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额			16,009,849.73	16,009,849.73

(二) 应收股利

项目	期末余额	年初余额	未收回的原因	相关款项是否发生减值
账龄一年以内的应收股利	63,342,213.46	9,900,000.00	—	—
单位 1	23,617,600.00		尚未支付	未发生减值
单位 2	39,724,613.46		尚未支付	未发生减值
单位 3		9,900,000.00		
账龄一年以上的应收股利	9,900,000.00		—	—
单位 1	9,900,000.00		尚未支付	未发生减值
合计	73,242,213.46	9,900,000.00	—	—

(三) 其他应收款项

1. 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		年初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	7,027,461,513.16	13,582,049.48	7,821,301,772.83	189,557,606.38
1-2 年(含 2 年)	6,814,249,920.18	199,010,895.28	13,778,780,011.19	142,452,850.61
2-3 年(含 3 年)	9,248,690,615.87	162,567,771.45	2,698,459,270.43	401,289,567.41
3-4 年(含 4 年)	2,607,692,819.07	218,627,861.13	1,444,423,196.25	282,931,827.35
4-5 年(含 5 年)	1,313,808,490.97	284,279,389.79	1,711,402,965.18	236,291,160.95
5 年以上	5,267,375,507.73	3,917,545,143.47	3,890,667,381.58	3,611,828,937.92
合计	32,279,278,866.98	4,795,613,110.60	31,345,034,597.46	4,864,351,950.62



2.按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款项	2,815,208,918.80	8.72	2,811,660,081.08	99.87	3,548,837.72
按组合计提预期信用损失的其他应收款项	29,464,069,948.18	91.28	1,983,953,029.52	6.73	27,480,116,918.66
其中：账龄组合	1,088,975,327.39	3.37	788,203,342.37	72.38	300,771,985.02
无风险组合	1,443,580,246.80	4.47			1,443,580,246.80
个别认定组合	2,080,568,411.13	6.45	451,575,781.83	21.70	1,628,962,629.30
应收备用金、保证金、押金及其他正常履约中的应收款项	215,887,889.53	0.67	7,311,339.31	3.39	208,576,550.22
合同应收款	12,639,368.80	0.04	2,350,893.76	18.68	10,278,475.04
其他往来款	7,827,840,545.97	24.25	62,703,121.24	0.80	7,765,137,424.73
应收关联方款项及联合投标款组合	16,794,588,158.56	52.03	671,798,551.01	4.00	16,122,789,607.55
合计	32,279,278,866.98	100.00	4,795,613,110.60	—	27,483,665,756.38

续：

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	预期信用损失率 (%)	
单项计提预期信用损失的其他应收款项	2,987,292,736.40	9.53	2,979,534,395.16	99.74	7,758,340.24
按组合计提预期信用损失的其他应收款项	28,357,741,861.06	90.47	1,884,817,554.46	6.65	26,472,924,306.60
其中：账龄组合	956,224,667.85	3.06	820,440,209.84	85.80	135,784,458.01
无风险组合	1,481,647,562.25	4.66			1,481,647,562.25
个别认定组合	1,371,492,711.20	4.38	387,869,534.22	28.28	983,623,176.98
应收备用金、保证金、押金及其他正常履约中的应收款项	257,967,611.88	0.82	3,044,565.89	1.18	254,923,045.99
合同应收款	31,077,239.01	0.10	2,348,255.19	7.56	28,728,983.82
其他往来款	7,580,565,762.00	24.18	80,015,612.22	1.06	7,500,550,149.78
应收关联方款项及联合投标款组合	16,698,766,306.87	53.27	591,099,377.10	3.54	16,107,666,929.77
合计	31,345,034,597.46	100.00	4,864,351,958.62	—	26,480,682,646.84

3.期末单项计提坏账准备的其他应收款项情况

债务人分类	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
集团总部所属 32 项	622,529,307.44	622,529,307.44	100.00	预计无法收回
首创环保所属 22 项	87,826,091.12	87,826,091.12	100.00	预计无法收回
首创城发所属 3 项	74,091,209.62	74,091,209.62	100.00	预计无法收回



债务人分类	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
首创担保所属 2 项	44,568,050.99	44,568,050.99	100.00	预计无法收回
农投公司所属 6 项	34,243,352.95	33,112,115.23	96.70	预计无法收回
首创创投所属 3 项	21,446,199.36	21,446,199.36	100.00	预计无法收回
首创金服所属 2 项	301,976,727.69	301,976,727.69	100.00	预计无法收回
京发投所属 70 项	329,560,539.76	327,142,939.76	99.27	预计无法收回
首创资产所属 39 项	980,125,942.50	980,125,942.50	100.00	预计无法收回
首创贸易所属 38 项	33,460,992.85	33,460,992.85	100.00	预计无法收回
华宇咨询所属 29 项	34,519,611.05	34,519,611.05	100.00	预计无法收回
首创恒融所属 2 项	158,518,273.73	158,518,273.73	100.00	预计无法收回
市基础设施所属 25 项	72,307,275.98	72,307,275.98	100.00	预计无法收回
首创华星所属 1 项	20,035,343.76	20,035,343.76	100.00	预计无法收回
合计	2,815,208,918.80	2,811,660,081.08	99.87	

4.按组合计提预期信用损失的其他应收款项

(1) 账龄组合

账龄结构	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内(含 1 年)	293,010,423.17	26.90	2,912,701.50	127,880,722.10	13.37	1,761,948.59
1-2 年(含 2 年)	8,356,683.75	0.77	1,251,515.92	6,147,191.32	0.64	1,835,802.32
2-3 年(含 3 年)	4,628,215.51	0.43	2,307,900.76	4,648,965.36	0.49	2,251,962.69
3-4 年(含 4 年)	2,779,003.00	0.26	1,945,302.10	6,508,526.11	0.68	3,963,219.87
4-5 年(含 5 年)	2,160,592.69	0.20	1,935,180.62	1,414,165.92	0.15	1,268,409.33
5 年以上	778,040,409.27	71.44	777,850,741.27	809,625,097.04	84.67	809,358,867.04
合计	1,088,975,327.39	100.00	788,203,342.37	956,224,667.85	100.00	820,440,209.84

(2) 采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
无风险组合	1,443,580,246.80			1,461,647,562.25		
个别认定组合	2,080,558,411.13	21.70	451,575,781.83	1,371,492,711.20	28.28	387,869,534.22
应收备用金、保证金、押金及其他正常履约中的应收款项	215,887,889.53	3.39	7,311,339.31	257,967,611.88	1.18	3,044,565.89
合同应收款	12,639,368.80	16.68	2,360,893.76	31,077,239.01	7.56	2,348,255.19
其他往来款	7,827,840,545.97	0.80	62,703,121.24	7,580,565,762.00	1.06	80,015,612.22
应收关联方款项及联合投标款组合	16,794,588,158.56	4.00	671,798,551.01	18,698,766,306.87	3.54	591,099,377.10
合计	28,375,094,620.79	—	1,195,749,687.15	27,401,517,193.21	—	1,064,377,344.62



(3) 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	3,044,565.89	1,881,772,988.57	2,979,534,396.16	4,864,351,950.62
期初余额在本期		-3,256,503.46	3,256,503.46	
—转入第二阶段				
—转入第三阶段		-3,256,503.46	3,256,503.46	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	4,266,773.42	150,215,006.20	83,031,375.84	237,513,155.46
本期转回		96,079,180.55	129,665,212.57	225,744,393.12
本期转销				
本期核销		40,113,730.51	42,985.14	40,156,715.65
其他变动		84,103,109.96	-124,453,996.67	-40,350,886.71
期末余额	7,311,339.31	1,976,641,690.21	2,811,660,081.08	4,795,613,110.60

5. 收回或转回的坏账准备情况

债务人分类	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
集团总部所属2项	52,793,250.00	52,793,250.00	收到回款
首创证券所属2项	992,569.71	992,569.71	转入投资性房地产等
首创金服所属2项	50,003,500.00	50,003,500.00	收到回款
首创创投所属1项	3,741,909.00	3,741,909.00	收到回款
首创贸易所属2项	233,864.10	233,864.10	收到回款
首创恒融所属1项	3,000,000.00	3,000,000.00	收到回款
首创环保所属18项	114,974,039.61	114,974,039.61	收到回款
首创东风所属4项	5,260.70	5,260.70	收到回款
合计	225,744,393.12	225,744,393.12	—

6. 本报告期实际核销的其他应收款项情况

项目	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	是否因关联交易产生
首创环保实际核销其他应收款项	往来款	42,985.14	预计无法收回	内部审批	否
首创贸易实际核销其他应收款项	往来款	40,113,730.51	注销破产	内部审批	是
合计	—	40,156,715.65	—	—	—

7. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备
期末余额前五名合计	10,120,306,042.58	31.35	5,213,714.46



注释9. 买入返售金融资产

项目	期末余额	期初余额
证券	435,072,806.65	433,705,933.43
其他		70,226,611.63
减：坏账准备	76,141,802.14	38,417,506.47
合计	358,931,004.51	465,515,038.59

注释10. 存货

1. 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	652,807,394.06	3,504,090.11	649,303,303.95
自制半成品及在产品	42,428,385,075.39	716,076,953.28	41,712,308,122.11
其中：开发成本	38,736,551,280.38	715,678,868.29	38,020,872,412.09
库存商品（产成品）	45,674,669,872.08	1,621,409,931.14	44,053,259,940.94
其中：开发产品	45,263,208,466.48	1,581,804,798.33	43,681,403,668.15
周转材料（包装物、低值易耗品）	8,528,529.82	1,114,106.37	7,414,423.45
消耗性生物资产	5,684,835.10	102,971.47	5,581,863.63
合同履约成本	1,005,106,829.49		1,005,106,829.49
其他	18,359,881.91		18,359,881.91
其中：尚未开发的土地储备	13,406,741.75		13,406,741.75
合计	89,793,542,417.85	2,342,208,052.37	87,451,334,365.48

续：

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	612,401,614.76	4,185,961.08	608,215,653.68
自制半成品及在产品	80,654,706,431.94	481,396,879.73	80,173,309,552.21
其中：开发成本	76,988,959,982.82	471,766,369.32	76,517,193,613.50
库存商品（产成品）	33,250,276,244.29	392,829,491.78	32,857,446,752.51
其中：开发产品	33,131,820,685.47	376,100,279.66	32,755,720,405.81
周转材料（包装物、低值易耗品）	8,351,296.88	1,114,106.37	7,237,190.51
消耗性生物资产	13,930,134.90	102,971.47	13,827,163.43
合同履约成本	1,083,202,102.83		1,083,202,102.83
其他	17,837,007.92	52,679.49	17,784,328.43
其中：尚未开发的土地储备	13,414,489.49		13,414,489.49
合计	115,640,704,833.52	879,682,109.92	114,761,022,723.60



2. 存货跌价准备

存货种类	期初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		计提	其他	转回	转销	其他	
原材料	4,185,981.08				224,022.05	457,868.91	3,504,090.11
自制半成品及在产品	481,396,879.73	243,912,498.97				9,232,425.42	716,076,953.28
其中：开发成本	471,766,369.32	243,912,498.97					715,678,868.29
库存商品（产成品）	392,829,491.78	2,462,517,026.79			1,232,225,489.46	1,711,097.97	1,621,409,931.14
其中：开发产品	376,100,279.66	2,436,876,254.25			1,230,171,735.56		1,581,804,798.33
周转材料（包装物、低值易耗品）	1,114,106.37						1,114,106.37
消耗性生物资产	102,971.47						102,971.47
合同履约成本							
其他	52,679.49					52,679.49	
其中：尚未开发的土地储备							
合计	879,682,109.92	2,706,429,525.76			1,232,448,511.52	11,454,071.79	2,342,268,052.37

注释11.合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
土地一级开发	2,776,708,392.13		2,776,708,392.13	5,334,292,407.91		5,334,292,407.91
PPP 项目	14,532,332,082.79	105,882,656.57	14,426,449,426.22	15,758,070,798.33	108,363,879.16	15,649,706,919.17
工程施工	1,241,122,933.93	2,163,072.16	1,238,959,861.77	1,329,478,063.93	2,658,956.13	1,326,819,107.80
其他	1,379,173,636.89	18,159,378.78	1,361,014,257.11	386,278,880.71	1,079,991.64	385,198,889.07
减：列示于其他非流动资产			8,896,551,955.84			10,043,821,134.94
减：列示于无形资产			3,710,305,394.47			3,418,963,980.51
合计	19,929,337,044.74	126,205,107.51	7,186,274,586.92	22,888,120,150.86	112,102,826.93	9,231,232,202.50

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期计提	本期转回	本期转销/核销	其他增加	期末余额
PPP 项目	108,363,879.16	101,471,706.22	103,952,928.81			105,882,656.57
工程施工	2,658,956.13	2,660,907.11	3,156,791.08			2,163,072.16
其他	1,079,991.64	20,634,686.10	3,555,298.96			18,159,378.78
合计	112,102,826.93	124,767,299.43	110,665,018.85			126,205,107.51



注释12.持有待售资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
(一)持有待售非流动资产				28,127,032.48		28,127,032.48
(二)持有待售处置组中的资产						
合计				28,127,032.48		28,127,032.48

注释13.一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	783,277,119.69	814,938,022.81
债权投资-债券	177,758,175.34	191,152,663.93
其他		
合计	961,035,295.03	1,006,090,686.74

注释14.其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	2,415,627,801.83	2,851,076,174.55
待抵扣进项税	1,820,378,887.95	1,792,224,332.54
融出资金及证券	2,263,839,152.46	2,112,730,243.30
保理预支价款	1,870,542,648.48	1,857,015,767.70
财政托管担保资金	1,797,331,403.88	1,655,749,895.40
证券交易保证金	699,348,230.93	1,062,122,270.67
合同取得成本	136,492,387.08	253,401,525.15
短期银行理财、委托理财		50,000,000.00
委托贷款	104,386,998.01	118,426,321.87
抵债资产	51,076,100.79	46,615,832.95
待摊费用	24,308,268.10	20,674,390.58
对外抵押贷款	4,000,000.00	4,500,000.00
其他	94,016,669.76	92,783,826.88
合计	11,281,348,549.27	11,917,320,581.59



注释15.发放贷款和垫款

1.贷款和垫款按个人和企业分布情况如下：

项目	期末账面余额	期初账面余额
(1) 个人贷款和垫款：	239,141,000.00	307,268,711.66
—住房抵押	172,970,000.00	201,140,000.00
—其他	66,171,000.00	106,128,711.66
(2) 企业贷款和垫款：	162,088,897.98	219,415,186.32
—贷款	162,088,897.98	219,415,186.32
贷款和垫款总额	401,229,897.98	526,683,897.98
减：贷款损失准备	23,720,662.30	22,079,268.96
其中：组合计提数	23,720,662.30	22,079,268.96
贷款和垫款账面价值	377,509,235.68	504,604,629.02

2.贷款和垫款按行业分布如下：

行业分布	期末账面余额	比例 (%)	期初账面余额	比例 (%)
农、牧、业、渔业	28,274,711.66	7.05	36,268,711.66	6.89
制造业	12,000,000.00	2.99	2,800,000.00	0.49
电力、煤气及水的生产和供应业			12,000,000.00	2.28
建筑业	14,046,299.60	3.50	28,346,299.60	5.38
交通运输、仓储业	4,500,000.00	1.12	4,500,000.00	0.85
信息技术业	6,600,000.00	1.64	7,500,000.00	1.42
社会服务业	61,363,711.44	15.29	76,663,711.44	14.56
传播与文化产业	36,335,175.28	9.06	36,335,175.28	6.90
其他行业	238,110,000.00	59.35	322,470,000.00	61.23
贷款和垫款总额	401,229,897.98	100.00	526,683,897.98	100.00
减：贷款损失准备	23,720,662.30	5.91	22,079,268.96	4.19
其中：组合计提数	23,720,662.30	5.91	22,079,268.96	4.19
贷款和垫款账面价值	377,509,235.68	94.09	504,604,629.02	95.81

3.贷款和垫款按地区分布情况如下：

地区分布	期末账面余额	比例 (%)	期初账面余额	比例 (%)
华北地区	389,989,886.72	97.20	434,403,886.72	82.48
西南地区	11,240,011.26	2.80	92,280,011.26	17.52
贷款和垫款总额	401,229,897.98	100.00	526,683,897.98	100.00
减：贷款损失准备	23,720,662.30	5.91	22,079,268.96	4.19
其中：组合计提数	23,720,662.30	5.91	22,079,268.96	4.19
贷款和垫款账面价值	377,509,235.68	94.09	504,604,629.02	95.81



4. 贷款和垫款按担保方式分布情况如下：

项目	期末账面余额	期初账面余额
保证贷款	157,656,186.54	216,130,186.54
附担保物贷款	243,573,711.44	310,553,711.44
其中：抵押贷款	241,907,433.34	308,887,433.34
质押贷款	1,666,278.10	1,666,278.10
贷款和垫款总额	401,229,897.98	526,683,897.98
减：贷款损失准备	23,720,662.30	22,079,268.96
其中：组合计提数	23,720,662.30	22,079,268.96
贷款和垫款账面价值	377,509,235.68	504,604,629.02

5. 逾期贷款情况如下：

项目	年末账面余额				合计
	逾期 1 天至 90 天 (含 90 天)	逾期 90 天至 360 天 (含 360 天)	逾期 360 天至 3 年 (含 3 年)	逾期 3 年以上	
信用贷款					
保证贷款	6,346,299.60	3,933,711.66		45,335,175.28	55,615,186.54
附担保物贷款	4,500,000.00	11,100,000.00	104,066,278.10	2,637,433.34	122,303,711.44
其中：抵押贷款	4,500,000.00	11,100,000.00	102,400,000.00	2,637,433.34	120,637,433.34
质押贷款			1,666,278.10		1,666,278.10
其他					
合计	10,846,299.60	15,033,711.66	104,066,278.10	47,972,608.62	177,918,897.98

续：

项目	年初账面余额				合计
	逾期 1 天至 90 天 (含 90 天)	逾期 90 天至 360 天 (含 360 天)	逾期 360 天至 3 年 (含 3 年)	逾期 3 年以上	
信用贷款					
保证贷款			45,000,000.00	335,175.28	45,335,175.28
附担保物贷款	100,000,000.00	2,400,000.00	1,666,278.10	2,637,433.34	106,703,711.44
其中：抵押贷款	100,000,000.00	2,400,000.00		2,637,433.34	105,037,433.34
质押贷款			1,666,278.10		1,666,278.10
其他					
合计	100,000,000.00	2,400,000.00	46,666,278.10	2,972,608.62	152,038,886.72



6. 贷款损失准备情况如下：

项目	本期金额		上期金额	
	单项	组合	单项	组合
期初余额		22,079,268.96		20,004,995.29
本期计提		1,641,393.34		2,074,273.67
本期转回				
期末余额		23,720,662.30		22,079,268.96

贷款损失准备计提方法：对期末已发放的贷款以风险为基础，分为正常、关注、次级、可疑、损失五类贷款。正常类贷款计提贷款损失准备比例为 1.5%；关注类贷款计提贷款损失准备比例为 3%；次级类贷款计提贷款损失准备比例为 30%；可疑类贷款计提贷款损失准备比例为 60%；损失类贷款计提贷款损失准备比例为 100%。

注释16. 债权投资

1. 债权投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
债券投资	2,070,057,596.23		2,070,057,596.23	2,499,934,057.94		2,499,934,057.94
信托投资				49,087,260.00		49,087,260.00
小计	2,070,057,596.23		2,070,057,596.23	2,549,021,317.94		2,549,021,317.94
减：一年内到期的 债权投资	177,758,175.34		177,758,175.34	191,152,663.93		191,152,663.93
合计	1,892,299,420.89		1,892,299,420.89	2,357,868,654.01		2,357,868,654.01

2. 期末重要的债权投资情况

债券项目	面值	票面利率(%)	实际利率(%)	到期日	归属二级
19 国债 10	92,024,546.73	3.86	3.86	2049 年 7 月 22 日	首创担保
18 国债 24	52,617,289.97	4.08	4.08	2048 年 10 月 22 日	首创担保
22 中江 01	50,000,000.00	4.80	4.80	2037 年 1 月 20 日	首创担保
21 天门债	50,000,000.00	5.35	5.35	2028 年 3 月 23 日	首创担保
21 咸官 02	50,000,000.00	5.13	5.13	2030 年 3 月 12 日	首创担保
20 茅控 02	50,000,000.00	5.09	5.09	2025 年 9 月 14 日	农投公司
21 谷财 02	50,000,000.00	5.00	5.00	2026 年 11 月 12 日	农投公司
22 首创 C1	90,000,000.00	4.40	4.40	2025 年 3 月 29 日	农投公司
22 谷财 01	50,000,000.00	4.28	4.28	2027 年 5 月 16 日	农投公司
22 首证 01	90,000,000.00	3.35	3.35	2025 年 7 月 12 日	农投公司
22 环保 Y2	90,000,000.00	3.50	3.50	2027 年 8 月 2 日	农投公司
22 天恒 01	50,000,000.00	3.70	3.70	2027 年 9 月 8 日	农投公司



债券项目	面值	票面利率(%)	实际利率(%)	到期日	归属二级
22 谷财 02	50,000,000.00	3.96	3.96	2027 年 9 月 26 日	农投公司
22 首创 C2	50,000,000.00	3.53	3.53	2025 年 11 月 8 日	农投公司
22 环保 Y5	60,000,000.00	3.89	3.89	2025 年 11 月 28 日	农投公司
23 怀科 03	50,000,000.00	3.80	3.80	2028 年 11 月 3 日	农投公司
合计	974,641,836.70	—	—	—	—

注释17.其他债权投资

1. 其他债权投资情况

项目	期末余额	期初余额
国债	921,966,078.10	691,678,204.58
地方政府债	4,310,815,744.25	3,231,492,748.22
政府支持机构债		100,779,536.99
企业债	1,779,862,364.07	1,384,367,073.35
公司债	2,966,615,820.19	2,751,115,352.34
金融债	631,707,583.93	1,110,977,670.81
中期票据	861,418,602.26	924,456,268.50
定向工具	404,875,508.31	10,174,151.51
短期融资券		120,441,610.68
资产管理产品	68,957,436.79	
资产证券化产品	41,788,991.83	
项目收益票据	41,340,913.88	93,556,924.38
合计	12,029,349,043.61	10,419,039,541.36

2. 期末重要的其他债权投资情况

其他债权投资项目	初始成本	利息	公允价值变动	累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	已计提减值准备金额	归属二级
国债	903,008,851.71	6,962,808.10	11,994,418.29	18,957,226.39		首创证券
地方政府债	4,270,262,423.45	45,726,084.25	-5,172,763.45	40,553,320.80	1,923,000.00	首创证券
企业债	1,726,902,464.81	41,495,524.07	11,464,375.19	52,959,899.26	1,240,061.37	首创证券
公司债	2,904,609,327.26	63,103,310.19	1,771,300.09	62,006,492.93	1,687,391.70	首创证券 首创担保
金融债	608,507,416.07	15,740,316.93	7,459,850.93	23,200,167.86	443,087.66	首创证券
中期票据	830,589,016.54	20,772,258.26	10,057,327.46	30,829,585.72	572,640.07	首创证券
定向工具	391,873,135.82	8,815,446.31	4,186,926.18	13,002,372.49	415,777.65	首创证券
资产管理产品	68,052,037.66		905,399.13			首创城发
资产证券化产品	40,005,134.13	1,788,991.83	-5,134.13	1,783,857.70	38,574.18	首创证券
项目收益票据	39,324,191.17	288,633.88	1,728,088.83	2,016,722.71	23,917.98	首创证券
合计	11,783,133,998.62	204,693,373.82	44,389,788.52	245,309,645.86	6,344,450.61	—



注释18.长期应收款

项目	期末余额			期初余额			期末折现率区间(%)
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	225,168,292.42	29,413,025.93	195,755,266.49	372,622,995.34	3,726,229.95	369,094,765.39	3-8
其中：未实现融资收益	11,662,616.93		11,662,616.93	31,201,601.57		31,201,601.57	3-8
分期收款销售商品							
其他	7,280,080,404.93	407,538,506.67	6,872,550,898.26	6,766,513,240.39	381,243,011.06	6,385,270,229.33	3-8
合计	7,505,257,697.35	436,951,532.60	7,068,306,164.75	7,139,336,235.73	384,971,241.01	6,754,364,994.72	—

其他中包括：首创环保 PPP 金融资产 14.21 亿元；首创城发之子公司首創置业有限公司应收土地一级开发款 39.82 亿，法国项目投资款 2.28 亿元，多弗国际控股集团有限公司 2.07 亿元；2014 年 7 月 9 日，首创城发之子公司北京市绿化隔离地区基础设施开发建设有限公司与北京亚雄房地产开发有限公司一级土地开发合作款 3.50 亿元。

注释19.长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	7,548,926,724.81	10,348,439,205.64	1,026,555,845.06	16,870,810,085.39
对联营企业投资	7,499,111,903.63	2,585,465,081.14	2,885,640,027.69	7,198,936,957.08
小计	15,048,038,628.44	12,933,904,286.78	3,912,195,872.75	24,069,747,042.47
减：长期投资减值准备	226,251,417.51	20,108,834.51	34,200,000.00	212,160,252.02
合计	14,821,787,210.93	12,913,795,452.27	3,877,995,872.75	23,857,586,790.45



2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动						减值准备 期末余额	归属二期
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润		
合计	24,025,868,374.85	15,948,828,028.44	2,810,823,726.00	-453,037,538.95	-38,119,188.41	78,498.16	-209,282,721.17	7,193,865,621.40	24,869,747,842.67	212,160,252.82
一、合营企业	17,451,596,794.29	7,548,808,724.81	743,358,000.00	-537,579,828.31	-36,323,171.24		-28,025,266.87	9,178,481,418.80	16,870,810,685.39	8,000,000.00
上海华鸿汇元工程服务有限公司	74,584,431.73	19,091,025.30			375,740.00				19,466,765.30	
ECO-Mastermind Pte Ltd	4,892,440.00	57,676,783.07			22,521,836.55		-4,466,685.00	2,427,262.67	73,131,194.39	
北京首都创业投资管理有限公司	16,905,868.24	9,557,987.91			578,359.35				93,135,647.26	
万创管理（北京）环境科技有限公司	6,000,000.00	16,114,015.57			2,597,298.34				24,151,313.91	
深圳市润信汇智成股权投资基金（有限合伙）	5,000,000.00	53,817,142.45		-5,000,000.00	7,979,459.22		-16,336,581.67			
补宁暖米供水有限责任公司	49,000,000.00	49,000,107.28			40,830.89				49,089,938.17	
郑州市润信汇智成股权投资合伙企业（有限合伙）	4,800,000.00	87,815,888.61			1,752,291.42				89,398,180.03	
北京万源房地产开发有限公司	25,500,000.00	43,724,442.84			-325,707.35				43,398,735.49	
天津道华资产管理有限公司	14,295,000.00	6,531,885.53			-2,041,468.08				4,489,387.25	
威海精卓台歌创投投资有限公司	1.00	29,716,187.50			43,204.95				29,622,992.94	
北京金海源文旅投资有限公司	242,365,000.00	312,259,724.51			-18,537,874.13				283,678,850.38	
北京创远合程置业有限责任公司	90,000,000.00									
重庆华宇实业开发有限公司	20,200,000.00	84,168,783.47			-1,823,899.92				82,344,813.55	
深圳诺卓瑞元信华投资中心（有限合伙）	700,000.00	53,643,926.11			-19,059,488.25				34,584,437.86	
天津香滨置业有限责任公司	322,750,000.00	226,350,839.50			-12,335,015.26				213,995,904.34	
上海物固房地产开发有限公司	95,200,000.00	15,149,483.61								
上海松栢园地产开发有限公司	67,200,000.00	7,429,286.02			-3,181.96				7,426,098.06	
天津合发园地产开发有限公司	350,740,000.00	506,193,578.91			-17,001,170.02				128,164,408.89	



北京首都创业集团有限公司
2023 年度
财务报表附注

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末金额	归属二期
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润			
北京志成元达置业有限公司	2,000,000.00	28,390,483.31			604,598.75					28,995,082.06	首創城发
天津联津房地产开发有限公司	31,250,000.00	301,485,857.41			-872,733.11					300,613,124.30	首創城发
上海置悦实业有限公司	250,000,000.00										首創城发
天津市联顺房地产开发有限公司	109,290,000.00										首創城发
上海赞创体育场馆管理有限公司	4,000,000.00										首創城发
北京金谷创意置业有限公司	198,000,000.00	132,888,873.00			12,740,626.26					145,629,499.26	首創城发
北京首创置地地产开发有限公司	188,690,000.00	64,444,970.96			26,154,102.47					90,599,073.43	首創城发
北京通号北方置业有限公司	19,000,000.00	24,843,793.44			-795,116.26					23,888,677.18	首創城发
北京致诚通达物业管理有限公司	4,900,000.00	265,523,733.46			-428,857.08					255,094,776.43	首創城发
厦门海地置业有限公司	36,000,000.00	62,074,813.56			1,434,624.07					63,509,437.63	首創城发
宁波亿兴企业管理有限责任公司		53,343,202.45			2,933,673.95					56,276,876.41	首創城发
宁夏首开明致投资合伙企业 (有限合伙)	234,825,000.00	273,007,260.78			-10,000,787.09					263,207,062.16	首創城发
首金合信(天津)商业管理有限公司	9,177,901.32	3,613,872.58			-20,664.66					3,593,207.73	首創城发
云南诚韵房地产开发有限公司	459,591,000.00	640,904,579.80			563,780.56					641,458,260.36	首創城发
北京金谷创信置业有限公司	65,000,000.00	47,723,848.51			-479,786.62					47,244,061.89	首創城发
利佳城发展有限公司		962,037.49								962,037.49	首創城发
天津龙马合创股权投资合伙企业 (有限合伙)	346,535,000.00										首創城发
武汉德城开利投资发展有限公司	2,280,585,000.00	2,948,664,305.88			-1,526,104.72					2,947,138,201.16	首創城发
海南置地融创商业管理有限公司	406,560,000.00	406,890,875.07							-400,890,875.07		首創城发
湖北德百美创物业服务服务有限公司	1,000,000.00	2,427,711.14			-690,144.85					1,737,566.29	首創城发
河南德百美创物业管理服务有限公司	800,000.00	1,931,908.31			-334,810.42					1,597,097.89	首創城发
厦门中街国际商业管理有限公司	1,470,000.00	1,491,226.52								1,481,226.52	首創城发



北京首都创业集团有限公司
2023 年度
财务报表附注

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动							减值准备 期末余额	归属二期		
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	其他				
烟台明德(天津)投资合伙企业 (有限合伙)	500,100,000.00	526,633,430.70	-517,430,138.70	-9,203,294.00								烟台明德	
桐乡平安新城开发建设公司	541,871,200.00	541,572,028.16		564.00							541,572,590.16	烟台明德	
北京国创兴源置业有限公司		19,580,662.60		-19,680,662.60								烟台明德	
上海普信恒房地产开发有限公司	737,350,000.00		737,350,000.00	-138,686.72							737,211,313.28	烟台明德	
普创经中(天津)投资有限公司	9,576,940,632.00									9,576,930,632.00	9,576,930,632.00	烟台明德	
浙江普信科技有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00									8,000,000.00	烟台明德	
二、联营企业	8,574,461,590.56	7,495,111,393.63	2,966,673,720.06	-115,457,898.64	10,243,984.83	76,499.16				-243,177,454.56	7,196,336,957.06	204,160,252.02	
首创华星(天津)股权投资基金管理 有限公司	2,000,000.00	2,001,027.50		31,140.43							2,912,167.93		集团总部
中国数字文化集团有限公司	98,000,000.00	117,128,834.62									117,128,834.62		集团总部
北京普创财富投资管理有限公司	12,000,000.00	7,878,040.72		-1,336,673.49							6,530,967.23		集团总部
经中合创(北京)城市建设合伙企业 (有限合伙)	2,040,000,000.00		2,040,000,000.00							-2,040,000,000.00			集团总部
首都普创德海水务有限公司	33,600,000.00	142,223,900.31		21,375,929.09						-39,724,613.46	123,875,224.94		普创环保
武汉普创信数据系统有限公司	51,110,000.00	64,432,538.07		912,236.01							65,344,772.88		普创环保
北京普创信力股份有限公司	350,000,000.00	434,888,054.29		-36,002,276.27							398,885,777.96		普创环保
中水普创投资有限公司	30,388,400.00	45,860,296.00		-11,512,173.68							34,348,122.85		普创环保
山西普创普城印人居环境投资引导 基金(有限合伙)	230,000,000.00	204,365,560.82		3,107,767.26							207,473,328.08		普创环保
北京普创通科技有限公司	26,417,965.28	33,037,192.29		3,031,488.71						-4,530,670.86	34,438,102.14		普创环保
海普斯(北京)环境科技有限公司	2,660,000.00	23,186,782.09		8,429,604.66							31,616,387.05		普创环保
浙江开都环保科技有限公司	54,193,316.39	59,830,667.86		3,302,776.93							63,132,838.81		普创环保
天津普创三城水环境综合运营有限 公司	20,050,000.00	47,987,590.66	4,000,000.00	117,690.42							51,205,581.06		普创环保
株洲市白石港水环境有限责任公司	50,450,000.00	67,243,625.59		8,658,435.87						-3,234,511.27	78,065,550.19		普创环保
中信清水入江(武汉)投资建设有限 公司	45,135,000.00	74,966,258.72	9,424,000.00	7,485,738.13							91,676,017.85		普创环保



北京首都创业集团有限公司
2023 年度
财务报表附注

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额	归属二级
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润			
北京北创绿色碳中和科技创投基金中心(有限合伙)	80,000,000.00	54,515,434.65	4,000,000.00		-163,052.98					58,412,381.66	首創環保
九江首創綠源環保有限公司	15,000,000.00	15,465,767.33			668,011.37					16,363,778.70	首創環保
首創綠源國際創投集團(天津)有限公司	80,458,450.00	78,551,207.27			-5,128.78					78,546,078.49	首創環保
北京宜信利德環地科技有限公司	1,740,000.00	470,284.33								470,284.33	首創環保
北京北創綠色弘善基金管理有限公司	1,875,000.00	2,330,715.03			130,119.73					2,460,834.76	首創環保
蘇州首創源淨環保科技股份有限公司	49,334,993.37	49,557,049.71			-1,059,543.28					48,498,016.43	首創環保
北京水江壹号环境投资中心(有限合伙)	1,000,000.00	82,915,841.22			-7,126,107.12					75,789,734.10	首創環保
內蒙古源隆環保科技有限责任公司	2,000,000.00	1,452,916.07		-1,555,445.44	2,597.37						首創環保
北京源財工业设计有限公司	200,000.00	306,539.27			150,726.00					459,265.27	首創環保
北京江源技术发展有限公司	1,100,000.00	1,267,263.89		-1,018,171.20	-3,897.81			-335,284.79			首創環保
安捷市三融水环境综合管理有限责任公司	9,249,720.00		9,249,720.00		93,766.44					9,343,486.44	首創環保
北京金坤信置业投资有限公司	700,000.00	13,333,021.11		-93,785,000.00	-8,161.64					2,664,685.47	首創城发
北京中关村集成北路设计园发展有限公司	323,524,000.00	688,188,854.56			17,502,025.43			-14,620,000.00		671,068,879.96	首創城发
沈阳首創信置置業有限公司	201,271,000.00	237,654,456.78			1,053,416.27					238,707,872.99	首創城发
天津首創新源置業有限公司	282,942,000.00	185,910,409.23			-224,041.66					185,686,367.57	首創城发
天津首創新吉置業有限公司	266,160,000.00	77,621,021.15			-15,746.26					77,605,274.87	首創城发
南昌首創信置置業有限公司	31,403,000.00	25,377,246.52			-999,774.18					24,377,500.34	首創城发
北京源泰亿瑞置業有限公司	216,300,000.00	344,539,972.07			-26,529,226.87					218,211,775.46	首創城发
首創首創文化旅遊(昆山)有限公司	4,995,000.00	14,863,367.01								14,863,367.01	首創城发
北京开元和安投资管理咨询有限公司	484,257,000.00	480,935,910.12			4,707,797.13					485,643,707.25	首創城发
北京源成永創科技有限公司	11,100,000.00	18,353,694.25			-1,895,594.54					14,458,259.31	首創城发
广州源城区域置業有限公司	40,000,000.00	162,461,441.98			-10,562,865.90					150,898,576.09	首創城发



北京首都创业集团有限公司
2023 年度
财务报表附注

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额	归属一级	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益 调整		宣告发放现金 股利或利润				其他
						其他综合收益 调整	其他权益变动					
北京诺创格林森老服务有限公司	4,000,000.00	1,669,631.87			-1,669,631.87					首创城发		
首金天地(天津)置业发展有限公司	600,000.00	3,168,873.39			-1,070.07				3,167,803.32	首创城发		
首金鸿城(天津)合伙企业 (有限合伙)	2,965,000.00	2,938,948.34			-366,821.13				2,580,128.21	首创城发		
北京碧林园文化发展有限公司		9,679,311.69			-2,178,721.95				6,500,590.64	首创城发		
武汉融首科创投资发展有限公司										首创城发		
北京开创业酒业有限公司										首创城发		
ParkView	150,000,000.00	150,000,000.00							150,000,000.00	首创城发		
桐乡市安悦置业有限公司	16,300,000.00	17,607,623.20			-27,895.22				17,779,167.98	首创城发		
北京长安兴业房地产开发有限公司	55,000,000.00	1,820,495,828.27			-94,428,655.63			-66,301,466.90	1,703,734,663.74	首创城发		
北京悦中阳光石油化工有限公司	4,201,000.00	3,122,669.69							3,122,669.69	首创城发		
北京科力博食品有限责任公司	1,500,000.00	1,515,815.55							1,515,815.55	首创城发		
北京水汇高马环境投资中心 (有限合伙)	62,000,000.00	63,250,441.95							63,250,441.95	首创城发		
北京首源广建厦门源制造有限责任公司	900,000.00							900,000.00	500,000.00	478,421.90	首创城发	
北京高控育新绿化中心有限公司	1,779,185.15							1,779,185.15	1,779,185.15	314,012.61	首创城发	
北京育新创业物业管理有限公司	240,000.00							240,000.00	240,000.00	首创城发		
首金鸿城(天津)合伙企业 (有限合伙)	85,990,800.00	85,990,800.00						-12,133,459.22	85,990,800.00	京港高铁		
引力威诺(北京)科技有限公司	1.00	1.00								京港高铁		
北京海河国际轨道交通研究院有限公司	3,000,000.00	10,000,000.00							10,000,000.00	京港高铁		
中康创业基金管理有限公司	280,386,396.08	968,122,741.41			33,052,459.96	78,499.16		-52,760,000.00	888,493,690.53	首创证券		
北京悦元盛创业投资有限责任公司	22,440,000.00	24,586,420.55			-3,318.55				24,577,102.00	首创担保		
北京市润泽小额贷款股份有限公司	30,000,000.00	31,890,479.30			-11,600,752.07				79,468,727.23	农投公司		
北京农投丰融小额贷款股份有限公司	30,000,000.00	12,972,706.03			-689,810.03					农投公司		



北京首都创业集团有限公司
2023 年度
财务报表附注

被投资单位	投资成本	年初余额	本期增减变动						减值准备 期末余额	归属二级	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益 调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润			其他
北京农投农创小额贷款股份有限公司	30,000,000.00	33,402,933.06			987,560.78			-450,000.00		34,000,754.64	农投公司
北京农投国汇小额贷款股份有限公司	30,000,000.00	30,294,100.29		-32,155,109.30		48,990.93					农投公司
北京农投金阳小额贷款股份有限公司	30,000,000.00	16,758,034.70		-76,668,272.70		-131,762.05					农投公司
北京农投融通小额贷款股份有限公司	30,000,000.00	31,885,750.00			592,694.26					32,478,444.26	农投公司
北京农投财小额贷款有限公司	40,000,000.00	34,817,101.27			-480,925.75					34,123,175.51	农投公司
北京农创产业投资基金（有限合伙）	290,000,000.00	19,340,443.01			247,486.12					19,588,929.13	农投公司
北京金石农投投资基金管理中心（有限合伙）	16,200,000.00	10,200,000.00								10,200,000.00	农投公司
北京首农食品产业投资中心（有限合伙）	96,000,000.00	96,776,455.27			-907,254.76			1,000,000.00		97,669,200.51	农投公司
北京首农食品工业合作社股份有限公司	10,000,000.00	10,515,308.45		4,666,000.00		240,725.31		-940,000.00		3,756,033.76	农投公司
北京首农食品产业发展基金（有限合伙）	15,000,000.00	11,580,000.00							3,899,000.00	15,400,000.00	农投公司
北京首农食品医药有限公司	20,000,000.00	79,458,045.36			11,569,877.37			-20,617,000.00		69,230,322.73	股权投资
北京首农食品医药有限公司	38,240,478.02	38,240,478.02								38,240,478.02	首创贸易
北京首农食品医药有限公司	15,467,585.27	15,467,585.27								15,467,585.27	首创贸易
北京首农食品医药有限公司	100,001,000.00	100,001,000.00								100,001,000.00	集团总部
北京首农食品医药有限公司		26,700,000.00		-26,700,000.00							首创贸易
北京首农食品医药有限公司		7,900,000.00		-7,900,000.00							首创贸易
北京首农食品医药有限公司	20,700,000.00	20,700,000.00								20,700,000.00	首创贸易
北京首农食品医药有限公司	6,050,000.00	6,050,000.00								6,050,000.00	首创贸易
北京首农食品医药有限公司	8,000,000.00	5,281,392.55							-2,718,607.45		华宇咨询
江苏首农食品医药有限公司	11,134,100.00								11,134,100.00	11,134,100.00	首创资产
北京首农食品医药有限公司	8,282,300.00								6,282,300.00	8,282,300.00	华宇咨询



3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	ECO-Mastermelt Pte Ltd		武汉融城开创投发展有限公司		天津联津房地产开发有限公司	
	期末数	年初数	期末数	年初数	期末数	年初数
流动资产	312,985,835.55	420,541,106.95	13,910,951,510.89	11,630,428,045.97	851,297,670.55	1,029,104,294.02
非流动资产	33,750,006.55	31,765,473.20	18,873,317.99	17,494,927.97	490,550,821.51	600,025,282.35
资产合计	346,735,842.10	452,306,580.15	13,929,824,828.88	11,647,922,973.94	1,441,848,492.06	1,629,129,576.37
流动负债	192,560,645.40	328,825,302.43	7,925,054,670.74	4,702,770,514.88	239,237,139.16	423,187,292.17
非流动负债	7,912,807.91	8,127,717.59	760,421,908.00	927,470,080.12		
负债合计	200,473,453.31	336,953,020.02	8,685,476,578.74	5,630,240,595.00	239,237,139.16	423,187,292.17
净资产	146,262,388.79	115,353,560.13	5,244,348,250.14	6,017,682,378.94	1,202,611,352.90	1,205,942,284.20
按持股比例计算的净资产份额	73,131,194.40	57,676,780.07	2,569,730,642.57	2,948,664,365.68	300,652,836.23	301,485,571.05
调整事项					266.07	266.36
对合营企业权益投资的账面价值	73,131,194.40	57,676,780.07	2,947,138,260.96	2,948,664,365.68	300,653,124.30	301,485,857.41
存在公开报价的权益投资的公允价值						
营业收入	200,545,307.93	240,121,072.46		2,981,903.00	-3,955,666.97	376,146.78
财务费用	1,743,335.06	6,419,223.39	-485,342.68	-682,807.60	-564,652.78	-1,360,452.36
所得税费用	9,580,086.72	7,967,188.27	872,934.16	3,512,626.70	1,110,310.44	2,365,964.39
净利润	45,043,673.30	36,898,625.10	-3,114,499.43	-10,537,880.11	-3,330,931.30	-7,097,893.18
其他综合收益	4,842,509.22	-8,091,693.74				
综合收益总额	49,886,182.52	30,806,931.36	-3,114,499.43	-10,537,880.11	-3,330,931.30	-7,097,893.18
企业本期收到的来自合营企业的股利	9,488,665.00	8,823,540.00				



4. 重要联营企业的主要财务信息

项目	中邮创业基金管理股份有限公司		北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司		北京首创热力股份有限公司	
	期末数	年初数	期末数	年初数	期末数	年初数
流动资产	2,390,959,822.23	2,406,523,211.12	426,394,648.26	634,419,203.39	857,913,312.12	992,430,277.78
非流动资产	132,865,061.88	159,456,587.48	2,540,199,852.79	2,486,018,214.00	2,897,703,133.76	2,896,420,387.30
资产合计	2,523,824,884.11	2,565,979,798.60	2,966,594,501.05	3,100,437,417.39	3,755,616,445.88	3,888,850,665.08
流动负债	228,300,525.26	165,830,213.42	651,256,741.11	428,859,549.26	884,500,858.38	939,078,040.40
非流动负债	59,853,410.55	80,297,207.52	973,200,000.00	1,307,543,230.71	1,830,744,123.07	1,820,436,712.06
负债合计	288,153,935.81	246,127,420.94	1,624,456,741.11	1,736,402,779.97	2,715,244,981.45	2,759,514,752.46
净资产	2,235,670,948.30	2,319,852,377.66	1,342,137,759.94	1,364,034,637.42	1,040,371,464.43	1,129,335,912.62
按持股比例计算的净资产份额	779,983,742.90	797,616,941.41	671,068,879.96	682,017,318.71	398,683,777.96	434,886,054.23
调整事项	108,509,907.63	108,505,800.00		-13,830,464.15		
对联营企业权益投资的账面价值	888,493,650.53	906,122,741.41	671,068,879.96	668,186,854.56	398,683,777.96	434,886,054.23
存在公开报价的权益投资的公允价值						
营业收入	520,041,389.10	515,408,482.91	212,395,225.29	219,157,147.25	632,562,563.92	701,276,961.73
净利润	84,724,759.48	71,255,816.74	32,751,419.56	-7,407,135.45	-81,848,416.45	10,615,371.10
其他综合收益	423,221.71	240,829.91				
综合收益总额	85,147,981.19	71,496,646.65	32,751,419.56	-7,407,135.45	-81,848,416.45	10,615,371.10
企业本期收到的来自联营企业的股利	50,760,000.00		14,620,000.00			



注释20.其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因	归属二级
首都建设投资引导基金管理(北京)有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00					计划长期持有		集团总部
光合新兴产业控股集团股份有限公司					27,000,000.00		计划长期持有		集团总部
国信招标集团股份有限公司	2,465,384.62	2,465,384.62	450,000.00	450,000.00			计划长期持有		集团总部
投资北京国际有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00					计划长期持有		集团总部
北京市政路桥股份有限公司	268,790,000.00	268,790,000.00	21,900,087.63	21,900,087.63			计划长期持有		集团总部
北京城市铁路股份有限公司	102,730,000.00	102,730,000.00					计划长期持有		集团总部
国信国际工程咨询集团股份有限公司	5,034,615.38	5,034,615.38	1,050,000.00	1,050,000.00			计划长期持有		集团总部
北京中关村科技投融资担保有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	251,749.07	251,749.07			计划长期持有		集团总部
国信融创投资管理有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00					计划长期持有		集团总部
北京首创保健品有限公司					2,390,957.03		计划长期持有		集团总部
北京全华国际招商中心有限责任公司					5,000,000.00		计划长期持有		集团总部
北京首创期货有限责任公司					18,000,000.00		计划长期持有		集团总部
新文创投资发展有限公司					3,110,480.50		计划长期持有		集团总部
北京新城融智城市规划设计咨询有限公司					417,500.00		计划长期持有		集团总部
北京市一清百玛士绿色能源有限公司	200,000.00	7,000,000.00			18,520,000.00		计划长期持有		首创环保
九江市三峡二期水环境综合治理有限责任公司	6,200,000.00	5,240,000.00			300,000.00		计划长期持有		首创环保
重庆梁平三峡水环境综合治理有限责任公司	4,700,000.00	4,760,000.00			300,000.00		计划长期持有		首创环保
南方证券股份有限公司					396,000,000.00		计划长期持有		首创环保
北京水务私募基金管理有限公司	420,000.00	440,000.00	40,000.00	20,000.00			计划长期持有		首创环保



项目	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因	归属二级
首都水环境治理技术创新及产业发展(北京)基金(有限合伙)	2,500,000.00	6,980,000.00	3,209,759.22		1,582,290.01		计划长期持有		首创环保
庆阳市陇海绵城市建设管理运营有限公司	1,370,000.00	1,370,000.00			77,510.00		计划长期持有		首创环保
南水北调水网(新乡)建设开发有限公司	18,100,000.00	4,120,000.00		476,745.00			计划长期持有		首创环保
香港君图国际控股集团有限公司	1,824,708.36	4,621,734.32			4,874,816.64		计划长期持有		首创环保
益阳市三峡水环境综合治理有限责任公司	4,100,000.00				150,000.00		计划长期持有		首创环保
优客工场(北京)创业投资有限公司	289,741.32	24,901,274.32			199,710,258.68		计划长期持有		首创城发
国开思远(北京)投资基金有限公司	8,498,023.48	10,474,308.32	968,142.29		41,501,976.52		计划长期持有		首创城发
北京方舟开源商务有限公司	2,768,996.11	2,768,996.11			1,231,003.89		计划长期持有		首创城发
万通投资控股有限公司	220,000.00	220,000.00					计划长期持有		首创城发
中国神华能源股份有限公司	376,200.00			57,960.00			计划长期持有		首创城发
天津北京清河欧力信达科技发展有限公司					2,000,000.00		计划长期持有		首创城发
天津经中凯伦葡萄酒园有限公司					2,600,000.00		计划长期持有		首创城发
天津经中恒锐商贸发展有限公司					6,000,000.00		计划长期持有		首创城发
天津经中诚通投资管理有限公司					13,500,000.00		计划长期持有		首创城发
北京诚通新建设有限公司					54,000,000.00		计划长期持有		首创城发
北京中小企业融资再担保有限公司	210,000,000.00	210,000,000.00					计划长期持有		首创担保
北京首金中小企业金融服务有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00					计划长期持有		农投公司
国家农业信贷担保联盟有限责任公司	9,240,000.00	9,240,000.00					计划长期持有		农投公司
北京亦庄国际小额贷款有限公司	6,340,000.00	6,340,000.00			3,660,000.00		计划长期持有		农投公司
北京市果树产业发展基金(有限合伙)	8,100,000.00	5,000,000.00					计划长期持有		农投公司



项目	期末余额	期初余额	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因	归属二级
北京外经贸发展引导基金(有限合伙)	9,786,874.88	10,000,000.00	163,281.80	645,825.46			计划长期持有		农投公司
定州市农业产业发展基金(有限合伙)		3,850,000.00					计划长期持有		农投公司
北京市北农果品产业投资中心(有限合伙)		1,000,000.00					计划长期持有		农投公司
北京京保果品产业投资中心(有限合伙)	1,000,000.00	1,000,000.00					计划长期持有		农投公司
中信信托-永泰财产信托计划	100,000,000.00	100,000,000.00					计划长期持有		农投公司
北京富盈天成投资中心(有限合伙)	9,111,750.00	9,111,750.00					计划长期持有		首创创投
先合新兴产业控股集团股份有限公司		160,000.00			9,000,000.00		计划长期持有		首创创投
中关村百校信息园有限公司	11,746,345.15	11,746,345.15			502,509.48		计划长期持有		京发投
北京金鹏房地产开发有限公司					4,500,000.00		计划长期持有		京发投
北京银华同邦保险代理有限公司	2,030,326.85	2,030,326.85					计划长期持有		首创资产
北京京龙天诚房地产开发有限公司	9,057,767.37	9,057,767.37					计划长期持有		首创恒融
北京丽嘉花园会所管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00					计划长期持有		首创恒融
期货会员投资资格	1,400,000.00						计划长期持有		首创证券
合计	846,400,733.52	860,452,502.44	28,063,019.01	24,852,367.16	815,929,302.75				



注释21.其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值	归属二级
北京天城永泰置业有限公司	1,682,731,057.63	1,682,731,057.63	首创城发
北京中关村国际孵化器有限公司	11,000,000.00	11,000,000.00	首创创投
澳大利亚房地产投资款	948,951,160.69	1,984,421,322.80	京发投
北京同仁堂商业投资集团有限公司	21,574,480.56	21,574,480.56	京发投
首创龙基科技有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00	京发投
华润置地(北京)股份有限公司		979,050.00	京发投
合计	2,669,256,698.88	3,705,705,910.99	—



注释22.投资性房地产

以公允价值计量

项目	期初公允价值	本期增加		本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	
一、成本合计	21,114,539,647.64	1,751,361,345.81	17,700,522.96		179,418,672.72	22,592,568,171.69
1. 房屋、建筑物	21,094,117,681.18	1,751,361,345.81	17,700,522.96		179,418,672.72	22,572,146,205.23
2. 土地使用权	20,421,966.46					20,421,966.46
二、公允价值变动合计	601,761,597.02			-124,416,866.09	-36,173,914.34	513,518,645.27
1. 房屋、建筑物	603,332,517.52			-123,369,585.76	-36,173,914.34	516,136,946.10
2. 土地使用权	-1,570,920.50			-1,047,280.33		-2,618,200.83
三、账面价值合计	21,716,301,244.66					23,106,086,816.96
1. 房屋、建筑物	21,697,450,198.70					23,088,283,051.33
2. 土地使用权	18,851,045.96					17,803,765.63

抵押、担保的投资性房地产情况详见短期借款、长期借款附注。

未办妥产权证书的投资性房地产情况：本集团之子公司京发投下属公司北京财务会计咨询服务有限公司房屋及建筑物账面价值 324.46 万元房产正在办理中。



注释23.固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	8,222,755,246.82	8,059,019,903.13
固定资产清理		
合计	8,222,755,246.82	8,059,019,903.13

1. 固定资产情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	15,030,759,850.12	1,716,217,370.23	363,711,442.37	16,383,265,777.98
其中：土地资产	3,563,782.72			3,563,782.72
房屋及建筑物	6,759,137,337.49	723,778,331.45	172,223,490.92	7,310,692,178.02
机器设备	2,970,604,626.91	161,426,812.96	51,630,941.14	3,080,400,498.73
运输工具	139,275,714.83	13,730,284.66	33,315,393.67	119,690,605.82
电子设备	105,031,045.41	21,502,889.65	19,808,598.14	106,725,336.92
办公设备	290,792,573.62	95,963,704.48	18,148,844.77	368,627,433.33
其他	4,762,354,769.14	699,795,347.03	68,584,173.73	5,393,565,942.44
二、累计折旧合计	6,403,689,895.80	1,318,331,106.98	229,995,785.00	7,492,025,217.78
其中：土地资产	—	—	—	—
房屋及建筑物	2,381,741,536.14	458,121,223.13	80,092,390.05	2,759,770,369.22
机器设备	1,504,706,971.37	334,778,048.00	44,240,213.36	1,795,244,806.01
运输工具	103,055,267.41	11,171,135.52	23,796,023.03	90,428,379.90
电子设备	76,221,889.46	22,034,120.13	18,388,413.14	79,867,596.45
办公设备	223,323,479.55	72,475,580.98	16,670,762.78	279,128,297.75
其他	2,114,640,751.87	419,750,999.22	46,805,982.64	2,487,585,768.45
三、账面净值合计	8,627,069,954.32	—	—	8,891,240,560.20
其中：土地资产	3,563,782.72	—	—	3,563,782.72
房屋及建筑物	4,377,395,801.35	—	—	4,550,921,808.80
机器设备	1,465,897,655.54	—	—	1,285,155,692.72
运输工具	36,220,447.42	—	—	29,262,225.92
电子设备	28,809,155.95	—	—	26,857,740.47
办公设备	67,469,094.07	—	—	69,499,135.58
其他	2,647,714,017.27	—	—	2,905,980,173.99
四、减值准备合计	568,050,051.19	106,965,367.66	6,530,105.47	668,485,313.38
其中：土地资产	—	—	—	—
房屋及建筑物	179,246,038.26	29,644,004.31	4,846,071.03	204,043,971.54
机器设备	107,466,494.35	4,247.74	1,515,786.61	105,964,955.48
运输工具	10,700.00	—	10,700.00	—



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备	30,231.24	168.59		30,399.83
办公设备	1,072,918.13		157,547.83	915,370.30
其他	280,223,669.21	77,316,947.02		357,540,616.23
五、账面价值合计	8,059,019,903.13	—	—	8,222,755,246.82
其中：土地资产	3,563,782.72	—	—	3,563,782.72
房屋及建筑物	4,198,149,763.09	—	—	4,346,877,837.26
机器设备	1,358,431,161.19	—	—	1,179,200,737.24
运输工具	36,209,747.42	—	—	29,262,225.92
电子设备	28,778,924.71	—	—	26,827,340.64
办公设备	66,396,175.94	—	—	88,583,765.28
其他	2,367,490,348.06	—	—	2,548,439,557.76

抵押、担保的固定资产情况详见短期借款、长期借款附注。

2. 期末未办妥产权证书的固定资产

资产单位	资产类别	账面价值（万元）	所属二级
北京首创生态环保集团股份有限公司新大都饭店	房屋及建筑物	3,836.87	首创环保
临沂首创水务有限公司	房屋及建筑物	170.73	首创环保
淮南市新源供水建筑安装工程有限公司	房屋及建筑物	14.16	首创环保
马鞍山港润水务有限公司	房屋及建筑物	2,685.59	首创环保
临猗首创水务有限责任公司	房屋及建筑物	1,605.72	首创环保
马鞍山首创水务有限责任公司	房屋及建筑物	720.76	首创环保
新乡首创水务有限责任公司	房屋及建筑物	679.55	首创环保
铜陵首创水务有限责任公司	房屋及建筑物	9,482.47	首创环保
铜陵市供水安装有限责任公司	房屋及建筑物	117.33	首创环保
包头首创水务有限责任公司	房屋及建筑物	1,455.28	首创环保
余姚首创水务有限公司	房屋及建筑物	2,304.49	首创环保
包头首创黄河水源供水有限公司	房屋及建筑物	13,413.93	首创环保
铁岭泓源大禹再生水有限公司	房屋及建筑物	1,742.57	首创环保
大连汇安生态环保有限公司	房屋及建筑物	15.34	首创环保
成都首创水务有限公司	房屋及建筑物	1,000.37	首创环保
首创爱华（天津）市政环境工程有限公司	房屋及建筑物	170.73	首创环保
芜湖首创水务有限责任公司	房屋及建筑物	2,137.10	首创环保
秦皇岛北戴河首创制水有限责任公司	房屋及建筑物	809.33	首创环保
铜陵首创水务有限责任公司	房屋及建筑物	102.75	首创环保
铜陵市供水安装有限责任公司	房屋及建筑物	8.46	首创环保



注释24.在建工程

项目	期末余额			年初余额			归属二级
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值	
供水技改及管网工程	537,453,241.32		537,453,241.32	506,544,659.50		506,544,659.50	首创环保
首创环保其他境内工程	582,936,188.21		582,936,188.21	159,246,449.07		159,246,449.07	首创环保
ECO 垃圾处理工程	382,495,270.11		382,495,270.11	289,407,951.32		289,407,951.32	首创环保
环境修复工程	340,500,302.51	31,117,525.09	309,382,777.42	31,117,525.09	31,117,525.09		首创环保
首创东凤其他境内工程	35,991,274.81		35,991,274.81	9,267,508.06		9,267,508.06	首创东凤
首创经中办公基地				355,159,608.29		355,159,608.29	首创城发
首创经中城市展馆				184,189,451.04		184,189,451.04	首创城发
首创经中自建厂房				33,857,576.71		33,857,576.71	首创城发
口头村、西泽家民宿				13,106,733.99		13,106,733.99	首创城发
密云山桥谷项目				8,059,273.47		8,059,273.47	首创城发
锦绣花园公司配套工程	6,620,865.00	6,620,865.00		6,620,865.00	6,620,865.00		首创城发
白各庄集租房项目	42,519,033.05		42,519,033.05	41,424,354.88		41,424,354.88	首创城发
冀店集租房项目	43,188,562.95		43,188,562.95	38,031,384.30		38,031,384.30	首创城发
张镇集租房项目	74,967,805.03		74,967,805.03	68,395,326.41		68,395,326.41	首创城发
下坡店村集租房项目	35,969,535.52		35,969,535.52	42,012,130.85		42,012,130.85	首创城发
上东寨集租房项目	27,162,280.39		27,162,280.39	24,227,828.82		24,227,828.82	首创城发
木林项目	71,021,609.89		71,021,609.89	66,390,596.70		66,390,596.70	首创城发
高丽营项目	62,458,826.83		62,458,826.83	44,241,239.18		44,241,239.18	首创城发
待摊费用				14,029.25		14,029.25	首创城发
北京花园东区商业楼高压新建项目	95,000.00		95,000.00				首创城发
16 号线新线建设	401,410,971.26		401,410,971.26	388,522,694.39		388,522,694.39	京港地铁
京港地铁更新改造	66,817,778.52		66,817,778.52	35,863,590.08		35,863,590.08	京港地铁
14 号线新线建设	44,714,162.27		44,714,162.27	41,227,619.34		41,227,619.34	京港地铁
17 号线项目				16,015,543.47		16,015,543.47	京港地铁
SAP 系统				915,650.13		915,650.13	农投公司
建筑设计	186,000.00		186,000.00	186,000.00		186,000.00	农投公司
信息化系统（SAP 二期）	332,210.00		332,210.00	332,210.00		332,210.00	农投公司
农产品研发项目	80,000.00		80,000.00	80,000.00		80,000.00	农投公司
新业务系统建设				936,596.60		936,596.60	农投公司
农村集体资产可视化业务平台				467,452.83		467,452.83	农投公司
首都食材共配中心项目	711,268.26		711,268.26				农投公司
国家作物分子设计中心	2,371,783.03	2,371,783.03		2,371,783.03	2,371,783.03		京发投
危险围堰改造工程				288,000.00		288,000.00	首创资产
生产区水电改造工程				167,000.00		167,000.00	首创资产
南厂危险围堰改造工程设计费				9,000.00		9,000.00	首创资产
合计	2,760,824,368.68	40,110,173.12	2,739,914,215.56	2,408,688,561.57	40,110,173.12	2,458,558,408.45	—



重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数 (万元)	期初余额	本期增加	本期转入 固定资产金额	本期其他减少 金额	期末余额
16号线项目投资	1,500,000.00	388,522,694.38	492,135,858.53	462,732,868.92	16,514,714.73	401,410,971.26

续：

项目名称	工程累计投入 占预算比例(%)	工程进度 (%)	利息资本化 累计金额	其中：本期利息 资本化金额	本期利息资 本化(%)	资金来源	归属二级
16号线项目投资	75.11	75.11	350,368,180.16	21,432,147.38	1.36	自筹	京港 地铁

注释25.生产性生物资产

以成本计量

项目	期初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
一、种植业	1,442,111.49		599,342.97	842,768.52
1. 苗木	1,020,193.47		177,424.95	842,768.52
2. 果树	421,918.02		421,918.02	
合计	1,442,111.49		599,342.97	842,768.52

注释26.使用权资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	2,537,298,748.17	265,960,120.85	280,502,612.16	2,522,756,256.86
其中：土地资产	10,726,084.52	415,752.16		11,141,836.68
房屋及建筑物	2,369,233,598.44	231,834,140.25	277,311,229.67	2,323,756,509.02
机器设备	25,326,481.61	7,930,010.81	2,588,012.37	30,668,480.05
运输工具	599,707.21		599,707.21	
其他	131,412,876.39	25,780,217.63	3,862.91	157,189,431.11
二、累计折旧合计	724,506,396.56	327,123,771.47	136,310,315.10	915,319,852.93
其中：土地资产	546,530.76	626,294.16		1,172,824.92
房屋及建筑物	693,050,262.38	309,855,643.59	133,185,254.93	869,720,651.04
机器设备	14,658,877.32	3,210,337.62	2,588,012.37	15,281,202.57
运输工具	502,407.23	33,848.59	536,255.82	
其他	15,748,318.87	13,397,847.51	791.98	29,145,174.40
三、账面净值合计	1,812,792,351.61	—	—	1,607,436,403.93
其中：土地资产	10,179,553.76	—	—	9,969,011.76
房屋及建筑物	1,676,183,336.06	—	—	1,454,035,857.98
机器设备	10,667,604.29	—	—	15,387,277.48
运输工具	97,299.98	—	—	
其他	115,864,557.52	—	—	128,044,256.71



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
四、减值准备合计				
其中：土地资产	—	—	—	—
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
其他				
五、账面价值合计	1,812,792,351.61	—	—	1,607,436,403.93
其中：土地资产	10,179,553.76	—	—	9,969,011.76
房屋及建筑物	1,676,183,336.06	—	—	1,454,035,857.98
机器设备	10,667,604.29	—	—	15,387,277.48
运输工具	97,299.98	—	—	
其他	115,664,557.52	—	—	128,044,256.71

注释27.无形资产

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、原价合计	100,591,600,003.60	4,582,204,904.18	1,321,576,364.63	103,852,228,543.15
其中：软件	475,872,883.97	161,014,698.13	16,579,896.97	620,307,685.13
土地使用权	892,875,256.92	52,781,326.16	25,202,037.13	920,454,545.95
商标权	7,200.00			7,200.00
特许权	92,583,237,095.35	4,033,489,360.23	1,208,041,764.64	95,408,684,690.94
其他	6,639,607,567.36	334,919,519.66	71,752,665.89	6,902,774,421.13
二、累计摊销额合计	22,625,464,393.78	3,824,893,690.15	73,585,715.13	26,376,772,368.80
其中：软件	228,256,042.54	44,774,478.81	11,964,436.48	261,066,084.87
土地使用权	270,216,830.30	29,960,960.80	1,162,178.70	299,015,612.40
商标权	7,200.00			7,200.00
特许权	21,928,007,348.46	3,712,732,155.62	32,267,385.83	25,608,472,118.25
其他	198,976,972.48	37,426,094.92	28,191,714.12	208,211,353.28
三、无形资产减值准备金额合计	131,951,912.85	144,595,290.06		276,547,202.91
其中：软件				
土地使用权	2,855,586.75			2,855,586.75
商标权				
特许权	129,096,326.10	144,595,290.06		273,691,616.16
其他				
四、账面价值合计	77,834,183,696.97	—	—	77,198,908,971.44
其中：软件	247,616,841.43	—	—	359,241,600.26
土地使用权	619,802,839.87	—	—	618,583,346.80



项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
商标权		—	—	
特许权	70,526,133,420.79	—	—	69,526,520,956.53
其他	6,440,630,594.88	—	—	6,694,563,067.85

(1) 抵押、担保的土地使用权及特许经营权详见短期借款、长期借款附注。

(2) 未办妥产权证书的无形资产情况：

企业名称	资产名称	账面价值	未办妥产权证书的原因
淮南首创水务有限责任公司	土地使用权	9,756,934.10	权属证书尚未变更
芜湖首创水务有限责任公司	土地使用权	12,760,828.61	权属证书尚未变更
余姚首创水务有限公司	土地使用权	55,515,607.65	权属证书正在办理中

注释28.开发支出

项目	年初余额	本期增加		本期减少			期末余额
		内部开发支出	其他	转入当期损益	确认为无形资产	其他	
研究阶段支出		166,746,363.50		166,746,363.50			
开发阶段支出	17,277,868.89	10,605,796.83		2,569,501.94	11,953,012.53		13,361,121.25
合计	17,277,868.89	177,352,130.33		169,315,865.44	11,953,012.53		13,361,121.25

注释29.商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	归属二级
首创环境控股有限公司	328,810,104.09			328,810,104.09	首创环保
四川青石建设有限公司	19,301,598.89			19,301,598.89	首创环保
ECO Industrial Environmental Engineering Pte Ltd. (新加坡 ECO 公司)	681,065,731.92			681,065,731.92	首创环保
铜陵首创水务有限责任公司	5,659,000.00			5,659,000.00	首创环保
首创爱华(天津)市政环境工程有限公司	11,210,716.23			11,210,716.23	首创环保
秦皇岛首创思泰睿达环保科技有限公司	69,989,471.13			69,989,471.13	首创环保
首创炬大有限公司	198,296,591.72			198,296,591.72	首创城发
北京城建中天置业有限责任公司	7,781,019.22			7,781,019.22	首创城发
北京天河溪谷旅游有限责任公司	1,332,443.42			1,332,443.42	首创城发
北京慕盛鑫创文化交流有限公司	728,695.81			728,695.81	首创城发
北京锦绣花园投资发展有限公司	39,599,449.50			39,599,449.50	首创城发
北京盛金置业有限责任公司	5,409,961.93			5,409,961.93	首创城发
非同—控制收购京都期货	20,317,442.55			20,317,442.55	首创证券
非同—控制吸收合并六家营业部	105,520,381.58			105,520,381.58	首创证券
北农兴邦投资咨询(北京)有限公司	100,291.61			100,291.61	农投公司
合计	1,495,122,899.60			1,495,122,899.60	—



2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	归属二级
秦皇岛首创惠泰意达环保科技有限公司	69,989,471.13			69,989,471.13	首创环保
首创炬大有限公司	198,296,591.72			198,296,591.72	首创城发
北京锦绣花园投资发展有限公司	39,599,449.50			39,599,449.50	首创城发
北京城建中天置业有限责任公司		7,781,019.22		7,781,019.22	首创城发
北京天河派谷旅游有限责任公司		1,332,443.42		1,332,443.42	首创城发
北京嘉泰鑫创文化交流有限公司		728,695.81		728,695.81	首创城发
合计	307,885,512.35	9,842,158.45		317,727,670.80	—

注释30.长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
维修装修改良款	738,942,343.16	75,054,309.43	175,438,144.23	23,902,068.32	614,656,440.04
运管费	1,685,197,343.86		92,276,989.82		1,592,920,354.04
其他	85,009,915.44	99,972,694.19	50,680,681.09		134,301,928.54
合计	2,509,149,602.46	175,027,003.62	318,395,815.14	23,902,068.32	2,341,878,722.62

注释31.递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产 或负债	可抵扣或应纳税 暂时性差异	递延所得税资产 或负债	可抵扣或应纳税 暂时性差异
一、递延所得税资产	1,858,187,383.92	7,664,005,446.09	2,169,423,251.60	8,777,508,972.87
资产减值准备	354,847,271.51	1,571,273,341.19	172,033,657.49	690,688,898.98
交易性金融资产			73,255,365.04	332,476,455.21
可抵扣亏损	842,549,903.80	3,370,335,582.57	989,515,938.65	3,985,947,683.20
应付职工薪酬	35,748,192.69	142,992,770.75	67,984,270.44	271,937,081.79
预提土地增值税	178,652,673.56	714,610,694.24	207,031,619.84	828,126,479.33
投资性房地产公允价值 变动	13,920.00	92,800.00	10,110.00	67,400.00
内部销售利润	45,279,487.78	181,117,951.12	55,702,833.73	222,811,334.92
预提费用	28,315,634.23	118,379,026.91	46,064,507.39	186,199,364.11
其他	372,780,300.35	1,565,203,279.31	557,824,949.02	2,259,054,275.33
二、递延所得税负债	5,444,826,109.50	22,341,116,735.77	4,520,688,037.14	17,392,650,893.01
交易性金融工具、衍生 金融工具的估值	21,721,371.01	86,885,484.02	16,799,771.91	67,199,087.64
计入其他综合收益的金 融资产公允价值变动	22,197,947.39	88,791,789.55		
计入其他综合收益的投 资性房地产公允价值变 动	280,659,967.63	1,122,639,870.52	161,205,460.37	645,485,306.49



项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产 或负债	可抵扣或应纳税 暂时性差异	递延所得税资产 或负债	可抵扣或应纳税 暂时性差异
计入损益的投资性房地 产公允价值变动	1,010,571,472.65	4,042,285,890.60	1,036,727,653.38	3,349,966,986.68
收购子公司公允价值	797,821,973.38	3,191,287,893.52	823,224,044.66	3,253,603,340.00
无形资产摊销	96,829,490.99	555,814,566.93	89,280,512.43	489,189,548.77
资本化利息	1,342,080,667.84	5,368,322,671.36	1,392,096,670.71	5,568,386,682.84
投资性房地产折旧差额	53,754,252.34	215,017,009.36	58,521,927.75	234,087,711.00
一级土地开发	58,987,814.46	235,951,257.84	57,072,576.05	228,290,304.20
其他	1,758,201,151.81	7,434,120,302.07	885,759,419.88	3,556,441,925.39

2. 互抵后的递延所得税资产或负债及对应的互抵后可抵扣或应纳税暂时性差异

项目	报告期末互抵后 的递延所得税 资产或负债	报告期末互抵后 的可抵扣或应纳 税暂时性差异	报告年初互抵后 的递延所得税 资产或负债	报告年初互抵后 的可抵扣或应纳 税暂时性差异
1.递延所得税资产	-97,619,015.29	-390,476,061.16		
其他	-97,619,015.29	-390,476,061.16		
2.递延所得税负债	-97,619,015.29	-390,476,061.16		
其他	-97,619,015.29	-390,476,061.16		

3. 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	11,518,727,382.09	11,914,202,897.02
可抵扣亏损	18,437,460,757.78	13,674,186,450.26
合计	29,956,188,139.87	25,588,389,347.28

4. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	年初余额	备注
2023 年		1,668,508,837.86	
2024 年	1,189,603,823.09	741,367,286.87	
2025 年	2,824,403,976.69	2,260,736,673.07	
2026 年	4,020,023,250.95	4,130,833,809.55	
2027 年	4,837,287,570.67	4,874,739,842.91	
2028 年	5,566,142,136.38		
合计	18,437,460,757.78	13,674,186,450.26	—



注释32.其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
股权分置流通权	685,169,798.97	685,169,798.97
代持股权投资款	800,000,000.00	800,000,000.00
预付工程及设备款	322,179,023.75	364,461,174.02
待抵扣进项税	1,384,106,246.84	1,737,564,433.75
暂时性持有资产		79,037,196.75
保理预支价金		1,410,124.82
PPP 项目	18,339,681,394.83	16,822,612,545.54
其他	202,839,147.67	233,990,408.51
合计	21,733,975,612.06	20,724,245,682.36

注释33.短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	年初余额
质押借款		17,000,000.00
抵押借款		15,000,000.00
保证借款	495,530,000.00	631,030,000.00
信用借款	5,355,967,144.48	3,746,477,500.00
未到期应付利息	692,221.59	1,360,581.98
合计	5,852,189,366.07	4,410,868,081.98

2. 保证情况

债务人名称	期末余额	保证人名称	归属二级
北京农投商业保理有限公司	395,530,000.00	北京市农业投资有限公司	农投公司
北京康安利丰农业有限公司	100,000,000.00	北京市农业投资有限公司	农投公司
合计	495,530,000.00	—	—

注释34.拆入资金

项目	期末余额	期初余额
转融通拆入资金	810,000,000.00	700,000,000.00
银行拆入资金	100,000,000.00	100,022,916.66
应付利息	4,705,915.98	3,139,863.02
合计	914,705,915.98	803,162,779.68



转融通拆入资金：

剩余期限	期末余额		期初余额	
	余额	利率区间	余额	利率区间
1 个月以内	250,000,000.00	3.50%		
1 至 3 个月	210,000,000.00	2.31%-3.50%	150,000,000.00	2.50%
3 至 12 个月	350,000,000.00	2.83%	550,000,000.00	2.10%-2.50%
1 年以上				
合计	810,000,000.00		700,000,000.00	

注释35.交易性金融负债

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性金融负债	684,990,269.78	992,770,760.52
其中：发行的交易性债券		
指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
其他		
合计	684,990,269.78	992,770,760.52

注释36.衍生金融负债

项目	期末余额	期初余额
交叉货币利率掉期工具	23,155,114.77	63,135,790.51
其中：现金流量套期	23,155,114.77	63,135,790.51
远期外汇合约		
其中：现金流量套期		
合计	23,155,114.77	63,135,790.51

注释37.应付票据

类别	期末余额	年初余额
银行承兑汇票	152,793,544.69	183,130,813.51
商业承兑汇票	105,409,012.53	378,751,079.87
合计	258,202,557.22	561,881,893.38

注释38.应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	14,676,902,925.50	22,092,759,232.06
1-2 年（含 2 年）	10,554,879,483.30	6,561,016,162.30
2-3 年（含 3 年）	4,299,118,980.79	1,373,672,326.95
3 年以上	2,797,114,929.40	2,244,945,458.03
合计	32,328,016,318.99	32,272,393,179.34



账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
账龄超过 1 年的应付账款前五名合计	1,359,537,641.26	未到结算期

注释39.预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	52,135,385.83	36,304,732.89
1 年以上	27,442,551.86	13,381,283.36
合计	79,577,937.69	49,686,016.25

账龄超过 1 年的重要预收款项：

债权单位名称	期末余额	未结转原因
账龄超过 1 年的预收款项前五名合计	21,334,326.35	尚未结算

注释40.合同负债

项目	期末余额	期初余额
开发项目预收款	11,039,552,084.78	30,725,876,245.86
预收工程款	2,019,326,619.38	1,706,097,635.50
预收商品款	6,455,053.63	17,741,848.03
预收物业费及服务费	130,928,781.11	146,362,885.94
资管业务管理费及咨询费	16,222,983.75	14,034,705.58
预收自来水费	58,955,698.42	79,450,904.32
预收垃圾收集款	34,061,846.68	38,920,220.49
预收票价差额补偿等	384,510,577.30	547,354,466.37
其他	61,159,590.73	742,424,174.11
合计	13,751,173,235.78	34,018,263,086.20

注释41.卖出回购金融资产款

1. 按标的物类别分类

项目	期末余额	期初余额
国债	1,398,508,091.78	753,607,182.57
金融债	1,995,964,169.30	1,692,486,940.04
公司债	428,853,580.51	3,622,751,346.88
其他	8,779,739,362.05	5,181,434,053.76
合计	12,603,065,203.64	11,250,279,523.25

其他中包括两融收益权、可交换债、企业债、定向工具、短期融资券、中期票据、资产支持证券、项目收益票据等品种。



2. 按业务类别

项目	期末余额	期初余额
买断式卖出回购		445,771,496.21
质押式卖出回购	12,603,065,203.64	10,775,412,174.86
质押式协议回购		29,095,852.18
合计	12,603,065,203.64	11,250,279,523.25

注释42.代理买卖证券款

项目	期末余额	期初余额
普通经纪业务		
个人	3,861,341,896.47	3,828,942,378.23
机构	1,345,781,359.46	1,434,184,208.37
小计	5,207,123,255.93	5,263,126,586.60
信用业务		
个人	311,007,595.14	247,382,576.50
机构	13,705,684.16	31,871,000.51
小计	324,713,279.30	279,253,577.01
合计	5,531,836,535.23	5,542,380,163.61

注释43.应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	1,150,799,535.74	6,717,420,337.58	6,701,811,953.77	1,166,407,919.55
二、离职后福利-设定提存计划	156,277,089.25	808,057,446.17	928,058,216.14	36,276,319.28
三、辞退福利	344,368.98	43,056,374.86	42,781,568.43	619,175.41
四、一年内到期的其他福利	204,709.85	149,600.00	204,709.85	149,600.00
五、其他				
合计	1,307,625,703.82	7,568,683,758.61	7,672,856,448.19	1,203,453,014.24

2. 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	1,037,046,977.94	5,353,953,637.25	5,336,025,107.94	1,054,975,507.25
二、职工福利费	5,105,742.18	277,432,026.08	276,769,119.62	5,768,648.64
三、社会保险费	20,619,939.51	468,058,382.21	468,468,238.86	20,210,082.86
其中：医疗保险费及生育保险费	17,692,681.67	425,877,706.14	424,310,276.88	19,260,110.93
工伤保险费	2,878,292.73	19,297,478.54	21,269,060.73	906,710.54
其他	48,965.11	22,883,197.53	22,888,901.25	43,261.39
四、住房公积金	4,541,452.53	504,543,558.25	505,320,998.97	3,764,011.81
五、工会经费和职工教育经费	38,938,833.31	107,926,616.47	108,983,424.77	37,882,025.01



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
六、短期带薪缺勤	738,696.29	-738,696.29		
七、短期利润分享计划	43,783,709.00			43,783,709.00
八、其他短期薪酬	24,184.98	6,244,813.61	6,245,063.61	23,934.98
合计	1,150,799,535.74	6,717,420,337.58	6,701,811,953.77	1,166,407,919.55

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	146,576,614.55	665,895,781.43	781,473,620.75	30,998,775.23
二、失业保险费	4,856,400.01	21,861,981.96	25,306,938.55	1,211,443.42
三、企业年金缴费	4,844,074.69	120,499,682.78	121,277,656.84	4,066,100.63
四、其他				
合计	156,277,089.25	808,057,446.17	928,058,216.14	36,276,319.28

注释44.应交税费

项目	期初余额	本期应交	本期已交	期末余额
增值税	494,531,277.91	2,383,325,373.76	2,543,903,128.18	333,953,523.49
消费税	174,098.77	-174,098.77		
营业税	5,571,786.11			5,571,786.11
资源税	38,347,445.85	66,363,022.33	85,977,785.10	18,732,683.08
企业所得税	1,479,760,902.32	1,750,878,214.68	2,123,479,149.57	1,107,159,967.43
城市维护建设税	29,594,291.63	72,786,178.58	79,077,969.62	23,302,500.59
房产税	23,615,193.47	136,012,879.89	147,508,030.66	12,120,042.70
土地使用税	18,669,105.26	86,266,657.70	89,155,213.50	15,780,549.46
个人所得税	56,893,984.28	396,051,458.85	398,886,572.74	54,058,870.39
教育费附加 (含地方教育费附加)	24,330,694.79	54,815,220.58	61,304,935.97	17,840,979.40
土地增值税	3,098,534,280.58	500,609,605.05	1,171,412,507.75	2,427,731,377.88
印花税	1,997,002.36	11,956,584.86	11,205,566.86	2,748,020.36
其他税费	25,540,610.98	209,144,208.43	191,235,289.01	43,449,550.40
合计	5,297,560,674.31	5,668,035,305.94	6,903,146,128.96	4,062,449,851.29

注释45.其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利	367,609,504.66	394,888,558.37
其他应付款项	16,332,527,579.43	22,195,433,869.73
合计	16,700,137,084.09	22,590,322,428.10

注：上表中其他应付款项指扣除应付利息、应付股利后的其他应付款。



1. 应付股利情况

单位名称	期末余额	期初余额
普通股股利	210,811,331.04	172,370,647.65
划分为权益工具的优先股永续债股利	156,798,173.62	222,517,910.72
合计	367,609,504.66	394,888,558.37

2. 其他应付款项

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
往来款及借款	12,924,430,758.96	17,316,223,163.40
财政往来和政府专项拨款	166,181,907.42	785,029,554.36
股权等资产转让款	560,109,032.40	545,464,396.08
保证金及暂收款	687,048,676.68	767,004,957.58
购房订金	155,568,627.91	208,754,032.45
代收代付款	252,991,344.62	350,037,784.76
房源占用款	142,486,389.22	153,986,390.20
改制职工费及职工安置费	79,824,623.40	93,427,959.03
应付项目投资款		1,912,800.00
其他	1,363,886,218.82	1,973,592,831.87
合计	16,332,527,579.43	22,195,433,869.73

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
账龄超过 1 年的其他应付款项前五名合计	6,516,209,041.00	尚未结清

注释46.一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	11,452,476,100.24	17,036,430,494.96
一年内到期的应付债券	25,730,610,509.94	15,346,267,155.95
一年内到期的长期应付款	2,900,477,911.57	226,541,888.56
一年内到期的租赁负债	159,888,648.84	184,104,375.63
未到期应付利息	1,274,619,478.78	1,123,802,145.15
合计	41,518,072,649.37	33,919,146,060.25



注释47.其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,733,119,186.18	1,731,399,911.56
超短期融资券	2,009,620,218.57	4,006,059,178.08
担保赔偿准备金	1,146,620,385.95	1,138,271,869.26
未到期责任准备金	256,301,620.46	237,084,132.76
预提费用	310,367,205.64	324,023,299.71
待转销项税	1,366,746,525.30	2,159,309,685.88
存入保证金	23,222,099.91	27,457,827.98
代理业务负债	84,959,171.46	114,131,075.36
建信融债券	157,353,477.02	77,653,652.69
其他	22,037,256.64	58,583,087.91
合计	7,110,347,147.13	9,873,973,721.19

注释48.长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	32,169,056,329.56	31,751,888,257.74
抵押借款	12,363,623,275.20	10,459,220,519.79
保证借款	22,855,220,255.15	16,173,193,255.29
信用借款	37,455,773,678.09	49,401,328,401.70
未到期应付利息		130,326,467.26
小计	104,843,673,538.00	107,915,956,901.78
减：一年内到期金额	11,452,476,100.24	17,036,430,494.96
合计	93,391,197,437.76	90,879,526,406.82

1. 质押情况

序号	债务人名称	期末余额	质押资产	资产账面净值	归属二级
1	北京首创生态环保集团股份有限公司	486,000,000.00	京通快速路收费权	175,834,260.39	首创环保
2	北京龙庆首创水务有限责任公司	45,852,245.48	水厂收费权	52,041,650.58	首创环保
3	北京龙庆首创水务有限责任公司	10,000,000.00	水厂收费权	52,041,650.58	首创环保
4	北京龙庆首创水务有限责任公司	51,150,000.00	水厂一期收费权	52,041,650.58	首创环保
5	北京龙庆首创水务有限责任公司	107,618,683.16	水厂二期收费权	52,041,650.58	首创环保
6	北京青云首创水务有限公司	69,753,611.00	PPP项目合同项下应收账款	5,106,779.73	首创环保
7	北京清南首创水务有限责任公司	32,904,000.00	门头沟区农村污水处理设施 PPP (西部片区) 项目收费权	374,234.40	首创环保
8	北京首创和顺水务有限责任公司	143,310,000.00	污水处理收费权	17,360,930.20	首创环保
9	北京水汇生态环境治理有限公司	910,621,486.70	PPP项目收费权	122,543,959.29	首创环保
10	北京长兴首创水务有限公司	27,755,672.82	PPP项目未来收益权		首创环保
11	常熟首创农村污水处理有限公司	73,258,833.37	特许经营收费权	3,292,646.59	首创环保
12	成都龙泉首创水务有限公司	34,030,834.00	污水处理费收费权	7,664,917.63	首创环保



序号	债务人名称	期末余额	质押资产	资产账面净值	归属二级
13	成都首创水务有限公司	928,900,000.00	供水项目收费权	30,739,862.92	首创环保
14	崇州首创水务有限公司	9,700,000.00	崇州首创水务有限公司存单	10,530,000.00	首创环保
15	枞阳首创水务有限责任公司	889,298,000.00	PPP 项目合同项下的所有收益和权益	97,118,399.99	首创环保
16	大连首创水务有限公司	80,000,000.00	污水处理费收费权	8,814,598.71	首创环保
17	定州市中城水务有限公司	106,941,331.00	污水处理费收费权	91,214,049.45	首创环保
18	恩施首创水务有限公司	36,000,000.00	污水处理费收费权	21,592,606.32	首创环保
19	凡和（葫芦岛）水务投资有限公司	12,840,000.00	污水处理费收费权	106,805,513.68	首创环保
20	凤凰首创水务有限责任公司	587,060,000.00	PPP 项目合同项下应收账款	180,763,232.96	首创环保
21	凤台首创污水处理有限公司	62,316,199.90	污水处理服务费收益权及项下应收账款		首创环保
22	富顺首创水务有限公司	25,170,800.00	污水处理收费权项下的应收账款	51,994,806.54	首创环保
23	富顺首创水务有限公司	23,000,000.00	应收账款及运营收益权	51,994,806.54	首创环保
24	广元首创水务有限公司	252,400,628.00	供水管网及配套设施项目项下收费权	131,069,184.16	首创环保
25	广元首创水务有限公司	48,638,073.77	特许经营权项下收益权	131,069,184.16	首创环保
26	合肥首创长岗水务有限责任公司	68,720,850.58	污水处理厂尾水提标及中水厂项目应收污水处理服务费	4,800,855.58	首创环保
27	合肥首创长岗水务有限责任公司	120,543,457.62	特许经营权协议项下全部权益和收益	4,800,855.58	首创环保
28	河北雄安首创环境治理有限公司	112,850,000.00	环境综合治理服务费收费权	22,631,609.00	首创环保
29	衡阳蓝源水务有限责任公司	119,830,000.00	污水处理费收费权		首创环保
30	呼和浩特首创春华水务有限责任公司	72,173,779.35	污水处理费收费权	69,585,266.56	首创环保
31	湖北首创生态环境综合产业投资有限公司	54,700,000.00	污水处理厂水费收费权	18,720,684.07	首创环保
32	湖南首创水务有限责任公司	187,250,000.00	应收账款	15,774,109.23	首创环保
33	湖南首创投资有限责任公司	304,000,000.00	PPP 项目收费权	2,704,482.87	首创环保
34	湖南首创投资有限责任公司	274,000,000.00	PPP 项目收费权	2,704,482.87	首创环保
35	湖南首创投资有限责任公司	366,000,000.00	常德市皇木关污水处理厂扩建（二期）及一期提标项目收费权	2,704,482.87	首创环保
36	淮安首创生态环境有限公司	814,076,946.73	PPP 项目收费权和收益权	30,998,944.56	首创环保
37	淮南毛集首创水务有限责任公司	27,815,507.44	收费权		首创环保
38	淮南首创环境治理有限公司	401,343,000.00	PPP 合同项下预期收益	65,983,930.27	首创环保
39	淮南首创水务有限责任公司	285,570,000.00	污水处理费收费权	101,986,326.04	首创环保
40	淮南首创水务有限责任公司	67,950,000.00	污水处理费收费权及土地使用权	101,986,326.04	首创环保
41	淮南首创污水处理有限公司	99,102,242.26	污水处理收费权	58,883,412.09	首创环保
42	江苏首创生态环境有限公司	776,279,904.20	PPP 项目合同项下全部权益和收益	32,658,458.22	首创环保
43	荆阳首创水务有限责任公司	69,630,000.00	污水处理费收费权	17,189,942.11	首创环保
44	晋州市首创城市污水处理有限公司	221,662,956.55	污水处理费收费权	58,117,241.53	首创环保
45	临淄首创生态环境有限公司	932,515,857.00	污水处理费收费权及自来水水费收费权	37,790,677.43	首创环保
46	临沭首创水务有限公司	97,200,000.00	污水处理收费权	16,827,011.51	首创环保
47	临沂首创博源水务有限公司	111,328,700.00	PPP 项目项下应收账款	19,724,607.00	首创环保
48	六盘水市钟山区创净水务有限公司	338,812,800.00	PPP 项目项下各项收入	9,596,953.68	首创环保
49	龙山首创水务有限责任公司	572,300,000.00	PPP 协议项下全部权益和收益	167,246,101.89	首创环保
50	马鞍山港润水务有限公司	57,637,068.98	自来水厂一期项目收费权	738,413.98	首创环保
51	茂名首创水务有限责任公司	600,000,000.00	自来水收费权		首创环保
52	眉山首创水务有限公司	12,750,000.00	污水处理费收费权	3,476,085.74	首创环保



序号	债务人名称	期末余额	质押资产	资产账面净值	归属二级
53	宁夏首创海绵城市建设发展有限公司	429,007,122.65	PPP 项目合同项下应收账款	248,152,162.66	首创环保
54	宁夏首创海绵城市建设发展有限公司	144,034,100.00	应收账款（政府购买服务费）	248,152,162.66	首创环保
55	苏州首创水务有限责任公司	61,214,000.00	自来水收费权	1,464,934.29	首创环保
56	眉山首创水务有限责任公司	246,550,000.00	污水处理费收费权	61,763,115.05	首创环保
57	秦皇岛北戴河首创制水有限责任公司	320,227,297.04	自来水收费权及供水特许经营权	3,349,052.30	首创环保
58	青岛西海岸首创水务有限公司	38,841,729.69	PPP 项目特许经营权收费权		首创环保
59	庆阳陇海海绵城市建设管理运营有限责任公司	509,500,000.00	应收账款		首创环保
60	泉州水汇生态环境开发有限公司	102,143,726.16	PPP 项目收费权		首创环保
61	仁寿首创水务有限公司	536,000,000.00	PPP 项目合同项下污水处理费收费权	162,018,702.25	首创环保
62	三明水汇生态环境有限公司	51,600,000.00	PPP 项目项下应收账款	17,060,518.90	首创环保
63	绍兴市首创污水处理有限公司	133,220,000.00	特许经营协议污水处理收费权	24,697,169.04	首创环保
64	深圳光明首创水务有限责任公司	162,611,673.01	公明水质净化厂二期设施提供污水处理服务 50%应收账款	4,167,517.61	首创环保
65	石河子首创水务有限公司	447,668,285.72	污水处理费收费权	29,586,019.89	首创环保
66	石家庄首创水汇环境治理有限公司	194,807,231.08	PPP 项目收费权		首创环保
67	首创生态环境（福州）有限公司	528,000,000.00	PPP 项目项下应收账款	298,829,371.66	首创环保
68	首创生态环境（福州）有限公司	630,000,000.00	PPP 项目项下应收账款	298,829,371.66	首创环保
69	四川水汇生态环境治理有限公司	2,463,849,970.59	PPP 项目合同及补充协议项下应收账款	406,242,649.17	首创环保
70	四川水汇生态环境治理有限公司	219,960,000.00	PPP 项目合同及补充协议项下应收账款	406,242,649.17	首创环保
71	酒泉首创水务有限责任公司	19,105,000.00	特许经营权项下应收账款	15,898,682.02	首创环保
72	酒泉首创污水处理有限公司	45,150,000.00	特许经营权下的污水处理收费权	3,236,588.09	首创环保
73	宿迁首创污水处理有限公司	167,328,000.00	PPP 项目收费权	53,787,962.47	首创环保
74	太原首创水务有限责任公司	90,790,000.00	应收账款	46,896,773.60	首创环保
75	太原首创污水处理有限责任公司	180,000,000.00	污水处理费收费权	51,911,752.91	首创环保
76	天津宁河首创环保技术有限公司	271,487,079.58	污水处理费收费权	62,436,652.75	首创环保
77	天津宁河首创污水处理有限公司	19,400,000.00	污水处理费收费权	8,116,777.85	首创环保
78	天津市宁河区首创供水有限公司	186,997,300.00	应收账款	49,012,938.20	首创环保
79	铜川首创水环境治理有限公司	164,869,829.79	PPP 项目收费权	21,838,139.76	首创环保
80	铜川首创水环境治理有限公司	166,126,445.14	污水处理费收费权	21,838,139.76	首创环保
81	铜陵首创排水有限责任公司	168,289,094.77	PPP 项目合同项下全部权益和收益	68,569,383.40	首创环保
82	铜陵首创排水有限责任公司	297,160,000.00	应收账款（政府购买服务费）	68,569,383.40	首创环保
83	铜陵首创水务有限责任公司	94,150,000.00	自来水特许经营权下收费权及应收账款	8,801,503.79	首创环保
84	铜陵首创水务有限责任公司	72,460,458.00	自来水特许经营权下收费权及应收账款	8,801,503.79	首创环保
85	铜陵悦江首创水务有限责任公司	149,840,000.00	污水处理费收费权	7,177,796.67	首创环保
86	芜湖首创水务有限责任公司	67,650,000.00	应收账款	7,576,922.32	首创环保
87	务川首创水务有限公司	90,300,000.00	PPP 项目及相关补充协议下污水处理项目收费权	97,542,652.60	首创环保
88	新乡首创水务有限责任公司	64,156,000.00	新乡市城市供水特许经营权	40,200,439.11	首创环保
89	徐州首创水务有限责任公司	310,000,000.00	供水项目特许权协议及补充协议项下享有的全部权益和收益	13,663,245.51	首创环保
90	延津首创水务有限公司	94,132,000.00	供水、污水特许经营权	112,498,935.38	首创环保
91	鹰潭首创水务有限责任公司	130,000,000.00	污水处理收费权	7,174,088.43	首创环保
92	颍上首创水务有限责任公司	118,921,500.00	自来水厂水费收费权	17,205,962.21	首创环保



序号	债务人名称	期末余额	质押资产	资产账面净值	归属二级
93	余姚首创污水处理有限公司	479,950,000.00	农村生活污水处理厂应收账款和农村生活污水收集管网建设及委托运营项目应收账款	413,104,232.19	首创环保
94	长治市首创水务有限责任公司	326,251,500.00	污水处理费收费权	13,193,224.89	首创环保
95	驻马店首创水务有限公司	108,734,000.00	污水处理费收费权	31,842,632.02	首创环保
96	高阳县中洲水业有限公司	17,980,000.00	水处理及管网服务费收费权	81,484,066.98	首创环保
97	藁县中洲水业有限公司	22,340,000.00	水处理服务费收费权	68,531,998.40	首创环保
98	涿州市中洲水业有限公司	330,000,000.00	特许经营权及收益权	104,231,547.80	首创环保
99	茶陵首创水务有限责任公司	16,200,000.00	污水处理特许经营收费权	1,540,545.00	首创环保
100	醴陵首创水务有限责任公司	12,600,000.00	污水处理服务收益权	7,291,250.40	首创环保
101	攸县首创水务有限责任公司	7,200,000.00	污水处理特许经营收费权	1,631,708.00	首创环保
102	张家界市仁和环保科技有限公司	9,000,000.00	垃圾处理厂项目收费权	876,372.32	首创环保
103	常州首创水务有限责任公司	18,000,000.00	污水处理厂收费权	2,596,496.53	首创环保
104	凤凰首创环境综合治理有限责任公司	6,900,000.00	垃圾处理场特许经营权	7,051,720.50	首创环保
105	邵阳首创水务有限责任公司	72,200,000.00	污水处理收费权	6,458,775.34	首创环保
106	湘西自治州首创水务有限责任公司	11,237,701.00	污水处理厂特许经营收费权（项目二期）	19,060,741.13	首创环保
107	湘阴首创水务有限责任公司	42,100,500.00	污水处理费收费权	4,852,776.38	首创环保
108	岳阳县首创环境综合治理有限责任公司	5,000,000.00	垃圾处理收费权		首创环保
109	张家界首创水务有限责任公司	101,185,000.00	污水处理费收费权		首创环保
110	张家界首创水务有限责任公司	3,500,000.00	污水处理费收费权		首创环保
111	沧州渤海新区首创阿科凌水源有限公司	104,611,000.00	应收账款		首创环保
112	都昌县首创环保能源有限公司	236,005,000.00	垃圾处理及电费收费权	23,606,303.43	首创环保
113	福州首创海环环保科技有限公司	68,000,000.00	PPP 项目特许经营协议项下所享有的全部权益及对应的应收账款	8,110,649.79	首创环保
114	福州首创海环环保科技有限公司	166,579,929.50	PPP 项目特许经营协议项下所产生的应收账款	8,110,649.79	首创环保
115	高安壹高再生资源热力发电有限公司	116,431,250.00	应收账款	16,396,641.02	首创环保
116	淮南首创环境修复工程有限公司	75,000,000.00	PPP 项目下应收账款	80,569,728.00	首创环保
117	惠州广惠能源有限公司	327,469,179.27	垃圾处理费、电费及首拓持有广惠能源股权	36,679,614.63	首创环保
118	济南市先行区首创水务发展有限公司	32,908,485.12	污水处理厂项目所有政府付费	6,058,636.37	首创环保
119	鲁山首创环保能源有限公司	181,569,000.00	PPP 项目电费、垃圾处理费收费权	58,176,753.34	首创环保
120	鲁山首创生物质能源有限公司	185,387,488.61	供热收费权	163,150,324.40	首创环保
121	南昌首创环保能源有限公司	515,816,635.40	特许经营期内的一期、二期电费收费权	99,722,208.43	首创环保
122	南阳首创环境科技有限公司	324,999,990.00	垃圾处置和电费收费权	78,174,736.17	首创环保
123	农安首创环保能源有限公司	233,601,000.00	PPP 项目电费及垃圾处理费收费权	3,429,241.78	首创环保
124	濮阳首创环保能源有限公司	144,125,900.00	电费收费权	14,276,181.57	首创环保
125	普洱首创环保能源有限公司	90,226,630.58	PPP 合同项下应收账款		首创环保
126	杞县首创环保能源有限公司	150,615,102.00	电费收费权及垃圾处理费收费权	45,350,586.64	首创环保
127	杞县首创生物质能源有限公司	152,694,092.00	电费及热费收费权	76,862,168.67	首创环保
128	浙江首创博明绿色能源有限公司	154,620,000.00	PPP 项目收费权	49,930,333.17	首创环保
129	瑞金首创环保能源有限公司	130,758,000.00	特许经营协议项下垃圾处理收费权	25,431,147.08	首创环保
130	深圳首创环保能源有限公司	215,171,093.35	PPP 项目项下应收账款	41,082,907.74	首创环保



序号	债务人名称	期末余额	质押资产	资产账面净值	归属二级
131	隰县首创环保能源有限公司	155,000,000.00	电费、垃圾处理费收费权	58,591,542.62	首创环保
132	遂川首创环保能源有限公司	187,825,547.35	PPP 项目项下电费及垃圾处理费收费权	23,035,832.21	首创环保
133	唐河首创环保能源有限公司	225,201,158.00	PPP 项目项下电费及垃圾处理费收费权	20,261,915.57	首创环保
134	西华首创环保能源有限公司	167,000,000.00	特许经营协议项下的应收账款	57,026,909.29	首创环保
135	湘西自治州首创环保有限公司	343,319,468.36	PPP 项目收费权	11,300,696.62	首创环保
136	新乡市首创环境能源有限公司	465,589,200.00	特许经营权项下 2021 年-2035 年电费收费权、垃圾处理费收费权	206,408,750.39	首创环保
137	烟台首创水务有限公司	136,367,954.88	应收账款		首创环保
138	扬州首创环保能源有限公司	47,000,000.00	城市生活垃圾经营性处置服务许可权	2,151,399.10	首创环保
139	水济市华信达清洁能源有限公司	220,840,000.00	电费收费权	30,123,804.51	首创环保
140	玉田首创环保能源有限公司	220,000,000.00	特许经营协议项下应收账款以及项目建成后购售电协议项下应收账款	73,338,966.47	首创环保
141	正阳首创环保能源有限公司	191,313,377.00	特许经营协议项下售电收费权及垃圾处理服务收费权	66,919,858.56	首创环保
142	驻马店泰来环保能源有限公司	659,730,700.00	特许经营权项下垃圾处理费应收账款和电费收费权	90,044,120.64	首创环保
143	定陶首创水务有限公司	16,950,000.00	污水处理费收费权	22,265,201.14	首创环保
144	济南首创水务有限公司	47,500,000.00	污水处理费收费权	13,590,374.97	首创环保
145	德州首创博瑞水务有限公司	109,483,291.00	污水处理费收费权	11,258,013.14	首创环保
146	德州首创博瑞水务有限公司	106,574,846.34	污水处理费收费权	11,258,013.14	首创环保
147	兰陵首创水务有限公司	9,000,000.00	污水处理费收费权	10,291,763.80	首创环保
148	梁山首创水务有限公司	8,320,000.00	污水处理费收费权	46,466,059.30	首创环保
149	临沂首创环保发展有限公司	100,479,480.00	污水处理费收费权	6,314,942.43	首创环保
150	临沂首创环保发展有限公司	80,404,373.00	污水处理费收费权	6,314,942.43	首创环保
151	郯城首创水务有限公司	20,840,000.00	污水处理费收费权	149,987,085.51	首创环保
152	郯城首创水务有限公司	25,490,000.00	污水处理费收费权	149,987,085.51	首创环保
153	郯城首创水务有限公司	15,780,000.00	污水处理费收费权	149,987,085.51	首创环保
154	郯城首创水务有限公司	16,920,000.00	污水处理费收费权	149,987,085.51	首创环保
155	郯城首创水务有限公司	42,400,593.05	污水处理费收费权	149,987,085.51	首创环保
156	微山首创水务有限责任公司	17,500,000.00	污水处理费收费权	29,928,432.36	首创环保
157	枣庄首创水务有限公司	58,818,481.35	污水处理费收费权	55,096,097.43	首创环保
158	临沂首创博瑞水务有限公司罗庄分公司	85,874,789.02	污水处理费收费权	64,546,921.24	首创环保
159	费安县城市污水处理有限公司	25,900,000.00	污水处理费收费权	1,959,270.15	首创环保
160	射阳县污水处理有限责任公司	14,000,000.00	污水处理费收费权	4,883,394.22	首创环保
161	射阳县污水处理有限责任公司	37,500,000.00	污水处理费收费权	4,883,394.22	首创环保
162	歙县首创水务有限公司	52,500,000.00	污水处理费收费权	1,095,327.49	首创环保
163	武义县中成污水处理有限公司	144,000,000.00	污水处理费收费权	10,073,126.57	首创环保
164	舞阳首创水务有限公司	262,944,000.00	PPP 项目项下应收账款	50,366,542.28	首创环保
165	杜店首创水务有限公司	55,000,000.00	污水处理提升改造工程收费权	4,974,377.70	首创环保
166	铁岭泓源大禹城市污水处理有限公司	10,480,000.00	污水处理特许经营权	355,172,930.20	首创环保
167	铁岭泓源大禹城市污水处理有限公司	20,000,000.00	污水处理特许经营权	355,172,930.20	首创环保
168	都匀市首创环保有限公司	102,000,000.00	项目应收账款和电费收费权	76,817,595.42	首创环保
	合计	32,169,056,329.56	—	—	—



2. 抵押情况

序号	债务人名称	期末余额	抵押资产	资产账面净值	归属二级
1	武汉融源房地产开发有限公司	1,528,500,000.00	土地使用权及房屋建筑物	105,161,912.21	首创城发
2	北京水源兴置业有限公司	1,341,025,000.00	土地使用权及在建工程	4,772,494,952.30	首创城发
3	南京曦地鑫科商业管理有限公司	1,215,000,000.00	土地使用权	1,250,000,000.00	首创城发
4	北京东环鑫融投资管理有限公司	1,198,000,000.00	土地使用权及房屋建筑物	1,661,000,000.00	首创城发
5	天津宽程企业管理咨询合伙企业(有限合伙)	964,181,014.50	房屋建筑物	2,402,015,735.30	首创城发
6	上海首杨投资有限公司	892,500,000.00	土地使用权及在建工程	1,982,341,627.00	首创城发
7	江阴首融置业有限公司	824,000,000.00	在建工程	469,291,737.00	首创城发
8	北京旭嘉置业有限公司	751,945,797.26	土地使用权及房屋建筑物	1,151,094,208.43	首创城发
9	深圳首龙房地产开发有限公司	600,000,000.00	固定资产	2,983,110,209.82	首创城发
10	厦门银大奥聚商业管理有限公司	523,981,482.00	土地使用权及房屋建筑物	965,000,000.00	首创城发
11	天津瑞和置业有限公司	475,000,000.00	土地使用权及在建工程	2,371,993,982.00	首创城发
12	重庆雅铂房地产开发有限公司	434,595,000.00	土地使用权	454,691,969.80	首创城发
13	珠海横琴瑞元天信投资中心(有限合伙)	412,423,444.44	房屋建筑物	944,580,377.59	首创城发
14	厦门首京置业有限公司	390,000,000.00	土地使用权	803,743,077.98	首创城发
15	昆明昆全首置房地产有限公司	280,000,000.00	土地使用权及在建工程	502,583,404.31	首创城发
16	北京尚博地投资顾问有限公司	186,000,000.00	明家园 6 号院经营性物业	972,000,000.00	首创城发
17	上海首悦置业有限公司	94,750,000.00	土地使用权及在建工程	264,200,000.00	首创城发
18	淄博首拓环境科技有限公司	138,821,537.00	土地使用权及房屋建筑物		首创环保
19	浙江卓尚环保能源有限公司	112,900,000.00	土地使用权及房屋建筑物		首创环保
	合计	12,363,623,275.20	—	—	—

3. 保证情况

序号	债务人名称	期末余额	担保人名称	归属二级
1	北京首创城市发展集团有限公司	4,957,669,000.00	北京首都创业集团有限公司	首创城发
2	北京景辉置业有限公司	1,500,000,000.00	北京首都创业集团有限公司	首创城发
3	上海首杨投资有限公司	1,300,000,000.00	北京首都创业集团有限公司	首创城发
4	北京首创科技发展有限公司	1,000,000,000.00	北京首都创业集团有限公司	首创城发
5	首创新城建设投资有限公司	1,450,000,000.00	北京首都创业集团有限公司	首创城发
6	北京中瑞凯华投资管理有限公司	350,000,000.00	北京首都创业集团有限公司	首创城发
7	首金禹志(北京)置业发展有限公司	2,998,756,864.50	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发
8	北京首创商业管理有限公司	900,730,000.00	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发
9	天津兴泰吉鸿置业有限公司	780,000,000.00	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发
10	青岛首智投资开发有限公司	462,925,000.00	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发
11	北京景辉置业有限公司	400,000,000.00	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发
12	昆山市首创新开置业有限公司	369,200,000.00	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发
13	张家口睿源房地产开发有限公司	345,000,000.00	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发
14	重庆首泓科技发展有限公司	300,000,000.00	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发
15	北京创阅新科置业有限公司	241,805,229.16	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发



序号	债务人名称	期末余额	担保人名称	归属二级
16	重庆雅德房地产开发有限公司	230,000,000.00	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发
17	北京首创郎园文化发展有限公司	20,033,459.11	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发
18	北京首创高科技发展有限公司	9,600,000.00	北京首创城市发展集团有限公司	首创城发
19	上海首置置业有限公司	499,038,800.56	首创置业有限公司	首创城发
20	上海首泽投资有限公司	397,488,619.42	首创置业有限公司	首创城发
21	北京首创郎园文化发展有限公司	53,683,100.00	首创置业有限公司	首创城发
22	青岛蓝海伟业房地产开发有限公司	45,643,900.00	首创置业有限公司	首创城发
23	北京首创高科技发展有限公司	22,391,234.00	首创置业有限公司	首创城发
24	北京首创乾元传统文化发展有限公司	15,000,000.00	首创置业有限公司	首创城发
25	重庆首泓科技发展有限公司	264,000,000.00	北京旭嘉置业有限公司	首创城发
26	北京蓝海创盈城镇建设开发有限责任公司	536,042,401.45	首创新城镇建设投资有限公司	首创城发
27	北京蓝海创鑫城镇建设开发有限责任公司	414,745,000.00	首创新城镇建设投资有限公司	首创城发
28	北京蓝海创森城镇建设开发有限责任公司	303,000,000.00	首创新城镇建设投资有限公司	首创城发
29	北京蓝海创融城镇建设开发有限责任公司	181,917,430.68	首创新城镇建设投资有限公司	首创城发
30	北京蓝海创丽城镇建设开发有限责任公司	99,000,000.00	首创新城镇建设投资有限公司	首创城发
31	宁夏中润水业有限公司	19,000,000.00	北京首创环境投资有限公司	首创环保
32	咸县中润水业有限公司	52,000,000.00	北京首创环境投资有限公司	首创环保
33	扬州首拓环境科技有限公司	75,000,000.00	湖南首创投资有限责任公司	首创环保
34	常德首创水务有限责任公司	14,600,000.00	湖南首创投资有限责任公司	首创环保
35	北京首建环保有限责任公司	108,345,567.54	北京首创环境投资有限公司及北京建工集团有限责任公司	首创环保
36	徐州首创水务有限责任公司	57,240,065.22	北京首创环境投资有限公司及徐州自来水总公司	首创环保
37	ECO-Non Activated Carbon Pte Lt	29,764,543.51	ECO Industrial Environmental Engineering Pte Ltd	首创环保
38	天津京津高速公路有限公司	1,150,000,000.00	北京首都创业集团有限公司	京津高速
39	北京农投融资租赁有限公司	14,000,000.00	北京市农业投资有限公司	农投公司
40	北京农投商业保理有限公司	60,000,000.00	北京市农业投资有限公司	农投公司
41	北京市农业投资有限公司	927,500,000.00	北京首都创业集团有限公司	农投公司
	合计	22,855,220,255.15	—	—

注释49.应付债券

项目	期末余额	期初余额
应付债券	76,174,133,072.67	70,091,332,238.40
减：一年内到期的应付债券	21,730,610,509.94	15,346,267,155.95
合计	54,443,522,562.73	54,745,065,082.45



应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期的 应付债券	期末余额
19 首集 01	1,000,000,000.00	2019/4/12	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00	
19 首创集 MTN001	2,500,000,000.00	2019/3/8	5 年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00					2,500,000,000.00	
20 首集 01	1,000,000,000.00	2020/3/24	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
21 首创集团债 01	1,000,000,000.00	2021/5/7	3 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00	
21 首创 01	2,500,000,000.00	2021/5/26	3 年	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00					2,500,000,000.00	
21 首创 02	500,000,000.00	2021/8/27	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00					500,000,000.00	
21 首创集团债 02	2,000,000,000.00	2021/10/25	3 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00	
22 首集租	500,000,000.00	2022/2/21	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00						500,000,000.00
22 集租 02	500,000,000.00	2022/4/15	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00						500,000,000.00
23 首集 K1	1,000,000,000.00	2023/4/19	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
23 首创集团债 01	2,000,000,000.00	2023/5/5	3 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00					2,000,000,000.00
23 首创集 MTN001	1,500,000,000.00	2023/6/15	3 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00					1,500,000,000.00
23 首创集 MTN002	1,500,000,000.00	2023/7/24	3 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00					1,500,000,000.00
京津高速通行费收益权资产 支持专项计划资产支持证券	4,250,000,000.00	2020/10/16	15 年	4,250,000,000.00	3,920,013,210.77				192,646,448.20		3,727,366,762.57
21 首创置业 MTN001	1,950,000,000.00	2021/4/30	5 年	1,941,952,500.00	1,833,016,050.97		77,515,000.00	-61,086,050.97		1,849,445,000.00	
21 首创置业 MTN002	1,804,000,000.00	2021/6/15	5 年	1,786,882,000.00	1,805,082,400.00		77,572,000.00	-78,533,850.00		1,803,120,550.00	
19 首业 02	1,000,000,000.00	2019/4/8	5 年	966,500,000.00	998,302,507.78		32,121,643.74	-30,424,151.52		1,000,000,000.00	
19 首业 04	3,460,000,000.00	2019/5/27	5 年	3,447,890,000.00	1,073,710,046.47		137,708,000.00	-126,911,137.20		1,084,506,869.27	
19 首业 06	2,130,000,000.00	2019/7/11	5 年	2,122,545,000.00	457,568,780.17		79,675,000.00	-77,433,780.17		460,000,000.00	
20 首业 02	790,000,000.00	2020/3/20	5 年	787,235,000.00	788,525,213.16	600,000,000.00	44,240,000.00	-39,605,493.07	600,000,000.00		793,159,720.09



北京首都创业集团有限公司
2023年度
财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期的应付债券	期末余额
20 百业 04	3,000,000,000.00	2020/5/21	5 年	2,989,500,000.00	2,994,762,366.31	2,250,000,000.00	144,000,000.00	-129,011,558.13	2,250,000,000.00		3,009,750,837.18
20 百业 06	1,419,000,000.00	2020/7/6	5 年	1,414,033,500.00	1,416,315,942.11	1,039,000,000.00	59,598,000.00	-59,429,431.15	1,039,000,000.00		1,416,494,510.95
21 首置 01	2,000,000,000.00	2021/3/15	5 年	1,994,000,000.00	1,995,836,604.79		80,000,000.00	-75,082,748.63		290,769,816.16	1,708,954,000.00
21 首置 03	2,430,000,000.00	2021/3/29	5 年	2,422,820,475.36	2,424,889,919.71		96,471,000.00	-91,715,875.71		2,429,645,044.00	
22 首创城发 MTN001	1,000,000,000.00	2022/4/27	5 年	995,500,000.00	996,100,000.00		54,000,000.00	-51,300,000.00			998,800,000.00
22 首城 01	2,373,000,000.00	2022/6/2	5 年	2,363,508,000.00	2,364,573,911.69		87,801,000.00	-82,046,541.27			2,370,328,370.42
22 首城 02	1,670,000,000.00	2022/7/6	5 年	1,663,320,000.00	1,663,949,741.82		53,460,000.00	-59,408,858.26			1,668,000,893.54
22 首创城发 MTN002	1,260,000,000.00	2022/11/28	5 年	995,500,000.00	1,254,425,404.74		62,874,000.00	-59,415,715.01			1,257,883,689.73
22 首创城发 MTN003	1,200,000,000.00	2022/10/10	5 年	1,254,330,000.00	1,194,824,897.04		51,000,000.00	-46,309,252.26			1,198,115,644.78
23 首创城发 MTN001	1,386,000,000.00	2023/1/13	5 年	1,386,000,000.00		1,386,000,000.00	52,252,200.00	-56,765,083.82			1,381,547,116.18
23 首创城发 MTN002	800,000,000.00	2023/2/27	5 年	800,000,000.00		800,000,000.00	34,400,000.00	-37,042,016.47			797,357,981.53
23 首创城发 MTN003	1,500,000,000.00	2023/6/20	3 年	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00	56,400,000.00	-59,264,000.16			1,497,115,999.84
23 首城 01	900,000,000.00	2023/7/14	3 年	500,000,000.00		500,000,000.00	16,100,000.00	-19,575,452.72			498,423,547.28
23 首城 02	1,000,000,000.00	2023/7/14	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	39,800,000.00	-43,244,783.27			996,555,236.73
23 首城 03	420,000,000.00	2023/8/9	3 年	420,000,000.00		420,000,000.00	16,380,000.00	-17,755,769.45			418,624,230.55
23 首城 04	630,000,000.00	2023/8/9	5 年	630,000,000.00		630,000,000.00	26,775,000.00	-28,997,762.61			627,777,237.39
4.5 亿美元中期票据	3,102,930,000.00	2020/1/14	5.5 年	3,212,027,792.00	3,105,327,227.51		114,167,824.00	63,674,249.00		82,869,947.66	3,200,519,352.85
4 亿美元中期票据	2,595,320,000.00	2021/1/19	5 年	2,520,505,803.01	2,354,012,108.88		95,507,776.00	449,750,559.99		59,426,848.00	2,839,843,606.87
1 亿美元中期票据	651,060,000.00	2021/3/10	5 年	631,041,929.69	594,131,247.48		23,959,008.00	110,712,767.77		14,856,712.00	713,946,331.25
长安兴融中心资产支持专项计划	1,440,000,000.00	2023/3/15	18 年	1,440,000,000.00		1,440,000,000.00			9,000,000.00		1,415,000,000.00
20 首创 01	1,000,000,000.00	2020/3/6	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
20 首创 02	1,000,000,000.00	2020/5/19	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00



北京首都创业集团有限公司
2023 年度
财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	一年内到期的应付债券	期末余额
21 环保债	1,000,000,000.00	2021/9/30	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
22 首创生态 MTN001	800,000,000.00	2022/5/17	3 年	800,000,000.00	800,000,000.00						800,000,000.00
23 首创生态 MTN001	600,000,000.00	2023/5/18	3 年	600,000,000.00		600,000,000.00					600,000,000.00
23 首创生态 MTN002	600,000,000.00	2023/5/18	3 年	600,000,000.00		600,000,000.00					600,000,000.00
23 首创生态 MTN003	1,000,000,000.00	2023/12/11	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
23 环保 01	1,000,000,000.00	2023/1/22	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
23 环保 02	1,000,000,000.00	2023/1/22	5 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00					1,000,000,000.00
21 首证 01	1,000,000,000.00	2021/6/27	3 年	1,000,000,000.00	1,012,873,972.60					1,012,873,972.60	
21 首创 C1	1,000,000,000.00	2021/4/12	3 年	1,000,000,000.00	1,031,896,886.30					1,031,896,886.30	
21 首证 C2	1,000,000,000.00	2021/9/28	912 天	1,000,000,000.00	1,012,649,315.07					1,012,649,315.07	
收益凭证	81,530,000.00	2022/1/16	2 年	81,530,000.00	83,528,448.88			11,441,886.55		83,529,448.88	806,221,886.55
收益凭证	794,780,000.00	2023/1/2/8	2 年	794,780,000.00		794,780,000.00					1,015,878,082.19
22 首证 01	1,000,000,000.00	2022/7/12	3 年	1,000,000,000.00	1,015,878,082.19						1,550,268,493.15
22 首创 C1	1,500,000,000.00	2022/3/29	3 年	1,500,000,000.00	1,550,268,493.15						502,611,232.88
22 首证 C2	500,000,000.00	2022/1/18	3 年	500,000,000.00	502,611,232.88						1,028,813,424.66
23 首证 C1	1,000,000,000.00	2023/4/25	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		28,813,424.66			1,003,164,383.56
23 首创 C2	1,000,000,000.00	2023/1/2/9	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		3,164,383.56			54,443,522,962.73
小计	80,037,620,000.00	—	—	79,750,402,000.00	84,745,065,082.45	74,559,780,000.00	1,526,597,451.74	-666,063,013.32	4,090,646,448.20	21,730,610,509.94	54,443,522,962.73



注释50.租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	2,183,885,460.85	2,137,116,382.96
减：未确认的融资费用	471,621,794.39	210,801,773.56
一年内到期的租赁负债	159,888,648.84	184,104,375.63
租赁负债净额	1,552,375,017.62	1,742,210,233.77

注释51.长期应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长期应付款	9,654,385,399.03	3,449,741.50	4,479,701,753.63	5,178,133,386.90
专项应付款	4,285,399,610.67	682,509,019.57	68,925,202.34	4,898,983,427.90
合计	13,939,785,009.70	685,958,761.07	4,548,626,955.97	10,077,116,814.80

注：上表中长期应付款指扣除专项应付款后的长期应付款。

1.长期应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额	归属二级
奥特莱斯计划	3,148,468,595.48	5,959,017,767.28	首创城发
招银金融租赁有限公司	564,584,840.82	745,105,344.88	首创环保
中喜云（天津）贸易有限公司	265,083,333.41	331,416,666.71	首创环保
中小企业担保资金	195,424,242.03	165,836,928.32	首创担保
繁昌县财政局地方政府债务置换债券	149,420,000.00	149,420,000.00	首创环保
合计	4,322,979,011.74	7,350,596,707.19	—

2.专项应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	归属二级
基建拨款	2,022,453,786.98	546,757,822.12		2,569,211,609.10	首创城发
土地出让金返还	1,380,669,794.86	8,116,646.75		1,388,786,441.61	首创城发
不归属所有者的利润转入	719,648,111.57	77,879,782.58	7,787,978.26	789,737,915.89	首创城发
污水处理工程	80,456,800.18	2,456,498.08	4,341,779.20	78,571,519.06	首创环保
供水改扩建工程	23,000,000.00			23,000,000.00	首创环保
合计	4,226,226,493.59	635,210,748.53	12,129,757.46	4,849,307,485.66	—

注释52.长期应付职工薪酬

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、离职后福利-设定受益计划净负债	194,183,556.05	5,841,658.17	22,272,458.62	177,752,755.60
二、辞退福利	258,948.33	944,830.79	1,064,793.18	138,985.94
三、其他长期福利				
合计	194,442,504.38	6,786,488.96	23,337,251.80	177,891,741.54



注释53.预计负债

项目	期末余额	期初余额
弃置费用	10,073,693.80	9,427,247.69
未决诉讼	14,162,500.00	31,259,081.95
其他	59,566,185.93	44,613,938.83
合计	83,802,379.73	85,300,268.47

注释54.递延收益

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	646,768,046.38	349,609,801.30	177,109,553.82	819,268,293.86
应分期确认的收入	579,081,273.62	102,088,760.25	56,032,168.02	625,137,865.85
拆迁补偿	11,368,170.00		1,033,470.00	10,334,700.00
合计	1,237,217,490.00	451,698,561.55	234,175,191.84	1,454,740,859.71

政府补助情况说明：

项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入当期 损益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
供水基础设施补助	114,748,184.87	68,955,451.58	27,391,737.98		156,311,898.47	与资产相关
行水基础设施补助	111,484,157.19	56,001,338.96	19,378,035.90		148,107,460.25	与资产相关/ 与收益相关
垃圾处理项目补助	327,741,349.32	10,120,800.00	15,398,378.39		322,463,770.93	与资产相关
光伏发电项目补助	767,308.05	3,500,000.00	711,375.85		3,555,932.20	与资产相关
供暖补助		2,489,779.67	9,600.00		2,480,179.67	与资产相关
京通路改造补助	670,400.00		335,200.00		335,200.00	与资产相关
政府补助-大气治理设备	7,478,745.01	2,000,000.00	1,478,745.48		6,000,999.53	与资产相关/ 与收益相关
政府补助-生态环境	2,145,000.00	12,446,669.08	2,456,869.08		12,135,000.00	与资产相关
煤改气锅炉补助资金	2,408,750.28		842,499.96		1,566,250.32	与资产相关
住房租赁专项资金	11,314,350.00	137,400.00			11,451,750.00	与收益相关
北京市平谷区马坊镇人民政府 2019 年种植业设施升级改造奖励资金	2,504,250.00		500,850.00		2,003,400.00	与资产相关
市经信委小微补助	32,730,000.00	125,525,100.00	91,395,500.00		66,859,600.00	与收益相关
市科委小微补助	1,360,000.00				1,360,000.00	与收益相关
市科委科技金融补助	680,000.00				680,000.00	与收益相关
市经信委集合信托补助	2,560,000.00				2,560,000.00	与收益相关
北京市文资办补助	13,042,851.66	3,029,752.15			16,072,603.81	与收益相关
市财政创业担保贷款补助	3,750.00	65,337,878.49	2,017,379.81		63,324,248.68	与收益相关
市财政小额担保贷款补助	15,127,950.00		15,127,950.00			与收益相关
总工会创业贷		65,631.37	65,631.37			与收益相关
合计	646,768,046.38	349,609,801.30	177,109,553.82		819,268,293.86	—



注释55.其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
维修费	1,822,008,041.25	1,285,896,877.37
预提费用	47,445,155.00	59,883,428.92
一年以上的合同负债	51,277,380.07	34,589,973.71
待转销项税	198,067,268.88	322,380,486.16
合计	1,918,797,845.20	1,702,749,766.16

注释56.实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
北京市人民政府国有资产监督管理委员会	4,585,658,554.52	90.7608	1,019,447,475.09		5,605,106,029.61	92.3120
北京市财政局	466,807,752.62	9.2392			466,807,752.62	7.6880
合计	5,052,466,307.14	100.00	1,019,447,475.09		6,071,913,782.23	100.00

根据《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京高校房地产开发总公司等 2 家企业无偿划转有关事项的批复》(京国资产权[2023]36 号)等相关文件,公司增加实收资本 1,019,447,475.09 元。

注释57.其他权益工具

发行在外的金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
14 首创集团可续期债 01	20,000,000	2,000,000,000.00					20,000,000	2,000,000,000.00
14 首创集团可续期债 02	10,000,000	1,000,000,000.00					10,000,000	1,000,000,000.00
20 首创集团 MTN001	10,000,000	1,000,000,000.00			10,000,000	1,000,000,000.00		
21 首创集团可续期债 01	10,000,000	1,000,000,000.00			10,000,000	1,000,000,000.00		
云南信托恩远 14 号	20,000,000	2,000,000,000.00			20,000,000	2,000,000,000.00		
22 首创集团 MTN001	15,000,000	1,500,000,000.00					15,000,000	1,500,000,000.00
22 首创集团 MTN003	10,000,000	1,000,000,000.00					10,000,000	1,000,000,000.00
22 首创集团 MTN004	10,000,000	1,000,000,000.00					10,000,000	1,000,000,000.00
22 首创集团 MTN005	5,000,000	500,000,000.00					5,000,000	500,000,000.00
合计	—	11,000,000,000.00	—	—	—	4,000,000,000.00	—	7,000,000,000.00



注释58.资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、资本（股本）溢价	4,768,064,529.55		561,558,590.89	4,496,479,631.54
二、其他资本公积	4,719,130,369.80	289,973,692.88		4,719,130,369.80
合计	9,487,194,899.35	289,973,692.88	561,558,590.89	9,215,610,001.34
其中：国有独享资本公积	4,653,941,619.33			4,653,941,619.33

权益法核算子公司其他资本公积变动等影响增加资本公积 289,973,692.88 元。

根据《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京高校房地产开发总公司等 2 家企业无偿划转有关事项的批复》(京国资产权[2023]36 号)，本年度取得北京高校房地产开发总公司以及北京市黄山教育研究中心控制权，合并报表调减控制权取得日被划转单位净资产变动影响 313,571,092.44 元。

子公司北京众置鼎福房地产开发有限公司收购其子公司北京盛金置业有限责任公司少数股东权益减少资本公积 245,239,321.24 元。

子公司北京首创能达投资开发有限公司少数股东减资减少资本公积 2,748,177.21 元。

注释59.专项储备

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
安全生产费		4,488,327.82		4,488,327.82	
合计		4,488,327.82		4,488,327.82	—

注释60.一般风险准备

项目	期末余额	年初余额	计提比例（%）
一般风险准备	431,864,374.23	374,577,609.60	10.00
交易风险准备	539,089,332.32	498,499,566.65	10.00
合计	970,953,706.55	873,077,176.25	—

注释61.未分配利润

项目	本期发生额	上期发生额
调整前上期末未分配利润	16,766,851.57	350,236,471.86
调整期初未分配利润合计数 (调增+, 调减-)		-1,458,324.68
调整后期初未分配利润	16,766,851.57	348,778,147.18
本期增加额	309,696,414.22	455,787,147.68
其中：本期净利润转入	309,696,414.22	455,787,147.68
其他调整因素		
本期减少额	576,750,134.98	787,798,443.29



项目	本期发生额	上期发生额
其中：本期提取盈余公积数		
本期提取一般风险准备	97,876,530.30	96,102,109.99
本期分配现金股利数	102,350,536.69	139,696,050.65
转增股本		
其他减少	376,523,067.99	491,458,031.02
所有者权益内部结转		60,542,251.63
本期期末余额	-250,286,869.19	16,766,851.57

注释62.营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务				
水务业务	15,612,847,130.85	10,584,629,718.22	15,014,414,357.23	10,211,148,274.13
固废业务	4,564,798,420.13	3,074,044,583.85	6,880,054,958.45	4,682,703,447.91
大气治理业务	1,006,750,302.07	741,144,226.92	547,578,380.90	416,563,783.19
公路运营业务	546,793,727.31	382,547,631.42	514,156,998.77	356,783,891.75
地铁运营业务	6,618,032,047.89	4,864,399,517.83	5,721,588,493.03	4,220,070,129.69
房地产开发业务	22,673,188,553.41	22,589,255,321.37	20,231,053,174.37	20,037,050,895.21
土地开发业务	578,816,684.48	466,950,036.17	2,978,072,408.90	1,065,554,476.18
租赁及物业管理业务	1,717,786,233.68	759,675,002.12	1,308,397,538.50	753,026,335.47
证券利息业务	612,382,217.33	729,172,992.34	610,485,541.15	600,721,774.38
证券手续费佣金业务	1,233,776,288.36	356,312,989.88	1,460,965,195.02	376,832,241.61
融资担保业务	546,899,336.28	72,681,013.08	692,546,771.38	62,206,863.87
小额贷款业务	4,232,215.48		32,547,051.68	25,243.22
融资租赁业务	58,335,409.23		47,447,617.37	
融资保理业务	133,381,280.74	24,926,963.64	139,279,275.52	14,999,932.10
产品销售业务	289,078,162.61	245,965,650.19	287,731,616.76	251,486,687.51
其他	345,887,110.08	158,075,592.99	552,732,639.81	155,672,075.26
主营业务小计	56,542,985,119.95	45,049,781,240.02	57,019,052,018.84	43,204,846,051.48
2. 其他业务				
处置投资性房地产	148,325,293.27	29,309,412.54	113,939,381.44	149,753,876.65
非主业租赁	113,660,511.61	48,172,529.00	92,969,771.65	40,584,389.37
其他产品销售	194,816,418.28	169,938,252.29	181,177.03	
资金占用费	58,822,827.83		170,272,258.55	
其他	480,928,788.00	217,371,842.13	425,809,084.73	122,969,474.61
其他业务小计	996,553,838.99	464,792,035.96	803,171,673.40	313,307,740.63
合计	57,539,538,958.94	45,514,573,275.98	57,822,223,692.24	43,518,153,792.11



注释63.利息净收入

项目	本年发生额	上年发生额
(1) 利息收入	612,382,217.33	643,032,592.83
—存放同业	126,738,926.84	136,392,402.96
—拆出资金	140,490,725.54	154,006,902.74
—发放贷款及垫款	32,128,910.68	30,897,936.24
其中：个人贷款和垫款	21,453,824.37	12,969,997.72
公司贷款和垫款	10,675,086.31	17,927,938.52
—买入返售金融资产	28,636,173.84	94,122,160.13
—其他	284,387,480.43	227,613,190.76
(2) 利息支出	729,172,992.34	600,737,212.28
—拆入资金	42,546,162.04	33,147,927.42
—卖出回购金融资产	292,779,342.24	188,585,242.98
—发行债券	333,061,588.73	321,143,204.22
—其他	60,785,899.33	57,860,837.66
利息净收入	-116,790,775.01	42,295,380.55

注释64.手续费及佣金净收入

项目	本期发生额	上期发生额
(1) 手续费及佣金收入	1,233,776,288.38	1,460,965,195.02
—结算与清算手续费		
—代理业务手续费	310,859,776.93	329,537,672.70
—信用承诺手续费及佣金		
—银行卡手续费		
—顾问和咨询费	42,434,280.15	50,386,660.41
—托管及其他受托业务佣金		
—其他	880,482,231.30	1,081,040,861.91
(2) 手续费及佣金支出	356,312,989.88	376,842,046.93
—手续费支出	356,312,989.88	376,842,046.93
—佣金支出		
手续费及佣金净收入	877,463,298.50	1,084,123,148.09

注释65.税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	86,526,988.97	96,061,452.14
教育费附加	57,881,155.21	71,488,660.47
地方教育费附加	7,973,968.84	5,245,913.22



项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	355,214,688.92	545,109,128.07
房产税	228,078,518.82	181,110,350.59
土地使用税	101,089,242.71	106,536,611.51
资源税	86,794,897.17	146,623,041.92
车船使用税	896,416.75	1,608,579.75
印花税	37,570,011.06	77,968,848.06
环境保护税	4,034,834.83	12,683,905.04
地方水利建设基金		3,066,331.45
其他	50,862,552.37	25,278,386.70
合计	1,016,923,275.65	1,272,781,208.92

注释66.销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
包装费	14,551.82	262,873.34
运输费	27,681,274.24	25,291,983.50
装卸费	86,407.77	70,320.50
仓储保管费	13,212,510.14	10,293,985.31
保险费	125,912.32	158,351.44
展览费	45,350.01	99,960.56
广告费	151,665,550.85	235,731,631.92
销售服务费	673,951,856.47	391,705,299.38
职工薪酬	82,940,991.16	79,855,902.64
业务经费	38,335,560.23	34,979,637.68
委托代销手续费	6,155,064.03	62,950.84
折旧费	2,211,600.73	2,486,331.93
修理费	37,822.98	82,317.85
样品及产品损耗	10,855,622.51	37,656,278.69
其他	22,974,647.18	10,883,107.10
合计	1,030,294,722.44	829,620,932.68

注释67.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	3,491,787,992.09	3,689,901,591.67
保险费	5,116,177.69	8,560,719.49
折旧费	285,684,443.40	312,262,477.94



项目	本期发生额	上期发生额
修理费	2,898,623.93	5,576,504.33
无形资产摊销	58,379,315.45	64,932,915.71
业务招待费	69,623,337.35	65,053,476.36
差旅费	109,425,856.00	70,164,500.98
办公费	511,672,102.91	511,626,133.32
会议费	16,667,215.30	5,381,883.46
诉讼费	10,128,578.30	12,528,709.98
聘请中介机构费	273,440,791.89	409,772,360.90
咨询费	80,198,003.60	57,501,656.70
董事会费	2,677,560.58	1,565,190.57
其他	348,565,701.00	341,286,310.09
合计	5,266,065,699.49	5,556,114,431.50

注释68.研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资	113,008,302.79	138,444,511.72
折旧费	7,569,419.02	7,520,250.94
技术服务费	113,302.83	241,167.25
其他	64,306,266.67	99,848,135.73
合计	184,997,291.31	246,054,065.64

注释69.财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	6,313,307,984.73	5,689,335,787.21
减：利息收入	512,185,965.46	510,968,932.73
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	19,549,906.42	365,321,018.34
未确认融资费用	22,155,110.99	65,224,638.76
银行手续费	124,471,486.73	192,227,715.63
合计	5,967,298,523.41	5,801,140,227.21

注释70.其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
增值税即征即退		21,462,565.02
税金减免退税返还补贴	10,216,050.71	10,729,181.25
个税手续费返还	4,861,344.88	5,689,354.63
其他	303,962,736.38	219,698,204.29
合计	319,040,131.97	257,579,305.19



注释71.投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-26,119,186.41	-236,785,328.13
处置长期股权投资产生的投资收益	4,145,769,305.47	5,836,656,295.24
交易性金融资产持有期间的投资收益	812,775,376.08	558,299,731.04
处置交易性金融资产取得的投资收益	200,984,797.90	212,989,118.98
债权投资持有期间的投资收益	210,939,982.33	786,563,211.40
处置债权投资取得的投资收益	3,927,318.23	1,771,705.34
其他债权投资持有期间的投资收益	29,050,144.19	35,422,344.30
处置其他债权投资取得的投资收益	98,632,515.02	98,336,193.53
其他权益工具投资持有期间的股利收入	28,053,019.01	2,926,711.86
取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得	17,673,089.00	157,504,673.55
丧失控制权后剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	5,945,791,359.87	-26,403,712.34
债务重组收益		-12,402,938.09
其他	-35,451,267.70	23,281,355.93
合计	11,432,026,452.99	7,438,159,362.61

注释72.公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	-802,104,450.18	-1,678,236,422.99
衍生金融资产	-29,450,379.92	-34,981,154.46
交易性金融负债	5,034,250.49	20,423,470.43
衍生金融负债	-49,668,490.19	2,399,554.57
按公允价值计量的投资性房地产	-124,416,866.09	761,608,674.15
其他		118,796,302.20
合计	-1,000,605,935.89	-809,989,576.10

注释73.信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	-365,914,968.42	-449,965,804.81
其他债权投资减值损失	-2,780,045.37	-4,008,744.53
其他	-40,345,148.73	31,588,029.02
合计	-409,040,162.52	-422,386,520.32



注释74.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-2,706,429,525.76	25,107,765.28
合同资产减值损失	-14,102,280.58	-87,458,723.88
持有待售资产减值损失		-5,909,590.14
长期股权投资减值损失	-19,416,400.00	-61,420,284.33
固定资产减值损失	-106,710,588.77	-487,962,440.15
在建工程减值损失		-9,763,059.15
无形资产减值损失	-144,595,290.06	-92,836,312.08
其他	-111,496,668.74	-48,898,294.37
合计	-3,102,750,753.91	-769,140,938.80

注释75.资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置利得或损失	60,291,098.14	-255,867.02	60,291,098.14
无形资产处置利得或损失	-59,083.34		-59,083.34
其他非流动资产处置利得或损失		19,266,619.97	
其他资产处置利得或损失	-3,248,809.42	296,817.32	-3,248,809.42
合计	56,983,205.38	19,307,570.27	56,983,205.38

注释76.营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废利得	1,302,317.40	93,288.98	1,302,317.40
其中：固定资产报废利得	1,302,317.40	93,288.98	1,302,317.40
政府补助	823,105.69	72,223,787.04	823,105.69
无需支付的款项		3,895,869.43	
盘盈利得	5,776.59	51,706.94	5,776.59
违约赔偿收入	35,871,555.42	45,287,710.27	35,871,555.42
其他	24,423,383.12	1,051,189,450.88	24,423,383.12
合计	62,426,138.22	1,172,741,813.54	62,426,138.22



注释77.营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	19,506,965.70	14,791,911.25	19,506,965.70
非常损失		36,317.72	
盘亏损失	19,208.62		19,208.62
资产报废、毁损损失	6,134,275.16	19,654,725.40	6,134,275.16
罚款支出	18,088,576.34	20,952,569.22	18,088,576.34
返还的政府补助支出		380,611.54	
预计未决诉讼损失		413,359.50	
赔偿金、违约金及罚款支出	17,947,708.09	75,382,262.25	17,947,708.09
其他支出	37,173,264.41	26,974,911.52	37,173,264.41
合计	98,869,998.32	158,586,668.40	98,869,998.32

注释78.所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的所得税费用	1,704,679,976.26	1,590,102,611.24
递延所得税费用调整	1,079,325,826.09	1,302,356,296.74
合计	2,784,005,802.35	2,892,458,907.98

会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	5,818,975,936.91
按法定/适用税率计算的所得税费用	1,454,743,984.22
子公司适用不同税率的影响	-114,256,705.99
调整以前期间所得税的影响	-40,327,294.44
非应税收入的影响	471,564,474.12
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	205,300,622.82
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-678,029,033.16
本期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	1,485,009,754.78
其他	
所得税费用	2,784,005,802.35



注释79.归属于母公司所有者的其他综合收益

1. 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-37,683,944.84	-8,203,844.33	-29,480,100.51
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动	-37,683,944.84	-8,203,844.33	-29,480,100.51
4.企业自身信用风险公允价值变动			
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	676,896,578.91	164,251,958.28	512,644,620.63
1.权益法下可转损益的其他综合收益	44,563.30		44,563.30
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	44,563.30		44,563.30
2.其他债权投资公允价值变动	56,606,575.61	11,127,941.92	45,478,633.69
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	56,606,575.61	11,127,941.92	45,478,633.69
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
4.其他债权投资信用减值准备	-736,795.10	-184,198.78	-552,596.32
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-736,795.10	-184,198.78	-552,596.32
5.现金流量套期储备	68,114,401.15	17,028,600.29	51,085,800.86
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	68,114,401.15	17,028,600.29	51,085,800.86
6.外币财务报表折算差额	59,601,799.47	12,963,106.23	46,638,693.24
减：前期转入其他综合收益当期转入损益			
小计	59,601,799.47	12,963,106.23	46,638,693.24
7.其他	493,266,034.48	123,316,508.62	369,949,525.86
减：前期转入其他综合收益当期转入损益			
小计	493,266,034.48	123,316,508.62	369,949,525.86
三、其他综合收益合计	639,212,634.07	156,048,113.95	483,164,520.12



续：

项目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-16,960,332.96		-16,960,332.96
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	-2,546,211.23		-2,546,211.23
3.其他权益工具投资公允价值变动	-14,414,121.73		-14,414,121.73
4.企业自身信用风险公允价值变动			
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	3,984,952.95	-10,354,522.34	14,339,475.29
1.权益法下可转损益的其他综合收益	-137,266,485.08		-137,266,485.08
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-137,266,485.08		-137,266,485.08
2.其他债权投资公允价值变动	-50,655,714.75	-10,475,264.20	-40,180,450.55
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-50,655,714.75	-10,475,264.20	-40,180,450.55
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计			
4.其他债权投资信用减值准备	482,967.43	120,741.86	362,225.57
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	482,967.43	120,741.86	362,225.57
5.现金流量套期储备	-380,240,919.50		-380,240,919.50
减：前期计入其他综合收益当期转入损益			
小计	-380,240,919.50		-380,240,919.50
6.外币财务报表折算差额	37,166,064.44		37,166,064.44
减：前期转入其他综合收益当期转入损益	-555,043,194.39		-555,043,194.39
小计	592,209,258.83		592,209,258.83
7.其他	-20,544,153.98		-20,544,153.98
减：前期转入其他综合收益当期转入损益			
小计	-20,544,153.98		-20,544,153.98
三、其他综合收益合计	-12,975,380.01	-10,354,522.34	-2,620,857.67



2. 其他综合收益项目的调节情况

项目	权益法下不能转损益的其他综合收益	其他权益工具投资公允价值变动	权益法下可转损益的其他综合收益	其他债权投资公允价值变动	其他债权投资减值准备
一、上年年初余额	-3,175,594.31	-303,877,034.84	455,086,491.32	26,043,695.94	3,062,638.06
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-2,546,211.23	-14,414,121.73	-137,266,485.06	-40,180,450.55	362,225.57
三、本年初余额	-5,721,805.54	-318,291,156.57	317,820,006.24	-14,136,754.61	3,424,863.63
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-5,721,805.54	-29,480,100.51	-288,551,871.11	45,478,633.69	-552,596.32
五、本年年末余额	-5,721,805.54	-347,771,257.08	29,268,135.13	31,341,879.08	2,672,267.31

续：

项目	现金流量套期损益的有效部分	外币财务报表折算差额	其他	其他综合收益合计
一、上年年初余额	38,657,703.94	-893,378,049.97	289,423,910.38	-388,156,239.48
二、上年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	-380,240,919.50	752,771,167.45	-20,544,153.98	157,941,050.95
三、本年初余额	-341,583,215.56	-140,606,882.52	268,879,756.40	-230,215,188.53
四、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	51,085,800.86	46,638,693.24	369,949,525.86	194,568,085.71
五、本年年末余额	-290,497,414.70	-93,968,189.28	638,829,282.26	-35,647,102.82



注释80.分部信息

单位：万元

项目	生态环保业务		城市发展业务		金融服务业务		其他		抵消		合计	
	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期	本期	上期
一、营业收入	2,153,481.56	2,279,352.09	3,276,266.64	3,116,115.72	294,570.15	335,824.05	66,823.01	81,348.88	-37,187.46	-30,418.37	5,753,953.90	5,782,222.37
其中：对外交易收入	2,153,481.56	2,279,352.09	3,265,433.25	3,112,943.30	294,570.15	335,824.05	40,468.94	54,102.93			5,753,953.90	5,782,222.37
分部间交易收入			10,833.39	3,172.42			26,354.07	27,245.95	-37,187.46	-30,418.37		
二、对联营和合营企业的投资收益	3,500.14	10,022.74	-9,481.12	-54,637.99	2,189.37	2,145.50	3,865.99	38,655.20	-2,686.30	-19,863.98	-2,611.92	-23,678.53
三、资产减值损失	-18,796.50	-49,219.74	-259,280.77	-24,120.25	-23.68	-8.60	-32,174.43	-3,565.50			-310,275.08	-76,914.09
四、信用减值损失	-29,008.84	-20,648.85	-2,505.51	-10,931.66	-12,074.86	-9,003.54	4,854.40	-9,536.02	-2,169.21	7,881.42	-40,904.02	-42,238.65
五、折旧费和摊销费	334,703.55	283,239.09	208,260.50	376,452.71	16,254.94	15,673.50	6,596.77	11,059.76			565,815.76	686,425.06
六、利润总额	268,032.23	492,881.42	441,946.27	77,507.47	110,662.06	104,448.89	143,358.30	553,697.06	-382,101.27	-495,734.04	581,897.59	732,800.79
七、所得税费用	58,503.62	53,895.72	201,686.31	189,206.12	17,536.54	21,350.10	-31.45	26,500.26	703.56	-1,564.29	278,400.58	288,387.91
八、净利润	209,528.61	438,985.70	240,259.96	-111,698.65	93,123.52	83,098.78	143,389.75	527,196.80	-382,804.83	-494,169.75	303,497.01	443,412.88
九、资产总额	11,017,963.14	10,578,869.71	21,866,143.97	24,368,668.54	5,872,549.09	5,465,867.85	9,021,031.70	8,858,634.68	-7,668,253.10	-7,212,018.61	40,089,434.80	42,060,022.37
十、负债总额	7,164,010.22	6,712,551.56	16,400,755.81	18,990,999.43	3,740,025.23	3,365,269.69	5,422,858.45	5,892,134.51	-1,611,085.41	-1,798,038.21	31,116,564.30	33,162,917.18



注释81.租赁

1. 融资租赁出租人

项目	金额
一、收入情况	—
销售损益	
租赁投资净额的融资收益	
与未纳入租赁投资净额的可变租赁付款额相关的收入	
二、资产负债表日后将收到的未折现租赁收款额	695,588,989.08
第1年	486,193,779.74
第2年	115,277,732.62
第3年	92,966,865.99
第4年	1,150,610.73
第5年	
5年以上	
三、未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节	—
剩余年度将收到的未折现租赁收款额小计	695,588,989.08
减：未实现融资收益	76,995,177.58
加：未担保余值的现值	
租赁投资净额	618,593,811.50

2. 经营租赁出租人

项目	金额
一、收入情况	
租赁收入	722,250,774.13
未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	
二、资产负债表日后连续五个会计年度每年将收到的未折现租赁收款额	3,084,203,296.99
第1年	670,191,277.67
第2年	601,794,160.67
第3年	493,220,008.67
第4年	466,006,533.17
第5年	438,501,431.26
5年以上	414,489,885.55



3. 承租人信息披露

项目	金额
租赁负债的利息费用	164,756,541.96
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	502,349.58
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用 (低价值资产的短期租赁费用除外)	200,751,925.30
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
其中：售后租回交易产生部分	
转租使用权资产取得的收入	152,234,440.19
与租赁相关的总现金流出	308,404,824.13
售后租回交易产生的相关损益	
售后租回交易现金流入	
售后租回交易现金流出	
其他	8,740,026.80

注释82.合并现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	3,034,970,134.56	4,435,548,996.88
加：资产减值准备	3,102,750,753.91	769,140,938.80
信用减值损失	409,040,162.52	422,386,520.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,189,119,032.74	815,427,488.87
使用权资产折旧	325,991,834.08	364,252,945.42
无形资产摊销	3,824,650,940.74	3,587,624,878.57
长期待摊费用摊销	318,395,815.14	351,422,684.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)	-56,983,205.38	-19,307,570.27
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	4,831,957.76	19,561,436.42
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	1,000,605,935.89	809,989,576.10
财务费用(收益以“-”填列)	6,355,013,002.14	6,119,881,444.31
投资损失(收益以“-”填列)	-11,432,026,452.99	-7,438,159,362.61
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)	311,235,867.68	260,003,432.78
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)	768,089,958.41	251,134,818.28
存货的减少(增加以“-”填列)	13,273,616,259.05	18,021,550,739.52
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	14,767,687,092.24	-2,212,536,070.41
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	-28,714,824,151.27	-7,289,470,022.83
其他	-1,842,477,978.32	-6,003,357,438.07
经营活动产生的现金流量净额	6,639,686,958.90	13,265,095,436.41



项目	本期发生额	上期发生额
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
当期新增使用权资产	265,960,120.85	262,995,834.04
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	36,260,034,040.46	42,536,272,953.80
减: 现金的期初余额	42,536,272,953.80	51,688,050,084.15
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-6,276,238,913.34	-9,151,777,130.35

2. 本期取得子公司和收到处置子公司的现金净额

项目	金额
一、本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	2,668,444,537.24
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	14,477,822.36
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	2,653,966,714.88
二、本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	5,438,468,437.00
减: 丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	275,175,684.56
加: 以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	151,689,333.67
处置子公司收到的现金净额	5,314,982,086.11

3. 现金和现金等价物的构成

项目	本期发生额	上期发生额
一、现金	36,260,034,040.46	42,536,272,953.80
其中: 库存现金	2,996,460.05	3,555,931.66
可随时用于支付的银行存款	34,329,915,054.91	40,940,761,988.34
可随时用于支付的其他货币资金	539,020,084.01	79,342,329.65
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项	1,388,102,441.49	1,512,612,704.15
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	36,260,034,040.46	42,536,272,953.80
四、母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		



注释83.外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			332,724,296.68
其中：美元	10,105,058.19	7.08	71,577,055.04
欧元	5,973,259.06	7.85	46,895,459.54
港币	231,119,033.58	0.91	209,995,236.20
澳大利亚元	876,160.84	4.85	4,252,621.87
新西兰元	872.18	4.50	3,924.03
长期借款			2,242,716,991.28
其中：港币	316,647,181.34	7.08	2,242,716,991.28
结算备付金			20,301,153.33
其中：美元	2,063,517.63	7.08	14,615,276.32
港币	6,274,278.88	0.91	5,695,877.01
存出保证金			2,365,439.00
其中：美元	270,000.00	7.08	1,912,329.00
港币	500,000.00	0.91	453,110.00
代理买卖证券款			33,748,047.27
其中：美元	3,259,775.87	7.08	23,088,014.55
港币	11,763,184.13	0.91	10,660,032.72
应付债券			6,754,309,290.97
其中：美元	950,000,000.00	7.06	6,754,309,290.97

注释84.所有权和使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,103,666,950.65	诉讼冻结资金、履约保证金、预售监管资金、按揭贷款保证金；信用证保证金；农民工保证金；用于担保的定期存款或通知存款等
应收账款	7,131,213,358.47	质押借款
存货	22,437,249,739.90	抵押借款
无形资产	472,369,516.45	抵押借款
投资性房地产	4,740,094,208.43	抵押借款
其他	15,792,337,678.82	抵押借款
合计	53,676,931,452.72	—



九、或有事项的说明

1. 重大未决诉讼或仲裁形成的或有负债

(1) 北京中创为南京量子通信技术有限公司因买卖合同纠纷起诉北京首都创业集团有限公司贸易分公司（被告一）和北京首都创业集团有限公司（被告二），请求判令被告一支付货款4,670.61万元和违约金253.8375万元，请求被告二在被告一管理财产范围不足清偿债务的范围内承担清偿责任；江苏省南京市浦口区人民法院经审查认为，北京市公安局经侦总队于2021年10月21日以隋田力等人涉嫌合同诈骗罪立案侦查，在案件侦办过程中发现本案与该队立案侦查的案件存在刑民交叉的可能，于2022年2月驳回原告的起诉，随后，中创为提起上诉，2022年7月，江苏省南京市中级人民法院作出民事裁定书，认为本案所涉事实与隋田力涉嫌的合同诈骗案存在关联性，根据相关法律规定，裁定本案中止诉讼。

(2) 上海电气通讯技术有限公司因25起买卖合同纠纷起诉北京首都创业集团有限公司（被告一）和北京首都创业集团有限公司贸易分公司（被告二），请求被告二支付货款本金119,301.70万元及违约金11,874.38万元，请求被告一对支付义务承担连带责任；2022年7月，上海市第二中级人民法院作出民事裁定书，经审查认为，本案所涉事实与北京市公安局立案侦查的首创公司被合同诈骗案存在关联性，本案审理结果需以该合同诈骗案审理结果为依据，裁定本案中止诉讼。

2. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债

(1) 融资担保

项目	本年末担保余额/万元
集团内部公司间融资担保	5,846,786.86
对参股企业融资担保	640,912.49
对集团外无股权关系企业融资担保	1,887.26
合计	6,489,586.61

(2) 其他担保

项目	本年末担保余额/万元
北京首创融资担保有限公司担保余额	3,053,655.80
北京市农业融资担保有限公司担保余额	560,174.22
首创城发及子公司对按揭购房客户担保余额	832,294.82
合计	4,446,124.84

截至2023年12月31日，北京首创融资担保有限公司在保项目11,246笔，在保余额3,053,655.80万元，已计提未到期责任准备金20,708.99万元、担保赔偿准备金84,651.16万元、一般风险准备金25,460.55万元；北京市农业融资担保有限公司在保项目27,475笔，在保余



额 560,174.22 万元，已计提未到期责任准备金 4,207.77 万元、担保赔偿准备金 30,010.88 万元、一般风险准备金 4,857.79 万元。

3. 资本承诺

截至资产负债表日止，本公司之子公司首创环保对外已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺如下：

已签约但尚未于财务报表中确认的资本承诺	期末数（万元）	上年年末数（万元）
购建长期资产承诺	493,952.66	640,565.35
对外投资承诺	273,468.61	233,664.61

除存在上述或有事项外，截止 2023 年 12 月 31 日，本公司无其他应披露未披露的重要或有事项。

十、资产负债表日后事项

利润分配情况

本集团之子公司首创证券 2024 年 4 月 11 日经第二届董事会第四次会议审议通过利润分配议案，公司拟向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元(含税)，不送红股，不进行公积金转增股本。截至 2023 年 12 月 31 日，首创证券总股本为 2,733,333,800 股，以此计算合计拟派发现金红利总额 273,333,380.00 元(含税)，占首创证券 2023 年度合并报表归属于母公司股东净利润的 38.99%。此预案尚需股东大会审议通过后生效。

本集团之子公司首创环保拟以总股本 7,340,590,677 股为基数，向全体股东每 10 股派 1.00 元，共计派发现金 73,405.91 万元；此预案尚需提请股东大会审议批准。

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

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 母公司

本集团最终控制方为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 二级子公司有关信息详见附注七、企业合并及合并财务报表。

3. 合营企业、联营企业有关信息详见附注八、注释 19.长期股权投资



4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系	归属二级
北京都润生态环境工程有限公司	子公司的其他关联方	首创环保
北京创元上东企业管理中心（有限合伙）	子公司的其他关联方	首创环保
北京天城永泰置业有限公司	子公司的其他关联方	首创城发
天津永元置业有限公司	子公司的其他关联方	首创城发
北京远创兴茂置业有限公司	子公司的其他关联方	首创城发
天津瑞祥置业有限公司	子公司的其他关联方	首创城发
广州碧增房地产开发有限公司	子公司的其他关联方	首创城发
上海梁悦实业有限公司	子公司的其他关联方	首创城发
北京乐优富拓投资有限公司	子公司的其他关联方	首创城发
武汉融城新创投资发展有限公司	子公司的其他关联方	首创城发
首誉光控资产管理有限公司	子公司的其他关联方	首创证券

（二）关联方交易

1. 采购货物、接受劳务情况表

单位名称	关联交易内容	定价政策	本期发生额	上期发生额
武汉华信数据系统有限公司	采购设备	市场价	30,501,100.00	38,954,200.00
上海华高汇元工程服务有限公司	采购设备	市场价	28,258,500.00	13,391,500.00
浙江开创环保科技股份有限公司	采购设备	市场价	17,800,500.00	
苏州首创嘉净环保科技股份有限公司	采购设备	市场价	17,275,500.00	22,986,800.00
北京都润生态环境工程有限公司	接受工程劳务	市场价	8,666,300.00	50,256,400.00
海若斯（北京）环境科技有限公司	采购材料	市场价	407,100.00	1,590,500.00
浙江开创环保科技股份有限公司	设备租赁	市场价	4,708,000.00	

2. 销售货物、提供劳务情况表

单位名称	关联交易内容	定价政策	本期发生额	上期发生额
中邮创业基金管理股份有限公司	席位佣金收入	市场价	13,784,955.45	27,621,182.17
北京致诚鑫达物业管理有限公司	物业费	市场价	11,076,159.81	
彭泽县三峡水环境综合治理有限责任公司	提供管理服务	市场价	8,493,300.00	
苏州首创嘉净环保科技股份有限公司	销售商品	市场价	2,821,800.00	
北京市北农果品产业投资中心（有限合伙）	服务收入	市场价	1,815,960.95	3,773,584.91
定州市农业产业发展基金（有限合伙）	服务收入	市场价	581,132.08	656,603.76
中邮创业基金管理股份有限公司	代销基金产品业务收入	市场价	373,653.28	872,705.37
北京市利源小额贷款股份有限公司	服务收入	市场价	339,444.38	298,444.53
中邮创业基金管理股份有限公司	金融产品收益	市场价	243,822.36	6,268,233.87
北京亚联财小额贷款有限公司	服务收入	市场价	94,339.62	



单位名称	关联交易内容	定价政策	本期发生额	上期发生额
北京金海湖文旅投资有限公司	租赁服务	市场价	89,142.86	
北京农投丰融小额贷款股份有限公司	服务收入	市场价	56,603.77	993,396.22
首誉光控资产管理有限公司	经纪业务佣金收入	市场价	4,345.81	129,354.95
北京金石农业投资基金管理中心(有限合伙)	商品销售	市场价		2,000.00
北京远创兴城置业有限公司	商品销售	市场价		743,362.83

3. 为关联方提供担保

为关联方提供担保情况参见附注九、2。

4. 其他关联交易

(1) 本公司购买关联方发起的产品

单位名称	交易对方名称	产品内容	期末余额	期初余额	定价原则
首创证券股份有限公司	中邮创业基金管理股份有限公司	基金/资产管理计划	106,176,992.95		协议定价
首创证券股份有限公司	首誉光控资产管理有限公司	资产管理计划	11,120,433.15		协议定价

(2) 股权出售

交易类型	关联方名称	本期发生额	上期发生额	定价方式及决策程序
出售首创经中(天津)投资有限公司 51%股权	经中合创(北京)城市建设合伙企业(有限合伙)	9,967,825,968.00		见说明

说明:

本公司 2023 年第 11 次董事会审议通过了《关于设立京津合作示范区协同发展专项基金及首创城发集团向专项基金转让首创经中公司 51%股权的决议》。根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》(中企华评报字[2022]第 1759 号),确定首创经中(天津)投资有限公司 100%股权的价格为 1,954,475.68 万元。

5. 关联方利息情况

单位名称	关联交易内容	定价政策	本期发生额	上期发生额
北京天城永泰置业有限公司	资金占用收入	市场价	4,654,476.66	
北京金谷创展置业有限责任公司	资金占用收入	市场价	1,155,660.38	4,871,750.52
北京中关村集成电路设计园发展有限责任公司	资金占用收入	市场价	1,017,033.02	
海若斯(北京)环境科技有限公司	收取委贷利息	市场价	142,300.00	261,000.00
中邮创业基金管理股份有限公司	客户存款利息支出	市场价	4,416.44	53,119.80
首誉光控资产管理有限公司	客户存款利息支出	市场价	6,908.87	115,004.41
北京金谷创信置业有限责任公司	资金占用收入	市场价		1,623,624.22
天津永元置业有限公司	资金占用收入	市场价		110,500,477.78



(三) 关联方应收应付款项余额

1. 应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	首创经中(天津)投资有限公司	34,831,161.11			
	苏州首创嘉净环保科技有限公司	6,120,600.00	333,100.00		
	中邮创业基金管理股份有限公司	5,461,644.82		7,664,131.46	
	上海华高汇元工程服务有限公司	4,376,900.00	723,900.00	2,596,196.17	207,987.53
	北京市首创世联贸易有限责任公司	3,129,600.00	3,129,600.00	3,129,600.00	3,129,600.00
其他应收款					
	经中合创(北京)城市建设合伙企业(有限合伙)	4,884,234,724.32			
	北京远创兴茂置业有限公司	1,618,370,633.27	1,618,370.63	1,618,370,633.27	8,091,853.17
	天津瑞祥置业有限公司	1,419,928,692.89	1,397,571.84	1,134,912,976.00	5,724,422.55
	北京开元和安投资管理有限公司	1,156,399,770.44	1,156,399.77	1,227,427,053.85	401,329.78
	北京创远亦程置业有限公司	1,041,372,221.66	1,041,372.22	1,041,372,221.66	7,561,361.11
	北京开创金润置业有限公司	1,035,429,173.94	1,027,627.02	1,035,284,626.86	5,021,824.58
	广州碧增房地产开发有限公司	580,605,274.00	579,494.97	632,646,100.00	2,908,230.50
	天津合发房地产开发有限公司	530,187,007.93	530,187.01	667,216,366.34	3,022,506.61
	北京致诚鑫达物业管理有限公司	521,426,261.65	521,426.26		
	广州增城区润昱置业有限公司	463,251,143.05	462,365.26	483,251,143.05	2,516,255.72
	北京市首创世联贸易有限责任公司	368,321,566.39	368,321,566.39	373,686,976.60	373,686,976.60
	上海梁悦实业有限公司	325,466,330.00	325,466.33	630,466,330.00	6,722,115.84
	北京乐优富拓投资有限公司	237,420,000.00	1,187,100.00	237,420,000.00	1,187,100.00
	上海置悦实业有限公司	225,000,000.00	225,000.00	225,000,000.00	1,125,000.00
	北京博泰亿远置业有限公司	190,250,000.00	190,250.00	101,000,000.00	506,000.00
	武汉融首新创投投资发展有限公司	165,817,256.01	165,817.26	137,848,698.01	150,000.00
	北京远创兴城置业有限公司	163,775,112.75	162,383.17	204,362,486.48	6,959.70
	ParkVistaPrivateLimited	150,000,000.00			
	北京首创森美汽车贸易有限公司	75,266,856.19	75,266,856.19	75,266,856.19	75,266,856.19
	天津通华强宇投资管理有限公司	71,866,849.31	71,866.85		
	北京金谷创信置业有限责任公司	52,474,765.31	50,329.76	130,110,255.31	
	天津市联展房地产开发有限公司	47,455,581.06	47,455.58	119,523,762.88	1,116,431.19
	北京金谷创展置业有限责任公司	43,261,237.37	43,261.24	121,082,775.94	
	江苏银华春翔机械制造有限公司	30,480,487.61	30,480,487.61		
	苏州首创嘉净环保科技有限公司	18,713,900.00	858,500.00		
	北京农投谷成小额贷款股份有限公司	15,165,478.34	15,165,478.34	15,165,478.34	15,165,478.34



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	天津首创新明置业有限公司	12,000,000.00			
	北京创元上东企业管理中心（有限合伙）	11,804,468.80	1,528,678.71	11,804,468.80	1,528,678.71
	云南滇府房地产开发有限公司	10,736,180.14			
	首金鸿晟（天津）合伙企业（有限合伙）	9,778,400.00			
	北京碧桂园文化发展有限公司	7,852,123.44	38,280.62	7,652,123.44	38,280.62
	北京蓝洁利德环境科技有限公司	6,953,400.00	6,953,400.00	7,094,175.42	7,023,233.67
	北京悦创房地产开发有限公司	5,390,352.34			
	北京首创电子科技有限公司	1,470,640.60	1,470,640.60	5,545,384.99	5,509,018.99
	中信清水入江（武汉）投资建设有限公司	700,000.00	3,500.00		
	上海华高汇元工程服务有限公司	400,000.00	20,000.00	400,000.00	36,240.00
	ECO-MastermetPte.Ltd	201,700.00		643,742.37	11,522.99
	北京御佳投资发展有限公司	12,000.00			
	天津睿溪置业有限公司			48,796,000.00	373,960.00
	北京远创椿和养老服务有限公司			51,600,000.00	
	北京长安兴业房地产开发有限公司	71,485,485.23		121,183,483.47	
	沈阳首创新贵置业有限公司			7,466,688.14	28,980.37
	北京长安兴业房地产开发有限公司			1,538,244.14	
应收股利					
	青岛首创瑞海水务有限公司	38,724,600.00			
	苏州首创嘉净环保科技股份有限公司	9,900,000.00		9,900,000.00	
	北京首创电子科技有限公司	4,074,744.39	4,074,744.39	4,074,744.39	
	北京石金小额贷款股份有限公司	2,358,000.00	2,358,000.00	2,358,000.00	2,358,000.00
其他流动资产					
	海若斯（北京）环境科技有限公司			3,000,000.00	

2. 应付关联方款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
应付账款			
	武汉华信数据系统有限公司	53,848,500.00	54,912,495.74
	上海华高汇元工程服务有限公司	41,583,600.00	39,838,990.61
	北京都润生态环境工程有限公司	26,670,300.00	27,002,293.44
其他应付款			
	武汉融城开创投资发展有限公司	2,304,852,008.50	2,304,852,008.50
	首创经中（天津）投资有限公司	1,900,000,000.00	
	天津首创新贵置业有限公司	687,920,000.00	687,920,000.00



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
	北京首创华业房地产开发有限公司	300,000,000.00	
	天津联津房地产开发有限公司	163,509,615.00	200,000,000.00
	首金元创（天津）置业发展有限公司	126,473,169.93	
	沈阳首创新筑置业有限公司	117,140,000.00	117,140,000.00
	北京长安兴业房地产开发有限公司	71,376,662.39	
	宁波亿兴企业管理有限责任公司	46,200,000.00	
	北京悦创房地产开发有限公司	38,654,080.16	38,654,080.16
	云南滇府房地产开发有限公司	36,355,413.18	60,214,055.36
	北京远创椿和养老服务有限公司	24,000,000.00	
	天津睿滨置业有限公司	15,204,000.00	
	北京通号北房置业有限公司	12,250,000.00	
	天津通华强宇投资管理有限公司	11,851,894.82	66,905,030.16
	北京达成光远置业有限公司	7,500,000.00	7,500,000.00
	北京远创兴城置业有限公司	6,700,000.00	
	北京瑞成永创科技有限公司	1,646,896.32	
	北京市北农果品产业投资中心（有限合伙）	770,625.13	
	瑞明信德（天津）投资合伙企业（有限合伙）		2,517,430,136.99
	北京致诚鑫达物业管理有限公司		445,322,796.97
	上海恒固房地产开发有限公司		7,000,000.00
	上海松铭房地产开发有限公司		4,200,000.00
	北京金龙永辉置业有限公司		14,550,000.00
	第一创业证券股份有限公司		300,000.00
	北京开创金润置业有限公司		128,112.96
	武汉融城新创投资发展有限公司		1,952,637,126.57
代理买卖证券款			
	中邮创业基金管理股份有限公司	64,751.45	391,971.49
	首善光控资产管理有限公司	121.23	49,077.54

十二、母公司主要财务报表项目注释

注释1. 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款项	12,337,605,400.11	11,641,194,118.57
合计	12,337,605,400.11	11,641,194,118.57

注：上表中其他应收款项指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。



(一) 其他应收款项

1. 按账龄披露其他应收款项

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	7,748,714,277.64	29,970,000.00	6,068,814,850.53	80,018,273.73
1-2 年(含 2 年)	1,404,128,931.74	80,018,273.73	2,338,750,287.73	26,768,812.50
2-3 年(含 3 年)	2,250,250,287.73	26,768,812.50	1,728,794,223.86	758,081,187.50
3-4 年(含 4 年)	1,176,632,129.86	567,731,187.50	636,678,723.65	210,026,926.62
4-5 年(含 5 年)	636,641,573.65	209,989,776.62	5,200,000.00	5,200,000.00
5 年以上	3,997,983,244.62	3,962,266,994.78	5,813,186,421.93	3,870,135,188.78
合计	17,214,350,445.24	4,876,745,045.13	16,591,424,507.70	4,950,230,389.13

2. 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	622,529,307.44	3.62	622,529,307.44	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	16,591,821,137.80	96.38	4,254,215,737.69	25.64	12,337,605,400.11
其中：无风险组合	433,085,606.32	2.52			433,085,606.32
应收关联方款项及联合投标款组合	1,674,057,493.96	9.72	6,090,652.71	0.36	1,667,966,841.25
集团内部组合	14,464,678,037.52	84.14	4,248,125,084.98	29.33	10,236,552,952.54
合计	17,214,350,445.24	100.00	4,876,745,045.13	—	12,337,605,400.11

续：

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	675,322,557.44	4.07	675,322,557.44	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	15,916,101,950.26	95.93	4,274,907,831.69	26.86	11,641,194,118.57
其中：无风险组合	687,751,718.32	4.15			687,751,718.32
应收关联方款项及联合投标款组合	1,468,653,944.48	8.85	6,090,652.71	0.41	1,462,563,291.77
集团内部组合	13,759,696,287.46	82.93	4,268,817,178.98	31.02	9,490,879,108.48
合计	16,591,424,507.70	100.00	4,950,230,389.13	—	11,641,194,118.57



3. 期末单项计提坏账准备的其他应收款项情况

债务人分类	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
集团总部所属 32 项	622,529,307.44	622,529,307.44	100.00	预计无法收回

4. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

(1) 采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
无风险组合	433,085,606.32			687,751,718.32		
应收关联方款项及联合 投标款组合	1,674,057,493.96	0.36	6,090,652.71	1,468,653,944.48	0.41	6,090,652.71
集团内部组合	14,484,678,037.52	29.33	4,248,125,084.98	13,759,696,287.46	31.02	4,268,817,178.98
合计	16,591,821,137.80	—	4,254,215,737.69	15,916,101,950.26	—	4,274,907,831.69

(2) 其他应收款项坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	4,268,817,178.98	6,090,652.71	675,322,557.44	4,950,230,389.13
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	-20,692,094.00			-20,692,094.00
本期转回			-52,793,250.00	-52,793,250.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额	4,248,125,084.98	6,090,652.71	622,529,307.44	4,876,745,045.13

5. 收回或转回的坏账准备情况

项目	转回或收回金额	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
实际收回或转回其他应收款项	52,793,250.00	52,793,250.00	收到回款

6. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备
期末余额前五名合计	11,430,706,372.38	66.40	3,020,141,569.50



注释2. 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	57,360,246,441.63	6,353,450,656.24	7,402,626,649.35	56,311,070,448.52
对合营企业投资				
对联营企业投资	131,183,953.80	4,010,094,845.08	448,630,125.18	3,692,648,673.70
小计	57,491,430,395.43	10,363,545,501.32	7,851,256,774.53	60,003,719,122.22
减：长期股权投资减值准备	1,519,715,000.00		294,000,000.00	1,225,715,000.00
合计	55,971,715,395.43	10,363,545,501.32	7,557,256,774.53	58,778,004,122.22

2. 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京首创生态环保集团股份有限公司	3,396,075,284.76			3,396,075,284.76		
北京市北节能源设计研究所有限公司	1,029,538.48		1,029,538.48			
首创东风（十堰）水务有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00		
北京首创城市发展集团有限公司	32,454,604,160.00	3,066,963,096.05		35,521,567,256.05		
天津京津高速公路有限公司	2,130,000,000.00			2,130,000,000.00		
北京京港地铁有限公司	3,395,709,996.05		3,257,109,549.68	138,600,406.37		
北京创智信融投资中心（有限合伙）	294,000,000.00	1,766,467,561.19	2,060,467,561.19			
首创证券股份有限公司	3,597,013,600.00			3,597,013,600.00		
北京首创融资担保有限公司	575,066,861.12			575,066,861.12		
北京市农业投资有限公司	3,150,000,000.00			3,150,000,000.00		
北京首创金融资产交易信息服务股份有限公司	146,720,000.00			146,720,000.00		146,720,000.00
北京经济发展投资有限公司	383,089,633.26			383,089,633.26		
北京首创创业投资有限公司	125,186,277.97			125,186,277.97		
北京首创资产管理有限公司	550,000,000.00			550,000,000.00		550,000,000.00
北京首都创业贸易有限公司	280,000,000.00			280,000,000.00		280,000,000.00
北京市基础设施投资开发有限公司	653,920,000.00			653,920,000.00		
北京京放经济发展公司	100,001,000.00			100,001,000.00		100,001,000.00
北京新华宇咨询发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		10,000,000.00
北京首创恒融投资发展有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00		35,000,000.00
首创华星国际投资有限公司	513,834,129.99			513,834,129.99		
北京生产资料贸易有限公司	66,994,000.00			66,994,000.00		66,994,000.00
北京市首创世联贸易有限责任公司	37,000,000.00			37,000,000.00		37,000,000.00
北京信威基础设施投资有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00		



被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京首创文化产业投资基金(有限合伙)	84,000,000.00		84,000,000.00			
北京市经中实业开发有限责任公司	3,300,000,000.00			3,300,000,000.00		
首创经中(天津)投资有限公司	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00			
北京京港地铁股权投资基金合伙企业(有限合伙)		1,500,000,000.00		1,500,000,000.00		
北京首创创信企业管理有限责任公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
合计	57,360,246,441.63	6,353,450,856.24	7,402,626,649.35	56,311,070,448.52		1,225,715,000.00



3. 对联营企业投资

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动						期末余额	减值准备 期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润			其他
合计	2,832,493,861.03	131,183,953.86	4,040,000,000.00		-34,237,826.44		-448,630,125.18		4,332,671.52	3,692,648,673.70	
一、 联营企业	2,832,493,861.03	131,183,953.86	4,040,000,000.00		-34,237,826.44		-448,630,125.18		4,332,671.52	3,692,648,673.70	
首创华夏（天津）股权投资基金 管理有限公司	2,000,000.00	2,861,027.50			31,140.43					2,912,167.93	
中国数字文化集团有限公司	96,000,000.00	117,128,834.62								117,128,834.62	
北京首创财富投资管理有限公司	12,000,000.00	7,878,640.72			-1,358,873.48					6,519,767.23	
北京首创协同创新科技有限公司	9,000,000.00	3,295,250.96			-7,627,522.48				4,332,671.52		
首创绿中（天津）投资有限公司	671,493,861.03		2,000,000,000.00		-25,302,170.90		-448,630,125.18			1,528,067,703.02	
璟宁合创（北京）城市建设合作 企业（有限合伙）	2,040,000,000.00		2,040,000,000.00							2,040,000,000.00	



注释3. 营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 其他业务小计	289,893,588.58	2,568,154.49	318,385,223.79	3,687,654.08
非主业租赁收入	7,965,085.14	2,568,154.49	2,230,390.74	3,687,654.08
资金占用费收入	223,186,062.65		150,967,906.83	
其他	58,742,440.79		165,166,926.22	
合计	289,893,588.58	2,568,154.49	318,385,223.79	3,687,654.08

注释4. 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-34,237,826.44	37,645,640.88
成本法核算的长期股权投资收益	818,232,888.98	3,128,427,939.66
处置长期股权投资产生的投资收益	2,914,602,764.17	3,231,598,218.08
交易性金融资产持有期间的投资收益	2,800,000.00	
其他权益工具投资持有期间的投资收益	23,651,836.70	1,717,560.74
合计	3,725,049,663.41	6,399,389,359.36

注释5. 现金流量表

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	2,720,114,016.30	5,071,380,599.92
加: 资产减值准备		
信用减值损失	-73,485,344.00	-10,840,542.84
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,507,834.08	8,562,806.39
使用权资产折旧		
无形资产摊销	1,980,465.68	1,445,928.75
长期待摊费用摊销	367,118.88	467,842.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)	26,167.85	
固定资产报废损失(收益以“-”填列)	10,172.62	
公允价值变动损失(收益以“-”填列)	-43,715,141.64	-12,559,813.16
财务费用(收益以“-”填列)	1,433,446,025.43	1,309,600,552.21
投资损失(收益以“-”填列)	-3,725,049,663.41	-6,399,389,359.36
递延所得税资产减少(增加以“-”填列)		265,000,000.00
递延所得税负债增加(减少以“-”填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)		



项目	本期发生额	上期发生额
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-2,650,992,615.05	-900,336,969.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-2,174,107,746.57	-1,351,475,087.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,502,898,709.83	-2,018,144,042.37
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
当期新增使用权资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,720,870,628.09	2,969,621,391.94
减：现金的期初余额	2,969,621,391.94	1,252,425,855.91
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-248,750,763.85	1,717,195,536.03

2. 现金和现金等价物的有关信息

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,720,870,628.09	2,969,621,391.94
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,720,786,771.52	2,910,213,863.46
可随时用于支付的其他货币资金	83,856.57	59,407,528.48
可用于支付的存放中央银行款项		
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	2,720,870,628.09	2,969,621,391.94
其中：使用受限制的现金和现金等价物		

十三、按照有关财务会计和制度应披露的其他内容

本公司无应披露的其他内容。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会批准报出。





会计师事务所 执业证书



名称：大华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

**此件仅用于业务报
告专用，复印无效。**

证书序号：0000093

说明

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



发证机关：

北京市财政局

二〇一七年

十月十七日

中华人民共和国财政部制



姓名 Full name	马宁
性别 Sex	男
出生日期 Date of birth	1973-09-14
工作单位 Working unit	信德大华会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No.	10303736814091





2014
2014.4.8



马宁的年检二维码.png



2013
2013年 4月 16日



会计师事务所(特殊普通合伙)
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from


 大华会计师事务所
有限公司
 2012年 12月 25日

同意调入
Agree the holder to be transferred to


 大华会计师事务所
(特殊普通合伙)
 2012年 12月 25日

证书编号: 110001610033
No. of Certificate

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

发证日期: 一九九九年 十二月 廿一日
Date of Issuance



姓名: 赵伟
 Full name: 赵伟
 Sex: 男
 Date of birth: 1979-8-30
 出生年月: 1979-8-30
 Working unit: 北京中恒会计师事务所有限责任公司
 工作单位: 北京中恒会计师事务所有限责任公司
 身份证号码: 110103197908300911
 Identity card No.



2012年3月1日

证书编号: 110000152712
 No. of Certificate
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2006-1-65
 Date of issuance

注意 事项

- 注册会计师执业者, 应当将证向委托方出示本证书。
- 本证书仅限于 使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师应当依法履行法定义务, 并接受主管注册会计师协会的监督。
- 本证书如遗失, 应当立即向原注册注册会计师协会报告, 登报声明作废。办理时间为 2002.12.4

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer, or alteration shall be allowed.
- The CPA shall carry out the certificate in the competent Institute of CPAs when the CPA takes conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.

