

公司代码：600463

公司简称：空港股份

北京空港科技园区股份有限公司 2026 年半年度报告

重要提示

一、 本公司董事会及董事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 本半年度报告未经审计。

四、 公司负责人夏自景、主管会计工作负责人郭超及会计机构负责人（会计主管人员）张晓伟声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、 前瞻性陈述的风险声明

☒适用 ☐不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、 是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、 是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、 重大风险提示

公司已在本报告详细描述公司可能面临的相关风险，敬请查阅本报告“第三节管理层讨论与分析”中“五、其他披露事项”中阐述的“（一）可能面对的风险”因素内容。

十一、 其他

☐适用 ☒不适用

目录

第一节 释义..... 4

第二节 公司简介和主要财务指标.....5

第三节 管理层讨论与分析 7

第四节 公司治理、环境和社会 15

第五节 重要事项 17

第六节 股份变动及股东情况 24

第七节 债券相关情况 26

第八节 财务报告 27

备查文件目录	载有董事长亲笔签名的2026年半年度报告文本
	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
本公司、公司、空港股份	指	北京空港科技园区股份有限公司
开发公司、控股股东、大股东	指	北京空港经济开发有限公司
天瑞置业	指	北京空港天瑞置业投资有限公司
天地物业	指	北京空港天地物业管理有限公司
天慧科技	指	北京空港天慧科技发展有限公司
天利动力	指	北京天利动力供热有限公司
天源建筑	指	北京天源建筑工程有限责任公司
天阳电气	指	北京空港天阳电气安装工程有限公司
诺丁山、诺丁山公司	指	北京诺丁山置业有限公司
电子城空港	指	北京电子城空港有限公司
哈工大研究院	指	哈工大（北京）工业技术创新研究院有限公司
金隅空港	指	北京金隅空港开发有限公司
潍坊高精尖基金	指	潍坊高精尖股权投资基金合伙企业（有限合伙）
云鼎基金	指	北京元和云鼎投资基金合伙企业（有限合伙）
云鼎创投基金	指	北京元和云鼎创业投资中心（有限合伙）
伟光汇通旅游产业	指	伟光汇通旅游产业发展有限公司
综保区多功能厂房	指	位于北京天竺综合保税区（原北京天竺出口加工区）内多功能厂房
临空经济区	指	北京首都国际机场临空经济区
计算机软件产业园	指	北京诺丁山置业有限公司开发建设的“计算机软件产业园项目 ”
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元，中国法定流通货币单位

第二节 公司简介和主要财务指标

一、 公司信息

公司的中文名称	北京空港科技园区股份有限公司
公司的中文简称	空港股份
公司的外文名称	Beijing Airport High-Tech Park Co.,Ltd.
公司的外文名称缩写	AirportCorp
公司的法定代表人	夏自景

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张鹏楠	杨春宇
联系地址	北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号	北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号
电话	010-80489305	010-80489305
传真	010-80491684	010-80491684
电子信箱	kg600463@163.com	kg600463@163.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	北京市顺义区空港工业区A区
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	北京市顺义区空港工业区B区裕民大街甲6号
公司办公地址的邮政编码	101318
公司网址	www.600463.com.cn
电子信箱	kg600463@163.com
报告期内变更情况查询索引	不适用

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	不适用

五、 公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	空港股份	600463	

六、 其他有关资料

☐适用 ☒不适用

七、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	372,598,126.34	259,603,573.62	43.53
利润总额	-44,380,040.02	-69,725,599.02	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-33,337,575.87	-52,345,536.11	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-32,763,111.84	-53,757,349.14	不适用
经营活动产生的现金流量净额	-63,309,343.12	-90,279,529.05	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	847,820,060.62	881,157,636.49	-3.78
总资产	2,740,010,640.62	2,692,659,218.79	1.76

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1—6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
基本每股收益（元 / 股）	-0.1111	-0.1745	不适用
稀释每股收益（元 / 股）	-0.1111	-0.1745	不适用
扣除非经常性损益后的基本每股收益 （元 / 股）	-0.1092	-0.1792	不适用
加权平均净资产收益率（%）	-3.86	-5.40	增加1.54个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资 产收益率（%）	-3.79	-5.55	增加1.76个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

☐适用 ☒不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

☐适用 ☒不适用

九、非经常性损益项目和金额

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	21,297.55	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	2,325,957.69	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-5,410,976.85	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,891,473.80	
委托他人投资或管理资产的损益		

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	252,328.65	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	317,001.58	
少数股东权益影响额（税后）	28,453.55	
合计	-574,464.03	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☐适用 ☒不适用

十、存在股权激励、员工持股计划的公司可选择披露扣除股份支付影响后的净利润

☐适用 ☒不适用

十一、其他

☐适用 ☒不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

公司作为临空型园区类上市公司，立足首都机场临空经济区，以园区开发建设为起点，依托园区建设发展建筑施工、产业载体租赁、物业管理、供热服务及投资业务，形成资源协同、效能一体的发展服务产业链。

（一）报告期内公司所从事的主要业务、经营模式

1.工业地产开发业务

工业地产开发是指在新经济、新型工业化背景下，以产业为依托，地产为载体，以工业楼宇、工业厂房、高新技术研究与发展用房为主要开发对象，集投资、开发、经营管理和服务等为一体的产业载体总称，其功能涵盖了生产加工、行政管理、物流配送、商业服务、生活服务、科研活动、休闲活动等一切能产生经济效益的服务。

2. 建筑施工业务

公司的建筑工程施工业务以房屋、厂房的建筑施工为主，公司所属建筑工程施工企业天源建筑拥有建筑工程施工总承包壹级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、市政公用工程施工总承包贰级、钢结构工程专业承包贰级、消防设施工程专业承包贰级、防水防腐保温工程专业承包贰级、电子与智能化工程专业承包贰级、施工劳务、特种工程（结构补强）专业承包等多项资质，涵盖多个领域，业务资质体系日趋完善。

3. 产业载体运营业务

租赁业务的实施主体为公司本部及全资子公司天瑞置业，公司本部负责位于空港开发区A区、B区和北京天竺综合保税区内的产业载体出租经营；天瑞置业负责空港融慧园项目的产业载体出租经营。公司在物业租赁方面与众多业主和合作伙伴建立了长期稳定的合作关系，拥有丰富的产业载体和行业资源。

公司物业管理业务的实施主体为全资子公司天地物业，天地物业拥有一支经验丰富、专业过硬的团队，秉承客户至上的理念，采用先进的物业管理系统和技术手段，提高管理效率和服务质量，为客户提供高效、优质的服务。

4. 供热服务业务

公司的供热服务业务的实施主体为天利动力以企业及居民供热服务为主，天利动力拥有市政公用工程施工总承包贰级、建筑机电安装工程专业承包贰级、施工劳务以及承压类特种设备安装、修理、改造（GC2、GB2）资质，且业务范围主要覆盖了顺义空港工业区A区、B区和天竺综合保税区，天利动力是该区唯一一家供暖公司，获得了北京市供热运行单位备案登记证。

（二）公司所处行业情况说明

我国产业园区运营行业全面进入存量博弈与价值重塑的决胜期。面对供需结构性失衡，市场加速出清，缺乏产业内核的传统园区面临淘汰，同时在政策引导下向数字化、绿色化、专业化加速升级，行业格局持续分化。

依据工信部、发改委于2025年9月印发的《工业园区高质量发展指引》，要引导工业园区特色化、集约化、数智化、绿色化、规范化发展，加快提质增效升级，为推进新型工业化、发展新质生产力提供有力支撑。《指引》明确要求编制园区产业发展规划，着力打造特色突出、优势明显、效益显著的主导产业；强调强化产业链式集聚，推动产业链上下游集聚发展；要求完善园区空间治理，优化空间布局，提升园区综合承载能力；提出培优园区企业主体，完善生产生活配套设施；并鼓励提高开放合作水平，推动园区间产业协作。

行业逻辑由“重开发”转向“重运营”，盈利模式经历根本性重构。依托“基地+基金”模式的产业集群招商、资产证券化（REITs）及产业投资已成为主流打法。传统租金收入占比持续收缩，取而代之的是以供应链金融、技术转化为代表的专业化服务收益，以及通过股权投资分享企业成长红利的资本回报。运营机构正加速以空间运营向产业运营转型，构建“投融管退”闭环，以服务深度与投资广度确立核心竞争壁垒。

随着顺义区加快构建以新能源智能汽车、航空航天、第三代半导体、智能装备、医药健康五大高端制造业和航空服务、商务会展、产业金融、科技服务四大现代服务业为核心的“5+4”现代化产业体系，以及北京首都国际机场临空经济区推出以航空服务为核心，以医药健康、临空智造、物流贸易、商务消费为支撑，着力构建“1+4”临空产业体系，区域经济发展已全面聚焦新质生产力与未来产业。

报告期内公司新增重要非主营业务的说明

☐适用 ☒不适用

二、经营情况的讨论与分析

报告期内，公司按照年初制定的年度经营计划，积极推动公司各项业务稳步、有序开展，实现营业收入37,259.81万元，实现利润总额-4,438.00万元，实现归属于上市公司股东的净利润-

3,333.76万元；本报告期末，公司总资产274,001.06万元，归属于上市公司的股东权益84,782.01万元。与2025年半年度披露数据相比营业收入指标同比上升43.53%；利润总额同比减亏36.35%。与2025年末披露数据相比总资产指标上升1.76%；归属于上市公司的股东权益指标同比下降3.78%。

报告期内公司主要经营情况如下：

（一）贯彻落实内控体系，确保内控体系有效运行

报告期内，公司依据《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等相关法律法规及规范性文件要求，持续健全公司治理体系，不断完善内控制度建设。公司积极落实上市公司治理专项行动，围绕专项行动的八大任务制定了《董事和高级管理人员薪酬管理制度》确立效率与公平并重、激励与约束结合、分类分级管理的薪酬导向，并完善薪酬追索扣回机制，全面压实董监高履责责任。同时，公司制定《未来三年（2026年—2028年）股东回报规划》，优化利润分配政策，构建科学、持续、稳定的分红决策与监督机制，切实保障投资者合法权益。此外，公司编制2026年度“提质增效重回报”行动方案，围绕提升经营效率、优化资产质量及强化投资者回报等维度，明确阶段性目标与实施路径，为公司运营质量与价值创造能力的持续提升提供坚实指引。

报告期内，公司严格按照内控规范制度及流程要求，对公司的工作流程及工作方式进行了全面梳理，深入各部门及各分子公司，对内控体系的各项制度进行了严格检查，确保公司在实施重大事项前的决策、审批手续的办理，关联交易的管理，以及报批事项的审批均能得到有效保障。公司持续深化2025年度制度修订成果落地，30余项内部制度得到全面执行，取消监事会后的治理架构运行平稳，审计委员会监督职能有效发挥。内控体系的不断完善，不仅为公司经营管理提供了清晰规范、高效协同的工作指引，更在梳理完善公司内部关系、提升工作效率、强化风险防控等领域发挥了重要支撑作用。未来，公司将持续深化内控体系的建设与完善，结合公司业务结构调整及市场环境变化，动态优化内控流程，为公司高质量发展提供坚实的制度保障。

（二）扎实推进各项业务开展

1.产业园区开发运营业务

报告期内，产业园区开发业务围绕园区规划、工程建设、招商运营、物业管理全链条推进。公司精准对接临空区域产业政策，完成闲置地块的前期调研、规划设计工作；招商端聚焦生物医药、高端制造、智能制造等主导产业，构建链接政务机构及企业成长需求的综合运营服务平台。同时完善园区物业服务、基础设施运维与产业配套服务，强化成本管控与风险防范。

在资产运营方面，公司自持产业载体可出租面积约23.85万平方米（不含融慧园项目），出租率稳健保持在70%左右。全资子公司天瑞置业融慧园已成功出租6栋楼宇，面积约2.43万平方米。针对其他存量资产，公司正积极探索多元化路径，力求加速释放资产价值。在物业服务方面，公司整体物业服务面积已拓展至48.23万平方米。在特色园区建设方面，公司着力打造的顺义（空港）生物医药科技产业园创新中心招商工作正扎实推进。该园区通过建设高标准B+A级洁净实验室及共享空间，不仅为生物医药产业集群发展筑牢了基础支撑，更为公司从传统工业地产向科技研发型产业升级提供了平台基础。

2.供热服务业务

面对供热市场新机遇，天利动力贯彻“稳存量、拓增量”策略，多措并举推动业务提质增效。在运营端，依托智慧供热系统，结合天气与需求对核心参数进行精准调控，实现按需供热与能源高效利用；同时强化精细化管理，严控中介及财务费用，实现营业与管理费用双降。在拓展端，不仅全力保障国门保障房集体宿舍等重点民生项目，还与入区企业建立常态化对接机制，提前锁定蒸汽业务接驳节点。上述举措有效提升了公司供热业务的运营规模与抗风险能力。

3.建筑施工业务

报告期内，受房地产行业深度调整、市场需求持续收缩及行业周期下行等多重因素叠加影响，建筑施工领域竞争日趋白热化，利润空间受到进一步挤压。面对严峻复杂的外部环境，公司控股子公司天源建筑坚持“稳字当头、进中提质”的经营方针，主动识变应变，强化生产经营基本盘。稳步推进北京中德产业园高端智能装备制造标准厂房施工项目、清华大学国家重点实验室施工项目等区重点工程。市场开拓方面，聚焦有流动性保障的优质客户与重点项目，重点跟踪区级优质项目。在成本核算方面，公司与天源建筑全面深化成本控制精细化管理，构建“标前预测—责任成本—目标成本—实际成本”的层层约束体系，将成本控制从“事后核算”转变为“事前规划、

事中管控”。通过上述举措，全方位严控成本支出，切实提升项目盈利水平与抗风险能力，确保公司在行业调整期行稳致远。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

☐适用 ☒不适用

三、 报告期内核心竞争力分析

☒适用 ☐不适用

公司作为北京市顺义区属国有控股上市公司，深度扎根首都机场临空经济区，依托区域扎实稳固的产业基础与突出的区位优势，形成了较强的资源整合能力与产业集聚效应。公司立足区域发展大局，精准定位为政府需求服务商、区域经济供应商、园区发展运营商。依托临空经济区开放平台与高端产业集聚优势，公司已构建“工业地产开发—建筑工程施工—产业载体租赁与管理—园区供热服务”全链条闭环体系，各业务板块协同联动、高效赋能，形成显著的产业链协同优势，全面推进产业投资、产业服务、产业运营一体化布局。公司自有的产业载体分布在综合保税区、空港开发区 A 区、B 区重点产业服务区域，载体类型丰富，包含海关监管库、多功能库房、标准化厂房、配套公寓、企业独栋等，可满足产业不同需求。此外，公司前期将原 MAX-B 研发楼打造的顺义（空港）生物医药科技产业园创新中心在 2026 年上半年持续发挥效能，以专业化、高品质载体承接生物医药、医疗器械新兴领域企业集聚，进一步巩固了以生物医药为特色的产业园区优势。

四、 报告期内主要经营情况

(一) 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	372,598,126.34	259,603,573.62	43.53
营业成本	310,470,277.66	202,546,827.05	53.28
销售费用		187,536.22	-100.00
管理费用	44,694,156.44	48,640,930.05	-8.11
财务费用	21,073,226.46	20,426,811.48	3.16
研发费用			
经营活动产生的现金流量净额	-63,309,343.12	-90,279,529.05	不适用
投资活动产生的现金流量净额	10,665,598.59	-76,616,288.20	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	86,880,611.30	132,847,152.80	-34.60

营业收入变动原因说明：主要原因为建筑施工板块营业收入增加，导致整体营业收入同比增加。

营业成本变动原因说明：主要原因为建筑施工板块营业成本增加，导致整体营业成本同比增加。

销售费用变动原因说明：主要原因为本期无中介佣金支出。

管理费用变动原因说明：主要原因为落实降本增效，管理费用支出同比减少。

财务费用变动原因说明：主要原因为带息负债规模高于同期，确认的利息费用同比增加。

研发费用变动原因说明：无。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因为本期建筑板块经营性净流入较同期增加。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因为本期收到私募基金项目收益，且同期支付购买天利动力 100%股权款，导致同比变动增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：主要原因为本期取得借款收到的现金同比减少。

2、 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

☐适用 ☒不适用

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

(三) 资产、负债情况分析

☒适用 ☐不适用

1、 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	109,562,345.50	4.00	77,018,436.84	2.86	42.25	主要原因为本期取得置换类银行借款，尚未到对应旧借款的支付时间。
应收款项	375,031,456.99	13.69	382,404,701.90	14.20	-1.93	
存货	347,339,570.13	12.68	347,284,782.00	12.90	0.02	
合同资产	915,144,099.08	33.40	856,785,978.29	31.82	6.81	
投资性房地产	609,564,775.76	22.25	617,721,771.58	22.94	-1.32	
长期股权投资	4,175,594.41	0.15	4,526,071.20	0.17	-7.74	
固定资产	53,413,997.03	1.95	57,583,594.13	2.14	-7.24	
在建工程	7,650,139.94	0.28	7,650,139.94	0.28	0	
使用权资产	31,872,063.97	1.16	34,479,277.07	1.28	-7.56	
短期借款	549,728,304.58	20.06	423,755,829.21	15.74	29.73	主要原因为本期短期融资规模扩大。
合同负债	70,956,326.76	2.59	98,982,396.11	3.68	-28.31	主要原因为本期将符合确认条件的合同负债金额结转至相关科目所致。
长期借款	36,650,000.00	1.34	53,650,000.00	1.99	-31.69	主要原因为统筹融资节奏，提前归还部分未到期借款本金所致。
租赁负债	27,319,010.24	1.00	26,529,215.48	0.99	2.98	

其他说明

无。

2、 境外资产情况

☐适用 ☒不适用

3、 截至报告期末主要资产受限情况

☒适用 ☐不适用

主要资产受限情况见“第八节 财务报告”之“七、合并财务报表项目注释”之“（三十一）所有权或使用权受限资产”。

4、 其他说明

☐适用 ☒不适用

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

☐适用 ☒不适用

(1)重大的股权投资

☐适用 ☒不适用

(2)重大的非股权投资

☐适用 ☒不适用

(3)以公允价值计量的金融资产

☒适用☐不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
私募基金	49,797,203.72	-5,410,976.85						44,386,226.87
合计	49,797,203.72	-5,410,976.85						44,386,226.87

证券投资情况

☐适用 ☒不适用

证券投资情况的说明

☐适用 ☒不适用

私募基金投资情况

☒适用 ☐不适用

2017 年 9 月，公司全资子公司天慧科技出资人民币 3000 万元成为潍坊高精尖基金的有限合伙人。合伙期限自 2017 年 5 月 16 日起至 2024 年 5 月 15 日。2024 年经全体合伙人同意基金合伙期限已延长至 2030 年 5 月 15 日。2025 年 12 月潍坊基金顺利实现部分项目的退出，天慧科技已按期收到相应收益分配款，并按规定确认投资收益。

2017 年 5 月，公司全资子公司天慧科技与鼎视传媒股份有限公司签订《有限合伙企业权益转让协议》，受让鼎视传媒认缴的北京元和云鼎投资基金合伙企业（有限合伙）的部分出资额 2800 万元，成为云鼎基金的有限合伙人。云鼎基金原合伙期限于 2026 年 1 月 7 日到期，2026 年 1 月 16 日，经公司第八届董事会第七次临时会议审议通过关于全资子公司参与投资的北京元和云鼎投资基金合伙企业（有限合伙）合伙期限届满不再延期的议案，按照《合伙协议》约定进入清算程序。

2018 年 7 月，公司参与投资北京元和云鼎创业投资中心（有限合伙），出资人民币 250 万元成为云鼎创投基金有限合伙人。该基金已于 2025 年 8 月 17 日合伙期限届满，正在进行清算工作。

公司对上述三只基金的投资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，列报为其他非流动金融资产，报告期内上述三只基金公允价值变动收益约-541.10 万元。

衍生品投资情况

☐适用 ☒不适用

(五) 重大资产和股权出售

√适用□不适用

公司于 2025 年 6 月 18 日召开第八届董事会第五次临时会议，审议通过《关于筹划重大资产出售暨关联交易的议案》，公司拟采用现金方式向控股股东空港开发出售所持有的天源建筑 80%股权。具体内容详见于 2025 年 6 月 19 日在中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《空港股份关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告》。后因交易双方对本次交易涉及的核心条款尚未达成一致，交易核心条款仍需进一步论证和沟通协商。公司于 2025 年 12 月 18 日在中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《空港股份关于筹划重大资产出售的进展暨延期公告》。

上述事项的完成存在不确定性，为切实维护公司和广大投资者利益，公司将根据工作进展及时披露后续情况，敬请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京空港天瑞置业投资有限公司	子公司	房地产开发、非居住房地产租赁	2,900.00	45,277.31	10,713.25	858.80	-526.21	-477.17
北京空港天慧科技发展有限公司	子公司	技术开发转让、房地产信息咨询	2,900.00	5,118.20	5,118.20	-	-282.18	-194.77
北京空港天地物业管理有限公司	子公司	服务业	300.00	9,990.42	735.64	2,761.42	-706.42	-473.26
北京天利动力供热有限公司	子公司	供暖服务	2,980.00	24,220.76	7,686.52	10,166.22	1,001.76	829.78
北京天源建筑工程有限责任公司	子公司	建筑施工	14,500.00	115,251.39	-12,390.85	19,558.84	-4,137.39	-4,145.73
北京空港天阳电气安装工程有限公司	子公司	电力施工	800.00	603.97	-2,121.88	455.88	-125.00	-139.99
北京诺丁山置业有限公司	子公司	房地产开发	1,050.00	7,701.60	-4,195.71	-	-338.89	-338.89

报告期内取得和处置子公司的情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(七) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

五、其他披露事项

(一) 可能面对的风险

√适用□不适用

1.宏观环境及政策风险

2026 年宏观经济整体稳定向好，但房地产行业持续承压，公司产业地产、房屋租赁、建筑施工等业务与宏观经济、区域经济及行业政策高度相关。市场需求下降，行业竞争激烈，对公司主营业务持续稳定发展产生不利影响。公司将持续跟踪宏观经济与政策变化，灵活调整经营策略，积极应对市场波动。

2.原材料及劳务价格波动风险

公司房地产开发、建筑工程施工业务成本受钢材、水泥等主要原材料及劳务、机械租赁价格波动影响较大。若未来原材料及劳务价格大幅上涨，将直接增加项目建设成本，加大资金压力，压缩毛利空间，进而影响公司整体盈利水平。公司将通过优化供应商体系、推进集中采购、完善成本管控机制等方式，稳定采购成本，降低价格波动带来的经营风险。

3.应收款项回收及流动性风险

公司建筑施工等业务具有资金投入大、周期长、结算节点集中等特点，易受上游业主资金状况影响。若项目回款进度、股权投资退出节奏不及预期，或外部融资环境发生不利变化，可能导致公司资金周转压力加大，影响正常经营与项目投入。公司将加强应收账款全流程管理，完善收款与结算机制，严控资金风险，保障现金流安全稳定。

4.投资管理风险

公司持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，其收益随资本市场波动存在较大不确定性。受市场环境等因素影响，公司所投资的资产未来收益情况存在不确定性，可能对公司净利润及经营业绩造成不利影响。公司将持续完善投资决策与风险控制体系，优化投资组合，强化投后管理与退出规划，提升投资业务稳健性。

(二) 其他披露事项

√适用□不适用

为深入贯彻中央经济工作会议和中央金融工作会议精神，落实国务院《关于加强监管防范风险推动资本市场高质量发展的若干意见》《关于进一步提高上市公司质量的意见》等相关要求，提升公司经营发展质量，践行“以投资者为本”的上市公司发展理念，积极响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，切实增强投资者获得感，持续推进上市公司高质量发展。公司在生产经营、公司治理及投资者交流与回报等方面进行了分析，于 2026 年 4 月 23 日披露了《空港股份关于 2025 年度“提质增效重回报”行动方案评估报告暨 2026 年度“提质增效重回报”行动方案的公告》（以下简称《行动方案》），自行动方案发布以来，公司积极开展和落实有关工作，现将主要进展及工作成果汇报如下：

1.聚焦主业发展，特色产业园区建设成效初显

公司主要依托首都国际机场区位优势，锚定临空经济产业发展趋势，扎实推进全价值链业务矩阵构建与产业生态链打造。2026 年上半年面对复杂的宏观经济环境与行业周期性调整压力，紧紧围绕“提质增效、稳健经营”的核心目标，积极采取多项务实举措，在充分控制风险的同时积极提高业务的稳定性。报告期内，公司实现营业收入 3.73 亿元，同比增加 43.53%；实现归属于上市公司股东的净利润-3,333.76 万元，同比减亏 36.31%；期末资产总额 27.40 亿元，较期初增长 1.76%；其中归母净资产 8.48 亿元，较期初降低 3.78%。

在盈利结构方面，公司物业租赁、园区供热两大核心板块保持稳健运营，持续实现盈利；但受园区租赁市场行情偏弱影响，相关板块营收及利润规模有所收窄。同时，建筑施工板块受行业环境影响持续亏损，但得益于本年度公司对建筑施工及供热板块实施的成本管控与精细化管理，整体亏损幅度较 2025 年同期明显收窄。

在战略层面，公司将 MAX-B 研发楼打造为顺义（空港）生物医药科技产业园创新中心，以其为支点构建起链接政务与企业的综合运营服务平台。报告期内，公司稳步推进招商工作，加速传统工业地产向科技研发型产业转型，并重点深化“投资+招商+运营”模式，有效提升了资本与产业的良性循环。

未来，公司将持续深耕主业，顺应国家政策和地区行业发展趋势，积极把握市场机遇，推动公司高质量、可持续发展。

2.坚持规范运作，公司治理机制持续完善

报告期内，公司严格遵循法律法规及监管要求，以制度修订、流程梳理、内控测试为抓手，持续优化治理结构。报告期内共召开 5 次董事会和 3 次股东会会议，董事会下设专门委员会及独

立董事专门会议共召开 12 次会议，就利润分配、变更董事、关联交易、定期报告等重要事项进行了充分论证。在内控体系建设与执行方面，报告期内，公司组织跨部门、跨业务单元的工作流程梳理与优化，深入各职能部门及分子公司，严格开展了内控体系执行情况的专项测试与评价。通过穿透式的检查与测试，识别潜在风险，确保资金流转、项目审批、信息披露等关键环节的合规性与有效性，为公司各项业务的稳健运行提供了坚实的制度保障。

公司将继续深化治理效能提升，结合新《公司法》实施后的运行情况，持续对公司基本管理制度进行动态更新。公司将进一步完善并全面落实各治理主体职权，致力于搭建更高效、更透明、更稳健的内控体系，为公司高质量发展提供坚实的制度保障。

3.强化能力建设，“关键少数”合规履职水平持续提升

报告期内，公司以实控人、董事、高级管理人员为核心，通过专题培训、常态化学习等举措，全面提升“关键少数”合规意识与履职能力。公司积极响应证监会《上市公司治理专项行动》的要求，对控股股东及公司的“关键少数”进行大股东资金占用、加强业财融合、上市公司治理准则精要解读等合规培训，并采用线上线下相结合的方式，组织高管团队积极参加监管机构及协会主办的专题培训，内容覆盖政策解读、财务舞弊、董秘履职、声誉管理、典型案例剖析等。同时，针对定期报告窗口期、重大事项决策关键节点等，建立了多渠道监管要求传达机制（提示函、网络平台、电话、当面提示等），确保风险防范意识深入人心。

下一步，公司将继续通过多元化方式提升核心人员的履职素养，强化风险共担、权责对等意识，着力加强控股股东、管理层与中小股东之间的紧密联系，积极倡导合作共赢、共同发展的理念，进一步推动公司实现高质量发展。

4.以投资者为本，强化双向沟通效能

公司严格遵循《上海证券交易所股票上市规则》及内部《信息披露管理制度》的要求，真实、准确、完整、及时地履行信息披露义务，高质量发布定期报告与临时公告。在投资者关系管理方面，公司持续完善多元化互动机制，依托股东会、业绩说明会、实地调研、上证 E 互动及投资者热线等渠道，及时回应投资者诉求并传递公司价值。

报告期内，公司通过“上证 E 互动”回复咨询 29 条，并组织召开 2025 年度业绩暨现金分红说明会。董事及高管积极参与，就经营成果、财务状况及发展规划与投资者坦诚交流。同时，公司建立常态化意见征询与反馈闭环，确保投资者关切“件件有回应”。此外，公司持续优化信息披露，在合规基础上精简空泛表述，重点增加业务变动与核心数据指标变化等实质性内容，帮助投资者全面掌握公司真实经营状况。

未来，公司将继续以开放、务实、高效的管理，切实维护投资者合法权益，不断提升资本市场形象与长期投资价值，拉近与资本市场及广大投资者的距离。

5.后续工作推进计划

公司将继续专注主业发展，力争通过扎实的业绩表现和规范的公司治理，切实履行上市公司的责任和义务，回馈投资者的信任和支持。

以上是基于公司 2026 年度“提质增效重回报”行动方案现阶段的实施情况而做出的判断及评估，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请广大投资者注意投资风险。

第四节 公司治理、环境和社会

一、公司董事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因	变动原因说明
刘一鹏	董事	选举	工作调动	工作调整
王冶雯	董事	离任	工作调动	工作调整

公司董事、高级管理人员变动的情况说明

√适用□不适用

具体内容详见公司分别于 2026 年 2 月 13 日、2026 年 3 月 4 日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《空港股份关于董事辞职暨补选董事的公告》及《空港股份 2026 年第一次临时股东会决议公告》。

二、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数（股）	0
每 10 股派息数(元)（含税）	0
每 10 股转增数（股）	0
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
不适用	

三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

☐适用 ☒不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

员工持股计划情况

☐适用 ☒不适用

其他激励措施

☐适用 ☒不适用

四、纳入环境信息依法披露企业名单的上市公司及其主要子公司的环境信息情况

☒适用 ☐不适用

纳入环境信息依法披露企业名单中的企业数量（个）		2
序号	企业名称	环境信息依法披露报告的查询索引
1	北京天利动力供热有限公司天利一厂	https://hjxxpl.bevoice.com.cn:8002/home
2	北京天利动力供热有限公司天利二厂	https://hjxxpl.bevoice.com.cn:8002/home

其他说明

☐适用 ☒不适用

五、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

☐适用 ☒不适用

第五节 重要事项

一、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间	是否有履行期限	承诺期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
其他对公司中小股东所作承诺	解决同业竞争	空港开发	为加强和维护上市公司及中小股东的利益，2009 年 11 月 9 日，公司的控股股东开发公司向公司出具了《避免同业竞争承诺函》，承诺并保证：开发公司及其控制的除公司以外的其他企业目前未从事、未来也不会从事工业类土地开发业务、工业房地产开发业务和工业厂房经营业务；同时承诺并保证开发公司及其控制的除公司以外的其他企业目前未从事、未来也不会从事公司或公司控股子公司自有物业或自行开发房地产项目的物业管理。	2009 年 11 月 9 日	否	长期有效	是	不适用	继续履行
	解决同业竞争	空港开发	2015 年底，根据北京市顺义区整体规划调整，对区内企业进行了合并划转，本公司作为划入方划入了部分资产及相关业务。经本公司自查，发现划入的部分资产与土地一级开发业务相关，存在与空港股份主营业务相近或相似的情形。对此，为了维护空港股份及广大股东的利益，本公司特作出补充承诺：继续严格履行之前的《避免同业竞争承诺函》；对本公司及附属公司存在的与空港股份存在同业的业务进行尽职调查，对符合上市条件可以纳入空港股份的资产及业务在保证空港股份中小股东利益且有利于增强上市公司持续经营能力的前提下于未来 24 个月内注入空港股份；除因北京市顺义区整体规划调整划入的与空港股份存在同业的资产及业务外，本公司及附属公司或者附属企业将不会再新增及从事与空港股份相同或相似的业务；充分尊重空港股份的独立法人地位，保障空港股份独立经营、自主决策，严格按照《公司法》以及空港股份《公司章程》的规定，促使经本公司提名的空港股份董事依法履行其应尽的忠实与勤勉义务；如因本公司违反上述承诺而给空港股份及空港股份其他股东造成经济损失的，本公司承诺承担相应的赔偿责任。	2016 年 12 月 16 日	否	长期有效	是	不适用	继续履行

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

☐适用 ☒不适用

三、违规担保情况

☐适用 ☒不适用

四、半年报审计情况

☐适用 ☒不适用

五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

☐适用 ☒不适用

六、破产重整相关事项

☐适用 ☒不适用

七、重大诉讼、仲裁事项

☐本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 ☒本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

八、上市公司及其董事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

☐适用 ☒不适用

九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

☒适用 ☐不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十、重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☒适用 ☐不适用

结合公司生产经营的需要，公司 2025 年第六次临时股东会审议通过了《关于公司 2025 年 1-9 月日常关联交易执行情况及 2026 年度日常关联交易预计的议案》（详见 2025 年 11 月 26 日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上交所网站 www.sse.com.cn 的《空港股份关于 2025 年 1-9 月日常关联交易执行情况及 2026 年度日常关联交易预计的公告》），2026 年度公司与关联方之间发生的日常关联交易预计总额为 29,100.00 万元。

报告期内，公司与关联方的日常关联交易严格遵守《上交所股票上市规则》《上交所上市公司关联交易实施指引》《公司章程》《公司关联交易内部决策规则》的规定执行，报告期内公司日常关联交易实施进展情况如下表：

关联方	关联交易内容	业务性质	关联交易定价原则	本期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)
北京国门金桥置业有限公司	服务	接受劳务	按市场价格	42.38	0.55
北京国门空港经济技术开发区有限公司	服务	接受劳务	按市场价格	12.23	5.27
北京空港鸿图智能科技有限公司	维保服务	接受劳务	按市场价格	0.57	0.03
北京空港天宏人才服务中心有限公司	服务	接受劳务	按市场价格	46.12	2.43
北京空港物博物业管理有限公司	物业服务	接受劳务	按市场价格	5.82	0.31
北京空港物语园林绿化工程有限公司	绿化服务	接受劳务	按市场价格	23.42	1.24
北京临空城投置业有限公司	咨询服务	接受劳务	按市场价格	5.04	1.97
北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	餐饮服务	接受劳务	按市场价格	142.98	46.02
北京天竺空港物业管理有限公司	物业服务	接受劳务	按市场价格	139.21	7.35
北京空港物流基地开发有限公司	租赁	租赁物业	按市场价格	108.87	1.40
北京空港经济开发有限公司	租赁	租赁物业	按市场价格	90.66	39.55
北京航济国际物流有限公司	经营租赁	出租物业	按市场价格	1,063.94	21.83
北京空港经济开发有限公司	经营租赁	出租物业	按市场价格	152.15	3.12
北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	经营租赁	出租物业	按市场价格	3.77	0.08
北京航济国际物流有限公司	物业服务	提供劳务	按市场价格	252.06	10.57
北京综合保税区开发管理有限公司	物业服务	提供劳务	按市场价格	92.92	3.90
北京国门空港经济技术开发区有限公司	物业服务	提供劳务	按市场价格	607.70	25.48
北京空港经济开发有限公司	物业及餐饮服务	提供劳务	按市场价格	105.43	4.42
北京天保恒瑞置业投资有限公司	物业服务	提供劳务	按市场价格	166.04	6.96
北京天保佳宇物业管理有限公司	物业服务	提供劳务	按市场价格	19.90	0.83
北京国门空港经济技术开发区有限公司	供暖服务	提供劳务	按市场价格	148.26	1.46
北京空港经济开发有限公司	供暖服务	提供劳务	按市场价格	209.75	2.07
北京空港物流基地开发有限公司	建筑施工	提供劳务	按市场价格	45.07	0.23
北京天竺空港物业管理有限公司	建筑施工	提供劳务	按市场价格	1.57	0.01
北京空港天友技术服务有限公司	建筑施工	提供劳务	按市场价格	6.45	0.03
北京空港物语园林绿化工程有限公司	餐饮服务	提供劳务	按市场价格	13.37	0.56
北京空港物馨科技有限公司	餐饮服务	提供劳务	按市场价格	32.63	1.37
北京越洋永杰再生资源科技有限公司	餐饮服务	提供劳务	按市场价格	8.58	0.36
北京空港物博物业管理有限公司	餐饮服务	提供劳务	按市场价格	4.65	0.20
北京空港物祥科技有限公司	餐饮服务	提供劳务	按市场价格	4.44	0.19
北京空港天宏人才服务中心有限公司	餐饮服务	提供劳务	按市场价格	2.85	0.12
北京临空城投置业有限公司	餐饮服务	提供劳务	按市场价格	22.36	0.94
2026 年 1-6 月日常关联交易累计发生额				3,581.16	

3、 临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☒适用 ☐不适用

事项概述	查询索引
公司拟采用现金方式向控股股东空港开发出售所持有的天源建筑 80%股权。公司拟采用现金方式向控股股东空港开发出售所持有的天源建筑 80%股权。	具体内容详见公司分别于 2025 年 6 月 19 日、2025 年 12 月 18 日在中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《空港股份关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告》《空港股份关于筹划重大资产出售的进展暨延期公告》。

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

☐适用 ☒不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

3、临时公告未披露的事项

☐适用 ☒不适用

(四) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

☐适用 ☒不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

☒适用 ☐不适用

事项概述	查询索引	进展情况
公司全资子公司天地物业向金融机构申请综合授信担保额度不超过2,000万元。	具体内容详见公司2026年2月13日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上海证券交易所网站www.sse.com.cn《空港股份关于为全资子公司提供担保的公告》（临2026-006）。	天地物业已与中国银行股份有限公司北京首都机场支行签订合同，报告期末借款余额1,000.00万元；天地物业已与江苏银行股份有限公司北京分行签订合同，报告期末借款余额1,000.00万元。
公司控股子公司天源建筑申请将前期向控股股东申请的6,000万元借款进行展期。	具体内容详见公司2026年2月13日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上海证券交易所网站www.sse.com.cn《空港股份关于控股子公司向控股股东申请借款展期暨接受关联方财务资助的公告》（临2026-007）。	截止报告期末，天源建筑向空港开发申请的借款本金余额合计为54,994.50万元。
公司控股子公司天源建筑申请将前期向控股股东申请的49,000万元借款进行展期。	具体内容详见公司2026年5月30日刊登于中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报及上海证券交易所网站www.sse.com.cn《空港股份关于控股子公司向控股股东申请借款展期暨接受关联方财务资助的公告》（临2026-026）。	截止报告期末，天源建筑向空港开发申请的借款本金余额合计为54,994.50万元。

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
北京空港天瑞置业投资有限公司	全资子公司	32,654.58	658.52	33,313.10			
北京空港天慧科技发展有限公司	全资子公司	162.04	-162.04	-			
北京诺丁山置业有限公司	控股子公司	11,232.02	336.20	11,568.22			
北京天利动力供热有限公司	全资子公司	1,094.87	23.62	1,118.49			
合计		45,143.51	856.30	45,999.81			
关联债权债务形成原因		对全资子公司天瑞置业的其他应收款是用于其空港企业园项目开发及流动资金紧张临时借款；对全资子公司天慧科技的其他应收款是由于其流动资金紧张临时借款；对控股子公司诺丁山置业的其他应收款是用于计算机软件产业园项目；对全资子公司天利动力的其他应收款是由于其流动资金紧张临时借款。					
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		本期天瑞置业偿还公司金额为0.00万元，借款余额33,313.10万元；本期天慧科技偿还公司金额为162.04万元，借款余额为0.00万元；本期诺丁山偿还公司金额为0.00万元，借款余额11,568.22万元；本期天利动力偿还公司金额为0.00万元，借款余额1,118.49万元。					

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

□适用 √不适用

(六) 其他重大关联交易

□适用 √不适用

(七) 其他

□适用 √不适用

十一、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√适用 □不适用

1、 托管情况

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁方名称	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益	租赁收益确定依据	租赁收益对公司影响	是否关联交易	关联关系
北京空港科技园区股份有限公司	北京航济国际物流有限公司	公司将位于北京天竺综合保税区内综合保税库A库及侧贴临办公楼部分面积、多功能厂房B库部分面积租赁给航济物流，租赁面积28043平方米	10,092.62	2018/9/1	2033/8/31	704.85	依据租赁合同		是	母公司的全资子公司
北京空港科技园区股份有限公司	北京航济国际物流有限公司	公司将位于北京天竺综合保税区内标准厂房部分面积租赁给航济物流，租赁面积17960平方米	3,337.62	2022/7/1	2027/9/30	359.09	依据租赁合同		是	母公司的全资子公司
北京天源建筑工程有限责任公司	北京空港经济开发有限公司	天源建筑将位于北京天竺空港B区裕民大街甲6号楼宇的部分面积租赁给空港开发，租赁面积共3,054.13平方米	334.43	2026/5/12	2027/5/11	152.15	依据租赁合同		是	控股股东

租赁情况说明
无。

(二) 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）															
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）															
公司对子公司的担保情况															
报告期内对子公司担保发生额合计							3,451.82								
报告期末对子公司担保余额合计（B）							3,952.22								
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）															
担保总额（A+B）							3,952.22								
担保总额占公司净资产的比例(%)							4.66								
其中：															
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）							0								
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）							3,952.22								
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）							-								
上述三项担保金额合计（C+D+E）							3,952.22								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明															
担保情况说明															

(三) 其他重大合同

□适用 √不适用

十二、募集资金使用进展说明

□适用 √不适用

十三、其他重大事项的说明

□适用 √不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

□适用 √不适用

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响

□适用 √不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□适用 √不适用

(二) 限售股份变动情况

□适用 √不适用

二、股东情况

(一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	12,783
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

(二) 截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件股份 数量	质押、标记 或冻结情况		股东性质
					股份 状态	数量	
北京空港经济开发有限公司	0	147,946,207	49.32	0	无	0	国有法人
国开金融有限责任公司	-1,876,400	25,642,700	8.55	0	无	0	国有法人
陶飞	1,060,200	4,638,400	1.55	0	无	0	境内自然人
高盛国际一自有资金	1,584,135	2,667,311	0.89	0	无	0	境外法人

北京临空兴融私募基金管理有限公司	0	1,791,912	0.60	0	无	0	国有法人
常熟市第八建筑安装工程有限责任公司	-137,400	1,657,200	0.55	0	无	0	境内非国有法人
中国民生银行股份有限公司一建信灵活配置混合型证券投资基金	1,511,900	1,511,900	0.50	0	无	0	其他
李吉军	77,900	1,425,500	0.48	0	无	0	境内自然人
BARCLAYS BANK PLC	899,664	1,142,125	0.38	0	无	0	境外法人
朱小阳	-59,895	943,400	0.31	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
北京空港经济开发有限公司	147,946,207	人民币普通股	147,946,207				
国开金融有限责任公司	25,642,700	人民币普通股	25,642,700				
陶飞	4,638,400	人民币普通股	4,638,400				
高盛国际－自有资金	2,667,311	人民币普通股	2,667,311				
北京临空兴融私募基金管理有限公司	1,791,912	人民币普通股	1,791,912				
常熟市第八建筑安装工程有限责任公司	1,657,200	人民币普通股	1,657,200				
中国民生银行股份有限公司一建信灵活配置混合型证券投资基金	1,511,900	人民币普通股	1,511,900				
李吉军	1,425,500	人民币普通股	1,425,500				
BARCLAYS BANK PLC	1,142,125	人民币普通股	1,142,125				
朱小阳	943,400	人民币普通股	943,400				
前十名股东中回购专户情况说明	不适用						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	不适用						
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，北京临空兴融私募基金管理有限公司为公司控股股东北京空港经济开发有限公司所属全资子公司，系一致行动人关系；陶飞是常熟市第八建筑安装工程有限责任公司的法定代表人，系一致行动人关系。公司未知其余前十名无限售条件股东之间是否存在关联关系，也未知是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

☐适用 ☒不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

☐适用 ☒不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

☐适用 ☒不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

☐适用 ☒不适用

三、董事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事和高级管理人员持股变动情况

☐适用 ☒不适用

其它情况说明

☐适用 ☒不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

☐适用 ☒不适用

(三) 其他说明

☐适用 ☒不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

五、优先股相关情况

☐适用 ☒不适用

第七节 债券相关情况

一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

☐适用 ☒不适用

二、可转换公司债券情况

☐适用 ☒不适用

第八节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2026 年 6 月 30 日

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、（一）	109,562,345.50	77,018,436.84
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、（四）	1,302,272.00	2,197,729.15
应收账款	七、（五）	250,582,291.24	249,914,498.31
应收款项融资			
预付款项	七、（八）	9,626,370.65	25,326,803.29
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、（九）	123,146,893.75	130,292,474.44
其中：应收利息		29,648,947.96	27,645,990.69
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、（十）	347,339,570.13	347,284,782.00
其中：数据资源			
合同资产	七、（六）	915,144,099.08	856,785,978.29
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、（十三）	41,702,781.13	35,639,216.36
流动资产合计		1,798,406,623.48	1,724,459,918.68
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、（十七）	4,175,594.41	4,526,071.20
其他权益工具投资	七、（十八）	19,960,000.00	19,960,000.00
其他非流动金融资产	七、（十九）	44,386,226.87	49,797,203.72
投资性房地产	七、（二十）	609,564,775.76	617,721,771.58
固定资产	七、（二十一）	53,413,997.03	57,583,594.13
在建工程	七、（二十二）	7,650,139.94	7,650,139.94

生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、（二十五）	31,872,063.97	34,479,277.07
无形资产	七、（二十六）	3,847,430.01	4,134,664.11
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	七、（二十八）	109,492,930.34	118,175,462.73
递延所得税资产	七、（二十九）	56,760,274.65	53,535,915.07
其他非流动资产	七、（三十）	480,584.16	635,200.56
非流动资产合计		941,604,017.14	968,199,300.11
资产总计		2,740,010,640.62	2,692,659,218.79
流动负债：			
短期借款	七、（三十二）	549,728,304.58	423,755,829.21
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、（三十六）	496,356,935.66	497,604,027.67
预收款项	七、（三十七）	9,562,444.38	7,794,611.78
合同负债	七、（三十八）	70,956,326.76	98,982,396.11
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			
应付职工薪酬	七、（三十九）	15,509,323.29	22,089,538.71
应交税费	七、（四十）	4,540,983.60	6,721,446.47
其他应付款	七、（四十一）	657,553,330.89	623,339,078.04
其中：应付利息			
应付股利			
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	七、（四十三）	16,570,015.86	29,556,212.43
其他流动负债			
流动负债合计		1,820,777,665.02	1,709,843,140.42
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、（四十五）	36,650,000.00	53,650,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、（四十七）	27,319,010.24	26,529,215.48
长期应付款			

长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、（五十一）	27,477,496.42	29,655,207.80
递延所得税负债	七、（二十九）	7,968,016.00	9,593,634.24
其他非流动负债			
非流动负债合计		99,414,522.66	119,428,057.52
负债合计		1,920,192,187.68	1,829,271,197.94
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、（五十三）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、（五十五）	499,229,795.03	499,229,795.03
减：库存股			
其他综合收益	七、（五十七）	-3,750,000.00	-3,750,000.00
专项储备			
盈余公积	七、（五十九）	79,132,057.00	79,132,057.00
一般风险准备			
未分配利润	七、（六十）	-26,791,791.41	6,545,784.46
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		847,820,060.62	881,157,636.49
少数股东权益		-28,001,607.68	-17,769,615.64
所有者权益（或股东权益）合计		819,818,452.94	863,388,020.85
负债和所有者权益（或股东权益）总计		2,740,010,640.62	2,692,659,218.79

公司负责人：夏自景

主管会计工作负责人：郭超

会计机构负责人：张晓伟

母公司资产负债表

2026 年 6 月 30 日

编制单位：北京空港科技园区股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		67,307,707.45	25,967,521.68
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		556,416.00	1,033,344.00
应收账款	十九、（一）	34,935,177.99	21,888,036.86
应收款项融资			
预付款项		2,873,977.99	2,133,688.96
其他应收款	十九、（二）	669,880,701.08	646,183,603.54
其中：应收利息		29,331,640.59	27,328,683.32
应收股利			
存货			
其中：数据资源			
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		1,247,828.37	2,980,764.42
流动资产合计		776,801,808.88	700,186,959.46
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十九、（三）	138,971,788.20	139,322,264.99
其他权益工具投资		19,960,000.00	19,960,000.00
其他非流动金融资产		375,641.42	828,598.77
投资性房地产		393,924,260.40	400,208,378.63
固定资产		9,838,927.22	11,140,733.71
在建工程		7,672,251.95	7,672,251.95
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		7,603,920.46	8,690,194.78
无形资产		3,086,927.71	3,238,366.63
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		22,428,368.68	27,852,085.45
递延所得税资产		9,394,751.31	8,736,266.07
其他非流动资产		480,584.16	480,584.16
非流动资产合计		613,737,421.51	628,129,725.14
资产总计		1,390,539,230.39	1,328,316,684.60
流动负债：			

短期借款		406,563,512.34	316,109,726.63
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		10,533,334.07	18,053,702.79
预收款项		229,377.14	551,544.34
合同负债		15,861.24	15,861.24
应付职工薪酬		364,797.63	2,556,816.87
应交税费		722,067.44	402,255.24
其他应付款		16,443,956.15	17,129,242.95
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		6,155,126.82	10,765,230.31
其他流动负债			
流动负债合计		441,028,032.83	365,584,380.37
非流动负债：			
长期借款		36,650,000.00	53,650,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		4,462,005.44	4,384,711.31
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		4,322,078.58	4,399,790.26
递延所得税负债		1,900,980.12	2,172,548.70
其他非流动负债			
非流动负债合计		47,335,064.14	64,607,050.27
负债合计		488,363,096.97	430,191,430.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		500,544,593.33	500,544,593.33
减：库存股			
其他综合收益		-3,750,000.00	-3,750,000.00
专项储备			
盈余公积		79,132,057.00	79,132,057.00
未分配利润		26,249,483.09	22,198,603.63
所有者权益（或股东权益）合计		902,176,133.42	898,125,253.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		1,390,539,230.39	1,328,316,684.60

公司负责人：夏自景

主管会计工作负责人：郭超

会计机构负责人：张晓伟

合并利润表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业总收入	七、（六十一）	372,598,126.34	259,603,573.62
其中：营业收入		372,598,126.34	259,603,573.62
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		385,768,209.67	281,973,208.25
其中：营业成本	七、（六十一）	310,470,277.66	202,546,827.05
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、（六十二）	9,530,549.11	10,171,103.45
销售费用	七、（六十三）		187,536.22
管理费用	七、（六十四）	44,694,156.44	48,640,930.05
研发费用			
财务费用	七、（六十六）	21,073,226.46	20,426,811.48
其中：利息费用		22,917,607.07	21,571,561.76
利息收入		1,908,595.01	1,939,798.98
加：其他收益	七、（六十七）	2,346,621.43	2,382,433.48
投资收益（损失以“-”号填列）	七、（六十八）	-350,476.79	-352,212.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-350,476.79	-352,212.11
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
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）	七、（七十）	-5,410,976.85	-1,711,140.77
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、（七十一）	-22,657,544.26	-47,102,211.19
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、（七十二）	-5,411,206.42	84,860.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-44,653,666.22	-69,067,904.97

加：营业外收入	七、（七十四）	601,092.30	145,879.59
减：营业外支出	七、（七十五）	327,466.10	803,573.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-44,380,040.02	-69,725,599.02
减：所得税费用	七、（七十六）	-810,472.11	-882,521.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-43,569,567.91	-68,843,077.22
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-43,569,567.91	-68,843,077.22
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		-33,337,575.87	-52,345,536.11
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-10,231,992.04	-16,497,541.11
六、其他综合收益的税后净额			
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1.不能重分类进损益的其他综合收益			
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（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			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2.将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-43,569,567.91	-68,843,077.22
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		-33,337,575.87	-52,345,536.11
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-10,231,992.04	-16,497,541.11
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		-0.11	-0.17
（二）稀释每股收益(元/股)		-0.11	-0.17

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元， 上期被合并方实现的净利润为： 0.00 元。

公司负责人：夏自景

主管会计工作负责人：郭超

会计机构负责人：张晓伟

母公司利润表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026 年半年度	2025 年半年度
一、营业收入	十九、（四）	40,164,514.92	45,310,726.27
减：营业成本	十九、（四）	17,482,906.23	17,175,882.70
税金及附加		6,866,421.27	7,370,961.35
销售费用			187,536.22
管理费用		14,569,365.88	13,800,747.18
研发费用			
财务费用		-5,738,048.00	-5,677,771.99
其中：利息费用		7,433,429.97	7,454,694.56
利息收入		13,180,365.37	13,153,154.15
加：其他收益		80,771.48	77,711.66
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、（五）	-350,476.79	-352,212.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十九、（五）	-350,476.79	-352,212.11
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-452,957.35	-155,163.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-2,144,733.50	-517,248.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		4,116,473.38	11,506,458.44
加：营业外收入		84,428.57	39,860.70
减：营业外支出		39,801.09	295,397.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		4,161,100.86	11,250,921.72
减：所得税费用		110,221.40	2,664,055.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		4,050,879.46	8,586,866.37
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		4,050,879.46	8,586,866.37
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
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			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		4,050,879.46	8,586,866.37
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：夏自景

主管会计工作负责人：郭超

会计机构负责人：张晓伟

合并现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		259,538,949.27	222,918,336.18
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七、（七十八）	7,697,186.07	6,519,863.05
经营活动现金流入小计		267,236,135.34	229,438,199.23
购买商品、接受劳务支付的现金		236,435,912.25	191,302,235.71
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
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		66,062,608.23	77,199,957.89
支付的各项税费		18,859,560.32	23,530,727.98
支付其他与经营活动有关的现金	七、（七十八）	9,187,397.66	27,684,806.70
经营活动现金流出小计		330,545,478.46	319,717,728.28
经营活动产生的现金流量净额		-63,309,343.12	-90,279,529.05
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,807,228.92	
取得投资收益收到的现金		9,014,178.81	

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		10,821,407.73	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		155,809.14	2,196,266.63
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			74,420,021.57
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		155,809.14	76,616,288.20
投资活动产生的现金流量净额		10,665,598.59	-76,616,288.20
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		303,467,133.14	360,768,077.09
收到其他与筹资活动有关的现金	七、（七十八）	6,000,000.00	86,811,735.02
筹资活动现金流入小计		309,467,133.14	447,579,812.11
偿还债务支付的现金		211,966,723.53	245,249,724.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		10,619,798.31	15,471,470.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、（七十八）		54,011,464.00
筹资活动现金流出小计		222,586,521.84	314,732,659.31
筹资活动产生的现金流量净额		86,880,611.30	132,847,152.80
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		69,967,419.53	76,018,656.69
六、期末现金及现金等价物余额			
		104,204,286.30	41,969,992.24

公司负责人：夏自景

主管会计工作负责人：郭超

会计机构负责人：张晓伟

母公司现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026年半年度	2025年半年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		27,540,769.59	53,961,345.20
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		553,232.08	964,372.91
经营活动现金流入小计		28,094,001.67	54,925,718.11
购买商品、接受劳务支付的现金		6,914,972.01	6,097,492.98
支付给职工及为职工支付的现金		12,486,226.41	9,378,743.25
支付的各项税费		7,765,227.26	15,717,148.90
支付其他与经营活动有关的现金		6,360,118.02	8,998,537.35
经营活动现金流出小计		33,526,543.70	40,191,922.48
经营活动产生的现金流量净额		-5,432,542.03	14,733,795.63
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,955,214.07	9,544,108.44
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			74,420,021.57
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,955,214.07	83,964,130.01
投资活动产生的现金流量净额		-4,955,214.07	-83,964,130.01
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		213,948,926.32	223,148,077.09
收到其他与筹资活动有关的现金		1,620,395.49	8,000,000.00
筹资活动现金流入小计		215,569,321.81	231,148,077.09
偿还债务支付的现金		145,118,077.09	166,916,393.50
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		7,343,302.85	7,437,825.37
支付其他与筹资活动有关的现金		11,380,000.00	11,464.00
筹资活动现金流出小计		163,841,379.94	174,365,682.87
筹资活动产生的现金流量净额		51,727,941.87	56,782,394.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		25,967,521.68	27,901,351.87
六、期末现金及现金等价物余额			
		67,307,707.45	15,453,411.71

公司负责人：夏自景

主管会计工作负责人：郭超

会计机构负责人：张晓伟

合并所有者权益变动表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	300,000,000.00				499,229,795.03		-3,750,000.00		79,132,057.00		6,545,784.46		881,157,636.49	-17,769,615.64	863,388,020.85
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	300,000,000.00				499,229,795.03		-3,750,000.00		79,132,057.00		6,545,784.46		881,157,636.49	-17,769,615.64	863,388,020.85
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-33,337,575.87		-33,337,575.87	-10,231,992.04	-43,569,567.91
（一）综合收益总额											-33,337,575.87		-33,337,575.87	-10,231,992.04	-43,569,567.91
（二）所有者投入和减少资本															

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															
（三）利润分配															
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配															
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或															

股本)															
3. 盈余公积 弥补亏损															
4. 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															
(五) 专项储 备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末 余额	300,000,000.00				499,229,795.03		-3,750,000.00		79,132,057.00		-26,791,791.41		847,820,060.62	-28,001,607.68	819,818,452.94

项目	2025 年半年度														
	归属于母公司所有者权益												少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			小计
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	300,000,000.00				509,024,218.35		-3,750,000.00		79,132,057.00		107,156,705.41		991,562,980.76	9,576,881.48	1,001,139,862.24
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他					64,625,598.25						1,328,940.88		65,954,539.13		65,954,539.13
二、本年期初余额	300,000,000.00				573,649,816.60		-3,750,000.00		79,132,057.00		108,485,646.29		1,057,517,519.89	9,576,881.48	1,067,094,401.37
三、本期增减变动金额（减少以					-74,420,021.57						-52,345,536.11		-126,765,557.68	-16,497,541.11	-143,263,098.79

“-”号 填列)															
(一) 综 合收益总 额											-52, 345, 536. 11		-52, 345, 536. 11	-16, 497, 541. 11	-68, 843, 077. 22
(二) 所 有者投入 和减少资 本					-74, 420, 021. 57								-74, 420, 021. 57		-74, 420, 021. 57
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					-74, 420, 021. 57								-74, 420, 021. 57		-74, 420, 021. 57
(三) 利 润分配															
1. 提取 盈余公积															
2. 提取 一般风险 准备															
3. 对所 有者(或 股东)的 分配															
4. 其他															
(四) 所 有者权益 内部结转															
1. 资本 公积转增 资本(或 股本)															
2. 盈余 公积转增															

资本（或股本）																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 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																
（五）专项储备																
1. 本期提取																
2. 本期使用																
（六）其他																
四、本期期末余额	300,000,000.00				499,229,795.03		-3,750,000.00		79,132,057.00		56,140,110.18		930,751,962.21	-6,920,659.63	923,831,302.58	

公司负责人：夏自景

主管会计工作负责人：郭超

会计机构负责人：张晓伟

母公司所有者权益变动表
2026 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00				500,544,593.33		-3,750,000.00		79,132,057.00	22,198,603.63	898,125,253.96
加：会计政策变更											
前期差错更正											

其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				500,544,593.33		-3,750,000.00		79,132,057.00	22,198,603.63	898,125,253.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										4,050,879.46	4,050,879.46
（一）综合收益总额										4,050,879.46	4,050,879.46
（二）所有者投入和减少资本											
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											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者（或股东）的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3.盈余公积弥补亏损											
4.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											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	300,000,000.00				500,544,593.33		-3,750,000.00		79,132,057.00	26,249,483.09	902,176,133.42

项目	2025 年半年度										
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	300,000,000.00				509,010,075.77		-3,750,000.00		79,132,057.00	76,577,090.06	960,969,222.83
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00				509,010,075.77		-3,750,000.00		79,132,057.00	76,577,090.06	960,969,222.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-8,465,482.44					8,586,866.37	121,383.93
（一）综合收益总额										8,586,866.37	8,586,866.37

（二）所有者投入和减少资本					-8,465,482.44						-8,465,482.44
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					-8,465,482.44						-8,465,482.44
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 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											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	300,000,000.00				500,544,593.33		-3,750,000.00		79,132,057.00	85,163,956.43	961,090,606.76

公司负责人：夏自景

主管会计工作负责人：郭超

会计机构负责人：张晓伟

三、公司基本情况

（一）公司概况

√适用 □不适用

1.公司注册地、组织形式和总部地址

北京空港科技园区股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）是由北京天竺空港工业开发公司（现更名为北京空港经济开发有限公司）作为主发起人，联合北京顺鑫农业股份有限公司、深圳市空港工贸发展有限公司（现更名为深圳市空港油料有限公司）、北京华大基因研究中心、北京空港广远金属材料有限公司以发起方式设立，于2000年3月28日在北京市工商行政管理局登记注册，注册资本为100,000,000.00元。注册地为北京市顺义区天竺空港工业区A区；总部地址为北京市顺义区空港经济开发区B区裕民大街甲6号。

经中国证券监督管理委员会（证监发行字【2004】18号）《关于核准北京空港科技园区股份有限公司公开发行股票的通知》文核准，本公司于2004年3月3日向社会公开发行人民币普通股（A股）40,000,000股，每股面值1.00元，每股发行价6.00元，并于2004年3月18日在上海证券交易所上市交易，发行后本公司注册资本变更为140,000,000.00元。

2005年12月21日，公司公布了股权分置改革方案。2006年1月5日，北京市国资委出具（京国资产权字【2006】2号）《关于北京空港科技园区股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》，同意公司股权分置改革方案。以2005年12月28日为股权登记日，公司采取现场投票、网络投票与委托董事会征集投票相结合的方式召开了股权分置改革的相关股东会议，其中现场会议召开时间为2006年1月16日，网络投票时间为2006年1月12日至1月16日。经审议，公司股权分置改革方案获得相关股东会议决议通过。2006年1月18日，上海证券交易所出具（上证上字【2006】33号）《关于实施北京空港科技园区股份有限公司股权分置改革方案的通知》，同意公司实施股权分置改革方案。

公司以2006年1月24日为股权登记日实施了股权分置改革方案，即流通股股东每10股股份获得非流通股股东支付的3.6股对价股份，执行对价股份共计1,440.00万股。2006年2月6日，公司股权分置改革的对价股份上市流通。同日，公司股票复牌。

股权分置改革方案实施后，公司的股本总额保持不变，原非流通股股东的持股比例由实施前的71.43%降低至61.14%，其中北京空港经济开发有限公司持股比例由68.05%降至58.25%。原流通股股东的持股比例由实施前的28.57%上升至38.86%。

2008年3月21日，公司召开2007年度股东大会，审议通过了2007年利润分配及资本公积金转增股本方案，以2007年12月31日公司总股本140,000,000股为基数，向股权登记日登记在册的全体股东每10股送红股2股并派发现金0.30元（含税），以2007年12月31日公司总股本140,000,000股为基数，向股权登记日登记在册的全体股东每10股转增6股。股权登记日为2008年5月9日，新增可流通股份上市流通日为2008年5月13日。本次利润分配、资本公积金转增股本方案实施后，公司总股本增加到252,000,000股。

2015年6月19日公司召开的2015年度第二次临时股东大会的批准及2015年12月11日中国证券监督管理委员会下发的（证监许可【2015】2874号）《关于核准北京空港科技园区股份有限公司非公开发行股票的批复》文的核准，公司非公开发行新股不超过48,000,000股。公司本次实际非公开发行人民币普通股（A股）48,000,000股，每股面值人民币1元，每股发行价人民币12.50元，全部由国开金融有限责任公司以货币资金出资认购。发行后增加注册资本48,000,000.00元，变更后的注册资本为人民币300,000,000.00元，股本为人民币300,000,000.00元。

经过上述历次股票发行及过往年度的红股派发，截至2026年6月30日，本公司累计发行股本总数30,000万股，详见附注七、（五十三）股本。

2024年9月13日，公司完成相关工商变更登记手续并取得北京市工商行政管理局换发的《营业执照》，按照工商部门新的营业执照办理要求，营业执照、组织机构代码证，税务登记证使用统一社会信用代码。公司的统一社会信用代码：9111000072260157XJ，住所：北京市顺义区天竺空港工业区A区，法定代表人：夏自景。

本公司的母公司为北京空港经济开发有限公司，最终控制人为北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会。

本公司主要从事建筑施工、房屋出租、供暖服务、物业管理、提供劳务等业务。

2.合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司共 7 户，详见附注十、在其他主体中的权益。本期纳入合并财务报表范围的主体较上期相比无变化。

3.财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2026 年 8 月 25 日批准报出。

四、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

本公司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（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2023 年修订）的规定，编制财务报表。

（二）持续经营

√适用 □不适用

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）营业周期

√适用 □不适用

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

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

√适用 □不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额≥100 万元
重要的应收款项核销	金额≥100 万元
重要的在建工程	预算金额≥1000 万元
重要的非全资子公司	非全资子公司的资产总额超过集团资产总额的 10%以上或非全资子公司的净资产超过集团净资产的 10%以上

(六) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用□不适用

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

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为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。

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，合并形成的长期股权投资初始成本，与合并前原持有股权投资账面价值、合并日新增股权支付对价账面价值合计数的差额，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

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

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

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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，作为改按成本法核算的初始投资成本。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在改按成本法核算时采用与处置原持有的股权投资相同的基础进行会计处理。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非交易性权益工具投资的，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直接转入留存收益。

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，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

√适用□不适用

1. 控制的判断标准

控制，是指投资方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，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上，对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化，导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司会进行重新评估。相关事实和情况主要包括：

- （1）被投资方的设立目的。
- （2）被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策机制。
- （3）投资方享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动。
- （4）投资方是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报。
- （5）投资方是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。
- （6）投资方与其他方的关系。

2. 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。

3. 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，均按本公司标准予以统一调整。

编制合并财务报表时，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。若企业集团合并层面与单体报表对同一交易的认定存在差异，按企业集团合并口径对交易予以调整。

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；将该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；将该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，按最终控制方起始控制时点的存续状态追溯调整。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。与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

2）分步处置子公司或业务

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。

（八）合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用□不适用

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。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

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。

(九) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时, 本公司将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。

(十) 外币业务和外币报表折算

√适用□不适用

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, 不调整其记账本位币金额。

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, 计入当期损益或确认为其他综合收益。

(十一) 金融工具

√适用□不适用

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

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

1. 金融资产的分类、确认和计量

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

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

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

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

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

(1) 分类为以摊余成本计量的金融资产

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

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模式；属于衍生工具，但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，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。若无明确市场交易价格，参考同类金融资产或金融负债的市场交易价格确定。

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、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、合同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计算信用损失。

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，并按照摊余成本和经信用调整的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，确保预期信用损失计量的合理性和准确性。

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、逾期账龄组合、合同结算周期、债务人所处行业等。相关金融工具的单项评估标准和组合信用风险特征详见相关金融工具的会计政策章节。

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，按照原实际利率折现计算。
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，按照租赁内含利率折现计算。
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，按照实际利率折现计算。
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，减记金额计入当期损益。

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。

(十二) 应收票据

√适用 □不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

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五、(十一)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 汇票组合	出票人具有较高的信用评级，历史上未发生票据违约，信用损失风险极低，在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强	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期计量坏账准备
商业承兑 汇票组合	依据以前年度实际损失率、对未来回收应收票据风险的判断及信用风险特征分析	按照预期损失率计提减值准备，与应收账款的组合划分相同

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

本公司利用账龄来评估该类组合的预期信用损失。该类组合具有相同的风险特征，账龄信息能反映这类组合与应收款项到期时的偿付能力。于资产负债表日，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预测，编制应收票据账龄与预期信用损失率对照表，据此计算预期信用损失。

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

☐适用 ☒不适用

(十三) 应收账款

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

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五、(十一)6.金融工具减值。

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收账款，本公司按单项计提预期信用损失。本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收账款，单独确定其信用损失；对单项金额不重大但信用风险显著不同的应收账款，也单独评估其预期信用损失。

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
合并范围内关联方	纳入合并范围的关联方组合	单独测试未发生减值的不计提信用减值损失
应收关联方的应收账款	非纳入合并范围的关联方组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率计提
按账龄计提坏账准备的应收账款	包括除上述组合之外的应收账款，本公司根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄进行信用风险组合分类	按账龄与整个存续期预期信用损失率计提

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

☒适用 ☐不适用

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五、(十一)6.金融工具减值。按账龄计提坏账准备的应收账款，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附注五、(十一)6.金融工具减值，按账龄与整个存续期预期信用损失率计提。

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

☒适用 ☐不适用

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收账款，本公司按单项计提预期信用损失。本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的应收账款单独确定其信用损失。

(十四) 应收款项融资

☒适用 ☐不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

☒适用 ☐不适用

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策详见本附注十二。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

其相关会计政策详见本附注十二。

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

√适用 □不适用

其相关会计政策详见本附注十二。

(十五) 其他应收款

√适用□不适用

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

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五、(十一)6.金融工具减值。

对信用风险与组合信用风险显著不同的其他应收款，本公司按单项计提预期信用损失。本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的其他应收款单独确定其信用损失；对单项金额不重大但信用风险显著不同的其他应收款，也单独评估其预期信用损失。

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
合并范围内关联方	纳入合并范围的关联方组合	单独测试未发生减值的不计提信用减值损失
非合并范围内关联方	非纳入合并范围的关联方组合	按账龄与整个存续期预期信用损失率计提
按账龄计提坏账准备的其他应收款	包括除上述组合之外的其他应收款，本公司根据以往的历史经验对其他应收款计提比例作出最佳估计，参考其他应收款的账龄进行信用风险组合分类	按账龄与整个存续期预期信用损失率计提

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

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五、(十一)6.金融工具减值。

按账龄计提坏账准备的其他应收款，本公司根据以往的历史经验对应收账款计提比例作出最佳估计，参考应收账款的账龄进行信用风险组合分类，按账龄与整个存续期预期信用损失率计提。

按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

√适用 □不适用

对信用风险与组合信用风险显著不同的其他应收款，本公司按单项计提预期信用损失。本公司对单项金额重大且在初始确认后已经发生信用减值的其他应收款单独确定其信用损失。

(十六) 存货

√适用 □不适用

存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

√适用 □不适用

1. 存货的确认条件

在满足存货定义的基础上，持有的存货同时满足下列条件的，才能予以确认：

(1) 与该存货有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该存货的成本能够可靠地计量。

2. 存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 存货类别

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、产成品（库存商品）、开发成本、合同履约成本等。

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

(2) 存货发出计价方法

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。

存货发出时按月末一次加权平均法计价。

(3) 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

(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进行摊销；

2) 包装物采用一次转销法进行摊销。

3) 其他周转材料采用一次转销法进行摊销。

3. 存货跌价准备的确认标准和计提方法

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。

4. 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积比例分摊计入商品房成本；无法分清负担对象的，按受益原则合理分摊计入相关商品房成本。

5. 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

6. 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

7. 质量保证金的核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

存货跌价准备的确认标准和计提方法

√适用 □不适用

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。

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

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

按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

√适用 □不适用

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。

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

基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

□适用 √不适用

（十七）合同资产

√适用 □不适用

合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

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五、（十一）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合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据与应收账款组合划分标准一致。

按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

√适用 □不适用

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附注五、（十一）6.金融工具减值。

基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

√适用 □不适用

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附注五、（十一）6.金融工具减值 vv。

按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

√适用 □不适用

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五、（十一）6.金融工具减值。

（十八）持有待售的非流动资产或处置组

☐适用 ☒不适用

划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

☐适用 ☒不适用

终止经营的认定标准和列报方法

☐适用 ☒不适用

（十九）长期股权投资

☒适用 ☐不适用

1. 初始投资成本的确定

（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、（六）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放弃债权的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；未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，不予以抵销。

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，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. 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为取得新增投资而应支付对价的公允价值，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非交易性权益工具投资的，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直接转入留存收益。

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；但原指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，其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留存收益，不转入当期损益。

(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。

剩余股权投资如果满足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条件，本公司将其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。

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。

4. 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。

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，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追溯调整，调整长期股权投资的账面价值和留存收益（或当期损益）；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；若剩余股权满足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条件的，将其指定为该类金融资产，其公允价值变动计入其他综合收益，处置时不转入当期损益。

(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，依次冲减盈余公积、未分配利润；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。与原有子公司的股权投资相关的其他综合收益在丧失控制权时采用与原有子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，与原有子公司相关的涉及权益法核算下的其他所有者权益变动在丧失控制权时转入当期损益。

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。

5. 共同控制、重大影响的判断标准

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及其他关键资源支持。

（二十）投资性房地产

1. 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

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。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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
房屋建筑物	13-40	5	2.38-7.31
土地使用权	20-70	0	1.43-5.00

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、（二十七）长期资产减值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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。

（二十一）固定资产

1. 确认条件

√适用 □不适用

（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。

同时，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，在发生时按照受益对象计入当期损益或计入相关资产的成本。

（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。

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。测试固定资产可否正常运转而发生的支出属于固定资产达到预定可使用状态前的必要支出，计入该固定资产成本。本公司将固定资产达到预定可使用状态前产出的产品或副产品对外销售(以下简称试运行销售)的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）、《企业会计准则第 1 号——存货》等规定，对试运行销售相关的收入和成本分别进行会计处理，计入当期损益。

3) 投资者投入的固定资产，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入账价值，按照该项固定资产的公允价值作为入账价值，固定资产的公允价值与投资合同或协议约定的价值之间的差额计入资本公积。

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。

2. 折旧方法

√适用 □不适用

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额；已提足折旧仍继续使用的固定资产不计提折旧。

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。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	40	5%	2.38%
机器设备	年限平均法	2-20	5%	9.50%-47.50%
运输设备	年限平均法	6	5%	15.83%
电子设备及其他	年限平均法	3-5	5%	19.00%-31.67%

（二十二）在建工程

√适用□不适用

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。

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五、（二十七）长期资产减值。

（二十三）借款费用

√适用□不适用

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。

（二十四）生物资产

☐适用 ☒不适用

（二十五）油气资产

☐适用 ☒不适用

（二十六）无形资产

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

☒适用 ☐不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、软件等；不包括商誉，商誉因其不可辨认，不作为无形资产核算。

（1）无形资产的确认条件

无形资产需要符合无形资产的上述定义，同时还需要同时满足下列确认条件：

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

（2）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，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。

同一控制下的企业合并中，取得的无形资产按照被合并方合并日无形资产在最终控制方财务报表中的账面价值计量，同时确认相应的商誉或资本公积；非同一控制下的企业合并中，取得的无形资产以其在购买日的公允价值计量。

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。

（3）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预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
软件	10 年	根据预计受益年限确定
土地使用权	50 年	根据预计受益年限确定

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。

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。本公司无使用寿命不确定的无形资产。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注五（二十七）长期资产减值。

2. 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

√适用□不适用

（1）划分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，该阶段的支出具有探索性、未形成阶段性成果，不能直接为企业带来经济利益。

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，该阶段的支出已具备形成无形资产的基础，能够为企业带来未来经济利益。

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。

（2）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、内部数据资源研究开发项目的支出，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。

（二十七）长期资产减值

√适用□不适用

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资、采用成本法计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命确定的无形资产、是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象，则以单项资产为基础估计其可收回金额；难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额；资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。公允价值减去处置费用后的净额，根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定；既不存在销售协议也不存在资产活跃市场的，以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期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。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

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

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值，不足抵减的部分，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

（二十八）长期待摊费用

√适用 □不适用

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，主要包括租入固定资产改良支出、装修支出以及其他摊销期限在 1 年以上的待摊费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销，摊销金额计入当期损益或相关资产成本；如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（二十九）合同负债

√适用 □不适用

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。

（三十）职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

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。短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、短期带薪缺勤、短期利润分享计划以及其他短期薪酬。

2. 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

本公司的离职后福利计划全部为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务；相关款项于实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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。

4. 其他长期职工福利的会计处理方法

☐适用 ☒不适用

（三十一）预计负债

☒适用 ☐不适用

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；后续期间，根据当时的最佳估计数对预计负债的账面价值进行复核并作相应调整，调整金额计入当期损益。

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，同时考虑未来事项的影响（如未来技术进步、法律变化等）。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，折现率选择反映当前市场货币时间价值和资产特定风险的税前利率，该利率不考虑与预计负债相关的风险。

最佳估计数分别以下情况处理：

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。

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。

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；该补偿金额与预计负债分别确认，不得相互抵销。

（三十二）股份支付

☒适用 ☐不适用

1. 股份支付的种类

本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

2. 权益工具公允价值的确定方法

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

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

3. 确定可行权权益工具最佳估计的依据

等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权数量一致；修正时，相应调整当期确认的成本费用和资本公积（或负债）。

4. 会计处理方法

（1）权益结算和现金结算股份支付的会计处理

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

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

(2) 股份支付条款和条件修改的会计处理

对于不利修改，本公司视同该变更从未发生，仍继续对取得的服务进行会计处理；不利修改包括减少权益工具的公允价值、减少权益工具的数量、提高行权价格、延长等待期等。

对于有利修改，本公司按照如下规定进行处理：如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，企业应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。如果修改发生在等待期内，在确认修改日至修改后的可行权日之间取得服务的公允价值时，应当既包括在剩余原等待期内以原权益工具授予日公允价值为基础确定的服务金额，也包括权益工具公允价值的增加。如果修改发生在可行权日之后，应当立即确认权益工具公允价值的增加。如果股份支付协议要求职工只有先完成更长期间的服务才能取得修改后的权益工具，则企业应在整个等待期内确认权益工具公允价值的增加。

如果修改增加了所授予的权益工具的数量，企业将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。如果修改发生在等待期内，在确认修改日至增加的权益工具可行权日之间取得服务的公允价值时，应当既包括在剩余原等待期内以原权益工具授予日公允价值为基础确定的服务金额，也包括权益工具公允价值的增加；如果修改发生在可行权日之后，应当立即确认增加的权益工具的公允价值。

如果企业按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），企业在处理可行权条件时，应当考虑修改后的可行权条件。

本公司修改以现金结算的股份支付协议中的条款和条件，使其成为以权益结算的股份支付的，在修改日（无论发生在等待期内还是等待期结束后），本公司按照所授予权益工具当日的公允价值计量以权益结算的股份支付，将已取得的服务计入资本公积，同时终止确认以现金结算的股份支付在修改日已确认的负债，两者之间的差额计入当期损益。如果由于修改延长或缩短了等待期，本公司按照修改后的等待期进行会计处理。

(3) 股份支付取消的会计处理

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

职工自愿退出股权激励计划的，本公司作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积；如果取消或退出时存在已确认的负债（现金结算方式），则终止确认该负债，同时确认当期损益。

(三十三) 优先股、永续债等其他金融工具

☐适用 ☒不适用

(三十四) 收入**1. 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策**

√适用 □不适用

本公司的收入主要来源于如下业务类型：

- (1) 建筑施工收入
- (2) 热力供应业务收入
- (3) 物业管理收入
- (4) 房屋出租收入

(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；可明确区分商品或服务，是指客户能够从该商品或服务本身或与其他易于获得的资源一起使用中受益，且本公司向客户转让该商品或服务的承诺与合同中其他承诺可单独区分。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，包括拥有主导该商品使用的权利、获得该商品几乎全部的经济利益、能够阻止其他方主导该商品的使用并获得经济利益。

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

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司根据商品和劳务的性质，采用投入法确定恰当的履约进度。投入法是根据公司为履行履约义务的投入确定履约进度，主要包括已发生的人工成本、材料成本、机械使用费等与履约义务直接相关的成本。当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，本公司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；如果已经发生的成本预计不能得到补偿，则不确认收入，已发生的成本计入当期损益。

(2) 收入确认的具体方法

本公司有四大业务板块，一是建筑施工业务，二是热力供应业务，三是物业管理业务，四是房屋租赁业务。依据本公司自身的经营模式和结算方式，各类业务销售收入确认的具体方法披露如下：

1) 建筑施工业务

本公司与客户之间的工程承包合同主要为房屋建筑等履约业务，由于客户能够控制公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，按照履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外，公司按照投入法确定提供服务的履约进度，具体采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例计算确定履约进度，投入成本主要包括人工成本、材料成本、机械使用费等与工程履约直接相关的成本。对于履约进度不能合理确定的，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，合同成本不能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入，如果合同成本很可能超过合同总收入，则形成合同预计损失，计入预计负债，并确认为当期成本。提供房屋建筑建设等服务而发生的成本，确认为合同履约成本。本集团在确认收入时，按照已完工的进度将合同履约成本结转计入主营业务成本。

2) 热力供应业务

在公司热力供应服务已经提供、相关的经济利益很可能流入公司、提供热力供应服务中已发生的成本能够可靠地计量时，公司按照提供的供热面积(热量)及符合规定的价格在服务提供期间内确认收入的实现。

3) 物业管理业务

在物业服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

4)房屋租赁业务

按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。

(3) 特定交易的收入处理原则**1) 附有销售退回条款的合同**

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额(即，不包含预期因销售退回将退还的金额)确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本(包括退回商品的价值减损)后的余额，确认为一项资产，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。

2) 附有质量保证条款的合同

对于附有质量保证条款的销售，如果该质量保证在向客户保证所销售商品或服务符合既定标准之外提供了一项单独的服务，该质量保证构成单项履约义务，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。否则，本公司按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》规定对质量保证责任进行会计处理。

3) 附有客户额外购买选择权的销售合同

客户额外购买选择权包括续约选择权等，对于向客户提供了重大权利的额外购买选择权，本公司将其作为单项履约义务，在客户未来行使购买选择权取得相关商品或服务控制权时，或者该选择权失效时，确认相应的收入。客户额外购买选择权的单独售价无法直接观察的，本公司综合考虑客户行使和不行使该选择权所能获得的折扣的差异、客户行使该选择权的可能性等全部相关信息予以估计，重大权利是指客户获得的额外购买选择权赋予其低于市场价格购买商品或服务的权利，且该权利具有实质性。

4) 向客户授予知识产权许可的合同

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

5) 售后回购

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

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

6) 向客户收取无需退回的初始费

在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费应当计入交易价格。公司经评估，该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，则在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，则在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费则作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

7) 主要责任人和代理人

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断从事交易时本公司的身份是主要责任人还是代理人。本公司在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额确定。

2. 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法

□适用 √不适用

（三十五）合同成本

√适用 □不适用

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摊销期限不超过一个正常营业周期的，在“存货”项目列报；摊销期限超过一个正常营业周期的，在“其他非流动资产”项目列报。

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；摊销期限超过一年的，确认为一项资产，在“其他非流动资产”项目列报。

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（合同资产减值损失）。

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

（三十六）政府补助

√适用 □不适用

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。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

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。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更，变更时按照会计估计变更进行处理；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。

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，判断政府补助与日常活动是否相关，主要结合补助所针对的业务是否为企业日常经营活动的组成部分。

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，相关借款费用计入当期损益（财务费用）或相关资产成本。

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。

（三十七）递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减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。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

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：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；
- （3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

3. 同时满足下列条件时，将递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列示

- （1）企业拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利；
- （2）递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产和递延所得税负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债或是同时取得资产、清偿债务。

（三十八）租赁

√适用 □不适用

作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

√适用 □不适用

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

1.租赁合同的分拆

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

2.租赁合同的合并

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

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

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

(3) 该两份或多份合同让渡的资产使用权合起来构成一项单独租赁。

3.本公司作为承租人的会计处理

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

(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五、（三十九）。

作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

√适用 □不适用

(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。

售后租回交易

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。如果销售对价的公允价值与资产的公允价值不同，或者出租人未按市场价格收取租金，本公司将销售对价低于市场价格的款项作为预付租金进行会计处理，将高于市场价格的款项作为出租人向承租人提供的额外融资进行会计处理；同时按照公允价值调整相关销售利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，该金融负债按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》相关规定进行后续计量，利息费用计入当期损益（财务费用）。

(三十九) 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(一) 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），该成本按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》的规定进行确认和计量。

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，已提足折旧仍继续使用的使用权资产，不再计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。具体详见本附注五、（二十七）长期资产减值。

(二) 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，增量借款利率是指本公司在租赁期开始日为获得与使用权资产价值接近的资产，在类似经济环境下以类似条件借入资金需支付的利率。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（实质固定付款额是指形式上可能包含变量但实质上无法避免的付款额）；
2. 取决于指数或比率的可变租赁付款额（该可变租赁付款额在租赁期开始日根据指数或比率确定）；
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（前提是该选择权在租赁期内可行使）；

5.根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项（担保余值是指与出租人无关的一方向出租人提供担保，保证在租赁结束时租赁资产的价值至少为某指定金额的部分）。

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；该折现率与初始计量租赁负债时采用的折现率一致，除非租赁负债重新计量且折现率发生变化。

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；可变租赁付款额是指除固定付款额、实质固定付款额和取决于指数或比率的可变租赁付款额以外的其他可变租赁付款额。

（四十）重要会计政策和会计估计的变更

1. 重要会计政策变更

☐适用 ☒不适用

2. 重要会计估计变更

☐适用 ☒不适用

3. 2026 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

☐适用 ☒不适用

（四十一）其他

☐适用 ☒不适用

六、税项

（一）主要税种及税率

主要税种及税率情况

☒适用 ☐不适用

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税金额	13%、9%、6%、5%、3%【详见备注】
城市维护建设税	应纳流转税额	5%、7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
房产税	自用物业的房产税，以房产原值70%-90%的计税依据	1.2%
房产税	对外租物业的房产税，以物业租赁收入为计税依据	12%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

☐适用 ☒不适用

（二）税收优惠

☒适用 ☐不适用

根据财政部和国家税务总局下发的“财税[2023] 56 号 ”文件规定， 自 2023 年 9 月 22 日至 2027 年供暖期结束，对供热企业向居民个人供热取得的采暖费收入免征增值税。财政部和国家税务总局公告 2023 年第 56 号第一条规定，“财税(2023)56 号”文件规定的税收优惠政策。本公司之子公司北京天利动力供热有限公司享受该项优惠政策。

(三) 其他

☐适用 ☒不适用

七、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	1,059.49	1,030.56
银行存款	104,203,226.81	69,966,388.97
其他货币资金	5,358,059.20	7,051,017.31
存放财务公司存款		
合计	109,562,345.50	77,018,436.84
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日
涉诉法院冻结资金	5,358,059.20	7,051,017.31
银行信用证保证金		
合计	5,358,059.20	7,051,017.31

(二) 交易性金融资产

☐适用 ☒不适用

(三) 衍生金融资产

☐适用 ☒不适用

(四) 应收票据

1. 应收票据分类列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	1,302,272.00	1,955,963.95
商业承兑票据		241,765.20
合计	1,302,272.00	2,197,729.15

2. 期末公司已质押的应收票据

☐适用 ☒不适用

3. 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

☐适用 ☒不适用

4. 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	1,302,272.00	100.00	0.00	0.00	1,302,272.00	2,218,523.90	100.00	20,794.75	0.94	2,197,729.15
其中：										
银行承兑汇票	1,302,272.00	100.00	0.00	0.00	1,302,272.00	1,955,963.95	88.17			1,955,963.95
商业承兑汇票						262,559.95	11.83	20,794.75	7.92	241,765.20
合计	1,302,272.00	/	0.00	/	1,302,272.00	2,218,523.90	/	20,794.75	/	2,197,729.15

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2026年1月1日余额		20,794.75		20,794.75
2026年1月1日余额在本期				
——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		20,794.75		20,794.75
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额		0.00		0.00

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

按预期信用损失一般模型计提坏账准备。

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

5. 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	20,794.75		20,794.75			0.00
合计	20,794.75		20,794.75			0.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明：

无。

6. 本期实际核销的应收票据情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收票据核销情况:

☐适用 ☒不适用

应收票据核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

(五) 应收账款

1. 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内 (含 1 年)	93,927,505.12	186,573,065.75
1 年以内	93,927,505.12	186,573,065.75
1 至 2 年	145,339,171.18	53,377,404.40
2 至 3 年	44,483,964.41	54,020,803.34
3 年以上		
3 至 4 年	37,724,945.65	17,801,812.69
4 至 5 年	17,434,706.84	51,812,634.83
5 年以上	122,683,656.80	72,497,568.66
合计	461,593,950.00	436,083,289.67

2. 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	75,473,456.07	16.35	75,473,456.07	100.00	-	75,535,478.39	17.32	75,535,478.39	100.00	0.00
其中：										
按组合计提坏账准备	386,120,493.93	83.65	135,538,202.69	35.10	250,582,291.24	360,547,811.28	82.68	110,633,312.97	30.68	249,914,498.31
其中：										
按账龄计提坏账准备的应收账款	316,929,283.82	68.66	134,846,335.04	42.55	182,082,948.78	315,592,203.87	72.37	110,183,756.89	34.91	205,408,446.98
应收关联方的应收账款	69,191,210.11	14.99	691,867.65	1.00	68,499,342.46	44,955,607.41	10.31	449,556.08	1.00	44,506,051.33
合计	461,593,950.00	/	211,011,658.76	/	250,582,291.24	436,083,289.67	/	186,168,791.36	/	249,914,498.31

按单项计提坏账准备：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京瑞德医疗投资股份有限公司	19,579,331.85	19,579,331.85	100.00	预计无法收回
北京绿竺科技发展有限公司	17,122,387.05	17,122,387.05	100.00	预计无法收回
北京怡宁歌工艺品有限公司	14,133,505.19	14,133,505.19	100.00	预计无法收回
北京斐瑞康通信技术有限公司	11,921,623.57	11,921,623.57	100.00	预计无法收回
北京长城华冠汽车技术开发有限公司	4,651,969.79	4,651,969.79	100.00	预计无法收回
北京金田伟业装饰有限公司	3,627,589.81	3,627,589.81	100.00	预计无法收回
奥达空港生物技术有限公司	3,190,028.43	3,190,028.43	100.00	预计无法收回
神雾环保技术股份有限公司	675,692.43	675,692.43	100.00	预计无法收回
北京首都国际机场临空经济区政府管理委员会	571,327.95	571,327.95	100.00	预计无法收回
合计	75,473,456.07	75,473,456.07	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用□不适用

组合计提项目: 按账龄计提坏账准备的应收账款

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	57,496,513.66	4,553,723.87	7.92
1—2 年	112,988,992.40	19,931,258.26	17.64
2—3 年	25,430,605.19	7,359,617.14	28.94
3—4 年	36,203,445.79	18,355,147.02	50.70
4—5 年	17,355,104.48	17,191,966.45	99.06
5 年以上	67,454,622.30	67,454,622.30	100.00
合计	316,929,283.82	134,846,335.04	42.55

按组合计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

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)	
2026年1月1日余额	449,556.08	110,183,756.89	75,535,478.39	186,168,791.36
2026年1月1日余额在 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	242,311.57	24,662,578.15		24,945,350.09
本期转回			62,022.32	62,022.32
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	691,867.65	134,846,335.04	75,473,456.07	211,011,658.76

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

按预期信用损失一般模型计提坏账准备。

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

□适用 √不适用

3. 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	75,535,478.39		62,022.32			75,473,456.07
按组合计提坏账准备	110,633,312.97	24,945,350.09				135,538,202.69
其中：按账龄计提坏账准备的应收账款	110,183,756.89	24,662,578.15				134,846,335.04
应收关联方的应收账款	449,556.08	242,311.57				691,867.65
合计	186,168,791.36	24,945,350.09	62,022.32			211,011,658.76

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无。

4. 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况

☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明：

☐适用 ☒不适用

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
北京市顺义区北小营镇人民政府	48,174,955.83		48,174,955.83	3.26	29,128,018.08
北京市顺义区城市管理委员会	33,694,237.94		33,694,237.94	2.28	5,021,984.91
北京市顺义区南彩镇人民政府	23,588,031.60		23,588,031.60	1.60	23,588,031.60
北京航济国际物流有限公司	21,337,102.09		21,337,102.09	1.44	213,371.02
北京瑞德医疗投资股份有限公司	19,579,331.85		19,579,331.85	1.32	19,579,331.85
合计	146,373,659.31		146,373,659.31	9.90	77,530,737.46

其他说明

无。

其他说明：
☐适用 ☒不适用

(六) 合同资产

1. 合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	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
合同资产	1, 016, 122, 485. 65	100, 978, 386. 57	915, 144, 099. 08	952, 353, 158. 44	95, 567, 180. 15	856, 785, 978. 29
合计	1, 016, 122, 485. 65	100, 978, 386. 57	915, 144, 099. 08	952, 353, 158. 44	95, 567, 180. 15	856, 785, 978. 29

2. 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

☐适用 ☒不适用

3. 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	1,016,122,485.65	100.00	100,978,386.57	9.94	915,144,099.08	952,353,158.44	100.00	95,567,180.15	10.03	856,785,978.29
其中：										
组合-账龄分析	1,016,122,485.65	100.00	100,978,386.57	9.94	915,144,099.08	952,353,158.44	100.00	95,567,180.15	10.03	856,785,978.29
合计	1,016,122,485.65	/	100,978,386.57	/	915,144,099.08	952,353,158.44	/	95,567,180.15	/	856,785,978.29

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：组合-账龄分析

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
组合-账龄分析	1,016,122,485.65	100,978,386.57	9.94
合计	1,016,122,485.65	100,978,386.57	9.94

按组合计提坏账准备的说明

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备
☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
无。

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：
☐适用 ☒不适用

4. 本期合同资产计提坏账准备情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额	原因
		计提	收回或转回	转销/核销	其他变动		
合同资产	95,567,180.15	5,411,206.42				100,978,386.57	
合计	95,567,180.15	5,411,206.42				100,978,386.57	/

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
☐适用 ☒不适用
其他说明：
无。

5. 本期实际核销的合同资产情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的合同资产核销情况
☐适用 ☒不适用

合同资产核销说明：
☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

（七）应收款项融资

1. 应收款项融资分类列示

☐适用 ☒不适用

2. 期末公司已质押的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

3. 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

☐适用 ☒不适用

4. 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无。

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

5. 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

无。

6. 本期实际核销的应收款项融资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明:

☐适用 ☒不适用

7. 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:

☐适用 ☒不适用

8. 其他说明:

☐适用 ☒不适用

(八) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	9,626,370.65	100.00	25,326,803.29	100.00
1 至 2 年				
2 至 3 年				
3 年以上				
合计	9,626,370.65	100.00	25,326,803.29	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：
无。

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
北京顺义燃气有限责任公司	5,812,601.31	60.38
北京燃气昌平有限公司	1,045,665.75	10.86
北京筑诚富科技服务有限公司	704,668.08	7.32
北京市燃气集团有限公司	402,983.21	4.19
北京曼德克环境科技有限公司	271,698.11	2.82
合计	8,237,616.46	85.57

其他说明：
无。

其他说明
□适用 √不适用

(九) 其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	29,648,947.96	27,645,990.69
应收股利	0.00	0.00
其他应收款	93,497,945.79	102,646,483.75
合计	123,146,893.75	130,292,474.44

其他说明：
□适用 √不适用

应收利息

(1) 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
资金占用应收利息	29,648,947.96	27,645,990.69
合计	29,648,947.96	27,645,990.69

(2) 重要逾期利息

☐适用 ☒不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	29,678,626.59	100.00	29,678.63	0.10	29,648,947.96	27,673,664.36	100.00	27,673.67	0.10	27,645,990.69
其中：										
非合并范围内关联方	29,678,626.59	100.00	29,678.63	0.10	29,648,947.96	27,673,664.36	100.00	27,673.67	0.10	27,645,990.69
合计	29,678,626.59	/	29,678.63	/	29,648,947.96	27,673,664.36	/	27,673.67	/	27,645,990.69

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☒适用 ☐不适用

组合计提项目: 非合并范围内关联方

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
非合并范围内关联方资金占用	29,678,626.59	29,678.63	0.10
合计	29,678,626.59	29,678.63	0.10

按组合计提坏账准备的说明

☐适用 ☒不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☒适用 ☐不适用

单位: 元 币种: 人民币

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)	
2026年1月1日余额	27,673.67			27,673.67
2026年1月1日余额在本期				
—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	2,004.96			2,004.96
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	29,678.63			29,678.63

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“五、重要会计政策及会计估计、附注(十一)6.金融工具减值”。

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明:

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
非合并范围内关联方	27,673.67	2,004.96				29,678.63
合计	27,673.67	2,004.96				29,678.63

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无。

(6) 本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收股利

(1) 应收股利

☐适用 ☒不适用

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无。

(6) 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

其他应收款

(1) 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	651,664.21	12,438,185.16
1 年以内	651,664.21	12,438,185.16
1 至 2 年	1,310,400.90	593,711.54
2 至 3 年		87,000.00
3 年以上		
3 至 4 年		2,001.02
4 至 5 年	2,001.02	175,500.00
5 年以上	104,991,739.22	104,974,478.94
合计	106,955,805.35	118,270,876.66

(2) 按款项性质分类情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
非合并范围内关联方借款本金	91,672,878.39	91,672,878.39
保证金、押金	12,727,931.53	12,745,714.83
关联往来款及其他	2,554,995.43	13,852,283.44
小计	106,955,805.35	118,270,876.66
减：坏账准备	13,457,859.56	15,624,392.91
合计	93,497,945.79	102,646,483.75

(3) 坏账准备计提情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2026年1月1日余额	115,100.00	15,189,292.91	320,000.00	15,624,392.91
2026年1月1日余额在本期				
—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	4,778.80	2,161,754.55	0.00	2,166,533.35
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	110,321.20	13,027,538.36	320,000.00	13,457,859.56

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“五、重要会计政策及会计估计、附注五、（十一）6.金融工具减值”。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

☐适用 ☒不适用

(4) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	320,000.00					320,000.00
按组合计提坏账准备	15,304,392.91		2,166,533.35			13,137,859.56
其中：按账龄计提坏账准备的其他应收款	15,189,292.91		2,161,754.55			13,027,538.36
非合并范围内关联方	115,100.00		4,778.80			110,321.20
合计	15,624,392.91		2,166,533.35			13,457,859.56

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

其他说明
无。

(5) 本期实际核销的其他应收款情况
☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：
☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：
☐适用 ☒不适用

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
北京电子城空港有限公司	91,672,878.39	85.71	借款	5年以上	91,672.88
廊坊开发区荣盛房地产开发 有限公司	7,920,385.00	7.41	保证金	5年以上	7,920,385.00
荣盛房地产发展股份有限公司霸州分公司	2,831,878.00	2.65	保证金	5年以上	2,831,878.00
北京空港经济开发有限公司	1,313,968.63	1.23	关联方往来	1-2年	13,139.68
北京市顺义区李桥镇人民政府	469,696.00	0.44	押金	5年以上	469,696.00
合计	104,208,806.02	97.44	/	/	11,326,771.56

(7) 因资金集中管理而列报于其他应收款
☐适用 ☒不适用

其他说明：
☐适用 ☒不适用

(十) 存货
1. 存货分类
☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成本 减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备 /合同履约成本 减值准备	账面价值
原材料	1,742,104.43	-	1,742,104.43	1,742,104.43		1,742,104.43
在产品						
库存商品	741,765.13	-	741,765.13	789,085.45		789,085.45
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本	46,228,952.82	-	46,228,952.82	46,126,844.37		46,126,844.37
开发成本	298,626,747.75	-	298,626,747.75	298,626,747.75		298,626,747.75
合计	347,339,570.13		347,339,570.13	347,284,782.00		347,284,782.00

2. 确认为存货的数据资源

☐适用 ☒不适用

3. 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

☐适用 ☒不适用

本期转回或转销存货跌价准备的原因

☐适用 ☒不适用

按组合计提存货跌价准备

☐适用 ☒不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

☐适用 ☒不适用

4. 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据

☒适用 ☐不适用

单位：元币种：人民币

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
			本期转入 存货额	其他 减少		
计算机软件产业园	2,970,550.59				2,970,550.59	0.00
合计	2,970,550.59				2,970,550.59	0.00

5. 合同履约成本本期摊销金额的说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(十一) 持有待售资产

☐适用 ☒不适用

(十二) 一年内到期的非流动资产

☐适用 ☒不适用

一年内到期的债权投资

☐适用 ☒不适用

一年内到期的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明

无。

(十三) 其他流动资产

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
补偿性资产		
增值税留抵扣额	41,665,930.49	33,822,232.80
预缴企业所得税		1,780,132.92
预交的教育费附加（含地方教育费附加）	9,327.90	9,327.90
预交的城建税	27,522.74	27,522.74
合计	41,702,781.13	35,639,216.36

补偿性资产相关信息

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无。

(十四) 债权投资

1. 债权投资情况

☐适用 ☒不适用

债权投资减值准备本期变动情况

☐适用 ☒不适用

2. 期末重要的债权投资

☐适用 ☒不适用

3. 减值准备计提情况

☐适用 ☒不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无。

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

☐适用 ☒不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据:

☐适用 ☒不适用

4. 本期实际的核销债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

☐适用 ☒不适用

债权投资的核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

无。

(十五) 其他债权投资

1. 其他债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

☐适用 ☒不适用

2. 期末重要的其他债权投资

☐适用 ☒不适用

3. 减值准备计提情况

☐适用 ☒不适用

4. 本期实际核销的其他债权投资情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

☐适用 ☒不适用

其他债权投资的核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

(十六) 长期应收款

1. 长期应收款情况

☐适用 ☒不适用

2. 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明:

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备:

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

3. 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

无。

4. 本期实际核销的长期应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的长期应收款核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明:

☐适用 ☒不适用

其他说明:

☐适用 ☒不适用

(十七) 长期股权投资

1. 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初 余额（账面价 值）	减值 准备 期初 余额	本期增减变动								期末 余额（账面价 值）	减值准 备期末 余额
			追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综 合收益 调整	其他 权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他		
一、合营企业												
小计												
二、联营企业												
北京电子城空港有限公司	0.00										0.00	
哈工大（北京）工业技术创新研究院有限公司	4,526,071.20				-350,476.79						4,175,594.41	
小计	4,526,071.20				-350,476.79						4,175,594.41	
合计	4,526,071.20				-350,476.79						4,175,594.41	

2. 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

无。

(十八) 其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初 余额	本期增减变动					期末 余额	本期确 认的股 利收入	累计计入 其他综合 收益的利 得	累计计入其他 综合收益的损 失	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
		追加 投资	减少 投资	本期计入其 他综合收益 的利得	本期计入其 他综合收益 的损失	其他					
伟光汇通旅游产业发展有限公司	19,960,000.00						19,960,000.00				非重大的“三无”股权投资，不符合本金加利息的合同现金流量特征
北京金隅空港开发有限公司	0.00						0.00				非重大的“三无”股权投资，不符合本金加利息的合同现金流量特征
合计	19,960,000.00						19,960,000.00				/

2. 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

（十九）其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	44,386,226.87	49,797,203.72
合计	44,386,226.87	49,797,203.72

其他说明：

无。

（二十）投资性房地产

投资性房地产计量模式

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	804,642,158.51	129,199,470.85		933,841,629.36
2.本期增加金额	2,695,169.35			2,695,169.35
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	2,695,169.35			2,695,169.35
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	807,337,327.86	129,199,470.85		936,536,798.71
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	251,819,076.67	35,645,691.27		287,464,767.94
2.本期增加金额	10,010,281.50	841,883.67		10,852,165.17
(1) 计提或摊销	10,010,281.50	841,883.67		10,852,165.17
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	261,829,358.17	36,487,574.94		298,316,933.11
三、减值准备				
1.期初余额	28,655,089.84			28,655,089.84
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	28,655,089.84			28,655,089.84
四、账面价值				

1.期末账面价值	516,852,879.85	92,711,895.91		609,564,775.76
2.期初账面价值	524,167,992.00	93,553,779.58		617,721,771.58

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

☐适用 ☒不适用

3. 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

（二十一）固定资产

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	53,413,997.03	57,583,594.13
固定资产清理		
合计	53,413,997.03	57,583,594.13

其他说明：

无。

固定资产

（1）固定资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备及其他	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	17,584,004.71	181,171,978.57	7,382,214.79	72,103,540.99	278,241,739.06
2. 本期增加金额				255,871.11	255,871.11
（1）购置				146,468.61	146,468.61
（2）在建工程转入					
（3）企业合并增加					
（4）其他				109,402.50	109,402.50
3. 本期减少金额		83,333.34		596,520.83	679,854.17
（1）处置或报废		83,333.34		596,520.83	679,854.17
4. 期末余额	17,584,004.71	181,088,645.23	7,382,214.79	71,762,891.27	277,817,756.00
二、累计折旧					
1. 期初余额	9,312,394.83	136,477,373.00	6,759,931.77	66,317,746.97	218,867,446.57
2. 本期增加金额	218,735.85	3,650,170.92	45,963.06	476,605.65	4,391,475.48
（1）计提	218,735.85	3,650,170.92	45,963.06	476,605.65	4,391,475.48
3. 本期减少金额		79,166.66		566,694.78	645,861.44
（1）处置或报废		79,166.66		566,694.78	645,861.44
4. 期末余额	9,531,130.68	140,048,377.26	6,805,894.83	66,227,657.84	222,613,060.61
三、减值准备					
1. 期初余额		1,790,698.36			1,790,698.36
2. 本期增加金额					
（1）计提					
3. 本期减少金额					
（1）处置或报废					

4. 期末余额		1,790,698.36			1,790,698.36
四、账面价值					
1. 期末账面价值	8,052,874.03	39,249,569.61	576,319.96	5,535,233.43	53,413,997.03
2. 期初账面价值	8,271,609.88	42,903,907.21	622,283.02	5,785,794.02	57,583,594.13

(2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(4) 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

(5) 固定资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

(二十二) 在建工程

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	7,650,139.94	7,650,139.94
工程物资		
合计	7,650,139.94	7,650,139.94

其他说明：

无。

在建工程

(1) 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
海关监管库改造工程	2,816,264.76		2,816,264.76	2,816,264.76		2,816,264.76
空港A区标准厂房电力增容改造工程	60,000.00		60,000.00	60,000.00		60,000.00
MAX-B、综保区标厂、AB库水暖改造工程	1,150,411.97		1,150,411.97	1,150,411.97		1,150,411.97
MAX-B 装修工程	3,623,463.21		3,623,463.21	3,623,463.21		3,623,463.21
合计	7,650,139.94		7,650,139.94	7,650,139.94		7,650,139.94

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
MAX-B 装修工程	22,000,000.00	3,623,463.21				3,623,463.21	65.85	75.00%				自筹资金
合计	22,000,000.00	3,623,463.21				3,623,463.21	/	/			/	/

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

□适用 √不适用

(4) 在建工程的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

工程物资

□适用 √不适用

(二十三) 生产性生物资产

1. 采用成本计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

2. 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

□适用 √不适用

3. 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

(二十四) 油气资产

1. 油气资产情况

□适用 √不适用

2. 油气资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无。

(二十五) 使用权资产

1. 使用权资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.期初余额	36,014,640.38	10,862,743.47	46,877,383.85
2.本期增加金额	490,710.06		490,710.06
租赁	490,710.06		490,710.06
3.本期减少金额			
(1) 租赁到期			
(2) 其他减少			
4.期末余额	36,505,350.44	10,862,743.47	47,368,093.91
二、累计折旧			
1.期初余额	10,225,558.09	2,172,548.69	12,398,106.78
2.本期增加金额	2,011,648.84	1,086,274.32	3,097,923.16
(1)计提	2,011,648.84	1,086,274.32	3,097,923.16
3.本期减少金额			
(1)处置			
(2) 租赁到期			
4.期末余额	12,237,206.93	3,258,823.01	15,496,029.94
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
(1)计提			
3.本期减少金额			
(1)处置			
4.期末余额			
四、账面价值			
1.期末账面价值	24,268,143.51	7,603,920.46	31,872,063.97
2.期初账面价值	25,789,082.29	8,690,194.78	34,479,277.07

2. 使用权资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无。

(二十六) 无形资产

1. 无形资产情况

☒适用☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术		合计
一、账面原值					
1.期初余额	29,268,494.00	5,615,320.80			34,883,814.80
2.本期增加金额					
(1)购置					
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	29,268,494.00	5,615,320.80			34,883,814.80
二、累计摊销					
1.期初余额	26,587,350.95	4,161,799.74			30,749,150.69
2.本期增加金额	53,444.70	233,789.40			287,234.10
(1)计提	53,444.70	233,789.40			287,234.10
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	26,640,795.65	4,395,589.14			31,036,384.79
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	2,627,698.35	1,219,731.66			3,847,430.01
2.期初账面价值	2,681,143.05	1,453,521.06			4,134,664.11

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例0.00%

2. 确认为无形资产的数据资源

☐适用 ☒不适用

3. 未办妥产权证书的土地使用权情况

☐适用 ☒不适用

4. 无形资产的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(二十七) 商誉

1. 商誉账面原值

☐适用 ☒不适用

2. 商誉减值准备

☐适用 ☒不适用

3. 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

☐适用 ☒不适用

资产组或资产组组合发生变化

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

4. 可收回金额的具体确定方法

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

☐适用 ☒不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

☐适用 ☒不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

☐适用 ☒不适用

5. 业绩承诺及对应商誉减值情况

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(二十八) 长期待摊费用

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金 额	本期摊销金额	其他减少金 额	期末余额
综保区三区多功能厂房消防系统改造工程 AB 库	5,310,956.64		747,087.63		4,563,869.01
MAX-A（天柱路 11 号院）装修费用	9,707,187.81		1,284,428.31		8,422,759.50
消防、电气等工程	1,957,363.35		1,957,363.35		-
B 区标厂共 9 栋厂房的外墙保温改造工程	3,675,435.49		605,865.54		3,069,569.95
外电源项目	3,538,432.14		294,869.34		3,243,562.80
综保区多功能厂房 AB 库屋面防水工程	1,278,415.61		213,498.96		1,064,916.65
室外外挂钢梯加建工程	518,242.74		94,225.90		424,016.84
综保区三区 1-2 号厂房视频监控工程	437,000.00		69,000.00		368,000.00
B 标 5-6#楼外墙改造工程款	10,651.73		10,651.73		-
办公楼装修工程	21,025.23		21,025.23		-
南彩库库旺铝合金篷房	17,492.93		17,492.93		-
B 标 8-11#屋面防水改造工程款	48,806.87		8,366.92		40,439.95
北小营固废集装箱 9 栋	15,920.40		15,920.40		-
库库旺固废集装箱 1 栋	1,850.84		1,850.84		-
外网工程改造维修	21,901,843.49		850,977.62		21,050,865.87

北七家供热项目	18,969,927.52		646,767.58		18,323,159.94
18 街区公租房供热项目	10,620,971.10		270,703.61		10,350,267.49
紫金商务大厦供热项目	6,928,959.50		205,045.62		6,723,913.88
和光瑞府供热工程	6,518,883.30		181,754.67		6,337,128.63
高立庄供热项目	5,001,002.86		157,099.56		4,843,903.30
万科项目维护改造	4,414,157.52		145,414.40		4,268,743.12
二厂装修维护改造费	3,518,132.40		274,270.91		3,243,861.49
观承别墅项目	3,474,416.04		93,064.72		3,381,351.32
万科望溪项目	2,960,920.64		83,016.46		2,877,904.18
金瑞裕雅苑项目	2,032,739.90		63,855.70		1,968,884.20
一厂装修维护改造费	1,271,757.41		208,273.42		1,063,483.99
祥瑞投资生产基地热力工程项目	1,479,820.59		39,483.50		1,440,337.09
诺丁山项目	1,097,405.12		29,394.78		1,068,010.34
莲竹小区换热站	528,766.72		43,866.60		484,900.12
国门项目	532,874.38		36,464.22		496,410.16
高压配电柜改造工程	252,189.24		7,294.04		244,895.20
紫金大厦项目维护	131,913.22		4,137.90		127,775.32
合计	118,175,462.73		8,682,532.39		109,492,930.34

其他说明：

无。

(二十九) 递延所得税资产/ 递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	34,313,062.30	8,578,265.59	34,171,746.77	8,542,936.71
内部交易未实现利润	24,049,323.00	6,012,330.75	26,422,458.92	6,605,614.73
可抵扣亏损	20,069,094.29	5,017,273.57	12,971,879.65	3,242,969.91
预期信用减值损失	79,863,900.09	19,965,974.77	70,050,301.53	17,512,575.39
递延收益	27,477,496.42	6,869,374.12	29,655,207.80	7,413,801.96
其他综合收益—权益法下可转损益的其他综合收益	5,000,000.00	1,250,000.00	5,000,000.00	1,250,000.00
其他非流动金融资产公允价值变动	1,164,358.58	291,089.64	711,401.23	177,850.31
房屋租赁	35,103,864.81	8,775,966.21	35,160,664.21	8,790,166.06
合计	227,041,099.49	56,760,274.65	214,143,660.11	53,535,915.07

2. 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
其他非流动金融资产公允价值变动			3,895,259.87	973,814.97
房屋租赁	31,872,063.97	7,968,016.00	34,479,277.07	8,619,819.27
合计	31,872,063.97	7,968,016.00	38,374,536.94	9,593,634.24

3. 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

4. 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	212,605,001.87	194,977,482.90
可抵扣亏损	476,970,329.33	403,834,620.46
合计	689,575,331.20	598,812,103.36

5. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2026	41,855,131.88	41,855,131.88	
2027	89,707,762.94	89,707,762.94	
2028	106,575,591.74	106,575,591.74	
2029	78,011,653.26	78,011,653.26	
2030	87,684,480.64	87,684,480.64	
2031	73,135,708.87		
合计	476,970,329.33	403,834,620.46	/

其他说明：

□适用 √不适用

(三十) 其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
补偿性资产						
预付长期资产款	480,584.16		480,584.16	635,200.56		635,200.56
合计	480,584.16		480,584.16	635,200.56		635,200.56

补偿性资产相关信息

□适用 √不适用

其他说明：

无。

(三十一) 所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	5,358,059.20	5,358,059.20	冻结	为涉及诉讼法院冻结	7,051,017.31	7,051,017.31	冻结	为涉及诉讼法院冻结
应收票据								
存货								
其中：数据资源								
固定资产及投资性房地产					16,391,668.53	16,391,668.53	抵押	抵押借款
无形资产								
其中：数据资源								
合计	5,358,059.20	5,358,059.20	/	/	23,442,685.84	23,442,685.84	/	/

其他说明：

无。

（三十二）短期借款**1. 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款	504,239,903.71	389,270,847.66
信用借款	45,000,000.00	34,000,000.00
未到期应付利息	488,400.87	484,981.55
合计	549,728,304.58	423,755,829.21

短期借款分类的说明：

本公司 40,618.89 万元保证借款的保证人为本公司母公司北京空港经济开发有限公司；

子公司北京天源建筑工程有限责任公司 4,000.00 万元保证借款的保证人为本公司母公司北京空港经济开发有限公司；

子公司北京空港天地物业管理有限公司 2,000.00 万元保证借款的保证人为本公司母公司北京空港经济开发有限公司，3,805.10 万元保证借款的保证人为本公司。

2. 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

（三十三）交易性金融负债

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

(三十四) 衍生金融负债

☐适用 ☒不适用

(三十五) 应付票据

☐适用 ☒不适用

(三十六) 应付账款

1. 应付账款列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
工程及材料款等	491,336,328.12	492,149,119.98
其他	5,020,607.54	5,454,907.69
合计	496,356,935.66	497,604,027.67

2. 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京鸣鹏机电设备有限公司	1,264,187.40	未到结算期
合计	1,264,187.40	/

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(三十七) 预收款项

1. 预收账款项列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租金	9,562,444.38	7,794,611.78
合计	9,562,444.38	7,794,611.78

2. 账龄超过 1 年的重要预收款项

☐适用 ☒不适用

3. 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(三十八) 合同负债

1. 合同负债情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收工程款	50,459,587.47	50,374,012.21
蒸汽及制冷款	17,102,479.97	48,340,726.97
其他	3,394,259.32	267,656.93
合计	70,956,326.76	98,982,396.11

2. 账龄超过1年的重要合同负债

□适用 √不适用

3. 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

（三十九）应付职工薪酬**1. 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	21,312,381.63	50,479,757.23	57,064,838.58	14,727,300.28
二、离职后福利-设定提存计划	777,157.08	7,126,678.19	7,121,812.26	782,023.01
三、辞退福利	-	100,284.28	100,284.28	-
四、一年内到期的其他福利				
合计	22,089,538.71	57,706,719.70	64,286,935.12	15,509,323.29

2. 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	16,681,150.75	37,846,969.65	43,708,065.54	10,820,054.86
二、职工福利费	2,811,009.16	3,037,947.88	3,690,363.54	2,158,593.50
三、社会保险费	532,412.06	4,311,072.22	4,312,829.17	530,655.11
其中：医疗保险费	506,309.80	3,999,926.26	4,001,486.62	504,749.44
工伤保险费	26,102.26	308,804.96	309,001.55	25,905.67
生育保险费		2,341.00	2,341.00	-
四、住房公积金	270,156.00	4,514,858.00	4,543,738.00	241,276.00
五、工会经费和职工教育经费	1,017,653.66	768,909.48	809,842.33	976,720.81
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	21,312,381.63	50,479,757.23	57,064,838.58	14,727,300.28

3. 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	753,502.00	6,915,506.41	6,910,805.29	758,203.12
2、失业保险费	23,655.08	211,171.78	211,006.97	23,819.89
3、企业年金缴费				

合计	777,157.08	7,126,678.19	7,121,812.26	782,023.01
----	------------	--------------	--------------	------------

其他说明：

☐适用 ☒不适用

（四十）应交税费

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	920,754.48	1,408,890.32
消费税		
营业税		
企业所得税	3,336,443.43	4,756,274.14
个人所得税	78,053.04	182,698.80
城市维护建设税	94,108.84	102,330.40
教育费附加	63,123.97	69,069.38
其他	48,499.84	202,183.43
合计	4,540,983.60	6,721,446.47

其他说明：

无。

（四十一）其他应付款

1. 项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	657,553,330.89	623,339,078.04
合计	657,553,330.89	623,339,078.04

2. 应付利息

☐适用 ☒不适用

3. 应付股利

☐适用 ☒不适用

4. 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
关联方往来	589,571,692.66	523,678,460.33
京信链		49,850,554.20

E 融单	30,000,000.00	
押金	17,329,575.46	17,204,025.45
信用证	1,471,227.86	5,983,179.84
保证金	4,561,000.00	5,696,500.00
代扣五险一金及其他	14,619,834.91	20,926,358.22
合计	657,553,330.89	623,339,078.04

账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

（四十二）持有待售负债

☐适用 ☒不适用

（四十三）一年内到期的非流动负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	4,038,391.66	12,484,433.64
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的租赁负债	12,531,624.20	17,071,778.79
合计	16,570,015.86	29,556,212.43

其他说明：

无。

（四十四）其他流动负债

☐适用 ☒不适用

（四十五）长期借款

1. 长期借款分类

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		8,333,333.35
保证借款	40,650,000.00	57,650,000.00
信用借款		
未到期应付利息	38,391.66	151,100.29
减：一年内到期的长期借款	4,038,391.66	12,484,433.64
合计	36,650,000.00	53,650,000.00

长期借款分类的说明：

本公司长期借款期末余额为北京银行顺义支行 4,065.00 万元，保证人为本公司之母公司北京空港经济开发有限公司。

其他说明

☐适用 ☒不适用

（四十六）应付债券

1. 应付债券

☐适用 ☒不适用

2. 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

☐适用 ☒不适用

3. 可转换公司债券的说明

☐适用 ☒不适用

转股权会计处理及判断依据

☐适用 ☒不适用

4. 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐适用 ☒不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

（四十七）租赁负债

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	46,473,414.62	50,786,037.62
未确认融资费用	-6,622,780.18	-7,185,043.35
减：一年内到期的租赁负债	12,531,624.20	17,071,778.79
合计	27,319,010.24	26,529,215.48

其他说明：

本期确认租赁负债利息费用 583,848.11 元。

（四十八）长期应付款

项目列示

☐适用 ☒不适用

长期应付款

☐适用 ☒不适用

专项应付款

☐适用 ☒不适用

（四十九）长期应付职工薪酬

☐适用 ☒不适用

（五十）预计负债

☐适用 ☒不适用

（五十一）递延收益

递延收益情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助					
与资产相关政府补助	29,655,207.80		2,177,711.38	27,477,496.42	详见“十一、政府补助”
与收益相关政府补助					详见“十一、政府补助”
合计	29,655,207.80		2,177,711.38	27,477,496.42	/

其他说明：

☐适用 ☒不适用

（五十二）其他非流动负债

☐适用 ☒不适用

（五十三）股本

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	300,000,000.00						300,000,000.00

其他说明：

无。

（五十四）其他权益工具

1. 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

☐适用 ☒不适用

2. 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

☐适用 ☒不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(五十五) 资本公积

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	623,238,417.58			623,238,417.58
其他资本公积	-124,008,622.55			-124,008,622.55
合计	499,229,795.03			499,229,795.03

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无。

(五十六) 库存股

☐适用 ☒不适用

(五十七) 其他综合收益

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-3,750,000.00							-3,750,000.00
其中：重新计量设定受益计划变动额								
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	-3,750,000.00							-3,750,000.00
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：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								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	-3,750,000.00							-3,750,000.00

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：无。

（五十八）专项储备

☐适用 ☒不适用

（五十九）盈余公积

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	79,132,057.00			79,132,057.00
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	79,132,057.00			79,132,057.00

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：无。

（六十）未分配利润

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	6,545,784.46	107,156,705.41
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		1,328,940.88
调整后期初未分配利润	6,545,784.46	108,485,646.29
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-33,337,575.87	-101,939,861.83
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	-26,791,791.41	6,545,784.46

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润0.00 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润0.00 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润0.00 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润0.00 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润0.00 元。

(六十一) 营业收入和营业成本**1. 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	368,195,505.82	305,973,640.33	256,130,046.14	201,455,176.57
其他业务	4,402,620.52	4,496,637.33	3,473,527.48	1,091,650.48
合计	372,598,126.34	310,470,277.66	259,603,573.62	202,546,827.05

2. 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	本期发生额		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
建筑施工	194,353,958.18	188,046,633.29	194,353,958.18	188,046,633.29
租赁	48,739,318.81	21,343,614.75	48,739,318.81	21,343,614.75
物业管理及其他	23,845,454.94	18,941,034.42	23,845,454.94	18,941,034.42
热力服务	101,256,773.89	77,642,357.87	101,256,773.89	77,642,357.87
按经营地区分类				
北京地区	367,122,845.27	304,938,023.73	367,122,845.27	304,938,023.73
其他地区	1,072,660.55	1,035,616.60	1,072,660.55	1,035,616.60
市场或客户类型				
合同类型				
按商品转让的时间分类				
按合同期限分类				
按销售渠道分类				
合计	368,195,505.82	305,973,640.33	368,195,505.82	305,973,640.33

其他说明

□适用 √不适用

3. 履约义务的说明

□适用 √不适用

4. 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

5. 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

无。

(六十二) 税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税		
城市维护建设税	339,326.49	325,346.85
教育费附加	248,832.39	239,282.42
资源税	156,645.00	155,791.80
房产税	8,250,960.47	8,639,918.65
土地使用税	317,244.78	317,244.78
车船使用税	11,760.88	14,914.08
印花税	114,575.94	349,050.55
其他	91,203.16	129,554.32
合计	9,530,549.11	10,171,103.45

其他说明：

无。

（六十三）销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
广告宣传费	0.00	187,536.22
合计	0.00	187,536.22

其他说明：

无。

（六十四）管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资	22,962,385.07	24,445,103.21
中介费	2,559,378.44	3,451,394.65
社保	7,012,925.89	7,682,515.30
职工福利费	3,107,002.27	2,547,626.02
折旧及摊销	1,728,086.68	2,163,241.71
住房公积金	2,873,738.00	2,805,794.00
办公费	1,098,294.61	904,888.17
工会经费、教育经费	743,967.60	1,221,990.10
汽车费用	162,518.77	234,841.46
董事会费	124,999.92	124,999.92
其他	2,320,859.19	3,058,535.51
合计	44,694,156.44	48,640,930.05

其他说明：

无。

（六十五）研发费用

□适用 √不适用

(六十六) 财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	22,917,607.07	22,170,397.65
减：利息收入	1,908,595.01	1,939,798.98
银行手续费	64,214.40	196,212.81
合计	21,073,226.46	20,426,811.48

其他说明：

无。

(六十七) 其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
企业园一二期贴息	47,024.38	47,024.38
企业园三期贴息	30,687.30	30,687.28
稳岗补贴	148,246.31	
个税手续费返还	20,663.74	21,140.48
锅炉补贴	2,099,999.70	2,210,887.98
其他		72,693.36
合计	2,346,621.43	2,382,433.48

其他说明：

无。

(六十八) 投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-350,476.79	-352,212.11
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	-350,476.79	-352,212.11

其他说明：

无。

(六十九) 净敞口套期收益

□适用 √不适用

(七十) 公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	-5,410,976.85	-1,711,140.77
合计	-5,410,976.85	-1,711,140.77

其他说明：

无。

(七十一) 信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		137,462.91
应收账款坏账损失	-24,822,072.65	-46,736,149.27
其他应收款坏账损失	2,164,528.39	-503,524.83
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
财务担保相关减值损失		
合计	-22,657,544.26	-47,102,211.19

其他说明：

无。

(七十二) 资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失	-5,411,206.42	84,860.25
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失		
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-5,411,206.42	84,860.25

其他说明：

无。

(七十三) 资产处置收益

☐适用 ☒不适用

(七十四) 营业外收入

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计	21,297.55		21,297.55
其中：固定资产处置利得	21,297.55		21,297.55
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助		124,199.48	
违约金	465,380.95		465,380.95
其他	114,413.80	21,680.11	114,413.80
合计	601,092.30	145,879.59	601,092.30

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(七十五) 营业外支出

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
滞纳金、罚款	294,489.70	646,819.69	294,489.70
违约金、赔偿金			
其他	32,976.40	156,753.95	32,976.40
合计	327,466.10	803,573.64	327,466.10

其他说明：

无。

(七十六) 所得税费用

1. 所得税费用表

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	4,587,842.67	3,322,454.49

递延所得税费用	-5,398,314.78	-4,204,976.29
合计	-810,472.11	-882,521.80

2. 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	-44,380,040.02
按法定/适用税率计算的所得税费用	-11,095,010.01
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-1,017,673.01
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	
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	12,188,406.68
加计扣除的影响	
权益法核算投资收益影响	87,619.20
公允价值变动影响	-973,814.97
所得税费用	-810,472.11

其他说明：

□适用 √不适用

(七十七) 其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、（五十七）

(七十八) 现金流量表项目

1. 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
补贴收入	71,182.84	133,554.06
备用金、押金及保证金	520,120.50	421,230.00
利息收入	17,094.34	43,015.30
往来款及其他	7,088,788.39	5,922,063.69
合计	7,697,186.07	6,519,863.05

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
备用金、押金及保证金	815,832.00	1,331,132.00

管理费、销售费付现	3,205,843.35	4,442,911.17
往来款及其他	5,132,605.66	21,910,763.53
财务费用	33,116.65	
社保返还款		
合计	9,187,397.66	27,684,806.70

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无。

2. 与投资活动有关的现金

收到的重要的投资活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回投资收到的现金	1,807,228.92	
取得投资收益收到的现金	9,014,178.81	
合计	10,821,407.73	

收到的重要的投资活动有关的现金说明

无

支付的重要的投资活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	74,420,021.57
合计	0.00	74,420,021.57

支付的重要的投资活动有关的现金说明

无。

收到的其他与投资活动有关的现金

☐适用 ☒不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

☐适用 ☒不适用

3. 与筹资活动有关的现金

收到的其他与筹资活动有关的现金

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
与合并范围外关联方的有息借款	6,000,000.00	86,811,735.02
票据保理及其他		
合计	6,000,000.00	86,811,735.02

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
偿还合并范围外关联方的有息借款		54,011,464.00
合计		54,011,464.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无。

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	423,755,829.21	309,238,162.47	10,015,738.72	193,281,425.82	-	549,728,304.58
长期借款	53,650,000.00	-	-		17,000,000.00	36,650,000.00
1年内到期的非流动负债-1年内到期的长期借款	12,484,433.64	2,107,394.17	2,080,623.04	12,634,059.19	-	4,038,391.66
1年内到期的非流动负债-1年内到期的租赁负债	17,071,778.79	-	642,108.59	4,620,000.00	562,263.18	12,531,624.20
租赁负债	26,529,215.48	-	789,794.76	-	-	27,319,010.24
其他应付款	549,928,734.04	85,850,000.00	31,626,605.03	54,362,506.18		613,042,832.89
合计	1,083,419,991.16	397,195,556.64	45,154,870.14	264,897,991.19	17,562,263.18	1,243,310,163.57

4. 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

5. 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

(七十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-43,569,567.91	-68,843,077.22
加：资产减值准备	5,411,206.42	-84,860.25
信用减值损失	22,657,544.26	47,102,211.19
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,243,640.65	16,369,185.96
使用权资产摊销	3,097,923.16	2,657,433.36
无形资产摊销	287,234.10	283,621.15
长期待摊费用摊销	8,682,532.39	8,150,511.90
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-21,297.54	

固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	5,410,976.85	1,711,140.77
财务费用（收益以“-”号填列）	22,917,607.07	21,571,561.76
投资损失（收益以“-”号填列）	350,476.79	352,212.11
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-3,224,359.58	-3,871,658.67
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,625,618.24	-248,341.98
存货的减少（增加以“-”号填列）	-54,788.13	-6,204,867.54
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-96,821,099.21	-144,183,387.01
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,051,754.20	34,958,785.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-63,309,343.12	-90,279,529.05
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	104,204,286.30	41,969,992.24
减：现金的期初余额	69,967,419.53	76,018,656.69
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	34,236,866.77	-34,048,664.45

2. 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

3. 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

4. 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	104,204,286.30	69,967,419.53
其中：库存现金	1,059.49	1,030.56
可随时用于支付的银行存款	104,203,226.81	69,966,388.97
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	104,204,286.30	69,967,419.53
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

5. 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	理由
其他货币资金	5,358,059.20	为涉及诉讼法院冻结
合计	5,358,059.20	/

6. 不属于现金及现金等价物的货币资金

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

（八十）所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

（八十一）外币货币性项目

1. 外币货币性项目

□适用 √不适用

2. 货币缺乏可兑换性的性质及其财务影响、所采用的即期汇率及其估计过程，以及企业因货币缺乏可兑换性而面临的风险

□适用 √不适用

3. 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因

□适用 √不适用

4. 境外经营的记账本位币与企业的列报货币之间缺乏可兑换性的情况

□适用 √不适用

（八十二）租赁

1. 作为承租人

√适用 □不适用

本公司使用权资产、租赁负债和与租赁相关的总现金流出情况详见本附注七（二十五）和（四十七）。本公司作为承租人，计入损益情况如下：

项目	本期	上年同期
租赁负债的利息	583,848.11	598,835.89

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

□适用 √不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

□适用 √不适用

售后租回交易及判断依据

☐适用 ☒不适用

与租赁相关的现金流出总额4,620,000.00(单位：元 币种：人民币)

2. 作为出租人

作为出租人的经营租赁

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中:未计入租赁收款额的可 变租赁付款额相关的收入
租赁收入	50,260,792.47	
合计	50,260,792.47	

作为出租人的融资租赁

☐适用 ☒不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

☐适用 ☒不适用

未来五年未折现租赁收款额

☐适用 ☒不适用

3. 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益

☐适用 ☒不适用

其他说明

无。

（八十三）数据资源

☐适用 ☒不适用

（八十四）其他

☐适用 ☒不适用

八、研发支出

（一）按费用性质列示

☐适用 ☒不适用

（二）符合资本化条件的研发项目开发支出

☐适用 ☒不适用

重要的资本化研发项目

☐适用 ☒不适用

开发支出减值准备

☐适用 ☒不适用

其他说明

无。

（三）重要的外购在研项目

☐适用 ☒不适用

九、合并范围的变更

（一）非同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

（二）同一控制下企业合并

☐适用 ☒不适用

（三）反向购买

☐适用 ☒不适用

（四）处置子公司

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

（五）其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

☐适用 ☒不适用

（六）其他

☐适用 ☒不适用

十、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1. 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
北京空港天瑞置业投资有限公司	北京市	2,900.00	北京市	房地产开发、非居住房地产租赁	100		设立
北京空港天地物业管理有限公司	北京市	300.00	北京市	物业管理、餐饮业务	100		设立
北京天源建筑工程有限责任公司	北京市	14,500.00	北京市	建筑施工	80		同一控制下企业合并
北京空港天慧科技发展有限公司	北京市	2,900.00	北京市	技术开发转让、房地产信息咨询	100		设立
北京空港天阳电气安装工程有限公司（间接控股公司）	北京市	800.00	北京市	承装（承修、承试）电力设施		80	同一控制下企业合并
北京诺丁山置业有限公司（间接控股公司）	北京市	1,050.00	北京市	房地产开发		51	非同一控制下企业合并
北京天利动力供热有限公司	北京市	2,980.00	北京市	供暖服务	100		同一控制下企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：
无。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：
无。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：
无。

确定公司是代理人还是委托人的依据：
无。

其他说明：
无。

2. 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京天源建筑工程有限责任公司	20%	-829.15	0.00	-2,478.17
北京空港天阳电气安装工程有限公司	20%	-28.00	0.00	-424.38
北京诺丁山置业有限公司	49%	-166.05	0.00	154.71

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：
□适用 √不适用

其他说明：
□适用 √不适用

3. 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京天源建筑工程有限责任公司	111,006.27	4,245.12	115,251.39	127,604.46	37.78	127,642.24	109,130.27	4,424.10	113,554.37	121,739.05	60.44	121,799.49
北京空港天阳电气安装工程有限公司	599.58	4.39	603.97	2,725.85	0.00	2,725.85	622.50	7.37	629.87	2,611.76	-	2,611.76
北京诺丁山置业有限公司	7,701.34	0.26	7,701.60	11,897.30	0.00	11,897.30	7,698.83	0.25	7,699.08	11,555.90	-	11,555.90

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京天源建筑工程有限责任公司	19,558.84	-4,145.73	-4,145.73	-360.99	9,386.17	-6,954.03	-6,954.03	-6,154.05
北京空港天阳电气安装工程有限公司	455.88	-139.99	-139.99	-145.82	96.80	-464.47	-464.47	-188.47
北京诺丁山置业有限公司	0.00	-338.89	-338.89	-1.99	0.00	-338.88	-338.88	-2.02

其他说明：
无。

4. 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

□适用 √不适用

5. 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

1. 重要的合营企业或联营企业

□适用 √不适用

2. 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

3. 重要联营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

4. 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位: 万元 币种: 人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业:		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业:		
投资账面价值合计	417.56	452.61
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-402.28	-436.25
--其他综合收益		
--综合收益总额	-402.28	-436.25

其他说明

联营企业包含北京电子城空港有限公司及哈工大(北京)工业技术创新研究院有限公司两家公司。

5. 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

6. 合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

7. 与合营企业投资相关的未确认承诺

☐适用 ☒不适用

8. 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

☐适用 ☒不适用

(四) 重要的共同经营

☐适用 ☒不适用

(五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

☐适用 ☒不适用

(六) 其他

☐适用 ☒不适用

十一、政府补助

(一) 报告期末按应收金额确认的政府补助

☐适用 ☒不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

☐适用 ☒不适用

(二) 涉及政府补助的负债项目

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
锅炉补贴	25,255,417.54			2,099,999.70		23,155,417.84	与资产相关
空港企业园 D4 地块企业用房一二期标准厂房工程项目	2,714,781.50			47,024.38		2,667,757.12	与资产相关
空港企业园 D-04 地块企业用房三期项目	1,685,008.76			30,687.30		1,654,321.46	与资产相关
合计	29,655,207.80			2,177,711.38		27,477,496.42	/

(三) 计入当期损益的政府补助

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

与资产相关	2, 177, 711. 38	2, 288, 599. 64
与收益相关	0. 00	196, 892. 84
合计	2, 177, 711. 38	2, 485, 492. 48

其他说明：
无。

十二、与金融工具相关的风险

（一）金融工具的风险

√适用 □不适用

本公司的经营活动会面临各种金融风险：市场风险（主要为利率风险）、信用风险和流动风险。公司力求有效避免或减少对本公司经营业绩的不利影响。

本公司在经营过程中面临各种金融风险：信用风险、市场风险和流动性风险。公司制定有《重大风险预警制度》，公司董事会全面负责风险管理，并对风险管理目标和政策承担最终责任。审计委员会对董事会风险管理工作进行监督。

1. 信用风险

本公司对信用风险按组合分类进行管理。信用风险主要产生于银行存款、应收账款、其他应收款、应收票据、合同资产。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其它大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的任何重大损失。

对于应收账款、其他应收款、合同资产和应收票据，本公司设定相关政策以控制信用风险敞口。

本公司基于对客户的财务状况、从第三方获取担保的可能性、信用记录及目前市场状况等其它因素评估客户的信用资质并设置相应信用期。

本公司定期对客户信用记录进行监控，对于信用记录不良的客户，本公司采用书面催款、缩短信用期或取消信用期等方式，以确保本公司整体信用风险可控。

2. 流动性风险

流动性风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

管理流动风险时，本公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司的经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时从主要金融机构获得提供足够备用资金的承诺，以满足短期和长期的资金需求。

截止 2026 年 6 月 30 日，本公司金融负债和表外担保项目以未折现的合同现金流量按合同剩余期限列示如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2026 年 6 月 30 日			
	1 年以内	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	549, 728, 304. 58			549, 728, 304. 58
应付账款	496, 356, 935. 66			496, 356, 935. 66
合同负债	70, 956, 326. 76			70, 956, 326. 76
其他应付款	657, 553, 330. 89			657, 553, 330. 89
一年内到期的非流动负债	16, 570, 015. 86			16, 570, 015. 86
长期借款		36, 650, 000. 00		36, 650, 000. 00
租赁负债		27, 319, 010. 24		27, 319, 010. 24
合计	1, 791, 164, 913. 75	63, 969, 010. 24	0. 00	1, 855, 133, 923. 99

3. 市场风险

本公司的利率风险主要产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。

管理层会依据最新市场状况及时作出调整，未来利率变化不会对本公司的经营业绩造成重大不利影响。

(二) 套期

1. 公司开展套期业务进行风险管理

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

2. 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

3. 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(三) 金融资产转移

1. 转移方式分类

☐适用 ☒不适用

2. 因转移而终止确认的金融资产

☐适用 ☒不适用

3. 继续涉入的转移金融资产

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

十三、公允价值的披露

(一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值 计量	第二层次公允价值 计量	第三层次公允价值 计量	合计
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				

2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资			19,960,000.00	19,960,000.00
(四) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
其他非流动金融资产			44,386,226.87	44,386,226.87
持续以公允价值计量的资产总额			64,346,226.87	64,346,226.87
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

(二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

(三) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

□适用 √不适用

(四) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

持续第三层次公允价值计量的其他权益工具投资主要为本公司持有的未上市公司股权投资，其他非流动金融资产为三只私募基金。本公司对未上市的股权投资和基金，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。其中伟光汇通旅游产业发展有限公司以成本价作为公允价值原因为“可获

得的关于被投资方业绩和经营的所有信息未发生重大变化”，北京金隅空港开发有限公司本期调整为 0 元，是因为项目开发房产大部分已出售，目前公司严重亏损，资不抵债。北京元和云鼎创业投资中心（有限合伙）、北京元和云鼎投资基金合伙企业（有限合伙）、潍坊高精尖股权投资基金合伙企业（有限合伙）以基金公司的估值作为公允价值基础。

（五）持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

☐适用 ☒不适用

（六）持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

☐适用 ☒不适用

（七）本期内发生的估值技术变更及变更原因

☐适用 ☒不适用

（八）不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

☐适用 ☒不适用

（九）其他

☐适用 ☒不适用

十四、关联方及关联交易

（一）本企业的母公司情况

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
北京空港经济开发有限公司	北京市	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术推广；建筑材料销售；物业管理；园区管理服务	32,958.76	49.32	49.32

本企业的母公司情况的说明

北京空港经济开发有限公司是北京市顺义区的国有企业，经营范围为：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；五金产品零售；电气设备修理；机械电气设备销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用百货销售；建筑材料销售；物业管理；园区管理服务；货物进出口；技术进出口；进出口代理；航空国际货物运输代理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

本企业最终控制方是北京市顺义区人民政府国有资产监督管理委员会

其他说明：

无。

（二）本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

☒适用 ☐不适用

本公司的子公司情况详见附注十（一）在子公司中的权益。

（三）本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

☐适用 ☒不适用

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

☒适用 ☐不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京电子城空港有限公司	参股企业

其他说明

☐适用 ☒不适用

（四）其他关联方情况

☒适用 ☐不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京国门空港经济技术开发区有限公司	母公司的全资子公司
北京空港物流基地开发有限公司	母公司的全资子公司
北京空港物博物业管理有限公司	母公司的全资子公司
北京越洋永杰再生资源科技有限公司	母公司的全资子公司
北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	母公司的全资子公司
北京空港鸿图智能科技有限公司	母公司的全资子公司
北京临空城投置业有限公司	母公司的全资子公司
北京空港物馨科技有限公司	母公司的全资子公司
北京空港物语园林绿化工程有限公司	母公司的全资子公司
北京天竺空港物业管理有限公司	母公司的全资子公司
北京航济国际物流有限公司	母公司的全资子公司
北京临空鸿信房屋租赁服务有限责任公司	母公司的控股子公司
北京空港天宏人才服务中心有限公司	母公司的全资子公司
北京天保佳宇物业管理有限公司	母公司的全资子公司
北京顺义国际经济技术合作有限公司 (曾用名：北京临空兴创科技有限公司)	母公司的全资子公司
北京国门金桥置业有限公司	母公司的全资子公司
北京空港亿兆地产开发有限公司	母公司的全资子公司
北京空港天友技术服务有限公司	母公司的全资子公司
北京天竺临空物业管理集团有限公司	母公司的全资子公司
北京空港物华水暖电工程有限公司	母公司的全资子公司
北京综合保税区开发管理有限公司	母公司的全资子公司
北京北广通信技术有限公司	其他

其他说明

无。

（五）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度（如适用）	是否超过交易额度（如适用）	上期发生额
北京空港经济开发有限公司	电费及服务费		1,000.00	否	169.09
北京空港鸿图智能科技有限公司	维修服务	0.57	200.00	否	18.56
北京空港物馨科技有限公司	保洁费用			否	13.02
北京空港物博物业管理有限公司	物业服务	5.82	100.00	否	5.77
北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	餐饮服务	142.98	900.00	否	121.83
北京天竺空港物业管理有限公司	服务费	139.21	800.00	否	26.69
北京越洋永杰再生资源科技有限公司	服务费		300.00	否	48.66
北京临空城投置业有限公司	咨询服务	5.04	100.00	否	11.49
北京国门空港经济技术开发区有限公司	服务费	12.23	200.00	否	8.95
北京国门金桥置业有限公司	服务费	42.38	200.00	否	
北京空港物语园林绿化工程有限公司	服务费	23.42	200.00	否	5.77
北京空港天宏人才服务中心有限公司	服务费	46.12	1,200.00	否	

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京国门空港经济技术开发区有限公司	建筑施工、物业服务、供暖服务	12,046.40	749.82
北京空港物流基地开发有限公司	建筑施工	45.07	93.26
北京天竺空港物业管理有限公司	建筑施工	1.57	
北京北广通信技术有限公司	建筑施工	5,872.40	
北京空港经济开发有限公司	物业及餐饮服务、供暖服务	315.18	169.21
北京天保佳宇物业管理有限公司	服务		25.02
北京航济国际物流有限公司	物业服务	252.06	390.37
北京综合保税区开发管理有限公司	物业服务	92.92	
北京天保恒瑞置业投资有限公司	物业服务	166.04	
北京天保佳宇物业管理有限公司	物业服务	19.90	
北京临空鸿信房屋租赁服务有限责任公司	物业服务		0.78
北京空港天宏人才服务中心有限公司	物业及餐饮服务、供暖服务	2.85	2.04
北京空港天友技术服务有限公司	餐饮服务	6.45	
北京越洋永杰再生资源科技有限公司	餐饮服务	8.58	
北京空港物博物业管理有限公司	餐饮服务	4.65	
北京空港物祥科技有限公司	餐饮服务	4.44	
北京空港物语园林绿化工程有限公司	餐饮服务	13.37	
北京临空城投置业有限公司	餐饮服务	22.36	
北京空港物馨科技有限公司	餐饮服务	32.63	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

2. 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

□适用 √不适用

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用

本公司委托管理/出包情况表：

□适用 √不适用

关联管理/出包情况说明

□适用 √不适用

3. 关联租赁情况

本公司作为出租方：

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
北京航济国际物流有限公司	房屋租赁	1,063.94	1,226.79
北京空港经济开发有限公司	房屋租赁	152.15	153.06
北京顺义国际经济技术合作有限公司	房屋租赁	-	59.77
北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	房屋租赁	3.77	0.31

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期发生额					上期发生额				
		简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）	未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）	支付的租金	承担的租赁负债利息支出	增加的使用权资产
北京空港物流基地开发有限公司	房屋租赁	不适用	不适用	0.00	1.98	0.00	不适用	不适用	0.00	0.97	362.64
北京空港经济开发有限公司	管网	不适用	不适用	0.00	23.88	0.00	不适用	不适用	0.00	22.26	0.00
北京空港经济开发有限公司	房屋租赁	不适用	不适用	0.00	20.96	0.00	不适用	不适用	521.04	23.03	0.00

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

4. 关联担保情况

本公司作为担保方

☐适用 ☒不适用

本公司作为被担保方

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京空港经济开发有限公司	2,760.00	2024.6.4	2026.2.2	是
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2026.2.12	2027.2.11	否
北京空港经济开发有限公司	706.82	2026.6.1	2027.5.8	否
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2025.12.19	2026.12.18	否
北京空港经济开发有限公司	5,600.00	2025.3.28	2026.3.26	是
北京空港经济开发有限公司	1,900.00	2025.7.15	2026.7.14	否
北京空港经济开发有限公司	2,500.00	2025.8.6	2026.8.5	否
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2025.2.24	2026.2.13	是
北京空港经济开发有限公司	2,232.50	2025.1.3	2032.1.3	否
北京空港经济开发有限公司	2,232.50	2025.3.14	2032.1.3	否
北京空港经济开发有限公司	1,000.00	2025.4.10	2026.4.9	是
北京空港经济开发有限公司	411.97	2025.4.28	2026.4.27	是
北京空港经济开发有限公司	374.59	2025.5.20	2026.5.19	是
北京空港经济开发有限公司	463.25	2025.6.17	2026.6.16	是
北京空港经济开发有限公司	195.59	2025.7.22	2026.7.21	否
北京空港经济开发有限公司	65.98	2025.8.15	2026.8.14	否
北京空港经济开发有限公司	383.04	2025.9.24	2026.9.23	否
北京空港经济开发有限公司	197.65	2025.10.24	2026.10.23	否
北京空港经济开发有限公司	981.73	2025.11.21	2026.11.20	否
北京空港经济开发有限公司	120.67	2026.1.20	2027.1.19	否
北京空港经济开发有限公司	802.57	2026.3.5	2027.3.4	否
北京空港经济开发有限公司	2,000.00	2025.9.26	2026.9.25	否
北京空港经济开发有限公司	500.00	2025.9.25	2026.9.24	否
北京空港经济开发有限公司	1,000.00	2026.1.9	2027.1.6	否
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2025.11.26	2026.11.25	否
北京空港经济开发有限公司	500.00	2026.1.29	2027.1.28	否
北京空港经济开发有限公司	265.00	2026.3.24	2027.3.23	否
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2026.3.20	2027.3.19	否
北京空港经济开发有限公司	4,400.00	2026.6.29	2027.6.28	否
北京空港经济开发有限公司	2,320.00	2026.4.7	2027.4.6	否
北京空港经济开发有限公司	1,299.84	2026.5.18	2027.5.17	否
北京空港经济开发有限公司	480.00	2026.6.30	2027.4.6	否
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2023.4.18	2026.4.17	是
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2025.12.19	2026.12.18	否
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2025.1.24	2026.1.21	是
北京空港经济开发有限公司	2,675.43	2026.2.5	2027.2.4	否
北京空港经济开发有限公司	35.53	2026.3.1	2027.2.4	否
北京空港经济开发有限公司	140.00	2026.3.13	2027.2.4	否
北京空港经济开发有限公司	149.04	2026.3.26	2027.2.4	否
北京空港经济开发有限公司	570.00	2025.5.15	2026.5.14	是
北京空港经济开发有限公司	138.00	2025.8.15	2026.8.14	是
北京空港经济开发有限公司	292.00	2025.6.12	2026.6.11	是
北京空港经济开发有限公司	1,000.00	2026.5.13	2027.5.12	否
北京空港经济开发有限公司	1,000.00	2025.9.25	2026.9.24	否

关联担保情况说明

☐适用 ☒不适用

5. 关联方资金拆借

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2025.9.24	2026.9.23	
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2025.12.03	2026.12.02	
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2026.3.28	2027.3.27	
北京空港经济开发有限公司	110.00	2026.3.28	2027.3.27	
北京空港经济开发有限公司	890.00	2026.3.28	2027.3.27	
北京空港经济开发有限公司	5,000.00	2026.6.17	2027.6.16	
北京空港经济开发有限公司	3,000.00	2026.6.17	2027.6.16	
北京空港经济开发有限公司	10,000.00	2025.8.5	2026.8.4	
北京空港经济开发有限公司	4,000.00	2025.8.14	2026.8.13	
北京空港经济开发有限公司	919.00	2025.11.04	2026.11.3	
北京空港经济开发有限公司	50.00	2025.11.10	2026.11.3	
北京空港经济开发有限公司	862.25	2025.11.26	2026.11.3	
北京空港经济开发有限公司	8,076.00	2025.12.04	2026.11.3	
北京空港经济开发有限公司	409.50	2025.12.19	2026.12.18	
北京空港经济开发有限公司	92.75	2025.12.19	2026.11.3	
北京空港经济开发有限公司	1,000.00	2025.12.23	2026.12.18	
北京空港经济开发有限公司	4,985.00	2026.1.20	2026.12.18	
北京空港经济开发有限公司	600.00	2026.2.10	2026.12.18	
北京空港天宏人才服务中心有限公司	716.54	2022.8.17		

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
北京电子城空港有限公司	9,167.29	2026.1.1	2026.12.31	

6. 关联方资产转让、债务重组情况

☐适用 ☒不适用

7. 关键管理人员报酬

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	54.81	92.27

8. 其他关联交易

☐适用 ☒不适用

(六) 应收、应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京国门金桥置业有限公司	1,417,598.95	14,175.99	1,417,598.95	14,175.99
应收账款	北京航济国际物流有限公司	21,337,102.09	213,371.02	8,307,762.14	83,077.62
应收账款	北京空港经济开发有限公司	13,756,131.72	137,561.32	16,378,328.06	163,783.28
应收账款	北京国门空港经济技术开发区有限公司	18,804,847.76	188,048.48	9,720,032.73	97,200.33
应收账款	北京空港亿兆地产开发有限公司	15,258.11	152.58	15,258.11	152.58
应收账款	北京越洋永杰再生资源科技有限公司	90,913.00	909.13	50,243.24	502.43
应收账款	北京顺义国际经济技术合作有限公司	2,214,597.88	22,145.98	2,214,597.88	22,145.98
应收账款	北京天竺空港物业管理有限公司	49,800.00	498.00	33,200.00	332.00
应收账款	北京空港天友技术服务有限公司	102,758.10	1,027.58	32,506.06	325.06
应收账款	北京空港物流基地开发有限公司	5,286,471.09	52,864.71	4,772,078.58	47,720.79
应收账款	北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	82,505.21	825.05	42,902.73	429.03
应收账款	北京天保佳宇物业管理有限公司	936,181.41	9,361.81	661,432.26	6,614.32
应收账款	北京综合保税区开发管理有限公司	985,000.00	9,850.00	326,666.67	3,266.67
应收账款	北京天保恒瑞置业投资有限公司	2,743,000.00	27,430.00	983,000.00	9,830.00
应收账款	北京临空城投置业有限公司	237,000.00	2,370.00		
应收账款	北京空港物博物业管理有限公司	49,290.00	492.90		
应收账款	北京空港物语园林绿化工程有限公司	141,670.00	1,416.70		
应收账款	北京空港物馨科技有限公司	345,828.00	3,458.28		
应收账款	北京空港物祥科技有限公司	47,034.00	470.34		
应收账款	北京空港天宏人才服务中心有限公司	30,176.00	301.76		
应收账款	北京北广通信技术有限公司	532,876.31	5,328.76		
其他应收款	北京电子城空港有限公司	121,033,879.98	121,033.88	119,028,917.75	119,028.92
其他应收款	北京空港经济开发有限公司	1,313,968.63	13,139.69	1,840,016.91	1,840.02
其他应收款	北京天竺临空物业管理集团有限公司	317,625.00	317.63	317,625.00	317.63
其他应收款	北京顺义国际经济技术合作有限公司	271,183.62	2,711.84	271,183.62	2,711.84
其他应收款	北京越洋永杰再生资源科技有限公司	279,679.16	2,796.79	217,201.16	2,172.01
其他应收款	北京空港物博物业管理有限公司	0.00	0.00	14,310.00	143.10

2. 应付项目

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	北京空港经济开发有限公司	3, 673, 311. 49	3, 815, 860. 93
应付账款	北京空港物馨科技有限公司	-	322, 000. 00
应付账款	北京越洋永杰再生资源科技有限公司	-	1, 185, 771. 00
应付账款	北京临空城投置业有限公司	228, 969. 00	318, 438. 00
应付账款	北京天竺空港物业管理有限公司	1, 096, 518. 68	1, 426, 664. 04
应付账款	北京空港鸿图智能科技有限公司	196, 749. 80	500, 871. 94
应付账款	北京国门空港经济技术开发区有限公司	349, 080. 85	215, 390. 71
应付账款	北京空港物语园林绿化工程有限公司	244, 564. 98	305, 706. 23
应付账款	北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	57, 690. 00	
应付账款	北京国门金桥置业有限公司	423, 821. 70	
其他应付款	北京空港经济开发有限公司	573, 869, 635. 11	507, 052, 823. 97
其他应付款	北京空港天宏人才服务中心有限公司	7, 701, 969. 92	7, 701, 969. 92
其他应付款	北京天竺临空物业管理集团有限公司	5, 304, 967. 44	5, 304, 967. 44
其他应付款	北京空港物华水暖电工程有限公司	1, 950, 000. 00	1, 950, 000. 00
其他应付款	北京航济国际物流有限公司	1, 832, 369. 00	1, 832, 369. 00
其他应付款	北京天竺空港物业管理有限公司	14, 439. 20	14, 439. 20
其他应付款	北京空港物馨科技有限公司	239, 400. 00	239, 400. 00
其他应付款	北京临空蓝天酒店餐饮管理有限公司	251, 950. 00	1, 259, 734. 00
其他应付款	北京空港物博物业管理有限公司	93, 333. 00	54, 165. 00
其他应付款	北京空港物语园林绿化工程有限公司	87, 000. 00	87, 000. 00
其他应付款	北京空港物流基地开发有限公司	14, 666. 29	
预收款项	北京空港经济开发有限公司	2, 647, 868. 56	1, 101, 177. 08

3. 其他项目

□适用 √不适用

（七）关联方承诺

□适用 √不适用

(八) 其他

☐适用 ☒不适用

十五、股份支付

(一) 各项权益工具

1. 明细情况

☐适用 ☒不适用

2. 期末发行在外的股票期权或其他权益工具

☐适用 ☒不适用

(二) 以权益结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

(三) 以现金结算的股份支付情况

☐适用 ☒不适用

(四) 本期股份支付费用

☐适用 ☒不适用

(五) 股份支付的修改、终止情况

☐适用 ☒不适用

(六) 其他

☐适用 ☒不适用

十六、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

☐适用 ☒不适用

(二) 或有事项

1. 资产负债表日存在的重要或有事项

☒适用 ☐不适用

(1) 国建远洋建筑工程有限公司

2026 年 1 月 16 日，天源建筑收到北京市顺义区人民法院民事起诉状，原告国建远洋建筑工程有限公司诉本公司天源建筑工程款纠纷一案，诉讼请求天源建筑支付剩余工程款 6,507,848.50 元及资金占用利息，该案件尚在进一步审理中。

(2) 国建远洋建筑工程有限公司

2026 年 1 月 16 日，天源建筑收到北京市顺义区人民法院民事起诉状，原告国建远洋建筑工程有限公司诉天源建筑工程款纠纷一案，诉讼请求天源建筑支付剩余工程款 2,418,674.32 元及资金占用利息，该案件尚在进一步审理中。

(3) 三河市隆翔建材销售部

2026 年 2 月 12 日，天源建筑收到北京市顺义区人民法院民事起诉状，原告三河市隆翔建材销售部诉天源建筑买卖合同纠纷一案，诉讼请求天源建筑支付剩余材料款 2,932,714.20 元，该案件尚在进一步审理中。

2. 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

☐适用 ☒不适用

(三) 其他

☐适用 ☒不适用

十七、资产负债表日后事项

(一) 重要的非调整事项

☐适用 ☒不适用

(二) 利润分配情况

☐适用 ☒不适用

(三) 销售退回

☐适用 ☒不适用

(四) 其他资产负债表日后事项说明

☐适用 ☒不适用

十八、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

1. 追溯重述法

☐适用 ☒不适用

2. 未来适用法

☐适用 ☒不适用

(二) 重要债务重组

☐适用 ☒不适用

(三) 资产置换

1. 非货币性资产交换

☐适用 ☒不适用

2. 其他资产置换

☐适用 ☒不适用

(四) 年金计划

☐适用 ☒不适用

(五) 终止经营

☐适用 ☒不适用

(六) 分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

☐适用 ☒不适用

2. 报告分部的财务信息

☐适用 ☒不适用

3. 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

☐适用 ☒不适用

4. 其他说明

☐适用 ☒不适用

(七) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

☐适用 ☒不适用

(八) 其他

☐适用 ☒不适用

十九、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	23,151,478.00	21,793,511.07
1 年以内	23,151,478.00	21,793,511.07
1 至 2 年	13,924,151.53	1,855,665.85
2 至 3 年	1,738,159.97	397,684.30
3 年以上		
3 至 4 年	397,684.30	
4 至 5 年		3,190,028.43
5 年以上	13,457,853.43	10,267,825.00
合计	52,669,327.23	37,504,714.65

2. 按坏账计提方法分类披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币										
类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面 价值	账面余额		坏账准备		账面 价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	3, 190, 028. 43	6. 06	3, 190, 028. 43	100. 00	-	3, 190, 028. 43	8. 51	3, 190, 028. 43	100. 00	0. 00
其中：										
按组合计提坏账准备	49, 479, 298. 80	93. 94	14, 544, 120. 81	29. 39	34, 935, 177. 99	34, 314, 686. 22	91. 49	12, 426, 649. 36	36. 21	21, 888, 036. 86
其中：										
按账龄计提坏账准备的应收账款	39, 101, 104. 90	74. 24	14, 440, 338. 87	36. 93	24, 660, 766. 03	34, 175, 220. 72	91. 12	12, 425, 254. 71	36. 36	21, 749, 966. 01
应收关联方的应收账款	10, 378, 193. 90	19. 70	103, 781. 94	1. 00	10, 274, 411. 96	139, 465. 50	0. 37	1, 394. 65	1. 00	138, 070. 85
合计	52, 669, 327. 23	/	17, 734, 149. 24	/	34, 935, 177. 99	37, 504, 714. 65	/	15, 616, 677. 79	/	21, 888, 036. 86

按单项计提坏账准备：
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币				
名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
奥达空港生物技术有限公司	3, 190, 028. 43	3, 190, 028. 43	100. 00	按预计可收回金额计提
合计	3, 190, 028. 43	3, 190, 028. 43	100. 00	/

按单项计提坏账准备的说明：
□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：
√适用 □不适用
组合计提项目：按账龄计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币			
名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内	12, 773, 284. 10	1, 011, 644. 10	7. 92

1—2 年	13,924,151.53	2,456,220.33	17.64
2—3 年	1,738,159.97	503,023.50	28.94
3—4 年	397,684.30	201,625.94	—
4—5 年	—	—	—
5 年以上	10,267,825.00	10,267,825.00	100.00
合计	39,101,104.90	14,440,338.87	36.93

按组合计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2026年1月1日余额	1,394.65	12,425,254.71	3,190,028.43	15,616,677.79
2026年1月1日余额在本期				
——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	102,387.29	2,015,084.16		2,117,471.45
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	103,781.94	14,440,338.87	3,190,028.43	17,734,149.24

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“附注五（十一）6.金融工具减值”。

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：
☐适用 ☒不适用

3. 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	3,190,028.43					3,190,028.43
按组合计提坏账准备	12,426,649.36	2,117,471.45				14,544,120.81
其中：按账龄计提坏账准备的应收账款	12,425,254.71	2,015,084.16				14,440,338.87
应收关联方的应收账款	1,394.65	102,387.29				103,781.94
合计	15,616,677.79	2,117,471.45				17,734,149.24

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
☐适用 ☒不适用
其他说明
无。

4. 本期实际核销的应收账款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收账款核销情况
☐适用 ☒不适用

应收账款核销说明：
☐适用 ☒不适用

5. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京市顺义区财政局	10,267,825.00		10,267,825.00	19.49	10,267,825.00
北京航济国际物流有限公司	10,378,193.90		10,378,193.90	19.70	103,781.94
北京富吉瑞光电科技股份有限公司	9,321,329.64		9,321,329.64	17.70	1,344,243.65
北京凯隆分析仪器有限公司	3,694,279.49		3,694,279.49	7.01	666,836.52
奥达空港生物技术有限公司	3,190,028.43		3,190,028.43	6.06	3,190,028.43
合计	36,851,656.46		36,851,656.46	69.96	15,572,715.54

其他说明
无。

其他说明：
☐适用 ☒不适用

(二) 其他应收款

项目列示

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	29, 331, 640. 59	27, 328, 683. 32
应收股利		
其他应收款	640, 549, 060. 49	618, 854, 920. 22
合计	669, 880, 701. 08	646, 183, 603. 54

其他说明：
☒适用 ☐不适用
上表中其他应收款指扣除应收利息、应收股利后的其他应收款。

应收利息

(1) 应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
资金占用应收利息	29,331,640.59	27,328,683.32
合计	29,331,640.59	27,328,683.32

(2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备										
其中：										
按组合计提坏账准备	29,361,001.59	100.00	29,361.00	0.10	29,331,640.59	27,356,039.36	100.00	27,356.04	0.10	27,328,683.32
其中：										
非合并范围内关联方	29,361,001.59	100.00	29,361.00	0.10	29,331,640.59	27,356,039.36	100.00	27,356.04	0.10	27,328,683.32
合计	29,361,001.59	/	29,361.00	/	29,331,640.59	27,356,039.36	/	27,356.04	/	27,328,683.32

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☒适用 ☐不适用

组合计提项目：非合并范围内关联方

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例（%）
非合并范围内关联方	29,361,001.59	29,361.00	0.10
合计	29,361,001.59	29,361.00	0.10

按组合计提坏账准备的说明

☐适用 ☒不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2026年1月1日余额	27,356.04			27,356.04
2026年1月1日余额在本期				
——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	2,004.96			2,004.96
本期转回				
本期转销				

本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	29,361.00			29,361.00

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“附注五、（十一）6.金融工具减值”。

对本期发生损失准备变动的应收利息账面余额显著变动的情况说明：
☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	27,356.04	2,004.96				29,361.00
其中：非合并范围内关联方	27,356.04	2,004.96				29,361.00
合计	27,356.04	2,004.96				29,361.00

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

其他说明：
无。

(6) 本期实际核销的应收利息情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收利息核销情况
☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

应收股利

(1) 应收股利

☐适用 ☒不适用

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

☐适用 ☒不适用

(3) 按坏账计提方法分类披露

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

按单项计提坏账准备的说明：

☐适用 ☒不适用

按组合计提坏账准备：

☐适用 ☒不适用

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

☐适用 ☒不适用

(5) 坏账准备的情况

☐适用 ☒不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

无。

(6) 本期实际核销的应收股利情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的应收股利核销情况

☐适用 ☒不适用

核销说明：

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

其他应收款

(1) 按账龄披露

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内（含 1 年）	23,339,792.85	47,353,321.47
1 年以内	23,339,792.85	47,353,321.47
1 至 2 年	47,353,321.47	80,567,379.51
2 至 3 年	80,567,379.51	21,129,529.54
3 年以上		

3 至 4 年	21, 129, 529. 54	155, 687, 684. 36
4 至 5 年	154, 067, 288. 87	91, 204, 705. 11
5 年以上	314, 532, 065. 42	223, 327, 360. 31
合计	640, 989, 377. 66	619, 269, 980. 30

(2) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方借款	548, 954, 335. 25	527, 234, 937. 89
非合并范围内关联方借款	91, 672, 878. 39	91, 672, 878. 39
押金	1, 000. 00	1, 001. 20
其他	361, 164. 02	361, 162. 82
减:坏账准备	440, 317. 17	415, 060. 08
合计	640, 549, 060. 49	618, 854, 920. 22

(3) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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)	
2026年1月1日余额	91, 672. 88	323, 387. 20		415, 060. 08
2026年1月1日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				

一转回第一阶段				
本期计提		25,257.09		25,257.09
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026年6月30日余额	91,672.88	348,644.29		440,317.17

各阶段划分依据和坏账准备计提比例
预期信用损失的确定方法及会计处理方法详见“附注五、（十一）6.金融工具减值”。

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：
☐适用 ☒不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：
☐适用 ☒不适用

(4) 坏账准备的情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	415,060.08	25,257.09				440,317.17
其中：按账龄计提坏账准备的其他应收款	323,387.20	25,257.09				348,644.29
非合并范围内关联方	91,672.88					91,672.88
合并范围内关联方						
合计	415,060.08	25,257.09				440,317.17

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：
☐适用 ☒不适用

其他说明
无。

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

☐适用 ☒不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

☐适用 ☒不适用

其他应收款核销说明：

☐适用 ☒不适用

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
北京空港天瑞置业投资有限公司	333,131,046.46	51.97	合并范围内关联方借款及利息	1至5年以上	
北京诺丁山置业有限公司	115,682,238.04	18.05	合并范围内关联方借款及利息	1至5年以上	
北京电子城空港有限公司	91,672,878.39	14.30	非合并范围内关联方借款	5年以上	91,672.88
北京天源建筑工程有限责任公司	88,956,105.12	13.88	合并范围内关联方借款及利息	1至3年	
北京天利动力供热有限公司	11,184,945.63	1.74	合并范围内关联方借款及利息	1年以内	
合计	640,627,213.64	99.94	/	/	91,672.88

(7) 因资金集中管理而列报于其他应收款

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(三) 长期股权投资

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	419,025,333.71	284,229,139.92	134,796,193.79	419,025,333.71	284,229,139.92	134,796,193.79
对联营、合营企业投资	4,175,594.41		4,175,594.41	4,526,071.20		4,526,071.20
合计	423,200,928.12	284,229,139.92	138,971,788.20	423,551,404.91	284,229,139.92	139,322,264.99

1. 对子公司投资

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额（账面价值）	减值准备期初余额	本期增减变动				期末余额（账面价值）	减值准备期末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
北京天源建筑工程有限责任公司	0.00	284,229,139.92					0.00	284,229,139.92
北京空港天瑞置业投资有限公司	36,335,200.00						36,335,200.00	
北京空港天地物业管理有限公司	3,000,000.00						3,000,000.00	
北京空港天慧科技发展有限公司	29,506,454.66						29,506,454.66	
北京天利动力供热有限公司	65,954,539.13						65,954,539.13	
合计	134,796,193.79	284,229,139.92					134,796,193.79	284,229,139.92

2. 对联营、合营企业投资

☒适用 ☐不适用

单位：元 币种：人民币												
投资单位	期初 余额（账面价值）	减值准备 期初余额	本期增减变动								期末余额（账面价值）	减值准备 期末余额
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
小计												
二、联营企业												
北京电子城空港有限公司	0.00										0.00	
哈工大（北京）工业技术创新研究院有限公司	4,526,071.20				-350,476.79						4,175,594.41	
小计	4,526,071.20				-350,476.79						4,175,594.41	
合计	4,526,071.20				-350,476.79						4,175,594.41	

3. 长期股权投资的减值测试情况

☐适用 ☒不适用

其他说明：

☐适用 ☒不适用

(四) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	40,151,362.79	17,482,906.23	45,291,778.47	17,175,882.70
其他业务	13,152.13	-	18,947.80	0.00
合计	40,164,514.92	17,482,906.23	45,310,726.27	17,175,882.70

2. 营业收入、营业成本的分解信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	租赁业务		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
租赁	40,151,362.79	17,482,906.23	40,151,362.79	17,482,906.23
按经营地区分类				
北京地区	40,151,362.79	17,482,906.23	40,151,362.79	17,482,906.23
市场或客户类型				
合同类型				
按商品转让的时间分类				
按合同期限分类				
按销售渠道分类				
合计	40,151,362.79	17,482,906.23	40,151,362.79	17,482,906.23

其他说明

□适用 √不适用

3. 履约义务的说明

□适用 √不适用

4. 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

5. 重大合同变更或重大交易价格调整

□适用 √不适用

其他说明：

无。

（五）投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	-350,476.79	-352,212.11
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
合计	-350,476.79	-352,212.11

其他说明：

无。

（六）其他

□适用 √不适用

二十、补充资料**（一）当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	21,297.55	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	2,325,957.69	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-5,410,976.85	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,891,473.80	
委托他人投资或管理资产的损益		
对外委托贷款取得的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项财产损失		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		

项目	金额	说明
非货币性资产交换损益		
债务重组损益		
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等		
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响		
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用		
对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
交易价格显失公允的交易产生的收益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	252,328.65	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	317,001.58	
少数股东权益影响额（税后）	28,453.55	
合计	-574,464.03	

对公司将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

☐适用 ☒不适用

其他说明

☐适用 ☒不适用

(二) 净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收 益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-3.86	-0.11	-0.11
扣除非经常性损益后归属于公司 普通股股东的净利润	-3.79	-0.11	-0.11

(三) 境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

(四) 其他

□适用 √不适用

法定代表人：夏自景

董事会批准报送日期：2026 年 8 月 25 日

修订信息

□适用 √不适用