

公司代码：600658

公司简称：电子城

# 北京电子城高科技集团股份有限公司 2022 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、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、公司负责人潘金峰、主管会计工作负责人朱卫荣及会计机构负责人（会计主管人员）叶晓容声明：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、发展战略等前瞻性陈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

公司已在本报告中详细描述面临的风险，敬请投资者予以关注。详见本报告“经营情况的讨论与分析”中关于“可能面对的风险”部分。

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.....	8
第四节	公司治理.....	18
第五节	环境与社会责任.....	20
第六节	重要事项.....	22
第七节	股份变动及股东情况.....	27
第八节	优先股相关情况.....	30
第九节	债券相关情况.....	31
第十节	财务报告.....	36

备查文件目录	载有公司负责人签名并盖章的半年度报告文本。
	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
	报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

## 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		
公司、本公司、电子城、电子城高科	指	北京电子城高科技集团股份有限公司
北京电控	指	北京电子控股有限责任公司
电子城有限	指	北京电子城有限责任公司
电子城物业	指	北京电子城物业管理有限公司
天津电子城	指	电子城（天津）投资开发有限公司
朔州电子城	指	朔州电子城数码港开发有限公司
昆明电子城	指	中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司
南京电子城	指	北京电子城（南京）有限公司
成都电子城	指	北京电子城高科技集团（成都）有限公司
厦门电子城	指	电子城投资开发（厦门）有限公司
电子城空港	指	北京电子城空港有限公司
电子城双桥	指	北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司
科创空间	指	北京科创空间投资发展有限公司
方略博华	指	北京方略博华文化传媒有限公司
城市更新	指	北京电子城城市更新科技发展有限公司
知鱼智联	指	知鱼智联科技股份有限公司
京东方	指	京东方科技集团股份有限公司
燕东微电子	指	北京燕东微电子股份有限公司
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

## 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	北京电子城高科技集团股份有限公司
公司的中文简称	电子城
公司的外文名称	Beijing Electronic Zone High-tech Group Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	BEZ
公司的法定代表人	潘金峰

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张玉伟	尹紫剑
联系地址	北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼15层-19层(电子城国际电子总部)	北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼15层-19层(电子城国际电子总部)
电话	010-58833515	010-58833515
传真	010-58833599	010-58833599
电子信箱	bez@bez.com.cn	yinzj@bez.com.cn

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼15层1508室
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼15层-19层
公司办公地址的邮政编码	100015
公司网址	www.bez.com.cn
电子信箱	bez@bez.com.cn
报告期内变更情况查询索引	无

### 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、证券时报、证券日报
登载半年度报告的网站地址	上交所网站: 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	无

### 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	电子城	600658	兆维科技

### 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	1,875,232,927.50	524,116,316.73	257.79
归属于上市公司股东的净利润	159,718,556.48	-210,360,308.79	
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	141,185,238.61	-213,441,912.87	
经营活动产生的现金流量净额	-179,241,177.49	-384,335,750.39	
	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	7,042,530,303.68	6,893,460,988.59	2.16
总资产	21,705,673,596.77	21,476,621,464.00	1.07

## (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)	0.14	-0.19	
稀释每股收益(元/股)	0.14	-0.19	
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.13	-0.19	
加权平均净资产收益率(%)	2.29	-3.06	增加 5.35 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.02	-3.10	增加 5.12 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

2022 年上半年度公司扭亏为盈，主要系公司努力克服新冠疫情反复对公司业绩造成的影响，积极应对，按计划实现了科技园区项目的交付，同时科技服务业务运营质量进一步提升。

## 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)
非流动资产处置损益	73,963.83	固定资产处置或报废收益
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、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	26,136,877.32	政府补助，详见附注七.67
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融	-370,143.81	非流动金融资产公允价值变动损益

负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-71,089.63	废品收入、捐赠支出等
减：所得税影响额	6,392,795.22	
少数股东权益影响额（税后）	843,494.62	
合计	18,533,317.87	

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项目的情况说明

适用 不适用

#### 十、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

##### （一）报告期内公司所处行业情况

我国数字经济转向深化应用阶段，国家整体创新能力持续提升、创新活动持续开展，科技服务业支撑企业技术创新、创新资源配置、产业生态优化以及促进数字技术融合应用发挥的作用愈发明显，为公司发展科技服务业提供了良好的发展机遇及市场空间。北京加快国际科技创新中心建设和全球数字经济标杆城市建设，加快集成电路、光电子、大数据与云计算等高精尖产业发展和前沿技术布局，为科技服务业数字赋能与业态融合注入新动力。国内科技服务业保持良好发展势头，科技服务新业态、新模式和新场景不断涌现，科技服务业发展质量和专业化水平不断提升。

同时，当前国内经济运行面临需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力，外部环境复杂严峻，局部疫情时有发生，经济下行压力加大，以及关键领域创新支撑能力不强、科技创新体制机制存在短板等，国内科技服务业发展仍面临一定挑战，科技服务与科技产业协同发展机制、科技服务市场化水平和效率仍有较大提升空间，商业模式有待进一步升级。

##### （二）报告期内公司从事的业务情况

2022 年是公司全面实施“十四五”科技服务“鹏图”战略承上启下的一年，我国经济在积极稳健的宏观调控政策驱动下持续稳定恢复，随着全国系统性疫情防控和经济社会发展的扎实推进，整体经济呈现稳中向好的态势。科技创新能力不断提升，科技创新活动持续开展，在促进科技服务业领域创新能力建设、高效配置资源、实现创新发展和高质量发展等方面均提供了重要机遇与正向指引。

报告期内，电子城高科经营管理团队在全体股东的支持及董事会的领导下，以促进科技产业及科技创新高质量发展为主线，以满足企业技术领先与产业生态打造为需求导向，围绕北京国际科技创新中心建设和全球数字经济标杆城市建设的创新驱动战略，继续深化落实科技服务各项工作。面对变化与挑战，公司积极适应市场变化，在“鹏图”战略的有序牵引下，公司聚焦集成电路、光子、大数据与云计算、人工智能等科技产业方向，以促进科技创新、企业发展及产业升级为目标，发挥科技发展助推服务、科技资源资本运作整合、科技发展空间营造等核心竞争优势，大力发展科技研发服务、科技孵化服务、数字科技服务、科技金融服务、科技生态运营服务、科技创新平台服务六个科技服务业务板块，构建核心内涵清晰、产业方向明确、业务体系专业、组织架构合理的科技服务发展战略体系，形成独具电子城高科特色的科技服务发展新格局。

**科技研发服务：**围绕集成电路、光子等产业方向，整合国内龙头企业、政府以及行业协会等资源，对接前沿技术及创新机构，提供特色化、专业化的研发服务支撑，助力科技企业提升产品研发能力和创新能力，加快技术成果转化落地。

**科技孵化服务：**创新建设孵化器、加速器运营，构建专业化、市场化、国际化的特色产业孵化加速与技术转移转化协同的创新创业服务体系，搭建大企业中小企业融通发展平台。

**数字科技服务：**围绕新型数据中心、大数据与云计算、人工智能等数字科技的基础要素，整合内外产业资源，助力数字科技向多维度应用场景延展，推动技术的产业化应用，助推企业的数字化转型与升级。

**科技金融服务：**通过构建产业基金、创投基金、股权投资等多元化资本运作及服务手段，打造“科技+金融”相互融合促进的生态环境，推动科技企业创新发展。

**科技生态运营服务：**以智慧系统平台的打造和运营为基础，加载专业化垂直化服务内容，打通企业间信息沟通壁垒，实现资源共享，挖掘服务诉求，创造合作机会，助推科技企业发展。

**科技创新平台服务：**聚焦科技产业发展，提供特色化、智慧化、专业化科技创新平台服务，为区域产业发展和创新发展提供平台支撑。

公司围绕国家战略、首都功能定位，稳步推进各科技空间项目。通过品牌塑造及科技产业聚集，先后拓展运营了“中关村电子城·（北京）国际电子总部”“电子城·（北京）IT 产业园”“电子城·（北京）创新产业园”“电子城·（北京）科技研发中心”“电子城·（北京）科技大厦”“电子城·（北京）数字新媒体创新产业园”“电子城·（北京）空港电子信息产业基地”“电子城·IC/PIC 创新中心”“电子城·（南京）国际数码港”“中关村电子城（昆明）科技产业园”“电子城·（厦门）国际创新中心”“电子城·（朔州）数码港”“电子城·（天津）大数据及互联网金融产业园”“电子城·（天津）国际创新中心”“电子城·（天津）星悦中心”“电



子城·（成都）A.I. 国际创新中心”、创 E+北京酒仙桥社区、创 E+北京研发中心社区、创 E+北京国际电子总部社区、创 E+北京 IT 产业园社区、创 E+天津魔方社区、创 E+京津冀产业育成中心项目、创 E+苏州长三角产业育成中心、创 E+IC 联合创新中心等科技空间及创新服务平台项目，营造品质化、智慧化产业空间，助力高精尖产业及科技创新产业发展。

## 二、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

公司深入推进科技服务战略转型，以促进产业发展为主线，推动了一批重点科技服务项目落地，持续推进了内外资源整合与协同，强化了在科技发展助推服务、科技资源资本运作整合及科技发展空间营造等方面的核心竞争优势，积累了丰富的产业资源、创新资源、优质企业客户以及科技服务经验。

一是，公司围绕科技产业发展和科技服务布局需要，深耕科技空间服务，稳步推进科技空间服务项目，发展规模和品牌效应持续显现，为公司可持续发展提供了有力支撑与保障。

二是，进一步聚焦科技产业方向和科技服务业态，围绕集成电路、光子等产业方向，不断探索深层次产业服务内容和模式创新，实现了专业科技研发服务项目落地及体系成型，落地了以集成电路设计产业为主导，以光子产业孵化为特色的“电子城·IC/PIC 创新中心”，搭建了集成电路设计产业服务平台，并打造了国家级科技企业孵化器——“创 E+”并实现科技创新孵化服务品牌复制，搭建大企业与中小企业融通发展平台，持续提升公司科技服务品牌与专业化服务能力。

三是，持续强化云计算、大数据、移动互联等数字前沿技术在公司科技服务领域的应用，发挥子公司知鱼智联专业优势和集团科技空间规模优势，搭建“iEso 智慧园区数智云平台”，推动智慧园区示范项目打造和智慧系统平台服务输出，打通企业间信息沟通壁垒，持续提升科技企业生态营造能力，以及资本运作和科技金融服务经验。

同时，公司持续强化产业资源和创新要素整合，与科技企业、高等学校、科研院所、行业协会、产业联盟、行业专家等保持良好的合作关系，加大了产业资源、创新资源聚集，共同构建协同合作、开放创新的科技服务生态。

## 三、经营情况的讨论与分析

2022 年，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，在公司党委、董事会的领导下，经营管理团队带领全体干部职工，抢抓机遇、攻坚克难，统筹抓好常态化疫情防控、稳定经营发展和安全生产工作，全面推进落实科技服务“鹏图”战略各项任务，牢固树立以“党建引领，融入中心”为根本，以“战略牵引，创新驱动”为核心，以“产业聚焦，需求导向”为关键，以“资源整合，协同合作”为重点，以“产业融合，资本助推”为支撑的科技服务发展新理念，努力为高精尖产业发展培育新优势，注入新动能。

（一）科技研发服务——持续加强科技创新资源整合及延伸

一是继续推动“电子城 IC/PIC 创新中心”园区建设，围绕“一孵化三中心一平台一服务”功能布局，推进打造北京市首个“集成电路与光子集成”双集成的高精尖产业特色园区，促进特色产业集聚，助力硅光产业生态创新发展。二是联合专业服务机构，在园区内搭建光电芯片封装测试验证平台，已初步具备光电芯片测试能力，为光电芯片产业化实现提供技术支撑。

（二）科技孵化服务——助力企业创新协同发展

公司创 E+新一代信息技术产业孵化器备案为国家级科技企业孵化器，新增创 E+京津冀产业育成中心项目，在前沿技术、创新资源、人才汇集等方面聚焦服务“芯屏”生态，联合举办大赛、论坛、沙龙等产业活动共计 13 场，对接资源，加强合作，实现产业资源聚集，助力打造创新生态新局面。

（三）数字科技服务——助力数字化转型升级及应用场景延展

一是围绕北京建设全球数字经济标杆城市，积极筛选和考察了多个数据中心及算力中心项目，持续推动数字科技服务业务布局。二是结合园区优势，探索公司数字能源业务发展思路。

（四）科技金融服务——构建“科技+金融”生态服务环境

一是强化创投基金的资源链接和投后管理能力，促进科技服务业态发展。不断强化产业资源和创新要素整合，构建协同合作产业创新生态。二是围绕“芯屏”产业上游核心环节，根据燕东

微电子、京东方等产业生态需求和核心环节，推进显示驱动芯片封装、微波光子等领域科技产业投资项目的储备。

（五）科技生态运营服务——提升园区运营和科技生态营造能力

公司加大资源协同，充分发挥专业化技术优势和运营经验，强化人工智能、大数据、物联网等数字技术与公司园区应用场景的深度结合，利用现有园区资源深化推进智慧园区生态科技服务平台项目建设，打通企业间信息沟通壁垒，促进科技企业融通发展。

（六）科技创新平台服务——稳步推进科技创新平台项目建设销售

电子城高科已在北京、江苏、福建、云南、四川、山西、天津、河北等全国重点区域完成了战略布局，各项目专注服务所在区域的重点产业集聚和产业链打造，各园区已引进“专精特新”企业 12 家，高新技术及科技型企业 130 余家，品牌效应持续显现，为公司的规模化、可持续性发展提供了有力的支撑保障。

**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

#### 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	1,875,232,927.50	524,116,316.73	257.79
营业成本	1,218,094,293.14	426,686,165.66	185.48
销售费用	49,161,029.62	18,607,928.45	164.19
管理费用	123,394,633.46	138,518,176.23	-10.92
财务费用	121,495,583.35	160,571,134.99	-24.34
研发费用	13,311,318.83	8,867,206.05	50.12
经营活动产生的现金流量净额	-179,241,177.49	-384,335,750.39	
投资活动产生的现金流量净额	-38,367,373.65	-162,072,804.92	
筹资活动产生的现金流量净额	872,028,464.38	-1,335,273,986.24	

营业收入变动原因说明：项目销售同比增加。

营业成本变动原因说明：受收入增加的影响。

销售费用变动原因说明：销售代理费同比增加。

管理费用变动原因说明：严控费用使管理费用同比减少。

财务费用变动原因说明：融资成本降低使利息支出同比减少。

研发费用变动原因说明：材料消耗等同比增加的影响。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：土地增值税清算时点不同税费付现同比减少的影响。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资付现同比减少的影响。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：偿债付现同比减少的影响。

##### 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

##### 3 公司报告期内分行业主要经营信息

（1）1-6 月，公司销售签约面积 22,156.78 m<sup>2</sup>、签约金额 26,330.98 万元，竣工面积 191,313.22 m<sup>2</sup>，报告期内无新增房地产土地储备。

（2）截止 6 月底，公司已出租房地产总面积 297,133.01 m<sup>2</sup>，上半年取得的租金收入 23,043.98 万元。

**(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
应收票据	900,000.00	0.004	8,432,063.38	0.04	-89.33	银行承兑汇票减少
预付款项	334,380,215.74	1.54	225,121,720.88	1.05	48.53	预付工程款增加
合同资产	28,786,935.42	0.13	12,883,581.35	0.06	123.44	销售增加
一年内到期的非流动资产	37,287.30	0.0002				一年内到期的房租保证金增加
其他非流动资产	20,592,417.93	0.09	38,971,740.51	0.18	-47.16	长期定期存单减少
应付票据			15,980,000.00	0.07	-100.00	票据支付
预收款项	51,023,740.47	0.24	79,882,305.96	0.37	-36.13	结转收入
一年内到期的非流动负债	2,834,397,151.08	13.06	1,748,064,604.25	8.14	62.14	一年内到期的应付债券重分类

**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

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	336,402,553.36	部分不属于公司的资产具有指定用途，部分为冻结的保证金，房地产监管资金 243,117,000.00 元。
投资性房地产	1,027,435,061.49	公司债抵押
合计	1,363,837,614.85	

## 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

单位：万元 币种：人民币

被投资单位	主要业务	投资金额	在被投资单位持股比例%
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	非证券业务的投资；股权投资；投资管理、咨询。	115,097.91	27.66
北京燕东微电子股份有限公司	制造、加工半导体器件；设计、销售半导体器件及其应用技术服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；机动车公共停车场服务；出租商业用房、出租办公用房；物业管理。	20,000.00	2.22
北京电控产业投资有限公司	投资及投资管理	10,000.00	16.67
北京英诺创易佳科技创业投资中心（有限合伙）	项目投资；投资管理；投资咨询	4,795.60	13.39
北京金龙大厦有限公司	出租公寓、写字楼（高档除外）；附设商品部；物业管理、经济技术信息咨询；销售百货；洗车服务；摄影扩印服务；图文设计、制作；计算机技术咨询。	2,925.00	15.00
北京千住电子材料有限公司	开发、生产锡制品、焊膏、助焊剂及专有设备和处置装置。	1,824.31	31.81
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	投资管理；资产管理；投资咨询；企业管理咨询、经济信息咨询、代理记账、财务咨询、计算机领域内的技术研发、技术转让、技术咨询；企业营销策划；物业服务；自有房屋租赁；广告设计、建筑工程设计。	1,000.00	50.00
北京中关村科技融资担保有限公司	融资性担保业务；贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务。	500.00	0.25

## (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

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
其他非流动金融资产	84,310,255.25	83,940,111.44	-370,143.81	-370,143.81
其他权益工具投资	351,379,429.58	359,552,141.98	8,172,712.40	
合计	435,689,684.83	443,492,253.42	7,802,568.59	-370,143.81

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

## (六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京电子城有限责任公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	110,000,000.00	16,643,212,698.08	4,369,159,278.44	1,629,746,517.24	326,335,957.08	245,132,078.35
北京电子城物业管理有限公司	科技生态运营服务	科技生态物业服务	20,000,000.00	165,411,127.91	72,473,731.52	80,916,595.09	6,241,876.26	4,935,642.66
电子城(天津)投资开发有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	130,000,000.00	162,697,668.32	162,689,504.90		-3,282,852.78	-3,259,743.98
朔州电子城数码港开发有限公司	科技创新平台服务	科技产城运营发展	200,000,000.00	1,367,609,413.42	185,604,631.14	26,864,090.80	4,248,424.28	3,185,722.53
电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	50,000,000.00	454,286,690.30	58,818,457.83	822,864.56	-4,322,791.15	-3,242,093.36
电子城(天津)科技服务平台开发有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	50,000,000.00	118,665,681.00	80,635,070.48		875,702.24	656,776.67
电子城(天津)数据信息创新产业开发有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	50,000,000.00	236,465,924.90	43,739,526.28		-1,645,961.76	-1,234,471.32
电子城(天津)科技创新产业开发有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	50,000,000.00	2,485,094,785.25	145,733,432.54		-3,588,332.50	-2,691,249.38
北京科创空间投资发展有限	科技孵化服务	科技创新孵化服务	50,000,000.00	106,293,308.96	69,227,691.30	19,751,261.69	100,150.68	34,702.70

公司									
电子城投资开发（厦门）有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	246,000,000.00	1,284,546,115.60	386,627,046.13	85,697,157.07	12,671,658.14	9,515,639.28	
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	500,000,000.00	1,507,154,252.55	464,566,599.01	17,777,699.43	-2,543,642.41	-1,907,731.81	
北京方略博华文化传媒有限公司	数字科技服务	数字文化传媒服务	10,000,000.00	66,327,289.72	29,520,996.30	29,353,731.44	80,817.97	-1,196,075.44	
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	科技创新平台服务	科技产城运营发展	200,983,500.00	198,759,255.38	198,613,685.60		1,620,045.83	1,214,782.15	
北京电子城慧谷置业有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	250,000,000.00	1,286,282,345.56	388,363,276.09	85,697,157.07	12,668,123.30	9,512,988.15	
北京电控合力开发建设有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	25,000,000.00	35,883,359.06	24,878,359.05		-1,150.05	-1,150.05	
北京电子城空港有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	358,000,000.00	423,892,207.42	127,981,283.99		-13,777,306.20	-10,336,656.61	
北京电子城（南京）有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	1,500,000,000.00	6,340,271,066.61	1,711,729,938.07	1,302,878,846.34	332,612,060.40	249,419,179.36	
天津创易佳科技发展有限公司	科技孵化服务	科技创新孵化服务	3,000,000.00	3,295,964.69	2,780,347.19	637,267.41	-115,791.85	-87,844.20	
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	数字科技服务	数字新媒体服务	20,000,000.00	356,212,282.94	-33,402,827.89	5,914,386.43	-8,347,848.03	-6,260,886.02	

公司									
云南创易佳科技发展有限公司	科技孵化服务	科技创新孵化服务	3,000,000.00	2,239,454.90	2,185,171.38	199.07	-269,223.98	-262,493.38	
北京北广通信技术有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	359,409,623.54	411,306,904.32	363,122,052.67		-9,162,190.79	-6,875,170.06	
北京电子城城市更新科技发展有限公司	科技创新平台服务	科技城市更新服务	50,000,000.00	825,570,978.83	-55,610,889.43	14,661,251.30	-32,734,458.94	-27,327,474.76	
天津星悦商业管理有限公司	科技创新平台服务	科技空间资产运营	10,000,000.00	3,963,755.63	1,340,414.43		-824,922.49	-649,571.40	
北京电子城高科技集团(成都)有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	100,000,000.00	145,622,838.76	89,373,079.48		-4,894,987.68	-3,671,039.65	
北京电子城集成电路设计服务有限公司	科技研发服务	集成电路设计服务	25,000,000.00	25,542,669.27	24,055,603.65	270,314.27	-1,350,346.29	-1,013,902.13	
知鱼智联科技股份有限公司	科技生态运营服务	智慧系统平台建设	50,000,000.00	192,562,410.73	96,426,460.27	114,625,385.64	17,569,439.49	15,382,499.03	
深圳知鱼科技有限公司	科技生态运营服务	智慧系统平台建设	10,000,000.00	6,771,198.64	3,881,102.43	9,410,965.90	2,954,435.91	2,830,268.23	
厦门知鱼新创科技有限公司	科技生态运营服务	智慧系统平台建设	10,010,000.00	4,196,436.90	1,002,445.91	2,232,098.58	342,447.33	326,930.06	
苏州创易佳科技服务有限公司	科技孵化服务	科技创新孵化服务	5,000,000.00	2,227,075.30	1,946,852.99	507,860.64	-70,417.76	-68,657.32	
北京电子城数智科技有限公司	科技生态运营服务	智慧系统平台建设	5,000,000.00	4,464,514.66	4,317,868.27		-910,343.00	-682,131.73	



**(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

一方面，当前世界局势复杂演变，国内局部疫情时有发生导致经济下行压力加大，科技企业需求收缩和风险转移延伸，公司各地科技空间和创新平台项目在推进及招商去化方面受到了不同程度的影响，面临着成本、市场、资金等经营方面的压力。另一方面，国内在关键领域创新支撑能力、产业链供应链、创新资源配置、产业生态优化等科技创新方面仍存在一些短板和弱项，以及细分领域行业政策的调整与变化，为公司科技服务转型发展和业务布局带来一定挑战。公司将深入分析宏观经济变化和行业政策变化，进一步聚焦科技服务产业方向和发展体系，采取多项措施积极应对，强化重点项目进度、质量、成本等方面的精细化管控，加大市场营销力度及招商工作，强化经营管理和风险管控体系建设，持续增强自身核心竞争优势，全力推动公司科技服务向纵深发展，推动公司科技服务业创新发展和高质量发展。

**(二) 其他披露事项**

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2022 年第一次临时股东大会	2022 年 2 月 25 日	上交所网站： www.sse.com.cn，在搜索栏中输入“600658”可查询	2022 年 2 月 26 日	审议通过《公司聘任董事的议案》
2021 年年度股东大会	2022 年 5 月 12 日	上交所网站： www.sse.com.cn，在搜索栏中输入“600658”可查询	2022 年 5 月 13 日	审议通过《2021 年度董事会工作报告》、《2021 年度财务决算报告》、《2021 年度利润分配预案》、《2021 年年度报告》和《2021 年年度报告摘要》、《公司及子公司为购房客户提供按揭贷款担保的议案》、《2021 年度监事会工作报告》

### 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、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
张玉伟	董事会秘书	聘任

### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

### 三、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）	
每 10 股派息数(元)（含税）	
每 10 股转增数（股）	
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	

#### 四、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

事项概述	查询索引
2019年8月5日,公司向首期91位激励对象授予9,997,400份股票期权	详见《公司关于向公司首期股票期权激励计划激励对象授予股票期权的公告》(临2019-058)
2020年6月17日公司向18位激励对象授予1,118,350份预留部分股票期权	详见《公司向2019年股票期权激励计划激励对象授予预留部分股票期权的公告》(临2020-039)
2021年7月30日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司审核确认,公司完成部分已获授但尚未行权的股票期权注销事宜,共计注销3,705,275份,本次股票期权注销对公司总股本不造成影响。	详见《公司关于部分股票期权注销完毕的公告》(临2021-035)

##### (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

为贯彻落实党中央、国务院关于建立健全市场化经营机制、激发企业活力的决策部署,完善电子城高科中层管理人员管理制度,按照《关于在市国资委系统大力推行经理层成员任期制和契约化管理的实施办法》(京国资党发(2021)9号)、《北京电控所属二级企业经理层成员任期制和契约化管理办法(试行)》等文件精神及有关政策规定,电子城高科结合实际情况,开展了公司中层管理人员任期制和契约化工作。坚持业绩导向,强化精准考核、有效激励、刚性退出的原则,组织完成中层管理人员年度考核激励契约书、任期考核激励契约书、岗位聘任协议的签约。为打造国内领先、国际知名的科技服务企业,健全和完善电子城高科员工职级管理体系,明确员工发展方向,牵引员工能力提升,持续打造高素质的人才队伍,以履行岗位职责为基础、提高能力为导向、考核绩效贡献为依据,逐步完善统一规范的职级体系,构建符合公司发展要求的选才、育才、用才、聚才工作机制,使各类人才成长有通道、发展有空间,进一步调动各类人才干事创业的积极性、主动性和创造性。

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

#### (一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

##### 1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

##### 2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

(1) 各在建项目均按照属地主管部门要求,开展环境影响评价或建设项目环境影响登记。

(2) 电子城高科所运营的科技空间和创新平台项目,对产生的生活污水、化粪池等防治污染设施定期检查,并委托具备资质的单位每季度进行清理。

##### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

#### (三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

#### (四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

在建项目设置标准化围挡、每日定期开放喷淋、出入口均设置雾炮机,裸土未施工期间全覆盖滤网等降尘措施。

#### (五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

电子城高科所运营的科技空间和创新平台项目,针对高耗能设备,更换为符合国家节能要求的新设备,能达到更好的节能效果,同时减少碳排放,减少对环境影响,其中成都电子城新建项目按绿色建筑三星级要求进行设计,采用太阳能光伏发电系统、装配式施工等减少碳排放措施。

### 二、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

2022年是党的二十大召开之年,也是深入实施“十四五”规划、推进北京率先基本实现农业农村现代化的重要一年。电子城高科为充分贯彻国家乡村振兴战略,落实北京市委市政府、市国资委关于乡村振兴工作的部署,积极履行国企上市公司社会责任,聚焦消费帮扶、公益帮扶、党建帮扶和集体经济薄弱村帮扶等工作,研究制定了《北京电子城高科技集团股份有限公司2022年助力全面推进乡村振兴工作计划》。

加强消费帮扶,公司党委组织在京在职党支部到北京市消费扶贫双创中心继续开展主题党日活动,开展“以买代帮”“以购代捐”等活动,通过“消费扶贫爱心卡”“工会京卡”为载体参与消费帮扶;公司工会统筹推动在京各单位工会通过北京市消费扶贫产业双创中心采购农产品,截止报告期末,采购金额共计35万元;公司党委组织党员和职工群众积极参与“共产党员献爱心”活动,向北京市慈善协会捐款4.01万元。

加大集体经济薄弱村增收帮扶力度。持续做好助力集体经济薄弱村增收，推进大庄科乡光伏发电项目增收。把优秀干部放在帮扶工作第一线实践锻炼，持续发挥“第一书记”作用，在疫情防控、强村富民、为民办事方面发挥作用，助力北京市延庆区大庄科乡松树沟村建设工作。

## 第六节 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

### 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、监事、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，公司及其控股股东、实际控制人诚信状况良好，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

##### 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

##### 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

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(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

1. 存款业务

适用 不适用

2. 贷款业务

适用 不适用

3. 授信业务或其他金融业务

适用 不适用

4. 其他说明

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

### 1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

### 2 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	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
电子城（天津）移动互联网产业平台开发有限公司	全资子公司	北京中冶锦都科技有限公司	1,847.00	2016年12月21日	2016年12月23日	2028年12月23日	连带责任担保		否	否		无	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	控股子公司	厦门吾士电子有限公司	231.00	2021年6月9日	2021年6月10日	2031年6月9日	连带责任担保		否	否		无	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	控股子公司	恒锋宏瑞（厦门）科技有限公司	482.00	2022年1月12日	2022年1月12日	2032年1月12日	连带责任担保		否	否		无	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	控股子公司	厦门兴睿成创新科技有限公司	1,389.00	2022年1月26日	2022年1月26日	2032年1月26日	连带责任担保		否	否		无	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	控股子公司	厦门成语科技有限公司	1,225.00	2021年12月31日	2022年3月11日	2032年3月10日	连带责任担保		否	否		无	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	控股子公司	厦门福睿隆电子商务有限公司	364.00	2022年3月29日	2022年3月29日	2032年3月29日	连带责任担保		否	否		无	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	控股子公司	厦门市益豪工程咨询有限公司	362.00	2022年6月21日	2022年6月21日	2032年6月21日	连带责任担保		否	否		无	否	
朔州电子城数码港开发有限公司	全资子公司	商品房购房客户	57,298.40				连带责任担保		否	否		否	否	
北京电子城（南京）有	全资子公司	商品房购房客户	43,416.70				连带责任		否	否		否	否	



限公司							担保							
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							32,620.00							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							106,615.10							
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							-44,450.00							
报告期末对子公司担保余额合计（B）							209,411.60							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）														
担保总额（A+B）							316,026.70							
担保总额占公司净资产的比例（%）							42.76							
其中：														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）														
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）														
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）														
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明							<p>公司分别与北京星世科技产业有限公司、北京星栖科技产业有限公司、北京星梧科技产业有限公司、子公司北京电子城有限责任公司签订《项目合作协议》；与天津星怡科技有限公司、子公司电子城（天津）科技服务平台开发有限公司签订《项目合作协议》；与天津星梧科技有限公司、天津星示科技有限公司、子公司电子城（天津）科技创新产业开发有限公司签订《项目合作协议》；按照协议的约定为子公司在协议项下的义务和责任提供连带责任保证担保，担保期限为协议届满之日起三年。以上担保均经公司董事会、股东大会审议通过。</p>							

### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

(一) 公司参股子公司燕东微电子于 2022 年 4 月收到上交所出具的《关于受理北京燕东微电子股份有限公司首次公开发行股票并在科创板上市申请的通知》(上证科审(受理)(2022)9 号)。详见公司 2022 年 4 月 13 日于上交所网站发布的《公司参股子公司燕东微电子首次公开发行股票并在科创板上市申请获得上海证券交易所受理的公告》(临 2022-016)。

(二) 公司子公司知鱼智联于 2022 年 5 月收到全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《受理通知书》(GP2022050004)，2022 年 7 月收到全国中小企业股份转让系统有限责任公司出具的《关于同意知鱼智联科技股份有限公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函》(股转函[2022]1647 号)，同意知鱼智联股票在全国中小企业股份转让系统挂牌公开转让，交易方式为集合竞价交易，2022 年 8 月 9 日知鱼智联在全国中小企业股份转让系统正式挂牌。详见公司 2022 年 8 月 9 日于上交所网站发布的《公司关于子公司知鱼智联科技股份有限公司在全国中小企业股份转让系统正式挂牌的公告》(临 2022-049)。

(三) 公司参股的英诺创 E+基金面向科技创新成长型企业提供资本加持，已投项目达 38 个。其中，北京英视睿达科技股份有限公司、苏州珂玛材料科技股份有限公司申请 IPO 上市材料于 2022 年 6 月经中国证监会受理。

电子城高科在英诺创 E+基金持有 3,000 万投资额，占基金规模 3.6 亿元的 8.33%；科创公司在英诺创 E+基金持有 2,000 万投资额，占基金规模 3.6 亿元的 5.55%。英诺创 E+基金当前持有北京英视睿达科技股份有限公司 70.59 万股，持股比例 1.18%；持有苏州珂玛材料科技股份有限公司 149.5565 万股，持股比例 0.41%。

(四) 公司有序推进落实房租减免工作，按照北京市人民政府国有资产监督管理委员会等 7 部门《关于减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金有关事项的通知》(京国资发(2022)5 号)文件要求，为进一步减轻疫情对服务业小微企业和个体工商户生产经营的影响，2022 年上半年，公司作为出租方与 200 家租户签订房租减免合同，合同总金额 5,960.35 万元；公司作为承租方享受减免政策，减免合同总金额 1,777.23 万元。本次减免租金安排将分两年实施，对公司 2022 年、2023 年业绩产生一定影响(影响程度以公司年度审计数据为准)。本次减免租金安排不会影响公司的持续经营能力及长期发展。

## 第七节 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（如有）

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)	21,531
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							
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	
北京电子控股有 限责任公司		508,801,304	45.49	0	无		国有 法人
弘创（深圳）投资 中心（有限合伙）		81,235,438	7.26	0	无		未知
德邦基金－浦发 银行－中融信托 －中融－融昱 28 号集合资金信托 计划		43,539,875	3.89	0	无		未知
东久（上海）投资 管理咨询有限公 司		28,512,851	2.55	0	质押	28,500,000	未知

国泰君安证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户		22,350,000	2	0	无		未知
京东方科技集团股份有限公司		13,747,290	1.23	0	无		未知
北京兆维电子(集团)有限责任公司		10,004,098	0.89	0	无		未知
联想控股股份有限公司		8,811,741	0.79	0	无		未知
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	7,069,001	7,069,001	0.63	0	无		未知
方奕忠		6,472,273	0.58	0	质押	6,472,273	未知
前十名无限售条件股东持股情况							
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			
北京电子控股有限责任公司		508,801,304		人民币普通股		508,801,304	
弘创(深圳)投资中心(有限合伙)		81,235,438		人民币普通股		81,235,438	
德邦基金—浦发银行—中融信托—中融—融昱28号集合资金信托计划		43,539,875		人民币普通股		43,539,875	
东久(上海)投资管理咨询有限公司		28,512,851		人民币普通股		28,512,851	
国泰君安证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户		22,350,000		人民币普通股		22,350,000	
京东方科技集团股份有限公司		13,747,290		人民币普通股		13,747,290	
北京兆维电子(集团)有限责任公司		10,004,098		人民币普通股		10,004,098	
联想控股股份有限公司		8,811,741		人民币普通股		8,811,741	
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金		7,069,001		人民币普通股		7,069,001	
方奕忠		6,472,273		人民币普通股		6,472,273	
前十名股东中回购专户情况说明	无						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无						
上述股东关联关系或一致行动的说明	京东方科技集团股份有限公司、北京兆维电子(集团)有限责任公司为公司控股股东北京电控的子公司,其之间存在关联关系,属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。公司未知上述其他无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》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	无						

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、监事和高级管理人员情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监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、监事、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

单位：股

姓名	职务	期初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	期末持有股票期权数量
龚晓青	董事	209,600	0	0	0	209,600
赵萱	高管	157,400	0	0	0	157,400
张玉伟	董事	157,400	0	0	0	157,400
沈荣辉	高管	157,400	0	0	0	157,400
张南	高管	157,400	0	0	0	157,400
杨红月	高管	157,400	0	0	0	157,400
贾浩宇	高管	157,400	0	0	0	157,400
合计	/	1,154,000	0	0	0	1,154,000

## (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

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### (一) 企业债券

□适用 √不适用

#### (二) 公司债券

√适用 □不适用

#### 1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
北京电子城投资开发集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第一期)	20 北电 01	163179	2020-2-26	2020-2-27	2023-2-27	8.00	3.35	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	符合《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的专业投资者	竞价、协议交易	否
北京电子城高科技集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券 (第	20 北电 02	163706	2020-7-9	2020-7-10	2023-7-10	17.00	3.92	每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	符合《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的专	竞价、协议交易	否

二期)										业投资者		
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

**2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

适用 不适用

**3. 信用评级结果调整情况**

适用 不适用

**4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响**

适用 不适用

**5. 公司债券其他情况的说明**

适用 不适用



## (三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

## 1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排 (如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
北京电子城投资开发集团股份有限公司 2017 年度第一期中期票据	17 京电城投 MTN001	101763009	2017-7-7	2017-7-7	2022-7-7	6.50	5.50	按年付息, 到期还本及支付最后一期利息	全国银行间债券市场	合格投资人	公开市场	否
北京电子城高科技集团股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 京电子城 MTN001	102281114	2022-5-25	2022-5-25	2025-5-25	4.00	3.55	按年付息, 到期还本及支付最后一期利息	全国银行间债券市场	合格投资人	公开市场	否
北京电子城高科技集团股份有限公司 2022 年度第二期中期票据	22 京电子城 MTN002	102281333	2022-6-20	2022-6-20	2025-6-20	6.50	3.66	按年付息, 到期还本及支付最后一期利息	全国银行间债券市场	合格投资人	公开市场	否
北京电子城高科技集团股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券	21 京电子城 SCP004	012103760	2021-10-19	2021-10-19	2022-7-15	5.50	3.60	到期一次还本付息	全国银行间债券市场	合格投资人	公开市场	否
北京电子城高	22 京电子城	012281405	2022-4-13	2022-4-13	2023-1-6	7.00	2.99	到期一次还	全国银行间	合格投	公开	否

科技集团股份 有限公司 2022 年度第一期超 短期融资券	SCP001								本付息	债券市场	资人	市场	
--	--------	--	--	--	--	--	--	--	-----	------	----	----	--

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

**2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

适用 不适用

**3. 信用评级结果调整情况**

适用 不适用

**4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响**

适用 不适用

## 5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

□适用 √不适用

## (四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

□适用 √不适用

## (五) 主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减 (%)	变动原因
流动比率	1.63	1.63		
速动比率	0.60	0.56	7.14	存货减少
资产负债率 (%)	65.95	66.24	-0.29	负债增幅小于资产增幅
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后 净利润	141,185,238.61	-213,441,912.87		利润增加
EBITDA 全部债务比	0.08	0.02	300.00	利润增加、EBITDA 增加
利息保障倍数	2.87	-0.41		利润增加
现金利息保障倍数	-0.11	-2.37		经营活动产生的 现金流量净额增 加
EBITDA 利息保障倍数	4.65	0.67	594.03	利润增加
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
利息偿付率 (%)	100.00	100.00		

## 二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

## 第十节 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

2022 年 6 月 30 日

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七.1	4,550,200,970.98	4,097,418,040.31
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	七.4	900,000.00	8,432,063.38
应收账款	七.5	236,121,602.61	240,113,636.74
应收款项融资			
预付款项	七.7	334,380,215.74	225,121,720.88
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七.8	235,037,261.76	222,444,762.63
其中：应收利息		1,435,621.96	416,076.62
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七.9	10,205,503,203.47	10,443,328,538.64
合同资产	七.10	28,786,935.42	12,883,581.35
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七.12	37,287.30	
其他流动资产	七.13	489,538,433.42	625,405,215.78
流动资产合计		16,080,505,910.70	15,875,147,559.71
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七.16	32,935,009.87	31,419,343.59
长期股权投资	七.17	796,994,039.21	786,445,805.15
其他权益工具投资	七.18	359,552,141.98	351,379,429.58
其他非流动金融资产	七.19	83,940,111.44	84,310,255.25
投资性房地产	七.20	1,713,876,454.58	1,567,010,073.01
固定资产	七.21	199,468,485.73	185,573,684.47
在建工程	七.22	80,049,943.06	74,883,461.46
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产	七. 25	1, 233, 025, 519. 14	1, 384, 341, 500. 92
无形资产	七. 26	267, 738, 229. 45	275, 157, 149. 45
开发支出			
商誉	七. 28	60, 046, 756. 00	60, 046, 756. 00
长期待摊费用	七. 29	271, 780, 095. 20	281, 661, 410. 26
递延所得税资产	七. 30	505, 168, 482. 48	480, 273, 294. 64
其他非流动资产	七. 31	20, 592, 417. 93	38, 971, 740. 51
非流动资产合计		5, 625, 167, 686. 07	5, 601, 473, 904. 29
资产总计		21, 705, 673, 596. 77	21, 476, 621, 464. 00
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
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	七. 35		15, 980, 000. 00
应付账款	七. 36	1, 458, 309, 759. 22	1, 467, 799, 674. 45
预收款项	七. 37	51, 023, 740. 47	79, 882, 305. 96
合同负债	七. 38	2, 983, 581, 279. 35	3, 637, 847, 281. 45
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. 39	35, 275, 252. 08	34, 901, 601. 81
应交税费	七. 40	600, 521, 397. 40	800, 230, 801. 77
其他应付款	七. 41	355, 950, 283. 28	333, 837, 576. 14
其中：应付利息		13, 177, 743. 38	11, 144, 349. 05
应付股利		4, 950, 000. 00	
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. 43	2, 834, 397, 151. 08	1, 748, 064, 604. 25
其他流动负债	七. 44	1, 529, 976, 744. 64	1, 592, 910, 900. 87
流动负债合计		9, 849, 035, 607. 52	9, 711, 454, 746. 70
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七. 45	510, 984, 245. 09	725, 327, 090. 11
应付债券	七. 46	2, 728, 347, 022. 27	2, 463, 566, 252. 55
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七. 47	1, 096, 317, 112. 58	1, 197, 562, 105. 72
长期应付款	七. 48	16, 298, 960. 65	16, 111, 232. 72
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七. 51	92, 576, 525. 13	93, 747, 084. 70
递延所得税负债	七. 30	21, 293, 817. 75	19, 592, 393. 76
其他非流动负债			
非流动负债合计		4, 465, 817, 683. 47	4, 515, 906, 159. 56

负债合计		14,314,853,290.99	14,227,360,906.26
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七.53	1,118,585,045.00	1,118,585,045.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七.55	2,652,988,570.54	2,652,988,570.54
减：库存股			
其他综合收益	七.57	27,302,320.33	21,172,786.04
专项储备			
盈余公积	七.59	227,861,239.75	227,861,239.75
一般风险准备			
未分配利润	七.60	3,015,793,128.06	2,872,853,347.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		7,042,530,303.68	6,893,460,988.59
少数股东权益		348,290,002.10	355,799,569.15
所有者权益（或股东权益）合计		7,390,820,305.78	7,249,260,557.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计		21,705,673,596.77	21,476,621,464.00

公司负责人：潘金峰

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：叶晓容

## 母公司资产负债表

2022 年 6 月 30 日

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,021,894,146.09	1,521,195,534.75
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七.1	5,488,631.38	5,488,631.38
应收款项融资			
预付款项		4,085,979.27	3,206,952.83
其他应收款	十七.2	2,125,283,784.49	2,873,797,198.54
其中：应收利息		79,283,784.23	71,301,318.35
应收股利		5,050,000.00	
存货		4,799.69	
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			
流动资产合计		4,156,757,340.92	4,403,688,317.50
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		4,340,625.21	4,250,154.80
长期股权投资	十七.3	3,169,799,730.39	3,165,958,885.77
其他权益工具投资		332,726,801.18	324,413,148.95
其他非流动金融资产		50,364,066.86	50,586,153.15
投资性房地产		107,875,780.97	111,106,244.75
固定资产		2,804,443.44	2,397,422.69
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		69,915,865.89	80,147,455.95
无形资产		8,812,463.62	9,764,472.03
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		18,821,347.97	21,691,176.24
递延所得税资产		42,204,983.40	26,715,434.70
其他非流动资产		3,343,236,869.15	2,143,172,964.90
非流动资产合计		7,150,902,978.08	5,940,203,513.93
资产总计		11,307,660,319.00	10,343,891,831.43
<b>流动负债：</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款		4,956,927.65	2,457,449.48
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		18,672,484.86	17,200,768.70
应交税费		1,437,085.16	2,834,266.62
其他应付款		869,174,382.92	964,544,956.66
其中：应付利息			121,736.11
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,601,497,130.77	767,808,913.74
其他流动负债		1,267,881,561.67	1,261,906,843.84
流动负债合计		3,763,619,573.03	3,016,753,199.04
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		2,728,347,022.27	2,463,566,252.55
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		55,417,041.67	61,457,425.64
长期应付款		16,086,372.75	15,898,644.82
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		13,579,315.54	11,556,424.05
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,813,429,752.23	2,552,478,747.06
负债合计		6,577,049,325.26	5,569,231,946.10
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,118,585,045.00	1,118,585,045.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,134,841,918.16	3,134,841,918.16
减：库存股			
其他综合收益		24,545,100.88	18,309,861.71
专项储备			
盈余公积		289,390,960.12	289,390,960.12
未分配利润		163,247,969.58	213,532,100.34
所有者权益（或股东权益）合计		4,730,610,993.74	4,774,659,885.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,307,660,319.00	10,343,891,831.43

公司负责人：潘金峰

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：叶晓容



## 合并利润表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入		1,875,232,927.50	524,116,316.73
其中：营业收入	七.61	1,875,232,927.50	524,116,316.73
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,692,025,853.39	784,991,586.17
其中：营业成本	七.61	1,218,094,293.14	426,686,165.66
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	七.62	166,568,994.99	31,740,974.79
销售费用	七.63	49,161,029.62	18,607,928.45
管理费用	七.64	123,394,633.46	138,518,176.23
研发费用	七.65	13,311,318.83	8,867,206.05
财务费用	七.66	121,495,583.35	160,571,134.99
其中：利息费用		133,640,918.16	119,927,259.80
利息收入		27,720,756.11	19,554,494.80
加：其他收益	七.67	26,343,481.03	6,282,938.26
投资收益（损失以“-”号填列）	七.68	10,548,234.06	9,410,280.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		10,548,234.06	9,410,280.72
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）	七.70	-370,143.81	-1,110,410.71
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七.71	-138,391.49	20,006,421.81
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七.72	-881,289.54	-277,279.41
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七.73	83,531.15	226,127.25
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		218,792,495.51	-226,337,191.52
加：营业外收入	七.74	8,107.52	24,699.89
减：营业外支出	七.75	88,770.63	2,187,643.95
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		218,711,832.40	-228,500,135.58
减：所得税费用	七.76	55,534,300.86	-21,105,077.91
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		163,177,531.54	-207,395,057.67
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		163,177,531.54	-207,395,057.67
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			

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)		159,718,556.48	-210,360,308.79
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		3,458,975.06	2,965,251.12
六、其他综合收益的税后净额		6,129,534.29	8,193,556.02
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		6,129,534.29	8,193,556.02
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		6,129,534.29	8,193,556.02
(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		6,129,534.29	8,193,556.02
(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		169,307,065.83	-199,201,501.65
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		165,848,090.77	-202,166,752.77
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		3,458,975.06	2,965,251.12
八、每股收益:			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.14	-0.19
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.14	-0.19

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 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：潘金峰

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：叶晓容

## 母公司利润表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	十七.4	18,733,040.52	20,148,346.65
减：营业成本	十七.4	16,210,706.70	15,951,180.47
税金及附加		696,005.75	583,164.96
销售费用		339,987.68	648,147.58
管理费用		56,049,391.93	55,880,852.58
研发费用		-	
财务费用		7,312,435.23	14,618,346.33
其中：利息费用		90,612,184.69	102,915,337.51
利息收入		88,853,826.49	98,595,469.62
加：其他收益		215,959.68	352,732.80
投资收益（损失以“-”号填列）	十七.5	12,903,206.02	3,489,827.44
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,840,844.62	3,489,827.44
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）		-222,086.29	-666,246.43
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-4,563.47	-2,016.39
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）		-48,982,970.83	-64,359,047.85
加：营业外收入			0.96
减：营业外支出		67,454.52	533,071.23
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-49,050,425.35	-64,892,118.12
减：所得税费用		-15,545,070.27	-17,095,051.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-33,505,355.08	-47,797,066.58
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-33,505,355.08	-47,797,066.58
（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		6,235,239.17	5,062,176.46
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		6,235,239.17	5,062,176.46
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		6,235,239.17	5,062,176.46
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		-27,270,115.91	-42,734,890.12
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：潘金峰

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：叶晓容

## 合并现金流量表

2022年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,505,019,689.75	1,991,953,054.07
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		193,639,430.07	3,870,804.53
收到其他与经营活动有关的现金	七.78(1)	137,766,427.85	137,444,703.40
经营活动现金流入小计		1,836,425,547.67	2,133,268,562.00
购买商品、接受劳务支付的现金		1,238,114,008.40	1,499,905,980.50
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		116,077,496.84	122,455,164.40
支付的各项税费		466,586,257.38	735,221,569.61
支付其他与经营活动有关的现金	七.78(2)	194,888,962.54	160,021,597.88
经营活动现金流出小计		2,015,666,725.16	2,517,604,312.39
经营活动产生的现金流量净额		-179,241,177.49	-384,335,750.39
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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		2,198.50	332,876.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		10,373,977.78	
投资活动现金流入小计		10,376,176.28	332,876.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		48,743,549.93	69,804,308.92
投资支付的现金			92,601,372.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		48,743,549.93	162,405,680.92
投资活动产生的现金流量净额		-38,367,373.65	-162,072,804.92

<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			4,444,500.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			4,444,500.00
取得借款收到的现金		371,154,993.04	413,586,462.52
发行债券所收到的现金		1,750,000,000.00	1,250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七.78(5)	9,384,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,130,538,993.04	1,668,030,962.52
偿还债务支付的现金		1,005,697,138.70	2,804,656,723.80
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		98,958,896.11	148,801,089.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,018,542.11	
支付其他与筹资活动有关的现金	七.78(6)	153,854,493.85	49,847,135.34
筹资活动现金流出小计		1,258,510,528.66	3,003,304,948.76
筹资活动产生的现金流量净额		872,028,464.38	-1,335,273,986.24
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额	七.79(1)	654,419,913.24	-1,881,682,541.55
加：期初现金及现金等价物余额		3,559,378,504.38	3,757,358,086.10
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	七.79(4)	4,213,798,417.62	1,875,675,544.55

公司负责人：潘金峰

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：叶晓容

## 母公司现金流量表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年半年度	2021年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		20,409,175.53	18,612,468.69
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		281,389,407.90	1,455,193,028.67
经营活动现金流入小计		301,798,583.43	1,473,805,497.36
购买商品、接受劳务支付的现金		543,774.17	277,208.92
支付给职工及为职工支付的现金		41,784,055.10	45,380,946.90
支付的各项税费		4,180,017.80	3,502,396.99
支付其他与经营活动有关的现金		396,349,847.83	1,437,055,614.61
经营活动现金流出小计		442,857,694.90	1,486,216,167.42
经营活动产生的现金流量净额		-141,059,111.47	-12,410,670.06
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		4,012,361.40	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		800.00	1,200.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		348,308,631.06	1,505,912,672.50
投资活动现金流入小计		352,321,792.46	1,505,913,872.50
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,830,264.47	3,908,380.00
投资支付的现金			145,935,372.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		708,716,000.00	696,000,000.00
投资活动现金流出小计		711,546,264.47	845,843,752.00
投资活动产生的现金流量净额		-359,224,472.01	660,070,120.50
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券所收到的现金		1,750,000,000.00	1,250,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,750,000,000.00	1,250,000,000.00
偿还债务支付的现金		700,000,000.00	1,950,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		58,704,529.10	81,141,067.35
支付其他与筹资活动有关的现金		10,436,596.24	19,308,404.02
筹资活动现金流出小计		769,141,125.34	2,050,449,471.37
筹资活动产生的现金流量净额		980,858,874.66	-800,449,471.37
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		1,505,296,889.93	565,156,428.65
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		1,985,872,181.11	412,366,407.72

公司负责人：潘金峰

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：叶晓容

## 合并所有者权益变动表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 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）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	1,118,585,045.00	2,652,988,570.54	21,172,786.04	227,861,239.75	2,872,853,347.26	6,893,460,988.59	355,799,569.15	7,249,260,557.74
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年期初余额	1,118,585,045.00	2,652,988,570.54	21,172,786.04	227,861,239.75	2,872,853,347.26	6,893,460,988.59	355,799,569.15	7,249,260,557.74
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）			6,129,534.29		142,939,780.80	149,069,315.09	-7,509,567.05	141,559,748.04
（一）综合收益总额			6,129,534.29		159,718,556.48	165,848,090.77	3,458,975.06	169,307,065.83
（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					-16,778,775.68	-16,778,775.68	-10,968,542.11	-27,747,317.79
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者的分配					-16,778,775.68	-16,778,775.68	-10,968,542.11	
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、本期末余额	1,118,585,045.00	2,652,988,570.54	27,302,320.33	227,861,239.75	3,015,793,128.06	7,042,530,303.68	348,290,002.10	7,390,820,305.78

项目	2021 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)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	1,118,585,045.00	2,652,811,686.16	-15,942,605.18	210,951,246.18	3,014,790,272.34	6,981,195,644.50	284,279,565.72	7,265,475,210.22
加：会计政策变更								
前期差错更正								
同一控制下企业合并								
其他								
二、本年初余额	1,118,585,045.00	2,652,811,686.16	-15,942,605.18	210,951,246.18	3,014,790,272.34	6,981,195,644.50	284,279,565.72	7,265,475,210.22
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)			8,193,556.02		-210,360,308.79	-202,166,752.77	7,409,751.12	-194,757,001.65
(一) 综合收益总额			8,193,556.02		-210,360,308.79	-202,166,752.77	2,965,251.12	-199,201,501.65
(二) 所有者投入和减少资本							4,444,500.00	4,444,500.00
1. 所有者投入的普通股							4,444,500.00	4,444,500.00

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	1,118,585,045.00	2,652,811,686.16	-7,749,049.16	210,951,246.18	2,804,429,963.55	6,779,028,891.73	291,689,316.84	7,070,718,208.57

公司负责人：潘金峰

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：叶晓容

## 母公司所有者权益变动表

2022 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年半年度					
	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,118,585,045.00	3,134,841,918.16	18,309,861.71	289,390,960.12	213,532,100.34	4,774,659,885.33
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	1,118,585,045.00	3,134,841,918.16	18,309,861.71	289,390,960.12	213,532,100.34	4,774,659,885.33
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			6,235,239.17		-50,284,130.76	-44,048,891.59
（一）综合收益总额			6,235,239.17		-33,505,355.08	-27,270,115.91
（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					-16,778,775.68	-16,778,775.68
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配					-16,778,775.68	-16,778,775.68
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	1,118,585,045.00	3,134,841,918.16	24,545,100.88	289,390,960.12	163,247,969.58	4,730,610,993.74

项目	2021 年半年度					
	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,118,585,045.00	3,134,665,033.78	-17,883,155.07	272,480,966.55	217,944,064.48	4,725,791,954.74
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	1,118,585,045.00	3,134,665,033.78	-17,883,155.07	272,480,966.55	217,944,064.48	4,725,791,954.74
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			5,062,176.46		-47,797,066.58	-42,734,890.12
（一）综合收益总额			5,062,176.46		-47,797,066.58	-42,734,890.12
（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	1,118,585,045.00	3,134,665,033.78	-12,820,978.61	272,480,966.55	170,146,997.90	4,683,057,064.62

公司负责人：潘金峰

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：叶晓容

### 三、 公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“本公司”）原名北京市天龙股份有限公司，是由国家、法人、自然人共同参股组建，于1986年12月24日注册成立的股份制企业。1993年5月24日，本公司股票在上海证券交易所挂牌交易。

北京兆维电子（集团）有限责任公司（以下简称“兆维集团”）于2000年分别受让了北京市崇文天龙公司、北京市供销合作总社和北京农行信托投资公司持有的本公司股权共计4,858.74万股，占本公司总股本的29.09%，成为本公司的第一大股东。

根据本公司2000年12月8日临时股东大会决议，本公司以2000年9月30日为基准日进行资产重组，将兆维集团的部分优良资产置入本公司。通过上述重组变更了本公司的主营业务，并于2001年3月更改名称为“北京兆维科技股份有限公司”。

经北京市人民政府国有资产监督管理委员会“京国资产权字[2006]142号”文件批复，并经2006年6月12日召开的股权分置改革相关股东会议审议通过，本公司于2006年6月22日实施了股权分置改革。

2009年5月8日，北京和智达投资有限公司（以下简称“和智达”）与本公司和兆维集团签订《资产置换及发行股份购买资产协议》，并于2009年11月30日完成资产交割，和智达通过受让兆维集团所持24,002,194股及认购公司非公开发行的381,979,181股股份，持有公司405,981,375股，占本公司总股本的69.99%，成为本公司第一大股东。

2010年2月23日，本公司名称变更为“北京电子城投资开发股份有限公司”。2012年5月2日，本公司实际控制人北京电子控股有限责任公司（以下简称“北京电控”）董事会通过决议，同意本公司控股股东和智达将持有的电子城405,981,375股股份无偿划转给北京电控；2012年8月24日，和智达与北京电控签署了《无偿划转协议》。2012年12月21日，公司国有股权无偿划转取得中国证券登记结算有限责任公司上海分公司过户登记确认书；股份划转完成后，北京电控成为公司控股股东，和智达不再持有本公司股票，本公司实际控制人仍为北京电控。

2016年4月15日，公司名称变更为“北京电子城投资开发集团股份有限公司”。

经公司2016年1月25日召开的2016年第一次临时股东大会审议，并经中国证券监督管理委员会证监许可（2016）1313号文核准，本公司非公开发行人民币普通股（A股）不超过245,918,367股。公司实际发行人民币普通股（A股）218,891,916股，增加注册资本218,891,916.00元，变更后的注册资本为人民币798,989,318.00元。本公司股权结构变更为：

项 目	股份数量(股)	占总股份比例(%)
有限售条件流通股份（非流通股）	218,891,916	27.40
无限售条件流通股份（流通股）	580,097,402	72.60
合 计	798,989,318	100.00

2017年9月1日本公司有限售条件的流通股全部上市流通。

经公司2018年4月26日的2017年年度股东大会审议通过，本公司以总股本798,989,318股为基数，向全体股东每股派发现金红利0.191元（含税），每股派送红股0.4股，共计派发现金红利152,606,959.74元，派送红股319,595,727股，本次分配后总股本为1,118,585,045股，注册资本为人民币1,118,585,045.00元。本公司股权结构变更为：

项 目	股份数量(股)	占总股份比例(%)
有限售条件流通股份（非流通股）		
无限售条件流通股份（流通股）	1,118,585,045	100.00
合 计	1,118,585,045	100.00

2020年3月2日，公司名称变更为“北京电子城高科技集团股份有限公司”。

本公司总部注册地址为：北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼15层1508室，办公地址为：北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼15层-19层；统一社会信用代码：91110000101514043Y。

本公司属房地产行业,本公司及各子公司主要从事产业项目及商业项目的开发、销售及运营,科技创新服务管理、物业管理、广告传媒、软件销售及运维集成服务等。主要包括产业项目及商业项目的开发、销售及运营;物业服务;机动车公共停车场服务;热力供应;投资及投资管理;承办展览展示活动;设计、制作、代理、发布广告;会议服务;装饰设计;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;基础软件开发;智能控制系统集成;计算机、软件及辅助设备批发;计算机、软件及辅助设备零售。

本财务报表业经本公司董事会于 2022 年 8 月 29 日决议批准报出。

## 2. 合并财务报表范围

适用 不适用

本公司 2022 半年度纳入合并范围的子公司共 30 户,详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。根据实际发生的交易和事项,按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订)、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2014 年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定,本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外,本财务报表均以历史成本为计量基础。持有待售的非流动资产,按公允价值减去预计费用后的金额,以及符合持有待售条件时的原账面价值,取两者孰低计价。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

### 2. 持续经营

适用 不适用

本公司有近期获利经营的历史且有财务资源支持,本公司管理层认为公司自本报告期末起 12 个月内不存在可能导致对公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况,以持续经营为基础编制财务报表是合理的。

## 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

本公司及各子公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计。

### 1. 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了报告期合并及公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。此外,本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

### 2. 会计期间

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



### 3. 营业周期

√适用 □不适用

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。本公司除地产项目经营业务以外，其他经营业务的正常营业周期短于一年，地产项目的营业周期从房产开发至销售、运营，一般在 12 个月以上，由于具体周期根据开发项目情况才能确定，故以一年作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### 4. 记账本位币

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

### 5. 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

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### 5.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

#### 5.2 非同一控制下企业合并

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的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，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管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税

资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会【2012】19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本节五.6），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“五.21 长期股权投资”进行会计处理；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：

在个别财务报表中，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### 6.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

### 6.2 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

同一控制下的吸收合并中，合并方在合并当期期末比较报表的编制应区别不同的情况，如果合并方在合并当期期末，仅需要编制个别财务报表、不需要编制合并财务报表的，合并方在编制前期比较报表时，无须对以前期间已经编制的比较报表进行调整；如果合并方在合并当期期末需要编制合并财务报表的，在编制前期比较合并财务报表时，应将吸收合并取得的被合并方前期有关财务状况、经营成果及现金流量等并入合并方前期合并财务报表。前期比较报表的具体编制原则比照同一控制下控股合并比较报表的编制。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。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。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去

按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“五.21 长期股权投资”或本附注“五.10 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。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：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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本节五.21.2）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司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，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“五.21 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### 9.1 外币业务

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理

外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

#### 9.2 外币财务报表的折算

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

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

## 10. 金融工具

适用 不适用

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本公司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。

### 10.1 金融资产的分类和计量

本公司根据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：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### 10.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该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。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

此类金融资产按照实际利率法以摊余成本进行后续计量，持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

#### 10.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

##### 10.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，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：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；该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。

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）包括其他债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动除采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得和汇兑损益之外，均计入其他综合收益。

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。

##### 10.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分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，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，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，计入留存收益。

### 10.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可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。

### 10.2 金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、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工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

(a) 对于金融资产，信用损失应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；

(b) 对于租赁应收款项，信用损失应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；

(c) 对于财务担保合同，信用损失应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；

(d) 对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业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。

(e) 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。

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。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分）和对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见本节 5.11 应收票据、5.12 应收账款、5.16 合同资产、5.20 长期应收款。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，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的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，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；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司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。信用损失准备的增加或转回金额，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，作为减值损失或利得计入当期损益。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，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见本节 5.14 其他应收款、5.18 股权投资、5.19 其他债权投资、5.20 长期应收款。

本公司在上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。

#### 10.2.1 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。

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) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息（如借款人的债务工具或权益工具的价格变动）；

(2) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；

(3) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；

(4) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力是否发生显著变化的业务、财务或经济状况的不利变化；

(5) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

(6) 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；

(7) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

本公司判断信用风险显著增加的主要标准为逾期天数超过 30 日，或者以上一个或多个指标发生显著变化等。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。

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的，则假设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，并且即使较长时间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，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

#### 10.2.2 已发生信用减值的金融资产

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：债务人不大会全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动。

当本公司预期对金融资产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。

#### 10.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本公司予以终止对该项金融资产的确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将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之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上

本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本公司根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本公司所保留的权利和承担的义务。

#### 10.4 金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于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和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

对于被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，该金融负债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，其他公允价值变动计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

#### 10.5 金融负债的终止确认

本公司金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将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新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 10.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但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：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；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

## 11. 应收票据

### 应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

应收票据项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等收到的商业汇票，包括银行承兑汇票和商业承兑汇票。

#### 11.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收票据（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估应收票据的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据已经发生信用减值，则本公司对该应收票据在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收票据，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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
------	------

应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票

### 11.2 预期信用损失的会计处理方法

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。

## 12. 应收账款

### 应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

#### 12.1 预期信用损失的确定方法

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

##### 12.1.1 单项计提信用损失的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将逾期天数超过 30 日，或者导致信用风险显著增加因素中一个或多个指标发生显著变化的应收款项确认为单项计提信用损失。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。信用风险显著增加因素见五.10 金融工具 10.2.1。

本公司对单项计提信用损失的应收款项单独进行信用减值测试，单独测试未发生信用损失的应收款项，包括在组合中进行信用减值测试。已单项确认信用损失的应收款项，不再包括在组合中进行信用减值测试。主要为应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

12.1.2 本公司依据信用风险特征将应收款项划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
应收集团外客户款	以账龄表为基础的减值准备矩阵
应收合并范围内关联方款	应收合并范围内公司的款项

#### 12.2 预期信用损失的会计处理方法

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。

## 13. 应收款项融资

√适用 □不适用

应收款项融资项目，反映资产负债表日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等。

本公司视日常资金管理的需要，将部分银行承兑汇票进行贴现和背书，对部分应收账款进行保理业务，基于出售的频繁程度、金额以及内部管理情况，此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。

此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。



## 14. 其他应收款

### 其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

#### 14.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本公司对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

以组合为基础的评估。对于其他应收款，本公司在单项工具层面无法以合理成本获得关于信用风险显著增加的充分证据，而在组合的基础上评估信用风险是否显著增加是可行，所以本公司按照金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业、债务人所处地理位置、担保品相对于金融资产的价值等为共同风险特征，对其他应收款进行分组并以组合为基础考虑评估信用风险是否显著增加。

组合名称	组合内容
应收其他集团外款项	为日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等一般性往来款
应收其他集团内款项	应收合并范围内公司的往来款项、员工备用金
应收利息	应收金融机构利息
应收股利	应收非关联方股利

本公司在每个资产负债表日评估相关其他应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

#### 14.2 预期信用损失的会计处理方法

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。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他应收款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，该其他应收款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其他应收款的损失准备，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。

## 15. 存货

√适用 □不适用

#### 15.1 存货的分类

本公司存货主要包括开发成本、开发产品、原材料、库存商品、低值易耗品等。开发成本指尚未建成、以出售为目的之物业；本公司将购入且用于商品房开发的土地使用权，作为开发成本核算；开发产品是指已建成、待出售之物业。

#### 15.2 存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。开发成本和开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发产品结转成本时按照总成本于已售和未售物业间接建筑面积比例分摊核算，除已完工尚未结算的开发产品之外，其他存货发出的成本按加权平均核算。

广告传媒开发成本按照实际成本计量，主要为广告制作成本，按照每个项目实际发生的制作费、委托成本、劳务费、交通费等进行归集。

其他存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本，领用和发出时按加权平均法计价；系统集成项目采用个别认定法。

#### 15.3 开发用土地的核算方法

开发用土地按取得时的实际成本入账，按占地面积法在各受益对象中分配。

#### 15.4 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施按实际成本计入开发成本，完工时，不能有偿转让的公共配套设施按受益面积分摊计入开发项目的开发成本。

#### 15.5 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对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，可合并计提存货跌价准备。

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

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

#### 15.6 存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 15.7 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销，包装物于领用时按一次摊销法摊销。

### 16. 合同资产

#### (1). 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用

合同资产，是指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。本公司已向客户转移商品而拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### (2). 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

本公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，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，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

##### ①单项计提信用损失的合同资产坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将逾期天数超过 30 日，或者导致信用风险显著增加因素中一个或多个指标发生显著变化的合同资产确认为单项计提信用损失。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。信用风险显著增加因素见五.10 金融工具五.10.2.1。

本公司对单项计提信用损失的合同资产单独进行信用减值测试，单独测试未发生信用损失的合同资产，包括在组合中进行信用减值测试。已单项确认信用损失的合同资产，不再包括在组合中进行信用减值测试。主要为应收关联方合同资产；与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的合同资产；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的合同资产等。

##### ②本公司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。

组合名称	组合内容
应收集团外客户合同资产	以账龄表为基础的减值准备矩阵
应收关联方合同资产	应收合并范围内公司的款项

## ③预期信用损失的会计处理方法

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。

## 17. 持有待售资产

√适用 □不适用

本公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第8号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本公司初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本公司不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

## 18. 债权投资

## 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

债权投资项目，反映资产负债表日企业以摊余成本计量的长期债权投资的期末账面价值。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”项目反映。企业购入的以摊余成本计量的一年内到期的债权投资的期末账面价值，在“其他流动资产”项目反映。

## ①预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估债权投资的预期信用损失。如果有客观证据表明某项债权投资已经发生信用减值，则本公司对该债权投资在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的债权投资，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来12个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

组合名称	组合内容
债权投资组合 1	国债
债权投资组合 2	政府债
债权投资组合 2	公司债及其他债权投资

本公司在每个资产负债表日评估相关债权投资的信用风险自初始确认后的变动情况。若该债权投资的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该债权投资整个存续期内预期信

用损失的金额计量其损失准备；若该债权投资的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该债权投资未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

#### ② 预期信用损失的会计处理方法

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。

本公司在上一会计期间已经按照相当于债权投资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，该债权投资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债权投资的损失准备，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。

## 19. 其他债权投资

### 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

其他债权投资项目，反映资产负债表日企业分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资的期末账面价值。自资产负债表日起一年内到期的长期债权投资的期末账面价值，在“一年内到期的非流动资产”项目反映。企业购入的以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的一年内到期的债权投资的期末账面价值，在“其他流动资产”项目反映。

#### 19.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估其他债权投资的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他债权投资已经发生信用减值，则本公司对该其他债权投资在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他债权投资，本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

组合名称	组合内容
其他债权投资组合 1	金融债
其他债权投资组合 2	其他

本公司在每个资产负债表日评估相关其他债权投资的信用风险自初始确认后的变动情况。若该其他债权投资的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该其他债权投资整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该其他债权投资的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该其他债权投资未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

#### 19.2 预期信用损失的会计处理方法

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，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在上一会计期间已经按照相当于其他债权投资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，该其他债权投资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其他债权投资的损失准备，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。

## 20. 长期应收款

### 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

长期应收款项目，反映资产负债表日企业的长期应收款项，包括融资租赁产生的应收款项、采用递延方式具有融资性质的销售商品和提供劳务等产生的应收款项、应收取的履约保证金等。

#### 20.1 预期信用损失的确定方法

本公司基于单项和组合评估长期应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项长期应收款已经发生信用减值，则本公司对该长期应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的长期应收款，本公司在每个资产负债表日评估相关长期应收款的信用风险自初始确认后的变动情况。本公司对租赁应收款项，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；对于应收租赁款以外的其他长期应收款，若该长期应收款的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该

长期应收款的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该长期应收款未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。

组合名称	组合内容
长期应收款组合 1	应收租赁款
长期应收款组合 2	应收取的租赁履约保证金
长期应收款组合 3	其他长期应收款项

#### 20.2 预期信用损失的会计处理方法

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。对于应收租赁款以外的其他长期应收款，本公司在上一会计期间已经按照相当于长期应收款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，该长期应收款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长期应收款的损失准备，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。

## 21. 长期股权投资

√适用 □不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司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。

#### 21.1 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见附注“五.5 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。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也计入投资成本。

#### 21.2 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

##### 21.2.1 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，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者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### 21.2.2 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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，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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，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；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资本公积。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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照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。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则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净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

### 21.2.3 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“五.6 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资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；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，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资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金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述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，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 22. 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、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）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。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“五.30 长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，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，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，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计入当期损益。

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	预计使用年限	预计净残值率（%）	年折旧（摊销）率（%）
土地使用权	50	--	2.00
房屋建筑物	20-40	5.00	4.75-2.38

## 23. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

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

### (2). 折旧方法

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

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋、建筑物	年限平均法	20-40	5	4.75-2.38
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输设备	年限平均法	6	5	15.83
电子及其他设备	年限平均法	5	5	19.00

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

固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见本节“五.30 长期资产减值”。

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

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

#### (4) 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

### 24. 在建工程

适用 不适用

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“五.30 长期资产减值”。

### 25. 借款费用

适用 不适用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

### 26. 生物资产

适用 不适用

### 27. 油气资产

适用 不适用

### 28. 使用权资产

适用 不适用



本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

- (1) 租赁负债的初始计量金额；
- (2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- (3) 本公司发生的初始直接费用；
- (4) 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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

## 29. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

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。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

类别	预计使用年限	预计净残值率 (%)	年摊销率 (%)
土地使用权	50-20	--	2.00—5.00
软件	5	--	20.00

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，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“五.30 长期资产减值”。

### (2). 内部研究开发支出会计政策

适用  不适用

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- 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。

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。

### 30. 长期资产减值

适用 不适用

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

### 31. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的长期待摊费用主要包括经营租赁方式租入的固定资产改良支出、装修费等。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

### 32. 合同负债

#### 合同负债的确认方法

适用 不适用

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

### 33. 职工薪酬

#### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

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

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

**(2)、离职后福利的会计处理方法**√适用  不适用

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

**(3)、辞退福利的会计处理方法**√适用  不适用

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

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

**(4)、其他长期职工福利的会计处理方法**√适用  不适用

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

**34. 租赁负债**√适用  不适用

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

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

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

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

**35. 预计负债**√适用  不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

**35.1 亏损合同**

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

### 35.2 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

## 36. 股份支付

适用 不适用

### 36.1 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。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。

#### ①以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，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量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

当授予权益工具的公允价值无法可靠计量时，在服务取得日、后续每个资产负债表日以及结算日，按权益工具的内在价值计量，内在价值变动计入当期损益。

#### ②以现金结算的股份支付

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确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期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，相应增加负债。

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。

### 36.2 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果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。

### 36.3 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

①结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

②接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

### 37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 38. 收入

#### (1). 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

本公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本公司未来现金流量的风险、时间分布或金额；本公司因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日，本公司识别合同中存在的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：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；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；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。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

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。每一资产负债表日，本公司将重新估计未来销售退回情况，如有变化，将作为会计估计变更进行会计处理。

对于附有质量保证条款的销售，本公司将评估该质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务。本公司提供额外服务的，将作为单项履约义务进行会计处理。在评估质量保证是否在向客户保证所销售商品符合既定标准之外提供了一项单独的服务时，本公司将考虑该质量保证是否为法定要求、质量保证期限以及本公司承诺履行任务的性质等因素。客户能够选择单独购买质量保证的，该质量保证构成单项履约义务。

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，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

金额应当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，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本公司向客户授予知识产权许可的，评估该知识产权许可是否构成单项履约义务。对于构成单项履约义务的，同时满足下列条件时，本公司作为在某一时间段内履行的履约义务确认相关收入；否则，应当作为在某一时点履行的履约义务确认相关收入：（a）合同要求或客户能够合理预期本公司将从事对该项知识产权有重大影响的活动；（b）该活动对客户将产生有利或不利影响；（c）该活动不会导致向客户转让某项商品。

本公司向客户预收销售商品款项的，应当首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本公司预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本公司在客户要求其履行剩余履约义务的可能性极低时，将上述负债的相关余额转为收入。

本公司在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费计入交易价格。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，本公司在转让该商品时，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，本公司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，该初始费作为未来转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

本公司的业务收入主要来源于以下业务类型：

### 38.1 房地产开发销售收入

#### ①开发产品

本公司对于房地产开发产品销售收入，系在房产竣工并验收合格，已签订销售合同，因向客户转让房屋实物而有权取得的对价很可能收回，办理了移交手续时（若买方未在规定的时间内办理完成房屋实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后的次日，视同已将房屋控制权转移给购买方），在该时点确认销售收入的实现。

#### ②出售自用房屋

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

### 38.2 商品销售收入

本公司销售软件的业务，不需要安装的通常仅包括转让商品的履约义务，在产品已经发出并经购货方验收，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。需安装调试按合同约定在项目实施完成并经对方验收合格后，商品的控制权转移，在该时点确认收入实现。

其他销售商品的业务通常仅包括转让商品的履约义务，在商品已经发出并经客户验收，商品的控制权转移，本公司在该时点确认收入实现。

### 38.3 提供劳务收入

38.3.1 物业管理：在物业管理服务已提供，即在本公司履约的同时客户就取得并消耗本公司履约带来的经济利益，本公司在服务期间按照月度确认收入的实现。

38.3.2 广告传媒：公司一般根据与客户签订的广告发布合同，在广告内容见诸媒体，客户取得并消耗本公司履约带来的经济利益，经客户确认后，同时公司有权取得的对价很可能收回时，确认销售收入的实现。对于设计制作劳务交易，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度的确定方法为已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

38.3.3 技术服务：主要是按合同要求向客户提供技术咨询、实施和产品售后服务等业务。技术服务收入在劳务已经提供，客户已经取得并消耗本公司履约带来的经济利益，在有权取得的对价很可能收回时，确认技术服务收入。

38.3.4 系统集成：系统集成业务主要是应客户要求外购软件硬件或自身开发软件集成组合起来的一体化网络办公系统服务。如果软件收入与设备配件及安装集成服务收入能分开核算，识别合同中履约义务的项数，分析每项履约义务的履行是一个时段还是一个时点，则硬件收入按上述商品销售的原则进行确认，软件收入按上述软件产品销售的原则进行确认，安装集成服务经客户

验收后，确认销售收入实现。如果软件收入与设备配件及安装集成服务收入不能分开核算，则将其一并核算，待系统集成安装完成后控制权转移，确认收入的实现。

38.3.5 运行维护：运行维护服务指公司针对客户的专业服务需求，围绕信息化应用的生命周期，为客户提供的涵盖应用软件及系统运行平台的信息化系统运维管理、信息化应用推广、信息化规划咨询等服务。对于单次提供的服务，在服务已经提供，客户已经取得并消耗本公司履约带来的经济利益，有权收取款项后确认收入；对于在一定期间内持续提供的服务，在服务期内分期确认收入。

#### 38.4 使用费收入

根据有关合同或协议，在服务期内分期确认收入的实现。

#### 38.5 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

### (2). 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### 39. 合同成本

适用 不适用

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时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；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

为取得合同发生的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）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

合同取得成本确认的资产和合同履约成本确认的资产（以下简称“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进行摊销，计入当期损益。摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司将对于超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；（2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

上述资产减值准备后续发生转回的，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。

### 40. 政府补助

适用 不适用

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

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金

额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益或（对初始确认时冲减相关资产账面价值的与资产相关的政府补助）调整资产账面价值；属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### 41. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

##### 41.1 当期所得税

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

##### 41.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

##### 41.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。



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

#### 41.4 所得税的抵销

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

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 42. 租赁

### (1). 经营租赁的会计处理方法

适用  不适用

租赁是指本公司让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### (1) 本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

##### ① 初始计量

在租赁期开始日，本公司将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。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，采用承租人增量借款利率作为折现率。

##### ② 后续计量

本公司参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注五.23 固定资产），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。

对于租赁负债，本公司按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

##### ③ 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过12个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

#### (2) 本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

##### ① 经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

##### ② 融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司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）售后租回交易

本公司按照评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

#### ①作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人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；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人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。

#### ②作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据相关规定对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。

## （2）. 融资租赁的会计处理方法

√适用 □不适用

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司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）. 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用

首次执行新租赁准则，调整首次执行当年年初财务报表相关情况

财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《企业会计准则第 21 号——租赁（2018 年修订）》（财会[2018]35 号）（以下简称“新租赁准则”）。经本公司第十一届董事会第二十七次会议于 2021 年 2 月 9 日决议通过，本公司于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新租赁准则，并依据新租赁准则的规定对相关会计政策进行变更。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，本公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累计影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。其中，对首次执行日的融资租赁，本公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，本公司按照剩余租赁期区分不同的衔接方法：

a. 剩余租赁期超过 12 个月的，本公司作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中

b. 剩余租赁期不超过 12 个月的，本公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。

本公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

对于首次执行新租赁准则前已存在的低价值资产的经营租赁合同，本公司采用简化方法，不确认使用权资产和租赁负债，对财务报表无显著影响。

计量租赁负债时，具有相似特征的租赁可采用同一折现率；使用权资产的计量可不包含初始直接费用。

存在续租选择权或终止租赁选择权的，本公司根据首次执行日前选择权的实际行使及其他最新情况确定租赁期。

#### 43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

##### 43.1 维修基金和质量保证金的核算方法

本公司收到业主委托代为管理的公共维修基金，计入“专项应付款”，专项用于住宅共同部位共同设备和物业管理区域公共设施的维修、更新。

质量保证金的核算方法：在支付工程结算款时，按合同确定的质量保证金比例进行扣款并在“其他应付款”科目下分单位核算。待工程验收合格后并在双方约定的质量保证期限内无质量问题时，则退还质量保证金。

##### 43.2 债务重组

###### (1) 本公司作为债权人的会计处理

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司作为债权人将初始受让的金融资产按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行确认和计量（详见本附注五.10 金融工具），初始受让的金融资产以外的其他资产，按照放弃债权的公允价值以及使该资产达到预定可使用状态前发生的或可直接归属于该资产的其他成本作为该受让资产的初始计量成本。在将债务转为权益工具进行债务重组时，本公司将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的其他成本作为权益性投资的初始计量成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，本公司计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量重组债权（详见本附注五.10 金融工具）。

###### (2) 本公司作为债务人的会计处理

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司作为债务人在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。以将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，并按照确认时的公允价值计量权益工具，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定，确认和计量重组债务（详见本附注五.10 金融工具）。

##### 43.3 公允价值计量

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。本公司以公允价值计量相关资产或负债，考虑该资产或负债的特征；假定市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行；不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。本公司采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等；交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但相关会计准则另有规定的除外。

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，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有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，才可以使用不可观察输入值。

本公司公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

本公司以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价

值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

#### 43.4 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

#### 43.5 分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

#### 43.6 重大会计判断和估计

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

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

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

##### 43.6.1 开发成本的确认

本公司确认开发成本时需要按照开发项目的预算成本和开发进度作出重大估计和判断。当房地产开发项目的最终决算成本与预算成本不一致时，其差额将影响相应的存货和营业成本。

##### 43.6.2 信用损失计提

本公司根据账龄矩阵计算应收款项的预期信用损失，账龄矩阵初步基于公司过往观察所得违约率。鉴定应收账款信用损失率要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款信用损失的计提或转回。

##### 43.6.3 存货跌价准备

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

##### 43.6.4 长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产生经营收入、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关经营收入和相关经营成本的预测。

#### 43.6.5 折旧和摊销

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

#### 43.6.6 递延所得税资产

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

#### 43.6.7 所得税

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

#### 43.7 其他

##### 43.7.1 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

##### 43.7.2 购买少数股东权益

在取得对子公司的控制权之后，自子公司的少数股东处取得少数股东拥有的对该子公司全部或部分少数股权，在合并财务报表中，子公司的资产、负债以购买日或合并日开始持续计算的金额反映。因购买少数股权新增加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资本公积，资本公积（资本溢价）的金额不足冲减的，调整留存收益。

## 44. 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

## 45. 其他

适用 不适用

## 六、税项

### 1. 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	应纳税销售额按 3-13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	3-13%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%、5%
企业所得税	实际应纳税所得额	15%、25%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税税额	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 余值的 1.2% 计缴；	1.2%、12%

	从租计征的，按租金收入的 12%计缴	
土地增值税	按税务规定的比例预缴土地增值税，房地产竣工决算后，按增值额的超率累进税率计缴。增值额未超过扣除项目金额 50%的部分，税率为 30%。增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100%的部分，税率为 40%。增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 50%。增值额超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 60%。	30%-60%超率累进税率

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

## 2. 税收优惠

适用 不适用

本公司控股子公司北京方略博华文化传媒有限公司经北京市科学技术委员会、北京市财政局、国家税务总局北京市税务局批准，根据《高新技术企业认定管理办法》，获得高新技术企业证书，享受高新技术企业所得税优惠政策，于 2021 年 10 月 25 日取得高新技术企业证书，编号为 GR202111001944，所得税率为 15%。

本公司控股子公司知鱼智联科技股份有限公司按照福建省科学技术厅、福建省财政厅、国家税务总局福建省国税局联合下发的通知，根据《高新技术企业认定管理办法》，获得高新技术企业证书，享受高新技术企业所得税优惠政策，于 2021 年 12 月 15 日取得高新技术企业证书，编号为 GR202135002592，所得税率为 15%。

本公司孙公司深圳知鱼科技有限公司经深圳市科技创新委员会、深圳市财政局、国家税务总局深圳市税务局批准，根据《高新技术企业认定管理办法》，获得高新技术企业证书，享受高新技术企业所得税优惠政策，于 2021 年 12 月 23 日取得高新技术企业证书，编号为 GR202144201999，有效期为三年，所得税率为 15%。

《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）和《国家税务总局关于实施小型微利企业普惠性所得税减免政策有关问题的公告》（国家税务总局公告 2019 年第 2 号）规定：“自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税”。

根据上述规定小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，按照相当于 5%的税率缴纳企业所得税；超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，按照相当于 10%的税率缴纳企业所得税。

《财政部 税务总局关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2021 年第 12 号）和《国家税务总局关于落实支持小型微利企业和个体工商户发展所得税优惠政策有关事项的公告》（国家税务总局公告 2021 年第 8 号）规定：对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，在《财政部 税务总局关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》（财税〔2019〕13 号）第二条规定的优惠政策基础上，再减半征收企业所得税。执行期限为 2021 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日。

## 3. 其他

适用 不适用

根据 2019 年 3 月 20 日发布的《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）及相应解读，自 2019 年 4 月 1 日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16%税率的，税率调整为 13%；原适用 10%税率的，税率调整为 9%。自 2019 年 4 月 1 日起，《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36 号印发）第一条第（四）项第 1 点、第二条第（一）项第 1 点停止执行，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。此前按照上述规定尚未抵扣完毕的待抵扣进项税额，可自 2019 年 4 月税款所属期起从销项税额中抵扣。纳税人购进国内旅客运输服务，其进项税额允

许从销项税额中抵扣。自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额”自 2019 年 4 月 1 日起，试行增值税期末留抵税额退税制度。

根据上述规定本公司房地产开发企业中的一般纳税人销售自行开发的合同开工日期在 2016 年 4 月 30 日后的房地产项目，适用 9% 的增值税税率。

除北京方略博华文化传媒有限公司的企业所得税率为 15% 外，其他公司的企业所得税率均为 25%。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、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	15,491.80	10,382.77
银行存款	4,213,995,513.72	3,559,580,709.51
其他货币资金	336,189,965.46	537,826,948.03
合计	4,550,200,970.98	4,097,418,040.31
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明：

其他货币资金主要为售房监管资金、住房维修基金和保证金，其中期末余额中有 16,021,964.98 元住房维修基金，有 77,051,000.48 元保证金，售房监管账户资金 243,117,000.00 元；期初余额中有 15,898,644.82 元住房维修基金，有 62,238,703.21 元保证金，有售房监管账户资金 459,689,600.00 元；银行存款期末余额中有 212,587.90 元住房维修基金，期初余额中有 212,587.90 元住房维修基金，属于使用受限制的货币资金。

### 2、交易性金融资产

适用  不适用

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

### 4、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		6,886,871.20
商业承兑票据	900,000.00	1,545,192.18
合计	900,000.00	8,432,063.38

#### (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). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

## (5). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

## (6). 坏账准备的情况

适用 不适用

## (7). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 5、 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
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	237,770,082.58
1 年以内小计	237,770,082.58
1 至 2 年	8,205,521.91
2 至 3 年	3,498,084.06
3 至 4 年	3,749.00
4 至 5 年	107,925.79
5 年以上	19,473,337.50
合计	269,058,700.84



## (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										
其中：										
按组合计提坏账准备	269,058,700.84	100.00	32,937,098.23	12.24	236,121,602.61	275,372,095.52	100.00	35,258,458.78	12.80	240,113,636.74
其中：										
账龄矩阵	269,058,700.84	100.00	32,937,098.23	12.24	236,121,602.61	275,372,095.52	100.00	35,258,458.78	12.80	240,113,636.74
合计	269,058,700.84	/	32,937,098.23	/	236,121,602.61	275,372,095.52	/	35,258,458.78	/	240,113,636.74

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

组合计提项目: 账龄矩阵

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	237,770,082.58	11,888,504.13	5.00
1 至 2 年	8,205,521.91	820,552.19	10.00
2 至 3 年	3,498,084.06	699,616.81	20.00
3 至 4 年	3,749.00	1,124.70	30.00
4 至 5 年	107,925.79	53,962.90	50.00
5 年以上	19,473,337.50	19,473,337.50	100.00
合计	269,058,700.84	32,937,098.23	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

适用 不适用

账龄 5 年以上的应收账款主要是应收中国电信股份有限公司北京分公司的购房尾款 10,995,210.00 元。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

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	
账龄矩阵	35,258,458.78	3,972,779.26	6,294,139.81			32,937,098.23
合计	35,258,458.78	3,972,779.26	6,294,139.81			32,937,098.23

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司	4,926,123.43	货币资金
合计	4,926,123.43	/

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

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情况

适用 不适用

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 171,341,102.00 元, 占应收账款期末余额合计数的比例为 63.68%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 26,999,518.18 元。

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 6、 应收款项融资

适用 不适用

## 7、 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	191,605,495.04	57.30	121,731,312.32	54.07
1 至 2 年	55,021,605.71	16.45	49,791,700.22	22.12
2 至 3 年	43,422,942.06	12.99	18,442,847.34	8.19
3 年以上	44,330,172.93	13.26	35,155,861.00	15.62
合计	334,380,215.74		225,121,720.88	

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：

账龄 3 年以上的预付款项主要是子公司预付北京市马坊工业区投资服务中心的土地款 35,000,000.00 元。

## (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

本公司按预付对象归集的期末余额前五名预付账款汇总金额为 271,628,750.06 元，占预付账款期末余额合计数的比例为 81.23%。

其他说明

适用 不适用

## 8、 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	1,435,621.96	416,076.62
其他应收款	233,601,639.80	222,028,686.01
合计	235,037,261.76	222,444,762.63

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	1,435,621.96	416,076.62
合计	1,435,621.96	416,076.62

**(2). 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3). 坏账准备计提情况**

□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). 坏账准备计提情况**

□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
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内	38,272,336.12
1年以内小计	38,272,336.12
1至2年	212,833,906.93
2至3年	5,354,785.34
3至4年	1,499,473.87
4至5年	720,543.43
5年以上	806,000.00
合计	259,487,045.69

**(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
押金保证金	217,223,927.32	214,292,354.20

备用金	79,881.32	
其他往来款项	42,183,237.05	31,161,985.66
合计	259,487,045.69	245,454,339.86

**(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)	
2022年1月1日余额	23,549,334.85			23,549,334.85
2022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	2,336,071.04			2,336,071.04
本期转回				-
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年6月30日余额	25,885,405.89			25,885,405.89

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	
应收其他集团外款项	23,549,334.85	2,336,071.04				25,885,405.89
合计	23,549,334.85	2,336,071.04				25,885,405.89

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

□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	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
政府部门一	履约保证金	160,000,000.00	1-2年	61.66	16,000,000.00
政府部门二	履约保证金	35,000,000.00	1-2年	13.49	3,500,000.00
往来单位一	合作意向金	14,610,600.00	1年以内	5.63	730,530.00
往来单位二	合作意向金	10,000,000.00	1-2年	3.85	1,000,000.00
政府部门三	履约保证金	6,515,334.52	1-2年	2.51	651,533.45
合计	/	226,125,934.52	/	87.13	21,882,063.45

## (7). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

## (9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 9、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
开发成本	9,006,546,191.59		9,006,546,191.59	9,547,976,074.43		9,547,976,074.43
开发产品	548,606,899.15		548,606,899.15	829,513,522.91		829,513,522.91
库存商品	19,820,224.70		19,820,224.70	9,063,249.80		9,063,249.80
发出商品	612,872,674.39		612,872,674.39	35,410,192.01		35,410,192.01
合同履约成本	17,657,213.64		17,657,213.64	21,364,080.33		21,364,080.33
低值易耗品				1,419.16		1,419.16
合计	10,205,503,203.47		10,205,503,203.47	10,443,328,538.64		10,443,328,538.64

## (2). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

□适用 √不适用

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 71,733,812.53 元。

## (4). 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

**10、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	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
服务合同	30,367,247.62	1,580,312.20	28,786,935.42	13,582,604.01	699,022.66	12,883,581.35
合计	30,367,247.62	1,580,312.20	28,786,935.42	13,582,604.01	699,022.66	12,883,581.35

**(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). 本期合同资产计提减值准备情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**11、持有待售资产**

□适用 √不适用

**12、一年内到期的非流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租房保证金	37,287.30	
合计	37,287.30	

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

**13、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
预缴土地增值税	119,822,110.79	151,435,237.61
待抵扣进项税	196,943,799.19	195,998,441.84
预缴企业所得税	113,363,874.64	141,692,517.15
预缴流转税	8,395,673.94	109,292,525.26
预缴其他税金		12,344,043.58
合同取得成本	51,012,974.86	14,642,450.34
合计	489,538,433.42	625,405,215.78

**14、债权投资****(1). 债权投资情况**

□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

15、 其他债权投资

(1). 其他债权投资情况

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

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
租赁履约保证金	32,935,009.87		32,935,009.87	31,419,343.59		31,419,343.59	4%-5%
合计	32,935,009.87		32,935,009.87	31,419,343.59		31,419,343.59	/

## (2) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

## (3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

## (4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	16,813,889.91			3,238,582.29						20,052,472.20	
小计	16,813,889.91			3,238,582.29						20,052,472.20	
二、联营企业											
北京千住电子材料有限公司	42,305,039.21			1,673,116.55						43,978,155.76	
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	727,326,876.03			-194,168.30					5,830,703.52	732,963,411.25	
小计	769,631,915.24			1,478,948.25					5,830,703.52	776,941,567.01	
合计	786,445,805.15			4,717,530.54					5,830,703.52	796,994,039.21	

## 18、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	期末余额	期初余额
非交易性权益工具投资	359,552,141.98	351,379,429.58
合计	359,552,141.98	351,379,429.58

## (2). 非交易性权益工具投资的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
北京燕东微电子股份有限公司		25,460,927.84				
北京电控产业投资有限公司		7,265,873.34				
北京金龙大厦有限公司			15,639,027.38			
北京中关村科技融资担保有限公司		8,214,368.18				

其他说明：

√适用 □不适用

对于不以短期的价格波动获利为投资目标，而是以出于战略目的长期持有为投资目标的权益投资，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权益工具。

## 19、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
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	83,940,111.44	84,310,255.25
其中：其他	83,940,111.44	84,310,255.25
合计	83,940,111.44	84,310,255.25

**20、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
<b>一、账面原值</b>				
1. 期初余额	1,860,335,397.32	4,141,264.67		1,864,476,661.99
2. 本期增加金额	171,223,565.93			171,223,565.93
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	171,223,565.93			171,223,565.93
(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	2,031,558,963.25	4,141,264.67		2,035,700,227.92
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>				
1. 期初余额	296,174,330.56	1,292,258.42		297,466,588.98
2. 本期增加金额	24,311,600.26	45,584.10		24,357,184.36
(1) 计提或摊销	24,311,600.26	45,584.10		24,357,184.36
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	320,485,930.82	1,337,842.52		321,823,773.34
<b>三、减值准备</b>				
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				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
<b>四、账面价值</b>				
1. 期末账面价值	1,711,073,032.43	2,803,422.15		1,713,876,454.58
2. 期初账面价值	1,564,161,066.76	2,849,006.25		1,567,010,073.01

**(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
国瑞城商业用房（国瑞北路 38 号）	2,937,118.89	拆迁方尚未办理完毕产权证书

其他说明

√适用 □不适用

本期公司将部分建设完成的房产用于出租，由存货中转入投资性房地产的房屋建筑物原值增加 171,223,565.93 元。

## 21、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	199,468,485.73	185,573,684.47
固定资产清理		
合计	199,468,485.73	185,573,684.47

## 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	电子及其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	195,352,503.60	67,301.00	3,341,765.61	24,143,604.58	222,905,174.79
2. 本期增加金额	18,467,551.75			1,232,236.94	19,699,788.69
(1) 购置					
(2) 存货转入	18,467,551.75			1,232,236.94	19,699,788.69
(3) 在建工程转入					
(4) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				214,201.21	214,201.21
(1) 处置或报废				214,201.21	214,201.21
(2) 其他转出					
4. 期末余额	213,820,055.35	67,301.00	3,341,765.61	25,161,640.31	242,390,762.27
二、累计折旧					
1. 期初余额	24,625,274.54	19,799.54	2,027,657.98	10,658,758.26	37,331,490.32
2. 本期增加金额	3,428,719.88	6,157.12	214,391.91	2,144,080.78	5,793,349.69
(1) 计提	3,428,719.88	6,157.12	214,391.91	2,144,080.78	5,793,349.69
3. 本期减少金额				202,563.47	202,563.47
(1) 处置或报废				202,563.47	202,563.47
4. 期末余额	28,053,994.42	25,956.66	2,242,049.89	12,600,275.57	42,922,276.54
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) 处置或报废					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	185,766,060.93	41,344.34	1,099,715.72	12,561,364.74	199,468,485.73
2. 期初账面价值	170,727,229.06	47,501.46	1,314,107.63	13,484,846.32	185,573,684.47

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

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

## 22、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	80,049,943.06	74,883,461.46
工程物资		
合计	80,049,943.06	74,883,461.46

## 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
电子城·（成都）A.I. 国际创新中心	4,325,004.87		4,325,004.87	2,241,350.54		2,241,350.54
电子城集成电路设计创新中心改造项目二期	6,673,897.26		6,673,897.26	6,439,794.99		6,439,794.99
电子城·（北京）空港电子信息产业基地	119,330.29		119,330.29	62,726.51		62,726.51
电子城·新媒体产业园	4,845,267.16		4,845,267.16	1,697,928.54		1,697,928.54
电子城·健康养老项目	64,086,443.48		64,086,443.48	64,086,443.48		64,086,443.48
其他项目				355,217.40		355,217.40
合计	80,049,943.06		80,049,943.06	74,883,461.46		74,883,461.46

## (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
电子城·（北京）空港电子信息产业基地	1,240,000,000.00	62,726.51	56,603.78			119,330.29	9	10%	4,342,525.18		4.99	借款



电子城集成电路设计创新中心改造项目二期	52,000,000.00	6,439,794.99	234,102.27			6,673,897.26	13	80%	235,968.94	234,102.27	4.60-4.80	借款
电子城·新媒体产业园	85,000,000.00	1,697,928.54	3,147,338.62			4,845,267.16	90	90%	1,445,020.77	194,629.51	5.23	借款
电子城·健康养老项目	198,043,400.00	64,086,443.48				64,086,443.48	32	32%				自筹
电子城·(成都) A. I. 国际创新中心	417,835,500.00	2,241,350.54	2,083,654.33			4,325,004.87	1	1%			4.75	自筹
合计	1,992,878,900.00	74,528,244.06	5,521,699.00			80,049,943.06	/	/	6,023,514.89	428,731.78	/	/

### (3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 工程物资

适用 不适用

## 23、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

**24、油气资产**

□适用 √不适用

**25、使用权资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	1,691,146,758.76	1,691,146,758.76
2. 本期增加金额	3,631,043.50	3,631,043.50
3. 本期减少金额	2,673,871.75	2,673,871.75
4. 期末余额	1,692,103,930.51	1,692,103,930.51
二、累计折旧		
1. 期初余额	306,805,257.84	306,805,257.84
2. 本期增加金额	153,461,540.89	153,461,540.89
(1) 计提	153,461,540.89	153,461,540.89
3. 本期减少金额	1,188,387.36	1,188,387.36
(1) 处置	1,188,387.36	1,188,387.36
4. 期末余额	459,078,411.37	459,078,411.37
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	1,233,025,519.14	1,233,025,519.14
2. 期初账面价值	1,384,341,500.92	1,384,341,500.92

**26、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	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	284,301,577.33	1,250,000.00	15,000,000.00	15,817,263.64	316,368,840.97
2. 本期增加金额				293,805.31	293,805.31
(1) 购置				293,805.31	293,805.31
(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	284,301,577.33	1,250,000.00	15,000,000.00	16,111,068.95	316,662,646.28
二、累计摊销					
1. 期初余额	31,594,233.59	177,083.34	5,250,000.00	4,190,374.59	41,211,691.52
2. 本期增加金额	6,150,225.35	62,499.96	1,500,000.00		7,712,725.31
(1) 计提	6,150,225.35	62,499.96	1,500,000.00		7,712,725.31
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	37,744,458.94	239,583.30	6,750,000.00	4,190,374.59	48,924,416.83
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	246,557,118.39	1,010,416.70	8,250,000.00	11,920,694.36	267,738,229.45
2. 期初账面价值	252,707,343.74	1,072,916.66	9,750,000.00	11,626,889.05	275,157,149.45

## (2). 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 27、开发支出

□适用 √不适用

## 28、商誉

## (1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成的	处置	
非同一控制下收购合并知鱼智联科技股份有限公司	60,046,756.00			60,046,756.00
合计	60,046,756.00			60,046,756.00

## (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

## (4). 说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

## (5). 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 29、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
装修改造费	162,037,363.35	15,817,482.30	21,358,421.66		156,496,423.99
租赁资产改造费	118,843,505.52	424,528.31	4,816,146.15		114,451,887.68
停车场设施	596,435.21		109,601.50		486,833.71
其他	184,106.18	507,089.22	346,245.58		344,949.82
合计	281,661,410.26	16,749,099.83	26,630,414.89		271,780,095.20

## 30、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	59,304,605.61	13,560,025.32	59,383,135.29	13,747,676.33
内部交易未实现利润	828,165,785.00	207,041,446.25	851,735,291.16	212,933,822.79
可抵扣亏损	414,260,300.19	103,565,075.05	392,523,344.90	98,112,050.02
预提土地增值税	405,478,924.40	101,369,731.10	405,294,996.09	101,323,749.02
预提费用成本	82,443,139.91	20,264,636.09	85,254,358.30	20,986,226.93
递延收益	159,670,595.40	39,917,648.85	65,424,038.49	16,356,009.63
其他权益工具公允价值变动	15,639,027.36	3,909,756.84	15,135,899.99	3,783,975.00
租赁业务调整	57,001,461.89	14,242,939.62	49,969,612.28	12,482,331.75
其他	5,188,893.44	1,297,223.36	2,189,812.70	547,453.17
合计	2,027,152,733.20	505,168,482.48	1,926,910,489.20	480,273,294.64

## (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	8,250,000.00	2,062,500.00	9,750,000.00	2,437,500.00
交易性金融资产公允价值 变动	35,984,101.60	8,996,025.40	32,265,329.57	8,066,332.40
其他权益工具投资公允 价值变动	40,941,169.40	10,235,292.35	36,354,245.43	9,088,561.36
合计	85,175,271.00	21,293,817.75	78,369,575.00	19,592,393.76

## (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

## (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

其他说明：

□适用 √不适用

## 31、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	10,592,417.93		10,592,417.93	18,971,740.51		18,971,740.51
长期定期 存单	10,000,000.00		10,000,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
合计	20,592,417.93		20,592,417.93	38,971,740.51		38,971,740.51

## 32、短期借款

## (1). 短期借款分类

□适用 √不适用

## (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

## 33、交易性金融负债

□适用 √不适用

## 34、衍生金融负债

□适用 √不适用

**35、应付票据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		15,980,000.00
银行承兑汇票		
合计		15,980,000.00

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

**36、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
1 年以内	787,500,255.53	792,272,591.51
1 至 2 年	250,065,453.04	549,094,682.98
2 至 3 年	379,601,798.90	76,787,401.13
3 年以上	41,142,251.75	49,644,998.83
合计	1,458,309,759.22	1,467,799,674.45

**(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款**

√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
北京城建十建设工程有限公司	126,443,129.76	未到结算时点
北京城建建设工程有限公司	67,965,879.05	未到结算时点
中国新兴建设开发有限责任公司	65,624,872.09	未到结算时点
北京市第三建筑工程有限公司	44,630,713.36	未到结算时点
北京首钢建设集团有限公司	38,977,891.90	未到结算时点
北京政华建业建设投资有限公司	30,202,392.72	未到结算时点
北京市市政四建设工程有限责任公司	18,231,837.18	未到结算时点
江苏金柱建设有限公司	13,368,344.98	未到结算时点
合计	405,445,061.04	/

其他说明：

□适用 √不适用

**37、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
1 年以内	50,694,204.65	79,336,023.34
1 至 2 年	44,481.89	528,124.35
2 至 3 年	266,895.66	18,158.27
3 年以上	18,158.27	
合计	51,023,740.47	79,882,305.96

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 38、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
房屋销售合同相关的合同负债	2,915,601,999.47	3,579,897,808.55
劳务合同相关的合同负债	5,155,306.42	6,130,792.77
销售合同相关的合同负债	1,172,766.89	30,356,940.81
物业合同相关的合同负债	61,651,206.57	21,461,739.32
合计	2,983,581,279.35	3,637,847,281.45

## (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

单位：元 币种：人民币

项目	变动金额	变动原因
预收房款	-680,463,465.01	结转收入
合计	-680,463,465.01	/

其他说明：

√适用 □不适用

期末本公司已签订合同、但尚未履行或尚未履行完毕的履约义务所对应的收入金额预计将于一年内确认收入。

## 39、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	33,727,047.83	105,750,724.64	105,471,406.44	34,006,366.03
二、离职后福利-设定提存计划	1,161,483.34	11,834,209.75	11,726,807.04	1,268,886.05
三、辞退福利	13,070.64	703,745.62	716,816.26	
四、一年内到期的其他福利				
合计	34,901,601.81	118,288,680.01	117,915,029.74	35,275,252.08

## (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	5,302,545.44	82,356,813.66	84,747,724.55	2,911,634.55

和补贴				
二、职工福利费	465,973.33	3,887,099.08	4,105,272.41	247,800.00
三、社会保险费	20,410,779.35	8,276,442.84	6,545,829.85	22,141,392.34
其中：医疗保险费	607,344.79	6,065,688.32	6,071,250.87	601,782.24
工伤保险费	22,967.26	254,964.85	250,144.84	27,787.27
补充医疗保险	19,780,467.30	1,955,789.67	224,434.14	21,511,822.83
四、住房公积金		7,410,081.16	7,372,508.76	37,572.40
五、工会经费和职工教育经费	7,547,033.08	2,462,820.02	1,341,886.36	8,667,966.74
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他	716.63	1,357,467.88	1,358,184.51	
合计	33,727,047.83	105,750,724.64	105,471,406.44	34,006,366.03

**(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	974,532.99	10,214,035.03	10,112,877.38	1,075,690.64
2、失业保险费	30,589.95	330,466.82	323,248.66	37,808.11
3、企业年金缴费	156,360.40	1,289,707.90	1,290,681.00	155,387.30
合计	1,161,483.34	11,834,209.75	11,726,807.04	1,268,886.05

其他说明：

√适用 □不适用

①本期无非货币性福利。

②本期因解除劳动关系给予的补偿为 703,745.62 元。

③本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的 16%、0.8%每月向该等计划缴存费用。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

**40、 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	10,271,437.14	43,562,033.13
企业所得税	75,278,181.86	116,924,277.25
个人所得税	507,800.35	766,711.93
城市维护建设税	342,806.06	2,443,990.24
教育费附加	246,336.50	1,766,495.18
土地增值税	512,407,789.45	633,207,034.08
其他	1,467,046.04	1,560,259.96
合计	600,521,397.40	800,230,801.77

**41、 其他应付款**

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
应付利息	13,177,743.38	11,144,349.05
应付股利	4,950,000.00	
其他应付款	337,822,539.90	322,693,227.09
合计	355,950,283.28	333,837,576.14

**应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息		
短期借款应付利息		
资金拆借利息	13,177,743.38	11,144,349.05
合计	13,177,743.38	11,144,349.05

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	4,950,000.00	
其中：应付股利-子公司	4,950,000.00	
合计	4,950,000.00	

**其他应付款****(1). 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
押金及保证金	210,301,352.24	205,187,204.97
应付暂收单位、个人款项	29,052,093.16	21,292,608.00
企业间借款	94,196,878.39	92,972,878.39
党建经费	4,272,216.11	3,240,535.73
合计	337,822,539.90	322,693,227.09

**(2). 账龄超过1年的重要其他应付款**

√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
北京空港科技园区股份有限公司	92,972,878.39	未达偿还条件
云南滇中新区管理委员会	42,776,834.59	未达使用条件
中国联合重型燃气轮机技术有限公司	14,057,473.02	保证金，尚在租赁期

平潭摩树投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	未到支付期限
山西新时代建筑安装有限公司	9,115,940.28	保证金，未达支付条件
合计	168,923,126.28	/

其他说明：

适用 不适用

#### 42、持有待售负债

适用 不适用

#### 43、1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
1年内到期的长期借款	997,639,648.12	717,838,948.76
1年内到期的应付债券	1,444,816,188.73	649,395,382.65
1年内到期的长期应付款	23,192,452.83	24,492,452.83
1年内到期的租赁负债	253,958,620.45	280,259,327.00
1年内到期的长期借款应付利息	1,223,246.67	2,078,909.68
1年内到期的债券应付利息	113,566,994.28	73,999,583.33
合计	2,834,397,151.08	1,748,064,604.25

其他说明：

①一年内到期的长期借款

贷款单位	贷款利率	期末余额	期初余额	借款种类
中国工商银行股份有限公司昆明西市区支行	浮动利率	116,699,533.13	141,097,072.70	保证借款
中国工商银行股份有限公司厦门杏林支行	浮动利率	314,034,339.15	138,822,721.05	保证借款
中国工商银行股份有限公司北京翠微路支行	浮动利率	30,000,000.00	40,000,000.00	保证借款
中国工商银行股份有限公司北京翠微路支行	浮动利率	2,126,054.66	20,200,000.00	保证借款
中国银行股份有限公司厦门集美支行	浮动利率	24,464,414.50	8,488,138.17	保证借款
北京银行股份有限公司金运支行	浮动利率	3,559,782.98	3,217,782.98	保证借款
中国建设银行股份有限公司厦门市分行	浮动利率	47,171,445.70	17,593,555.86	保证借款
中国工商银行股份有限公司南京军管支行	浮动利率	448,584,078.00	48,094,078.00	保证借款
中国工商银行股份有限公司南京军管支行	浮动利率		289,100,000.00	抵押借款
中国银行南京城中支行	浮动利率		11,225,600.00	担保借款
华夏银行股份有限公司北京车公庄支行	5.23%	11,000,000.00		保证借款
合计		997,639,648.12	717,838,948.76	

## ②一年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
17 京电城投 MTN001	100.00	2017-7-7	5 年	650,000,000.00	649,395,382.65
电子城 2020 年第一期公司债券	100.00	2020-2-26	3 年	800,000,000.00	
合 计				1,450,000,000.00	649,395,382.65

债券名称	本期重分类	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
17 京电城投 MTN001		17,875,000.02	604,617.35		650,000,000.00
电子城 2020 年第一期公司债券	790,836,761.32	13,289,862.99	3,979,427.41	26,800,000.00	794,816,188.73
合 计	790,836,761.32	31,164,863.01	4,584,044.76	26,800,000.00	1,444,816,188.73

## 44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,267,881,561.67	1,261,906,843.84
待转销项税	262,095,182.97	327,004,057.03
票据融资款项		4,000,000.00
合 计	1,529,976,744.64	1,592,910,900.87

短期应付债券的增减变动:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2021年度第四期超短期融资券(21京电子城SCP004)	100.00	2021.10.15	269天	550,000,000.00	553,637,835.62		9,818,630.15	330,000.00		563,786,465.77
2021年度第三期超短期融资券(21京电子城SCP003)	100.00	2021.8.17	239天	700,000,000.00	708,269,008.22		6,581,917.80	274,827.40	715,125,753.42	
2022年度第一期超短期融资券(22京电子城SCP001)	100.00	2022.4.11	268天	700,000,000.00		700,000,000.00	4,530,054.79	-434,958.89		704,095,095.90
合计	/	/	/	1,950,000,000.00	1,261,906,843.84	700,000,000.00	20,930,602.74	169,868.51	715,125,753.42	1,267,881,561.67

其他说明:

√适用 □不适用

①公司于2021年08月17日发行2021年度第三期超短期融资券，到期(兑付)日为2022年04月15日，本期发行总额(面值)为人民币7亿元整，发行面值为人民币壹佰元整，发行期限为239天，无担保，面值发行，票面利率为3.30%，到期一次还本付息，已经偿还完毕。

②公司于2022年4月11日发行2022年度第一期超短期融资券，到期(兑付)日为2023年01月06日，本期发行总额(面值)为人民币7亿元整，发行面值为人民币壹佰元整，发行期限为268天，无担保，面值发行，票面利率为2.99%，到期一次还本付息。

## 45、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
抵押借款		382,680,000.00
保证借款	1,508,623,893.21	1,060,486,038.87
长期借款应付利息	1,223,246.67	2,078,909.68
减：一年内到期的长期借款	997,639,648.12	717,838,948.76
减：一年内到期的应付利息	1,223,246.67	2,078,909.68
合计	510,984,245.09	725,327,090.11

## 保证借款明细

贷款单位	贷款资金用途	贷款利率	借款期限	期末余额	担保单位
华夏银行股份有限公司北京车公庄支行	流动资金借款	5.225%	3年	49,500,000.00	本公司
中国工商银行股份有限公司北京翠微路支行	项目建设	浮动利率	10年	48,876,054.66	本公司/北京北广电子集团有限责任公司
中国工商银行股份有限公司昆明西市区支行	项目建设	浮动利率	实际提款日起3年	214,652,267.76	本公司
北京银行股份有限公司金运支行	固定资产投资项 目	浮动利率	10年	55,769,933.39	本公司
中国工商银行股份有限公司北京翠微路支行	用于支付租金及 日常经营周转	浮动利率	2年	30,000,000.00	本公司
中国工商银行股份有限公司厦门杏林支行	电子城厦门国际 创新中心(一、二、 三期)项目建设	浮动利率	5年	411,200,373.42	本公司
中国建设银行股份有限公司厦门市分行	电子城厦门国际 创新中心(一、二 期)项目建设	浮动利率	5年	225,576,771.48	本公司
中国银行股份有限公司厦门集美支行	电子城厦门国际 创新中心(二期) 项目建设	浮动利率	5年	24,464,414.50	本公司
中国工商银行股份有限公司南京军管支行	项目开发建设	浮动利率	3年	448,584,078.00	本公司
合计				1,508,623,893.21	

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

一年内到期的保证借款余额为 997,639,648.12 元，见附注七.43①，长期借款中保证借款余额为 510,984,245.09 元

## 46、应付债券

## (1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业债券	2,476,253,057.88	2,463,566,252.55
中期票据	1,696,910,153.12	649,395,382.65
债券应付利息	113,566,994.28	73,999,583.33
1年内到期的应付债券	-1,444,816,188.73	-649,395,382.65
1年内到期的债券应付利息	-113,566,994.28	-73,999,583.33
合计	2,728,347,022.27	2,463,566,252.55

## (2). 应付债券的增减变动（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

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
17京电城投MTN001	100.00	2017-7-7	5年	650,000,000.00	649,395,382.65		17,875,000.02	604,617.35		650,000,000.00
电子城2020年第一期公司债券	100.00	2020-2-26	3年	800,000,000.00	790,836,761.32		13,289,862.99	3,979,427.41	26,800,000.00	794,816,188.73
电子城2020年第二期公司债券	100.00	2020-7-9	3年	1,700,000,000.00	1,672,729,491.23		33,046,136.99	8,707,377.92		1,681,436,869.15
22京电子城MTN001	100.00	2022-5-25	3年	400,000,000.00		400,000,000.00	1,439,452.05	-1,159,332.60		398,840,667.40
22京电子城MTN002	100.00	2022-6-20	3年	650,000,000.00		650,000,000.00	716,958.90	-1,930,514.28		648,069,485.72
一年内到期部分期末余额					-649,395,382.65					-1,444,816,188.73

合计	/	/	/	4,200,000,000.00	2,463,566,252.55	1,050,000,000.00	66,367,410.95	10,201,575.80	26,800,000.00	2,728,347,022.27
----	---	---	---	------------------	------------------	------------------	---------------	---------------	---------------	------------------

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

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

**47、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	1,882,360,498.53	2,045,034,754.57
减：未确认融资费用	532,084,765.50	567,213,321.85
减：一年内到期的租赁负债	253,958,620.45	280,259,327.00
合计	1,096,317,112.58	1,197,562,105.72

**48、长期应付款**

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
长期应付款		
专项应付款	16,298,960.65	16,111,232.72
合计	16,298,960.65	16,111,232.72

**长期应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中期票据承销费用	1,100,000.00	2,400,000.00
公司债担保费	22,092,452.83	22,092,452.83
减：一年内到期部分	23,192,452.83	24,492,452.83
合计	0	0

**专项应付款**

√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
住房维修基金	16,111,232.72	187,727.93		16,298,960.65	
合计	16,111,232.72	187,727.93		16,298,960.65	/

**49、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**50、预计负债**

□适用 √不适用



**51、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	93,747,084.70		1,170,559.57	92,576,525.13	
合计	93,747,084.70		1,170,559.57	92,576,525.13	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
滇中新区财政补贴	28,323,046.21					28,323,046.21	与收益有关
西青开发区扶持资金	56,174,038.49			670,559.57		55,503,478.92	与收益有关
中关村科技园区管理委员会支持资金	9,250,000.00			500,000.00		8,750,000.00	与收益有关
合计	93,747,084.70			1,170,559.57		92,576,525.13	

其他说明：

□适用 √不适用

**52、其他非流动负债**

□适用 √不适用

**53、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	1,118,585,045.00						1,118,585,045.00

**54、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

**55、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）	2,647,878,838.68			2,647,878,838.68
其他资本公积	5,109,731.86			5,109,731.86
合计	2,652,988,570.54			2,652,988,570.54

**56、库存股**

□适用 √不适用

## 57、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	21,172,786.04	8,172,712.40			2,043,178.11	6,129,534.29		27,302,320.33
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	21,172,786.04	8,172,712.40			2,043,178.11	6,129,534.29		27,302,320.33
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								
其他综合收益合计	21,172,786.04	8,172,712.40			2,043,178.11	6,129,534.29		27,302,320.33

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、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	227,861,239.75			227,861,239.75
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	227,861,239.75			227,861,239.75

**60、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	2,872,853,347.26	3,014,790,272.34
调整期初未分配利润合计数(调增+,调减-)		
调整后期初未分配利润	2,872,853,347.26	3,014,790,272.34
加:本期归属于母公司所有者的净利润	159,718,556.48	31,574,974.79
减:提取法定盈余公积		16,909,993.57
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	16,778,775.68	156,601,906.30
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,015,793,128.06	2,872,853,347.26

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 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 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 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

**61、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	1,875,219,507.19	1,218,085,589.83	520,983,087.81	425,453,240.78
其他业务	13,420.31	8,703.31	3,133,228.92	1,232,924.88
合计	1,875,232,927.50	1,218,094,293.14	524,116,316.73	426,686,165.66

## (2). 合同产生的收入的情况

□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

其他说明：

合同产生的收入情况

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
地产销售	1,422,193,700.85	838,558,712.82	120,975,590.99	79,735,317.43
新型科技服务	423,690,229.76	356,786,767.16	374,684,724.28	329,284,271.71
广告传媒	29,335,576.58	22,740,109.85	25,322,772.54	16,433,651.64
合计	1,875,219,507.19	1,218,085,589.83	520,983,087.81	425,453,240.78

## 主营业务（按商品转让的时间分类）

转让时间名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
在某一时点	1,496,363,252.03	890,447,660.31	199,452,163.94	139,620,372.37
在某一时间段	378,856,255.16	327,637,929.52	321,530,923.87	285,832,868.41
合计	1,875,219,507.19	1,218,085,589.83	520,983,087.81	425,453,240.78

## 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京地区	322,051,397.62	281,829,830.43	294,913,521.30	265,671,773.31
天津地区	3,116,237.45	3,765,214.40	2,696,402.96	4,807,142.31
山西地区	28,761,768.83	20,498,642.46	34,935,325.76	23,829,775.96
云南地区	19,651,130.21	15,640,758.73	22,257,132.69	19,141,992.63
福建地区	188,850,003.51	137,756,769.00	147,214,756.26	100,554,760.32
江苏地区	1,303,378,003.67	752,958,204.77		
广东地区	9,410,965.90	5,636,170.04	18,965,948.84	11,447,796.25
合计	1,875,219,507.19	1,218,085,589.83	520,983,087.81	425,453,240.78

## 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户 1	31,995,411.75	1.71
客户 2	28,542,384.27	1.52
客户 3	28,391,240.02	1.51
客户 4	15,667,757.55	0.84
客户 5	12,486,297.25	0.67
合计	117,083,090.84	6.24

**62、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
土地增值税	128,520,123.70	1,291,427.37
房产税	23,978,939.92	24,394,326.74
城市维护建设税	5,053,172.35	642,130.76
教育费附加	3,681,557.05	872,413.46
土地使用税	2,619,442.01	2,856,001.42
印花税	1,271,877.62	1,319,404.90
其他	1,443,882.34	365,270.14
合计	166,568,994.99	31,740,974.79

其他说明：

各项税金及附加的计缴标准详见附注“六、税项”。

**63、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
广告费	2,561,598.85	3,446,768.63
咨询服务费	2,536,641.02	2,009,640.31
职工薪酬	6,009,128.15	7,601,119.61
折旧摊销	862,348.53	740,239.44
销售代理费	36,171,293.49	1,715,509.56
物业租赁费	75,439.45	801,362.89
办公费	47,748.11	447,474.10
业务招待费	126,739.14	267,139.75
交通差旅费	231,630.22	348,372.65
其他	538,462.66	1,230,301.51
合计	49,161,029.62	18,607,928.45

**64、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
职工薪酬	83,475,279.07	93,639,927.86
物业租赁费	15,782,695.39	24,546,062.75
折旧摊销	13,649,349.70	10,678,180.75
中介咨询费	2,851,954.80	5,444,711.43
办公费	4,340,138.33	1,288,943.39
差旅费	143,680.96	517,624.45
业务招待费	358,206.14	532,533.21
汽车交通费	161,626.03	253,447.66
其他费用	2,631,703.04	1,616,744.73
合计	123,394,633.46	138,518,176.23

**65、研发费用**

√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
职工薪酬	5,708,964.24	4,725,350.99
材料消耗	2,786,761.85	1,214,092.56
委托外部机构	4,794,264.07	2,744,295.28
折旧摊销	17,797.51	24,869.30
其他费用	3,531.16	158,597.92
合计	13,311,318.83	8,867,206.05

**66、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	133,640,918.16	119,927,259.80
减：利息收入	27,720,756.11	19,554,494.80
金融机构手续费	1,437,209.87	1,527,163.11
融资费用		42,012,391.06
其他	14,138,211.43	16,658,815.82
合计	121,495,583.35	160,571,134.99

其他说明：

- 1、本期利息支出发生额中包含租赁业务融资费 34,295,364.24 元。
- 2、其他主要内容是融资承销担保费等。

**67、其他收益**

√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
与日常活动相关的政府补助	26,053,062.76	5,871,537.62
代扣个人所得税手续费返回	290,418.27	411,400.64
合计	26,343,481.03	6,282,938.26

其他说明：

与日常活动相关的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
培训补贴		34,000.00	与收益有关
增值税加计扣除即征即退补贴	838,437.48	344,055.43	与收益有关
增值税即征即退	206,603.71		与收益有关
投资奖励资金		200,000.00	与收益有关
北京市朝阳区发展和改革委员会支持资金	18,966,311.00		与收益有关
云南昆明滇中新区产业扶持资金		5,184,049.86	与收益有关
2021年福州市市级软件产业发展奖励	200,000.00		与收益有关
高新补贴奖励	400,000.00		与收益有关
2022年高新产业资金	800,000.00		与收益有关
西青开发区扶持资金	670,559.57		与收益有关
北京市朝阳区科学技术和信息化局项目资金	300,000.00		与收益有关

深圳助企纾困资金	5,000.00		与收益有关
朔州市朔城区工业和信息化局专项奖励资金	9,433.96		与收益有关
小微企业工会经费返还	7,004.96		与收益有关
人才补贴		7,200.00	与收益有关
北京市朝阳区机关后勤服务中心奖励款	3,580,500.00		与收益有关
稳岗补贴	65,607.27	94,985.37	与收益有关
印花税减免	3,540.35		与收益有关
城市建设税减免	64.46		与收益有关
社保返还补贴		7,246.96	与收益有关
合计	26,053,062.76	5,871,537.62	

## 68、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	10,548,234.06	9,410,280.72
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	10,548,234.06	9,410,280.72

## 69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

## 70、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	-370,143.81	-1,110,410.71
合计	-370,143.81	-1,110,410.71

## 71、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
----	-------	-------



应收账款坏账损失	-146,425.60	23,383,644.78
其他应收款坏账损失	8,034.11	-3,375,437.29
长期应收款坏账损失		-1,785.68
合计	-138,391.49	20,006,421.81

**72、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、坏账损失		
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		
十三、合同资产减值损失	-881,289.54	-277,279.41
合计	-881,289.54	-277,279.41

**73、资产处置收益**

√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
处置非流动资产的利得	83,531.15	226,127.25
合计	83,531.15	226,127.25

**74、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			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
罚款及违约金	943.40	15,801.89	943.40
废品	7,115.75		7,115.75
无需支付款项		7,889.85	
其他	48.37	1,008.15	48.37

合计	8,107.52	24,699.89	8,107.52
----	----------	-----------	----------

计入当期损益的政府补助

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 75、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	78,894.00	498,731.44	78,894.00
违约金支出			-
非流动资产毁损报废损失	9,573.48	37,982.41	9,573.48
罚款	303.15	1,650,930.10	303.15
其他			
合计	88,770.63	2,187,643.95	88,770.63

## 76、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	92,687,422.48	-112,179,326.74
递延所得税费用	-37,153,121.62	91,074,248.83
合计	55,534,300.86	-21,105,077.91

### (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	218,711,832.40
按法定/适用税率计算的所得税费用	54,677,958.10
子公司适用不同税率的影响	-2,144,076.16
调整以前期间所得税的影响	1,256,358.62
非应税收入的影响	1,539,682.60
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	460,151.84
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	-255,774.14
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	55,534,300.86

其他说明：

适用 不适用

### 77、其他综合收益

适用 不适用

详见附注七. 57

### 78、现金流量表项目

#### (1). 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
往来款项	55,115,680.79	90,685,840.48
利息收入	28,886,528.92	29,466,366.15
政府补助	24,834,483.98	1,098,888.40
罚款及赔没	1,730.00	15,801.89
其他	28,928,004.16	16,177,806.48
合计	137,766,427.85	137,444,703.40

#### (2). 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
往来款项	69,607,004.85	106,335,596.95
销售费用	73,519,282.35	10,291,401.90
管理及研发费用	24,643,391.04	39,883,229.15
支付其他	25,682,074.31	1,984,206.77
手续费支出	1,437,209.99	1,527,163.11
合计	194,888,962.54	160,021,597.88

#### (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

#### (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

#### (5). 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
子公司自其他股东处拆借资金	9,384,000.00	
合计	9,384,000.00	

#### (6). 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
承销服务费	2,422,778.08	630,000.00
担保费		7,200,000.00
租赁业务租金支出	143,238,034.97	42,015,795.34
子公司偿还少数股东处拆借资金	8,192,340.80	
其他	1,340.00	1,340.00
合计	153,854,493.85	49,847,135.34

## 79、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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	163,177,531.54	-207,395,057.67
加：资产减值准备	881,289.54	277,279.41
信用减值损失	138,391.49	-20,006,421.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	29,242,306.20	27,158,781.86
使用权资产摊销	153,706,639.41	152,329,567.12
无形资产摊销	7,712,725.31	6,683,047.14
长期待摊费用摊销	26,900,130.73	21,185,368.83
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）		-226,127.25
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	9,573.48	37,982.41
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	370,143.81	1,110,410.71
财务费用（收益以“-”号填列）	147,779,129.59	178,598,466.68
投资损失（收益以“-”号填列）	-10,548,234.06	-9,410,280.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-39,983,295.77	104,052,189.56
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	11,468,504.46	516,266.54
存货的减少（增加以“-”号填列）	233,576,166.68	-792,229,669.99
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	2,003,876,966.08	1,014,453,632.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,907,549,091.11	-861,471,185.54
其他	-54.87	
经营活动产生的现金流量净额	-179,241,177.49	-384,335,750.39
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	4,213,798,417.62	1,875,675,544.55
减：现金的期初余额	3,559,378,504.38	3,757,358,086.10

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	654,419,913.24	-1,881,682,541.55

## (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	4,213,798,417.62	3,559,378,504.38
其中：库存现金	15,491.80	10,382.77
可随时用于支付的银行存款	4,213,782,925.82	3,559,368,121.61
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	4,213,798,417.62	3,559,378,504.38
其中：母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物	336,402,553.36	538,039,535.93

其他说明：

√适用 □不适用

现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物。母公司或集团内子公司使用受限的现金和现金等价物期末金额 336,402,553.36 元，期初金额 538,039,535.93 元，说明见附注七.1。

## 80、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

## 81、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	336,402,553.36	部分不属于公司的资产具有指定用途，部分为冻结的保证金，房地产监管资金 243,117,000.00 元。
投资性房地产	1,027,435,061.49	公司债抵押
合计	1,363,837,614.85	/

**82、 外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**

□适用 √不适用

**(2). 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

**83、 套期**

□适用 √不适用

**84、 政府补助****1. 政府补助基本情况**

□适用 √不适用

**2. 政府补助退回情况**

□适用 √不适用

**85、 其他**

□适用 √不适用

**八、 合并范围的变更****1、 非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、 同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**3、 反向购买**

□适用 √不适用

**4、 处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**5、 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

**6、 其他**

□适用 √不适用

**九、 在其他主体中的权益****1、 在子公司中的权益****(1). 企业集团的构成**

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京电子城有限责任公司	北京	北京	科技创新平台	100.00		同一控制下

			服务			的企业合并
北京电子城物业管理有限公司	北京	北京	科技生态运营服务	100.00		同一控制下的企业合并
电子城(天津)投资开发有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		投资设立
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京科创空间投资发展有限公司	北京	北京	科技孵化服务	50.00		投资设立
北京方略博华文化传媒有限公司	北京	北京	数字科技服务	50.50		同一控制下的企业合并
北京电子城空港有限公司	北京	北京	科技创新平台服务	57.15		投资设立
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	北京	北京	数字科技服务	66.00		投资设立
北京电控合力开发建设有限公司	北京	北京	科技创新平台服务	100.00		投资设立
朔州电子城数码港开发有限公司	朔州	朔州	科技创新平台服务	100.00		投资设立
电子城(天津)科技创新产业开发有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		投资设立
电子城(天津)数据信息创新产业开发有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		投资设立
电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		投资设立
电子城(天津)科技服务平台开发有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		投资设立
天津创易佳科技发展有限公司	天津	天津	科技孵化服务	100.00		投资设立
北京电子城慧谷置业有限公司	北京	北京	科技创新平台服务	70.00		投资设立
中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司	昆明	昆明	科技创新平台服务	100.00		投资设立
电子城投资开发(厦门)有限公司	厦门	厦门	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京电子城(南京)有限公司	南京	南京	科技创新平台服务	100.00		投资设立
天津星悦商业管理有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京市电子城城市更新科技发展有限公司	北京	北京	科技创新平台服务	100.00		投资设立
云南创易佳科技发展有限责任公司	昆明	昆明	科技孵化服务	100.00		投资设立
北京北广通信技术有限公司	北京	北京	科技创新平台服务	70.00		同一控制下的企业合并
北京电子城高科技集团(成都)有限公司	成都	成都	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京电子城集成电路设计服务有限公司	北京	北京	科技研发服务	55.00		投资设立

知鱼智联科技股份有限公司	福州	福州	科技生态运营服务	40.00		非同一控制下的企业合并
深圳知鱼科技有限公司	深圳	深圳	科技生态运营服务	100.00		非同一控制下的企业合并
厦门知鱼新创科技有限公司	厦门	厦门	科技生态运营服务	100.00		非同一控制下的企业合并
苏州创易佳科技服务有限公司	苏州	苏州	科技孵化服务	100.00		投资设立
北京电子城数智科技有限公司	北京	北京	科技生态运营服务	100.00		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

根据子公司知鱼智联的公司章程规定：股东福建知鱼互维科技有限公司将其持有的 11% 股权委托给公司进行管理，在委托管理期间，知鱼互维放弃对该等 11% 股权的除收益权和处置权以外的其他股东权利，包括但不限于表决权、提案权等权利，因此，公司合计拥有知鱼智联 51% 的表决权。

## (2). 重要的非全资子公司

适用  不适用

单位：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
北京科创空间投资发展有限公司（合并）	50.00	17,351.35		34,613,845.65
北京电子城慧谷置业有限公司（合并）	30.00	2,853,896.45		116,508,982.83
北京方略博华文化传媒有限公司	49.50	-592,057.34	4,950,000.00	14,612,893.16
北京电子城空港有限公司（合并）	42.85	-3,545,454.25		8,160,640.32
知鱼智联科技股份有限公司（合并）	60.00	9,372,747.08	6,018,542.11	65,988,964.20

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：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
北京科创空间投资发展有限公司（合并）	63,472,725.00	42,820,583.96	106,293,308.96	25,245,649.93	11,819,967.73	37,065,617.66	63,300,329.23	44,365,945.83	107,666,275.06	27,767,166.99	10,706,119.47	38,473,286.46
北京电子城慧谷置业有限公司（合并）	1,005,795,739.85	280,486,605.71	1,286,282,345.56	622,347,709.42	275,571,360.05	897,919,069.47	1,195,741,027.12	111,795,682.39	1,307,536,709.51	450,238,886.41	478,447,535.16	928,686,421.57
北京方略博华文化传媒有限公司	62,843,443.61	3,483,846.11	66,327,289.72	36,296,170.12	510,123.30	36,806,293.42	63,943,217.65	3,808,945.16	67,752,162.81	26,524,967.77	510,123.30	27,035,091.07
北京电子城空港有限公司（合并）	149,534,444.75	274,357,762.67	423,892,207.42	295,910,923.43		295,910,923.43	265,041,563.93	276,291,386.40	541,332,950.33	309,435,009.73	93,580,000.00	403,015,009.73
知鱼智联科技股份有限公司（合并）	171,779,773.96	20,782,636.77	192,562,410.73	92,186,194.55	3,949,755.91	96,135,950.46	125,514,574.15	28,976,679.71	154,491,253.86	64,765,760.53	400,628.58	65,166,389.11

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
北京科创空间投资发展有限公司（合并）	19,751,261.69	34,702.70	34,702.70	-474,251.49	23,152,731.95	927,374.55	927,374.55	10,129,433.03
北京电子城慧谷置业有限公司（合并）	85,697,157.07	9,512,988.15	9,512,988.15	-65,634,182.21	66,970,461.93	9,437,333.63	9,437,333.63	-155,013,541.58
北京方略博华文化传媒有限公司	29,353,731.44	-1,196,075.44	-1,196,075.44	-11,047,424.73	25,580,231.53	986,573.70	986,573.70	-8,824,676.60
北京电子城空港有限公司（合并）		-10,336,656.61	-10,336,656.61	-28,455,429.15		-10,519,283.44	-10,519,283.44	-3,224,362.20
知鱼智联科技股份有限公司（合并）	114,625,385.64	15,382,499.03	15,382,499.03	1,072,458.30	98,679,251.46	15,657,981.74	15,657,981.74	-24,702,311.30

## (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

## 2、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

## 3、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

单位: 元 币种: 人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
北京千住电子材料有限公司	北京	北京	生产销售	31.81		权益法
电子城华平东久(宁波)投资管理有限公司	北京	宁波	科技服务	50.00		权益法
北京国寿电科股权投资基金合伙企业(有限合伙)	北京	北京	科技服务	27.66		权益法

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	电子城华平东久(宁波)投资管理有限公司	电子城华平东久(宁波)投资管理有限公司
流动资产	40,057,301.42	36,609,288.89
其中: 现金和现金等价物	38,787,812.48	22,833,198.00
非流动资产	1,918,607.97	90,658.04
资产合计	41,975,909.39	36,699,946.93
流动负债	173,228.29	3,072,167.09
非流动负债	1,697,736.69	
负债合计	1,870,964.98	3,072,167.09
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	40,104,944.41	33,627,779.84
按持股比例计算的净资产份额	20,052,472.20	16,813,889.91

调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	20,052,472.20	16,813,889.91
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入	7,847,169.59	7,786,630.18
财务费用	-138,239.73	-23,193.19
所得税费用		2,755.11
净利润	6,477,164.57	5,757,513.90
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	6,477,164.57	5,757,513.90
本年度收到的来自合营企业的股利		

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	北京千住电子材料有限公司	北京国寿电科股权投资基金合伙企业(有限合伙)	北京千住电子材料有限公司	北京国寿电科股权投资基金合伙企业(有限合伙)
流动资产	127,548,203.96	4,216,968,763.68	135,533,826.80	4,203,040,673.69
非流动资产	85,499,639.21		68,334,561.03	
资产合计	213,047,843.17	4,216,968,763.68	203,868,387.83	4,203,040,673.69
流动负债	45,066,668.04	38,037,021.76	41,146,931.50	23,406,949.49
非流动负债	30,000,000.00		30,000,000.00	
负债合计	75,066,668.04	38,037,021.76	71,146,931.50	23,406,949.49
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	137,981,175.13	4,178,931,741.92	132,721,456.33	4,179,633,724.20
按持股比例计算的净资产份额	43,882,292.76	1,155,892,519.81	42,209,176.21	1,156,086,688.11
调整事项	95,863.00	422,929,108.56	95,863.00	428,759,812.08
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	43,978,155.76	732,963,411.25	42,305,039.21	727,326,876.03
存在公开报价的				

联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	82,339,924.96	7,547,169.81	60,071,966.22	7,547,169.82
净利润	5,259,718.80	-701,982.28	3,232,211.17	-1,183,463.92
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	5,259,718.80	-701,982.28	3,232,211.17	-1,183,463.92
本年度收到的来自联营企业的股利				

## (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

## (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

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

## 5、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

## 6、其他

适用 不适用

## 十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的金融工具包括股权投资、借款、其他计息借款、应收账款、应付账款、企业债券等。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。各项金融工具的详细情况说明见本附注七相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。董事会全权负责建立并监督公司的风险管理架构，以及制定和监督本公司的风险管理政策。通过财务部门提交的财务报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。

### 1、风险管理目标和政策

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### 2、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司主要面临赊销导致的客户信用风险。本公司仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本公司的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本公司通过应收账款账龄分析的月度审核对应收账款余额进行持续监控，来确保公司的整体信用风险控制可在可控的范围内，确保本公司不致面临重大坏账风险。

本公司其他金融资产包括货币资金、其他应收款及长期应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本公司银行存款主要存放于国有银行和其他大中型上市银行，本公司认为其不存在重大的信用风险，几乎不会产生因银行违约而导致的任何重大损失。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以一般不会要求就应收款项提供担保物。信用风险集中按照客户/交易对手、地理区域和行业进行管理。合并资产负债表中应收账款的账面价值正是本公司可能面临的最大信用风险。截至 2022 年 6 月 30 日，本公司具有特定信用风险集中，本公司应收账款的 63.68%源于五大客户。

本公司因应收账款、其他应收款产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据，参见本节五、七.5、七.8 的披露。

### 3、流动风险

流动风险，是指企业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。可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。本公司通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本公司的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

本公司管理流动性的方法是在正常和资金紧张的情况下尽可能确保有足够的流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对本公司信誉的损害。公司每月编制现金流量预算以确保拥有足够的流动性履行到期财务义务。本公司还与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

#### 3.1 金融资产按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数			
	1 年以内	1-5 年（含 5 年）	5 年以上	合计
货币资金	4,550,200,970.98			4,550,200,970.98
应收票据	900,000.00			900,000.00
应收账款	249,625,094.55	19,433,606.29		269,058,700.84
其他应收款	64,487,045.69	195,000,000.00		259,487,045.69
其他流动资产	489,538,433.42			489,538,433.42
长期应收款	68,791.21	21,170,794.71	11,695,423.95	32,935,009.87
其他非流动金融资产		83,940,111.44		83,940,111.44

项 目	期初数			
	1 年以内	1-5 年（含 5 年）	5 年以上	合计
货币资金	4,097,418,040.31			4,097,418,040.31

应收票据	8,432,063.38			8,432,063.38
应收账款	254,171,579.85	21,200,515.67		275,372,095.52
其他应收款	61,420,279.82	184,157,741.04		245,578,020.86
其他流动资产	625,405,215.78			625,405,215.78
长期应收款		25,585,560.33	5,833,783.26	31,419,343.59
其他非流动金融资产		84,310,255.25		84,310,255.25

3.2 金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数			
	1年以内	1-2年	2年以上	合计
应付票据				
应付账款	961,615,861.58	116,143,941.36	380,549,956.28	1,458,309,759.22
应付利息	13,177,743.38			13,177,743.38
其他应付款	181,019,532.93	43,117,563.17	131,813,187.18	355,950,283.28
其他流动负债	1,529,976,744.64			1,529,976,744.64
长期借款	997,639,648.12	381,113,015.37	129,871,229.72	1,508,623,893.21
应付债券	1,444,816,188.73	2,728,347,022.27		4,173,163,211.00
长期应付款	16,086,372.75		212,587.90	16,298,960.65

项 目	期初数			
	1年以内	1-5年(含5年)	5年以上	合计
应付票据	15,980,000.00			15,980,000.00
应付账款	400,979,741.45	1,066,819,933.00		1,467,799,674.45
应付利息	11,144,349.05			11,144,349.05
其他应付款	214,613,232.63	108,079,994.46		322,693,227.09
其他流动负债	356,337,820.01			356,337,820.01
长期借款	717,838,948.76	725,327,090.11		1,443,166,038.87
应付债券	649,395,382.65	2,463,566,252.55		3,112,961,635.20
长期应付款	24,492,452.83		16,111,232.72	40,603,685.55

注：期末的长期借款、应付债券、长期应付款包含重分类到一年内到期的非流动负债金额。

截至报告期末，本公司对外承担其他保证责任的事项详见本节十二.5.(4)的披露。

#### 4、市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险和利率风险。

##### 4.1 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变化而发生波动的风险。

本公司面临的市场利率变化的风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。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。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。截止2022年6月30日，本公司长期银行借款包括以人民币计价的浮动利率借款，金额为101,362.39万元，以人民币计价的固定利率借款，金额为4,950.00万元；应付债券为人民币计价的固定利率中期票据，金额为169,691.02万元，以人民币计价的固定利率的公司债券，金额为247,625.31万元。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增固定利率带息债务的成本以及尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。于2022年半年度本公司并无利率互换安排。

##### 4.2 外汇风险

外汇风险是因汇率变动产生的风险。本公司于中国内地经营，且其主要活动以人民币计价。因此汇率的变动不会对本公司造成较大风险。

## 十一、公允价值的披露

### 1、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
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产			83,940,111.44	83,940,111.44
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产			83,940,111.44	83,940,111.44
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			83,940,111.44	83,940,111.44
(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			359,552,141.98	359,552,141.98
(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				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>			443,492,253.42	443,492,253.42
(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				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计</b>				

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				

## 2、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

以公允价值进行后续计量的金融资产，其公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：第一层级（最高层级）：以相同金融工具在活跃市场的报价（未经调整）计量的公允价值。

## 3、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

第二层级：以类似金融工具在活跃市场的报价，或均采用可直接或间接观察的市场数据为主要输入变量的估值技术计量的公允价值。

## 4、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

第三层级（最低层级）：采用重置成本法估值技术，以估值日金融资产的相关资产负债表为基础，确定该金融资产全部权益的价值，考虑股权流动性折扣、控制权溢价或少数股东权益折价等因素的影响。

## 5、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

## 6、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

## 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用  不适用

## 8、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

管理层已经评估了货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、短期借款、应付账款和一年内到期的长期负债等，因剩余期限较短，账面价值和公允价值相近。

## 9、其他

适用  不适用



## 十二、 关联方及关联交易

### 1、 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 (%)
北京电子控股有限责任公司	北京市朝阳区酒仙桥路 12 号	授权内的国有资产管理；投资及管理；房地产开发，出租、销售商品房；物业管理。	313,921	45.49	45.49

本企业的母公司情况的说明

北京电子控股有限责任公司是国有独资企业。

本企业最终控制方是北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

### 2、 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

详见本节“九.1 在子公司中的权益”。

### 3、 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

本公司重要的合营和联营企业详见本节“九.3 在合营安排或联营企业中的权益”。

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
北京千住电子材料有限公司	联营企业
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	合营企业

其他说明

□适用 √不适用

### 4、 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
北京正东电子动力集团有限公司	集团兄弟公司
北京七星华电科技集团有限责任公司	集团兄弟公司
北京高园物业管理有限公司	集团兄弟公司
北京北广科技股份有限公司	集团兄弟公司
北京北广电子集团有限责任公司	集团兄弟公司
北京北方华创微电子装备有限公司	集团兄弟公司

北京晨晶电子有限公司	集团兄弟公司
北京飞行博达微电子技术有限公司	集团兄弟公司
北京燕东微电子股份有限公司	集团兄弟公司
北电爱思特（江苏）科技有限公司	集团兄弟公司
北京牡丹电子集团有限责任公司	集团兄弟公司
北京牡丹创新科技孵化器有限公司	集团兄弟公司
北京吉乐电子集团有限责任公司	集团兄弟公司
北京益泰电子集团有限责任公司	集团兄弟公司
北京电控久益实业发展有限公司	集团兄弟公司
北京广播电影电视设备制造有限公司	集团兄弟公司
北京电控爱思开科技有限公司	集团兄弟公司
北京北电科林电子有限公司	集团兄弟公司
北京兆维电子（集团）有限责任公司	集团兄弟公司
北京金龙大厦有限公司	母公司的控股子公司
北京市电子科技情报研究所	集团兄弟公司
北京市电子工业干部学校	集团兄弟公司
北京空港科技园区股份有限公司	其他
北京星世科技产业有限公司	其他
北京星梧科技产业有限公司	其他
北京星栖科技产业有限公司	其他
天津星怡科技有限公司	其他
天津星示科技有限公司	其他
天津星梧科技有限公司	其他

## 5、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：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
北京正东电子动力集团有限公司	购买商品（供暖费）	9,539,524.42	11,715,724.51
北京七星华电科技集团有限责任公司	购买商品（水费）	157,229.56	346,427.45
北京北电科林电子有限公司	购买服务（工程）	389,151.38	389,151.38
北京金龙大厦有限公司	购买服务（餐费）		650,943.40
北京吉乐电子集团有限公司	购买商品（物业费、水电费）	628,110.00	541,815.55
北京市电子工业干部学校	购买服务（培训费）		10,500.00
北京电子控股有限责任公司	购买服务（担保）		19,802,916.67
北京市电子科技情报研究所	购买服务（咨询费）		24,752.48
北京电控久益实业发展有限公司	购买服务托管费	13,680.00	26,880.00

北京兆维电子（集团） 有限责任公司	购买商品（供暖费）	76,016.47	
----------------------	-----------	-----------	--

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：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
北京千住电子材料有限公司	销售商品及提供劳务（水、电、暖、物业费）	383,881.50	
北京七星华电科技集团有限责任公司	销售商品及提供劳务（电费、供暖费）	179,783.46	
北京市电子工业干部学校	销售商品及提供劳务（水费、电费、物业费）	69,518.86	69,457.99
北京牡丹电子集团有限责任公司	销售商品及提供劳务（水费、电费、物业费）	763,506.08	748,932.70
北京晨晶电子有限公司	销售商品及提供劳务（车位、供暖费等）	323,101.62	401,635.84
北电爱思特（江苏）科技有限公司	提供劳务（管理费）		1,501,597.49
北京电控爱思开科技有限公司	提供劳务（管理费）		176,513.84
北京电子控股有限责任公司	提供劳务（活动服务费）	924,528.28	
北京牡丹创新科技孵化器有限公司	销售商品及提供劳务（水费、物业费）	629,715.22	585,845.34

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：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
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	房屋建筑物	370,954.67	357,706.29
北京晨晶电子有限公司	房屋建筑物	4,790,624.28	1,950,120.00

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	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）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
北京吉乐电子集团有限公司	房屋建筑物			7,630,931.56	10,930,537.12	1,500,077.18	1,986,450.71		99,672,897.55
北京飞行博达微电子技术有限公司	房屋建筑物	5,709,523.80	5,709,523.80						
北京燕东微电子股份有限公司	房屋建筑物				17,724,838.36	17,458,947.13	17,847,545.45		760,967,478.56
北京广播电影电视设备制造有限公司	房屋建筑物				10,832,031.88	6,772,595.47	6,985,877.74		274,944,406.75
北京星世科技	房屋建			78,210,303.43	78,146,733.86	4,298,742.08	8,265,171.13		300,036,450.65

产业有限公司	筑物								
北京星梧科技产业有限公司	房屋建筑物			12,643,558.85	12,616,884.69	952,240.95	1,547,524.93		55,386,828.19
北京星栖科技产业有限公司	房屋建筑物			11,695,504.93	11,685,625.94	931,517.92	1,507,898.04		53,756,988.57
天津星怡科技有限公司	房屋建筑物			15,903,510.45	15,254,158.59	1,085,362.95	1,879,756.91		67,504,307.55
天津星示科技有限公司	房屋建筑物			7,623,034.13	7,594,800.69	520,379.53	900,441.41		32,331,014.82
天津星梧科技有限公司	房屋建筑物			7,652,591.86	7,624,248.94	522,397.28	904,063.12		32,456,375.71

## 关联租赁情况说明

√适用 □不适用

本期确认的使用权资产的累计折旧为 153,461,540.89 元，融资费用为 34,295,364.24 元，短期租赁费用支出 5,238,095.08 元。

## (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
电子城投资开发(厦门)有限公司	200,000,000.00	2018.6.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	100,000,000.00	2019.9.23	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	274,535,558.50	2019.10.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	25,464,441.50	2019.11.25	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	100,000,000.00	2020.5.7	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	100,000,000.00	2020.11.13	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司	400,000,000.00	2019.9.1	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	54,516,000.00	2020.7.10	至被担保的债务履行期限届满之日后两年止	否
北京电子城城市更新科技发展有限公司	60,000,000.00	2020.6.1	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
北京电子城城市更新科技发展有限公司	40,000,000.00	2020.9.27	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	39,600,000.00	2021.11.29	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
北京电子城(南京)有限公司	700,000,000.00	2021.11.18	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：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
北京电子控股有限责	2,500,000,000.00	2018.1.24	至债券履行期届满后	否

任公司			6 个月	
北京北广电子集团有 限责任公司	28,084,000.00	2020.7.10	至主合同项下债务履 行期限届满之日后两 年止	否
北京北广电子集团有 限责任公司	20,400,000.00	2021.11.11	至主合同项下债务履 行期限届满之日后两 年止	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：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北京空港科技园区 股份有限公司	92,972,878.39	2021.12.31	2022.12.31	按一年期银行同期贷款利率 4.35%计息
北京北广电子集团 有限责任公司	1,224,000.00	2022.4.15	2022.12.31	按一年期银行同期贷款利率 4.35%计息

#### (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	371.78	366.99

#### (8). 其他关联交易

适用 不适用

### 6、关联方应收应付款项

#### (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
预付账款	北京高园物业管理 有限公司			57,373.20	
	合 计			57,373.20	
应收账款	1、北京金龙大厦 有限公司	43,526.94	4,352.69	43,526.94	4,352.69
应收账款	2、北京北广科技 股份有限公司	120,815,195.71	6,040,759.79	120,815,195.71	6,040,759.79
应收账款	3、电子城华平东	240,954.93	12,047.75		

	久(宁波)投资管理有限公司				
应收账款	4、北京晨晶电子有限公司	190,089.44	9,503.47		
	合 计	121,289,767.02	6,066,663.70	120,858,722.65	6,045,112.48
其他应收款	1、北京广播电影电视设备制造有限公司			2,000.00	100.00
其他应收款	2、北京市电子科技情报研究所	92,505.67	9,250.57	92,505.67	4,625.28
其他应收款	3、北京七星华电科技集团有限责任公司	493,694.13	24,684.71		
其他应收款	4、北京电控久益实业发展有限公司	47,932.50	2,396.63		
	合 计	586,199.80	33,935.28	94,505.67	4,725.28
长期应收款	1、北京吉乐电子集团有限公司	5,012,570.19		5,012,570.19	
长期应收款	2、北京燕东微电子股份有限公司	14,040,000.00		14,040,000.00	
长期应收款	3、北京星世科技产业有限公司	13,060,159.00		13,060,159.00	
长期应收款	4、天津星示科技有限公司	1,269,278.00		1,269,278.00	
长期应收款	5、天津星怡科技有限公司	2,657,866.00		2,657,866.00	
长期应收款	6、天津星悟科技有限公司	1,274,199.00		1,274,199.00	
长期应收款	7、北京星梧科技产业有限公司	2,108,591.00		2,108,591.00	
长期应收款	8、北京星栖科技产业有限公司	1,977,720.00		1,977,720.00	
	合 计	41,400,383.19		41,400,383.19	

## (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	1、北京益泰电子集团有限责任公司		347,699.06
应付账款	2、北京兆维电子(集团)有限责任公司		81,530.70
应付账款	3、北京正东电子动力集团有限公司	8,582,548.72	
应付账款	4、北京广播电影电视设备制造有限公司	266,972.52	
应付账款	5、北京燕东微电子股份有限公司	29,028,729.61	1,975,656.79
应付账款	6、北京北广电子集团有限责任公司	731,680.00	731,680.00
应付账款	7、北京牡丹电子集团有限责任公司		4,009.43
应付账款	8、北京北电科林电子有限公司	205,171.08	184,689.43
应付账款	9、北京七星华电科技集团有限责任公司	72,324.00	
	合 计	38,887,425.93	3,325,265.41



预收款项	1、电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	188,789.43	125,859.62
预收款项	2、北京晨晶电子有限公司	160,976.88	3,737,559.48
	合 计	349,766.31	3,863,419.10
合同负债	1、北京牡丹电子集团有限责任公司		763,506.08
合同负债	2、北京七星华电科技集团有限责任公司		179,783.46
合同负债	3、电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	29,527.64	29,527.64
合同负债	4、北京晨晶电子有限公司	160,976.88	170,635.50
	合 计	190,504.52	1,143,452.68
其他应付款	1、电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	239,961.30	198,228.90
其他应付款	2、北京晨晶电子有限公司	6,051,717.00	6,051,717.00
其他应付款	3、北京广播电影电视设备制造有限公司	115,741.45	
其他应付款	4、北京北方华创微电子装备有限公司	211,467.87	
	合 计	6,618,887.62	6,249,945.90
租赁负债	1、北京燕东微电子股份有限公司	728,211,392.60	1,138,257,556.70
租赁负债	2、北京吉乐电子集团有限公司	75,338,536.60	87,967,603.81
租赁负债	3、北京星世科技产业有限公司	139,011,804.58	214,061,572.79
租赁负债	4、北京星梧科技产业有限公司	29,970,413.96	42,574,338.72
租赁负债	5、北京星栖科技产业有限公司	30,452,903.83	41,681,158.27
租赁负债	6、天津星示科技有限公司	16,933,203.51	24,439,206.15
租赁负债	7、天津星梧科技有限公司	16,998,860.58	24,533,967.24
租赁负债	8、天津星怡科技有限公司	35,327,390.66	50,986,151.08
租赁负债	9、北京广播电影电视设备制造有限公司	264,750,897.40	406,328,908.97
租赁负债	10、北京市电子科技情报研究所	1,022,373.78	1,140,499.57
	合 计	1,338,017,777.50	2,031,970,963.30

## 7、关联方承诺

适用 不适用

## 8、其他

适用 不适用

## 十三、 股份支付

### 1、 股份支付总体情况

适用 不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	见本节描述
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

其他说明

2019年4月10日，公司第十届董事会第四十一次会议审议通过《关于公司股票期权激励计划（草案）及其摘要的议案》，公司拟向激励对象定向发行11,185,850份股票期权，每份股票期权在满足行权条件的情况下，拥有在有效期内以行权价格购买1股公司股票的权利。2019年6月，取得北京市人民政府国有资产监督管理委员会作出《关于北京电子城投资开发集团股份有限公司

实施股票期权激励计划的批复》（京国资[2019]74号），2019年7月29日，公司第四次临时股东大会审议通过。

2019年8月5日，公司第十一届董事会第四次会议审议通过《关于向公司首期股票期权激励计划激励对象授予股票期权的议案》，确定本次股票期权激励计划的授权日为2019年8月5日。2019年9月11日，完成首次股票期权激励计划所涉及的股票期权授予登记工作，向91名激励对象授予9,997,400份股票期权，行权价格为6.78元/股。

2020年6月17日，公司第十一届董事会第二十一次会议审议通过《公司向2019年股票期权激励计划激励对象授予预留部分股票期权的议案》，确定2020年6月17日为预留部分股票期权的授予日，向18名激励对象授予1,118,350份股票期权，行权价格为6.12元/股。2020年7月20日，完成了《北京电子城高科技集团股份有限公司股票期权激励计划》（以下简称“股票期权激励计划”）预留股票期权的授予登记工作，向18名激励对象授予1,118,350份预留股票期权。

2021年7月27日，公司第十一届董事会第三十五次会议审议通过了《北京电子城高科技集团股份有限公司拟注销部分股票期权的议案》，因本激励计划第一个行权期未达到行权条件，拟注销股票期权3,705,275份。

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	见本节描述
可行权权益工具数量的确定依据	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	

其他说明

### 2.1 授予日权益工具公允价值的确定方法

公司选用国际通行的B-S（布莱克-舒尔斯）期权定价模型对本计划首次授予的股票期权的公允价值进行估计。

### 2.2 股票期权数量的调整方法

若在行权前公司有资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细、配股或缩股等事项，应对股票期权数量进行相应的调整。调整方法如下：

#### ① 资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细

$$Q=Q_0 \times (1+n)$$

其中：Q<sub>0</sub>为调整前的股票期权数量；n为每股的资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细的比率（即每股股票经转增、送股或拆细后增加的股票数量）；Q为调整后的股票期权数量。

#### ② 配股

$$Q=Q_0 \times P_1 \times (1+n) / (P_1 + P_2 \times n)$$

其中：Q<sub>0</sub>为调整前的股票期权数量；P<sub>1</sub>为股权登记日当日收盘价；P<sub>2</sub>为配股价格；n为配股的比例（即配股的股数与配股前公司总股本的比例）；Q为调整后的股票期权数量。

#### ③ 缩股

$$Q=Q_0 \times n$$

其中：Q<sub>0</sub>为调整前的股票期权数量；n为缩股比例（即1股公司股票缩为n股股票）；Q为调整后的股票期权数量。

2.3 本期估计与上年估计不存在重大差异。

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

## 4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

**5、其他**

□适用 √不适用

**十四、 承诺及或有事项****1、 重要承诺事项**

□适用 √不适用

**2、 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

**1.1 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响**

本公司按房地产经营惯例为尚未办妥房产证的客户购房贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保期限自借款合同签订之日起至将借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予借款银行之日止。截止 2022 年 6 月 30 日本公司共为 7 家公司客户担保，担保金额合计人民币 5,900.00 万元。

担保的公司客户明细如下：

被担保方	借款银行	担保金额 (万元)	被担保方借款期限
北京中冶锦都科技有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	1,847.00	2016-12-23 至 2026-12-23
厦门吾士电子有限公司	中国建设银行股份有限公司厦门市分行	231.00	2021-6-10 至 2031-6-9
恒锋宏瑞(厦门)科技有限公司	中国建设银行股份有限公司厦门市分行	482.00	2022-1-12 至 2032-1-12
厦门兴睿成创新科技有限公司	中国建设银行股份有限公司厦门市分行	1,389.00	2022-1-26 至 2032-1-26
厦门成语科技有限公司	中国建设银行股份有限公司厦门市分行	1,225.00	2022-3-11 至 2032-3-10
厦门福睿隆电子商务有限公司	中国建设银行股份有限公司厦门市分行	364.00	2022-3-29 至 2032-3-29
厦门市益豪工程咨询有限公司	中国建设银行股份有限公司厦门市分行	362.00	2022-6-21 至 2032-6-21
合计		5,900.00	

**1.2 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债**

截至 2022 年 6 月 30 日，本公司不存在与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

**1.3 其他或有负债及其财务影响**

本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截止 2022 年 6 月 30 日，尚未结清的担保金额为人民币 100,715.10 万元，由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

**(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

**3、 其他**

□适用 √不适用

## 十五、 资产负债表日后事项

### 1、 重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、 利润分配情况

适用 不适用

### 3、 销售退回

适用 不适用

### 4、 其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

2022年7月1日，公司第十一届董事会第五十二次会议审议通过了《北京电子城高科技集团股份有限公司拟注销部分股票期权的议案》，因本激励计划第二个行权期未达到行权条件，公司拟注销2019年股票期权首期已授予股票期权的第二个行权期已获授但未获准行权部分股票期权（3,332,467份），及预留部分已授予股票期权的第二个行权期已获授但未获准行权部分股票期权（372,783份），合计为3,705,250份股票期权。2022年7月21日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司审核确认，公司完成部分已获授但未获准行权部分股票期权注销事宜，共计注销3,705,250份，本次股票期权注销对公司总股本不造成影响。公司已对确认的第二个行权期股票期权费用予以冲回。

公司于2017年7月7日发行2017年度第一期中期票据（简称“17京电城投MTN001”），发行金额为人民币6.5亿元，期限5年，兑付日为2022年7月7日，票面利率5.50%。公司已于2022年7月6日按期偿还。

公司于2022年7月7日-8日发行了“北京电子城高科技集团股份有限公司2022年度第二期超短期融资券”。本期发行总额为5.5亿元，期限260天，无担保、面值发行，兑付日为2023年3月28日；利率为3.04%。每张面值为人民币100元，发行价格为100元/张，到期一次还本付息，本期债券简称为“22京电子城SCP002”，代码为“012282422”。主承销商及簿记管理人为中信银行股份有限公司，联席主承销商为兴业银行股份有限公司。

公司于2021年10月15日发行2021年度第四期超短期融资券（简称“21京电子城SCP004”），发行额为人民币5.5亿元，期限269天，兑付日为2022年07月15日，无担保，面值发行，票面利率3.60%。公司已于2022年7月15日按期偿还。

## 十六、 其他重要事项

### 1、 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

### 2、 债务重组

适用 不适用

### 3、 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

#### 4、 年金计划

适用 不适用

本公司不存在需要披露的本期开始执行的年金计划。

#### 5、 终止经营

适用 不适用

#### 6、 分部信息

##### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司分别按照业务种类和地区划分业务分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

## (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产业	新型科技服务	广告传媒	分部间抵销	合计
1、营业收入	1,434,040,658.20	450,578,093.98	29,353,731.44	-38,739,556.12	1,875,232,927.50
2、营业成本	899,604,252.72	325,427,223.73	22,740,109.85	-29,677,293.16	1,218,094,293.14
3、营业利润	338,307,117.24	-100,635,341.14	80,817.97	-18,960,098.56	218,792,495.51
4、利润总额	338,306,323.01	-100,695,452.05	61,060.00	-18,960,098.56	218,711,832.40
5、资产总额	13,794,093,929.63	16,776,307,591.60	66,327,289.72	-8,931,055,214.18	21,705,673,596.77
6、负债总额	10,716,639,228.15	9,991,074,283.08	36,806,293.42	-6,429,666,513.66	14,314,853,290.99
7、所有者权益总额	3,077,454,701.48	6,785,233,308.52	29,520,996.30	-2,501,388,700.52	7,390,820,305.78

## (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

按业务种类划分：去年同期

项目	房地产业	新型科技服务	广告传媒	分部间抵销	合计
1、营业收入	124,073,012.17	409,970,984.46	25,580,231.53	-35,507,911.43	524,116,316.73
2、营业成本	85,957,886.76	352,993,762.62	16,433,651.64	-28,699,135.36	426,686,165.66
3、营业利润	2,338,381.80	-219,640,176.19	989,639.52	-10,025,036.65	-226,337,191.52
4、利润总额	2,337,962.74	-221,799,635.37	986,573.70	-10,025,036.65	-228,500,135.58
5、资产总额	12,563,469,224.94	14,661,845,741.21	59,992,672.15	-8,792,942,292.81	18,492,365,345.49
6、负债总额	10,032,768,208.18	7,672,673,702.33	20,310,253.02	-6,304,105,026.61	11,421,647,136.92
7、所有者权益总额	2,530,701,016.76	6,989,172,038.88	39,682,419.13	-2,488,837,266.20	7,070,718,208.57

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

## 8、其他

□适用 √不适用

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

## 1、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
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	4,778,471.38
1 年以内小计	4,778,471.38
1 至 2 年	710,160.00
2 至 3 年	
3 年以上	
3 至 4 年	
4 至 5 年	
5 年以上	
合计	5,488,631.38

## (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										
其中：										
按组合计提坏账准备	5,488,631.38	100.00			5,488,631.38	5,488,631.38	100.00			5,488,631.38
其中：										
账龄矩阵										
集团内部往来	5,488,631.38	100.00			5,488,631.38	5,488,631.38	100.00			5,488,631.38
合计	5,488,631.38	/		/	5,488,631.38	5,488,631.38	/		/	5,488,631.38

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

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□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

## (4). 本期实际核销的应收账款情况

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情况

适用 不适用

## (6). 因金融资产转移而终止确认的应收账款

适用 不适用

## (7). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

本公司本期按欠款方归集的期末余额前三名应收账款汇总金额为 5,488,631.38 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 100%，为集团内部往来无需计提坏账准备。

## 2、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	79,283,784.23	71,301,318.35
应收股利	5,050,000.00	
其他应收款	2,040,950,000.26	2,802,495,880.19
合计	2,125,283,784.49	2,873,797,198.54

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	740,500.00	45,000.00
内部资金拆借利息	78,543,284.23	71,256,318.35
合计	79,283,784.23	71,301,318.35

## (2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备计提情况

□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

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
北京方略博华文化传媒有限公司	5,050,000.00	
合计	5,050,000.00	

## (2). 重要的账龄超过1年的应收股利

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备计提情况

□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
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内	516,795,417.55
1 年以内小计	516,795,417.55
1 至 2 年	100,155,998.11
2 至 3 年	336,194,799.57
3 至 4 年	237,356,410.15
4 至 5 年	319,441,507.47
5 年以上	531,010,430.88
合计	2,040,954,563.73

## (2). 按款项性质分类

√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
保证金、押金		

备用金及其他往来	91,269.32	
内部拆借	2,040,863,294.41	2,802,495,880.19
合计	2,040,954,563.73	2,802,495,880.19

**(3). 坏账准备计提情况**

适用 不适用

**(4). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

**(5). 本期实际核销的其他应收款情况**

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	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
朔州电子城数码港开发有限公司	内部资金拆借	604,565,995.18	5 年以内	29.62	
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	内部资金拆借	405,668,148.23	1 年以内	19.88	
电子城（天津）移动互联网产业平台开发有限公司	内部资金拆借	363,632,802.69	6 年以内	17.82	
电子城（天津）科技创新产业开发有限公司	内部资金拆借	326,642,679.72	6 年以内	16.00	
电子城（天津）数据信息创新产业开发有限公司	内部资金拆借	159,623,464.39	6 年以内	7.82	
合计	/	1,860,133,090.21	/	91.14	

**(7). 涉及政府补助的应收款项**

适用 不适用

**(8). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

适用 不适用

**(9). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 3、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	1,930,348,551.19		1,930,348,551.19	1,930,348,551.19		1,930,348,551.19
对联营、合营企业投资	1,239,451,179.20		1,239,451,179.20	1,235,610,334.58		1,235,610,334.58
合计	3,169,799,730.39		3,169,799,730.39	3,165,958,885.77		3,165,958,885.77

## (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	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京电子城有限责任公司	1,095,069,629.70			1,095,069,629.70		
北京电子城物业管理有限公司	3,470,000.00			3,470,000.00		
电子城（天津）投资开发有限公司	105,000,000.00			105,000,000.00		
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	199,158,000.00			199,158,000.00		
北京科创空间投资发展有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00		
北京方略博华文化传媒有限公司	17,770,321.49			17,770,321.49		
北京电子城空港有限公司	204,597,000.00			204,597,000.00		
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	13,200,000.00			13,200,000.00		
天津星悦商业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
北京电子城城市更新科技发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
北京电子城高科技集团（成都）有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
北京电子城集成电路设计服务有限公司	13,750,000.00			13,750,000.00		
知鱼智联科技股份有限公司	93,333,600.00			93,333,600.00		
合计	1,930,348,551.19			1,930,348,551.19		

## (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	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	16,813,889.91			3,238,582.29						20,052,472.20	
小计	16,813,889.91			3,238,582.29						20,052,472.20	
二、联营企业											
朔州电子城数码港开发有限公司	62,709,756.56			796,430.63						63,506,187.19	
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,156,086,688.11			-194,168.30						1,155,892,519.81	
小计	1,218,796,444.67			602,262.33						1,219,398,707.00	
合计	1,235,610,334.58			3,840,844.62						1,239,451,179.20	

其他说明：

□适用 √不适用

## 4、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	18,427,843.38	16,210,706.70	18,470,235.32	15,951,180.47
其他业务	305,197.14		1,678,111.33	
合计	18,733,040.52	16,210,706.70	20,148,346.65	15,951,180.47

## (2). 合同产生的收入情况

□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、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	9,062,361.40	
权益法核算的长期股权投资收益	3,840,844.62	3,489,827.44
合计	12,903,206.02	3,489,827.44

## 6、其他

□适用 √不适用

## 十八、 补充资料

## 1、 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
非流动资产处置损益	73,963.83	固定资产处置或报废收益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	26,136,877.32	政府补助，详见附注七.67
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-370,143.81	非流动金融资产公允价值变动损益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-71,089.63	废品收入、捐赠支出等
减：所得税影响额	6,392,795.22	

少数股东权益影响额（税后）	843,494.62	
合计	18,533,317.87	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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

## 2、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	2.29	0.14	0.14
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.02	0.13	0.13

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用

董事长：潘金峰

董事会批准报送日期：2022年8月29日

## 修订信息

适用 不适用