

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、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

以2022年12月31日总股本1,118,585,045股为基数，向全体股东每10股派发0.53元现金红利（含税）。共计派发现金红利59,285,007.39元，占2022年度归属于上市公司股东的净利润591,864,971.51元的10.02%。本次利润分配后，剩余股东未分配利润201,060,428.57元转入下一年度。

该利润分配预案须经公司2022年年度股东大会审议批准后实施。

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他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、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	3
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.....	9
第四节	公司治理.....	30
第五节	环境与社会责任.....	46
第六节	重要事项.....	48
第七节	股份变动及股东情况.....	55
第八节	优先股相关情况.....	60
第九节	债券相关情况.....	61
第十节	财务报告.....	67

备查文件目录	载有公司负责人签名并盖章的年度报告文本。
	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。
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
	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

一、 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
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
成都电子城	指	北京电子城高科技集团（成都）有限公司
集成电路公司	指	北京电子城集成电路设计服务有限公司
天津星悦	指	天津星悦商业管理有限公司
京东方	指	京东方科技集团股份有限公司
电控产投	指	北京电控产业投资有限公司
东投发	指	北京京东方投资发展有限公司
北方华创	指	北方华创科技集团股份有限公司
燕东微	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
新三板	指	全国中小企业股份转让系统

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	刘世荣
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	liusr@bez.com.cn

三、 基本情况简介

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

四、 信息披露及备置地点

公司披露年度报告的媒体名称及网址	中国证券报、证券时报、证券日报
公司披露年度报告的证券交易所网址	上交所网站：www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 公司股票简况

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、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12号楼
	签字会计师姓名	周百鸣、施涛

七、近三年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	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
营业收入	5,149,674,467.61	1,964,529,765.67	162.13	3,770,452,733.33
归属于上市公司股东的净利润	591,864,971.51	31,574,974.79	1,774.47	520,662,639.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	528,763,724.94	-44,588,057.73		336,488,371.14
经营活动产生的现金流量净额	-713,342,966.07	2,479,662,143.17	-128.77	1,024,650,881.08
	2022年末	2021年末	本期末比上年同期末增减(%)	2020年末
归属于上市公司股东的净资产	7,526,421,540.75	6,893,460,988.59	9.18	6,981,195,644.50
总资产	21,086,834,562.70	21,476,621,464.00	-1.81	17,810,219,617.69

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2022年	2021年	本期比上年同期增减(%)	2020年
基本每股收益(元/股)	0.53	0.03	1,666.67	0.47
稀释每股收益(元/股)	0.53	0.03	1,666.67	0.47
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.47	-0.04		0.30
加权平均净资产收益率(%)	8.18	0.45	增加7.73个百分点	7.65
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.30	-0.64	增加7.94个百分点	4.94

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2022 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	283,766,286.56	1,591,466,640.94	263,088,557.79	3,011,352,982.32
归属于上市公司股东的净利润	-84,417,490.31	244,136,046.79	-116,295,038.24	548,441,453.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-84,902,723.13	226,087,961.74	-122,656,027.15	510,234,513.48
经营活动产生的现金流量净额	-435,252,420.49	256,011,243.00	-743,075,711.18	208,973,922.60

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、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	2022 年金额	附注（如适用）	2021 年金额	2020 年金额
非流动资产处置损益	107,078.78	资产处置收益，详见附注七.73	192,278.92	18,459.75
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	46,764,116.11	政府补助，详见附注七.67	74,797,145.16	145,119,597.83
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	52,220,411.54	其他非流动资产公允价值变动损益，详见附注七.70	36,860,173.00	-3,417,936.77
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,512,333.94	捐赠支出、罚款等，详见附注七.74、七.75	-1,867,610.84	84,975,430.59
减：所得税影响额	23,852,922.30		26,839,704.55	41,999,555.90
少数股东权益影响额（税后）	10,625,103.62		6,979,249.17	521,726.71

合计	63,101,246.57		76,163,032.52	184,174,268.79
----	---------------	--	---------------	----------------

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

十一、 采用公允价值计量的项目

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	136,530,666.79	52,220,411.54	52,220,411.54
其他权益工具投资	351,379,429.58	452,324,466.08	100,945,036.50	
合计	435,689,684.83	588,855,132.87	153,165,448.04	52,220,411.54

十二、 其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2022 年，面对百年变局和世纪疫情交织的复杂局面，公司始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，按照中央“疫情要防住、经济要稳住、发展要安全”的总要求，认真贯彻落实市委市政府决策部署，紧紧围绕“创新为本、改革为要、管理为先、控险为重、稳定为基”的总体经营方针，坚持“稳字当头、稳中求进”的工作总基调，全面推进落实“鹏图”战略各项任务。在公司党委、董事会的领导下，经营班子带领广大干部员工，攻坚克难，开拓进取，顶住了疫情冲击，稳住了经营发展，守住了安全底线，持续深化落实科技服务各项工作。

（一）主要经营工作完成情况

1、疫情防控有力有序有效，保障园区防疫及重点项目进度。

新冠疫情爆发以来，公司上下处于疫情防控的最前沿，始终坚持从大局出发，把疫情防控作为重要政治任务来抓，坚决扛起国企责任，彰显国企担当。坚持精准施策，科学防治，妥善组织落实封闭管理、停工措施和复工复产，在防住疫情的同时确保了园区正常经营和项目顺利施工，在有限时间里抢抓重大施工节点，为实现全年经营目标奠定坚实基础。

2、坚持成果巩固和重点突破相结合，加快推进科技服务转型步伐。

科技研发服务：北京市首家光电集成示范园基本建成，纳入了中关村国家自主创新示范区范围；20 余家集成电路上下游企业及硅光设计企业入驻；园区光电芯片封装测试验证平台一期建设完成并启动运营；光电融合产业基金落户园区；集成电路公司整合集成电路产业服务上下游合作伙伴累计达 40 家，已具备流片验证、检测分析、EDA 服务、芯片定制设计、光电封测开发等 10 余项专业化产业服务能力，获国家高新技术企业认定。

科技孵化服务：创 E+获“国家级科技企业孵化器”、“国家小型微型企业创业创新示范基地”等权威认定；全国已运营 10 个社区项目；朝阳区首个园区科协落户创 E+社区；“屏芯而论”CTO 系列沙龙活动顺利开启，加速推动产业链与创新链融合发展；设立苏州相城经开区（昆明）科技创新中心，构建长三角产业招商网络；建设 3 个“创 E+赋能站”标准化产品，触达企业超过 4000 余家。

科技生态运营服务：科技创新软实力进一步凸显，知鱼智联不断深化基于“AI+行业智慧化解决方案”为核心的前沿技术与应用场景的创新融合，持续提升科技研发能力及自主知识产权意识；智慧园区一期示范项目上线运营，开展市场化拓展，博思集团、海康威视等多个项目实现落地；获得 CMMI3、国家高新技术企业、福建省瞪羚创新企业等认定。

数字科技服务：进一步聚焦，围绕新型数据/算力中心、工业互联网等新型基础设施项目持续开展拓展、尽调、可行性分析工作，全力推进数字科技服务业务布局；依托知鱼智联拓展并丰富自身在云计算及服务、系统集成服务、软件及技术服务等服务内容和服务业态。

科技金融服务：英诺创 E+创投基金已投资项目达 38 个，其中 12 家企业入驻创 E+社区，苏州珂玛材料科技股份有限公司创业板 IPO 过会；部分企业已成为京东方、北方华创等企业供应商，为产业生态建设提供了支持；参股公司燕东微完成科创板 IPO。

科技创新平台服务：加速科技产业聚集，全力推进存量资源提质增效，整合资源要素，有序推进北京、南京、厦门、昆明等重点项目建设和销售。克服疫情影响，报告期内公司共计实现销售金额 13 亿元，销售面积 7 万平方米，实现结转收入金额 43 亿元，结转面积 30 万平方米。

3、持续优化“三级管控+垂直管控”矩阵式管控体系，以管理提升促进转型发展。

战略管理：发挥战略管理体系的引领作用，结合宏观环境和行业趋势变化，动态优化实施路径和举措，增强战略制定、实施、评估、修订管理闭环；统筹推进公司数字化转型实施，构建适应数字经济发展的赋能生态。

机制创新：完成职业经理人述职及考核评价，启动新一任期合同签订工作；所属企业经营管理人员全部实现任期制及契约化管理。

资本运作：报告期内知鱼智联实现新三板挂牌；参股公司燕东微实现科创板上市；公司向专业投资者公开发行面值总额不超过 25 亿元公司债券获得中国证监会注册批复。

降本增效：持续推动落实“三降一减一提升”专项行动，资产负债率较年初下降 3.57 个百分点；成功注册 20 亿元超短融和 15 亿元中期票据，年度平均融资成本由 4.45% 降至 3.88%。

风险管理：坚持底线思维，不断优化健全内控管理体系，合规审查机制正式运行，持续开展审计监督及“转型促提升”专项行动，形成长效机制，所属子公司实现全覆盖。

企业文化建设：坚持以企业文化建设为牵引，助力科技服务转型发展。以“讲担当、树正气，争先进、创实绩”文化研讨为切入，通过企业文化调研、环境设置、宣言征集、访谈和共识会等方式，形成了与公司发展战略更加匹配的“鹏图文化”体系成果。

（二）股权投资情况

2022 年 11 月 16 日，公司第十二届董事会第七次会议审议通过《公司拟参与北京电控产业投资有限公司增资的议案》，公司参股的关联公司电控产投通过股东同比例增资的方式将注册资本从 6 亿元增加至 12 亿元，公司以自有资金 1 亿元参与电控产投本次增资。

（三）融资情况

公司长期保持较为稳健的财务政策。2022 年，公司充分发挥上市平台优势，分三期累计发行超短期融资券 19.5 亿元，分两期累计发行中期票据 10.5 亿元，向专业投资者公开发行公司债券获得中国证监会注册批复。详细情况如下：

经公司第十一届董事会第四十二次会议及公司 2021 年第四次临时股东大会审议批准，并已收到中国银行间市场交易商协会接受注册通知书（文号：中市协注（2022）MTN254 号、中市协注（2022）SCP100 号）。

经公司第十一届董事会第五十二次会议及公司 2022 年第二次临时股东大会审议批准，中国证监会于 2022 年 9 月 26 日出具了《关于同意北京电子城高科技集团股份有限公司向专业投资者公开发行公司债券注册的批复》（证监许可（2022）2271 号），同意公司向专业投资者公开发行面值总额不超过 25 亿元公司债券的注册申请。

2023 年 1 月 17 日，电子城 2023 年第一期公司债券 8 亿元成功发行，票面利率 3.85%。

（四）风险管控及各项管理提升情况

1、持续拓展内部控制管理的广度和深度，确保内控制度在公司经营转型和业务创新中落实落地。截止目前，公司现有内部控制制度涵盖公司的各类业务和事项，体现出了较好的完整性、合理性和有效性，为公司科技服务发展体系业务的开展提供了有力支撑。

2、秉承依法治企理念，在公司党委领导下，进一步强化了法治意识、风险防范意识和责任意识，持续推动风险管控体系建设，聚力诉讼案件处置工作，依法维护企业合法权益，为公司战略发展营造良好经营环境；树立全员合规的经营理念，在企业推行合规文化；健全合规组织体系，造就合规专业队伍；持续完善合规制度流程体系，防范重点领域合规风险。

（五）公司社会贡献力和品牌影响力持续提升

2022 年，公司作为出租方与 254 家租户签订房租减免合同，合同总金额 8653.22 万元；公司作为承租方享受减免，合同总金额 5442.26 万元。

公司于 2022 年创造的每股社会贡献值为 1.60 元（每股社会贡献值的计算公式为归属于母公司所有者的净利润、为国家创造的税收、向员工支付的薪酬、向银行等债权人给付的借款利息之和与公司总股本的比值）。

企业的快速发展与股东的支持密切相关。公司在经营规模和盈利能力不断提高的情况下，为切实回报股东对公司发展的支持，公司已连续十二年实施现金分红方案，累计实现归属于上市公司股东的净利润 48.59 亿元，累计现金分红 15.34 亿元。公司 2022 年度将继续向全体股东现金分红，利润分配预案为：向全体股东每 10 股派发 0.53 元现金红利（含税）。

同时，公司以品质铸就品牌，以品牌提升价值，科技服务行业品牌影响力持续提升。2022 年公司成为中国互联网协会互联网互联互通工作委员会成员单位，获得 2022 年度中国园区数字化建设运营商 5 强、2022 年全国产城发展运营商 30 强、2022 年度中国产业园区运营商 50 强、2022 北京服务业企业 100 强、2022 北京数字经济企业 100 强等奖项，电子城·IC/PIC 创新中心获得 2022 年度集成电路特色产业园区 5 强奖。

（六）董事会日常工作情况

报告期内，董事会严格遵照相关法律、法规，筹备组织了 1 次年度股东大会、5 次临时股东大会、16 次董事会会议、13 次董事会专门委员会会议。前述各次会议符合规定，合法有效，会议决议已按照相关规定履行了公告义务。公司董事及独立董事尽职尽责履行职务、按时出席各次会

议；公司经营层与董事保持有效沟通，为董事履行职务提供良好服务；董事会各项决议均得到切实执行。

公司董事会始终致力于公司的制度建设和规范运作，实现了在业务、人员、资产、机构、财务五方面的独立。公司目前权力机构、决策机构、监督机构与经营层之间权责分明，各司其职，有效制衡，科学决策，协调运作。公司已制定涵盖法人治理、经营管理、财务管理、信息披露及投资者关系管理等各层面的制度。

（七）董事会执行股东大会决议情况

报告期内，公司共召开年度股东大会 1 次，临时股东大会 5 次，经过表决审议通过了董事会提交的所有议案。公司董事会按照股东大会决议圆满完成了对各项议案的实施工作，确保了公司全年工作的顺利进行。报告期内，公司董事会能够按照《公司法》、《证券法》及公司章程的有关规定，本着对股东负责的原则，勤勉尽责的履行股东大会赋予的各项职责，保证了股东大会各项决议的贯彻落实。

（八）公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、中国证监会颁布的《上市公司治理准则》和上交所《上海证券交易所股票上市规则》等文件要求，不断加强和完善公司治理，有效地促进了公司规范运作和稳健发展。公司治理实际情况与中国证监会颁布的《上市公司治理准则》的要求不存在实质性差异。

二、报告期内公司所处行业情况

国家开启全面建设社会主义现代化国家新征程，加快实施创新驱动发展战略，北京全力推进国际科技创新中心建设，加快打造全球数字经济标杆城市，加快高精尖产业发展。新技术、新业态、新模式、新场景加速涌现，为科技服务业数字赋能、业态融合和创新发展提供了良好的机遇和空间。

三、报告期内公司从事的业务情况

公司紧紧围绕国家创新驱动战略，北京国际科技创新中心和全球数字经济标杆城市建设，以促进产业创新发展为主线，以满足企业技术领先与产业生态打造需求为导向，聚焦集成电路、光电子、大数据与云计算等科技产业方向，凭借在科技发展助推服务、科技资源资本运作整合、科技发展空间营造等方面的核心竞争优势，构建并发展科技研发服务、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核心业务板块，建设开放式科技服务创新网络，打造适应数字经济发展的赋能生态，助力科技创新、企业发展及产业升级。其中：

科技研发服务：围绕集成电路、光电子等产业方向，整合龙头企业、政府以及行业协会等资源，对接前沿技术及创新机构，提供专业化、市场化研发服务支撑，助力科技企业提升产品研发能力，加快技术成果转化落地。围绕“电子城 IC/PIC 创新中心”产业定位搭建研发服务平台和光电芯片封测验证平台，与中关村科技园区朝阳园管理委员会签署共建协议，促进市区两级政策落地，产业生态不断完善，产业集聚初显成效。

科技孵化服务：创新孵化器、加速器建设运营，构建全链条创新孵化服务体系，搭建大中小企业融通发展平台，为科技企业和创新项目提供专业化、国际化的特色产业孵化加速服务与国际技术转移转化服务。打造国家级科技企业孵化器、小型微型企业创业创新示范基地，总运营面积超过 7 万平方米。搭建“产学研”交流合作平台，链接、储备优质创新项目，发挥补链强链作用，进一步强化资本赋能作用。

数字科技服务：围绕新型数据/算力中心、大数据与云计算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，推动数字技术的产业化应用。

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+产业+金融”相互融合促进和循环的生态环境，助推公司科技服务创新发展。投资的英诺 E+ 创投基金已投高精尖项目达 38 个，其中苏州珂玛材料科技股份有限公司创业板 IPO 过会；参股公司燕东微完成科创板 IPO。

科技生态运营服务：以智慧园区系统平台打造为基础，线上线下相结合，加载专业化垂直化的科技物业、园区运营、数字化转型等服务内容，打造多方共赢的、可持续的产业园区运营生态，助推科技企业创新发展。业务上实现智慧园区生态科技服务平台示范项目上线运营，进一步明确

运营模式，推进园区整体设施设备管理标准化、智慧企业服务运营标准化、智慧物业服务标准化，完成体系标准化和执行机制的制定；子公司知鱼智联获得高新技术企业认定、荣获福建省“瞪羚企业”、“创新型中小企业”、“重点上市后备企业”等称号，并通过 CMMI3 国际评估认证。

科技创新平台服务：聚焦科技产业发展，提供特色化、智慧化、专业化的科技园区和城市更新服务，为区域产业发展和创新发展提供空间平台支撑。多年来，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）空港电子信息产业基地”“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”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。

四、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。

进一步聚焦科技服务产业方向和服务业态，围绕产业链供应链核心环节，不断探索深层次科技创新、产业创新服务内容，创新科技服务模式，推动了一批重点科技服务项目落地，实现了专业科技研发服务项目落地及体系成型，打造了科技创新孵化服务品牌并实现复制，提升了科技服务专业化水平和品牌影响力。

逐步构建了科技金融服务和资本运作体系，推动了面向科技前沿的战略投资，丰富了 AI+行业解决方案、云计算及服务新型科技服务业态，并强化云计算、物联网等数字技术的应用，打造智慧园区系统平台产品和示范项目，拓宽了公司科技服务业的服务场景。

立足科技产业发展需要，通过深耕科技空间项目并稳步推进，发展规模和品牌效应持续显现，为公司转型和可持续发展提供有力支撑保障。

公司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形成了独具特色的核心竞争优势，持续推进产业、创新资源整合与协同，服务了众多国内外优质客户，积累了丰富的产业创新资源、优质企业客户以及科技企业服务经验，打造了开放式科技服务创新网络和适应数字经济发展的赋能生态。

五、报告期内主要经营情况

2022 年，电子城高科实现营业收入 51.50 亿元，同比增加 162.13%；归属于上市公司股东的净利润 5.92 亿元，同比增加 1,774.47%；基本每股收益 0.53 元，同比增加 1,666.67%；归属于上市公司股东的净资产 75.26 亿元，同比增加 9.18%；截至报告期末，公司总资产 210.87 亿元。

（一）主营业务分析

1. 利润表及现金流量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	5,149,674,467.61	1,964,529,765.67	162.13
营业成本	3,311,859,812.22	1,108,329,974.53	198.82
销售费用	138,645,544.10	71,889,172.48	92.86
管理费用	256,086,125.19	270,874,899.43	-5.46
财务费用	238,683,511.13	307,628,052.52	-22.41
研发费用	25,768,766.59	18,076,759.47	42.55
经营活动产生的现金流量净额	-713,342,966.07	2,479,662,143.17	-128.77
投资活动产生的现金流量净额	-119,877,589.49	-292,340,961.28	
筹资活动产生的现金流量净额	73,569,164.08	-2,385,300,033.82	

营业收入变动原因说明：按项目开发、结算周期等计划实现了科技园区项目的交付所致。

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：受收入增加的影响，销售代理费相应增加。

管理费用变动原因说明：折旧摊销减少的影响。

财务费用变动原因说明：利息支出减少的影响。

研发费用变动原因说明：研发投入增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：房款收现同比减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：投资付现及长期资产付现减少的共同影响。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：偿还债务付现同比减少。

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

2. 收入和成本分析

适用 不适用

公司收入和成本分析如下：

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

单位：元 币种：人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产业	5,149,394,690.08	3,311,772,658.69	35.69	162.38	198.82	减少 7.84 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
地产销售	4,331,096,902.76	2,605,027,455.84	39.85	282.41	550.96	减少 24.82 个百分点
新型科技服务	775,049,602.04	676,783,934.94	12.68	0.40	1.21	减少 0.70 个百分点
广告传媒	43,248,185.28	29,961,267.91	30.72	-25.51	-23.92	减少 1.45 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
江苏地区	2,714,072,543.86	1,655,427,460.39	39.01	529,418.70	543,865.18	减少 1.62 个百分点
北京地区	1,351,832,731.99	776,770,562.73	42.54	-5.64	7.25	减少 6.91 个百分点
云南地区	664,611,283.78	570,921,961.79	14.10	1,809.60	1,867.28	减少 2.52 个百分点
福建地区	341,779,159.79	251,825,462.55	26.32	-14.79	-11.22	减少 2.96 个百分点
山西地区	55,830,799.80	41,307,615.04	26.01	-4.07	-2.81	减少 0.96 个百分点
天津地区	12,206,101.15	11,412,539.05	6.50	73.01	33.40	增加 27.76 个百分点
其他地区	9,062,069.71	4,107,057.14	54.68	-67.93	-79.44	增加 25.39 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况的说明
无

(2). 产销量情况分析表

适用 不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

适用 不适用

(4). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产业		3,311,772,658.69	100.00	1,108,284,714.53	100.00	198.82	收入增加的影响
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
地产销售	地产销售	2,605,027,455.84	78.66	400,183,804.45	36.11	550.96	收入增加的影响
新型科技服务	新型科技服务	676,783,934.94	20.44	668,721,965.45	60.34	1.21	收入增加的影响
广告传媒	广告传媒	29,961,267.91	0.90	39,378,944.63	3.55	-23.92	收入减少的影响

成本分析其他情况说明
无

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

适用 不适用

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

适用 不适用

前五名客户销售额 155,648.93 万元，占年度销售总额 30.23%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的 50%、前 5 名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

适用 不适用

B. 公司主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名供应商采购额 140,252.33 万元，占年度采购总额 47.80%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 15,689.02 万元，占年度采购总额 5.35%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

□适用 √不适用

其他说明

无

3. 费用

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期	增减额	增减比例%	说明
销售费用	138,645,544.10	71,889,172.48	66,756,371.62	92.86	受收入增加的影响，销售代理费相应增加。
管理费用	256,086,125.19	270,874,899.43	-14,788,774.24	-5.46	折旧摊销减少的影响。
研发费用	25,768,766.59	18,076,759.47	7,692,007.12	42.55	研发投入增加。
财务费用	238,683,511.13	307,628,052.52	-68,944,541.39	-22.41	利息支出减少的影响。

4. 研发投入**(1). 研发投入情况表**

√适用 □不适用

单位：元

本期费用化研发投入	25,230,014.48
本期资本化研发投入	/
研发投入合计	25,230,014.48
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.49
研发投入资本化的比重（%）	/

(2). 研发人员情况表

√适用 □不适用

公司研发人员的数量	68
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	7.30%
研发人员学历结构	
学历结构类别	学历结构人数
博士研究生	0
硕士研究生	3
本科	48
专科	16
高中及以下	1
研发人员年龄结构	
年龄结构类别	年龄结构人数
30岁以下（不含30岁）	33
30-40岁（含30岁，不含40岁）	27
40-50岁（含40岁，不含50岁）	7

50-60 岁（含 50 岁，不含 60 岁）	1
60 岁及以上	0

(3). 情况说明

□适用 √不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

项目	本期数	上年同期	增减额	增减比例%	说明
经营活动产生的现金流量净额	-713,342,966.07	2,479,662,143.17	-3,193,005,109.24	-128.77	房款收现同比减少。
投资活动产生的现金流量净额	-119,877,589.49	-292,340,961.28	172,463,371.79		投资付现及长期资产付现减少的共同影响。
筹资活动产生的现金流量净额	73,569,164.08	-2,385,300,033.82	2,458,869,197.90		偿还债务付现同比减少。

(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

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收票据	246,344.77	0.001	8,432,063.38	0.04	-97.08	款项收回
应收账款	1,379,200,463.96	6.54	240,113,636.74	1.12	474.39	信用销售增加
预付款项	80,020,232.45	0.38	225,121,720.88	1.05	-64.45	预付工程款结转
应收利息	772,954.14	0.004	416,076.62	0.002	85.77	应收定期存款利息增加
合同资产	17,519,804.35	0.08	12,883,581.35	0.06	35.99	销售增加
一年内到期的非流动资产	17,394,561.81	0.08				一年内到期的履约成本增加
其他流动资产	315,849,839.75	1.50	625,405,215.78	2.91	-49.50	预缴税金减少
长期应收款	12,621,127.60	0.06	31,419,343.59	0.15	-59.83	长期押金减少
其他非流动金融资产	136,530,666.79	0.65	84,310,255.25	0.39	61.94	被投资基金公司公允价值变动影响
投资性房地产	3,123,479,135.44	14.81	1,567,010,073.01	7.30	99.33	存货结转
在建工程	120,059,560.77	0.57	74,883,461.46	0.35	60.33	工程项目投入增加
递延所得税资产	644,117,454.77	3.05	480,273,294.64	2.24	34.11	预提土增税及资产减值增加
其他非流动资产	7,681,030.72	0.04	38,971,740.51	0.18	-80.29	长期定期存单减少

短期借款	9,000,000.00	0.04				短期银行贷款增加
应付票据			15,980,000.00	0.07	-100.00	票据支付
应付账款	1,972,017,679.79	9.35	1,467,799,674.45	6.83	34.35	应付工程款增加
预收款项	51,675,314.47	0.25	79,882,305.96	0.37	-35.31	结转收入
合同负债	1,705,703,939.09	8.09	3,637,847,281.45	16.94	-53.11	预收房款结转收入
一年内到期的非流动负债	3,356,290,907.25	15.92	1,748,064,604.25	8.14	92.00	一年内到期的应付债券重分类
其他流动负债	2,127,903,723.47	10.09	1,592,910,900.87	7.42	33.59	应付超短期融资券增加
长期借款	410,699,676.62	1.95	725,327,090.11	3.38	-43.38	银行贷款减少
应付债券	1,047,438,333.90	4.97	2,463,566,252.55	11.47	-57.48	一年内到期的应付债券重分类
递延所得税负债	53,143,450.51	0.25	19,592,393.76	0.09	171.25	其他权益工具投资公允价值变动影响
其他综合收益	80,955,688.41	0.38	21,172,786.04	0.10	282.36	其他权益工具投资公允价值变动影响

其他说明

无

2. 境外资产情况

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

项目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产	1,013,367,370.29	发行公司债券抵押
货币资金	78,113,847.60	详见附注七.1
固定资产	12,777,956.36	发行公司债券抵押
合计	1,104,259,174.25	——

4. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

公司房地产行业经营性信息分析如下：

房地产行业经营性信息分析**1. 报告期内房地产储备情况**

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北京顺义区	82,273.38	不适用	157,450.00	是	157,450.00	40
2	山西朔州	215,781.03	不适用	323,890.49	否	不适用	不适用
3	天津西青区	187,886.94	不适用	352,450.42	否	不适用	不适用

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地 面积(平方 米)	项目规划 计容建筑 面积(平方 米)	总建筑面 积(平方 米)	在建建筑 面积(平方 米)	已竣工面 积(平方 米)	总投资额	报告期实 际投资额
1	北京	产业类项目	工业/研发	在建项目	56,104.02	129,822.00	176,402.62	141,118.96	35,283.66	177,214.32	12,851.57
2	天津	产业类项目	工业/商服	在建项目	74,195.90	208,993.99	317,503.48	34,929.42	282,574.06	280,142.58	65,443.32
3	朔州	商业项目	商服	在建项目	111,358.16	131,984.74	176,070.52	-	176,070.52	98,129.17	9,415.44
4	厦门	产业类项目	商业其他商 服(软件及研 发)	在建项目	103,179.58	398,359.68	567,186.19	366,651.73	200,534.46	314,581.00	34,353.74
5	昆明	产业类项目	工业	在建项目	325,416.29	497,949.62	515,109.95	179,278.99	335,830.96	210,000.00	29,346.18
6	南京	住宅/产业类 项目	住宅/商服/ 商务办公	在建项目	85,308.21	248,650.31	392,728.97	211,407.09	181,321.88	600,000.00	60,552.86
7	成都	产业类项目	商服	新开工项目	13,211.79	39,635.37	56,747.93	56,747.93	-	41,783.55	3,070.70

3. 报告期内房地产销售和结转情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面 积(平方米)	已售(含已预 售)面积 (平方米)	结转面积(平 方米)	结转收入金 额	报告期末待结转 面积(平方米)
1	北京	产业类项目	工业	35,553.24	35,553.24	35,553.24	78,527.63	
2	天津	产业类项目	工业	51,808.86	2,006.27	1,002.36	561.40	1,003.91
3	朔州	住宅项目	住宅	25,214.09	13,222.02	13,942.41	5,257.58	2,380.25

4	昆明	产业类项目	工业	103,815.09	5,014.27	158,826.89	64,982.95	101,846.96
5	厦门	商业类项目	商业其他商服（软件及研发）	136,425.96	13,956.31	22,267.03	12,558.63	10,531.07
6	南京	住宅项目	住宅/商服/商务办公	11,897.89	4,950.42	65,280.15	271,221.50	38,768.97

报告期内，公司共计实现销售金额 132,172.60 万元，销售面积 74,702.53 平方米，实现结转收入金额 433,109.69 万元，结转面积 296,872.08 平方米，报告期末待结转面积 154,531.16 平方米。

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积(平方米)	出租房地产的租金收入	权益比例(%)	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	北京	产业类项目	工业/研发/科研/生产	238,569.62	34,936.33	100%	否	-
2	天津	产业类项目	工业/商业	170,093.40	138.31	100%	否	-
3	昆明	产业类项目	工业	789.09	14.70	100%	否	-
4	厦门	产业类项目	商业其他商服（软件及研发）	32,814.44	1,164.00	70%	否	-
5	苏州	产业类项目	办公/孵化	2,318.13	36.96	50%	否	-

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
661,150.65	3.88	4,995.27

6. 其他说明

□适用 √不适用

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：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	1,150,979,072.00	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	200,000,000.00	1.88
北京电控产业投资有限公司	投资及投资管理	121,234,500.00	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	47,956,009.82	13.39
北京金龙大厦有限公司	制售中餐；住宿服务；出租公寓、写字楼（高档除外）；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；机动车公共停车场服务	29,250,000.00	15.00
北京千住电子材料有限公司	生产锡制品、焊膏、助焊剂、焊接设备、处理装置及配件；销售化工产品	18,243,132.01	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	10,000,000.00	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	5,000,000.00	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

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
其他	435,689,684.83	52,220,411.54	79,710,536.50		21,234,500.00			588,855,132.87
合计	435,689,684.83	52,220,411.54	79,710,536.50		21,234,500.00			588,855,132.87

证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	688172	燕东微	200,000,000.00	自有	217,999,917.85	90,981,506.43	108,981,424.28				308,981,424.28	其他权益工具投资
合计	/	/	200,000,000.00	/	217,999,917.85	90,981,506.43	108,981,424.28				308,981,424.28	/

私募基金投资情况

□适用 √不适用

衍生品投资情况

□适用 √不适用

4. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

□适用 √不适用

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

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	16,043,484,112.42	4,677,505,631.34	4,680,607,928.24	807,026,093.55	654,415,769.03
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	177,397,580.13	81,894,553.91	173,901,311.45	19,354,659.96	14,356,465.05
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	157,302,915.21	157,294,011.45		-8,572,853.37	-8,655,237.43
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	1,361,245,984.19	184,290,083.46	52,319,965.50	2,117,432.67	1,871,174.85
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	456,749,698.41	55,033,458.24	6,914,333.52	-9,349,965.02	-7,027,092.95
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	181,633,012.28	80,603,473.88		834,136.81	625,180.07

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	236,614,833.03	42,419,112.54		-3,405,137.33	-2,554,885.06
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	2,951,522,463.50	140,242,096.57		-10,816,773.05	-8,182,585.35
北京科创空间投资发展有限公司	科技孵化服务	科技创新孵化服务	50,000,000.00	125,664,616.97	85,464,781.77	33,853,569.62	22,167,795.54	16,271,793.17
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	1,572,271,767.38	365,991,297.41	137,907,794.80	-8,688,214.48	-11,120,109.44
中关村电子城(昆明)科技产业园开发有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	500,000,000.00	1,463,051,377.33	482,940,324.87	660,699,444.18	20,973,362.82	16,465,994.05
北京方略博华文化传媒服务有限公司	数字科技服务	数字文化传媒服务	10,000,000.00	63,787,601.74	31,575,501.50	43,413,312.26	1,651,171.49	858,429.76
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	200,079,512.80	199,888,468.92		3,325,673.84	2,489,565.47

限公司								
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	1,573,326,657.26	367,046,187.29	137,907,794.80	-8,697,726.11	-11,804,100.65
北京电控合力开发有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	25,000,000.00	35,885,259.88	24,885,116.11		5,750.77	5,607.01
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	405,548,107.37	111,277,335.49		-34,981,901.33	-27,040,605.11
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	4,667,732,859.08	1,918,868,363.05	2,712,268,735.15	608,854,213.11	456,557,604.34
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	3,220,829.33	2,696,212.45	1,057,051.50	-149,347.80	-171,978.94
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	346,892,395.65	-40,983,018.23	14,759,127.00	-18,416,411.31	-13,841,076.36
云南创易佳科技发展有限责任公司	科技孵化服务	科技创新孵化服务	3,000,000.00	1,992,143.40	1,965,507.71	199.07	-331,717.22	-482,157.05
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	392,306,218.05	350,585,548.29		-25,506,812.84	-19,411,674.44

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	843,642,321.21	-63,250,700.42	26,140,990.47	-46,845,127.10	-34,967,285.75
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	3,306,389.12	640,539.24		-1,781,335.78	-1,349,446.59
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	157,152,819.13	87,100,323.81	33,416.51	-7,830,834.75	-5,943,795.32
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	26,205,853.64	23,420,476.69	1,854,679.69	-1,686,951.48	-1,649,029.09
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	231,572,028.56	105,246,322.59	234,849,768.36	39,146,560.04	36,252,830.93
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	5,445,057.02	3,418,785.13	15,410,918.80	2,511,985.35	2,465,572.84
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	15,780,021.71	10,856,464.03	20,826,709.09	3,123,220.10	3,013,132.19
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	3,307,000.94	2,466,646.73	2,048,209.81	462,964.20	451,136.42

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	7,454,843.12	3,539,822.00	382,576.38	-2,467,186.80	-1,460,178.00
---------------------------	------------------	------------------	--------------	--------------	--------------	------------	---------------	---------------

(八) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

国家开启全面建设社会主义现代化国家新征程，建设现代化产业体系，坚持把发展经济的着力点放在实体经济上，推进新型工业化，加快建设制造强国、网络强国、数字中国，国内经济韧性强、潜力大、活力足。国家深入实施创新驱动战略，科技投入大幅提高、科技产出量质齐升，人工智能、大数据、区块链、量子通信等新兴技术加快应用，推动数字经济等新产业新业态蓬勃发展，数字经济已成为支撑经济高质量发展的关键力量。国内经济长期向好，整体创新能力持续提升、创新活动持续开展，数字经济转向深化应用阶段，科技、产业、金融相互塑造、良性循环的格局正在形成，为科技服务业创新发展提供了良好的机遇和空间。

北京加快国际科技创新中心建设，发挥首都科教资源和人才智力优势，加快构建高精尖结构和全球数字经济标杆城市建设。北京强化战略科技力量，加速提升创新体系整体效能，推动人工智能、量子信息等前沿技术引领，推动集成电路产研一体化研发，搭建硅基光电子、第三代半导体器件等共性技术平台，并聚焦新一代信息技术、智能制造等领域“三链融合”，提升创新链、延伸产业链、融通供应链，加速培育高精尖产业新动能。北京推进新一代数字集群专网、边缘计算体系等新型基础设施系统建设，加强数据中心优化提升和算力中心统筹布局，加强工业互联网融合应用，加快建设全球数字经济标杆城市。北京提出将做优科技服务业，面向高精尖产业发展需求，建成一批专业化、集成化、市场化的综合服务平台，培育一批行业龙头企业，形成一批科技服务业新业态、新模式，塑造北京科技服务品牌。

近年来，我国科技服务业整体保持良好发展势头，科技服务内容不断丰富，科技服务模式不断创新，新型科技服务组织和服务业态不断涌现。同时，物联网、人工智能、大数据、云计算等数字技术的加速推广和应用，以及各种新技术的交叉融合，进一步拓展了科技服务业的发展模式与服务方式，丰富了科技服务业的服务内容，拓宽了科技服务业的服务场景，也孕育了一批特色化、专业化新型科技服务业态，数字技术迭代更新促进科技服务业向数字化、智慧化发展，为科技服务业数字赋能与业态融合注入新动力，为科技服务业的创新发展提供了重要支撑。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

公司将紧紧围绕国家创新驱动发展战略、北京国际科技创新中心和全球数字经济标杆城市建设，以“构筑科技创新生态，促进产业创新发展”为使命，以“力争成为国内领先、国际知名的科技服务企业”为目标，进一步聚焦集成电路、光电子、大数据与云计算等科技服务产业方向和服务业态，持续提升科技发展助推服务、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，整合国内外优质产业、创新资源，固化扩大成型科技服务业态并塑造行业标杆，通过资本运作等手段全力推动新的业务拓展布局，推动公司科技研发服务、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、科技创新平台服务业务板块向纵深发展，建设开放式科技服务创新网络，打造适应数字经济发展的赋能生态，努力开创公司科技服务快速发展新局面，实现公司科技服务高质量发展。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2023年是全面贯彻落实党的二十大精神的关键之年，是公司实施“十四五”战略承前启后的关键一年。面对新的发展阶段，公司将科技服务高质量发展放在更高站位层面进行谋划推进，坚持“稳字当头、稳中求进”的工作总基调，深化落实“鹏图”战略和“四个统筹”工作方针，开创公司科技服务快速发展新局面。

1、坚持战略引领，面向新发展阶段，围绕新形势下的挑战、机遇以及战略规划前期实施情况，从战略层面上进行系统性的总结梳理及谋划，动态调整优化公司发展战略，以更高的站位、更宽的视野和更聚焦的举措和更具体的项目，增强公司发展动力，确保“十四五”整体战略目标的实现。

2、进一步加快科技服务转型步伐，不断增强核心竞争力。“科技研发服务”板块要围绕“芯屏”产业生态，进一步打造专业化、特色化、品牌化产业服务体系，逐步扩大业态及服务收益；“科技孵化服务”板块持续做强做专，构建“空间+投资”的孵化服务模式，深化产业孵化加速服

务,进一步加快拓展复制;“科技生态运营服务”板块继续以智慧园区平台的打造和运营为基础,整合线上线下业务,提升智慧化、专业化信息服务和物业管理服务,打造电子城特色的智慧园区示范项目。全力推动知鱼智联优化发展业态,着力发展“AI+行业解决方案”及“数字化服务”。

3、把高质量发展作为经营发展目标,持续强化现金流为核心,推动空间科技服务平台各项目,进一步梳理开发策略,狠抓市场营销及园区招商,加快资金回笼,科学把控投资节奏,持续强化项目建设、市场、运营等方面的统筹协调;做好资金、成本、指标等方面的精细化、系统化管控,确保严格按计划推进各地平台项目市场和建设工作。同时推动现有空间资源向服务转型,构建空间科技服务生态,打造适应科技产业创新发展的特色服务、特色园区和空间资源特色创新亮点,开创新的发展助推力。

4、围绕科技服务发展以及“芯屏”产业链供应链自主可控的需求,梳理及整合内外部产业及创新资源,扩大公司科技服务外延,发展新的支撑点;通过服务及资本运作等手段,积极审慎开展对科技服务转型发展具有战略意义的投资,全力推动形成符合科技创新和产业发展实际诉求的数字科技服务业务体系。

5、本着务实规范的原则,兼顾管理效率的提升,持续优化公司矩阵管控体系,组织架构结合发展战略的优化进行适应性调整,强化各业务单元、各业务平台、各职能部门间协同补位,进一步优化管理层级,优化相应管理制度及流程。加强重大项目统筹安排,强化节点控制,提前谋划、稳妥推进,持续提升运营管理水平,不断增强核心竞争力,推动科技服务业务向纵深发展。

6、围绕资金管理、预算管理方面做细做精,全面加强资金管控,着眼当前、立足长远,加强资金统筹规划,进一步加大资本运作及融资力度,确保公司资金安全;持续强化成本管控,在各层级强化“经营意识”和“成本意识”,积极应对市场波动带来的挑战,强化重点项目精细化管控,提升资产运营效能,严格控制成本费用,全面提质、提效、提速,将高质量发展贯彻到经营工作各环节,确保实现年度经营任务,推动公司质效提升和稳定发展。

7、坚持把优化管理和机制创新作为激发企业活力的关键之举,统筹好经营管理和效率效能,坚持战略定位,监督和服务并重,对标一流管理,以“转型促提升”工作为抓手,聚焦重点领域和关键环节,健全管理体系,完善工作机制,持续增强企业管理能力;坚持深化改革,探索建立适应转型发展的中长期激励,不断优化完善激励、考核机制,完成新一任期职业经理人及全级次任期制契约化工作。

8、坚持把安全稳定作为发展的基础底线,统筹好发展和安全,进一步夯实根基,不断加强主动防范化解重大风险能力。加强合规体系建设,完善以法人治理、职能管理和内部监督“三道防线”为主体的风险管理体系,实现公司稳健经营,有效防范化解合规管理风险;充分发挥审计监督作用,按计划完成审计、内控评价等工作;压紧压实安全生产责任制,全面落实企业安全环保主体责任,持续提升安全管理能力。

(四)可能面对的风险

适用 不适用

当前国内经济发展面临诸多困难挑战,外部环境不确定性加大,需求收缩、供给冲击、预期转弱三重压力仍然较大,国内经济增长企稳向上基础尚需巩固,需求不足仍是突出矛盾,公司业务发展面临一定的市场压力。公司将深入分析经济变化和政策变化,强化经营管理和风险管控体系建设,进一步聚焦科技服务产业方向和服务业态,持续增强自身核心竞争优势,提升科技服务专业化水平和品牌影响力,全力推动各业务板块向纵深发展,推动公司高质量发展。

(五)其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因,未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的要求，不断完善公司治理结构和公司治理制度，公司权力机构、决策机构、监督机构及经营管理层之间权责明确，运作规范。公司法人治理结构的实际状况符合《上市公司治理准则》的要求。

报告期内，公司坚持在业务、人员、资产、机构、财务方面的独立；公司董事会认真执行股东大会各项决议；董事、监事及高管勤勉尽职地履行职责；独立董事审慎发表独立意见，切实维护全体股东权益。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

适用 不适用

三、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	1、审议通过《2021 年度董事会工作报告》； 2、审议通过《2021 年度财务决算报告》； 3、审议通过《2021 年度利润分配预案》； 4、审议通过《2021 年年度报告》和《2021 年年度报告摘要》； 5、审议通过《公司及子公司为购房客户提供按揭贷款担保的议案》； 6、审议通过《2021 年度监事会工作报告》； 7、听取《独立董事 2021 年度述职报告》。
2022 年第二次临时股东大会	2022 年 7 月 18 日	上交所网站： www.sse.com.cn，在搜索栏中输入“600658”	2022 年 7 月 19 日	1、审议通过《关于公司符合发行公司债券条件的议案》； 2、审议通过《关于公司公开发行公司债券方案的议案》； 3、审议通过《关于控股股东为公司提供担保及公

		可查询		司提供反担保的议案》； 4、审议通过《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理本次债券发行相关事宜的议案》； 5、审议通过《修订〈公司章程〉的议案》（特别决议事项）； 6、审议通过《修订〈股东大会议事规则〉〈董事会议事规则〉〈监事会议事规则〉的议案》。
2022 年第三次临时股东大会	2022 年 8 月 19 日	上交所网站： www.sse.com.cn，在搜索栏中输入“600658”可查询	2022 年 8 月 20 日	1、审议通过《公司董事会换届暨选举董事的议案》； 2、审议通过《公司董事会换届暨选举独立董事的议案》； 3、审议通过《公司监事会换届选举的议案》。
2022 年第四次临时股东大会	2022 年 10 月 18 日	上交所网站： www.sse.com.cn，在搜索栏中输入“600658”可查询	2022 年 10 月 19 日	1、审议通过《公司聘任会计师事务所的议案》； 2、审议通过《公司全资子公司北京电子城有限责任公司拟租赁关联方项目暨关联交易的议案》。
2022 年第五次临时股东大会	2022 年 12 月 2 日	上交所网站： www.sse.com.cn，在搜索栏中输入“600658”可查询	2022 年 12 月 3 日	审议通过《公司控股子公司北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司拟申请股东借款的议案》

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

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
潘金峰	董事长	男	43	2022年2月25日	2025年8月18日	0	0	0	-	-	是
苗传斌	副董事长	男	50	2023年3月20日	2025年8月18日	0	0	0	-	-	否
龚晓青	董事	男	57	2012年2月8日	2025年8月18日	0	0	0	-	-	否
陈文	董事	女	47	2020年9月29日	2025年8月18日	0	0	0	-	-	否
张一弛	独立董事	男	57	2019年6月5日	2025年8月18日	0	0	0	-	10.00	否
伏军	独立董事	男	51	2019年6月5日	2025年8月18日	0	0	0	-	10.00	否
宋建波	独立董事	女	57	2022年8月19日	2025年8月18日	0	0	0	-	3.68	否
王爱清	监事会主席	男	56	2022年8月19日	2025年8月18日	0	0	0	-	-	是
张一	监事	男	40	2019年6月5日	2025年8月18日	0	0	0	-	-	是
孙博	职工代表监事	男	40	2022年4月7日	2025年8月18日	0	0	0	-	23.49	否
龚晓青	总裁	男	57	2012年1月4日	2025年8月18日	0	0	0	-	237.72	否
赵萱	副总裁	男	50	2012年1月4日	2025年8月18日	0	0	0	-	181.73	否
张玉伟	副总裁	男	41	2018年6月28日	2025年8月18日	0	0	0	-	186.10	否
朱卫荣	财务总监	女	48	2021年6月8日	2025年8月18日	0	0	0	-	137.29	否
沈荣辉	副总裁	男	46	2019年1月24日	2025年8月18日	0	0	0	-	164.46	否
张南	副总裁	男	48	2012年1月4日	2025年8月18日	0	0	0	-	159.02	否
杨红月	副总裁	女	48	2017年5月5日	2025年8月18日	0	0	0	-	178.43	否
贾浩宇	副总裁	男	47	2018年6月28日	2025年8月18日	0	0	0	-	181.19	否
安立红	副总裁	男	56	2021年12月14日	2025年8月18日	0	0	0	-	78.20	否
张玉伟	董事会秘书	男	41	2022年6月6日	2025年8月18日	0	0	0	-	-	否

王岩	董事长（离任）	男	63	2011年3月25日	2022年1月28日	0	0	0	-	-	是
鲁桂华	独立董事（离任）	男	54	2016年4月6日	2022年8月19日	0	0	0	-	6.41	否
蒋开生	监事会主席（离任）	男	61	2021年2月26日	2022年8月19日	0	0	0	-	-	是
吕延强	副总裁、董事会秘书（离任）	男	54	2009年12月28日	2022年3月7日	0	0	0	-	121.86	是
刘之爽	职工代表监事（离任）	女	45	2018年12月25日	2022年4月7日	0	0	0	-	30.21	否
合计	/	/	/	/	/				/	1,709.79	/

姓名	主要工作经历
潘金峰	曾任北京兆维电子(集团)有限责任公司执行副总裁，北京易亨电子集团有限责任公司总经理、党委副书记，北京电子控股有限责任公司总经理助理兼任园区地产部部长、副总经理；现任北京电子控股有限责任公司党委副书记、董事、总经理，本公司董事长。
苗传斌	曾任北京无线电厂普泰技术公司市场部经理，北京无线电厂党委工作部部长、副书记，北京益泰电子集团有限责任公司董事、常务副总经理，北京电子控股有限责任公司党委工作部部长、企业文化部部长，京东方科技集团股份有限公司高级副总裁、首席文化官、党委副书记、纪委书记、工会主席；现任本公司党委书记、副董事长。
龚晓青	曾任京东方科技集团股份有限公司副总裁，北京京东方置业有限公司董事长，北京电子控股有限责任公司地产与创意部部长，本公司党委书记、副董事长、总裁；现任本公司董事、总裁。
陈文	1998年-2003年，陈文女士就职联想集团有限公司从事财务管理工作。陈文女士现任弘毅投资（深圳）有限公司董事、总经理，兼任弘毅绿创私募股权投资基金创始合伙人，主要负责弘毅投资在工业制造、环保节能、新能源以及工业互联网等领域的投资业务，本公司董事。
张一弛	现任北京大学光华管理学院教授，中国海诚工程科技股份有限公司独立董事，四川双马股份有限公司独立董事、本公司独立董事。
伏军	现任对外经济贸易大学法学院教授，中铝国际工程股份有限公司独立董事，广州天创时尚鞋业股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
宋建波	现任中国人民大学商学院会计学教授，北京博彦科技股份有限公司独立董事，北京康拓红外技术股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
王爱清	曾任北京市电子技术发展公司办公室主任、党委委员，北京市电子工业房屋修建工程公司、副总经理，北京易亨电子集团有限责任公司物业公司总经理，北京易亨电子集团有限责任公司党委副书记、纪委书记、工会负责人、副总经理，北京电子控股有限责任公司外派专职监事会主席，本公司监事会主席；现任北京电子控股有限责任公司党委巡察办/党建督导室主任，本公司监事会主席。
张一	曾任北京七星华电科技集团有限责任公司投资管理部，北京电子控股有限责任公司财务管理部副总监；现任北京电子控股有限责任公司资本运作部副总监，本公司监事。
孙博	曾任中地海外集团有限公司审计部经理；现任本公司审计管理部副总经理，职工代表监事。
赵萱	曾任北京市丽水嘉园房地产开发有限公司工程项目副经理、常务副总经理、工会负责人，本公司党委副书记、纪委书记；现任本公司

	副总裁、工会主席。
张玉伟	曾任朔州电子城数码港开发有限公司执行副总经理兼财务总监，本公司财务副总监兼经营管理部部长、成本管控中心经理、董事、副总裁；现任本公司副总裁兼董事会秘书。
朱卫荣	曾任北京正东电子动力集团有限公司财务处处长，北京电子控股有限责任公司财务管理部副总监；现任本公司财务总监。
沈荣辉	曾任北京电子控股有限责任公司系统与仪器部副部长、改革调整部部长、资产管理部总监；现任本公司副总裁、总法律顾问、合规负责人。
张南	曾任北京电子城有限责任公司科技促进部副部长，北京电子城科技园管理委员会副主任，北京电子城有限责任公司副总经理，本公司市场营销部部长；现任本公司副总裁。
杨红月	曾任北京电子城有限责任公司项目经理，本公司战略发展部副部长、战略发展部部长、战略运营副总监、项目拓展副总监、战略发展总监；现任本公司副总裁。
贾浩宇	曾任本公司工程副总监，电子城(天津)投资开发有限公司执行董事、总经理；现任本公司副总裁。
安立红	曾任北京北电科林电子有限责任公司党委书记、总经理，北京益泰电子集团有限责任公司党总支书记、董事长，北京市电子产品质量检测中心党支部副书记、主任；现任本公司副总裁。
王岩（离任）	曾任北京京仪控股有限责任公司党委书记、董事长、总经理，北京七星华电科技集团有限责任公司董事长，北京北方微电子基地设备工艺研究中心有限责任公司董事长，北京电控爱思开科技有限公司副董事长，北京电子控股有限责任公司党委书记、董事长，本公司董事长。
鲁桂华（离任）	曾任天津商学院会计系讲师、副教授，中央财经大学会计学院副教授、教授、硕士生导师，本公司独立董事；现任中央财经大学会计学院教授、博士生导师。
蒋开生（离任）	曾任北京兆维科技股份有限公司副总经理，北京兆维电子（集团）有限责任公司副总裁，内蒙古呼和浩特市挂职任市长助理兼经济技术开发区如意工业园区管委会副主任，北京七星华电科技集团有限责任公司党委副书记、纪委书记、工会负责人，北京北广电子集团有限责任公司党委书记、副董事长，北京电子控股有限责任公司外派专职监事会主席，本公司监事会主席。
吕延强（离任）	曾任北京正东电子动力集团有限公司董事、副总经理，北京电子控股有限责任公司资本证券部部长，本公司副总裁、董事会秘书、总法律顾问；现任北京电控产业投资有限公司总经理。
刘之爽（离任）	曾任北京市朝阳区人民法院审判员，富力地产集团法务部经理助理，北京善邦律师事务所律师、企业法律顾问，力勤投资有限公司法务部经理，本公司风险管控中心总经理、职工代表监事。

其它情况说明

适用 不适用

(二) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况**1. 在股东单位任职情况**

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
潘金峰	北京电子控股有限责任公司	党委副书记、董事、总经理	-	-
陈文	弘毅投资（深圳）有限公司	董事、总经理	-	-
王爱清	北京电子控股有限责任公司	党委巡察办/党建督导室主任	-	-
张一	北京电子控股有限责任公司	资本运作部副总监	-	-
在股东单位任职情况的说明	无			

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
张一弛	北京大学光华管理学院	教授	-	-
张一弛	中国海诚工程科技股份有限公司	独立董事	-	-
张一弛	四川双马股份有限公司	独立董事	-	-
伏军	对外经济贸易大学法学院	教授	-	-
伏军	中铝国际工程股份有限公司	独立董事	-	-
伏军	广州天创时尚鞋业股份有限公司	独立董事	-	-
宋建波	中国人民大学商学院	教授	-	-
宋建波	北京博彦科技股份有限公司	独立董事	-	-
宋建波	北京康拓红外技术股份有限公司	独立董事	-	-
在其他单位任职情况的说明	无			

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的薪酬计划经董事会批准后，提交股东大会审议通过，其他高级管理人员的薪酬分配依据公司《职业经理人薪酬与绩效考核管理办法》相关规定，并结合岗位和绩效评价结果提出报酬数额和奖励方式，报董事会审批。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事、监事、高级管理人员的报酬根据公司所在地同行业薪酬水平，结合公司薪酬管理制度和岗位绩效评价办法确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	董事、监事和高级管理人员的报酬根据公司相关制度考核以后支付。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	1,709.79 万元

(四) 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	变动原因
潘金峰	董事长	选举	工作安排
宋建波	独立董事	选举	
王爱清	监事会主席	选举	
孙博	职工代表监事	选举	
张玉伟	董事会秘书	聘任	
王岩	董事长	离任	工作安排
鲁桂华	独立董事	离任	任期满六年
蒋开生	监事会主席	离任	退休
刘之爽	职工代表监事	离任	
吕延强	副总裁、董事会秘书	离任	工作安排

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
第十一届董事会第四十六次会议	2022 年 1 月 25 日	审议通过《公司拟使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》。
第十一届董事会第四十七次会议	2022 年 2 月 9 日	1、审议通过《公司聘任董事的议案》； 2、审议通过《提议召开 2022 年第一次临时股东大会的议案》。
第十一届董事会第四十八次会议	2022 年 2 月 25 日	1、审议通过《公司选举董事长的议案》； 2、审议通过《公司聘任董事会战略委员会及提名委员会委员的议案》。
第十一届董事会第四十九次会议	2022 年 4 月 18 日	1、审议通过《2021 年度经营工作报告》； 2、审议通过《2021 年度董事会工作报告》； 3、审议通过《2021 年度财务决算报告》； 4、审议通过《2021 年度利润分配预案》； 5、审议通过《2021 年度内部控制评价报告》； 6、审议通过《2021 年度社会责任报告》； 7、审议通过《2021 年年度报告》和《2021 年年度报告摘要》； 8、审议通过《公司及子公司为购房客户提供按揭贷款担保的议案》； 9、审议通过《公司确认 2022 年日常关联交易的议案》； 10、审议通过《公司独立董事 2021 年度述职报告》； 11、审议通过《公司 2021 年度募集资金存放与使用情况的专项报告》的议案； 12、审议通过《召开 2021 年年度股东大会的议案》。
第十一届董事会第五十次会议	2022 年 4 月 28 日	1、审议通过《审议〈公司 2022 年第一季度报告〉的议案》； 2、审议通过《公司与职业经理人签订 2022 年度考核激励契约书的议案》。
第十一届董事会第五十一次会议	2022 年 6 月 6 日	审议通过《聘任公司董事会秘书的议案》。
第十一届董事会第五十二次会议	2022 年 7 月 1 日	1、审议通过《关于公司符合发行公司债券条件的议案》； 2、审议通过《关于公司公开发行公司债券方案的议案》； 3、审议通过《关于控股股东为公司提供担保及公司提供反担保的议案》； 4、审议通过《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案》； 5、审议通过《修订〈公司章程〉的议案》； 6、审议通过《修订、废止、制订公司部分内控制度文件的议案》； 7、审议通过《公司拟注销部分股票期权的议案》；

		8、审议通过《提议召开公司 2022 年第二次临时股东大会的议案》。
第十一届董事会第五十三次会议	2022 年 8 月 3 日	1、审议通过《公司董事会换届暨选举董事的议案》； 2、审议通过《公司董事会换届暨选举独立董事的议案》； 3、审议通过《公司召开 2022 年第三次临时股东大会的议案》。
第十二届董事会第一次会议	2022 年 8 月 19 日	1、审议通过《选举董事长、副董事长的议案》； 2、审议通过《选举董事会专门委员会委员的议案》； 3、审议通过《聘任公司总裁的议案》； 4、审议通过《聘任公司高级管理人员的议案》； 5、审议通过《聘任公司董事会秘书及证券事务代表的议案》； 6、审议通过《公司全资子公司成都电子城拟向银行申请贷款并由公司提供连带责任担保的议案》。
第十二届董事会第二次会议	2022 年 8 月 29 日	1、审议通过《公司 2022 年半年度报告及摘要》； 2、审议通过《公司 2022 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。
第十二届董事会第三次会议	2022 年 9 月 2 日	审议通过《公司子公司知鱼智联科技股份有限公司拟设立广州分公司的议案》。
第十二届董事会第四次会议	2022 年 9 月 30 日	1、审议通过《公司组织架构及部门职能调整的议案》； 2、审议通过《公司全资子公司电子城（天津）科技服务平台开发有限公司向银行申请贷款及公司为其提供连带责任担保的议案》； 3、审议通过《公司聘任会计师事务所的议案》； 4、审议通过《公司全资子公司北京电子城有限责任公司拟租赁关联方项目暨关联交易的议案》； 5、审议通过《公司召开 2022 年第四次临时股东大会的议案》。
第十二届董事会第五次会议	2022 年 10 月 11 日	审议通过《公司关于审议党委书记、副董事长、总裁岗位聘任协议及 2023-2025 年任期考核激励契约书的议案》。
第十二届董事会第六次会议	2022 年 10 月 28 日	审议通过《公司 2022 年第三季度报告》。
第十二届董事会第七次会议	2022 年 11 月 16 日	1、审议通过《公司拟参与北京电控产业投资有限公司增资的议案》； 2、审议通过《公司子公司知鱼智联科技股份有限公司拟向银行申请贷款的议案》； 3、审议通过《公司控股子公司北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司拟申请股东借款的议案》； 4、审议通过《公司召开 2022 年第五次临时股东大会的议案》。
第十二届董事会第八次会议	2022 年 12 月 29 日	审议通过《关于职业经理人及非市场化高管人员 2021 年度考核结果及兑现方案的议案》。

六、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
潘金峰	否	14	14	14	0	0	否	5
龚晓青	否	16	16	16	0	0	否	6
张玉伟	否	16	16	16	0	0	否	6
陈文	否	16	16	14	0	0	否	6
张一弛	是	16	16	14	0	0	否	6
伏军	是	16	16	14	0	0	否	6
宋建波	是	8	8	7	0	0	否	2
王岩	否	2	2	0	0	0	否	6
鲁桂华	是	8	8	7	0	0	否	4

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	16
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	14

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	宋建波（独立董事、主任委员）、张一弛（独立董事）、陈文
提名委员会	伏军（独立董事、主任委员）、张一弛（独立董事）、潘金峰
薪酬与考核委员会	张一弛（独立董事、主任委员）、宋建波（独立董事）、陈文
战略委员会	龚晓青（主任委员）、潘金峰、伏军

(2). 报告期内提名委员会召开 4 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 2 月 9 日	提名委员会 2022 年第一次会议	审议通过《公司聘任董事的议案》。	
2022 年 6	提名委员会 2022 年	审议通过《公司聘任董事会秘书的议案》。	

月 6 日	第二次会议		
2022 年 8 月 3 日	提名委员会 2022 年第三次会议	1、《公司董事会换届暨选举董事的议案》； 2、《公司董事会换届暨选举独立董事的议案》。	
2022 年 8 月 19 日	提名委员会 2022 年第四次会议	1、审议通过《聘任公司总裁的议案》； 2、审议通过《聘任公司高级管理人员的议案》； 3、审议通过《聘任公司董事会秘书的议案》。	

(3). 报告期内战略委员会召开 1 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022 年 4 月 18 日	战略委员会 2022 年第一次会议	公司董事会战略委员会同意公司对 2022 年度做出的预算安排和 2022 年度工资总额预算额度。	

(4). 报告期内薪酬与考核委员会召开 3 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行 职责情况
2022 年 4 月 18 日	薪酬与考核委员会 2022 年第一次会议	审议通过《董监高 2021 年在公司领取年薪酬评议说明》。	
2022 年 10 月 11 日	薪酬与考核委员会 2022 年第二次会议	审议通过《公司关于审议党委书记、副董事长、总裁岗位聘任协议及 2023-2025 年任期考核激励契约书的议案》。	
2022 年 12 月 29 日	薪酬与考核委员会 2022 年第三次会议	审议通过《关于职业经理人及非市场化高管人员 2021 年度考核结果及兑现方案的议案》。	

(5). 报告期内审计委员会召开 5 次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2022 年 4 月 18 日	审计委员会 2022 年第一次会议	同意将《2021 年年度报告》及《年度报告摘要》、《2021 年度内部控制评价报告》提交董事会审议。	出具了《审计委员会对公司财务部门和内审部门工作情况的意见》、《审计委员会关于中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）从事公司 2021 年度审计工作的总结报告》、《审计委员会 2021 年度履职情况报告》。
2022 年 4 月 28 日	审计委员会 2022 年第二次会议	同意将《公司 2022 年第一季度报告》提交董事会审议。	
2022 年 8 月 29 日	审计委员会 2022 年第三次会议	同意将《公司 2022 年半年度报告》提交董事会审议。	
2022 年 9 月 30 日	审计委员会 2022 年第四次会议	审议通过《公司聘任会计师事务所的议案》。	
2022 年 10 月 28 日	审计委员会 2022 年第五次会议	同意将《公司 2022 年第三季度报告》提交董事会审议。	

(6). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	171
主要子公司在职员工的数量	761
在职员工的数量合计	932
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	64
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	
销售人员	
技术人员	
财务人员	90
行政人员	62
市场营销	165
资本运营	6
审计法务	16
物业管理	188
技术设计	94
党务人员	16
工程人员	169
人力资源	35
战略运营	91
合计	932
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士研究生	3
硕士研究生	80
本科	500
大专	226
其他	123
合计	932

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

按照国家及地方相关规定，建立以公平、竞争、激励、经济、合法为原则的公司薪酬体系，并严格按照公司《薪酬管理规定》执行。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

电子城高科坚持战略引领，结合业务发展需要，围绕科技服务全面深化转型对人才发展的要求，打造科技服务复合型人才团队，制定了分层分类的员工培训计划，形成有效的人才培养和成长机制，主要包括“砺剑工程”培训、中层管理能力提升、员工业务能力提升、新员工入职培训、党团类培训、分子公司自主培训等内容。同时，鼓励职工通过继续教育、学历教育方式提升自我，不断提升全员素质；加强安全生产管理培训内容，增强全体员工的安全意识、责任意识。

按照年度培训计划，结合业务发展需要持续开展员工培训工作，及时对培训进行跟踪反馈，引导学员运用所学知识分析现实问题、指导工作实践，保证了培训的有效性，提升了干部员工的管理能力和专业水平，为公司经营目标的实现提供强有力的人才保障。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

适用 不适用

2022年5月12日，公司2021年年度股东大会审议通过2021年度利润分配方案：以2021年12月31日总股本1,118,585,045股为基数，向全体股东每10股派发0.15元现金红利（含税）。共计派发现金红利16,778,775.68元，占2021年度归属于上市公司股东的净利润31,574,974.79元的53.14%。本次利润分配后，剩余股东未分配利润196,753,324.66元转入下一年度。

上述分红方案已于2022年6月29日实施完毕。

(二) 现金分红政策的专项说明

适用 不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
分红标准和比例是否明确和清晰	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
相关的决策程序和机制是否完备	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

(四) 本报告期利润分配及资本公积金转增股本情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

每10股送红股数（股）	0
每10股派息数（元）（含税）	0.53
每10股转增数（股）	0
现金分红金额（含税）	59,285,007.39
分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	591,864,971.51
占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	10.02
以现金方式回购股份计入现金分红的金额	0
合计分红金额（含税）	59,285,007.39
合计分红金额占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率（%）	10.02

十一、 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, 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)
2022年7月22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。	详见《公司关于部分股票期权注销完毕的公告》(临2022-043)

(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激励机制、激发企业活力的决策部署, 电子城高科按照《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)等文件精神 and 有关政策规定, 坚持业绩导向, 强化精准考核、有效激励、刚性退出的原则, 结合公司实际情况开展全级次任期制及契约化管理工作。

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, 根据集团业务特点及人才培养理念, 以现行岗位管理为基础, 划分为管理、专业、技能三大序列。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, 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。

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

√适用 □不适用

单位:股

姓名	职务	年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	股票期权行权价格(元)	期末持有股票期权数量	报告期末市价(元)
龚晓青	董事/总裁	209,600	0	-104,800	0	-	104,800	-
赵萱	副总裁	157,400	0	-78,700	0	-	78,700	-
张玉伟	副总裁	157,400	0	-78,700	0	-	78,700	-
沈荣辉	副总裁	157,400	0	-78,700	0	-	78,700	-
张南	副总裁	157,400	0	-78,700	0	-	78,700	-
杨红月	副总裁	157,400	0	-78,700	0	-	78,700	-
贾浩宇	副总裁	157,400	0	-78,700	0	-	78,700	-
吕延强	副总裁/董事会秘书(离任)	157,400	0	-78,700	0	-	78,700	-
合计	/	1,311,400	0	-655,700	0	/	655,700	/

(四) 报告期内对高级管理人员的考评机制, 以及激励机制的建立、实施情况

√适用 □不适用

电子城高科 2022 年为客观公正评价高管职业经理人的工作业绩,在董事会薪酬与考核委员会的领导下,成立薪酬考核工作小组,制定了《职业经理人年度考核工作方案》,通过第三方机构审计及述职测评相结合的方式完成对高管职业经理人年度绩效考核,考核全程由纪委监督,考核程序合理、结果公正有效,并严格按照要求履行公司决策程序,根据决策结果完成激励兑现,并从中总结经验,进一步完善考核激励机制,推动公司持续健康发展。

十二、 报告期内的内部控制制度建设及实施情况

√适用 □不适用

公司按照《公司法》、《证券法》、《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制指引》等法律法规的要求,建立并完善了规范的内部控制体系,梳理了内部控制制度,共五篇 284 项,并持续优化。

报告期内公司根据经营发展共优化各级管理制度 99 项,其中涉及董事会审议的《公司章程》、《股东大会规则》、《董事会议事规则》、《董事会薪酬与考核委员会实施细则》、《独立董事规则》、《董事会授权管理办法》、《监事会议事规则》等制度已履行披露义务。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

十三、 报告期内对子公司的管理控制情况

√适用 □不适用

公司根据法律法规、《公司章程》的要求,已经建立并不断完善内部控制管理体系,通过股东会、董事会、监事会对公司及子公司进行有效管理,实现了管理制度化,实施规范化。形成事前风险防控、事中监控预警、事后评价优化的管理模式,进一步夯实了全面风险管理能力。

本报告期内,本公司未发生购买子公司事项。

十四、 内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

详见公司与本报告同日披露在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《2022 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、 上市公司治理专项行动自查问题整改情况

无

十六、 其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

是否建立环境保护相关机制	是
报告期内投入环保资金（单位：万元）	432.35

(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，项目竣工后完成竣工环境保护验收备案方可投入使用。

(2) 电子城高科所运营各园区，均办理了城镇污水排入排水管网许可证。

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

(三) 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

1. 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、裸土覆盖等降尘措施。

2. 电子城高科所运营各园区，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定期进行清理。

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

是否采取减碳措施	是
减少排放二氧化碳当量（单位：吨）	1,417
减碳措施类型（如使用清洁能源发电、在生产过程中使用减碳技术、研发生产助于减碳的新产品等）	更换淘汰目录高耗能设备；采用光伏发电、装配式施工技术、节能设备

具体说明

适用 不适用

1. 电子城高科所运营各园区，依据《北京市工业污染行业生产工艺调整退出及设备淘汰目录（2022年版）》中针对高耗能设备，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，减少对环境的影响。

2. 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。

3. 南京电子城在新建项目中采用光伏发电系统、采用感应式出水阀装置等节水型器具和设备、采用有电能回馈装置的电梯等减少碳排放措施。

4. 电子城高科所运营的 IT 产业园、研发中心、昆明科技产业园等园区采用光伏发电系统，减少碳排放。

二、社会责任工作情况

(一) 是否单独披露社会责任报告、可持续发展报告或 ESG 报告

适用 不适用

《公司 2022 年度社会责任报告》与本报告同日披露，投资者可登陆上交所网站：www.sse.com.cn，在搜索栏中输入“600658”查询。

(二) 社会责任工作具体情况

适用 不适用

具体说明

适用 不适用

三、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

扶贫及乡村振兴项目	数量/内容	情况说明
总投入（万元）	62.3	-
其中：资金（万元）	62.3	-
物资折款（万元）	-	-
惠及人数（人）	-	-
帮扶形式（如产业扶贫、就业扶贫、教育扶贫等）	消费帮扶	-

具体说明

适用 不适用

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、市国资委乡村振兴工作部署，推动就业、消费、公益等帮扶工作迈上新台阶，制定了 2022 年助力全面推进乡村振兴工作计划。公司党委将乡村振兴工作纳入《2022 年落实全面从严治党（党建）任务安排》，坚持党建引领，压实工作责任。

公司持续做好助力延庆区大庄科乡松树沟村建设工作，通过落实光伏发电项目，选派“第一书记”，帮助集体经济薄弱村增收。同时，加强消费帮扶，工会向对口帮扶村集体经济合作社采购农产品，鼓励员工通过“消费扶贫爱心卡”、“工会京卡”为载体参加消费帮扶。支部开展助力乡村振兴主题党日活动，“以买代帮”、“以购代捐”，将乡村振兴工作走深走实。

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) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

适用 不适用

公司委托天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对知鱼智联业绩承诺完成情况进行专项审计，出具了天职业字[2023]29248号专项审核报告。知鱼智联承诺2020-2022年累计实现净利润6,000.00万元（扣除知鱼智联作为供应商与电子城高科发生的关联交易所产生的净利润，再加上部分政府补贴收益后金额），实际完成6,978.48万元，完成了承诺净利润。

公司委托北京国融兴华资产评估有限责任公司对合并知鱼智联所形成的包含商誉的相关资产组在评估基准日为2022年12月31日的可收回金额进行了估算，出具了国融兴华评报字[2023]第010149号资产评估报告，知鱼智联经营正常，不存在商誉减值。

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、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

适用 不适用

本年度公司就变更审计机构与中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）进行了良好的沟通，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对公司的前期审计情况进行了了解。

前后任会计师事务所已按照《中国注册会计师审计准则第 1153 号-前任注册会计师和后任注册会计师的沟通》和其他有关要求，做好相关沟通及配合工作。

（四）其他说明

适用 不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	120	130
境内会计师事务所审计年限	13	1
境内会计师事务所注册会计师姓名	/	周百鸣、施涛
境内会计师事务所注册会计师审计服务的连续年限	/	周百鸣（1）、施涛（1）

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	35

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

鉴于中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）聘期已满且为公司服务年限较长，为保证审计工作的独立性和客观性，通过轮换审计机构来强化公司治理，并结合公司业务发展和未来审计的需要，经审慎考虑，公司聘任天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2022 年度财务和内部控制审计机构。该事项已经公司第十二届董事第四次会议及 2022 年第四次临时股东大会审议通过。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

七、面临退市风险的情况

（一）导致退市风险警示的原因

适用 不适用

（二）公司拟采取的应对措施

适用 不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

八、破产重整相关事项

适用 不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十、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

十一、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。

十二、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

2022年9月30日，公司在上交所发布《关联交易公告》（编号临2022-064）。

公司全资子公司电子城有限拟租赁北京星世科技产业有限公司（以下简称“星世科技”）国际电子总部项目8、9、10号楼予以招商、运营。租赁期限3年，合计9.52万平方米，租金47,110.37万元，并由公司为电子城有限履约提供连带责任担保。

2022年12月，公司及电子城有限与星世科技签订租赁协议，承租国际电子总部项目10号楼，租期3年，租期内电子城有限通过租赁交易标的开展资产运营。

3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产或股权收购、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

(六)其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 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
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	1,647.00	2016年12月21日	2016年12月23日	2026年12月23日	连带责任担保		否	否
电子城投资开发（厦门）有限公司	控股子公司	逸佳居（厦门）智能科技有限公司	916.00	2022年10月31日	2022年10月31日	2032年10月30日	连带责任担保		否	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	2022年3月11日	2022年3月11日	2032年3月10日	连带责任担保		否	否
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	全资子公司	昆明中宝龙生物技术有限公司	1,000.00	2022年10月26日	2022年10月28日	2027年10月28日	连带责任担保		否	否
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	全资子公司	云南白霜制冷设备有限公司	148.00	2022年12月26日	2022年12月28日	2025年12月28日	连带责任担保		否	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	57,996.20				连带责任担保		否	否
北京电子城（南京）有限公司	全资子公司	商品房购房客户	42,555.70				连带责任担保		否	否
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							31,492.80			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							105,487.90			
公司及其子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							-160,003.59			
报告期末对子公司担保余额合计（B）							93,858.01			

公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	199,345.91
担保总额占公司净资产的比例（%）	25.33
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	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。

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托理财减值准备

适用 不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托贷款情况

适用 不适用

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

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、股份变动对最近一年和最近一期每股收益、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、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	21,006
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	31,287

(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	0	国有法人
弘创(深圳)投资中心(有限合伙)	-13,864,371	67,371,067	6.02	0	无	0	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	0	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	2.00	0	无	0	未知
京东方科技集团股份有限公司		13,747,290	1.23	0	无	0	未知
北京兆维电子(集团)有限责任公司		10,004,098	0.89	0	无	0	未知
联想控股股份有限公司		8,811,741	0.79	0	无	0	未知
方奕忠		6,472,273	0.58	0	质押	6,472,273	未知
张素芬	5,320,000	5,320,000	0.48	0	无	0	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					
弘创(深圳)投资中心(有限合伙)	67,371,067	人民币普通股					
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					
东久(上海)投资管理咨询有限公司	28,512,851	人民币普通股					
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					
京东方科技集团股份有限公司	13,747,290	人民币普通股					
北京兆维电子(集团)有限责任公司	10,004,098	人民币普通股					
联想控股股份有限公司	8,811,741	人民币普通股					
方奕忠	6,472,273	人民币普通股					
张素芬	5,320,000	人民币普通股					
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 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	北京电子控股有限责任公司
单位负责人或法定代表人	张劲松
成立日期	1997 年 4 月 8 日
主要经营业务	授权内的国有资产经营管理；通信类、广播电视视听类；计算机和外部设备及应用类；电子基础原材料和元器件类；家用电器及电子产品类；电子测量仪器仪表类；机械电器设备类；交通电子类产品及电子行业以外行业产品的投资及投资管理；房地产开发，出租、销售商品房；物业管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	直接持有京东方(股票代码: 000725)273,735,583 股 A 股股份, 占京东方股份总数的 0.72%, 通过控股子公司东投发持有京东方 822,092,180 股 A 股股份, 占京东方股份总数的 2.15%; 直接持有北方华创(原“七星电子”)(股票代码: 002371)49,952,842 股 A 股股份, 占北方华创股份总数的 9.45%, 通过全资子公司北京七星华电科技集团有限责任公司持有北方华创 178,175,721 股 A 股股份, 占北方华创股份总数的 33.70%; 直接持有燕东微(股票代码: 688172)420,573,126 股 A 股股份, 占燕东微股份总数的 35.07%; 直接持有北汽蓝谷(股票代码: 600733)58,175,076 股 A 股股份, 占北汽蓝谷股份总数的 1.36%。
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

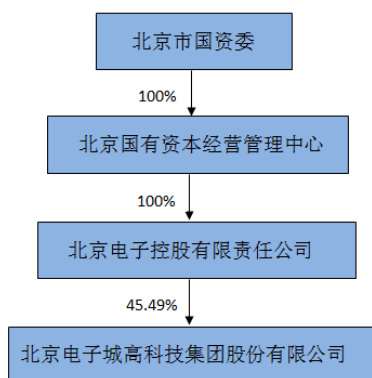
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

适用 不适用

名称	北京电子控股有限责任公司
单位负责人或法定代表人	张劲松
成立日期	1997年4月8日
主要经营业务	授权内的国有资产经营管理；通信类、广播电视视听类；计算机和外部设备及应用类；电子基础原材料和元器件类；家用电器及电子产品类；电子测量仪器仪表类；机械电器设备类；交通电子类产品及电子行业以外行业产品的投资及投资管理；房地产开发，出租、销售商品房；物业管理。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	直接持有京东方(股票代码:000725)273,735,583股A股股份,占京东方股份总数的0.72%,通过控股子公司东投发持有京东方822,092,180股A股股份,占京东方股份总数的2.15%;直接持有北方华创(原“七星电子”)(股票代码:002371)49,952,842股A股股份,占北方华创股份总数的9.45%,通过全资子公司北京七星华电科技集团有限责任公司持有北方华创178,175,721股A股股份,占北方华创股份总数的33.70%;直接持有燕东微(股票代码:688172)420,573,126股A股股份,占燕东微股份总数的35.07%;直接持有北汽蓝谷(股票代码:600733)58,175,076股A股股份,占北汽蓝谷股份总数的1.36%。
其他情况说明	无

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

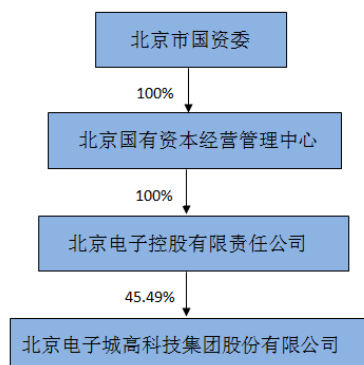
适用 不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

适用 不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到 80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

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(第二期)	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2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	23北电01	138832	2023-1-16	2023-1-17	2026-1-17	8.00	3.85	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

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

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
20 北电 01	公司已于 2022 年 2 月 21 日支付 2021 年 2 月 27 日至 2022 年 2 月 26 日期间的利息
20 北电 02	公司已于 2022 年 7 月 7 日支付 2021 年 7 月 10 日至 2022 年 7 月 9 日期间的利息

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. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
长城国瑞证券有限公司	北京市丰台区凤凰嘴街 2 号院 1 号楼中国长城资产大厦 1201	/	陈栎坤	010-68016653
联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层	/	郑顿	010-85679696
北京市竞天公诚律师事务所	中国北京市朝阳区建国路 77 号华贸中心 3 号写字楼 34 层	/	李梦、赵晓娟	010-58091000
中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区西三环北路 72 号世纪经贸大厦 B 座 1801 室	崔伟英、袁振湘、靳九彦	崔伟英	010-68413990
华泰联合证券有限责任公司	深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7 栋 401	/	陈捷	010-56839491

上述中介机构发生变更的情况

适用 不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户	募集资金违规使用	是否与募集说明书
------	---------	-------	-------	----------	----------	----------

				运作情况（如有）	的整改情况（如有）	承诺的用途、使用计划及其他约定一致
20 北电 01	800,000,000.00	800,000,000.00	0	正常	无	是
20 北电 02	1,700,000,000.00	1,700,000,000.00	0	正常	无	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

该募集资金已在以前年度使用完毕，2022 年不存在募集资金使用。目前项目正常推进过程中。

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 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

7. 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	交易所	投资者适	交易机制	是否存在终止
------	----	----	-----	-----	-----	------	--------	--------	-----	------	------	--------

										当性安排 (如有)		上市交易的风险
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	2022-5-23	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	2022-6-16	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 2023 年度第一期中期票据	23 京电子城 MTN001	102380332	2023-2-24	2023-2-28	2026-02-28	2.00	4.59	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 年度第三期超短期融资券	22 京电子城 SCP003	012284470	2022-12-29	2022-12-30	2023-4-19	7.00	3.95	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
北京电子城高科技集团股份有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	23 京电子城 SCP001	012381164	2023-3-22	2023-3-24	2023-09-20	5.50	3.26	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

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

报告期内债券付息兑付情况

√适用 □不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
17 京电城投 MTN001	公司于 2022 年 7 月 6 日完成本息兑付
21 京电子城 SCP003	公司于 2022 年 4 月 15 日完成本息兑付
21 京电子城 SCP004	公司于 2022 年 7 月 15 日完成本息兑付

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. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
华夏银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街 22 号	/	石聪	010-85237774
中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路 10 号楼 1 号院	/	袁善超	010-65559220
北京市竞天公诚律师事务所	北京市朝阳区建国路 77 号华贸中心 3 号写字楼 34 层	/	李梦	010-58091000
联合资信评估股份有限公司	北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层	/	蒋旭	010-85679696

上述中介机构发生变更的情况

□适用 √不适用

4. 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况(如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
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	4.00	4.00	/	正常	不存在	是
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	6.50	6.50	/	正常	不存在	是
北京电子城高科技集团股份有限公司 2022 年度第一期超短期融资券	7.00	7.00	/	正常	不存在	是
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	5.50	5.50	/	正常	不存在	是
北京电子城高科技集团股份有限公司 2022 年度第三期超短期融资券	7.00	/	7.00	正常	不存在	是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

□适用 √不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 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

7. 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) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(七) 截至报告期末公司近 2 年的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	2022 年	2021 年	本期比上年 同期增减(%)	变动原因
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	528,763,724.94	-44,588,057.73		利润增加
流动比率	1.31	1.63	-19.63	存货减少
速动比率	0.47	0.56	-16.07	一年内到期的非流动负债增加
资产负债率(%)	62.67	66.24	-5.39	合同负债减少
EBITDA 全部债务比	0.20	0.15	33.33	EBITDA 增幅高于债务增幅
利息保障倍数	4.03	1.42	183.80	利润总额增加
现金利息保障倍数	-1.51	9.50	-115.89	经营活动产生的现金流量净额减少
EBITDA 利息保障倍数	5.87	2.85	105.96	利润总额增加
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

审计报告

天职业字[2023] 15946 号

北京电子城高科技集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京电子城高科技集团股份有限公司(以下简称电子城高科)财务报表,包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表,以及财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
<p>房地产开发项目的收入确认：</p> <p>房地产开发项目的收入占电子城高科 2022 年度营业收入总额的 84.10%。电子城高科在以下所有条件均已满足时确认房地产开发项目的收入：</p> <p>(1) 房产竣工并验收合格；</p> <p>(2) 已签订销售合同；</p> <p>(3) 因向客户转让房屋实物而有权取得的对价很</p>	<p>与房地产开发项目的收入确认相关的主要审计程序包括：</p> <p>1、了解电子城高科与房地产开发项目的收入确认相关的内部控制并进行测试,评价相关内控的有效性；</p> <p>2、检查电子城高科房产买卖合同条款,以评价电子城高科有关房地产开发项目的收入确认政策是</p>

<p>可能收回；</p> <p>(4) 办理移交手续时（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）。</p> <p>由于房地产开发项目的收入对电子城高科的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对电子城高科的利润产生重大影响，因此，我们将电子城高科房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。</p> <p>请参阅财务报表附注“五、重要会计政策及会计估计 38”及“七、合并财务报表项目注释 61”。</p>	<p>否符合行业惯例和相关会计准则的要求；</p> <p>3、就本期确认房产销售收入的项目选取样本，检查买卖合同、付款证明及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件。根据合同约定的条款，判断电子城高科是否已实际履行合同约定的商品房交付义务，买受人是否已实质上完成商品房交接，取得商品房的控制权；</p> <p>4、就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。</p>
---	--

四、其他信息

电子城高科管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括电子城高科 2022 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估电子城高科的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督电子城高科的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对电子城高科持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致电子城高科不能持续经营。

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

(6) 就电子城高科中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期合并财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

中国·北京

二〇二三年四月十九日

中国注册会计师

(项目合伙人)：

周百鸣

中国注册会计师：

施涛

二、财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七. 1	2,877,851,520.54	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	246,344.77	8,432,063.38
应收账款	七. 5	1,379,200,463.96	240,113,636.74
应收款项融资			
预付款项	七. 7	80,020,232.45	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	233,734,310.99	222,444,762.63
其中：应收利息		772,954.14	416,076.62
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七. 9	8,805,218,767.91	10,443,328,538.64
合同资产	七. 10	17,519,804.35	12,883,581.35
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七. 12	17,394,561.81	
其他流动资产	七. 13	315,849,839.75	625,405,215.78
流动资产合计		13,727,035,846.53	15,875,147,559.71
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七. 16	12,621,127.60	31,419,343.59
长期股权投资	七. 17	796,227,497.10	786,445,805.15
其他权益工具投资	七. 18	452,324,466.08	351,379,429.58
其他非流动金融资产	七. 19	136,530,666.79	84,310,255.25
投资性房地产	七. 20	3,123,479,135.44	1,567,010,073.01
固定资产	七. 21	203,211,219.28	185,573,684.47
在建工程	七. 22	120,059,560.77	74,883,461.46
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七. 25	1,217,440,176.28	1,384,341,500.92
无形资产	七. 26	259,796,179.87	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	326,263,445.47	281,661,410.26
递延所得税资产	七. 30	644,117,454.77	480,273,294.64
其他非流动资产	七. 31	7,681,030.72	38,971,740.51
非流动资产合计		7,359,798,716.17	5,601,473,904.29
资产总计		21,086,834,562.70	21,476,621,464.00
流动负债：			
短期借款	七. 32	9,000,000.00	
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	1,972,017,679.79	1,467,799,674.45
预收款项	七. 37	51,675,314.47	79,882,305.96
合同负债	七. 38	1,705,703,939.09	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	42,800,043.06	34,901,601.81
应交税费	七. 40	842,801,032.93	800,230,801.77
其他应付款	七. 41	391,641,857.47	333,837,576.14
其中：应付利息		15,301,415.38	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	3,356,290,907.25	1,748,064,604.25
其他流动负债	七. 44	2,127,903,723.47	1,592,910,900.87
流动负债合计		10,499,834,497.53	9,711,454,746.70
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七. 45	410,699,676.62	725,327,090.11
应付债券	七. 46	1,047,438,333.90	2,463,566,252.55
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七. 47	1,101,010,434.37	1,197,562,105.72
长期应付款	七. 48	17,415,594.68	16,111,232.72
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七. 51	86,555,423.90	93,747,084.70
递延所得税负债		53,143,450.51	19,592,393.76
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,716,262,913.98	4,515,906,159.56
负债合计		13,216,097,411.51	14,227,360,906.26
所有者权益（或股东权益）：			
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	2,651,080,024.50	2,652,988,570.54
减：库存股			
其他综合收益	七. 57	80,955,688.41	21,172,786.04
专项储备			
盈余公积	七. 59	234,927,029.89	227,861,239.75
一般风险准备			
未分配利润	七. 60	3,440,873,752.95	2,872,853,347.26
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		7,526,421,540.75	6,893,460,988.59
少数股东权益		344,315,610.44	355,799,569.15
所有者权益（或股东权益）合计		7,870,737,151.19	7,249,260,557.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计		21,086,834,562.70	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 12 月 31 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	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金		1,938,906,888.10	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	11,092,511.55	5,488,631.38
应收款项融资			
预付款项		5,766,831.18	3,206,952.83
其他应收款	十七.2	4,067,646,199.44	2,873,797,198.54
其中: 应收利息		122,158,451.08	71,301,318.35
应收股利		5,050,000.00	
存货		6,985.50	
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		6,023,419,415.77	4,403,688,317.50
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		4,433,021.39	4,250,154.80
长期股权投资	十七.3	3,163,847,601.75	3,165,958,885.77
其他权益工具投资		426,748,909.00	324,413,148.95
其他非流动金融资产		81,918,400.09	50,586,153.15
投资性房地产		104,645,317.19	111,106,244.75
固定资产		4,019,259.61	2,397,422.69
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		59,684,275.83	80,147,455.95
无形资产		7,566,648.82	9,764,472.03
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		16,072,695.55	21,691,176.24
递延所得税资产		66,750,966.35	26,715,434.70
其他非流动资产		1,682,500,000.00	2,143,172,964.90
非流动资产合计		5,618,187,095.58	5,940,203,513.93
资产总计		11,641,606,511.35	10,343,891,831.43
流动负债:			
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		2,113,171.99	2,457,449.48
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		22,047,648.48	17,200,768.70
应交税费		6,812,580.41	2,834,266.62
其他应付款		1,016,017,140.22	964,544,956.66
其中：应付利息		170,055.55	121,736.11
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,590,427,962.58	767,808,913.74
其他流动负债		1,972,787,643.85	1,261,906,843.84
流动负债合计		5,610,206,147.53	3,016,753,199.04
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		1,047,438,333.90	2,463,566,252.55
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		38,771,058.43	61,457,425.64
长期应付款		17,203,006.78	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		40,531,554.63	11,556,424.05
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,143,943,953.74	2,552,478,747.06
负债合计		6,754,150,101.27	5,569,231,946.10
所有者权益（或股东权益）：			
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		3,132,933,372.12	3,134,841,918.16
减：库存股			
其他综合收益		79,135,806.74	18,309,861.71
专项储备			
盈余公积		296,456,750.26	289,390,960.12
未分配利润		260,345,435.96	213,532,100.34
所有者权益（或股东权益）合计		4,887,456,410.08	4,774,659,885.33
负债和所有者权益（或股东权益）总计		11,641,606,511.35	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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业总收入		5,149,674,467.61	1,964,529,765.67
其中:营业收入	七.61	5,149,674,467.61	1,964,529,765.67
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		4,474,830,469.38	2,046,121,421.11
其中:营业成本	七.61	3,311,859,812.22	1,108,329,974.53
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	503,786,710.15	269,322,562.68
销售费用	七.63	138,645,544.10	71,889,172.48
管理费用	七.64	256,086,125.19	270,874,899.43
研发费用	七.65	25,768,766.59	18,076,759.47
财务费用	七.66	238,683,511.13	307,628,052.52
其中:利息费用		255,852,831.78	316,368,989.99
利息收入		47,720,934.65	41,949,573.91
加:其他收益	七.67	48,400,516.13	75,539,783.28
投资收益(损失以“-”号填列)	七.68	21,601,514.49	66,213,257.74
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		21,239,056.29	65,834,393.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	七.70	52,220,411.54	36,860,173.00
信用减值损失(损失以“-”号填列)	七.71	-85,084,746.54	15,616,828.87
资产减值损失(损失以“-”号填列)	七.72	-710,389.56	-410,949.14
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七.73	107,078.78	235,290.30
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		711,378,383.07	112,462,728.61
加:营业外收入	七.74	302,777.16	92,999.58
减:营业外支出	七.75	1,815,111.10	2,409,833.76
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		709,866,049.13	110,145,894.43
减:所得税费用	七.76	111,857,937.23	32,908,731.71
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		598,008,111.90	77,237,162.72
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		598,008,111.90	77,237,162.72

2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		591,864,971.51	31,574,974.79
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		6,143,140.39	45,662,187.93
六、其他综合收益的税后净额		59,782,902.37	37,115,391.22
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		59,782,902.37	37,115,391.22
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		59,782,902.37	37,115,391.22
（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		59,782,902.37	37,115,391.22
（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		657,791,014.27	114,352,553.94
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		651,647,873.88	68,690,366.01
（二）归属于少数股东的综合收益总额		6,143,140.39	45,662,187.93
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.53	0.03
（二）稀释每股收益(元/股)		0.53	0.03

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022 年度	2021 年度
一、营业收入	十七.4	47,525,687.96	58,539,304.96
减: 营业成本	十七.4	26,013,941.93	31,350,728.87
税金及附加		1,308,935.30	1,308,396.14
销售费用		455,821.67	1,051,958.33
管理费用		128,103,010.74	115,841,978.69
研发费用			
财务费用		6,646,734.35	35,197,815.59
其中: 利息费用		180,034,908.36	198,049,691.54
利息收入		184,271,236.09	176,572,728.28
加: 其他收益		215,959.68	415,137.30
投资收益(损失以“-”号填列)	十七.5	122,847,479.72	257,777,807.28
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		9,346,080.32	52,220,098.63
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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)		31,332,246.94	22,116,103.80
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-3,290.44	5,016,296.97
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)		39,389,639.87	159,113,772.69
加: 营业外收入			0.96
减: 营业外支出		67,454.52	1,143,071.23
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		39,322,185.35	157,970,702.42
减: 所得税费用		-31,335,716.09	-11,129,233.31
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		70,657,901.44	169,099,935.73
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		70,657,901.44	169,099,935.73
(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		60,825,945.03	36,193,016.78
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		60,825,945.03	36,193,016.78
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		60,825,945.03	36,193,016.78
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		131,483,846.47	205,292,952.51
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—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,786,982,072.69	5,819,465,525.68
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		228,791,873.72	84,608,098.67
收到其他与经营活动有关的现金	七.78(1)	202,846,099.51	324,462,090.66
经营活动现金流入小计		3,218,620,045.92	6,228,535,715.01
购买商品、接受劳务支付的现金		2,595,653,621.18	2,322,659,814.18
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		247,237,341.41	237,533,845.70
支付的各项税费		732,102,687.58	876,997,960.72
支付其他与经营活动有关的现金	七.78(2)	356,969,361.82	311,681,951.24
经营活动现金流出小计		3,931,963,011.99	3,748,873,571.84
经营活动产生的现金流量净额		-713,342,966.07	2,479,662,143.17
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		30,571,727.62	2,043,990.18
取得投资收益收到的现金		11,819,822.54	46,502,895.47
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		6,616.36	348,296.00
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			
投资活动现金流入小计		42,398,166.52	48,895,181.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		131,041,256.01	218,912,049.39
投资支付的现金		31,234,500.00	121,851,372.00
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	七.78(4)		472,721.54
投资活动现金流出小计		162,275,756.01	341,236,142.93

投资活动产生的现金流量净额		-119,877,589.49	-292,340,961.28
三、筹资活动产生的现金流量：			
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		3,606,095,878.39	3,618,133,336.73
收到其他与筹资活动有关的现金	七.78(5)	49,384,000.00	5,950,000.00
筹资活动现金流入小计		3,655,479,878.39	3,628,527,836.73
偿还债务支付的现金		2,970,728,276.47	5,134,202,141.47
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		251,089,794.40	480,240,387.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		12,677,099.10	8,336,562.96
支付其他与筹资活动有关的现金	七.78(6)	360,092,643.44	399,385,341.60
筹资活动现金流出小计		3,581,910,714.31	6,013,827,870.55
筹资活动产生的现金流量净额		73,569,164.08	-2,385,300,033.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		10,560.04	-729.79
五、现金及现金等价物净增加额		-759,640,831.44	-197,979,581.72
加：期初现金及现金等价物余额		3,559,378,504.38	3,757,358,086.10
六、期末现金及现金等价物余额		2,799,737,672.94	3,559,378,504.38

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2022年度	2021年度
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		45,681,898.03	58,406,625.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		114,519,309.47	481,118,208.07
经营活动现金流入小计		160,201,207.50	539,524,833.83
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		98,444,467.08	91,418,036.52
支付的各项税费		6,883,891.02	5,919,917.52
支付其他与经营活动有关的现金		62,652,136.67	29,273,611.63
经营活动现金流出小计		168,524,268.94	126,888,774.59
经营活动产生的现金流量净额		-8,323,061.44	412,636,059.24
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			1,226,394.11
取得投资收益收到的现金		119,908,763.74	251,681,739.66
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		459,207,116.89	2,941,887,092.60
投资活动现金流入小计		579,116,680.63	3,194,796,426.37
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,482,305.44	8,353,196.97
投资支付的现金		21,234,500.00	178,935,372.00
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		1,021,476,000.00	1,366,210,000.00
投资活动现金流出小计		1,047,192,805.44	1,553,498,568.97
投资活动产生的现金流量净额		-468,076,124.81	1,641,297,857.40
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		3,000,000,000.00	2,500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,000,000,000.00	2,500,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,900,000,000.00	3,200,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		175,686,857.87	364,898,905.16
支付其他与筹资活动有关的现金		30,456,964.49	48,894,550.20
筹资活动现金流出小计		2,106,143,822.36	3,613,793,455.36
筹资活动产生的现金流量净额		893,856,177.64	-1,113,793,455.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加: 期初现金及现金等价物余额		1,505,296,889.93	565,156,428.65
六、期末现金及现金等价物余额			
		1,922,753,881.32	1,505,296,889.93

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 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、上年年末余额	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								
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)		-1,908,546.04	59,782,902.37	7,065,790.14	568,020,405.69	632,960,552.16	-11,483,958.71	621,476,593.45
(一) 综合收益总额			59,782,902.37		591,864,971.51	651,647,873.88	6,143,140.39	657,791,014.27
(二) 所有者投入和减少资本		-1,908,546.04				-1,908,546.04		-1,908,546.04
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		-1,908,546.04				-1,908,546.04		-1,908,546.04
4. 其他								
(三) 利润分配				7,065,790.14	-23,844,565.82	-16,778,775.68	-17,627,099.10	-34,405,874.78
1. 提取盈余公积				7,065,790.14	-7,065,790.14			
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配					-16,778,775.68	-16,778,775.68	-17,627,099.10	-34,405,874.78
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	2,651,080,024.50	80,955,688.41	234,927,029.89	3,440,873,752.95	7,526,421,540.75	344,315,610.44	7,870,737,151.19

2022 年年度报告

项目	2021 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、上年年末余额	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、本年期初余额	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）		176,884.38	37,115,391.22	16,909,993.57	-141,936,925.08	-87,734,655.91	71,520,003.43	-16,214,652.48
（一）综合收益总额			37,115,391.22		31,574,974.79	68,690,366.01	45,662,187.93	114,352,553.94
（二）所有者投入和减少资本		176,884.38				176,884.38	34,194,378.46	34,371,262.84
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		176,884.38				176,884.38		176,884.38
4. 其他							29,749,878.46	29,749,878.46
（三）利润分配				16,909,993.57	-173,511,899.87	-156,601,906.30	-8,336,562.96	-164,938,469.26
1. 提取盈余公积				16,909,993.57	-16,909,993.57			
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配					-156,601,906.30	-156,601,906.30	-8,336,562.96	-164,938,469.26
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	2,652,988,570.54	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

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—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 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、上年年末余额	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)		-1,908,546.04	60,825,945.03	7,065,790.14	46,813,335.62	112,796,524.75
(一) 综合收益总额			60,825,945.03		70,657,901.44	131,483,846.47
(二) 所有者投入和减少资本		-1,908,546.04				-1,908,546.04
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		-1,908,546.04				-1,908,546.04
4. 其他						
(三) 利润分配				7,065,790.14	-23,844,565.82	-16,778,775.68
1. 提取盈余公积				7,065,790.14	-7,065,790.14	
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	3,132,933,372.12	79,135,806.74	296,456,750.26	260,345,435.96	4,887,456,410.08

2022 年年度报告

项目	2021 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、上年年末余额	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)		176,884.38	36,193,016.78	16,909,993.57	-4,411,964.14	48,867,930.59
(一) 综合收益总额			36,193,016.78		169,099,935.73	205,292,952.51
(二) 所有者投入和减少资本		176,884.38				176,884.38
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		176,884.38				176,884.38
4. 其他						
(三) 利润分配				16,909,993.57	-173,511,899.87	-156,601,906.30
1. 提取盈余公积				16,909,993.57	-16,909,993.57	
2. 对所有者 (或股东) 的分配					-156,601,906.30	-156,601,906.30
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	18,309,861.71	289,390,960.12	213,532,100.34	4,774,659,885.33

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本公司 24,002,194 股及认购本公司非公开发行的 381,979,181 股股份，持有本公司 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 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，本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，北京电控成为本公司控股股东，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，本公司名称变更为“北京电子城投资开发集团股份有限公司”。

经本公司 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。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
<u>合 计</u>	<u>798,989,318</u>	<u>100.00</u>

2017 年 9 月 1 日本公司有限售条件的流通股全部上市流通。

经本公司 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
<u>合 计</u>	<u>1,118,585,045</u>	<u>100.00</u>

2020 年 3 月 2 日，本公司名称变更为“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。

本公司的营业期限为 1996 年 7 月 5 日至无固定期限。

本财务报表业经本公司董事会于 2023 年 4 月 19 日决议批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本年度合并报表的范围详见本附注九.1 在子公司中的权益。

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假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 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，以持续经营假设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

内容如下：

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期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。

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

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。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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“（六）合并财务报表的编制方法”，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

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”（详见本附注五.21 长期股权投资）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

1. 合营安排的认定和分类

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。

2. 合营安排的会计处理

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 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

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、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

1. 外币业务折算

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。

2. 外币财务报表折算

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。

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。

(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。

(2) 公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

1) 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。

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。

(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。

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、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：

（1）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；

（2）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；

（3）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；

（4）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；

（5）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，详见本附注五.11 应收票据、五.12 应收账款。

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，详见本附注五.14 其他应收款、五.18 债权投资、五.19 其他债权投资、五.20 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，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。

3. 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义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

4. 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：债务人不大可能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。

5. 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。

6. 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。

7. 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。

8. 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。

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

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。

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。

2. 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详见本附注五.10 金融工具。

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。

3. 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

4. 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。

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	应收合并范围外公司股利

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。

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。

本公司在前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

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。

2. 发出存货的计价方法

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按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。

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。

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。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货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。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

(2) 包装物

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。

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详见本附注五. 10 金融工具。

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。

3. 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

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

(1). 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。

本公司在前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，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

(1). 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。

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。

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。

本公司在前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

(1). 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。

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

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。

1. 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见本附注五.5 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。

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，本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。

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。

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。

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指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回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

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 合并财务报表的编制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。

5. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

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本附注五.30 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。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

(2). 折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5.00	4.75-2.38
机器设备	年限平均法	10	5.00	9.50
电子设备	年限平均法	3-5	0.00-5.00	33.33-19.00
运输工具	年限平均法	6	5.00	15.83
其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司

目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3). 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

详见本附注五.30 长期资产减值。

(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。

(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

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本附注五.30 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

1. 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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。具体年限如下：

类别	预计使用年限	预计净残值率 (%)	年摊销率 (%)
土地使用权	20-50	—	5.00—2.00
软件（含专利权、非专利技术）	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。

2. 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见本附注五.30 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

(1). 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。

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。

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

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。

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。

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中其一在本公司内，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：（1）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；（2）该活动对客户将产生有利或不利影响；（3）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，该初始费作为未来将转让商品的预收款，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：

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，本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。

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。

3. 提供劳务收入

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。

广告传媒：本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，同时本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。

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。

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。

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。

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。

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

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。

2. 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款

抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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

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

3. 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

4. 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，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，本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，本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，本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，本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

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及/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。

43.8 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

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

(3). 2022 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

45. 其他

√适用 □不适用

45.1. 会计政策的变更

(1) 公司自2022年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第15号》“关于企业将固定资产达到预定可使用状态前或者研发过程中产出的产品或副产品对外销售的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(2) 公司自2022年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第15号》“关于亏损合同的判断”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(3) 公司自2022年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于发行方分类为权益工具的金融工具相关股利的所得税影响的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

(4) 公司自2022年1月1日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第16号》“关于企业将以现金结算的股份支付修改为以权益结算的股份支付的会计处理”规定，该项会计政策变更对公司财务报表无影响。

45.2 会计估计的变更

本公司2022年度无需要披露的重大会计估计变更事项。

45.3 前期会计差错更正

本公司2022年度无需要披露的前期会计差错更正事项。

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	按实际缴纳的流转税的 7%、5%计缴。	7%、5%
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。	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；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴。	1.2%、12%
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
企业所得税	按应纳税所得额的 15%、25% 计缴。	15%、25%

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

本公司下属公司方略博华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%。

本公司下属公司知鱼智联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%。

本公司下属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%。

3. 其他

适用 不适用

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	2,062.30	10,382.77
银行存款	2,799,948,198.54	3,559,580,709.51
其他货币资金	77,901,259.70	537,826,948.03
合计	2,877,851,520.54	4,097,418,040.31
其中：存放在境外的款项总额		
存放财务公司存款		

其他说明

期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项78,113,847.60元，其中16,365,594.68元为住房维修基金、61,748,252.92元为保证金。

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	176,399.33	6,886,871.20
商业承兑票据	69,945.44	1,545,192.18
合计	246,344.77	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

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

(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

期末公司不存在已质押的应收票据；不存在出票人未履约而将票据转应收账款的金额；不存在终止确认的已背书或贴现但尚未到期的应收票据；公司不存在未终止确认的已背书或贴现但尚未到期的应收票据。

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（含 1 年）	1,327,402,389.87
1 年以内小计	1,327,402,389.87
1 至 2 年	128,619,888.96
2 至 3 年	2,602,778.21
3 年以上	
3 至 4 年	1,342,418.75
4 至 5 年	
5 年以上	19,581,263.29
合计	1,479,548,739.08

(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	764,527.68	0.05	764,527.68	100.00	0.00					
其中：										
	764,527.68	0.05	764,527.68	100.00	0.00					
按组合计提坏账准备	1,478,784,211.40	99.95	99,583,747.44	6.73	1,379,200,463.96	275,372,095.52	100.00	35,258,458.78	12.80	240,113,636.74
其中：										
账龄矩阵	1,478,784,211.40	99.95	99,583,747.44	6.73	1,379,200,463.96	275,372,095.52	100.00	35,258,458.78	12.80	240,113,636.74
合计	1,479,548,739.08	/	100,348,275.12	/	1,379,200,463.96	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

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
小额单位	764,527.68	764,527.68	100.00	预计无法收回
合计	764,527.68	764,527.68	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 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 (含 1 年)	1,327,402,389.87	66,370,119.50	5.00
1-2 年 (含 2 年)	128,619,888.96	12,861,988.91	10.00
2-3 年 (含 3 年)	1,838,250.53	367,650.11	20.00
3-4 年 (含 4 年)	1,342,418.75	402,725.63	30.00
4-5 年 (含 5 年)			
5 年以上	19,581,263.29	19,581,263.29	100.00
合计	1,478,784,211.40	99,583,747.44	/

按组合计提坏账的确认标准及说明:

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

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	
单项计提		764,527.68				764,527.68
账龄矩阵	35,258,458.78	64,325,288.66				99,583,747.44
合计	35,258,458.78	65,089,816.34				100,348,275.12

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

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
客户一	684,497,861.72	46.29	34,224,893.09
客户二	513,570,681.00	34.73	25,678,534.05
客户三	120,815,195.71	8.17	12,081,519.57
客户四	16,760,000.00	1.13	838,000.00
客户五	13,962,300.00	0.94	698,115.00
合计	1,349,606,038.43	91.26	73,521,061.71

其他说明

无

(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	42,237,329.25	52.78	121,731,312.32	54.07
1至2年	2,313,343.24	2.89	49,791,700.22	22.12
2至3年	287,572.31	0.36	18,442,847.34	8.19
3年以上	35,181,987.65	43.97	35,155,861.00	15.62
合计	80,020,232.45	100.00	225,121,720.88	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

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汇总金额为62,681,737.23元，占预付款项期末余额合计数的比例为78.33%。

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	772,954.14	416,076.62
其他应收款	232,961,356.85	222,028,686.01
合计	233,734,310.99	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	772,954.14	416,076.62
合计	772,954.14	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（含 1 年）	49,287,557.70
1 年以内小计	49,287,557.70
1 至 2 年	55,082,351.19
2 至 3 年	166,078,523.32
3 至 4 年	5,196,643.27
4 至 5 年	127,184.08
5 年以上	606,000.00
合计	276,378,259.56

(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	227,899,260.42	214,292,354.20
备用金	35,847.22	
其他往来款项	48,443,151.92	31,161,985.66
合计	276,378,259.56	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	23,425,653.85			23,425,653.85
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	19,991,248.86			19,991,248.86
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	43,416,902.71			43,416,902.71

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	
往来款及备用金	23,425,653.85	19,991,248.86				43,416,902.71
合计	23,425,653.85	19,991,248.86				43,416,902.71

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	押金	160,000,000.00	2-3 年	57.84	32,000,000.00
政府部门二	保证金	35,000,000.00	1 年以内	12.65	3,500,000.00
往来单位一	往来款项	24,298,907.66	1-2 年	8.78	1,061,060.00
			1 年以内	0.01	684,415.38
政府部门三	押金保证金	6,515,334.52	1-2 年	2.36	651,533.45
往来单位二	押金保证金	6,000,000.00	1 年以内	2.17	300,000.00
合计	/	231,814,242.18	/	83.81	38,197,008.83

(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	5,622,110,499.48		5,622,110,499.48	9,547,976,074.43		9,547,976,074.43
开发产品	3,060,492,264.70		3,060,492,264.70	829,513,522.91		829,513,522.91
发出商品	67,979,045.57		67,979,045.57	35,410,192.01		35,410,192.01
合同履约成本	40,587,601.73		40,587,601.73	21,364,080.33		21,364,080.33
库存商品	14,057,393.18	15,022.25	14,042,370.93	9,063,249.80		9,063,249.80
低值易耗品	6,985.50		6,985.50	1,419.16		1,419.16
合计	8,805,233,790.16	15,022.25	8,805,218,767.91	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

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
库存商品		15,022.25				15,022.25
合计		15,022.25				15,022.25

(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156,493,081.10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

①开发成本主要项目明细（单位：元）

项目	期末余额
南京紫金悦峰商业项目	2,151,584,167.92
厦门国际创新中心二期、三期	1,125,214,270.74
朔州项目商业一期	847,181,364.31
朔州项目住宅三期	268,420,955.21
朔州项目小学项目	16,153,018.87
昆明科技产业园二期	621,566,348.22
北京国际电子总部 26 号地	175,700,788.88
北京 IT 产业园 B3 号地	53,778,169.25
天津盈辉中心二期	124,997,223.50
天津鼎创中心二期	120,225,815.70
天津鼎峰中心二期	69,116,546.75
天津智尚中心二期	48,171,830.13
合 计	5,622,110,499.48

②开发产品主要项目明细（单位：元）

项 目	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数	期末跌价准备
朔州数码港住宅	2018 年 9 月	90,356,031.86		36,480,120.78	53,875,911.08	
天津智尚中心	2018 年 1 月	284,898,645.77		22,454,135.87	262,444,509.90	
天津盈辉中心	2019 年 10 月	75,122,347.83			75,122,347.83	
昆明科技产业园	2019 年 9 月/2022 年 3 月	78,841,496.93	549,273,665.93	560,372,632.22	67,742,530.64	
厦门国际创新中心	2020 年 12 月	294,117,305.69	21,676,850.04	277,252,650.74	38,541,504.99	
天津星悦中心	2022 年 12 月		2,604,049,980.44	1,430,867,138.53	1,173,182,841.91	
北京 IT 产业园	2022 年 12 月		252,094,536.77	252,094,536.77		
南京紫金悦峰	2022 年 3 月/2022 年 12 月		3,142,236,641.59	1,758,831,718.07	1,383,404,923.52	

合 计		823,335,828.08	6,569,331,674.77	4,338,352,932.98	3,054,314,569.87
-----	--	----------------	------------------	------------------	------------------

③土地储备面积情况（单位：平方米）

土地地块	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
朔州项目住宅三期	173,885.97			173,885.97
天津西青区 1#西	95,452.46			95,452.46
天津西青区 7#西	40,584.38			40,584.38
朔州项目小学项目	36,774.07			36,774.07
合 计	346,696.88			346,696.88

④土地储备金额情况（单位：元）

土地地块	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
朔州项目住宅三期	219,000,000.00			219,000,000.00
天津西青区 1#西	110,686,776.05			110,686,776.05
天津西青区 7#西	53,474,298.64			53,474,298.64
朔州项目小学项目	15,500,000.00			15,500,000.00
合 计	398,661,074.69			398,661,074.69

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	18,829,381.85	1,309,577.50	17,519,804.35	13,582,604.01	699,022.66	12,883,581.35
合计	18,829,381.85	1,309,577.50	17,519,804.35	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

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期转回	本期转销/核销	原因
服务合同	610,554.84			预期信用损失
合计	610,554.84			/

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

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
一年内到期的债权投资		
一年内到期的其他债权投资		
一年内到期的长期应收款	17,394,561.81	
合计	17,394,561.81	

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

其他说明

无

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
合同取得成本	39,424,128.60	14,642,450.34
应收退货成本		
待抵扣进项税	106,710,480.53	195,998,441.84
预缴土地增值税	96,274,848.43	151,435,237.61
预缴企业所得税	56,979,423.12	141,692,517.15
预缴增值税	15,910,648.05	109,292,525.26
预缴其他税费	367,036.84	12,344,043.58
其他	183,274.18	
合计	315,849,839.75	625,405,215.78

其他说明

无

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

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□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

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

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	12,621,127.60		12,621,127.60	31,419,343.59		31,419,343.59	
合计	12,621,127.60		12,621,127.60	31,419,343.59		31,419,343.59	/

(2). 坏账准备计提情况

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

(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			6,776,818.25			5,000,000.00			18,590,708.16	
小计	16,813,889.91			6,776,818.25			5,000,000.00			18,590,708.16	
二、联营企业											
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	727,326,876.03			2,101,468.36			6,457,364.34		11,661,407.04	734,632,387.09	
北京千住电子材料有限公司	42,305,039.21			699,362.64						43,004,401.85	
小计	769,631,915.24			2,800,831.00			6,457,364.34		11,661,407.04	777,636,788.94	
合计	786,445,805.15			9,577,649.25			11,457,364.34		11,661,407.04	796,227,497.10	

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
北京燕东微电子股份有限公司	308,981,424.28	217,999,917.85
北京电控产业投资有限公司	117,767,484.72	106,413,231.10
北京中关村科技融资担保有限公司	13,267,720.71	12,852,180.62
北京金龙大厦有限公司	12,307,836.37	14,114,100.01
合计	452,324,466.08	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		108,981,424.28				
北京电控产业投资有限公司			3,467,015.28			
北京中关村科技融资担保有限公司	362,458.20	8,267,720.71				
北京金龙大厦有限公司			16,942,163.63			
合计	362,458.20	117,249,144.99	20,409,178.91		/	/

其他说明：

√适用 □不适用

公司的权益工具投资是公司出于战略目的而计划长期持有的投资，因此本公司将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	136,530,666.79	84,310,255.25

合计	136,530,666.79	84,310,255.25
----	----------------	---------------

其他说明：

适用 不适用

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	合计
一、账面原值			
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	1,607,149,594.74		1,607,149,594.74
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,607,149,594.74		1,607,149,594.74
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	3,467,484,992.06	4,141,264.67	3,471,626,256.73
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	296,174,330.56	1,292,258.42	297,466,588.98
2. 本期增加金额	50,589,364.11	91,168.20	50,680,532.31
(1) 计提或摊销	50,589,364.11	91,168.20	50,680,532.31
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	346,763,694.67	1,383,426.62	348,147,121.29
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			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,120,721,297.39	2,757,838.05	3,123,479,135.44
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）	2,779,246.23	拆迁方尚未办理完毕产权证书

其他说明

适用 不适用

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	203,211,219.28	185,573,684.47
固定资产清理		
合计	203,211,219.28	185,573,684.47

其他说明：

□适用 √不适用

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	办公及电子设备	其他	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			13,236,154.72		31,703,706.47
(1) 购置				13,236,154.72		13,236,154.72
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 存货转入	18,467,551.75					18,467,551.75
3. 本期减少金额				412,108.52		412,108.52
(1) 处置或报废				412,108.52		412,108.52
(2) 出售						
(3) 其他转出						
4. 期末余额	213,820,055.35	67,301.00	3,341,765.61	36,967,650.78		254,196,772.74
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	6,904,968.66	8,418.10	413,566.53	6,662,476.38		13,989,429.67
(1) 计提	6,904,968.66	8,418.10	413,566.53	6,662,476.38		13,989,429.67
3. 本期减少金额				335,366.53		335,366.53
(1) 处置或报废				335,366.53		335,366.53
4. 期末余额	31,530,243.20	28,217.64	2,441,224.51	16,985,868.11		50,985,553.46
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	182,289,812.15	39,083.36	900,541.10	19,981,782.67		203,211,219.28
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	120,059,560.77	74,883,461.46
合计	120,059,560.77	74,883,461.46

其他说明：

适用 不适用

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·健康养老项目	64,086,443.48		64,086,443.48	64,086,443.48		64,086,443.48
成都新川 AI 创新研发基地	33,600,394.61		33,600,394.61	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	17,281,061.16		17,281,061.16	6,439,794.99		6,439,794.99
电子城·新媒体产业园改造工程	4,930,582.83		4,930,582.83	1,697,928.54		1,697,928.54
电子城·(北京)空港电子信息产业基地	161,078.69		161,078.69	62,726.51		62,726.51
智尚中心 10#楼 8、9 层装修工程				355,217.40		355,217.40
合计	120,059,560.77		120,059,560.77	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
智尚中心 10#楼 8、9 层装修工程	3,000,000.00	355,217.40	2,145,094.60		2,500,312.00		83.34	100.00				自有资金

电子城·健康养老项目	198,043,400.00	64,086,443.48				64,086,443.48	32.36	32.36					自有资金
电子城·新媒体产业园改造工程	92,000,000.00	1,697,928.54	3,703,041.29		470,387.00	4,930,582.83	78.97	87.98	105,691.26	105,691.26	4.30		自有资金、借款
电子城集成电路设计创新中心改造项目二期	76,800,000.00	6,439,794.99	49,744,416.04		38,903,149.87	17,281,061.16	73.16	95.31	772,917.69	772,917.69	4.80		自有资金、借款
成都新川AI创新研发基地	417,835,500.00	2,241,350.54	31,359,044.07			33,600,394.61	8.04	10.00	866,343.21	866,343.21	3.30		自有资金、借款
合计	787,678,900.00	74,820,734.95	86,951,596.00		41,873,848.87	119,898,482.08	/	/	1,744,952.16	1,744,952.16	/		/

(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

(1). 工程物资情况

□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	土地资产	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	641,015.30	141,565,958.02	142,206,973.32
第三方租入	641,015.30	141,565,958.02	142,206,973.32
3. 本期减少金额		95,808,705.48	95,808,705.48
租赁到期减少		91,851,239.14	91,851,239.14
提前到期不租		3,957,466.34	3,957,466.34
4. 期末余额	641,015.30	1,736,904,011.30	1,737,545,026.60
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	160,699.62	306,799,432.88	306,960,132.50
(1) 计提	160,699.62	306,799,432.88	306,960,132.50
3. 本期减少金额		93,660,540.02	93,660,540.02
(1) 处置			
(2) 租赁到期减少		91,851,239.14	91,851,239.14
(3) 提前到期不租		1,809,300.88	1,809,300.88
4. 期末余额	160,699.62	519,944,150.70	520,104,850.32
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	480,315.68	1,216,959,860.60	1,217,440,176.28
2. 期初账面价值		1,384,341,500.92	1,384,341,500.92

其他说明：

无

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	软件使用权	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
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	9,567,366.00	124,999.92	3,000,000.00	2,962,408.97	15,654,774.89
(1) 计提	9,567,366.00	124,999.92	3,000,000.00	2,962,408.97	15,654,774.89
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	41,161,599.59	302,083.26	8,250,000.00	7,152,783.56	56,866,466.41
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	243,139,977.74	947,916.74	6,750,000.00	8,958,285.39	259,796,179.87
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

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0

(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	汇率差异	处置	其他	
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

截至期末，公司评估包含商誉的相关资产组在评估基准日的可收回金额不低于23,639.27万元。不包含商誉的相关资产组的可辨认资产账面价值为1,910.77万元，包含商誉的相关资产组账面价值为16,922.46万元。

经测试，本期未发现包含商誉的资产组的可收回金额低于其账面价值，故无需计提商誉减值准备。

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	281,477,304.08	99,226,653.50	54,700,957.38		326,003,000.20
其他	184,106.18	673,331.17	596,992.08		260,445.27
合计	281,661,410.26	99,899,984.67	55,297,949.46		326,263,445.47

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	可抵扣暂时性差异	递延所得税

		资产		资产
资产减值准备	144,398,721.46	34,817,074.37	59,383,135.29	13,747,676.33
内部交易未实现利润	969,177,370.20	242,294,342.55	851,735,291.16	212,933,822.79
可抵扣亏损	620,567,274.31	154,502,145.70	392,523,344.90	98,112,050.02
预提土地增值税	592,096,275.32	148,024,068.83	405,294,996.09	101,323,749.02
预提费用成本	109,601,697.81	26,241,328.93	85,254,358.30	20,986,226.93
租赁业务调整	66,178,736.77	16,544,008.84	49,969,612.28	12,482,331.75
递延收益	63,753,478.92	15,938,369.73	65,424,038.49	16,356,009.63
其他权益工具投资公允价值变动	20,409,178.91	5,102,294.73	15,135,899.99	3,783,975.00
其他	2,615,284.34	653,821.09	2,189,812.70	547,453.17
合计	2,588,798,018.04	644,117,454.77	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	6,750,000.00	1,687,500.00	9,750,000.00	2,437,500.00
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动	117,249,144.99	29,312,286.26	32,265,329.57	8,066,332.40
其他非流动金融资产公允价值变动	88,574,656.97	22,143,664.25	36,354,245.43	9,088,561.36
合计	212,573,801.96	53,143,450.51	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	6,112,893.89		6,112,893.89	18,971,740.51		18,971,740.51
合同履约成本						

应收退货成本					
合同资产					
一年以上到期合同资产	1,652,949.30	84,812.47	1,568,136.83		
长期定期存单				20,000,000.00	20,000,000.00
合计	7,765,843.19	84,812.47	7,681,030.72	38,971,740.51	38,971,740.51

其他说明：
无

32、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信用借款	9,000,000.00	
合计	9,000,000.00	

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

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

(1). 应付票据列示

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
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（含 1 年）	1,543,129,721.04	792,272,591.51
1 至 2 年（含 2 年）	135,372,228.63	549,094,682.98
2 至 3 年（含 3 年）	246,777,426.52	76,787,401.13
3 年以上	46,738,303.60	49,644,998.83

合计	1,972,017,679.79	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
中国新兴建设开发有限责任公司	89,114,255.18	未办理结算
北京市第三建筑工程有限公司	60,976,400.04	未办理结算
北京城建十建设工程有限公司	40,214,287.10	未办理结算
北京城建建设工程有限公司	34,771,602.36	未办理结算
北京政华建业建设投资有限公司	20,504,343.43	未办理结算
中建海峡建设发展有限公司	7,701,486.49	未办理结算
合计	253,282,374.60	/

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（含 1 年）	51,484,247.90	79,336,023.34
1 至 2 年（含 2 年）	123,425.83	528,124.35
2 至 3 年（含 3 年）	49,482.47	18,158.27
3 年以上	18,158.27	
合计	51,675,314.47	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

按款项性质列示的预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租金	51,675,314.47	79,882,305.96
合计	51,675,314.47	79,882,305.96

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	1,632,215,016.61	3,579,897,808.55
除房屋外商品销售合同相关的合同负债	49,422,427.54	30,356,940.81
物业服务合同相关的合同负债	17,138,571.32	21,461,739.32

劳务合同相关的合同负债	6,927,923.62	6,130,792.77
合计	1,705,703,939.09	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

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	238,741,523.69	231,129,179.19	41,339,392.33
二、离职后福利-设定提存计划	1,161,483.34	24,561,507.01	24,262,339.62	1,460,650.73
三、辞退福利	13,070.64	1,008,367.49	1,021,438.13	
合计	34,901,601.81	264,311,398.19	256,412,956.94	42,800,043.06

(2). 短期薪酬列示 适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,302,545.44	187,751,694.18	187,176,388.06	5,877,851.56
二、职工福利费	465,973.33	9,439,076.11	9,472,487.16	432,562.28
三、社会保险费	20,410,779.35	17,857,277.09	13,756,395.13	24,511,661.31
其中：医疗保险费	20,384,209.21	17,167,845.97	13,065,764.55	24,486,290.63
工伤保险费	22,967.26	527,900.26	525,496.84	25,370.68
生育保险费	3,602.88	161,530.86	165,133.74	
四、住房公积金		15,503,922.08	15,503,118.08	804.00
五、工会经费和职工教育经费	7,547,033.08	5,924,012.42	2,954,532.32	10,516,513.18
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	716.63	2,265,541.81	2,266,258.44	
合计	33,727,047.83	238,741,523.69	231,129,179.19	41,339,392.33

(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	21,113,377.16	21,009,930.71	1,077,979.44
2、失业保险费	30,589.95	679,116.27	676,424.66	33,281.56
3、企业年金缴费	156,360.40	2,769,013.58	2,575,984.25	349,389.73

合计	1,161,483.34	24,561,507.01	24,262,339.62	1,460,650.73
----	--------------	---------------	---------------	--------------

其他说明：

适用 不适用

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
土地增值税	632,677,353.88	633,207,034.08
企业所得税	140,296,122.25	116,924,277.25
增值税	56,558,351.55	43,562,033.13
代扣代缴个人所得税	6,283,263.65	766,711.93
城市维护建设税	3,236,532.38	2,443,990.24
教育费附加及地方教育费附加	2,324,793.10	1,766,495.18
其他	1,424,616.12	1,560,259.96
合计	842,801,032.93	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	15,301,415.38	11,144,349.05
应付股利	4,950,000.00	
其他应付款	371,390,442.09	322,693,227.09
合计	391,641,857.47	333,837,576.14

其他说明：

适用 不适用

应付利息

(1). 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
资金拆借利息	15,301,415.38	11,144,349.05
合计	15,301,415.38	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**(1). 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
普通股股利		
子公司应付少数股东股利	4,950,000.00	
合计	4,950,000.00	

其他说明，包括重要的超过1年未支付的应付股利，应披露未支付原因：
无

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	215,432,947.68	205,187,204.97
企业间借款	132,972,878.39	92,972,878.39
应付暂收单位/个人款项	20,098,631.93	21,292,608.00
党建经费	2,885,984.09	3,240,535.73
合计	371,390,442.09	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	40,661,445.63	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
福州摩树投资合伙企业（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	166,807,737.32	/

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	560,365,717.14	719,917,858.44
1年内到期的应付债券	2,567,499,328.16	723,394,965.98
1年内到期的长期应付款	2,150,000.00	24,492,452.83
1年内到期的租赁负债	226,275,861.95	280,259,327.00
合计	3,356,290,907.25	1,748,064,604.25

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,972,787,643.85	1,261,906,843.84
应付退货款		
应付租赁款	7,793,411.66	
票据融资款项		4,000,000.00
待转销项税额	147,322,667.96	327,004,057.03
合计	2,127,903,723.47	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		10,578,082.19	376,410.96	564,592,328.77	
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 年第一期超短融 (22 京电子城 SCP001)	100.00	2022. 4. 13	268 天	700,000,000.00		700,000,000.00	15,081,068.49	605,260.31		715,069,561.68
2022 年第二期超短融 (22 京电子城 SCP002)	100.00	2022. 7. 11	260 天	550,000,000.00		550,000,000.00	7,970,630.13	314,630.11		557,815,123.26
2022 年第三期超短融 (22 京电子城 SCP003)	100.00	2022. 12. 30	110 天	700,000,000.00		700,000,000.00	151,506.85	4,602.74		699,902,958.91
合计	/	/	/	3,200,000,000.00	1,261,906,843.84	1,950,000,000.00	40,363,205.46	1,575,731.52	1,279,718,082.19	1,972,787,643.85

其他说明:

□适用 √不适用

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
保证借款	971,065,393.76	1,062,016,679.52
抵押借款		383,228,269.03
减：一年内到期的长期借款	560,365,717.14	719,917,858.44
合计	410,699,676.62	725,327,090.11

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

保证借款利率区间为 3.000%-5.225%

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
中期票据	1,068,745,868.17	666,773,854.87
公司债券	2,546,191,793.89	2,520,187,363.66
减：1年内到期的应付债券	2,567,499,328.16	723,394,965.98
合计	1,047,438,333.90	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
2017 年度第一期中期票据（17 京电城投 MTN001）	100.00	2017.7.7	5 年	650,000,000.00			18,371,527.78	604,617.35	685,750,000.00	
2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	100.00	2020.2.27	3 年	800,000,000.00	790,836,761.32		26,800,000.00	8,081,311.33	26,800,000.00	
2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	100.00	2020.7.9	3 年	1,700,000,000.00	1,672,729,491.23		66,640,000.00	17,923,118.90	66,640,000.00	
2022 年度第一期中期票据（22 京电子城 MTN001）	100.00	2022.5.25	3 年	400,000,000.00		400,000,000.00	8,597,808.23	242,905.24		399,042,905.24
2022 年度第二期中期票据（22 京电子城 MTN002）	100.00	2022.6.20	3 年	650,000,000.00		650,000,000.00	12,709,726.04	345,428.66		648,395,428.66
合计	/	/	/	4,200,000,000.00	2,463,566,252.55	1,050,000,000.00	133,119,062.05	27,197,381.48	779,190,000.00	1,047,438,333.90

(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	1,839,708,811.38	2,045,034,754.57
减：未确认融资费用	512,422,515.06	567,213,321.85
减：一年内到期的租赁负债	226,275,861.95	280,259,327.00
合计	1,101,010,434.37	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	1,050,000.00	
专项应付款	16,365,594.68	16,111,232.72
合计	17,415,594.68	16,111,232.72

其他说明：

适用 不适用

长期应付款

(1). 按款项性质列示长期应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
票据承销费	1,050,000.00	
合计	1,050,000.00	

专项应付款**(1). 按款项性质列示专项应付款**

√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
住房基金	10,999,251.60	89,116.86		11,088,368.46	
公共维修基金	5,111,981.12	165,245.10		5,277,226.22	
合计	16,111,232.72	254,361.96		16,365,594.68	/

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		7,191,660.80	86,555,423.90	
合计	93,747,084.70		7,191,660.80	86,555,423.90	/

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
西青开发区扶持资金	56,174,038.49			670,559.57		55,503,478.92	与收益相关
滇中新区财政补贴	28,323,046.21			5,521,101.23		22,801,944.98	与收益相关
中关村科技园区管理委员会支持资金	9,250,000.00			1,000,000.00		8,250,000.00	与收益相关
合计	93,747,084.70			7,191,660.80		86,555,423.90	/

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	
一、有限售条件股份							
二、无限售条件流通股份							
1. 人民币普通股	1,118,585,045.00						1,118,585,045.00
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		1,908,546.04	3,201,185.82
合计	2,652,988,570.54		1,908,546.04	2,651,080,024.50

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

其他资本公积变动主要为公司实施股票期权激励计划形成。2019年6月15日，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），原则同意公司实施股票期权激励计划。2019年8月5日，公司董事会召开第十一届董事会第三次会议，审议通过了《关于调整股票期权激励计划激励对象名单及股票期权授予数量的议案》、《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》，根据公司2019年第四次股东大会的授权，确定股票期权的授予日为2019年8月5日，行权价格为6.78元/股，向符合授予条件的91名激励对象授予9,997,400份股票期权。本期权益结算股份支付金额情况见附注十三股份支付。

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	79,710,536.50			19,927,634.13	59,782,902.37		80,955,688.41
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	79,710,536.50			19,927,634.13	59,782,902.37		80,955,688.41
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	21,172,786.04	79,710,536.50			19,927,634.13	59,782,902.37		80,955,688.41

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	7,065,790.14		234,927,029.89
合计	227,861,239.75	7,065,790.14		234,927,029.89

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
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	591,864,971.51	31,574,974.79
减：提取法定盈余公积	7,065,790.14	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	3,440,873,752.95	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	5,149,394,690.08	3,311,772,658.69	1,962,607,325.42	1,108,284,714.53
其他业务	279,777.53	87,153.53	1,922,440.25	45,260.00
合计	5,149,674,467.61	3,311,859,812.22	1,964,529,765.67	1,108,329,974.53

(2). 合同产生的收入的情况

□适用 √不适用

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(3). 履约义务的说明

□适用 √不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

其他说明：

合同产生的收入的情况

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
地产销售	4,331,096,902.76	2,605,027,455.84	1,132,568,702.75	400,183,804.45
新型科技服务	775,049,602.04	676,783,934.94	771,982,592.13	668,721,965.45
广告传媒	43,248,185.28	29,961,267.91	58,056,030.54	39,378,944.63
合计	5,149,394,690.08	3,311,772,658.69	1,962,607,325.42	1,108,284,714.53

主营业务（按商品转让的时间分类）

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
在某一时点	4,537,329,509.79	2,743,570,428.14	1,207,085,429.90	447,310,153.70
在某一时间段	612,065,180.29	568,202,230.55	755,521,895.52	660,974,560.83
合计	5,149,394,690.08	3,311,772,658.69	1,962,607,325.42	1,108,284,714.53

主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
江苏地区	2,714,072,543.86	1,655,427,460.39	512,554.62	304,326.00
北京地区	1,351,832,731.99	776,770,562.73	1,432,673,195.03	724,267,559.21
云南地区	664,611,283.78	570,921,961.79	34,803,716.19	29,020,878.78
福建地区	341,779,159.79	251,825,462.55	401,109,046.39	283,655,177.44
山西地区	55,830,799.80	41,307,615.04	58,199,137.07	42,503,436.62
天津地区	12,206,101.15	11,412,539.05	7,055,234.87	8,555,028.21
其他地区	9,062,069.71	4,107,057.14	28,254,441.25	19,978,308.27
合计	5,149,394,690.08	3,311,772,658.69	1,962,607,325.42	1,108,284,714.53

公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户一	785,276,270.62	15.25
客户二	639,214,882.21	12.41
客户三	57,756,879.16	1.12
客户四	56,785,433.66	1.10
客户五	17,455,809.80	0.34
合计	1,556,489,275.45	30.22

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	422,466,228.20	200,069,912.19
房产税	47,148,773.77	50,084,221.49
城市维护建设税	13,944,314.34	4,519,233.26
教育费附加	10,066,179.19	3,169,459.48
土地使用税	4,877,589.99	5,634,720.37
环境保护税	2,717,258.67	
印花税	2,205,880.95	3,770,185.47
资源税	119,817.63	
车船使用税	4,885.00	
其他	235,782.41	2,074,830.42
合计	503,786,710.15	269,322,562.68

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
咨询服务费	81,714,595.00	11,480,833.87
广告费	36,756,830.77	39,488,917.84
职工薪酬	15,369,608.87	16,210,383.07
折旧摊销	1,765,941.37	1,513,313.41
物业租赁费	988,447.01	984,937.28
交通差旅费	431,826.46	703,346.82
业务招待费	367,369.54	599,535.23
办公费	363,362.58	668,456.46
其他	887,562.50	239,448.50
合计	138,645,544.10	71,889,172.48

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	190,377,480.32	181,633,589.55
折旧摊销	37,785,617.43	54,492,379.91
中介咨询费	7,514,751.27	7,784,791.01
物业租赁费	6,529,406.35	11,808,341.05
办公费	4,758,193.01	4,262,107.62
业务招待费	721,154.23	1,214,486.14
差旅费	483,518.55	1,222,479.81
汽车交通费	364,555.42	1,186,932.28
其他费用	7,551,448.61	7,269,792.06
合计	256,086,125.19	270,874,899.43

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	11,747,212.38	10,226,666.61
委托外部机构	8,133,018.80	3,960,327.40
材料消耗	3,258,459.95	3,435,412.51
折旧摊销	538,752.11	41,992.25
其他费用	2,091,323.35	412,360.70
合计	25,768,766.59	18,076,759.47

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	255,852,831.78	316,368,989.99
减：利息收入	47,720,934.65	41,949,573.91
减：汇兑收益	552.20	-3,498.35
金融机构手续费	1,772,661.27	2,011,256.66
其他	28,779,504.93	31,193,881.43
合计	238,683,511.13	307,628,052.52

其他说明：

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	48,110,187.43	75,133,571.32
代扣个人所得税手续费返回	290,328.70	406,211.96
合计	48,400,516.13	75,539,783.28

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
朝阳区政府各项补贴	22,416,811.00	14,642,500.00	与收益相关
云南昆明滇中新区产业扶持资金	12,921,101.23	32,111,204.48	与收益相关
昆明空港经济区各项政府补助	2,660,000.00	1,560,000.00	与收益相关
增值税加计扣除补贴	1,854,003.34	3,437,100.36	与收益相关
中关村科技园区管理委员会支持资金	1,800,000.00	750,000.00	与收益相关
增值税即征即退	1,636,400.02	336,426.16	与收益相关
2022 年达到免租条件的政府补助	1,241,256.00		与收益相关
西青开发区扶持资金	670,559.57	19,301,705.49	与收益相关
2022 科技小巨人奖励	440,000.00		与收益相关

北京市科学技术委员会创新创业服务机构专项资金	200,000.00	850,000.00	与收益相关
北京市经济和信息化局中小企业发展专项资金	200,000.00	400,000.00	与收益相关
火炬高技术产业开发区扶持政策资金	200,000.00	281,101.00	与收益相关
国家高新技术企业倍增支持计划项目	200,000.00		与收益相关
稳岗补贴	150,488.72	519,111.03	与收益相关
2022年创业服务机构绩效考核补贴款	150,000.00		与收益相关
高企认定奖励经费	150,000.00		与收益相关
社保返还补贴	39,049.82	2,700.35	与收益相关
高新改革和规划管理局补助款		500,000.00	与收益相关
其他	1,180,517.73	441,722.45	与收益相关
合计	48,110,187.43	75,133,571.32	/

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	21,239,056.29	65,834,393.28
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	362,458.20	378,864.46
合计	21,601,514.49	66,213,257.74

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
其他非流动金融资产	52,220,411.54	36,860,173.00
合计	52,220,411.54	36,860,173.00

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
应收票据坏账损失	-3,681.34	
应收账款坏账损失	-65,089,816.34	12,304,231.14
其他应收款坏账损失	-19,991,248.86	-3,819,002.25
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		7,131,599.98
合同资产减值损失		
合计	-85,084,746.54	15,616,828.87

其他说明：
无

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	-15,022.25	
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		-29,416.69
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	-695,367.31	-381,532.45
合计	-710,389.56	-410,949.14

其他说明：

无

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
固定资产	107,078.78	235,290.30
合计	107,078.78	235,290.30

74、营业外收入

营业外收入情况

√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	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			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
罚款及违约金	27,927.75	83,541.98	27,927.75
其他	11,824.19	9,457.60	11,824.19
无需支付款项	263,025.22		263,025.22
合计	302,777.16	92,999.58	302,777.16

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
罚款及违约金支出	1,089,503.87	1,001,210.09	1,089,503.87
对外捐赠	651,434.00	1,337,131.44	651,434.00
其他	74,173.23	71,492.23	74,173.23
合计	1,815,111.10	2,409,833.76	1,815,111.10

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	262,078,674.74	7,165,954.00
递延所得税费用	-150,220,737.51	25,742,777.71
合计	111,857,937.23	32,908,731.71

(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	709,866,049.13
按法定/适用税率计算的所得税费用	177,466,512.28
子公司适用不同税率的影响	348,669.80
调整以前期间所得税的影响	-7,599,303.77
非应税收入的影响	-1,610,352.47
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,590,850.56
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-58,514,554.26
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	176,115.09
所得税费用	111,857,937.23

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 其他综合收益

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	118,852,587.58	223,760,506.33
利息收入	45,879,915.94	40,133,488.60
政府补助及受限资金	38,113,595.99	60,480,169.65
罚款及赔没		82,661.37
其他		5,264.71
合计	202,846,099.51	324,462,090.66

(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
费用支出	178,991,572.05	119,666,518.63
往来款项	160,797,949.79	183,215,463.58
冻结资金转出	11,943,214.00	2,958,570.00
支付其他	5,236,625.98	5,841,399.03
合计	356,969,361.82	311,681,951.24

(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

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付子公司少数股东分配金额		472,721.54
合计		472,721.54

(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
子公司自少数股东处拆借资金	49,384,000.00	5,950,000.00
合计	49,384,000.00	5,950,000.00

(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
租赁业务租金支出	324,189,651.73	367,719,299.74
子公司偿还少数股东处拆借资金	9,458,736.65	5,950,000.00
担保费	22,500,000.00	22,500,000.00

承销服务费	3,944,255.06	3,216,041.86
合计	360,092,643.44	399,385,341.60

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
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	598,008,111.90	77,237,162.72
加：资产减值准备	710,389.56	410,949.14
信用减值损失	85,084,746.54	-15,616,828.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	64,666,664.98	57,396,845.03
使用权资产摊销	306,799,432.88	306,805,257.84
无形资产摊销	13,543,123.37	15,348,433.86
长期待摊费用摊销	55,297,949.46	50,185,195.72
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）	-107,078.78	-235,290.30
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	10,388.48	43,011.38
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-52,220,411.54	-36,860,173.00
财务费用（收益以“-”号填列）	284,632,336.71	347,559,373.07
投资损失（收益以“-”号填列）	-21,601,514.49	-66,213,257.74
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-162,525,840.40	17,963,135.63
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	12,305,102.89	7,779,642.08
存货的减少（增加以“-”号填列）	66,365,944.34	-1,381,553,792.81
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-306,528,129.58	556,714,883.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-1,655,875,636.35	2,542,520,711.62
其他	-1,908,546.04	176,884.38
经营活动产生的现金流量净额	-713,342,966.07	2,479,662,143.17
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,799,737,672.94	3,559,378,504.38
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	-759,640,831.44	-197,979,581.72

(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	2,799,737,672.94	3,559,378,504.38
其中：库存现金	2,062.30	10,382.77
可随时用于支付的银行存款	2,799,735,610.64	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	2,799,737,672.94	3,559,378,504.38
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

□适用 √不适用

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
投资性房地产	1,013,367,370.29	发行公司债券抵押
货币资金	78,113,847.60	详见附注七.1
固定资产	12,777,956.36	发行公司债券抵押
合计	1,104,259,174.25	/

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

其他说明：

详见附注七. 51 递延收益、七. 67 其他收益。

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	
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
北京电子城有限责任公司	北京	北京	科技创新平台服务	100.00		同一控制下的企业合并
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
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
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)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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
北京市电子城城市更新科技发展有	北京	北京	科技创新	100.00		投资设立

限公司			平台服务			
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
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科技股份有限公司的公司章程规定：股东福建知鱼互维科技有限公司（以下简称知鱼互维）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，公司合计拥有子公司 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
北京电子城慧谷置业有限公司	30.00	-3,541,230.19		110,113,856.19
知鱼智联科技股份有限公司	60.00	21,486,611.18	12,677,099.10	71,444,271.31

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
北京电子城慧谷置业有限公司(合并)	1,294,730,214.90	278,596,442.36	1,573,326,657.26	998,679,944.39	207,600,525.58	1,206,280,469.97	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
知鱼智联科技股份有限公司(合并)	211,712,229.32	19,859,799.24	231,572,028.56	124,868,370.80	1,457,335.17	126,325,705.97	126,510,814.29	29,185,126.10	155,695,940.39	66,923,321.65	400,628.58	67,323,950.23

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
北京电子城慧谷置业有限公司(合并)	137,907,794.80	-11,804,100.65	-11,804,100.65	-118,546,650.51	244,097,526.16	29,990,035.80	29,990,035.80	-146,070,349.54
知鱼智联科技股份有限公司(合并)	234,849,768.36	36,252,830.93	36,252,830.93	7,359,674.00	187,073,267.70	24,083,911.95	24,083,911.95	7,554,581.65

(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	
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
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

(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	40,729,001.08	36,609,288.89
其中: 现金和现金等价物	26,524,456.45	22,833,198.00
非流动资产	1,561,033.23	90,658.04
资产合计	42,290,034.31	36,699,946.93
流动负债	4,433,142.65	3,072,167.09
非流动负债	675,475.32	
负债合计	5,108,617.97	3,072,167.09
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	37,181,416.34	33,627,779.84
按持股比例计算的净资产份额	18,590,708.16	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	18,590,708.16	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	19,617,923.98	19,466,575.45
管理费用	3,949,734.13	3,847,946.90
财务费用	-601,612.90	-560,991.11
所得税费用	4,543,322.37	4,104,101.74

净利润	13,553,636.50	12,243,977.44
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	13,553,636.50	12,243,977.44
本年度收到的来自合营企业的股利	5,000,000.00	

(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	102,502,962.17	4,187,151,295.75	135,533,826.80	4,203,040,673.69
非流动资产	100,513,292.74		68,334,561.03	
资产合计	203,016,254.91	4,187,151,295.75	203,868,387.83	4,203,040,673.69
流动负债	38,096,084.31	23,506,415.75	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	68,096,084.31	23,506,415.75	71,146,931.50	23,406,949.49
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	134,920,170.60	4,163,644,880.00	132,721,456.33	4,179,633,724.20
按持股比例计算的净资产份额	42,908,538.85	1,151,730,792.13	42,209,176.21	1,156,086,688.11
调整事项	95,863.00	417,098,405.04	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	43,004,401.85	734,632,387.09	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	209,132,468.56	30,188,679.25	155,152,767.07	30,188,679.25
净利润	2,198,714.27	159,938,341.28	9,783,004.57	208,886,180.25
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	2,198,714.27	159,938,341.28	9,783,004.57	208,886,180.25
本年度收到的来自联营企业的股利		6,457,364.34		46,124,031.01

其他说明

对北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）的持股比例为 27.66%。调整事项为累计未实现关联交易利润。

(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

公司的主要金融工具包括货币资金、应收款项、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、应付款项、金融机构借款、应付债券等，各项金融工具的详细情况说明见附注七相关项目。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。

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。

本公司的金融工具导致的主要风险是市场风险、信用风险及流动性风险。

(一) 金融工具分类**1. 资产负债表日的各类金融资产的账面价值**

(1) 2022年12月31日

单位：元 币种：人民币

金融资产项目	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当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	2,877,851,520.54			2,877,851,520.54
应收票据	246,344.77			246,344.77
应收账款	1,379,200,463.96			1,379,200,463.96
其他应收款	233,734,310.99			233,734,310.99
一年内到期的非流动资产	17,394,561.81			17,394,561.81
长期应收款	12,621,127.60			12,621,127.60
其他权益工具投资			452,324,466.08	452,324,466.08
其他非流动金融资产		136,530,666.79		136,530,666.79

(2) 2021年12月31日

单位：元 币种：人民币

金融资产项目	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当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	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	240,113,636.74			240,113,636.74
其他应收款	222,444,762.63			222,444,762.63
一年内到期的非流动资产				
长期应收款	31,419,343.59			31,419,343.59
其他权益工具投资			351,379,429.58	351,379,429.58
其他非流动金融资产		84,310,255.25		84,310,255.25

2. 资产负债表日的各类金融负债的账面价值

(1) 2022年12月31日

单位：元 币种：人民币

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款		9,000,000.00	9,000,000.00
应付票据			
应付账款		1,972,017,679.79	1,972,017,679.79
其他应付款		391,641,857.47	391,641,857.47
一年内到期的非流动负债		3,356,290,907.25	3,356,290,907.25
其他流动负债		1,980,581,055.51	1,980,581,055.51
长期借款		410,699,676.62	410,699,676.62
应付债券		1,047,438,333.90	1,047,438,333.90
长期应付款		17,415,594.68	17,415,594.68

(2) 2021年12月31日

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款			
应付票据		15,980,000.00	15,980,000.00
应付账款		1,467,799,674.45	1,467,799,674.45
其他应付款		333,837,576.14	333,837,576.14
一年内到期的非流动负债		1,748,064,604.25	1,748,064,604.25
其他流动负债		1,265,906,843.84	1,265,906,843.84
长期借款		725,327,090.11	725,327,090.11

应付债券		2,463,566,252.55	2,463,566,252.55
长期应付款		16,111,232.72	16,111,232.72

（二）信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他非流动资产等金融资产，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，本公司还因提供财务担保而面临信用风险，具体包括：

本公司的货币资金存放在信用评级较高的银行，故信用风险较低。

合并资产负债表中应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他非流动资产的账面价值正是本公司可能面临的最大信用风险。本公司对前述金融资产余额进行持续监控，以确保本公司的整体信用风险在可控的范围内。

（三）流动性风险

流动风险为本公司在负债到期日无法履行偿付义务的风险，本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于对企业信誉造成影响。本公司管理层认为保持了充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本公司通过银行贷款、公司债券及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理流动性风险。

本公司财务管理部持续监控公司短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的资金储备；同时持续监控是否符合借款协议的规定。本公司运用银行借款、其他计息借款、公司债券等多种融资手段以保持融资的持续性与灵活性的平衡。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项目	2022年12月31日			
	1年以内(含1年)	1-5年(含5年)	5年以上	合计
短期借款	9,000,000.00			9,000,000.00
应付票据				
应付账款	1,027,943,634.13	944,074,045.66		1,972,017,679.79
其他应付款	96,028,424.52	295,613,432.95		391,641,857.47
一年内到期的非流动负债	3,356,290,907.25			3,356,290,907.25
其他流动负债	1,980,581,055.51			1,980,581,055.51
长期借款		333,162,737.53	77,536,939.09	410,699,676.62
应付债券		1,047,438,333.90		1,047,438,333.90
长期应付款		1,050,000.00	16,365,594.68	17,415,594.68

接上表：

项目	2021年12月31日			
	1年以内(含1年)	1-5年(含5年)	5年以上	合计
短期借款				
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
其他应付款	225,757,581.68	108,079,994.46		333,837,576.14
一年内到期的非流动负债	1,748,064,604.25			1,748,064,604.25

其他流动负债	1,265,906,843.84			1,265,906,843.84
长期借款		725,327,090.11		725,327,090.11
应付债券		2,463,566,252.55		2,463,566,252.55
长期应付款			16,111,232.72	16,111,232.72

(四) 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。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险，如权益工具投资价格风险。

1. 利率风险

本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的短期借款、长期借款、一年内到期的非流动负债有关。2022年12月31日，本公司浮动利率借款产生的利息对净利润影响有限。

2. 汇率风险

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
一、持续的公允价值计量				
(一) 交易性金融资产			136,530,666.79	136,530,666.79
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			136,530,666.79	136,530,666.79
(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		308,981,424.28	143,343,041.80	452,324,466.08
(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				
持续以公允价值计量的资产总额		308,981,424.28	279,873,708.59	588,855,132.87
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
(一) 持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

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

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

持续第二层次公允价值计量的其他权益工具投资为本公司持有的已上市公司限售股权。

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

持续第三层次公允价值计量的其他权益工具投资为本公司持有的未上市股权投资，其中：对于本公司持有投资公司股权，因投资公司财务报表已按公允价值计量其持有的对外投资，投资公司财务报表期末净资产已反映其公允价值，故本公司根据投资公司财务报表期末净资产及本公司对其投资比例确定公允价值；对于本公司持有的其他未上市股权投资，因被投资单位经营环境和经营情况、财务状况等未发生重大变化，故本公司按投资成本作为公允价值的合理估计进行计量的基础。

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

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司不以公允价值计量的各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

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；投资及投资管理；房地产开发，出租、销售商品房；物业管理。	313,921.00	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

详见附注九.1 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

详见附注九.3 在合营企业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

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
北京正东动力设备安装工程有限公司	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
北京电子干校京东培训中心	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	参股股东
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
天津星悟科技有限公司	其他
北京千住电子材料有限公司	其他
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	其他
北京电控智慧能源股份有限公司	集团兄弟公司
北京信息职业技术学院	集团兄弟公司
京东方科技集团股份有限公司	集团兄弟公司
北京英赫世纪置业有限公司	集团兄弟公司
北京电控产业投资有限公司	集团兄弟公司
厦门方长宏集团有限公司	参股股东

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
北京电子控股有限责任公司	购买服务（担保费）	22,092,452.86	36,295,312.63
北京正东电子动力集团有限公司	购买商品（能源费）	16,613,706.19	17,927,410.70
北京吉乐电子集团有限公司	购买商品（能源费、物业费）	1,472,740.87	1,884,007.64
北京七星华电科技集团有限责任公司	购买商品（能源费）	157,229.56	866,894.06
北京金龙大厦有限公司	购买服务（服务费）	3,495.28	650,943.40
北京牡丹电子集团有限责任公司	购买服务（运维服务）	182,173.76	46,776.73
北京电控久益实业发展有限公司	购买服务（托管费）	52,825.68	53,760.00
北京北广电子集团有限责任公司	购买服务（担保费）	138,421.04	
北京兆维电子（集团）有限责任公司	购买服务（运维服务）	107,683.13	157,547.17
北京北电科林电子有限公司	购买服务（工程）		1,312,598.67
北京电子干校京东培训中心	购买服务（培训费）		133,380.00
北京燕东微电子股份有限公司	购买服务（服务费）	90,336.78	
北京信息职业技术学院	购买服务（培训费）	69,536.79	
北京北广科技股份有限公司	购买商品（能源费）	292,741.58	
北京英赫世纪置业有限公司	购买服务（服务费）	667,003.21	
北京正东动力设备安装工程有限公司	购买服务（工程）	212,753.74	
北京高园物业管理有限公司	购买商品（能源费）	465,922.12	
北京电控智慧能源股份有限公司	购买服务（运维服务）	2,231,804.73	

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
北京北广电子集团有限责任公司	销售商品（能源费）		1,207,036.35
北电爱思特（江苏）科技有限公司	提供劳务（管理费）		1,501,597.49
北京晨晶电子有限公司	销售商品及提供劳务（车位费、能源费）	2,028,877.26	745,443.37
北京电子控股有限责任公司	提供劳务（托管、代建费等）	1,032,142.24	106,244.62
北京牡丹创新科技孵化器有限公司	销售商品及提供劳务（能源费、物业费）	1,377,616.77	1,324,856.89
北京电控爱思开科技有限公司	提供劳务（管理费）		263,620.76
北京市电子工业干部学校	销售商品及提供劳务（能源费、物业费）		138,517.29
北京北广科技股份有限公司	销售商品（房产）		246,310,286.87
北京七星华电科技集团有限责任公司	销售商品（能源费）	287,653.53	
北京牡丹电子集团有限责任公司	销售商品及提供劳务（能源费、物业费）	1,068,908.50	
北京北方华创微电子装备有限公司	提供劳务（会展服务）	566,037.72	
北京信息职业技术学院	提供劳务（物业费）	139,705.66	
北京千住电子材料有限公司	提供劳务（物业费）	643,589.53	

电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	提供劳务（物业费）	118,111.00	
北京电控产业投资有限公司	提供劳务（服务费）	90,524.75	

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	748,533.55	715,412.57
北京晨晶电子有限公司	房屋建筑物	14,921,355.68	3,900,240.00

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）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		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	本期发生额	上期发生额
北京星世科技产业有限公司	房屋及建筑物					156,890,222.51	156,764,334.44	6,527,119.51	14,583,439.82	134,982,976.13	300,036,450.65
天津星怡科技有限公司	房屋及建筑物					31,894,402.83	31,894,402.83	1,756,386.37	3,369,547.69		67,504,307.55
北京星梧科技产业有限公司	房屋及建筑物					25,356,587.81	25,312,179.73	1,513,204.36	2,787,399.82		55,386,828.19
北京星栖科技产业有限公司	房屋及建筑物					23,456,955.13	23,445,391.88	1,562,135.33	2,732,864.53		53,756,988.57
天津星示科技有限公司	房屋及建筑物					15,287,953.07	15,245,913.16	842,166.10	1,614,801.34		32,331,014.82
天津星梧科技有限公司	房屋及建筑物					15,347,230.93	15,305,028.01	845,431.58	1,621,062.61		32,456,375.71
北京燕东微电子股份有限公司	房屋及建筑物					29,028,729.61	49,649,596.80	34,716,548.96	35,502,981.52		760,967,478.56
北京吉乐电子集团有限公司	房屋及建筑物					19,312,709.43	23,178,508.34	2,788,433.26	3,605,469.65		100,610,636.09
北京飞行博达微电子技术有限公司	房屋及建筑物	10,476,190.18	10,476,190.18			11,419,047.62	11,419,047.62				
北京广播电影电视设备制造有限公司	房屋及建筑物					3,878,284.88	22,022,194.51	13,447,571.54	13,803,993.29		271,523,512.58
北京市电子科技情报研究所	房屋及建筑物					312,206.62	876,618.70	20,248.64	69,589.17		1,465,035.11
北京金龙大厦有限公司	房屋及建筑物					131,400.00		14,673.35		1,268,550.03	

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

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	95,989,567.74	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	34,809,718.00	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	96,345,145.78	2020.5.11	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	265,738,780.55	2019.10.28	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	16,464,414.50	2019.11.25	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	99,276,774.78	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	132,799,100.73	2019.9.1	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
北京电子城城市更新科技发展有限公司	53,990,041.88	2020.6.1	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	16,170,000.00	2020.7.10	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	9,240,000.00	2020.11.9	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	34,676,308.17	2021.12.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
北京电子城高科技集团（成都）有限公司	33,799,629.74	2022.11.9	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
电子城（天津）科技服务平台开发有限公司	49,280,606.23	2023.12.13	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任公司	2,500,000,000.00	2020.2.27	至债券履行期届满后6个月	否
北京北广电子集团有限责任公司	8,330,000.00	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	4,760,000.00	2020.11.9	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	17,863,552.69	2021.12.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	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	2022.12.31	2023.12.31	按一年期银行同期贷款利率4.35%计息
厦门方长宏集团有限公司	36,000,000.00	2022.12.12	2023.12.31	放款当月月初的同期银行贷款市场利率(LPR)
北京北广电子集团有限责任公司	4,000,000.00	2022.11.2	2023.12.31	放款当月月初的同期银行贷款市场利率(LPR)

(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	1,709.79	1,481.62

(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
应收账款	北京金龙大厦有限公司	43,526.94	8,705.39	43,526.94	4,352.69
应收账款	北京北广科技股份有限公司	120,815,195.71	12,081,519.57	120,815,195.71	6,040,759.79
应收账款	北京七星华电科技集团有限责任公司	117,578.37	5,878.92		
应收账款	北京牡丹电子集团有限责任公司	332,888.64	16,644.43		
应收账款	电子城华东久(宁波)投资管理有限公司	31,299.30	1,564.97		
应收账款	北京牡丹创新科技孵化器有限公司	128,823.10	6,441.16		
预付款项	北京高园物业管理有限公司			57,373.20	
预付款项	北京益泰电子集团有限责任公司	1,851,357.52			
预付款项	北京电控智慧能源股份有限公司	1,468,880.10			

其他应收款	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	北京市电子科技情报研究所			92,505.67	4,625.28
其他应收款	电子城华平东久(宁波)投资管理有限公司	923.00	46.00		
其他应收款	北京星世科技产业有限公司	4,463,891.00	223,194.55		
一年内到期的非流动资产	北京星世科技产业有限公司	8,404,743.72			
一年内到期的非流动资产	北京星梧科技产业有限公司	2,015,140.99			
一年内到期的非流动资产	北京星栖科技产业有限公司	1,890,070.02			
一年内到期的非流动资产	天津星示科技有限公司	1,231,493.56			
一年内到期的非流动资产	天津星梧科技有限公司	1,236,268.07			
一年内到期的非流动资产	天津星怡科技有限公司	2,578,745.45			
长期应收款	北京燕东微电子股份有限公司	6,120,048.22		5,560,908.33	
长期应收款	北京吉乐电子集团有限公司	4,433,021.39		4,250,154.80	
长期应收款	北京星世科技产业有限公司			12,113,879.76	
长期应收款	天津星示科技有限公司			1,159,265.54	
长期应收款	天津星怡科技有限公司			2,427,500.11	
长期应收款	天津星梧科技有限公司			1,163,760.02	
长期应收款	北京星梧科技产业有限公司			1,896,951.48	
长期应收款	北京星栖科技产业有限公司			1,779,216.01	

(2). 应付项目

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	北京益泰电子集团有限责任公司	347,699.06	347,699.06
应付账款	北京兆维电子(集团)有限责任公司	31,666.66	81,530.70
应付账款	北京燕东微电子股份有限公司		1,975,656.79
应付账款	北京北广电子集团有限责任公司	803,669.67	731,680.00
应付账款	北京牡丹电子集团有限责任公司	3,215.19	4,009.43
应付账款	北京北电科林电子有限公司	205,171.08	184,689.43
应付账款	北京正东电子动力集团有限公司	565,911.27	
应付账款	北京广播电影电视设备制造有限公司	353,118.76	
应付账款	北京七星华电科技集团有限责任公司	72,324.00	
预收款项	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	北京晨晶电子有限公司	4,757,667.46	3,737,559.48

合同负债	北京千住电子材料有限公司	29,528.00	
合同负债	北京牡丹电子集团有限责任公司		763,506.08
合同负债	北京七星华电科技集团有限责任公司		179,783.46
合同负债	电子城华平东久(宁波)投资管理有限公司		29,527.64
合同负债	北京晨晶电子有限公司		170,635.50
其他应付款	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	北京晨晶电子有限公司	6,783,482.61	6,051,717.00
其他应付款	北京电子控股有限责任公司	752,517.50	
其他应付款	北京北广电子集团有限责任公司	4,000,000.00	
租赁负债	北京燕东微电子股份有限公司	720,207,733.01	736,375,858.26
租赁负债	北京吉乐电子集团有限公司	59,549,692.85	81,378,920.57
租赁负债	北京星世科技产业有限公司	201,093,641.40	206,093,958.62
租赁负债	北京星梧科技产业有限公司	15,239,622.76	40,591,566.47
租赁负债	北京星栖科技产业有限公司	20,349,817.61	40,196,617.45
租赁负债	天津星示科技有限公司	10,259,597.04	23,370,864.96
租赁负债	天津星梧科技有限公司	10,299,377.75	23,461,483.60
租赁负债	天津星怡科技有限公司	21,404,635.74	48,757,924.31
租赁负债	北京广播电影电视设备制造有限公司	257,849,912.46	265,123,657.52
租赁负债	北京市电子科技情报研究所		999,169.08
租赁负债	北京金龙大厦有限公司	1,169,591.31	

注：租赁负债余额中包括重分类到一年内到期的租赁负债。

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	977,798.46
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	2,886,344.50
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	详见说明
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，注销股票期权3,705,275份。

2022年7月22日，公司第十一届董事会第五十二次会议审议通过了《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，注销3,705,250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	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。
可行权权益工具数量的确定依据	见说明
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
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：Q₀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：Q0 为调整前的股票期权数量；P1 为股权登记日当日收盘价；P2 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

$$Q=Q0 \times n20$$

其中：Q0 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。

2.4 其他说明

根据本期可行权权益工具数量及授予日权益工具公允价值的确认方法，公司根据《企业会计准则-股份支付》的相关规定，对限制性股票激励费用进行分期摊销，作为以权益结算的股份支付换取职工服务的支出。本期以权益结算的股份支付确认的总额977,798.46元计入当期损益，同时冲减注销的第二个行权期未达到行权条件股票期权费用2,886,344.50元，相应计入资本公积的金额为-1,908,546.05元。

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

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。截至2022年12月31日，本公司共为5家公司提供担保，担保金额合计人民币4,936.00万元。

被担保方	借款银行	担保金额 (万元)	被担保方借款 期限
逸佳居（厦门）智能科技有限公司	中国农业银行股份有限公司 厦门集美支行	916.00	2022/10/31 至 2032/10/30
厦门成语科技有限公司	中国农业银行股份有限公司	1,225.00	2022/3/11 至

	厦门集美支行		2032/3/10
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	1,647.00	2016/12/23 至 2026/12/23
昆明中宝龙生物技术有限公司	中国银行昆明市官渡支行	1,000.00	2022/10/28 至 2027/10/28
云南白霜制冷设备有限公司	中国银行昆明市官渡支行	148.00	2022/12/28 至 2025/12/28
合 计	/	4,936.00	/

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，截至2022年12月31日，尚未结清的担保金额为人民币100,551.90万元，由于截至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

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	59,285,007.39
经审议批准宣告发放的利润或股利	59,285,007.39

2023年4月19日，本公司召开第十二届董事会第十五次会议，审议通过2022年度利润分配预案，分配现金股利人民币59,285,007.39元，本预案尚需公司年度股东大会审议。

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

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

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

2022 年度

单位：元 币种：人民币

项目	房地产业	新型科技服务	广告传媒及其他	分部间抵销	合计
1、营业收入	4,680,607,928.24	513,870,774.39	43,413,312.26	-88,217,547.28	5,149,674,467.61
2、营业成本	3,012,077,378.60	351,208,862.81	29,961,267.91	-81,387,697.10	3,311,859,812.22
3、营业利润	775,369,866.06	33,812,888.43	1,651,171.49	-99,455,542.91	711,378,383.07
4、利润总额	773,672,075.81	33,758,831.89	1,890,684.34	-99,455,542.91	709,866,049.13
5、资产总额	16,649,111,732.59	13,710,743,430.96	63,787,601.74	-9,336,808,202.59	21,086,834,562.70
6、负债总额	11,660,440,296.84	8,386,459,730.08	32,212,100.24	-6,863,014,715.65	13,216,097,411.51
7、所有者权益总额	4,988,671,435.75	5,324,283,700.88	31,575,501.50	-2,473,793,486.94	7,870,737,151.19

(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

2021 年度

单位：元 币种：人民币

项目	房地产业	新型科技服务	广告传媒及其他	分部间抵销	合计
1、营业收入	1,132,571,532.95	881,649,664.18	59,407,580.18	-109,099,011.64	1,964,529,765.67
2、营业成本	401,524,216.87	740,614,031.29	40,088,673.87	-73,896,947.50	1,108,329,974.53
3、营业利润	215,688,325.13	124,439,375.57	817,851.23	-228,482,823.32	112,462,728.61
4、利润总额	215,462,888.44	122,351,043.78	814,785.53	-228,482,823.32	110,145,894.43
5、资产总额	17,809,717,066.60	12,146,867,237.45	67,752,162.81	-8,547,715,002.86	21,476,621,464.00
6、负债总额	13,256,823,198.45	7,008,568,025.96	27,035,091.07	-6,065,065,409.22	14,227,360,906.26
7、所有者权益总额	4,552,893,868.15	5,138,299,211.49	40,717,071.74	-2,482,649,593.64	7,249,260,557.74

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

8.1 借款费用

1. 当期资本化的借款费用金额 4,995.27 万元。
2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率 3.88%。

8.2 租赁**1. 出租人**

经营租赁租出资产情况：

资产类别	期末余额	期初余额
1、房屋建筑物	4,359,902,040.24	2,985,330,807.61
2、电子设备	11,838,031.54	6,308,376.71
合计	4,371,740,071.78	2,991,639,184.32

项目	金额
一、收入情况	
租赁收入	373,041,521.44
未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	
二、资产负债表日后连续五个会计年度每年将收到的未折现租赁收款额	
第1年	375,237,583.38
第2年	261,312,449.67
第3年	154,113,036.97
第4年	90,451,906.75
第5年	20,809,320.26
三、剩余年度将收到的未折现租赁收款额总额	
1年以内（含1年）	375,237,583.38
1年以上2年以内（含2年）	261,312,449.67
2年以上3年以内（含3年）	154,113,036.97
3年以上	161,254,213.05

2. 承租人

承租人应当披露与租赁有关的下列信息：

项目	金额
租赁负债的利息费用	64,381,978.25
计入当期损益的短期租赁费用	1,310,834.30
计入当期损益的低价值资产租赁费用	
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
转租使用权资产取得的收入	88,410,683.55
与租赁相关的总现金流出	324,189,651.73
售后租回交易产生的相关损益	

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（含 1 年）	7,409,336.79
1 年以内小计	7,409,336.79
1 至 2 年	2,973,014.76
2 至 3 年	710,160.00
合计	11,092,511.55

(2). 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

□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

其中重要的应收账款核销情况

□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11,092,511.55元，占期末余额合计数的比例为100.00%。应收账款系应收合并范围内关联方款项，按照会计政策不计提坏账准备。

(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

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	122,158,451.08	71,301,318.35
应收股利	5,050,000.00	
其他应收款	3,940,437,748.36	2,802,495,880.19
合计	4,067,646,199.44	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
银行存款利息	13,150.69	45,000.00
内部资金拆借利息	122,145,300.39	71,256,318.35
合计	122,158,451.08	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（含 1 年）	583,181,134.26
1 年以内小计	583,181,134.26
1 至 2 年	121,304,674.56
2 至 3 年	2,072,501,816.12
3 至 4 年	230,938,574.94
4 至 5 年	266,000,000.00
5 年以上	666,514,838.92
减：信用损失准备	3,290.44
合计	3,940,437,748.36

(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
资金拆借本金	3,939,021,025.78	2,802,495,880.19
保证金	1,354,204.20	
其他	65,808.82	
减：信用损失准备	3,290.44	
合计	3,940,437,748.36	2,802,495,880.19

注：资金拆借本金系应收合并范围内关联方款项，按照会计政策不计提坏账准备。

(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				
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	3,290.44			3,290.44
本期转回				
本期转销				

本期核销			
其他变动			
2022年12月31日余额	3,290.44		3,290.44

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	
账龄矩阵		3,290.44				3,290.44
合计		3,290.44				3,290.44

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
北京电子城有限责任公司	资金拆借本金	1,690,652,610.13	2-3年	42.91	
	保证金借款	1,067,110.20	3-4年	0.02	
朔州电子城数码港开发有限公司	资金拆借本金	368,395,892.12	5年以上	9.35	
		100,000,000.00	4-5年	2.54	
		72,584,370.74	3-4年	1.84	
		12,705,732.32	2-3年	0.32	
		880,000.00	1-2年	0.02	
中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司	资金拆借本金	297,143,473.67	2-3年	7.54	
		35,524,674.56	1-2年	0.90	
		174,475,325.44	1年以内	4.43	
电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司	资金拆借本金	196,132,802.69	5年以上	4.98	
		99,000,000.00	4-5年	2.51	
		13,000,000.00	3-4年	0.33	
		4,000,000.00	2-3年	0.10	
		51,500,000.00	1-2年	1.31	
电子城(天津)科技创新产业开发有限公司	资金拆借本金	7,000,000.00	1年以内	0.18	
		81,642,679.72	5年以上	2.07	
		60,000,000.00	4-5年	1.52	

司		102,000,000.00	3-4 年	2.59	
		54,000,000.00	2-3 年	1.37	
		24,000,000.00	1-2 年	0.61	
		26,000,000.00	1 年以内	0.66	
合计	/	3,471,704,671.59	—	88.10	

(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	1,233,499,050.56		1,233,499,050.56	1,235,610,334.58		1,235,610,334.58
合计	3,163,847,601.75		3,163,847,601.75	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
北京电子城空港有限公司	204,597,000.00			204,597,000.00		
北京科创空间投资发展有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00		
知鱼智联科技股份有限公司	93,333,600.00			93,333,600.00		
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		
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		
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		
天津星悦商业管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
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			6,776,818.25			5,000,000.00			18,590,708.16	
小计	16,813,889.91			6,776,818.25			5,000,000.00			18,590,708.16	
二、联营企业											
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			2,101,468.36			6,457,364.34			1,151,730,792.13	
朔州电子城数码港开发有限公司	62,709,756.56			467,793.71						63,177,550.27	
小计	1,218,796,444.67			2,569,262.07			6,457,364.34			1,214,908,342.40	
合计	1,235,610,334.58			9,346,080.32			11,457,364.34			1,233,499,050.56	

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	30,307,723.09	26,013,941.93	37,128,732.83	31,350,728.87
其他业务	17,217,964.87		21,410,572.13	
合计	47,525,687.96	26,013,941.93	58,539,304.96	31,350,728.87

(2). 合同产生的收入的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	房地产-分部	合计
商品类型		
房地产出租	30,307,723.09	30,307,723.09
按经营地区分类		
北京地区	30,307,723.09	30,307,723.09
按商品转让的时间分类		
在某一时段内确认	30,307,723.09	30,307,723.09
合计	30,307,723.09	30,307,723.09

合同产生的收入说明：

适用 不适用

(3). 履约义务的说明

适用 不适用

(4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

其他说明：

无

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	113,501,399.40	205,557,708.65
权益法核算的长期股权投资收益	9,346,080.32	52,220,098.63
合计	122,847,479.72	257,777,807.28

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	107,078.78	资产处置收益, 详见附注七.73
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)	46,764,116.11	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	52,220,411.54	其他非流动金融资产公允价值变动损益, 详见附注七.70
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,512,333.94	捐赠支出、罚款等, 详见附注七.74、七.75
减: 所得税影响额	23,852,922.30	
少数股东权益影响额	10,625,103.62	
合计	63,101,246.57	

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	8.18	0.53	0.53
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.30	0.47	0.47

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: 2023年4月19日

修订信息

适用 不适用