

公司代码：600658

公司简称：电子城

北京电子城投资开发股份有限公司 2014 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、准确、完整，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、中审亚太会计师事务所（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、公司负责人王岩、主管会计工作负责人陈丹及会计机构负责人（会计主管人员）何然声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本年度拟以2014年12月31日总股本580,097,402股为基数，向全体股东每10股派发2.60元现金红利（含税），共计派发现金红利150,825,324.52元。本利润分配预案尚需经公司2014年度股东大会审议批准后实施。

六、前瞻性陈述的风险声明

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	4
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	8
第五节	重要事项.....	18
第六节	股份变动及股东情况.....	22
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	25
第八节	公司治理.....	32
第九节	内部控制.....	34
第十节	财务报告.....	35
第十一节	备查文件目录.....	120

第一节 释义及重大风险提示

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	指	北京电子城投资开发股份有限公司
电子城有限	指	北京电子城有限责任公司
丽水嘉园	指	北京市丽水嘉园房地产开发有限公司
北京电控	指	北京电子控股有限责任公司
京东方	指	京东方科技集团股份有限公司
东投发	指	北京京东方投资发展有限公司
七星电子	指	北京七星华创电子股份有限公司
七星集团	指	北京七星华电科技集团有限责任公司
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

二、 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“董事会报告”中关于“可能面对的风险”部分。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	北京电子城投资开发股份有限公司
公司的中文简称	电子城
公司的外文名称	Beijing Electronic Zone Investment and Development CO., LTD
公司的外文名称缩写	BEZ
公司的法定代表人	王岩

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吕延强	尹紫剑
联系地址	北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院205号楼6层（电子城IT产业园B5楼6层）	北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院205号楼6层（电子城IT产业园B5楼6层）
电话	010-58833515	010-58833515
传真	010-58833599	010-58833599
电子信箱	bez@bez.com.cn	yinzj@bez.com.cn

三、 基本情况简介

公司注册地址	北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院205号楼6层
公司注册地址的邮政编码	100015
公司办公地址	北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院205号楼6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

公司选定的信息披露报纸名称	《上海证券报》、《中国证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	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、 公司报告期内注册变更情况

（一）公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册情况详见 2011 年年度报告公司基本情况。

（二）公司上市以来，主营业务的变化情况

1993 年 5 月 24 日，“北京天龙股份有限公司”在上交所上市，主营业务为：商业。

2000 年 12 月 8 日，公司完成重大资产重组，2001 年 3 月，公司名称变更为“北京兆维科技股

份有限公司”，主营业务为：通信及相关设备制造业。

2009年12月14日，公司完成重大资产重组，2010年2月23日，公司名称变更为“北京电子城投资开发股份有限公司”，主营业务为：房地产开发与经营业。

（三）公司上市以来,历次控股股东的变更情况

公司原名北京市天龙股份有限公司，于1986年12月24日注册成立。

1993年5月24日，公司股票在上交所挂牌交易。北京市崇文天龙公司为公司第一大股东，占公司总股本的18.26%。

2000年12月8日，北京兆维电子（集团）有限责任公司成为公司第一大股东，占公司总股本的29.09%。

2009年12月14日，北京和智达投资有限公司成为公司第一大股东，占公司总股本的69.99%。

2012年12月21日，北京和智达投资有限公司将其所持有的全部公司流通股无偿划转至北京电子控股有限责任公司，北京电控成为公司第一大股东。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京海淀区复兴路47号天行建商务大厦 22-23层
	签字会计师姓名	王增明 崔伟英

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、报告期末公司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	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
营业收入	1,381,632,112.69	1,469,977,503.82	-6.01	1,398,668,117.03
归属于上市公司股东的净利润	496,911,859.24	498,242,711.19	-0.27	425,769,272.89
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	491,783,211.87	493,951,988.33	-0.44	422,097,225.95
经营活动产生的现金流量净额	395,981,996.45	81,697,243.22	384.69	577,725,470.57
	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	3,017,165,606.49	2,667,850,676.97	13.09	2,299,504,266.62
总资产	4,313,002,236.33	4,060,443,191.85	6.22	4,075,559,403.34

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
基本每股收益(元/股)	0.86	0.86		0.73
稀释每股收益(元/股)	0.86	0.86		0.73
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.85	0.85		0.73
加权平均净资产收益率(%)	17.55	19.53	减少1.98个百分点	20.06
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	17.37	19.36	减少1.99个百分点	19.88

二、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	2014 年金额	附注(如适用)	2013 年金额	2012 年金额
非流动资产处置损益	-30,635.88	固定资产处置损失		59,653.85
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	4,175,785.24	政府补助,详见第十节财务报告七.38	2,609,744.15	1,571,666.08

受托经营取得的托管费收入	2,532,467.28	受托经营资产收益	3,022,821.47	3,012,766.75
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	160,579.85	罚款及违约金、废品收入等	88,398.20	254,475.92
所得税影响额	-1,709,549.12		-1,430,240.96	-1,226,515.66
合计	5,128,647.37		4,290,722.86	3,672,046.94

三、采用公允价值计量的项目

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
可供出售金融资产（零七股份）	53,160,400.00	55,918,000.00	2,757,600.00	0
合计	53,160,400.00	55,918,000.00	2,757,600.00	0

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年是公司“十二五”规划发展中至关重要的一年，也是充满压力和挑战的一年。在全体股东大力支持下，公司认真领会十八届三中、四中全会精神，通过意识创新、产品创新、管理创新，深入推进公司“战略转型和市场化改造”。公司全体员工发扬电子城人固有的事业感、责任感及克服困难的智慧和勇气，积极推进各项经营计划的实施，圆满完成 2014 年经营指标和重点任务。

1、公司治理与董事会规范运作

根据中国证监会发布的《上市公司章程指引（2014 年修订）》及相关法律法规的规定，并结合公司实际情况，经 2014 年 9 月 25 日第九届董事会第十四次会议董事会提请公司 2014 年第一次临时股东大会对《公司章程》及《股东大会议事规则》进行了修订，规范了公司治理，保证股东大会依法行使职权，维护了全体股东特别是中小股东权益。

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。

2014 年，董事会严格遵照相关法律、法规，组织召开临时股东大会 1 次、年度股东大会 1 次、董事会会议 9 次、董事会专业委员会会议 7 次。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。

2、主要经营工作完成情况

2014 年，公司在优化园区地产业务格局，不断提升园区存量资源价值的基础上，积极推进新项目的开发建设，努力拓展“立足北京、走向全国”的战略新格局。

在建项目方面，2014 年公司大力推进了重点项目的开发建设。电子城 IT 产业园 A3、A5 项目完成了工程竣工验收；电子城国际电子总部 4#地项目进入基础结构施工阶段，5#地项目进入建设前期准备阶段。

“电子城·朔州数码港”项目完成了第二批用地摘牌工作，并签订土地出让合同，完成了项目总体规划方案的编制、住宅一期核准立项工作。

新项目进展方面，2014 年公司努力推行“走出去战略”，大力推进了“电子城·天津西青科技产业园”、“电子城·黄金海岸旅游度假酒店”项目，启动了项目规划调整、市场调研、产品策划等前期准备工作。其中，天津项目完成合作协议的签约，在“京津冀一体化”的大背景下，公司实现“走出去战略”的第一个高科技产业项目正式启动；“电子城·黄金海岸旅游度假酒店”已完成工商注册工作。

同时，公司为保障自身的可持续发展，在全国范围内开展了新项目考察、调研、分析、论证、筛选工作，为公司“十二五”规模扩充及“十三五”可持续发展的战略布局做好准备。

园区配套建设方面，2014 年，公司积极推进了园区基础设施改造工程及开发项目配套工程，为区域整体发展创造了条件，也为公司自身投资项目改善了外部环境，园区价值得到提升。

市场营销方面，2014 年，公司强化产品市场定位，实施了国际电子总部、IT 产业园等项目整体定位升级策划及产品规划设计建议、招商执行方案等工作；加强了客户拓展与维护工作，完成重大合同签约；细化了资产管理，保障持有资产的良性、稳定运营。

物业管理方面，2014 年，公司依据新的整体战略定位，进一步梳理了业务流程和制度，强化了设备设施管理，并完成 ISO9001、ISO14001 和 OHSAS18001 管理认证的第一次外审工作。物业服务的标准化、体系化得到改善，有效提升了园区形象和服务品质。

3、风险管控和精细化管理

内控体系优化方面，对现有管理制度、流程进行了全面梳理、优化、修订，完善了公司“内部控制体系”，实现了“管理制度化、制度流程化、流程表单化、表单信息化”的管理模式。

法律风险防控方面，完善了法律管理机制，加强了合同管理、案件管理，实现合同谈判、审核、签订、履行跟踪、违约处理的全过程有效监控，强化了法律风险防控。

内部审计方面,开展对子公司、重点项目的内部审计工作,加大了审计监督力度,实现了公司内部业务审计的常态化,提高了经营活动中的风险防范能力。

精细化管理方面,进一步强化了预算的执行控制,落实公司年度预算计划;加大了应收账款回收力度,提高公司现金周转速度和资金使用效率;加强了财务信息化建设工作,完善“集中、协同、精细、智能化”的集团管理平台;提升了成本管理意识,从严管控工程预算、工程管理、成本审核等环节。夯实了公司管理基础。

4、履行信息披露义务

2014年,公司召开股东大会2次、董事会会议9次、董事会专业委员会会议7次。刊发公司定期报告及摘要4期,临时公告24份,不涉及公告的网上披露信息4份,其他应披露信息15份。信息披露及时、准确、完整,维护了全体股东的知情权。

5、股东大会决议的执行

2014年度,公司共召开股东大会2次,通过13项决议,董事会严格执行了股东大会决议事项。

2013年年度股东大会于2014年4月21日召开,审议通过《2013年年度报告》、《2013年度利润分配预案》等10项议案。董事会于2014年5月完成了现金分红的派发工作。

2014年第一次临时股东大会于2014年10月17日召开,审议通过《修订〈公司章程〉的议案》、《修订〈股东大会议事规则〉的议案》及《公司更换部分独立董事的议案》。

(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	1,381,632,112.69	1,469,977,503.82	-6.01
营业成本	428,692,404.17	530,998,289.35	-19.27
销售费用	6,578,938.39	6,325,908.80	4.00
管理费用	53,553,987.61	46,939,583.50	14.09
财务费用	-43,794,035.35	-52,028,894.32	
经营活动产生的现金流量净额	395,981,996.45	81,697,243.22	384.69
投资活动产生的现金流量净额	3,922,566.00	757,140.98	418.08
筹资活动产生的现金流量净额	-142,126,907.74	-108,201,525.84	

2 收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

报告期内,公司营业收入同比降低6.01%,主要系房地产行业特殊性,项目开发、结算周期性影响所致。

(2) 主要销售客户的情况

前五名客户销售金额合计为103,172.00万元,占销售总额的74.67%。

3 成本

(1) 成本分析表

单位:元

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(%)
园区地产	园区地产	274,331,661.21	63.99	397,145,965.35	74.79	-30.92

销售	销售					
园区地产出租	园区地产出租	24,690,455.51	5.76	20,798,917.88	3.92	18.71
物业管理	物业管理	124,809,963.51	29.11	109,408,157.65	20.60	14.08
其他	托管资产	4,860,323.94	1.13	3,645,248.47	0.69	33.33

(2) 主要供应商情况

前五名供应商采购金额合计为 24,954.18 万元，占年度采购总额的 74.34%。

4 现金流

经营活动产生的现金流量净额增长 384.69%，主要系去年支付土地款所致。

投资活动产生的现金流量净额增长 418.08%，主要系参股公司投资分红收现同比增加所致。

筹资活动产生的现金流量净额多减少 33,925,381.90 元，主要系分红付现同比增加所致。

5 其他

(1) 发展战略和经营计划进展说明

公司坚持三大战略，即以“科技产业地产开发运营”为主线，“地产价值链延伸投资”与“科技产业孵化”共同发展的“一加二”发展战略；增加“资源存量”规模、增加“持有物业”规模、增加“科技内涵”，实现公司“可持续发展”的“一加三”可持续战略；以及“实体经营”与“资本经营”结合发展的“一加一”经营战略。

2014 年，在董事会领导下，公司管理团队按照公司三大战略，解放思想，开拓进取，勇于创新，真抓实干，带领全体员工圆满完成了各项经济指标和重点任务。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位：元 币种：人民币

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 (%)
园区地产销售	1,077,045,723.40	274,331,661.21	74.53	-11.09	-30.92	增加 7.31 个百分点
园区地产出租	135,565,820.91	24,690,455.51	81.79	11.41	18.71	减少 1.12 个百分点
物业管理	161,627,777.16	124,809,963.51	22.78	24.57	14.08	增加 7.10 个百分点

(1) 销售情况

	可供出售楼面面积 (平方米)	已售楼面面积 (平方米)	平均售价 (元/每平方米)
产业类项目	60,862	60,862	16,952
住宅类项目	4,054	1,229	36,502
合计	64,916	62,091	/

年内已竣工面积 41,581 平方米，在建楼面面积 334,717 平方米。

(2) 出租情况

	出租楼面面积 (平方米)	租金收入 (万元)	平均基本租金 (元/每平方米·天)	出租率 (%)	期限
产业类项目	138,964	12,688	2.6	99	中期
商业及配套类	5,422	602	3	100	中期
其它	/	305	/	/	短期

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
北京市	1,374,239,321.47	-6.06

(三) 资产、负债情况分析

1 资产负债情况分析表

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	1,512,000.00	0.04	3,484,000.00	0.09	-56.60	期末数较年初数减少 1,972,000.00 元,降低 56.60%的主要原因系银行承兑汇票减少所致。
其他应收款	12,738,263.36	0.30	8,425.00	0.00	151,096.00	期末较年初增加 12,729,838.36 元,增长 151096.00%的主要原因系土地保证金增加所致。
其他流动资产	37,582,003.87	0.87	120,238,457.62	2.96	-68.74	期末较年初减少 82,656,453.75 元,降低 68.74%的主要原因系预缴税金减少所致。
长期待摊费用	2,799,056.09	0.06	1,544,986.51	0.04	81.17	期末较年初增加 1,254,069.58 元,增长 81.17%的主要原因系房屋装修费增加所致。
递延所得税资产	164,128,538.51	3.81	3,844,576.57	0.09	4,169.09	期末较年初增加 160,283,961.91 元,增长 4169.09%的主要原因系预提的土地增值税尚未进行清算不能在当期的所得税前抵扣,据以计提递延

						所得税资产。
预收款项	118,715,888.63	2.75	451,510,045.18	11.12	-73.71	期末较年初减少332,794,156.55元,降低73.71%的主要原因系结转收入所致。
应付职工薪酬	5,577,819.20	0.13	3,959,776.77	0.10	40.86	期末较年初增加1,618,042.43元,增长40.86%的主要原因系企业年金及补充医疗保险增加所致。
应付利息	10,543,466.67	0.24				期末较年初增加10,543,466.67元的主要原因系控股子公司应付其参股股东的借款利息所致。
应交税费	754,825,410.97	17.50	526,729,864.16	12.97	43.30	期末较年初增加228,095,546.81元,增长43.30%的主要原因系土地增值税增加所致。
递延收益			3,500,000.00	0.09	-100.00	期末较年初减少3,500,000.00元,降低100%的主要原因系政府补助项目结转至流动负债所致。
盈余公积	120,474,001.47	2.79	63,237,813.66	1.56	90.51	期末较年初增加57,236,187.81元,增长90.51%的主要原因系按年度利润提取法定盈余公积累计增加所致。

2 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

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
可供出售金融资产 (零七股份)	53,160,400.00	55,918,000.00	2,757,600.00	0
合计	53,160,400.00	55,918,000.00	2,757,600.00	0

(四) 核心竞争力分析

公司立足于中关村电子城科技园区，成功开发了包括电子城·国际电子总部、电子城·IT 产业园、电子城·创新产业园、电子城·科技研发中心、电子城·科技大厦等多个主题园，通过多年来科技园区的开发建设和运营管理，积累了丰富的高科技产业地产开发经验和客户资源，培养了高科技产业地产及科技城市功能区开发建设、招商引资和运营服务的市场化管理团队，形成了高科技园区开发与区域经济发展相互促进、共同成长的发展模式，并不断复制和创新，巩固了公司可持续发展的核心竞争力。为响应国家“创新驱动发展”战略，公司通过打造“高科技创新产业聚集平台”核心产品，形成新的核心竞争力，有力支撑公司可持续发展。

(五) 投资状况分析**1、 对外股权投资总体分析**

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%
北京千住电子材料有限公司	开发、生产锡制品、焊膏、助焊剂及专有设备和处置装置。	18,243,132.01	31.81
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	0.52
北京金龙大厦有限公司	出租公寓、写字楼（高档除外）；附设商品部；物业管理、经济技术信息咨询；销售百货；洗车服务；摄影扩印服务；图文设计、制作；计算机技术咨询。	15,000,000.00	15.00

(1) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
000007	零七股份	4,984,026.39	1.66	55,918,000.00	0	2,068,200.00	可供出售金融资产	
合计		4,984,026.39	/	55,918,000.00	0	2,068,200.00	/	/

2、 主要子公司、参股公司分析

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京电子城有限责任公司	房地产业	园区地产	110,000,000.00	2,725,655,030.78	1,732,178,991.79	1,166,534,943.52	617,025,726.01	472,249,133.22

北京电子城物业管理有限公司	物业管理	物业管理	3,000,000.00	44,567,435.82	28,956,002.27	159,037,298.87	19,928,104.58	15,741,623.78
朔州电子城数码港开发有限公司	房地产业	科技商务园区及配套住宅	50,000,000.00	362,753,153.40	15,783,561.69		-31,747,023.89	-29,698,729.51
电子城(天津)投资开发有限公司	房地产业	高科技产业园区	100,000,000.00	18,802,214.74	18,760,684.79		-1,636,453.83	-1,239,315.21
秦皇岛电子城度假酒店有限公司	酒店管理	酒店式公寓	200,983,500.00	838,281.90	838,602.63		-212,819.25	-161,397.37

本年度取得的子公司

为实现可持续发展，2014年8月6日，公司投资设立了电子城（天津）投资开发有限公司，注册资本为100,000,000.00元，公司持有该公司100%股权。

2014年10月27日，公司投资设立了秦皇岛电子城度假酒店有限公司，注册资本为200,983,500.00元，依据该公司章程规定，北京电子控股有限责任公司出资98,481,900.00元，本公司出资102,501,600.00元，持有该公司51%股权。

子公司电子城有限报告期营业收入同比增长7.97%，净利润增长37.91%，系园区地产开发收入增加、结算成本减少所致。

子公司北京电子城物业管理有限公司报告期营业收入同比增长50.69%，净利润增长67.92%，系公司新增物业面积影响所致。

3、非募集资金项目情况

适用 不适用

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

随着有投资实力的知名地产商和具有完备产业基础的实体企业进入科技产业地产领域，产业地产行业竞争加剧，竞争格局呈现共同发展、互相竞争态势，并将各有特色。传统科技产业地产商，凭借多年的产品开发运营经验、产业客户储备资源、区域经济聚集效应，将在竞争中占据较为有利的位置。

“新型城镇化”、“京津冀一体化”及“一带一路”等国家战略的推进，将加大产业地产拓展空间；国家产业结构调整与升级、国务院加快发展科技服务业等具体落实，也将带来新的发展机遇；国家提出“大众创业、万众创新”，大力发展市场化、专业化、集成化、网络化的“众创空间”，实现创新与创业、线上与线下、孵化与投资相结合，为创新创业提供开放式综合服务平台，创新创业政策的支持，将进一步推动高科技产业园区升级。

(二) 公司发展战略

公司将继续坚持三大战略，即以“科技产业地产开发运营”为主线，“地产价值链延伸投资”与“科技产业孵化”共同发展的“一加二”发展战略；增加“资源存量”规模、增加“持有物业”规模、增加“科技内涵”，实现公司“可持续发展”的“一加三”可持续战略；以及“实体经营”

与“资本经营”结合发展的“一加一”经营战略。通过打造“高科技创新产业聚集平台”核心产品，形成新的核心竞争力。

(三) 经营计划

2015 年，公司将实施意识创新、产品创新、管理创新，以创新推动公司“战略转型”和“市场化改造”，在创新中求发展。

1、项目建设方面，推进以电子城·IT 产业园项目、电子城·国际电子总部项目为主体的北京项目；以电子城·数码港、电子城·京城港为主体的山西项目；以“电子城·西青大数据及互联网金融产业园”、“电子城·西青高科技创新产业园”和“电子城·西青国际企业总部综合体”为主体的天津项目；以“秦皇岛电子城度假酒店”为主体的河北项目的开发建设，强化管控，从严控制成本。

2、市场营销方面，加强市场营销策划，拓展重要的市场渠道，确保资金稳定回收。挖掘现有资源，提升资产管理水平。

3、项目拓展方面，按照公司总体战略布局和新产品规划，加快推进战略性投资区域土地资源的获取和新项目的储备。

4、物业管理方面，进一步提升内部管理、品牌意识及经营意识，加强物业服务的标准化管理，以 ISO9001、ISO14001 和 OHSAS18001 管理认证为依托，深化各业务模块，使之达到标准化、体系化。

5、新开工计划及土地储备情况

公司 2015 年计划新开工面积 603,249 平方米。截至 2014 年底，公司土地储备面积 363,323 平方米，其中拟发展作销售的土地面积 296,016 平方米，其中拟发展作出租的土地面积 67,307 平方米。公司持有房产面积 177,363 平方米，拟销售的房产面积 74,644 平方米，拟出租的房产面积 153,230 平方米。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

公司自有资金可基本满足在建及计划新开工项目的资金需求。公司将根据业务发展需要安排资金计划，如出现融资需求，公司将严格依照法律法规履行必要的审批和公告程序。

(五) 可能面对的风险

1、因产业园区、税收支持等新政的出台及对产业结构的升级需求，公司开发项目土地成本、产业限定、税收条件等方面受到的约束，都将对公司未来发展产生一定风险。公司将随着政策导向通过调整产业发展方向，升级产品，延伸产业链条来应对宏观环境带来的压力。

2、因前几年行业高速发展，产品存量加大，且同质化明显，公司将随市场变化而调整、优化经营策略，降低市场风险。

三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

四、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

报告期内，《公司章程》中现金分红政策未变动。

公司 2013 年年度股东大会于 2014 年 4 月 21 日审议通过了 2013 年度利润分配方案：以 2013 年 12 月 31 日总股本 580,097,402 股为基数，向全体股东每 10 股派发 2.58 元现金红利（含税），共计派发现金红利 149,665,129.72 元，本次利润分配后，剩余股东未分配利润 120,144,933.81 元转入下一年度。

上述分红方案已于 2014 年 5 月 13 日实施完毕。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，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

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2014 年	0	2.60	0	150,825,324.52	496,911,859.24	30.35
2013 年	0	2.58	0	149,665,129.72	498,242,711.19	30.04
2012 年	0	2.21	0	128,201,525.84	425,769,272.89	30.11

五、积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

《公司 2014 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“上市公司资料检索”中输入“600658”查询。

六、其他披露事项

1、公司“电子城·朔州数码港”项目：

2014 年 6 月完成了第二批 181 亩项目用地摘牌工作。完成了项目总体规划方案的编制、住宅一期核准立项工作，并启动了“电子城·数码港”、“电子城·京城港”两个子项目的前期准备工作。

2、公司“电子城·天津西青科技产业园”项目：

2014 年 6 月 3 日，公司召开第九届董事会第十二次会议，审议通过《公司拟投资天津西青科技产业园项目并注册成立项目公司的议案》。详见公司于 2014 年 6 月 5 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《公司第九届董事会第十二次会议决议公告》（临 2014-011）。

2014 年 8 月 6 日，经天津市工商行政管理局西青分局核准，电子城（天津）投资开发有限公司注册完毕，取得了企业法人营业执照（注册号：120111000166403）。已着手展开此项目所属“电子城·西青大数据及互联网金融产业园”、“电子城·西青高科技创新产业园”和“电子城·西青国际企业总部综合体”三个园区的开发准备工作。

3、公司“电子城·黄金海岸旅游度假酒店”项目：

2014 年 6 月 3 日，公司召开第九届董事会第十二次会议，审议通过《公司拟投资北京电子职工培训中心项目并合资成立公司的议案》，详见公司于 2014 年 6 月 5 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上交所网站（<http://www.sse.com.cn>）的《公司第九届董事会第十二次会议决议

公告》（临 2014-011）、《公司拟投资北京电子职工培训中心项目并合资成立公司暨关联交易公告》（临 2014-012）。

2014 年 10 月 27 日，经昌黎县工商行政管理局核准，秦皇岛电子城度假酒店有限公司注册完毕，取得了企业法人营业执照（注册号:130322000026115）。

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

(一) 其他说明

北京市朝阳区城市建设综合开发公司（以下简称“朝开公司”）起诉丽水嘉园合资、合作开发房地产合同纠纷一案和丽水嘉园反诉朝开公司一案，于2009年3月31日经北京市高级人民法院裁定，发回北京市第二中级人民法院重审。2011年12月16日，北京市第二中级人民法院（2009）二中民初字第17903号民事判决，判令驳回朝开公司的全部诉讼请求和丽水嘉园的全部反诉请求。对此，双方均提出上诉，2013年6月10日，北京市高级人民法院（2012）高民终字第668号民事判决书，判决驳回上诉，维持原判。

2013年9月4日，朝开公司将丽水嘉园诉至北京市朝阳区人民法院，请求对《六里屯居住区大市政基础设施工程集资协议》项下的大市政工程集资费用进行决算。一审审理过程中，朝开公司变更诉讼请求，将丽水嘉园变更为本公司，并请求支付《六里屯居住区大市政基础设施工程集资协议》项下的大市政工程费用款和安置房屋的折价款。截至本报告日，该案正在一审审理中。

针对上述诉讼可能对丽水嘉园带来的不确定事项，北京电子控股有限责任公司于2009年做出如下承诺：若该案最终生效的《民事判决书》、《民事调解书》或其他法律文件要求丽水嘉园向朝开公司承担赔偿责任、补偿及其他相关责任的，均由北京电子控股有限责任公司负责承担，并支付相关款项。

丽水嘉园作为本公司的全资子公司，已被本公司吸收合并。丽水嘉园全部债权债务均由本公司承继。

二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

适用 不适用

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
<p>2014年4月21日，公司召开2013年年度股东大会，审议通过了《北京电子城投资开发股份有限公司关于吸收合并全资子公司的议案》，拟对全资子公司电子城有限实施整体吸收合并（以下简称“本次吸收合并”，相关决议公告刊登于2014年4月22日《中国证券报》、《上海证券报》和上交所网站 www.sse.com.cn）。</p> <p>电子城有限作为本公司的全资子公司，其财务报表已按100%比例纳入本公司合并报表范围内，故本次吸收合并不会对本公司实际持有权益产生实质性影响。本次吸收合并完成后，电子城有限全部资产、负债、业务及人员并入本公司。</p> <p>报告期内已取得《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京电子城投资开发股份有限公司吸收合并北京电子城有限责任公司的批复》；完成吸收合并协议的签署并公证。</p>	<p>上交所网站 www.sse.com.cn，在“上市公司资料检索”中输入“600658”可查询</p>

四、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

五、重大关联交易

□适用 √不适用

六、重大合同及其履行情况**1 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

2 担保情况

□适用 √不适用

3 其他重大合同

2012年8月31日，本公司全资子公司电子城有限于北京签署了13.84亿元人民币的重大合同，详见2012年9月1日公司在上交所发布的《重大合同交易公告》（编号：临2012-018）。

2014年1月，根据合同约定，收到合同款52,355.07万元。

2014年2月，电子城有限按合同约定，向奇虎360科技有限公司旗下企业北京奇创优胜科技有限公司、奇飞翔艺（北京）有限公司交付中关村电子城国际电子总部3#地2#楼A座地上建筑，标的房屋建筑面积32,721.92平方米。

截至报告期末，按合同约定，已交付全部标的房屋，收到全部合同款项13.84亿元。

2014年9月25日，本公司全资子公司电子城有限在北京签署了10.33亿元人民币的重大合同。相关决议公告详见2014年9月25日公司在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn发布的《电子城特别重大合同交易公告》（编号：临2014-017）。

2014年10月，根据合同约定，收到合同款10,330.45万元。

截至报告期末，该合同正常履行中。

七、承诺事项履行情况

□适用 √不适用

八、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否	
	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）
境内会计师事务所报酬		70
境内会计师事务所审计年限		6年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	28

九、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

十、执行新会计准则对合并财务报表的影响

2014 年度，财政部发布了《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号-财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》、《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号-合营安排》、《企业会计准则第 41 号-在其他主体中权益的披露》等，这些准则于 2014 年 7 月 1 日起陆续施行。

本公司根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）将本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的投资从长期股权投资中分类至可供出售金融资产核算，并进行了追溯调整，同时依据《企业会计准则第 30 号-财务报表列报》对部分科目列报进行了追溯调整。

执行新会计准则对公司上期财务报表的主要影响如下：

单位：元 币种：人民币

影响的科目	影响金额
期初其他流动资产	120,238,457.62
期初应交税费	120,238,457.62
期初长期股权投资科目余额	-14,930,715.49
期初可供出售金融资产	14,930,715.49
期初一年内到期的非流动负债	3,000,000.00
期初递延收益	3,500,000.00
期初其他流动负债	-6,500,000.00
期初资本公积	-36,132,280.21
期初其他综合收益	36,132,280.21

1 长期股权投资准则变动对于合并财务报告影响（一）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013年1月1日 归属于母公司 股东权益(+/-)	2013年12月31日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融资 产 (+/-)	归属于母公 司股东权益 (+/-)
北京中关村科技融 资担保有限公司			-5,000,000.00	5,000,000.00	
北京金龙大厦有限 公司			-9,930,715.49	9,930,715.49	
合计	/		-14,930,715.49	14,930,715.49	

2 长期股权投资准则变动对于合并财务报表影响（二）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信 息	2013年1月1日		2013年12月31日	
		资本公积 (+/-)	留存收益(+/-)	资本公积 (+/-)	留存收益(+/-)
零七股份		-37,827,055.21	37,827,055.21	-36,132,280.21	36,132,280.21
合计	/	-37,827,055.21	37,827,055.21	-36,132,280.21	36,132,280.21

3 准则其他变动的的影响

单位：元 币种：人民币

事项	2013 年 12 月 31 日				
	其他流动资产	应交税费	其他流动负债 (+/-)	一年内到期的 非流动负债 (+/-)	递延收益 (+/-)
财务报表 列报 重分 类	120,238,457.62	120,238,457.62	-6,500,000.00	3,000,000.00	3,500,000.00

十一、其他重大事项的说明

□适用 √不适用

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

二、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	21,154
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	16,903

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东(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	-22,255,095	383,726,280	66.15	383,726,280	无		国有法人
苏州太湖国际 高尔夫俱乐部 有限公司	11,108,113	11,108,113	1.91	11,108,113	未知		未知
京东方科技集 团股份有限公 司	0	9,819,493	1.69	9,819,493	未知		未知
北京兆维电子 (集团)有限责 任公司	0	7,145,784	1.23	7,145,784	未知		国有法人
北京七星华电 科技集团有限 责任公司	-2,097,957	6,710,560	1.16	6,710,560	未知		未知
徐月宏	4,124,001	4,124,001	0.71	4,124,001	未知		境内自然 人
北京市将台经 济技术开发公 司	0	3,273,164	0.56	3,273,164	未知		未知
徐月芬	3,265,858	3,265,858	0.56	3,265,858	未知		境内自然 人
孙建惠	2,173,370	2,173,370	0.37	2,173,370	未知		境内自然 人
施建青	2,155,680	2,155,680	0.37	2,155,680	未知		境内自然 人

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	383,726,280	人民币普通股	383,726,280
苏州太湖国际高尔夫俱乐部有限公司	11,108,113	人民币普通股	11,108,113
京东方科技集团股份有限公司	9,819,493	人民币普通股	9,819,493
北京兆维电子(集团)有限责任公司	7,145,784	人民币普通股	7,145,784
北京七星华电科技集团有限责任公司	6,710,560	人民币普通股	6,710,560
徐月宏	4,124,001	人民币普通股	4,124,001
北京市将台经济技术开发公司	3,273,164	人民币普通股	3,273,164
徐月芬	3,265,858	人民币普通股	3,265,858
孙建惠	2,173,370	人民币普通股	2,173,370
施建青	2,155,680	人民币普通股	2,155,680
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、北京七星华电科技集团有限责任公司均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。		

三、控股股东及实际控制人变更情况

(一) 控股股东情况

1 法人

单位：万元 币种：人民币

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	王岩
成立日期	1997年4月8日
组织机构代码	63364799-8
注册资本	130,737
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。
未来发展战略	北京电控 2014 年度经营活动产生的现金流量净额为 87 亿元（未经审计）。 发展战略：北京电控将形成以电子信息产业为主体，大力发展光电显示、半导体装备、广电发射设备、元器件及大规模集成电路和锂电池产业，打造形成支撑电控经济规模效益的优势产业；全力扶植自服设备、系统集成和仪器仪表等产业，打造形成具有差异化市场竞争优势的特色产业；加快新技术、新应用开发，积极培育新产业。强力推进集团化建设工作，将电控打造成为具有国际竞争力、在国内技术领先的战略控股型产业集团。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权	北京电控直接持有京东方(股票代码: 000725)275,303,883 股 A 股股份, 占京东方股份总数的 0.78%, 通过控股子公司东投发持有京东

情况	方 860,981,080 股 A 股股份, 占京东方股份总数的 2.44%; 北京电控通过控股子公司七星集团持有七星电子 (股票代码: 002371) 176,515,720 股 A 股股份, 占七星电子股份总数的 50.12%。
----	--

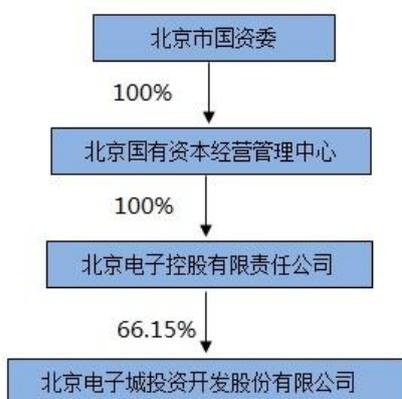
(二) 实际控制人情况

1 法人

单位: 万元 币种: 人民币

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	王岩
成立日期	1997 年 4 月 8 日
组织机构代码	63364799-8
注册资本	130,737
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。
未来发展战略	北京电控 2014 年度经营活动产生的现金流量净额为 87 亿元 (未经审计)。 发展战略: 北京电控将形成以电子信息产业为主体, 大力发展光电显示、半导体装备、广电发射设备、元器件及大规模集成电路和锂电池产业, 打造形成支撑电控经济规模效益的优势产业; 全力扶植自服设备、系统集成和仪器仪表等产业, 打造形成具有差异化市场竞争优势的特色产业; 加快新技术、新应用开发, 积极培育新产业。强力推进集团化建设工作, 将电控打造成为具有国际竞争力、在国内技术领先的战略控股型产业集团。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	北京电控直接持有京东方 (股票代码: 000725) 275,303,883 股 A 股股份, 占京东方股份总数的 0.78%, 通过控股子公司东投发持有京东方 860,981,080 股 A 股股份, 占京东方股份总数的 2.44%; 北京电控通过控股子公司七星集团持有七星电子 (股票代码: 002371) 176,515,720 股 A 股股份, 占七星电子股份总数的 50.12%。

2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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

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	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况
王岩	董事长	男	55	2011年3月25日	2015年12月27日	0	0				
吴文学	副董事长	男	49	2009年12月28日	2015年3月24日	0	0				
袁汉元	董事	男	59	2009年12月28日	2015年12月27日	0	0				
龚晓青	董事	男	49	2012年2月8日	2015年12月27日	0	0				
袁淳	独立董事	男	38	2014年10月17日	2015年12月27日	0	0			2.5	
武常岐	独立董事	男	59	2012年12月28日	2015年12月27日	0	0			10	
宋利国	独立董事	男	50	2009年12月28日	2015年12月27日	0	0			10	
杨世明	监事会主席	男	59	2013年7月31日	2015年12月27日	0	0				
廖于京	监事	男	58	2012年3月26日	2015年12月27日	0	0			45.23	
王振华	职工代表监事	男	44	2009年12月28日	2015年12月27日	0	0			37.7	

龚晓青	总裁	男	49	2012年1月4日	2015年12月27日	0	0			64.03	
赵萱	副总裁	男	42	2012年1月4日	2015年12月27日	0	0			50.08	
吕延强	副总裁、董事会秘书	男	46	2009年12月28日	2015年12月27日	0	0			48	
陈丹	副总裁、财务总监	女	48	2009年12月28日	2015年12月27日	0	0			48	
王爱国	副总裁	男	37	2012年1月4日	2015年12月27日	0	0			48.88	
张南	副总裁	男	40	2012年1月4日	2015年12月27日	0	0			48.88	
杨家义	独立董事	男	56	2012年12月28日	2014年10月17日	0	0			7.5	
合计	/	/	/	/	/	0	0		/	420.8	/

姓名	最近5年的主要工作经历
王岩	曾任北京京仪集团有限责任公司党委书记、董事长；现任北京电子控股有限责任公司党委书记、董事长，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，本公司董事长。
吴文学	曾任北京工美集团有限责任公司党委委员、副总经理，北京友发国际工程设计咨询公司副总经理，京东方科技集团股份有限公司监事会召集人，北京电子控股有限责任公司党委常委、副总经理；现任北京市国有企业监事会主席，北京和智达投资有限公司执行董事、总经理，北京牡丹电子集团有限责任公司董事长，京东方科技集团股份有限公司副董事长，本公司副董事长。
袁汉元	曾任北京半导体器件六厂副厂长，北京电子控股有限责任公司业务一部部长，京东方科技集团股份有限公司副董事长；现任北京电子控股有限责任公司副总经理，京东方投资发展有限公司副董事长，北京正东电子动力集团有限公司董事，北京金龙大厦有限公司董事长，本公司董事。
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，北京昭德置业有限公司董事总经理，北京电子控股有限责任公司地产与创意部部长，本公司副总裁；现任本公司董事、党委书记、总裁。
袁淳	曾任深圳信隆实业股份有限公司独立董事，昆山金利表面材料应用科技股份有限公司独立董事，中国邮政速递物流股份有限公司独立董事，北京二六三网络股份有限公司独立董事；现任中央财经大学会计学院教授，博士生导师，副院长，会计与财务研究中心副主任，财政部会计

	领军（后备）人才计划成员，江苏爱康科技股份有限公司独立董事，山西兰花科技创业股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
武常岐	曾任香港科技大学商学院助理教授，北青传媒股份有限公司独立董事，比亚迪股份有限公司独立董事；现任北京大学光华管理学院教授，青岛海尔股份有限公司非执行董事，天津凯发电气股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
宋利国	曾任香港陈钧洪律师行中国法律顾问，丹敦浩国际律师事务所中国法律顾问，深圳仲裁委员会在册仲裁员，国电南京自动化股份有限公司第二、三、四届董事会独立董事；现任众达国际法律事务所香港注册外国顾问律师（中国），中国国际经济贸易仲裁委员会在册仲裁员，安徽大学法学院客座副教授，本公司独立董事。
杨世明	曾任国营第七零零厂常务副厂长，北京四维电子技术开发公司总经理，北京七星华电科技集团有限责任公司执行副总裁；现任北京七星华创电子股份有限公司董事，本公司监事会主席。
廖于京	曾任北京广播器材厂财务处处长，北京乾坤房地产开发公司总会计师，北京电子城有限责任公司总会计师，本公司审计法务部部长；现任本公司监事、审计总监。
王振华	曾任北京市丽水嘉园房地产开发有限公司工程部经理；现任本公司职工代表监事，朔州电子城数码港开发有限公司副总经理。
赵萱	曾任北京市丽水嘉园房地产开发有限公司项目经理，北京市丽水嘉园房地产开发有限公司副总经理、工会负责人；现任本公司党委副书记、副总裁。
吕延强	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；现任本公司副总裁、董事会秘书、总法律顾问。
陈丹	曾任北京爱立信通信系统有限公司财务副总监，北京兆维电子（集团）有限责任公司执行副总裁、副总会计师，本公司副总经理、财务总监兼董事会秘书；现任北京市人大代表、朝阳区人大代表，本公司副总裁、财务总监。
王爱国	曾任北京城建一公司项目总工程师，项目经理，北京电子城有限责任公司副总经理；现任本公司副总裁。
张南	曾任北京电子城有限责任公司科技促进部副部长，北京电子城有限责任公司经营企划部部长，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；现任本公司副总裁。
杨家义	曾任中央财政金融学院投资经济系副主任、副教授，北京国际电力开发投资公司副总经理，本公司独立董事；现任中国节能环保集团公司总会计师。

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

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

(一) 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
王岩	北京电子控股有限责任公司	党委书记、董事长		
袁汉元	北京电子控股有限责任公司	副总经理		

(二) 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
王岩	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		
吴文学	北京市国有企业监事会	监事会主席		
	京东方科技集团股份有限公司	副董事长		
	北京和智达投资有限公司	执行董事、总经理		
	北京牡丹电子集团有限责任公司	董事长		
袁汉元	京东方投资发展有限公司	副董事长		
	北京金龙大厦有限公司	董事长		
	北京正东电子动力集团有限公司	董事		
袁淳	中央财经大学会计学院	教授、博士生导师、副院长		
	会计与财务研究中心	副主任		
	江苏爱康科技股份有限公司	独立董事		
	山西兰花科技创业股份有限公司	独立董事		
武常岐	北京大学光华管理学院	教授		

	青岛海尔股份有限公司	非执行董事		
	天津凯发电气股份有限公司	独立董事		
宋利国	众达国际法律事务所	律师		
	中国国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员		
	安徽大学法学院	客座副教授		
杨世明	北京七星华创电子股份有限公司	董事		
杨家义	中国节能环保集团公司	总会计师		

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

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方案依据公司《董事会薪酬与考核委员会实施细则》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，结合公司薪酬分配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应付报酬情况	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	420.8 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
杨家义	独立董事	离任	工作安排
袁淳	独立董事	聘任	

五、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	62
主要子公司在职员工的数量	96
在职员工的数量合计	158
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	47
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	42
销售人员	12
技术人员	27
财务人员	22
行政人员	33
规划计划	5
人力资源	6
资本运营	3
审计法务	8
合计	158
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生	22
大学本科	67
大学专科	54
其他	15
合计	158

(二) 薪酬政策

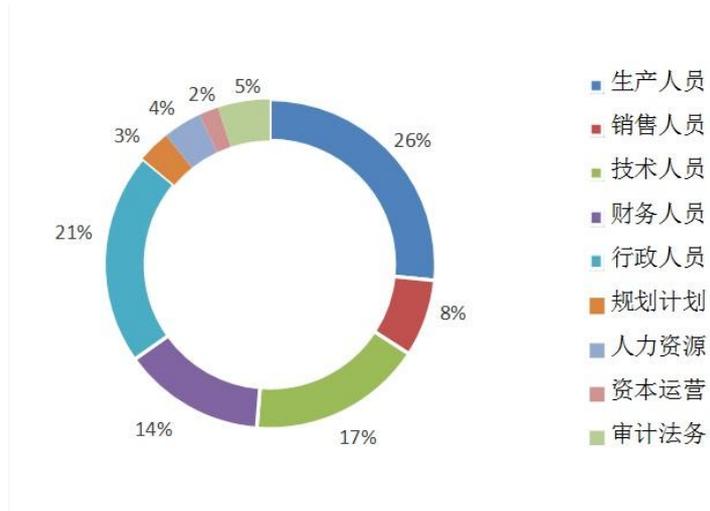
按照国家及地方相关规定，建立以公平、竞争、激励、经济、合法为原则的公司薪酬体系，并严格按照公司《薪酬管理规定》执行。

(三) 培训计划

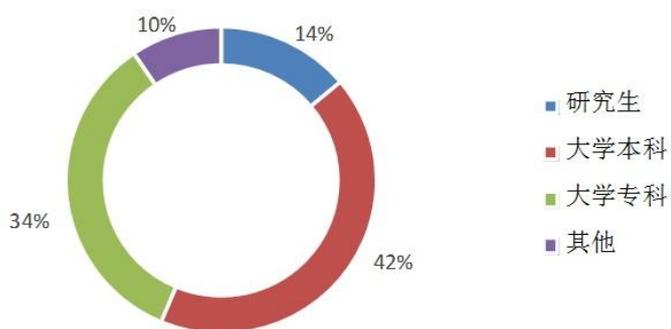
根据公司年度培训计划，2014 年组织员工参加内、外部培训共计 57 项，公司全体员工均参加培训。

通过上述内外部多层次、多渠道的专题培训，规范了公司各业务流程的执行，有效提升了员工的业务水平和综合能力。

(四) 专业构成统计图



(五) 教育程度统计图



第八节 公司治理

一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

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。

2014年，公司完成了办公自动化(OA)系统与制度体系建设的有效对接，实现了“管理制度化、制度流程化、流程表单化、表单信息化”的管理模式的完整构建，推进了权责结构的科学化配置、权力运行的规范化监督体系的建立。

公司已制定《内幕信息知情人登记制度》，对内幕信息知情人及内部信息管理做了详尽的规定。公司一贯注重内幕信息保密工作，维护信息披露的公平。未发现利用内幕信息买卖公司股份的情况。

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2013年年度股东大会	2014年4月21日	1、审议通过《2013年度董事会工作报告》； 2、审议通过《2013年度财务决算报告》； 3、审议通过《2013年度利润分配预案》； 4、审议通过《公司独立董事2013年度述职报告》； 5、审议通过《2013年年度报告》和《年度报告摘要》； 6、审议通过《公司续聘会计师事务所及支付会计师事务所报酬的议案》； 7、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》； 8、审议通过《2013年度监事会工作报告》； 9、审议通过《公司调整独立董事津贴的预案》； 10、审议通过《关于吸收合并全资子公司的议案》。	全部审议通过	上交所网站： www.sse.com.cn， 在“上市公司资料检索”中输入 “600658”可查询	2014年4月22日
2014年第一次临时股东大会	2014年10月17日	1、《公司更换部分独立董事的议案》； 2、《修订〈公司章程〉的议案》；3、《修订〈股东大会规则〉的议案》。	全部审议通过	上交所网站： www.sse.com.cn， 在“上市公司资料检索”中输入 “600658”可查询	2014年10月18日

三、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
王岩	否	9	9				否	2
吴文学	否	9	9				否	2
袁汉元	否	9	9				否	2
龚晓青	否	9	9				否	2
杨家义	是	6	6				否	2
武常岐	是	9	9				否	2
宋利国	是	9	9				否	2
袁淳	是	3	3				否	0

年内召开董事会会议次数	9
其中：现场会议次数	9
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	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，公司董事会各专门委员会按照各自工作细则的规定，以认真负责、勤勉诚信的态度忠实履行各自职责。董事会战略委员会在战略、规划及管理方面，提出了许多建设性意见和建议；董事会审计委员会在公司聘任审计机构、编制定期报告、审议关联交易过程中，与公司及年审会计师进行了充分沟通，充分发挥了审计监督的功能；董事会薪酬委员会对公司董事和高管的年度履职情况进行了有效监督。

董事会各专门委员会为完善公司治理结构、促进公司发展起到了积极的作用。

五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、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

为促进公司发展，完善公司激励机制，公司建立了公正、透明的绩效管理体系与激励机制，并已制定《总裁奖励基金管理办法》及《高级管理人员薪酬发放与考核方案》。

公司董事会薪酬与考核委员会根据上述制度及公司的绩效考核管理体系，对高级管理人员进行考核。

第九节 内部控制

一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

（一）董事会关于内部控制责任的声明

按照企业内部控制规范体系的规定，建立健全和有效实施内部控制，评价其有效性，并如实披露内部控制评价报告是公司董事会的责任。监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督。经理层负责组织领导企业内部控制的日常运行。公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对报告内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司内部控制的目的是合理保证经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进实现发展战略。由于内部控制存在的固有局限性，故仅能为实现上述目标提供合理保证。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或对控制政策和程序遵循的程度降低，根据内部控制评价结果推测未来内部控制的有效性具有一定的风险。

（二）建立财务报告内部控制的依据

《企业内部控制基本规范》及其配套指引、《上市公司内部控制指引》、《COSO 企业风险管理整合框架》、《公司内部控制制度手册》、《公司内部控制管理手册》和《公司内部控制评价手册》。

（三）内部控制制度建设情况

2014 年为了进一步完善内控体系，公司对内控制度进行了分级别、分业务的梳理，最终构建了由一级制度、二级规定、三级办法组成的制度体系。按照完善后的制度体系，修订了配套流程文件，包括流程图、流程说明等。为了保证制度和流程的有效落地，设计完成了作业表单和模板。同时，公司建立内控文件日常维护机制，根据公司发展要求及时完成相关内控制度、流程的编制、修订、审核、审议和发布，确保内控体系动态良性运转和时时更新。内部控制体系持续建设工作确保了公司的规范运作，提升了管理效能，促进了公司的可持续发展。

是否披露内部控制自我评价报告：是

二、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）（以下称“中审亚太”）为公司 2014 年度内部控制审计机构。中审亚太已对公司财务报告相关内部控制的有效性进行了审计，出具了《内部控制审计报告》[中审亚太审字（2015）第 010027 号]，认为公司于 2014 年 12 月 31 日按照《企业内部控制基本规范》和相关规定在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。

是否披露内部控制审计报告：是

三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

2010 年 3 月 2 日，公司第八届第三次董事会会议审议通过了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对公司年报信息披露重大差错责任追究做了相关规定。

截至报告期末，公司未发生年报信息披露重大差错或造成不良影响。

第十节 财务报告

一、审计报告

审计报告

中审亚太审字(2015)010026 号

北京电子城投资开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京电子城投资开发股份有限公司(以下简称贵公司)财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：王增明

中国注册会计师：崔伟英

中国·北京市

二〇一五年三月二十四日

二、财务报表

合并资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位：北京电子城投资开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	七.1	2,072,452,743.39	1,817,897,194.19
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七.2	1,512,000.00	3,484,000.00
应收账款	七.3	57,144,351.62	57,021,950.89
预付款项	七.4	292,037,767.49	318,101,283.71
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	七.5	19,222,354.77	21,893,557.23
应收股利			
其他应收款	七.6	12,738,263.36	8,425.00
买入返售金融资产			
存货	七.7	957,335,215.66	1,081,137,317.99
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七.8	37,582,003.87	120,238,457.62
流动资产合计		3,450,024,700.16	3,419,782,186.63
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七.9	70,848,715.49	68,091,115.49
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七.10	39,569,547.95	41,887,309.97
投资性房地产	七.11	562,043,693.17	500,709,020.61
固定资产	七.12	23,518,334.96	24,490,466.07
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七.13	69,650.00	93,530.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七.14	2,799,056.09	1,544,986.51
递延所得税资产	七.15	164,128,538.51	3,844,576.57
其他非流动资产			

非流动资产合计		862,977,536.17	640,661,005.22
资产总计		4,313,002,236.33	4,060,443,191.85
流动负债:			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七.16	82,590,373.01	75,312,414.37
预收款项	七.17	118,715,888.63	451,510,045.18
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七.18	5,577,819.20	3,959,776.77
应交税费	七.19	754,825,410.97	526,729,864.16
应付利息	七.20	10,543,466.67	
应付股利			
其他应付款	七.21	192,517,507.96	189,640,019.11
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	七.22	3,500,000.00	3,000,000.00
其他流动负债	七.23	95,427,292.78	95,676,292.78
流动负债合计		1,263,697,759.22	1,345,828,412.37
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	七.24	13,091,952.54	13,027,092.63
预计负债			
递延收益	七.25		3,500,000.00
递延所得税负债	七.15	12,733,493.40	12,044,093.40
其他非流动负债			
非流动负债合计		25,825,445.94	28,571,186.03
负债合计		1,289,523,205.16	1,374,399,598.40
所有者权益			
股本	七.26	580,097,402.00	580,097,402.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七.27	700,789,950.46	700,789,950.46

减：库存股			
其他综合收益	七. 28	38,200,480.21	36,132,280.21
专项储备			
盈余公积	七. 29	120,474,001.47	63,237,813.66
一般风险准备			
未分配利润	七. 30	1,577,603,772.35	1,287,593,230.64
归属于母公司所有者权益合计		3,017,165,606.49	2,667,850,676.97
少数股东权益		6,313,424.68	18,192,916.48
所有者权益合计		3,023,479,031.17	2,686,043,593.45
负债和所有者权益总计		4,313,002,236.33	4,060,443,191.85

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 日

编制单位:北京电子城投资开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		948,308,193.34	558,830,420.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七.1	817,606.00	
预付款项		2,099,300.00	
应收利息		19,852,468.35	3,685,495.46
应收股利			
其他应收款	十七.2	203,722,918.36	179,040,445.00
存货		79,553,114.81	87,011,873.24
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			15,481.62
流动资产合计		1,254,353,600.86	828,583,716.10
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十七.3	1,149,539,629.70	1,128,539,629.70
投资性房地产		116,114,766.30	122,242,298.53
固定资产		950,633.24	1,086,451.22
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		69,650.00	93,530.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		354,451.48	
递延所得税资产		297,260.02	
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,267,326,390.74	1,251,961,909.45
资产总计		2,521,679,991.60	2,080,545,625.55
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			

应付账款		65,865.20	816,975.00
预收款项		3,132,018.48	206,400.00
应付职工薪酬		2,710,488.58	1,760,366.56
应交税费		25,637,002.01	91,974.99
应付利息			
应付股利			
其他应付款		1,018,100.00	11,230,000.00
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		94,837,292.78	94,922,292.78
流动负债合计		127,400,767.05	109,028,009.33
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		12,879,364.64	12,814,504.73
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		12,879,364.64	12,814,504.73
负债合计		140,280,131.69	121,842,514.06
所有者权益：			
股本		580,097,402.00	580,097,402.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		984,028,111.93	984,028,111.93
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		182,003,721.84	124,767,534.03
未分配利润		635,270,624.14	269,810,063.53
所有者权益合计		2,381,399,859.91	1,958,703,111.49
负债和所有者权益总计		2,521,679,991.60	2,080,545,625.55

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

合并利润表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		1,381,632,112.69	1,469,977,503.82
其中:营业收入	七.31	1,381,632,112.69	1,469,977,503.82
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		750,442,382.95	816,398,879.61
其中:营业成本	七.31	428,692,404.17	530,998,289.35
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	七.32	302,386,242.17	282,142,100.38
销售费用	七.33	6,578,938.39	6,325,908.80
管理费用	七.34	53,553,987.61	46,939,583.50
财务费用	七.35	-43,794,035.35	-52,028,894.32
资产减值损失	七.36	3,024,845.96	2,021,891.90
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)	七.37	4,871,775.93	5,150,323.91
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		4,248,352.77	4,199,638.49
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		636,061,505.67	658,728,948.12
加:营业外收入	七.38	4,340,065.09	2,698,184.21
其中:非流动资产处置利得		100.00	
减:营业外支出	七.39	34,335.88	41.86
其中:非流动资产处置损失		30,735.88	
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		640,367,234.88	661,427,090.47
减:所得税费用	七.40	155,334,867.44	164,991,462.80
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		485,032,367.44	496,435,627.67
归属于母公司所有者的净利润		496,911,859.24	498,242,711.19
少数股东损益		-11,879,491.80	-1,807,083.52

六、其他综合收益的税后净额	七.41	2,068,200.00	-1,694,775.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		2,068,200.00	-1,694,775.00
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		2,068,200.00	-1,694,775.00
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		2,068,200.00	-1,694,775.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
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		487,100,567.44	494,740,852.67
归属于母公司所有者的综合收益总额		498,980,059.24	496,547,936.19
归属于少数股东的综合收益总额		-11,879,491.80	-1,807,083.52
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)		0.86	0.86
(二)稀释每股收益(元/股)		0.86	0.86

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

母公司利润表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七.4	56,720,799.16	2,023,983.73
减: 营业成本	十七.4	14,975,814.94	1,367,254.30
营业税金及附加		23,244,305.12	240,004.55
销售费用		2,739,162.79	
管理费用		20,503,130.42	13,127,038.23
财务费用		-32,376,994.30	-11,914,081.69
资产减值损失		710,582.53	
加: 公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)	十七.5	550,000,000.00	294,000,000.00
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		576,924,797.66	293,203,768.34
加: 营业外收入		1,861.85	
其中: 非流动资产处置利得			
减: 营业外支出		17,352.48	
其中: 非流动资产处置损失		17,352.48	
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		576,909,307.03	293,203,768.34
减: 所得税费用		4,547,428.89	495,399.60
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		572,361,878.14	292,708,368.74
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益			

的有效部分			
5. 外币财务报表折算 差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		572,361,878.14	292,708,368.74
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/ 股)			
（二）稀释每股收益(元/ 股)			

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

合并现金流量表
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,060,827,388.84	1,455,383,063.59
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
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			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	七.42（1）	215,613,521.91	186,215,698.32
经营活动现金流入小计		1,276,440,910.75	1,641,598,761.91
购买商品、接受劳务支付的现金		335,690,173.03	737,378,810.75
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		35,004,108.90	28,198,371.57
支付的各项税费		312,855,191.72	763,472,630.25
支付其他与经营活动有关的现金	七.42（2）	196,909,440.65	30,851,706.12
经营活动现金流出小计		880,458,914.30	1,559,901,518.69
经营活动产生的现金流量净额		395,981,996.45	81,697,243.22
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		85,287.40	

取得投资收益收到的现金		7,189,537.95	1,684,899.98
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		900.00	
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		7,275,725.35	1,684,899.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,353,159.35	927,759.00
投资支付的现金			
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		3,353,159.35	927,759.00
投资活动产生的现金流量净额		3,922,566.00	757,140.98
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			20,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			20,000,000.00
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	七.42（3）	8,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		8,000,000.00	20,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		150,126,907.74	128,201,525.84
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		150,126,907.74	128,201,525.84
筹资活动产生的现金流量净额		-142,126,907.74	-108,201,525.84
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		257,777,654.71	-25,747,141.64
加：期初现金及现金等价物余额		1,764,104,300.02	1,789,851,441.66
六、期末现金及现金等价物余额		2,021,881,954.73	1,764,104,300.02

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

母公司现金流量表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		58,784,019.75	2,230,383.73
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		158,185,419.73	206,962,853.67
经营活动现金流入小计		216,969,439.48	209,193,237.40
购买商品、接受劳务支付的现金		1,182,071.60	
支付给职工以及为职工支付的现金		14,091,168.10	5,181,053.73
支付的各项税费		3,108,608.32	338,176.17
支付其他与经营活动有关的现金		177,027,973.17	640,896,058.75
经营活动现金流出小计		195,409,821.19	646,415,288.65
经营活动产生的现金流量净额		21,559,618.29	-437,222,051.25
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			271,602,430.64
取得投资收益收到的现金		550,000,000.00	294,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		400.00	
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		694,667.00	100,600,000.00
投资活动现金流入小计		550,695,067.00	666,202,430.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		176,642.90	21,733,400.00
投资支付的现金		21,000,000.00	30,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		12,000,000.00	
投资活动现金流出小计		33,176,642.90	51,733,400.00
投资活动产生的现金流量净额		517,518,424.10	614,469,030.64
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			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		149,665,129.74	128,201,525.84
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		149,665,129.74	128,201,525.84
筹资活动产生的现金流量净额		-149,665,129.74	-128,201,525.84
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		389,412,912.65	49,045,453.55
加：期初现金及现金等价物余额		546,015,916.05	496,970,462.50
六、期末现金及现金等价物余额		935,428,828.70	546,015,916.05

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

合并所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公 积	减:库存 股	其他综 合收益	专项储 备	盈余公 积	一般风 险准备			未分配 利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	580,097,402.00				700,789,950.46		36,132,280.21		63,237,813.66		1,287,593,230.64	18,192,916.48	2,686,043,593.45
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	580,097,402.00				700,789,950.46		36,132,280.21		63,237,813.66		1,287,593,230.64	18,192,916.48	2,686,043,593.45
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							2,068,200.00		57,236,187.81		290,010,541.71	-11,879,491.80	337,435,437.72
(一) 综合收益总额							2,068,200.00				496,911,859.24	-11,879,491.80	487,100,567.44
(二)所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									57,236,187.81		-206,901,317.53		-149,665,129.72

1. 提取盈余公积								57,236,187.81		-57,236,187.81			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-149,665,129.72		-149,665,129.72	
4. 其他													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	580,097,402.00				700,789,950.46		38,200,480.21		120,474,001.47		1,577,603,772.35	6,313,424.68	3,023,479,031.17

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	580,097,402.00				700,789,950.46		37,827,055.21		33,966,976.79		946,822,882.16		2,299,504,266.62
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	580,097,402.00				700,789,950.46		37,827,055.21		33,966,976.79		946,822,882.16	2,299,504,266.62
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-1,694,775.00		29,270,836.87		340,770,348.48	18,192,916.48
(一) 综合收益总额							-1,694,775.00				498,242,711.19	-1,807,083.52
(二) 所有者投入和减少资本											20,000,000.00	20,000,000.00
1. 股东投入的普通股											20,000,000.00	20,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配									29,270,836.87		-157,472,362.71	-128,201,525.84
1. 提取盈余公积									29,270,836.87		-29,270,836.87	
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配											-128,201,525.84	-128,201,525.84
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												

2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	580,097,402.00				700,789,950.46		36,132,280.21		63,237,813.66		1,287,593,230.64	18,192,916.48	2,686,043,593.45

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

母公司所有者权益变动表
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	580,097,402.00				984,028,111.93				124,767,534.03	269,810,063.53	1,958,703,111.49
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	580,097,402.00				984,028,111.93				124,767,534.03	269,810,063.53	1,958,703,111.49
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									57,236,187.81	365,460,560.61	422,696,748.42
(一)综合收益总额										572,361,878.14	572,361,878.14
(二)所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三)利润分配									57,236,187.81	-206,901,317.53	-149,665,129.72
1. 提取盈余公积									57,236,187.81	-57,236,187.81	
2. 对所有者(或股东)的分配										-149,665,129.72	-149,665,129.72
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. 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	580,097,402.00				984,028,111.93			182,003,721.84	635,270,624.14	2,381,399,859.91

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	580,097,402.00				836,289,644.24				95,496,697.16	134,574,057.50	1,646,457,800.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	580,097,402.00				836,289,644.24				95,496,697.16	134,574,057.50	1,646,457,800.90
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					147,738,467.69				29,270,836.87	135,236,006.03	312,245,310.59
（一）综合收益总额										292,708,368.74	292,708,368.74
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益											

的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									29,270,836.87	-157,472,362.71	-128,201,525.84
1. 提取盈余公积									29,270,836.87	-29,270,836.87	
2. 对所有者（或股东）的分配										-128,201,525.84	-128,201,525.84
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转					147,738,467.69						147,738,467.69
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他					147,738,467.69						147,738,467.69
（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	580,097,402.00				984,028,111.93				124,767,534.03	269,810,063.53	1,958,703,111.49

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

三、公司基本情况

1. 公司概况

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

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

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

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

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

本公司股权结构变更为：

项 目	股份数量（股）	占总股份比例（%）
有限售条件股份境内法人持股	413,074,242	71.21
无限售条件股份人民币普通股	167,023,160	28.79
合 计	580,097,402	100.00

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”，并变更经营范围和住所，同时取得了北京市工商局颁发的注册号为110000001007641号的企业法人营业执照。2010年7月12日，本公司法定代表人由卜世成变更为杨文良。2011年3月25日，本公司法定代表人由杨文良变更为王岩。

2010年12月14日本公司有限售条件的流通股中有4,909,746股上市流通；2012年12月14日本公司有限售条件的流通股408,164,496股上市流通；本公司股权结构变更为：

项 目	股份数量（股）	占总股份比例（%）
无限售条件股份人民币普通股	580,097,402	100.00
合 计	580,097,402	100.00

2012年5月2日，本公司实际控制人北京电子控股有限责任公司（以下简称“北京电控”）董事会通过决议，同意本公司控股股东和智达将持有的电子城405,981,375股股份无偿划转给北京电控；2012年8月24日，和智达与北京电控签署了《无偿划转协议》。2012年12月21日，公司国有股权无偿划转已取得中国证券登记结算有限责任公司上海分公司过户登记确认书。

股份划转完成后，北京电控成为公司控股股东，和智达不再持有本公司股票。股份划转不会导致本公司实际控制人发生变化，本公司实际控制人仍为北京电控。

本公司注册地址为：北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院205楼6层；总部地址为北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院205楼。

本公司属房地产行业，经营范围为：投资及投资管理；房地产开发及商品房销售；物业管理；高新技术成果（企业）的孵化；销售五金交电、建筑材料；货物进出口、技术进出口、代理进出口；信息咨询（未经专项审批项目不得经营）；房地产经纪业务。主要经营活动为园区地产和商品房的开发与销售。

本公司报表业经公司2015年3月24日董事会批准对外报出。

2. 合并财务报表范围

(1) 纳入合并范围公司情况

单位：万元 币种：人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额
北京电子城有限责任公司	全资子公司	北京	园区地产开发	11,000	在电子城规划区范围内从事房地产开发、销售商品房；电子设备、家用电器、通讯设备、电子系统工程的开发、销售、服务、维修；经济信息咨询；销售五金交电、建筑材料、百货、机械电器设备；房屋出租。	11,000
朔州电子城数码港开发有限公司	控股子公司	朔州	房地产开发	5,000	房地产开发与销售、物业管理、房屋经纪活动、房屋拆除管理、房屋出租。	3,000
北京电子城物业管理有限公司	全资子公司	北京	物业管理	300	物业管理；家具装饰；经济贸易咨询；机动车公共停车场服务；出租商业用房。	300
电子城（天津）投资开发有限公司	全资子公司	天津	房地产开发	10,000	法律法规禁止的不得经营；应经审批的，未获批准前不得经营；法律法规未规定审批的，自主经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。	2,000
秦皇岛电子城度假酒店有限公司	控股子公司	秦皇岛	酒店管理	20,098.35	正餐（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）、住宿服务（凭有效特种行业许可证经营）	100
北京电控合力开发建设有限公司	孙公司	北京	房地产开发	2,500	房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；从事房地产经纪业务	2,500

子公司全称	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京电子城有限责任公司	100	100	是			
朔州电子城数码港开发有限公司	60	60	是	631.34	1368.66	
北京电子城物业管理有限公司	100	100	是			
电子城（天津）投资开发有限公司	100	100	是			
秦皇岛电子城度假酒店有限公司	100	51	是			
北京电控合力开发建设有限公司	100	100	是			

(2) 合并范围发生变更的说明

本公司报告期内合并范围发生变更，2014年6月3日，公司召开第九届董事会第十二次会议，审议通过《公司拟投资天津西青科技产业园项目并注册成立项目公司的议案》。2014年8月6日，经天津市工商行政管理局西青分局核准，子公司电子城（天津）投资开发有限公司成立，注册资本为100,000,000.00元，公司持有该公司100%股权。

2014年6月3日，公司召开第九届董事会第十二次会议，审议通过《公司拟投资北京电子城职工培训中心项目并合资成立公司的议案》（该议案关联董事王岩、吴文学、袁汉元及龚晓青回避表决）。2014年10月27日，经昌黎县工商行政管理局核准，子公司秦皇岛电子城度假酒店有限

公司成立，注册资本为 200,983,500.00 元，依据该公司章程规定，北京电子控股有限责任公司出资 98,481,900.00 元，本公司出资 102,501,600.00 元。

(3) 本期新纳入合并范围的主体

本期新纳入合并范围的子公司

名 称	期末净资产（元）	本期净利润（元）
电子城（天津）投资开发有限公司	18,760,684.79	-1,239,315.21
秦皇岛电子城度假酒店有限公司	838,602.63	-161,397.37

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

2. 持续经营

本公司自报告期末起 12 个月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。

五、重要会计政策及会计估计

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、完整地反映了公司的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

2. 会计期间

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。公司会计年度为每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

除房地产行业以外，本公司其他经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发至销售变现，一般在 12 个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其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

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。通常情况下，同一控制下的企业合并是指发生在同一企业集团内部企业之间的合并，除此之外，一般不作为同一控制下的企业合并。

同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。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高誉金额。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司作为合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。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。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

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

5.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方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。

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日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之和。

通过多次交换交易分步实现的企业合并，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；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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等应当转为购买日所属当期收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

购买方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相关管理费用，应当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工具或债务性工具的交易费用，应当计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

非同一控制下的企业合并中，企业合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；在吸收合并情况下，该差额在母公司个别财务报表中确认为商誉；在控股合并情况下，该差额在合并财务报表中列示为商誉。企业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差额，本公司计入合并当期损益（营业外收入）。在吸收合并情况下，该差额计入合并当期母公司个别利润表；在控股合并情况下，该差额计入合并当期的合并利润表。

6. 合并财务报表的编制方法

6.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处路、研究与开发活动以及融资活动等。

母公司将其全部子公司（包括母公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表的合并范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

6.2 合并财务报表编制的方法

母公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体；合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料编制合并财务报表，以反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

- (1) 合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目。
- (2) 抵销母公司对子公司的长期股权投资与母公司在子公司所有者权益中所享有的份额。
- (3) 抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响。内部交易表明相关资产发生减值损失的，应当全额确认该部分损失。
- (4) 站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

本公司在编制合并财务报表时，如果子公司所采用的会计政策、会计期间与母公司不一致的，需要按照母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；或者要求子公司按照母公司的会计政策和会计期间另行编报财务报表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，应当调整合并资产负债表的期初数，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。母公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表。母公司在报告期内处置子公司以及业务，将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。母公司在报告期内处置子公司，将该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，比照母公司对子公司的股权投资的抵销方法，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

6.3 合并财务报表编制特殊交易的会计处理

(1) 母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 企业因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。

(3) 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，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(4) 企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

(5) 企业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，如果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款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合下列一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

7.1 合营安排的分类

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

7.2 共同经营的会计处理方法

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

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

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

9.1 发生外币交易时折算汇率的确定方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

9.2 在资产负债表日对外币项目的折算方法、汇兑损益的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，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。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，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。

9.3 外币报表折算的会计处理方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

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；所有者权益类项目除“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。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目“其他综合收益”中单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

10. 金融工具

10.1 金融工具的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：①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和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持有至到期投资；③贷款和应收款项；④可供出售金融资产。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：①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；②其他金融负债。

10.2 金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：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，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一部分。

10.3 金融工具的计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

(3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

A. 《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

B. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

10.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，是指公司（转出方）将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

10.5 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

10.6 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

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。本公司公允价值计量按《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的相关规定执行，具体包括：

（1）公允价值初始计量

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。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

（2）公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司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，才使用不可观察输入值。

（3）公允价值的层次划分

本公司将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。

以上层次划分具体表现为：金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

10.7 金融资产减值测试方法及会计处理方法

（1）持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资运用个别方式评估减值损失，发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值（折现利率采用原实际利率），减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。

（2）应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见本节 5.11。

（3）可供出售金融资产

可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。在确认减值损失时，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。该转出的累计损失，等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

对于可供出售权益工具投资发生的减值损失，在该权益工具价值回升时，通过权益转回，不通过损益转回。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失，不予转回。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

(4) 其他

活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

11. 应收款项

本公司采用备抵法核算坏帐损失。

对于单项金额重大的金融资产单独进行减值测试。坏账准备根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提；单项金额重大主要指 300 万元以上的款项；

对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

(1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	300 万元及以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合的依据	
账龄分析组合	其他组合以外的非单项计提坏账准备的应收款项按账龄段划分不同组合。
其他组合	合并范围内各公司之间的应收款项及员工备用金。

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄分析组合	账龄分析法
其他组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内（含 1 年）	5	5
1—2 年	10	10
2—3 年	20	20
3—4 年	30	30
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
内部往来组合	0	0

组合名称	方法说明
内部往来组合	合并范围内各公司之间的应收款项及员工备用金不计提坏账准备。

(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

(4). 对于其他应收款项（包括应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

12. 存货

12.1 存货类别

本公司存货主要包括开发成本、开发产品、原材料、低值易耗品等。

12.2 发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用个别计价法计量。

12.3 开发用土地的核算方法

开发用土地按取得时的实际成本入账，按占地面积法在各受益对象中分配。

12.4 公共配套设施费用的核算方法

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

12.5 确定不同类别存货可变现净值的依据及存货跌价准备的计提方法

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工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。

12.6 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

12.7 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

13. 长期股权投资

长期股权投资指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

13.1 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资方能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

13.2 初始投资成本确定

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，按照本节五.5 确定其初始投资成本。

(2) 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

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

以发行权益性证券取得的长期股权投资，应当按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。与发行权益性证券直接相关的费用，按照《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的有关规定确定。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》的有关规定确定。

13.3 后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

(1) 采用成本法核算的长期股权投资，追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本；被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

(2) 采用权益法核算的长期股权投资，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；长期股权投资的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。被投资单位可辨认净资产的公允价值，比照《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；本公司于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配之外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有或应分担被投资单位的净损益份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，对被投资单位净利润进行调整后确认。对

被投资单位采用的与本公司不一致的会计政策及会计期间、以本公司取得投资时被投资单位固定资产及无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额，以及以本公司取得投资时有关资产的公允价值为基础计算确定的资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响进行调整，并且将本公司与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益予以抵销，在此基础上确认投资损益和其他综合收益等。本公司与被投资单位发生的内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于资产减值损失的则全额确认。

在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资及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（投资企业负有承担额外损失义务的除外）；如果被投资单位以后各期实现盈利的，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，依次恢复长期权益、长期股权投资的账面价值。

14. 投资性房地产

投资性房地产种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。本公司采用成本模式对投资性房地产进行计量。

(1). 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧，具体核算政策与固定资产部分相同。投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销，具体核算政策与无形资产部分相同。

15. 固定资产

(1). 确认条件

本公司固定资产指为生产商品、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。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：

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

(2). 折旧方法

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子及其他设备等。

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

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

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，进行相应的调整。

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

融资租入固定资产的认定依据：实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。具体认定依据为符合下列一项或数项条件的：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产

的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人会行使这种选择权；③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分；④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；⑤租赁资产性质特殊，如不作较大改造只有承租人才能使用。

融资租入固定资产的计价方法：融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；

融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

16. 借款费用

16.1 借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生。
- (2) 借款费用已经发生。
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

16.2 资本化期间

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

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

16.3 资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

(1) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。

(2) 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

17. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协

议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量，分别为：①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产，使用寿命估计情况

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

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

使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据以及对其寿命的复核程序

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(2). 内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，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：(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。

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

18. 长期资产减值

18.1 长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产的减值测试方法及会计处理方法：

(1)公司在资产负债表日按照单项资产是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(2) 存在下列迹象的, 表明资产可能发生了减值:

- ①资产的市价当期大幅度下跌, 其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。
- ②公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化, 从而对公司产生不利影响。
- ③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高, 从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率, 导致资产可收回金额大幅度降低。
- ④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。
- ⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。
- ⑥公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期, 如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等。
- ⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

18.2 有迹象表明一项资产可能发生减值的, 公司应当以单项资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的, 应当以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产组的认定, 以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时, 在认定资产组时, 考虑公司管理层管理生产经营活动的方式(如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等)和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定, 各个会计期间应当保持一致, 不得随意变更。

18.3 因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产以及未探明矿区权益, 无论是否存在减值迹象, 每年都应当进行减值测试。

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

19. 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用, 包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账, 在项目受益期内平均摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益, 则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

20. 职工薪酬

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

本公司短期薪酬具体包括: 职工工资、奖金、津贴和补贴, 职工福利费, 医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费, 住房公积金, 工会经费和职工教育经费, 短期带薪缺勤, 短期利润分享计划, 非货币性福利以及其他短期薪酬。本公司离职后福利, 是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利, 是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系, 或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。本公司其他长期职工福利, 是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬, 包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

(1)、短期薪酬的会计处理方法

公司在职工为公司提供的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

(2)、离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括如下步骤:

①根据预期累计福利单位法, 采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计, 计量设定受益计划所产生的义务, 并确定相关义务的所属期间;

②设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。资产上限是指公司可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值；

③期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额；

④在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(3)、辞退福利的会计处理方法

公司向职工提供辞退福利的，在下列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：①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；②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

公司向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划进行会计处理，但是重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动计入当期损益后相关资产成本。

21. 预计负债

21.1 预计负债的确认标准

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，确认为负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务。
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

21.2 预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数按如下方法确定：

- (1) 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定。
- (2) 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

公司资产负债表日对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

22. 收入

22.1 销售商品的收入确认

- (1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；
- (3) 收入的金额能够可靠的计量；
- (4) 与交易相关的经济利益很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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，按合同约定收到款或取得了收款权利，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，视同已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方）确认销售收入的实现。

22.2 出租的收入确认

出租按与承租方签定的合同或协议规定按直线法确认房屋出租收入的实现。

22.3 提供劳务的收入确认

(1) 在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

(2) 如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：

①与合同相关的经济利益很可能流入企业；

②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

③固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

(3) 合同完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

物业管理：在物业管理服务已提供、与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

22.4 利息收入确认

在满足相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量等两个条件时，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。

23. 政府补助

23.1 政府补助的类型

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

23.2 政府补助会计处理

(1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

23.3 区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。

本公司取得的除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认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，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：

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。

23.4 与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

23.5 政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在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且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。

除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

24. 递延所得税资产/递延所得税负债

24.1 暂时性差异

暂时性差异包括资产与负债的账面价值与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。暂时性差异分为应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异。

24.2 递延所得税资产的确认依据

对于可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认由此产生的递延所得税资产,除非可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的:

- (1) 该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,同时满足下列条件的,确认相应的递延所得税资产:暂时性差异在可预见的未来很可能转回,且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

24.3 递延所得税负债的确认依据

对于各种应纳税暂时性差异均据以确认递延所得税负债,除非应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的:

- (1) 商誉的初始确认,或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认:该交易不是企业合并,并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额;
- (2) 对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

24.4 递延所得税资产的减值

在资产负债表日应当对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法取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。除原确认时计入所有者权益的递延所得税资产部分,其减记金额也应计入所有者权益外,其他的情况应计入当期的所得税费用。在很可能取得足够的应纳税所得额时,减记的递延所得税资产账面价值可以恢复。

25. 租赁

租赁是指在约定的期间内,出租人将资产使用权让与承租人以获取租金的协议,包括经营性租赁与融资性租赁两种方式。

(1)、经营租赁的会计处理方法

对于经营租赁的租金,出租人、承租人在租赁期内各个期间按照直线法确认为当期损益。出租人、承租人发生的初始直接费用,计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2)、融资租赁的会计处理方法

①承租人的会计处理

在租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的,可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用(下同),计入租入资产价值。在计算最低租赁付款额的现值时,采用出租人租赁内含利率作为折现率。

未确认融资费用在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的,在租赁资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

②出租人的会计处理

在租赁期开始日,出租人将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值,同时记录未担保余值;将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。

未实现融资收益在租赁期内按照实际利率法计算确认当期的融资收入。

或有租金是指金额不固定、以时间长短以外的其他因素(如销售量、使用量、物价指数等)为依据计算的租金。由于或有租金的金额不固定,无法采用系统合理的方法对其进行分摊,因此或有租金在实际发生时计入当期损益。

26. 其他重要的会计政策和会计估计

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。

27. 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的投资从长期股权投资中分类至可供出售金融资产核算	公司第九届董事会第十六次会议审议通过《公司修订会计政策的议案》	

其他说明

2014 年度,财政部发布了《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号-财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》、《企业会计准则第 37 号-金融工具列报》、《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号-合营安排》、《企业会计准则第 41 号-在其他主体中权益的披露》等,这些准则于 2014 年 7 月 1 日起陆续施行。

本公司根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》(修订)将本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响,并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的投资从长期股权投资中分类至可供出售金融资产核算,并进行了追溯调整,同时依据《企业会计准则第 30 号-财务报表列报》对部分科目列报进行了追溯调整。

执行新会计准则对公司上期财务报表的主要影响如下:

单位:元 币种:人民币

影响的科目	影响金额	备注
期初其他流动资产	120,238,457.62	
期初应交税费	120,238,457.62	
期初长期股权投资科目余额	-14,930,715.49	
期初可供出售金融资产	14,930,715.49	
期初一年内到期的非流动负债	3,000,000.00	
期初递延收益	3,500,000.00	
期初其他流动负债	-6,500,000.00	
期初资本公积	-36,132,280.21	
期初其他综合收益	36,132,280.21	

(2)、重要会计估计变更

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	增值额	13%、17%
营业税	应税营业额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育附加	应纳流转税额	2%

2. 其他

土地增值税：本公司采取预售方式销售房地产的，按税务规定的比例预缴土地增值税，预缴比例为预售收入的2%。房地产竣工决算后，按房地产销售收入减除按照税法规定准予扣除项目后的金额，按超率累进税率计算。

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	10,225.35	9,536.00
银行存款	2,059,563,153.40	1,805,073,153.46
其他货币资金	12,879,364.64	12,814,504.73
合计	2,072,452,743.39	1,817,897,194.19

其他说明

其他货币资金期末余额中有12,879,364.64元，期初余额中有12,814,504.73元为住房维修基金，银行存款期末余额中有37,478,836.12元政府专项资金，有212,587.90元住房维修基金，期初余额中有40,765,801.54元政府专项资金，有212,587.90元住房维修基金，属于使用受限制的货币资金。

2、应收票据

(1). 应收票据分类列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	512,000.00	2,500,000.00
商业承兑票据	1,000,000.00	984,000.00
合计	1,512,000.00	3,484,000.00

其他说明

期末公司不存在已质押的应收票据；

期末公司不存在终止确认的已背书或贴现但尚未到期的应收票据；

期末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；

期末不存在出票人未履约而将票据转应收账款的金额。

3、应收账款

(1). 应收账款分类披露

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(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	65,548,426.91	100.00	8,404,075.29	12.82	57,144,351.62	63,071,565.86	100.00	6,049,614.97	9.59	57,021,950.89
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	65,548,426.91	/	8,404,075.29	/	57,144,351.62	63,071,565.86	/	6,049,614.97	/	57,021,950.89

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	27,610,394.41	1,380,519.72	5.00
1 年以内小计	27,610,394.41	1,380,519.72	5.00
1 至 2 年	5,640,509.30	564,050.93	10.00
2 至 3 年	32,297,523.20	6,459,504.64	20.00
合计	65,548,426.91	8,404,075.29	12.82

组合中，采用余额百分比法计提坏帐准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 2,354,460.32 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
中国电信股份有限公司北京分公司	客户	11,480,000.00	2 至 3 年	17.51
联发博动科技（北京）有限公司	客户	20,600,000.00	2 至 3 年	31.43
北京市朝阳区机关后勤服务中心	客户	5,240,807.00	1 至 2 年	8.00
北京东方园林股份有限公司	客户	6,504,079.24	1 年以内	9.92
中国电子科技集团公司第十一研究所	客户	4,203,169.80	1 年以内	6.41
合计		48,028,056.04		73.27

其他说明：

应收账款种类说明：应收账款金额大于 300 万元（含）为单项金额重大。按组合计提坏账准备的应收账款含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值的应收账款，以及包含在具有类似信用风险特征的应收账款组合中进行减值测试的应收账款。

4、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

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	57,930,567.49	19.84	281,635,583.71	88.54

1 至 2 年	197,650,000.00	67.68	1,465,700.00	0.46
2 至 3 年	1,457,200.00	0.50		
3 年以上	35,000,000.00	11.98	35,000,000.00	11.00
合计	292,037,767.49	100.00	318,101,283.71	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预付北京市马坊工业区投资服务中心的土地款；而账龄 1 至 2 年的款项主要是控股子公司朔州电子城数码港开发有限公司预付的土地购置款。

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
山西省朔州市朔城区政府	政府机关	197,650,000.00	67.68	2013 年 4 月	手续未办理完毕
北京市马坊工业区投资服务中心	供应商	35,000,000.00	11.98	2008-2009 年	手续未办理完毕
中建一局集团第二建筑有限公司	供应商	53,430,000.00	18.30	2014 年 12 月	尚未完工
北京方略博华文化传媒有限公司	关联方	1,543,000.00	0.53	2012 年 11-12 月-2014 年	尚未验收合格
尤尼泰（北京）税务师事务所有限公司	服务商	1,105,000.00	0.38	2014 年 12 月	服务尚未提供
合计	--	288,728,000.00	98.87	--	--

5、 应收利息

(1). 应收利息分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	19,222,354.77	21,893,557.23
合计	19,222,354.77	21,893,557.23

6、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

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(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	13,409,118.45	100.00	670,855.09	5.00	12,738,263.36	8,894.45	100.00	469.45	5.28	8,425.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	13,409,118.45	/	670,855.09	/	12,738,263.36	8,894.45	/	469.45	/	8,425.00

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	13,402,124.00	670,106.20	5.00
1 年以内小计	13,402,124.00	670,106.20	5.00
1 至 2 年	6,500.00	650.00	10.00
2 至 3 年	494.45	98.89	20.00
合计	13,409,118.45	670,855.09	5.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 670,385.64 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

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
天津市西青经济开发区总公司	付土地保证金	13,350,024.00	1 年以内	99.56	667,501.20
山西地方电力有限公司朔州分公司	付电力保证金	50,000.00	1 年以内	0.37	2,500.00
合计	/	13,400,024.00	/	99.93	670,001.20

7、 存货

(1). 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	751,387.86		751,387.86	859,403.11		859,403.11
库存商品	2,280.00		2,280.00			
开发成本	938,962,993.59		938,962,993.59	872,811,526.30		872,811,526.30
开发产品	17,335,197.61		17,335,197.61	207,179,998.17		207,179,998.17
低值易耗品	283,356.60		283,356.60	286,390.41		286,390.41
合计	957,335,215.66		957,335,215.66	1,081,137,317.99		1,081,137,317.99

(2). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

存货期末余额中无资本化利息。

(3) 开发成本主要项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	年初数
工业厂房及写字楼	2005 年	2019 年	105.14 亿元	938,962,993.59	872,811,526.30
合计				938,962,993.59	872,811,526.30

(4) 开发产品主要项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数
工业厂房	2012 年	182,367,583.84		182,367,583.84	
商品房	2008-2010 年	24,812,414.33		7,477,216.72	17,335,197.61
合计		207,179,998.17		189,844,800.56	17,335,197.61

(5) 本期存货不存在跌价的可能

(6) 不存在所有权受到限制的资产

8、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴企业所得税	92,500.00	8,235,121.08
预缴土地增值税	31,405,299.81	31,420,781.43
预缴营业税	5,415,225.00	71,542,593.30
待抵扣进项税	19,152.06	454,850.63
预缴其他税金	649,827.00	8,585,111.18
合计	37,582,003.87	120,238,457.62

9、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

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
可供出售权益工具：	75,918,000.00	5,069,284.51	70,848,715.49	73,160,400.00	5,069,284.51	68,091,115.49
按公允价值计量的	55,918,000.00		55,918,000.00	53,160,400.00		53,160,400.00

按成本计量的	20,000,000.00	5,069,284.51	14,930,715.49	20,000,000.00	5,069,284.51	14,930,715.49
合计	75,918,000.00	5,069,284.51	70,848,715.49	73,160,400.00	5,069,284.51	68,091,115.49

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	4,984,026.39		4,984,026.39
公允价值	55,918,000.00		55,918,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	50,933,973.61		50,933,973.61

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备			在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利	
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加			本期减少
北京中关村科技融资担保有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00				0.52	623,423.16
北京金龙大厦有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00	5,069,284.51		5,069,284.51	15.00	
合计	20,000,000.00			20,000,000.00	5,069,284.51		5,069,284.51	/	623,423.16

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
期初已计提减值余额	5,069,284.51		5,069,284.51
本期计提			
其中：从其他综合收益转入			
本期减少			
其中：期后公允价值回升转回	/		
期末已计提减值金余额	5,069,284.51		5,069,284.51

其他说明

本公司不存在可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌情况。

10、长期股权投资

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											
小计											
二、联营企 业											
北京千住电 子材料有限 公司	41,887,309.97			4,248,352.77			6,566,114.79			39,569,547.95	
小计	41,887,309.97			4,248,352.77			6,566,114.79			39,569,547.95	
合计	41,887,309.97			4,248,352.77			6,566,114.79			39,569,547.95	

11、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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	599,409,667.68	38,027,801.28		637,437,468.96
2. 本期增加金额	89,017,288.21			89,017,288.21
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	89,017,288.21			89,017,288.21
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	12,230,935.42			12,230,935.42
(1) 处置				
(2) 其他转出	12,230,935.42			12,230,935.42
4. 期末余额	676,196,020.47	38,027,801.28		714,223,821.75
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	131,464,513.50	5,263,934.85		136,728,448.35
2. 本期增加金额	17,706,169.14	937,330.66		18,643,499.80
(1) 计提或摊销	17,706,169.14	937,330.66		18,643,499.80
3. 本期减少金额	3,191,819.57			3,191,819.57
(1) 处置				
(2) 其他转出	3,191,819.57			3,191,819.57
4. 期末余额	145,978,863.07	6,201,265.51		152,180,128.58
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	530,217,157.40	31,826,535.77		562,043,693.17
2. 期初账面价值	467,945,154.18	32,763,866.43		500,709,020.61

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

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)	5,305,208.79	拆迁方尚未办理完毕产权证书

其他说明

- ①本期房屋建筑物增加系由存货中转入。
- ②投资性房地产本期未发生减值。
- ③本期减少主要为公司将部分用于出租厂房转入存货予以销售。

12、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	20,276,282.28	3,510,157.74	2,663,196.30	2,742,012.15	29,191,648.47
2. 本期增加金额				664,064.87	664,064.87
(1) 购置				664,064.87	664,064.87
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额			265,180.00	425,783.00	690,963.00
(1) 处置或报废			265,180.00	425,783.00	690,963.00
4. 期末余额	20,276,282.28	3,510,157.74	2,398,016.30	2,980,294.02	29,164,750.34
二、累计折旧					
1. 期初余额	1,284,164.44	900,387.40	871,790.91	1,644,839.65	4,701,182.40
2. 本期增加金额	481,562.48	333,467.88	379,685.88	402,111.38	1,596,827.62
(1) 计提	481,562.48	333,467.88	379,685.88	402,111.38	1,596,827.62
3. 本期减少金额			251,921.00	399,673.64	651,594.64
(1) 处置或报废			251,921.00	399,673.64	651,594.64
4. 期末余额	1,765,726.92	1,233,855.28	999,555.79	1,647,277.39	5,646,415.38
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	18,510,555.36	2,276,302.46	1,398,460.51	1,333,016.63	23,518,334.96
2. 期初账面价值	18,992,117.84	2,609,770.34	1,791,405.39	1,097,172.50	24,490,466.07

其他说明：

- ①本期不存在暂时闲置的固定资产。
 ②本期不存在通过融资租赁租入的固定资产。
 ③本期不存在通过经营租赁租出的固定资产。

13、无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额				119,400.00	119,400.00
2. 本期增加金额					

(1)购置					
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3. 本期减少金额					
(1)处置					
4. 期末余额				119,400.00	119,400.00
二、累计摊销					
1. 期初余额				25,870.00	25,870.00
2. 本期增加金额				23,880.00	23,880.00
(1) 计提				23,880.00	23,880.00
3. 本期减少金额					
(1)处置					
4. 期末余额				49,750.00	49,750.00
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				69,650.00	69,650.00
2. 期初账面价值				93,530.00	93,530.00

14、长期待摊费用

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
房屋装修费	1,318,075.24	2,024,555.33	973,662.95		2,368,967.62
车库使用费	226,911.27	393,835.00	190,657.80		430,088.47
合计	1,544,986.51	2,418,390.33	1,164,320.75		2,799,056.09

15、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

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	14,144,214.89	3,536,053.73	11,119,319.48	2,779,829.88
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损	12,424,313.14	3,106,078.28	2,439,728.60	609,932.15
预提土地增值税	628,677,979.31	157,169,494.83		
预提费用	805,000.00	201,250.00	754,000.00	188,500.00

其他	462,646.68	115,661.67	1,065,258.16	266,314.54
合计	656,514,154.02	164,128,538.51	15,378,306.24	3,844,576.57

(2). 未经抵销的递延所得税负债

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
可供出售金融资产公允价值变动	50,933,973.61	12,733,493.40	48,176,373.61	12,044,093.40
合计	50,933,973.61	12,733,493.40	48,176,373.61	12,044,093.40

(3). 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	50,147.77	85,460.28
合计	50,147.77	85,460.28

(4). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015 年度		78,150.12	
2018 年度	200,591.07	263,691.00	
合计	200,591.07	341,841.12	/

其他说明：

预提的土地增值税尚未符合清算条件，据以计提递延所得税资产。

16、应付账款

(1). 应付账款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	42,662,918.31	8,174,011.10
1 至 2 年	213,603.37	56,723,934.63
2 至 3 年	34,554,388.02	3,689,411.30
3 年以上	5,159,463.31	6,725,057.34
合计	82,590,373.01	75,312,414.37

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京城建建设工程有限公司	16,299,603.21	未结算
北京建工集团有限责任公司	6,660,576.47	未结算
北京首创阳光房地产有限责任公司	1,419,488.75	未结算
北京构易建筑设计有限公司	897,000.00	未结算
北京城乡建设有限责任公司	727,638.83	未结算
合计	26,004,307.26	/

17、预收款项

(1). 预收账款项列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	113,491,742.33	320,760,966.03
1 至 2 年	17,992.70	130,541,811.55
2 至 3 年	5,004,704.00	
3 年以上	201,449.60	207,267.60
合计	118,715,888.63	451,510,045.18

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
万国数据控股有限公司	5,000,000.00	未交房
合计	5,000,000.00	/

18、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示：

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	3,764,738.39	36,769,029.90	35,977,591.33	4,556,176.96
二、离职后福利-设定提存计划	195,038.38	3,768,155.44	2,941,551.58	1,021,642.24
合计	3,959,776.77	40,537,185.34	38,919,142.91	5,577,819.20

(2). 短期薪酬列示：

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	100,530.99	28,816,347.45	28,815,630.96	101,247.48
二、职工福利费		2,654,042.24	2,654,042.24	
三、社会保险费	3,250,130.86	2,603,305.03	1,790,100.56	4,063,335.33
其中：医疗保险费	93,372.42	1,464,482.82	1,426,128.14	131,727.10
工伤保险费	5,236.26	109,674.43	105,597.81	9,312.88
生育保险费	7,464.42	116,222.21	112,875.55	10,811.08
补充医疗保险费	3,144,057.76	912,925.57	145,499.06	3,911,484.27
四、住房公积金	-12,403.00	1,724,680.00	1,729,551.00	-17,274.00
五、工会经费和职工教育经费	426,479.54	803,854.42	821,465.81	408,868.15
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		166,800.76	166,800.76	
合计	3,764,738.39	36,769,029.90	35,977,591.33	4,556,176.96

(3). 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	185,736.24	2,919,720.12	2,800,200.84	305,255.52
2、失业保险费	9,302.14	148,435.32	141,350.74	16,386.72
3、企业年金缴费		700,000.00		700,000.00
合计	195,038.38	3,768,155.44	2,941,551.58	1,021,642.24

其他说明：

①应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

②本期无非货币性福利。

③本期无因解除劳动关系给予的补偿。

19、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	419,104.76	1,346.15
营业税	6,224,914.25	50,067,896.01
企业所得税	66,578,464.26	2,020,351.14
个人所得税	563,027.47	183,467.92
城市维护建设税	464,172.98	3,503,844.28
教育费附加	331,194.88	2,502,404.63
土地增值税	680,215,153.37	468,450,554.03
房产税	29,379.00	
合计	754,825,410.97	526,729,864.16

20、 应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期借款应付利息	10,543,466.67	
合计	10,543,466.67	

21、 其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	25,880,572.88	129,522,170.96
1 至 2 年	125,798,903.93	42,619,244.31
2 至 3 年	35,730,509.45	2,803,068.33
3 年以上	5,107,521.70	14,695,535.51
合计	192,517,507.96	189,640,019.11

(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
大同市金东南房地产开发有限责任公司	119,360,000.00	未到偿还期
北京电子城老工业基地改造促进办公室	40,586,177.18	未结算

连云港沃利帕森工程技术有限公司北京分公司	1,329,122.00	未结算
北京沃利帕森工程技术有限公司	1,287,248.00	未结算
合计	162,562,547.18	/

22、1年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的递延收益	3,500,000.00	3,000,000.00
合计	3,500,000.00	3,000,000.00

其他说明：

涉及政府补助的项目

负债项目	期初余额	本期新增金额	本期计入营业外收入金额	期末余额	与资产相关/与收益相关
中关村电子城老工业基地补助		2,500,000.00		2,500,000.00	与资产相关
高技术产业与现代制造业发展专项支持资金	3,000,000.00	1,000,000.00	3,000,000.00	1,000,000.00	与收益相关
合计	3,000,000.00	3,500,000.00	3,000,000.00	3,500,000.00	

23、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
预提费用	840,000.00	1,089,000.00
暂估入账的未完工成本费用	94,587,292.78	94,587,292.78
合计	95,427,292.78	95,676,292.78

其他说明：

暂估入账的未完工成本费用系预估计入存货的配套工程等成本费用。

24、专项应付款

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
住房维修基金	13,027,092.63	64,859.91		13,091,952.54	
合计	13,027,092.63	64,859.91		13,091,952.54	/

25、递延收益

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	3,500,000.00		3,500,000.00		
合计	3,500,000.00		3,500,000.00		/

涉及政府补助的项目：

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	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
中关村电子城老工业基地补助	2,500,000.00			2,500,000.00		与资产相关
高技术产业与现代制造业发展专项支持资金	1,000,000.00			1,000,000.00		与收益相关
合计	3,500,000.00			3,500,000.00		/

26、股本

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	580,097,402.00						580,097,402.00

27、资本公积

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)	700,789,950.46			700,789,950.46
合计	700,789,950.46			700,789,950.46

28、其他综合收益

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：所得税费 用	税后归属于母 公司	税后归属于少 数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	36,132,280.21	2,757,600.00		689,400.00	2,068,200.00		38,200,480.21
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
可供出售金融资产公允价值变动损益	36,132,280.21	2,757,600.00		689,400.00	2,068,200.00		38,200,480.21
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
其他综合收益合计	36,132,280.21	2,757,600.00		689,400.00	2,068,200.00		38,200,480.21

29、 盈余公积

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	63,237,813.66	57,236,187.81		120,474,001.47
合计	63,237,813.66	57,236,187.81		120,474,001.47

30、 未分配利润

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	1,287,593,230.64	946,822,882.16
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	1,287,593,230.64	946,822,882.16
加：本期归属于母公司所有者的净利润	496,911,859.24	498,242,711.19
减：提取法定盈余公积	57,236,187.81	29,270,836.87
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	149,665,129.72	128,201,525.84
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,577,603,772.35	1,287,593,230.64

31、 营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,374,239,321.47	423,832,080.23	1,462,850,910.45	527,353,040.88
其他业务	7,392,791.22	4,860,323.94	7,126,593.37	3,645,248.47
合计	1,381,632,112.69	428,692,404.17	1,469,977,503.82	530,998,289.35

(1) 主营业务（分产品）

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
园区地产销售	1,077,045,723.40	274,331,661.21	1,211,419,689.00	397,145,965.35
园区地产出租	135,565,820.91	24,690,455.51	121,684,772.45	20,798,917.88
物业管理	161,627,777.16	124,809,963.51	129,746,449.00	109,408,157.65
合计	1,374,239,321.47	423,832,080.23	1,462,850,910.45	527,353,040.88

(2) 主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京市	1,374,239,321.47	423,832,080.23	1,462,850,910.45	527,353,040.88
合计	1,374,239,321.47	423,832,080.23	1,462,850,910.45	527,353,040.88

(3) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户 1	498,691,200.00	36.09
客户 2	307,494,680.00	22.26
客户 3	155,747,200.00	11.27
客户 4	36,384,018.00	2.63
客户 5	33,402,860.00	2.42
合 计	1,031,719,958.00	74.67

本公司前五名客户的营业收入全部为房地产销售收入和物业管理收入。

32、 营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	64,621,717.68	70,292,965.40
城市维护建设税	4,576,626.12	4,940,472.57
教育费附加	3,266,075.07	3,528,924.25
土地增值税	223,870,584.23	198,042,914.86
其他	6,051,239.07	5,336,823.30
合 计	302,386,242.17	282,142,100.38

33、 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	768,653.04	943,837.77
中介机构费	1,490,000.00	1,990,933.00
广告费	3,134,754.13	3,385,107.00
差旅费	72,872.33	
摊销	148,117.60	
租赁费	732,488.00	
其他	232,053.29	6,031.03
合 计	6,578,938.39	6,325,908.80

34、 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	33,631,453.92	27,437,104.90
聘请中介机构费用	8,085,799.00	6,433,000.00
咨询费	286,500.00	4,688,108.08
折旧费	1,596,827.62	1,469,466.15
汽车交通费	733,350.44	381,502.16
业务招待费	789,935.22	1,693,126.30
摊销费	1,012,263.12	586,121.22
差旅费	436,664.18	373,153.50

税金	3,412,535.66	517,372.15
办公费	1,113,064.78	996,886.65
会议费	529,144.72	636,444.00
其他费用	1,926,448.95	1,727,298.39
合计	53,553,987.61	46,939,583.50

35、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	11,005,244.67	
利息收入	-54,964,887.53	-52,161,757.10
金融机构手续费	165,607.51	132,862.78
合计	-43,794,035.35	-52,028,894.32

其他说明：

本期利息支出为控股子公司朔州电子城数码港开发有限公司自参股股东大同市金东南房地产开发有限责任公司拆借资金支付的利息。

36、资产减值损失

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	3,024,845.96	-3,105,942.15
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		5,127,834.05
合计	3,024,845.96	2,021,891.90

37、投资收益

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	4,248,352.77	4,199,638.49
处置长期股权投资产生的投资收益		85,287.40
可供出售金融资产等取得的投资收益	623,423.16	865,398.02
合计	4,871,775.93	5,150,323.91

其他说明：

其中：按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京千住电子材料有限公司	4,248,352.77	4,199,638.49	被投资单位净利润变化
合计	4,248,352.77	4,199,638.49	

可供出售金融资产在持有期间的投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	备注说明
北京中关村科技融资担保有限公司	623,423.16	865,398.02	投资分红
合计	623,423.16	865,398.02	

38、营业外收入

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	100.00		100.00
其中：固定资产处置利得	100.00		100.00
政府补助	4,175,785.24	2,609,744.15	4,175,785.24
其他	164,179.85	88,440.06	164,179.85
合计	4,340,065.09	2,698,184.21	4,340,065.09

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
高新技术产业与现代制造业发展专项支持资金	3,000,000.00	1,500,000.00	与收益相关
北京市财政局北京市市政管理委员会锅炉供热燃料补贴	1,175,785.24	965,044.15	与收益相关
突出贡献企业奖		84,700.00	与收益相关
节水型创建奖励资金		60,000.00	与收益相关
合计	4,175,785.24	2,609,744.15	/

39、营业外支出

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	30,735.88		30,735.88
其中：固定资产处置损失	30,735.88		30,735.88
其他	3,600.00	41.86	3,600.00
合计	34,335.88	41.86	34,335.88

40、所得税费用

(1) 所得税费用表

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	315,618,829.38	165,007,312.00
递延所得税调整	-160,283,961.94	-15,849.20
合计	155,334,867.44	164,991,462.80

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

项目	本期发生额
利润总额	640,367,234.88
按法定/适用税率计算的所得税费用	160,091,808.72
子公司适用不同税率的影响	

调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	-7,449,431.81
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	6,446,322.58
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,309,038.45
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	
合并抵销利润的影响	-1,444,793.60
所得税费用	155,334,867.44

41、其他综合收益

(1) 其他综合收益各项目及其递延所得税影响

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
以后将重分类进损益的其他综合收益	2,757,600.00	689,400.00	2,068,200.00	-2,259,700.00	-564,925.00	-1,694,775.00
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	2,757,600.00	689,400.00	2,068,200.00	-2,259,700.00	-564,925.00	-1,694,775.00
减：前期计入其他综合收益当期转入损益						
其他综合收益合计	2,757,600.00	689,400.00	2,068,200.00	-2,259,700.00	-564,925.00	-1,694,775.00

(2) 其他综合收益各项目的调节情况

单位：元 币种：人民币

项目	可供出售金融资产公允价值变动损益	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年年初余额	37,827,055.21			37,827,055.21
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,694,775.00			-1,694,775.00
三、本年初余额	36,132,280.21			36,132,280.21
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,068,200.00			2,068,200.00
五、本年年末余额	38,200,480.21			38,200,480.21

42、现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来	155,285,927.81	135,372,669.68
利息收入	57,713,830.11	45,183,184.49

政府补助	1,175,785.24	5,109,744.15
其他营业外收入	193,582.75	1,600.00
其他	1,244,396.00	548,500.00
合计	215,613,521.91	186,215,698.32

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来	177,313,699.99	9,199,231.72
办公费	1,115,632.78	996,886.65
会议费	529,144.72	636,444.00
广告费	3,134,754.13	1,095,411.96
聘请中介机构费用	9,575,283.00	13,043,041.08
业务招待费	789,935.22	1,693,126.30
其他	4,450,990.81	4,187,564.41
合计	196,909,440.65	30,851,706.12

(3). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司自其他股东处拆借资金	8,000,000.00	
合计	8,000,000.00	

43. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

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	485,032,367.44	496,435,627.67
加: 资产减值准备	3,024,845.96	2,021,891.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	20,240,327.42	18,931,488.02
无形资产摊销	23,880.00	59,348.00
长期待摊费用摊销	1,164,320.75	271,099.30
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)	30,735.88	
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	-100.00	
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	11,005,244.67	
投资损失(收益以“-”号填列)	-4,871,775.93	-5,150,323.91
递延所得税资产减少(增加以“-”	-160,283,961.94	-15,849.20

号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	43,823,929.97	244,984,707.09
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	208,498,694.35	-232,461,549.38
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	-211,706,512.12	-443,379,196.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	395,981,996.45	81,697,243.22
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,021,881,954.73	1,764,104,300.02
减: 现金的期初余额	1,764,104,300.02	1,789,851,441.66
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	257,777,654.71	-25,747,141.64

(2) 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,021,881,954.73	1,764,104,300.02
其中: 库存现金	10,225.35	9,536.00
可随时用于支付的银行存款	2,021,871,729.38	1,764,094,764.02
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	2,021,881,954.73	1,764,104,300.02

其他说明:

本公司现金和现金等价物不含使用受限制的住房维修基金和政府专项资金。

44、所有权或使用权受到限制的资产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	50,570,788.66	不属于公司的资产具有指定用途
合计	50,570,788.66	/

八、合并范围的变更

1、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

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

2、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：

本期由于新设原因导致的合并范围变动情况说明见本节三. 2.（2）

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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京电子城有限责任公司	北京	北京	房地产	100.00		同一控制下的企业合并
朔州电子城数码港开发有限公司	朔州	朔州	房地产	60.00		投资设立
北京电子城物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	100.00		同一控制下的企业合并
电子城（天津）投资开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		投资设立
秦皇岛电子城度假酒店有限公司	秦皇岛	秦皇岛	酒店管理	100.00		投资设立
北京电控合力开发建设有限公司	北京	北京	房地产	100.00		同一控制下的企业合并

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

根据 2014 年秦皇岛电子城度假酒店有限公司设立时的公司章程规定：该公司注册资本为 20,098.35 万元，其中：北京电子控股有限责任公司应出资 9,848.19 万元，本公司应出资 10,250.16 万元，持有该公司 51% 股权。截至 2014 年 12 月 31 日，公司实际缴付出资 100 万元，实际持股比例为 100.00%，而表决权比例为 51.00%。

(2). 重要的非全资子公司

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
朔州电子城数码港开发有限公司	40.00	-11,879,491.80	0.00	6,313,424.68
秦皇岛电子城度假酒店有限公司	0.00	0.00	0.00	0.00

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

子公司秦皇岛电子城度假酒店有限公司持股比例与表决权比例不同的情况说明见本节九. 1.（1）

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

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
朔州电子城数码港开发有限公司	358,436,757.84	4,316,395.56	362,753,153.40	346,969,591.71		346,969,591.71	345,128,115.78	2,034,628.68	347,162,744.46	301,680,453.26		301,680,453.26
秦皇岛电子城度假酒店有限公司	770,179.05	68,102.85	838,281.90	-320.73		-320.73						

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
朔州电子城数码港开发有限公司		-29,698,729.51	-29,698,729.51	-19,738,268.56		-4,517,708.80	-4,517,708.80	-45,446,675.89
秦皇岛电子城度假酒店有限公司		-161,397.37	-161,397.37	-215,137.25				

2、在合营企业或联营企业中的权益

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
北京千住电子材料有限公司	北京	北京	生产销售	31.81		权益法

(2). 重要联营企业的主要财务信息

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	北京千住电子材料有限公司
流动资产	143,832,377.88	132,283,420.68
非流动资产	31,633,126.55	34,147,654.56
资产合计	175,465,504.43	166,431,075.24
流动负债	51,263,183.02	34,942,485.29
非流动负债		
负债合计	51,263,183.02	34,942,485.29
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	124,202,321.41	131,488,589.95
净资产	124,202,321.41	131,488,589.95
按持股比例计算的净资产份额	39,508,758.44	41,826,520.46
调整事项	60,789.51	60,789.51
--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	39,569,547.95	41,887,309.97
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	173,046,660.60	197,458,344.58
净利润	14,839,333.44	14,669,176.34
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	14,839,333.44	14,669,176.34
本年度收到的来自联营企业的股利	6,566,114.79	819,501.96

十、与金融工具相关的风险

本公司的金融工具包括货币资金、应收票据、应收账款、应收利息、其他应收款、其他流动资产、可供出售金融资产、应付账款、其他应付款、应付职工薪酬。各项金融工具的详细情况已于相关附注内披露。

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

本公司风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和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认和分析本公司面临的各种风险，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内。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以一般不会要求就应收款项提供担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至 2014 年 12 月 31 日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的 73.27%源于前五大客户。

(二) 流动风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

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

本公司各项金融资产和金融负债以未折现的合同现金流量按到期日所作分析如下：

单位：元 币种：人民币

项 目	期末数			
	1 年以内	1-2 年	2 年以上	合计
金融资产：				
货币资金	2,021,881,954.73			2,021,881,954.73
应收票据	1,512,000.00			1,512,000.00
应收账款	57,144,351.62			57,144,351.62
应收利息	19,222,354.77			19,222,354.77
其他应收款	12,738,263.36			12,738,263.36
其他流动资产	37,582,003.87			37,582,003.87
金融负债：				
应付账款	82,590,373.01			82,590,373.01
应付利息	10,543,466.67			10,543,466.67
其他应付款	192,517,507.96			192,517,507.96
应付职工薪酬	5,577,819.20			5,577,819.20

项 目	期初数			
	1 年以内	1-2 年	2 年以上	合计
金融资产：				
货币资金	1,764,104,300.02			1,764,104,300.02
应收票据	3,484,000.00			3,484,000.00

应收账款	57,021,950.89			57,021,950.89
应收利息	21,893,557.23			21,893,557.23
其他应收款	8,425.00			8,425.00
其他流动资产	120,238,457.62			120,238,457.62
金融负债:				
应付账款	75,312,414.37			75,312,414.37
其他应付款	189,640,019.11			189,640,019.11
应付职工薪酬	3,959,776.77			3,959,776.77

(三) 市场风险

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

1、利率风险

本公司期末无银行借款和应付债券，因此利率的变动不会对本公司造成风险。

2、外汇风险

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

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) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(二) 可供出售金融资产	55,918,000.00			55,918,000.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	55,918,000.00			55,918,000.00
(三) 投资性房地产				
(四) 生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额	55,918,000.00			55,918,000.00
(五) 交易性金融负债				
(六) 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

第一层级（最高层级）：以相同金融工具在活跃市场的报价（未经调整）计量的公允价值。

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

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

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

第三层级（最低层级）：采用非可观察的市场数据为任何主要输入变量的估值技术计量的公允价值。

十二、关联方及关联交易**1、本企业的母公司情况**

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。	130,737 万元	66.15	66.15

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本节九，“在其他主体中的权益”。

3、本企业合营和联营企业情况

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

合营或联营企业名称	与本企业关系
北京千住电子材料有限公司	联营企业

其他说明

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
北京千住电子材料有限公司	有限责任	北京市	龚晓青	开发、生产锡制品、焊膏、助焊剂及专有设备和处置装置	699.20 万美元	31.81	31.81	60003269-8

4、其他关联方情况

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
北京兆维电子(集团)有限责任公司	集团兄弟公司
北京七星华电科技集团有限责任公司	关联人(与公司同一董事长)
北京北广电子集团有限责任公司	集团兄弟公司
北京市电子工业干部学校	集团兄弟公司
北京电子动力设备安装工程公司	集团兄弟公司
北京市电子工业环保技安中心	集团兄弟公司
北京七星华创电子股份有限公司	集团兄弟公司
北京方略博华文化传媒有限公司	集团兄弟公司
北京金龙大厦有限公司	集团兄弟公司
北京兆维信源通信技术有限公司	集团兄弟公司
北京和智达投资有限公司	集团兄弟公司
北京牡丹电子集团有限责任公司	其他
北京恒东热电有限公司	集团兄弟公司

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

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京正东电子动力集团有限公司	购买商品(供暖费)	13,496,149.20	17,218,289.28
北京七星华电科技集团有限责任公司	购买商品(水电费)	89,531.49	38,749.33
北京电子动力设备安装工程公司	购买商品(热力工程)	5,710,660.46	424,558.90
北京市电子工业环保技安中心	购买商品(检测费)		81,770.00
北京兆维电子(集团)有限责任公司	购买商品(运行维护费)	144,033.33	119,200.00
北京金龙大厦有限公司	购买服务(会议费餐费)	308,737.33	347,379.00
北京方略博华文化传媒有限公司	购买服务(广告宣传费)	486,650.00	910,508.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京千住电子材料有限公司	销售商品及提供劳务(水、电、暖、物业费)	1,212,058.20	1,514,292.33
北京七星华电科技集团有限责任公司	销售商品及提供劳务(电费、供暖费)	14,302,132.28	11,557,619.91
北京北广电子集团有限责任公司	销售商品(电费)	3,657,996.07	3,829,677.88
北京七星华创电子股份有限公司	销售商品(电费)	1,444,403.22	1,231,535.31
北京市电子工业干部学校	销售商品及提供劳务(水费、电费、物业费)	134,824.67	141,050.28
北京方略博华文化传媒有限公司	销售商品及提供劳务(水费、电费、物业费)	229,324.03	58,490.04
北京牡丹电子集团有限责任公司	销售商品及提供劳务(水费、电费、物业费)	5,264,773.13	
北京电子控股有限责任公司	销售商品及提供劳务(供暖费)	86,346.00	

(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:

单位: 元 币种: 人民币

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本期确认的托管收益/承包收益
北京电子控股有限责任公司	北京电子城投资开发股份有限公司	房屋建筑物	2014/7/1	2017/4/30	以资产经营收入扣除管理成本及委托方固定收益后的净额作为受托方年度确认的托管收益。	2,002,842.04
北京电子控股有限责任公司	北京电子城物业管理有限公司	房屋建筑物	2012/5/1	2017/4/30	以资产经营收入扣除管理成本及委托方固定收益后的净额作为受托方年度确认的托管收益。	529,625.24

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方:

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
北京方略博华文化传媒有限公司	房屋建筑物	1,588,845.00	1,588,845.00

(4). 关键管理人员报酬

单位: 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	3,078,700.00	2,798,400.00

6. 关联方应收应付款项

(1). 应收项目

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	1、北京七星华电科技集团有限责任公司	1,109,392.98	55,469.65		
应收账款	2、北京市电子工业干部学校			31,008.00	9,302.40
应收账款	小计	1,109,392.98	55,469.65	31,008.00	9,302.40
预付款项	1、北京正东电子动力集团有限公司	483,973.17			

预付款项	2、北京方略博华文化传媒有限公司	1,543,000.00		1,457,200.00	
预付款项	小计	2,026,973.17		1,457,200.00	

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	1、北京电子动力设备安装工程公司	5,430,660.46	122,180.00
应付账款	2、北京兆维电子(集团)有限责任公司	44,700.00	17,337.00
应付账款	3、北京正东电子动力集团有限公司		3,009,863.76
应付账款	4、北京金龙大厦有限公司	21,000.00	
应付账款	5、北京方略博华文化传媒有限公司	53,733.40	
应付账款	6、北京恒东热电有限公司	774.79	
应付账款	小计	5,550,868.65	3,149,380.76
预收款项	1、北京市电子工业干部学校	62,484.20	38,987.55
预收款项	2、北京牡丹电子集团有限责任公司	53,514.53	
预收款项	3、北京方略博华文化传媒有限公司	73,834.07	19,832.68
预收款项	4、北京七星华电科技集团有限责任公司	874,335.40	
预收款项	5、北京电子控股有限责任公司	53,966.25	
预收款项	小计	1,118,134.45	58,820.23
其他应付款	1、北京和智达投资有限公司		10,609,000.00
其他应付款	2、北京电子控股有限责任公司	900,991.04	1,074,116.00
其他应付款	3、北京兆维信源通信技术有限公司	20,000.00	20,000.00
其他应付款	4、北京方略博华文化传媒有限公司	11,300.00	10,000.00
其他应付款	5、北京七星华创电子股份有限公司	1,804,191.20	
其他应付款	小计	2,736,482.24	11,713,116.00

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

□适用 √不适用

2、 以权益结算的股份支付情况

□适用 √不适用

3、 以现金结算的股份支付情况

□适用 √不适用

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

公司全资子公司北京电子城有限责任公司与兴业银行股份有限公司签订借款合同，借款金额人民币 5,000.00 万元，北京电子城有限责任公司以朝阳区酒仙桥电子城 IT 产业园 A 区 A6 号楼在建工程及分摊土地使用权作为抵押物，抵押物建筑面积为 16,745.71 平方米。截止 2014 年 12 月 31 日，借款尚未到账。

截止 2014 年 12 月 31 日，除上述事项外本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

2、或有事项

(1)、资产负债表日存在的重要或有事项

(1) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

北京市朝阳区城市建设综合开发公司（以下简称“朝开公司”）起诉丽水嘉园合资、合作开发房地产合同纠纷一案和丽水嘉园反诉朝开公司一案，于 2009 年 3 月 31 日经北京市高级人民法院裁定，发回北京市第二中级人民法院重审。2011 年 12 月 16 日，北京市第二中级人民法院（2009）二中民初字第 17903 号民事判决，判令驳回朝开公司的全部诉讼请求和丽水嘉园的全部反诉请求。对此，双方均提出上诉，2013 年 6 月 10 日，北京市高级人民法院（2012）高民终字第 668 号民事判决书，判决驳回上诉，维持原判。

2013 年 9 月 4 日，朝开公司将丽水嘉园诉至北京市朝阳区人民法院，请求对《六里屯居住区大市政基础设施工程集资协议》项下的大市政工程集资费用进行决算。一审审理过程中，朝开公司变更诉讼请求，将丽水嘉园变更为本公司，并请求支付《六里屯居住区大市政基础设施工程集资协议》项下的大市政工程费用款和安置房屋的折价款。截至本报告日，该案正在一审审理中。

针对上述诉讼可能对丽水嘉园带来的不确定事项，北京电子控股有限责任公司于 2009 年做出如下承诺：若该案最终生效的《民事判决书》、《民事调解书》或其他法律文件要求丽水嘉园向朝开公司承担赔偿责任、补偿及其他相关责任的，均由北京电子控股有限责任公司负责承担，并支付相关款项。丽水嘉园作为本公司的全资子公司，已被本公司吸收合并。丽水嘉园全部债权债务均由本公司承继。上述事项不会对本公司产生不利影响。

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司按房地产经营惯例为尚未办妥房产证的客户购房贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保期限自借款合同签订之日起至将借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予借款银行之日止。截止 2014 年 12 月 31 日本公司共为 1 名个人客户担保，担保金额合计人民币 44.80 万元；为 6 家公司客户担保，担保金额合计人民币 5,211.00 万元。

担保的公司客户明细如下：

被担保方	借款银行	担保金额 (万元)	被担保方借款期限
北京远东信通科技有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	1,670	2014/12/26 至 2019/12/26
北京宝力马传感技术有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	700	2010/04/09 至 2015/04/08
北京格瑞能科技有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	741	2010/04/09 至 2015/04/08
北京泰斗易达软件科技有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	300	2010/05/31 至 2015/05/29
北京事友光联光电子设备有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	600	2010/05/31 至 2015/05/29
北京天骏行鞋业有限公司	中国民生银行股份有限公司总行营业部	1,200	2010/09/14 至 2015/09/14
合计		5,211	

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

(1) 2015 年 2 月 13 日，本公司第九届董事会第十八次会议决议通过，拟收购控股子公司朔州电子城数码港开发有限公司另一股东大同市金东南房地产开发有限责任公司持有该子公司的全部股权。收购完成后，该子公司将成为本公司全资子公司。

(2) 公司为拓宽融资渠道,保障公司可持续发展,根据《公司法》、《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》等法律、法规的规定,经公司第九届董事会第十八次会议审议通过公司拟发行债务融资工具的议案,方案如下:

A、发行规模:不超过人民币 12 亿元。

B、发行方式:一次或多次发行。

C、募集资金用途:用于公司及子公司项目投资建设、偿还银行贷款、补充流动资金等符合国家法律法规及政策要求的企业经营活动。

该议案尚需提请股东大会审议。

(3) 2014 年 6 月 3 日,公司召开第九届董事会第十二次会议,审议通过《公司拟投资天津西青科技产业园项目并注册成立项目公司的议案》。根据项目进展情况及项目用地规划条件,并便于项目实施及风险控制,公司在天津市西青经济技术开发区注册成立四家全资子公司。

2015 年 2 月 28 日,经天津市工商行政管理局西青分局核准,电子城(天津)科技创新产业开发有限公司、电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司、电子城(天津)数据信息创新产业开发有限公司、电子城(天津)科技服务平台开发有限公司成立,注册资本分别为 50,000,000.00 元,全部由本公司全资子公司北京电子城有限责任公司和电子城(天津)投资开发有限公司共同出资,其中北京电子城有限责任公司分别持有四家公司 51%股权,电子城(天津)投资开发有限公司分别持有四家公司 49%股权。

2、 利润分配情况

单位:元 币种:人民币

拟分配的利润或股利	150,825,324.52
经审议批准宣告发放的利润或股利	150,825,324.52

3、 其他资产负债表日后事项说明

截止本报告日,本公司除上述事项外无需要单独披露的其他重要资产负债表日后事项。

十六、 其他重要事项

1、 前期会计差错更正

本公司不存在需要披露的前期会计差错更正。

2、 年金计划

为贯彻落实北京市国资委关于企业劳动用工和分配制度改革有关文件精神,建立制度规范、多层次的养老保障体系,增强企业凝聚力和竞争力,促进企业持续健康发展,根据《企业年金试行办法》、《企业年金基金管理办法》、《集体合同规定》、北京市《关于贯彻实施〈企业年金试行办法〉有关问题的通知》、《关于北京市国有企业试行企业年金制度的指导意见》以及国家有关政策法规,结合公司实际,制定了公司《企业年金方案实施细则》,并对职工建立企业年金缴费进行了认真测算。在广泛听取职工意见及民主协商的基础上,经公司职工大会和董事会审议通过,于 2014 年 1 月正式实施企业年金计划。

十七、 母公司财务报表主要项目注释

1、 应收账款

(1). 应收账款分类披露:

单位:元 币种:人民币

种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	860,637.89	100.00	43,031.89	5.00	817,606.00					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	860,637.89	/	43,031.89	/	817,606.00		/		/	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	860,637.89	43,031.89	5.00
1 年以内小计	860,637.89	43,031.89	5.00
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	860,637.89	43,031.89	5.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 43,031.89 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司	金额	年限	占应收账款总额
------	------	----	----	---------

	关系			的比例(%)
北京精策科技有限公司	客户	658,444.14	1 年以内	76.51
北京鸿顺德全酒店管理有限公司	客户	202,193.75	1 年以内	23.49
合 计		860,637.89		100.00

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	204,390,518.45	100.00	667,600.09	0.33	203,722,918.36	179,040,494.45	100.00	49.45	0.01	179,040,445.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	204,390,518.45	/	667,600.09	/	203,722,918.36	179,040,494.45	/	49.45	/	179,040,445.00

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	13,350,024.00	667,501.20	5.00
1 年以内小计	13,350,024.00	667,501.20	5.00
1 至 2 年			
2 至 3 年	494.45	98.89	20.00
3 年以上			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	13,350,518.45	667,600.09	5.00

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 667,600.09 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

(3). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
朔州电子城数码港开发有限公司	拆借资金	191,040,000.00	2 年以内	93.47	
天津市西青经济开发区总公司	保证金	13,350,024.00	1 年以内	6.52	667,501.20
合计	/	204,390,024.00	/	99.99	667,501.20

3、长期股权投资

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	1,149,539,629.70		1,149,539,629.70	1,128,539,629.70		1,128,539,629.70
合计	1,149,539,629.70		1,149,539,629.70	1,128,539,629.70		1,128,539,629.70

(1) 对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京电子城有限责任公司	1,095,069,629.70			1,095,069,629.70		
北京电子城物业管理有限公司	3,470,000.00			3,470,000.00		
朔州电子城数码港开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
电子城(天津)投资开发有限公司		20,000,000.00		20,000,000.00		
秦皇岛电子城度假酒店有限公司		1,000,000.00		1,000,000.00		
合计	1,128,539,629.70	21,000,000.00		1,149,539,629.70		

4、营业收入和营业成本：

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	53,860,067.63	14,117,925.45	2,023,983.73	1,367,254.30
其他业务	2,860,731.53	857,889.49		
合计	56,720,799.16	14,975,814.94	2,023,983.73	1,367,254.30

5、投资收益

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	550,000,000.00	294,000,000.00
合计	550,000,000.00	294,000,000.00

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京电子城有限责任公司	550,000,000.00	200,000,000.00	子公司分红增加
北京市丽水嘉园房地产开发有限公司		94,000,000.00	
合计	550,000,000.00	294,000,000.00	

6、其他

现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

项 目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	572,361,878.14	292,708,368.74
加：资产减值准备	710,582.53	
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,422,298.75	1,467,458.47
无形资产摊销	23,880.00	23,880.00
长期待摊费用摊销	39,383.52	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	17,352.48	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	-16,509,867.00	-600,000.00
投资损失	-550,000,000.00	-294,000,000.00
递延所得税资产减少	-297,260.02	
递延所得税负债增加		
存货的减少	7,458,758.43	-87,011,873.24
经营性应收项目的减少	-16,661,734.78	-180,249,609.54
经营性应付项目的增加	17,994,346.24	-169,560,275.68
其他		
经营活动产生的现金流量净额	21,559,618.29	-437,222,051.25
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	935,428,828.70	546,015,916.05
减：现金的期初余额	546,015,916.05	496,970,462.50
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	389,412,912.65	49,045,453.55

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-30,635.88	固定资产处置损失
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）	4,175,785.24	政府补助，详见第十节财务报告七.38
受托经营取得的托管费收入	2,532,467.28	受托经营资产收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	160,579.85	罚款及违约金、废品收入等
所得税影响额	-1,709,549.12	
合计	5,128,647.37	

2、 净资产收益率及每股收益

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	17.55	0.86	0.86
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	17.37	0.85	0.85

3、 境内外会计准则下会计数据差异

(1). 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净资产差异情况

适用 不适用

(2). 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净资产差异情况

适用 不适用

4、 会计政策变更相关补充资料

适用 不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等八项会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	1,856,171,497.38	1,817,897,194.19	2,072,452,743.39
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	2,538,500.00	3,484,000.00	1,512,000.00
应收账款	105,631,909.03	57,021,950.89	57,144,351.62
预付款项	40,945,619.48	318,101,283.71	292,037,767.49
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			

应收利息	15,331,499.66	21,893,557.23	19,222,354.77
应收股利			
其他应收款	2,530,399.59	8,425.00	12,738,263.36
买入返售金融资产			
存货	1,343,457,411.58	1,081,137,317.99	957,335,215.66
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	65,195,958.24	120,238,457.62	37,582,003.87
流动资产合计	3,431,802,794.96	3,419,782,186.63	3,450,024,700.16
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	75,478,649.54	68,091,115.49	70,848,715.49
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	38,507,173.44	41,887,309.97	39,569,547.95
投资性房地产	499,610,392.27	500,709,020.61	562,043,693.17
固定资产	25,800,602.21	24,490,466.07	23,518,334.96
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	152,878.00	93,530.00	69,650.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	378,185.55	1,544,986.51	2,799,056.09
递延所得税资产	3,828,727.37	3,844,576.57	164,128,538.51
其他非流动资产			
非流动资产合计	643,756,608.38	640,661,005.22	862,977,536.17
资产总计	4,075,559,403.34	4,060,443,191.85	4,313,002,236.33
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	252,676,813.49	75,312,414.37	82,590,373.01
预收款项	268,774,492.46	451,510,045.18	118,715,888.63
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	3,212,848.75	3,959,776.77	5,577,819.20
应交税费	728,813,673.46	526,729,864.16	754,825,410.97
应付利息			10,543,466.67
应付股利			

其他应付款	394,212,445.09	189,640,019.11	192,517,507.96
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	1,588,000.00	3,000,000.00	3,500,000.00
其他流动负债	98,227,921.84	95,676,292.78	95,427,292.78
流动负债合计	1,747,506,195.09	1,345,828,412.37	1,263,697,759.22
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	13,439,923.23	13,027,092.63	13,091,952.54
预计负债			
递延收益	2,500,000.00	3,500,000.00	
递延所得税负债	12,609,018.40	12,044,093.40	12,733,493.40
其他非流动负债			
非流动负债合计	28,548,941.63	28,571,186.03	25,825,445.94
负债合计	1,776,055,136.72	1,374,399,598.40	1,289,523,205.16
所有者权益：			
股本	580,097,402.00	580,097,402.00	580,097,402.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	700,789,950.46	700,789,950.46	700,789,950.46
减：库存股			
其他综合收益	37,827,055.21	36,132,280.21	38,200,480.21
专项储备			
盈余公积	33,966,976.79	63,237,813.66	120,474,001.47
一般风险准备			
未分配利润	946,822,882.16	1,287,593,230.64	1,577,603,772.35
归属于母公司所有者权益合计	2,299,504,266.62	2,667,850,676.97	3,017,165,606.49
少数股东权益		18,192,916.48	6,313,424.68
所有者权益合计	2,299,504,266.62	2,686,043,593.45	3,023,479,031.17
负债和所有者权益总计	4,075,559,403.34	4,060,443,191.85	4,313,002,236.33

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人签名并盖章的年度报告文本。
备查文件目录	载有法定代表人、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。
备查文件目录	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。
备查文件目录	报告期内在《中国证券报》和《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：王岩

董事会批准报送日期：2015 年 3 月 24 日