

公司代码：600658

公司简称：电子城

# 北京电子城投资开发集团股份有限公司

## 2018 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、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、本半年度报告未经审计。

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）叶晓容声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、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

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

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

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	7
第四节	经营情况的讨论与分析.....	8
第五节	重要事项.....	16
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	22
第七节	优先股相关情况.....	26
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	27
第九节	公司债券相关情况.....	28
第十节	财务报告.....	29
第十一节	备查文件目录.....	136

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、电子城集团	指	北京电子城投资开发集团股份有限公司
北京电控	指	北京电子控股有限责任公司
电子城有限	指	北京电子城有限责任公司
电子城物业	指	北京电子城物业管理有限公司
丽水嘉园	指	北京市丽水嘉园房地产开发有限公司
天津电子城	指	电子城（天津）投资开发有限公司
朔州电子城	指	朔州电子城数码港开发有限公司
昆明电子城	指	中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司
厦门电子城	指	电子城投资开发（厦门）有限公司
电子城空港	指	北京电子城空港有限公司
电子城双桥	指	北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司
科创空间	指	北京科创空间投资发展有限公司
方略博华	指	北京方略博华文化传媒有限公司
慧谷置业	指	北京电子城慧谷置业有限公司
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
北方华创	指	北方华创科技集团股份有限公司
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

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

公司的中文名称	北京电子城投资开发集团股份有限公司
公司的中文简称	电子城
公司的外文名称	Beijing Electronic Zone Investment and Development Group 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、基本情况变更简介

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变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	上交所网站：www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

### 五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	电子城	600658	兆维科技

### 六、其他有关资料

适用 不适用

### 七、公司主要会计数据和财务指标

#### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业收入	1,165,449,471.68	296,446,253.59	293.14
归属于上市公司股东的净利润	346,677,876.80	71,252,642.92	386.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	323,920,216.17	51,637,436.29	527.30
经营活动产生的现金流量净额	-3,626,521,252.57	-1,207,396,115.51	
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	6,540,307,273.83	6,355,102,144.27	2.91
总资产	13,464,468,150.66	11,320,091,264.36	18.94

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.31	0.09	244.44
稀释每股收益(元/股)	0.31	0.09	244.44
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.29	0.06	383.33
加权平均净资产收益率(%)	5.33	1.19	增加4.14个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净 资产收益率(%)	4.98	0.86	增加4.12个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明  
适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	211,177.89	固定资产处置损失
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	13,181,396.56	政府补助,详见财务报告七.81
受托经营取得的托管费收入	3,871,243.94	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	12,881,717.82	赔偿款、罚款收入、废品处置等
少数股东权益影响额	-131,669.55	
所得税影响额	-7,256,206.03	
合计	22,757,660.63	

## 十、其他

适用 不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司致力于国内“高科技创新产业平台”及“现代文化创意产业平台”的开发运营，打造中国最具特色的、具有独特核心竞争能力的现代科技、文化服务领军企业。多年来，在中关村电子城科技园区成功开发运营了“电子城·创新产业园”、“电子城·科技研发中心”、“电子城·科技大厦”、“电子城·IT产业园”、“电子城·国际电子总部”等主题科技产业园；通过品牌塑造、模式复制及科技产业聚集能力，先后拓展了“电子城·朔州数码港”、“电子城·大数据及互联网金融产业园”、“电子城·国际创新中心（天津）”、“电子城·国际电子总部（天津）”、电子城·厦门国际创新中心、中关村电子城（昆明）产业园、“电子城·南京国际数码港”、“电子城·空港国际创新中心”、“电子城·数字新媒体创新中心”、“电子城·来广营 89 号院”等多个全国性项目。

2018 年是电子城集团实施“十三五”发展战略规划承上启下的关键一年，也是全面迈入电子城集团发展第三阶段的开局之年。全体员工协同配合，克服困难，扎实推进各项重点工作任务，为全年目标的圆满完成打下了坚实的基础。同时公司围绕深化科技服务业战略转型，建立起以科技服务为目标的价值链，以“高科技产业园区”、“创新园区”、“新产城一体化”、“文化创意”、“生命健康”、“科技物流”为分支的“一主链，多分支”的产品体系。力争 2025 年成为国际知名，国内规模、实力处于第一梯队的具有标杆、示范作用的科技服务企业。

### 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

### 三、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

公司多年来聚焦产业地产领域，已形成上市公司专业品牌效应，并积累了丰富的产业地产开发建设及运营管理经验。同时，凭借自身独有的空间资源、产业资源、客户资源等竞争优势，在“高科技产业园区”、“创新园区”、“新产城一体化”等业务板块的发展规模不断壮大。公司积极推进了科技创新、管理创新、模式创新、业态创新，全面推动了向“科技服务”的战略转型，进一步提升了公司的核心竞争力。

## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

2018 年是电子城集团实施“十三五”发展战略规划承上启下的关键一年，也是全面迈入电子城集团发展第三阶段的开局之年。为持续推进公司发展战略，打好“产业发展、提质增效、体制机制创新”三大战役，上半年，在公司董事会的正确领导下，公司管理团队带领全体员工协同配合，克服困难，扎实推进各项重点工作任务，为全年目标的圆满完成打下了坚实的基础。上半年公司重点工作如下：

1、各区域项目建设稳步推进，市场竞争力再上新台阶。北京区域的表现突出，为公司业绩作出了重要贡献；其他区域多点开花，电子城·天津西青科技产业园项目、电子城·朔州数码港项目上半年取得较好市场销售。电子城·厦门国际创新中心项目、电子城·昆明科技产业园项目均在稳步推进。

2、全面推动科技服务业深度转型，各板块业务取得新进展。物业服务板块、轻资产与科技孵化板块、文化创意板块、科技商服板块及园区信息技术服务、数据服务等均取得长足进步。

3、稳步推进全国战略拓展布局，积极推进公司在新项目、新领域的拓展。电子城·南京国际数码港项目成功落地；同时，公司参股北京燕东微电子有限公司，投资业务拓展至集成电路等高精尖领域。

4、不断彰显公司品牌价值，持续提升公司社会影响力。

5、强化资金储备，成功发行 18 亿元资产证券化项目；加强风险管控力度，抓好安全生产管理。

2018 年下半年，公司将继续迎接挑战、克服困难、强化管理、不断创新，在董事会的领导下，全面完成公司 2018 年各项经济指标和重点任务，为落实电子城集团科技服务业战略转型、实现“十三五”目标奠定基础。

### (一) 主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,165,449,471.68	296,446,253.59	293.14
营业成本	333,366,125.05	154,101,886.70	116.33
销售费用	15,865,789.26	9,736,323.01	62.95
管理费用	56,939,758.52	68,861,757.83	-17.31
财务费用	6,792,537.01	-24,300,605.24	
经营活动产生的现金流量净额	-3,626,521,252.57	-1,207,396,115.51	
投资活动产生的现金流量净额	-95,195,036.05	-5,166,930.78	
筹资活动产生的现金流量净额	1,957,022,707.90	65,831,092.75	2,872.79

营业收入变动原因说明:项目开发及结算等周期因素带来的收入阶段性增加影响所致。

营业成本变动原因说明:受收入结构及收入增加的共同影响。

销售费用变动原因说明:广告宣传费、销售代理费等同比增加的影响。

管理费用变动原因说明:主要系房租减少的影响。

财务费用变动原因说明:利息支出增幅高于利息收入增幅的影响。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:获取土地资源、项目建设付现同比增加的影响。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:投资付现同比增加的影响。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:资产证券化收现同比增加及孙公司自小股东处借款收现同比增加的影响。



## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

### (2) 其他

适用 不适用

## 3 公司报告期内主要经营数据

(1) 报告期内销售签约面积 51,188.92 平方米、签约金额 24,998.71 万元,新增房地产土地储备面积 410,721.55 平方米,新开工面积 279,487.71 平方米;报告期内无竣工面积。

(2) 报告期出租房地产总面积 151,955.24 平方米、取得的租金总收入 7,898.17 万元。

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：元

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	3,399,524.72	0.03	2,349,668.90	0.02	44.68	商业承兑汇票增加
应收利息	8,674,096.58	0.06	37,765,921.60	0.33	-77.03	定期存款减少
存货	6,237,746,861.19	46.33	3,442,232,055.30	30.41	81.21	购入土地及开发建设投入
其他流动资产	169,548,028.50	1.26	128,381,789.29	1.13	32.07	预缴税金增加
可供出售金融资产	137,303,898.19	1.02	69,124,948.19	0.61	98.63	股权投资增加
投资性房地产	1,413,667,788.72	10.50	457,865,154.12	4.04	208.75	存货转入
在建工程	355,724.62	0.003	714,900.25	0.01	-50.24	结转至长期待摊费用
长期待摊费用	48,994,657.65	0.36	37,660,794.74	0.33	30.09	装修工程增加所致
预收款项	180,369,378.33	1.34	427,545,021.54	3.78	-57.81	结转至收入
应付利息	56,356,093.98	0.42	36,625,426.40	0.32	53.87	资产证券化、中期票据及银行借款利息增加
其他应付款	234,971,647.56	1.75	170,638,062.03	1.51	37.70	自少数股东处拆借资金增加
一年内到	432,052.97	0.003	682,052.93	0.01	-36.65	结转所致

期的非流动负债						
长期借款	796,275,169.42	5.91	527,884,080.11	4.66	50.84	银行借款增加
应付债券	2,836,260,991.91	21.06	1,190,395,210.56	10.52	138.26	发行资产证券化使增加
长期应付款	37,757,715.30	0.28	8,500,000.00	0.08	344.21	发行资产证券化承销费增加
递延收益	239,002,480.98	1.78	93,675,431.42	0.83	155.14	昆明滇中新区产业扶持资金增加
股本	1,118,585,045.00	8.31	798,989,318.00	7.06	40.00	送红股使总股本增加

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

## 3. 其他说明

适用 不适用

## (四) 投资状况分析

### 1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

被投资单位	主要业务	投资金额（元）	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
北京燕东微电子有限公司	制造、加工半导体器件；设计、销售半导体器件及其应用技术服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；机动车公共停车场服务；出租商业用房、出租办公用房；物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	80,000,000.00	3.95

**(1) 重大的股权投资**

□适用 √不适用

**(2) 重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**(3) 以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面值	报告期所有者权益变动	会计核算科目
000007	全新好	3,136,162.82	1.04	1.04	48,404,850.00	-8,865,787.50	可供出售金融资产

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

## (六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京电子城有限责任公司	房地产业	园区地产	110,000,000.00	8,625,317,260.15	2,873,036,505.00	964,267,393.37	415,671,143.14	359,674,073.81
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	103,939,009.02	64,943,159.26	109,972,897.87	16,918,619.76	12,702,611.85
电子城(天津)投资开发有限公司	房地产业	高科技产业园区	105,000,000.00	107,646,718.14	107,642,841.89		-1,837,001.18	-1,800,697.01
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	200,000,000.00	1,249,708,081.38	121,994,574.52	50,148,517.21	-3,200,462.04	-2,386,046.78
电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司	房地产业	高科技产业园区	50,000,000.00	544,490,621.51	63,447,104.42		-4,513,912.59	-3,376,666.94
电子城(天津)科技服务平台开发有限公司	房地产业	高科技产业园区	50,000,000.00	217,152,511.73	50,105,567.90	134,274.29	333,789.51	260,023.39
电子城(天津)数据信息创新产业开发有限公司	房地产业	高科技产业园区	50,000,000.00	161,877,850.87	49,270,144.65	25,983.32	-437,059.22	-325,919.41
电子城(天津)科技创新产业开发有限公司	房地产业	高科技产业园区	50,000,000.00	389,080,176.54	50,662,841.30	161,305.53	-570,516.14	-10,058.47

北京科创空间投资发展有限公司	科技服务业	孵化创新平台	30,000,000.00	42,197,818.56	33,201,289.92	10,421,177.67	-173,242.00	-130,055.55
电子城投资开发(厦门)有限公司	房地产业	高科技产业园区	216,000,000.00	257,477,964.06	208,122,698.06	140,975.94	-3,091,494.57	-2,318,620.93
中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司	房地产业	高科技产业园区	100,000,000.00	348,378,111.98	106,846,852.82		11,257,830.00	11,252,258.13
北京方略博华文化传媒有限公司	传媒广告业	新媒体、文化创意、展览展示、艺术教育、学术期刊	5,000,000.00	58,775,571.19	41,346,111.32	30,233,328.09	2,976,055.76	2,005,005.89
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	科技服务业	孵化创新平台	20,000,000.00	19,994,787.11	19,994,787.11		-5,212.89	-5,212.89
北京电子城(南京)有限公司	房地产业	高科技产业园区	100,000,000.00	3,824,999,817.33	99,999,816.33		-244.90	-183.67
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	房地产业	生命健康地产	200,983,500.00	189,874,317.97	189,858,549.76		-1,068,593.07	-1,153,537.44
北京科迪双加科技发展有限公司	科技服务业	孵化创新平台	5,000,000.00	4,883,514.72	3,654,747.07	305,010.34	-1,540,561.94	-1,155,420.70
北京电子城慧谷置业有限公司	房地产业	高科技产业园区	220,000,000.00	217,804,086.87	217,804,086.87		-3,722.13	-2,791.60

北京电控合力 开发建设有限 公司	房地产业	园区地产	25,000,000.00	35,856,061.81	24,856,061.81		1,102.01	1,102.01
北京电子城空 港有限公司	房地产业	高科技产业园 区	358,000,000.00	354,542,403.01	354,542,403.01		-2,505,132.25	-1,887,137.86

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**二、其他披露事项****(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

适用 不适用

**(二) 可能面对的风险**

适用 不适用

我国产业转型升级持续推进，产业地产进入协同发展阶段。随着科技创新与产业的融合发展，园区运营企业管理服务的智慧化、生态化将成发展趋势。产业转移作为直接推力，不同地区在不同阶段将出现不同产业地产需求，区域产业地产发展将出现结构化差异。同时，受住宅市场限购政策的影响，房地产开发企业、金融资本进入产业地产的趋势加快，行业竞争加剧。

随着国家产业结构调整 and 土地结构调整的不断深化，在产业地产发展中，加强园区的产业定位和产品、服务的精细化管理，完善园区配套建设和服务体系，将成为提高产业园区核心竞争力的有效措施。此外，产业用地试点土地弹性出让，也对产业用地、园区开发企业、入园企业提出了更严格的要求。

公司将坚持以市场为导向，在业态定位及开发运营模式方面进行动态调整，进一步完善以科技服务为核心主链的产品体系，发挥公司的自身优势应对可能出现的风险。

**(三) 其他披露事项**

适用 不适用

公司资产支持专项计划于 2018 年 2 月 9 日通过上交所审核，并取得《关于对国金-电子城物业租金资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函【2018】175 号），2018 年 5 月 10 日，资产支持专项计划簿记发行，本次发行额度为 18 亿元，2018 年 5 月 16 日，国金-电子城物业租金资产支持专项计划成立。

## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2018 年第一次临时股东大会	2018 年 1 月 19 日	上交所网站：www.sse.com.cn，在搜索栏中输入“600658”可查询	2018 年 1 月 20 日
2017 年年度股东大会	2018 年 4 月 26 日	上交所网站：www.sse.com.cn，在搜索栏中输入“600658”可查询	2018 年 4 月 27 日

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

### 三、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

#### 其他说明：

北京市朝阳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，朝开公司再次将丽水嘉园诉至北京市朝阳区人民法院，请求对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，因丽水嘉园被本公司吸收合并，朝开公司变更诉讼请求：一是将丽水嘉园变更为本公司，二是请求支付集资协议项下的大市政工程费用款1,001.40万元和安置房屋的折价款8,644.8万元。为此双方均申请对大市政工程建设费用进行鉴定，朝开公司还申请对房屋价值进行鉴定。法院委托的鉴定机构于2017年6月对大市政工程进行了现场勘验，并于2017年12月5日出具《北京市朝阳区二道沟路、西大望路及六里屯热厂项目造价鉴定意见书》，按照双方申请的不同时间节点出具了两个鉴定结论；但房屋价值鉴定，鉴定机构以距今时间太久没有参考依据为由表示无法开展鉴定。2018年，法院陆续组织双方针对鉴定报告和本案其他案情开展了几次谈话和开庭，听取意见，截至本报告日，该案正在一审审理中。

针对上述诉讼可能对本公司带来的不确定事项，北京电控曾于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，均由北京电控负责承担，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。

## 七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

## 八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

## 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

### (一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

### (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 十、重大关联交易

### (一) 与日常经营相关的关联交易

#### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

#### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

#### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

**(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

经公司第十届董事会第二十一次会议审议通过合作设立北京电子城空港有限公司，关联方北京北广科技股份有限公司将项目土地及地上建筑物等资产注入北京北广通信技术有限公司。该项目的最新进展情况详见公司于 2018 年 8 月 4 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>) 披露的《北京电子城投资开发集团股份有限公司关于关联交易进展情况的公告》(临 2018-034)。

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

适用 不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(五) 其他重大关联交易**

适用 不适用

**(六) 其他**

适用 不适用

**十一、 重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**

适用 不适用

## 2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
北京电子城有限责任公司	全资子公司	北京远东信通科技有限公司	1,670	2014年12月25日	2014年12月26日	2021年12月26日	连带责任担保	否	否		否	否	
北京电子城有限责任公司	全资子公司	荣联数讯（北京）信息技术有限公司	19,000	2015年12月4日	2015年12月7日	2025年12月7日	连带责任担保	否	否		否	否	
北京电子城有限责任公司	全资子公司	北京实宝来游乐设备有限公司	2,937	2016年6月21日	2016年6月24日	2028年6月21日	连带责任担保	否	否		否	否	
北京电子城有限责任公司	全资子公司	北京岳梧科技有限公司	32,300	2016年12月12日	2016年12月13日	2028年12月13日	连带责任担保	否	否		否	否	
北京电子城有限责任公司	全资子公司	北京京韩嘉信商贸有限公司	2,829	2016年12月16日	2016年12月19日	2028年12月19日	连带责任担保	否	否		否	否	
电子城（天津）移动互联网产业平台开发有限公司	全资子公司	北京中冶锦都科技有限公司	3,947	2016年12月21日	2016年12月23日	2028年12月23日	连带责任担保	否	否		否	否	
北京电子城有限责任公司	全资子公司	北京艺龙信息技术有限公司	19,692	2017年10月20日	2017年10月23日	2029年10月21日	连带责任担保	否	否		否	否	
北京电子城有限责任公司	全资子公司	中南红（北京）文化有限公司	18,400	2017年11月22日	2017年11月30日	2029年11月29日	连带责任担保	否	否		否	否	
北京电子城有限责任公司	全资子公司	北京东方园林环境股份有限	32,387	2018年3月20日	2018年3月23日	2030年3月22日	连带责任担保	否	否		否	否	

		公司											
朔州电子城数码港开发有限公司	全资子公司	商品房购房客户	19,062.40				连带责任担保	否	否		否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）						39,568.20							
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）						152,224.40							
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计						30,000.00							
报告期末对子公司担保余额合计（B）						175,000.00							
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）						327,224.40							
担保总额占公司净资产的比例（%）						47.78							
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）													
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）													
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）													
上述三项担保金额合计（C+D+E）													
未到期担保可能承担连带清偿责任说明						无							
担保情况说明						经公司第十届董事会第三十一次会议审议通过，公司为厦门电子城向多家银行申请的人民币叁亿元贷款提供保证担保，为避免潜在经济风险，厦门电子城的母公司慧谷置业的另一方股东深圳市前海圣辉堂信息科技有限公司以其对慧谷置业30%的股权质押给我公司进行反担保，此项质押已在银行提供贷款前完成。详见公司于2018年6月29日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）披露的《北京电子城投资开发集团股份有限公司为控股子公司电子城投资开发（厦门）有限公司提供保证担保的公告》（临2018-031）							

## 十二、 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

### 1. 精准扶贫规划

适用 不适用

### 2. 报告期内精准扶贫概要

适用 不适用

2018年5月23日，电子城集团与北京市顺义区杨镇下营村签署了《北京市国有企业“一企一村”结对帮扶协议书》，计划利用三年时间，电子城集团发挥在产业规划、技术、管理、人才等方面优势，在集体产业、低收入户增收、党建合作等多方面对下营村提供帮扶，助力下营村在收入、就业、教育、医疗等方面实现脱低目标。目前，帮扶工作小组正在调研、整理资料，对接双方契合点和相关资源，制定帮扶方案及年度实施计划。

### 3. 精准扶贫成效

适用 不适用

### 4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况

适用 不适用

2018年5月23日完成了帮扶协议的签约，6月30日完成了帮扶方案的制定。目前，双方正在就年度实施计划及具体内容进行沟通。

### 5. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

双方已各自成立合作项目专题工作小组，以加强组织领导和沟通协调，制定合作项目的整体实施方案，明确双方的责任与分工，确保合作项目的顺利推进。

## 十三、 可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十四、 环境信息情况

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

适用 不适用

### (二) 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

### (三) 重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

### (四) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

## 十五、 其他重大事项的说明

### (一) 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

### (二) 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

### (三) 其他

适用 不适用

## 第六节 普通股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

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	798,989,318	100		319,595,727			319,595,727	1,118,585,045	100
1、人民币普通股	798,989,318	100		319,595,727			319,595,727	1,118,585,045	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	798,989,318	100		319,595,727			319,595,727	1,118,585,045	100

**2、 股份变动情况说明**

√适用 □不适用

2018年4月26日，公司2017年年度股东大会审议通过《2017年度利润分配预案》。为回馈股东对公司发展的支持，公司拟进行利润分配：以2017年12月31日总股本798,989,318股为基数，向全体股东每10股派发1.91元现金红利（含税），送红股4股（含税）。共计派发现金红利152,606,959.74元（占2017年度归属于上市公司股东净利润508,490,683.96元的30.01%），送红股319,595,727.20股。

2018年5月25日，公司完成分红送股，本次利润分配完成后，公司总股本变更为1,118,585,045股。

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

√适用 □不适用

2018年5月，公司分红送股，送股后公司总股本变更为1,118,585,045股，上述股本变动致使公司2018年半年度的每股收益和每股净资产发生变化。如按照股本变动前总股本798,989,318股计算，2018年半年度的每股收益为0.43元，每股净资产为8.19元；按照股本变动后总股本1,118,585,045股计算，2018年半年度的每股收益为0.31元，每股净资产为5.85元。

**4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容**

□适用 √不适用

**(二) 限售股份变动情况**

□适用 √不适用

**二、 股东情况****(一) 股东总数:**

截止报告期末普通股股东总数(户)	16,351
------------------	--------

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条 件股份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份状态	数量	
北京电子控股有限责任公司	145,371,801	508,801,304	45.49	0	无		国有 法人
弘创（深圳）投资中心（有限合伙）	29,185,468	102,149,137	9.13	0	质押	102,149,137	未知
东久（上海）投资管理咨询有限公司	14,532,243	50,862,851	4.55	0	质押	50,862,000	未知
德邦基金—浦发银行—中融信托—中融—融昱 28 号集合 资金信托计划	12,439,964	43,539,875	3.89	0	无		未知
全国社保基金五零三组合	6,203,914	33,000,060	2.95	0	无		未知
东吴基金—宁波银行—东吴鼎利 6031 号资产管理计划	6,283,939	28,195,837	2.52	0	无		未知
融通基金—广州农商银行—万联证券有限责任公司	-4,176,838	14,079,293	1.26	0	无		未知
京东方科技集团股份有限公司	3,927,797	13,747,290	1.23	0	无		未知
北京兆维电子(集团)有限责任公司	2,858,314	10,004,098	0.89	0	无		未知
联想控股股份有限公司	8,811,741	8,811,741	0.79	0	无		未知
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
北京电子控股有限责任公司	508,801,304	人民币普通股	508,801,304				
弘创（深圳）投资中心（有限合伙）	102,149,137	人民币普通股	102,149,137				
东久（上海）投资管理咨询有限公司	50,862,851	人民币普通股	50,862,851				
德邦基金—浦发银行—中融信托—中融—融昱 28 号集合 资金信托计划	43,539,875	人民币普通股	43,539,875				
全国社保基金五零三组合	33,000,060	人民币普通股	33,000,060				
东吴基金—宁波银行—东吴鼎利 6031 号资产管理计划	28,195,837	人民币普通股	28,195,837				
融通基金—广州农商银行—万联证券有限责任公司	14,079,293	人民币普通股	14,079,293				
京东方科技集团股份有限公司	13,747,290	人民币普通股	13,747,290				
北京兆维电子(集团)有限责任公司	10,004,098	人民币普通股	10,004,098				



联想控股股份有限公司	8,811,741	人民币普通股	8,811,741
上述股东关联关系或一致行动的说明	京东方科技集团股份有限公司、北京兆维电子(集团)有限责任公司为公司控股股东北京电控的子公司，其之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；弘创（深圳）投资中心（有限合伙）和德邦基金—浦发银行—中融信托—中融—融昱 28 号集合资金信托计划、联想控股股份有限公司已签署《一致行动协议》，为一致行动人。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。		

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

**(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东**

适用 不适用

**三、控股股东或实际控制人变更情况**

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

#### (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、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
马辉	董事	聘任
王爱清	监事会主席	选举
张玉伟	副总裁	聘任
贾浩宇	副总裁	聘任
王爱国	副总裁	离任

#### 公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

公司董事潘金峰先生已于2017年12月27日因工作安排原因辞去公司董事及薪酬与考核委员会委员职务。由控股股东北京电子控股有限责任公司提名，经第十届董事会第二十七次会议及公司2017年度股东大会审议，聘任马辉先生为公司第十届董事会董事。

2018年1月19日，公司2018年第一次临时股东大会及第十届监事会第十三次会议选举王爱清先生担任公司第十届监事会主席。

公司副总裁王爱国先生因工作变动原因向公司董事会申请辞去公司副总裁职务，2018年6月28日，公司第十届董事会第三十一次会议审议通过聘任张玉伟先生、贾浩宇先生为公司副总裁。

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位：北京电子城投资开发集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七.1	4,210,891,551.60	5,954,006,190.47
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	七.4	3,399,524.72	2,349,668.90
应收账款	七.5	37,817,667.51	50,403,203.28
预付款项	七.6	152,854,473.23	165,098,437.23
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	七.7	8,674,096.58	37,765,921.60
应收股利			
其他应收款	七.9	44,507,933.80	49,586,844.20
买入返售金融资产			
存货	七.10	6,237,746,861.19	3,442,232,055.30
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七.13	169,548,028.50	128,381,789.29
流动资产合计		10,865,440,137.13	9,829,824,110.27
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七.14	137,303,898.19	69,124,948.19
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七.17	37,780,731.87	36,529,627.33
投资性房地产	七.18	1,413,667,788.72	457,865,154.12
固定资产	七.19	135,469,223.85	124,350,538.61
在建工程	七.20	355,724.62	714,900.25
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. 25	30,284,846.09	30,495,231.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七. 28	48,994,657.65	37,660,794.74
递延所得税资产	七. 29 (1)	445,171,142.54	383,525,959.40
其他非流动资产	七. 30	350,000,000.00	350,000,000.00
非流动资产合计		2,599,028,013.53	1,490,267,154.09
资产总计		13,464,468,150.66	11,320,091,264.36
<b>流动负债：</b>			
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. 35	514,095,898.83	651,777,411.68
预收款项	七. 36	180,369,378.33	427,545,021.54
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七. 37	12,165,051.62	10,579,636.10
应交税费	七. 38	1,588,633,648.74	1,580,878,558.98
应付利息	七. 39	56,356,093.98	36,625,426.40
应付股利			
其他应付款	七. 41	234,971,647.56	170,638,062.03
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			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七. 43	432,052.97	682,052.93
其他流动负债	七. 44	94,766,773.91	94,766,773.91
流动负债合计		2,681,790,545.94	2,973,492,943.57
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	七. 45	796,275,169.42	527,884,080.11
应付债券	七. 46	2,836,260,991.91	1,190,395,210.56
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七. 47	37,757,715.30	8,500,000.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款	七. 49	12,938,103.16	12,917,247.68
预计负债			
递延收益	七. 51	239,002,480.98	93,675,431.42
递延所得税负债	七. 29 (2)	11,317,171.80	14,272,434.30
其他非流动负债			

非流动负债合计		3,933,551,632.57	1,847,644,404.07
负债合计		6,615,342,178.51	4,821,137,347.64
<b>所有者权益</b>			
股本	七.53	1,118,585,045.00	798,989,318.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七.55	2,810,887,853.43	2,810,887,853.43
减：库存股			
其他综合收益	七.57	33,951,515.38	42,817,302.88
专项储备			
盈余公积	七.59	184,732,390.27	184,732,390.27
一般风险准备			
未分配利润	七.60	2,392,150,469.75	2,517,675,279.69
归属于母公司所有者权益合计		6,540,307,273.83	6,355,102,144.27
少数股东权益		308,818,698.32	143,851,772.45
所有者权益合计		6,849,125,972.15	6,498,953,916.72
负债和所有者权益总计		13,464,468,150.66	11,320,091,264.36

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：叶晓容

## 母公司资产负债表

2018 年 6 月 30 日

编制单位:北京电子城投资开发集团股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		1,143,772,412.24	1,683,595,777.79
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		1,363,802.42
预付款项		6,217,742.89	8,089,467.94
应收利息		4,330,843.14	11,288,332.08
应收股利			
其他应收款	十七.2	2,914,135,409.50	2,879,643,803.78
存货		63,142,654.14	63,142,654.14
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		5,599,320.72	5,046,374.29
流动资产合计		4,137,198,382.63	4,652,170,212.44
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		80,000,000.00	
持有至到期投资		100,000,000.00	
长期应收款			
长期股权投资	十七.3	1,700,868,624.23	1,540,818,135.92
投资性房地产		64,627,582.54	67,045,871.38
固定资产		632,011.37	737,782.77
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		637,464.39	319,444.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		39,846,784.19	28,602,338.59
递延所得税资产		7,608,619.82	1,034,318.38
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,994,221,086.54	1,638,557,891.49
资产总计		6,131,419,469.17	6,290,728,103.93
<b>流动负债:</b>			
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		3,018,335.89	5,093,499.92
预收款项		25,685.73	657,260.85
应付职工薪酬		6,647,527.61	5,687,324.75
应交税费		437,540.51	348,247.14
应付利息		42,641,805.59	35,849,305.57
应付股利			
其他应付款		3,157,098.76	4,608,092.44
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债		94,587,292.78	94,587,292.78
流动负债合计		150,515,286.87	146,831,023.45
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		1,191,538,940.08	1,190,395,210.56
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		7,400,000.00	8,500,000.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款		12,725,515.26	12,704,659.78
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		1,211,664,455.34	1,211,599,870.34
负债合计		1,362,179,742.21	1,358,430,893.79
<b>所有者权益：</b>			
股本		1,118,585,045.00	798,989,318.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,129,732,186.30	3,129,732,186.30
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		246,262,110.64	246,262,110.64
未分配利润		274,660,385.02	757,313,595.20
所有者权益合计		4,769,239,726.96	4,932,297,210.14
负债和所有者权益总计		6,131,419,469.17	6,290,728,103.93

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：叶晓容

## 合并利润表

2018年1—6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		1,165,449,471.68	296,446,253.59
其中:营业收入	七.61	1,165,449,471.68	296,446,253.59
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		784,506,990.01	218,232,813.67
其中:营业成本	七.61	333,366,125.05	154,101,886.70
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			
税金及附加	七.62	380,113,027.01	22,648,167.83
销售费用	七.63	15,865,789.26	9,736,323.01
管理费用	七.64	56,939,758.52	68,861,757.83
财务费用	七.65	6,792,537.01	-24,300,605.24
资产减值损失	七.66	-8,570,246.84	-12,814,716.46
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)	七.68	1,251,104.54	289,110.54
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		1,251,104.54	289,110.54
资产处置收益(损失以“-”号填列)	七.69	211,177.89	
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
其他收益	七.70	13,181,396.56	22,878,423.32
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		395,586,160.66	101,380,973.78
加:营业外收入	七.71	12,881,817.82	3,350.00
减:营业外支出	七.72	100.00	27,282.27
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		408,467,878.48	101,357,041.51
减:所得税费用	七.73	63,176,075.81	30,513,705.36
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		345,291,802.67	70,843,336.15
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		345,291,802.67	70,843,336.15
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润		346,677,876.80	71,252,642.92
2.少数股东损益		-1,386,074.13	-409,306.77
六、其他综合收益的税后净额	七.74	-8,865,787.50	

归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-8,865,787.50	
（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		-8,865,787.50	
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		-8,865,787.50	
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		336,426,015.17	70,843,336.15
归属于母公司所有者的综合收益总额		337,812,089.30	71,252,642.92
归属于少数股东的综合收益总额		-1,386,074.13	-409,306.77
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.31	0.09
（二）稀释每股收益(元/股)		0.31	0.09

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：叶晓容

**母公司利润表**  
2018 年 1—6 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	10,128,667.43	44,426,236.89
减:营业成本	十七.4	20,043,338.76	10,110,324.47
税金及附加		699,415.98	10,838,407.72
销售费用		380,932.15	496,678.33
管理费用		30,141,868.09	42,052,525.70
财务费用		-14,718,066.94	-19,847,376.21
资产减值损失		-60,807.42	103,280.78
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	9,333,188.31	119,528,009.97
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		-596,511.69	-471,990.03
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
其他收益			6,471,144.79
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		-17,024,824.88	126,671,550.86
加:营业外收入			
减:营业外支出			15,298.08
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		-17,024,824.88	126,656,252.78
减:所得税费用		-6,574,301.44	1,753,337.29
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		-10,450,523.44	124,902,915.49
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		-10,450,523.44	124,902,915.49
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一)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		-10,450,523.44	124,902,915.49
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:叶晓容

## 合并现金流量表

2018 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		996,640,518.58	315,184,686.73
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	七.75(1)	293,130,843.25	102,162,771.82
经营活动现金流入小计		1,289,771,361.83	417,347,458.55
购买商品、接受劳务支付的现金		4,196,372,822.02	615,985,074.36
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		58,487,170.99	48,391,854.99
支付的各项税费		571,486,609.90	909,664,862.78
支付其他与经营活动有关的现金	七.75(2)	89,946,011.49	50,701,781.93
经营活动现金流出小计		4,916,292,614.40	1,624,743,574.06
经营活动产生的现金流量净额		-3,626,521,252.57	-1,207,396,115.51
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		747,965.88	220.00
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		747,965.88	220.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,943,001.93	5,167,150.78
投资支付的现金		80,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			

投资活动现金流出小计		95,943,001.93	5,167,150.78
投资活动产生的现金流量净额		-95,195,036.05	-5,166,930.78
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		166,353,000.00	36,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		166,353,000.00	36,000,000.00
取得借款收到的现金		286,755,286.32	239,398,270.22
发行债券收到的现金		1,700,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	七.75(5)	151,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		2,304,108,286.32	275,398,270.22
偿还债务支付的现金		18,364,197.01	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		190,759,081.41	172,467,177.47
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七.75(6)	137,962,300.00	37,100,000.00
筹资活动现金流出小计		347,085,578.42	209,567,177.47
筹资活动产生的现金流量净额		1,957,022,707.90	65,831,092.75
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,764,693,580.72	-1,146,731,953.54
加：期初现金及现金等价物余额		5,939,656,880.85	4,735,339,123.12
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		4,174,963,300.13	3,588,607,169.58

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：叶晓容

## 母公司现金流量表

2018 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		11,058,208.23	24,081,562.66
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		19,798,805.17	16,790,059.58
经营活动现金流入小计		30,857,013.40	40,871,622.24
购买商品、接受劳务支付的现金		16,079,681.62	3,043,804.73
支付给职工以及为职工支付的现金		24,710,762.53	19,881,595.47
支付的各项税费		742,304.56	45,287,749.29
支付其他与经营活动有关的现金		7,793,460.82	25,315,836.87
经营活动现金流出小计		49,326,209.53	93,528,986.36
经营活动产生的现金流量净额		-18,469,196.13	-52,657,364.12
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		9,929,700.00	120,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			220.00
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		1,342,316,920.09	184,437,093.05
投资活动现金流入小计		1,352,246,620.09	304,437,313.05
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		15,062,085.82	2,203,087.04
投资支付的现金		240,647,000.00	
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		1,439,937,099.43	1,236,527,532.67
投资活动现金流出小计		1,695,646,185.25	1,238,730,619.71
投资活动产生的现金流量净额		-343,399,565.16	-934,293,306.66
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		830,000,000.00	
筹资活动现金流入小计		830,000,000.00	
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		175,975,459.74	171,576,002.47
支付其他与筹资活动有关的现金		832,000,000.00	1,100,000.00
筹资活动现金流出小计		1,007,975,459.74	172,676,002.47
筹资活动产生的现金流量净额		-177,975,459.74	-172,676,002.47
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-539,844,221.03	-1,159,626,673.25
加: 期初现金及现金等价物余额		1,670,891,118.01	2,468,429,573.08
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,131,046,896.98	1,308,802,899.83

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: 叶晓容

## 合并所有者权益变动表

2018年1—6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	798,989,318.00				2,810,887,853.43		42,817,302.88		184,732,390.27		2,517,675,279.69	143,851,772.45	6,498,953,916.72
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	798,989,318.00				2,810,887,853.43		42,817,302.88		184,732,390.27		2,517,675,279.69	143,851,772.45	6,498,953,916.72
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）	319,595,727.00						-8,865,787.50				-125,524,809.94	164,966,925.87	350,172,055.43
（一）综合收益总额							-8,865,787.50				346,677,876.80	-1,386,074.13	336,426,015.17
（二）所有者投入和减少资本												166,353,000.00	166,353,000.00
1. 股东投入的普通股												166,353,000.00	166,353,000.00
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	319,595,727.00										-472,202,686.74		-152,606,959.74
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													



3. 对所有者(或股东)的分配	319,595,727.00											-472,202,686.74		-152,606,959.74
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	1,118,585,045.00				2,810,887,853.43		33,951,515.38		184,732,390.27		2,392,150,469.75	308,818,698.32	6,849,125,972.15	

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	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	798,989,318.00				2,810,887,853.43		43,974,102.88		173,120,962.99		2,170,207,025.48	61,002,756.48	6,058,182,019.26
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	798,989,318.00				2,810,887,853.43		43,974,102.88		173,120,962.99		2,170,207,025.48	61,002,756.48	6,058,182,019.26
三、本期增减变动金											-78,158,359.55	35,590,693.23	-42,567,666.32

额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额									71,252,642.92	-409,306.77	70,843,336.15	
（二）所有者投入和减少资本										36,000,000.00	36,000,000.00	
1. 股东投入的普通股										36,000,000.00	36,000,000.00	
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									-149,411,002.47		-149,411,002.47	
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配									-149,411,002.47		-149,411,002.47	
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、本期末余额	798,989,318.00			2,810,887,853.43		43,974,102.88		173,120,962.99	2,092,048,665.93	96,593,449.71	6,015,614,352.94	

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：叶晓容

## 母公司所有者权益变动表

2018 年 1—6 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	798,989,318.00				3,129,732,186.30				246,262,110.64	757,313,595.20	4,932,297,210.14
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	798,989,318.00				3,129,732,186.30				246,262,110.64	757,313,595.20	4,932,297,210.14
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	319,595,727.00									-482,653,210.18	-163,057,483.18
(一)综合收益总额										-10,450,523.44	-10,450,523.44
(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	319,595,727.00									-472,202,686.74	-152,606,959.74
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配	319,595,727.00									-472,202,686.74	-152,606,959.74
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	1,118,585,045.00				3,129,732,186.30				246,262,110.64	274,660,385.02	4,769,239,726.96

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	798,989,318.00				3,129,732,186.30				234,650,683.36	802,221,752.14	4,965,593,939.80
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	798,989,318.00				3,129,732,186.30				234,650,683.36	802,221,752.14	4,965,593,939.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-24,508,086.98	-24,508,086.98
（一）综合收益总额										124,902,915.49	124,902,915.49
（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										-149,411,002.47	-149,411,002.47
1. 提取盈余公积											

2. 对所有者（或股东）的分配										-149,411,002.47	-149,411,002.47
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	798,989,318.00				3,129,732,186.30				234,650,683.36	777,713,665.16	4,941,085,852.82

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：叶晓容

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

项 目	股份数量(股)	占总股份比例(%)
有限售条件股份境内法人持股	218,891,916	27.40
无限售条件股份人民币普通股	580,097,402	72.60
合 计	798,989,318	100.00

2017年9月1日本公司有限售条件的流通股全部上市流通。

2018年4月26日，公司2017年年度股东大会审议通过《2017年度利润分配预案》：以2017年12月31日总股本798,989,318股为基数，向全体股东每10股派发1.91元现金红利（含税），送红股4股（含税）。共计派发现金红利152,606,959.74元（占2017年度归属于上市公司股东的净利润508,490,683.96元的30.01%），送红股319,595,727.20股。

2018年5月25日，公司完成分红送股，公司总股本变更为1,118,585,045股；

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	1,118,585,045	100.00
合 计	1,118,585,045	100.00

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；统一社会信用代码：91110000101514043Y。

本公司属房地产行业，本公司及各子公司主要从事园区地产和商品房的开发与销售，物业管理及广告传媒等。

本财务报表业经公司 2018 年 8 月 29 日董事会批准对外报出。

## 2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司报告期内合并范围发生变更，经第十届董事会第二十四次会议审议通过，公司与北京北广电子集团有限责任公司合资成立北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司，并于 2018 年 2 月取得营业执照，公司实际出资 1,320.00 万元，持股 66%。

经第十届董事会第三十次会议审议通过，公司全资子公司北京电子城有限责任公司与上海久隳实业有限公司合作设立北京电子城（南京）有限公司，并于 2018 年 6 月取得营业执照，公司实际出资 5,100.00 万元，持股 51%。

上述公司全部纳入合并范围。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

### 2. 持续经营

√适用 □不适用

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

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 □不适用

本公司及各子公司主要从事房地产开发与销售。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本节“五.28 收入”等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅本节“五.34.4 重大会计判断和估计”。

### 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

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3. 营业周期

√适用 □不适用

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

本公司除房地产行业以外，其他经营业务的正常营业周期短于一年，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，由于具体周期根据开发项目情况才能确定，故以一年作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

#### 4. 记账本位币

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

√适用 □不适用

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

##### 5.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。

按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。

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

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 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。



通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会【2012】19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本节五.6），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本节“五.14 长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

## 6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

### 6.1 合并财务报表范围的确定原则

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

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

### 6.2 合并财务报表编制的方法

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

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

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与

被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本节“五.14 长期股权投资”或本节“五.10 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本节五.14.2.4）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本节“五.14.2.2 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

## 8. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### 9.1 外币交易的折算方法

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）折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

### 9.2 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，计入其他综合收益；处置境外经营时，转入处置当期损益。

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

### 9.3 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：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；股东权益类项目除“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。年初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，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。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

## 10. 金融工具

√适用 □不适用

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

### 10.1 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。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。

### 10.2 金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

#### 10.2.1 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。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A. 取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；B. 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C. 属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

#### 10.2.2 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

#### 10.2.3 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

#### 10.2.4 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。可供出售金融资产采用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与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。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，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，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

#### 10.3 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；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。

##### 10.3.1 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

### 10.3.2 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%，“非暂时性下跌”是指公允价值持续下跌时间超过 12 个月，持续下跌期间的确定依据为持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。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产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。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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的减值损失，不予转回。

### 10.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该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；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，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

### 10.5 金融负债的分类和计量

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

#### 10.5.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 10.5.2 其他金融负债

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，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 10.5.3 财务担保合同及贷款承诺

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损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣

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之中的较高者进行后续计量。

#### 10.6 金融负债的终止确认

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

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### 10.7 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### 10.8 权益工具

工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

### 11. 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### 11.1 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

#### 11.2 坏账准备的计提方法

##### (1). 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

√适用 □不适用

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将金额为人民币 300 万元以上（含）的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

##### (2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

√适用 □不适用

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

##### A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

## 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。

## B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时,坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

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:

适用 不适用

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。

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

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。主要为应收关联方款项;与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项;已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等等。

## 11.3 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 12. 存货

适用 不适用

### 12.1 存货的分类

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

### 12.2 存货取得和发出的计价方法

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

广告传媒开发成本按照实际成本计量，主要为广告制作成本，按照每个项目实际发生的制作费、委托成本、道具费、服装费、摄影师及助理人员的劳务费、交通费、餐费等进行归集。

### 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 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。

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

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

### 12.6 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. 持有待售资产

适用 不适用

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



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

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

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

## 14. 长期股权投资

适用 不适用

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见本节“五.10 金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

### 14.1 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，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。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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，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，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权投资采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或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，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### 14.2 后续计量及损益确认方法

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

##### 14.2.1 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

##### 14.2.2 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

##### 14.2.3 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

##### 14.2.4 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本节“五.6.2 合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入股东权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

## 15. 投资性房地产

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

### (1). 如果采用成本计量模式的：

#### 折旧或摊销方法

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节“五.22 长期资产减值”。自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资

产转换为投资性房地产。发生转换时，采用成本模式计量，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

## 16. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

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

### (2). 折旧方法

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

适用 不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋、建筑物	年限平均法	20-40	5	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

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

固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见本节“五.22 长期资产减值”。

### (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

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

### (4). 其他说明

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

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

## 17. 在建工程

适用 不适用

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“五.22 长期资产减值”。

## 18. 借款费用

适用 不适用

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

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

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

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

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

## 19. 生物资产

适用 不适用

## 20. 油气资产

适用 不适用

## 21. 无形资产

### (1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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	50-20	--	2.00—5.00
软件	5	--	20.00

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

## (2). 内部研究开发支出会计政策

√适用 □不适用

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

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

①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

## (3). 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见本节“5.22 长期资产减值”。

## 22. 长期资产减值

√适用 □不适用

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

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 23. 长期待摊费用

√适用 □不适用

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

## 24. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

### (2)、离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

### (3)、辞退福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

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

### (4)、其他长期职工福利的会计处理方法

√适用 □不适用

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

## 25. 预计负债

√适用 □不适用

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

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

### 25.1 亏损合同

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

## 25.2 重组义务

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

## 26. 股份支付

适用 不适用

### 26.1 股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

#### ①以权益结算的股份支付

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

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

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

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

#### ②以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

### 26.2 修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

## 27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

## 28. 收入

适用 不适用

### 28.1 商品销售收入



在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

## 28.2 房地产开发销售收入

### ①开发产品

本公司对于房地产开发产品销售收入，系在房产竣工并验收合格，已签订销售合同，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。

### ②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

### ③出售自用房屋：

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

### ④出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

### ⑤其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

## 28.3 提供劳务收入

在同一年度内开始并完成，在劳务已经提供，收到价款或取得收取价款的依据时，确认劳务收入的实现；如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，按照完工百分比法确认提供的劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

28.3.1 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。

28.3.2 广告传媒：公司一般根据与客户签订的广告发布合同，在广告内容见诸媒体并经客户确认，收款或取得收款的权利时，公司确认销售收入。对于设计制作劳务交易的完工进度按已完工作的测量/已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例/已经发生的成本占估计总成本的比例确定。

## 28.4 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

## 28.5 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 29. 政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

### (1)、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

### (2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

√适用 □不适用

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

## 30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

### 30.1 当期所得税

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

### 30.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

### 30.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

### 30.4 所得税的抵销

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

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

## 31. 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

### (1)、经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

#### ①本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### ②本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### (2)、融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

#### ①本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的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。此外，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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### ②本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### 32. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

#### 32.1 终止经营

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

终止经营的会计处理方法参见本节“五.13 持有待售资产”“十六.5 终止经营”相关描述。

#### 32.2 资产证券化

本公司将部分物业租金应收款项（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产租赁处置计划制定、制定和实施资产租赁处置方案、签署相关资产租赁处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本公司作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本公司已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本公司对该实体行使控制权的程度：

当本公司已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司予以终止确认该金融资产；

当本公司保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本公司继续确认该金融资产；

如本公司并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本公司考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，本公司终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

### 33. 重要会计政策和会计估计的变更

#### (1)、重要会计政策变更

适用 不适用

#### (2)、重要会计估计变更

适用 不适用

### 34. 其他

适用 不适用

#### 34.1 维修基金和质量保证金的核算方法

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

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

#### 34.2 会计政策变更

因执行新企业会计准则导致的会计政策变更

①2017年4月28日，财政部以财会【2017】13号发布了《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》，自2017年5月28日起实施。2017年5月10日，财政部以财会【2017】15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述两项会计准则。

《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》准则规范了持有待售的非流动资产或处置组的分类、计量和列报，以及终止经营的列报。本公司不存在此类业务，无需对财务报表列报和附注的披露进行调整。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入其他收益。

②2017年12月25日，财政部以财会【2017】30号发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》，利润表新增“资产处置收益”行项目，反映企业处置非流动资产的损益。本公司按照财政部的要求时间开始执行。

执行《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》之前，本公司将处置非流动资产的利得或损失计入营业外收支。执行《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》之后，本公司将处置非流动资产的利得或损失计入资产处置收益，并对可比期间的比较数据进行了调整。本公司可比期间不存在上述业务无需进行追溯调整。

#### 34.3 会计估计变更

本公司2017年度无需要披露的重大会计估计变更事项。

#### 34.4 重大会计判断和估计

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

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

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

##### ①开发成本的确认

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

##### ②广告设计制作收入的确认

在广告设计制作结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。合同的完工百分比是依照本节“五.8 收入”所述方法进行确认的，在执行各该设计制作合同的各会计年度内累积计算。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验作出判断。预计合同总收入和总成本，以及

合同执行结果的估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响。

### ③坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

### ④可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

### ⑤折旧和摊销

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

### ⑥递延所得税资产

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

### ⑦所得税

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

## 34.5 其他

### ①股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

### ②购买少数股东权益

在取得对子公司的控制权之后，自子公司的少数股东处取得少数股东拥有的对该子公司全部或部分少数股权，在合并财务报表中，子公司的资产、负债以购买日或合并日开始持续计算的金额反映。因购买少数股权新增加的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额调整资本公积，资本公积（资本溢价）的金额不足冲减的，调整留存收益。

### ③分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。经营分部是指本集团内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本集团管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本集团能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	3%-16%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
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。	30%至 60%超率累进税率

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

## 2. 税收优惠

适用 不适用

## 3. 其他

适用 不适用

根据 2018 年 4 月 4 日财政部和税务总局联合发布的《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）规定，原适用 17%和 11%税率的销售行为，自 2018 年 5 月 1 日起适用税率分别调整为 16%和 10%。

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	7,966.70	12,830.28
银行存款	4,175,167,921.33	5,941,084,087.12
其他货币资金	35,715,663.57	12,909,273.07
合计	4,210,891,551.60	5,954,006,190.47

#### 其他说明

其他货币资金期末余额中有 12,725,515.26 元住房维修基金，有 742,045.89 元政府专项资金，有 4,402,131.55 元保函保证金，有 9,611,759.02 元农民工工资预储资金，有 8,234,211.85 元为购房人贷款保证金；期初余额中有 12,704,659.78 元住房维修基金，有 204,613.29 元保函保证金；银行存款期末余额中有 212,587.90 元住房维修基金，期初余额中有 1,227,448.65 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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

### 3、衍生金融资产

适用 不适用

### 4、应收票据

#### (1). 应收票据分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	120,000.00	1,192,412.90

商业承兑票据	3,279,524.72	1,157,256.00
合计	3,399,524.72	2,349,668.90

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据:

适用 不适用

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

适用 不适用



## 5、应收账款

## (1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款						9,109,947.82	12.44	8,198,953.04	90.00	910,994.78
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	51,891,261.74	100.00	14,073,594.23	27.12	37,817,667.51	64,139,804.35	87.56	14,647,595.85	22.84	49,492,208.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	51,891,261.74	/	14,073,594.23	/	37,817,667.51	73,249,752.17	/	22,846,548.89	/	50,403,203.28

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	27,608,916.80	1,380,445.83	5.00
1 年以内小计	27,608,916.80	1,380,445.83	5.00
1 至 2 年	10,843,397.54	1,084,339.77	10.00
2 至 3 年	2,196,283.77	439,256.76	20.00
3 至 4 年	103,302.87	30,990.86	30.00
4 至 5 年	1,599.51	799.76	50.00
5 年以上	11,137,761.25	11,137,761.25	100.00
合计	51,891,261.74	14,073,594.23	

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

组合中，采用其他方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 367,334.45 元；本期收回或转回坏账准备金额 9,140,289.11 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
宝蓝物业服务股份有限公司	8,198,953.04	
合计	8,198,953.04	/

## (3) 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

## (4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	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	14,281,346.73	5 年以上 10,995,210 元、1 年以内 3,286,136.73 元	27.52
北京市朝阳区机关后勤服务中心	客户	11,350,287.82	1-2 年 8,438,396.29 元、1 年以内 2,911,891.53 元	21.87
星库空间（北京）创业投资有限公司	客户	1,658,737.50	1 年内	3.20

北京东方园林环境股份有限公司	客户	1,390,743.40	1-2 年	2.68
北京东方园林投资控股有限公司	客户	1,310,449.07	1-2 年	2.53
合 计		29,991,564.52		57.80

## (5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

□适用 √不适用

## (6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 6、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	10,401,651.47	6.81	14,917,510.40	9.04
1 至 2 年	2,308,456.96	1.51	18,194,147.77	11.02
2 至 3 年	9,529,364.80	6.23	1,601,779.06	0.97
3 年以上	130,615,000.00	85.45	130,385,000.00	78.97
合计	152,854,473.23	100.00	165,098,437.23	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 35,000,000.00 元,孙公司朔州电子城数码港开发有限公司预付的土地购置款 95,300,000.00 元。

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	预付款时间	未结算原因
山西省朔州市朔城区政府	95,300,000.00	62.35	2013 年 4 月	土地尚未完成挂牌手续
北京市马坊工业区投资服务中心	35,000,000.00	22.90	2008-2009 年	购买土地押金,尚未收回
北京市第三建筑工程有限公司	9,529,364.80	6.23	2016 年 2 月	服务尚未完成
欢朋酒店管理(广州)有限公司	2,169,811.31	1.42	2017 年 5 月	服务尚未完成
北京中冶锦都科技有限公司	1,711,753.24	1.12	2018 年 6 月	服务尚未完成

合 计	143,710,929.35	94.02	--	--
-----	----------------	-------	----	----

其他说明

适用 不适用

## 7、 应收利息

### (1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	8,674,096.58	37,765,921.60
合计	8,674,096.58	37,765,921.60

### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 8、 应收股利

### (1). 应收股利

适用 不适用

### (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 9、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
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	48,876,011.41	100.00	4,368,077.61	8.94	44,507,933.80	53,752,213.99	100.00	4,165,369.79	7.75	49,586,844.20
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	48,876,011.41	/	4,368,077.61	/	44,507,933.80	53,752,213.99	/	4,165,369.79	/	49,586,844.20

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

□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	34,248,634.94	1,712,431.75	5.00
1 年以内小计	34,248,634.94	1,712,431.75	5.00
1 至 2 年	4,898,842.75	489,884.28	10.00
2 至 3 年	8,813,470.19	1,762,694.04	20.00
3 至 4 年	201,681.00	60,504.30	30.00
4 至 5 年	250,000.00	125,000.00	50.00
5 年以上	217,563.24	217,563.24	100.00
合计	48,630,192.12	4,368,077.61	

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

单位：元 币种：人民币

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
员工备用金	245,819.29		
合计	245,819.29		

(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 1,534,141.49 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,331,433.67 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金	48,630,192.12	45,402,485.42
备用金	245,819.29	2,096,528.57
往来款项		6,253,200.00
合计	48,876,011.41	53,752,213.99

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
广东粤财信托 有限公司	保证金	18,000,000.00	1 年内	36.83	900,000.00
朔州市住房公 积金管理中心	保证金	8,076,200.00	1 年以内 5,409,200.00 元, 1 至 2 年 2,667,000.00 元	16.52	537,160.00
北京吉乐电子 集团有限公司	履约保证金	5,012,570.19	2 至 3 年	10.26	1,002,514.04
昆明市官渡区 人力资源和社 会保障局	保证金	3,300,000.00	1 年内	6.75	165,000.00
北京清尚建筑 装饰工程有限公司	押金	2,000,000.00	2-3 年	4.09	400,000.00
合计	/	36,388,770.19	/	74.45	3,004,674.04

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

□适用 √不适用

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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。

## 10、 存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价 准备	账面价值	账面余额	跌价 准备	账面价值
原材料	860,234.27		860,234.27	67,618.11		67,618.11
库存商品	869,204.00		869,204.00	869,204.00		869,204.00
开发成本	5,198,852,694.34		5,198,852,694.34	2,440,318,105.58		2,440,318,105.58
开发产品	1,036,970,167.09		1,036,970,167.09	1,000,760,604.04		1,000,760,604.04
低值易耗品	194,561.49		194,561.49	216,523.57		216,523.57
合计	6,237,746,861.19		6,237,746,861.19	3,442,232,055.30		3,442,232,055.30

## (2). 存货跌价准备

适用 不适用

## (3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

适用 不适用

存货期末余额含有借款费用资本化金额 40,166,347.88 元。

## (4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 11、持有待售资产

适用 不适用

## 12、一年内到期的非流动资产

适用 不适用

## 13、其他流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预缴土地增值税	122,482,843.98	92,376,330.67
待抵扣进项税	38,843,777.72	28,516,381.48
预缴企业所得税	4,083,316.63	4,102,066.88
预缴流转税	2,847,564.68	3,044,285.29
预缴其他税金	1,290,525.49	342,724.97
合计	169,548,028.50	128,381,789.29



## 14、可供出售金融资产

## (1). 可供出售金融资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	148,404,850.00	11,100,951.81	137,303,898.19	80,225,900.00	11,100,951.81	69,124,948.19
按公允价值计量的	48,404,850.00		48,404,850.00	60,225,900.00		60,225,900.00
按成本计量的	100,000,000.00	11,100,951.81	88,899,048.19	20,000,000.00	11,100,951.81	8,899,048.19
合计	148,404,850.00	11,100,951.81	137,303,898.19	80,225,900.00	11,100,951.81	69,124,948.19

## (2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

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	3,136,162.82		3,136,162.82
公允价值	48,404,850.00		48,404,850.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	45,268,687.18		45,268,687.18
已计提减值金额			

## (3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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	期末		
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	
北京金龙大厦有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00	11,100,951.81			11,100,951.81	15.00	
北京燕东微电子有限公司		80,000,000.00		80,000,000.00					3.95	
合计	20,000,000.00	80,000,000.00		100,000,000.00	11,100,951.81			11,100,951.81	/	

## (4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

√适用 □不适用

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	11,100,951.81			11,100,951.81
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	11,100,951.81			11,100,951.81

## (5). 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 15、持有至到期投资

## (1). 持有至到期投资情况：

□适用 √不适用

## (2). 期末重要的持有至到期投资：

□适用 √不适用

## (3). 本期重分类的持有至到期投资：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 16、长期应收款

## (1) 长期应收款情况：

□适用 √不适用

## (2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

## (3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
小计											
二、联营企业											
北京千住电子材料有限公司	36,529,627.33			1,251,104.54						37,780,731.87	
小计	36,529,627.33			1,251,104.54						37,780,731.87	
合计	36,529,627.33			1,251,104.54						37,780,731.87	

## 18、投资性房地产

投资性房地产计量模式

## (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	642,364,765.45	4,141,264.67		646,506,030.12
2. 本期增加金额	1,052,131,258.16			1,052,131,258.16
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,052,131,258.16			1,052,131,258.16
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	89,883,816.87			89,883,816.87
(1) 处置				
(2) 其他转出	89,883,816.87			89,883,816.87
4. 期末余额	1,604,612,206.74	4,141,264.67		1,608,753,471.41
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	187,584,473.34	1,056,402.66		188,640,876.00
2. 本期增加金额	14,722,943.69	45,584.10		14,768,527.79
(1) 计提或摊销	14,722,943.69	45,584.10		14,768,527.79
3. 本期减少金额	8,323,721.10			8,323,721.10
(1) 处置				
(2) 其他转出	8,323,721.10			8,323,721.10
4. 期末余额	193,983,695.93	1,101,986.76		195,085,682.69
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	1,410,628,510.81	3,039,277.91		1,413,667,788.72
2. 期初账面价值	454,780,292.11	3,084,862.01		457,865,154.12

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
国瑞城商业用房（国瑞北路38号）	4,200,100.17	拆迁方尚未办理完毕产权证书

其他说明

□适用 √不适用

## 19、固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子及其他设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	126,891,989.72	3,510,157.74	5,806,086.93	10,841,475.34	147,049,709.73
2. 本期增加金额	14,462,090.33			437,446.55	14,899,536.88
(1) 购置				437,446.55	437,446.55
(2) 在建工程转入					
(3) 企业合并增加					
(4) 存货转入	14,462,090.33				14,462,090.33
3. 本期减少金额			1,976,346.49		1,976,346.49
(1) 处置或报废			1,976,346.49		1,976,346.49
4. 期末余额	141,354,080.05	3,510,157.74	3,829,740.44	11,278,921.89	159,972,900.12
二、累计折旧					
1. 期初余额	11,385,764.15	2,234,258.92	3,740,614.90	5,338,533.15	22,699,171.12
2. 本期增加金额	2,056,057.95	166,733.94	293,075.15	766,845.73	3,282,712.77
(1) 计提	2,056,057.95	166,733.94	293,075.15	766,845.73	3,282,712.77
3. 本期减少金额			1,478,207.62		1,478,207.62
(1) 处置或报废			1,478,207.62		1,478,207.62
4. 期末余额	13,441,822.10	2,400,992.86	2,555,482.43	6,105,378.88	24,503,676.27
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	127,912,257.95	1,109,164.88	1,274,258.01	5,173,543.01	135,469,223.85
2. 期初账面价值	115,506,225.57	1,275,898.82	2,065,472.03	5,502,942.19	124,350,538.61

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

## (3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

## (4). 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

## (5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**20、在建工程****(1). 在建工程情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程	355,724.62		355,724.62	714,900.25		714,900.25
合计	355,724.62		355,724.62	714,900.25		714,900.25

**(2). 重要在建工程项目本期变动情况**

□适用 √不适用

**(3). 本期计提在建工程减值准备情况：**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**21、工程物资**

□适用 √不适用

**22、固定资产清理**

□适用 √不适用

**23、生产性生物资产****(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

**(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产**

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**24、油气资产**

□适用 √不适用

**25、无形资产****(1). 无形资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	31,817,959.70			1,226,012.36	33,043,972.06
2. 本期增加金额				444,444.45	444,444.45
(1) 购置				444,444.45	444,444.45
(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	31,817,959.70			1,670,456.81	33,488,416.51
二、累计摊销					
1. 期初余额	2,327,988.06			220,752.55	2,548,740.61
2. 本期增加金额	517,330.68			137,499.13	654,829.81
(1) 计提	517,330.68			137,499.13	654,829.81
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 期末余额	2,845,318.74			358,251.68	3,203,570.42
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	28,972,640.96			1,312,205.13	30,284,846.09
2. 期初账面价值	29,489,971.64			1,005,259.81	30,495,231.45

**(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:**

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

**26、开发支出**

□适用 √不适用

**27、商誉****(1). 商誉账面原值**

□适用 √不适用

**(2). 商誉减值准备**

□适用 √不适用

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

**28、长期待摊费用**

√适用 □不适用



单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修费	36,552,206.18	16,353,788.91	5,072,379.76		47,833,615.33
停车场设施	822,712.17		133,412.76		689,299.41
其他	285,876.39	256,196.61	70,330.09		471,742.91
合计	37,660,794.74	16,609,985.52	5,276,122.61		48,994,657.65

**29、递延所得税资产/递延所得税负债****(1). 未经抵销的递延所得税资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	29,542,374.08	7,385,593.52	38,112,870.49	9,528,217.64
可抵扣亏损	141,271,756.72	35,317,939.18	95,342,609.98	23,835,652.50
预提土地增值税	1,391,911,105.36	347,977,776.34	1,191,578,372.80	297,894,593.20
预提费用成本	134,378,034.12	33,594,508.53	134,110,207.32	33,527,551.83
递延收益	81,408,592.08	20,352,148.02	71,428,066.02	17,857,016.51
其他	2,172,707.80	543,176.95	3,531,768.43	882,927.72
合计	1,780,684,570.16	445,171,142.54	1,534,103,895.04	383,525,959.40

**(2). 未经抵销的递延所得税负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动	45,268,687.18	11,317,171.80	57,089,737.20	14,272,434.30
合计	45,268,687.18	11,317,171.80	57,089,737.20	14,272,434.30

**(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：**

□适用 √不适用

**(4). 未确认递延所得税资产明细**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	36,260.05	36,260.05
合计	36,260.05	36,260.05

**(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2018 年度	140,390.58	140,390.58	

2019 年度	2,242.35	2,242.35	
2022 年度	2,407.27	2,407.27	
合计	145,040.20	145,040.20	/

其他说明：

适用 不适用

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。

### 30、其他非流动资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
股权收购款	350,000,000.00	350,000,000.00
合计	350,000,000.00	350,000,000.00

### 31、短期借款

#### (1). 短期借款分类

适用 不适用

#### (2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

适用 不适用

### 33、衍生金融负债

适用 不适用

### 34、应付票据

适用 不适用

### 35、应付账款

#### (1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	400,852,509.64	468,305,352.78
1 至 2 年	94,848,562.86	159,093,546.07
2 至 3 年	9,830,033.07	11,709,547.92
3 年以上	8,564,793.26	12,668,964.91
合计	514,095,898.83	651,777,411.68

#### (2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
大同市第四建筑工程有限责任公司	30,573,659.52	工程未完工
山西新时代建筑安装有限公司	17,884,228.21	工程未完工
林州市昌弘建筑工程有限公司	15,067,698.02	工程未完工
北京正东电子动力集团有限公司	10,917,373.81	工程未完工
山西新时代建筑安装有限公司	5,677,724.25	工程未完工
合计	80,120,683.81	/

其他说明

适用 不适用

### 36、预收款项

#### (1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	172,679,062.09	416,818,019.91
1 至 2 年	2,095,601.49	4,010,213.06
2 至 3 年	394,714.75	559,841.45
3 年以上	5,200,000.00	6,156,947.12
合计	180,369,378.33	427,545,021.54

#### (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

#### (3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### 37、应付职工薪酬

#### (1). 应付职工薪酬列示：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	10,097,062.49	52,431,024.03	50,957,980.65	11,570,105.87
二、离职后福利-设定提存计划	482,573.61	5,224,274.81	5,111,902.67	594,945.75
三、辞退福利		61,165.70	61,165.70	
四、一年内到期的其他福利				
五、劳务派遣劳动报酬		3,680,762.17	3,680,762.17	

合计	10,579,636.10	61,397,226.71	59,811,811.19	12,165,051.62
----	---------------	---------------	---------------	---------------

## (2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	669,468.24	42,238,003.46	42,193,037.12	714,434.58
二、职工福利费		1,261,028.42	1,295,528.42	-34,500.00
三、社会保险费	7,578,855.45	4,942,032.68	3,819,988.50	8,700,899.63
其中: 医疗保险费	1,302,268.46	1,333,189.34	2,379,644.60	255,813.20
工伤保险费	8,589.33	99,362.54	95,227.69	12,724.18
生育保险费	16,931.15	189,251.85	185,615.84	20,567.16
补充医疗保险	6,251,066.51	3,320,228.95	1,159,500.37	8,411,795.09
其他保险				
四、住房公积金	2,496.00	2,759,111.76	2,820,480.76	-58,873.00
五、工会经费和职工教育经费	1,846,242.80	1,227,780.72	825,878.86	2,248,144.66
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		3,066.99	3,066.99	
合计	10,097,062.49	52,431,024.03	50,957,980.65	11,570,105.87

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	403,626.88	4,600,565.03	4,478,926.94	525,264.97
2、失业保险费	16,967.18	194,474.33	189,847.18	21,594.33
3、企业年金缴费	61,979.55	429,235.45	443,128.55	48,086.45
合计	482,573.61	5,224,274.81	5,111,902.67	594,945.75

其他说明:

√适用 □不适用

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本期因解除劳动关系给予的补偿为61,165.70元。

## 38、应交税费

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	1,481,194.38	117,234,312.05
企业所得税	75,900,423.09	167,914,154.81
个人所得税	374,077.95	370,150.03
城市维护建设税	612,612.85	8,261,677.38
土地增值税	1,509,504,244.90	1,280,976,528.10
教育费附加	453,881.07	5,901,198.20

其他	307,214.50	220,538.41
合计	1,588,633,648.74	1,580,878,558.98

**39、应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,042,781.54	776,120.83
企业债券利息	55,313,312.44	35,849,305.57
合计	56,356,093.98	36,625,426.40

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**40、应付股利**

□适用 √不适用

**41、其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	62,050,534.91	43,977,769.50
应付暂收单位、个人款项	12,921,112.65	8,821,292.53
企业间借款	160,000,000.00	117,839,000.00
合计	234,971,647.56	170,638,062.03

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京远顶公寓管理有限公司	3,377,280.00	未结算
万国数据服务有限公司	2,000,000.00	未结算
佳能医疗系统（中国）有限公司	1,314,887.60	未结算
北京日立控制系统有限公司	1,044,119.70	未结算
北京鸿顺德全酒店管理有限公司	702,193.50	保证金，尚在租期
合计	8,438,480.80	/

其他说明

□适用 √不适用

**42、持有待售负债**

□适用 √不适用

**43、1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的递延收益	432,052.97	682,052.93
合计	432,052.97	682,052.93

其他说明：

涉及政府补助的项目

单位：元 币种：人民币

负债项目	年初余额	本期新增金额	本期计入其他收益金额	冲减成本费用	年末余额	与资产相关/与收益相关
电子城企业公共服务配套平台一期	458,333.33		249,999.96		208,333.37	与资产相关
西青开发区扶持资金	223,719.60				223,719.60	与收益相关
合计	682,052.93		249,999.96		432,052.97	

**44、其他流动负债**

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提费用	179,481.13	179,481.13
暂估入账的未完工成本费用	94,587,292.78	94,587,292.78
合计	94,766,773.91	94,766,773.91

短期应付债券的增减变动：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

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。

**45、长期借款****(1). 长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	796,275,169.42	527,884,080.11
合计	796,275,169.42	527,884,080.11

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

①全资子公司北京电子城有限责任公司与建设银行北京望京支行签订固定资产借款合同，贷款额度为人民币 50,000.00 万元，贷款期限为 36 个月，自 2016 年 10 月 21 日至 2019 年 10 月 20 日，

贷款利率为一年期人民币基础利率加 45 基点，每 12 个月对基础利率调整一次，截止 2018 年 6 月 30 日，北京电子城有限责任公司累计借入的金额 385,830,733.28 元。由公司与该银行签订保证合同，保证期间为自保证合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止。

②全资子公司北京电子城有限责任公司与北京银行股份有限公司金运支行签订固定资产贷款合同，用途为 IT 产业园 C 区项目，贷款额度为人民币 38,000.00 万元，贷款期限为 36 个月，自 2017 年 04 月 26 日至 2020 年 04 月 25 日，贷款基准利率为 4.75%，自 6 月 5 日开始上浮为 4.9875%。截止 2018 年 6 月 30 日，北京电子城有限责任公司累计借入的金额 203,854,382.94 元。由公司与该银行签订保证合同，保证期间为自保证合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止。

③全资子公司北京电子城有限责任公司与北京银行股份有限公司金运支行签订固定资产贷款合同，用途为国际电子总部 5 号地项目，贷款额度为人民币 27,000.00 万元，贷款期限为 36 个月，自 2017 年 01 月 21 日至 2020 年 01 月 20 日，贷款基准利率为 4.75%，自 6 月 5 日开始上浮为 4.9875%。截止 2018 年 6 月 30 日，北京电子城有限责任公司累计借入的金额 187,727,683.14 元。由公司与该银行签订保证合同，保证期间为自保证合同生效之日起至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止。

④控股公司电子城投资开发（厦门）有限公司与中国工商银行股份有限公司厦门杏林支行签订固定资产借款合同，借款额度为不超过人民币 30,000 万元，借款期限为 60 个月，自 2018 年 6 月 28 日至 2023 年 6 月 28 日，按照工程进度分批提款。每笔借款利率以基准利率加浮动幅度确定，其中基准利率为每笔借款提款日前一工作日全国银行间拆借中心公布的 1 年期贷款基础利率，浮动幅度为加 44 基点。截止 2018 年 6 月 30 日电子城投资开发（厦门）有限公司累计借入的金额 18,862,370.06 元。由公司与该银行签订保证合同，保证期间为 2018 年 6 月 28 日至 2023 年 6 月 28 日。

**46、应付债券****(1). 应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
16 京电城投 MTN001	546,868,524.84	546,318,245.30
17 京电城投 MTN001	644,670,415.24	644,076,965.26
国金-电子城物业租金资产支持专项计划	1,644,722,051.83	
合计	2,836,260,991.91	1,190,395,210.56

**(2). 应付债券的增减变动：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 京电城投 MTN001	100.00	2016-2-26	5 年	550,000,000.00	546,318,245.30		11,082,500.00	550,279.54		546,868,524.84
17 京电城投 MTN001	100.00	2017-7-7	5 年	650,000,000.00	644,076,965.26		17,875,000.02	593,449.98		644,670,415.24
国金-电子城物业租金资产支持专项计划	100.00	2018-5-16	21 年	1,800,000,000.00		1,800,000,000.00	12,671,506.85	-55,277,948.17		1,644,722,051.83
合计	/	/	/	3,000,000,000.00	1,190,395,210.56	1,800,000,000.00	41,629,006.87	-54,134,218.65		2,836,260,991.91

**(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：**

□适用 √不适用



**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

**47、长期应付款****(1). 按款项性质列示长期应付款:**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	期末余额
中期票据承销费用	7,400,000.00	8,500,000.00
资产支持专项计划担保费	30,357,715.30	
合计	37,757,715.30	8,500,000.00

其他说明:

适用 不适用

**48、长期应付职工薪酬**

适用 不适用

**49、专项应付款**

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
住房维修基金	12,917,247.68	20,855.48		12,938,103.16	
合计	12,917,247.68	20,855.48		12,938,103.16	/

**50、预计负债**

适用 不适用

**51、递延收益**

递延收益情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	93,675,431.42	158,135,066.00	12,808,016.44	239,002,480.98	
合计	93,675,431.42	158,135,066.00	12,808,016.44	239,002,480.98	/

涉及政府补助的项目:

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
滇中新区财政补贴	22,471,085.00	100,041,066.00	11,235,542.50			111,276,608.50
西青开发区扶持资金	71,204,346.42	11,553,000.00	1,572,473.94			81,184,872.48
支持奖励款		46,541,000.00				46,541,000.00
合计	93,675,431.42	158,135,066.00	12,808,016.44			239,002,480.98

其他说明：

适用 不适用**52、其他非流动负债**适用 不适用**53、股本**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	798,989,318.00		319,595,727.00			319,595,727.00	1,118,585,045.00

**54、其他权益工具****(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**适用 不适用**(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**适用 不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**55、资本公积**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,810,887,853.43			2,810,887,853.43
合计	2,810,887,853.43			2,810,887,853.43

**56、库存股**适用 不适用

## 57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额					期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：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							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	42,817,302.88	-11,821,050.00		-2,955,262.50	-8,865,787.50		33,951,515.38
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	42,817,302.88	-11,821,050.00		-2,955,262.50	-8,865,787.50		33,951,515.38
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	42,817,302.88	-11,821,050.00		-2,955,262.50	-8,865,787.50		33,951,515.38

**58、专项储备**

□适用 √不适用

**59、盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	184,732,390.27			184,732,390.27
合计	184,732,390.27			184,732,390.27

**60、未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	2,517,675,279.69	2,170,207,025.48
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,517,675,279.69	2,170,207,025.48
加：本期归属于母公司所有者的净利润	346,677,876.80	71,252,642.92
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	152,606,959.74	149,411,002.47
转作股本的普通股股利	319,595,727.00	
期末未分配利润	2,392,150,469.75	2,092,048,665.93

**61、营业收入和营业成本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,151,261,575.55	331,780,082.77	291,950,588.63	152,905,229.52
其他业务	14,187,896.13	1,586,042.28	4,495,664.96	1,196,657.18
合计	1,165,449,471.68	333,366,125.05	296,446,253.59	154,101,886.70

**(1) 主营业务（分产品）**

单位：元 币种：人民币

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
地产销售	933,072,607.59	183,577,392.24	88,811,191.45	50,665,159.19
园区地产出租	78,981,685.39	39,932,617.22	75,404,706.61	17,176,212.04
物业管理	108,987,869.58	87,172,516.50	111,733,735.43	75,787,246.37
广告传媒	30,219,412.99	21,097,556.81	16,000,955.14	9,276,611.92
合计	1,151,261,575.55	331,780,082.77	291,950,588.63	152,905,229.52

## (2) 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入 (元)	占公司全部营业收入的比例(%)
客户 1	616,903,820.69	52.93
客户 2	266,004,393.30	22.82
客户 3	15,536,949.36	1.33
客户 4	12,874,755.56	1.10
客户 5	7,651,372.66	0.66
合 计	918,971,291.57	78.84

## 62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,559,946.31	835,750.63
教育费附加	1,785,529.18	596,964.72
土地增值税	356,167,650.92	10,453,083.60
其他	19,599,900.60	10,762,368.88
合计	380,113,027.01	22,648,167.83

其他说明：

各项税金及附加的计缴标准详见附注“六、税项”。

## 63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,900,475.90	1,910,926.81
中介机构费	575,138.93	1,099,441.99
广告费	6,020,979.08	3,581,049.47
差旅费	159,176.98	70,159.66
折旧摊销	954,158.21	973,249.54
办公费	294,389.22	118,647.22
销售代理费	2,909,600.06	1,095,282.63
租赁费	88,718.74	42,038.84
咨询费	1,165,828.64	338,737.86
其他	797,323.50	506,788.99
合计	15,865,789.26	9,736,323.01

## 64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	43,772,529.25	38,732,788.07
中介机构费	1,458,737.96	3,668,309.31
折旧费	2,758,670.58	2,538,078.89

汽车交通费	211,964.72	469,230.04
业务招待费	689,772.19	605,213.36
摊销费	862,972.96	1,419,927.58
差旅费	676,534.10	597,859.97
房租	120,113.74	9,521,336.55
办公费	885,013.44	1,063,107.11
会议费	201,923.62	172,310.83
咨询费	1,802,509.21	343,560.99
其他费用	3,499,016.75	9,730,035.13
合计	56,939,758.52	68,861,757.83

**65、财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	54,435,983.34	4,399,841.24
利息收入	-49,058,348.38	-28,915,449.22
金融机构手续费	565,845.45	215,002.74
其他	849,056.60	
合计	6,792,537.01	-24,300,605.24

**66、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-8,570,246.84	-12,814,716.46
合计	-8,570,246.84	-12,814,716.46

**67、公允价值变动收益**

□适用 √不适用

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,251,104.54	289,110.54
合计	1,251,104.54	289,110.54

其他说明：

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	1,251,104.54	289,110.54	被投资单位净利润变化
合计	1,251,104.54	289,110.54	

**69、资产处置收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	211,177.89	
合计	211,177.89	

其他说明：

□适用 √不适用

**70、其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	13,181,396.56	22,878,423.32
合计	13,181,396.56	22,878,423.32

其他说明：

√适用 □不适用

其中，计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
产业发展扶持资金		6,471,144.79	与收益有关
西青开发区扶持资金	1,572,473.94	2,826,948.54	与收益有关
北京市朝阳区发展和改革委员会补贴		13,330,000.00	与收益有关
电子城企业公共服务配套平台一期	291,666.62	249,999.99	与资产有关
昆明滇中新区产业扶持资金	11,235,542.50		与收益有关
北京市朝阳区发展和改革委员会能源补贴	80,000.00		与收益有关
其他	1,713.50	330.00	与收益有关
合计	13,181,396.56	22,878,423.32	

**71、营业外收入**

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
赔偿款、罚款、废品收入等	12,881,817.82	3,350.00	12,881,817.82
合计	12,881,817.82	3,350.00	12,881,817.82

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**72、营业外支出**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		27,282.27	
其中：固定资产处置损失		27,282.27	
无形资产处置损失			
其他	100.00		100.00
合计	100.00	27,282.27	100.00

**73、所得税费用****(1) 所得税费用表**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	124,821,258.95	29,667,340.74
递延所得税费用	-61,645,183.14	846,364.62
合计	63,176,075.81	30,513,705.36

**(2) 会计利润与所得税费用调整过程：**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	408,467,878.48
按法定/适用税率计算的所得税费用	102,116,969.63
调整以前期间所得税的影响	9,916,443.18
非应税收入的影响	-2,808,885.63
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	-47,600,468.88
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-438,152.40
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	-676.53
合并抵销利润的影响	1,990,846.44
所得税费用	63,176,075.81

其他说明：

适用 不适用**74、其他综合收益**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		
	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			



其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	-11,821,050.00	-2,955,262.50	-8,865,787.50
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	-11,821,050.00	-2,955,262.50	-8,865,787.50

## 75、现金流量表项目

### (1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来	15,523,937.08	23,001,569.14
利息收入	78,710,726.60	21,979,519.54
政府补助	158,135,066.00	38,683,000.00
其他	40,761,113.57	18,498,683.14
合计	293,130,843.25	102,162,771.82

### (2). 支付的其他与经营活动有关的现金：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
单位往来	13,679,797.96	4,382,240.38
销售费用	16,615,013.89	6,489,234.00
管理费用	11,361,769.32	26,458,928.40
其他	48,289,430.32	13,371,379.15
合计	89,946,011.49	50,701,781.93

### (3). 收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

### (4). 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

### (5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
孙公司自其他股东处拆借资金	151,000,000.00	
合计	151,000,000.00	

### (6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
中期票据发行承销费付现	1,100,000.00	1,100,000.00
资产支持计划发行担保费、服务费付现	28,023,300.00	

孙公司偿还其他股东处拆借资金		36,000,000.00
子公司偿还其他股东处拆借资金	108,839,000.00	
合计	137,962,300.00	37,100,000.00

## 76、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	345,291,802.67	70,843,336.15
加：资产减值准备	-8,570,246.84	-12,814,716.46
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,051,240.56	11,932,699.32
无形资产摊销	654,829.81	641,084.41
长期待摊费用摊销	5,161,260.45	3,929,184.95
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）		27,282.27
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	54,435,983.34	4,399,841.24
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,251,104.54	-289,110.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-62,043,788.90	153,326,331.23
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-2,955,262.50	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,804,162,022.06	-356,246,574.32
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,661,495,091.01	-971,281,672.60
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,490,361,146.45	-111,863,801.16
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,626,521,252.57	-1,207,396,115.51
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	4,174,963,300.13	3,588,607,169.58
减：现金的期初余额	5,939,656,880.85	4,735,339,123.12
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	-1,764,693,580.72	-1,146,731,953.54

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

**(4) 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,174,963,300.13	5,939,656,880.85
其中：库存现金	7,966.70	12,830.28
可随时用于支付的银行存款	4,174,955,333.43	5,939,644,050.57
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,174,963,300.13	5,939,656,880.85
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	35,928,251.47	14,349,309.62

其他说明：

√适用 □不适用

现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物年末金额 35,928,251.47 元，年初金额 14,349,309.62 元。

**77、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

**78、所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	35,928,251.47	不属于公司的资产具有指定用途
合计	35,928,251.47	/

**79、外币货币性项目**

(1). 外币货币性项目：

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**80、套期**

□适用 √不适用

**81、政府补助****1. 政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
西青开发区扶持资金	1,572,473.94	其他收益	1,572,473.94
电子城企业公共服务配套平台一期	291,666.62	其他收益	291,666.62
昆明滇中新区产业扶持资金	11,235,542.50	其他收益	11,235,542.50
北京市朝阳区发展和改革委员会能源补贴	80,000.00	其他收益	80,000.00
其他	1,713.50	其他收益	1,713.50

**2. 政府补助退回情况**适用 不适用**82、其他**适用 不适用**八、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**适用 不适用**2、同一控制下企业合并**适用 不适用**3、反向购买**适用 不适用**4、处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

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**5、其他原因的合并范围变动**

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

适用 不适用

本公司报告期内合并范围发生变更，经第十届董事会第二十四次会议审议通过，公司与北京北广电子集团有限责任公司合资成立北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司，并于2018年2月取得营业执照，公司实际出资1,320.00万元，持股66%。

经第十届董事会第三十次会议审议通过，公司全资子公司北京电子城有限责任公司与上海久隳实业有限公司合作设立北京电子城（南京）有限公司，并于2018年6月取得营业执照，公司实际出资5,100.00万元，持股51%。

上述公司全部纳入合并范围。

**6、其他**适用 不适用

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京电子城有限责任公司	北京	北京	房地产	100.00		同一控制下的企业合并
北京电子城物业管理有限公司	北京	北京	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
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	房地产	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
朔州电子城数码港开发有限公司	朔州	朔州	房地产	100.00		投资设立
电子城(天津)科技创新产业开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		投资设立
电子城(天津)数据信息创新产业开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		投资设立
电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		投资设立
电子城(天津)科技服务平台开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		投资设立
北京科创空间投资发展有限公司	北京	北京	科技服务	50.00		投资设立
北京电子城慧谷置业有限公司	北京	北京	房地产	70.00		投资设立
中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司	昆明	昆明	房地产	100.00		投资设立
北京方略博华文化传媒有限公司	北京	北京	广告传媒	50.50		同一控制下的企业合并
电子城投资开发(厦门)有限公司	厦门	厦门	房地产开发	100.00		投资设立
北京电子城空港有限公司	北京	北京	房地产开发	57.15		投资设立
北京科迪双加科技发展有限公司	北京	北京	科技服务	60.00		投资设立
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	北京	北京	科技服务	66.00		投资设立
北京电子城(南京)有限公司	南京	南京	房地产开发	51.00		投资设立

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京科创空间投资发展有限公司	50.00	-409,459.06		16,192,881.60
北京电子城慧谷置业有限公司	30.00	-696,423.76		62,978,035.48
北京方略博华文化传媒有限公司	49.50	992,477.92		20,466,325.10
北京电子城空港有限公司	42.85	-808,638.57		151,921,419.69
北京科迪双加科技发展有限公司	40.00	-462,168.28		1,461,898.83
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	34.00	-1,772.38		6,798,227.62
北京电子城(南京)有限公司	49.00	-90.00		48,999,910.00

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京科创空间投资发展有限公司	38,572,987.11	5,085,269.17	43,658,256.28	9,810,594.25		9,810,594.25	39,420,737.20	5,104,584.06	44,525,321.26	9,396,572.83		9,396,572.83
北京电子城慧谷置业有限公司	255,563,050.05	3,719,000.88	259,282,050.93	30,492,895.94	18,862,370.06	49,355,266.00	239,513,875.01	3,004,912.72	242,518,787.73	30,270,590.27		30,270,590.27
北京方略博华文化传媒有限公司	56,864,857.87	1,910,713.32	58,775,571.19	17,429,459.87		17,429,459.87	65,175,276.47	2,663,740.10	67,839,016.57	28,497,911.14		28,497,911.14
北京电子城空港有限公司	3,402,015.57	351,140,387.44	354,542,403.01				1,907,147.82	350,522,393.05	352,429,540.87	254,000,000.00		254,000,000.00
北京科迪双加科技发展有限公司	2,921,909.66	1,961,605.06	4,883,514.72	1,228,767.65		1,228,767.65	3,371,581.75	1,442,239.09	4,813,820.84	3,653.07		3,653.07
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	19,994,787.11		19,994,787.11									
北京电子城(南京)有限公司	3,824,999,756.10	61.23	3,824,999,817.33	3,725,000,001.00		3,725,000,001.00						

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京科创空间投资发	10,178,770.94	-1,281,086.40	-1,281,086.40	595,502.79	5,471,246.82	23,710.54	23,710.54	4,111,106.88

展有限公司								
北京电子城慧谷置业有限公司	140,975.94	-2,321,412.53	-2,321,412.53	-22,583,523.34		-2,482,783.07	-2,482,783.07	10,757,978.44
北京方略博华文化传媒有限公司	30,233,328.09	2,005,005.89	2,005,005.89	-9,613,092.96	16,176,426.84	653,884.60	653,884.60	-5,398,998.24
北京电子城空港有限公司		-1,887,137.86	-1,887,137.86	-278,415.58				
北京科迪双加科技发展有限公司	305,010.34	-1,155,420.70	-1,155,420.70	-142,076.39				
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司		-5,212.89	-5,212.89	-7,012.89				
北京电子城(南京)有限公司		-183.67	-183.67	-1,710,035,243.90				

## (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制:

适用 不适用

## (5). 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

适用 不适用



## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

□适用 √不适用

## (3). 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

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	127,776,492.12	118,028,344.79
非流动资产	24,670,769.92	25,084,428.88
资产合计	152,447,262.04	143,112,773.67
流动负债	33,978,639.36	28,577,205.20
非流动负债		
负债合计	33,978,639.36	28,577,205.20
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	118,468,622.68	114,535,568.47
按持股比例计算的净资产份额	37,684,868.87	36,433,764.33
调整事项	95,863.00	95,863.00
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他	95,863.00	95,863.00
对联营企业权益投资的账面价值	37,780,731.87	36,529,627.33
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	68,967,131.97	68,174,478.11
净利润	3,933,054.21	908,866.85
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	3,933,054.21	908,866.85
本年度收到的来自联营企业的股利		

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明:

适用 不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明:

适用 不适用

## 6、其他

适用 不适用

## 十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本公司的金融工具除衍生工具外，包括股权投资、银行借款、其他计息借款、应收账款、货币资金等。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。各项金融工具的详细情况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。通过财务部门提交的财务报告来审查已执行程序的有效性以及风险管理目标和政策的合理性。

## 1、风险管理目标和政策

本公司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。

## 2、金融工具分类

2.1 资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下:

单位: 元 币种: 人民币

金融资产项目	期末数				合计
	以公允价值量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			4,210,891,551.60		4,210,891,551.60
应收票据			3,399,524.72		3,399,524.72
应收账款			37,817,667.51		37,817,667.51

应收利息			8,674,096.58		8,674,096.58
其他应收款			44,507,933.80		44,507,933.80
可供出售金融资产				137,303,898.19	137,303,898.19

(续)

金融资产项目	年初数				合计
	以公允价值量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	
货币资金			5,954,006,190.47		5,954,006,190.47
应收票据			2,349,668.90		2,349,668.90
应收账款			50,403,203.28		50,403,203.28
应收利息			37,765,921.60		37,765,921.60
其他应收款			49,586,844.20		49,586,844.20
可供出售金融资产				69,124,948.19	69,124,948.19

2.2 资产负债表日的各类金融负债的账面价值如下：

单位：元 币种：人民币

金融负债项目	期末数		
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
应付账款		514,095,898.83	514,095,898.83
应付利息		56,356,093.98	56,356,093.98
其他应付款		234,971,647.56	234,971,647.56
其他流动负债		94,766,773.91	94,766,773.91
长期借款		796,275,169.42	796,275,169.42
应付债券		2,836,260,991.91	2,836,260,991.91
长期应付款		37,757,715.30	37,757,715.30

(续)

金融负债项目	年初数		
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
应付账款		651,777,411.68	651,777,411.68
应付利息		36,625,426.40	36,625,426.40
其他应付款		170,638,062.03	170,638,062.03
其他流动负债		94,766,773.91	94,766,773.91

长期借款		527,884,080.11	527,884,080.11
应付债券		1,190,395,210.56	1,190,395,210.56
长期应付款		8,500,000.00	8,500,000.00

### 3、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2018年6月30日，本公司具有特定信用风险集中，本公司应收账款的57.80%源于前五大客户。

本公司的货币资金存放在信用级别较高的银行，故信用风险较低。

### 4、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持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
应付账款	113,243,389.18	400,852,509.65		514,095,898.83
应付利息	56,356,093.98			56,356,093.98
其他应付款	39,356,620.30	195,615,027.26		234,971,647.56
其他流动负债			94,766,773.91	94,766,773.91
长期借款	56,942,596.46	720,470,202.90	18,862,370.06	796,275,169.42
应付债券			2,836,260,991.91	2,836,260,991.91
长期应付款	17,633,400.04	17,524,315.26	2,600,000.00	37,757,715.30

项 目	年初数			
	1 年以内	1-2 年	2 年以上	合计
应付账款	183,472,058.90	468,305,352.78		651,777,411.68
应付利息	36,625,426.40			36,625,426.40
其他应付款	126,660,292.53	43,977,769.50		170,638,062.03
其他流动负债	179,481.13		94,587,292.78	94,766,773.91
长期借款		250,205,185.71	277,678,894.40	527,884,080.11
应付债券			1,190,395,210.56	1,190,395,210.56
长期应付款	2,400,000.00	2,400,000.00	3,700,000.00	8,500,000.00

## 5、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。

### 5.1 利率风险

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

本公司面临的市场利率变化的风险主要产生于长期银行借款及应付债券等长期带息债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。截止 2018 年 6 月 30 日，本公司长期银行借款包括以人民币计价的浮动利率借款，金额为 404,693,103.34 元，以人民币计价的固定利率借款，金额为 391,582,066.08 元；应付债券为人民币计价的固定利率中期票据及资产支持计划，金额为 2,836,260,991.91 元。

本公司财务部门持续监控公司利率水平。利率上升会增加新增固定利率带息债务的成本以及尚未付清的以浮动利率计息的带息债务的利息支出，并对本公司的财务业绩产生不利影响，管理层会依据最新的市场状况及时做出调整。于 2018 年度及 2017 本公司并无利率互换安排。

### 5.2 外汇风险

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

## 十一、公允价值的披露

### 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 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	48,404,850.00			48,404,850.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资	48,404,850.00			48,404,850.00
(3) 其他				
(三) 投资性房地产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	48,404,850.00			48,404,850.00
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

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

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

√适用 □不适用

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

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

√适用 □不适用

第三层级（最低层级）：采用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。

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**

□适用 √不适用

**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

□适用 √不适用

**9、其他**

□适用 √不适用

**十二、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
北京电子控股有限责任公司	北京市朝阳区酒仙桥路12号	授权内的国有资产管理；投资及投资管理；房地产开发，出租、销售商品房；物业管理。	241,835	45.49	45.49

**本企业的母公司情况的说明**

北京电子控股有限责任公司是国有独资企业。

本企业最终控制方是北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见本节“九.1 在子公司中的权益”。

**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

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

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

□适用 √不适用

## 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京正东电子动力集团有限公司	集团兄弟公司
北京正东动力设备安装工程有限公司	集团兄弟公司
北京七星华电科技集团有限责任公司	集团兄弟公司
北京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
北京飞行博达电子有限公司	集团兄弟公司
北京金龙大厦有限公司	母公司的控股子公司
北京牡丹电子集团有限责任公司	其他
北京吉乐电子集团有限公司	集团兄弟公司
北京益泰电子集团有限责任公司	集团兄弟公司
北京京东方投资发展有限公司	集团兄弟公司
深圳市前海圣辉堂信息科技有限公司	其他
北方华创科技集团股份有限公司	集团兄弟公司
北京千住电子材料有限公司	参股股东
北京北广科技股份有限公司	集团兄弟公司
《电子资讯时报》社有限公司	集团兄弟公司
北京大华无线电仪器有限责任公司	集团兄弟公司
上海久貌实业有限公司	股东的子公司

## 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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京正东电子动力集团有限公司	购买商品（供暖费、水电费）	14,333,057.99	8,488,098.49
北京七星华电科技集团有限责任公司	购买商品（水费）		85,348.22
北京正东动力设备安装工程有限公司	购买商品（热力工程）	2,910,878.19	
北京正东动力设备安装工程有限公司	购买服务（维护费）	554,244.51	
北京电子动力设备安装工程公司	购买商品（热力工程）		495,145.63
北京兆维电子（集团）有限责任公司	购买商品（运行维护费）		131,320.75
北京兆维电子（集团）有限责任公司	购买商品（安装费）		19,018.00
北京金龙大厦有限公司	购买服务（会议费餐费）	294,132.66	407,286.80
北京金龙大厦有限公司	购买服务（网站维护费）		
北京益泰电子集团有限责任公司	购买服务（网站建设费）	2,580,192.14	4,539,985.34
北京吉乐电子集团有限公司	购买商品（供暖费）	866,708.37	838,863.05
北京电子控股有限责任公司	购买服务（担保费）	15,300,000.00	
《电子资讯时报》社有限公司	购买服务（咨询费）	291,262.14	

## 出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京千住电子材料有限公司	销售商品及提供劳务（水、电、暖、物业费）	785,407.34	739,307.77
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）	5,545,885.09	6,809,138.71
北京北广电子集团有限责任公司	销售商品（电费）	1,704,058.08	1,604,423.81
北方华创科技集团股份有限公司	销售商品（电费、场地使用费）		170,285.62
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）	43,708.57	63,061.83
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）	3,691,727.62	3,321,460.94
北京电子控股有限责任公司	销售商品及提供劳务（制作费）		410,599.50
北京金龙大厦有限公司	销售商品及提供劳务（水费、电费、工艺品）	152,424.07	165,889.80
北京正东电子动力集团有限公司	销售商品及提供劳务（工艺品）		641.03
北京京东方投资发展有限公司	销售商品及提供劳务（工艺品）		854.70
北京飞行博达电子有限公司	销售商品（电费）	189,858.71	
北京益泰电子集团有限责任公司	销售商品及提供劳务（制作费）	30,660.00	
北京大华无线电仪器有限责任公司	销售商品及提供劳务（制作费）	46,226.42	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

## (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

√适用 □不适用

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	北京电子城有限责任公司	房屋建筑物	2017-7-1	2020-4-30	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。	3,695,377.75
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	2020-4-30	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。	175,866.19

关联托管/承包情况说明

□适用 √不适用



本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

本公司作为承租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
北京吉乐电子集团有限公司	房屋建筑物	14,397,747.91	11,139,044.84

关联租赁情况说明

适用 不适用

### (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京电子城有限责任公司	50,000.00	2016.10.21	2021.10.20	否
北京电子城有限责任公司	50,000.00	2016.6.22	2019.6.21	否
北京电子城有限责任公司	45,000.00	2015.8.27	2018.8.26	否
电子城投资开发（厦门）有限公司	30,000.00	2018.6.28	2023.6.28	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京电子控股有限责任公司	170,000.00	2018年1月24日	2041年5月16日	否

关联担保情况说明

适用 不适用

经公司第十届董事会第三十一次会议审议通过，公司为厦门电子城向多家银行申请的人民币叁亿元贷款提供保证担保，为避免潜在经济风险，厦门电子城的母公司慧谷置业的另一方股东深圳市前海圣辉堂信息科技有限公司以其对慧谷置业30%的股权质押给我公司进行反担保，此项质押已在银行提供贷款前完成。详见公司于2018年6月29日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《北京电子城投资开发集团股份有限公司为控股子公司电子城投资开发（厦门）有限公司提供保证担保的公告》（临2018-031）。

### (5). 关联方资金拆借

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳市前海圣辉堂信息科技有限公司	9,000,000.00	2017.12.05	2018.12.04	资金占用费按一年期银行同期贷款利率4.35%计息
上海久貌实业有限公司	151,000,000.00	2018.6.20	2019.6.19	资金占用费按8.00%计息

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## (7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	1,536,567.00	1,393,200.00

## (8). 其他关联交易

√适用 □不适用

经公司第十届董事会第二十一次会议审议通过合作设立北京电子城空港有限公司，关联方北京北广科技股份有限公司将项目土地及地上建筑物等资产注入北京北广通信技术有限公司。该项目的最新进展情况详见公司于2018年8月4日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《北京电子城投资开发集团股份有限公司关于关联交易进展情况的公告》（临2018-034）。

## 6、关联方应收应付款项

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	1、北京飞行博达电子有限公司			374,935.74	18,746.79
应收账款	2、北京金龙大厦有限公司	59,973.17	2,898.66	74,425.08	3,721.25
应收账款	3、北京牡丹电子集团有限责任公司	407,965.98	20,398.30	500,000.00	25,000.00
应收账款	4、北京益泰电子集团有限责任公司	32,500.00	1,625.00	183,200.00	36,640.00
应收账款	5、北方华创科技集团股份有限公司	90,000.00	4,500.00	90,000.00	4,500.00
应收账款	合计	590,439.15	29,421.96	1,222,560.82	88,608.04
预付款项	1、北京正东电子动力集团有限公司			347,073.76	
预付款项	2、北京吉乐电子集团有限公司	1,591,292.12		1,591,292.12	

预付款项	合 计	1,591,292.12		1,938,365.88	
其他应收款	1、北京吉乐电子集团有限公司	5,012,570.19	1,002,514.04	5,012,570.19	1,002,514.04
其他应收款	合 计	5,012,570.19	1,002,514.04	5,012,570.19	1,002,514.04
其他流动资产	1、北京北广科技股份有限公司	350,000,000.00		350,000,000.00	
其他流动资产	合 计	350,000,000.00		350,000,000.00	

**(2). 应付项目**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	1、北京正东动力设备安装工程有限公司	1,065,604.20	
应付账款	2、北京益泰电子集团有限责任公司	1,951,239.46	
应付账款	3、北京电子控股有限责任公司	330,188.68	1,333,333.33
应付账款	4、北京金龙大厦有限公司	440.00	
应付账款	5、北京正东电子动力集团有限公司	10,917,373.81	6,746,530.31
应付账款	合 计	14,264,846.15	8,079,863.64
预收款项	1、北京益泰电子集团有限责任公司		30,660.38
预收款项	2、北京电子工业干部学校	123,967.92	
预收款项	3、北京千住电子材料有限公司	9,694.33	123,114.02
预收款项	合 计	133,662.25	153,774.40
其他应付款	1、北京电子控股有限责任公司		74,116.04
其他应付款	2、上海久貔实业有限公司	151,000,000.00	
其他应付款	3、深圳市前海圣辉堂信息科技有限公司	9,000,000.00	9,000,000.00
其他应付款	4、北京空港科技园区股份有限公司		108,839,000.00
其他应付款	合 计	160,000,000.00	117,913,116.04

**7、关联方承诺**

□适用 √不适用

**8、其他**

□适用 √不适用

**十三、 股份支付****1、 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

**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

**4、 股份支付的修改、终止情况**

□适用 √不适用

**5、 其他**

□适用 √不适用

## 十四、 承诺及或有事项

### 1、 重要承诺事项

适用 不适用

### 2、 或有事项

#### (1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

①根据1992年北京市朝阳区城市建设综合开发公司（以下简称“朝开公司”）与北京市丽水嘉园房地产开发中心（以下简称“丽水嘉园”）签订的《六里屯居住区大市政基础设施工程集资协议》（以下简称“集资协议”），朝开公司以合资、合作开发房地产合同纠纷为由，在2007年起诉丽水嘉园，丽水嘉园同时提起反诉，该案经北京市第二中级人民法院审理，于2008年9月19日驳回双方诉讼请求。双方均提起上诉，北京市高级人民法院2009年3月31日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再次作出判决，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。双方对此均再次提出上诉，2013年6月10日，北京市高级人民法院判决驳回上诉，维持原判。

2013年9月4日，朝开公司再次将丽水嘉园诉至北京市朝阳区人民法院，请求对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，因丽水嘉园被本公司吸收合并，朝开公司变更诉讼请求：一是将丽水嘉园变更为本公司，二是请求支付集资协议项下的大市政工程费用款1,001.40万元和安置房屋的折价款8,644.8万元。为此双方均申请对大市政工程建设费用进行鉴定，朝开公司还申请对房屋价值进行鉴定。法院委托的鉴定机构于2017年6月对大市政工程进行了现场勘验，并于2017年12月5日出具《北京市朝阳区二道沟路、西大望路及六里屯热厂项目造价鉴定意见书》，按照双方申请的不同时间节点出具了两个鉴定结论；但房屋价值鉴定，鉴定机构以距今时间太久没有参考依据为由表示无法开展鉴定。2018年，法院陆续组织双方针对鉴定报告和其他案情开展了几次谈话和开庭，截至本报告日，该案正在一审审理中。

针对上述诉讼可能对本公司带来的不确定事项，北京电子控股有限责任公司曾于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本公司全资子公司北京电子城有限责任公司（以下简称“电子城有限”）2016年5月17日以房屋租赁合同纠纷向北京市朝阳区人民法院起诉宝蓝物业服务股份有限公司（以下简称“宝蓝物业”）。法院于2016年7月14日正式立案。电子城有限作为申请人分别于2016年5月17日、2016年10月10日向法院提交诉前、诉中财产保全申请书，对宝蓝物业的银行账号、车辆、关联公司股权采取了保全措施。法院经过一审审理，于2016年12月27日作出一审判决书，判决：解除电子城有限与宝蓝物业签订的租赁合同，自判决生效之日起，宝蓝物业将租赁的全部房屋及场地予以腾退并返还，同时支付给电子城有限自2015年5月1日起至租赁合同解除之日止的租金、按照年租金二千三百万的标准支付自解除之日起至宝蓝物业实际腾退房屋之日止的房屋使用费、违约金三百七十万元及相应滞纳金。

2017年1月24日，宝蓝物业以不应收取违约金为由向北京市第三中级人民法院提起上诉。电子城有限为尽快收回租赁物业、减少租金损失，与宝蓝物业2017年2月28日达成和解，并签订移交协议及还款协议，3月1日，电子城有限收回租赁物业电子城科技大厦。2017年3月29日，宝蓝物业按和解协议向法院提交了撤回上诉申请书，法院出具撤诉裁定，一审判决正式生效。截至2018年6月30日电子城有限共计收回欠款53,195,265.12元。另电子城科技大厦地下二层台球厅因与宝蓝物业存在租赁纠纷未及时腾退房屋，法院按照电子城有限的申请于2017年9月28日在台球厅张贴执行公告，并约谈台球厅负责人，督促其尽快腾房。2018年初台球厅向宝蓝物业提出诉讼要求赔偿损失，目前法院正在对台球厅房屋内现状装修进行鉴定，因此导致腾退的执行工作暂停。后续将继续跟进。

#### ③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。截至 2018 年 6 月 30 日本公司共为 9 家公司客户担保，担保金额合计人民币 133,162 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
北京艺龙信息技术有限公司	北京银行股份有限公司 金运支行	19,692	2017/10/23 至 2027/9/21
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
荣联数讯(北京)信息技术有限公司	北京银行股份有限公司 金运支行	19,000	2015/12/7 至 2023/12/7
北京岳梧科技有限公司	北京银行股份有限公司 金运支行	32,300	2016/12/13 至 2026/12/13
北京实宝来游乐设备有限公司	北京银行股份有限公司 金运支行	2,937	2016/6/24 至 2026/6/21
北京京韩嘉信商贸有限公司	北京银行股份有限公司 金运支行	2,829	2016/12/19 至 2026/12/19
中南红(北京)文化有限公司	中国工商银行海淀西区 支行	18,400	2017/11/30 至 2027/11/29
北京中冶锦都科技有限公司	北京银行股份有限公司 金运支行	3,947	2016/12/23 至 2026/12/23
北京东方园林环境股份有限公司	北京银行股份有限公司 燕京支行	32,387	2018/3/23 至 2030/3/22
<b>合 计</b>		<b>133,162</b>	

④与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

截至 2018 年 6 月 30 日，本公司不存在与合营企业或联营企业投资相关的或有负债。

⑤其他或有负债及其财务影响

本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截至 2018 年 6 月 30 日，尚未结清的担保金额为人民币 19,062.40 万元，由于截止目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

2、利润分配情况

适用 不适用

3、销售退回

适用 不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十六、 其他重要事项

### 1、 前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、 债务重组

适用 不适用

### 3、 资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、 年金计划

适用 不适用

经公司职工大会和董事会审议通过，公司于 2014 年 1 月开始正式实施企业年金计划；依据上年工资总额为基数，公司和个人分别按 5%的比例计提。

### 5、 终止经营

适用 不适用

## 6、分部信息

### (1). 报告分部的确定依据与会计政策:

√适用 □不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司分别按照业务种类和地区划分业务分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

### (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房地产租售	物业管理	广告传媒	分部间抵销	合计
1、营业收入	1,035,185,888.03	109,972,897.87	30,233,328.09	9,942,642.31	1,165,449,471.68
2、营业成本	232,857,162.52	88,368,850.84	21,097,556.81	8,957,445.12	333,366,125.05
3、营业利润	391,296,274.71	16,918,619.76	2,976,055.76	15,604,789.57	395,586,160.66
4、利润总额	404,017,210.97	16,935,913.76	3,119,543.32	15,604,789.57	408,467,878.48
5、资产总额	18,241,093,584.11	103,939,009.02	58,775,571.19	4,939,340,013.66	13,464,468,150.66
6、负债总额	9,652,006,271.47	38,995,849.76	17,429,459.87	3,093,089,402.59	6,615,342,178.51
7、所有者权益总额	8,589,087,312.64	64,943,159.26	41,346,111.32	1,846,250,611.07	6,849,125,972.15

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

□适用 √不适用

### (4). 其他说明:

√适用 □不适用

按地区划分

单位：元 币种：人民币

项目	北京地区	天津地区	山西地区	其他地区	分部间抵销	合计
1、营业收入	1,124,359,175.03	321,563.14	50,570,399.88	140,975.94	9,942,642.31	1,165,449,471.68

2、营业成本	298,833,174.90	3,658,912.08	39,690,507.25	140,975.94	8,957,445.12	333,366,125.05
3、营业利润	414,528,093.61	-7,025,729.62	-3,405,189.09	7,097,497.46	15,608,511.70	395,586,160.66
4、利润总额	427,389,940.55	-7,025,729.62	-3,386,122.75	7,098,302.00	15,608,511.70	408,467,878.48
5、资产总额	15,590,519,047.53	1,420,247,908.79	1,250,996,968.46	4,620,730,211.34	9,418,025,985.46	13,464,468,150.66
6、负债总额	7,190,122,893.08	1,099,120,438.63	1,129,287,015.02	4,015,902,294.37	6,819,090,462.59	6,615,342,178.51
7、所有者权益总额	8,400,396,154.45	321,127,470.16	121,709,953.44	604,827,916.97	2,598,935,522.87	6,849,125,972.15

由于福建、云南等地区尚未开始销售，合并为一个分部披露。

#### 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

#### 8、其他

适用 不适用

### 十七、母公司财务报表主要项目注释

#### 1、应收账款

##### (1). 应收账款分类披露：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额				账面价值	期初余额				
	账面余额		坏账准备			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					1,435,581.50	100.00	71,779.08	5.00	1,363,802.42	
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计		/		/	1,435,581.50	/	71,779.08	/	1,363,802.42	



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

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

组合中，采用其他方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 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 71,779.08 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

**(3). 本期实际核销的应收账款情况**

适用 不适用

**(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：**

适用 不适用

**(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款：**

适用 不适用

**(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 2、其他应收款

## (1). 其他应收款分类披露:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
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	2,915,156,702.99	100.00	1,021,293.49	0.04	2,914,135,409.50	2,880,654,125.61	100.00	1,010,321.83	0.04	2,879,643,803.78
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	2,915,156,702.99	/	1,021,293.49	/	2,914,135,409.50	2,880,654,125.61	/	1,010,321.83	/	2,879,643,803.78

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	197,700.00	9,885.00	5.00
1 年以内小计	197,700.00	9,885.00	5.00
1 至 2 年	84,000.00	8,400.00	10.00
2 至 3 年	5,012,570.19	1,002,514.04	20.00
5 年以上	494.45	494.45	100.00
合计	5,294,764.64	1,021,293.49	

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

单位：元 币种：人民币

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
内部往来组合	2,909,821,938.35		
员工备用金	40,000.00		
合计	2,909,861,938.35		

(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 10,971.66 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用  不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用  不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	5,013,064.64	5,013,064.64
备用金	40,000.00	448,955.00
往来款项	2,910,103,638.35	2,875,192,105.97
合计	2,915,156,702.99	2,880,654,125.61

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
北京电子城有限责任公司	内部拆借资金	1,120,000,000.00	2 年以内	38.42	
朔州电子城数码港开发有限公司	内部拆借资金	864,332,991.55	2 年以内	29.65	
电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司	内部拆借资金	361,132,802.69	2 年以内	12.39	
电子城(天津)科技创新产业开发有限公司	内部拆借资金	186,012,679.72	3 年以内	6.38	
电子城(天津)科技服务平台开发有限公司	内部拆借资金	160,000,000.00	1 年以内	5.49	
合计	/	2,691,478,473.96	/	92.33	

## (6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

## (7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

□适用 √不适用

## (8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,653,264,951.19		1,653,264,951.19	1,492,617,951.19		1,492,617,951.19
对联营、合营企业投资	47,603,673.04		47,603,673.04	48,200,184.73		48,200,184.73
合计	1,700,868,624.23		1,700,868,624.23	1,540,818,135.92		1,540,818,135.92

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京电子城有限责任公司	1,095,069,629.70			1,095,069,629.70		
北京电子城物业管理有限公司	3,470,000.00			3,470,000.00		
电子城（天津）投资开发有限公司	105,000,000.00			105,000,000.00		
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	199,158,000.00			199,158,000.00		
北京科创空间投资发展有限公司	15,000,000.00			15,000,000.00		
北京方略博华文化传媒有限公司	17,770,321.49			17,770,321.49		
北京电子城空港有限公司	57,150,000.00	147,447,000.00		204,597,000.00		
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司		13,200,000.00		13,200,000.00		
合计	1,492,617,951.19	160,647,000.00		1,653,264,951.19		

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
朔州电子城数码港开发有限公司	48,200,184.73			-596,511.69						47,603,673.04	
小计	48,200,184.73			-596,511.69						47,603,673.04	
合计	48,200,184.73			-596,511.69						47,603,673.04	

**4、营业收入和营业成本：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	9,859,275.41	20,043,338.76	41,061,271.93	10,110,324.47
其他业务	269,392.02		3,364,964.96	
合计	10,128,667.43	20,043,338.76	44,426,236.89	10,110,324.47

**5、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	9,929,700.00	120,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-596,511.69	-471,990.03
合计	9,333,188.31	119,528,009.97

**6、其他**

□适用 √不适用

**十八、 补充资料****1、 当期非经常性损益明细表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	211,177.89	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）	13,181,396.56	政府补助，详见财务报告七.81
受托经营取得的托管费收入	3,871,243.94	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	12,881,717.82	赔偿款、罚款收入、废品处置等
所得税影响额	-7,256,206.03	
少数股东权益影响额	-131,669.55	
合计	22,757,660.63	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

**2、净资产收益率及每股收益**

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.33	0.31	0.31
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.98	0.29	0.29

**3、境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**4、其他**

□适用 √不适用

## 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半年度报告全文和摘要。
	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财务报表。
	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：2018 年 8 月 29 日