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 年年度报告

重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

四、公司负责人王岩、主管会计工作负责人陈丹及会计机构负责人（会计主管人员）叶晓容声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本年度拟以2018年12月31日总股本1,118,585,045股为基数，向全体股东每10股派发1.37元现金红利（含税）。共计派发现金红利153,246,151.17元（占2018年度归属于上市公司股东的净利润409,867,813.75元的37.39%）股。本次利润分配后，剩余股东未分配利润158,569,954.43元转入下一年度。该利润分配预案尚需经公司2018年年度股东大会审议批准后实施。

六、 前瞻性陈述的风险声明

√适用 □不适用

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

七、是否存在被控股股东及其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.....9
第四节 经营情况讨论与分析.....11
第五节 重要事项.....29
第六节 普通股股份变动及股东情况.....39
第七节 优先股相关情况.....46
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....47
第九节 公司治理.....53
第十节 公司债券相关情况.....56
第十一节 财务报告.....57
第十二节 备查文件目录.....181

第一节 释义

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、电子城集团、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
北京分公司	指	北京电子城投资开发集团股份有限公司北京分公司
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
南京电子城	指	北京电子城（南京）有限公司
厦门电子城	指	电子城投资开发（厦门）有限公司
电子城空港	指	北京电子城空港有限公司
电子城双桥	指	北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司
科创空间	指	北京科创空间投资发展有限公司
方略博华	指	北京方略博华文化传媒有限公司
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路6号院5号楼15层-19层（电子城国际电子总部）	北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼15层-19层（电子城国际电子总部）
电话	010-58833515	010-58833515
传真	010-58833599	010-58833599
电子信箱	bez@bez.com.cn	yinzj@bez.com.cn

三、 基本情况简介

公司注册地址	北京市朝阳区酒仙桥路6号院2号楼15层1508室
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路6号院5号楼15层-19层
公司办公地址的邮政编码	100015
公司网址	www.bez.com.cn
电子信箱	bez@bez.com.cn

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	中国证券报
登载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
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

五、 公司股票简况

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

六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市海淀区西三环北路 72 号世纪经贸大厦 B 座 1801 室
	签字会计师姓名	杨涛、崔伟英

七、 近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
营业收入	2,234,443,751.70	2,133,974,599.53	4.71	1,515,539,038.14
归属于上市公司股东的净利润	409,867,813.75	508,490,683.96	-19.40	419,954,117.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	364,511,146.93	454,979,066.12	-19.88	387,776,207.40
经营活动产生的现金流量净额	-3,835,243,083.28	507,986,885.27	-854.99	-400,263,842.77
	2018年末	2017年末	本期末比上年同期末增减（%）	2016年末
归属于上市公司股东的净资产	6,589,046,248.28	6,355,102,144.27	3.68	5,997,179,262.78
总资产	13,982,210,763.65	11,320,091,264.36	23.52	9,014,558,399.78

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)	2016年
基本每股收益（元／股）	0.37	0.64	-42.19	0.64
稀释每股收益（元／股）	0.37	0.64	-42.19	0.64
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元／股）	0.33	0.57	-42.11	0.59
加权平均净资产收益率（%）	6.36	8.25	减少1.89个百分点	9.73
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	5.65	7.38	减少1.73个百分点	8.98

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

□适用 √不适用

八、 境内外会计准则下会计数据差异

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

□适用 √不适用

九、 2018 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	409,790,250.07	755,659,221.61	199,313,667.76	869,680,612.26
归属于上市公司股东的净利润	105,783,801.56	240,894,075.24	-42,891,408.19	106,081,345.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	104,573,914.73	219,346,301.44	-51,285,403.71	91,876,334.47
经营活动产生的现金流量净额	148,280,674.02	-3,774,801,926.59	-738,897,996.57	530,176,165.86

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、 非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	2018 年金额	附注（如适用）	2017 年金额	2016 年金额
非流动资产处置损益	318,311.57	固定资产处置或报废收益	189,673.58	-5,097.83
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	41,315,749.43	详见附注七.63及七.73	67,344,410.59	6,268,158.72
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益				4,759,394.94
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	13,442,689.24	客户支付违约金及罚金		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易				25,929,250.62

性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益				
受托经营取得的托管费收入	6,169,316.11	受托经营资产收益	8,244,253.60	7,583,269.60
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	227,158.35	无需支付款项、罚款收入	254,978.73	-59,696.81
少数股东权益影响额	-748,251.70		-5,310,918.43	-2,356,477.29
所得税影响额	-15,368,306.18		-17,210,780.23	-9,940,891.99
合计	45,356,666.82		53,511,617.84	32,177,909.96

十一、 采用公允价值计量的项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
可供出售金融资产（全新好）	60,225,900.00	29,136,900.00	-31,089,000.00	
合计	60,225,900.00	29,136,900.00	-31,089,000.00	

十二、 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

2018 年是电子城集团实施“十三五” 发展战略的关键一年,也是电子城集团全面迈入科技服务新航程的开启之年。公司梳理并完善了科技服务发展模式，研究制定科技服务深度转型下的组织保障体系、运营保障体系及制度流程体系。在构建 “一主链，多分支”的产品体系和 “区域+事业群”的科技服务组织体系基础上,着力打造以“科技空间服务”及“科技发展服务”两大体系为主的产业发展新格局；围绕发展目标，搭建科学高效的组织架构、管理体系及人才架构；研究探索创新激励机制，激发企业活力，为全面迈入电子城集团科技服务新航程打下坚实基础，力争到“十四五”末，将公司打造成国内领先、国际知名的科技服务领先企业。

电子城集团在中关村电子城科技园成功开发运营了“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,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（天津）”、“电子城•国际创新中心（天津）”、“电子城•国际创新中心（厦门）”、“中关村电子城（昆明）科技产业园”、“电子城•南京国际数码港”等多个全国性项目。同时，积极推进资源整合，打造了“电子城•北戴河新区企业汇”、“电子城•临空经济创新产业基地”、“电子城•数字新媒体创新产业园”、“电子城•集成电路设计创新中心”等多个项目，逐步打造包含科技产城融合事业平台、科技创新聚集事业平台、科技城市更新事业平台的科技空间体系。

报告期内，电子城集团不断推进科技发展服务体系建设，科技孵化服务平台深入推进，继研发中心社区和酒仙桥社区签约入住率超过 90%后，天津社区完成了开业，取得较好的市场反馈；国际电子城总部社区、昆明社区已启动装修，为入孵企业提供业务协同、资源对接，科技孵化服务水平显著提升；科技金融服务平台实现突破，投资设立了电子城华平东久（宁波）资产管理有限公司，打造科技金融服务板块，推动科技服务与金融相结合；科技公共服务平台及科技文化融合服务平台不断拓展，取得显著成绩。

近年来，随着我国经济发展步入新常态，经济增长的重心已从速度导向转向质量导向，各地方政府积极调整区域产业结构，主动将不适应当地发展的产业进行疏解，大力引进优势产业，以激活当地经济活力。随着城市产业不断转型升级，城市产业投资机会也逐渐被激活。

产业发展方面，国务院发布《关于推动创新创业高质量发展打造“双创”升级版的意见》，《意见》的发布有助于增强科技创新引领作用，促进大众创业、万众创新持续向更大范围、更高层次和更深程度推进，进一步推动形成线上线下结合、产学研用协同、大中小企业融合的创新创业格局，推动新旧动能转换和经济结构升级。

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

公司多年来紧跟国家产业导向，聚焦高新技术产业和创新产业的高质量发展，在科技发展空间平台开发建设和运营管理方面积累了丰富经验，“科技创新聚集”、“科技产城融合”、“科技城市更新”等业务板块发展规模持续扩大。同时，公司依托自身独有的空间资源、企业资源、

上市公司品牌等优势，持续加强科技创新资源对接、深挖科技创新服务需求，科技资源整合能力和科技创新发展服务能力进一步提升。

2018 年，公司以转型、创新为发展理念，向科技服务深度战略转型，坚持服务于高科技企业、创新型企业，建立起“科技空间服务体系”和“科技发展服务体系”两大发展体系，搭建了科技创新聚集平台、科技产城融合平台、科技城市更新平台、科技金融服务平台、科技孵化服务平台、科技产品设计研发服务平台、科技成果转化服务平台、科技企业公共服务平台、科技文化融合服务九大平台。公司科技服务深度转型取得积极进展，科技服务创新运营的经验和资源优势持续提升。

第四节　经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2018 年，公司董事会全体成员认真行使《公司法》、《证券法》和股东大会赋予的权利，严格履行了董事职责。在董事会领导下，电子城集团坚持打好“产业发展、提质增效、体制机制创新”三大战役，圆满完成了全年各项经营指标和重点任务。电子城集团以新的理念进行全国性拓展，推动公司业务向科技服务业转型，为公司的持续发展奠定了基础。

（一）主要经营工作完成情况

2018 年是电子城集团深化落实“十三五”发展战略承上启下的关键一年，也是全面迈入电子城发展第三阶段的开局之年。报告期内，电子城集团圆满完成了经营指标和各项重点任务，经济规模取得历史性突破。

1、稳步实施区域项目建设

2018 年电子城集团稳步推进重点项目，京内外项目多点开花，实现开复工面积 91.2 万平方米。

其中，北京区域的 “电子城•国际电子总部”、“电子城•IT 产业园”等项目建设按计划推进；电子城•数字新媒体创新产业园项目启动施工改造，目前正在推动园区增量工作；电子城•临空经济创新产业基地项目完成资产过户工作，设计方案正在报批。天津电子城项目积极与北京发改委等政府部门、行业协会、重点企业对接，推进大客户营销；厦门电子城项目作为福建省十大重点工程，工程建设全面启动的同时已打通多条营销推广渠道；昆明电子城项目一期完成结构封顶，二期正在办理施工前期手续；南京电子城项目开启电子城集团华东区域布局，方案已完成规划部门审批，正在办理开工前期手续；朔州电子城项目积极开展营销推广工作，成功引进中影院线及希尔顿欢朋酒店等国内外知名品牌入驻；秦皇岛电子城项目改造升级方案已完成，正在办理项目前期手续。

2、推进向科技服务业的战略转型

报告期内，公司紧紧围绕科技服务转型，全面推动科技发展服务体系各板块业务发展。梳理并完善了科技服务发展思路，研究制定新发展战略下的组织保障体系、运营保障体系及制度流程体系。构建科技服务转型产业格局，在“一主链，多分支”的产品体系和 “区域+事业群”的科技服务组织体系的基础上，着力打造以“科技空间服务体系”及“科技发展服务体系”两大体系为主的产业发展新格局；围绕发展目标，搭建科学高效的组织架构、管理体系及人才架构；积极推动科技金融服务，不断提升资本运作能力；研究探索创新激励机制，激发企业活力为全面迈入电子城集团科技服务新航程打下坚实基础，力争到“十四五”末，将公司打造成国内领先、国际知名的科技服务领先企业。

3、持续拓展全国战略布局

电子城集团紧紧围绕“立足北京、辐射全国”的发展战略，积极拓展并筛选重点区域的优质项目。在持续推进北京和华北、华南、西南项目的基础上，华东地区南京电子城项目取得实质性进展，公司取得江苏省南京市玄武区红山新城核心位置土地使用权，为华东区域布局提供重要储备。

4、积极参与系统内部战略协同

报告期内，围绕北京市“四个中心”的功能定位及高精尖产业方向，电子城集团实质性推进股东资源的协同发展，实现资源盘活再利用。参与了电子城•集成电路设计创新中心项目，以及电控产投平台项目；协同参与北京电控 8 英寸集成电路研发产业化及封测平台建设项目。为全系统产业布局、资产盘活提供支撑。

5、股权投资方面

（1）经公司于 2018 年 3 月 28 日召开的第十届董事会第二十七次会议审议通过，北京电控、电子城集团联合国家集成电路产业投资基金股份有限公司、北京亦庄国际投资发展有限公司、北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）、盐城高新区投资集团有限公司组成“联合投资人”，对北京燕东微电子有限公司增资人民币 40 亿元，由燕东微电子向其全资子公司北京燕东微电子科技有限公司增资至人民币 40 亿元，北京燕东微电子科技有限公司负责 8 英寸生产线集成电路研发产业化及封测平台项目的建设与运营。增资完成后，电子城集团持有北京燕东微电子有限公司 3.95%股权。

（2)经公司 2018 年 4 月 25 日召开的第十届董事会第二十八次会议审议通过，公司与东久（上海）投资管理咨询有限公司共同投资设立电子城华平东久（宁波）资产管理有限公司。新公司注册资本为人民币 1,000 万元，其中电子城集团以自有资金出资人民币 500 万元，持股比例 50%；东久（上海）投资管理咨询有限公司出资人民币 500 万元，持股比例 50%。

（3）经公司 2018 年 6 月 13 日召开的第十届董事会第三十次会议通过，公司全资子公司电子城有限与东久（上海）投资管理咨询有限公司的全资子公司上海久貔实业有限公司共同投资设立北京电子城（南京）有限公司，该公司注册资本为人民币 10,000 万元，其中电子城有限以自有资金出资人民币 5,100 万元，持有 51%的股权；上海久貔出资人民币 4,900 万元，持有 49%的股权。

2019 年 3 月 27 日，经公司第十届董事会第四十次会议审议通过《关于受让控股公司北京电子城（南京）有限公司股权的议案》，为更好的完成电子城南京国际数码港项目的开发建设，电子城有限受让上海久貔持有的南京电子城股权。受让完成后，南京电子城将成为电子城有限的全资子公司。

（4）经公司 2018 年 7 月 30 日召开的第十届董事会第三十二次会议审议通过，公司参与北京电控产业投资有限公司增资。北京电控产业投资有限公司是北京电控的全资子公司，原有注册资本人民币 3,000 万元，本次增资人民币 57,000 万元，全部计入注册资本。其中：北京电控认缴现金出资人民币 27,000 万元；电子城集团以自有资金参与电控产投增资，认缴现金出资人民币 10,000 万元；北方华创科技集团股份有限公司认缴现金出资人民币 10,000 万元；京东方科技集团股份有限公司认缴现金出资人民币 10,000 万元。

本次增资完成后，电控产投注册资本将增加至人民币 60,000 万元，北京电控持有 50.00%的股权，电子城集团、北方华创、京东方各自持有其 16.67%的股权。

（5）经公司 2018 年 12 月 14 日召开的第十届董事会第三十六次会议审议通过，公司控股子公司北京科创空间投资发展有限公司在昆明市设立全资子公司，注册资本人民币 300 万元，作为开展科技企业孵化、中小企业加速、众创空间的投资和运营服务业务平台。

（二）融资情况

根据“十三五”战略规划对项目建设进度和资金的需求，电子城集团制定了可持续发展的资金保障计划，相继完成了资产支持专项计划、中期票据的发行，取得银行授信额度等工作。

1、发行资产支持专项计划事项

经公司第十届董事会第二十次、二十三会议，及公司 2017 年第一次、2017 年第三次临时股东大会审议通过，公司启动了发行资产支持专项计划事项，并于 2017 年年底前完成了向上海证券交易所的申报。该项目已于 2018 年 2 月 9 日通过上海证券交易所审核，2 月 12 日取得《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，本次发行额度为人民币 18 亿，2018 年 5 月 16 日，国金-电子城物业租金资产支持专项计划成立。

2、取得银行授信额度事项

截至 2018 年 6 月 29 日，公司经第十届董事会第三十一次会议审议通过，电子城有限控股子公司北京电子城慧谷置业有限公司在厦门组建的全资子公司电子城投资开发（厦门）有限公司采

用多家银行联合贷款的方式进行融资，贷款总额人民币叁亿元整，由电子城集团提供全部保证担保。

（三）管理提升及风险管控情况

1、内控建设及内部审计工作

2018 年，公司加强合规和风险控制，以落实全面风险管理规范为工作主线，以内控为核心，致力于全面风险管控体系建设，持续进行全级次、全范围的内控体系建设，不断更新和优化内控制度、流程、信息化表单，进一步优化、完善权限指引表，完成了集团和分子公司内控自我评价的检查、反馈、整改，完成了国资委内控体系对标检查及制度修订，各项工作安全平稳。

公司通过内控自我评价、内部审计、集团化管理、绩效考核及计划运营体系建设等工作，审慎实施年度内控评价程序，未发现公司内部控制存在重大缺陷和重大风险，为了公司战略目标的实现和可持续发展提供保障，充分保护了股东及各利益相关方的合法权益。

2、财务管理及风险控制

2018 年，公司根据管控要求及各部门业务发展需要完善财务信息化建设，不断强化大额资金结算监管，提高资金整体使用效率。严格执行风险预警全流程管理，控制预算的执行、预算外和非经营性预算支出，提高资金流动性管控能力；跟踪、监控运营过程，及时发现、报告财务风险，落实财务及资金风险预警管理体系。

3、企业文化的宣贯和推广

2018 年，在公司党委的统领下，公司企业文化建设的重心放在行为识别体系的丰富完善上，以“逆而有韧、强则思危、简单和谐、以人为本”的企业精神为核心，发动广大员工集思广益，整理归纳出《电子城集团员工行为守则》，在集团“七一主题党日”活动中发布，正式启动了电子城集团以“立足新起点、提升新品质、开创新局面”为主题的企业文化深度宣贯活动。

通过开展“心系电子城岗位做贡献”系列主题党建活动，举行主题征文及演讲比赛，搭建展示自我的交流平台；创新企业文化宣传载体，整合宣传栏、网站等资源，深入宣传集团发展战略、企业文化等内容；挖掘和选树先进典型，开展 “两优一先”评选表彰，以典型事迹感染和鼓舞员工，使集团每一名员工深刻认识到企业文化建设不仅仅是思想层面上的转化，更重要的是规范自己的行为，使之与企业文化要求相符，并长期坚持，做到知行合一、形神合一，从而工作中彰显出“逆而有韧、强则思危、简单和谐、以人为本”的电子城精神。

4、品牌建设和品牌价值的彰显

在第二十一届北京科技博览会、第八届“中关村创新论坛”活动中，电子城集团荣获“中关村创新发展 40 年杰出贡献奖”及“2018 中国自主创新优秀企业奖”；在《2018 年全国产城发展白皮书》发布论坛暨产城运营商 TOP30 发布会及颁奖典礼上，电子城集团获 2018 年度全国产城运营商 30 强；在 GIEC2018 第四届全球互联网经济大会电子城集团荣获 2017-2018 年度最受欢迎互联网科技服务品牌企业；电子城•朔州数码港作为电子城集团智慧城市建设的首个智能化社区落地项目，荣获“2018 中国产业新城运营优秀项目”奖项；电子城物业荣获 2018 年“中国物业服务百强企业”称号。

5、人力资源管理

为激励集团中高层管理人员、核心业务人员及技术骨干诚信勤勉地开展工作，确保集团发展战略和经营目标的实现，集团积极推进股票期权激励计划试点工作，结合绩效管理制度建立相应的股权激励考核方案，进一步完善公司法人治理结构，形成均衡有效的价值分配体系。（经公司第十届董事会第四十一次会议审议通过，公司股票期权激励计划（草案）已于 2019 年 4 月 11 日公告），坚持战略引领与集约高效的原则，优化集团组织架构及岗位配置，不断加强市场化、专业化团队建设，优化人员结构配置；优化集团职级结构，建立管理职务、管理职级、专业职级于一体的多维度、市场化的职级体系，强化高端领军人、关键岗位带头人的引进和培养；持续引进市场营销、工程管理、财务管理、投资证券领域中的高端人才。同时基于公司战略，聚焦科技服

务领域，加大科技服务人才引进和培养，逐步构建人才梯队建设管理体系，加快以科技服务发展为核心的人力资源建设；建立符合集团发展的绩效激励方案，落实新的《绩效管理规定》，形成组织绩效与个人绩效联动的考核激励机制，完成并试运行市场化的激励机制。

（四）董事会日常工作情况

报告期内，董事会严格遵照相关法律、法规，筹备组织了公司 1 次年度股东大会、2 次临时股东大会、12 次董事会会议、12 次董事会专业委员会会议。前述各次会议符合规定，合法有效，会议决议已按照相关规定履行了公告义务。公司董事及独立董事尽职尽责履行职务、按时出席各次会议；公司经营层与董事保持有效沟通，为董事履行职务提供良好服务；董事会各项决议均得到切实执行。

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

（五）董事会执行股东大会决议情况

报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会，2 次临时股东大会，经过表决审议通过了董事会提交的所有议案。公司董事会按照股东大会决议圆满完成了对各项议案的实施工作，确保了公司全年工作的顺利进行。报告期内，公司董事会能够按照《公司法》、《证券法》及公司章程的有关规定，本着对股东负责的原则，勤勉尽责的履行股东大会赋予的各项职责，保证了股东大会各项决议的贯彻落实。

（六）公司治理情况

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

二、报告期内主要经营情况

2018 年，公司实现营业收入 22.34 亿元，同比增长 4.71%；实现归属于上市公司股东净利润 4.10 亿元，同比下降 19.40%。截至报告期末，公司总资产 139.82 亿元，同比增长 23.52%。

(一) 主营业务分析

1. 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	2,234,443,751.70	2,133,974,599.53	4.71
营业成本	792,172,419.56	810,829,308.79	-2.30
销售费用	50,104,653.17	33,825,363.83	48.13
管理费用	119,784,037.25	122,099,542.45	-1.90
研发费用			
财务费用	68,863,553.36	-36,829,129.07	
经营活动产生的现金流量净额	-3,835,243,083.28	507,986,885.27	-854.99
投资活动产生的现金流量净额	-234,244,200.77	-362,303,107.60	
筹资活动产生的现金流量净额	1,972,870,828.71	1,058,633,980.06	86.36

2. 收入和成本分析

√适用 □不适用

公司收入和成本分析如下：

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房地产业	2,223,560,765.21	789,137,583.86	64.51	4.72	-2.36	增加2.58个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
地产销售	1,739,329,070.16	456,844,986.29	73.73	3.58	-17.26	增加6.61个百分点
新型科技服务	412,360,211.08	278,616,557.11	32.43	9.78	36.01	减少13.03个百分点
文化传媒	71,871,483.97	53,676,040.46	25.32	4.95	4.80	增加0.11个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
北京市	1,886,025,858.38	515,304,452.67	72.68	-1.20	-17.73	增加5.49个百分点
天津市	113,177,186.02	97,203,571.71	14.11	477.54	460.67	增加2.58个百分点
朔州市	223,890,713.58	176,165,322.85	21.32	14.92	7.05	增加5.79个百分点
其他地区	467,007.23	464,236.63	0.59			

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

新型科技服务是指根据国务院及北京市有关加快科技服务业发展的指导意见，充分发挥科技服务业对公司战略转型和产业升级的支撑作用，以满足公司科技创新和提升产业创新能力的需要。完善科技服务体系，创新科技服务模式，优化科技服务布局，提升科技服务能力，促进科技服务专业化、规模化发展是公司未来战略转型的方向。

本公司新型科技服务收入包括：科技服务平台的持有经营服务、创业孵化与企业成长加速服务、科技金融服务、成果转化与技术转移服务、科技咨询服务等所形成的收入。

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
房地产业		789,137,583.86	99.62	808,240,040.32	99.68	-2.36	园区地产售出面积减少
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
地产销售	地产销售	456,844,986.29	57.67	552,168,459.86	68.10	-17.26	售出面积同比减少
新型科技服务	科技服务成本	278,616,557.11	35.17	204,853,281.48	25.26	36.01	科技服务成本增加
文化传媒	文化传媒	53,676,040.46	6.78	51,218,298.98	6.32	4.80	收入增加、成本增加

成本分析其他情况说明

□适用 √不适用

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 154,424.80 万元，占年度销售总额 69.11%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0 %。

前五名供应商采购额 400,520.37 万元，占年度采购总额 81.37%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

3. 费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期	增减额	增加比例（%）	说明
销售费用	50,104,653.17	33,825,363.83	16,279,289.34	48.13	广告宣传费、人员费用同比增加的影响
管理费用	119,784,037.25	122,099,542.45	-2,315,505.20	-1.90	折旧摊销费减少与人员费用增加的共同影响
财务费用	68,863,553.36	-36,829,129.07	105,692,682.43		利息支出增加

4. 研发投入

研发投入情况表

□适用 √不适用

情况说明

□适用 √不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期	增减额	增加比例(%)	说明
经营活动产生的现金流量净额	-3,835,243,083.28	507,986,885.27	-4,343,229,968.55	-854.99	购地付现同比增加
投资活动产生的现金流量净额	-234,244,200.77	-362,303,107.60	128,058,906.83	-35.35	股权投资付现同比减少
筹资活动产生的现金流量净额	1,972,870,828.71	1,058,633,980.06	914,236,848.65	86.36	资产支持专项计划收现同比增加

（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
货币资金	3,888,117,210.43	27.81	5,954,006,190.47	52.60	-34.70	购入土地及建设成本投入增加
其他应收款	427,370,833.44	3.06	87,352,765.80	0.77	389.25	支付大额项目保证金
存货	6,392,579,658.92	45.72	3,442,232,055.30	30.41	85.71	南京项目取得土地，其他项目建设成本增加
其他流动资产	178,339,444.78	1.28	128,381,789.29	1.13	38.91	预缴税金增加
可供出售金融资产	238,035,948.19	1.70	69,124,948.19	0.61	244.36	投资增加
投资性房地产	1,540,385,708.70	11.02	457,865,154.12	4.04	236.43	4 号楼投入使用
固定资产	54,822,982.98	0.39	124,350,538.61	1.10	-55.91	B5 办公楼转为投资性房地产
在建工程	69,092,110.56	0.49	714,900.25	0.01	9,564.58	在建装修项目增加
长期待摊费用	50,714,786.47	0.36	37,660,794.74	0.33	34.66	装修项目增加
应付票据及应付账款	439,055,752.94	3.14	651,777,411.68	5.76	-32.64	应付的工程款减少
预收款项	209,466,672.69	1.50	427,545,021.54	3.78	-51.01	预收购房款结转收入导致余额降低
应付职工薪酬	14,125,077.37	0.10	10,579,636.10	0.09	33.51	人员和公司规模扩大导致应支付的薪酬增加
其他应付款	390,067,072.88	2.79	207,263,488.43	1.83	88.20	自少数股东处拆借资金增加
一年内到期的非流	451,369,343.11	3.23	682,052.93	0.01	66,078.05	1 年内到期的长期借款重分

动负债						类
应付债券	2,842,777,764.27	20.33	1,190,395,210.56	10.52	138.81	新增资产管理计划融资
长期应付款	47,043,048.06	0.34	21,417,247.68	0.19	119.65	筹资的承销担保费等增加
递延收益	123,822,839.42	0.89	93,675,431.42	0.83	32.18	收到的政府补助增加
递延所得税负债	6,500,184.30	0.05	14,272,434.30	0.13	-54.46	可供出售金融资产公允价值变动导致
实收资本	1,118,585,045.00	8.00	798,989,318.00	7.06	40.00	本期增资
其他综合收益	19,500,552.88	0.14	42,817,302.88	0.38	-54.46	可供出售金融资产公允价值变动导致
少数股东权益	289,457,291.49	2.07	143,851,772.45	1.27	101.22	少数股东投入增加

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

其他货币资金期末余额中有 12,772,744.86 元住房维修基金，有 32,091,452.16 元保证金，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。

3. 其他说明

□适用 √不适用

(四) 行业经营性信息分析

√适用 □不适用

公司房地产行业经营性信息分析如下：

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

√适用 □不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北京朝阳区	67,319.50	不适用	157,240.20	否	不适用	不适用
2	天津西青区	200,664.16	不适用	377,859.11	否	不适用	不适用
3	厦门集美区	60,762.92	不适用	255,030.00	是	255,030.00	70

4	云南昆明	325,416.29	不适用	497,949.62	否	不适用	不适用
5	江苏南京	85,308.21	不适用	248,842.00	是	85,308.21	51
6	河北秦皇岛	17,049.70	不适用	规划批复正在办理中	否	不适用	不适用

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京	产业类项目	工业/研发	在建项目	42,067.39	191,781.00	275,537.32	103,116.98	172,420.34	181,052.00	41,677.00
2	天津	产业类项目	工业/研发	在建项目	292,737.00	585,474.00	714,397.76	94,015.78	117,740.52	266,528.10	18,259.17
3	朔州	住宅项目	住宅	竣工项目	120,632.33	186,602.26	206,276.11		206,276.11	53,794.24	7,916.24
4	朔州	商业项目	商业	在建项目	111,358.16	131,984.74	176,070.52	176,070.52		98,729.17	11,771.87
5	厦门	产业类项目	工业/研发	新开工项目	63,073.82	251,030.00	353,664.79	208,051.10		196,021.24	7,496.08
6	昆明	产业类项目	工业/研发	在建项目	421,740.79	617,155.72	634,316.05	119,206.10		250,000.00	27,350.00
7	南京	住宅/产业类项目	住宅/办公	新开工项目	85,308.21	248,842.00	391,150.00			600,000.00	360,000.00

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积（平方米）	已预售面积（平方米）	已售面积（平方米）
1	北京	产业类项目	工业/研发	51,795.64		51,795.64
2	天津	产业类项目	工业/研发办公	104,936.76		32,994.46
3	朔州	住宅项目	住宅	200,043.40		75,731.96

4. 报告期内房地产出租情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积（平方米）	出租房地产的租金收入	是否采用公允价值计量模式	租金收入/房地产公允价值(%)
1	北京	产业类项目	工业/研发	130,483.35	13,738.40	否	/
2	北京	商业类	商业	5,856.60	420.98	否	/
3	北京	产业类项目	新媒体产业园	7,763.10	192.54	否	/
4	北京	创 E+	工业/研发	19,568.70	1,749.23	否	/
5	天津西青区	创 E+	工业/研发	1,785	12.50	否	/

5. 报告期内公司财务融资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
393,485.39	4.93%	7,276.15

6. 其他说明

□适用 √不适用

（五） 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	主要业务	投资金额	在被投资单位持股比例（%）

北京千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；机动车公共停车场服务；出租商业用房、出租办公用房；物业管理。	200,000,000.00	3.95
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	投资管理；资产管理；投资咨询；企业管理咨询、经济信息咨询、代理记账、财务咨询、计算机领域内的技术研发、技术转让、技术咨询；企业营销策划；物业服务；自有房屋租赁；广告设计、建筑工程设计。	5,000,000.00	50.00

(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	占该公司股权比例（%）	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目
000007	全新好	1.04	29,136,900.00		-23,316,750.00	可供出售金融资产

(六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

（七） 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

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	8,665,183,123.91	3,070,405,038.33	1,588,562,454.93	769,241,963.70	571,493,569.64
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	91,920,087.59	51,246,767.10	219,851,963.27	39,139,565.14	29,006,219.69
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	107,761,195.02	107,754,687.31	-	-1,740,039.66	-1,688,851.59
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	1,212,832,201.04	139,923,978.35	222,761,228.27	17,664,983.88	15,543,357.05
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	550,096,243.69	58,315,233.04	118,345.20	-10,613,083.98	-8,508,538.32
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	217,041,666.85	49,994,424.47	312,790.56	198,923.96	148,879.96

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	180,225,432.44	49,696,192.13	64,458.06	133,846.66	100,128.07
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	417,659,573.49	55,800,830.74	112,681,592.20	13,918,088.99	5,127,930.97
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	46,075,625.30	34,820,186.82	22,621,233.82	2,026,017.43	1,488,841.35
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	280,272,807.24	203,395,416.64	364,963.33	-9,340,773.64	-7,045,902.35
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	556,481,050.99	92,334,434.06	102,043.90	-4,113,121.64	-3,260,160.63
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	53,657,835.97	28,816,412.94	72,075,634.91	5,796,442.89	4,675,307.51
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	191,282,549.58	191,205,233.89	-	331,744.86	193,146.69

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	3,977,781.65	3,520,576.04	797,558.66	-1,715,624.49	-1,289,591.73
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	217,808,036.60	217,808,036.60	-	1,544.18	1,158.13
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	35,862,129.39	24,862,129.39	-	7,169.59	7,169.59
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	354,379,194.28	354,379,194.28	-	-2,707,090.49	-2,050,346.59
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	4,078,342,201.75	76,472,433.58	-	-31,268,107.99	-23,527,566.42
天津创易佳科技发展有限公司	科技服务业	孵化创新平台	3,000,000.00	3,308,068.72	2,837,018.19	295,863.00	-215,457.04	-162,981.81
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	20,273,868.01	17,694,553.50	2,085,941.05	-3,060,958.58	-2,305,446.50

（八） 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一） 行业格局和趋势

√适用 □不适用

2018 年我国经济迈向高质量发展阶段。科技创新能够为高质量发展提供新的成长空间、关键着力点和重要支撑，是促进实体经济升级、引领高质量发展的核心驱动力。国家深入实施创新驱动发展战略，加快创新型国家和世界科技强国建设，提升科技支撑能力，促进大众创业、万众创新持续向更大范围、更高层次和更深程度推进。国家深入推进供给侧结构性改革，加快推动传统产业改造提升，打造工业互联网平台，拓展“智能+”，促进大数据、人工智能、数字经济等新兴产业加快发展，促进新旧动能连续转换。国家推进经济转型和增强科技创新能力所带来的科技服务需求，为公司战略转型提供了重要机遇。

中央和地方政府出台多项产业转移、区域协调发展的相关政策，旨在促进区域产业有序转移及转型升级，促进区域经济高质量发展。国家深入推进新型城镇化，积极培育发展现代化都市圈，形成区域竞争新优势，为城市群高质量发展和转型升级提供重要支撑。城市的发展与空间利用对城市功能提出新的更高要求，城市更新为满足城市功能升级需求提供了重要途径，城市更新对现有建筑的升级改造与创新利用，将成为城市发展新的增长点。国家推动区域经济高质量发展和加快城市更新，为公司业务发展提供了重要机遇。

为深入贯彻习近平总书记视察北京重要讲话精神，北京加快落实新版城市总体规划，统筹推进疏解整治促提升专项行动，推动京津冀地区成为引领高质量发展的重要动力源。北京以全球化视野谋划和推动全国科技创新中心建设，持续深化科技体制改革、强化科技创新战略布局、努力打造国际人才高地，不断壮大高精尖产业，为公司创新发展提供了重要机遇。

（二） 公司发展战略

√适用 □不适用

2019 年是公司落实“十三五”战略规划中后期任务的关键之年，公司将放眼于国家、首都发展全局，利用自身优势，持续增强科技资源整合及资本运作能力，服务政府产业转型升级、服务企业创新发展，推进创新链、产业链、价值链深度融合，提升科技创新效率。

公司通过“科技空间服务”、“科技发展服务”两大发展体系，搭建形成 “平台+服务”、“产业+资本”产品体系：围绕科技创新聚集、科技产城融合、科技城市更新等平台体系，落实科技服务产业空间布局，增强和优化科技发展空间营造能力。通过科技金融服务、科技孵化服务、科技产品设计研发服务、科技成果转化服务、科技企业公共服务、科技文化融合服务等服务业务体系，提升科技创新发展服务能力。

同时，公司将深入科技服务发展内涵，把握科技产业发展动态，培育科技发展环境和驱动力，参与投入前瞻性科技领域。

围绕“构筑科技创新发展环境、促进区域经济转型增长”使命，公司将以“科技发展环境营造、科技创新发展助推”为发展模式，以“科技空间服务体系、科技发展服务体系”为支撑，打造“科技发展空间营造能力、科技创新发展服务能力、科技资源整合及资本运作能力”三大核心竞争力，全面迈入科技服务新航程。

（三） 经营计划

√适用 □不适用

1、在梳理和构建“科技空间服务体系”及“科技发展服务体系”的基础上，全面迈入科技服务新航程，将持续向科技服务深度转型，进一步优化完善战略管理体系，扎实推进战略落实，加快完成科技服务发展实施具体方案，推进两大体系、九大平台细节事项落地实施；着力搭建组织保障体系、运营保障体系及制度流程体系，提升内部管理，实现全面提质增效，不断提高科技服务能力。

2、围绕北京十大高精尖产业方向，抓住北京市支持的战略性新兴产业发展的政策机遇，聚焦科技新兴产业领域，加大科技资源整合，打造“科技发展环境营造”及“科技创新发展助推”的发展模式，助力北京全国科技创新中心建设。

3、稳步推进科技服务产业全国重点区域战略拓展；积极推进内部资源的整合、盘活再利用。

4、继续推进各区域科技空间重点项目建设，确保建设项目进度、质量、成本按计划推进，实施过程依法合规。提升各区域、各项目产业聚集及科技服务水平，增强公司核心竞争力。

5、加快以科技服务发展为核心的人力资源建设，加强人才队伍建设，强化高端领军人、关键岗位带头人的引进和培养。

6、做好公司管控信息系统的相关建设和应用推广工作，进一步提升信息化管理水平。

（四） 可能面对的风险

√适用 □不适用

1、我国经济运行稳中有变、变中有忧，经济面临下行压力。公司需有效面对经济变化，充分发挥自身优势，拓展和整合内外部资源，促进区域经济转型增长。

2、我国科技创新能力大幅增强，但是仍存在短板和差距，创新能力建设、高端人才培育、资源配置方式、创新生态等方面不足。公司需紧紧围绕国家科技创新工作的重点，着力提升科技创新发展服务能力，积极构筑科技创新发展环境。

（五） 其他

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

第五节 重要事项

一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

√适用 □不适用

报告期内，《公司章程》中现金分红政策未变动。

2018 年 4 月 26 日，公司 2017 年年度股东大会审议通过了 2017 年度利润分配方案：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。本次利润分配后，剩余股东未分配利润 285,110,908.26 元转入下一年度。

上述分红方案已于 2018 年 5 月 25 日实施完毕。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率(%)
2018 年	0	1.37	0	153,246,151.17	409,867,813.75	37.39
2017 年	4	1.91	0	152,606,959.74	508,490,683.96	30.01
2016 年	0	1.87	0	149,411,002.47	419,954,117.36	35.58

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

二、承诺事项履行情况

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

□适用 √不适用

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

□已达到 □未达到 √不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用 √不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

□适用 √不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

（一） 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

（二） 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

（三） 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

（四） 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	120.00
境内会计师事务所审计年限	10 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	28.00

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

七、面临暂停上市风险的情况

(一) 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

（二） 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 □本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

□适用 √不适用

(三) 其他说明

√适用 □不适用

北京市朝阳城市建设综合开发公司（以下简称“朝开公司”）起诉北京丽水嘉园房地产开发中心（以下简称丽水嘉园）合资、合作开发房地产合同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。此后，法院根据鉴定结论和双方提交的证据材料多次组织开庭、谈话。

2019 年 3 月 25 日，公司领取了法院出具的一审判决书，判决书判决公司给付朝开公司 504.67 万元，驳回朝开公司其他诉讼请求，诉讼费由公司承担。对于案件中双方争议的焦点问题，公司的意见都得到了法院的支持。因此公司未就上述一审判决提出上诉，判决书已于 2019 年 4 月 10 日生效。

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、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”。

十一、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

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

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

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

（一） 相关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

十四、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（以下简称“北广科技”）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（以下简称“北广通信”）后，电子城空港与北广科技共同委托评估机构，以共同确定的时点为评估基准日，对北广通信 100%股权价值进行评估，评估报告履行市国资委核准审批程序，电子城空港按照经市国资委核准确认的评估价值以协议转让方式收购北广通信 70%

的股权。北广科技将项目土地及地上建筑物抵押给空港公司作为担保，并办理质押登记，以此获得公司的预付款。完成抵押登记次日起 5 个工作日内，电子城空港向北广科技支付 70%股权收购预付款 35,000 万元。最终股权收购价款以项目公司股权评估价值为准。北广通信自工商局获得股权转让变更登记受理通知单后，由电子城空港向北广科技支付剩余股权收购价款。截至 2017 年末，股权收购预付款 35,000 万元已经支付完毕。

2019 年 4 月 2 日，公司收到北京市国资委《关于对北京北广科技股份有限公司拟转让其所持北京北广通信技术有限公司 70%股权资产评估项目予以核准的批复》，2019 年 4 月 4 日，北京北广科技股份有限公司已将其所持北京北广通信技术有限公司 70%股权转让给北京电子城空港有限公司，并已完成工商变更登记，取得新的营业执照。

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

□适用 √不适用

十五、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

□适用 √不适用

2、 承包情况

□适用 √不适用

3、 租赁情况

□适用 √不适用

（二） 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	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公司	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	

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	26,023.90				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）												46,529.70	
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）												159,185.90	
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计												30,000.00	
报告期末对子公司担保余额合计（B）												345,000.00	
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）												504,185.90	
担保总额占公司净资产的比例(%)												73.30	
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）												170,000.00	
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）												160,260.73	
上述三项担保金额合计（C+D+E）												330,260.73	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明													
担保情况说明												以上担保均经公司董事会、股东大会审议通过。	

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托理财情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

□适用 √不适用

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托贷款减值准备

□适用 √不适用

3. 其他情况

□适用 √不适用

(四) 其他重大合同

□适用 √不适用

十六、其他重大事项的说明

□适用 √不适用

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 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. 年度精准扶贫概要

√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。2018 年度电子城集团与下营村多次召开沟通会，并进行现场实地考察，讨论帮扶项目及方案。目前，电子城集团正在按帮扶方案及目标就产业帮扶具体项目与下营村共同推进，待条件具备时尽快实施，以确保如期完成下营村帮扶项目工作。

3. 精准扶贫成效

□适用 √不适用

4. 后续精准扶贫计划

√适用 □不适用

双方已各自成立帮扶项目专题工作小组，以加强组织领导和沟通协调，落实帮扶项目的具体实施方案及实施计划，明确双方责任与分工，确保帮扶项目的顺利推进。

(二) 社会责任工作情况

√适用 □不适用

《公司 2018 年度社会责任报告》与本报告同日披露，投资者可登陆上交所网站：www.sse.com.cn，在搜索栏中输入“600658”查询。

(三) 环境信息情况

1. 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

2. 重点排污单位之外的公司的环保情况说明

□适用 √不适用

3. 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

4. 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

□适用 √不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

□适用 √不适用

(三) 报告期转债变动情况

□适用 √不适用

报告期转债累计转股情况

□适用 √不适用

(四) 转股价格历次调整情况

□适用 √不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

□适用 √不适用

(六) 转债其他情况说明

□适用 √不适用

第六节　普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一)　普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

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、普通股股份总数	798,989,318	100		319,595,727			319,595,727	1,118,585,045	100

2、 普通股股份变动情况说明

√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、 普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

√适用 □不适用

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 年年度的每股收益为 0.51 元，每股净资产为 8.25 元；按照股本变动后总股本 1,118,585,045 股计算，2018 年年度的每股收益为 0.37 元，每股净资产为 5.89 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、 证券发行与上市情况

(一)截至报告期内证券发行情况

□适用 √不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

□适用 √不适用

(二)公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

□适用 √不适用

(三)现存的内部职工股情况

□适用 √不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	20,228
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	20,048

(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	13,003,468	39,799,614	3.56	0	无		未知
东吴基金－宁波银行－东吴鼎利 6031 号资产管理计划	3,438,939	25,350,837	2.27	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
融通基金－广州农商银行－万联证券有限责任公司	-5,076,838	13,179,293	1.18	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	39,799,614	人民币普通股	39,799,614
东吴基金－宁波银行－东吴鼎利 6031 号资产管理计划	25,350,837	人民币普通股	25,350,837

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
融通基金－广州农商银行－万联证券有限责任公司	13,179,293	人民币普通股	13,179,293
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

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	北京电子控股有限责任公司
单位负责人或法定代表人	王岩
成立日期	1997 年 4 月 8 日
主要经营业务	授权内的国有资产经营管理；通信类、广播电视视听类；计算机和外部设备及应用类；电子基础原材料和元器件类；家用电器及电子产品类；电子测量仪器仪表类；机械电器设备类；交通电子类产品及电子行业以外行业产品的投资及投资管理；房地产开发，出租、销售商品房；物业管理。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	北京电控直接持有京东方(股票代码：000725)273,735,583 股 A 股股份，占京东方股份总数的 0.79%，通过控股子公司东投发持有京东方 822,092,180 股 A 股股份，占京东方股份总数的 2.36%；北京电控直接持有北方华创（股票代码：002371）42,287,460 股 A 股股份，占北方华创股份总数的 9.23%，通过控股子公司七星集团持有北方华创 178,175,721 股 A 股股份，占北方华创股份总数的 38.90%。

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

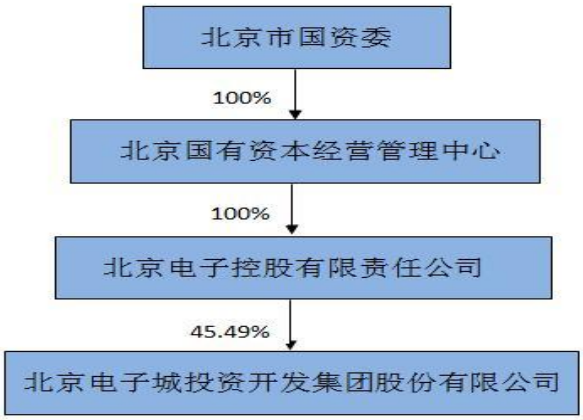
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	北京电子控股有限责任公司
单位负责人或法定代表人	王岩
成立日期	1997 年 4 月 8 日
主要经营业务	授权内的国有资产经营管理；通信类、广播电视视听类；计算机和外部设备及应用类；电子基础原材料和元器件类；家用电器及电子产品类；电子测量仪器仪表类；机械电器设备类；交通电子类产品及电子行业以外行业产品的投资及投资管理；房地产开发，出租、销售商品房；物业管理。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	北京电控直接持有京东方(股票代码：000725)273,735,583 股 A 股股份，占京东方股份总数的 0.79%，通过控股子公司东投发持有京东方 822,092,180 股 A 股股份，占京东方股份总数的 2.36%；北京电控直接持有北方华创（股票代码：002371）42,287,460 股 A 股股份，占北方华创股份总数的 9.23%，通过控股子公司七星集团持有北方华创 178,175,721 股 A 股股份，占北方华创股份总数的 38.90%。

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

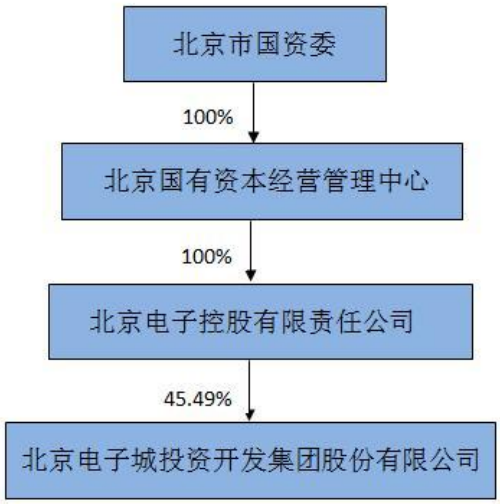
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用 √不适用

六、 股份限制减持情况说明

□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、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额（万元）	是否在公司关联方获取报酬
王岩	董事长	男	59	2011 年 3 月 25 日	2019 年 4 月 6 日	0	0				是
龚晓青	副董事长	男	53	2012 年 2 月 8 日	2019 年 4 月 6 日	0	0				否
马辉	董事	男	49	2018 年 3 月 28 日	2019 年 4 月 6 日	0	0				是
宁旻	董事	男	49	2016 年 11 月 15 日	2019 年 4 月 6 日	0	0				是
武常岐	独立董事	男	63	2012 年 12 月 28 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			10	否
鲁桂华	独立董事	男	50	2016 年 4 月 6 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			10	否
任建芝	独立董事	男	48	2016 年 4 月 6 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			10	否
王爱清	监事会主席	男	52	2018 年 1 月 19 日	2019 年 4 月 6 日	0	0				是
何然	监事	男	44	2016 年 4 月 6 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			38.42	否
王振华	职工代表监事	男	48	2009 年 12 月 28 日	2018 年 12 月 25 日	0	0			42.30	否
刘之爽	职工代表监事	女	41	2018 年 12 月 25 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			43.48	否
龚晓青	总裁	男	53	2012 年 1 月 4 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			88.99	否
赵萱	副总裁	男	46	2012 年 1 月 4 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			83.84	否
吕延强	副总裁、董事会秘书	男	50	2009 年 12 月 28 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			83.84	否
陈丹	副总裁、财务总监	女	53	2009 年 12 月 28 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			83.84	否
沈荣辉	副总裁	男	42	2019 年 1 月 24 日	2019 年 4 月 6 日	0	0				是

张南	副总裁	男	44	2012 年 1 月 4 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			67.84	否
杨红月	副总裁	女	44	2017 年 5 月 5 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			61.44	否
张玉伟	副总裁	男	37	2018 年 6 月 28 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			45.77	否
贾浩宇	副总裁	男	43	2018 年 6 月 28 日	2019 年 4 月 6 日	0	0			55.74	否
王爱国	副总裁	男	41	2012 年 1 月 4 日	2018 年 6 月 28 日	0	0			63.20	否
合计	/	/	/	/	/	0	0		/	788.70	/

姓名	主要工作经历
王岩	曾任北京京仪控股有限责任公司党委书记、董事长、总经理，北京七星华电科技集团有限责任公司董事长，北京北方微电子基地设备工艺研究中心有限责任公司董事长，北京电控爱思开科技有限公司副董事长；现任北京电子控股有限责任公司党委书记、董事长，本公司董事长。
龚晓青	曾任京东方科技集团股份有限公司副总裁，北京京东方置业有限公司董事长，北京昭德置业有限公司董事总经理，北京电子控股有限责任公司地产与创意部部长，本公司副总裁；现任本公司党委书记、副董事长、总裁。
马辉	曾任北京泰克系统集成有限公司总经理，广州中望商业机器有限公司北京分公司总经理，北京天富科技有限公司总经理，北京益泰电子集团有限责任公司副总经理，北京电子控股有限责任公司科技产业部副部长、新产业事业部总监；现任北京益泰电子集团有限责任公司总经理，本公司董事。
宁旻	曾任联想集团有限公司总裁秘书、董事会主席助理，联想控股股份有限公司企划办副主任、董事会秘书兼企划办副主任、资产管理部总经理、副总裁、高级副总裁；现任联想控股股份有限公司高级副总裁、首席财务官兼董事会秘书及联席公司秘书，西安陕鼓动力股份有限公司董事，本公司董事。
武常岐	曾任香港科技大学商学院助理教授，比亚迪股份有限公司独立董事，天津凯发电气股份有限公司独立董事；现任北京大学光华管理学院教授，青岛海尔股份有限公司非执行董事，本公司独立董事。
鲁桂华	曾任天津商学院会计系讲师、副教授；中央财经大学会计学院副教授、教授、硕士生导师；现任中央财经大学会计学院教授，博士生导师，本公司独立董事。
任建芝	现任北京市炜衡律师事务所律师，国家律师学院客座教授，西南政法大学国际法学院客座教授，中华全国律师协会企业合规工作组组长，北京市律师协会“一带一路”法律服务研究会主任，本公司独立董事。
王爱清	曾任北京市电子技术发展公司办公室主任、党委委员，北京市电子工业房屋修建工程公司、副总经理，北京易亨电子集团有限责任公司物业公司总经理，北京易亨电子集团有限责任公司党委副书记、纪委书记、工会负责人、副总经理，北京北广科技股份有限公司监事会主席；现任北京电子控股有限责任公司外派专职监事会主席，北京电控久益实业发展有限公司监事会主席，北京北广电子集团有限责任公司监事，北京益泰电子集团有限责任公司监事会主席，北京正东电子动力集团有限公司监事会主席，本公司监事会主席。
何然	曾任北京市丽水嘉园房地产开发有限公司财务预算科科长，本公司财务管理部部长，共青团北京电子城投资开发集团股份有限公司支部

	书记，本公司投资证券部部长,本公司战略发展副总监；现任本公司科技发展事业部总经理助理、中共北京电子城投资开发集团股份有限公司纪律检查委员会委员，本公司监事。
刘之爽	曾任北京市朝阳区人民法院审判员；富力地产集团法务部经理助理；北京善邦律师事务所律师、企业法律顾问；力勤投资有限公司法务部经理；现任本公司副总监兼审计/法务部部长，本公司职工代表监事。
赵萱	曾任北京市丽水嘉园房地产开发有限公司项目经理、副总经理、工会负责人，本公司党委副书记、纪委书记；现任本公司副总裁、工会主席。
吕延强	曾任北京正东电子动力集团有限公司董事、副总经理，北京电子控股有限责任公司资本证券部部长；现任本公司副总裁、董事会秘书。
陈丹	曾任北京爱立信通信系统有限公司财务副总监，北京兆维电子（集团）有限责任公司执行副总裁、副总会计师，本公司副总经理、财务总监兼董事会秘书；现任北京市人大代表、朝阳区人大代表，本公司副总裁、财务总监。
沈荣辉	曾任北京电子控股有限责任公司系统与仪器部副部长、改革调整部部长、资产管理部总监；现任本公司副总裁、总法律顾问。
张南	曾任北京电子城有限责任公司科技促进部副部长，北京电子城有限责任公司经营企划部部长，北京电子城科技园管理委员会副主任，北京电子城有限责任公司副总经理；现任本公司副总裁。
杨红月	曾任北京电子城有限责任公司项目经理，本公司战略发展部副部长、战略发展部部长、战略运营副总监、项目拓展副总监；现任本公司战略发展总监、副总裁。
张玉伟	曾任朔州电子城数码港开发有限公司执行副总经理兼财务总监，本公司财务副总监兼经营管理部部长；现任本公司副总裁、成本管理中心总监。
贾浩宇	曾任本公司工程副总监，电子城(天津)投资开发有限公司总经理；现任电子城(天津)投资开发有限公司执行董事，本公司副总裁。

其它情况说明
□适用 √不适用

(二) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
王岩	北京电子控股有限责任公司	党委书记、董事长		
王爱清	北京电子控股有限责任公司	外派专职监事会主席		
在股东单位任职情况的说明	无			

(二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
马辉	北京益泰电子集团有限责任公司	总经理		
宁旻	联想控股股份有限公司	高级副总裁、首席财务官兼董事会秘书及联席公司秘书		
宁旻	西安陕鼓动力股份有限公司	董事		
武常岐	北京大学光华管理学院	教授		
武常岐	青岛海尔股份有限公司	非执行董事		
鲁桂华	中央财经大学会计学院	教授，博士生导师		
任建芝	北京市炜衡律师事务所	律师		
任建芝	国家律师学院	客座教授		
任建芝	西南政法大学国际法学院	客座教授		
任建芝	中华全国律师协会企业合规工作组	组长		
任建芝	北京市律师协会“一带一路”法律服务研究会	主任		
王爱清	北京电控久益实业发展有限公司	监事会主席		
王爱清	北京北广电子集团有限责任公司	监事		
王爱清	北京益泰电子集团有限责任公司	监事会主席		
王爱清	北京正东电子动力集团有限公司	监事会主席		
在其他单位任职情况的说明	无			

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的薪酬计划经董事会批准后，提交股东大会审议通过，其他高级管理人员的薪酬分配方案依据公司《董事会薪酬与考核委员会实施细则》规定，并结合岗位和绩效评价结果提出报酬数额和奖励方式，报董事会审批。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事、监事、高级管理人员的报酬根据公司所在地同行业薪酬水平，结合公司薪酬分配制度和岗位绩效评价办法确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	董事、监事和高级管理人员的报酬根据公司相关制度考核以后支付。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	788.70 万元

四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
马辉	董事	选举	
王爱清	监事会主席	选举	
刘之爽	职工代表监事	选举	
张玉伟	副总裁	聘任	
贾浩宇	副总裁	聘任	
沈荣辉	副总裁	聘任	
王爱国	副总裁	离任	工作安排原因

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	129
主要子公司在职员工的数量	370
在职员工的数量合计	499
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	59

专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
财务人员	61
行政人员	55
工程人员	108
人力资源	23
战略运营	47
市场营销	77
资本运营	6
审计法务	10
物业管理	72
技术设计	34
党务人员	6
合计	499

教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士研究生	75
本科	301
专科	89
高中及以下	34
合计	499

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

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

(三) 培训计划

√适用 □不适用

2018 年， 电子城集团通过电控“砺剑工程”、中层干部线上培训等多种形式，加强干部队伍领导力建设，提升管理水平；结合各部门专业技能方面需求，利用行业交流机会，为专业技术人员提供专业知识和技能提升培训。公司共组织员工培训 752 人次，通过多层次、多渠道的员工培训，有效提升了员工素质和业务水平。

2018 年，通过内部讲师对中层以上干部进行专项培训，内容涉及《时间管理》、《敏感度模型》等方面；同时，及时对新员工进行入职培训，通过对内部各项流程制度的讲解，使新员工全面快速了解公司，激发员工工作的热情，增强员工的团队凝聚力。

(四) 劳务外包情况

□适用 √不适用

七、其他

□适用 √不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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

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

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

二、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
2018 年第二次临时股东大会	2018 年 9 月 17 日	上交所网站：www.sse.com.cn，在搜索栏中输入“600658”可查询	2018 年 9 月 18 日

股东大会情况说明

□适用 √不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
王岩	否	12	12	0	0	0	否	3
龚晓青	否	12	12	0	0	0	否	3
马辉	否	9	9	0	0	0	否	2
宁旻	否	12	12	0	0	0	否	3
武常岐	是	12	12	0	0	0	否	3
鲁桂华	是	12	12	0	0	0	否	3
任建芝	是	12	12	0	0	0	否	3

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

□适用 √不适用

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	12
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

□适用 √不适用

(三) 其他

□适用 √不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

√适用 □不适用

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

董事会各专门委员会为完善公司治理结构、促进公司发展起到了积极的作用。

五、监事会发现公司存在风险的说明

□适用 √不适用

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

□适用 √不适用

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

□适用 √不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

√适用 □不适用

为促进公司发展，完善公司激励机制，公司建立了公正、透明的绩效管理体系与激励机制，并已制定《总裁奖励基金管理办法》及《高级管理人员薪酬发放与考核方案》。公司董事会薪酬与考核委员会根据上述制度及公司的绩效考核管理体系，对高级管理人员进行考核。

八、是否披露内部控制自我评价报告

√适用 □不适用

详见公司与本报告同日披露在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《公司 2018 年度内部控制评价报告》

报告期内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

√适用 □不适用

详见公司与本报告同日披露在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《2018 年度内部控制审计报告》。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

□适用 √不适用

第十节　公司债券相关情况

□适用 √不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

审计报告

中审亚太审字（2019）010042A 号

北京电子城投资开发集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了北京电子城投资开发集团股份有限公司（以下简称“电子城”）财务报表，包括 2018 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2018 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了电子城 2018 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2018 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。我们确定下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

（一）存货的可变现净值的评估

1、事项描述

公司目前主营业务为房地产项目开发，如本节五.12、七.7、所述，截止 2018 年 12 月 31 日，存货的账面价值为人民币 639,257.97 万元，占公司总资产比例约 46%。该存货按照成本与可变现净值孰低计量。

由于存货可变现净值对公司财务报表的重要性，且在资产负债表日管理层对存货的可变现净值评估涉及重大判断及估计，包括对未售的房地产开发项目估计预期销售价格、估计房地产开发项目的总成本、营销费用、税金及考虑每个房地产开发项目其他具体特定因素。

特别是考虑到房地产行业易受经济环境、政策调控影响，项目所在地政府所推出的相关调控政策、措施对公司预期销售形势的估计，因此我们将存货可变现净值的评估识别为关键审计事项。

2、审计应对

与评价存货的可变现净值相关的审计程序中包括以下程序：

评价与存货可变现净值相关的关键内部控制的设计和运行有效性；当存货可变现净值出现重大变动，对公司财务报表产生重大影响时，是否经过公司管理层、董事会、或股东大会审批，履行了相应的决策程序；

评价管理层与编制和监督管理预算及预测各项目开发及其他成本相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

复核公司的存货可变现净值估计，并将公司采用的关键估计，包括预计销售价格，与公司的销售计划、实际成交数据、市场可获取数据比较，并结合项目所在城市的房地产调控政策，在售项目的实际产品情况进行分析；

在抽样的基础上对存货项目进行实地观察，结合项目的实际建设情况，了解存货项目的开发进度、最新预测的项目总成本是否出现重大变化；

评价管理层所采用的估值方法，复核公司存货可变现净值相关的计算过程和会计处理，关注计算结果是否出现重大差异，关注转回金额是否已超过原已计提的存货跌价准备。

（二）土地增值税的计提

1、事项描述

电子城应缴纳的主要税项之一为土地增值税。电子城销售开发的房地产需要就土地增值额按照超率累进税率 30%-60%缴纳土地增值税。在每个财务报告期末，管理层需要对土地增值税的计提金额进行估算，在作出估算的判断时，主要考虑的要素包括相关税务法律法规的规定和解释，预计的销售房地产取得的收入减去预计可扣除的土地成本、房地产开发成本、利息费用、开发费用等。电子城在土地增值税汇算清缴时，实际应付税金可能与电子城预估的金额存在差异。

由于土地增值税的计提对合并财务报表的重要性，且管理层作出估计时的判断包括对相关税务法律法规和实务做法的理解等考虑要素，因此，我们将电子城土地增值税的计提识别为关键审计事项。

2、审计应对

与评价土地增值税的计提相关的审计程序中包括以下程序：

评价管理层与计量预计的土地增值税相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

利用电子城聘请的税务师的工作，评价电子城于 2018 年 12 月 31 日的土地增值税的计提，包括基于我们的经验、知识和对各地方税务机关就相关税法应用的实务操作的理解，评估电子城的假设和判断；

评价管理层对预计销售房地产取得的收入及可扣除项目金额的估计，评估管理层的假设和判断；

重新计算电子城计提的土地增值税，并将我们的计算结果与电子城所记录的金额进行比较。

（三）房地产开发项目的收入确认

1、事项描述

房地产开发项目的收入占电子城 2018 年度营业收入总额的 78%。电子城在以下所有条件均已满足时确认房地产开发项目的收入：

（1） 房产竣工并验收合格；

（2） 已签订销售合同；

（3） 按合同约定收到款或取得了收款权利；

（4） 办理移交手续时（若买方未在规定的时间内办理完成房屋实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后的次日，视同已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方）

由于房地产开发项目的收入对电子城的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对电子城的利润产生重大影响，因此，我们将电子城房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。

2、审计应对

与房地产开发项目的收入确认的评价相关的审计程序中包括以下程序：

评价与房地产开发项目的收入确认相关的关键内部控制的设计和运行有效性；

检查电子城的房产标准买卖合同条款，以评价电子城有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合相关会计准则的要求；

就本年确认房产销售收入的项目，选取样本，检查买卖合同及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否已按照公司的收入确认政策确认；

就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认；同时结合对资产负债表日应收账款的函证程序，对选取的样本销售收入进行函证，以检查有无未取得对方认可的大额销售。

四、其他信息

电子城管理层对其他信息负责。其他信息包括 2018 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估电子城的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算电子城、终止运营或别无其他现实的选择。
治理层负责监督电子城的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）　　**中国注册会计师：杨涛（项目合伙人）**

中国注册会计师：崔伟英

中国·北京　　**二〇一九年四月二十五日**

二、财务报表

合并资产负债表

2018 年 12 月 31 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
流动资产：			
货币资金	七.1	3,888,117,210.43	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			
应收票据及应收账款	七.4	45,303,673.43	52,752,872.18
其中：应收票据		2,435,005.78	2,349,668.90
应收账款		42,868,667.65	50,403,203.28
预付款项	七.5	187,885,115.89	165,098,437.23
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七.6	427,370,833.44	87,352,765.80
其中：应收利息		4,641,808.41	37,765,921.60
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七.7	6,392,579,658.92	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	七.10	178,339,444.78	128,381,789.29
流动资产合计		11,119,595,936.89	9,829,824,110.27
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产	七.11	238,035,948.19	69,124,948.19
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	七.14	42,958,479.43	36,529,627.33
投资性房地产	七.15	1,540,385,708.70	457,865,154.12
固定资产	七.16	54,822,982.98	124,350,538.61
在建工程	七.17	69,092,110.56	714,900.25
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	七.20	29,521,398.05	30,495,231.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七.23	50,714,786.47	37,660,794.74
递延所得税资产	七.24	487,083,412.38	383,525,959.40
其他非流动资产	七.25	350,000,000.00	350,000,000.00
非流动资产合计		2,862,614,826.76	1,490,267,154.09

资产总计		13,982,210,763.65	11,320,091,264.36
流动负债：			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	七.29	439,055,752.94	651,777,411.68
预收款项	七.30	209,466,672.69	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	七.31	14,125,077.37	10,579,636.10
应交税费	七.32	1,995,514,283.87	1,580,878,558.98
其他应付款	七.33	390,067,072.88	207,263,488.43
其中：应付利息		50,049,962.75	36,625,426.40
应付股利		760,000.00	
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	七.35	451,369,343.11	682,052.93
其他流动负债	七.36	94,766,538.06	94,766,773.91
流动负债合计		3,594,364,740.92	2,973,492,943.57
非流动负债：			
长期借款	七.37	489,198,646.91	527,884,080.11
应付债券	七.38	2,842,777,764.27	1,190,395,210.56
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七.39	47,043,048.06	21,417,247.68
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七.42	123,822,839.42	93,675,431.42
递延所得税负债	七.24	6,500,184.30	14,272,434.30
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,509,342,482.96	1,847,644,404.07
负债合计		7,103,707,223.88	4,821,137,347.64
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七.44	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	七.46	2,810,887,853.43	2,810,887,853.43
减：库存股			
其他综合收益	七.48	19,500,552.88	42,817,302.88
专项储备			

盈余公积	七.50	187,699,634.40	184,732,390.27
一般风险准备			
未分配利润	七.51	2,452,373,162.57	2,517,675,279.69
归属于母公司所有者权益合计		6,589,046,248.28	6,355,102,144.27
少数股东权益		289,457,291.49	143,851,772.45
所有者权益（或股东权益）合计		6,878,503,539.77	6,498,953,916.72
负债和所有者权益（或股东权益）总计		13,982,210,763.65	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 12 月 31 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
流动资产：			
货币资金		1,253,117,542.68	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			
应收票据及应收账款	十七.1		1,363,802.42
其中：应收票据			
应收账款			1,363,802.42
预付款项		6,124,709.45	8,089,467.94
其他应收款	十七.2	2,724,915,238.55	2,890,932,135.86
其中：应收利息		1,477,387.50	11,288,332.08
应收股利			
存货		63,145,166.24	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			5,046,374.29
流动资产合计		4,047,302,656.92	4,652,170,212.44
非流动资产：			
可供出售金融资产		200,000,000.00	
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	1,710,307,860.84	1,540,818,135.92
投资性房地产		62,209,293.70	67,045,871.38
固定资产		646,211.60	737,782.77
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		449,430.21	319,444.45
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		37,831,197.53	28,602,338.59
递延所得税资产		7,541,644.66	1,034,318.38
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,118,985,638.54	1,638,557,891.49
资产总计		6,166,288,295.46	6,290,728,103.93
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款		3,473,864.76	5,093,499.92
预收款项			657,260.85

应付职工薪酬		7,661,667.57	5,687,324.75
应交税费		654,732.79	348,247.14
其他应付款		38,952,068.05	40,457,398.01
其中：应付利息		35,849,305.61	35,849,305.57
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		2,400,000.00	
其他流动负债		94,587,292.78	94,587,292.78
流动负债合计		147,729,625.95	146,831,023.45
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		1,192,723,232.98	1,190,395,210.56
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		16,472,744.86	21,204,659.78
长期应付职工薪酬			
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		1,209,195,977.84	1,211,599,870.34
负债合计		1,356,925,603.79	1,358,430,893.79
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		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		249,229,354.77	246,262,110.64
未分配利润		311,816,105.60	757,313,595.20
所有者权益（或股东权益）合计		4,809,362,691.67	4,932,297,210.14
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,166,288,295.46	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—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		2,234,443,751.70	2,133,974,599.53
其中：营业收入	七.52	2,234,443,751.70	2,133,974,599.53
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,681,630,982.56	1,526,400,696.80
其中：营业成本	七.52	792,172,419.56	810,829,308.79
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	七.53	637,136,171.92	613,469,065.61
销售费用	七.54	50,104,653.17	33,825,363.83
管理费用	七.55	119,784,037.25	122,099,542.45
研发费用			
财务费用	七.57	68,863,553.36	-36,829,129.07
其中：利息费用		144,424,580.35	30,910,459.69
利息收入		-77,064,484.11	-68,136,057.34
资产减值损失	七.58	13,570,147.30	-16,993,454.81
加：其他收益	七.59	40,315,749.43	67,599,133.07
投资收益（损失以“－”号填列）	七.60	2,375,298.92	2,251,944.25
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,595,197.10	1,497,106.33
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）	七.62	353,888.38	223,978.98
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		595,857,705.87	677,648,959.03
加：营业外收入	七.63	15,022,242.41	8,714.16
减：营业外支出	七.64	387,971.63	42,763.31
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		610,491,976.65	677,614,909.88
减：所得税费用	七.65	213,847,643.86	167,125,209.95
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		396,644,332.79	510,489,699.93
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以		396,644,332.79	510,489,699.93

“－”号填列）			
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.少数股东损益		-13,223,480.96	1,999,015.97
2.归属于母公司股东的净利润		409,867,813.75	508,490,683.96
六、其他综合收益的税后净额	七.66	-23,316,750.00	-1,156,800.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-23,316,750.00	-1,156,800.00
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-23,316,750.00	-1,156,800.00
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		-23,316,750.00	-1,156,800.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		373,327,582.79	509,332,899.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		386,551,063.75	507,333,883.96
归属于少数股东的综合收益总额		-13,223,480.96	1,999,015.97
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.37	0.64
（二）稀释每股收益(元/股)		0.37	0.64

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

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—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十七.4	39,501,500.91	66,514,675.12
减：营业成本	十七.4	35,884,273.83	27,545,595.83
税金及附加		1,218,275.73	12,703,488.43
销售费用		4,602,688.92	1,754,614.33
管理费用		61,203,477.64	61,371,157.61
研发费用			
财务费用		-35,436,423.01	-25,710,936.03
其中：利息费用		61,446,522.46	41,183,316.13
利息收入		98,209,788.54	67,158,666.42
资产减值损失		422,164.60	512,029.95
加：其他收益		90,635.17	6,717,043.77
投资收益（损失以“－”号填列）	十七.5	51,448,424.92	120,980,013.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		3,842,724.92	980,013.19
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		23,146,103.29	116,035,781.96
加：营业外收入		19,011.70	
减：营业外支出			15,298.08
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		23,165,114.99	116,020,483.88
减：所得税费用		-6,507,326.28	-93,788.93
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		29,672,441.27	116,114,272.81
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		29,672,441.27	116,114,272.81
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.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		29,672,441.27	116,114,272.81
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—12 月

单位：元　币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,191,306,342.90	2,745,455,040.87
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	七.67(1)	385,207,396.64	242,309,363.95
经营活动现金流入小计		2,576,513,739.54	2,987,764,404.82
购买商品、接受劳务支付的现金		4,922,085,072.41	1,304,511,303.17
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		117,166,267.10	90,384,603.32
支付的各项税费		793,893,659.57	1,005,443,919.42
支付其他与经营活动有关的现金	七.67(2)	578,611,823.74	79,437,693.64
经营活动现金流出小计		6,411,756,822.82	2,479,777,519.55
经营活动产生的现金流量净额		-3,835,243,083.28	507,986,885.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		946,446.82	1,987,664.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		748,565.88	250,220.00
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		1,695,012.70	2,237,884.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		30,939,213.47	14,540,992.20
投资支付的现金		205,000,000.00	
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	七.67(4)		350,000,000.00

投资活动现金流出小计		235,939,213.47	364,540,992.20
投资活动产生的现金流量净额		-234,244,200.77	-362,303,107.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		166,353,000.00	80,850,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		166,353,000.00	80,850,000.00
取得借款收到的现金		452,429,392.17	447,165,915.17
发行债券收到的现金		1,700,000,000.00	650,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七.67(5)	169,000,000.00	108,839,000.00
筹资活动现金流入小计		2,487,782,392.17	1,286,854,915.17
偿还债务支付的现金		49,108,903.84	1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		308,540,359.62	188,714,465.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		6,764,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	七.67(6)	157,262,300.00	38,506,470.00
筹资活动现金流出小计		514,911,563.46	228,220,935.11
筹资活动产生的现金流量净额		1,972,870,828.71	1,058,633,980.06
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-2,096,616,455.34	1,204,317,757.73
加：期初现金及现金等价物余额		5,939,656,880.85	4,735,339,123.12
六、期末现金及现金等价物余额	七.68	3,843,040,425.51	5,939,656,880.85

法定代表人：王岩　　主管会计工作负责人：陈丹　　会计机构负责人：叶晓容

母公司现金流量表

2018 年 1—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		42,866,222.84	49,253,062.88
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		39,444,516.92	29,291,512.75
经营活动现金流入小计		82,310,739.76	78,544,575.63
购买商品、接受劳务支付的现金		24,638,017.57	17,006,335.30
支付给职工以及为职工支付的现金		48,677,630.26	34,778,357.29
支付的各项税费		1,373,856.94	46,427,718.95
支付其他与经营活动有关的现金		22,774,882.99	34,218,356.12
经营活动现金流出小计		97,464,387.76	132,430,767.66
经营活动产生的现金流量净额		-15,153,648.00	-53,886,192.03
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		47,605,700.00	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		2,268,080,039.54	286,546,696.47
投资活动现金流入小计		2,315,685,739.54	406,546,916.47
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		16,405,951.99	8,403,766.33
投资支付的现金		465,647,000.00	57,150,000.00
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		2,034,000,000.00	1,560,562,940.71
投资活动现金流出小计		2,516,052,951.99	1,626,116,707.04
投资活动产生的现金流量净额		-200,367,212.45	-1,219,569,790.57
三、筹资活动产生的现金流量:			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			650,000,000.00
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	650,000,000.00
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		211,725,459.74	171,576,002.47
支付其他与筹资活动有关的现金		833,300,000.00	2,506,470.00
筹资活动现金流出小计		1,045,025,459.74	174,082,472.47
筹资活动产生的现金流量净额		-215,025,459.74	475,917,527.53
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-430,546,320.19	-797,538,455.07

加：期初现金及现金等价物余额		1,670,891,118.01	2,468,429,573.08
六、期末现金及现金等价物余额		1,240,344,797.82	1,670,891,118.01

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—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	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						-23,316,750.00		2,967,244.13		-65,302,117.12	145,605,519.04	379,549,623.05
（一）综合收益总额							-23,316,750.00				409,867,813.75	-13,223,480.96	373,327,582.79
（二）所有者投入和减少资本												166,353,000.00	166,353,000.00
1．所有者投入的普通股												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									2,967,244.13		-155,574,203.87	-7,524,000.00	-160,130,959.74
1．提取盈余公积									2,967,244.13		-2,967,244.13		
2．提取一般风险准备													

3．对所有者（或股东）的分配											-152,606,959.74	-7,524,000.00	-160,130,959.74
4．其他													
（四）所有者权益内部结转	319,595,727.00										-319,595,727.00		
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．设定受益计划变动额结转留存收益													
5．其他	319,595,727.00										-319,595,727.00		
（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		19,500,552.88		187,699,634.40		2,452,373,162.57	289,457,291.49	6,878,503,539.77

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	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、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-1,156,800.00		11,611,427.28		347,468,254.21	82,849,015.97	440,771,897.46
（一）综合收益总额							-1,156,800.00				508,490,683.96	1,999,015.97	509,332,899.93
（二）所有者投入和减少资本												80,850,000.00	80,850,000.00
1．所有者投入的普通股												80,850,000.00	80,850,000.00
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									11,611,427.28		-161,022,429.75		-149,411,002.47
1．提取盈余公积									11,611,427.28		-11,611,427.28		
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．设定受益计划变动额结转留存收益													
5．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				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

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—12 月

单位:元　币种:人民币

项目	本期									
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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								2,967,244.13	-445,497,489.60	-122,934,518.47
（一）综合收益总额										29,672,441.27	29,672,441.27
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									2,967,244.13	-155,574,203.87	-152,606,959.74
1．提取盈余公积									2,967,244.13	-2,967,244.13	
2．对所有者（或股东）的分配										-152,606,959.74	-152,606,959.74
3．其他											
（四）所有者权益内部结转	319,595,727.00									-319,595,727.00	
1.资本公积转增资本(或股本)											
2.盈余公积转增资本(或											

股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他	319,595,727.00									-319,595,727.00	
（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				249,229,354.77	311,816,105.60	4,809,362,691.67

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）									11,611,427.28	-44,908,156.94	-33,296,729.66
（一）综合收益总额										116,114,272.81	116,114,272.81
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入的普通股											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配									11,611,427.28	-161,022,429.75	-149,411,002.47
1．提取盈余公积									11,611,427.28	-11,611,427.28	
2．对所有者（或股东）										-149,411,002.47	-149,411,002.47

的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本（或股本）											
2.盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．设定受益计划变动额结转留存收益											
5．其他											
（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				246,262,110.64	757,313,595.20	4,932,297,210.14

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(%)
有限售条件流通股份（非流通股）	218,891,916	27.40
无限售条件流通股份（流通股）	580,097,402	72.60
合　计	798,989,318	100.00

2017 年 9 月 1 日本公司有限售条件的流通股全部上市流通。

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

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

2018 年 12 月 28 日，本公司注册地址变更为：北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 2 号楼 15 层 1508 室；办公地址变更为：北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 5 号楼 15 层-19 层；统一社会信用代码：91110000101514043Y。

本公司属房地产行业，本公司及各子公司主要从事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 2019 年 4 月 25 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 2018 年度纳入合并范围的子公司共 20 户，详见本节“九、在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围比上年度增加 3 户，详见本节“八、合并范围的变更”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

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

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

2. 持续经营

√适用 □不适用

本公司自报告期末起 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

1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了合并及公司 2018 年 12 月 31 日的财务状况及 2018 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2. 会计期间

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

3. 营业周期

√适用 □不适用

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

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

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 □不适用

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

5.1 同一控制下的企业合并

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

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。

5.2.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，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”或本附注“五.10 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”(详见本节五.14.2.4)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的现金、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

10. 金融工具

√适用 □不适用

金融工具划分为金融资产或金融负债。

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。

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；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。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的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等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

权益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	本公司将单项金额达到或超过 300 万元及以上的，确定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

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。

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

(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	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按建筑面积比例分摊核算，除已完工尚未结算的开发产品之外，其他存货发出的成本按加权平均核算。

广告传媒开发成本按照实际成本计量，主要为广告制作成本，按照每个项目实际发生的制作费、委托成本、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

(1).如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本节“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，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧（摊销）率列示如下：

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

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	5.00	2.38-4.75
机器设备		10	5.00	9.50
运输工具		6	5.00	15.83
电子及其他设备		5	5.00	19.00

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

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本节“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

21.1 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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。

21.2 研究与开发支出

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。

1.3 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见本节“五.22 长期资产减值”。

(2).内部研究开发支出会计政策

□适用 √不适用

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、后续的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。

26.3 涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业中其一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

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

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

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

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

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

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

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、清偿负债同时进行时，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

(1).经营租赁的会计处理方法

√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。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

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 持有待售的非流动资产和处置组”“十六.5 终止经营”相关描述。

32.2 资产证券化

32.2.1 如果公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产，将金融资产或金融负债从企业的账户和资产负债表内予以转销；将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价以及与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

32.2.2 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，将收到的对价确认为一项金融负债。继续确认该金融资产产生的收入和该金融负债产生的费用。

32.2.3 既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的分别下列情况处理：

①金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：所转移金融资产的账面价值；因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

②因金融资产转移获得了新金融资产或承担了新金融负债的，在转移日按照公允价值确认该金融资产或金融负债（包括看涨期权、看跌期权、担保负债、远期合同、互换等），并将该金融资产扣除金融负债后的净额作为上述对价的组成部分。

③公司与金融资产转入方签订服务合同提供相关服务的（包括收取该金融资产的现金流量，并将所收取的现金流量交付给指定的资金保管机构等），就该服务合同确认一项服务资产或服务负债。服务负债应当按照公允价值进行初始计量，并作为上述对价的组成部分。

32.2.4 金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分（在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分）之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：终止确认部分的账面价值；终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额，按照金融资产终止确认部分和未终止确认部分的相对公允价值，对该累计额进行分摊后确定。

将所转移金融资产整体的账面价值按相对公允价值在终止确认部分和未终止确认部分之间进行分摊时，未终止确认部分的公允价值按照下列规定确定：企业出售过与未终止确认部分类似的金融资产，或发生过与未终止确认部分有关的其他市场交易的，应当按照最近实际交易价格确定。未终止确认部分在活跃市场上没有报价，且最近市场上也没有与其有关的实际交易价格的，按照所转移金融资产整体的公允价值扣除终止确认部分的对价后的余额确定。该金融资产整体的公允价值确实难以合理确定的，按照金融资产整体的账面价值扣除终止确认部分的对价后的余额确定。

32.2.5 对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，在转移日按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产，同时按照财务担保金额和财务担保合同的公允价值（提供担保的取费）之和确认继续涉入形成的负债。在随后的会计期间，财务担保合同的初始确认金额应当在该财务担保合同期间内按照时间比例摊销，确认为各期收入。因担保形成的资产的账面价值，在资产负债表日进行减值测试。

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 会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

34.1.1 会计政策变更

财政部于 2018 年 6 月发布了《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），本公司根据相关要求按照一般企业财务报表格式（适用于尚未执行新金融准则和新收入准则的企业）编制财务报表：（1）原“应收票据”和“应收账款”项目，合并为“应收票据及应收账款”项目；(2)原“应收利息”、“应收股利”项目并入“其他应收款”项目列报；（3）原“固定资产清理”项目并入“固定资产”项目中列报；(4)原“工程物资”项目并入“在建工程”项目中列报；(5)原“应付票据”和“应付账款”项目，合并为“应付票据及应付账款”项目；（6）原“应付利息”、“应付股利”项目并入“其他应付款”项目列报；（7）原“专项应付款”项目并入“长期应付款”项目中列报；（8）进行研究与开发过程中发生的费用化支出，列示于“研发费用”项目，不再列示于“管理费用”项目。

根据财政部会计司 2018 年 9 月 7 日发布的《关于 2018 年度一般企业财务报表格式有关问题的解读》，本公司将作为个人所得税的扣缴义务人收到的扣缴税款手续费，作为其他与日常活动相关的项目在利润表的“其他收益”项目中填列，对可比期间的比较数据进行调整。

本公司根据上述列报要求相应追溯重述了比较报表。

由于上述要求，本期和比较期间财务报表的部分项目列报内容不同，但对本期和比较期间的本公司合并及公司净利润和合并及公司股东权益无影响。

重述的比较报表对公司上期财务报表的主要影响如下：

上期期末报表科目	报表金额	本期期初报表科目	报表金额
应收票据	2,349,668.90	应收票据及应收账款	52,752,872.18
应收账款	50,403,203.28		
应收利息	37,765,921.60	其他应收款	87,352,765.80
其他应收款	49,586,844.20		
应付利息	36,625,426.40	其他应付款	207,263,488.43
其他应付款	170,638,062.03		
其他收益	67,344,410.59	其他收益	67,599,133.07
营业外收入	263,436.64	营业外收入	8,714.16

34.1.2 会计估计变更

本公司 2018 年度无需要披露的重大会计估计变更事项。

34.2 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：

34.2.1 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。

34.2.2 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附注“4.24 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。

34.2.3 租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断

34.2.4 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。

34.2.5 存货跌价准备

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

34.2.6 长期资产减值准备

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

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

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

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

34.2.7 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。

34.2.8 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。

34.2.9 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。

34.2.10 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。

34.3 其他

34.3.1 股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

34.3.2 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。

34.3.3 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

34.4 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。

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	应税收入按 3-17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	3-17%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税税额	7%
企业所得税	按应纳税所得额的 15%、25%计缴	15%、25%
教育费附加	按实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税税额	2%
土地增值税	按税务规定的比例预缴土地增值税，房地产竣工决算后，按增值额的超率累进税率计缴。	增值额未超过扣除项目金额 50%的部分，税率为 30%。增值额超过扣除项目金额 50%、未超过扣除项目金额 100%的部分，税率为 40%。增值额超过扣除项目金额 100%、未超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 50%。增值额超过扣除项目金额 200%的部分，税率为 60%。

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

□适用 √不适用

2. 税收优惠

√适用 □不适用

本公司控股子公司北京方略博华文化传媒有限公司按照北京市科学技术委员会、北京市财政局、北京市国税局、北京市地税局等部门联合下发的通知，根据《高新技术企业认定管理办法》，获得高新技术企业证书，享受高新技术企业所得税优惠政策，于 2018 年 11 月 30 日取得高新技术企业证书，编号为 GR201811006798，所得税率为 15%。

3. 其他

□适用 √不适用

七、合并财务报表项目注释

1、 货币资金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	12,605.03	12,830.28
银行存款	3,843,240,408.38	5,941,084,087.12
其他货币资金	44,864,197.02	12,909,273.07
合计	3,888,117,210.43	5,954,006,190.47

其他说明

其他货币资金期末余额中有 12,772,744.86 元住房维修基金，有 32,091,452.16 元保证金，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、 应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	2,435,005.78	2,349,668.90
应收账款	42,868,667.65	50,403,203.28
合计	45,303,673.43	52,752,872.18

其他说明：

□适用 √不适用

应收票据

(1). 应收票据分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		1,192,412.90
商业承兑票据	2,435,005.78	1,157,256.00
合计	2,435,005.78	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

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

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	58,066,394.34	100.00	15,197,726.69	26.17	42,868,667.65	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	58,066,394.34	/	15,197,726.69	/	42,868,667.65	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账准备的应收账款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	33,681,614.71	1,684,080.73	5.00
1 年以内小计	33,681,614.71	1,684,080.73	5.00
1 至 2 年	3,080,221.17	308,022.12	10.00
2 至 3 年	9,324,316.08	1,864,863.21	20.00
3 至 4 年	859,827.82	257,948.35	30.00
4 至 5 年	75,204.56	37,602.28	50.00
5 年以上	11,045,210.00	11,045,210.00	100.00
合计	58,066,394.34	15,197,726.69	

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-7,648,822.20 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 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

本公司本期按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为 34,476,120.34 元，占应收账款期末余额合计数的比例为 59.37%，相应计提的坏账准备期末余额汇总金额为 13,435,014.96 元。

(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

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

5、 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	53,671,734.56	28.57	14,917,510.40	9.04
1 至 2 年	3,883,381.33	2.07	18,194,147.77	11.02
2 至 3 年			1,601,779.06	0.97
3 年以上	130,330,000.00	69.36	130,385,000.00	78.97
合计	187,885,115.89	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，三级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	50.72	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	18.63	2008-2009 年	土地购买押金，尚未回收
北京市第三建筑工程有限公司	30,145,317.76	16.04	2018 年 7 月	工程尚未开工
北京政华建业建设投资有限公司	9,972,727.22	5.31	2018 年 7 月	工程尚未开工
欢朋酒店管理（广州）有限公司	2,169,811.31	1.15	2017 年 5 月	服务尚未提供
合 计	**172,587,856.29**	**91.85**	--	--

其他说明

□适用 √不适用

6、 其他应收款

总表情况

(1).分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	4,641,808.41	37,765,921.60

应收股利		
其他应收款	422,729,025.03	49,586,844.20
合计	427,370,833.44	87,352,765.80

其他说明：
□适用 √不适用

应收利息

(1).应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	4,641,808.41	37,765,921.60
合计	4,641,808.41	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

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

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	448,063,364.32	100.00	25,334,339.29	5.65	422,729,025.03	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	448,063,364.32	/	25,334,339.29	/	422,729,025.03	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账准备的其他应收款

□适用 √不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	429,269,478.23	21,463,473.91	5.00
1 年以内小计	429,269,478.23	21,463,473.91	5.00
1 至 2 年	8,053,750.00	805,375.00	10.00
2 至 3 年	2,722,921.87	544,584.37	20.00
3 至 4 年	7,338,570.19	2,201,571.06	30.00
4 至 5 年	373,681.00	186,840.50	50.00
5 年以上	132,494.45	132,494.45	100.00
合计	447,890,895.74	25,334,339.29	

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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
员工备用金	172,468.58		
合 计	172,468.58		

注：员工备用金不计提坏账准备。

(2).按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	447,890,895.74	45,402,485.42
备用金	172,468.58	2,096,528.57
其他往来款项		6,253,200.00
合计	448,063,364.32	53,752,213.99

(3).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 21,168,969.50 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

(4).本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额

实际核销的其他应收款	50,000.00

其中重要的其他应收款核销情况：
□适用 √不适用
其他应收款核销说明：
□适用 √不适用

(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
南京铁北实业投资有限公司	押金保证金	400,064,800.00	1 年以内	89.29	20,003,240.00
广东粤财信托有限公司	押金保证金	18,000,000.00	1 年以内	4.02	900,000.00
朔州市住房公积金管理中心	押金保证金	10,701,200.00	1 年以内 6375900、1-2 年 4325300	2.39	853,855.00
北京吉乐电子集团有限公司	押金保证金	5,012,570.19	3-4 年	1.12	1,503,771.06
北京广播电影电视设备制造有限公司	押金保证金	2,063,161.80	1 年	0.46	103,158.09
合计	/	435,841,731.99	/	97.28	23,364,024.15

(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

7、 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				67,618.11		67,618.11
库存商品	829,465.71		829,465.71	869,204.00		869,204.00
开发成本	5,495,277,443.79		5,495,277,443.79	2,440,318,105.58		2,440,318,105.58

开发产品	896,280,572.87		896,280,572.87	1,000,760,604.04		1,000,760,604.04
低值易耗品	192,176.55		192,176.55	216,523.57		216,523.57
合计	6,392,579,658.92		6,392,579,658.92	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

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 39,568,900.13 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

①开发成本主要项目明细

单位：元 币种：人民币

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	年初数
工业厂房及写字楼	2005 年	2017-2022 年	194.21 亿元	5,271,051,980.93	2,091,925,522.62
住宅及商服楼	2015 年	2017-2020 年	20.87 亿元	221,205,800.65	344,961,056.44
广告设计开发成本				3,019,662.21	3,431,526.52
合 计				**5,495,277,443.79**	**2,440,318,105.58**

注：开发项目全部为分期开发、分期销售，预计总投资为全部项目总投资。

②开发产品主要项目明细

单位：元 币种：人民币

项 目	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数
北京园区办公楼	2018 年	243,821,545.10	1,163,348,412.56	1,378,302,911.25	28,867,046.41
朔州数码港住宅	2018 年	369,068,553.15	206,158,618.70	170,698,957.19	404,528,214.66
天津智尚中心	2018 年	387,870,505.79		17,273,946.61	370,596,559.18
天津鼎峰中心	2018 年		182,013,489.41	89,724,736.79	92,288,752.62
合 计		**1,000,760,604.04**	**1,551,520,520.67**	**1,656,000,551.84**	**896,280,572.87**

③土地储备面积情况（单位：平方米）

土地地块	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
朔州 2015-30 号	111,358.16		111,358.16	
天津西青区 1#西	105,764.70			105,764.70
天津西青区 7#东	35,504.80			35,504.80

天津西青区 7#西	72,144.60			72,144.60
昆明 DTCKG2016-023 号	96,324.50	325,416.29		421,740.79
厦门 0054776 号	103,179.63			103,179.63
南京项目		85,308.21		85,308.21
合　计	**524,276.39**	**410,724.50**	**111,358.16**	**823,642.73**

④土地储备金额情况（单位：元）

土地地块	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
朔州 2015-30 号	102,350,000.00		102,350,000.00	
天津西青区 1#西	122,590,000.00			122,590,000.00
天津西青区 7#东	48,204,000.00			48,204,000.00
天津西青区 7#西	95,090,000.00			95,090,000.00
昆明 DTCKG2016-023 号	36,989,440.00	129,761,792.00		166,751,232.00
厦门 0054776 号	194,000,000.00			194,000,000.00
南京项目		3,420,000,000.00		3,420,000,000.00
合　计	**599,223,440.00**	**3,549,761,792.00**	**102,350,000.00**	**4,046,635,232.00**

8、 持有待售资产

□适用 √不适用

9、 一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

10、 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	125,314,791.77	92,376,330.67
待抵扣进项税	48,606,898.95	28,516,381.48
预缴企业所得税	868,340.19	4,102,066.88
预缴流转税	2,648,219.42	3,044,285.29
预缴其他税金	901,194.45	342,724.97
合计	178,339,444.78	128,381,789.29

11、 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：	249,136,900.00	11,100,951.81	238,035,948.19	80,225,900.00	11,100,951.81	69,124,948.19
按公允价值计量的	29,136,900.00		29,136,900.00	60,225,900.00		60,225,900.00
按成本计量的	220,000,000.00	11,100,951.81	208,899,048.19	20,000,000.00	11,100,951.81	8,899,048.19
合计	249,136,900.00	11,100,951.81	238,035,948.19	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	29,136,900.00			29,136,900.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	26,000,737.18			26,000,737.18
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	账面余额	减值准备	在被投	本期现金红

单位	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末	资单位持股比例(%)	利
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	780,101.82
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		200,000,000.00		200,000,000.00					3.95	
合计	20,000,000.00	200,000,000.00		220,000,000.00	11,100,951.81			11,100,951.81	/	780,101.82

(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

经公司第十届董事会第二十七次会议决议，公司控股股东北京电子控股有限责任公司（以下简称“北京电控”）联合国家集成电路产业投资基金股份有限公司（以下简称“大基金”）、北京亦庄国际投资发展有限公司（以下简称“亦庄国投”）、北京京国瑞国企改革发展基金（有限合伙）（以下简称“京国瑞”）、盐城高新区投资集团有限公司（以下简称“盐城高投”）、公司组成“联合投资人”，对北京燕东微电子有限公司（以下简称“燕东微电子”）增资人民币 40 亿元，由燕东微电子向其全资子公司北京燕东微电子科技有限公司（以下简称“燕东科技”）增资至人民币 40 亿元，燕东科技负责 8 英寸生产线集成电路研发产业化及封测平台项目（以下简称“8 吋线项目”）的建设与运营。

北京电控投资 100,000.00 万元，大基金投资 100,000.00 万元，亦庄国投投资 100,000.00 万元，京国瑞投资 40,000.00 万元，盐城高投投资 40,000.00 万元，公司投资 20,000.00 万元，持股比例为 3.95%。

12、 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

13、 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

14、 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			1,638,311.44			166,345.00			38,001,593.77	
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司		5,000,000.00		-43,114.34						4,956,885.66	
小计	36,529,627.33	5,000,000.00		1,595,197.10			166,345.00			42,958,479.43	
合计	36,529,627.33	5,000,000.00		1,595,197.10			166,345.00			42,958,479.43	

15、 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	1,203,929,181.65			1,203,929,181.65
（1）外购				
（2）存货\固定资产\在建工程转入				
（3）企业合并增加				
（4）存货\在建工程转入	1,183,652,899.37			1,183,652,899.37
（5）固定资产转入	20,276,282.28			20,276,282.28
3.本期减少金额	89,883,816.87			89,883,816.87
（1）处置	89,883,816.87			89,883,816.87
（2）其他转出				
4.期末余额	1,756,410,130.23	4,141,264.67		1,760,551,394.90
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	39,757,363.10	91,168.20		39,848,531.30
（1）计提或摊销	36,065,386.26	91,168.20		36,156,554.46
（2）固定资产转入	3,691,976.84			3,691,976.84
3.本期减少金额	8,323,721.10			8,323,721.10
（1）处置	8,323,721.10			8,323,721.10
（2）其他转出				
4.期末余额	219,018,115.34	1,147,570.86		220,165,686.20
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	1,537,392,014.89	2,993,693.81		1,540,385,708.70
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）	4,042,227.51	拆迁方尚未办理完毕产权证书

其他说明

√适用 □不适用
①本期公司将部分开发产品用于出租，由存货中转入投资性房地产的房屋建筑物增加 1,183,652,899.37 元；
②本年度公司处置了账面价值 81,560,095.77 元（原值 89,883,816.87 元）的投资性房地产；
③本期固定资产转入房屋建筑物为改变用途的资产；
④投资性房地产本期未发生减值。

16、 固定资产

总表情况

(1).分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	54,822,982.98	124,350,538.61
固定资产清理		
合计	54,822,982.98	124,350,538.61

其他说明：
□适用 √不适用

固定资产

(1).固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	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		284,611.38	1,298,248.09	16,044,949.80
(1)购置			284,611.38	1,298,248.09	1,582,859.47
(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	90,888,054.58		1,976,346.49	711,838.47	93,576,239.54
(1)处置或报废			1,976,346.49	711,838.47	2,688,184.96
(2)其他转出	90,888,054.58				90,888,054.58
4.期末余额	50,466,025.47	3,510,157.74	4,114,351.82	11,427,884.96	69,518,419.99
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	1,602,571.85	333,467.88	500,362.79	1,583,259.29	4,019,661.81

（1）计提	1,602,571.85	333,467.88	500,362.79	1,583,259.29	4,019,661.81
3.本期减少金额	9,869,513.59		1,495,132.31	658,750.02	12,023,395.92
（1）处置或报废			1,495,132.31	658,750.02	2,153,882.33
（2 其他转出）	9,869,513.59				9,869,513.59
4.期末余额	3,118,822.41	2,567,726.80	2,745,845.38	6,263,042.42	14,695,437.01
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	47,347,203.06	942,430.94	1,368,506.44	5,164,842.54	54,822,982.98
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

①本期不存在暂时闲置的固定资产。

②本期不存在通过融资租赁租入的固定资产。

③本期不存在通过经营租赁租出的固定资产。

④其他转出主要是转入投资性房地产和在建工程的房屋建筑物。

固定资产清理

□适用 √不适用

17、 在建工程

总表情况

(1).分类列示

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	69,092,110.56	714,900.25
工程物资		
合计	69,092,110.56	714,900.25

其他说明：
□适用 √不适用

在建工程

(1).在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
装修工程	5,741,543.87		5,741,543.87	714,900.25		714,900.25
秦皇岛酒店项目	63,350,566.69		63,350,566.69			
合计	69,092,110.56		69,092,110.56	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

工程物资

(1).工程物资情况

□适用 √不适用

18、 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

19、 油气资产

□适用 √不适用

20、 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				418,803.42	418,803.42
(1)购置				418,803.42	418,803.42
(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			1,644,815.78	33,462,775.48
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	1,034,661.36			357,975.46	1,392,636.82
（1）计提	1,034,661.36			357,975.46	1,392,636.82
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	3,362,649.42			578,728.01	3,941,377.43
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	28,455,310.28			1,066,087.77	29,521,398.05
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

21、 开发支出

□适用 √不适用

22、 商誉

(1).商誉账面原值

□适用 √不适用

(2).商誉减值准备

□适用 √不适用

(3).商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(5).商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

23、 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	24,275,426.45	10,865,650.21		49,961,982.42
停车场设施	822,712.17		266,825.52		555,886.65
其他	285,876.39		88,958.99		196,917.40
合计	37,660,794.74	24,275,426.45	11,221,434.72		50,714,786.47

24、 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	51,633,017.79	12,557,499.50	38,112,870.49	9,528,217.64
可抵扣亏损	161,379,894.58	40,344,973.63	95,342,609.98	23,835,652.50
预提土地增值税	1,616,289,428.99	404,072,357.25	1,191,578,372.80	297,894,593.20
预提费用成本	40,100,493.24	9,064,123.31	134,110,207.32	33,527,551.83
递延收益	78,789,865.56	19,697,466.39	71,428,066.02	17,857,016.51
其他	5,387,969.18	1,346,992.30	3,531,768.43	882,927.72
合计	1,953,580,669.34	487,083,412.38	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	26,000,737.18	6,500,184.30	57,089,737.20	14,272,434.30
合计	26,000,737.18	6,500,184.30	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	1,162.41	36,260.05
合计	1,162.41	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	
2019 年度	2,242.35	2,242.35	
2021 年度			
2022 年度	2,407.27	2,407.27	
合计	4,649.62	145,040.20	/

其他说明：

□适用 √不适用

25、 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
预付股权收购款	350,000,000.00	350,000,000.00
合计	350,000,000.00	350,000,000.00

其他说明：

情况说明见本节十二.五、（8）。

26、 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

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

27、 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

28、 衍生金融负债

□适用 √不适用

29、 应付票据及应付账款

总表情况

(1).分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付票据		
应付账款	439,055,752.94	651,777,411.68
合计	439,055,752.94	651,777,411.68

其他说明：

□适用 √不适用

应付票据

(1).应付票据列示

□适用 √不适用

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	200,368,347.41	468,305,352.78
1 至 2 年	173,638,288.83	159,093,546.07
2 至 3 年	63,770,883.21	11,709,547.92
3 年以上	1,278,233.49	12,668,964.91
合计	439,055,752.94	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
山西新时代建筑安装有限公司	23,561,952.46	未办理结算
大同市第四建筑工程有限责任公司	17,800,777.75	未办理结算
林州市昌弘建筑工程有限公司	15,067,698.02	未办理结算
河南基兆建筑工程有限公司	10,152,841.65	未办理结算
北京园中园园林景观工程有限公司	8,995,631.64	未办理结算
合计	75,578,901.52	/

其他说明

√适用 □不适用

应付账款按照性质列示

单位：元　币种：人民币

项　目	期末余额	年初余额
工程款	409,361,683.12	627,187,975.94
劳务费	26,285,761.11	16,531,215.67
设备款	123,332.74	151,019.47
其他	3,284,975.97	7,907,200.60
合　计	439,055,752.94	651,777,411.68

30、 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	201,117,653.24	416,818,019.91
1 至 2 年	1,751,332.71	4,010,213.06
2 至 3 年	1,397,686.74	559,841.45
3 年以上	5,200,000.00	6,156,947.12
合计	209,466,672.69	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

按款项性质列示的预收款项

单位：元　币种：人民币

项　目	期末余额	年初余额
房款	159,171,063.55	381,932,265.30
物业管理费	7,005,737.36	9,322,675.63
劳务费	7,248,980.74	20,966,124.52
租金	35,849,930.00	15,315,678.92
其他	190,961.04	8,277.17
合　计	209,466,672.69	427,545,021.54

31、 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	110,182,944.26	106,802,382.13	13,477,624.62
二、离职后福利-设定提存计划	482,573.61	11,762,447.81	11,597,568.67	647,452.75
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				
合计	10,579,636.10	122,006,557.77	118,461,116.50	14,125,077.37

(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	80,810,482.65	80,523,224.16	956,726.73
二、职工福利费		4,986,043.27	4,955,523.27	30,520.00
三、社会保险费	7,578,855.45	8,338,229.84	6,260,975.48	9,656,109.81
其中：医疗保险费	1,302,268.46	4,615,351.09	5,497,724.79	419,894.76
工伤保险费	8,589.33	237,898.86	234,837.15	11,651.04
生育保险费	16,931.15	422,226.13	415,785.97	23,371.31
补充医疗保险	6,251,066.51	3,062,753.76	112,627.57	9,201,192.70
四、住房公积金	2,496.00	6,228,846.56	6,234,349.56	-3,007.00
五、工会经费和职工教育经费	1,846,242.80	2,546,828.81	1,555,796.53	2,837,275.08
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
6、其他		7,272,513.13	7,272,513.13	
合计	10,097,062.49	110,182,944.26	106,802,382.13	13,477,624.62

(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	10,523,468.78	10,358,369.52	568,726.14
2、失业保险费	16,967.18	366,556.03	360,131.65	23,391.56
3、企业年金缴费	61,979.55	872,423.00	879,067.50	55,335.05
合计	482,573.61	11,762,447.81	11,597,568.67	647,452.75

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。

④本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该等计划，本公司分别按员工基本工资的19%、0.8%每月向该等计划缴存费用。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

32、 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	64,841,895.37	117,234,312.05
企业所得税	186,890,717.68	167,914,154.81
个人所得税	330,938.71	370,150.03
城市维护建设税	4,497,371.45	8,261,677.38
土地增值税	1,733,778,463.98	1,280,976,528.10
教育费附加	3,212,374.10	5,901,198.20
其他	1,962,522.58	220,538.41
合计	1,995,514,283.87	1,580,878,558.98

33、 其他应付款

总表情况

(1).分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	50,049,962.75	36,625,426.40
应付股利	760,000.00	
其他应付款	339,257,110.13	170,638,062.03
合计	390,067,072.88	207,263,488.43

其他说明：

□适用 √不适用

应付利息

(1).分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	14,200,657.14	776,120.83
企业债券利息	35,849,305.61	35,849,305.57
合计	50,049,962.75	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

应付股利

(1).分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	760,000.00	
合计	760,000.00	

其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	76,440,759.11	43,977,769.50
应付暂收单位、个人款项	102,816,351.02	8,821,292.53
企业间借款	160,000,000.00	117,839,000.00
合计	339,257,110.13	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
深圳市前海圣辉堂信息科技有限公司	9,000,000.00	还款期限未到
万国数据服务有限公司	2,000,000.00	未结算
北京热刺激光技术有限公司	1,059,370.65	保证金，尚在租期
北京日立控制系统有限公司	1,044,119.70	保证金，尚在租期
合计	13,103,490.35	/

其他说明：

√适用 □不适用

按账龄列示其他应付款：

单位：元 币种：人民币

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	300,926,422.83	150,050,095.70
1 至 2 年	31,401,334.24	6,048,986.57
2 至 3 年	6,063,740.90	4,241,582.58
3 年以上	865,612.16	10,297,397.18
合 计	339,257,110.13	170,638,062.03

34、 持有待售负债

□适用 √不适用

35、 1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额

1 年内到期的长期借款	445,655,221.53	
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款	2,400,000.00	
1 年内到期的递延收益	3,314,121.58	682,052.93
合计	451,369,343.11	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	期末余额	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		458,333.33			与资产相关
西青开发区扶持资金	223,719.60	3,314,121.58	223,719.60		3,314,121.58	与收益相关
合　计	682,052.93	3,314,121.58	682,052.93		3,314,121.58	

36、 其他流动负债

其他流动负债情况

√适用　□不适用

单位：元　币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
预提费用	179,245.28	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	94,766,538.06	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。

37、 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	489,198,646.91	527,884,080.11
合计	489,198,646.91	527,884,080.11

其他说明，包括利率区间：

√适用　□不适用

①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贷款合同，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 12 月 31 日，北京电子城有限责任公司累计借入的金额 445,655,221.53 元（重分类到一年内到期的非流动负债）。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 12 月 31 日，北京电子城有限责任公司累计借入的金额 117,421,265.06 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 12 月 31 日，北京电子城有限责任公司累计借入的金额 328,410,704.71 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。

④四级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贷款合同，用途为电子城厦门国际创新中心（一期）项目建设，贷款期限为 60 个月，自实际提款日起算，贷款利率为基准利率加浮动利率确定。截止 2018 年 12 月 31 日，电子城投资开发（厦门）有限公司累计借入的金额 43,366,677.14 元。由北京电子城投资开发集团股份有限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。

长期借款期末总额为 934,853,868.44 元， 减去一年内到期的长期借款（本节五.35） 445,655,221.53 元，期末余额为 489,198,646.91 元。

38、 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	547,426,402.56	546,318,245.30
17 京电城投 MTN001	645,296,830.42	644,076,965.26
国金-电子城物业租金资产支持专项计划	1,650,054,531.29	
合计	2,842,777,764.27	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		22,165,000.00	1,108,157.26		547,426,402.56
17 京电城投 MTN001	100.00	2017/7/7	5 年	650,000,000.00	644,076,965.26		35,750,000.04	1,219,865.16		645,296,830.42
国金-电子城物业租金资产支持专项计划	100.00	2018/5/16	3 年	1,800,000,000.00		1,700,000,000.00	64,449,066.33	-46,296,168.71	68,098,366.33	1,650,054,531.29
合计	/	/	/	3,000,000,000.00	1,190,395,210.56	1,700,000,000.00	122,364,066.37	-43,968,146.29	68,098,366.33	2,842,777,764.27

(3).可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4).划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况
□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表
□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

国金-电子城物业租金资产支持专项计划于 2018 年 5 月 16 日募集成立。根据不同的风险、收益和期限特征，专项计划的资产支持证券分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券。其中，优先级资产支持证券分优先 A 级资产支持证券、优先 B 级资产支持证券。优先级资产支持证券总规模为人民币 18 亿元，其中：优先 A 级资产支持证券为人民币 14.3 亿元，优先 B 级资产支持证券人民币 2.7 亿元；次级资产支持证券人民币 1 亿元。

公司对信托计划及资产支持专项计划承担差额支付义务及售回及购回义务；融资期限不超过 21 年，每 3 年附带一次售回和购回权利，即计划管理人有权与次级资产支持证券持有人自专项计划成立后每 3 年协商调整优先级资产支持证券预期收益率；优先级资产支持证券持有人有权在开放退出登记期内，向管理人发出退出登记申请。

国金证券股份有限公司（以下简称“国金证券”）是本专项计划的计划管理人，公司作为次级资产支持证券持有人购买了 1 亿元的专项计划，实际收到资金净额 17 亿元。

39、 长期应付款

总表情况

(1).分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	34,057,715.30	8,500,000.00
专项应付款	12,985,332.76	12,917,247.68
合计	47,043,048.06	21,417,247.68

其他说明：
□适用 √不适用

长期应付款

(1).按款项性质列示长期应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额
中期票据承销费用	6,100,000.00	8,500,000.00
资产管理计划承销费等	30,357,715.30	
减：一年内到期部分	2,400,000.00	
合 计	34,057,715.30	8,500,000.00

专项应付款

(1).按款项性质列示专项应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
住房维修基金	12,917,247.68	68,085.08		12,985,332.76	
合计	12,917,247.68	68,085.08		12,985,332.76	/

40、 长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

41、 预计负债

□适用 √不适用

42、 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	72,621,018.60	42,473,610.60	123,822,839.42	
合计	93,675,431.42	72,621,018.60	42,473,610.60	123,822,839.42	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
滇中新区财政补贴	22,471,085.00	13,527,018.60				35,998,103.60	与收益有关
支持奖励款		46,541,000.00		34,192,008.16		12,348,991.84	与收益有关
总部经济及服务业发展资金		1,000,000.00	1,000,000.00				与收益有关
西青开发区扶持资金	71,204,346.42	11,553,000.00		3,967,480.86	3,314,121.58	75,475,743.98	与收益有关
合 计	93,675,431.42	72,621,018.60	1,000,000.00	38,159,489.02	3,314,121.58	123,822,839.42	

其他说明：

□适用 √不适用

43、 其他非流动负债

□适用 √不适用

44、 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（+、一）					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

45、 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

46、 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

47、 库存股

□适用 √不适用

48、 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、不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划变动额							
权益法下不能转损益的其他综合收益							
二、将重分类进损益的其他综合收益	42,817,302.88	-31,089,000.00		-7,772,250.00	-23,316,750.00		19,500,552.88
其中：权益法下可转损益的其他综合收益							
可供出售金融资产公允价值变动损益	42,817,302.88	-31,089,000.00		-7,772,250.00	-23,316,750.00		19,500,552.88
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	-31,089,000.00		-7,772,250.00	-23,316,750.00		19,500,552.88

49、 专项储备

□适用 √不适用

50、 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	2,967,244.13		187,699,634.40
合计	184,732,390.27	2,967,244.13		187,699,634.40

51、 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	409,867,813.75	508,490,683.96
减：提取法定盈余公积	2,967,244.13	11,611,427.28
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	2,452,373,162.57	2,517,675,279.69

52、 营业收入和营业成本

(1).营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,223,560,765.21	789,137,583.86	2,123,301,656.16	808,240,040.32
其他业务	10,882,986.49	3,034,835.70	10,672,943.37	2,589,268.47
合计	2,234,443,751.70	792,172,419.56	2,133,974,599.53	810,829,308.79

（2）主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
地产销售	1,739,329,070.16	456,844,986.29	1,679,208,712.26	552,168,459.86
新型科技服务	412,360,211.08	278,616,557.11	375,609,401.94	204,853,281.48
广告传媒	71,871,483.97	53,676,040.46	68,483,541.96	51,218,298.98
合 计	**2,223,560,765.21**	**789,137,583.86**	**2,123,301,656.16**	**808,240,040.32**

（3）主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额	上期发生额

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京市	1,886,025,858.38	515,304,452.67	1,908,884,095.00	626,345,769.87
天津市	113,177,186.02	97,203,571.71	19,596,576.42	17,337,129.13
朔州市	223,890,713.58	176,165,322.85	194,820,984.74	164,557,141.32
其他地区	467,007.23	464,236.63		
合　计	**2,223,560,765.21**	**789,137,583.86**	**2,123,301,656.16**	**808,240,040.32**

（4）公司前五名客户的营业收入情况

单位：元　币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户 1	616,903,820.69	27.61
客户 2	524,520,600.00	23.47
客户 3	266,004,393.30	11.90
客户 4	112,329,785.34	5.03
客户 5	24,489,440.40	1.10
合　计	**1,544,248,039.73**	**69.11**

注：本公司前五名客户的营业收入全部为房地产销售收入。

53、 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	7,800,487.16	12,276,182.59
教育费附加	5,322,079.23	8,768,692.90
房产税	27,840,235.06	20,572,329.02
土地使用税	9,141,851.36	3,254,190.50
印花税	3,122,862.08	2,558,732.02
土地增值税	582,951,217.34	565,902,105.06
其他	957,439.69	136,833.52
合计	637,136,171.92	613,469,065.61

其他说明：

各项税金及附加的计缴标准详见本节“六、税项”

54、 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	5,317,090.56	3,807,341.08
咨询服务费	23,724,241.66	17,698,369.14
广告费	16,685,939.57	8,241,864.91
交通差旅费	284,358.44	281,446.00
折旧摊销	1,775,886.85	1,920,400.76

办公费	1,194,362.49	1,131,949.88
业务招待费	164,198.26	253,191.22
其他	958,575.34	490,800.84
合计	50,104,653.17	33,825,363.83

55、 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	88,218,379.97	72,924,539.86
中介咨询费	8,945,466.62	9,401,044.94
折旧摊销	5,844,743.16	15,377,456.44
汽车交通费	460,089.88	959,367.63
业务招待费	1,753,972.41	1,796,374.20
物业租赁费	6,189,980.85	14,287,854.71
差旅费	1,874,450.76	1,519,809.34
办公费	4,751,707.56	3,998,904.55
其他费用	1,745,246.04	1,834,190.78
合计	119,784,037.25	122,099,542.45

56、 研发费用

□适用 √不适用

57、 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	144,424,580.35	30,910,459.69
利息收入	-77,064,484.11	-68,136,057.34
汇兑收益		
金融机构手续费	653,803.52	292,161.98
其他	849,653.60	104,306.60
合计	68,863,553.36	-36,829,129.07

58、 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	13,570,147.30	-16,993,454.81
二、存货跌价损失		
合计	13,570,147.30	-16,993,454.81

59、 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	40,315,749.43	67,599,133.07

合计	40,315,749.43	67,599,133.07

其他说明：
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	4,191,200.46	34,477,391.00	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	458,333.33	500,000.00	与资产有关
锅炉供热燃料补贴	280,000.00	931,674.80	与收益有关
报刊出版引导资金		80,000.00	与收益有关
中小企业孵化补贴资金		11,554,200.00	与收益有关
支持奖励补贴款	34,192,008.16		与收益有关
总部经济及服务业发展引导资金	500,000.00		与收益有关
中关村科技园区管理委员会专项资金	590,000.00		与收益有关
个税手续费返还	104,207.48	254,722.48	与收益有关
合　计	**40,315,749.43**	**67,599,133.07**	

60、 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	1,595,197.10	1,497,106.33
可供出售金融资产等取得的投资收益	780,101.82	754,837.92
合计	2,375,298.92	2,251,944.25

其他说明：

（1）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	1,638,311.44	1,497,106.33	被投资单位净利润变化
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	-43,114.34		被投资单位净利润变化
合　计	1,595,197.10	1,497,106.33	

（2）可供出售金融资产在持有期间的投资收益

单位：元　币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	备注说明
北京中关村科技融资担保有限公司	780,101.82	754,837.92	投资分红

合　计	780,101.82	754,837.92	

61、 公允价值变动收益

□适用 √不适用

62、 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
非流动资产（固定资产）处置利得	353,888.38	223,978.98
合计	353,888.38	223,978.98

63、 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
政府补助	1,000,000.00		1,000,000.00
罚款补偿金	13,494,774.62		13,494,774.62
其他	527,467.79	8,714.16	527,467.79
合计	15,022,242.41	8,714.16	15,022,242.41

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

本期的政府补助主要为北京朝阳财政局发放给本公司鼓励总部经济及服务业发展资金。罚款及违约金中主要为收到宝蓝物业服务股份有限公司的违约金及滞纳金等。

64、 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	35,576.81	34,305.40	35,576.81
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠			
违约金支出	336,013.34		336,013.34
其他	16,381.48	8,457.91	16,381.48
合计	387,971.63	42,763.31	387,971.63

65、 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	317,405,096.84	184,241,164.04
递延所得税费用	-103,557,452.98	-17,115,954.09
合计	213,847,643.86	167,125,209.95

(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	610,491,976.65
按法定/适用税率计算的所得税费用	152,622,994.16
子公司适用不同税率的影响	-625,119.52
调整以前期间所得税的影响	9,671,324.35
非应税收入的影响	-593,824.73
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	12,516,526.89
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,792.40
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	
合并抵消利润的影响	40,257,535.11
所得税费用	213,847,643.86

其他说明：

□适用 √不适用

66、 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			上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
以后将重分类进损益的其他综合收益	-31,089,000.00	-7,772,250.00	-23,316,750.00	-1,542,400.00	-385,600.00	-1,156,800.00
其中：可供出售金融资产公允价值变动损益	-31,089,000.00	-7,772,250.00	-23,316,750.00	-1,542,400.00	-385,600.00	-1,156,800.00
其他综合收益合计	**-31,089,000.00**	**-7,772,250.00**	**-23,316,750.00**	**-1,542,400.00**	**-385,600.00**	**-1,156,800.00**

其他综合收益各项目的调节情况

单位：元 币种：人民币

项目	可供出售金融资产公允价值变动损益	外币财务报表折算差额	其他	小计
一、上年年初余额	43,974,102.88			43,974,102.88
二、上年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-1,156,800.00			-1,156,800.00
三、本年年初余额	42,817,302.88			42,817,302.88
四、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-23,316,750.00			-23,316,750.00
五、本年期末余额	19,500,552.88			19,500,552.88

67、 现金流量表项目

(1).收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	87,338,952.75	61,496,457.80
利息收入	115,828,662.41	36,939,979.88
政府补助	168,560,221.26	136,427,959.80
罚款及赔没	13,442,689.24	
其他	36,870.98	7,444,966.47
合计	385,207,396.64	242,309,363.95

(2).支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	463,612,247.32	15,793,685.44
销售费用	48,823,519.05	21,546,426.50
管理费用	29,351,391.01	39,317,853.15
支付其他	336,119.82	2,489,287.69
冻结资金转出	35,833,376.02	
手续费支出	655,170.52	290,440.86
合计	578,611,823.74	79,437,693.64

(3).收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(4).支付的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
支付股权收购款		350,000,000.00
合计		350,000,000.00

(5).收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司自其他关联方处拆借资金	169,000,000.00	108,839,000.00
合计	169,000,000.00	108,839,000.00

(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
债券承销费用	15,123,300.00	2,506,470.00
担保费	15,300,000.00	
子公司偿还其他股东处拆借资金	126,839,000.00	36,000,000.00
合计	157,262,300.00	38,506,470.00

68、 现金流量表补充资料

(1).现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1．将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	396,644,332.79	510,489,699.93
加：资产减值准备	13,570,147.30	-16,993,454.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	41,259,885.13	23,909,653.05
无形资产摊销	1,392,636.82	1,112,545.43
长期待摊费用摊销	11,221,434.72	8,371,394.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-351,888.48	-223,978.98
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)	33,576.91	34,305.40
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用（收益以“－”号填列）	145,274,233.95	30,910,459.69
投资损失（收益以“－”号填列）	-2,375,298.92	-2,251,944.25
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-103,557,452.98	-17,115,954.09
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-4,042,898,813.44	-1,158,229,582.53
经营性应收项目的减少（增加以	-456,258,860.90	427,942,515.67

“－”号填列）		
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	160,802,983.82	700,031,226.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,835,243,083.28	507,986,885.27
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3．现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	3,843,040,425.51	5,939,656,880.85
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	-2,096,616,455.34	1,204,317,757.73

(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	3,843,040,425.51	5,939,656,880.85
其中：库存现金	12,605.03	12,830.28
可随时用于支付的银行存款	3,843,027,820.48	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	3,843,040,425.51	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	45,076,784.92	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 45,076,784.92 元，年初金额 14,349,309.62 元，说明见本节七.1。

69、 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

70、 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	45,076,784.92	部分不属于公司的资产具有指定用途，部分为冻结的保证金
合计	45,076,784.92	/

71、 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

72、 套期

□适用 √不适用

73、 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	4,191,200.46	其他收益	4,191,200.46
电子城企业公共服务配套平台一期	458,333.33	其他收益	458,333.33
锅炉供热燃料补贴	280,000.00	其他收益	280,000.00
支持奖励补贴款	34,192,008.16	其他收益	34,192,008.16
总部经济及服务业发展引导资金	500,000.00	其他收益	500,000.00
中关村科技园区管理委员会专项资金	590,000.00	其他收益	590,000.00
个税手续费返还	104,207.48	其他收益	104,207.48

(2).政府补助退回情况

□适用 √不适用

74、 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

一揽子交易

□适用 √不适用

非一揽子交易

□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，公司与北京北广电子集团有限责任公司共同出资设立控股子公司北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司，实际出资 1,320.00 万元，持股 66%。

本年度子公司北京电子城有限责任公司与上海久貔实业有限公司共同出资设立北京电子城（南京）有限公司。实际出资 5,100.00 万元，持有其 51%股份。

本年度子公司北京科创空间投资发展有限公司出资设立天津创易佳科技发展有限公司。实际出资 300.00 万元，持有其 100%股份。全部纳入合并范围。

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	投资管理	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

北京电子城空港有限公司	北京	北京	房地产	57.15		投资设立
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	北京	北京	科技服务	66.00		投资设立
北京电控合力开发建设有限公司	北京	北京	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
天津创易佳科技发展有限公司	天津	天津	科技服务	100.00		投资设立
北京电子城慧谷置业有限公司	北京	北京	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
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（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	282,434.65		16,884,775.31
北京电子城慧谷置业有限公司	30.00	-2,113,423.27		61,561,035.97
北京方略博华文化传媒有限公司	49.50	2,314,277.22	7,524,000.00	14,264,124.40
北京电子城空港有限公司	42.85	151,851,484.75		-878,573.51
北京科迪双加科技发展有限公司	40.00	-515,836.69		1,408,230.42
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	34.00	6,016,148.19		-783,851.81
北京电子城（南京）有限公司	49.00	37,471,492.45		-11,528,507.55

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	42,456,589.16	4,548,304.72	47,004,893.88	11,827,112.83		11,827,112.83	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	276,914,005.67	5,166,838.17	282,080,843.84	33,510,713.46	43,366,677.14	76,877,390.60	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	50,544,327.73	3,113,508.24	53,657,835.97	24,841,423.03		24,841,423.03	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	3,184,011.49	351,195,182.79	354,379,194.28				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	2,129,164.99	1,848,616.66	3,977,781.65	457,205.61		457,205.61	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	19,460,010.75	813,857.26	20,273,868.01	2,579,314.51		2,579,314.51						

科技发展有限公司												
北京电子城（南京）有限公司	4,070,203,755.00	8,138,446.75	4,078,342,201.75	4,001,869,768.17		4,001,869,768.17						

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京科创空间投资发展有限公司	22,610,713.07	564,869.31	49,032.62	5,049,131.02	13,712,389.15	5,601,006.80	5,601,006.80	11,388,788.91
北京电子城慧谷置业有限公司	364,963.33	-4,931,320.95	-7,044,744.22	-66,491,597.91		-6,861,753.46	-6,861,753.46	330,232.77
北京方略博华文化传媒有限公司	72,075,634.91	2,361,030.29	4,675,307.51	-3,246,151.42	69,441,089.12	4,052,350.01	4,052,350.01	8,464,875.41
北京电子城空港有限公司		-878,573.51	-2,050,346.59	-479,588.66		-1,570,459.13	-1,570,459.13	-101,425.69
北京科迪双加科技发展有限公司	797,558.66	-773,755.04	-1,289,591.73	-903,503.69		-189,832.23	-189,832.23	-692,826.95
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	2,085,941.05	-1,521,594.69	-2,305,446.50	-6,836,390.01				
北京电子城（南京）有限公司		-11,999,058.87	-23,527,566.42	-2,219,637,599.89				

(4).使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5).向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、 在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1).重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

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

(2).重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司
流动资产	9,897,765.29	
其中：现金和现金等价物	9,897,765.29	
非流动资产	23,739.97	
资产合计	9,921,505.26	
流动负债	7,733.93	
非流动负债		
负债合计	7,733.93	
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	9,913,771.33	
净资产	9,913,771.33	
按持股比例计算的净资产份额	4,956,885.66	
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	4,956,885.66	

存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	-4,287.91	
所得税费用		
净利润	-86,228.67	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-86,228.67	
本年度收到的来自合营企业的股利		

(3).重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	北京千住电子材料有限公司	北京千住电子材料有限公司
流动资产	126,376,017.25	118,028,344.79
非流动资产	23,229,442.51	25,084,428.88
资产合计	149,605,459.76	143,112,773.67
流动负债	30,442,521.15	28,577,205.20
非流动负债		
负债合计	30,442,521.15	28,577,205.20
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	119,162,938.61	114,535,568.47
净资产	119,162,938.61	114,535,568.47
按持股比例计算的净资产份额	37,905,730.77	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	38,001,593.77	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	165,781,265.99	171,865,974.39
财务费用	612,434.57	-1,217,591.30
所得税费用	1,954,618.86	1,798,483.88
净利润	5,824,814.33	5,229,335.08
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	5,824,814.33	5,229,335.08
本年度收到的来自联营企业的股利	166,345.00	1,232,826.68

(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				
	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	合计
货币资金			3,888,117,210.43		3,888,117,210.43
应收票据			2,435,005.78		2,435,005.78
应收账款			42,868,667.65		42,868,667.65
应收利息			4,641,808.41		4,641,808.41
其他应收款			422,729,025.03		422,729,025.03
可供出售金融资产				238,035,948.19	238,035,948.19

（续）

金融资产项目	年初数				
	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	合计
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		439,055,752.94	439,055,752.94
应付利息		50,049,962.75	50,049,962.75
应付股利		760,000.00	760,000.00
其他应付款		339,257,110.13	339,257,110.13
其他流动负债		94,766,538.06	94,766,538.06
长期借款		934,853,868.44	934,853,868.44
应付债券		2,842,777,764.27	2,842,777,764.27
长期应付款		36,457,715.30	36,457,715.30

（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 12 月 31 日，本公司具有特定信用风险集中，本公司应收账款的 59.37%源于五大客户。

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拥有足够的流动性履行到期财务义务。本公司还与金融机构进行融资磋商，保持一定水平的备用授信额度以降低流动性风险。

本公司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	238,687,405.53	200,368,347.41		439,055,752.94
应付利息	50,049,962.75			50,049,962.75
应付股利	760,000.00			760,000.00
其他应付款	180,615,025.34	83,996,377.27	74,645,707.52	339,257,110.13
其他流动负债	179,245.28		94,587,292.78	94,766,538.06
长期借款	445,655,221.53	445,831,969.77	43,366,677.14	934,853,868.44
应付债券			2,842,777,764.27	2,842,777,764.27
长期应付款	2,400,000.00	15,523,300.00	18,534,415.30	36,457,715.30

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

注：期末的长期借款与长期应付款包含重分类到一年内到期的非流动负债金额。

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 12 月 31 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 445,655,221.53 元，以人民币计价的固定利率借款，金额为 445,831,969.77 元；应付债券为人民币计价的固定利率中期票据，金额为 1,192,723,232.98 元，以人民币计价的固定利率的资产管理计划，金额为 1,650,054,531.29 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。

于 2018 年度，如果以浮动利率计算的借款利率上升或下降 50 个基点，而其它因素保持不变，本集团的利息支出会增加或减少 8,643,854.40 元。

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
一、持续的公允价值计量				
（一）以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
（二）可供出售金融资产	29,136,900.00			29,136,900.00
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	29,136,900.00			29,136,900.00
（3）其他				
持续以公允价值计量的资产总额	29,136,900.00			29,136,900.00
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				

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附注“九.3 在合营企业或联营企业中的权益”。

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

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

4、 其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京正东电子动力集团有限公司	集团兄弟公司
北京正东动力设备安装工程有限公司	集团兄弟公司
北京兆维电子（集团）有限责任公司	集团兄弟公司
北京七星华电科技集团有限责任公司	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
北方华创科技集团股份有限公司	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
《电子资讯时报》社有限公司	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
深圳市前海圣辉堂信息科技有限公司	其他
北京空港科技园区股份有限公司	其他
上海久貔实业有限公司	其他
北京宇翔电子有限公司	集团兄弟公司
北京飞行博达电子有限公司	集团兄弟公司
北京京东方投资发展有限公司	集团兄弟公司
北京七星飞行电子有限公司	集团兄弟公司
北京北广科技股份有限公司	集团兄弟公司
北方华创新能源锂电设备技术有限公司	集团兄弟公司

5、 关联交易情况

(1).购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√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）	19,116,025.04	19,003,090.09
北京正东动力设备安装工程有限公司	购买服务（热力工程等）	3,416,944.25	1,009,078.55
北京益泰电子集团有限责任公司	购买服务（创 E+项目）	4,437,826.72	4,231,743.02
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
北京电子动力设备安装工程公司	购买服务（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(运行维护安装)		147,575.45
北京金龙大厦有限公司	购买服务（会议费餐费）	1,222,767.91	929,132.97
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
《电子资讯时报》社有限公司	购买服务（咨询）	291,262.14	
北京电子控股有限责任公司	购买服务（担保）	15,300,000.00	

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）	1,354,959.31	1,341,730.39
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）	11,755,732.75	12,471,003.95
北京北广电子集团有限责任公司	销售商品（电费）	3,899,504.26	3,899,165.82
北方华创科技集团股份有限公司	销售商品（电费）		739,346.90
北方华创科技集团股份有限公司	场地使用费		120,000.00
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）	63,312.82	395,839.38
北京牡丹电子集团有限责任公司	销售商品及提供劳务（水费、电费、物业费）	5,861,840.88	5,185,115.73
北京电子控股有限责任公司	销售商品及提供劳务（制作费等）	16,907.24	449,960.10
北京金龙大厦有限公司	销售商品及提供劳务（水费、电费）	248,225.39	308,470.78
北京金龙大厦有限公司	销售商品		2,136.75
北京正东电子动力集团有限公司	销售商品		641.03
北京宇翔电子有限公司	销售商品及提供劳务（制作费）		803.42
北京飞行博达电子有限公司	销售商品及提供劳务（水费、电费）	651,724.25	893,868.67
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）	203,490.57	47,169.82
北京京东方投资发展有限公司	销售商品		854.70
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	
北方华创新能源锂电设备技术有限公司	销售商品及提供劳务（电费）	581,272.77	
北京七星飞行电子有限公司	销售商品及提供劳务（制作费）		1,606.64

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	2020/6/30	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。	6,169,316.11

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	24,971,490.52	19,095,505.44
北方华创科技集团股份有限公司	房屋建筑物	6,111,111.00	
北京广播电影电视设备制造有限公司	房屋建筑物	3,247,169.16	

关联租赁情况说明
□适用 √不适用

(4).关联担保情况

本公司作为担保方
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京电子城有限责任公司	500,000,000.00	2016.10.21	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
北京电子城有限责任公司	500,000,000.00	2016.6.22	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
北京电子城有限责任公司	450,000,000.00	2015.8.27	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
电子城投资开发（厦门）有限公司	300,000,000.00	2018.6.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否

本公司作为被担保方
√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京电子控股有限责任公司	1,700,000,000.00	2018 年 1 月 24 日	至被担保的债务履行期限届满之日后两年止	否

关联担保情况说明
□适用 √不适用

(5).关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元　币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳市前海圣辉堂信息科技有限公司	9,000,000.00	2017.12.05	项目开发完毕	资金占用费按一年期银行同期贷款利率 4.35%计息
上海久貔实业有限公司	151,000,000.00	2018.06.20	2020.06.20	不计息

(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	7,886,950.00	5,585,533.33

(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（以下简称“空港公司”），关联方北京北广科技股份有限公司（以下简称“北广科技”）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（以下简称“北广通信”）后，空港公司与北广科技共同委托评估机构，以共同确定的时点为评估基准日，对北广通信 100%股权价值进行评估，评估报告履行市国资委核准审批程序，空港公司按照经市国资委核准确认的评估价值以协议转让方式收购北广通信 70%的股权。北广科技将项目土地及地上建筑物抵押给空港公司作为担保，并办理质押登记，以此获得公司的预付款。完成抵押登记次日起 5 个工作日内，空港公司向北广科技支付 70%股权收购预付款 35,000 万元。最终股权收购价款以项目公司股权评估价值为准。北广通信自工商局获得股权转让变更登记受理通知单后，由空港公司向北广科技支付剩余股权收购价款。

2019 年 4 月 2 日，公司收到北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于对北京北广科技股份有限公司拟转让其所持北京北广通信技术有限公司 70%股权资产评估项目予以核准的批复》；2019 年 4 月 4 日取得北京产权交易所有限公司的产权交易凭证；同日办理完毕工商变更手续，4 月 16 日支付了剩余的股权收购款，相关股权收购完成。北广通信成为公司的控股子公司。

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、北京七星华电科技集团有限责任公司	525,655.32	26,282.77		
应收账款	2、北京千住电子材料有限公司	4,800.00	240.00		
应收账款	3、北方华创科技集团股份有限公司	90,000.00	9,000.00	90,000.00	4,500.00

应收账款	4、北京金龙大厦有限公司	272,174.00	13,609.00	74,425.08	3,721.25
应收账款	5、北京牡丹电子集团有限责任公司	490,848.53	24,542.43	500,000.00	25,000.00
应收账款	6、北京飞行博达电子有限公司			374,935.74	18,746.79
应收账款	7、北京益泰电子集团有限责任公司			183,200.00	36,640.00
应收账款	8、北京北方华创新能源锂电装备技术有限公司	584,276.41	29,213.82		
应收账款	合　计	1,967,754.26	102,888.02	1,222,560.82	88,608.04
预付款项	1、北京正东动力设备安装工程有限公司	79,290.44		347,073.76	
预付款项	2、北京吉乐电子集团有限公司			1,591,292.12	
预付款项	3、北京益泰电子集团有限责任公司	149,365.65			
预付款项	4、北京广播电影电视设备制造有限公司	2,063,161.80			
预付款项	合　计	2,291,817.89		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	1,503,771.06	5,012,570.19	1,002,514.04
其他应收款	2、北京广播电影电视设备制造有限公司	2,063,161.80	103,158.09		
其他应收款	合　计	7,075,731.99	1,606,929.15	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、北京益泰电子集团有限责任公司	2,184,859.35	
应付账款	2、北京电子控股有限责任公司	1,400,000.00	1,333,333.33
应付账款	3、北京正东动力设备安装工程有限公司	317,717.14	
应付账款	4、北京正东电子动力集团有限公司	6,693,442.07	6,746,530.31
应付账款	5、北方华创科技集团股份有限公司	873,015.86	
应付账款	6、北京电子动力设备安装工程公司	547,244.21	
应付账款	7、北京吉乐电子集团有限公司	836,378.17	
应付账款	合　计	12,852,656.80	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、北京千住电子材料有限公司		123,114.02
预收款项	3、北京电子工业干部学校	105,942.86	

预收款项	4、北京牡丹电子集团有限责任公司	104,952.53	
预收款项	5、北京晨晶电子有限公司	975,060.00	
预收款项	合　计	1,185,955.39	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、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	3、北京空港科技园区股份有限公司		108,839,000.00
其他应付款	4、北京晨晶电子有限公司	1,105,718.04	
其他应付款	5、上海久貔实业有限公司	151,000,000.00	
其他应付款	合　计	161,105,718.04	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

经公司 2019 年 4 月 10 日公司第十届董事会第四十一次会议决议通过《关于公司股票期权激励计划（草案）及其摘要的议案》、《关于公司股票期权激励计划考核方案的议案》、《关于公司股票期权激励计划管理办法的议案》《关于提请股东大会授权董事会办理股票期权激励计划相关事宜的议案》，需提交公司股东大会审议及北京市国有资产监督管理委员会审核。

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

参与关联公司北京电控产业投资有限公司增资事项

2018 年 7 月 30 日公司第十届董事会第三十二次会议通过了《公司拟参与关联公司北京电控产业投资有限公司增资的议案》,公司拟与北京电子控股有限责任公司(以下简称“北京电控”)、京东方科技集团股份有限公司（以下简称“京东方”）、北方华创科技集团股份有限公司（简称“北方华创”),共同增资北京电控全资子公司北京电控产业投资有限公司(简称“电控产投”)。

增资方式及资金来源：电控产投目前注册资本 3,000 万元，增资完成后注册资本为人民币 60,000 万元。其中，北京电控拟增资 27,000 万元，增资完成后的持股比例为 50.00%；公司拟以自有资金增资人民币 10,000 万元,增资完成后的持股比例为 16.67%;京东方拟增资人民币 10,000

万元，增资完成后的持股比例为 16.67%；北方华创拟增资人民币 10,000 万元，增资完成后的持股比例为 16.67%。

电控产投通过基金投资和股权直投两种方式对符合投资方向的项目进行投资，以有限合伙人身份发起设立基金并通过基金投资为主要投资模式，对符合投资方向的项目进行投资，初期主要投向科技服务集成电路装备、物联网智慧端口产业链上下游三个产业领域；后续逐步拓展至文化创意、新能源等产业领域。截止 2018 年 12 月 31 日，公司尚未实际出资。

截止 2018 年 12 月 31 日，除上述事项外，本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

2、 或有事项

(1).资产负债表日存在的重要或有事项

√适用 □不适用

①未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

根据 1992 年北京市朝阳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。此后，法院根据鉴定结论和双方提交的证据材料多次组织开庭、谈话。

2019 年 3 月 25 日，公司领取了法院出具的一审判决书，判决书判决公司给付朝开公司 504.67 万元，驳回朝开公司其他诉讼请求，诉讼费由公司承担。对于案件中双方争议的焦点问题，公司的意见都得到了法院的支持。因此公司未就上述一审判决提出上诉，判决书已于 2019 年 4 月 10 日生效。

针对上述诉讼事项，控股母公司北京电子控股有限责任公司于 2009 年做出如下承诺：“若该案最终生效的《民事判决书》、《民事调解书》或其他法律文件要求丽水嘉园向朝开公司承担赔偿、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”。因丽水嘉园已被本公司吸收合并，故最终判决给付金额将由北京电子控股有限责任公司承担。上述事项不会对本公司产生不利影响。

②为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司按房地产经营惯例为尚未办妥房产证的客户购房贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保期限自借款合同签订之日起至将借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予借款银行之日止。截止 2018 年 12 月 31 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
北京东方园林环境股份有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	32,387	2018/3/23 至 2030/3/22
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
合　计		133,162	

③与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

截至 2018 年 12 月 31 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。

④其他或有负债及其财务影响

本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截止 2018 年 12 月 31 日，尚未结清的担保金额为人民币 26,023.90 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

单位：元　币种：人民币

拟分配的利润或股利	153,246,151.17
经审议批准宣告发放的利润或股利	153,246,151.17

2019 年 4 月 25 日，本公司召开第十届董事会第四十二次会议，批准 2018 年度利润分配预案，分配现金股利人民币 153,246,151.17 元。

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

①2019 年 3 月 27 日，经公司第十届董事会第四十次会议审议通过《关于受让控股公司北京电子城（南京）有限公司股权的议案》，同意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”）受让东久上海全资子公司上海久貔实业有限公司（以下简称“上海久貔”）实际持有的北京电子城（南京）有限公司（以下简称“南京电子城”）5.08%股权，受让价格以经过北京市国资委认可的具有相应资质的评估公司对南京电子城净资产价值评估后的结果为基准测算。股权受让完成后，南京电子城将成为电子城有限全资子公司。

②经公司 2019 年 1 月 29 日，第十届董事会第三十八次会议审议通过，投资设立全资子公司北京电子城城市更新科技发展有限公司，注册资本人民币 5,000 万元，2019 年 3 月 7 日该公司设立完毕。

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	房产地租售	物业管理	广告传媒	分部间抵销	合计
1、营业收入	1,989,166,031.48	219,851,963.27	72,075,634.91	46,649,877.96	2,234,443,751.70
2、营业成本	601,216,837.26	171,890,389.73	53,676,040.46	34,610,847.89	792,172,419.56
3、营业利润	614,523,514.34	39,139,565.14	5,796,442.89	63,601,816.50	595,857,705.87
4、利润总额	628,666,311.36	39,176,286.66	6,251,195.13	63,601,816.50	610,491,976.65
5、资产总额	18,516,032,665.47	91,920,087.59	53,657,835.97	4,679,399,825.38	13,982,210,763.65
6、负债总额	9,861,520,667.74	40,673,320.49	24,841,423.03	2,823,328,187.38	7,103,707,223.88
7、所有者权益总额	8,654,511,997.73	51,246,767.10	28,816,412.94	1,856,071,638.00	6,878,503,539.77

(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

2018 年度按地区划分

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	1,943,262,859.83	113,473,049.02	223,890,713.58	467,007.23	-46,649,877.96	2,234,443,751.70
2、营业成本	550,258,185.20	98,109,132.13	177,951,713.49	464,236.63	-34,610,847.89	792,172,419.56
3、营业利润	832,487,808.16	1,625,929.35	17,119,878.59	-44,388,714.23	-210,987,196.00	595,857,705.87
4、利润总额	847,439,032.42	1,289,909.53	17,138,944.93	-44,388,714.23	-210,987,196.00	610,491,976.65

5、资产总额	15,429,504,451.56	1,476,537,595.01	1,214,143,694.45	5,108,186,646.16	-9,246,161,623.53	13,982,210,763.65
6、负债总额	7,039,684,083.97	1,152,195,565.19	1,074,876,177.56	4,542,971,091.39	-6,706,019,694.23	7,103,707,223.88
7、所有者权益总额	8,389,820,367.59	324,342,029.82	139,267,516.89	565,215,554.77	-2,540,141,929.30	6,878,503,539.77

注：由于厦门、昆明、南京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、 应收票据及应收账款

总表情况

(1). 分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据		
应收账款		1,363,802.42
合计		1,363,802.42

其他说明：

□适用 √不适用

应收票据

(1). 应收票据分类列示

□适用 √不适用

(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

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					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款						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

其中重要的应收账款核销情况

□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

总表情况

(1).分类列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	1,477,387.50	11,288,332.08

应收股利		
其他应收款	2,723,437,851.05	2,879,643,803.78
合计	2,724,915,238.55	2,890,932,135.86

其他说明：
□适用 √不适用

应收利息

(1).应收利息分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款	1,477,387.50	11,288,332.08
合计	1,477,387.50	11,288,332.08

(2).重要逾期利息

□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

应收股利

(1).应收股利

□适用 √不适用

(2).重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用
其他说明：
□适用 √不适用

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	2,724,942,116.56	100.00	1,504,265.51	0.06	2,723,437,851.05	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	2,724,942,116.56	/	1,504,265.51	/	2,723,437,851.05	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（%）
3 至 4 年	5,012,570.19	1,503,771.06	30.00
5 年以上	494.45	494.45	100.00
合计	5,013,064.64	1,504,265.51	

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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
内部往来组合	2,719,884,838.92		
备用金	44,213.00		
合 计	2,719,929,051.92		

本公司对内部往来组合和员工备用金，不计提坏账准备。内部往来组合为合并范围内各公司之间的应收款项。

(2). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	5,013,064.64	5,013,064.64
备用金	44,213.00	448,955.00
内部资金拆借	2,719,884,838.92	2,875,045,838.92
往来款项		146,267.05
合计	2,724,942,116.56	2,880,654,125.61

(3). 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 493,943.68 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

(4). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(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
朔州电子城数码港开发有限公司	内部拆借资金	898,395,892.12	3 年以内	32.97	
北京电子城有限责任公司	内部拆借资金	670,000,000.00	1 年以内	24.59	
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	385,132,802.69	3 年以内	14.13	
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	内部拆借资金	328,000,000.00	1 年以内	12.04	
电子城（天津）科技创新产业开发有限公司	内部拆借资金	169,012,679.72	3 年以内	6.20	
合计	/	2,450,541,374.53	/	89.93	

(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	57,042,909.65		57,042,909.65	48,200,184.73		48,200,184.73
合计	1,710,307,860.84		1,710,307,860.84	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											
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司		5,000,000.00		-43,114.34						4,956,885.66	
小计		5,000,000.00		-43,114.34						4,956,885.66	
二、联营企业											
朔州电子城数码港开发有限公司	48,200,184.73			3,885,839.26						52,086,023.99	
小计	48,200,184.73			3,885,839.26						52,086,023.99	
合计	48,200,184.73	5,000,000.00		3,842,724.92						57,042,909.65	

4、 营业收入和营业成本

(1). 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	27,492,784.12	35,884,273.83	49,687,176.83	27,545,595.83
其他业务	12,008,716.79		16,827,498.29	
合计	39,501,500.91	35,884,273.83	66,514,675.12	27,545,595.83

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	47,605,700.00	120,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	3,842,724.92	980,013.19
合计	51,448,424.92	120,980,013.19

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	318,311.57	固定资产处置或报废收益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	41,315,749.43	详见附注七.63 及七.73
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	13,442,689.24	客户支付违约金及罚金
受托经营取得的托管费收入	6,169,316.11	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	227,158.35	无需支付款项、罚款收入
所得税影响额	-15,368,306.18	
少数股东权益影响额	-748,251.70	
合计	45,356,666.82	

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	6.36	0.37	0.37
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	5.65	0.33	0.33

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

合并财务报表项目变动较大情况分析

单位：元 币种：人民币

项 目	2018.12.31 /2018 年度	2017.12.31 /2017 年度	变动幅度（%）	变动原因说明
货币资金	3,888,117,210.43	5,954,006,190.47	-34.70	购入土地及建设成本投入增加
其他应收款	427,370,833.44	87,352,765.80	389.25	支付大额项目保证金
存货	6,392,579,658.92	3,442,232,055.30	85.71	南京项目取得土地，其他项目建设成本增加
其他流动资产	178,339,444.78	128,381,789.29	38.91	预缴税金增加
可供出售金融资产	238,035,948.19	69,124,948.19	244.36	投资增加
投资性房地产	1,540,385,708.70	457,865,154.12	236.43	4 号楼投入使用
固定资产	54,822,982.98	124,350,538.61	-55.91	B5 办公楼转为投资性房地产
在建工程	69,092,110.56	714,900.25	9,564.58	在建装修项目增加
长期待摊费用	50,714,786.47	37,660,794.74	34.66	装修项目增加
应付票据及应付账款	439,055,752.94	651,777,411.68	-32.64	应付的工程款减少
预收款项	209,466,672.69	427,545,021.54	-51.01	预收购房款结转收入导致余额降低
应付职工薪酬	14,125,077.37	10,579,636.10	33.51	人员和公司规模扩大导致应支付的薪酬增加
其他应付款	390,067,072.88	207,263,488.43	88.20	自少数股东处拆借资金增加
一年内到期的非流动负债	451,369,343.11	682,052.93	66,078.05	1 年内到期的长期借款重分类
应付债券	2,842,777,764.27	1,190,395,210.56	138.81	新增资产管理计划融资

长期应付款	47,043,048.06	21,417,247.68	119.65	筹资的承销担保费等增加
递延收益	123,822,839.42	93,675,431.42	32.18	收到的政府补助增加
递延所得税负债	6,500,184.30	14,272,434.30	-54.46	可供出售金融资产公允价值变动导致
股本	1,118,585,045.00	798,989,318.00	40.00	本期增资
其他综合收益	19,500,552.88	42,817,302.88	-54.46	可供出售金融资产公允价值变动导致
销售费用	50,104,653.17	33,825,363.83	48.13	广告费、销售代理费增加
财务费用	68,863,553.36	-36,829,129.07	-286.98	支付的筹资利息支出增大
资产减值损失	13,570,147.30	-16,993,454.81	-179.86	支付保证金增加导致计提的坏账准备增加
其他收益	40,315,749.43	67,599,133.07	-40.36	政府补助减少
资产处置收益	353,888.38	223,978.98	58.00	主要为处置车辆收益
营业外收入	15,022,242.41	8,714.16	172,288.88	主要为客户违约金收入
营业外支出	387,971.63	42,763.31	807.25	主要为违约金支出

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	载有法定代表人签名并盖章的年度报告文本。
备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
备查文件目录	报告期内在《中国证券报》和《上海证券报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原稿。

董事长：王岩

董事会批准报送日期：2019 年 4 月 25 日

修订信息

□适用 √不适用