北京电子城高科技集团股份有限公司
审计报告
天职业字[2023]15946 号

目　　录

审计报告——1
2022 年度财务报表——6
2022 年度财务报表附注——18

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：京238H006L7D

审计报告

天职业字[2023] 15946 号

北京电子城高科技集团股份有限公司全体股东：

一、审计意见

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

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

二、形成审计意见的基础

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

三、关键审计事项

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

关键审计事项	该事项在审计中是如何应对的
房地产开发项目的收入确认：	
房地产开发项目的收入占电子城高科 2022 年度营业收入总额的 84.10%。电子城高科在以下所有条件均已满足时确认房地产开发项目的收入： （1）房产竣工并验收合格； （2）已签订销售合同； （3）因向客户转让房屋实物而有权取得的对价很可能收回； （4）办理移交手续时（若买方未在规定的时间内办理完成房屋实物移交手续且无正当理由的，在通知所规定的时限结束后的次日，视同已将房屋控制权转移给购买方）。 由于房地产开发项目的收入对电子城高科的重要性，以及单个房地产开发项目销售收入确认上的细小错误汇总起来可能对电子城高科的利润产生重大影响，因此，我们将电子城高科房地产开发项目的收入确认识别为关键审计事项。 请参阅财务报表附注“三、重要会计政策及会计估计”注释（三十六）及“六、合并财务报表主要项目注释”注释（四十三）。	与房地产开发项目的收入确认相关的主要审计程序包括： 1、了解电子城高科与房地产开发项目的收入确认相关的内部控制并进行测试，评价相关内控的有效性； 2、检查电子城高科房产买卖合同条款，以评价电子城高科有关房地产开发项目的收入确认政策是否符合行业惯例和相关会计准则的要求； 3、就本期确认房产销售收入的项目选取样本，检查买卖合同、付款证明及可以证明房产已达到交付条件的支持性文件。根据合同约定的条款，判断电子城高科是否已实际履行合同约定的商品房交付义务，买受人是否已实质上完成商品房交接，取得商品房的控制权； 4、就资产负债表日前后确认房产销售收入的项目，选取样本，检查可以证明房产已达到交付条件的支持性文件，以评价相关房产销售收入是否在恰当的期间确认。

四、其他信息

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

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

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

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

五、管理层和治理层对财务报表的责任

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

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

治理层负责监督电子城高科的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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

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

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

天职业字[2023]15946 号

[此页无正文]

中国·北京

二〇二三年四月十九日

中国注册会计师

（项目合伙人）：

中国注册会计师：

合并资产负债表

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司　　金额单位：元

项　目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动资产：			
货币资金	2,877,851,520.54	4,097,418,040.31	六（一）
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	246,344.77	8,432,063.38	六（二）
应收账款	1,379,200,463.96	240,113,636.74	六（三）
应收款项融资			
预付款项	80,020,232.45	225,121,720.88	六（四）
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	233,734,310.99	222,444,762.63	六（五）
其中：应收利息	772,954.14	416,076.62	六（五）
应收股利			
△买入返售金融资产			
存货	8,805,218,767.91	10,443,328,538.64	六（六）
合同资产	17,519,804.35	12,883,581.35	六（七）
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	17,394,561.81		六（八）
其他流动资产	315,849,839.75	625,405,215.78	六（九）
流动资产合计	13,727,035,846.53	15,875,147,559.71	
非流动资产：			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	12,621,127.60	31,419,343.59	六（十）
长期股权投资	796,227,497.10	786,445,805.15	六（十一）
其他权益工具投资	452,324,466.08	351,379,429.58	六（十二）
其他非流动金融资产	136,530,666.79	84,310,255.25	六（十三）
投资性房地产	3,123,479,135.44	1,567,010,073.01	六（十四）
固定资产	203,211,219.28	185,573,684.47	六（十五）
在建工程	120,059,560.77	74,883,461.46	六（十六）
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	1,217,440,176.28	1,384,341,500.92	六（十七）
无形资产	259,796,179.87	275,157,149.45	六（十八）
开发支出			
商誉	60,046,756.00	60,046,756.00	六（十九）
长期待摊费用	326,263,445.47	281,661,410.26	六（二十）
递延所得税资产	644,117,454.77	480,273,294.64	六（二十一）
其他非流动资产	7,681,030.72	38,971,740.51	六（二十二）
非流动资产合计	7,359,798,716.17	5,601,473,904.29	
资　产　总　计	21,086,834,562.70	21,476,621,464.00	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司　　金额单位：元

项　目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款	9,000,000.00		六（二十三）
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		15,980,000.00	六（二十四）
应付账款	1,972,017,679.79	1,467,799,674.45	六（二十五）
预收款项	51,675,314.47	79,882,305.96	六（二十六）
合同负债	1,705,703,939.09	3,637,847,281.45	六（二十七）
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	42,800,043.06	34,901,601.81	六（二十八）
应交税费	842,801,032.93	800,230,801.77	六（二十九）
其他应付款	391,641,857.47	333,837,576.14	六（三十）
其中：应付利息	15,301,415.38	11,144,349.05	六（三十）
应付股利	4,950,000.00		六（三十）
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	3,356,290,907.25	1,748,064,604.25	六（三十一）
其他流动负债	2,127,903,723.47	1,592,910,900.87	六（三十二）
流动负债合计	10,499,834,497.53	9,711,454,746.70	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款	410,699,676.62	725,327,090.11	六（三十三）
应付债券	1,047,438,333.90	2,463,566,252.55	六（三十四）
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	1,101,010,434.37	1,197,562,105.72	六（三十五）
长期应付款	17,415,594.68	16,111,232.72	六（三十六）
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	86,555,423.90	93,747,084.70	六（三十七）
递延所得税负债	53,143,450.51	19,592,393.76	六（二十一）
其他非流动负债			
非流动负债合计	2,716,262,913.98	4,515,906,159.56	
负 债 合 计	13,216,097,411.51	14,227,360,906.26	
所有者权益			
股本	1,118,585,045.00	1,118,585,045.00	六（三十八）
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	2,651,080,024.50	2,652,988,570.54	六（三十九）
减：库存股			
其他综合收益	80,955,688.41	21,172,786.04	六（四十）
专项储备			
盈余公积	234,927,029.89	227,861,239.75	六（四十一）
△一般风险准备			
未分配利润	3,440,873,752.95	2,872,853,347.26	六（四十二）
归属于母公司所有者权益合计	7,526,421,540.75	6,893,460,988.59	
少数股东权益	344,315,610.44	355,799,569.15	
所有者权益合计	7,870,737,151.19	7,249,260,557.74	
负债及所有者权益合计	21,086,834,562.70	21,476,621,464.00	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	5,149,674,467.61	1,964,529,765.67	
其中：营业收入	5,149,674,467.61	1,964,529,765.67	六（四十三）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	4,474,830,469.38	2,046,121,421.11	
其中：营业成本	3,311,859,812.22	1,108,329,974.53	六（四十三）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	503,786,710.15	269,322,562.68	六（四十四）
销售费用	138,645,544.10	71,889,172.48	六（四十五）
管理费用	256,086,125.19	270,874,899.43	六（四十六）
研发费用	25,768,766.59	18,076,759.47	六（四十七）
财务费用	238,683,511.13	307,628,052.52	六（四十八）
其中：利息费用	255,852,831.78	316,368,989.99	六（四十八）
利息收入	47,720,934.65	41,949,573.91	六（四十八）
加：其他收益	48,400,516.13	75,539,783.28	六（四十九）
投资收益（损失以“－”号填列）	21,601,514.49	66,213,257.74	六（五十）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	21,239,056.29	65,834,393.28	六（五十）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	52,220,411.54	36,860,173.00	六（五十一）
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-85,084,746.54	15,616,828.87	六（五十二）
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-710,389.56	-410,949.14	六（五十三）
资产处置收益（损失以“-”号填列）	107,078.78	235,290.30	六（五十四）
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	711,378,383.07	112,462,728.61	
加：营业外收入	302,777.16	92,999.58	六（五十五）
减：营业外支出	1,815,111.10	2,409,833.76	六（五十六）
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	709,866,049.13	110,145,894.43	
减：所得税费用	111,857,937.23	32,908,731.71	六（五十七）
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	598,008,111.90	77,237,162.72	
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	598,008,111.90	77,237,162.72	
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列）	591,864,971.51	31,574,974.79	
2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）	6,143,140.39	45,662,187.93	
六、其他综合收益的税后净额	59,782,902.37	37,115,391.22	六（五十八）
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	59,782,902.37	37,115,391.22	六（五十八）
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	59,782,902.37	37,115,391.22	六（五十八）
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动	59,782,902.37	37,115,391.22	六（五十八）
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	657,791,014.27	114,352,553.94	
归属于母公司所有者的综合收益总额	651,647,873.88	68,690,366.01	
归属于少数股东的综合收益总额	6,143,140.39	45,662,187.93	
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）	0.53	0.03	
（二）稀释每股收益（元/股）	0.53	0.03	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,786,982,072.69	5,819,465,525.68	
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到原保险合同保费取得的现金			
△收到再保险业务现金净额			
△保户储金及投资款净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还	228,791,873.72	84,608,098.67	
收到其他与经营活动有关的现金	202,846,099.51	324,462,090.66	六（五十九）
经营活动现金流入小计	3,218,620,045.92	6,228,535,715.01	
购买商品、接受劳务支付的现金	2,595,653,621.18	2,322,659,814.18	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	247,237,341.41	237,533,845.70	
支付的各项税费	732,102,687.58	876,997,960.72	
支付其他与经营活动有关的现金	356,969,361.82	311,681,951.24	六（五十九）
经营活动现金流出小计	3,931,963,011.99	3,748,873,571.84	
经营活动产生的现金流量净额	-713,342,966.07	2,479,662,143.17	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	30,571,727.62	2,043,990.18	
取得投资收益收到的现金	11,819,822.54	46,502,895.47	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	6,616.36	348,296.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	42,398,166.52	48,895,181.65	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	131,041,256.01	218,912,049.39	
投资支付的现金	31,234,500.00	121,851,372.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		472,721.54	六（五十九）
投资活动现金流出小计	162,275,756.01	341,236,142.93	
投资活动产生的现金流量净额	-119,877,589.49	-292,340,961.28	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		4,444,500.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,444,500.00	
取得借款收到的现金	3,606,095,878.39	3,618,133,336.73	
收到其他与筹资活动有关的现金	49,384,000.00	5,950,000.00	六（五十九）
筹资活动现金流入小计	3,655,479,878.39	3,628,527,836.73	
偿还债务支付的现金	2,970,728,276.47	5,134,202,141.47	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	251,089,794.40	480,240,387.48	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	12,677,099.10	8,336,562.96	
支付其他与筹资活动有关的现金	360,092,643.44	399,385,341.60	六（五十九）
筹资活动现金流出小计	3,581,910,714.31	6,013,827,870.55	
筹资活动产生的现金流量净额	73,569,164.08	-2,385,300,033.82	
四、汇率变动对现金的影响	10,560.04	-729.79	
五、现金及现金等价物净增加额	-759,640,831.44	-197,979,581.72	六（六十）
加：期初现金及现金等价物的余额	3,559,378,504.38	3,757,358,086.10	六（六十）
六、期末现金及现金等价物余额	2,799,737,672.94	3,559,378,504.38	六（六十）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	本期金额													
	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	其他	小计	
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,118,585,045.00				2,652,988,570.54		21,172,786.04		227,861,239.75		2,872,853,347.26		6,893,460,988.59	355,799,569.15	7,249,260,557.74
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年初余额	1,118,585,045.00				2,652,988,570.54		21,172,786.04		227,861,239.75		2,872,853,347.26		6,893,460,988.59	355,799,569.15	7,249,260,557.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,908,546.04		59,782,902.37		7,065,790.14		568,020,405.69		632,960,552.16	-11,483,958.71	621,476,593.45
（一）综合收益总额							59,782,902.37				591,864,971.51		651,647,873.88	6,143,140.39	657,791,014.27
（二）所有者投入和减少资本					-1,908,546.04								-1,908,546.04		-1,908,546.04
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额					-1,908,546.04								-1,908,546.04		-1,908,546.04
4.其他															
（三）利润分配									7,065,790.14		-23,844,565.82		-16,778,775.68	-17,627,099.10	-34,405,874.78
1.提取盈余公积									7,065,790.14		-7,065,790.14				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-16,778,775.68		-16,778,775.68	-17,627,099.10	-34,405,874.78
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本年提取															
2.本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	1,118,585,045.00				2,651,080,024.50		80,955,688.41		234,927,029.89		3,440,873,752.95		7,526,421,540.75	344,315,610.44	7,870,737,151.19

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(续)

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	上期金额													
	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	其他	小计	
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,118,585,045.00				2,652,811,686.16		-15,942,605.18		210,951,246.18		3,014,790,272.34		6,981,195,644.50	284,279,565.72	7,265,475,210.22
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年初余额	1,118,585,045.00				2,652,811,686.16		-15,942,605.18		210,951,246.18		3,014,790,272.34		6,981,195,644.50	284,279,565.72	7,265,475,210.22
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					176,884.38		37,115,391.22		16,909,993.57		-141,936,925.08		-87,734,655.91	71,520,003.43	-16,214,652.48
（一）综合收益总额							37,115,391.22				31,574,974.79		68,690,366.01	45,662,187.93	114,352,553.94
（二）所有者投入和减少资本					176,884.38								176,884.38	34,194,378.46	34,371,262.84
1.所有者投入的普通股														4,444,500.00	4,444,500.00
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额					176,884.38								176,884.38		176,884.38
4.其他														29,749,878.46	29,749,878.46
（三）利润分配									16,909,993.57		-173,511,899.87		-156,601,906.30	-8,336,562.96	-164,938,469.26
1.提取盈余公积									16,909,993.57		-16,909,993.57				
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配											-156,601,906.30		-156,601,906.30	-8,336,562.96	-164,938,469.26
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备提取和使用															
1.本年提取															
2.本年使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	1,118,585,045.00				2,652,988,570.54		21,172,786.04		227,861,239.75		2,872,853,347.26		6,893,460,988.59	355,799,569.15	7,249,260,557.74

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司

金额单位：元

项　　目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动资产			
货币资金	1,938,906,888.10	1,521,195,534.75	
△结算备付金			
△拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	11,092,511.55	5,488,631.38	十六（一）
应收款项融资			
预付款项	5,766,831.18	3,206,952.83	
△应收保费			
△应收分保账款			
△应收分保合同准备金			
其他应收款	4,067,646,199.44	2,873,797,198.54	十六（二）
其中：应收利息	122,158,451.08	71,301,318.35	十六（二）
应收股利	5,050,000.00		十六（二）
△买入返售金融资产			
存货	6,985.50		
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	6,023,419,415.77	4,403,688,317.50	
非流动资产			
△发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	4,433,021.39	4,250,154.80	
长期股权投资	3,163,847,601.75	3,165,958,885.77	十六（三）
其他权益工具投资	426,748,909.00	324,413,148.95	
其他非流动金融资产	81,918,400.09	50,586,153.15	
投资性房地产	104,645,317.19	111,106,244.75	
固定资产	4,019,259.61	2,397,422.69	
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	59,684,275.83	80,147,455.95	
无形资产	7,566,648.82	9,764,472.03	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	16,072,695.55	21,691,176.24	
递延所得税资产	66,750,966.35	26,715,434.70	
其他非流动资产	1,682,500,000.00	2,143,172,964.90	
非流动资产合计	5,618,187,095.58	5,940,203,513.93	
资　产　总　计	11,641,606,511.35	10,343,891,831.43	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司

金额单位：元

项　　目	2022年12月31日	2021年12月31日	附注编号
流动负债			
短期借款			
△向中央银行借款			
△拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	2,113,171.99	2,457,449.48	
预收款项			
合同负债			
△卖出回购金融资产款			
△吸收存款及同业存放			
△代理买卖证券款			
△代理承销证券款			
应付职工薪酬	22,047,648.48	17,200,768.70	
应交税费	6,812,580.41	2,834,266.62	
其他应付款	1,016,017,140.22	964,544,956.66	
其中：应付利息	170,055.55	121,736.11	
应付股利			
△应付手续费及佣金			
△应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	2,590,427,962.58	767,808,913.74	
其他流动负债	1,972,787,643.85	1,261,906,843.84	
流动负债合计	5,610,206,147.53	3,016,753,199.04	
非流动负债			
△保险合同准备金			
长期借款			
应付债券	1,047,438,333.90	2,463,566,252.55	
其中:优先股			
永续债			
租赁负债	38,771,058.43	61,457,425.64	
长期应付款	17,203,006.78	15,898,644.82	
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	40,531,554.63	11,556,424.05	
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,143,943,953.74	2,552,478,747.06	
负 债 合 计	6,754,150,101.27	5,569,231,946.10	
所有者权益			
股本	1,118,585,045.00	1,118,585,045.00	
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	3,132,933,372.12	3,134,841,918.16	
减:库存股			
其他综合收益	79,135,806.74	18,309,861.71	
专项储备			
盈余公积	296,456,750.26	289,390,960.12	
△一般风险准备			
未分配利润	260,345,435.96	213,532,100.34	
所有者权益合计	4,887,456,410.08	4,774,659,885.33	
负债及所有者权益合计	11,641,606,511.35	10,343,891,831.43	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	47,525,687.96	58,539,304.96	
其中：营业收入	47,525,687.96	58,539,304.96	十六（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	162,528,443.99	184,750,877.62	
其中：营业成本	26,013,941.93	31,350,728.87	十六（四）
△利息支出			
△手续费及佣金支出			
△退保金			
△赔付支出净额			
△提取保险责任准备金净额			
△保单红利支出			
△分保费用			
税金及附加	1,308,935.30	1,308,396.14	
销售费用	455,821.67	1,051,958.33	
管理费用	128,103,010.74	115,841,978.69	
研发费用			
财务费用	6,646,734.35	35,197,815.59	
其中：利息费用	180,034,908.36	198,049,691.54	
利息收入	184,271,236.09	176,572,728.28	
加：其他收益	215,959.68	415,137.30	
投资收益（损失以“－”号填列）	122,847,479.72	257,777,807.28	十六（五）
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	9,346,080.32	52,220,098.63	十六（五）
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“－”号填列）			
△汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	31,332,246.94	22,116,103.80	
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-3,290.44	5,016,296.97	
资产减值损失（损失以“－”号填列）			
资产处置收益（亏损以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	39,389,639.87	159,113,772.69	
加：营业外收入		0.96	
减：营业外支出	67,454.52	1,143,071.23	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	39,322,185.35	157,970,702.42	
减：所得税费用	-31,335,716.09	-11,129,233.31	
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	70,657,901.44	169,099,935.73	
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	70,657,901.44	169,099,935.73	
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额	60,825,945.03	36,193,016.78	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	60,825,945.03	36,193,016.78	
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动	60,825,945.03	36,193,016.78	
4.企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
七、综合收益总额	131,483,846.47	205,292,952.51	
八、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：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	45,681,898.03	58,406,625.76	
△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			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	114,519,309.47	481,118,208.07	
经营活动现金流入小计	160,201,207.50	539,524,833.83	
购买商品、接受劳务支付的现金	543,774.17	277,208.92	
△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
△支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金	98,444,467.08	91,418,036.52	
支付的各项税费	6,883,891.02	5,919,917.52	
支付其他与经营活动有关的现金	62,652,136.67	29,273,611.63	
经营活动现金流出小计	168,524,268.94	126,888,774.59	
经营活动产生的现金流量净额	-8,323,061.44	412,636,059.24	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,226,394.11	
取得投资收益收到的现金	119,908,763.74	251,681,739.66	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	800.00	1,200.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	459,207,116.89	2,941,887,092.60	
投资活动现金流入小计	579,116,680.63	3,194,796,426.37	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,482,305.44	8,353,196.97	
投资支付的现金	21,234,500.00	178,935,372.00	
△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	1,021,476,000.00	1,366,210,000.00	
投资活动现金流出小计	1,047,192,805.44	1,553,498,568.97	
投资活动产生的现金流量净额	-468,076,124.81	1,641,297,857.40	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	3,000,000,000.00	2,500,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计	3,000,000,000.00	2,500,000,000.00	
偿还债务支付的现金	1,900,000,000.00	3,200,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	175,686,857.87	364,898,905.16	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	30,456,964.49	48,894,550.20	
筹资活动现金流出小计	2,106,143,822.36	3,613,793,455.36	
筹资活动产生的现金流量净额	893,856,177.64	-1,113,793,455.36	
四、汇率变动对现金的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	417,456,991.39	940,140,461.28	
加：期初现金及现金等价物的余额	1,505,296,889.93	565,156,428.65	
六、期末现金及现金等价物余额	1,922,753,881.32	1,505,296,889.93	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

所有者权益变动表

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	本期金额										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,118,585,045.00				3,134,841,918.16		18,309,861.71		289,390,960.12		213,532,100.34	4,774,659,885.33
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,118,585,045.00				3,134,841,918.16		18,309,861.71		289,390,960.12		213,532,100.34	4,774,659,885.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,908,546.04		60,825,945.03		7,065,790.14		46,813,335.62	112,796,524.75
（一）综合收益总额							60,825,945.03				70,657,901.44	131,483,846.47
（二）所有者投入和减少资本					-1,908,546.04							-1,908,546.04
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额					-1,908,546.04							-1,908,546.04
4.其他												
（三）利润分配									7,065,790.14		-23,844,565.82	-16,778,775.68
1.提取盈余公积									7,065,790.14		-7,065,790.14	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配											-16,778,775.68	-16,778,775.68
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,118,585,045.00				3,132,933,372.12		79,135,806.74		296,456,750.26		260,345,435.96	4,887,456,410.08

法定代表人：潘峰　　主管会计工作负责人：朱荣　　会计机构负责人：叶晓容

所有者权益变动表(续)

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司　　2022年度　　金额单位：元

项目	上期金额										
	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	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,118,585,045.00				3,134,665,033.78		-17,883,155.07		272,480,966.55		217,944,064.48	4,725,791,954.74
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,118,585,045.00				3,134,665,033.78		-17,883,155.07		272,480,966.55		217,944,064.48	4,725,791,954.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					176,884.38		36,193,016.78		16,909,993.57		-4,411,964.14	48,867,930.59
（一）综合收益总额							36,193,016.78				169,099,935.73	205,292,952.51
（二）所有者投入和减少资本					176,884.38							176,884.38
1.所有者投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入所有者权益的金额					176,884.38							176,884.38
4.其他												
（三）利润分配									16,909,993.57		-173,511,899.87	-156,601,906.30
1.提取盈余公积									16,909,993.57		-16,909,993.57	
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配											-156,601,906.30	-156,601,906.30
4.其他												
（四）所有者权益内部结转												
1.资本公积转增资本（或股本）												
2.盈余公积转增资本（或股本）												
3.盈余公积弥补亏损												
4.设定受益计划变动额结转留存收益												
5.其他综合收益结转留存收益												
6.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,118,585,045.00				3,134,841,918.16		18,309,861.71		289,390,960.12		213,532,100.34	4,774,659,885.33

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

北京电子城高科技集团股份有限公司

2022 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司的基本情况

（一）公司概况

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2020 年 3 月 2 日，本公司名称变更为“北京电子城高科技集团股份有限公司”。

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

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

本公司的营业期限为 1996 年 7 月 5 日至无固定期限。

本财务报表业经本公司董事会于 2023 年 4 月 19 日决议批准报出。

（二）合并财务报表范围

本年度合并报表的范围详见附注八、（一）在子公司中的权益。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

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

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

（二）持续经营

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

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间和经营周期

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

（三）记账本位币

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

（四）计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（五）企业合并

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

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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。

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

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

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始

确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后12个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第5号的通知》（财会【2012】19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准“（六）合并财务报表的编制方法”，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“（二十一）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）。

（六）合并财务报表的编制方法

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

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

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“（二十一）长期股权投资”或本附注“（十）金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注“（二十一）长期股权投资”）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

（七）合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排的认定和分类

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

2. 合营安排的会计处理

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“（二十一）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。

（八）现金及现金等价物的确定标准

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

（九）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币业务交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。

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

2. 外币财务报表折算

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

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

（十）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。

1. 金融资产的分类和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

（1）以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

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

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

1）公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

2）指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司可将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

2.金融工具的减值

本公司对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本公司按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

（1）对于金融资产，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

（2）对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

（3）对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；

（4）对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；

（5）对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本公司计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本公司对由收入准则规范的交易形成的应收款项（无论是否包含重大融资成分）和对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见本附注“（十一）应收票据、（十二）应收账款”。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见本附注“（十四）其他应收款、（十八）债权投资、（十九）其他债权投资、（二十）长期应收款”。

本公司在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3. 信用风险显著增加

本公司利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本公司在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

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

（2）金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；

（3）对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调；

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

（5）债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化；

（6）债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化；

（7）债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。

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

于资产负债表日，若本公司判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

4. 已发生信用减值的金融资产

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

当本公司预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：①发行方或债务人发生重大财务困难；②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；④债务人很可能破产或进行其他财务重组；⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

5. 金融资产转移确认依据和计量

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

本公司的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

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

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本公司保留的权利（如果本公司因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本公司承担的义务（如果本公司因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

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

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

6. 金融负债的分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

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

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

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

7. 金融负债的终止确认

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

8. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

（十一）应收票据

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

1. 预期信用损失的确定方法

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

本公司基于单项和组合评估应收票据的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收票据已经发生信用减值，则本公司对该应收票据在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收票据，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

组合名称	组合内容
应收票据组合 1	银行承兑汇票
应收票据组合 2	商业承兑汇票

2. 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

（十二）应收账款

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

1. 预期信用损失的确定方法

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

本公司基于单项和组合评估应收款项的预期信用损失。如果有客观证据表明某项应收款项已经发生信用减值，则本公司对该应收款项在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

2. 单项计提信用损失的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将逾期天数超过 30 日，或者导致信用风险显著增加因素中一个或多个指标发生显著变化的应收款项确认为单项计提信用损失。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。信用风险显著增加因素详见本附注“（十）金融工具”。

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

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

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

4. 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

（十三）应收款项融资

应收款项融资项目，反映资产负债表日以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款等。

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

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

（十四）其他应收款

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

1. 预期信用损失的确定方法

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

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

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

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

2. 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在前一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（十五）存货

1. 存货的分类

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

2. 发出存货的计价方法

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

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

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

开发用土地按取得时的实际成本入账，按占地面积法在各受益对象中分配。

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

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

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

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

（1）低值易耗品

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

（2）包装物

包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（十六）合同资产

1. 合同资产的确认方法及标准

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

2. 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

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

本公司基于单项和组合评估合同资产的预期信用损失。如果有客观证据表明某项合同资产已经发生信用减值，则本公司对该合同资产在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的合同资产，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

本公司将逾期天数超过 30 日，或者导致信用风险显著增加因素中一个或多个指标发生显著变化的合同资产确认为单项计提信用损失。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。信用风险显著增加因素详见本附注“（十）金融工具”。

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

3. 本公司依据信用风险特征将合同资产划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

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

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

（十七）持有待售资产

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。

（十八）债权投资

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

1. 预期信用损失的确定方法

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

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

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

2. 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司在前一会计期间已经按照相当于债权投资整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该债权投资已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该债权投资的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（十九）其他债权投资

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

1. 预期信用损失的确定方法

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

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

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

2. 预期信用损失的会计处理方法

对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本公司在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本公司在前一会计期间已经按照相当于其他债权投资整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他债权投资已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他债权投资的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（二十）长期应收款

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

1. 预期信用损失的确定方法

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

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

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

2. 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于应收租赁款以外的其他长期应收款，本公司在前一会计期间已经按照相当于长期应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该长期应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本公司在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该长期应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

（二十一）长期股权投资

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

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

1. 投资成本的确定

对于企业合并取得的长期股权投资，详见本附注“（五）企业合并”。

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

2. 后续计量及损益确认方法

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

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

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

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

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

3. 确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

4. 长期股权投资的处置

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注“（六）合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

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

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

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

5.减值测试方法及减值准备计提方法

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

（二十二）投资性房地产

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

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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注“（二十八）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

（二十三）固定资产

1. 固定资产确认条件、计价和折旧方法

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。

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

2. 各类固定资产的折旧方法

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

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

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

详见本附注“（二十八）长期资产减值”。

4. 其他说明

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

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（二十四）在建工程

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注“（二十八）长期资产减值”。

（二十五）借款费用

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。

（二十六）使用权资产

本公司对使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

（1）租赁负债的初始计量金额；

（2）在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

（3）本公司发生的初始直接费用；

（4）本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（不包括为生产存货而发生的成本）。

在租赁期开始日后，本公司采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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

（二十七）无形资产

1. 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

类 别	预计使用年限	预计净残值率（%）	年摊销率（%）
土地使用权	20-50	——	5.00—2.00
软件（含专利权、非专利技术）	5	——	20.00

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

2. 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。

3.无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见本附注“（二十八）长期资产减值”。

（二十八）长期资产减值

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。

（二十九）长期待摊费用

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。

（三十）合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收款权，本

公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

（三十一）职工薪酬

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。

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。

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）。

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。

（三十二）租赁负债

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

（1）扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；

（2）取决于指数或比率的可变租赁付款额；

（3）在本公司合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；

（4）在租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；

（5）根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

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

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

（三十三）预计负债

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

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

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

1. 亏损合同

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

2. 重组义务

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

（三十四）股份支付

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，相应增加资本公积。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。

2.修改、终止股份支付计划的相关会计处理

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

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

3.涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

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

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

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

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

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

（三十五）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。

（三十六）收入

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

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本公司在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本公司考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该

商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

对于附有销售退回条款的销售，本公司在客户取得相关商品控制权时，按照因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额（即，不包含预期因销售退回将退还的金额）确认收入，按照预期因销售退回将退还的金额确认负债；同时，按照预期将退回商品转让时的账面价值，扣除收回该商品预计发生的成本（包括退回商品的价值减损）后的余额，确认为一项资产，按照所转让商品转让时的账面价值，扣除上述资产成本的净额结转成本。每一资产负债表日，本公司将重新估计未来销售退回情况，如有变化，将作为会计估计变更进行会计处理。

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

本公司在向客户转让商品前能够控制该商品的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额应当按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本公司向客户授予知识产权许可的，评估该知识产权许可是否构成单项履约义务。对于构成单项履约义务的，同时满足下列条件时，本公司作为在某一时段内履行的履约义务确认相关收入；否则，应当作为在某一时点履行的履约义务确认相关收入：（1）合同要求或客户能够合理预期本公司将从事对该项知识产权有重大影响的活动；（2）该活动对客户将产生有利或不利影响；（3）该活动不会导致向客户转让某项商品。

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

本公司在合同开始（或接近合同开始）日向客户收取的无需退回的初始费计入交易价格。该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，并且该商品构成单项履约义务的，本公司在转让该商品时，按照分摊至该商品的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品相关，但该商品不构成单项履约义务的，本公司在包含该商品的单项履约义务履行时，按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入；该初始费与向客户转让已承诺的商品不相关的，该初始费作为未来将转让商品的预收款，在未来转让该商品时确认为收入。

本公司的业务收入主要来源于以下业务类型：

1.房地产开发销售收入

（1）开发产品

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

（2）出售自用房屋

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

2.商品销售收入

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

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

3.提供劳务收入

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

广告传媒：本公司一般根据与客户签订的广告发布合同，在广告内容见诸媒体，客户取得并消耗本公司履约带来的经济利益，经客户确认后，同时本公司有权取得的对价很可能收回时，确认销售收入的实现。

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

系统集成：系统集成业务主要是应客户要求外购软件硬件或自身开发软件集成组合起来的一体化网络办公系统服务。如果软件收入与设备配件及安装集成服务收入能分开核算，识别合同中履约义务的项数，分析每项履约义务的履行是一个时段还是一个时点，则硬件收入按上述商品销售的原则进行确认，软件收入按上述软件产品销售的原则进行确认，安装集成服务经客户验收后，确认销售收入实现。如果软件收入与设备配件及安装集成服务收入不能分开核算，则将其一并核算，待系统集成安装完成后控制权转移，确认收入的实现。

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

使用费收入：根据有关合同或协议，在服务期内分期确认收入的实现。

利息收入：按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（三十七）合同成本

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司为履行合同而发生的成本，在满足下列条件时作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；②该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

为取得合同发生的增量成本是指本公司不取得合同就不会发生的成本 （如销售佣金等）。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

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

上述资产减值准备后续发生转回的，转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

（三十八）政府补助

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

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

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

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

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

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

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

（三十九）递延所得税资产和递延所得税负债

1. 当期所得税

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

2. 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

3. 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

4. 所得税的抵销

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

（四十）租赁

租赁是指本公司让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或包含租赁。

（1）本公司作为承租人

本公司租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

①初始计量

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

②后续计量

本公司参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注“（二十三）固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，本公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

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

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

③短期租赁和低价值资产租赁

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

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

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

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（3）售后租回交易

本公司按照评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

①作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，本公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司作为承租人继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债。

②作为出租人

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

（四十一）债务重组

（1）本公司作为债权人的会计处理

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司作为债权人将初始受让的金融资产按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行确认和计量（详见本附注“（十）金融工具）”），初始受让的金融资产以外的其他资产，按照放弃债权的公允价值以及使该资产达到预定可使用状态前发生的或可直接归属于该资产的其他成本作为该受让资产的初始计量成本。在将债务转为权益工具进行债务重组时，本公司将债权转为对联营企业或合营企业的权益性投资的，按照放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的其他成本作为权益性投资的初始计量成本。放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，本公司计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定确认和计量重组债权（详见本附注“（十）金融工具”）。

（2）本公司作为债务人的会计处理

以资产清偿债务方式进行债务重组的，本公司作为债务人在相关资产和所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，所清偿债务账面价值与转让资产账面价值之间的差额计入当期损益。以将债务转为权益工具方式进行债务重组的，本公司在所清偿债务符合终止确认条件时予以终止确认，并按照确认时的公允价值计量权益工具，权益工具的公允价值不能可靠计量的，按照所清偿债务的公允价值计量。所清偿债务账面价值与权益工具确认金额之间的差额，计入当期损益。采用修改其他条款方式进行债务重组的，本公司按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》的规定，确认和计量重组债务（详见本附注“（十）金融工具”）。

（四十二）其他重要的会计政策和会计估计

1. 公允价值计量

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

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

本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才可以使用不可观察输入值。

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

本公司以公允价值计量非金融资产，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。以公允价值计量负债，假定在计量日将该负债转移给其他市场参与者，而且该负债在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者履行义务。以公允价值计量自身权益工具，假定在计量日将该自身权益工具转移给其他市场参与者，而且该自身权益工具在转移后继续存在，并由作为受让方的市场参与者取得与该工具相关的权利、承担相应的义务。

2. 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。

3. 分部报告

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

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

（四十三）重大会计判断和估计

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

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

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

1. 开发成本的确认

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

2. 信用损失计提

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

3. 存货跌价准备

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

4. 长期资产减值准备

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

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

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

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

5. 折旧和摊销

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

6. 递延所得税资产

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

7. 所得税

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

（四十四）其他

1.股利分配

现金股利于股东大会批准的当期，确认为负债。

2.购买少数股东权益

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

四、税项

（一）主要税种及税率

税（费）种	具体税（费）率情况
增值税	应纳税销售额按3%-13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%、5%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除30%余值的 1.2%计缴； 从租计征的，按租金收入的12%计缴。
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%。
企业所得税	按应纳税所得额的15%、25%计缴。

（二）税收优惠及批文

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

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

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

五、会计政策和会计估计变更以及前期差错更正的说明

1. 会计政策的变更

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

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

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

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

2. 会计估计的变更

本公司2022年度无需要披露的重大会计估计变更事项。

3. 前期会计差错更正

本公司2022年度无需要披露的前期会计差错更正事项。

六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2021年12月31日，期末指2022年12月31日，上期指2021年度，本期指2022年度。

（一）货币资金

1. 分类列示

项目	期末余额	期初余额
现金	2,062.30	10,382.77
银行存款	2,799,948,198.54	3,559,580,709.51
其他货币资金	77,901,259.70	537,826,948.03
合计	2,877,851,520.54	4,097,418,040.31

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

（二）应收票据

1. 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	176,399.33	6,886,871.20
商业承兑汇票	69,945.44	1,545,192.18
合计	246,344.77	8,432,063.38

2. 期末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；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。

（三）应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	1,327,402,389.87
1-2年（含2年）	128,619,888.96
2-3年（含3年）	2,602,778.21
3-4年（含4年）	1,342,418.75
4-5年（含5年）	
5年以上	19,581,263.29
减：坏账准备	100,348,275.12
合计	1,379,200,463.96

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备	764,527.68	0.05	764,527.68	100.00	0.00
按组合计提坏账准备	1,478,784,211.40	99.95	99,583,747.44	6.73	1,379,200,463.96
其中：账龄矩阵	1,478,784,211.40	99.95	99,583,747.44	6.73	1,379,200,463.96
合计	1,479,548,739.08	100.00	100,348,275.12	——	1,379,200,463.96

续上表：

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	275,372,095.52	100.00	35,258,458.78	12.80	240,113,636.74
其中：账龄矩阵	275,372,095.52	100.00	35,258,458.78	12.80	240,113,636.74
合计	275,372,095.52	100.00	35,258,458.78	——	240,113,636.74

按单项计提坏账准备：

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

按组合计提坏账准备：

组合计提项目：以账龄表为基础的减值准备矩阵

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内（含1年）	1,327,402,389.87	66,370,119.50	5.00
1-2年（含2年）	128,619,888.96	12,861,988.91	10.00
2-3年（含3年）	1,838,250.53	367,650.11	20.00
3-4年（含4年）	1,342,418.75	402,725.63	30.00

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
4-5 年（含 5 年）			
5 年以上	19,581,263.29	19,581,263.29	100.00
合计	1,478,784,211.40	99,583,747.44	——

续上表：

名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	200,197,001.76	10,009,850.09	5.00
1-2 年（含 2 年）	53,974,578.09	5,397,457.81	10.00
2-3 年（含 3 年）	1,619,252.38	323,850.48	20.00
3-4 年（含 4 年）			30.00
4-5 年（含 5 年）	107,925.79	53,962.90	50.00
5 年以上	19,473,337.50	19,473,337.50	100.00
合计	275,372,095.52	35,258,458.78	——

3. 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提		764,527.68				764,527.68
账龄矩阵	35,258,458.78	64,325,288.66				99,583,747.44
合计	35,258,458.78	65,089,816.34				100,348,275.12

4. 按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

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

（四）预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内（含1年）	42,237,329.25	52.78	121,731,312.32	54.07
1-2年（含2年）	2,313,343.24	2.89	49,791,700.22	22.12
2-3年（含3年）	287,572.31	0.36	18,442,847.34	8.19
3年以上	35,181,987.65	43.97	35,155,861.00	15.62
合计	80,020,232.45	100.00	225,121,720.88	100.00

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

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的期末余额前五名汇总金额为62,681,737.23元，占预付款项期末余额合计数的比例为78.33%。

（五）其他应收款

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息	772,954.14	416,076.62
其他应收款	232,961,356.85	222,028,686.01
合计	233,734,310.99	222,444,762.63

2. 应收利息

（1）应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款	772,954.14	416,076.62
合计	772,954.14	416,076.62

3. 其他应收款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内（含 1 年）	49,287,557.70
1-2 年（含 2 年）	55,082,351.19
2-3 年（含 3 年）	166,078,523.32
3-4 年（含 4 年）	5,196,643.27
4-5 年（含 5 年）	127,184.08
5 年以上	606,000.00
减：坏账准备	43,416,902.71
合计	232,961,356.85

（2）按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
押金保证金	227,899,260.42	214,292,354.20
备用金	35,847.22	
其他往来款项	48,443,151.92	31,161,985.66
减：坏账准备	43,416,902.71	23,425,653.85
合计	232,961,356.85	222,028,686.01

（3）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
2021 年 12 月 31 日余额	23,425,653.85			23,425,653.85
2021 年 12 月 31 日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	19,991,248.86			19,991,248.86
本期转回				

坏账准备	第一阶段 未来 12 个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022 年 12 月 31 日余额	43,416,902.71			43,416,902.71

（4）坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
往来款及备用金	23,425,653.85	19,991,248.86				43,416,902.71
合计	23,425,653.85	19,991,248.86				43,416,902.71

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
政府部门一	押金	160,000,000.00	2-3 年	57.84	32,000,000.00
政府部门二	保证金	35,000,000.00	1 年以内	12.65	3,500,000.00
往来单位一	往来款项	24,298,907.66	1-2 年	8.78	1,061,060.00
			1 年以内	0.01	684,415.38
政府部门三	押金保证金	6,515,334.52	1-2 年	2.36	651,533.45
往来单位二	押金保证金	6,000,000.00	1 年以内	2.17	300,000.00
合计		231,814,242.18		83.81	38,197,008.83

（六）存货

1. 分类列示

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	5,622,110,499.48		5,622,110,499.48	9,547,976,074.43		9,547,976,074.43
开发产品	3,060,492,264.70		3,060,492,264.70	829,513,522.91		829,513,522.91
发出商品	67,979,045.57		67,979,045.57	35,410,192.01		35,410,192.01
合同履约成本	40,587,601.73		40,587,601.73	21,364,080.33		21,364,080.33
库存商品	14,057,393.18	15,022.25	14,042,370.93	9,063,249.80		9,063,249.80
低值易耗品	6,985.50		6,985.50	1,419.16		1,419.16
合计	8,805,233,790.16	15,022.25	8,805,218,767.91	10,443,328,538.64		10,443,328,538.64

2. 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

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

3. 开发成本主要项目明细

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

4. 开发产品主要项目明细

项　目	竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末跌价准备
朔州数码港住宅	2018 年 9 月	90,356,031.86		36,480,120.78	53,875,911.08	
天津智尚中心	2018 年 1 月	284,898,645.77		22,454,135.87	262,444,509.90	
天津盈辉中心	2019 年 10 月	75,122,347.83			75,122,347.83	
昆明科技产业园	2019 年 9 月/2022 年 3 月	78,841,496.93	549,273,665.93	560,372,632.22	67,742,530.64	
厦门国际创新中心	2020 年 12 月	294,117,305.69	21,676,850.04	277,252,650.74	38,541,504.99	
天津星悦中心	2022 年 12 月		2,604,049,980.44	1,430,867,138.53	1,173,182,841.91	
北京 IT 产业园	2022 年 12 月		252,094,536.77	252,094,536.77		
南京紫金悦峰	2022 年 3 月/2022 年 12 月		3,142,236,641.59	1,758,831,718.07	1,383,404,923.52	
合计		823,335,828.08	6,569,331,674.77	4,338,352,932.98	3,054,314,569.87	

5. 土地储备面积情况（单位：平方米）

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

6. 土地储备金额情况（单位：元）

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

7. 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为156,493,081.10元。

（七）合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
服务合同	18,829,381.85	1,309,577.50	17,519,804.35	13,582,604.01	699,022.66	12,883,581.35
合计	18,829,381.85	1,309,577.50	17,519,804.35	13,582,604.01	699,022.66	12,883,581.35

2. 本期合同资产计提减值准备情况

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

（八）一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	17,394,561.81	
合计	17,394,561.81	

（九）其他流动资产

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

（十）长期应收款

项目	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
租赁履约保证金	12,621,127.60		12,621,127.60	31,419,343.59		31,419,343.59
合计	12,621,127.60		12,621,127.60	31,419,343.59		31,419,343.59

（十一）长期股权投资

1. 对合营企业、联营企业投资

投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
一、对合营企业投资			
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	16,813,889.91		
小计	16,813,889.91		
二、对联营企业投资			
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	727,326,876.03		
北京千住电子材料有限公司	42,305,039.21		
小计	769,631,915.24		
合计	786,445,805.15		

续上表：

被投资单位名称	本期增减变动			
	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	宣告发放现金红利或利润
一、对合营企业投资				
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	6,776,818.25			5,000,000.00
小计	6,776,818.25			5,000,000.00
二、对联营企业投资				
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,101,468.36			6,457,364.34
北京千住电子材料有限公司	699,362.64			
小计	2,800,831.00			6,457,364.34
合计	9,577,649.25			11,457,364.34

续上表：

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余额
	本期计提减值准备	未实现关联交易利润		
一、对合营企业投资				
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司			18,590,708.16	
小计			18,590,708.16	
二、对联营企业投资				
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）		11,661,407.04	734,632,387.09	
北京千住电子材料有限公司			43,004,401.85	
小计		11,661,407.04	777,636,788.94	
合计		11,661,407.04	796,227,497.10	

（十二）其他权益工具投资

1. 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
北京燕东微电子股份有限公司	308,981,424.28	217,999,917.85
北京电控产业投资有限公司	117,767,484.72	106,413,231.10
北京中关村科技融资担保有限公司	13,267,720.71	12,852,180.62
北京金龙大厦有限公司	12,307,836.37	14,114,100.01
合计	452,324,466.08	351,379,429.58

2. 非交易性权益工具投资情况

项目	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益原因	其他综合收益转入留存收益原因
北京燕东微电子股份有限公司		108,981,424.28			注	
北京电控产业投资有限公司			3,467,015.28		注	
北京中关村科技融资担保有限公司	362,458.20	8,267,720.71			注	
北京金龙大厦有限公司			16,942,163.63		注	
合计	362,458.20	117,249,144.99	20,409,178.91			

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

（十三）其他非流动金融资产

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

（十四）投资性房地产

1. 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

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,860,335,397.32	4,141,264.67	1,864,476,661.99
2. 本期增加金额	1,607,149,594.74		1,607,149,594.74
（1）外购			
（2）存货、固定资产、在建工程转入	1,607,149,594.74		1,607,149,594.74
3. 本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4. 期末余额	3,467,484,992.06	4,141,264.67	3,471,626,256.73
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额	296,174,330.56	1,292,258.42	297,466,588.98
2. 本期增加金额	50,589,364.11	91,168.20	50,680,532.31
（1）计提或摊销	50,589,364.11	91,168.20	50,680,532.31
3. 本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4. 期末余额	346,763,694.67	1,383,426.62	348,147,121.29
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
（1）计提			
3. 本期减少金额			
（1）处置			
（2）其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	3,120,721,297.39	2,757,838.05	3,123,479,135.44
2. 期初账面价值	1,564,161,066.76	2,849,006.25	1,567,010,073.01

2. 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
国瑞城商业用房（国瑞北路 38 号）	2,779,246.23	拆迁方尚未办理完毕产权证书

（十五）固定资产

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
固定资产	203,211,219.28	185,573,684.47
固定资产清理		
合计	203,211,219.28	185,573,684.47

2. 固定资产

（1）固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	其他	合计
一、账面原值						
1. 期初余额	195,352,503.60	67,301.00	3,341,765.61	24,143,604.58		222,905,174.79
2. 本期增加金额	18,467,551.75			13,236,154.72		31,703,706.47
（1）购置				13,236,154.72		13,236,154.72
（2）存货转入	18,467,551.75					18,467,551.75
（3）在建工程转入						
3. 本期减少金额				412,108.52		412,108.52
（1）处置或报废				412,108.52		412,108.52
（2）出售						
（3）其他转出						
4. 期末余额	213,820,055.35	67,301.00	3,341,765.61	36,967,650.78		254,196,772.74
二、累计折旧						
1. 期初余额	24,625,274.54	19,799.54	2,027,657.98	10,658,758.26		37,331,490.32
2. 本期增加金额	6,904,968.66	8,418.10	413,566.53	6,662,476.38		13,989,429.67
（1）计提	6,904,968.66	8,418.10	413,566.53	6,662,476.38		13,989,429.67
3. 本期减少金额				335,366.53		335,366.53
（1）处置或报废				335,366.53		335,366.53
4. 期末余额	31,530,243.20	28,217.64	2,441,224.51	16,985,868.11		50,985,553.46

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	其他	合计
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
（1）计提						
3. 本期减少金额						
（1）处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	182,289,812.15	39,083.36	900,541.10	19,981,782.67		203,211,219.28
2. 期初账面价值	170,727,229.06	47,501.46	1,314,107.63	13,484,846.32		185,573,684.47

（十六）在建工程

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
在建工程	120,059,560.77	74,883,461.46
合计	120,059,560.77	74,883,461.46

2. 在建工程

（1）在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
电子城·健康养老项目	64,086,443.48		64,086,443.48	64,086,443.48		64,086,443.48
成都新川AI创新研发基地	33,600,394.61		33,600,394.61	2,241,350.54		2,241,350.54
电子城集成电路设计创新中心改造项目二期	17,281,061.16		17,281,061.16	6,439,794.99		6,439,794.99
电子城·新媒体产业园改造工程	4,930,582.83		4,930,582.83	1,697,928.54		1,697,928.54
电子城·（北京）空港电子信息产业基地	161,078.69		161,078.69	62,726.51		62,726.51
智尚中心10#楼8、9层装修工程				355,217.40		355,217.40
合计	120,059,560.77		120,059,560.77	74,883,461.46		74,883,461.46

（2）重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数(万元)	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
智尚中心10#楼8、9层装修工程	300.00	355,217.40	2,145,094.60		2,500,312.00	
电子城·健康养老项目	19,804.34	64,086,443.48				64,086,443.48
电子城·新媒体产业园改造工程	9,200.00	1,697,928.54	3,703,041.29		470,387.00	4,930,582.83
电子城集成电路设计创新中心改造项目二期	7,680.00	6,439,794.99	49,744,416.04		38,903,149.87	17,281,061.16
成都新川AI创新研发基地	41,783.55	2,241,350.54	31,359,044.07			33,600,394.61
合计	78,767.89	74,820,734.95	86,951,596.00		41,873,848.87	119,898,482.08

续上表：

工程累计投入占预算的比例（%）	工程进度（%）	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率（%）	资金来源
83.34	100.00				自有资金
32.36	32.36				自有资金
78.97	87.98	105,691.26	105,691.26	4.30	自有资金、借款
73.16	95.31	772,917.69	772,917.69	4.80	自有资金、借款
8.04	10.00	866,343.21	866,343.21	3.30	自有资金、借款
——	——	1,744,952.16	1,744,952.16	——	

（十七）使用权资产

项目	土地资产	房屋及建筑物	合计
一、账面原值			
1.期初余额		1,691,146,758.76	1,691,146,758.76
2.本期增加金额	641,015.30	141,565,958.02	142,206,973.32
（1）第三方租入	641,015.30	141,565,958.02	142,206,973.32
3.本期减少金额		95,808,705.48	95,808,705.48
（1）租赁到期减少		91,851,239.14	91,851,239.14
（2）提前到期不租		3,957,466.34	3,957,466.34
4.期末余额	641,015.30	1,736,904,011.30	1,737,545,026.60
二、累计折旧			
1.期初余额		306,805,257.84	306,805,257.84
2.本期增加金额	160,699.62	306,799,432.88	306,960,132.50
（1）计提	160,699.62	306,799,432.88	306,960,132.50
3.本期减少金额		93,660,540.02	93,660,540.02
（1）租赁到期减少		91,851,239.14	91,851,239.14
（2）提前到期不租		1,809,300.88	1,809,300.88
4.期末余额	160,699.62	519,944,150.70	520,104,850.32
三、减值准备			
1.期初余额			
2.本期增加金额			
（1）计提			
3.本期减少金额			
（1）处置			

项目	土地资产	房屋及建筑物	合计
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	480,315.68	1,216,959,860.60	1,217,440,176.28
2. 期初账面价值		1,384,341,500.92	1,384,341,500.92

（十八）无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	284,301,577.33	1,250,000.00	15,000,000.00	15,817,263.64	316,368,840.97
2. 本期增加金额				293,805.31	293,805.31
（1）购置				293,805.31	293,805.31
3. 本期减少金额					
（1）处置					
4. 期末余额	284,301,577.33	1,250,000.00	15,000,000.00	16,111,068.95	316,662,646.28
二、累计摊销					
1. 期初余额	31,594,233.59	177,083.34	5,250,000.00	4,190,374.59	41,211,691.52
2. 本期增加金额	9,567,366.00	124,999.92	3,000,000.00	2,962,408.97	15,654,774.89
（1）计提	9,567,366.00	124,999.92	3,000,000.00	2,962,408.97	15,654,774.89
3. 本期减少金额					
（1）处置					
4. 期末余额	41,161,599.59	302,083.26	8,250,000.00	7,152,783.56	56,866,466.41
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
（1）计提					
3. 本期减少金额					
（1）处置					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	243,139,977.74	947,916.74	6,750,000.00	8,958,285.39	259,796,179.87
2. 期初账面价值	252,707,343.74	1,072,916.66	9,750,000.00	11,626,889.05	275,157,149.45

（十九）商誉

1. 商誉账面原值

形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成	汇率差异	处置	其他	
非同一控制下收购合并知鱼智联科技股份有限公司	60,046,756.00					60,046,756.00
合计	60,046,756.00					60,046,756.00

2. 商誉所在资产组的相关信息及商誉减值损失的确认

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

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

（二十）长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修改造费	281,477,304.08	99,226,653.50	54,700,957.38		326,003,000.20
其他	184,106.18	673,331.17	596,992.08		260,445.27
合计	281,661,410.26	99,899,984.67	55,297,949.46		326,263,445.47

（二十一）递延所得税资产及递延所得税负债

1. 未经抵销的递延所得税资产

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
内部交易未实现利润	969,177,370.20	242,294,342.55	851,735,291.16	212,933,822.79
可抵扣亏损	620,567,274.31	154,502,145.70	392,523,344.90	98,112,050.02
预提土地增值税	592,096,275.32	148,024,068.83	405,294,996.09	101,323,749.02
资产减值准备	144,398,721.46	34,817,074.37	59,383,135.29	13,747,676.33
预提费用成本	109,601,697.81	26,241,328.93	85,254,358.30	20,986,226.93
租赁业务调整	66,178,736.77	16,544,008.84	49,969,612.28	12,482,331.75
递延收益	63,753,478.92	15,938,369.73	65,424,038.49	16,356,009.63
其他权益工具投资公允价值变动	20,409,178.91	5,102,294.73	15,135,899.99	3,783,975.00
其他	2,615,284.34	653,821.09	2,189,812.70	547,453.17
合计	2,588,798,018.04	644,117,454.77	1,926,910,489.20	480,273,294.64

2. 未经抵销的递延所得税负债

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
其他权益工具投资公允价值变动	117,249,144.99	29,312,286.26	32,265,329.57	8,066,332.40
其他非流动金融资产公允价值变动	88,574,656.97	22,143,664.25	36,354,245.43	9,088,561.36
非同一控制下企业合并资产评估增值	6,750,000.00	1,687,500.00	9,750,000.00	2,437,500.00
合计	212,573,801.96	53,143,450.51	78,369,575.00	19,592,393.76

（二十二）其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本	6,112,893.89		6,112,893.89	18,971,740.51		18,971,740.51
一年以上到期合同资产	1,652,949.30	84,812.47	1,568,136.83			
长期定期存单				20,000,000.00		20,000,000.00
合计	7,765,843.19	84,812.47	7,681,030.72	38,971,740.51		38,971,740.51

（二十三）短期借款

1. 短期借款分类

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

2. 已逾期未偿还的短期借款情况

本公司期末不存在已逾期未偿还的短期借款。

（二十四）应付票据

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

（二十五）应付账款

1. 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	1,543,129,721.04	792,272,591.51
1至2年（含2年）	135,372,228.63	549,094,682.98
2至3年（含3年）	246,777,426.52	76,787,401.13
3年以上	46,738,303.60	49,644,998.83
合计	1,972,017,679.79	1,467,799,674.45

2. 账龄超过1年的重要应付账款

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

（二十六）预收款项

1. 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	51,484,247.9	79,336,023.34
1至2年（含2年）	123,425.83	528,124.35
2至3年（含3年）	49,482.47	18,158.27
3年以上	18,158.27	
合计	51,675,314.47	79,882,305.96

2. 期末账龄超过1年的重要预收款项

截至期末，不存在账龄超过1年的重要预收款项。

3. 按款项性质列示的预收款项

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

（二十七）合同负债

项目	期末余额	期初余额
房屋销售合同相关的合同负债	1,632,215,016.61	3,579,897,808.55
除房屋外商品销售合同相关的合同负债	49,422,427.54	30,356,940.81
物业合同相关的合同负债	17,138,571.32	21,461,739.32
劳务合同相关的合同负债	6,927,923.62	6,130,792.77
合计	1,705,703,939.09	3,637,847,281.45

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

（二十八）应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	33,727,047.83	238,741,523.69	231,129,179.19	41,339,392.33
二、离职后福利中-设定提存计划	1,161,483.34	24,561,507.01	24,262,339.62	1,460,650.73
三、辞退福利	13,070.64	1,008,367.49	1,021,438.13	
合计	34,901,601.81	264,311,398.19	256,412,956.94	42,800,043.06

2. 短期薪酬列示

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,302,545.44	187,751,694.18	187,176,388.06	5,877,851.56
二、职工福利费	465,973.33	9,439,076.11	9,472,487.16	432,562.28
三、社会保险费	20,410,779.35	17,857,277.09	13,756,395.13	24,511,661.31
其中：医疗保险费	20,384,209.21	17,167,845.97	13,065,764.55	24,486,290.63
工伤保险费	22,967.26	527,900.26	525,496.84	25,370.68
生育保险费	3,602.88	161,530.86	165,133.74	
四、住房公积金		15,503,922.08	15,503,118.08	804.00
五、工会经费和职工教育经费	7,547,033.08	5,924,012.42	2,954,532.32	10,516,513.18

项　目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬	716.63	2,265,541.81	2,266,258.44	
合计	33,727,047.83	238,741,523.69	231,129,179.19	41,339,392.33

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、基本养老保险	974,532.99	21,113,377.16	21,009,930.71	1,077,979.44
二、企业年金缴费	156,360.40	2,769,013.58	2,575,984.25	349,389.73
三、失业保险费	30,589.95	679,116.27	676,424.66	33,281.56
合计	1,161,483.34	24,561,507.01	24,262,339.62	1,460,650.73

（二十九）应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1．土地增值税	632,677,353.88	633,207,034.08
2．企业所得税	140,296,122.25	116,924,277.25
3．增值税	56,558,351.55	43,562,033.13
4．代扣代缴个人所得税	6,283,263.65	766,711.93
5．城市维护建设税	3,236,532.38	2,443,990.24
6．教育费附加及地方教育附加	2,324,793.10	1,766,495.18
7．其他	1,424,616.12	1,560,259.96
合计	842,801,032.93	800,230,801.77

（三十）其他应付款

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付利息	15,301,415.38	11,144,349.05
应付股利	4,950,000.00	
其他应付款	371,390,442.09	322,693,227.09
合计	391,641,857.47	333,837,576.14

2. 应付利息

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
资金拆借利息	15,301,415.38	11,144,349.05
合计	15,301,415.38	11,144,349.05

3. 应付股利

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
子公司应付少数股东股利	4,950,000.00	
合计	4,950,000.00	

4. 其他应付款

（1）按款项性质列示其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
押金及保证金	215,432,947.68	205,187,204.97
企业间借款	132,972,878.39	92,972,878.39
应付暂收单位/个人款项	20,098,631.93	21,292,608.00
党建经费	2,885,984.09	3,240,535.73
合计	371,390,442.09	322,693,227.09

（2）期末账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京空港科技园区股份有限公司	92,972,878.39	未达偿还条件
云南滇中新区管理委员会	40,661,445.63	未达使用条件
中国联合重型燃气轮机技术有限公司	14,057,473.02	保证金，尚在租赁期
福州摩树投资合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00	未到支付期限
山西新时代建筑安装有限公司	9,115,940.28	保证金，未达支付条件
合计	166,807,737.32	

（三十一）一年内到期的非流动负债

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

（三十二）其他流动负债

1. 其他流动负债情况

项　　目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,972,787,643.85	1,261,906,843.84
待转销项税额	147,322,667.96	327,004,057.03
应付租赁款	7,793,411.66	
票据融资款项		4,000,000.00
合计	2,127,903,723.47	1,592,910,900.87

2. 短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2021年度第四期超短期融资券（21京电子城SCP004）	100.00	2021.10.15	269天	550,000,000.00	553,637,835.62
2021年度第三期超短期融资券（21京电子城SCP003）	100.00	2021.8.17	239天	700,000,000.00	708,269,008.22
2022年第一期超短融（22京电子城SCP001）	100.00	2022.4.13	268天	700,000,000.00	
2022年第二期超短融（22京电子城SCP002）	100.00	2022.7.11	260天	550,000,000.00	
2022年第三期超短融（22京电子城SCP003）	100.00	2022.12.30	110天	700,000,000.00	
合计				3,200,000,000.00	1,261,906,843.84

续上表：

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息
2021 年度第四期超短期融资券（21 京电子城 SCP004）			10,578,082.19
2021 年度第三期超短期融资券（21 京电子城 SCP003）			6,581,917.80
2022 年第一期超短融（22 京电子城 SCP001）	700,000,000.00	616,767.12	15,081,068.49
2022 年第二期超短融（22 京电子城 SCP002）	550,000,000.00	470,136.98	7,970,630.13
2022 年第三期超短融（22 京电子城 SCP003）	700,000,000.00	253,150.68	151,506.85
合计	1,950,000,000.00	1,340,054.78	40,363,205.46

续上表：

债券名称	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
2021 年度第四期超短期融资券（21 京电子城 SCP004）	376,410.96	564,592,328.77	
2021 年度第三期超短期融资券（21 京电子城 SCP003）	274,827.40	715,125,753.42	
2022 年第一期超短融（22 京电子城 SCP001）	605,260.31		715,069,561.68
2022 年第二期超短融（22 京电子城 SCP002）	314,630.11		557,815,123.26
2022 年第三期超短融（22 京电子城 SCP003）	4,602.74		699,902,958.91
合计	1,575,731.52	1,279,718,082.19	1,972,787,643.85

（三十三）长期借款

借款条件类别	期末余额	期初余额	利率区间
保证借款	971,065,393.76	1,062,016,679.52	3.000%-5.225%
抵押借款		383,228,269.03	
减：1 年内到期的长期借款	560,365,717.14	719,917,858.44	
合计	410,699,676.62	725,327,090.11	

（三十四）应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
中期票据	1,068,745,868.17	666,773,854.87
公司债券	2,546,191,793.89	2,520,187,363.66
减：1 年内到期的应付债券	2,567,499,328.16	723,394,965.98
合计	1,047,438,333.90	2,463,566,252.55

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初重分类	期初余额
2017 年度第一期中期票据（17 京电城投 MTN001）	100.00	2017.7.7	5 年	650,000,000.00	666,773,854.87	
2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	100.00	2020.2.27	3 年	800,000,000.00	23,301,111.18	790,836,761.32
2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	100.00	2020.7.9	3 年	1,700,000,000.00	33,319,999.93	1,672,729,491.23
2022 年度第一期中期票据（22 京电子城 MTN001）	100.00	2022.5.25	3 年	400,000,000.00		
2022 年度第二期中期票据（22 京电子城 MTN002）	100.00	2022.6.20	3 年	650,000,000.00		
合计				4,200,000,000.00	723,394,965.98	2,463,566,252.55

续上表：

债券名称	本期发行	发行费用	按面值计提利息
2017 年度第一期中期票据（17 京电城投 MTN001）			18,371,527.78
2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）			26,800,000.00
2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）			66,640,000.00
2022 年度第一期中期票据（22 京电子城 MTN001）	400,000,000.00	1,200,000.00	8,597,808.23
2022 年度第二期中期票据（22 京电子城 MTN002）	650,000,000.00	1,950,000.00	12,709,726.04
合计	1,050,000,000.00	3,150,000.00	133,119,062.05

续上表：

债券名称	溢折价摊销	本期偿还金额	期末重分类	期末余额
2017 年度第一期中期票据（17 京屯城投 MTN001）	604,617.35	685,750,000.00		
2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）	8,081,311.33	26,800,000.00	822,219,183.83	
2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）	17,923,118.90	66,640,000.00	1,723,972,610.06	
2022 年度第一期中期票据（22 京电子城 MTN001）	242,905.24		8,597,808.23	399,042,905.24
2022 年度第二期中期票据（22 京电子城 MTN002）	345,428.66		12,709,726.04	648,395,428.66
合计	27,197,381.48	779,190,000.00	2,567,499,328.16	1,047,438,333.90

（三十五）租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,839,708,811.38	2,045,034,754.57
减：未确认融资费用	512,422,515.06	567,213,321.85
减：1 年内到期的租赁负债	226,275,861.95	280,259,327.00
合　计	1,101,010,434.37	1,197,562,105.72

（三十六）长期应付款

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	1,050,000.00	
专项应付款	16,365,594.68	16,111,232.72
合计	17,415,594.68	16,111,232.72

2. 长期应付款

（1）按款项性质列示长期应付款

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

3. 专项应付款

（1）按款项性质列示专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
住房基金	10,999,251.60	89,116.86		11,088,368.46	
公共维修基金	5,111,981.12	165,245.10		5,277,226.22	
合计	16,111,232.72	254,361.96		16,365,594.68	

（三十七）递延收益

1. 递延收益情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	93,747,084.70		7,191,660.80	86,555,423.90	
合计	93,747,084.70		7,191,660.80	86,555,423.90	

2. 涉及政府补助的项目：

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
西青开发区扶持资金	56,174,038.49			670,559.57		55,503,478.92	与收益相关
滇中新区财政补贴	28,323,046.21			5,521,101.23		22,801,944.98	与收益相关
中关村科技园区管理委员会支持资金	9,250,000.00			1,000,000.00		8,250,000.00	与收益相关
合计	93,747,084.70			7,191,660.80		86,555,423.90	

（三十八）股本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	合计	
一、有限售条件股份							
二、无限售条件流通股份							
1.人民币普通股	1,118,585,045.00						1,118,585,045.00
股份合计	1,118,585,045.00						1,118,585,045.00

（三十九）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	2,647,878,838.68			2,647,878,838.68
其他资本公积	5,109,731.86		1,908,546.04	3,201,185.82
合计	2,652,988,570.54		1,908,546.04	2,651,080,024.50

注：其他资本公积变动主要为公司实施股票期权激励计划形成。2019年6月15日，北京市人民政府国有资产监督管理委员会作出《关于北京电子城投资开发集团股份有限公司实施股票期权激励计划的批复》（京国资[2019]74号），原则同意公司实施股票期权激励计划。2019年8月5日，公司董事会召开第十一届董事会第三次会议，审议通过了《关于调整股票期权激励计划激励对象名单及股票期权授予数量的议案》、《关于向公司首期股票期权激励计划激励对象授予股票期权的议案》，根据公司2019年第四次股东大会的授权，确定股票期权的授予日为2019年8月5日，行权价格为6.78元/股，向符合授予条件的91名激励对象授予9,997,400份股票期权。本期权益结算股份支付金额情况见附注“十二、股份支付”。

（四十）其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	21,172,786.04	79,710,536.50			19,927,634.13	59,782,902.37		80,955,688.41
1.重新计量设定受益计划变动额								
2.权益法下不能转损益的其他综合收益								
3.其他权益工具投资公允价值变动	21,172,786.04	79,710,536.50			19,927,634.13	59,782,902.37		80,955,688.41
4.企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
1.权益法下可转损益的其他综合收益								
2.其他债权投资公允价值变动								
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
4.其他债权投资信用减值准备								
5.现金流量套期的有效部分								
6.外币财务报表折算差额								
合计	21,172,786.04	79,710,536.50			19,927,634.13	59,782,902.37		80,955,688.41

续上表：

项目	上期发生金额							
	期初余额	本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	期末余额
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-15,942,605.18	49,487,188.30			12,371,797.08	37,115,391.22		21,172,786.04
1.重新计量设定受益计划变动额								
2.权益法下不能转损益的其他综合收益								
3.其他权益工具投资公允价值变动	-15,942,605.18	49,487,188.30			12,371,797.08	37,115,391.22		21,172,786.04
4.企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
1.权益法下可转损益的其他综合收益								
2.其他债权投资公允价值变动								
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
4.其他债权投资信用减值准备								
5.现金流量套期的有效部分								
6.外币财务报表折算差额								
合计	-15,942,605.18	49,487,188.30			12,371,797.08	37,115,391.22		21,172,786.04

（四十一）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	227,861,239.75	7,065,790.14		234,927,029.89
合计	227,861,239.75	7,065,790.14		234,927,029.89

（四十二）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期期末未分配利润	2,872,853,347.26	3,014,790,272.34
调整期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,872,853,347.26	3,014,790,272.34
加：本期归属于母公司所有者的净利润	591,864,971.51	31,574,974.79
减：提取法定盈余公积	7,065,790.14	16,909,993.57
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	16,778,775.68	156,601,906.30
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,440,873,752.95	2,872,853,347.26

（四十三）营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,149,394,690.08	3,311,772,658.69	1,962,607,325.42	1,108,284,714.53
其他业务	279,777.53	87,153.53	1,922,440.25	45,260.00
合计	5,149,674,467.61	3,311,859,812.22	1,964,529,765.67	1,108,329,974.53

2. 合同产生的收入的情况

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

3. 主营业务（按商品转让的时间分类）

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

4. 主营业务（分地区）

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

5. 公司前五名客户的营业收入情况

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

（四十四）税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	422,466,228.20	200,069,912.19
房产税	47,148,773.77	50,084,221.49
城市维护建设税	13,944,314.34	4,519,233.26

项目	本期发生额	上期发生额
教育费附加(含地方教育附加)	10,066,179.19	3,169,459.48
土地使用税	4,877,589.99	5,634,720.37
环境保护税	2,717,258.67	
印花税	2,205,880.95	3,770,185.47
资源税	119,817.63	
车船使用税	4,885.00	
其他	235,782.41	2,074,830.42
合计	503,786,710.15	269,322,562.68

（四十五）销售费用

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

（四十六）管理费用

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

（四十七）研发费用

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

（四十八）财务费用

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

注：其他主要内容是融资承销担保费等。

（四十九）其他收益

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
与日常活动相关的政府补助	48,110,187.43	75,133,571.32	48,110,187.43
代扣个人所得税手续费返回	290,328.70	406,211.96	290,328.70
合计	48,400,516.13	75,539,783.28	48,400,516.13

1、与日常活动相关的政府补助

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
朝阳区政府各项补贴	22,416,811.00	14,642,500.00	与收益相关
云南昆明滇中新区产业扶持资金	12,921,101.23	32,111,204.48	与收益相关
昆明空港经济区各项政府补助	2,660,000.00	1,560,000.00	与收益相关
增值税加计扣除补贴	1,854,003.34	3,437,100.36	与收益相关
中关村科技园区管理委员会支持资金	1,800,000.00	750,000.00	与收益相关
增值税即征即退	1,636,400.02	336,426.16	与收益相关

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
2022年达到免租条件的政府补助	1,241,256.00		与收益相关
西青开发区扶持资金	670,559.57	19,301,705.49	与收益相关
2022科技小巨人奖励	440,000.00		与收益相关
北京市科学技术委员会创新创业服务机构专项资金	200,000.00	850,000.00	与收益相关
北京市经济和信息化局中小企业发展专项资金	200,000.00	400,000.00	与收益相关
火炬高技术产业开发区扶持政策资金	200,000.00	281,101.00	与收益相关
国家高新技术企业倍增支持计划项目	200,000.00		与收益相关
稳岗补贴	150,488.72	519,111.03	与收益相关
2022年创业服务机构绩效考核补贴款	150,000.00		与收益相关
高企认定奖励经费	150,000.00		与收益相关
社保返还补贴	39,049.82	2,700.35	与收益相关
高新改革和规划管理局补助款		500,000.00	与收益相关
其他	1,180,517.73	441,722.45	与收益相关
合计	48,110,187.43	75,133,571.32	

（五十）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	21,239,056.29	65,834,393.28
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	362,458.20	378,864.46
合计	21,601,514.49	66,213,257.74

（五十一）公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产	52,220,411.54	36,860,173.00
合计	52,220,411.54	36,860,173.00

（五十二）信用减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	-65,089,816.34	12,304,231.14
其他应收款坏账损失	-19,991,248.86	-3,819,002.25
应收票据坏账损失	-3,681.34	
长期应收款坏账损失		7,131,599.98
合计	-85,084,746.54	15,616,828.87

（五十三）资产减值损失

项　目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失	-695,367.31	-381,532.45
二、存货跌价损失	-15,022.25	
三、固定资产减值损失		-29,416.69
合计	-710,389.56	-410,949.14

（五十四）资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产	107,078.78	235,290.30
合计	107,078.78	235,290.30

（五十五）营业外收入

1.分类列示

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
无需支付款项	263,025.22		263,025.22
罚款及违约金	27,927.75	83,541.98	27,927.75
其他	11,824.19	9,457.60	11,824.19
合计	302,777.16	92,999.58	302,777.16

（五十六）营业外支出

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	1,089,503.87	1,001,210.09	1,089,503.87
对外捐赠支出	651,434.00	1,337,131.44	651,434.00
其他	74,173.23	71,492.23	74,173.23
合计	1,815,111.10	2,409,833.76	1,815,111.10

（五十七）所得税费用

1.所得税费用表

项　目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	262,078,674.74	7,165,954.00
递延所得税费用	-150,220,737.51	25,742,777.71
合计	111,857,937.23	32,908,731.71

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	709,866,049.13	110,145,894.43
按法定/适用税率计算的所得税费用	177,466,512.28	27,536,473.61
子公司适用不同税率的影响	348,669.80	-3,332,059.76
调整以前期间所得税的影响	-7,599,303.77	-7,836,509.17
非应税收入的影响	-1,610,352.47	-2,476,558.22
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,590,850.56	19,813,873.50
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损或可抵扣暂时性差异的影响	-58,514,554.26	-889,048.90
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	176,115.09	92,560.65
所得税费用合计	111,857,937.23	32,908,731.71

（五十八）其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

详见“六、合并财务报表主要项目注释（四十）其他综合收益”。

（五十九）现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

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

2. 支付其他与经营活动有关的现金

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

3. 支付其他与投资活动有关的现金

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

4. 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
子公司自少数股东处拆借资金	49,384,000.00	5,950,000.00
合计	49,384,000.00	5,950,000.00

5. 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
租赁业务租金支出	324,189,651.73	367,719,299.74
子公司偿还少数股东处拆借资金	9,458,736.65	5,950,000.00
担保费	22,500,000.00	22,500,000.00
承销服务费	3,944,255.06	3,216,041.86
合计	360,092,643.44	399,385,341.60

（六十）合并现金流量表补充资料

1. 合并现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	598,008,111.90	77,237,162.72
加：资产减值准备	710,389.56	410,949.14
信用减值损失	85,084,746.54	-15,616,828.87
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	64,666,664.98	57,396,845.03
使用权资产摊销	306,799,432.88	306,805,257.84
无形资产摊销	13,543,123.37	15,348,433.86
长期待摊费用摊销	55,297,949.46	50,185,195.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-107,078.78	-235,290.30
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	10,388.48	43,011.38
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）	-52,220,411.54	-36,860,173.00

补充资料	本期发生额	上期发生额
财务费用（收益以“－”号填列）	284,632,336.71	347,559,373.07
投资损失（收益以“－”号填列）	-21,601,514.49	-66,213,257.74
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-162,525,840.40	17,963,135.63
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	12,305,102.89	7,779,642.08
存货的减少（增加以“－”号填列）	66,365,944.34	-1,381,553,792.81
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-306,528,129.58	556,714,883.42
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-1,655,875,636.35	2,542,520,711.62
其他	-1,908,546.04	176,884.38
经营活动产生的现金流量净额	-713,342,966.07	2,479,662,143.17
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,799,737,672.94	3,559,378,504.38
减：现金的期初余额	3,559,378,504.38	3,757,358,086.10
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-759,640,831.44	-197,979,581.72

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,799,737,672.94	3,559,378,504.38
其中：库存现金	2,062.30	10,382.77
可随时用于支付的银行存款	2,799,735,610.64	3,559,368,121.61
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,799,737,672.94	3,559,378,504.38
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

（六十一）所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
投资性房地产	1,013,367,370.29	发行公司债券抵押
货币资金	78,113,847.60	详见附注六（一）
固定资产	12,777,956.36	发行公司债券抵押
合计	1,104,259,174.25	

（六十二）政府补助

详见附注“六、合并财务报表主要项目注释（三十七）递延收益、（四十九）其他收益”。

七、合并范围的变更

无。

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1.本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
天津星悦商业管理有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
北京电子城有限责任公司	北京	北京	科技创新平台服务	100.00		100.00	同一控制下的企业合并
北京电控合力开发建设有限公司	北京	北京	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
电子城（天津）移动互联网产业平台开发有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
电子城（天津）科技服务平台开发有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
电子城（天津）数据信息创新产业开发有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
电子城（天津）科技创新产业开发有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
朔州电子城数码港开发有限公司	朔州	朔州	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
北京电子城慧谷置业有限公司	北京	北京	科技创新平台服务	70.00		70.00	投资设立
电子城投资开发（厦门）有限公司	厦门	厦门	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	昆明	昆明	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
北京电子城（南京）有限公司	南京	南京	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
北京科创空间投资发展有限公司	北京	北京	科技孵化服务	50.00		50.00	投资设立
天津创易佳科技发展有限公司	天津	天津	科技孵化服务	100.00		100.00	投资设立
云南创易佳科技发展有限责任公司	昆明	昆明	科技孵化服务	100.00		100.00	投资设立
苏州创易佳科技服务有限公司	苏州	苏州	科技孵化服务	100.00		100.00	投资设立
电子城（天津）投资开发有限公司	天津	天津	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
北京方略博华文化传媒有限公司	北京	北京	数字科技服务	50.50		50.50	同一控制下的企业合并
北京电子城物业管理有限公司	北京	北京	科技生态运营服务	100.00		100.00	同一控制下的企业合并
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	北京	北京	数字科技服务	66.00		66.00	投资设立
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
北京电子城城市更新科技发展有限公司	北京	北京	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
北京电子城空港有限公司	北京	北京	科技创新平台服务	57.15		57.15	投资设立
北京北广通信技术有限公司	北京	北京	科技创新平台服务	70.00		70.00	同一控制下的企业合并
北京电子城高科技集团（成都）有限公司	成都	成都	科技创新平台服务	100.00		100.00	投资设立
北京电子城集成电路设计服务有限公司	北京	北京	科技研发服务	55.00		55.00	投资设立
知鱼智联科技股份有限公司	福州	福州	科技生态运营服务	40.00		51.00	非同一控制下的企业合并
深圳知鱼科技有限公司	深圳	深圳	科技生态运营服务	100.00		100.00	非同一控制下的企业合并
厦门知鱼新创科技有限公司	厦门	厦门	科技生态运营服务	100.00		100.00	非同一控制下的企业合并
北京电子城数智科技有限公司	北京	北京	科技生态运营服务	100.00		100.00	投资设立

2. 重要非全资子公司

子公司全称	少数股东的持股比例	少数股东的表决权比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京电子城慧谷置业有限公司	30.00	30.00	-3,541,230.19		110,113,856.19
知鱼智联科技股份有限公司（注）	60.00	49.00	21,486,611.18	12,677,099.10	71,444,271.31

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

3. 重要的非全资子公司的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额		期初余额或上期发生额	
	北京电子城慧谷置业有限公司（合并）	知鱼智联科技股份有限公司（合并）	北京电子城慧谷置业有限公司（合并）	知鱼智联科技股份有限公司（合并）
流动资产	1,294,730,214.90	211,712,229.32	1,195,741,027.12	126,510,814.29
非流动资产	278,596,442.36	19,859,799.24	111,795,682.39	29,185,126.10
资产合计	1,573,326,657.26	231,572,028.56	1,307,536,709.51	155,695,940.39
流动负债	998,679,944.39	124,868,370.80	450,238,886.41	66,923,321.65
非流动负债	207,600,525.58	1,457,335.17	478,447,535.16	400,628.58
负债合计	1,206,280,469.97	126,325,705.97	928,686,421.57	67,323,950.23
营业收入	137,907,794.80	234,849,768.36	244,097,526.16	187,073,267.70
净利润（净亏损）	-11,804,100.65	36,252,830.93	29,990,035.80	24,083,911.95
综合收益总额	-11,804,100.65	36,252,830.93	29,990,035.80	24,083,911.95
经营活动现金流量	-118,546,650.51	7,359,674.00	-146,070,349.54	7,554,581.65

（二）在合营企业或联营企业中的权益

1. 重要合营企业或联营企业

合营企业或联营企业的名称	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	
一、合营企业						
1. 电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	北京	宁波	科技服务	50.00		权益法
二、联营企业						
1. 北京国寿电科股权投资基金	北京	北京	科技服务	27.66		权益法

合营企业或联营企业的名称	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	
合伙企业（有限合伙）						
2. 北京千住电子材料有限公司	北京	北京	生产销售	31.81		权益法

2. 重要合营企业的主要财务信息

项目	电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	
	期末余额或本期发生额	期初余额或上期发生额
流动资产	40,729,001.08	36,609,288.89
其中：现金和现金等价物	26,524,456.45	22,833,198.00
非流动资产	1,561,033.23	90,658.04
资产合计	42,290,034.31	36,699,946.93
流动负债	4,433,142.65	3,072,167.09
非流动负债	675,475.32	
负债合计	5,108,617.97	3,072,167.09
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	37,181,416.34	33,627,779.84
净资产	37,181,416.34	33,627,779.84
按持股比例计算的净资产份额	18,590,708.16	16,813,889.91
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	18,590,708.16	16,813,889.91
营业收入	19,617,923.98	19,466,575.45
管理费用	3,949,734.13	3,847,946.90
财务费用	-601,612.90	-560,991.11
所得税费用	4,543,322.37	4,104,101.74
净利润	13,553,636.50	12,243,977.44
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	13,553,636.50	12,243,977.44
本年度收到的来自合营企业的股利	5,000,000.00	

3. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额		期初余额或上期发生额	
	北京千住电子材料有限公司	北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	北京千住电子材料有限公司	北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）
流动资产	102,502,962.17	4,187,151,295.75	135,533,826.80	4,203,040,673.69
其中：现金和现金等价物	20,412,252.98	22,684,185.03	68,236,843.27	421,628.03
非流动资产	100,513,292.74		68,334,561.03	
资产合计	203,016,254.91	4,187,151,295.75	203,868,387.83	4,203,040,673.69
流动负债	38,096,084.31	23,506,415.75	41,146,931.50	23,406,949.49
非流动负债	30,000,000.00		30,000,000.00	
负债合计	68,096,084.31	23,506,415.75	71,146,931.50	23,406,949.49
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	134,920,170.60	4,163,644,880.00	132,721,456.33	4,179,633,724.20
净资产	134,920,170.60	4,163,644,880.00	132,721,456.33	4,179,633,724.20
按持股比例计算的净资产份额	42,908,538.85	1,151,730,792.13	42,209,176.21	1,156,086,688.11
调整事项	95,863.00	417,098,405.04	95,863.00	428,759,812.08
对联营企业权益投资的账面价值	43,004,401.85	734,632,387.09	42,305,039.21	727,326,876.03
营业收入	209,132,468.56	30,188,679.25	155,152,767.07	30,188,679.25
净利润	2,198,714.27	159,938,341.28	9,783,004.57	208,886,180.25
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	2,198,714.27	159,938,341.28	9,783,004.57	208,886,180.25
本年度收到的来自联营企业的股利		6,457,364.34		46,124,031.01

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

九、与金融工具相关的风险

公司的主要金融工具包括货币资金、应收款项、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、应付款项、金融机构借款、应付债券等，各项金融工具的详细情况说明见附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

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

本公司的金融工具导致的主要风险是市场风险、信用风险及流动性风险。

（一）金融工具分类

1.资产负债表日的各类金融资产的账面价值

（1）2022年12月31日

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

（2）2021年12月31日

金融资产项目	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	4,097,418,040.31			4,097,418,040.31
应收票据	8,432,063.38			8,432,063.38
应收账款	240,113,636.74			240,113,636.74
其他应收款	222,444,762.63			222,444,762.63
一年内到期的非流动资产				
长期应收款	31,419,343.59			31,419,343.59
其他权益工具投资			351,379,429.58	351,379,429.58
其他非流动金融资产		84,310,255.25		84,310,255.25

2.资产负债表日的各类金融负债的账面价值

（1）2022年12月31日

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

（2）2021年12月31日

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款			
应付票据		15,980,000.00	15,980,000.00
应付账款		1,467,799,674.45	1,467,799,674.45
其他应付款		333,837,576.14	333,837,576.14
一年内到期的非流动负债		1,748,064,604.25	1,748,064,604.25
其他流动负债		1,265,906,843.84	1,265,906,843.84
长期借款		725,327,090.11	725,327,090.11
应付债券		2,463,566,252.55	2,463,566,252.55
长期应付款		16,111,232.72	16,111,232.72

（二）信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他非流动资产等金融资产，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额，本公司还因提供财务担保而面临信用风险，具体包括：

本公司的货币资金存放在信用评级较高的银行，故信用风险较低。

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

（三）流动性风险

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

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

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

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

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

续上表：

项目	2021年12月31日			
	1年以内（含1年）	1-5年（含5年）	5年以上	合计
短期借款				
应付票据	15,980,000.00			15,980,000.00
应付账款	400,979,741.45	1,066,819,933.00		1,467,799,674.45
其他应付款	225,757,581.68	108,079,994.46		333,837,576.14
一年内到期的非流动负债	1,748,064,604.25			1,748,064,604.25
其他流动负债	1,265,906,843.84			1,265,906,843.84
长期借款		725,327,090.11		725,327,090.11
应付债券		2,463,566,252.55		2,463,566,252.55
长期应付款			16,111,232.72	16,111,232.72

（四）市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险和其他价格风险，如权益工具投资价格风险。

1. 利率风险

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

2. 汇率风险

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

十、公允价值的披露

（一）以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
1. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资			136, 530, 666. 79	136, 530, 666. 79
（3）衍生金融资产				
2. 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				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）应收款项融资				
（四）其他权益工具投资		308, 981, 424. 28	143, 343, 041. 80	452, 324, 466. 08
（五）投资性房地产				
1. 出租的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				

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
（六）生物资产				
1.消耗性生物资产				
2.生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额		308,981,424.28	279,873,708.59	588,855,132.87
（七）交易性金融负债				
1.以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2.指定以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

（二）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

无。

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

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

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

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

（五）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

无。

（六）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

无。

（七）本期内发生的估值技术变更及变更原因

无。

（八）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

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

（九）其他

无。

十一、关联方关系及其交易

（一）关联方的认定标准

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

（二）本公司的母公司有关信息

母公司名称	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本（万元）
北京电子控股有限责任公司	有限责任公司(国有独资)	北京市朝阳区酒仙桥路 12 号	张劲松	授权内的国有资产管理；投资及投资管理；房地产开发，出租、销售商品房；物业管理。	313,921.00

续上表：

母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）	本公司最终控制方	组织机构代码
45.49	45.49	北京电子控股有限责任公司	63364799-8

（三）本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注八、（一）在子公司中的权益。

（四）本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八、（二）在合营企业或联营企业中的权益。

（五）本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京正东电子动力集团有限公司	同一实际控制人
北京正东动力设备安装工程有限公司	同一实际控制人
北京七星华电科技集团有限责任公司	同一实际控制人
北京高园物业管理有限公司	同一实际控制人
北京北广科技股份有限公司	同一实际控制人
北京北广电子集团有限责任公司	同一实际控制人
北京北方华创微电子装备有限公司	同一实际控制人
北京晨晶电子有限公司	同一实际控制人
北京飞行博达微电子技术有限公司	同一实际控制人
北京燕东微电子股份有限公司	同一实际控制人、参股企业
北电爱思特（江苏）科技有限公司	同一实际控制人
北京牡丹电子集团有限责任公司	同一实际控制人
北京牡丹创新科技孵化器有限公司	同一实际控制人
北京吉乐电子集团有限公司	同一实际控制人
北京益泰电子集团有限责任公司	同一实际控制人
北京电控久益实业发展有限公司	同一实际控制人
北京广播电影电视设备制造有限公司	同一实际控制人
北京电控爱思开科技有限公司	同一实际控制人
北京北电科林电子有限公司	同一实际控制人
北京兆维电子（集团）有限责任公司	同一实际控制人
北京金龙大厦有限公司	同一实际控制人、参股企业
北京市电子科技情报研究所	同一实际控制人
北京电子干校京东培训中心	同一实际控制人
北京市电子工业干部学校	同一实际控制人
北京空港科技园区股份有限公司	同一实际控制人
北京星世科技产业有限公司	联营企业控股子公司
北京星梧科技产业有限公司	联营企业控股子公司
北京星栖科技产业有限公司	联营企业控股子公司
天津星怡科技有限公司	联营企业控股子公司
天津星示科技有限公司	联营企业控股子公司

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
天津星悟科技有限公司	联营企业控股子公司
北京千住电子材料有限公司	联营企业
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	联营企业
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	合营企业
北京电控智慧能源股份有限公司	同一实际控制人
北京信息职业技术学院	同一实际控制人
京东方科技集团股份有限公司	同一实际控制人
北京英赫世纪置业有限公司	同一实际控制人
北京电控产业投资有限公司	同一实际控制人
厦门方长宏集团有限公司	少数股东

（六）关联方交易

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

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

（2）出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京北广电子集团有限责任公司	销售商品（能源费）		1,207,036.35
北电爱思特（江苏）科技有限公司	提供劳务（管理费）		1,501,597.49
北京晨晶电子有限公司	销售商品及提供劳务（车位费、能源费）	2,028,877.26	745,443.37
北京电子控股有限责任公司	提供劳务（托管、代建费等）	1,032,142.24	106,244.62
北京牡丹创新科技孵化器有限公司	销售商品及提供劳务（能源费、物业费）	1,377,616.77	1,324,856.89
北京电控爱思开科技有限公司	提供劳务（管理费）		263,620.76
北京市电子工业干部学校	销售商品及提供劳务（能源费、物业费）		138,517.29
北京北广科技股份有限公司	销售商品（房产）		246,310,286.87
北京七星华电科技集团有限责任公司	销售商品（能源费）	287,653.53	
北京牡丹电子集团有限责任公司	销售商品及提供劳务（能源费、物业费）	1,068,908.50	
北京北方华创微电子装备有限公司	提供劳务（会展服务）	566,037.72	
北京信息职业技术学院	提供劳务（物业费）	139,705.66	
北京千住电子材料有限公司	提供劳务（物业费）	643,589.53	
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	提供劳务（物业费）	118,111.00	
北京电控产业投资有限公司	提供劳务（服务费）	90,524.75	

2.关联租赁情况

（1）本公司作为出租方：

承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	房屋建筑物	2019年1月1日	2025年2月28日	市场价	748,533.55	715,412.57
北京晨晶电子有限公司	房屋建筑物	2018年10月1日	2027年4月30日	市场价	14,921,355.68	3,900,240.00
合计					15,669,889.23	4,615,652.57

（2）本公司作为承租方：

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
北京星世科技产业有限公司	房屋及建筑物				
天津星怡科技有限公司	房屋及建筑物				
北京星梧科技产业有限公司	房屋及建筑物				
北京星栖科技产业有限公司	房屋及建筑物				
天津星示科技有限公司	房屋及建筑物				
天津星悟科技有限公司	房屋及建筑物				
北京燕东微电子股份有限公司	房屋及建筑物				
北京吉乐电子集团有限公司	房屋及建筑物				
北京飞行博达微电子技术有限公司	房屋及建筑物	10,476,190.18	10,476,190.18		
北京广播电影电视设备制造有限公司	房屋及建筑物				
北京市电子科技情报研究所	房屋及建筑物				
北京金龙大厦有限公司	房屋及建筑物				
合计		10,476,190.18	10,476,190.18		

续上表：

出租方名称	支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
北京星世科技产业有限公司	156,890,222.51	156,764,334.44	6,527,119.51	14,583,439.82	134,982,976.13	300,036,450.65
天津星怡科技有限公司	31,894,402.83	31,894,402.83	1,756,386.37	3,369,547.69		67,504,307.55
北京星梧科技产业有限公司	25,356,587.81	25,312,179.73	1,513,204.36	2,787,399.82		55,386,828.19
北京星栖科技产业有限公司	23,456,955.13	23,445,391.88	1,562,135.33	2,732,864.53		53,756,988.57
天津星示科技有限公司	15,287,953.07	15,245,913.16	842,166.10	1,614,801.34		32,331,014.82
天津星悟科技有限公司	15,347,230.93	15,305,028.01	845,431.58	1,621,062.61		32,456,375.71
北京燕东微电子股份有限公司	29,028,729.61	49,649,596.80	34,716,548.96	35,502,981.52		760,967,478.56

出租方名称	支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
北京吉乐电子集团有限公司	19,312,709.43	23,178,508.34	2,788,433.26	3,605,469.65		100,610,636.09
北京飞行博达微电子技术有限公司	11,419,047.62	11,419,047.62				
北京广播电影电视设备制造有限公司	3,878,284.88	22,022,194.51	13,447,571.54	13,803,993.29		271,523,512.58
北京市电子科技情报研究所	312,206.62	876,618.70	20,248.64	69,589.17		1,465,035.11
北京金龙大厦有限公司	131,400.00		14,673.35		1,268,550.03	
合计	332,315,730.44	375,113,216.02	64,033,919.00	79,691,149.44	136,251,526.16	1,676,038,627.83

3. 关联担保情况

（1）本公司作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
电子城投资开发（厦门）有限公司	95,989,567.74	2018.6.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	尚未履行完毕
电子城投资开发（厦门）有限公司	34,809,718.00	2019.9.23	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	尚未履行完毕
电子城投资开发（厦门）有限公司	96,345,145.78	2020.5.11	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	尚未履行完毕
电子城投资开发（厦门）有限公司	265,738,780.55	2019.10.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	尚未履行完毕
电子城投资开发（厦门）有限公司	16,464,414.50	2019.11.25	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	尚未履行完毕
电子城投资开发（厦门）有限公司	99,276,774.78	2020.11.13	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	尚未履行完毕
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	132,799,100.73	2019.9.1	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	尚未履行完毕
北京电子城城市更新科技发展有限公司	53,990,041.88	2020.6.1	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	尚未履行完毕
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	16,170,000.00	2020.7.10	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	尚未履行完毕
北京电子城北广数字新媒体科技	9,240,000.00	2020.11.09	至主合同项下债务履行期限届	尚未履行完毕

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
发展有限公司			满之日后两年止	
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	34,676,308.17	2021.12.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	尚未履行完毕
北京电子城高科技集团（成都）有限公司	33,799,629.74	2022.11.9	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	尚未履行完毕
电子城（天津）科技服务平台开发有限公司	49,280,606.23	2023.12.13	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	尚未履行完毕

（2）本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京电子控股有限责任公司	2,500,000,000.00	2020.2.27	至债券履行期届满后6个月	尚未履行完毕
北京北广电子集团有限责任公司	8,330,000.00	2020.07.10	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	尚未履行完毕
北京北广电子集团有限责任公司	4,760,000.00	2020.11.09	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	尚未履行完毕
北京北广电子集团有限责任公司	17,863,552.69	2021.12.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	尚未履行完毕

4. 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北京空港科技园区股份有限公司	92,972,878.39	2022.12.31	2023.12.31	按一年期银行同期贷款利率4.35%计息
厦门方长宏集团有限公司	36,000,000.00	2022.12.12	2023.12.31	放款当月月初的同期银行贷款市场利率(LPR)
北京北广电子集团有限责任公司	4,000,000.00	2022.11.02	2023.12.31	放款当月月初的同期银行贷款市场利率(LPR)

5. 关键管理人员薪酬

项目	本期发生额（万元）	上期发生额（万元）
关键管理人员报酬	1,709.79	1,481.62

（七）关联方应收应付款项

1. 应收项目

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京金龙大厦有限公司	43,526.94	8,705.39	43,526.94	4,352.69
应收账款	北京北广科技股份有限公司	120,815,195.71	12,081,519.57	120,815,195.71	6,040,759.79
应收账款	北京七星华电科技集团有限责任公司	117,578.37	5,878.92		
应收账款	北京牡丹电子集团有限责任公司	332,888.64	16,644.43		
应收账款	电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	31,299.30	1,564.97		
应收账款	北京牡丹创新科技孵化器有限公司	128,823.10	6,441.16		
预付款项	北京高园物业管理有限公司			57,373.20	
预付款项	北京益泰电子集团有限责任公司	1,851,357.52			
预付款项	北京电控智慧能源股份有限公司	1,468,880.10			
其他应收款	北京广播电影电视设备制造有限公司			2,000.00	100.00
其他应收款	北京市电子科技情报研究所			92,505.67	4,625.28
其他应收款	电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	923.00	46.00		
其他应收款	北京星世科技产业有限公司	4,463,891.00	223,194.55		
一年内到期的非流动资产	北京星世科技产业有限公司	8,404,743.72			
一年内到期的非流动资产	北京星梧科技产业有限公司	2,015,140.99			
一年内到期的非流动资产	北京星栖科技产业有限公司	1,890,070.02			
一年内到期的非流动资产	天津星示科技有限公司	1,231,493.56			
一年内到期的非流动资产	天津星悟科技有限公司	1,236,268.07			
一年内到期的非流动资产	天津星怡科技有限公司	2,578,745.45			
长期应收款	北京燕东微电子股份有限公司	6,120,048.22		5,560,908.33	
长期应收款	北京吉乐电子集团有限公司	4,433,021.39		4,250,154.80	
长期应收款	北京星世科技产业有限公司			12,113,879.76	
长期应收款	天津星示科技有限公司			1,159,265.54	
长期应收款	天津星怡科技有限公司			2,427,500.11	

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
长期应收款	天津星悟科技有限公司			1,163,760.02	
长期应收款	北京星梧科技产业有限公司			1,896,951.48	
长期应收款	北京星栖科技产业有限公司			1,779,216.01	

2. 应付项目

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
应付账款	北京益泰电子集团有限责任公司	347,699.06	347,699.06
应付账款	北京兆维电子（集团）有限责任公司	31,666.66	81,530.70
应付账款	北京燕东微电子股份有限公司		1,975,656.79
应付账款	北京北广电子集团有限责任公司	803,669.67	731,680.00
应付账款	北京牡丹电子集团有限责任公司	3,215.19	4,009.43
应付账款	北京北电科林电子有限公司	205,171.08	184,689.43
应付账款	北京正东电子动力集团有限公司	565,911.27	
应付账款	北京广播电影电视设备制造有限公司	353,118.76	
应付账款	北京七星华电科技集团有限责任公司	72,324.00	
预收款项	电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	188,789.43	125,859.62
预收款项	北京晨晶电子有限公司	4,757,667.46	3,737,559.48
合同负债	北京千住电子材料有限公司	29,528.00	
合同负债	北京牡丹电子集团有限责任公司		763,506.08
合同负债	北京七星华电科技集团有限责任公司		179,783.46
合同负债	电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司		29,527.64
合同负债	北京晨晶电子有限公司		170,635.50
其他应付款	电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	239,961.30	198,228.90
其他应付款	北京晨晶电子有限公司	6,783,482.61	6,051,717.00
其他应付款	北京电子控股有限责任公司	752,517.50	
其他应付款	北京北广电子集团有限责任公司	4,000,000.00	
租赁负债	北京燕东微电子股份有限公司	720,207,733.01	736,375,858.26
租赁负债	北京吉乐电子集团有限公司	59,549,692.85	81,378,920.57
租赁负债	北京星世科技产业有限公司	201,093,641.40	206,093,958.62
租赁负债	北京星梧科技产业有限公司	15,239,622.76	40,591,566.47
租赁负债	北京星栖科技产业有限公司	20,349,817.61	40,196,617.45
租赁负债	天津星示科技有限公司	10,259,597.04	23,370,864.96

项目名称	关联方	期末账面金额	期初账面金额
租赁负债	天津星悟科技有限公司	10,299,377.75	23,461,483.60
租赁负债	天津星怡科技有限公司	21,404,635.74	48,757,924.31
租赁负债	北京广播电影电视设备制造有限公司	257,849,912.46	265,123,657.52
租赁负债	北京市电子科技情报研究所		999,169.08
租赁负债	北京金龙大厦有限公司	1,169,591.31	

注：租赁负债余额中包括重分类到一年内到期的租赁负债。

十二、股份支付

（一）股份支付总体情况

2019年4月10日，公司第十届董事会第四十一次会议审议通过《关于公司股票期权激励计划（草案）及其摘要的议案》，公司拟向激励对象定向发行11,185,850份股票期权，每份股票期权在满足行权条件的情况下，拥有在有效期内以行权价格购买1股公司股票的权利。2019年6月，取得北京市人民政府国有资产监督管理委员会作出《关于北京电子城投资开发集团股份有限公司实施股票期权激励计划的批复》（京国资[2019]74号），2019年7月29日，公司第四次临时股东大会审议通过。

2019年8月5日，公司第十一届董事会第四次会议审议通过《关于向公司首期股票期权激励计划激励对象授予股票期权的议案》，确定本次股票期权激励计划的授权日为2019年8月5日。

2019年9月11日，完成首次股票期权激励计划所涉及的股票期权授予登记工作，向91名激励对象授予9,997,400份股票期权，行权价格为6.78元/股。

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

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

2022年7月22日，公司第十一届董事会第五十二次会议审议通过了《公司拟注销部分股票期权的议案》，因本激励计划第二个行权期未达到行权条件，注销3,705,250份。

项目	内容
公司本期授予的各项权益工具总额	977,798.46
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	2,886,344.50
公司期末发行在外的股份期权价格的范围和合同剩余期限	详见附注十二（一）
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

（二）以权益结算的股份支付情况

1、授予日权益工具公允价值的确定方法

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

2、股票期权数量的调整方法

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

（1）资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细

$Q=Q0\times(1+n)$

其中：Q0为调整前的股票期权数量；n为每股的资本公积转增股本、派送股票红利、股票拆细的比率（即每股股票经转增、送股或拆细后增加的股票数量）；Q为调整后的股票期权数量。

（2）配股

$Q=Q0\times P1\times(1+n)/(P1+P2\times n)$

其中：Q0为调整前的股票期权数量；P1为股权登记日当日收盘价；P2为配股价格；n为配股的比例（即配股的股数与配股前公司总股本的比例）；Q为调整后的股票期权数量。

（3）缩股

$Q=Q0\times n20$

其中：Q0为调整前的股票期权数量；n为缩股比例（即1股公司股票缩为n股股票）；Q为调整后的股票期权数量。

（三）本期估计与上年估计不存在重大差异。

（四）其他说明

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

十三、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至2022年12月31日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

（二）或有事项

1.资产负债表日存在的重要或有事项

本公司按房地产经营惯例为尚未办妥房产证的客户购房贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保期限自借款合同签订之日起至将借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予借款银行之日止。截至2022年12月31日，本公司共为5家公司提供担保，担保金额合计人民币4,936.00万元。

被担保方	借款银行	担保金额（万元）	被担保方借款期限
逸佳居（厦门）智能科技有限公司	中国农业银行股份有限公司厦门集美支行	916.00	2022/10/31 至 2032/10/30
厦门成语科技有限公司	中国农业银行股份有限公司厦门集美支行	1,225.00	2022/03/11 至 2032/03/10
北京中冶锦都科技有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	1,647.00	2016/12/23 至 2026/12/23
昆明中宝龙生物技术有限公司	中国银行昆明市官渡支行	1,000.00	2022/10/28 至 2027/10/28
云南白霜制冷设备有限公司	中国银行昆明市官渡支行	148.00	2022/12/28 至 2025/12/28
合计		4,936.00	

本公司为商品房承购人向银行抵押借款提供担保，承购人以其所购商品房作为抵押物，截至2022年12月31日，尚未结清的担保金额为人民币100,551.90万元，由于截至目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

十四、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项

无。

（二）利润分配情况

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

（三）销售退回

无。

（四）其他资产负债表日后调整事项说明

无。

十五、其他重要事项

（一）分部信息

1. 报告分部的确定依据与会计政策

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

2022 年度：

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

2021 年度：

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

（二）借款费用

1. 当期资本化的借款费用金额4,995.27万元。

2. 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率3.88%。

（三）租赁

1. 出租人

（1）经营租赁

经营租赁租出资产情况：

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

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

2. 承租人

（1）承租人应当披露与租赁有关的下列信息：

项目	金额
租赁负债的利息费用	64,381,978.25
计入当期损益的短期租赁费用	1,310,834.30

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

（四）其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

本公司不存在需要单独披露的其他对投资者决策有影响的重要事项。

十六、母公司财务报表项目注释

（一）应收账款

1. 按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	7,409,336.79
1-2年（含2年）	2,973,014.76
2-3年（含3年）	710,160.00
合计	11,092,511.55

2. 按欠款方归集的期末应收账款金额前五名情况

本公司按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额为11,092,511.55元，占期末余额合计数的比例为100.00%。应收账款系应收合并范围内关联方款项，按照会计政策不计提坏账准备。

（二）其他应收款

1. 总表情况

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
应收利息	122,158,451.08	71,301,318.35
应收股利	5,050,000.00	
其他应收款	3,940,437,748.36	2,802,495,880.19
合计	4,067,646,199.44	2,873,797,198.54

2. 应收利息

（1）应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
银行存款利息	13,150.69	45,000.00
内部资金拆借利息	122,145,300.39	71,256,318.35
合计	122,158,451.08	71,301,318.35

（2）重要的逾期利息

无。

3. 应收股利

（1）应收股利

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

4. 其他应收款

（1）按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内（含1年）	583,181,134.26
1-2年（含2年）	121,304,674.56
2-3年（含3年）	2,072,501,816.12
3-4年（含4年）	230,938,574.94
4-5年（含5年）	266,000,000.00
5年以上	666,514,838.92
减：坏账准备	3,290.44
合计	3,940,437,748.36

（2）按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
资金拆借本金	3,939,021,025.78	2,802,495,880.19
保证金	1,354,204.20	
其他	65,808.82	

款项性质	期末余额	期初余额
减：坏账准备	3,290.44	
合计	3,940,437,748.36	2,802,495,880.19

注：资金拆借本金系应收合并范围内关联方款项，按照会计政策不计提坏账准备。

（3）坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段 未来12个月预期信用损失	第二阶段 整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	第三阶段 整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	合计
2021年12月31日余额				
2021年12月31日余额在本期				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本期计提	3,290.44			3,290.44
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2022年12月31日余额	3,290.44			3,290.44

（4）坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄矩阵		3,290.44				3,290.44
合计		3,290.44				3,290.44

（5）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
北京电子城有限责任公司	资金拆借本金	1,690,652,610.13	2-3年	42.91	
	保证金借款	1,067,110.20	3-4年	0.02	

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
朔州电子城数码港开发有限公司	资金拆借本金	368,395,892.12	5年以上	9.35	
		100,000,000.00	4-5年	2.54	
		72,584,370.74	3-4年	1.84	
		12,705,732.32	2-3年	0.32	
		880,000.00	1-2年	0.02	
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	资金拆借本金	297,143,473.67	2-3年	7.54	
		35,524,674.56	1-2年	0.90	
		174,475,325.44	1年以内	4.43	
电子城（天津）移动互联网产业平台开发有限公司	资金拆借本金	196,132,802.69	5年以上	4.98	
		99,000,000.00	4-5年	2.51	
		13,000,000.00	3-4年	0.33	
		4,000,000.00	2-3年	0.10	
		51,500,000.00	1-2年	1.31	
		7,000,000.00	1年以内	0.18	
电子城（天津）科技创新产业开发有限公司	资金拆借本金	81,642,679.72	5年以上	2.07	
		60,000,000.00	4-5年	1.52	
		102,000,000.00	3-4年	2.59	
		54,000,000.00	2-3年	1.37	
		24,000,000.00	1-2年	0.61	
		26,000,000.00	1年以内	0.66	
合计		3,471,704,671.59		88.10	

（三）长期股权投资

1. 总表情况

项　目	期初余额	并购增加	其他增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	1,930,348,551.19				1,930,348,551.19
对合营企业投资	16,813,889.91		6,776,818.25	5,000,000.00	18,590,708.16
对联营企业投资	1,218,796,444.67		2,569,262.07	6,457,364.34	1,214,908,342.40
小计	3,165,958,885.77		9,346,080.32	11,457,364.34	3,163,847,601.75
减：长期投资减值准备					
合计	3,165,958,885.77		9,346,080.32	11,457,364.34	3,163,847,601.75

2. 对子公司投资

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

3. 对合营企业、联营企业投资

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
一、对合营企业投资			
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	16,813,889.91		
小计	16,813,889.91		
二、对联营企业投资			
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,156,086,688.11		
朔州电子城数码港开发有限公司	62,709,756.56		
小计	1,218,796,444.67		
合计	1,235,610,334.58		

续上表：

被投资单位名称	本期增减变动			
	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	宣告发放现金红利或利润
一、对合营企业投资				
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	6,776,818.25			5,000,000.00
小计	6,776,818.25			5,000,000.00
二、对联营企业投资				
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	2,101,468.36			6,457,364.34
朔州电子城数码港开发有限公司	467,793.71			
小计	2,569,262.07			6,457,364.34
合计	9,346,080.32			11,457,364.34

续上表：

被投资单位名称	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余额
	本期计提减值准备	其他		
一、对合营企业投资				
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司			18,590,708.16	
小计			18,590,708.16	
二、对联营企业投资				
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）			1,151,730,792.13	
朔州电子城数码港开发有限公司			63,177,550.27	
小计			1,214,908,342.40	
合计			1,233,499,050.56	

（四）营业收入、营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	30,307,723.09	26,013,941.93	37,128,732.83	31,350,728.87
其他业务	17,217,964.87		21,410,572.13	
合计	47,525,687.96	26,013,941.93	58,539,304.96	31,350,728.87

2. 合同产生的收入的情况

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

（五）投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	113,501,399.40	205,557,708.65
权益法核算的长期股权投资收益	9,346,080.32	52,220,098.63
合计	122,847,479.72	257,777,807.28

十七、补充资料

（一）按照证监会《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》的要求，报告期非经常性损益情况

1. 报告期非经常性损益明细

非经常性损益明细	金额	说明
（1）非流动性资产处置损益	107,078.78	资产处置收益，详见附注六（五十四）
（2）越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
（3）计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	46,764,116.11	政府补助，详见附注六（四十九）
（4）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
（5）企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
（6）非货币性资产交换损益		
（7）委托他人投资或管理资产的损益		
（8）因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
（9）债务重组损益		

非经常性损益明细	金额	说明
（10）企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
（11）交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
（12）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		
（13）与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
（14）除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	52,220,411.54	其他非流动金融资产公允价值变动损益，详见附注六（五十一）
（15）单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
（16）对外委托贷款取得的损益		
（17）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
（18）根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
（19）受托经营取得的托管费收入		
（20）除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,512,333.94	捐赠支出、罚款等，详见附注六（五十五）、（五十六）
（21）其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计	97,579,272.49	
减：所得税影响金额	23,852,922.30	
扣除所得税影响后的非经常性损益	73,726,350.19	
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	63,101,246.57	
归属于少数股东的非经常性损益	10,625,103.62	

（二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	8.18	0.53	0.53
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.30	0.47	0.47

（三）其他

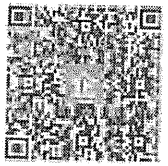
无。

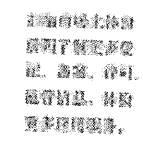
统一社会信用代码

91110108592342556B

营业执照

（副 本）(15-1)





名　　称　天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

执行事务合伙人　邱靖之

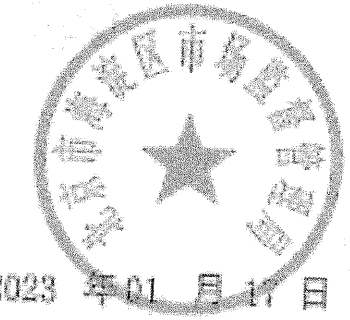
经营范围　审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行信息中心，PCB值在1.4以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

出　资　额　15099万元

成立日期　2012年03月05日

主要经营场所　北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

登记机关



2023 年 01 月 17 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

会计师事务所

执业证书

名　　称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：邱靖之

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010150

批准执业文号：京财会许可[2011]0105号

批准执业日期：2011年11月14日

证书序号：0000175

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一八年七月二十六日

中华人民共和国财政部制

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2010 年 7 月 2 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2010 年 7 月 [illegible] 日

注意事项

一、注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
二、本证书只限于本人使用，不得转让、涂改。
三、注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
四、本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or allocation shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

证书编号：100000070991
No. of Certificate

批准注册协会：中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期：1999 年 09 月 28 日
Date of Issuance

CPA任职资格检测合格 BICPA 2016

2016.2.24

CPA任职资格检测合格 BICPA 2014

2014.4.11

CPA任职资格检测合格 BICPA 2017

2017.3.15

2002 年 2 月 6 日

姓名 Full name 屈百鸣
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1970 年 10 月 14 日
工作单位 Working unit 天健会计师事务所
身份证号码 Identity card No. 433900701014741

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

北京 注册会计师协会 转所专用章

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2007 年 6 月 8 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

[illegible] 转所专用章

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2007 年 6 月 8 日

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of a Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

[illegible]

事务所 CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2007 年 1 月 [illegible] 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

[illegible]

事务所 CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2007 年 1 月 [illegible] 日

姓名：屈百鸣
证书编号：100000070991

CPA任职资格检测合格 BICPA 2013

2013.4.16

年度检验登记
Annual Renewal Registration

CPA任职资格检测合格 BICPA 2012

2012.2.9

CPA任职资格检测合格 BICPA 2015

2015.4.13

2006 年 3 月 1 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

CPA任职资格检测合格 BICPA 2011

2008 年 4 月 23 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

CPA任职资格检测合格 BICPA

2016.3.7

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天职国际会计师事务所有限公司

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2012 年 7 月 3 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2012 年 7 月 3 日
y m d

10

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日
y m d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日
y m d

11

姓名 Full name 魏勇
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1977-10-10
工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所有限公司
身份证号码 Identity card No. 420107197710100033

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

246

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

CPA任职资格检测合格 BICPA 2014

2011 年 2 月 25 日
y m d

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

CPA任职资格检测合格 BICPA 2013

2013.4.11

CPA任职资格检测合格 BICPA 2012

2012 年 2 月 1 日
y m d

9

证书编号: 110002480013P
No. of Certificate

批准注册协会: 北京注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 12 月 28 日
Date of Issuance
y m d

4

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

北京注册会计师协会
2007年度任职资格检查合格

2008 年 3 月 20 日
y m d

5