

公司代码：600658

公司简称：电子城

# 北京电子城高科技集团股份有限公司 2024 年半年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人齐战勇、主管会计工作负责人朱卫荣及会计机构负责人（会计主管人员）孙明兰声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

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

七、是否存在被控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告内容的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

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

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	8
第四节	公司治理.....	17
第五节	环境与社会责任.....	20
第六节	重要事项.....	22
第七节	股份变动及股东情况.....	29
第八节	优先股相关情况.....	32
第九节	债券相关情况.....	33
第十节	财务报告.....	38

备查文件目录	载有公司负责人签名并盖章的半年度报告文本。
	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表。
	报告期内在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、电子城、电子城高科	指	北京电子城高科技集团股份有限公司
北京电控	指	北京电子控股有限责任公司
电子城有限	指	北京电子城有限责任公司
电子城物业	指	北京电子城物业管理有限公司
天津电子城	指	电子城（天津）投资开发有限公司
朔州电子城	指	朔州电子城数码港开发有限公司
昆明电子城	指	中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司
南京电子城	指	北京电子城（南京）有限公司
厦门电子城	指	电子城投资开发（厦门）有限公司
成都电子城	指	北京电子城高科技集团（成都）有限公司
电子城空港	指	北京电子城空港有限公司
数字新媒体公司	指	北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司
科创公司	指	北京科创空间投资发展有限公司
方略公司	指	北京方略博华文化传媒有限公司
城市更新公司	指	北京电子城城市更新科技发展有限公司
知鱼智联	指	知鱼智联科技股份有限公司
厦门知鱼	指	厦门知鱼新创科技有限公司
集成电路公司	指	北京电子城集成电路设计服务有限公司
电控合力	指	北京电控合力信息技术有限公司
北方华创	指	北方华创科技股份有限公司
燕东微	指	北京燕东微电子股份有限公司
北电数智	指	北京电子数智科技有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

公司的中文名称	北京电子城高科技集团股份有限公司
公司的中文简称	电子城
公司的外文名称	Beijing Electronic Zone High-tech Group Co., Ltd.
公司的外文名称缩写	BEZ
公司的法定代表人	齐战勇

### 二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张玉伟	刘世荣
联系地址	北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 5 号楼 15 层-19 层（电子城国际电子总部）	北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 5 号楼 15 层-19 层（电子城国际电子总部）
电话	010-58833515	010-58833515
传真	010-58833599	010-58833599
电子信箱	bez@bez.com.cn	liusr@bez.com.cn

### 三、 基本情况变更简介

公司注册地址	北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼15层1508室
公司注册地址的历史变更情况	无
公司办公地址	北京市朝阳区酒仙桥路6号院5号楼15层-19层
公司办公地址的邮政编码	100015
公司网址	www.bez.com.cn
电子信箱	bez@bez.com.cn
报告期内变更情况查询索引	无

### 四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	中国证券报、上海证券报、证券时报、证券日报
登载半年度报告的网站地址	上交所网站：www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室
报告期内变更情况查询索引	无

### 五、 公司股票简况

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

### 六、 其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入	1,292,928,502.02	2,240,602,782.87	-42.30
归属于上市公司股东的净利润	-48,454,222.23	109,969,975.74	-144.06
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-50,563,582.07	98,152,734.65	-151.52
经营活动产生的现金流量净额	-628,924,733.79	-780,576,638.99	
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年末增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	7,276,186,044.62	7,358,226,632.95	-1.11
总资产	18,792,567,621.94	19,294,841,786.73	-2.60

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	-0.04	0.10	-140.00
稀释每股收益(元/股)	-0.04	0.10	-140.00
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	-0.05	0.09	-155.56
加权平均净资产收益率(%)	-0.66	1.44	减少 2.10 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	-0.69	1.28	减少 1.97 个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	237,595.04	固定资产处置收益，详见附注七、73
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	3,284,222.89	政府补助，详见附注七、67
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-341,513.92	其他非流动金融资产公允价值变动损益，详见附注七、70
债务重组损益	1,063,136.02	债务重组损益，详见附注七、67

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,698.21	违约金收入等，详见附注七、74 和七、75
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	806,249.35	
少数股东权益影响额（税后）	1,331,529.05	
合计	2,109,359.84	

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

#### 十、其他

适用 不适用

## 第三节 管理层讨论与分析

### 一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明

#### (一) 报告期内公司所属行业情况

随着新质生产力不断加快形成与发展，新一代信息技术、人工智能、大数据、云计算等技术加速普及和交叉应用，拓展了科技服务业的服务内容和服务模式，提升了科技服务业的服务效率，丰富了科技服务业的服务业态，促进了科技服务业的专业化、多元化、数字化发展。国家深入实施创新驱动发展战略，加快建设社会主义现代化强国，加快建设现代化产业体系，为科技产业服务发展提供了良好的机遇和空间。国家加快数字中国建设，数字经济转向深化应用、普惠共享新阶段，数字化成为推动实体经济高端化、智能化、绿色化发展重要变量，对信息与数字化服务需求不断释放，为科技服务数字赋能和创新发展带来新机遇。

产业园区是支撑科技创新、产业集聚发展、数字化场景应用的重要载体和组成部分，国内产业园区已由增量带动为主，转为更加依靠存量更新运营内生驱动的发展阶段，关注人才对创新环境的需求，向产城人融合模式转型升级和精细化发展，向以产业生态服务为核心竞争力的运营商转型。

同时，我国发展进入战略机遇和风险挑战并存、不确定难预料因素增多的时期，经济持续回升向好仍面临诸多挑战，外部环境复杂性、严峻性、不确定性明显上升，有效需求不足、社会预期偏弱。国内产业园区供需平衡面临压力，科技企业扩产和空间需求收缩明显，产业招商和去化存在较大压力，资产价格阶段性下降，行业竞争态势日益剧烈，盈利能力有所降低，使公司在发展中面临着较大的压力。

#### (二) 报告期内公司所从事的业务情况

公司以促进产业创新发展为主线，以满足企业技术创新、产业生态打造和数字化转型升级需求为导向，进一步聚焦科技服务业务发展方向，形成以科技城市更新为发展基石，以科技产业服务为牵引，以信息与数字化服务为新动能的三大业务板块协同发展模式。其中：

**科技城市更新：**服务于科技产业资源聚集需求，提供特色化、智慧化主题产业园区运营、城市更新管理、物业和商务服务，为区域产业发展和科技创新提供专业空间载体和服务。

**科技产业服务：**服务于企业发展和产业创新需求，链接整合创新资源和创新要素，提供产业孵化加速、技术转移转化、创业投资、转移研发支撑、科技推广等专业服务和产业运营服务，构建产业协同创新发展生态。

**信息与数字化服务：**服务于园区、政企和个人数字化需求，提供智慧园区综合解决方案、AI+行业应用解决方案、智慧党建生态服务、企业信息化和云化转型服务、数字文化传媒服务、数据服务等，助力产业数字化转型。

### 二、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

公司坚持科技服务业发展方向，进一步聚焦科技服务业务，持续推进科技服务向纵深发展。

公司立足科技产业聚集发展需要，通过深耕产业园区项目，推动园区特色化、智慧化发展和功能多元复合，提升智慧化运营和生态服务能力，为公司科技服务转型和业务协同发展提供有力支撑保障。

公司围绕产业链供应链核心环节和大中小企业创新融通发展需求，聚焦产业共性技术研发、技术转移和推广应用、创新孵化加速、创新资源链接和产业生态营造等，提升创新资源链接和整合能力，实现了专业研发服务项目落地和体系搭建，打造了国家级科技创新孵化服务品牌并实现复制，构建了科技创投服务和资本运作体系，提升了科技产业服务专业化水平和品牌影响力。

公司围绕企业、园区、产业数字化转型，强化新一代信息技术、人工智能、云计算与大数据等数字技术的应用，丰富并拓展了智慧园区综合解决方案、AI+行业应用解决方案、企业信息化和云化转型服务、智慧党群生态服务、数字文化传媒服务等产品及服务，提升了专业化信息与数字化服务能力，拓宽了公司科技服务业的服务和应用场景。

公司在科技发展空间运营、科技产业资源整合及资本运作、科技创新和数字化转型助推等方面形成了独具特色的核心竞争优势，持续推进产业、创新资源整合与协同，服务了众多国内外优质客户，积累了丰富的产业创新资源、优质企业客户及服务经验，打造高效协同的科技服务生态。

### 三、经营情况的讨论与分析

2024年是公司实现“十四五”科技服务战略规划目标的关键一年，也是公司成立30周年暨重组上市15周年，面临新的发展形势，公司围绕战略规划要求，准确把握科技产业发展方向，坚持“稳中求进”的发展路线，加强统筹布局和推进落实，开拓进取，扎实开展各项工作。

#### 1、开拓进取、战略引领，推动各业务板块实现新突破。

**科技城市更新：稳步推进各项目建设与销售去化工作，加快去化和产业资源聚集**，中关村电子城·（北京）国际电子总部26号地项目开工建设；电子城·（北京）电子信息创新产业园二期储备定制化意向客户；天津西青科技产业园智尚中心定制楼宇主体结构封顶；电子城·（南京）国际数码港正在推进DE地块竣备工作，其中D01楼已完成竣备；电子城·（朔州）数码港希尔顿欢朋酒店、智创城项目已开业运营，购物中心商业项目开业筹备中；电子城（成都）智慧科技创新中心正进行精装修工作，配套商业取得预售许可证并完成商业项目意向签约。

**科技产业服务：光电双集成创新示范园区功能不断丰富**，持续整合产业链上下游优质服务资源，电子城IC/PIC创新中心集成电路专业服务资源已达到25家，累计引入14家硅光设计相关企业；上半年持续为客户提供流片验证、检测分析、EDA服务、芯片定制设计、光电芯片封测验证等专业化产业服务；集成电路研发服务平台引入硬件仿真加速设备、FPGA验证设备。**链接整合创新资源，搭建大中小企业融通发展平台**，加大创E+科技孵化服务体系标准化服务输出力度，中标八里庄街道“产业加速器协同创新产改新模式”项目；获2022年度优秀（A类）国家级科技企业孵化器、北京市专精特新服务站（试点）、2024年北京市科协优秀工程师人才服务基地等荣誉，长三角产业育成中心备案为江苏省省级众创空间；举办“第八届集创赛校园行北京站”“屏芯而论CTO系列沙龙北方华创专场”等活动，不断提升产业孵化服务赋能水平。

**信息与数字化服务：增强数字化服务产品研发、能力建设和市场拓展**，知鱼智联取得34项软件著作权和2项发明专利；完成易亨三川园区展厅信息化、会议系统及智慧通行、智慧考勤建设，电子城·（北京）IT产业园智慧停车项目已实现试运营，中关村电子城·（北京）国际电子总部智

慧园区项目二期已上线实现运营；知鱼智联围绕AI+N，加快市场拓展和服务输出，参股的北电数智算力中心项目已启动；与深信服科技股份有限公司深化战略合作，联合打造“数智化赋能共同体”。电控合力智慧党群服务生态产品加快落地，SaaS产品V2版开发完成，举办智慧党建产品发布会，赋能战略转型；荣获多个智慧党建奖项，与多家企业和机构签署战略合作协议，与统信软件技术有限公司、北京致远互联软件股份有限公司、北京汉勃科技有限公司、京闽数科（北京）有限公司等行业细分领域领头羊企业形成互补性数字生态合作协议。

## 2、统筹好经营管理和效率效能，坚持优化管理和机制创新，激发企业活力释放。

一是持续强化战略引领，坚持问题导向、目标导向、结果导向，对公司“十四五”战略规划进行年度评估修订，完成《公司“谋发展 促转型”：三年行动方案》。

二是不断优化市场化管理机制，优化子公司营销激励机制，鼓励团队勇于尝试、开拓创新；持续推进职业经理人试点工作，完成高管新一任期薪酬与考核方案，并签订契约文件；强化市场化选人用人，持续优化人力资源配置，完成集团总部的定岗定编、竞聘上岗。

三是持续做好资本运作，基础设施公募REITs项目已提交国家发改委并启动专家评审，完成了发改委第一轮反馈问题答复。

四是进一步强化风险管控能力，聚焦重点业务领域和关键环节，通过“转型促提升”、内控治理、合规管理、审计监察、法务管理等工作的开展，从严从实做好风险管控，提高风险防范能力及管理水平；制定《安全生产治本攻坚三年行动方案》，“双预控”机制融入安全管理全过程，为转型发展保驾护航。

报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项

适用 不适用

## 四、报告期内主要经营情况

### (一) 主营业务分析

#### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	1,292,928,502.02	2,240,602,782.87	-42.30
营业成本	736,357,330.31	1,582,112,608.46	-53.46
销售费用	31,366,623.96	61,336,111.82	-48.86
管理费用	128,871,816.20	133,566,527.80	-3.51
财务费用	144,945,503.94	154,177,580.54	-5.99
研发费用	10,430,804.91	11,331,670.09	-7.95
经营活动产生的现金流量净额	-628,924,733.79	-780,576,638.99	
投资活动产生的现金流量净额	-150,177,859.55	-79,610,320.18	
筹资活动产生的现金流量净额	134,706,235.86	1,366,595,058.66	-90.14

营业收入变动原因说明：受项目开发交付的周期性影响，以及地产行业市场环境影响下产业园区销售及出租不及预期。

营业成本变动原因说明：受收入减少的影响。

销售费用变动原因说明：受收入减少的影响，销售代理费相应减少。

管理费用变动原因说明：无重大变化。

财务费用变动原因说明：利息支出下降、利息收入下降的共同影响。

研发费用变动原因说明：委托外部机构费用减少。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：购买商品、提供劳务付现减少以及支付的各项税费增加的共同影响。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：购建固定资产付现同比增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：取得借款收现减少以及偿还债务付现减少的共同影响。

## 2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

## 3 公司报告期内分行业主要经营信息

(1) 1-6月，公司销售签约面积10,163.44平方米，签约金额11,066.37万元；竣工面积65,942.52平方米，报告期内无新增土地储备。

(2) 截止6月底，公司已出租及合作运营园区项目面积303,000.98平方米，取得租金收入20,567.04万元。

(3) 截止6月底，公司合作运营商业项目面积158,796.48平方米，取得收入654.57万元。

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

## (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上年期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	1,248,909,741.47	6.65	1,906,487,464.28	9.88	-34.49	缴纳税金等原因引起货币资金减少
应收票据	1,856,518.15	0.01	9,296,937.50	0.05	-80.03	已背书应收票据到期终止确认导致减少
应收款项融资	4,826,644.40	0.03	2,196,569.60	0.01	119.74	主要系本期银行承兑汇票背书增加
合同资产	61,336,991.44	0.33	19,575,465.86	0.10	213.34	项目销售导致合同资产增加
在建工程	324,228,065.21	1.73	204,126,288.85	1.06	58.84	项目建设导致在建工程增加
短期借款	25,000,000.00	0.13			100.00	子公司增加短期借款
应付票据	4,000,000.00	0.02			100.00	银行承兑汇票增加
合同负债	128,728,559.94	0.68	699,061,969.46	3.62	-81.59	项目销售导致合同负债减少
应交税费	306,180,092.59	1.63	555,225,843.09	2.88	-44.85	缴纳土地增值税等引起应交税费减少
一年内到期的非流动负债	1,484,396,117.56	7.90	580,398,065.57	3.01	155.75	一年以内的中期票据增加
长期借款	1,753,968,763.80	9.33	1,248,503,488.00	6.47	40.49	子公司增加长期借款
长期应付款	212,587.90	0.01	16,773,006.93	0.09	-98.73	款项支付

其他说明

无

**2. 境外资产情况**

□适用 √不适用

**3. 截至报告期末主要资产受限情况**

√适用 □不适用

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	38,576,608.98	住房维修基金、保证金等
存货	639,461,098.46	长期借款抵押
固定资产	26,219,568.37	公司债、长期借款抵押
投资性房地产	1,245,105,460.15	公司债、长期借款抵押

**4. 其他说明**

□适用 √不适用

**(四) 投资状况分析****1. 对外股权投资总体分析**

√适用 □不适用

被投资单位	主要业务	投资金额	在被投资单位持股比例%
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	非证券业务的投资；股权投资；投资管理、咨询	1,150,979,072.00	27.66
北京燕东微电子股份有限公司	制造、加工半导体器件；设计、销售半导体器件及其应用技术服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；机动车公共停车场服务；出租商业用房、出租办公用房；物业管理	200,000,000.00	1.88
北京电控产业投资有限公司	投资及投资管理	163,585,900.00	16.67
北京英诺创易佳科技创业投资中心（有限合伙）	项目投资；投资管理；投资咨询	43,715,427.42	13.39
北京金龙大厦有限公司	餐饮服务；烟草制品零售；出版物零售；歌舞娱乐活动【分支机构经营】；洗浴服务【分支机构经营】；生活美容服务；理发服务；住宿服务；食品销售。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：健身休闲活动；非居住	29,250,000.00	15.00

	<p>房地产租赁；物业管理；社会经济咨询服务；打字复印；办公服务；日用品销售；礼品花卉销售；五金产品零售；电线、电缆经营；建筑装饰材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；汽车零配件零售；计算机软硬件及辅助设备零售；仪器仪表销售；通讯设备销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；摄影扩印服务；图文设计制作；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；停车场服务；日用百货销售；家用电器零配件销售；家用电器销售；家居用品销售；电子产品销售；针纺织品销售；城市绿化管理；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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。）</p>		
北京千住电子材料有限公司	生产锡制品、焊膏、助焊剂、焊接设备、处理装置及配件；销售化工产品	18,243,132.01	31.81
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	投资管理；资产管理；投资咨询；企业管理咨询、经济信息咨询、代理记账、财务咨询、计算机领域内的技术研发、技术转让、技术咨询；企业营销策划；物业服务；自有房屋租赁；广告设计、建筑工程设计	10,000,000.00	50.00
北京中关村科技融资担保有限公司	融资性担保业务；贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务	5,000,000.00	0.25
北京电子数智科技有限责任公司	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机及通讯设备租赁；数据处理和存储支持服务；计算机系统服务；信息系统集成服务；物业管理；软件开发；信息咨询服务；租赁服务。	17,500,000.00	5.00

**(1).重大的股权投资**

□适用 √不适用

**(2).重大的非股权投资**

□适用 √不适用

**(3).以公允价值计量的金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

资产类别	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售/赎回金额	其他变动	期末数
其他	727,693,135.78	-341,513.92	248,570,124.77		19,200,700.00			701,770,500.38
合计	727,693,135.78	-341,513.92	248,570,124.77		19,200,700.00			701,770,500.38

## 证券投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	资金来源	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	本期投资损益	期末账面价值	会计核算科目
股票	688172	燕东微	200,000,000.00	自有	360,536,004.19		115,664,395.02				315,664,395.02	其他权益工具投资
合计	/	/	200,000,000.00	/	360,536,004.19		115,664,395.02				315,664,395.02	/

## 证券投资情况的说明

□适用 √不适用

## 私募基金投资情况

□适用 √不适用

## 衍生品投资情况

□适用 √不适用

**(五) 重大资产和股权出售**

□适用 √不适用

**(六) 主要控股参股公司分析**

√适用 □不适用

公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京电子城有限责任公司(合并)	科技创新平台服务	科技园区建设服务	110,000,000.00	14,764,622,992.14	4,627,763,256.17	1,040,875,323.20	81,807,726.55	35,072,426.63
北京电子城物业管理有限公司	科技生态运营服务	科技生态物业服务	20,000,000.00	220,931,622.92	111,719,390.55	84,398,789.73	2,805,037.17	2,589,581.09
电子城(天津)投资开发有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	130,000,000.00	73,668,831.97	73,657,503.59		-30,521,768.55	-30,521,768.55
北京科创空间投资发展有限公司(合并)	科技孵化服务	科技创新孵化服务	50,000,000.00	129,836,257.86	89,939,508.93	17,968,089.16	-2,547,417.80	-2,532,365.73
北京方略博华文化传媒有限公司	数字科技服务	数字文化传媒服务	10,000,000.00	56,143,389.92	37,308,462.76	11,572,736.72	5,278,281.85	4,505,763.27
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	科技创新平台服务	科技产城运营发展	200,983,500.00	203,859,568.37	203,470,147.75		1,470,177.66	1,101,653.74
北京电子城空港有限公司(合并)	科技创新平台服务	科技园区建设服务	358,000,000.00	364,741,199.23	92,693,951.68		-13,649,854.68	-13,623,280.28
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	数字科技服务	数字新媒体服务	20,000,000.00	364,766,033.67	-86,055,475.31	9,750,718.71	-11,146,902.17	-10,392,067.43
北京电子城城市更新科技发展有限公司	科技创新平台服务	科技城市更新服务	50,000,000.00	954,519,963.45	-161,027,981.55	14,021,389.98	-40,574,339.75	-38,164,754.76
北京电子城高科技集团(成都)有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	100,000,000.00	379,506,975.29	77,590,707.22		-4,132,811.72	-3,520,096.47
北京电子城集成电路设计服务有限公司	科技研发服务	集成电路设计服务	25,000,000.00	34,972,891.01	19,248,147.70	4,483,177.60	-216,376.92	-205,558.08
知鱼智联科技股份有限公司(合并)	科技生态运营服务	智慧系统平台建设	55,000,000.00	314,235,778.72	176,724,882.34	136,522,662.66	14,441,035.45	12,674,386.95

说明：

北京电子城有限责任公司（合并）口径包含：朔州电子城数码港开发有限公司、电子城（天津）移动互联网产业平台开发有限公司、电子城（天津）科技服务平台开发有限公司、电子城（天津）数据信息创新产业开发有限公司、电子城（天津）科技创新产业开发有限公司、电子城投资开发（厦门）有限公司、中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司、北京电子城慧谷置业有限公司、北京电控合力信息技术有限公司、北京电子城（南京）有限公司、北京城源一号科技服务有限责任公司、北京城源二号科技服务有限责任公司、北京城源三号科技服务有限责任公司。

北京科创空间投资发展有限公司（合并）口径包含：天津创易佳科技发展有限公司、云南创易佳科技服务有限责任公司、苏州创易佳科技服务有限公司。

北京电子城空港有限公司（合并）口径包含：北京北广通信技术有限公司。

知鱼智联科技股份有限公司（合并）口径包含：深圳知鱼科技有限公司、厦门知鱼新创科技有限公司、北京电子城数智科技有限公司。

#### (七) 公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

### 五、其他披露事项

#### (一) 可能面对的风险

适用 不适用

我国发展进入战略机遇和风险挑战并存、不确定因素增多的时期，外部环境的复杂性、严峻性、不确定性上升，国内经济回升向好，但也面临有效需求不足、企业经营压力较大等诸多挑战。随着经济发展速度放缓，企业扩产意愿不强，产业园区空间需求收缩明显，市场未达预期，产业招商去化存在较大压力；资产价格阶段性下降，盈利能力降低，资金压力加大；科技服务需求分散、行业差异化大，以及受到服务半径和地域限制，行业竞争态势日益激烈，收入利润同步下滑。

面对复杂严峻的市场环境，公司将坚持科技服务业方向，加强生态协同发展和统筹推进落实，深入分析经济、政策和市场等变化，进一步聚焦科技服务业态，推动各业务板块协同发展、纵深发展，持续增强科技服务生态核心竞争优势，提升科技服务专业化水平、产品竞争力和品牌影响力，增强运营管控和风险管控能力，推动公司科技服务业高质量发展。

#### (二) 其他披露事项

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2024年第一次临时股东大会	2024年2月19日	上交所网站： www.sse.com.cn， 在搜索栏中输入 “600658”可查询	2024年2月20日	审议通过《公司聘任董事的议案》
2024年第二次临时股东大会	2024年3月11日		2024年3月12日	审议通过《公司补选独立董事的议案》
2023年年度股东大会	2024年5月20日		2024年5月21日	1、审议通过《2023年度董事会工作报告》 2、审议通过《2023年度财务决算报告》 3、审议通过《2023年度利润分配预案》 4、审议通过《2023年年度报告》及《2023年年度报告摘要》 5、审议通过《公司及子公司为购房客户提供按揭贷款担保的议案》 6、审议通过《公司确认2024年日常关联交易的议案》 7、审议通过《公司续聘会计师事务所及支付会计师事务所报酬的议案》 8、审议通过《关于修订的议案》 9、审议通过《关于修订部分内控制度的议案》 10、审议通过《2023年度监事会工作报告》 11、审议通过《关于更换监事的议案》 听取《独立董事2023年度述职报告》（张一弛、伏军、宋建波）

### 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
齐战勇	董事长	选举
尹志强	独立董事	选举
安立红	监事会主席	选举
潘金峰	董事长	离任
龚晓青	董事、总裁	离任
伏军	独立董事	离任
张南	副总裁	离任
安立红	副总裁	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

## 三、利润分配或资本公积金转增预案

## 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
每 10 股送红股数 (股)	/
每 10 股派息数(元) (含税)	/
每 10 股转增数 (股)	/
利润分配或资本公积金转增预案的相关情况说明	
/	

## 四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

## (一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
2019 年 8 月 5 日, 2019 年 8 月 5 日, 公司向首期 91 位激励对象授予 9,997,400 份股票期权	详见《公司关于向公司首期股票期权激励计划激励对象授予股票期权的公告》(临 2019-058)
2020 年 6 月 17 日公司向 18 位激励对象授予 1,118,350 份预留部分股票期权	详见《公司向 2019 年股票期权激励计划激励对象授予预留部分股票期权的公告》(临 2020-039)
2021 年 7 月 30 日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司审核确认, 公司完成部分已获授但尚未行权的股票期权注销事宜, 共计注销 3,705,275 份, 本次股票期权注销对公司总股本不造成影响。	详见《公司关于部分股票期权注销完毕的公告》(临 2021-035)
2022 年 7 月 22 日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司审核确认, 公司完成部分已获授但未获准行权部分股票期权注销事宜, 共计注销 3,705,250 份, 本次股票期权注销对公司总股本不造成影响。	详见《公司关于部分股票期权注销完毕的公告》(临 2022-043)
2023 年 11 月 30 日, 根据公司 2019 年第四次临时股东大会审议通过的《关于公司股票期权激励计划(草案)及其摘要》、《关于公司股票期权激励计划考核方案》等有关规定, 公司对 2019 年股票期权激励计划首期授予股票期权行权价格、激励对象名单、期权数量进行调整并注销部分股票期权。	详见《关于调整公司 2019 年股票期权激励计划首期授予股票期权行权价格、激励对象名单、期权数量并注销部分股票期权的公告》(临 2023-064)
2023 年 12 月 8 日经中国证券登记结算有限责任公司上海分公司审核确认, 公司完成已获授但不能行权的部分股票期权注销事宜, 共计注销 938,700 份, 本次股票期权注销对公司总股本不造成影响。	详见《公司关于部分股票期权注销完毕的公告》(临 2023-070)

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

## 其他激励措施

√适用 □不适用

电子城高科进一步聚焦科技服务业态，构建并持续强化科技发展空间运营、科技产业资源整合及资本运作、科技创新和数字化转型助推等方面的核心竞争优势，构建适应数字经济发展的赋能生态。为激发企业经营活力，不断完善市场化激励机制，持续推进职业经理人机制，建立健全新一任期职业经理人及任期制契约化考核激励方案，组织集团高级管理人员及子公司经理层完成新一任期契约文件的签订，明确年度及任期的考核任务，激励及退出机制，强化精准考核、有效激励、刚性退出的原则，真正实现管理人员职务能上能下、收入能增能减、人员能进能出的管理机制。

同时，不断优化和完善职级管理办法，明确专家及各类员工的评定标准、程序及退出机制，构建符合公司各类人才发展的职级晋升通道，实现能者上、庸者下、劣者汰的人才发展及管理模式，进一步增强广大职工干事创业的积极性、主动性和创造性。

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

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

适用 不适用

#### (二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

##### 1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

##### 2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

(1) 电子城有限、成都电子城、厦门电子城、天津电子城等在建项目均按照属地主管部门要求开展了环境影响评价或建设项目环境影响登记，项目竣工后完成竣工环境保护验收备案方可投入使用。

(2) 公司运营各园区均按照属地要求设置排水排污设施，定期检查设施运行情况，定期维护；均办理了城镇污水排入排水管网许可证，确保园区的污水达标排放。

##### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

#### (三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

#### (四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

1. 电子城有限、成都电子城、厦门电子城、天津电子城等在建项目施工场地均采用安装标准化围挡、出入口设置雾炮机、围挡安装喷淋装置、裸土覆盖等降尘措施保护环境，防治污染。

2. 公司运营各园区的餐饮食堂设置隔油池，园区内设置化粪池，定期对防治污染设施定期检查，并委托具备资质的单位定期进行清理。

3. 电子城有限、成都电子城、厦门电子城、天津电子城等在建项目采取措施减少建筑垃圾的产生，对施工工地的建筑垃圾实施集中分类管理，由有资质的运输单位，运输至符合规定的渣土消纳场所。

4. 公司运营各园区按属地要求开展生活垃圾分类工作，生活垃圾分类投放，集中管理，交由有资质的单位收集运输，并签订生活垃圾收集运输服务合同。

5. 电子城物业、厦门知鱼和方略公司获得《环境管理体系认证证书》。

6. 在公司范围内开展环境风险辨识及管控工作，聚焦环境污染风险，识别风险、制定措施、排查隐患，防止环保违规和污染环境事故事件发生。

## (五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

√适用 □不适用

1. 厦门电子城对园区内具备安装太阳能板的屋顶进行了改造，安装了分布式光伏发电系统，并投入使用；公司运营的电子城·（北京）IT 产业园、电子城·（北京）科技研发中心、电子城·（北京）创新产业园等园区建成并使用光伏发电系统；成都电子城、南京电子城正在建设光伏发电系统，利用光伏发电技术以减少碳排放。

2. 公司新购置的公务用车均采用新能源汽车，以减少化石能源的使用，达到减少碳排放的要求。

3. 电子城有限、成都电子城、厦门电子城、天津电子城等新建项目按照国家及行业节能设计标准进行设计，使用节水型器具和设备、采用有电能回馈装置的电梯、绿化浇灌采用雨水回收系统等节能降耗措施，其中成都电子城新建项目按绿色建筑三星级要求进行设计、建造，以满足节能降耗、减少碳排放的要求。

4. 公司所运营的电子城·（北京）IT 产业园、中关村电子城·（北京）国际电子总部、电子城 IC/PIC 创新中心等园区停车场配备新能源车充电桩。

## 二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

√适用 □不适用

公司持续做好助力乡村振兴工作。通过采购农产品对内蒙、新疆等地区进行重点帮扶；助力延庆区大庄科乡松树沟村建设工作，帮助集体经济薄弱村增收；同时，鼓励员工积极通过“消费扶贫爱心卡”“工会京卡”进行消费帮扶。上半年累计购买 20 余万元的扶贫产品，为巩固脱贫工作担负起国企的社会责任。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

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

适用 不适用

### 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

适用 不适用

### 三、违规担保情况

适用 不适用

### 四、半年报审计情况

适用 不适用

### 五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

### 六、破产重整相关事项

适用 不适用

### 七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

### 八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

### 九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

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

### 十、重大关联交易

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

2023 年 12 月 1 日，公司在上交所发布《关联交易公告》（编号：临 2023-067）。公司全资子公司电子城有限拟与北京京东方空间数智科技服务有限公司（以下简称“京东方数智”）签署项目合作协议，就中关村电子城·（北京）国际电子总部二期 3 号楼及 6 号楼 1 层 4 层 5 层空间开展合作，共同打造区域医工前沿成果转化创新中心及产业服务平台，搭建集智慧办公、咨询服务、成果展示等功能一体化的创新空间，助力产业升级。

2024 年 4 月，电子城有限同京东方数智签订合同，合作期限 10 年。

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四) 关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他重大关联交易

适用 不适用

(七) 其他

适用 不适用

十一、 重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

## 2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）															
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	主债务情况	担保物（如有）	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	全资子公司	昆明中宝龙生物技术有限公司	1,000.00	2022年10月26日	2022年10月28日	2024年1月26日	连带责任担保			是	否		否	否	
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	全资子公司	昆明茂吉商贸有限公司	110.00	2023年5月4日	2023年5月6日	2024年3月20日	连带责任担保			是	否		否	否	
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	全资子公司	云南白霜制冷设备有限公司	148.00	2022年12月26日	2022年12月28日	2029年12月28日	连带责任担保			否	否		否	否	
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	全资子公司	云南白霜制冷设备有限公司	111.00	2023年6月25日	2023年6月26日	2029年6月26日	连带责任担保			否	否		否	否	
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	全资子公司	昆明商祠商贸有限责任公司	260.00	2023年10月25日	2023年11月28日	2034年11月28日	连带责任担保			否	否		否	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	全资子公司	恒锋宏瑞（厦门）科技有限公司	482.00	2021年12月31日	2022年1月12日	2032年1月12日	连带责任保证			否	否		否	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	全资子公司	厦门市益豪工程咨询有限公司	362.00	2022年6月9日	2022年6月21日	2032年6月21日	连带责任保证			否	否		否	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	全资子公司	逸佳居（厦门）智能科技有限公司	916.00	2022年10月31日	2022年10月31日	2032年10月30日	连带责任保证			否	否		否	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	全资子公司	厦门华实新能源有限公司	999.44	2023年3月23日	2023年3月23日	2033年3月22日	连带责任保证			否	否		否	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	全资子公司	捷好（厦门）智能科技有限公司	994.00	2023年7月24日	2023年7月26日	2033年7月26日	连带责任保证			否	否		否	否	
电子城投资开发（厦门）有限公司	全资子公司	厦门东方喜意网络科技有限公司	1,360.00	2023年9月20日	2023年9月21日	2028年9月21日	连带责任保证			否	否		否	否	

电子城投资开发(厦门)有限公司	全资子公司	厦门集善文化传媒有限公司	335.15	2023年12月8日	2023年12月25日	2033年12月24日	连带责任保证			否	否		否	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	全资子公司	厦门福睿隆电子商务有限公司	364.00	2022年3月24日	2022年3月29日	2024年4月29日	连带责任保证			是	否		否	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	全资子公司	厦门市舵航科技有限公司	360.00	2024年3月28日	2024年3月30日	2034年3月27日	连带责任保证			否	否		否	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	全资子公司	厦门市舵航科技有限公司	640.00	2024年3月28日	2024年4月1日	2034年3月27日	连带责任保证			否	否		否	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	全资子公司	厦门市润裕群科技有限公司	311.00	2024年3月28日	2024年3月30日	2034年3月27日	连带责任保证			否	否		否	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	全资子公司	厦门翔盛鸿科技有限公司	255.00	2024年6月13日	2024年6月14日	2034年6月13日	连带责任保证			否	否		否	否
朔州电子城数码港开发有限公司	全资子公司	商品房购房客户	25,668.60				连带责任保证			否	否		否	否
北京电子城(南京)有限公司	全资子公司	商品房购房客户	26,227.00				连带责任保证			否	否		否	否
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)													-28,422.20	
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)													59,429.19	
公司对子公司的担保情况														
报告期内对子公司担保发生额合计													16,392.32	
报告期末对子公司担保余额合计(B)													148,319.30	
公司担保总额情况(包括对子公司的担保)														
担保总额(A+B)													207,748.49	
担保总额占公司净资产的比例(%)													27.13	
其中:														
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)														
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)														
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)														
上述三项担保金额合计(C+D+E)														
未到期担保可能承担连带清偿责任说明														
担保情况说明	公司与北京星世科技产业有限公司、子公司北京电子城有限责任公司签订《国际电子总部三期8号楼及地下租赁协议》、《国际电子总部三期9号楼租赁协议》、《国际电子总部三期10号楼租赁协议》，按照协议的约定为子公司在协议项下的义务和责任提供连带责任保证担保，担保期限为协议届满之日起三年，以上担保均经公司董事会、股东大会审议通过。公司分别与北京星梧科技产业有限公司、北京星栖科技产业有限公司、子公司北京电子城有限责任公司签订《电子城IT产业园B5厂房租赁协议》、《电子城IT产业园C2A厂房租赁协议》，按照协议的约定为子公司在协议项下的义务和责任提供连带责任保证担保，担保期限为协议届满之日起四年，以上担保经公司董事会审议通过。													

### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、募集资金使用进展说明

适用 不适用

### (一) 募集资金整体使用情况

适用 不适用

单位：元

募集资金来源	募集资金到位时间	募集资金总额	扣除发行费用后募集资金净额 (1)	招股书或募集说明书中募集资金承诺投资总额 (2)	超募资金总额 (3) = (1) - (2)	截至报告期末累计投入募集资金总额 (4)	其中：截至报告期末超募资金累计投入总额 (5)	截至报告期末募集资金累计投入进度 (%) (6) = (4)/(1)	截至报告期末超募资金累计投入进度 (%) (7) = (5)/(3)	本年度投入金额 (8)	本年度投入金额占比 (%) (9) = (8)/(1)	变更用途的募集资金总额
向特定对象发行股票	2016年8月23日	2,409,999,995.16	2,375,675,568.88	2,410,000,000.00	-	1,536,100,369.85		64.66		22,369,705.39	0.94	
合计	/	2,409,999,995.16	2,375,675,568.88	2,410,000,000.00	-	1,536,100,369.85		/	/	22,369,705.39	/	

### (二) 募投项目明细

适用 不适用

#### 1、募集资金明细使用情况

适用 不适用

单位：万元

募集资金来源	项目名称	项目性质	是否为招股书或者募集说明书中的承诺投资项目	是否涉及变更投向	募集资金计划投资总额 (1)	本年投入金额	截至报告期末累计投入募集资金总额 (2)	截至报告期末累计投入进度 (%) (3) = (2)/(1)	项目达到预定可使用状态日期	是否已结项	投入进度是否符合计划的进度	投入进度未达计划的具体原因	本年实现的效益	本项目已实现的效益或者研发成果	项目可行性是否发生重大变化,如是,请说明具体情况	节余金额
向特定对象发行股票	电子城西青1号地东区项目	生产建设	是	否	60,000.00	2,207.08	44,803.23	74.67	预计2026年3月完工	否	否	因天津市西青区产业规划调整以及近年来国内国际形势变化影响,天津项目开发建设和产业招		3,165.29	否	15,196.77
向特定	电子城西青1号	生产	是	否	59,000.00		9,076.82	15.38	预计2026	否	否				否	49,923.18

对象发行股票	地西区项目	建设							年3月完工			商进度延后。根据天津市打造科技创新新格局的战略布局,围绕国家战略和重点产业发展需求,建立“创新平台+企业孵化+产业园区”一体化协同发展模式,响应西青区产业规划,保护股东权益,拟对其未建设部分调整施工进度,以满足后续市场需求。在实施主体、募集资金用途及投资规模均不发生变化的情况下,公司拟将天津部分募集资金投资项目达成预定可使用状态的日期延长至2026年3月。				
向特定对象发行股票	电子城西青7号地西区项目	生产建设	是	否	60,000.00	25.94	38,035.56	63.39	预计2026年3月完工	否	否		11,816.88	否	21,964.44	
向特定对象发行股票	北京电子城·京城港墨兰园小区建设项目	生产建设	是	否	7,000.00		6,998.19	99.97	2017年10月完工	否	是		5.45	1,675.67	否	1.81
向特定对象发行股票	北京电子城·京城港清竹园小区建设项目	生产建设	是	否	15,000.00	3.96	14,748.71	98.32	2017年10月完工	否	是		19.09	2,635.71	否	251.29
向特定对象发行股票	北京电子城·京城港项目二期工程	生产建设	是	否	40,000.00		39,947.53	99.87	2018年9月完工	否	是		163.39	7,180.30	否	52.47
向特定对象发行股票	发行费用				-3,432.44											
合计	/	/	/	/	237,567.56	2,236.98	153,610.04	/	/	/	/	/	187.93	26,473.85	/	87,389.96

2、超募资金明细使用情况

适用 不适用

(三) 报告期内募投变更或终止情况

适用 不适用

**(四) 报告期内募集资金使用的其他情况**

## 1、募集资金投资项目先期投入及置换情况

适用 不适用

## 2、用闲置募集资金暂时补充流动资金情况

适用 不适用

2023年1月18日，公司召开第十二届董事会第十一次会议、第十二届监事会第四次会议，审议通过了《公司拟使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，公司董事会同意公司在保证募集资金投资项目建设资金需求的前提下，使用闲置募集资金80,000万元临时补充流动资金，使用期限自2023年1月18日起不超过12个月。

截至2024年1月10日，公司已将该部分募集资金全部归还至募集资金账户（详见公司2024年1月12日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《公司关于部分闲置募集资金临时补充流动资金到期归还的公告》（临2024-001））。

2024年1月25日，公司召开第十二届董事会第二十六次会议、第十二届监事会第十一次会议，审议通过了《公司拟使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》，公司董事会同意公司在保证募集资金投资项目建设资金需求的前提下，使用闲置募集资金80,000万元临时补充流动资金，使用期限自2024年1月25日起不超过12个月。（详见公司2024年1月26日在《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的公告》（临2024-007））。

## 3、对闲置募集资金进行现金管理，投资相关产品情况

适用 不适用

## 4、其他

适用 不适用**十三、其他重大事项的说明**适用 不适用

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

适用 不适用

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

适用 不适用

##### 4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、股东情况

#### (一) 股东总数：

截至报告期末普通股股东总数(户)	28,261
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

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

单位：股

前十名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有 有限 售条 件股 份数 量	质押、标记或冻结 情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北京电子控股有限 责任公司	0	508,801,304	45.49	0	无	0	国有 法人
弘创（深圳）投资中 心（有限合伙）	0	31,936,367	2.86	0	无	0	未知
东久（上海）投资管 理咨询有限公司	0	28,512,851	2.55	0	质押	28,500,000	未知
国泰君安证券股份 有限公司约定购回 式证券交易专用证 券账户	0	22,350,000	2.00	0	无	0	未知

德邦基金—浦发银行—中融信托—中融—融昱 28 号集合资金信托计划	-13,180,000	21,179,875	1.89	0	无	0	未知
许志峰	6,179,700	21,037,500	1.88	0	无	0	未知
京东方科技集团股份有限公司	0	13,747,290	1.23	0	无	0	未知
张素芬	10,800,000	10,800,000	0.97		无	0	未知
北京兆维电子(集团)有限责任公司	0	10,004,098	0.89	0	无	0	未知
孙金海	537,600	8,820,584	0.79	0	无	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量				
			种类	数量			
北京电子控股有限责任公司	508,801,304		人民币普通股	508,801,304			
弘创（深圳）投资中心（有限合伙）	31,936,367		人民币普通股	31,936,367			
东久（上海）投资管理咨询有限公司	28,512,851		人民币普通股	28,512,851			
国泰君安证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	22,350,000		人民币普通股	22,350,000			
德邦基金—浦发银行—中融信托—中融—融昱 28 号集合资金信托计划	21,179,875		人民币普通股	21,179,875			
许志峰	21,037,500		人民币普通股	21,037,500			
京东方科技集团股份有限公司	13,747,290		人民币普通股	13,747,290			
张素芬	10,800,000		人民币普通股	10,800,000			
北京兆维电子(集团)有限责任公司	10,004,098		人民币普通股	10,004,098			
孙金海	8,820,584		人民币普通股	8,820,584			
前十名股东中回购专户情况说明	无						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	无						
上述股东关联关系或一致行动的说明	京东方科技集团股份有限公司、北京兆维电子(集团)有限责任公司为公司控股股东北京电控的子公司，其之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；公司未知上述其他无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

持股 5%以上股东、前十名股东及前十名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前十名股东及前十名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

适用 不适用

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

## 三、董事、监事和高级管理人员情况

## (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

## (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

单位：股

姓名	职务	期初持有股票期权数量	报告期新授予股票期权数量	报告期内可行权股份	报告期股票期权行权股份	期末持有股票期权数量
赵萱	高管	78,700	0	78,700	0	78,700
张玉伟	高管	78,700	0	78,700	0	78,700
杨红月	高管	78,700	0	78,700	0	78,700
贾浩宇	高管	78,700	0	78,700	0	78,700
龚晓青（离任）	高管	104,800	0	104,800	0	104,800
沈荣辉（离任）	高管	78,700	0	78,700	0	78,700
张南（离任）	高管	78,700	0	78,700	0	78,700
合计	/	577,000	0	577,000	0	577,000

## (三) 其他说明

适用 不适用

## 四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第九节 债券相关情况

### 一、公司债券（含企业债券）和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### （一）公司债券（含企业债券）

√适用 □不适用

#### 1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	2024年8月31日后的最近回售日	到期日	债券余额	利率（%）	还本付息方式	交易场所	主承销商	受托管理人	投资者适当性安排（如有）	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
北京电子城高科技集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	23北电01	138832	2023.1.16	2023.1.17		2026.1.17	8.00	3.85	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	华泰联合证券有限责任公司	符合《公司债券发行与交易管理办法》《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的专业投资者	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交	否	
北京电子城高科技集团股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	23北电02	115412	2023.6.2	2023.6.5		2026.6.5	17.00	3.30							

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

**2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**适用 不适用**3. 信用评级结果调整情况**适用 不适用

其他说明

无

**4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的变更、变化和执行情况及其影响**适用 不适用

其他说明

债券名称	付息兑付情况的说明
23 北电 01	公司于 2024 年 1 月 17 日支付 2023 年 1 月 17 日至 2024 年 1 月 16 日期间的利息。
23 北电 02	公司于 2024 年 6 月 5 日支付 2023 年 6 月 5 日至 2024 年 6 月 4 日期间的利息。

## (二) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

## 1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
北京电子城高科技集团股份有限公司2022年度第一期中期票据	22京电子城MTN001	102281114	2022.5.23	2022.5.25	2025.5.25	4.00	3.55	按年付息,到期还本及支付最后一期利息	全国银行间债券市场	合格投资人	公开市场	否
北京电子城高科技集团股份有限公司2022年度第二期中期票据	22京电子城MTN002	102281333	2022.6.16	2022.6.20	2025.6.20	6.50	3.66	按年付息,到期还本及支付最后一期利息	全国银行间债券市场	合格投资人	公开市场	否
北京电子城高科技集团股份有限公司2023年度第一期中期票据	23京电子城MTN001	102380332	2023.2.24	2023.2.28	2026.2.28	2.00	4.59	按年付息,到期还本及支付最后一期利息	全国银行间债券市场	合格投资人	公开市场	否
北京电子城高科技集团股份有限公司2024年度第一期超短期融资券	24京电子城SCP001	012480732	2024.3.5	2024.3.7	2024.11.13	5.50	2.65	到期一次还本付息	全国银行间债券市场	合格投资人	公开市场	否
北京电子城高科技集团股份有限公司2024年度第二期超短期融资券	24京电子城SCP002	012481001	2024.3.20	2024.3.22	2024.12.12	4.00	2.60	到期一次还本付息	全国银行间债券市场	合格投资人	公开市场	否
北京电子城高科技集团股份有限公司2024年度第三期超短期融资券	24京电子城SCP003	012481184	2024.4.1	2024.4.2	2024.12.12	1.00	2.57	到期一次还本付息	全国银行间债券市场	合格投资人	公开市场	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

2. 公司或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

无

4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

其他说明

债券名称	付息兑付情况的说明
22京电子城MTN001	公司于2024年5月25日支付2023年5月25日至2024年5月24日期间的利息。
22京电子城MTN002	公司于2024年6月20日支付2023年6月20日至2024年6月19日期间的利息。
23京电子城MTN001	公司于2024年2月28日支付2023年2月28日至2024年2月27日期间的利息。
23京电子城SCP003	公司于2024年3月26日支付2023年9月18日至2024年3月25日本息。
23京电子城SCP004	公司于2024年4月8日支付2023年10月20日至2024年4月7日本息。

5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(三) 公司债券募集资金情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

(四) 专项品种债券应当披露的其他事项

适用 不适用

(五) 报告期内公司债券相关重要事项

适用 不适用

(六) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产10%

适用 不适用

## (七) 主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	2.00	2.25	-11.11	流动资产减少
速动比率	0.57	0.70	-18.57	流动资产减少
资产负债率 (%)	59.25	59.87	-1.04	资产、负债总额减少的共同影响
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益后净利润	-50,563,582.07	98,152,734.65	-151.52	净利润减少
EBITDA 全部债务比	0.05	0.07	-28.57	EBITDA 降幅高于债务降幅
利息保障倍数	1.18	2.62	-54.96	利润总额减少
现金利息保障倍数	-2.08	-3.92		经营活动产生的现金流量净额增加
EBITDA 利息保障倍数	3.05	4.59	-33.55	EBITDA 减少
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00		
利息偿付率 (%)	100.00	100.00		

## 二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

## 第十节 财务报告

### 一、审计报告

□适用 √不适用

### 二、财务报表

#### 合并资产负债表

2024年6月30日

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	1,248,909,741.47	1,906,487,464.28
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	七、4	1,856,518.15	9,296,937.50
应收账款	七、5	895,795,542.55	874,856,249.58
应收款项融资	七、7	4,826,644.40	2,196,569.60
预付款项	七、8	138,567,020.15	138,109,672.33
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、9	218,233,905.74	221,443,826.66
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	七、10	7,307,734,675.08	7,678,316,865.20
其中：数据资源			
合同资产	七、6	61,336,991.44	19,575,465.86
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、12		
其他流动资产	七、13	322,572,919.25	299,532,292.65
流动资产合计		10,199,833,958.23	11,149,815,343.66
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、16	13,473,632.14	13,171,762.83
长期股权投资	七、17	762,045,863.79	731,170,321.45
其他权益工具投资	七、18	546,794,488.72	572,375,610.20
其他非流动金融资产	七、19	154,976,011.66	155,317,525.58
投资性房地产	七、20	3,821,128,562.03	3,397,456,737.08
固定资产	七、21	207,811,020.66	201,923,140.45
在建工程	七、22	324,228,065.21	204,126,288.85
生产性生物资产			

油气资产			
使用权资产	七、25	1,212,250,356.24	1,237,334,843.56
无形资产	七、26	240,385,429.24	245,410,425.80
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉	七、27	60,046,756.00	60,046,756.00
长期待摊费用	七、28	311,699,784.86	330,691,643.84
递延所得税资产	七、29	925,433,828.84	979,551,552.31
其他非流动资产	七、30	12,459,864.32	16,449,835.12
非流动资产合计		8,592,733,663.71	8,145,026,443.07
资产总计		18,792,567,621.94	19,294,841,786.73
<b>流动负债：</b>			
短期借款	七、32	25,000,000.00	
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、35	4,000,000.00	
应付账款	七、36	1,525,656,279.45	1,494,366,411.05
预收款项	七、37	53,856,057.94	61,025,625.59
合同负债	七、38	128,728,559.94	699,061,969.46
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	49,269,804.23	48,926,972.75
应交税费	七、40	306,180,092.59	555,225,843.09
其他应付款	七、41	416,474,537.90	390,343,661.05
其中：应付利息		23,367,737.33	20,680,329.62
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	七、43	1,484,396,117.56	580,398,065.57
其他流动负债	七、44	1,097,091,718.11	1,120,206,790.50
流动负债合计		5,090,653,167.72	4,949,555,339.06
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	1,753,968,763.80	1,248,503,488.00
应付债券	七、46	2,696,087,816.64	3,743,492,739.22
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	七、47	1,179,656,714.57	1,158,253,493.62
长期应付款	七、48	212,587.90	16,773,006.93
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、51	30,052,353.27	31,002,353.27

递延所得税负债		367,274,656.18	386,296,598.80
其他非流动负债		17,090,000.00	17,090,000.00
非流动负债合计		6,044,342,892.36	6,601,411,679.84
负债合计		11,134,996,060.08	11,550,967,018.90
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	七、53	1,118,585,045.00	1,118,585,045.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七、55	2,659,901,304.08	2,659,901,304.08
减：库存股			
其他综合收益	七、57	106,919,655.41	140,506,021.51
专项储备			
盈余公积	七、59	234,927,029.89	234,927,029.89
一般风险准备			
未分配利润	七、60	3,155,853,010.24	3,204,307,232.47
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		7,276,186,044.62	7,358,226,632.95
少数股东权益		381,385,517.24	385,648,134.88
所有者权益（或股东权益）合计		7,657,571,561.86	7,743,874,767.83
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,792,567,621.94	19,294,841,786.73

公司负责人：齐战勇

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：孙明兰

## 母公司资产负债表

2024年6月30日

编制单位：北京电子城高科技集团股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年6月30日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		388,429,236.39	822,037,580.36
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十九、1	16,090,129.27	18,531,093.48
应收款项融资			
预付款项		5,271,858.89	10,098,031.88
其他应收款	十九、2	3,371,348,028.81	3,200,668,883.48
其中：应收利息		263,713,664.90	212,212,734.65
应收股利			
存货		61,658,666.95	61,658,666.95
其中：数据资源			
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		3,842,797,920.31	4,112,994,256.15
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款		4,722,178.98	4,623,755.97
长期股权投资	十九、3	3,071,601,561.23	3,083,198,249.17
其他权益工具投资		503,098,338.00	534,109,825.64
其他非流动金融资产		92,985,607.23	93,190,515.58
投资性房地产		35,608,116.46	38,026,405.30
固定资产		3,042,492.85	3,578,937.70
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产		28,989,505.65	39,221,095.71
无形资产		8,394,801.21	10,432,254.21
其中：数据资源			
开发支出			
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用		7,845,302.84	10,573,865.18
递延所得税资产		98,025,232.19	99,783,000.07
其他非流动资产		2,902,605,750.78	3,161,887,553.84
非流动资产合计		6,756,918,887.42	7,078,625,458.37
资产总计		10,599,716,807.73	11,191,619,714.52
<b>流动负债：</b>			

短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		2,660,110.99	1,632,320.17
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬		26,504,828.05	25,025,955.89
应交税费		694,298.55	1,831,287.91
其他应付款		905,288,629.78	1,289,586,811.17
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		1,089,495,030.85	114,062,165.94
其他流动负债		1,057,629,863.06	1,058,341,831.15
流动负债合计		3,082,272,761.28	2,490,480,372.23
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券		2,696,087,816.64	3,743,492,739.22
其中：优先股			
永续债			
租赁负债		15,124,234.91	16,711,723.91
长期应付款			16,560,419.03
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		58,814,506.09	72,664,245.11
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,770,026,557.64	3,849,429,127.27
负债合计		5,852,299,318.92	6,339,909,499.50
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,118,585,045.00	1,118,585,045.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,133,575,155.73	3,133,575,155.73
减：库存股			
其他综合收益		104,634,328.51	138,355,969.23
专项储备			
盈余公积		296,456,750.26	296,456,750.26
未分配利润		94,166,209.31	164,737,294.80
所有者权益（或股东权益）合计		4,747,417,488.81	4,851,710,215.02
负债和所有者权益（或股东权益）		10,599,716,807.73	11,191,619,714.52
总计			

公司负责人：齐战勇

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：孙明兰

## 合并利润表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
一、营业总收入		1,292,928,502.02	2,240,602,782.87
其中：营业收入	七、61	1,292,928,502.02	2,240,602,782.87
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,325,733,117.03	2,088,441,656.72
其中：营业成本	七、61	736,357,330.31	1,582,112,608.46
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	273,761,037.71	145,917,158.01
销售费用	七、63	31,366,623.96	61,336,111.82
管理费用	七、64	128,871,816.20	133,566,527.80
研发费用	七、65	10,430,804.91	11,331,670.09
财务费用	七、66	144,945,503.94	154,177,580.54
其中：利息费用		140,286,050.62	153,964,145.49
利息收入		10,129,101.00	15,944,661.02
加：其他收益	七、67	5,137,440.85	12,634,418.41
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	31,779,657.70	9,821,551.96
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		30,875,542.34	9,821,551.96
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）	七、70	-341,513.92	3,653,252.31
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	427,065.42	4,590,538.95
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-1,819,048.43	-386,263.20
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、73	237,595.04	5,462.88
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,616,581.65	182,480,087.46
加：营业外收入	七、74	880,744.06	168,923.11
减：营业外支出	七、75	877,045.85	23,921.37
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,620,279.86	182,625,089.20
减：所得税费用	七、76	50,898,682.70	51,582,216.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-48,278,402.84	131,042,872.95
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-48,278,402.84	131,042,872.95
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)		-48,454,222.23	109,969,975.74
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		175,819.39	21,072,897.21
六、其他综合收益的税后净额		-33,586,366.10	63,530,567.77
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-33,586,366.10	63,530,567.77
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-33,586,366.10	63,530,567.77
(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		-33,586,366.10	63,530,567.77
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益			
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备			
(6) 外币财务报表折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-81,864,768.94	194,573,440.72
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-82,040,588.33	173,500,543.51
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		175,819.39	21,072,897.21
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.04	0.10
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.04	0.10

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

公司负责人：齐战勇

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：孙明兰

## 母公司利润表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
一、营业收入	十九、4	19,148,319.04	18,701,029.59
减：营业成本	十九、4	15,378,441.24	15,480,583.17
税金及附加		605,851.45	506,405.61
销售费用			826,006.97
管理费用		56,214,812.77	59,439,518.26
研发费用			
财务费用		5,960,101.90	9,610,880.56
其中：利息费用		87,440,145.55	100,627,969.44
利息收入		86,796,656.31	96,613,184.50
加：其他收益		408,110.51	5,508,550.53
投资收益（损失以“-”号填列）	十九、5	-12,617,449.57	5,543,490.33
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,596,687.94	3,243,490.33
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）		-204,908.35	2,191,951.57
信用减值损失（损失以“-”号填列）		2,626.02	-6,396.39
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-71,422,509.71	-53,924,768.94
加：营业外收入			0.89
减：营业外支出			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-71,422,509.71	-53,924,768.05
减：所得税费用		-851,424.22	-13,171,770.27
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-70,571,085.49	-40,752,997.78
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-70,571,085.49	-40,752,997.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-33,721,640.72	63,294,887.69
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-33,721,640.72	63,294,887.69
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		-33,721,640.72	63,294,887.69
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			

6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-104,292,726.21	22,541,889.91
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：齐战勇

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：孙明兰

## 合并现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		750,591,238.37	733,395,679.13
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		32,612,626.24	7,512,352.65
收到其他与经营活动有关的现金	七、78(1)	119,464,904.21	157,450,241.89
经营活动现金流入小计		902,668,768.82	898,358,273.67
购买商品、接受劳务支付的现金		672,060,266.73	1,008,880,941.30
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		135,618,236.46	136,094,558.90
支付的各项税费		582,331,983.28	388,541,469.80
支付其他与经营活动有关的现金	七、78(1)	141,583,016.14	145,417,942.66
经营活动现金流出小计		1,531,593,502.61	1,678,934,912.66
经营活动产生的现金流量净额		-628,924,733.79	-780,576,638.99
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			4,240,582.40
取得投资收益收到的现金		904,115.36	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,480.00
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		904,115.36	4,243,062.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		131,881,274.91	46,070,082.58
投资支付的现金		19,200,700.00	27,783,300.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七、78(2)		10,000,000.00

投资活动现金流出小计		151,081,974.91	83,853,382.58
投资活动产生的现金流量净额		-150,177,859.55	-79,610,320.18
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			34,200,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			34,200,000.00
取得借款收到的现金		1,664,938,723.18	4,628,116,902.67
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78(3)	24,238,824.33	30,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,689,177,547.51	4,692,316,902.67
偿还债务支付的现金		1,206,010,314.11	2,930,969,094.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		197,976,783.51	195,353,754.94
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		12,775,000.00	8,574,500.00
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78(3)	150,484,214.03	199,398,994.21
筹资活动现金流出小计		1,554,471,311.65	3,325,721,844.01
筹资活动产生的现金流量净额		134,706,235.86	1,366,595,058.66
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		29,312.08	-1,229.45
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-644,367,045.40	506,406,870.04
加：期初现金及现金等价物余额		1,854,700,177.89	2,799,737,672.94
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,210,333,132.49	3,306,144,542.98

公司负责人：齐战勇

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：孙明兰

## 母公司现金流量表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2024年半年度	2023年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		21,059,151.41	20,384,122.34
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		391,623,114.38	53,964,635.45
经营活动现金流入小计		412,682,265.79	74,348,757.79
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		43,653,508.88	49,759,229.84
支付的各项税费		3,867,993.13	2,983,395.95
支付其他与经营活动有关的现金		774,950,832.62	418,056,750.72
经营活动现金流出小计		822,472,334.63	470,799,376.51
经营活动产生的现金流量净额		-409,790,068.84	-396,450,618.72
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			2,544,349.44
取得投资收益收到的现金		8,204,115.36	5,835,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		334,744,748.52	114,338,157.66
投资活动现金流入小计		342,948,863.88	122,717,507.10
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		27,364.00	2,486,822.10
投资支付的现金		13,950,700.00	27,783,300.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		168,376,516.97	345,700,000.00
投资活动现金流出小计		182,354,580.97	375,970,122.10
投资活动产生的现金流量净额		160,594,282.91	-253,252,615.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,050,000,000.00	3,944,070,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		1,050,000,000.00	3,944,070,000.00
偿还债务支付的现金		1,050,000,000.00	2,750,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		151,530,792.35	159,605,172.09
支付其他与筹资活动有关的现金		18,175,306.16	39,231,297.22
筹资活动现金流出小计		1,219,706,098.51	2,948,836,469.31
筹资活动产生的现金流量净额		-169,706,098.51	995,233,530.69
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		805,677,161.33	1,922,753,881.32
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		386,775,276.89	2,268,284,178.29

公司负责人：齐战勇

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：孙明兰

## 合并所有者权益变动表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度							少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益								
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计			
一、上年期末余额	1,118,585,045.00	2,659,901,304.08	140,506,021.51	234,927,029.89	3,204,307,232.47	7,358,226,632.95	385,648,134.88	7,743,874,767.83	
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年期初余额	1,118,585,045.00	2,659,901,304.08	140,506,021.51	234,927,029.89	3,204,307,232.47	7,358,226,632.95	385,648,134.88	7,743,874,767.83	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)			-33,586,366.10		-48,454,222.23	-82,040,588.33	-4,262,617.64	-86,303,205.97	
(一)综合收益总额			-33,586,366.10		-48,454,222.23	-82,040,588.33	175,819.39	-81,864,768.94	
(二)所有者投入和减少资本									
1.所有者投入的普通股									
2.其他权益工具持有者投入资本									
3.股份支付计入所有者权益的金额									
4.其他									
(三)利润分配							-4,438,437.03	-4,438,437.03	
1.提取盈余公积									
2.提取一般风险准备									
3.对所有者(或股东)的分配							-4,438,437.03	-4,438,437.03	
4.其他									
(四)所有者权益内部结转									
1.资本公积转增资本(或股本)									
2.盈余公积转增资本(或股本)									
3.盈余公积弥补亏损									
4.设定受益计划变动额结转留存收益									
5.其他综合收益结转留存收益									
6.其他									
(五)专项储备									
1.本期提取									
2.本期使用									
(六)其他									
四、本期期末余额	1,118,585,045.00	2,659,901,304.08	106,919,655.41	234,927,029.89	3,155,853,010.24	7,276,186,044.62	381,385,517.24	7,657,571,561.86	

2024 年半年度报告

项目	2023 年半年度							
	归属于母公司所有者权益						少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	1,118,585,045.00	2,651,080,024.50	80,955,688.41	234,927,029.89	3,440,873,752.95	7,526,421,540.75	344,315,610.44	7,870,737,151.19
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	1,118,585,045.00	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
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		8,184,788.16	63,530,567.77		50,684,968.35	122,400,324.28	42,555,561.88	164,955,886.16
（一）综合收益总额			63,530,567.77		109,969,975.74	173,500,543.51	21,072,897.21	194,573,440.72
（二）所有者投入和减少资本		8,184,788.16				8,184,788.16	25,507,664.67	33,692,452.83
1.所有者投入的普通股		8,184,788.16				8,184,788.16	25,507,664.67	33,692,452.83
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
（三）利润分配					-59,285,007.39	-59,285,007.39	-4,025,000.00	-63,310,007.39
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者（或股东）的分配					-59,285,007.39	-59,285,007.39	-4,025,000.00	-63,310,007.39
4.其他								
（四）所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本（或股本）								
2.盈余公积转增资本（或股本）								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
（五）专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
（六）其他								
四、本期末余额	1,118,585,045.00	2,659,264,812.66	144,486,256.18	234,927,029.89	3,491,558,721.30	7,648,821,865.03	386,871,172.32	8,035,693,037.35

公司负责人：齐战勇

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：孙明兰

## 母公司所有者权益变动表

2024年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	2024年半年度					
	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,118,585,045.00	3,133,575,155.73	138,355,969.23	296,456,750.26	164,737,294.80	4,851,710,215.02
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	1,118,585,045.00	3,133,575,155.73	138,355,969.23	296,456,750.26	164,737,294.80	4,851,710,215.02
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			-33,721,640.72		-70,571,085.49	-104,292,726.21
（一）综合收益总额			-33,721,640.72		-70,571,085.49	-104,292,726.21
（二）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
（三）利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配						
3. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
（五）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
（六）其他						
四、本期期末余额	1,118,585,045.00	3,133,575,155.73	104,634,328.51	296,456,750.26	94,166,209.31	4,747,417,488.81

项目	2023 年半年度					
	实收资本（或股本）	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	1,118,585,045.00	3,132,933,372.12	79,135,806.74	296,456,750.26	260,345,435.96	4,887,456,410.08
加：会计政策变更						
前期差错更正						
其他						
二、本年期初余额	1,118,585,045.00	3,132,933,372.12	79,135,806.74	296,456,750.26	260,345,435.96	4,887,456,410.08
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			63,294,887.69		-100,038,005.17	-36,743,117.48
（一）综合收益总额			63,294,887.69		-40,752,997.78	22,541,889.91
（二）所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入的普通股						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
（三）利润分配					-59,285,007.39	-59,285,007.39
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者（或股东）的分配					-59,285,007.39	-59,285,007.39
3. 其他						
（四）所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本（或股本）						
2. 盈余公积转增资本（或股本）						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
（五）专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
（六）其他						
四、本期期末余额	1,118,585,045.00	3,132,933,372.12	142,430,694.43	296,456,750.26	160,307,430.79	4,850,713,292.60

公司负责人：齐战勇

主管会计工作负责人：朱卫荣

会计机构负责人：孙明兰

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

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

项 目	股份数量(股)	占总股份比例(%)
有限售条件流通股份（非流通股）	218,891,916	27.40
无限售条件流通股份（流通股）	580,097,402	72.60
<u>合 计</u>	<u>798,989,318</u>	<u>100.00</u>

2017年9月1日本公司有限售条件的流通股全部上市流通。

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

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

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

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

本公司属房地产行业，本公司及各子公司主要从事产业项目及商业项目的开发、销售及运营，科技创新服务管理、物业管理、广告传媒、软件销售及运维集成服务等。

本公司法定代表人为齐战勇。

本公司的营业期限自成立日期至无固定期限。

本财务报表业经本公司董事会于 2024 年 8 月 23 日决议批准报出。

#### 四、财务报表的编制基础

##### 1. 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

##### 2. 持续经营

适用 不适用

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

#### 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

适用 不适用

内容如下：

##### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定（统称“企业会计准则”）的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报告编制参照了证监会发布的《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》（2023 年修订）的列报和披露要求。

## 2. 会计期间

本公司的会计年度分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

## 3. 营业周期

适用 不适用

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

## 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

## 5. 重要性标准确定方法和选择依据

适用 不适用

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	金额超过 2,000.00 万元
重要的开发项目	在建（开发成本）、完工（开发产品）项目金额超过 10,000.00 万元
账龄超过 1 年的重要的预付款项	期末余额超过 3,000.00 万元
重要的在建工程	单个项目的投入金额超过 10,000.00 万元
重要的非全资子公司	子公司营业收入金额超过 5,000.00 万元
重要的合营企业和联营企业	长期股权投资成本超过 1,000.00 万元

## 6. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用 不适用

### 1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### 2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果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，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，经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。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

(1) 调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动以及持有的其他权益工具投资公允价值变动而产生的其他综合收益除外。

(2) 确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

(1) 判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则

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。

(2) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于“一揽子交易”的会计处理方法

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，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

(3) 分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于“一揽子交易”的会计处理方法

处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益或留存收益。

## 7. 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

适用 不适用

本公司合并财务报表的合并范围应当以控制为基础予以确定。

控制，是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。被投资方的相关活动应当根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

本公司在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致对控制定义所涉及的相关要素发生变化的，本公司进行重新评估。

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

## 8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

### 1. 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

(1) 各参与方均受到该安排的约束；(2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

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

### 2. 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：(1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；(2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；(3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；(4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；(5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## 9. 现金及现金等价物的确定标准

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

## 10. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

### 1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

### 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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；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，确认为其他综合收益。

## 11. 金融工具

适用 不适用

### 1. 金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

(1) 收取金融资产现金流量的权利届满；

(2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且 (a) 实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或 (b) 虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

### 2. 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司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分类为：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

融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

#### （1）以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是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。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，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债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

#### （3）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，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

#### （4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

### 3. 金融负债分类和计量

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

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的集团

风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

#### 4. 金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：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；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。

#### 5. 金融资产减值

本公司对于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债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对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（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果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；如果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。由此形成的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。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，企业应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，企业应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，企业应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

(2) 本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果企业确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

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金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化；

②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；

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发生显著变化的业务、财务或经济状况的是否出现不利变化，如债务人市场份额明显下降、主要产品价格急剧持续下跌、主要原材料价格明显上涨、营运资金严重短缺、资产质量下降等；

⑤债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化，如收入、利润等经营指标出现明显不利变化且预期短时间内难以好转；

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，如技术变革、国家或地方政府拟出台相关政策是否对债务人产生重大不利影响；

⑦作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量的是否发生显著变化；

⑧预期将降低债务人按合同约定期限还款的经济动机的是否发生显著变化，如母公司或其他关联公司能够提供的财务支持减少，或者信用增级质量的显著变化；

⑨债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化；

⑩本公司对金融工具信用管理方法是否发生变化。

(3) 应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即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。

## 6. 金融资产转移

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

## 12. 应收票据

适用 不适用

### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收票据，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的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。

对于包含重大融资成分的应收票据，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期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
应收票据组合 1	信用等级较高的银行承兑汇票(信用等级较高的银行：3 家政策性银行+15 家信用级别较高的银行)
应收票据组合 2	其他银行承兑汇票及商业承兑汇票

### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

### 按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准

适用 不适用

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，单独测试的应收款项，不再包含在组合中进行信用减值测试。

**13. 应收账款**√适用  不适用**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**√适用  不适用

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司对于《企业会计准则第14号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收账款，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的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。

对于包含重大融资成分的应收账款，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合。

项目	确定组合的依据
组合1：应收内部关联方款	本组合为集团合并范围内关联方往来组合，不计提坏账准备
组合2：账龄组合	本组合以应收账款的账龄为信用风险特征

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**√适用  不适用

对于组合2：对于以账龄为信用风险特征的应收款项，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，编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。预期信用损失的确定方法及会计处理方法见附注五、11. 金融工具。

**按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准**√适用  不适用

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，单独测试的应收款项，不再包含在组合中进行信用减值测试。

**14. 应收款项融资**√适用  不适用**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**√适用  不适用

金融资产同时符合下列条件的，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：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；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。

本公司将持有的应收款项，以贴现或背书等形式转让，且该类业务较为频繁、涉及金额也较大的，其管理业务模式实质为既收取合同现金流量又出售，按照金融工具准则的相关规定，将其分类至以公允价值计量变动且其变动计入其他综合收益的金融资产。

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法** 适用  不适用

**按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**

适用 不适用

**15. 其他应收款**

适用 不适用

**按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据**

适用 不适用

本公司对其他应收款采用预期信用损失的一般模型进行处理。

其他应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法见附注五、11. 金融工具。

**基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法**

适用 不适用

**按照单项计提坏账准备的单项计提判断标准**

适用 不适用

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，单独测试的应收款项，不再包含在组合中进行信用减值测试。

**16. 存货**

适用 不适用

**存货类别、发出计价方法、盘存制度、低值易耗品和包装物的摊销方法**

适用 不适用

**1. 存货的分类**

本公司存货主要包括开发成本、开发产品、原材料、库存商品、低值易耗品等。开发成本指尚未建成、以出售为目的之物业；本公司将购入且用于开发的土地使用权，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. 存货的盘存制度**

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

##### (1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

##### (2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

### 存货跌价准备的确认标准和计提方法

适用 不适用

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。

### 按照组合计提存货跌价准备的组合类别及确定依据、不同类别存货可变现净值的确定依据

适用 不适用

### 基于库龄确认存货可变现净值的各库龄组合可变现净值的计算方法和确定依据

适用 不适用

## 17. 合同资产

适用 不适用

### 合同资产的确认方法及标准

适用 不适用

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

### 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

适用 不适用

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

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

本公司将逾期天数超过 30 日，或者导致信用风险显著增加因素中一个或多个指标发生显著变化的合同资产确认为单项计提信用损失。除非本公司无需付出过多成本或努力即可获得合理且有依据的信息，证明虽然超过合同约定的付款期限 30 天，但信用风险自初始确认以来并未显著增加。信用风险显著增加因素详见附注五、11. 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。

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
账龄组合	以账龄表为基础的减值准备矩阵

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。

#### 基于账龄确认信用风险特征组合的账龄计算方法

适用 不适用

#### 按照单项计提坏账准备的认定单项计提判断标准

适用 不适用

#### 18. 持有待售的非流动资产或处置组

适用 不适用

如下：

#### 划分为持有待售的非流动资产或处置组的确认标准和会计处理方法

适用 不适用

本公司将同时满足下列条件的集团组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：（1）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；（2）出售极可能发生，已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺（确定的购买承诺，是指企业与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额（但不得超过该项持有待售的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作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。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，

应当先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产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确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。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本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。已抵减的商誉账面价值，以及适用本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。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，应当根据处置组中除商誉外适用本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。

企业因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后企业是否保留部分权益性投资，应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

#### 终止经营的认定标准和列报方法

适用 不适用

终止经营，是指企业满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：（1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；（2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；（3）该组成部分是专为转售而取得的子公司。

终止经营的定义包含以下三方面含义：

（1）终止经营应当是企业能够单独区分的组成部分。该组成部分的经营和现金流量在企业经营和编制财务报表时是能够与企业的其他部分清楚区分的。

（2）终止经营应当具有一定的规模。终止经营应当代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区，或者是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分。

（3）终止经营应当满足一定的时点要求。符合终止经营定义的组成部分应当属于以下两种情况之一，该组成部分在资产负债表日之前已经处置，包括已经出售和结束使用（如关停或报废等）；该组成部分在资产负债表日之前已经划分为持有待售类别。

#### 19. 长期股权投资

适用 不适用

##### 1. 投资成本的确定

（1）同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值

或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积(资本溢价或股本溢价)；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

## 2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

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

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分(但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认)，对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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所有者权益。

## 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

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

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。

## 20. 投资性房地产

### (1). 如果采用成本计量模式的

折旧或摊销方法

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 21. 固定资产

### (1). 确认条件

适用 不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

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

### (2). 折旧方法

适用 不适用

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

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

### (3). 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 22. 在建工程

适用 不适用

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 23. 借款费用

适用 不适用

### 1. 借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

### 2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

### 3. 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

## 24. 生物资产

适用 不适用

**25. 油气资产**

□适用 √不适用

**26. 无形资产****(1). 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序**

√适用 □不适用

本公司无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限（年）
土地使用权	20-50
软件（含专利权、非专利技术）	5

使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；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。

**(2). 研发支出的归集范围及相关会计处理方法**

√适用 □不适用

**(1) 研发支出的归集范围**

内部研究开发项目研究阶段发生的研发人工、委外、存货以及固定资产折旧等。

**(2) 研发支出相关会计处理方法**

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

**27. 长期资产减值**

√适用 □不适用

企业应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

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

资产存在减值迹象的,应当估计其可收回金额。

可收回金额应当根据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较高者确定。

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等。

资产预计未来现金流量的现值,应当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。预计资产未来现金流量的现值,应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明,资产的可收回金额低于其账面价值的,应当将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。

## 28. 长期待摊费用

适用 不适用

长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

## 29. 合同负债

适用 不适用

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债。

## 30. 职工薪酬

### (1)、短期薪酬的会计处理方法

适用 不适用

职工薪酬,是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利,也属于职工薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。其中,非货币性福利按照公允价值计量。

**(2)、离职后福利的会计处理方法**

适用 不适用

**(3)、辞退福利的会计处理方法**

适用 不适用

本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系、或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

**(4)、其他长期职工福利的会计处理方法**

适用 不适用

本公司职工参加了由当地劳动和社会保障部门组织实施的社会基本养老保险。本公司以当地规定的社会基本养老保险缴纳基数和比例，按月向当地社会基本养老保险经办机构缴纳养老保险费。职工退休后，当地劳动及社会保障部门有责任向已退休员工支付社会基本养老金。本公司在职工提供服务的会计期间，将根据上述社保规定计算应缴纳的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

**31. 预计负债**

适用 不适用

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为本公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出本公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，本公司将该项义务确认为预计负债。

2. 本公司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初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

**32. 股份支付**

适用 不适用

**1. 股份支付的种类**

包括以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

**2. 权益工具公允价值的确定方法**

(1) 存在活跃市场的，按照活跃市场中的报价确定。

(2) 不存在活跃市场的，采用估值技术确定，包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

**3. 确认可行权权益工具最佳估计的依据**

根据最新取得的可行权职工数变动等后续信息进行估计。

#### 4. 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

##### (1) 以权益结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在授予日按照权益工具的公允价值计入相关成本或费用，相应调整资本公积。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以权益结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应调整资本公积。

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的，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，相应增加所有者权益。

##### (2) 以现金结算的股份支付

授予后立即可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在授予日按本公司承担负债的公允价值计入相关成本或费用，相应增加负债。完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的换取职工服务的以现金结算的股份支付，在等待期内的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按本公司承担负债的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用和相应的负债。

##### (3) 修改、终止股份支付计划

如果修改增加了所授予的权益工具的公允价值，本公司按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；如果修改增加了所授予的权益工具的数量，本公司将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加；如果本公司按照有利于职工的方式修改可行权条件，公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果修改减少了授予的权益工具的公允价值，本公司继续以权益工具在授予日的公允价值为基础，确认取得服务的金额，而不考虑权益工具公允价值的减少；如果修改减少了授予的权益工具的数量，本公司将减少部分作为已授予的权益工具的取消来进行处理；如果以不利于职工的方式修改了可行权条件，在处理可行权条件时，不考虑修改后的可行权条件。

如果本公司在等待期内取消了所授予的权益工具或结算了所授予的权益工具（因未满足可行权条件而被取消的除外），则将取消或结算作为加速可行权处理，立即确认原本在剩余等待期内确认的金额。

### 33. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

### 34. 收入

#### (1). 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

1. 按照业务类型披露收入确认和计量所采用的会计政策：

### (1) 收入的确认

本公司的收入主要包括房地产开发销售收入、商品销售收入、提供劳务收入等。

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

(2) 本公司依据收入准则相关规定判断相关履约义务性质属于“在某一时段内履行的履约义务”或“某一时点履行的履约义务”，分别按以下原则进行收入确认。

本公司满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务：

① 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。

② 客户能够控制本公司履约过程中在建的资产。

③ 本公司履约过程中所产出的资产具有不可替代用途，且本公司在整个合同期内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品的性质，采用产出法或投入法确定恰当的履约进度。

对于不属于在某一时段内履行的履约义务，属于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。

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：

① 本公司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。

② 本公司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。

③ 本公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④ 本公司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。

⑤ 客户已接受该商品。

⑥ 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

### 2. 本公司收入确认的具体政策：

#### (1) 房地产开发销售收入

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) 商品销售收入

本公司销售软硬件、云服务的业务，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。部分云服务业务，公司以返佣形式获取收入，采用净额法确认收入。

### （3）提供劳务收入

①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。

②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。

③技术服务：主要包括按合同要求向客户提供技术咨询、实施和产品售后服务、运维服务、系统集成等业务。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。

### 3. 收入的计量：

本公司应当按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。在确定交易价格时，本公司考虑可变对价、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。

#### ①可变对价

本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，应当不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。企业在评估累计已确认收入是否极可能不会发生重大转回时，应当同时考虑收入转回的可能性及其比重。

#### ②重大融资成分

合同中存在重大融资成分的，本公司应当按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，应当在合同期间内采用实际利率法摊销。

#### ③非现金对价

客户支付非现金对价的，本公司按照非现金对价的公允价值确定交易价格。非现金对价的公允价值不能合理估计的，本公司参照其承诺向客户转让商品的单独售价间接确定交易价格。

#### ④应付客户对价

针对应付客户对价的，应当将该应付对价冲减交易价格，并在确认相关收入与支付（或承诺支付）客户对价二者孰晚的时点冲减当期收入，但应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的除外。

企业应付客户对价是为了向客户取得其他可明确区分商品的，应当采用与本企业其他采购相一致的方式确认所购买的商品。企业应付客户对价超过向客户取得可明确区分商品公允价值的，超过金额冲减交易价格。向客户取得的可明确区分商品公允价值不能合理估计的，企业应当将应付客户对价全额冲减交易价格。

**(2). 同类业务采用不同经营模式涉及不同收入确认方式及计量方法**

适用 不适用

**35. 合同成本**

适用 不适用

合同成本分为合同履约成本与合同取得成本。

本公司企业为履行合同发生的成本同时满足下列条件的，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，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；

2. 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；

3. 该成本预期能够收回。

本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；但是，该资产摊销不超过一年的可以在发生时计入当期损益。

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。

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。

**36. 政府补助**

适用 不适用

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 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，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 政府补助采用总额法：

（1）与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

（2）与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 对于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，整体归类为与收益相关的政府补助。

5. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

6. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：

以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### 37. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

### 38. 租赁

适用 不适用

#### 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

适用 不适用

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁。包含购买选择权的租赁不属于短期租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。承租人在判断是否是低价值资产租赁时，应基于租赁资产的全新状态下的价值进行评估，不应考虑资产已被使用的年限

本公司对于短期租赁和低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法的方法计入相关资产成本或当期损益。

#### 作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁以外的判断依据和会计处理方法

适用 不适用

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。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（详见附注五、21.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。

### 作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

适用 不适用

本公司作为出租人的，在租赁期内各个期间，采用直线法的方法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。将发生的与经营租赁有关的初始直接费用进行资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

对于经营租赁资产中的固定资产，本公司应当采用类似资产的折旧政策计提折旧；对于其他经营租赁资产，应当根据该资产适用的企业会计准则，采用系统合理的方法进行摊销。本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定，确定经营租赁资产是否发生减值，并进行相应会计处理。

### 39. 其他重要的会计政策和会计估计

适用 不适用

#### 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. 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。

## 40. 重要会计政策和会计估计的变更

### (1). 重要会计政策变更

适用 不适用

其他说明

本公司自 2024 年 1 月 1 日采用《企业会计准则解释第 17 号》“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”的相关规定。本公司采用本会计政策变更对财务报表无影响。

### (2). 重要会计估计变更

适用 不适用

### (3). 2024 年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

适用 不适用

## 41. 其他

适用 不适用

## 六、税项

### 1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额按 3%-13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。	3%-13%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%、5%计缴。	7%、5%
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%计缴。	2%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴。	1.2%、12%
土地增值税	按土地增值额或预售收入预征	超率累进税率或预征率 2-3%
企业所得税	按应纳税所得额的 15%、20%、25%计缴。	15%、20%、25%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率 (%)
知鱼智联科技股份有限公司	15.00
北京方略博华文化传媒有限公司	15.00
深圳知鱼科技有限公司	20.00
厦门知鱼新创科技有限公司	20.00
北京电子城数智科技有限公司	20.00
天津创易佳科技发展有限公司	20.00
云南创易佳科技发展有限责任公司	20.00
苏州创易佳科技服务有限公司	20.00
北京电控合力信息技术有限公司	20.00
北京电子城集成电路设计服务有限公司	20.00

### 2. 税收优惠

√适用 □不适用

1. 《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条规定：国家需要重点扶持的高新技术企业，减按 15%的税率征收企业所得税。

下属公司知鱼智联科技股份有限公司于 2021 年 12 月 15 日取得高新技术企业证书，有效期为三年，证书编号为 GR202135002592，符合上述规定，减按 15%的税率征收企业所得税。

下属公司北京方略博华文化传媒有限公司于 2021 年 10 月 25 日取得高新技术企业证书，有效期为三年，证书编号为 GR202111001944，符合上述规定，减按 15%的税率征收企业所得税。

2. 《财政部 国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》(财税〔2011〕100 号)规定的增值税政策：(1)取得省级软件产业主管部门认可的软件检测机构出具的检测证明材料；(2)取得软件产业主管部门颁发的《软件产品登记证书》或著作权行政管理部门颁发的《计算机软件著作权登记证书》。

符合上述条件的增值税一般纳税人销售其自行开发生产的软件产品，按 13%税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3%的部分实行即征即退政策。

3. 根据《财政部 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》规定：自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）

《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》规定：自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号）。

### 3. 其他

适用  不适用

## 七、合并财务报表项目注释

### 1、货币资金

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	574.00	574.00
银行存款	1,211,144,678.45	1,855,759,992.20
其他货币资金	37,764,489.02	50,726,898.08
存放财务公司存款		
合计	1,248,909,741.47	1,906,487,464.28
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 38,576,608.98 元，其中 1,653,959.50 元为住房维修基金，36,922,649.48 元为保证金。

### 2、交易性金融资产

适用  不适用

### 3、衍生金融资产

适用  不适用

### 4、应收票据

#### (1). 应收票据分类列示

适用  不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		9,296,937.50
商业承兑票据	1,856,518.15	
合计	1,856,518.15	9,296,937.50

#### (2). 期末公司已质押的应收票据

适用  不适用

#### (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用  不适用

## (4). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	1,856,518.15	100.00			1,856,518.15					
按组合计提坏账准备						9,786,250.00	100.00	489,312.50	5.00	9,296,937.50
其中：										
应收票据组合 2						9,786,250.00	100.00	489,312.50	5.00	9,296,937.50
合计	1,856,518.15	/		/	1,856,518.15	9,786,250.00	/	489,312.50	/	9,296,937.50

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
中国电子科技集团公司第十一研究所	1,856,518.15			预计可以收回
合计	1,856,518.15			/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收票据账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备						
按组合计提坏账准备	489,312.50		489,312.50			
合计	489,312.50		489,312.50			

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

#### (6). 本期实际核销的应收票据情况

适用 不适用

其中重要的应收票据核销情况：

适用 不适用

应收票据核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 5、应收账款

#### (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中：1 年以内分项		
1 年以内（含 1 年）	113,787,249.73	116,369,653.77
1 年以内小计	113,787,249.73	116,369,653.77
1 至 2 年	735,099,273.27	723,974,468.83
2 至 3 年	140,839,477.29	123,987,614.43
3 年以上		
3 至 4 年	312,935.29	1,211,938.94
4 至 5 年	2,278,579.05	1,329,022.25
5 年以上	150,173.00	7,495,926.22
合计	992,467,687.63	974,368,624.44

## (2). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	120,815,195.71	12.17	12,081,519.57	10.00	108,733,676.14	120,815,195.71	12.40	12,081,519.57	10.00	108,733,676.14
按组合计提坏账准备	871,652,491.92	87.83	84,590,625.51	9.70	787,061,866.41	853,553,428.73	87.60	87,430,855.29	10.24	766,122,573.44
其中：										
账龄组合	871,652,491.92	87.83	84,590,625.51	9.70	787,061,866.41	853,553,428.73	87.60	87,430,855.29	10.24	766,122,573.44
合计	992,467,687.63	/	96,672,145.08	/	895,795,542.55	974,368,624.44	/	99,512,374.86	/	874,856,249.58

按单项计提坏账准备：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
北京北广科技股份有限公司	120,815,195.71	12,081,519.57	10.00	预计可以部分收回
合计	120,815,195.71	12,081,519.57	10.00	/

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

组合计提项目: 账龄组合

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	113,787,249.73	5,692,498.73	5.00
1-2年(含2年)	735,099,273.27	73,509,927.34	10.00
2-3年(含3年)	20,024,281.58	4,004,856.32	20.00
3-4年(含4年)	312,935.29	93,880.59	30.00
4-5年(含5年)	2,278,579.05	1,139,289.53	50.00
5年以上	150,173.00	150,173.00	100.00
合计	871,652,491.92	84,590,625.51	——

按组合计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

### (3). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	12,081,519.57					12,081,519.57
按组合计提坏账准备	87,430,855.29	-2,840,229.78				84,590,625.51
合计	99,512,374.86	-2,840,229.78				96,672,145.08

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

### (4). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

应收账款核销说明：

适用 不适用

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款期末余额	合同资产期末余额	应收账款和合同资产期末余额	占应收账款和合同资产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		684,497,861.72	68.97	68,449,786.17
客户二	120,815,195.71		120,815,195.71	12.17	12,081,519.57
客户三	25,632,125.00		25,632,125.00	2.58	2,563,212.50
客户四	13,962,300.00		13,962,300.00	1.41	1,396,230.00
客户五	9,995,000.00		9,995,000.00	1.01	1,999,000.00
合计	854,902,482.43		854,902,482.43	86.14	86,489,748.24

其他说明

无

其他说明：

适用 不适用

6、合同资产

(1). 合同资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
服务合同	65,357,062.42	4,020,070.98	61,336,991.44	20,833,259.70	1,257,793.84	19,575,465.86
合计	65,357,062.42	4,020,070.98	61,336,991.44	20,833,259.70	1,257,793.84	19,575,465.86

(2). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

适用 不适用

(3). 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备										
按组合计提坏账准备	65,357,062.42	100.00	4,020,070.98	6.15	61,336,991.44	20,833,259.70	100.00	1,257,793.84	6.04	19,575,465.86
其中：										
账龄组合	65,357,062.42	100.00	4,020,070.98	6.15	61,336,991.44	20,833,259.70	100.00	1,257,793.84	6.04	19,575,465.86
合计	65,357,062.42	/	4,020,070.98	/	61,336,991.44	20,833,259.70	/	1,257,793.84	/	19,575,465.86

按单项计提坏账准备：

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备的说明：

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备：

√适用 □不适用

组合计提项目：账龄组合

单位：元 币种：人民币

名称	期末余额		
	合同资产	坏账准备	计提比例 (%)
一年以内结算的合同资产	65,357,062.42	4,020,070.98	6.15
合计	65,357,062.42	4,020,070.98	6.15

按组合计提坏账准备的说明

□适用 √不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的合同资产账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

#### (4). 本期合同资产计提坏账准备情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期计提	本期收回或转回	本期转销/核销	原因
服务合同	2,762,277.14			预期信用损失
合计	2,762,277.14			/

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

#### (5). 本期实际核销的合同资产情况

适用 不适用

其中重要的合同资产核销情况

适用 不适用

合同资产核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 7、 应收款项融资

#### (1). 应收款项融资分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收票据	4,826,644.40	2,196,569.60
合计	4,826,644.40	2,196,569.60

#### (2). 期末公司已质押的应收款项融资

适用 不适用

#### (3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资

适用 不适用

**(4). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收款项融资账面余额显著变动的情况说明:

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

**(6). 本期实际核销的应收款项融资情况**

适用 不适用

其中重要的应收款项融资核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

**(7). 应收款项融资本期增减变动及公允价值变动情况:**

适用 不适用

项目	期初余额		本期变动		期末余额	
	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动	成本	公允价值变动
应收票据	2,196,569.60		2,630,074.80		4,826,644.40	
合计	2,196,569.60		2,630,074.80		4,826,644.40	

## (8). 其他说明:

□适用 √不适用

## 8、预付款项

## (1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	123,914,050.15	89.43	125,541,707.23	90.90
1 至 2 年	13,687,227.99	9.88	11,693,666.36	8.47
2 至 3 年	765,033.71	0.55	526,802.05	0.38
3 年以上	200,708.30	0.14	347,496.69	0.25
合计	138,567,020.15	100.00	138,109,672.33	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

无

## (2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付账款期末余额合计数的比例 (%)
供应商一	30,000,000.00	21.65
供应商二	13,002,809.53	9.38
供应商三	9,435,705.18	6.81
供应商四	7,641,509.48	5.51
供应商五	5,520,204.15	3.98
合计	65,600,228.34	47.33

其他说明

□适用 √不适用

## 9、其他应收款

## 项目列示

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	218,233,905.74	221,443,826.66
合计	218,233,905.74	221,443,826.66

其他说明:

□适用 √不适用

## 应收利息

### (1). 应收利息分类

适用 不适用

### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

### (3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

### (6). 本期实际核销的应收利息情况

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 应收股利

### (1). 应收股利

适用 不适用

## (2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利

适用 不适用

## (3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备:

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明:

适用 不适用

按组合计提坏账准备:

适用 不适用

## (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

## (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

其他说明:

无

## (6). 本期实际核销的应收股利情况

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内		
其中: 1 年以内分项		
1 年以内 (含 1 年)	48,950,223.07	47,124,814.80
1 年以内小计	48,950,223.07	47,124,814.80

1至2年	18,975,483.14	20,460,531.56
2至3年	160,647,249.42	32,326,185.25
3年以上		
3至4年	36,633,369.62	165,680,074.17
4至5年	913,774.51	906,043.27
5年以上	801,105.23	731,000.00
合计	266,921,204.99	267,228,649.05

## (1). 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
押金保证金	213,218,406.55	223,087,636.94
备用金	77,091.68	
其他往来款项	53,625,706.76	44,141,012.11
合计	266,921,204.99	267,228,649.05

## (2). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024年1月1日余额	45,784,822.39			45,784,822.39
2024年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	2,902,476.86			2,902,476.86
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年6月30日余额	48,687,299.25			48,687,299.25

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (3). 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提组合	32,000,000.00					32,000,000.00
信用风险组合	13,784,822.39	2,902,476.86				16,687,299.25
合计	45,784,822.39	2,902,476.86				48,687,299.25

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

其他说明

无

## (4). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

## (5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
政府部门一	160,000,000.00	59.94	押金保证金	2-3年	32,000,000.00
政府部门二	24,500,000.00	9.18	押金保证金	3-4年	7,350,000.00
政府部门三	15,500,000.00	5.81	往来款项	1年以内	775,000.00
往来单位一	8,821,749.00	3.31	押金保证金	1-2年	882,174.90
	4,238,410.00	1.59		1年以内	211,920.50
政府部门四	6,515,334.52	2.44	押金保证金	3-4年	1,954,600.36
合计	219,575,493.52	82.27	/	/	43,173,695.76

## (6). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 10、存货

## (1). 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	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	3,709,078,487.06	8,909,311.40	3,700,169,175.66	4,067,082,204.25	8,909,311.40	4,058,172,892.85
开发产品	3,476,049,677.79	8,091,095.13	3,467,958,582.66	3,513,733,615.17	8,091,095.13	3,505,642,520.04
发出商品	38,641,697.78		38,641,697.78	58,958,847.78		58,958,847.78
库存商品	73,603,023.60		73,603,023.60	9,413,597.65		9,413,597.65
合同履约成本	27,350,500.15		27,350,500.15	46,117,311.65		46,117,311.65
周转材料	11,695.23		11,695.23	11,695.23		11,695.23
合计	7,324,735,081.61	17,000,406.53	7,307,734,675.08	7,695,317,271.73	17,000,406.53	7,678,316,865.20

## (2). 确认为存货的数据资源

□适用 √不适用

## (3). 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发成本	8,909,311.40					8,909,311.40
开发产品	8,091,095.13					8,091,095.13
合计	17,000,406.53					17,000,406.53

本期转回或转销存货跌价准备的原因

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备

适用 不适用

按组合计提存货跌价准备的计提标准

适用 不适用

**(4). 存货期末余额含有的借款费用资本化金额及其计算标准和依据**

适用 不适用

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 10,581.90 万元。

**(5). 合同履约成本本期摊销金额的说明**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**11、持有待售资产**

适用 不适用

**12、一年内到期的非流动资产**

适用 不适用

**一年内到期的债权投资**

适用 不适用

**一年内到期的其他债权投资**

适用 不适用

一年内到期的非流动资产的其他说明

无

**13、其他流动资产**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	197,913,680.07	142,740,860.49
预缴土地增值税	61,969,788.07	108,491,920.31
预缴企业所得税	43,138,466.51	30,579,258.86
合同取得成本	1,456,465.70	12,074,494.70
预缴增值税	15,173,737.58	4,164,673.75
预缴其他税费	2,532,800.50	339,299.95
其他	387,980.82	1,141,784.59
合计	322,572,919.25	299,532,292.65

其他说明：

无

## 14、 债权投资

### (1). 债权投资情况

适用 不适用

债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

### (2). 期末重要的债权投资

适用 不适用

### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

各阶段划分依据和减值准备计提比例：

无

对本期发生损失准备变动的债权投资账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

### (4). 本期实际的核销债权投资情况

适用 不适用

其中重要的债权投资情况核销情况

适用 不适用

债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

无

## 15、 其他债权投资

### (1). 其他债权投资情况

适用 不适用

其他债权投资减值准备本期变动情况

适用 不适用

### (2). 期末重要的其他债权投资

适用 不适用

### (3). 减值准备计提情况

适用 不适用

### (4). 本期实际核销的其他债权投资情况

适用 不适用

其中重要的其他债权投资情况核销情况

适用 不适用

其他债权投资的核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 16、长期应收款

### (1) 长期应收款情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额			折现率 区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	
租赁履约保证金	13,473,632.14		13,473,632.14	13,171,762.83		13,171,762.83	
合计	13,473,632.14		13,473,632.14	13,171,762.83		13,171,762.83	/

### (2) 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

### (3) 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

### (4) 本期实际核销的长期应收款情况

适用 不适用

其中重要的长期应收款核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 17、长期股权投资

## (1). 长期股权投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	20,414,462.63			2,851,350.06							23,265,812.69	
小计	20,414,462.63			2,851,350.06							23,265,812.69	
二、联营企业												
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	666,991,099.04								27,083,267.23		694,074,366.27	
北京千住电子材料有限公司	43,764,759.78			940,925.05							44,705,684.83	
小计	710,755,858.82			940,925.05					27,083,267.23		738,780,051.10	
合计	731,170,321.45			3,792,275.11					27,083,267.23		762,045,863.79	

## (2). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

无

## 18、其他权益工具投资

## (1). 其他权益工具投资情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
北京燕东微电子股份有限公司	360,536,004.19				44,871,609.17		315,664,395.02	904,115.36	115,664,395.02		
北京电控产业投资有限公司	173,573,821.45	13,950,700.00			90,578.47		187,433,942.98		23,848,042.98		
北京中关村科技融资担保有限公司	13,524,266.81			427,706.91			13,951,973.72		8,951,973.72		
北京金龙大厦有限公司	12,491,517.75				247,340.75		12,244,177.00			17,005,823.00	
北京电子数智科技有限责任公司	12,250,000.00	5,250,000.00					17,500,000.00				
合计	572,375,610.20	19,200,700.00		427,706.91	45,209,528.39		546,794,488.72	904,115.36	148,464,411.72	17,005,823.00	/

## (2). 本期存在终止确认的情况说明

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**19、其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	154,976,011.66	155,317,525.58
合计	154,976,011.66	155,317,525.58

其他说明：

无

**20、投资性房地产**

投资性房地产计量模式

**(1). 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
<b>一、账面原值</b>			
1. 期初余额	3,853,927,521.02	4,141,264.67	3,858,068,785.69
2. 本期增加金额	474,054,987.51		474,054,987.51
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	474,054,987.51		474,054,987.51
(3) 企业合并增加			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	4,327,982,508.53	4,141,264.67	4,332,123,773.20
<b>二、累计折旧和累计摊销</b>			
1. 期初余额	433,335,382.03	1,474,594.82	434,809,976.85
2. 本期增加金额	50,337,578.46	45,584.10	50,383,162.56
(1) 计提或摊销	50,337,578.46	45,584.10	50,383,162.56
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	483,672,960.49	1,520,178.92	485,193,139.41
<b>三、减值准备</b>			
1. 期初余额	25,802,071.76		25,802,071.76
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	25,802,071.76		25,802,071.76
<b>四、账面价值</b>			
1. 期末账面价值	3,818,507,476.28	2,621,085.75	3,821,128,562.03
2. 期初账面价值	3,394,790,067.23	2,666,669.85	3,397,456,737.08

## (2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
国瑞城商业用房（国瑞北路 38 号）	2,305,628.25	拆迁方尚未办理完毕产权证书

## (3). 采用成本计量模式的投资性房地产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

## 21、固定资产

## 项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	207,811,020.66	201,923,140.45
固定资产清理		
合计	207,811,020.66	201,923,140.45

其他说明：

无

## 固定资产

## (1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	办公及电子设备	合计
一、账面原值：					
1. 期初余额	220,282,357.25	3,506,906.89	3,219,697.51	41,981,805.86	268,990,767.51
2. 本期增加金额	13,838,624.11			576,923.15	14,415,547.26
(1) 购置				576,923.15	576,923.15
(2) 其他资产转入	13,838,624.11				13,838,624.11
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				1,628,454.15	1,628,454.15
(1) 处置或报废				1,575,613.45	1,575,613.45
(2) 其他转出				52,840.70	52,840.70
4. 期末余额	234,120,981.36	3,506,906.89	3,219,697.51	40,930,274.86	281,777,860.62
二、累计折旧					
1. 期初余额	38,611,374.89	196,740.05	2,274,935.98	25,984,576.14	67,067,627.06
2. 本期增加金额	3,592,149.06	161,745.92	143,881.29	3,389,880.95	7,287,657.22
(1) 计提	3,592,149.06	161,745.92	143,881.29	3,389,880.95	7,287,657.22
3. 本期减少金额				388,444.32	388,444.32
(1) 处置或报废				388,444.32	388,444.32
4. 期末余额	42,203,523.95	358,485.97	2,418,817.27	28,986,012.77	73,966,839.96

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	191,917,457.41	3,148,420.92	800,880.24	11,944,262.09	207,811,020.66
2. 期初账面价值	181,670,982.36	3,310,166.84	944,761.53	15,997,229.72	201,923,140.45

## (2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

## (3). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

## (4). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

## (5). 固定资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 固定资产清理

适用 不适用

## 22、在建工程

## 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
在建工程	324,228,065.21	204,126,288.85
合计	324,228,065.21	204,126,288.85

其他说明：

无

## 在建工程

## (1). 在建工程情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
成都新川 AI 创新研发基地	249,555,058.41		249,555,058.41	130,663,804.53		130,663,804.53
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
电子城·新媒体产业园改造工程	8,091,471.46		8,091,471.46	7,755,509.26		7,755,509.26
电子城·(北京)电子信息创新产业园	2,495,091.86		2,495,091.86	1,620,531.58		1,620,531.58
合计	324,228,065.21		324,228,065.21	204,126,288.85		204,126,288.85

## (2). 重要在建工程项目本期变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	预算数 (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	工程累 计投入 占预算 比例(%)	工程进 度	利息资本化累 计金额	其中：本期利 息资本化金额	本期利 息资本 化率 (%)	资金 来源
成都新川 AI 创 新研发基地	41,783.55	130,663,804.53	118,891,253.88			249,555,058.41	60.00	85.00%	4,596,443.59	2,280,533.40	3.10	银行 贷款
合计	41,783.55	130,663,804.53	118,891,253.88			249,555,058.41	/	/	4,596,443.59	2,280,533.40	/	/

## (3). 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

## (4). 在建工程的减值测试情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 工程物资

适用 不适用

## 23、生产性生物资产

## (1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

## (2). 采用成本计量模式的生产性生物资产的减值测试情况

适用 不适用

## (3). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

无

## 24、油气资产

## (1). 油气资产情况

适用 不适用

## (2). 油气资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

无

## 25、使用权资产

## (1). 使用权资产情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地资产	房屋及建筑物	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	641,015.30	1,580,704,079.16	1,581,345,094.46
2. 本期增加金额		98,315,584.02	98,315,584.02

(1) 新增租赁		98,315,584.02	98,315,584.02
3. 本期减少金额			
(1) 租赁终止			
4. 期末余额	641,015.30	1,679,019,663.18	1,679,660,678.48
二、累计折旧			
1. 期初余额	483,887.26	343,526,363.64	344,010,250.90
2. 本期增加金额	157,128.04	123,242,943.30	123,400,071.34
(1) 计提	157,128.04	123,242,943.30	123,400,071.34
3. 本期减少金额			
(1) 租赁终止			
4. 期末余额	641,015.30	466,769,306.94	467,410,322.24
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		1,212,250,356.24	1,212,250,356.24
2. 期初账面价值	157,128.04	1,237,177,715.52	1,237,334,843.56

## (2). 使用权资产的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

## 26、无形资产

## (1). 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件使用权	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	284,301,577.33	1,250,000.00	15,000,000.00	17,804,245.34	318,355,822.67
2. 本期增加金额				3,185,840.71	3,185,840.71
(1) 购置				3,185,840.71	3,185,840.71
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	20,990,086.05	321,541,663.38
二、累计摊销					
1. 期初余额	50,728,965.59	427,083.18	11,250,000.00	10,539,348.10	72,945,396.87
2. 本期增加金额	4,783,683.00	62,499.96	1,500,000.00	1,864,654.31	8,210,837.27
(1) 计提	4,783,683.00	62,499.96	1,500,000.00	1,864,654.31	8,210,837.27
3. 本期减少金额					
(1) 处置					

4. 期末余额	55,512,648.59	489,583.14	12,750,000.00	12,404,002.41	81,156,234.14
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	228,788,928.74	760,416.86	2,250,000.00	8,586,083.64	240,385,429.24
2. 期初账面价值	233,572,611.74	822,916.82	3,750,000.00	7,264,897.24	245,410,425.80

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 确认为无形资产的数据资源

适用 不适用

(3). 未办妥产权证书的土地使用权情况

适用 不适用

(4). 无形资产的减值测试情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 27、商誉

(1). 商誉账面原值

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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

(2). 商誉减值准备

适用 不适用

(3). 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

适用 不适用

资产组或资产组组合发生变化

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**(4). 可收回金额的具体确定方法**

可收回金额按公允价值减去处置费用后的净额确定

适用 不适用

可收回金额按预计未来现金流量的现值确定

适用 不适用

前述信息与以前年度减值测试采用的信息或外部信息明显不一致的差异原因

适用 不适用

公司以前年度减值测试采用信息与当年实际情况明显不一致的差异原因

适用 不适用

**(5). 业绩承诺及对应商誉减值情况**

形成商誉时存在业绩承诺且报告期或报告期上一期间处于业绩承诺期内

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**28、长期待摊费用**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修改造费	316,885,056.17	13,893,876.91	31,615,827.73		299,163,105.35
项目筹备费	13,786,239.56	3,087,666.74	4,357,574.90		12,516,331.40
其他	20,348.11				20,348.11
合计	330,691,643.84	16,981,543.65	35,973,402.63		311,699,784.86

其他说明：

无

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
租赁业务	1,363,470,748.69	340,516,128.69	1,329,413,908.61	332,040,887.31
可抵扣亏损	953,126,706.10	233,091,536.08	999,819,290.71	245,284,768.47
内部交易未实现利润	672,800,377.80	168,200,094.45	856,781,120.08	214,195,280.01
预提土地增值税	289,925,068.36	72,481,267.09	454,686,482.27	113,671,620.57
资产减值准备	256,015,514.09	62,251,521.56	190,901,073.75	46,158,409.25
递延收益	127,200,947.80	31,798,478.82	15,650,000.00	3,912,500.00
预提费用成本	54,447,445.67	12,986,347.96	89,199,735.86	19,976,000.08
其他权益工具投资公	9,408,941.64	2,352,235.41	16,758,482.25	4,189,620.56

允价值变动				
其他	10,083,386.51	1,756,218.78	961,116.11	122,466.06
合计	3,736,479,136.66	925,433,828.84	3,954,171,209.64	979,551,552.31

## (2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
租赁业务	1,207,752,911.11	301,584,657.71	1,237,177,715.51	308,997,882.50
其他权益工具投资 公允价值变动	148,464,411.68	37,116,102.92	192,998,892.45	48,249,723.11
其他非流动金融资产 公允价值变动	111,260,584.24	27,815,146.06	111,613,298.23	27,900,524.54
固定资产折旧税会 差异	3,924,989.80	196,249.49	4,219,372.97	210,968.65
非同一控制企业合 并资产评估增值	2,250,000.00	562,500.00	3,750,000.00	937,500.00
合计	1,473,652,896.83	367,274,656.18	1,549,759,279.16	386,296,598.80

## (3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## (4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	342,418,982.98	123,229,326.07
合计	342,418,982.98	123,229,326.07

## (5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2024 年	13,735,440.67	13,735,440.67	
2025 年	31,838,040.84	31,838,040.84	
2026 年	32,468,722.27	32,468,722.27	
2027 年	20,459,537.10	20,459,537.10	
2028 年	23,410,597.37	24,727,585.19	
2029 年	220,506,644.73		
合计	342,418,982.98	123,229,326.07	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	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	10,050,202.63		10,050,202.63	9,041,235.92		9,041,235.92
一年以上到期合同资产	2,384,863.85	111,063.16	2,273,800.69	8,462,891.07	1,054,291.87	7,408,599.20
预付工程款	135,861.00		135,861.00			
合计	12,570,927.48	111,063.16	12,459,864.32	17,504,126.99	1,054,291.87	16,449,835.12

其他说明：

无

## 31、所有权或使用权受限资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末				期初			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
投资性房地产		1,245,105,460.15	抵押	公司债、长期借款抵押		789,283,768.29	抵押	公司债、长期借款抵押
存货		639,461,098.46	抵押	长期借款抵押		467,500,000.00	抵押	长期借款抵押
货币资金		38,576,608.98	其他	住房维修基金、保证金等		51,787,286.39	其他	住房维修基金、保证金等
固定资产		26,219,568.37	抵押	公司债、长期借款抵押		12,423,401.84	抵押	公司债抵押
合计		1,949,362,735.96	/	/		1,320,994,456.52	/	/

其他说明：

无

**32、短期借款****(1). 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
信用借款	25,000,000.00	
合计	25,000,000.00	

短期借款分类的说明：

无

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**33、交易性金融负债**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**34、衍生金融负债**

□适用 √不适用

**35、应付票据**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	4,000,000.00	
合计	4,000,000.00	

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。到期未付的原因是/

**36、应付账款****(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	504,892,852.41	495,214,677.41
1 至 2 年（含 2 年）	679,966,638.41	779,062,714.27
2 至 3 年（含 3 年）	186,791,594.74	70,381,693.95
3 年以上	154,005,193.89	149,707,325.42
合计	1,525,656,279.45	1,494,366,411.05

## (2). 账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中国建筑一局（集团）有限公司	135,524,991.23	未办理结算
北京城建十建设工程有限公司	78,837,237.71	未办理结算
北京市第三建筑工程有限公司	42,957,017.38	未办理结算
北京城建建设工程有限公司	32,497,447.70	未办理结算
河北建设集团股份有限公司	15,607,158.66	未办理结算
合计	305,423,852.68	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 37、预收款项

## (1). 预收账款项列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	53,826,607.43	60,703,465.33
1 至 2 年（含 2 年）	29,450.51	290,160.26
2 至 3 年（含 3 年）		
3 年以上		32,000.00
合计	53,856,057.94	61,025,625.59

## (2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

## (3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 38、合同负债

## (1). 合同负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
房屋销售合同相关的合同负债	67,077,784.84	615,947,164.19
除房屋外商品销售合同相关的合同负债	46,911,612.58	57,614,259.08
物业合同相关的合同负债	12,369,870.44	22,763,878.53
劳务合同相关的合同负债	2,369,292.08	2,736,667.66
合计	128,728,559.94	699,061,969.46

## (2). 账龄超过 1 年的重要合同负债

□适用 √不适用

## (3). 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 39、应付职工薪酬

## (1). 应付职工薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	47,065,976.73	118,976,309.99	118,105,918.14	47,936,368.58
二、离职后福利-设定提存计划	1,303,763.22	13,586,165.71	13,720,506.28	1,169,422.65
三、辞退福利	557,232.80	2,195,603.22	2,588,823.02	164,013.00
合计	48,926,972.75	134,758,078.92	134,415,247.44	49,269,804.23

## (2). 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,383,923.06	93,528,570.55	95,750,695.15	3,161,798.46
二、职工福利费		3,546,936.88	3,546,936.88	
三、社会保险费	29,122,547.80	9,380,125.23	7,455,643.89	31,047,029.14
其中：医疗保险费	29,097,151.84	9,101,239.96	7,173,915.66	31,024,476.14
工伤保险费	25,395.96	278,885.27	281,728.23	22,553.00
四、住房公积金	1,953.00	8,409,925.04	8,350,159.04	61,719.00
五、工会经费和职工教育经费	12,557,552.87	3,018,706.96	1,910,437.85	13,665,821.98
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬		1,092,045.33	1,092,045.33	
合计	47,065,976.73	118,976,309.99	118,105,918.14	47,936,368.58

## (3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	1,086,157.59	11,356,436.57	11,473,056.25	969,537.91
2、企业年金缴费	183,596.43	1,866,028.00	1,880,487.70	169,136.73
3、失业保险费	34,009.20	363,701.14	366,962.33	30,748.01
合计	1,303,763.22	13,586,165.71	13,720,506.28	1,169,422.65

其他说明：

□适用 √不适用

**40、 应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
土地增值税	289,906,352.77	499,410,500.10
增值税	3,455,907.72	22,338,916.31
企业所得税	10,150,695.83	16,435,006.88
房产税	924,527.86	10,523,314.25
城市维护建设税	50,370.11	1,667,865.63
教育费附加及地方教育费附加	171,973.39	1,192,736.89
代扣代缴个人所得税	317,439.01	984,100.34
其他	1,202,825.90	2,673,402.69
合计	306,180,092.59	555,225,843.09

其他说明：  
无

**41、 其他应付款****(1). 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	23,367,737.33	20,680,329.62
应付股利		
其他应付款	393,106,800.57	369,663,331.43
合计	416,474,537.90	390,343,661.05

**(2). 应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
资金拆借利息	23,367,737.33	20,680,329.62
合计	23,367,737.33	20,680,329.62

逾期的重要应付利息：  
□适用 √不适用

其他说明：  
□适用 √不适用

**应付股利**

□适用 √不适用

**其他应付款****(1). 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
押金及保证金	204,742,640.83	204,421,955.55
企业间借款	143,472,878.39	128,472,878.39
应付暂收单位/个人款项	40,848,112.91	32,995,768.29
党建经费	4,043,168.44	3,772,729.20
合计	393,106,800.57	369,663,331.43

## (2). 账龄超过1年或逾期的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
北京空港科技园区股份有限公司	92,472,878.39	未达偿还条件
云南滇中新区管理委员会	34,563,063.09	尚不需要偿还
中国联合重型燃气轮机技术有限公司	15,400,468.82	保证金，尚在租赁期
合计	142,436,410.30	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 42、持有待售负债

□适用 √不适用

## 43、1年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的应付债券	1,072,580,768.25	90,755,369.91
1年内到期的长期借款	217,482,140.53	289,055,294.56
1年内到期的租赁负债	194,133,208.78	199,337,401.10
1年内到期的长期应付款	200,000.00	1,250,000.00
合计	1,484,396,117.56	580,398,065.57

其他说明：

无

## 44、其他流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	1,057,629,863.06	1,058,341,831.15
应付租赁款	37,975,780.25	50,593,768.85
未到期已背书的汇票		9,002,500.00
待转销项税额	1,486,074.80	2,268,690.50
合计	1,097,091,718.11	1,120,206,790.50

短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	发行费用	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2023年第三期超短融 (23京电子城SCP003)	100.00	3.35	2023.9.18	190天	550,000,000.00	555,132,162.02			4,279,030.05	153,698.64	559,564,890.71		否
2023年第四期超短融 (23京电子城SCP004)	100.00	3.38	2023.10.20	171天	500,000,000.00	503,209,669.13			4,525,136.61	161,095.90	507,895,901.64		否
2024年第一期超短融 (24京电子城SCP001)	100.00	2.65	2024.3.7	251天	550,000,000.00		550,000,000.00	453,863.01	4,632,054.80	209,753.44		554,387,945.23	否
2024年第二期超短融 (24京电子城SCP002)	100.00	2.60	2024.3.22	265天	400,000,000.00		400,000,000.00	348,493.15	2,877,808.22	132,821.94		402,662,137.01	否
2024年第三期超短融 (24京电子城SCP003)	100.00	2.57	2024.4.2	254天	100,000,000.00		100,000,000.00	83,506.85	633,698.63	29,589.04		100,579,780.82	否
合计	/	/	/	/	2,100,000,000.00	1,058,341,831.15	1,050,000,000.00	885,863.01	16,947,728.31	686,958.96	1,067,460,792.35	1,057,629,863.06	/

其他说明：

□适用 √不适用

## 45、长期借款

## (1). 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证借款	1,029,928,309.93	958,223,725.04
抵押借款	13,026,486.40	
保证+抵押借款	470,379,808.40	379,127,279.74
抵押+质押借款	458,116,299.60	200,207,777.78
减：1年内到期的长期借款	217,482,140.53	289,055,294.56
合计	1,753,968,763.80	1,248,503,488.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明

√适用 □不适用

1、截至2024年6月30日，保证+抵押借款470,379,808.40元。系本公司为子公司北京电子城（南京）有限公司提供连带责任保证担保，抵押人北京电子城（南京）有限公司为位于玄武区恒嘉路以西B地块(D)国有建设土地使用权及地上建筑物作为抵押物(含D01栋办公楼自用部分)，存货账面价值639,461,098.46元，固定资产账面价值13,973,443.79元。

2、截至2024年6月30日，抵押+质押借款458,116,299.60元。系本公司之子公司北京电子城有限责任公司以中关村电子城·（北京）国际电子总部二期4号地7号楼（1-19层101）房产以及对应的土地使用权作为抵押物，投资性房地产账面价值177,551,665.36元。

## 46、应付债券

## (1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
中期票据	1,254,090,022.68	1,277,102,348.02
公司债券	2,514,578,562.21	2,557,145,761.11
减：1年内到期的应付债券	1,072,580,768.25	90,755,369.91
合计	2,696,087,816.64	3,743,492,739.22

## (2). 应付债券的具体情况：（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值(元)	票面利率(%)	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
2022 年度第一期中期票据 (22 京电子城 MTN001)	100.00	3.55	2022.5.25	3 年	400,000,000.00	399,452,977.05		7,080,547.96	204,658.57	14,200,000.00		否
2022 年度第二期中期票据 (22 京电子城 MTN002)	100.00	3.66	2022.6.20	3 年	650,000,000.00	649,055,025.61		11,862,410.97	331,394.65	23,790,000.00		否
2023 年度第一期中期票据 (23 京电子城 MTN001)	100.00	4.59	2023.2.28	3 年	200,000,000.00	199,565,550.76		4,577,424.65	101,237.86	9,180,000.00	199,666,788.62	否
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期)	100.00	3.85	2023.1.17	3 年	800,000,000.00	798,845,105.63		15,357,808.22	283,645.28	30,800,000.00	799,128,750.91	否
2023 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期)	100.00	3.30	2023.6.5	3 年	1,700,000,000.00	1,696,574,080.17		27,973,150.66	718,196.94	56,100,000.00	1,697,292,277.11	否
合计	/	/	/	/	3,750,000,000.00	3,743,492,739.22		66,851,342.46	1,639,133.30	134,070,000.00	2,696,087,816.64	/

## (3). 可转换公司债券的说明

□适用 √不适用

转股权会计处理及判断依据

□适用 √不适用

**(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**47、租赁负债**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	1,809,795,333.27	1,827,567,606.75
减：未确认融资费用	436,005,409.92	469,976,712.03
减：1年内到期的租赁负债	194,133,208.78	199,337,401.10
合计	1,179,656,714.57	1,158,253,493.62

其他说明：

无

**48、长期应付款**

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		200,000.00
专项应付款	212,587.90	16,573,006.93
合计	212,587.90	16,773,006.93

其他说明：

无

**长期应付款**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
票据承销费		200,000.00
合计		200,000.00

其他说明：

无

**专项应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
住房基金	11,127,769.16	9,844.99	11,137,614.15		
公共维修基金	5,445,237.77		5,232,649.87	212,587.90	
合计	16,573,006.93	9,844.99	16,370,264.02	212,587.90	/

其他说明：

无

**49、长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**50、预计负债**

□适用 √不适用

**51、递延收益**

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	31,002,353.27		950,000.00	30,052,353.27	
合计	31,002,353.27		950,000.00	30,052,353.27	/

其他说明：

□适用 √不适用

**52、其他非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
资金拆借	17,090,000.00	17,090,000.00
合计	17,090,000.00	17,090,000.00

其他说明：

无

**53、股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

其他说明：

无

**54、其他权益工具****(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

**(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**55、资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,656,058,334.65			2,656,058,334.65
其他资本公积	3,842,969.43			3,842,969.43
合计	2,659,901,304.08			2,659,901,304.08

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

**56、库存股**

□适用 √不适用

## 57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	140,506,021.51	-44,781,821.48			-11,195,455.38	-33,586,366.10		106,919,655.41
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动	140,506,021.51	-44,781,821.48			-11,195,455.38	-33,586,366.10		106,919,655.41
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益								
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额								
其他综合收益合计	140,506,021.51	-44,781,821.48			-11,195,455.38	-33,586,366.10		106,919,655.41

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

无

## 58、专项储备

□适用 √不适用

**59、 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	234,927,029.89			234,927,029.89
合计	234,927,029.89			234,927,029.89

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

**60、 未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	3,204,307,232.47	3,440,873,752.95
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	3,204,307,232.47	3,440,873,752.95
加：本期归属于母公司所有者的净利润	-48,454,222.23	-177,281,513.09
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		59,285,007.39
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	3,155,853,010.24	3,204,307,232.47

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

**61、 营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,292,690,763.80	736,357,330.31	2,240,155,225.91	1,581,665,523.21
其他业务	237,738.22		447,556.96	447,085.25
合计	1,292,928,502.02	736,357,330.31	2,240,602,782.87	1,582,112,608.46

**(2). 营业收入、营业成本的分解信息**

□适用 √不适用

其他说明

√适用 □不适用

合同分类	本期发生额	上期发生额
------	-------	-------

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型:				
地产销售	841,081,474.77	337,181,050.23	1,767,479,919.05	1,144,229,285.17
新型科技服务	440,036,552.31	391,901,478.81	445,648,387.49	418,189,332.36
广告传媒	11,572,736.72	7,274,801.27	27,026,919.37	19,246,905.68
按经营地区分类:				
北京地区	1,063,962,249.31	548,475,745.39	319,787,773.38	290,928,598.12
福建地区	185,989,467.97	128,113,251.07	193,580,664.03	134,150,294.66
山西地区	15,295,756.46	19,582,907.10	25,835,971.20	23,489,908.99
天津地区	12,565,148.69	24,837,020.59	3,458,318.35	23,285,661.00
江苏地区	6,234,954.51	4,403,476.72	1,642,674,251.47	1,063,300,187.91
云南地区	6,128,230.03	9,050,498.29	50,509,269.39	43,858,024.31
其他地区	2,514,956.83	1,894,431.15	4,308,978.09	2,652,848.22
按商品转让的时间分类:				
在某一时点	982,641,832.38	442,006,078.88	1,876,085,851.62	1,213,016,871.06
在某一段时间	310,048,931.42	294,351,251.43	364,069,374.29	368,648,652.15
合计	1,292,690,763.80	736,357,330.31	2,240,155,225.91	1,581,665,523.21

## (3). 履约义务的说明

适用 不适用

## (4). 分摊至剩余履约义务的说明

适用 不适用

## (5). 重大合同变更或重大交易价格调整

适用 不适用

其他说明:

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	776,146,425.60	60.03
客户二	28,857,949.19	2.23
客户三	14,465,055.05	1.12
客户四	11,218,738.66	0.87
客户五	10,721,858.28	0.83
合计	841,410,026.78	65.08

## 62. 税金及附加

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	236,313,536.26	114,703,262.58
房产税	32,382,414.86	24,193,012.36
土地使用税	2,194,203.71	2,251,013.13
环境保护税	1,006,259.50	1,347,383.84
城市维护建设税	725,503.63	1,179,762.81
教育费附加(含地方教育费附加)	547,842.63	911,848.32

印花税	583,766.12	1,206,231.54
车船使用税	2,675.00	2,675.00
其他	4,836.00	121,968.43
合计	273,761,037.71	145,917,158.01

其他说明：

无

### 63、销售费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
咨询服务费	15,509,669.34	46,179,431.98
职工薪酬	9,706,180.89	8,183,817.34
折旧摊销	2,276,493.14	907,657.92
广告费	2,186,367.84	4,417,919.32
交通差旅费	512,301.05	463,110.33
业务招待费	384,688.44	255,495.65
物业租赁费	155,565.93	303,221.87
办公费	45,118.33	224,897.39
其他	590,239.00	400,560.02
合计	31,366,623.96	61,336,111.82

其他说明：

无

### 64、管理费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	92,673,845.40	91,900,410.91
折旧摊销	16,462,791.46	26,731,829.73
中介咨询费	8,618,177.80	6,320,146.07
物业租赁费	6,154,959.34	5,318,360.31
办公费	2,174,869.60	1,345,704.31
业务招待费	388,208.83	369,903.88
差旅费	532,701.94	594,968.18
汽车交通费	176,638.51	208,105.01
其他费用	1,689,623.32	777,099.40
合计	128,871,816.20	133,566,527.80

其他说明：

无

### 65、研发费用

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,765,446.42	7,147,373.07
委托外部机构	1,607,547.17	3,419,083.11
材料消耗	1,290,544.55	331,858.41

折旧摊销	292,691.89	34,301.12
其他费用	474,574.88	399,054.38
合计	10,430,804.91	11,331,670.09

其他说明：

无

## 66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	153,977,656.75	153,964,145.49
减：利息收入	23,831,123.81	15,944,661.02
汇兑损失	25,166.01	4,467.82
减：汇兑收益	36,252.30	3,238.37
金融机构手续费	1,132,125.29	312,918.69
其他	13,677,932.00	15,843,947.93
合计	144,945,503.94	154,177,580.54

其他说明：

无

## 67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

按性质分类	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	3,599,732.90	12,452,920.39
代扣个人所得税手续费返回	474,571.93	181,498.02
债务重组	1,063,136.02	
合计	5,137,440.85	12,634,418.41

其他说明：

与日常活动相关的政府补助：

类型	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
福建省台江区人民政府街道办事处租金补贴	1,368,540.00		与收益相关
中关村科技园区管理委员会支持资金	950,000.00		与收益相关
福建省科技厅创业之星补助	900,000.00		与收益相关
非经资产移交补贴		5,386,256.75	与收益相关
云南滇中新区投资促进局产业发展专项资金		3,320,000.00	与收益相关
云南昆明滇中新区财政补贴		1,728,016.62	与收益相关
增值税加计扣除补贴	194,226.40	550,800.70	与收益相关
中关村科技园区管理委员会支持资金		650,000.00	与收益相关
小微企业工会经费返还		17,944.62	与收益相关
厦门市集美区工业和信息化局补贴款		678.27	与收益相关
2022 年市级软件产业发展专项资金		150,000.00	与收益相关
稳岗补贴	51,722.89	157,303.43	与收益相关
研发补贴款		395,800.00	与收益相关
2021 年度促进服务业稳增长专项资金		90,000.00	与收益相关
助企纾困资金		6,120.00	与收益相关
即征即退	121,283.61		与收益相关

2022 年度用人单位招用残疾人岗位补贴和社会保险补贴	12,760.00		与收益相关
收深圳市南山区工业和信息化局补贴款	1,200.00		与收益相关
合计	3,599,732.90	12,452,920.39	

**68、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	30,875,542.34	9,821,551.96
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	904,115.36	
合计	31,779,657.70	9,821,551.96

其他说明：

无

**69、净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**70、公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产	-341,513.92	3,653,252.31
合计	-341,513.92	3,653,252.31

其他说明：

无

**71、信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款坏账损失	2,840,229.78	9,074,256.04
其他应收款坏账损失	-2,902,476.86	-4,483,717.09
应收票据坏账损失	489,312.50	
合计	427,065.42	4,590,538.95

其他说明：

无

**72、资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、合同资产减值损失	-1,819,048.43	-386,263.20
合计	-1,819,048.43	-386,263.20

其他说明：

无

### 73、资产处置收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产	237,595.04	5,462.88
合计	237,595.04	5,462.88

其他说明：

□适用 √不适用

### 74、营业外收入

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金	746,438.85	159,476.30	746,438.85
其他	134,305.21	9,446.81	134,305.21
合计	880,744.06	168,923.11	880,744.06

其他说明：

□适用 √不适用

### 75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
罚款及违约金支出	539,957.85	348.61	539,957.85
非流动资产毁损报废损失		261.44	
赞助费支出		20,000.00	
其他	337,088.00	3,311.32	337,088.00
合计	877,045.85	23,921.37	877,045.85

其他说明：

无

### 76、所得税费用

#### (1) 所得税费用表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,803,937.29	101,277,946.25
递延所得税费用	47,094,745.41	-49,695,730.00
合计	50,898,682.70	51,582,216.25

#### (2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	2,620,279.86
按法定/适用税率计算的所得税费用	655,069.97
子公司适用不同税率的影响	-317,754.65
调整以前期间所得税的影响	292,422.62
联营、合营公司权益法核算投资收益	-948,068.78
符合条件的居民企业之间的股息、红利	-226,028.84
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	326,032.92
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	3,702,365.68
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	48,334,319.80
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
其他	-919,676.02
所得税费用	50,898,682.70

其他说明：

适用 不适用

#### 77、其他综合收益

适用 不适用

详见附注七、57

#### 78、现金流量表项目

##### (1). 与经营活动有关的现金

收到的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	72,408,123.45	79,048,912.16
利息收入	11,095,644.32	16,011,939.90
政府补助	1,187,248.16	9,387,121.37
罚款及赔没		159,476.30
其他	34,773,888.28	52,842,792.16
合计	119,464,904.21	157,450,241.89

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

支付的其他与经营活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
费用支出	40,522,950.07	31,037,045.54
往来款项	70,836,764.05	76,390,814.87
支付其他	30,223,302.02	37,990,082.25
合计	141,583,016.14	145,417,942.66

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

**(2). 与投资活动有关的现金**

收到的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的重要的投资活动有关的现金

适用 不适用

收到的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

支付的其他与投资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
长期定期存单		10,000,000.00
合计		10,000,000.00

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

**(3). 与筹资活动有关的现金**

收到的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
子公司自少数股东处拆借资金	24,238,824.33	30,000,000.00
合计	24,238,824.33	30,000,000.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

支付的其他与筹资活动有关的现金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
租赁业务租金支出	136,504,255.64	140,136,532.21
担保费	8,000,000.00	25,000,000.00
承销服务费	2,135,863.01	2,265,890.40
子公司偿还少数股东处拆借资金	302,289.38	30,000,000.00
其他	3,541,806.00	1,996,571.60
合计	150,484,214.03	199,398,994.21

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

筹资活动产生的各项负债变动情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款		25,000,000.00				25,000,000.00
其他应付款	128,472,878.39	15,000,000.00				143,472,878.39
应付利息	20,680,329.62		2,989,697.09	302,289.38		23,367,737.33
其他流动负债	1,058,341,831.15	1,050,000,000.00	17,634,687.27	1,068,346,655.36		1,057,629,863.06
长期借款	1,537,558,782.56	559,938,733.18	33,407,154.95	159,453,766.36		1,971,450,904.33
应付债券	3,834,248,109.13	30,800,000.00	68,490,475.76	134,070,000.00	30,800,000.00	3,768,668,584.89
租赁负债	1,357,590,894.72		146,285,407.56	129,328,799.43	757,579.50	1,373,789,923.35
长期应付款	1,450,000.00			1,250,000.00		200,000.00
其他非流动负债	17,090,000.00					17,090,000.00
合计	7,955,432,825.57	1,680,738,733.18	268,807,422.63	1,492,751,510.53	31,557,579.50	8,380,669,891.35

注：其他应付款仅包括企业间借款，其他流动负债仅包括短期应付债券，长期借款、应付债券、租赁负债、长期应付款含重分类金额。

## (4). 以净额列报现金流量的说明

□适用 √不适用

## (5). 不涉及当期现金收支、但影响企业财务状况或在未来可能影响企业现金流量的重大活动及财务影响

□适用 √不适用

## 79、现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	-48,278,402.84	131,042,872.95
加：资产减值准备	1,819,048.43	386,263.20
信用减值损失	-427,065.42	-4,590,538.95
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	57,670,819.78	51,711,195.57
使用权资产摊销	123,400,071.34	158,857,159.69
无形资产摊销	7,155,011.51	8,028,339.81
长期待摊费用摊销	35,973,402.63	33,786,248.02
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）	-237,595.04	-5,462.88
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		484.15
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	341,513.92	-3,653,252.31
财务费用（收益以“-”号填列）	167,655,588.75	169,808,093.42
投资损失（收益以“-”号填列）	-31,779,657.70	-9,821,551.96
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	52,280,338.32	-473,169,444.52
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-7,888,322.43	351,414,182.45
存货的减少（增加以“-”号填列）	-108,331,175.40	804,836,465.84
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-73,303,916.41	758,190,884.58
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-804,974,393.23	-2,757,398,578.05
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-628,924,733.79	-780,576,638.99
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,210,333,132.49	3,306,144,542.98
减：现金的期初余额	1,854,700,177.89	2,799,737,672.94
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	-644,367,045.40	506,406,870.04

## (2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

## (3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

**(4) 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,210,333,132.49	1,854,700,177.89
其中：库存现金	574.00	574.00
可随时用于支付的银行存款	1,210,332,558.49	1,854,699,603.89
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	1,210,333,132.49	1,854,700,177.89
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		

**(5) 使用范围受限但仍作为现金和现金等价物列示的情况**

□适用 √不适用

**(6) 不属于现金及现金等价物的货币资金**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额	理由
其他货币资金	37,764,489.02	50,726,898.08	使用受限，详见附注七、1
银行存款	812,119.96	1,060,388.31	使用受限，详见附注七、1
合计	38,576,608.98	51,787,286.39	/

其他说明：

□适用 √不适用

**80、所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

**81、外币货币性项目****(1). 外币货币性项目**

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**82、租赁****(1) 作为承租人**

√适用 □不适用

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额

□适用 √不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用

√适用 □不适用

简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用 439,438.40 元。

售后租回交易及判断依据

□适用 √不适用

与租赁相关的现金流出总额 136,511,686.49(单位：元 币种：人民币)

**(2) 作为出租人**

作为出租人的经营租赁

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	租赁收入	其中：未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入
房屋及建筑物	210,890,990.13	
电子设备	1,325,159.29	
合计	212,216,149.42	

作为出租人的融资租赁

□适用 √不适用

未折现租赁收款额与租赁投资净额的调节表

□适用 √不适用

未来五年未折现租赁收款额

□适用 √不适用

**(3) 作为生产商或经销商确认融资租赁销售损益**

□适用 √不适用

其他说明

无

**83、数据资源**

□适用 √不适用

**84、其他**

□适用 √不适用

**八、研发支出****(1). 按费用性质列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	6,765,446.42	7,147,373.07
委托外部机构	1,607,547.17	3,419,083.11
材料消耗	1,290,544.55	331,858.41
折旧摊销	292,691.89	34,301.12
其他费用	474,574.88	399,054.38
合计	10,430,804.91	11,331,670.09
其中：费用化研发支出	10,430,804.91	11,331,670.09
资本化研发支出		

其他说明：

无

**(2). 符合资本化条件的研发项目开发支出**

□适用 √不适用

重要的资本化研发项目

□适用 √不适用

开发支出减值准备

□适用 √不适用

其他说明

无

**(3). 重要的外购在研项目**

□适用 √不适用

**九、合并范围的变更****1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**2、同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**3、反向购买**

□适用 √不适用

**4、处置子公司**

本期是否存在丧失子公司控制权的交易或事项

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 5、其他原因的合并范围变动

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

适用 不适用

（1）公司第十二届董事会第十八次会议、2023 年第四次临时股东大会审议通过《公司拟吸收合并全资子公司天津星悦商业管理有限公司的议案》。截至本报告期末，该公司已经清算注销完毕。

（2）公司第十二届董事会第二十八次会议审议通过《公司关于拟申报发行基础设施公募 REITs 的议案》。根据基础设施公募 REITs 政策指引及相关法律法规，REITs 项目采用“公募基金+专项计划+项目公司”的标准化产品交易结构，基于发行基础设施公募 REITs 相关要求，电子城有限新设三个全资项目公司。

## 6、其他

适用 不适用

## 十、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1). 企业集团的构成

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

子公司名称	主要经营地	注册资本	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
北京电子城有限责任公司	北京	11,000.00	北京	科技创新平台服务	100.00		同一控制下的企业合并
北京电控合力信息技术有限公司	北京	2,500.00	北京	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京城源一号科技服务有限责任公司	北京	10.00	北京	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京城源二号科技服务有限责任公司	北京	10.00	北京	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京城源三号科技服务有限责任公司	北京	10.00	北京	科技创新平台服务	100.00		投资设立
电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司	天津	5,000.00	天津	科技创新平台服务	100.00		投资设立
电子城(天津)科技服务平台开发有限公司	天津	5,000.00	天津	科技创新平台服务	100.00		投资设立
电子城(天津)数据信息创新产业开发有限公司	天津	5,000.00	天津	科技创新平台服务	100.00		投资设立
电子城(天津)科技创新产业开发有限公司	天津	5,000.00	天津	科技创新平台服务	100.00		投资设立
朔州电子城数码港开发有限公司	朔州	20,000.00	朔州	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京电子城慧谷置业有限公司	北京	25,000.00	北京	科技创新平台服务	70.00		投资设立
电子城投资开发(厦门)有限公司	厦门	24,600.00	厦门	科技创新平台服务	100.00		投资设立
中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司	昆明	50,000.00	昆明	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京电子城(南京)有限公司	南京	150,000.00	南京	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京科创空间投资发展有限公司	北京	5,000.00	北京	科技孵化服务	50.00		投资设立
天津创易佳科技发展有限公司	天津	300.00	天津	科技孵化服务	100.00		投资设立
云南创易佳科技发展有限责任公司	昆明	300.00	昆明	科技孵化服务	100.00		投资设立
苏州创易佳科技服务有限公司	苏州	500.00	苏州	科技孵化服务	100.00		投资设立
电子城(天津)投资开发有限公司	天津	13,000.00	天津	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京方略博华文化传媒有限公司	北京	1,000.00	北京	数字科技服务	50.50		同一控制下的企业合并
北京电子城物业管理有限公司	北京	2,000.00	北京	科技生态运营服务	100.00		同一控制下的企业合并
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	北京	2,000.00	北京	数字科技服务	66.00		投资设立
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	秦皇岛	20,098.35	秦皇岛	科技创新平台服务	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	5,000.00	北京	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京电子城空港有限公司	北京	35,800.00	北京	科技创新平台服务	57.15		投资设立
北京北广通信技术有限公司	北京	35,940.96	北京	科技创新平台服务	70.00		同一控制下的企业合并
北京电子城高科技集团（成都）有限公司	成都	10,000.00	成都	科技创新平台服务	100.00		投资设立
北京电子城集成电路设计服务有限公司	北京	2,500.00	北京	科技研发服务	55.00		投资设立
知鱼智联科技股份有限公司	福州	5,500.00	福州	科技生态运营服务	36.36		非同一控制下的企业合并
深圳知鱼科技有限公司	深圳	1,000.00	深圳	科技生态运营服务	100.00		非同一控制下的企业合并
厦门知鱼新创科技有限公司	厦门	1,001.00	厦门	科技生态运营服务	100.00		非同一控制下的企业合并
北京电子城数智科技有限公司	北京	500.00	北京	科技生态运营服务	100.00		投资设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

根据子公司知鱼智联科技股份有限公司的章程规定：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32.81%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32.81%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69.17%的表决权。

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

无

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

## (2). 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例（%）	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
北京电子城慧谷置业有限公司	30.00	1,698,635.38		116,758,051.32
知鱼智联科技股份有限公司	63.64	8,498,501.27		121,065,075.11

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

√适用 □不适用

同上

其他说明：

□适用 √不适用

### (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
北京电子城慧谷置业有限公司（合并）	1,470,690,139.14	281,917,654.21	1,752,607,793.35	913,889,398.48	449,524,890.49	1,363,414,288.97	1,384,146,957.57	277,749,607.65	1,661,896,565.22	922,876,865.95	355,488,312.82	1,278,365,178.77
知鱼智联科技股份有限公司（合并）	280,975,161.82	33,260,616.90	314,235,778.72	135,464,756.53	2,046,139.85	137,510,896.38	286,618,537.22	29,713,672.07	316,332,209.29	131,939,728.27	266,985.63	132,206,713.90

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
北京电子城慧谷置业有限公司（合并）	50,301,288.72	5,662,117.93	5,662,117.93	-73,581,828.60	68,040,694.47	13,464,927.18	13,464,927.18	-173,182,319.44
知鱼智联科技股份有限公司（合并）	136,522,662.66	12,674,386.95	12,674,386.95	-19,459,235.89	143,048,260.61	16,095,792.62	16,095,792.62	1,741,026.50

其他说明：

无

### (4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

### 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

## 3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

## (1). 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
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合伙企业(有限合伙)	北京	北京	科技服务	27.66		权益法
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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

持有 20%以下表决权但具有重大影响，或者持有 20%或以上表决权但不具有重大影响的依据：

无

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	电子城华平东久(宁波)投资管理有限公司	
流动资产	46,583,972.29	40,780,084.64
其中：现金和现金等价物	37,547,757.84	39,311,747.99
非流动资产	478,612.49	837,309.44
资产合计	47,062,584.78	41,617,394.08
流动负债	221,159.87	788,468.82
非流动负债	309,799.53	
负债合计	530,959.40	788,468.82
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	46,531,625.38	40,828,925.26
按持股比例计算的净资产份额	23,265,812.69	20,414,462.63
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	23,265,812.69	20,414,462.63
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		

营业收入	7,147,262.85	7,847,169.59
管理费用	1,639,402.67	1,783,645.82
财务费用	-221,358.53	-33,786.13
所得税费用		
净利润	5,702,700.12	6,871,676.80
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	5,702,700.12	6,871,676.80
本年度收到的来自合营企业的股利		

其他说明

无

**(3). 重要联营企业的主要财务信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	北京千住电子材料有限公司	北京国寿电科股权投资基金合伙企业(有限合伙)	北京千住电子材料有限公司	北京国寿电科股权投资基金合伙企业(有限合伙)
流动资产	45,164,114.29	3,390,770,572.59	40,743,222.32	3,887,985,546.41
非流动资产	138,095,225.16		138,787,820.10	
资产合计	183,259,339.45	3,390,770,572.59	179,531,042.42	3,887,985,546.41
流动负债	12,990,738.91	7,149,623.60	12,220,395.50	11,029,415.75
非流动负债	30,000,000.00		30,000,000.00	
负债合计	42,990,738.91	7,149,623.60	42,220,395.50	11,029,415.75
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	140,268,600.54	3,383,620,948.99	137,310,646.92	3,876,956,130.66
按持股比例计算的净资产份额	44,619,441.83	935,909,554.49	43,668,896.78	1,072,428,097.04
调整事项	86,243.00	241,835,188.22	95,863.00	405,436,998.00
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	44,705,684.83	694,074,366.27	43,764,759.78	666,991,099.04
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	5,424,984.42	7,505,359.52	2,712,492.30	7,547,169.81
净利润	2,957,953.62	8,664,818.33	-217,566.77	2,256,623.01
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	2,957,953.62	8,664,818.33	-217,566.77	2,256,623.01
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明

无

## (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

适用 不适用

## (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

## (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

## (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

## (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

## 5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

## 6、其他

适用 不适用

## 十一、政府补助

## 1、报告期末按应收金额确认的政府补助

适用 不适用

未能在预计时点收到预计金额的政府补助的原因

适用 不适用

## 2、涉及政府补助的负债项目

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

财务报表项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	期末余额	与资产/收益相关
递延收益	31,002,353.27			950,000.00		30,052,353.27	与收益相关
合计	31,002,353.27			950,000.00		30,052,353.27	/

### 3、 计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	本期发生额	上期发生额
与收益相关	3,599,732.90	12,452,920.39
合计	3,599,732.90	12,452,920.39

其他说明：

明细如下：

类型	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
福建省台江区人民政府街道办事处租金补贴	1,368,540.00		与收益相关
中关村科技园区管理委员会支持资金	950,000.00		与收益相关
福建省科技厅创业之星补助	900,000.00		与收益相关
非经资产移交补贴		5,386,256.75	与收益相关
云南滇中新区投资促进局产业发展专项资金		3,320,000.00	与收益相关
云南昆明滇中新区财政补贴		1,728,016.62	与收益相关
增值税加计扣除补贴	194,226.40	550,800.70	与收益相关
中关村科技园区管理委员会支持资金		650,000.00	与收益相关
小微企业工会经费返还		17,944.62	与收益相关
厦门市集美区工业和信息化局补贴款		678.27	与收益相关
2022 年市级软件产业发展专项资金		150,000.00	与收益相关
稳岗补贴	51,722.89	157,303.43	与收益相关
研发补贴款		395,800.00	与收益相关
2021 年度促进服务业稳增长专项资金		90,000.00	与收益相关
助企纾困资金		6,120.00	与收益相关
即征即退	121,283.61		与收益相关
2022 年度用人单位招用残疾人岗位补贴和社会保险补贴	12,760.00		与收益相关
收深圳市南山区工业和信息化局补贴款	1,200.00		与收益相关
合计	3,599,732.90	12,452,920.39	

## 十二、与金融工具相关的风险

### 1、 金融工具的风险

√适用 □不适用

公司的主要金融工具包括货币资金、应收款项、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、应付款项、金融机构借款、应付债券等，各项金融工具的详细情况说明见附注五相关项目。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) 2024年6月30日

单位：元 币种：人民币

金融资产项目	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	1,248,909,741.47			1,248,909,741.47
应收票据	1,856,518.15			1,856,518.15
应收账款	895,795,542.55			895,795,542.55
应收款项融资	4,826,644.40			4,826,644.40
其他应收款	218,233,905.74			218,233,905.74
长期应收款	13,473,632.14			13,473,632.14
其他权益工具投资			546,794,488.72	546,794,488.72
其他非流动金融资产		154,976,011.66		154,976,011.66

(2) 2023年12月31日

单位：元 币种：人民币

金融资产项目	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	1,906,487,464.28			1,906,487,464.28
应收票据	9,296,937.50			9,296,937.50
应收账款	874,856,249.58			874,856,249.58
应收款项融资	2,196,569.60			2,196,569.60
其他应收款	221,443,826.66			221,443,826.66
长期应收款	13,171,762.83			13,171,762.83
其他权益工具投资			572,375,610.20	572,375,610.20
其他非流动金融资产		155,317,525.58		155,317,525.58

2. 资产负债表日的各类金融负债的账面价值

(1) 2024年6月30日

单位：元 币种：人民币

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款		25,000,000.00	25,000,000.00
应付票据		4,000,000.00	4,000,000.00
应付账款		1,525,656,279.45	1,525,656,279.45
其他应付款		416,474,537.90	416,474,537.90
一年内到期的非流动负债		1,484,396,117.56	1,484,396,117.56
其他流动负债		1,097,091,718.11	1,097,091,718.11
长期借款		1,753,968,763.80	1,753,968,763.80
应付债券		2,696,087,816.64	2,696,087,816.64
长期应付款		212,587.90	212,587.90

(2) 2023年12月31日

单位：元 币种：人民币

金融负债项目	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款			
应付票据			

应付账款		1,494,366,411.05	1,494,366,411.05
其他应付款		390,343,661.05	390,343,661.05
一年内到期的非流动负债		580,398,065.57	580,398,065.57
其他流动负债		1,117,938,100.00	1,117,938,100.00
长期借款		1,248,503,488.00	1,248,503,488.00
应付债券		3,743,492,739.22	3,743,492,739.22
长期应付款		16,773,006.93	16,773,006.93

### （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。

本公司财务部门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：

单位：元 币种：人民币

项目	2024年6月30日			
	1年以内(含1年)	1-5年(含5年)	5年以上	合计
短期借款	25,000,000.00			25,000,000.00
应付票据	4,000,000.00			4,000,000.00
应付账款	641,832,868.20	863,090,530.19	20,732,881.06	1,525,656,279.45
其他应付款	212,067,620.16	184,760,811.62	19,646,106.12	416,474,537.90
一年内到期的非流动负债	1,484,396,117.56			1,484,396,117.56
其他流动负债	1,097,091,718.11			1,097,091,718.11
长期借款		636,055,990.64	1,117,912,773.16	1,753,968,763.80
应付债券		2,696,087,816.64		2,696,087,816.64
长期应付款		212,587.90		212,587.90

接上表：

单位：元 币种：人民币

项目	2023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				
应付账款	667,954,003.92	826,412,407.13		1,494,366,411.05
其他应付款	106,589,726.60	283,753,934.45		390,343,661.05
一年内到期的非流动负债	580,398,065.57			580,398,065.57
其他流动负债	1,117,938,100.00			1,117,938,100.00
长期借款		654,306,275.48	594,197,212.52	1,248,503,488.00
应付债券		3,743,492,739.22		3,743,492,739.22
长期应付款		407,412.25	16,365,594.68	16,773,006.93

#### (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。2024年6月30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。

## 2、套期

### (1) 公司开展套期业务进行风险管理

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### (2) 公司开展符合条件套期业务并应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

### (3) 公司开展套期业务进行风险管理、预期能实现风险管理目标但未应用套期会计

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 3、金融资产转移

### (1) 转移方式分类

适用 不适用

### (2) 因转移而终止确认的金融资产

适用 不适用

### (3) 继续涉入的转移金融资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

## 十三、公允价值的披露

## 1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	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	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产			154,976,011.66	154,976,011.66
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资			154,976,011.66	154,976,011.66
(3) 衍生金融资产				
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(二) 其他债权投资				
(三) 应收款项融资			4,826,644.40	4,826,644.40
(四) 其他权益工具投资		315,664,395.02	231,130,093.70	546,794,488.72
(五) 投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>		315,664,395.02	390,932,749.76	706,597,144.78
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

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

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

√适用 □不适用

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

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

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

**7、本期内发生的估值技术变更及变更原因**

□适用 √不适用

**8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况**

√适用 □不适用

截至 2024 年 6 月 30 日，本公司不以公允价值计量的各项金融资产和金融负债的账面价值与公允价值之间无重大差异。

**9、其他**

□适用 √不适用

**十四、关联方及关联交易****1、本企业的母公司情况**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
北京电子控股有限责任公司	北京市朝阳区三里屯西六街六号A区	授权内的国有资产管理；投资及投资管理；房地产开发、出租、销售商品房；物业管理	313,921.00	45.49	45.49

本企业的母公司情况的说明

北京电子控股有限责任公司系国有独资公司。

本企业最终控制方是北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

其他说明：

无

**2、本企业的子公司情况**

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

详见十、1 在子公司中的权益

**3、本企业合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

详见十、3 在合营企业或联营企业中的权益

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

□适用 √不适用

**4、其他关联方情况**

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
北京正东电子动力集团有限公司	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	同一实际控制人
天津星示科技有限公司	同一实际控制人
天津星梧科技有限公司	同一实际控制人
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

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
北京睿智航显示科技有限公司	同一实际控制人
北京空港科技园区股份有限公司	子公司少数股东
北京电控创业投资管理有限公司	同一实际控制人
北京易亨电子集团有限责任公司	同一实际控制人
北京易亨物业管理有限责任公司	同一实际控制人
七六一工场（北京）科技发展有限公司	同一实际控制人
北京中联合超高清协同技术中心有限公司	同一实际控制人
北京顿思集成电路设计有限责任公司	同一实际控制人
北京七九八文化科技有限公司	同一实际控制人
厦门方长宏集团有限公司	子公司少数股东

其他说明

无

## 5、关联交易情况

### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京北电科林电子有限公司	购买服务（服务费）	148,040.41	
北京北方华创微电子装备有限公司	购买服务（服务费）	424,904.51	
北京北广电子集团有限责任公司	购买商品（能源费）	537,897.12	20,711.33
北京电控久益实业发展有限公司	购买服务（服务费）	16,226.41	27,360.00
北京电控智慧能源股份有限公司	购买商品（能源费）	2,414,280.14	
北京电子控股有限责任公司	购买服务（担保费）	11,462,788.26	23,584,905.75
北京金龙大厦有限公司	购买服务（服务费）	583,709.82	
北京乐金飞利浦电子有限公司	购买服务（服务费）	17,953.06	
北京牡丹电子集团有限责任公司	购买服务（培训费）	7,547.17	
北京七九八文化科技有限公司	购买服务（服务费）	49,013.00	
北京七星华电科技集团有限责任公司	购买商品（能源费）	1,844,402.41	157,229.56
北京信息职业技术学院	购买服务（培训费）	113,415.08	49,217.34
北京易亨物业管理有限责任公司	购买商品（能源费）	343,779.99	
北京益泰电子集团有限责任公司	购买商品（工程款）	607,124.54	
北京英赫世纪置业有限公司	购买服务（代理费）	480,308.19	
北京正东电子动力集团有限公司	购买商品（能源费）	11,384,053.66	9,430,750.40
北京吉乐电子集团有限公司	购买商品（能源费、物业费）		458,538.50
北京兆维电子（集团）有限责任公司	购买服务（运维服务）		210,911.93

出售商品/提供劳务情况表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
北京晨晶电子有限公司	提供劳务（能源费、物业费）	1,168,476.96	1,358,259.89
北京牡丹创新科技孵化器有限公司	提供劳务（能源费、物业费）	1,091,403.87	638,303.77

北京七星华电科技集团有限责任公司	销售商品（能源费）	1,011,542.87	179,783.45
北京牡丹电子集团有限责任公司	提供劳务（能源费、物业费）	763,506.09	916,207.31
北京北方华创微电子装备有限公司	提供劳务（服务费）	141,509.43	342,210.27
北京信息职业技术学院	提供劳务（物业费）	70,647.16	69,518.86
北京千住电子材料有限公司	提供劳务（物业费）		45.72
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	提供劳务（物业费）		59,055.00
北京金龙大厦有限公司	提供劳务（服务费）	91,479.25	18,867.92
北京电控创业投资管理有限公司	提供劳务（运维费）		131,168.97
北京电控产业投资有限公司	提供劳务（运维费）		146,128.33
北京电控智慧能源股份有限公司	提供劳务（安装费）		2,739,120.05
北京北广电子集团有限责任公司	销售商品（服务费）	175,471.69	
北京正东电子动力集团有限公司	销售商品（能源费）	358,166.80	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

### (3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	房屋建筑物	377,578.86	377,578.86
北京晨晶电子有限公司	房屋建筑物	9,471,609.97	10,401,218.16
北京顿思集成电路设计有限责任公司	房屋建筑物	402,407.28	
合计		10,251,596.11	10,778,797.02

本公司作为承租方：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	简化处理的短期租赁和低价值资产租赁的租金费用（如适用）		未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额（如适用）		支付的租金		承担的租赁负债利息支出		增加的使用权资产	
		本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额	本期发生额	上期发生额
北京星世科技产业有限公司	房屋及建筑物					78,660,571.33	73,081,287.99	7,249,124.10	5,489,254.09		263,851,371.55
天津星怡科技有限公司	房屋及建筑物						15,903,510.45		241,474.33		
北京星梧科技产业有限公司	房屋及建筑物						8,589,114.29	1,217,144.08	252,909.06	51,790,147.20	
北京星栖科技产业有限公司	房屋及建筑物						11,719,084.57	1,075,940.60	318,609.60	45,781,861.92	
天津星示科技有限公司	房屋及建筑物						7,623,034.13		115,886.40		
天津星悟科技有限公司	房屋及建筑物						7,652,591.86		116,335.73		
北京燕东微电子股份有限公司	房屋及建筑物					41,294,245.62		16,557,592.06	17,050,345.10		
北京吉乐电子集团有限公司	房屋及建筑物					7,653,941.08	11,395,625.51	88,321.54	1,072,128.18		
北京飞行博达微电子技术有限公司	房屋及建筑物					6,280,476.18	5,709,523.80	518,306.61	765,675.18		31,374,918.42
北京北广电子集团有限责任公司	房屋及建筑物						849,877.58	6,363,575.54	6,575,365.34		
北京金龙大厦有限公司	房屋及建筑物					350,400.00	262,800.00	25,200.03	9,229.22		
合计						134,239,634.21	142,786,450.18	33,095,204.56	32,007,212.23	97,572,009.12	295,226,289.97

关联租赁情况说明

□适用 √不适用

## (4). 关联担保情况

本公司作为担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
电子城投资开发(厦门)有限公司	19,000,000.00	2019.9.27	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	76,880,488.96	2024.2.6	至主合同项下债务履行期限届满之日后两年止	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	59,803,100.69	2019.10.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	200,224,650.76	2022.8.29	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	91,818,181.82	2023.6.27	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
电子城投资开发(厦门)有限公司	90,000,000.00	2023.9.21	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司	61,737,093.10	2022.2.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	30,286,674.00	2021.12.28	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
北京电子城(南京)有限公司	469,950,512.34	2023.3.11	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
北京电子城城市更新科技发展有限公司	45,090,584.39	2020.6.1	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
北京电子城城市更新科技发展有限公司	30,000,000.00	2023.6.27	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
北京电子城高科技集团(成都)有限公司	191,645,689.37	2022.11.9	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否
电子城(天津)科技服务平台开发有限公司	116,755,933.96	2022.12.13	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否

本公司作为被担保方

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京电子控股有限责任公司	1,700,000,000.00	2023.6.5	至被担保的债务履行期限届满之日后6个月止	否
北京电子控股有限责任公司	800,000,000.00	2023.1.17	至被担保的债务履行期限届满之日后6个月止	否
北京北广电子集团有限责任公司	15,602,226.00	2021.11.11	至主合同项下债务履行期限届满之日后三年止	否

关联担保情况说明

□适用 √不适用

## (5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北京空港科技园区股份有限公司	92,472,878.39	2023.12.31	2024.12.31	按一年期银行同期贷款利率4.35%计息
北京北广电子集团有限责任公司	8,330,000.00	2023.7.6	2025.12.31	放款当月月初的同期银行贷款利率(LPR)
北京北广电子集团有限责任公司	8,760,000.00	2023.11.10	2025.12.31	放款当月月初的同期银行贷款利率(LPR)
厦门方长宏集团有限公司	36,000,000.00	2022.12.12	2024.12.31	放款当月月初的同期银行贷款利率(LPR)
厦门方长宏集团有限公司	15,000,000.00	2024.6.13	2025.6.12	放款当月月初的同期银行贷款利率(LPR)

## (6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

## (7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	323.30	395.87

## (8). 其他关联交易

□适用 √不适用

## 6. 应收、应付关联方等未结算项目情况

## (1). 应收项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	北京北广科技股份有限公司	120,815,195.71	12,081,519.57	120,815,195.71	12,081,519.57
应收账款	北京牡丹电子集团有限责任公司			1,331,554.59	66,577.73
应收账款	北京七星华电科技集团有限责任公司	313,542.32	15,677.12	313,542.32	21,556.03
应收账款	北京顿思集成电路设计有限责任公司	694,702.36	34,735.12	249,694.34	12,484.72
应收账款	北京北广电子集团有限责任公司			187,483.63	9,374.18
应收账款	北京金龙大厦有限公司	43,526.94	13,058.08	43,526.94	13,058.08
应收账款	北京晨晶电子有限	548,643.60	27,432.18		

	公司				
预付款项	北京电子控股有限责任公司	3,135,930.26		7,051,548.71	
预付款项	北京电控智慧能源股份有限公司	2,149,094.99		1,958,821.02	
预付款项	北京益泰电子集团有限责任公司	2,199,056.58		1,851,357.52	
预付款项	北京中联合超高清协同技术中心有限公司			182,136.64	
其他应收款	北京星世科技产业有限公司	13,060,159.00	876,202.50	13,060,159.00	876,202.50
其他应收款	北京星梧科技产业有限公司	1,758,736.80	87,936.84	1,758,736.80	87,936.84
其他应收款	北京星栖科技产业有限公司	1,554,702.00	77,735.10	1,554,702.00	77,735.10
其他应收款	北京牡丹创新科技孵化器有限公司	37,751.70	1,887.59	153,600.25	7,680.01
其他应收款	北京七星华电科技集团有限责任公司	1,671,131.03	83,556.55		
其他流动资产	北京英赫世纪置业有限公司			149,126.70	
长期应收款	北京燕东微电子股份有限公司	6,575,988.02		6,420,360.24	
长期应收款	北京吉乐电子集团有限公司	4,722,178.98		4,623,755.97	
长期应收款	北京金龙大厦有限公司			12,715.63	

## (2). 应付项目

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	北京益泰电子集团有限责任公司	3,222,699.67	3,482,125.15
应付账款	北京电控智慧能源股份有限公司	2,317,424.15	1,926,510.46
应付账款	北京北广电子集团有限责任公司	1,174,361.24	930,869.06
应付账款	北京七九八文化科技有限公司		259,768.90
应付账款	北京正东电子动力集团有限公司	8,561,921.70	198,853.21
应付账款	北京七星华电科技集团有限责任公司	1,916,726.41	72,324.00
应付账款	北京牡丹电子集团有限责任公司	15,627.73	8,080.56
应付账款	北京北电科林电子有限公司	280,114.88	
应付账款	北京北方华创微电子装备有限公司	274,904.51	
应付账款	北京乐金飞利浦电子有限公司	30,879.26	
预收款项	电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	188,789.43	188,789.43
预收款项	北京千住电子材料有限公司	22,222.64	20,513.19
合同负债	北京牡丹电子集团有限责任公司		763,506.09
合同负债	北京北广电子集团有限责任公司	58,962.26	176,629.53
合同负债	电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	29,527.64	29,527.64
其他应付款	北京晨晶电子有限公司	6,810,998.52	6,810,998.52

其他应付款	北京电子控股有限责任公司	752,517.50	752,517.50
其他应付款	北京电控智慧能源股份有限公司	499,034.40	499,034.40
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	北京北电科林电子有限公司	32,850.00	31,750.00
其他应付款	北京千住电子材料有限公司	15,600.00	14,400.00
其他应付款	北京金龙大厦有限公司		5,800.00
其他应付款	天津星示科技有限公司		400.00
其他应付款	天津星悟科技有限公司		400.00
其他应付款	天津星怡科技有限公司		400.00
其他流动负债	北京北广电子集团有限责任公司	23,935,780.25	23,935,779.86
其他流动负债	北京燕东微电子股份有限公司	14,040,000.00	26,657,988.99
其他非流动负债	北京北广电子集团有限责任公司	17,090,000.00	17,090,000.00
租赁负债	北京燕东微电子股份有限公司	690,182,142.28	700,779,633.01
租赁负债	北京星世科技产业有限公司	273,919,275.17	338,835,812.41
租赁负债	北京北广电子集团有限责任公司	256,216,954.11	249,853,378.96
租赁负债	北京吉乐电子集团有限公司	31,838,497.51	38,768,519.94
租赁负债	北京飞行博达微电子技术有限公司	16,545,489.71	21,789,088.02
租赁负债	北京金龙大厦有限公司	889,866.27	1,194,926.09
租赁负债	北京星悟科技产业有限公司	53,007,291.28	
租赁负债	北京星栖科技产业有限公司	46,857,802.52	

注：租赁负债余额中包括重分类到一年内到期的租赁负债。

### (3). 其他项目

适用 不适用

### 7、关联方承诺

适用 不适用

### 8、其他

适用 不适用

## 十五、股份支付

### 1、各项权益工具

适用 不适用

期末发行在外的股票期权或其他权益工具

适用 不适用

授予对象类别	期末发行在外的股票期权		期末发行在外的其他权益工具	
	行权价格的范围	合同剩余期限	行权价格的范围	合同剩余期限
公司高管及核心层	6.44 元/份	2024 年 8 月 5 日止		

其他说明

无

## 2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	Black-Scholes 模型
授予日权益工具公允价值的重要参数	每份期权公允价值 0.98 元
可行权权益工具数量的确定依据	公司层面业绩考核指标
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	

其他说明

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

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

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

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

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

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

2023年11月30日，公司第十二届董事会第二十四次会议审议通过了《关于公司2019年股票期权激励计划首期授予股票期权第三个行权期符合行权条件的议案》，公司2019年股票期权激励计划首期授予股票期权第三个行权期行权条件已经满足，首期授予部分第三个行权期合计可行权2,393,742份股票期权；审议通过了《关于调整公司2019年股票期权激励计划首期授予股票期权行权价格、激励对象名单、期权数量并注销部分股票期权的议案》，16名激励对象因离职、退休或其他原因，注销2019年股票期权激励计划首期授予的股票期权合计938,700份。

## 3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

**4、本期股份支付费用**适用 不适用**5、股份支付的修改、终止情况**适用 不适用**6、其他**适用 不适用**十六、承诺及或有事项****1、重要承诺事项**适用 不适用**2、或有事项****(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**适用 不适用

本公司按房地产经营惯例为尚未办妥房产证的客户购房贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保期限自借款合同签订之日起至将借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予借款银行之日止。截至2024年6月30日，本公司共为12家公司提供担保，担保金额合计人民币7,533.59万元。

单位：万元 币种：人民币

被担保方	借款银行	担保金额	被担保方借款期限
云南白霜制冷设备有限公司	中国银行昆明官渡支行	148.00	2022.12.28-2029.12.28
云南白霜制冷设备有限公司	中国银行昆明官渡支行	111.00	2023.6.26-2029.6.26
昆明商祠商贸有限责任公司	中国银行昆明官渡支行	260.00	2023.11.28-2034.11.28
恒锋宏瑞（厦门）科技有限公司	中国建设银行股份有限公司厦门市分行	482.00	2022.1.12-2032.1.12
厦门市益豪工程咨询有限公司	中国建设银行股份有限公司厦门市分行	362.00	2022.6.21-2032.6.21
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市分行	916.00	2022.10.31-2032.10.30
厦门华实新能源有限公司	中国农业银行股份有限公司厦门市分行	999.44	2023.3.23-2033.3.22
捷好（厦门）智慧科技有限公司	中国建设银行股份有限公司厦门市分行	994.00	2023.7.26-2033.7.26
厦门东方喜意网络科技有限公司	中国建设银行股份有限公司厦门市分行	1,360.00	2023.9.21-2028.9.21
厦门集善文化传媒有限公司	中国农业银行股份有限公司厦门市分行	335.15	2023.12.25-2033.12.24
厦门市舵航科技有限公司	中国农业银行股份有限公司厦门市分行	360.00	2024.3.30-2034.3.27
厦门市舵航科技有限公司	中国农业银行股份有限公司厦门市分行	640.00	2024.4.1-2034.3.27
厦门市润裕群科技有限公司	中国农业银行股份有限公司厦门市分行	311.00	2024.3.30-2034.3.27
厦门翔盛鸿科技有限公司	中国农业银行股份有限公司厦门市分行	255.00	2024.6.14-2034.6.13
合计		7,533.59	

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2024年6月30日，尚未结清的担保金额为人民币51,895.60万元，由于截至目前承购人未发生违约，且该等房产目前的市场价格高于售价，本公司认为与提供该等担保相关的风险较小。

**(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：**适用 不适用**3、其他**适用 不适用

## 十七、资产负债表日后事项

### 1、重要的非调整事项

适用 不适用

### 2、利润分配情况

适用 不适用

### 3、销售退回

适用 不适用

### 4、其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

## 十八、其他重要事项

### 1、前期会计差错更正

#### (1). 追溯重述法

适用 不适用

#### (2). 未来适用法

适用 不适用

### 2、重要债务重组

适用 不适用

### 3、资产置换

#### (1). 非货币性资产交换

适用 不适用

#### (2). 其他资产置换

适用 不适用

### 4、年金计划

适用 不适用

### 5、终止经营

适用 不适用

### 6、分部信息

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策

适用 不适用

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本公司分别按照业务种类和地区划分业务分部，本公司的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

## (2). 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

2024年半年度

单位：元 币种：人民币

项目	房地产业	新型科技服务	广告传媒及其他	分部间抵销	合计
1、营业收入	841,081,474.77	486,086,995.31	11,572,736.72	-45,812,704.78	1,292,928,502.02
2、营业成本	337,181,050.23	426,583,637.66	7,274,801.27	-34,682,158.85	736,357,330.31
3、营业利润	126,563,004.34	-200,251,865.48	5,278,281.85	71,027,160.94	2,616,581.65
4、利润总额	126,250,679.09	-199,967,978.03	5,310,417.86	71,027,160.94	2,620,279.86
5、资产总额	14,100,595,988.96	14,330,782,933.40	56,143,389.92	-9,694,954,690.34	18,792,567,621.94
6、负债总额	7,418,236,100.47	11,020,501,294.01	18,834,927.16	-7,322,576,261.56	11,134,996,060.08
7、所有者权益总额	6,682,359,888.49	3,310,281,639.39	37,308,462.76	-2,372,378,428.78	7,657,571,561.86

去年同期

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	1,782,751,382.04	484,229,439.93	27,299,702.38	-53,677,741.48	2,240,602,782.87
2、营业成本	1,302,802,771.28	302,218,624.31	19,246,905.68	-42,155,692.81	1,582,112,608.46
3、营业利润	195,594,115.32	-36,006,297.27	1,776,722.09	21,115,547.32	182,480,087.46
4、利润总额	191,137,469.17	-31,404,649.89	1,776,722.60	21,115,547.32	182,625,089.20
5、资产总额	11,571,437,506.21	18,935,122,598.13	61,612,466.22	-9,293,976,730.12	21,274,195,840.44
6、负债总额	8,153,275,072.64	11,890,897,486.75	28,258,964.24	-6,833,928,720.54	13,238,502,803.09
7、所有者权益总额	3,418,162,433.57	7,044,225,111.38	33,353,501.98	-2,460,048,009.58	8,035,693,037.35

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

□适用 √不适用

## (4). 其他说明

√适用 □不适用

1. 当期资本化的借款费用金额 1,744.37 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为 3.51%。

## 7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

## 8、其他

□适用 √不适用

## 十九、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		

1 年以内（含 1 年）	7,925,641.08	8,113,124.71
1 年以内小计	7,925,641.08	8,113,124.71
1 至 2 年	7,302,328.40	7,302,328.40
2 至 3 年	710,160.00	2,973,014.76
3 年以上		
3 至 4 年	151,999.79	151,999.79
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	16,090,129.27	18,540,467.66

**(2). 按坏账计提方法分类披露**

适用  不适用

按单项计提坏账准备：

适用  不适用

按组合计提坏账准备：

适用  不适用

按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用  不适用

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的应收账款账面余额显著变动的情况说明：

适用  不适用

**(3). 坏账准备的情况**

适用  不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用  不适用

其他说明

无

**(4). 本期实际核销的应收账款情况**

适用  不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用  不适用

应收账款核销说明：

适用  不适用

**(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况**

适用  不适用

其他说明：

适用 不适用

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 16,090,129.27 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。

## 2、其他应收款

### 项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息	263,713,664.90	212,212,734.65
应收股利		
其他应收款	3,107,634,363.91	2,988,456,148.83
合计	3,371,348,028.81	3,200,668,883.48

其他说明：

适用 不适用

### 应收利息

#### (1). 应收利息分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
内部资金拆借利息	263,713,664.90	212,212,734.65
合计	263,713,664.90	212,212,734.65

#### (2). 重要逾期利息

适用 不适用

#### (3). 按坏账计提方法分类披露

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

#### (4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

适用 不适用

#### (5). 坏账准备的情况

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(6). 本期实际核销的应收利息情况**

适用 不适用

其中重要的应收利息核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**应收股利**

**(1). 应收股利**

适用 不适用

**(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

适用 不适用

**(3). 按坏账计提方法分类披露**

适用 不适用

按单项计提坏账准备：

适用 不适用

按单项计提坏账准备的说明：

适用 不适用

按组合计提坏账准备：

适用 不适用

**(4). 按预期信用损失一般模型计提坏账准备**

适用 不适用

**(5). 坏账准备的情况**

适用 不适用

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

适用 不适用

其他说明：

无

**(6). 本期实际核销的应收股利情况**

适用 不适用

其中重要的应收股利核销情况

适用 不适用

核销说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

## 其他应收款

## (1). 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1年以内		
其中：1年以内分项		
1年以内（含1年）	1,143,489,030.24	1,189,304,067.00
1年以内小计	1,143,489,030.24	1,189,304,067.00
1至2年	322,000,000.00	429,688,464.44
2至3年	387,993,139.00	121,304,674.56
3年以上		
3至4年	34,155,998.11	84,705,732.32
4至5年	212,194,799.57	230,938,574.94
5年以上	1,007,808,348.50	932,514,838.92
合计	3,107,641,315.42	2,988,456,352.18

## (2). 按款项性质分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
资金拆借本金	3,106,148,080.98	2,987,098,080.98
保证金	1,354,204.20	1,354,204.20
其他	139,030.24	4,067.00
合计	3,107,641,315.42	2,988,456,352.18

## (3). 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2024年1月1日余额	203.35			203.35
2024年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	6,748.16			6,748.16
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024年6月30日余额	6,951.51			6,951.51

## 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 (%)	
按组合计提坏账准备	3,107,641,315.42	100.00	6,951.51	0.01	3,107,634,363.91
其中：账龄组合	139,030.24	0.01	6,951.51	5.00	132,078.73
关联方组合	3,107,502,285.18	99.99			3,107,502,285.18
合计	3,107,641,315.42	100.00	6,951.51	--	3,107,634,363.91

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 (%)	
按组合计提坏账准备	2,988,456,352.18	100.00	203.35	0.01	2,988,456,148.83
其中：账龄组合	4,067.00	0.01	203.35	5.00	3,863.65
关联方组合	2,988,452,285.18	99.99			2,988,452,285.18
合计	2,988,456,352.18	100.00	203.35	--	2,988,456,148.83

各阶段划分依据和坏账准备计提比例

无

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

适用 不适用

## (4). 坏账准备的情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
账龄矩阵	203.35	6,748.16				6,951.51
合计	203.35	6,748.16				6,951.51

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

其他说明

无

## (5). 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

其中重要的其他应收款核销情况：

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

## (6). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	款项的性质	账龄	坏账准备 期末余额
电子城投资开发（厦门）有限公司	64,000,000.00	2.06	资金拆借本金	1-2年	
	310,650,000.00	10.00		1年以内	
朔州电子城数码港开发有限公司	511,622,291.50	16.46	资金拆借本金	5年以上	
	270,000,000.00	8.69		1年以内	
	34,907,705.57	1.12		4-5年	
	7,155,998.11	0.23		3-4年	
	880,000.00	0.03		2-3年	
电子城（天津）科技创新产业开发有限公司	141,642,679.72	4.56	资金拆借本金	5年以上	
	334,500,000.00	10.76		1年以内	
	139,000,000.00	4.47		4-5年	
	23,000,000.00	0.74		3-4年	
	23,000,000.00	0.74		2-3年	
电子城（天津）移动互联网产业平台开发有限公司	61,000,000.00	1.96	资金拆借本金	1-2年	
	308,132,802.69	9.92		5年以上	
	39,700,000.00	1.28		1年以内	
	4,000,000.00	0.13		3-4年	
	51,500,000.00	1.66		2-3年	
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	7,000,000.00	0.23	资金拆借本金	1-2年	
	100,000,000.00	3.22		2-3年	
	110,000,000.00	3.54		1-2年	
	140,000,000.00	4.51		1年以内	
合计	2,681,691,477.59	86.31	/	/	

## (7). 因资金集中管理而列报于其他应收款

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## 3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,920,348,551.19		1,920,348,551.19	1,930,348,551.19		1,930,348,551.19
对联营、合营企业投资	1,151,253,010.04		1,151,253,010.04	1,152,849,697.98		1,152,849,697.98
合计	3,071,601,561.23		3,071,601,561.23	3,083,198,249.17		3,083,198,249.17

## (1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
北京电子城空港有限公司	204,597,000.00			204,597,000.00		
北京科创空间投资发展有限公司	25,000,000.00			25,000,000.00		
知鱼智联科技股份有限公司	93,333,600.00			93,333,600.00		
北京方略博华文化传媒有限公司	17,770,321.49			17,770,321.49		
北京电子城有限责任公司	1,095,069,629.70			1,095,069,629.70		
北京电子城物业管理有限公司	3,470,000.00			3,470,000.00		
电子城(天津)投资开发有限公司	105,000,000.00			105,000,000.00		
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	199,158,000.00			199,158,000.00		
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	13,200,000.00			13,200,000.00		
北京电子城高科技集团(成都)有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
北京电子城集成电路设计服务有限公司	13,750,000.00			13,750,000.00		
北京电子城城市更新科技发展有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00		
天津星悦商业管理有限公司	10,000,000.00		10,000,000.00			
合计	1,930,348,551.19		10,000,000.00	1,920,348,551.19		

## (2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
电子城华平东久（宁波）投资管理有限公司	20,414,462.63			2,851,350.06							23,265,812.69	
小计	20,414,462.63			2,851,350.06							23,265,812.69	
二、联营企业												
北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）	1,072,428,097.04										1,072,428,097.04	
朔州电子城数码港开发有限公司	60,007,138.31			-4,448,038.00							55,559,100.31	
小计	1,132,435,235.35			-4,448,038.00							1,127,987,197.35	
合计	1,152,849,697.98			-1,596,687.94							1,151,253,010.04	

## (3). 长期股权投资的减值测试情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**4、营业收入和营业成本****(1). 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	19,148,319.04	15,378,441.24	18,701,029.59	15,480,583.17
其他业务				
合计	19,148,319.04	15,378,441.24	18,701,029.59	15,480,583.17

**(2). 营业收入、营业成本的分解信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	房地产-分部		合计	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品类型				
房地产出租	19,148,319.04	15,378,441.24	19,148,319.04	15,378,441.24
按经营地区分类				
北京地区	19,148,319.04	15,378,441.24	19,148,319.04	15,378,441.24
按商品转让的时间分类				
在某一时段内确认	19,148,319.04	15,378,441.24	19,148,319.04	15,378,441.24
合计	19,148,319.04	15,378,441.24	19,148,319.04	15,378,441.24

其他说明

□适用 √不适用

**(3). 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(4). 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(5). 重大合同变更或重大交易价格调整**

□适用 √不适用

其他说明：

无

**5、投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	-11,924,876.99	2,300,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-1,596,687.94	3,243,490.33
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入	904,115.36	
合计	-12,617,449.57	5,543,490.33

其他说明：

无

**6、其他**

□适用 √不适用

## 二十、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	237,595.04	固定资产处置收益，详见附注七、73
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	3,284,222.89	政府补助，详见附注七、67
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-341,513.92	其他非流动金融资产公允价值变动损益，详见附注七、70
债务重组损益	1,063,136.02	债务重组损益，详见附注七、67
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,698.21	违约金收入等，详见附注七、74 和七、75
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	806,249.35	
少数股东权益影响额（税后）	1,331,529.05	
合计	2,109,359.84	

对公司将《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》未列举的项目认定为的非经常性损益项目且金额重大的，以及将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

### 2、净资产收益率及每股收益

√适用 □不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	-0.66	-0.04	-0.04
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.69	-0.05	-0.05

### 3、境内外会计准则下会计数据差异

□适用 √不适用

### 4、其他

□适用 √不适用

董事长：齐战勇

董事会批准报送日期：2024 年 8 月 23 日

### 修订信息

□适用 √不适用