

**北京电子城投资开发股份有限公司**

**600658**

**2009 年年度报告**

## 目录

一、重要提示 .....	1
二、公司基本情况 .....	2
三、会计数据和业务数据摘要 .....	3
四、股本变动及股东情况 .....	4
五、董事、监事和高级管理人员 .....	11
六、公司治理结构 .....	16
七、股东大会情况简介 .....	19
八、董事会报告 .....	19
九、监事会报告 .....	26
十、重要事项 .....	27
十一、财务会计报告 .....	35
十二、备查文件目录 .....	112
附件一：公司内部控制的自我评估报告.....	113
审计机构的内部控制鉴证报告.....	118
附件二：公司社会责任报告.....	120

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 中审亚太会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四) 公司负责人卜世成、主管会计工作负责人陈丹及会计机构负责人（会计主管人员）何然声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 二、公司基本情况

### (一) 公司信息

公司的法定中文名称	北京电子城投资开发股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	电子城
公司的法定英文名称	Beijing Electronic Zone Investment and Development CO., LTD
公司的法定英文名称缩写	BEZ
公司法定代表人	卜世成

### (二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吕延强	尹紫剑
联系地址	北京市朝阳区酒仙桥路 4 号友谊大厦三层	北京市朝阳区酒仙桥路 4 号友谊大厦三层
电话	010-64313278	010-64313278
传真	010-64311566	010-64311566
电子信箱	bez@bez.com.cn	yinzj@bez.com.cn

### (三) 基本情况简介

注册地址	北京市朝阳区酒仙桥路甲 12 号电子城科技大厦 16 层
注册地址的邮政编码	100015
办公地址	北京市朝阳区酒仙桥路 4 号友谊大厦三层
办公地址的邮政编码	100015
电子信箱	bez@bez.com.cn

### (四) 信息披露及备置地点

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

## (五) 公司股票简况

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

## (六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1986 年 12 月 24 日	
公司首次注册登记地点	北京市崇文区永定门外琉璃井东街 3 号	
最后一次变更	公司变更注册登记日期	2010 年 2 月 23 日
	公司变更注册登记地点	北京市工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	110000001007641
	税务登记号码	110105101514043
	组织机构代码	10151404-3
公司聘请的会计师事务所名称	中审亚太会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	北京海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 22 层	
公司其他基本情况	2010 年 2 月 23 日, 公司名称由“北京兆维科技股份有限公司”变更为“北京电子城投资开发股份有限公司”; 公司股本由原 167,023,116.00 股增至 580,097,402.00 股, 公司法定代表人由赵炳弟先生变更为卜世成先生。	

## 三、会计数据和业务数据摘要

## (一) 主要会计数据

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
营业利润	448,312,906.62
利润总额	458,812,878.55
归属于上市公司股东的净利润	317,174,075.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	308,503,983.41
经营活动产生的现金流量净额	156,596,777.95

## (二) 非经常性损益项目和金额

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	4,430,000.00	中关村科技园区电子城科技园管理委员会对 IT 产业园的财政补贴款。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	952,751.50	资金拆借产生的利息收支。
受托经营取得的托管费收入	440,740.46	受托经营资产的收益。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,069,971.93	占地补偿费收入 680 万元, 捐赠支出 100 万元, 其他 269,971.93 元。
所得税影响额	-3,223,371.86	其中捐赠支出和罚款支出不能在所得税前扣除。
合计	8,670,092.03	

## (三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位: 元 币种: 人民币

主要会计数据	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
营业收入	1,291,474,935.01	322,717,490.52	300.19	262,636,376.19
利润总额	458,812,878.55	180,039,184.10	154.84	128,046,715.93
归属于上市公司股东的净利润	317,174,075.44	132,459,959.80	139.45	106,136,501.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	308,503,983.41	117,416,212.65	162.74	86,540,233.92
经营活动产生的现金流量净额	156,596,777.95	-482,678,384.46	132.24	372,228,207.14
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
总资产	2,680,526,185.48	2,816,525,990.20	-4.83	3,339,089,379.39
所有者权益(或股东权益)	1,346,005,818.90	1,056,375,042.70	27.42	917,842,560.81

主要财务指标	2009 年	2008 年	本期比上年同期增减(%)	2007 年
基本每股收益(元/股)	0.74	0.32	131.25	0.26
稀释每股收益(元/股)	0.74	0.32	131.25	0.26
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.72	0.28	157.14	0.21
加权平均净资产收益率(%)	25.97	13.55	增加 12.42 个百分点	13.17
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	25.26	12.01	增加 13.25 个百分点	10.74
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.27	-1.17	123.08	0.90
	2009 年末	2008 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007 年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	2.32	2.56	-9.38	2.22

#### 四、股本变动及股东情况

##### (一) 股本变动情况

##### 1、股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例(%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例(%)
一、有限售条件股份	24,828,418	14.87	413,074,242			-24,828,418	388,245,824	413,074,242	71.21
1、国家持									

股									
2、国有法人持股	24,828,418	14.87	409,801,078			-24,828,418	384,972,660	409,801,078	70.65
3、其他内资持股			3,273,164				3,273,164	3,273,164	0.56
其中：境内非国有法人持股			3,273,164				3,273,164	3,273,164	0.56
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	142,194,742	85.13				24,828,418	24,828,418	167,023,160	28.79
1、人民币普通股	142,194,742	85.13				24,828,418	24,828,418	167,023,160	28.79
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	167,023,160	100.00	413,074,242				413,074,242	580,097,402	100.00

### 股份变动的批准情况

(1) 公司股权分置改革方案于 2006 年 6 月 6 日获得北京市人民政府国有资产监督管理委员会《关于北京兆维科技股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》（京国资产权字[2006] 142 号），并经 2006 年 6 月 12 日召开的公司股权分置改革相关股东会议审议通过。公司股权分置改革已于 2006 年 6 月 26 日实施。

公司第一次有限售条件的流通股于 2007 年 6 月 26 日上市流通，上市流通数量为 8,351,158 股。公司第二次有限售条件的流通股于 2008 年 6 月 26 日上市流通，上市流通数量为 8,351,158 股。公司第三次有限售条件的流通股于 2009 年 6 月 26 日上市流通，上市流通数量为 24,828,418 股。

(2) 公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易（以下简称本次交易）方案于 2009 年 4 月 22 日，获得北京市国资委的原则性批复文件；2009 年 6 月 8 日，公司取得北京市国资委关于本次交易评估项目的核准。

2009 年 6 月 26 日本次交易经公司 2009 年第一次临时股东大会审议通过。

2009 年 11 月 18 日，公司收到了中国证监会《关于核准北京兆维科技股份有限公司重大资产重组及向北京和智达投资有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]1182 号），及《关于核准北京和智达投资有限公司及其一致行动人公告北京兆维科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2009]1183 号）。

### 股份变动的过户情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《过户登记确认书》、《证券变更登记证明》，公司已于 2009 年 12 月 11、14 日办理完毕了公司 09 年重大资产重组股份过户和登记手续。

### 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响

公司总资产及净资产将相应增加；公司的资产规模大幅提高；公司每股收益、每股净资产都将相应较大增加。

### 2、限售股份变动情况

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
北京兆维电子（集团）有限责任公司	24,828,418	24,828,418			股权分置改革	2009 年 6 月 26 日
北京和智达投资有限公司			381,979,181	381,979,181	承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内，持有股份全部锁定	2012 年 12 月 14 日
北京七星华电科技集团有限责任公司			11,456,076	11,456,076	承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内，持有股份全部锁定	2012 年 12 月 14 日
京东方科技集团股份有限公司			9,819,493	9,819,493	承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内，持有股份全部锁定	2012 年 12 月 14 日
北京东光微电子有限责任公司			1,636,582	1,636,582	承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内，持有股份全部锁定	2012 年 12 月 14 日
北京燕东微电子有限责任公司			1,636,582	1,636,582	承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内，持有股份	2012 年 12 月 14 日

					全部锁定	
北京信息职业技术学院			1,636,582	1,636,582	承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内,持有股份全部锁定	2012年12月14日
中国电子物资北京公司			1,636,582	1,636,582	承诺新增股份发行结束之日起十二个月内,持有股份全部锁定	2010年12月14日
北京市将台经济技术开发区			3,273,164	3,273,164	承诺新增股份发行结束之日起十二个月内,持有股份全部锁定	2010年12月14日
合计	24,828,418	24,828,418	413,074,242	413,074,242	/	/

## (二) 证券发行与上市情况

### 1、前三年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
兆维科技	2009年12月14日	6.03	413,074,242	2009年12月14日	413,074,242	

经中国证券监督管理委员会《关于核准北京兆维科技股份有限公司重大资产重组及向北京和智达投资有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]1182号），及《关于核准北京和智达投资有限公司及其一致行动人公告北京兆维科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2009]1183号）核准，公司于2009年12月14日，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完毕发行413,074,242股股份的登记工作。

### 2、公司股份总数及结构的变动情况

2009年公司非公开发行股份413,074,242股，实施完成后公司股份总数由167,023,160股增至580,097,402股。公司非公开发行股份413,074,242股，已经中审亚太会计师事务所审验，并出具了验资报告（中审亚太验字[2009]010561号）。根据该验资报告，变更后的注册资本为人民币580,097,402.00元，股本为人民币580,097,402.00元。

### 3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。



## (三) 股东和实际控制人情况

## 1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数				19,073 户		
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京和智达投资有限公司	国有法人	69.99	405,981,375	405,981,375	381,979,181	无
太平洋证券股份有限公司	未知	2.07	12,033,273	12,033,273		未知
北京七星华电科技集团有限责任公司	未知	1.97	11,456,076	11,456,076	11,456,076	未知
北京兆维电子(集团)有限责任公司	国有法人	1.72	10,000,000	-24,002,194		无
京东方科技集团股份有限公司	未知	1.69	9,819,493	9,819,493	9,819,493	未知
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	未知	0.90	5,206,421	5,206,421		未知
北京市将台经济技术开发区	未知	0.56	3,273,164	3,273,164	3,273,164	未知
中国农业银行股份有限公司—新华优选成长股票型证券投资基金	未知	0.55	3,168,124	3,168,124		未知
北京信息职业技术学院	未知	0.28	1,636,582	1,636,582	1,636,582	未知
北京东光微电子有限责任公司	未知	0.28	1,636,582	1,636,582	1,636,582	未知
北京燕东微电子有限公司	未知	0.28	1,636,582	1,636,582	1,636,582	未知
中国电子物资北京公司	未知	0.28	1,636,582	1,636,582	1,636,582	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
北京和智达投资有限公司	24,002,194		人民币普通股	24,002,194		
太平洋证券股份有限公司	12,033,273		人民币普通股	12,033,273		
北京兆维电子(集团)有限责任公司	10,000,000		人民币普通股	10,000,000		
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	5,206,421		人民币普通股	5,206,421		
中国农业银行股份有限公司—新华优选成长股票型证券投资基金	3,168,124		人民币普通股	3,168,124		
中国银行股份有限公司—华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金	1,340,162		人民币普通股	1,340,162		
于庆丽	1,200,000		人民币普通股	1,200,000		
祝少忠	890,627		人民币普通股	890,627		
郭泽伟	850,000		人民币普通股	850,000		
王启明	810,000		人民币普通股	810,000		
上述股东关联关系或一致行动的说明	北京和智达投资有限公司与北京兆维电子(集团)有限					

	责任公司均为北京电子控股有限责任公司全资子公司，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；中国银行—华夏大盘精选证券投资基金与中国银行股份有限公司—华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金同属华夏基金管理有限公司管理；公司未知上述其他无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。
--	---

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	北京和智达投资有限公司	381,979,181	2012年12月14日		承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内，持有股份全部锁定
2	北京七星华电科技集团有限责任公司	11,456,076	2012年12月14日		承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内，持有股份全部锁定
3	京东方科技集团股份有限公司	9,819,493	2012年12月14日		承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内，持有股份全部锁定
4	北京市将台经济技术开发公司	3,273,164	2010年12月14日		承诺新增股份发行结束之日起十二个月内，持有股份全部锁定
5	北京信息职业技术学院	1,636,582	2012年12月14日		承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内，持有股份全部锁定
6	北京东光微电子有限责任公司	1,636,582	2012年12月14日		承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内，持有股份全部锁定
7	北京燕东微电子有限责任公司	1,636,582	2012年12月14日		承诺新增股份发行结束之日起三十六个月内，持有股份全部锁定
8	中国电子物资北京公司	1,636,582	2010年12月14日		承诺新增股份发行结束之日起十二个月内，持有股份全部锁定
上述股东关联关系或一致行动人的说明		北京和智达投资有限公司、北京七星华电科技集团有限责任公司、京东方科技集团股份有限公司、北京东光微电子有限责任公司、北京燕东微电子有限责任公司、北京信息职业技术学院均为北京电子控股有限责任公司全资或控股子公司，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。北京市将台经济技术开发公司、中国电子物资北京公司与其他股东未有关联关系，除同时参加公司09年资产重组事项外，未有任何其他一致行动行为。			

## 2、控股股东及实际控制人情况

## (1) 控股股东及实际控制人具体情况介绍

北京和智达投资有限公司（以下简称“和智达”）持有公司405,981,375股，占公司总股本的69.99%，成为公司第一大股东。北京电子控股有限责任公司持有和智达100%股权，为公司的实际控制人，其主要从事国有资产管理；通信类、广播电视视听类；计算

机和外部设备及应用类；电子基础原材料和元器件类；家用电器及电子产品类；电子测量仪器仪表类；机械电器设备类；交通电子类产品及电子行业以外行业的投资及投资管理；房地产开发，出租、销售商品房；物业管理。

## (2) 控股股东情况

### ○ 法人

单位：万元 币种：人民币

名称	北京和智达投资有限公司
单位负责人或法定代表人	卜世成
成立日期	2008 年 10 月 30 日
注册资本	3,000
主要经营业务或管理活动	投资及投资管理

## (3) 实际控制人情况

### ○ 法人

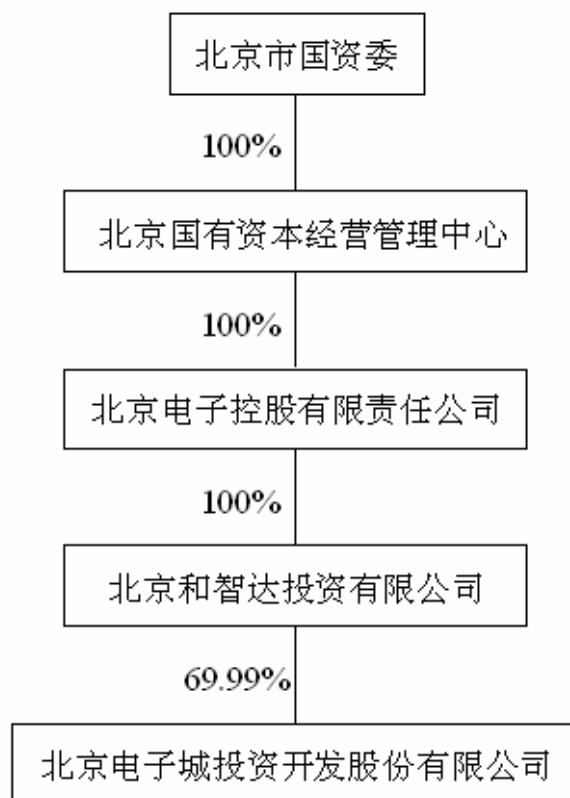
单位：万元 币种：人民币

名称	北京电子控股有限责任公司
单位负责人或法定代表人	卜世成
成立日期	1997 年 4 月 8 日
注册资本	130,737
主要经营业务或管理活动	授权内的国有资产管理；通信类、广播电视视听类；计算机和外部设备及应用类；电子基础原材料和元器件类；家用电器及电子产品类；电子测量仪器仪表类；机械电器设备类；交通电子类产品及电子行业以外行业的投资及投资管理；房地产开发，出租、销售商品房；物业管理。

## (4) 控股股东及实际控制人变更情况

新控股股东名称	北京和智达投资有限公司
新控股股东变更日期	2009 年 12 月 14 日
新控股股东变更情况刊登日期	2009 年 12 月 17 日
新控股股东变更情况刊登报刊	中国证券报、上海证券报

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



### 3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、董事、监事和高级管理人员

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
卜世成	董事长	男	59	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0			是
吴文学	副董事长	男	44	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0			是
王洪福	董事、总裁	男	60	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		1.24	否
袁汉元	董事	男	54	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0			是
徐伯才	独立董事	男	67	2008年6月27日	2011年6月26日	0	0		3	否
王文彦	独立董事	男	62	2008年6月27日	2011年6月26日	0	0		3	否
宋利国	独立董事	男	45	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0			否
李岩	监事会主席	女	38	2008年6月27日	2012年12月27日	0	0			是
刘振泉	监事	男	59	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		1.23	否
王振华	监事	男	39	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		0.72	否
龚晓青	副总裁	男	44	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0			是
齐战勇	副总裁	男	37	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		1.99	否
吕延强	副总裁、董	男	41	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0			是

	事会秘书									
陈丹	财务总监	女	43	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		26.77	否
赵炳弟	董事长	男	49	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0			是
杨存书	副董事长	男	58	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0			是
刘会阳	董事、总经理	男	46	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0		29.94	否
张英朝	董事	男	57	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0			是
宋士军	董事	男	46	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0			是
赵日新	董事	男	49	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0			是
郭鹏	董事	男	32	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0			是
舒华英	独立董事	男	63	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0		3	否
刘民强	独立董事	男	53	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0		3	否
荣春梅	监事	女	38	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0			是
樊兵	监事	女	46	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0			是
邢雅	监事	女	43	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0		7.18	否
李兰响	监事	男	52	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0		22.01	否
杨世伟	副总经理	男	53	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0		23.76	否
董永生	副总经理	男	35	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0		22.22	否
时晓东	副总经理	男	34	2008年6月27日	2009年12月28日	0	0		21.47	否
合计	/	/	/	/	/			/	170.53	/

卜世成：曾任北京电子信息产业（集团）公司党委书记、副董事长，北京市境外融投资管理中心党组书记、主任，北京市国有资产经营有限责任公司党组书记、副董事长；现任北京电子控股有限责任公司党委书记、董事长，北京和智达投资有限公司执行董事，本公司董事长。

吴文学：曾任北京握拉菲装食品有限公司总经理，北京工美集团有限责任公司党委委员、党委常委、副总经理，北京友发国际工程设计咨询公司副总经理；现任北京电子控股有限责任公司副总经理，北京和智达投资有限公司总经理，本公司副董事长。

王洪福：曾任北京广播器材厂副厂长，北京电子城有限责任公司常务副总经理，北京电子城科技园管委会常务副主任，北京电子控股有限责任公司副总经理；现任北京电子城有限责任公司总经理，本公司董事、总裁。

袁汉元：曾任北京半导体器件六厂副厂长，北京电子控股有限责任公司业务一部部长；现任北京电子控股有限责任公司副总经理，本公司董事。

徐伯才：曾任国营第七三八厂总会计师、副厂长，北京兆维电子（集团）有限责任公司董事、副总裁、总会计师，广西阳光股份有限公司独立董事。现任本公司独立董事。

王文彦：曾任北京市地方税务局副局长、党组副书记，国家税务总局征收管理司司长，中国工商银行非执行董事。现任中国注册税务师协会副秘书长，北京华联商厦股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

宋利国：曾任香港陈钧洪律师行中国法律顾问、丹敦浩国际律师事务所中国法律顾问，国电南京自动化股份有限公司第二、三、四届董事会独立董事。现任：众达国际律师事务所香港注册外国顾问律师（中国），中国国际经济贸易仲裁委员会和深圳仲裁委员会在册仲裁员，安徽大学法学院客座副教授，本公司独立董事。

李岩：曾任国营第七九八厂总会计师。现任北京电子控股有限责任公司审计法务部部长，本公司监事会主席。

刘振泉：曾任北京元件十厂党委书记，北京牡丹集团党委书记。现任北京电子城有限责任公司党委书记，本公司监事。

王振华：1992年7月参加工作至今在北京市丽水嘉园房地产开发有限公司工作，现任北京市丽水嘉园房地产开发有限公司工程部经理，本公司职工代表监事。

龚晓青：曾任京东方科技集团股份有限公司副总裁，北京京东方置业有限公司董事长，北京昭德置业有限公司董事总经理，北京电子控股有限责任公司业务一部副部长、地产与创意部部长。现任北京电子城有限责任公司常务副总经理，北京正东电子动力集团有限公司董事，本公司副总裁。

齐战勇：曾任北京丽水嘉园房地产开发中心常务副经理、工会主席、总经理。现任北京市丽水嘉园房地产开发有限公司执行董事兼总经理，本公司副总裁。

吕延强：曾任北京京城环保产业发展有限责任公司财务总监，北京正东电子动力集团有限公司董事、副总经理，北京电子控股有限责任公司资本证券部部长。现任本公司副总裁、董事会秘书。

陈丹：曾任北京爱立信通信系统有限公司财务副总监，北京兆维电子（集团）有限责任公司副总会计师、执行副总裁，本公司副总经理、财务总监兼董事会秘书。现任北京市丽水嘉园房地产开发有限公司财务总监，本公司财务总监。

赵炳弟：曾任北京西门子维修中心调试工程师，北京国际交换系统有限公司服务事业部经理，北京国际交换系统有限公司副总裁，本公司董事长。现任北京电子控股有限责任公司副总经理、董事，北京兆维电子（集团）有限责任公司董事长。

杨存书：曾任国营第七三八厂副总经济师、副书记兼副厂长，北京兆维电子（集团）有限责任公司副董事长兼代总裁，北京兆维电子（集团）有限责任公司党委书记、副董事长，本公司副董事长，北京信息职业技术学院党委书记。现任北京兆维电子（集团）有限责任公司顾问。

刘会阳：曾任国营七三八厂一所技术员，国营七三八厂计算机事业部技术员，国营七三八厂微型计算机研究所副所长，国营七三八厂金融设备厂厂长，华鑫金融电子设备有限责任公司董事、总经理，北京兆维电子（集团）有限责任公司副总裁，本公司董事、总经理。现任北京兆维电子（集团）有限责任公司副董事长兼总裁。

张英朝：曾任北京东风电视机厂副厂长、北京牡丹电子集团副总经理、北京市人民政府电子工业办公室规划处处长、北京电子信息产业（集团）有限公司投资部总经理，北京电子控股有限责任公司投资管理部总经理，本公司董事。现任北京电子控股有限责任公司装备与器件部部长。

宋士军：曾任北京市电镀总厂副厂长、厂长，国营第七三八厂副厂长，北京兆维电子（集团）有限责任公司副总裁，北京兆维科技股份有限公司董事。现任北京大华无线电仪器厂党委书记。

赵日新：曾任国营第七三八厂三所助理工程师，国营第七三八厂机动事业部副经理，国营第七三八厂副总工程师、代总工程师、总工程师，北京汤姆逊兆维多媒体有限公司副总经理，本公司董事。现任北京兆维电子（集团）有限责任公司执行副总裁。

郭鹏：曾任北京兆维电子（集团）有限责任公司科技质量部副经理、经理，北京兆维科技股份有限公司自助服务技术事业部副总经理，北京兆维科技股份有限公司分党委副书记、工会主席、人力资源部经理，北京兆维电子（集团）有限责任公司党委副书记、纪委书记、工会主席，本公司董事。现任北京电子控股有限责任公司组织干部处处长、人力资源部部长。

舒华英：曾任北京索鸿电子有限公司中方总经理，北京邮电大学经济管理学院院长、硕士生导师、博士生导师，信息管理信息经济学教育部重点实验室主任，“信息管理与经济”信息产业部重点实验室主任，本公司独立董事。现任北京邮电大学教师。

刘民强：曾任北京市朝阳区人民法院审判员、副庭长，北京市高级人民法院审判员，众鑫律师事务所律师，北京市贝朗律师事物所副主任、合伙人、律师，本公司独立董事。现任北京市长安律师事物所主任，江苏中天科技股份公司独立董事。

荣春梅：曾任国营第七三八厂财务处处长，北京兆维电子（集团）有限责任公司财务部经理、党支部书记，本公司总经理助理、财务总监，北京伟创力电子有限公司财务副总监，北京兆维电子（集团）有限责任公司财务部部长，总裁助理，本公司监事。现任北京兆维电子（集团）有限责任公司执行副总裁。

樊兵：曾任北京兆维电子（集团）有限责任公司计划财务部副经理，财务审计部部长助理，本公司监事。现任北京兆维电子（集团）有限责任公司财务部部长。

邢雅：曾任国营第七三八厂厂办公室职员，北京兆维电子（集团）有限责任公司办公室秘书，北京兆维科技股份有限公司办公室主任助理，本公司监事。现任北京兆维电子（集团）有限责任公司党群工作部副部长。

李兰响：曾任北京有线电总厂机箱制造分厂副厂长，北京兆维科技股份有限公司交换设备制造分公司副总经理，，本公司监事。现任北京兆维电子（集团）有限责任公司交换设备制造分公司总经理。

杨世伟：曾任国营 738 厂工艺研究所副所长，国营 738 厂工装事业部经理，国营 738 厂工装模具厂厂长，北京松下控制装置有限公司副总经理，北京兆维光通信技术有限公司总经理，本公司副总经理。现任北京兆维电子（集团）有限责任公司执行副总裁。

董永生：曾任北京兆维电子（集团）有限责任公司数据网络产品事业部副总经理、党支部书记、工会主席，北京博西电力转换设备有限公司总经理，本公司副总经理、分党委副书记、纪委书记、工会主席、人力资源部经理。现任北京兆维电子（集团）有限责任公司党委副书记兼组织部部长。

时晓东：曾任中信国安世华金融信息有限公司人力资源部经理，本公司企业管理部经理、总经理助理兼自助技术服务事业部总经理，北京博西电力转换设备有限公司总经理、北京兆维自助服务设备技术有限公司总经理，本公司副总经理。现任北京兆维电子（集团）有限责任公司执行副总裁。

## (二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
卜世成	北京电子控股有限责任公司	党委书记、董事长			是
	北京和智达投资有限公司	执行董事			否
吴文学	北京电子控股有限责任公司	副总经理			是
	北京和智达投资有限公司	总经理			否
袁汉元	北京电子控股有限责任公司	副总经理			是
李岩	北京电子控股有限责任公司	审计法务部部长			是
赵炳弟	北京电子控股有限责任公司	副总经理、董事			是
	北京兆维电子(集团)有限责任公司	董事长			是
杨存书	北京信息职业技术学院	党委书记			是
张英朝	北京电子控股有限责任公司	装备与器件部部长			是
宋士军	北京兆维电子(集团)有限责任公司	执行副总裁			是
赵日新	北京兆维电子(集团)有限责任公司	执行副总裁			是
郭鹏	北京电子控股有限责任公司	组织干部处处长、人力资源部部长			是
荣春梅	北京兆维电子(集团)有限责任公司	执行副总裁			是
樊兵	北京兆维电子(集团)有限责任公司	财务部部长			是

## 在其他单位任职情况

姓名	其他单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
吴文学	京东方科技集团股份有限公司	监事会召集人			否
袁汉元	京东方科技集团股份有限公司	副董事长			否
	京东方投资发展有限公司	副董事长			否
	北京正东电子动力集团有限公司	董事			否
	北京金龙大厦有限公司	董事长			否
王文彦	中国注册税务师协会	副秘书长			是
	北京华联商厦股份有限公司	独立董事			是
宋利国	众达国际法律事务所	律师			是
	中国国际经济贸易仲裁委员会	仲裁员			否
	深圳仲裁委员会	仲裁员			否
	安徽大学法学院	客座副教授			否
龚晓青	北京正东电子动力集团有限公司	董事			否

## (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	董事、监事的薪酬计划经董事会批准后，提交股东大会审议通过，其他高级管理人员的薪酬分配方案需报董事会批准后实施。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事、监事、高级管理人员报酬确定是依据同行业报酬水平，结合本公司工资奖励制度和年度经营业绩而确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	考核以后支付。

## (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
赵炳弟	董事长	离任	重大资产重组



杨存书	副董事长	离任	重大资产重组
刘会阳	董事、总经理	离任	重大资产重组
张英朝	董事	离任	重大资产重组
宋士军	董事	离任	重大资产重组
赵日新	董事	离任	重大资产重组
郭鹏	董事	离任	重大资产重组
舒华英	独立董事	离任	重大资产重组
刘民强	独立董事	离任	重大资产重组
荣春梅	监事	离任	重大资产重组
樊兵	监事	离任	重大资产重组
邢雅	监事	离任	重大资产重组
李兰响	监事	离任	重大资产重组
陈丹	副总经理、董事会秘书、财务总监	离任	重大资产重组
杨世伟	副总经理	离任	重大资产重组
董永生	副总经理	离任	重大资产重组
时晓东	副总经理	离任	重大资产重组
卜世成	董事长	聘任	
吴文学	副董事长	聘任	
王洪福	董事、总裁	聘任	
袁汉元	董事	聘任	
宋利国	独立董事	聘任	
刘振泉	监事	聘任	
王振华	监事	聘任	
龚晓青	副总裁	聘任	
齐战勇	副总裁	聘任	
吕延强	副总裁、董事会秘书	聘任	
陈丹	财务总监	聘任	

### (五) 公司员工情况

在职员工总数	68
公司需承担费用的离退休职工人数	37
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	1
销售人员	6
技术人员	13
财务人员	15
行政人员	33
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
硕士及以上	12
本科	32
大专	16
中专及以下	8

## 六、公司治理结构

### (一) 公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作。公司的股东大会、董事会、监事会运作规范，股东大会对董事会的授权明确、具体。

上市公司治理专项活动开展至今，公司按计划完成了组织学习、自查、公众交流、整改、接受现场检查，进一步整改等各个阶段，并根据中国证券监督管理委员会公告[2008]27号《关于公司治理专项活动公告的通知》、及《北京证监局关于开展防止资金占用问题反弹推进公司治理专项工作的通知》（京证公司发[2008]85号）的要求进行了进一步的自查，结果表明，公司治理工作中涉及的整改问题均已按照要求由公司董事会、总经理办公会按照整改的需要逐条落实，认真整改，并取得成效。

## （二）董事履行职责情况

### 1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
徐伯才	是	12	12				
王文彦	是	12	8		4		否
刘民强	是	11	10		1		
舒华英	是	11	9		2		否
宋利国	是	1	1				

年内召开董事会会议次数	12
其中：现场会议次数	12

### 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

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

### 3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事本着对全体股东负责的态度，认真履行法律、法规和《公司章程》赋予的职责，勤勉尽职，积极参加历次董事会和股东大会，深入了解公司发展及经营状况，监督和指导公司经营管理工作，为公司的长远发展和管理提出专家性的意见和建议，并对公司有关重大事项发表了独立意见，充分发挥了独立董事的作用，切实维护了公司及全体股东的合法权益。

## （三）公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	公司在业务方面独立于控股股东，具有独立完整的业务和自主经营能力，公司拥有独立于控股股东的生产、采购和销售系统，主要原材料和产品的采购和销售不依赖于控股股东；公司与控股股东之间不存在同业竞争。		
人员方面独立	是	公司的劳动、人事、工资管理等方面独立于控股		

完整情况		股东，公司总裁、副总裁、董事会秘书、财务总监等高级管理人员专职在公司工作，并在公司领取薪酬。上述人员均未在股东单位担任董事以外的其他职务。		
资产方面独立完整情况	是	公司与控股股东明确界定资产的权属关系；控股股东注入公司的资产独立完整、全部足额到位，并完成了相应的产权变更手续；控股股东没有违规占用公司的资金、资产及其他资源。		
机构方面独立完整情况	是	公司的生产经营和行政管理完全独立于控股股东，办公机构和生产经营场所与控股股东分开，不存在“两块牌子，一套人马”，与控股股东混合经营、合署办公的情况。		
财务方面独立完整情况	是	公司设立了完全独立的财务部门，建立了完全独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立在银行开立账户，不存在与控股股东共用银行账户的情况。公司未将资金存入控股股东的财务公司或结算中心账户；公司依法纳税；公司独立做出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。		

#### (四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	公司致力于建立完善的内部控制体系，目前已建立起较为健全的内部控制制度，整套内部控制制度包括法人治理、经营管理、财务管理、信息披露等方面，基本涵盖公司经营管理的各层面和各主要业务环节。
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	本年度公司经历了重大资产重组。为了保证公司战略目标的实现，对公司战略制定和经营活动中存在的风险进行管理，公司按照相关法律法规的要求，初步建立了涵盖公司、各部门、各子公司、各业务环节及各项管理环节的内部控制体系。内部控制制度涉及生产经营、工程管理、人事、薪酬、财务管理、审计及信息披露等，确保各项工作有章可循，从而保证公司内部控制目标的实现。
内部控制检查监督部门的设置情况	公司设立了审计法务部，制订了《内部审计制度》，在审计委员会的指导下，独立行使审计职权，不受其他部门和个人的干涉。
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	本报告期，公司董事会及审计委员会根据上海证券交易所《上市公司内部控制指引》，对相关内控制度的合理性、有效性进行了测试，对公司经营活动的真实性、合理性、合法性做出合理评价，促进公司管理活动的有效进行，进一步防范经营风险和财务风险。发现内控制度存在缺陷和薄弱环节，提出审计建议及整改措施，及时予以改进，确保内控制度有效执行。报告期公司董事会形成了《内部控制的自我评估报告》，并聘请审计机构对公司内部控制做了核实评价。
董事会对内部控制有关工作的安排	董事会每年审查公司内部控制的自我评估报告，并提出健全和完善的意见；通过下设董事会各专门委员会，定期听取公司各项制度的执行情况，定期组织审计法务部对公司内部控制制度执行情况进行检查和评价。
与财务核算相关的内部控制制度的完善情况	公司经过重大资产重组，主营业务及经营模式、管理模式发生重大变化。2010年3月2日公司第八届第三次董事会审议通过新《会计制度》，规范公司及所属各单位的财务行为，加强公司财务管理和经济核算工作，指导公司财务管理和会计核算工作。在公司财务管理方面，公司《经营管理文件管理规程》里建有《财务管理制度》、《基本会计制度》、《公司预算管理制度》、《资金管理制制度》、《财务审批管理暂行办法》等业务基准，对相关事项做出了规定并严格执行。
内部控制存在的缺陷及整改情况	公司本年度经历了重大资产重组，公司主营业务及经营范围、管理模式等都发生了重大变化。在今后的工作中，公司将按照规范要求落实《企业内部控制基本规范》，进一步健全内部控制制度并完善内控长效机制，加强公司审计法务部配备力量，加大监督、检查力度，确保有效增强防范风险能力，不断提高公司内部控制体系的效率和效果，切实保护广大投资者利益。

#### (五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司对高级管理人员的考核是按照公司的绩效管理系统，实施目标管理。由绩效工资、奖励基金等激励机制构成。为促进公司的发展，完善公司的激励机制，根据《公司章

程》的规定，公司建立公正、透明的绩效评价与激励约束机制，并已制定《总裁奖励基金管理办法》及《高级管理人员薪酬发放与考核方案》。

#### (六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

《北京电子城投资开发股份有限公司董事会关于公司内部控制的自我评估报告》及《北京电子城投资开发股份有限公司社会责任报告》

披露网址：www.sse.com.cn

#### 1、公司是否披露内部控制的自我评价报告：是

披露网址：www.sse.com.cn

#### 2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见：是

披露网址：www.sse.com.cn

#### (七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

为提高公司的规范运作水平，增强信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，提高年报信息披露的质量和透明度，根据《公司法》、《证券法》、中国证券监督管理委员会（2009）34 号公告等的要求，及本公司《公司章程》、《信息披露事务管理制度》的有关规定，结合公司实际情况，公司已制订《年报信息披露重大差错责任追究制度》。

## 七、股东大会情况简介

### (一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2008 年年度股东大会	2009 年 5 月 6 日	《上海证券报》C8 版、《中国证券报》B08 版	2009 年 5 月 7 日

### (二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年第一次临时股东大会	2009 年 6 月 26 日	《上海证券报》14 版、《中国证券报》C016 版	2009 年 6 月 27 日
2009 年第二次临时股东大会	2009 年 12 月 28 日	《上海证券报》B22 版、《中国证券报》D009 版	2009 年 12 月 29 日

## 八、董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

2009 年，为提高公司盈利能力，在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”）支持下，公司进行了重大资产重组。2009 年 5 月 11 日，公司公告重组预案，拟以其全部资产及负债作为置出资产与北京和智达投资有限公司（以下简称“和智达”）持有的北京电子城有限责任公司（以下简称“电子城有限”）91.36%股权、北京市丽水嘉园房地产开发有限公司（以下简称“丽水嘉园”）100%股权作为置入资产进行整体资产置换，差额部分及电子城有限其他股东持有的 8.64%电子城有限股权由公司发行股份购买。

2009 年 11 月 18 日，公司收到了中国证监会《关于核准北京兆维科技股份有限公司重大资产重组及向北京和智达投资有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]1182 号），及《关于核准北京和智达投资有限公司及其一致行动人公告北京兆维科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2009]1183 号）。2009 年 12 月 14 日，公司完成和智达受让兆维集团所持 24,002,194 股股份和非公开发行 413,074,242 股股份的登记工作。

2010 年 3 月 2 日，公司已经更名为北京电子城投资开发股份有限公司，经上海证券交易所核准，公司的股票简称变更为“电子城”，股票代码“600658”不变。公司注册资本为 58,009.74 万元，法定代表人为卜世成。公司经营范围：投资及投资管理；房地产开发及商品房销售；物业管理；高新技术成果（企业）的孵化；销售五金交电、建筑材料；货物进出口、技术进出口、代理进出口；信息咨询。

经过上述重大资产重组，公司调整了产业结构，资产质量得到提高，盈利能力和抗风险能力得到加强。

公司是否披露过盈利预测或经营计划：否

## 1、公司主营业务及其经营状况

### (1) 主营业务分行业、产品情况

单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (%)
分产品						
园区地产销售及出租	1,229,942,841.59	453,910,079.29	63.10	370.18	303.48	增加 6.11 个百分点
物业管理	9,528,981.23	9,910,622.32	-4.01	0.75	1.11	减少 0.38 个百分点

### (2) 主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
北京市	1,242,707,317.59	351.25

### (3) 前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
客户 1	22,937,384.00	1.78
客户 2	13,316,318.60	1.03
客户 3	10,627,325.65	0.82

客户 4	6,859,664.00	0.53
客户 5	6,782,973.55	0.53
合计	60,523,665.80	4.69

## (4) 可供出售金融资产

单位:元 币种:人民币

项目	期末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	26,924,900.00	12,409,200.00

上述可供出售权益工具指公司所持有的 ST 零七(深圳证券交易所上市,股票代码 000007) A 股股票。

## (5) 主要控股公司情况与业绩

单位:万元 币种:人民币

控股公司全称	经营范围	注册资本 (万元)	期末实际 出资额	资产规模	净利润
北京电子城 有限责任公司	在电子城规划区范围内从事房地产开发、销售商品房;电子设备、家用电器、通讯设备、电子工程系统的开发、销售、服务、维修;经济信息咨询;销售五金交电、建筑材料、百货、机械电器设备;房屋租赁	11,000	11,000	189,951.61	29,029.54
北京市丽水 嘉园房地产 开发有限公司	房地产开发;销售商品房、钢材、木材;技术咨询(不含中介服务)	3,000	3,000	58,068.84	2,803.52

## (6) 公司现金流量情况分析

单位:元 币种:人民币

项目	2009 年	2008 年	同比增减情况
经营活动产生的现金流量净额	156,596,777.95	-482,678,384.46	132%
投资活动产生的现金流量净额	3,665,893.79	8,470,148.79	-57%
筹资活动产生的现金流量净额	243,101,826.18	-114,670,815.99	312%
现金及现金等价物净增加额	403,364,497.92	-588,879,051.66	168%

## 2、对公司未来发展的展望

## (1) 公司未来发展机遇、发展战略和新年度的经营计划

公司的发展战略为:以推动城市产业结构升级,促进区域经济增长为动力,以电子城高科技产业园区的标准化复制为主要业务发展模式,科学有效的开发现有资源。同时,将充分借助北京电控的高科技产业背景及产业发展战略,结合国家、地方的相关经济发展规划,加快土地储备工作,力争 5 年内增添新的开发储备用地,为电子城高科技产业园区标准化的复制作好充分的准备。

2010 年,我国实体经济的继续好转将是公司发展面临的重要机遇。公司董事会将围绕发展战略,坚持科学发展观,发挥自身优势,不断改革创新;同时,公司将努力加快

工业地产项目开发进度，盘活存量，开发增量，实现融资渠道多元化，打造电子城品牌，提高核心竞争力，开创各项工作的新局面。重点做好以下工作：

①、丰富资金筹措手段，做强融资平台。

公司将继续保持并扩大与各大银行的合作关系，确保公司的良好信誉，获得更多授信额度，及时解决发展中的资金需求。

根据公司非公开发行申请的审核进度，实时跟踪做好下一步工作，争取非公开发行工作的顺利实施。

及时捕捉资本市场的发展机遇，发挥上市公司的优势，选择合适的融资方式，实现融资渠道的多元化，为公司的持续发展提供保障。

②、稳步推动公司在建工程项目的进度。2010 年是电子城国际电子总部和电子城 IT 产业园项目开发的关键性一年，工程能否顺利开、竣工是影响公司主营业务收入的关键因素。全力保障公司在建工程的顺利实施是未来一年公司日常工作中的重点。

③、做好市场营销工作，加快招商和销售，加速开发资金的回收。

④、制订十二五战略规划，保证公司可持续发展。

## (2) 资金需求和使用计划

公司为完成 2010 年工作计划和经营目标，加快国家自主创新示范区—中关村科技园建设中的重大项目及时落地将产生一定的资金需求，公司将通过正常销售回款、银行短期贷款及申请非公开发行股票不超过 1 亿股（含 1 亿股），募集资金不超过 11 亿元来补充资金需求，募集资金扣除发行费用后用于投资中关村科技园电子城 IT 产业园项目。

## (3) 公司面临的主要风险因素的分析

由美国引发的世界性经济危机的影响至今仍未完全消除，实体经济领域中部分行业发展受到很大冲击。由于公司主营业务属非制造业，因此受到金融危机的影响不大。2009 年我国政府为了对抗金融危机造成的经济下滑趋势，实行了宽松的货币政策和积极的财政政策，主要通过基础建设投资实现保经济、促增长、拉动内需的目标，预计会对公司的科技园区建设产业有一定的拉动作用，但仍存在一定的不确定因素。

## (二) 公司投资情况

### 1、募集资金总体使用情况

单位：元 币种：人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2009	非公开发行	0				

前次募集资金使用属于发行股份认购资产及资产权属变更的情况，未涉及募集资金的实际流入。截至 2009 年 11 月底，电子城有限 100% 股权、丽水嘉园 100% 股权已经全部过户到公司名下，相关工商变更登记手续已办理完毕。中审亚太会计师事务所有限公司对本次非公开发行股份购买资产进行了验资，并出具了《验资报告》（中审亚太验字[2009]010561 号）。

中审亚太会计师事务所有限公司编制的《关于前次募集资金使用情况的专项鉴证报告》[中审亚太审字（2010）第 010162-4 号]认为：公司编制的截至 2009 年 12 月 31 日

止《关于前次募集资金使用情况的报告》在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会印发的《关于前次募集资金使用情况报告的规定》（证监发行字[2007]500 号）的规定。

## 2、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果，以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

1、本公司 2009 年度未发生会计政策变更事项。

2、公司《会计制度》及会计估计变更说明：

因公司进行重大资产重组后，公司经营性质发生变更，主营业务及经营模式、管理模式发生重大变化。为与重组后公司资产和业务相适应，2010 年 3 月 2 日公司第八届第三次董事会审议通过新《会计制度》，规范公司及所属各单位的财务行为，加强公司财务管理和经济核算工作，指导公司财务管理和会计核算工作。同时根据公司《会计制度》的变更，公司变更如下会计估计：

(1) 自 2009 年 12 月 1 日起，应收款项（含应收账款和其他应收款）按账龄计提坏账准备，计提比例变更为：账龄 2-3 年计提比例由原来的 15% 变更为 20%，账龄 3-4 年计提比例由原来的 20% 变更为 30%，账龄 4-5 年计提比例由原来的 25% 变更为 50%，账龄 5 年以上计提比例由原来的 30% 变更为 100%。

(2) 自 2009 年 12 月 1 日起，固定资产的残值率均由原 4-5% 变更为 5%；机器设备预计使用寿命由原来的 10-20 年变更为 10 年，运输设备预计使用寿命由原来的 5-10 年变更为 6 年，电子设备和其他设备预计使用寿命由原来的 5-10 年变更为 5 年。

本次会计估计变更对公司 2009 年度净利润无影响。

3、本公司 2009 年度未发生重大前期差错更正事项。

## (四) 董事会日常工作情况

### 1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
第七届第六次	2009 年 3 月 25 日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2009 年 3 月 27 日
第七届第七次	2009 年 4 月 29 日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2009 年 4 月 30 日
第七届第八次	2009 年 5 月 8 日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2009 年 5 月 11 日
第七届第九次	2009 年 6 月 10 日		《上海证券报》、	2009 年 6 月 11 日



			《中国证券报》	
第七届第十次	2009 年 8 月 12 日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2009 年 8 月 14 日
第七届第十一次	2009 年 8 月 18 日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2009 年 8 月 20 日
第七届第十二次	2009 年 9 月 10 日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2009 年 9 月 11 日
第七届第十三次	2009 年 10 月 12 日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2009 年 10 月 14 日
第七届第十四次	2009 年 10 月 22 日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2009 年 10 月 26 日
第七届第十五次	2009 年 12 月 11 日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2009 年 12 月 12 日
第七届第十六次	2009 年 12 月 23 日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2009 年 12 月 24 日
第八届第一次	2009 年 12 月 28 日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2009 年 12 月 29 日

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，董事会根据《公司法》等有关法律、法规的规定，按照《公司章程》的要求，严格行使股东大会赋予的职权，诚信尽责地执行了股东大会通过的各项决议。

## 3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

北京电子城投资开发股份有限公司董事会审计委员会（以下简称“本委员会”）2009 年度根据《公司章程》和《董事会审计委员会实施细则》所赋予的职责开展工作。

为了完善审计委员会的监督职能，加强年度财务报告信息披露工作的基础，公司已制定了《董事会审计委员会年报工作规程》，规定了审计委员会在年度财务报告审计及披露过程中的具体工作事项。在日常工作中，审计委员会通过对公司财务部门和内部审计部门工作情况的了解，认为公司财务部门和审计部门能够认真、勤勉、尽职地开展工作，在建立健全公司财务制度，加强财务控制方面均发挥了重要作用。

根据中国证监会《关于做好上市公司 2009 年年度报告及相关工作的公告》（证监会公告[2009]34 号）、北京市证监局《关于做好北京辖区上市公司 2009 年年度报告工作的通知》（京证公司发[2010]7 号）、《关于做好北京辖区上市公司 2009 年财务报告审计工作的通知》（京证公司发[2010]8 号）及公司《董事会审计委员会年报工作规程》要求，审计委员会各委员在 2010 年 1 月 28 日以书面签收形式确认了公司经营层与中审亚太会计师事务所有限公司（以下简称“中审亚太”）拟定的 2009 年度财务报告审计工作的时间安排，该时间安排详细列示了公司及中审亚太对公司 2009 年度审计计划。同时，审计委员会各委员在中审亚太 2009 年度审计进场前听取了公司管理层对 2009 年度财务会计报表编制情况汇报，同意中审亚太开始对公司 2009 年度公司财务报表进行审计工作。

在收到中审亚太出具初步审计意见后，审计委员会会同公司独立董事于 2010 年 3 月 2 日对公司进行了实地考察，听取了公司总裁、财务总监对公司 2009 年经营情况的汇报。考察结束后，公司所有独立董事及审计委员会委员与中审亚太召开年审注册会计师见面

会，就初步审计意见进行沟通。经认真审阅，审计委员会全体委员一致同意将公司 2009 年年度报告及摘要提交公司 2010 年第一次审计委员会会议进行表决。

2010 年 3 月 17 日，审计委员会委员召开了 2010 第一次审计委员会会议。审计委员会认为，中审亚太对公司 2009 年度报表审计工作，严格按照审计法规、准则执业，在审计过程中能做到保持与审计委员会交流、沟通，并在年度审计委员会会议上就审计工作具体执行情况进行总结汇报，较好地完成了 2009 年度公司的财务报表审计工作。

2010 年第一次审计委员会会议审议并通过了以下议案：同意将公司《确认日常关联交易的议案》、《变更会计政策及会计估计的议案》、《修订财务制度的议案》，《续聘会计师事务所及支付会计师事务所报酬的议案》、《内部控制的自我评价报告》及《审议〈2009 年年度报告〉及〈2009 年年度报告摘要〉的议案》提交于 2010 年 3 月 18 日召开的公司第八届第四次董事会审议。

#### 4、董事会下设的薪酬与考核委员会的履职情况汇总报告

北京电子城投资开发股份有限公司董事会薪酬与考核委员会（以下简称“本委员会”）2009 年度根据《公司章程》和《董事会薪酬与考核委员会实施细则》所赋予的职责开展工作。

2009 年度本委员会受公司董事会的委托，综合考虑公司重组后所属行业、公司的规模及发展，以及公司重组过程中对 2009、2010、2011 年利润的承诺，提议制订《高级管理人员薪酬发放与考核方案》、修订《总裁奖励基金管理办法》并提交董事会审议。

2009 年度本委员会受公司董事会的委托，对公司激励和约束机制的建立与执行情况进行核查。本委员会认为，公司经过董事会审核，已制定了《总裁工作细则》、《总裁奖励基金管理办法》及《高级管理人员薪酬发放与考核方案》；公司《经营管理文件管理规程》里建有《职务分工权限规程》、《职工劳动就业规程》、《职工劳动管理业务基准》、《职工薪金业务基准》、《职工调配录用基准》、《劳动合同运用业务基准》、《医疗费用报销业务基准》、《住房公积金管理业务基准》、《社会保险管理业务基准》、《员工日常行为基准》、《表彰与处管理业务基准》、《员工福利管理业务基准》、《计划生育管理业务基准（试行）》、《职工内退、待岗管理业务基准（试行）》等业务基准。公司上述规范性文件对高管的履职及分工权限，员工调配管理、劳动岗位管理等相关事项做出了规定，建立了公正、透明的绩效评价与激励约束机制。公司能够认真执行上述规范性文件，努力建立科学的管理体制，通过人力资源管理充分调动公司员工的积极性，发挥团队精神。

董事会薪酬与考核委员会根据《公司章程》和《董事会薪酬与考核委员会实施细则》所赋予的职责开展工作，认真审阅了《公司执行董事、职工代表监事及高管 2009 年薪酬评议说明》，认为报告期内，公司现任董事、总裁王洪福先生，监事刘振泉先生，职工代表监事王振华先生，副总裁齐战勇先生及财务总监陈丹女士根据各自的分工，认真履行了相应的职责。其薪酬是根据公司第八届第一次董事会审议通过的《公司高级管理人员薪酬发放与考核方案》，以行政管理职务按公司的薪酬体系在公司领取薪酬。公司原任总经理和其他高级管理人员根据各自的分工，认真履行了相应的职责，确实履行了勤勉尽责的义务；其薪酬的发放是以行政管理职务按公司的薪酬体系在公司领取薪酬。

董事会薪酬与考核委员会认为上述薪酬的发放符合公司绩效考评及薪酬制度的相关规定，同意公司在年度报告中披露对其支付的薪酬。

#### （五）利润分配或资本公积金转增股本预案

公司 2009 年度财务报表经中审亚太会计师事务所有限公司审计，实现合并净利润 317,174,075.44 元，年末合并未分配利润余额 48,643,125.23 元。母公司 2009 年度实现净利润-58,256,804.22 元，年末未分配利润余额-180,245,235.09 元。

公司于 2009 年 11 月 30 日完成重组，2010 年开工项目集中，流动资金需求量大，拟不进行利润分配。

## 九、监事会报告

### (一) 监事会的工作情况

监事会会议情况	监事会会议议题
公司第七届第四次监事会于 2009 年 3 月 25 日上午在公司会议室召开，会议应到监事 5 人，实到监事 5 人。	出席会议监事一致审议通过如下决议：1、审议通过《2008 年度监事会工作报告》；2、审议通过《2009 年年度报告》和《2009 年年度报告摘要》；3、审议通过《2008 年度利润分配议案》；4、审议通过《审议〈内部控制的自我评估报告〉的议案》
公司第七届第五次监事会于 2009 年 4 月 28 日上午在公司会议室召开，会议应到监事 5 人，实到监事 5 人。	出席会议监事一致审议通过公司《2009 年第一季度报告》。
公司第七届第六次监事会于 2009 年 8 月 18 日上午在公司会议室召开，会议应到监事 5 人，实到监事 5 人。	出席会议监事一致审议通过公司《2009 年半年度报告》及《半年度报告摘要》。
公司第七届第七次监事会于 2009 年 10 月 22 日上午在公司会议室召开，会议应到监事 5 人，实到监事 5 人。	出席会议监事一致审议通过公司《2009 年第三季度报告》。
公司第七届第八次监事会于 2009 年 12 月 11 日上午在公司会议室召开，会议应到监事 5 人，实到监事 5 人。	出席会议监事一致审议通过《公司重新选聘公司部分监事的议案》
第八届第一次监事会于 2009 年 12 月 28 日上午在北京市朝阳区酒仙桥路甲 12 号电子城科技大厦十六层召开，会议应到监事 3 人，实到监事 3 人。	出席会议监事一致审议通过了如下议案：1、审议通过《北京兆维科技股份有限公司选举监事会主席的议案》；2、审议通过《北京兆维科技股份有限公司重新制订〈监事会议事规则〉的议案》。

### (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会依照有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，对股东大会、董事会的召开程序、议案事项、决议执行情况等进行了监督，认为报告期内公司在管理运作方面遵照《公司法》和《公司章程》进行，遵守国家各项法律法规，逐步建立起较完善的内部控制制度，保证了公司的依法规范运作；同时公司董事、经理及其他高级管理人员在履行职务时均无违反法律、法规、《公司章程》或损害公司利益以及侵犯股东权益的行为。

### (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会通过认真核查，认为报告期内公司已制定了财务管理的相关制度并执行，会计核算制度符合规定；有关变更会计政策的程序合法、依据充分；中审亚太会计师事务所有限责任公司出具的 2009 年度审计报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

### (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

公司最近一次募集资金计划是依据中国证券监督管理委员会证监发（1995）47 号文批复，于 1995 年 11 月 18 日前完成。1995 年至今，未有新募集资金事项发生。

公司于 2009 年实施了《重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案》，监事会认为：公司对发行股份购买资产的方案及其审核、进展与完成情况及时履行了信息披露义务，募集资金实际使用情况与定期报告及其他信息披露文件的披露内容不存在差异。

#### (五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

监事会认为：报告期内，公司出售资产交易价格合理，没有发现内幕交易的存在，没有发生损害部分股东的权益或造成公司资产流失的事项。

#### (六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会认为：报告期内，公司与关联方发生的关联交易价格公平公允，程序完备，不存在损害公司利益和股东权益的情况。

### 十、重要事项

#### (一) 重大诉讼仲裁事项

##### 1、2009 年公司资产重组时置出资产涉讼事项

公司 2009 年进行重大资产重组时，置出资产接收方兆维集团出具了《北京兆维电子（集团）有限责任公司关于合同及债务转让的承诺》，具体承诺如下：

①、自兆维科技全部资产及负债交付至兆维集团名下之日起，对于主体变更日前兆维科技的全部资产及负债中，尚未取得相关合同交易对方同意转让的合同或合同交易对方未同意转让的合同，如相关合同交易对方要求兆维科技履行的，由兆维集团代替兆维科技承担履行义务；或在兆维科技履行合同后，由兆维集团最终享有合同相关权利、承担合同相关义务；兆维集团承诺不因前述事由向兆维科技提出任何追索、赔偿或补偿。

②、自兆维科技全部资产及负债交付至兆维集团名下之日起，对于主体变更日前的兆维科技全部资产及负债中，尚未取得相关债权人同意转让的债务或相关债权人未同意转让的债务，如相关债权人要求兆维科技承担的，由兆维集团代替兆维科技承担并清偿相关债务；或在兆维科技承担后，由兆维集团最终向兆维科技承担并清偿相关债务；兆维集团承诺不因前述事由向兆维科技提出任何追索、赔偿或补偿。

根据上述承诺，公司 2009 年资产重组时置出资产涉讼事项将不会对公司造成任何影响。此类案件含公司以前年度诉中国对外经济贸易咨询公司、及中国国际企业合作公司、九九实业股份有限公司、南宁市基业房地产开发公司案（详见《中国证券报》、《上海证券报》2007 年 1 月 4 日及 2007 年 9 月 28 日本公司公告及 2009 年半年度报告）。

##### 2、2009 年公司资产重组后注入资产涉讼事项

北京市朝阳区城市建设综合开发公司起诉丽水嘉园合资、合作开发房地产合同纠纷一案和丽水嘉园反诉北京市朝阳区城市建设综合开发公司一案，经北京市第二中级人民法院“（2007）二中民初字第 15402 号”判决，驳回北京市朝阳区城市建设综合开发公司和丽水嘉园的全部诉讼。双方均不服上述判决，于 2008 年 10 月向北京市高级人民法院上诉。2009 年 3 月 31 日，北京市高级人民法院“（2009）高民终字第 1 号”裁定，撤销北京市第二中级人民法院以“（2007）二中民初字第 15402 号”民事判决，发回北京市第二中级人民法院重审。截至本报告日，该案正在重新审理中。

#### (二) 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

#### (三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

##### 1、持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
000007	ST 零七	4,984,026.39	2.65	26,924,900.00	14,515,700.00		可供出售金融资产	
合计		4,984,026.39	/	26,924,900.00	14,515,700.00		/	/

## (四) 资产交易事项

## 1、资产置换情况

2009 年，为改变公司持续亏损状态，公司开始资产重组，启动资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案。详细情况请看本报告 八、董事会报告（一）

## (五) 报告期内公司重大关联交易事项

## 1、与日常经营相关的关联交易

单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
北京七星华电科技集团有限责任公司	其他	水电汽等其他公用事业费用(销售)	电费、供暖费、物业收入	市场价		8,471,691.19	16.44			
北京电子控股有限责任公司	间接控股股东	接受代理	接收托管资产			11,712,305.02	100			
北京电子控股有限责任公司	间接控股股东		接收担保			300,000,000.00	100			
北京正东电子动力集团有限公司	其他		占地补偿费收入			6,800,000.00				
北京兆维电子(集团)有限责任公司	参股股东		资金占用利息收入			8,084,551.50				

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

2009 年，为改变公司持续亏损状态，公司开始资产重组，启动资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案。详细情况请看本报告 八、董事会报告（一）

## 3、关联债权债务往来

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
北京电子控股有限责任公司	间接控股股东			50,000,000.00	0
北京京东方投资发展有限公司	其他	60,000,000.00	0		
北京兆维电子(集团)有限责任公司	参股股东	50,000,000.00	0		
北京北方微电子基地设备工艺研究中心有限责任公司	其他	30,000,000.00	0		
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额(元)	140,000,000.00				
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额(元)	0				
关联债权债务形成原因	拆借资金				
关联债权债务清偿情况	已全部清偿				
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响	无				

## (六) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上(含 10%)的托管、承包、租赁事项

## (1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

## (2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

## (3) 租赁情况

本年度公司无租赁事项。

## 2、担保情况

本年度公司无重大担保事项。

## 3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

## 4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

## (七) 承诺事项履行情况

1、关于 2009 年度备考合并盈利预测及实现情况的说明

## (1) 2009 年度盈利预测及完成情况

2009 年公司在重大资产重组过程中基于盈利预测报告披露的各项假设编制了 2008 年度、2009 年度盈利预测及备考合并盈利预测,并经中审亚太会计师事务所有限公司审核并出具中审亚太审字〔2009〕第 010251-6 号盈利预测报告。

2009 年度标的资产模拟净利润预测数 21,177.70 万元，实际实现数 31,717.41 万元，盈利预测完成率 149.77%。

(2) 2009 年度实际盈利超过盈利预测的情况说明：

2009 年实际盈利比盈利预测有较大幅度的提高，主要原因是：公司主要产品的市场价格上升，实际收入比盈利预测有较大幅度的提高；另外，盈利预测时，工程尚未决算，预估了不可预见成本，与实际结算差异较大；同时，公司加强了工程成本和各项费用的管理，使成本下降幅度较大。

(3) 截止 2009 年 12 月 31 日止，公司及标的资产 2009 年度盈利预测已经实现。

(4) 中审亚太会计师事务所有限公司出具了《北京电子城投资开发股份有限公司盈利预测实现情况的专项审核报告》[中审亚太审字（2010）第 010162-1 号]。

中审亚太认为：《关于 2009 年度盈利预测实现情况的说明》已按照《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 53 号）的规定编制，在所有重大方面公允反映了北京电子城投资开发股份有限公司 2009 年度盈利预测的利润预测数与利润实现数的差异情况。

2、2009 年公司重大资产重组过程中，公司现控股股东北京和智达投资有限公司及实际控制人北京电子控股有限责任公司与公司签订《公司与北京和智达投资有限公司、北京电子控股有限责任公司关于资产置换及发行股份购买资产相关事宜的补充协议》，根据该协议，公司需在资产重组完成后的三年内，对本次资产重组中置入上市公司的房地产进行减值测试，如相关资产发生减值，原重组方北京和智达投资有限公司及实际控制人北京电子控股有限责任公司需向上市公司补偿差价。

公司聘请中联资产评估有限公司对标的资产的整体价值进行了减值测试。2010 年 3 月 1 日，中联资产评估有限公司出具了《关于北京电子城投资开发股份有限公司重大资产重组所涉及的部分房地产减值测试情况说明》，认为在不考虑账面价值增加部分造成的价值变动的情况下，同口径比较，北京电子城投资开发股份有限公司重大资产重组中置入的部分房地产在 2009 年 4 月 30 日至 2009 年 12 月 31 日期间增值了 9,748.82 万元，即相关资产未减值。

3、公司的控股股东北京和智达投资有限公司对置入公司资产的利润预测做出补偿承诺，置入资产对应的 2009 年度、2010 年度、2011 年度实现的利润总数为 61,728.89 万元。若实际利润总数不足 61,728.89 万元，公司的控股股东北京和智达投资有限公司按照相关协议进行补偿。上述承诺事项详见公司 2009 年 11 月 21 日于上海证券交易所网站披露的《重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》。

公司对交易标的资产 2009 年度净利润的承诺已经兑现。对 2010 年度、2011 年度标的资产实现的利润承诺尚在履行过程中。

#### (八) 聘任、解聘会计师事务所情况

单位:万元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	是	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	北京京都天华会计师事务所有限责任公司	中审亚太会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	60	60
境内会计师事务所审计年限	2000 年度至 2008 年度	2009 年度 2010 年度

2009 年公司重大资产重组过程中对置入资产的审计机构为中审亚太会计师事务所有限公司（以下简称“中审亚太”）。中审亚太具有执行证券、期货相关业务资格和相应的工作业绩，熟悉公司本次重组购买资产的经营业务，且在担任公司本次重组购买资产的审计机构期间，坚持公允、客观的态度进行独立审计。

为与公司本次重组购买资产的业务相衔接，由公司董事会审计委员会提议，经公司第八届第一次董事会及 2010 年第一次临时股东大会审议，公司改聘中审亚太为本公司 2009 年度审计机构。

#### (九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

#### (十) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

#### (十一) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
2008 年年度业绩预亏公告	《上海证券报》25 版、 《中国证券报》C005 版	2009 年 1 月 17 日	上海证券交易所网站： www.sse.com.cn， 在“上市公司资料检索”中输入 “600658”可查询
兆维科技公告	《上海证券报》C8 版、 《中国证券报》B04 版	2009 年 2 月 4 日	同上
年报摘要	《上海证券报》C73 版、 《中国证券报》D089 版	2009 年 3 月 27 日	同上
第七届第四次监事会决议公告	《上海证券报》C73 版、 《中国证券报》D088 版	2009 年 3 月 27 日	同上
兆维科技年报		2009 年 3 月 27 日	同上
第七届第六次董事会决议公告	《上海证券报》C73 版、 《中国证券报》D088 版	2009 年 3 月 27 日	同上
日常关联交易公告	《上海证券报》C73 版、	2009 年 3 月 27 日	同上



	《中国证券报》D088 版		
审计委员会年报工作规程		2009 年 3 月 27 日	同上
关于控股股东及其他关联方占用资金情况的专项说明		2009 年 3 月 27 日	同上
重大事项停牌公告	《上海证券报》C32 版、 《中国证券报》D009 版	2009 年 4 月 10 日	同上
重大事项停牌公告	《上海证券报》A12 版、 《中国证券报》B 版	2009 年 4 月 13 日	同上
关于召开 2008 年年度股东大会的通知	《上海证券报》C16 版、 《中国证券报》B08 版	2009 年 4 月 16 日	同上
重大事项进展公告	《上海证券报》A16 版、 《中国证券报》D004 版	2009 年 4 月 20 日	同上
重大事项进展公告	《上海证券报》A41 版、 《中国证券报》B 版	2009 年 4 月 27 日	同上
2008 年度股东大会会议资料		2009 年 4 月 27 日	同上
第七届第七次董事会决议公告	《上海证券报》C78 版、 《中国证券报》D039 版	2009 年 4 月 30 日	同上
第一季度季报	《上海证券报》C78 版、 《中国证券报》D039 版	2009 年 4 月 30 日	同上
重大事项进展公告	《上海证券报》A25 版、 《中国证券报》D012 版	2009 年 5 月 4 日	同上
2008 年年度股东大会决议公告	《上海证券报》C8 版、 《中国证券报》B08 版	2009 年 5 月 7 日	同上
2008 年年度股东大会的律师见证法律意见书		2009 年 5 月 7 日	同上
第七届第八次董事会决议公告	《上海证券报》A9 版、 《中国证券报》A16 版	2009 年 5 月 11 日	同上
重大资产重组预案	《上海证券报》A9 版、 《中国证券报》A16 版	2009 年 5 月 11 日	同上
股票交易异常波动公告	《上海证券报》C16 版、 《中国证券报》D005 版	2009 年 5 月 13 日	同上
关于召开 2009 年第一次临时股东大会的通知	《上海证券报》C9 版、 《中国证券报》A15 版	2009 年 6 月 11 日	同上
第七届第九次董事会决议公告	《上海证券报》C9 版、 《中国证券报》A15 版	2009 年 6 月 11 日	同上
重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)		2009 年 6 月 11 日	同上
收购报告书(摘要)	《上海证券报》C11 版、 《中国证券报》A15 版	2009 年 6 月 11 日	同上
重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)摘要	《上海证券报》C9 版、 《中国证券报》A13 版	2009 年 6 月 11 日	同上
2009 年度第一次临时股东大会会议资料		2009 年 6 月 11 日	同上
有限售条件的流通股上市流通的公告	《上海证券报》24 版、 《中国证券报》C013 版	2009 年 6 月 20 日	同上
关于召开 2009 年第一次临时股东大会的二次通知	《上海证券报》C8 版、 《中国证券报》B08 版	2009 年 6 月 24 日	同上
2009 年第一次临时股东大会决议公告	《上海证券报》14 版、 《中国证券报》C016 版	2009 年 6 月 27 日	同上

2009 年第一次临时股东大会的法律意见书		2009 年 6 月 27 日	同上
兆维科技公告	《上海证券报》17 版, 《中国证券报》C012 版	2009 年 7 月 11 日	同上
第七届第十次董事会决议公告	《上海证券报》C33 版, 《中国证券报》D016 版	2009 年 8 月 14 日	同上
第七届第十一次董事会决议公告、《2009 年度半年报摘要》	《上海证券报》C73 版, 《中国证券报》D028 版	2009 年 8 月 20 日	同上
《2009 年半年报》		2009 年 8 月 20 日	同上
董事会第七届第十二次会议决议公告	《上海证券报》B9 版, 《中国证券报》D004 版	2009 年 9 月 11 日	同上
关于中国证券监督管理委员会并购重组审核委员会审核公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易事宜的停牌公告	《上海证券报》34 版, 《中国证券报》D004 版	2009 年 9 月 21 日	同上
重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易获有条件通过的公告	《上海证券报》14 版, 《中国证券报》C008 版	2009 年 9 月 26 日	同上
股票交易异常波动公告	《上海证券报》5 版,《中国 证券报》A20 版	2009 年 10 月 9 日	同上
第七届第十三次董事会决议公告	《上海证券报》B22 版, 《中国证券报》A28 版	2009 年 10 月 14 日	同上
第七届第十四次董事会决议公告、《第三季度报告》	《上海证券报》29 版, 《中国证券报》C015 版	2009 年 10 月 26 日	同上
关于中国证监会核准本公司重大资产置换及发行股份购买资产方案、核准北京和智达投资有限公司及其一致行动人申请豁免要约收购事宜的公告	《上海证券报》B19 版, 《中国证券报》A04 版	2009 年 11 月 19 日	同上
《重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》(修订稿说明)	《上海证券报》17 版, 《中国证券报》C04 版	2009 年 11 月 21 日	同上
《兆维科技重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》(修订稿)		2009 年 11 月 21 日	同上
兆维科技关于股份变动的提示性公告、《收购报告书》	《上海证券报》B28~B31 版,《中国证券报》 D09~D12 版	2009 年 11 月 27 日	同上
重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易实施情况公告、第七届第十五次董事会决议公告暨召开 2009 年度第二次临时股东大会的通知、第七届第八次监事会决议公告	《上海证券报》25 版, 《中国证券报》C009	2009 年 12 月 12 日	同上
非公开发行股票发行结果暨股份变动公告、《重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易实施情况报告书》	《上海证券报》B22 版, 《中国证券报》D03 版	2009 年 12 月 17 日	同上
2009 年度第二次临时股东大会会议资料		2009 年 12 月 19 日	同上

第七届第十六次董事会决议公告	《上海证券报》B24 版, 《中国证券报》D004 版	2009 年 12 月 24 日	同上
2009 年第二次临时股东大会决议公告、第八届第一次董事会决议公告	《上海证券报》B22 版, 《中国证券报》D009 版	2009 年 12 月 29 日	同上
《公司章程》、《股东大会规则》、《董事会议事规则》、《总裁工作细则》、《总裁奖励基金管理办法》、《高级管理人员薪酬发放与考核方案》、《监事会议事规则》、《2009 年度第二次临时股东大会的律师见证法律意见书》		2009 年 12 月 29 日	同上

## 十一、财务会计报告

公司年度财务报告已经中审亚太会计师事务所有限公司注册会计师杨涛、滕彦斌审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

### (一) 审计报告

# 审计报告

中审亚太审字（2010）第 010162 号

## 北京电子城投资开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的北京电子城投资开发股份有限公司（以下简称“电子城”）财务报表，包括2009年12月31日的合并资产负债表和资产负债表、2009年度的合并利润表和利润表、合并现金流量表和现金流量表、合并所有者权益变动表和所有者权益变动表，以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是电子城管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）做出合理的会计估计。

### 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，电子城财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了电子城2009年12月31日的财务状况以及2009年度的经营成果和现金流量。

中审亚太会计师事务所有限公司

中国注册会计师：杨 涛

中国·北京

中国注册会计师：滕彦斌

二〇一〇年三月十八日

## (二) 财务报表

合并资产负债表  
2009 年 12 月 31 日

编制单位:北京电子城投资开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金	7.1	622,103,455.70	219,392,768.51
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	7.2	6,335,361.51	17,851,769.51
预付款项	7.3	107,292,109.68	234,904,869.77
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		78,321.43	7,567,257.01
应收股利			
其他应收款	7.4	4,586,529.67	200,043,764.04
买入返售金融资产			
存货	7.5	1,387,839,014.72	1,576,475,368.22
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,128,234,792.71	2,256,235,797.06
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	7.6	26,924,900.00	12,409,200.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7.7	54,730,711.97	82,587,927.48
投资性房地产	7.8	380,954,256.36	399,913,836.00
固定资产	7.9	52,443,801.65	15,551,077.23
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	7.10	36,081,510.28	36,959,586.28
开发支出			
商誉			

长期待摊费用	7.11	947,311.32	1,171,779.13
递延所得税资产	7.12	208,901.19	11,696,787.02
其他非流动资产			
非流动资产合计		552,291,392.77	560,290,193.14
资产总计		2,680,526,185.48	2,816,525,990.20
<b>流动负债：</b>			
短期借款	7.14	200,000,000.00	
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	7.15	113,274,545.77	38,169,418.35
预收款项	7.16	434,896,870.56	1,222,079,434.23
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	7.17	1,641,999.64	2,293,191.05
应交税费	7.18	236,039,288.97	65,256,302.64
应付利息	7.19	337,500.00	115,500.00
应付股利			
其他应付款	7.20	101,333,990.72	139,134,414.94
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债	7.21	128,700,000.00	227,781,629.64
流动负债合计		1,216,224,195.66	1,694,829,890.85
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	7.22	100,000,000.00	50,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	7.23	12,810,952.52	13,464,763.25
预计负债			
递延所得税负债	7.12	5,485,218.40	1,856,293.40
其他非流动负债			
非流动负债合计		118,296,170.92	65,321,056.65
负债合计		1,334,520,366.58	1,760,150,947.50
<b>所有者权益（或股东权 益）：</b>			
实收资本（或股本）	7.24	580,097,402.00	

资本公积	7.25	717,265,291.67	
减：库存股			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	7.26	48,643,125.23	
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者 权益合计		1,346,005,818.90	1,056,375,042.70
少数股东权益		0.00	0.00
所有者权益合计		1,346,005,818.90	1,056,375,042.70
负债和所有者权益 总计		2,680,526,185.48	2,816,525,990.20

法定代表人：卜世成 主管会计工作负责人：陈丹 会计机构负责人：何然



## 母公司资产负债表

2009 年 12 月 31 日

编制单位:北京电子城投资开发股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		205,321,676.79	16,674,692.34
交易性金融资产			
应收票据			144,569.50
应收账款			42,852,365.63
预付款项			2,743,938.40
应收利息			
应收股利			
其他应收款			61,155,635.86
存货			51,714,443.49
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		205,321,676.79	175,285,645.22
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产			2,014,515.36
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	14.1	1,312,258,125.55	167,322,180.20
投资性房地产			3,079,349.91
固定资产			38,866,177.11
在建工程			3,283,208.60
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			9,884,901.21
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,312,258,125.55	224,450,332.39
资产总计		1,517,579,802.34	399,735,977.61
<b>流动负债:</b>			
短期借款		200,000,000.00	20,000,000.00
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款			63,596,693.66
预收款项			2,776,686.79
应付职工薪酬		17,675.11	5,483,202.29
应交税费		209,614.81	344,231.33
应付利息		189,000.00	
应付股利			
其他应付款		19,491,980.90	136,211,663.73
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		219,908,270.82	228,412,477.80
<b>非流动负债：</b>			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			7,838,498.61
非流动负债合计			7,838,498.61
负债合计		219,908,270.82	236,250,976.41
<b>所有者权益（或股东权 益）：</b>			
实收资本（或股本）		580,097,402.00	167,023,116.00
资本公积		836,289,644.24	56,920,595.70
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		61,529,720.37	61,529,720.37
一般风险准备			
未分配利润		-180,245,235.09	-121,988,430.87
所有者权益（或股东权益） 合计		1,297,671,531.52	163,485,001.20
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		1,517,579,802.34	399,735,977.61

法定代表人：卜世成 主管会计工作负责人：陈丹 会计机构负责人：何然

## 合并利润表

### 2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,291,474,935.01	322,717,490.52
其中:营业收入	7.27	1,291,474,935.01	322,717,490.52
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		844,508,908.49	151,933,556.61
其中:营业成本	7.27	513,271,282.90	167,455,048.95
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	7.28	119,194,805.90	22,105,957.50
销售费用		217,733,966.86	1,065,801.49
管理费用		14,849,629.73	13,883,333.99
财务费用	7.29	-15,064,227.01	-51,488,718.25
资产减值损失	7.30	-5,476,549.89	-1,087,867.07
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)	7.31	1,346,880.10	9,301,219.28
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		1,142,784.49	803,685.48
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		448,312,906.62	180,085,153.19
加:营业外收入	7.32	11,499,995.49	108,032.36
减:营业外支出	7.33	1,000,023.56	154,001.45
其中:非流动资产处置损失			2,567.40
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		458,812,878.55	180,039,184.10
减:所得税费用	7.34	141,638,803.11	47,579,224.30
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		317,174,075.44	132,459,959.80
归属于母公司所有者的净利润		317,174,075.44	132,459,959.80
少数股东损益			
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.74	0.32

(二) 稀释每股收益		0.74	0.32
七、其他综合收益	7.36	-14,895,049.24	7,302,522.09
八、综合收益总额		302,279,026.20	139,762,481.89
归属于母公司所有者的综合收益总额		302,279,026.20	139,762,481.89
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：卜世成 主管会计工作负责人：陈丹 会计机构负责人：何然

**母公司利润表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	14.2	125,135,642.63	205,611,861.09
减:营业成本	14.2	107,694,596.53	188,302,704.12
营业税金及附加		998,549.06	914,316.54
销售费用		3,740,818.76	8,273,238.32
管理费用		18,350,732.54	27,961,893.07
财务费用		161,853.15	6,793,102.00
资产减值损失		53,096,910.58	16,503,646.68
加:公允价值变动收益(损失以“—”号填列)			
投资收益(损失以“—”号填列)	14.3	40,697.28	259,713.28
其中:对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(亏损以“—”号填列)		-58,867,120.71	-42,877,326.36
加:营业外收入		1,510,455.39	1,978,808.76
减:营业外支出		900,138.90	671,560.13
其中:非流动资产处置损失		74,937.16	0.00
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-58,256,804.22	-41,570,077.73
减:所得税费用			0.00
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-58,256,804.22	-41,570,077.73
五、每股收益:			
(一)基本每股收益		-0.31	-0.25
(二)稀释每股收益		-0.31	-0.25
六、其他综合收益		-11,937,840.64	664,163.84
七、综合收益总额		-70,194,644.86	-40,905,913.89

法定代表人:卜世成 主管会计工作负责人:陈丹 会计机构负责人:何然

### 合并现金流量表

2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		528,163,585.59	738,761,288.93
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	7.37	281,463,041.63	165,490,771.09
经营活动现金流入小计		809,626,627.22	904,252,060.02
购买商品、接受劳务支付的现金		445,827,430.39	395,917,118.66
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			

支付给职工以及为职工支付的现金		17,949,017.31	15,074,291.96
支付的各项税费		89,190,201.30	128,646,676.09
支付其他与经营活动有关的现金	7.37	100,063,200.27	847,292,357.77
经营活动现金流出小计		653,029,849.27	1,386,930,444.48
经营活动产生的现金流量净额		156,596,777.95	-482,678,384.46
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			9,886,937.73
取得投资收益收到的现金		247,442.03	186,736.67
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		4,957,371.76	
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		5,204,813.79	10,073,674.40
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		538,920.00	1,603,525.61
投资支付的现金		1,000,000.00	
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,538,920.00	1,603,525.61
投资活动产生的现金流量净额		3,665,893.79	8,470,148.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		250,000,000.00	50,000,000.00
发行债券收到的现金			

收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		250,000,000.00	50,000,000.00
偿还债务支付的现金			150,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,077,099.58	14,670,815.99
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	7.37	2,821,074.24	
筹资活动现金流出小计		6,898,173.82	164,670,815.99
筹资活动产生的现金流量净额		243,101,826.18	-114,670,815.99
<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>		403,364,497.92	-588,879,051.66
加：期初现金及现金等价物余额		205,928,005.26	794,807,056.92
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		609,292,503.18	205,928,005.26

法定代表人：卜世成 主管会计工作负责人：陈丹 会计机构负责人：何然



**母公司现金流量表**  
2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		151,459,956.48	219,972,856.04
收到的税费返还		1,402,648.50	5,453,765.48
收到其他与经营活动有关的现金		51,523,313.86	55,754,083.64
经营活动现金流入小计		204,385,918.84	281,180,705.16
购买商品、接受劳务支付的现金		84,981,703.13	169,229,654.56
支付给职工以及为职工支付的现金		28,593,292.87	28,431,622.56
支付的各项税费		14,459,088.53	4,910,415.03
支付其他与经营活动有关的现金		54,855,605.00	20,245,397.66
经营活动现金流出小计		182,889,689.53	222,817,089.81
经营活动产生的现金流量净额		21,496,229.31	58,363,615.35
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			4,421,711.91
取得投资收益收到的现金		40,697.28	55,440.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		478,200.00	434,395.00
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		518,897.28	4,911,546.91
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,241,322.70	3,005,977.60
投资支付的现金		900,000.00	11,069,030.00
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			
投资活动现金流出小计		3,141,322.70	14,075,007.60
投资活动产生的现金流量净额		-2,622,425.42	-9,163,460.69
<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		200,000,000.00	20,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		10,798,685.20	46,318,225.93
筹资活动现金流入小计		210,798,685.20	66,318,225.93
偿还债务支付的现金		20,000,000.00	50,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		584,320.00	4,086,747.50
支付其他与筹资活动有关的现金		20,441,159.44	65,239,419.75
筹资活动现金流出小计		41,025,479.44	119,326,167.25
筹资活动产生的现金流量净额		169,773,205.76	-53,007,941.32
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-25.20	-2,805.78
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		188,646,984.45	-3,810,592.44
加：期初现金及现金等价物余额		16,674,692.34	20,485,284.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		205,321,676.79	16,674,692.34

法定代表人：卜世成 主管会计工作负责人：陈丹 会计机构负责人：何然

### 合并所有者权益变动表

2009年1—12月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数 股东 权益	所有者权益合计
	实收资本（或股 本）	资本公积	减： 库存 股	专项 储备	盈余 公积	一般 风险 准备	未分配利润	其他		
一、上年年末 余额	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	1,056,375,042.70		1,056,375,042.70
加：会 计政策变更	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
前 期差错更正	0.00	0.00	0.00		0.00	0.00	0.00	0.00		0.00
其 他										0.00
二、本年年初 余额								1,056,375,042.70	0.00	1,056,375,042.70
三、本期增减 变动金额(减 少以“-”号 填列)	580,097,402.00	717,265,291.67	0.00	0.00	0.00	0.00	48,643,125.23	-1,056,375,042.70	0.00	289,630,776.20
（一）净利润							317,174,075.44			317,174,075.44
（二）其他综 合收益		-14,895,049.24						-12,648,250.00		-27,543,299.24
上述（一）和 （二）小计	0.00	-14,895,049.24	0.00	0.00	0.00	0.00	317,174,075.44	-12,648,250.00	0.00	289,630,776.20
（三）所有者 投入和减少 资本	580,097,402.00	732,160,340.91	0.00	0.00	0.00	0.00	-268,530,950.21	-1,043,726,792.70	0.00	0.00
1. 所有者投	580,097,402.00	732,160,340.91					-268,530,950.21	-1,043,726,792.70		0.00

入资本										
2. 股份支付 计入所有者 权益的金额										0.00
3. 其他										0.00
(四)利润分 配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 提取盈余 公积							0.00			
2. 提取一般 风险准备							0.00			
3. 对所有 者(或股 东)的分 配										
4. 其他										
(五)所有 者权益内 部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公 积转增 资本(或 股本)										
2. 盈余公 积转增 资本(或 股本)										
3. 盈余公 积弥补 亏损										
4. 其他										
(六)专项 储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提 取										
2. 本期使 用										
四、本期 期末	580,097,402.00	717,265,291.67					48,643,125.23	0.00	0.00	1,346,005,818.90

余额										
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额										
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额								917,842,560.81		917,842,560.81	
加: 会计政策变更										0.00	
前期差错更正										0.00	
其他										0.00	
二、本年初余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	917,842,560.81	0.00	917,842,560.81	
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	138,532,481.89	0.00	138,532,481.89	
(一) 净利润								132,459,959.80		132,459,959.80	
(二) 其他综合收益								7,302,522.09		7,302,522.09	
上述(一)和(二)小计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	139,762,481.89	0.00	139,762,481.89	
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
1. 所有者投入资本										0.00	
2. 股份支付计入所有者权益的金										0.00	

额										
3. 其他										0.00
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,230,000.00	0.00	-1,230,000.00
1. 提取盈余公积										0.00
2. 提取一般风险准备										0.00
3. 对所有者(或股东)的分配								-1,230,000.00		-1,230,000.00
4. 其他										0.00
(五) 所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)										0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)										0.00
3. 盈余公积弥补亏损										0.00
4. 其他										0.00
(六) 专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1. 本期提取										0.00
2. 本期使用										0.00
四、本期期末余额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,056,375,042.70	0.00	1,056,375,042.70

法定代表人：卜世成 主管会计工作负责人：陈丹 会计机构负责人：何然

## 母公司所有者权益变动表

2009 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	167,023,116.00	56,920,595.70			61,529,720.37		-121,988,430.87	163,485,001.20
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	167,023,116.00	56,920,595.70			61,529,720.37		-121,988,430.87	163,485,001.20
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	413,074,286.00	779,369,048.54					-58,256,804.22	1,134,186,530.32
(一)净利润							-58,256,804.22	-58,256,804.22
(二)其他综合收益		-11,937,840.64						-11,937,840.64
上述(一)和(二)小计		-11,937,840.64					-58,256,804.22	-70,194,644.86
(三)所有者投入和减少资本	413,074,286.00	791,306,889.18						1,204,381,175.18
1.所有者投入资本	413,074,286.00	791,306,889.18						1,204,381,175.18
2.股份支付计入所有者权益的金额								
3.其他								
(四)利润分配								
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.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本(或股本)								
2.盈余公积转增资本(或股								

本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	580,097,402.00	836,289,644.24			61,529,720.37		-180,245,235.09	1,297,671,531.52

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	167,023,116.00	56,256,431.86			61,529,720.37		-80,418,353.14	204,390,915.09
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	167,023,116.00	56,256,431.86			61,529,720.37		-80,418,353.14	204,390,915.09
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		664,163.84					-41,570,077.73	-40,905,913.89
(一) 净利润							-41,570,077.73	-41,570,077.73
(二) 其他综合收益		664,163.84						664,163.84
上述(一)和(二)小计		664,163.84					-41,570,077.73	-40,905,913.89
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配								
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. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
四、本期期末余额	167,023,116.00	56,920,595.70			61,529,720.37		-121,988,430.87	163,485,001.20

法定代表人：卜世成 主管会计工作负责人：陈丹 会计机构负责人：何然

# 北京电子城投资开发股份有限公司

## 2009 年度财务报表附注

(除非特别注明, 计量单位为人民币元)

### 1、公司基本状况

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

北京兆维电子(集团)有限责任公司(以下简称“兆维集团”)于2000年分别受让了北京市崇文天龙公司、北京市供销合作总社和北京农行信托投资公司持有的本公司股权共计4,858.74万股,占本公司总股本的29.09%,成为本公司的第一大股东,并于2000年在上海证券交易所办理了股权转让、过户登记手续。

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,本公司于2001年3月23日换领了北京市工商局颁发的注册号为1100001100764号的企业法人营业执照,更改名称为“北京兆维科技股份有限公司”。本公司于2002年5月16日将注册地址由“北京市崇文区琉璃井东街3号楼”变更为“北京市朝阳区酒仙桥路14号”。

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方案:流通股股东每10股获得非流通股股东支付的3.2股股票对价。对价安排完成后,本公司的股本结构为:

项目	股本	占总股本比例(%)
有限售条件股份境内法人持股	41,530,734.00	24.87
无限售条件股份人民币普通股	125,492,382.00	75.13
<b>合计</b>	<b>167,023,116.00</b>	<b>100.00</b>

按兆维集团所作承诺,其所持非流通股股份在股权分置改革方案实施后十二个月内不上市交易或者转让。在前项规定期满后,通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,出售数量占本公司股份总数的比例在十二个月内不超过百分之五,在二十四个月内不超过百分之十。

经本公司公告，本公司有限售条件的流通股中有 8,351,158 股于 2007 年 6 月 26 日起上市流通，2007 年兆维集团通过上海证券交易所交易市场售出本公司无限售条件流通股 7,528,540 股（占本公司总股本的 4.5%）。

经本公司公告，本公司有限售条件的流通股中 8,351,158 股于 2008 年 6 月 26 日上市流通，24,828,418 股于 2009 年 6 月 26 日上市流通。截至 2009 年 6 月 26 日止，本公司的股本结构为：

项目	股本	占总股本比例(%)
有限售条件股份境内法人持股		
无限售条件股份人民币普通股	167,023,116.00	100.00
<b>合计</b>	<b>167,023,116.00</b>	<b>100.00</b>

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，成为本公司第一大股东。本公司的股本结构变更为：

项目	股本	占总股本比例(%)
有限售条件股份境内法人持股	413,074,242.00	71.21
无限售条件股份人民币普通股	167,023,160.00	28.79
<b>合计</b>	<b>580,097,402.00</b>	<b>100.00</b>

注：本公司原来注册资本 167,023,116 元系根据上海证券交易所记录的公司总股份为 167,023,116 股进行注册登记。经中国证券登记结算公司上海分公司核实，本公司原来实际股份应为 167,023,160 股。造成差异的原因是本公司以前年度配股、转配股时上海证券交易所采用本公司总股数乘以配股、转配股比例并四舍五入计算，而中国证券登记结算公司上海分公司是针对每个股票账户采用每个账户实际参与配股、转配股数，乘以配股、转配股比例并四舍五入计算，现已统一原来总股本为 167,023,160 股。

2010 年 2 月 23 日本公司名称变更为“北京电子城投资开发股份有限公司”，并变更经营范围和住所。本公司于 2010 年 2 月 23 日取得了北京市工商局颁发的注册号为 110000001007641 号的企业法人营业执照。

本公司法定代表人：卜世成。

本公司注册地址：北京市朝阳区酒仙桥路甲 12 号 16 层。

本公司经营范围：投资及投资管理；房地产开发及商品房销售；物业管理；高新技术成果（企业）的孵化；销售五金交电、建筑材料；货物进出口、技术进出口、代理进出口；信息咨询。

## 2、财务报表的编制基础

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

根据《企业会计准则第 20 号——企业合并》、财政部《关于做好执行会计准则企业 2008 年年报工作的通知》（财会函[2008]60 号）和财政部《关于非上市公司购买上市公司股权实现间接上市会计处理的复函》（财会便[2009]17 号）的规定，本公司因 2009 年发生资产置换及发行股份购买资产（以下简称“重大资产重组”）事项，2009 年度合并财务报表及前期比较报表参照反向购买原则编制。但因本次交易各方的最终控制人均均为北京电子控股有限责任公司（以下简称“北京电控”），参与合并各方的财务报表均以账面价值计量。即编制合并财务报表时，母公司和子公司个别报表按其原始账面价值进行确认和计量，合并财务报表的比较信息是北京电子城有限责任公司（以下简称“电子城有限”）和北京市丽水嘉园房地产开发有限公司（以下简称“丽水嘉园”）2008 年度备考合并财务报表信息。本公司 2009 年度母公司财务报表为其自身个别财务报表，2008 年度财务报表为本公司已公告的 2008 年度母公司财务报表。

本公司财务报表已按《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定进行列报。

### **3、遵循企业会计准则的声明**

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

### **4、重要会计政策和会计估计**

#### **4.1 会计期间**

本公司会计年度为公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

#### **4.2 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

#### **4.3 会计计量属性**

本公司在对财务报表项目进行计量时，一般采用历史成本，如所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量则对个别会计要素采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

#### **4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

##### **4.4.1 同一控制下的企业合并**

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

本公司作为合并方在企业合并中取得的资产、负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。同一控制下的控股合并形成的长期股权投资，本公司以合并日应享有被合并方账面所有者权益的份额作为形成长期股权投资的初始投资成本，相关会计处理见长期股权投资；同一控制下的吸收合并取得的资产、负债，本公司按照相关资产、负债在被合并方的原账面价值入账。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。

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

为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

同一控制下的控股合并形成母子关系的，母公司在合并日编制合并财务报表，包括合并资产负债表、合并利润表和合并现金流量表。

合并资产负债表，以被合并方有关资产、负债的账面价值并入合并财务报表，合并方与被合并方在合并日及以前期间发生的交易，作为内部交易，按照“合并财务报表”有关原则进行抵消；合并利润表和现金流量表，包含合并方及被合并方自合并当期期初至合并日实现的净利润和产生的现金流量，涉及双方在当期发生的交易及内部交易产生的净利润及现金流量，按照合并财务报表的有关原则进行抵消。

#### 4.4.2 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

确定企业合并成本：企业合并成本包括购买方为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发行或承担的债务、发行的权益性证券等在购买日的公允价值以及企业合并中发生的各项直接相关费用之和。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。

非同一控制下的控股合并取得的长期股权投资，本公司以购买日确定的企业合并成本（不包括应自被投资单位收取的现金股利和利润），作为对被购买方长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的吸收合并取得的符合确认条件的各项可辨认资产、负债，本公司在购买日按照公允价值确认为本企业的资产和负债。本公司以非货币资产为对价取得被

购买方的控制权或各项可辨认资产、负债的，有关非货币资产在购买日的公允价值与其账面价值的差额，作为资产的处置损益，计入合并当期的利润表。

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

#### 4.5 合并财务报表的编制方法

##### 4.5.1 合并范围的确定原则

本公司将全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表的合并范围以控制为基础加以确定。

本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权，表明本公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明本公司不能控制被投资单位的除外。

本公司拥有被投资单位半数或以下的表决权，满足以下条件之一的，视为本公司能够控制被投资单位，将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围；但是，有证据表明本公司不能控制被投资单位的除外：

- A. 通过与被投资单位其他投资者之间的协议，拥有被投资单位半数以上的表决权；
- B. 根据公司章程或协议，有权决定被投资单位的财务和经营政策；
- C. 有权任免被投资单位的董事会或类似机构的多数成员；
- D. 在被投资单位的董事会或类似机构占多数表决权。

##### 4.5.2 合并财务报表的编制方法

按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》的有关要求执行，即以合并期间本公司及纳入合并范围各控股子公司的个别财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司进行编制。合并时将母、子公司之间的投资、重大交易和往来及未实现利润相抵销，逐项合并，并计算少数所有者权益（损益）。

合并时，如纳入合并范围的子公司与本公司会计政策不一致，按本公司执行的会计政策对其进行调整后合并。

子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

本公司通过同一控制下的企业合并增加的子公司，自合并当期期初纳入本公司合并财务报表，并调整合并财务报表的年初数或上年数；通过非同一控制下企业合并增加的子公司，自购买日起纳入本公司合并财务报表。本公司报告期转让控制权的子公司，自丧失实际控制权之日起不再纳入合并范围。

#### 4.6 现金及现金等价物的确定标准

现金，是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指企业持有的同时具备期限短（一般指从购入日起不超过 3 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。

#### 4.7 金融工具的确认与计量

##### 4.7.1 金融资产在初始确认时的分类

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产；

②持有至到期投资；

③贷款和应收款项；

④可供出售金融资产。

##### 4.7.2 初始确认和后续计量

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告发放的现金股利或债券利息，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将其公允价值变动计入当期损益。

②持有至到期投资：按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含已宣告发放债券利息的，单独确认为应收项目。持有期间按照实际利率法确认利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

③应收款项：本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及本公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、应收票据、其他应收款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资

性质的，按其现值进行初始确认。收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

④可供出售金融资产：按取得该金融资产的公允价值和相关费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含了已宣告发放的债券利息或现金股利的，单独确认为应收项目。持有期间取得的利息或现金股利，计入投资收益。期末可供出售金融资产以公允价值计量，且公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。处置可供出售金融资产时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

#### 4.7.3 主要金融资产的公允价值确定方法

①存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场中的报价作为其公允价值。

②金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。

③初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

④本公司采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有标明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

#### 4.7.4 金融资产减值测试方法和减值准备计提方法

年末，对于持有至到期投资和应收款项，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失。

①对于单项金额重大的持有至到期投资和应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。

②对于单项金额非重大的持有至到期投资和应收款项以及经单项测试后未减值的单项金额重大的持有至到期投资和应收款项，按类似信用风险特征划分为若干组合，再按这些组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提减值准备。

年末，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，认定该可供出售金融资产已发生减值，并确认减值损失。在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

#### 4.7.5 金融负债在初始确认时的分类



①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债,包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债;

②其他金融负债。

#### 4.7.6 主要金融负债公允价值的确定方法

初始取得或承担的金融负债,以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

债务人的信用风险和适用的信用风险贴水在债务工具发行后没有改变的,使用基准利率估计当前市场利率确定债务工具的公允价值。债务人的信用风险和相应的信用风险贴水在债务工具发行后发生改变的,参考类似债务工具的当前价格或利率,并考虑金融工具之间的差异调整,确定债务工具的公允价值。

#### 4.8 应收款项坏账的确认标准和坏账损失的核算方法

本公司确认坏账的标准为:①当债务人破产或者死亡,以其破产财产或者遗产清偿后,仍然无法收回时;②当债务人逾期未履行其清偿责任,且具有明显特征表明无法收回时,经本公司管理当局批准确认为坏账损失,冲销原提取的坏账准备;坏账准备不足冲销的差额,计入当期损益。

年末,如果有客观证据表明应收款项(指应收账款和其他应收款,下同)发生减值,则将其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。可收回金额是通过对其的未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

年末,对于单项金额重大(指金额 300 万元以上)的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。

年末,对于单项金额非重大的应收款项,采用与经单独测试后的其他应收款项一起按账龄作为类似信用风险特征划分为若干组合,再按这些应收款项组合的期末余额的一定比例(可以单独进行减值测试)计算确定减值损失,计提坏账准备。

除已单独计提减值准备的应收款项外,本公司根据以前年度与之相同或相类似的、具有应收款项按账龄段划分的类似信用风险特征组合的实际损失率为基础,结合现实情况确定以下坏账准备计提的比例:

账 龄	坏账准备计提比例(%)
-----	-------------

1 年以内	5
1 至 2 年	10
2 至 3 年	20
3 至 4 年	30
4 至 5 年	50
5 年以上	100

本公司单项金额非重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项系账龄 5 年以上的款项。

本公司对应收关联方款项除有客观证据表明发生了减值，不计提坏账准备。

对应收票据和预付款项，有客观证据表明其发生减值的，将其转入“其他应收款”后单独进行减值测试，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认资产减值损失，计提坏账准备。

#### 4.9 存货核算方法

##### 4.9.1 存货分类依据

本公司存货主要包括开发成本、开发产品、低值易耗品等。

##### 4.9.2 存货取得和发出计价方法

存货取得按照实际成本进行初始计量。开发产品发出时采用个别计价法计量，低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

##### 4.9.3 开发用土地的核算方法

开发用土地按取得时的实际成本入账，按占地面积法在各受益对象中分配。

##### 4.9.4 公共配套设施费用的核算方法

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

##### 4.9.5 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备计提方法

年末，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，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

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。

存货的可变现净值，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。以取得的确凿证据为基础，并且考虑持

有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素：公司房地产开发产品的可变现净值是指单个开发成本、开发产品在资产负债表日以估计售价减去估计完工成本及销售所必需的估计费用后的价值。

#### 4.9.6 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

### 4.10 长期股权投资的核算

#### 4.10.1 初始计量

##### ①企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：本公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：本公司在购买日按照《企业会计准则第 20 号——企业合并》确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

##### ②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性交易资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

#### 4.10.2 被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共

同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

#### 4.10.3 后续计量及收益确认

本公司能够对被投资单位施加重大影响或共同控制的，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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

本公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

成本法下本公司确认投资收益，仅限于被投资单位接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的利润或现金股利超过上述数额的部分作为初始投资成本的收回。

权益法下在本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，本公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，本公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

#### 4.11 投资性房地产的核算方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。其中：土地使用权按照土地使用证上注明的年限分期摊入成本，房屋建筑物的预计使用寿命、净残值率及年折旧率如下：

类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧率
生产用房屋及建筑物	20	5%	4.75%
非生产用房屋及建筑物	40	5%	2.38%

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产或存货时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

资产负债表日，若投资性房地产的可收回金额低于账面价值时，将投资性房地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。

#### 4.12 固定资产计价和折旧方法

##### 4.12.1 固定资产确认标准

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并且使用期限超过一个会计年度、单位价值较高的有形资产。

##### 4.12.2 固定资产计价方法

固定资产按取得时的实际成本入账。

①购置的不需要经过建造过程即可使用的固定资产，按实际支付的买价加上支付的运杂费、包装费、安装成本、专业人员服务费和交纳的有关税金等，作为入账价值。

②自行建造的固定资产，按建造该资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出作为入账价值。

③投资者投资转入的固定资产，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④融资租入的固定资产，在租赁期开始日，按照租入固定资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者加上可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用之和，作为租入资产的入账价值。

⑤在原有固定资产的基础上进行改建、扩建的，按原固定资产账面价值，加上由于改建、扩建而使该资产达到预定可使用状态前发生的支出，同时减去改建、扩建过程中被拆除和替换固定资产部分的账面价值，作为入账价值。

⑥通过债务重组取得的固定资产，按照受让固定资产的公允价值确定初始投资成本。

⑦通过非货币性资产交换取得的固定资产，在同时满足换入的固定资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量、该项交换具有商业实质条件时，以公允价值和应支付的相关税费加（减）收到的补价作为入账价值；如不能同时满足上述条件的取得的固定资产，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费加（减）收到的补价作为入账价值。

#### 4.12.3 固定资产分类及折旧方法

固定资产折旧按年限平均法计提。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计净残值率（5%）确定的折旧年限和年折旧率如下：

固定资产类别	预计使用寿命(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-40	2.375-4.75
机器设备	10	9.50
运输设备	6	15.83
电子及其他设备	5	19.00

在考虑减值准备的情况下，已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值（即固定资产原价减去累计折旧和已计提的减值准备）以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提固定资产折旧。

#### 4.12.4 固定资产减值准备的确认标准和计提方法

本公司在资产负债表日判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象，如果固定资产的可收回金额低于其账面价值，将固定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，同时计提相应的固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

### 4.13 在建工程核算方法

#### 4.13.1 在建工程的计价

本公司在建工程按工程项目分别核算，以实际发生的全部支出入账。

#### 4.13.2 在建工程结转为固定资产时点的确定

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为在建工程的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的

价值转入固定资产，并按公司固定资产折旧政策计提固定资产折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### 4.13.3 在建工程减值

年末，对单项在建工程逐项检查其是否存在可能发生减值的迹象，如果在建工程的可收回金额低于其账面价值，将在建工程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，同时计提相应的在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

#### 4.14 无形资产核算方法

无形资产，是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

##### 4.14.1 无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量，成本按以下原则确定：

(1) 外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(3) 通过债务重组取得的无形资产，按照受让无形资产的公允价值确定。

(4) 通过非货币性资产交换取得的无形资产，在同时满足换入的无形资产或换出资产的公允价值能够可靠地计量、该项交换具有商业实质条件时，以公允价值和应支付的相关税费加（减）收到的补价作为入账价值；如不能同时满足上述条件的取得的无形资产，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费加（减）收到的补价作为入账价值。

(5) 合并中取得的无形资产，其公允价值能够可靠地计量的，以购买日的公允价值确定。

##### 4.14.2 无形资产使用寿命的确定及摊销方法

###### (1) 使用寿命的确定

①来源于合同性权利或者其他法定权利的无形资产，其使用寿命按不超过合同性权利或者其他法定权利的期限；

②合同性权利或者其他法定权利到期时因续约等延续、且有证据表明延续不需要付出大额成本的，续约期一并记入使用寿命；

③合同或者法律没有使用寿命的，综合各方面情况判断，如与同行业情况进行比较、参考历史经验、聘请专家论证等，以无形资产能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命；

④按照上述方法仍无法确定无形资产为本公司带来经济利益期限的，作为使用寿命不确定的无形资产。

## (2) 无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产，在预计的使用寿命期限内按照直线法摊销，无形资产的摊销一般计入当期损益，但如果某项无形资产包含的经济利益通过所生产的产品或者其他资产实现的，其资产摊销金额计入相关资产价值。使用寿命不确定的无形资产不摊销。

### 4.14.3 无形资产减值准备确认标准和计提方法

(1) 年末，对使用寿命不确定的无形资产，逐项检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，对预计可回收金额低于其账面价值的，按单项无形资产预计可收回金额低于账面价值的差额，提取无形资产减值准备。

(2) 对其他无形资产，在存在资产可能发生减值的情况下，按照单项对无形资产进行减值测试，按照单项无形资产可收回金额低于其账面价值的差额，提取无形资产减值准备；在难以对单项无形资产的可收回金额进行估计的，按照该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额，按照资产组可收回金额低于账面价值的差额，提取无形资产减值准备。

(3) 年末，如果预计某项无形资产已不能为本公司带来未来经济利益的，将该项无形资产全部转入当期损益。无形资产减值准备一经确认，在以后会计期间不得转回。

## 4.15 除存货、投资性房地产及金融资产外，其他主要类别资产的资产减值准备确定方法

除存货、投资性房地产及金融资产外的其他资产包括：长期股权投资、固定资产、在建工程、生物资产、无形资产、商誉及其他长期资产等。

4.15.1 年末，本公司按照单项资产逐项检查其是否存在可能发生减值的迹象。存在减值迹象的，进行减值测试，估计资产的可收回金额。资产的可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应在



未来期间作相应调整,以使该资产在剩余使用寿命内,系统地分摊调整后的资产账面价值(扣除预计净残值)。资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。

4.15.2 存在下列迹象的,表明资产可能发生了减值:

①资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌。

②本公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对本公司产生不利影响。

③市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响本公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低。

④有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏。

⑤资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置。

⑥本公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等。

⑦其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

4.15.3 有迹象表明一项资产可能发生减值的,本公司以单项资产为基础估计其可收回金额。

如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。资产组一经确定,各个会计期间均保持一致,不得随意变更。

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

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

#### **4.16 借款费用核算方法**

##### **4.16.1 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,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

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

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,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

②借款费用已经发生;

③为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

当符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的,借款费用暂停资本化。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时,该部分资产借款费用停止资本化。

#### 4.16.2 借款费用资本化期间

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

#### 4.16.3 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用(扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益)及其辅助费用在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态前,予以资本化。

用于工程项目的一般借款发生的借款费用,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数(按每月月末平均)乘以所占用一般借款的加权平均资本化率,计算确定应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的,按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

### 4.17 职工薪酬的核算方法

#### 4.17.1 职工薪酬的范围

职工薪酬包括:职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费,医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费,非货币性福利,因解除与职工的劳动关系给予的补偿,其他与获得职工提供的服务相关的支出。

#### 4.17.2 职工薪酬的确认与计量

在职工为本公司提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象，分别下列情况处理：

- ①由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬，计入存货成本或劳务成本。
- ②由在建工程负担的职工薪酬，计入在建工程成本。
- ③除上述之外的其他职工薪酬，确认为当期费用。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险及住房公积金，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据工资总额的一定比例计算，并根据职工提供服务的受益对象计入相关成本、费用。

#### **4.18 预计负债**

因产品质量保证、亏损合同等形成的现时义务，其履行很可能导致经济利益的流出，在该义务的金额能够可靠计量时，确认为预计负债。对于未来经营亏损，不确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

#### **4.19 维修基金和质量保证金的核算方法**

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

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

#### **4.20 收入确认方法**

##### **4.20.1 销售商品**

销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

本公司按照从购货方已收或应收的合同或协议价款确定销售商品收入金额,但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。合同或协议价款的收取采用递延方式,实质上具有融资性质的,按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。应收的合同或协议价款与其公允价值之间的差额,在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销,计入当期损益。

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,收到款或取得了收款权利,办理了移交手续时确认销售收入的实现。

本公司对于供电、供水、供暖收入,在电力、水利、暖气已经提供并且取得了收款权利时,确认销售收入的实现。

#### 4.20.2 提供劳务

本公司在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入:即按照提供劳务交易的完工进度确认收入与成本费用。

提供劳务交易的结果能够可靠估计,应同时满足下列条件:

- ①收入的金额能够可靠地计量;
- ②相关的经济利益很可能流入企业;
- ③交易的完工进度能够可靠地确定;
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

在同一会计年度内开始并完成的劳务,在劳务完成时确认收入,确认的金额为合同或协议总金额。

本公司在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的,分别下列情况处理:已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的,按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入,并按相同金额结转劳务成本。已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的,将已经发生的劳务成本计入当期损益,不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时,销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的,将销售商品的部分作为销售商品处理,将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分,或虽能区分但不能够单独计量的,将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

本公司物业管理收入在已经提供物业管理服务,与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业,相关的收入和成本能够可靠地计量时,确认物业管理收入的实现。

#### 4.20.3 让渡资产使用权

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- ①相关的经济利益很可能流入企业；
- ②收入的金额能够可靠地计量。

本公司投资性房地产的租赁收入按合同或协议约定的租金在租赁期内的各个期间内按直线法确认为营业收入。

#### 4.21 政府补助

政府补助包括财政拨款、财政贴息、税收返还和无偿划拨非货币性资产。本公司收到的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均计入各期损益。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，将递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益。收到的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；用于补偿已经发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期损益。

#### 4.22 所得税的会计核算方法

本公司采用资产负债表债务法核算企业所得税。

递延所得税的确认依据：当资产、负债的账面价值与其计税基础存在可抵扣暂时性差异，以很可能取得用于抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异所产生的递延所得税资产；对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，本公司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于抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额转回。当资产、负债的账面价值与计税基础存在应纳税暂时性差异时，确认由应纳税暂时性差异所产生的递延所得税负债。

#### 4.23 利润分配政策

根据《公司章程》的规定，本公司经审计后的净利润：①用于弥补以前年度的亏损；②按 10%的比例提取法定公积金；③分配普通股股利。如果需要提取任意公积金，需由董事会拟定方案。董事会拟定的利润分配预案，须经股东大会审议通过后实施。

#### 4.24 会计政策变更

本公司 2009 年度无需要披露的重大会计政策变更事项。

#### 4.25 会计估计变更

因本公司进行重大资产重组后，经营性质发生变更，主营业务及经营模式、管理模式发生重大变化。为与重组后公司资产和业务相适应，2010 年 3 月 2 日本公司第八届第三次董事会审议通过新《会计制度》，规范本公司及所属各单位的财务行为，加强本公司财务管理和经济核算工作，指导本公司财务管理和会计核算工作。根据本公司《会计制度》，本公司变更如下会计估计：

①自 2009 年 12 月 1 日起，应收款项（含应收账款和其他应收款）按账龄计提坏账准备的计提比例变更为：账龄 2-3 年计提比例由原来的 15%变更为 20%，账龄 3-4 年计提比例由原来的 20%变更为 30%，账龄 4-5 年计提比例由原来的 25%变更为 50%，账龄 5 年以上计提比例由原来的 30%变更为 100%。

②自 2009 年 12 月 1 日起，固定资产残值率由原来的 4-5%变更为 5%；机器设备预计使用寿命由原来的 10-20 年变更为 10 年，运输设备预计使用寿命由原来的 5-10 年变更为 6 年，电子设备和其他设备预计使用寿命由原来的 5-10 年变更为 5 年。

本次会计估计变更对本公司 2009 年度净利润无影响。

#### 4.26 前期差错更正

本公司 2009 年度无需要披露的重大前期差错更正事项。

### 5、主要税（费）项

#### 5.1 增值税

本公司供暖费和水费收入销项税税率为 13%，其他应税收入销项税税率为 17%。

#### 5.2 营业税

本公司按应税营业额的 5%计缴营业税。采取预售方式销售房地产的，按预售收入的 5%预交营业税。

#### 5.3 城市维护建设税

本公司按当期应纳流转税额的 7%计缴城市维护建设税。

#### 5.4 教育费附加

本公司按当期应纳流转税额的 3%计缴教育费附加。

#### 5.5 企业所得税

##### 5.5.1 母公司

经亚太会计师事务所有限公司亚会专审字[2008]034 号高新技术企业认定专项审计报告审核，按京科高发[2008]469 号文件通知，本公司于 2008 年 12 月 18 日取得了编号为 GR200811000513 的高新技术企业证书，有效期 3 年。本公司 2008、2009 年度的企业所得税税率为 15%。

### 5.5.2 子公司

电子城有限和丽水嘉园 2008、2009 年度的企业所得税税率为 25%。

### 5.6 土地增值税

采取预售方式销售房地产的，按预售收入的 1% 缴纳。竣工决算后，按房地产销售收入减除按照税法规定准予扣除项目后的金额，按超率累进税率计算。

### 5.7 其他税费

其他税费按国家和地方有关规定计算缴纳。

## 6、企业合并及合并财务报表

### 6.1 子公司情况

本公司之子公司全部为 2009 年重大资产重组中取得的子公司。

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	经营范围	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额
北京电子城有限责任公司	有限责任	北京市朝阳区酒仙桥路甲 12 号	园区地产开发	11,000	在电子城规划区范围内从事房地产开发、销售商品房；电子设备、家用电器、通讯设备、电子系统工程的发展、销售、服务、维修；经济信息咨询；销售五金交电、建筑材料、百货、机械电器设备；房屋租赁	11,000	
北京市丽水嘉园房地产开发有限公司	有限责任	北京市崇文区花市头条 47 号	房地产开发	3,000	房地产开发；销售商品房、钢材、木材；技术咨询(不含中介服务)。	3,000	

(接上表)

子公司全称	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
北京电子城有限责任公司	100.00	100.00	是			
北京市丽水嘉园房地产开发有限公司	100.00	100.00	是			

### 6.2 合并报表范围发生变更的说明

本报告期合并报表范围未发生变更。

### 6.3 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

本报告期未发生此类情况。

#### 6.4 本期发生的同一控制下企业合并

本报告期未发生此类情况。

#### 6.5 本期发生的非同一控制下企业合并

本报告期未发生此类情况。

### 7、合并财务报表主要项目注释

本注释“期末”指 2009 年 12 月 31 日，“年初”指 2008 年 12 月 31 日。

#### 7.1 货币资金

项 目	期末数	年初数
库存现金	13,804.71	19,018.37
银行存款	596,898,844.77	185,010,687.49
其他货币资金	25,190,806.22	34,363,062.65
<b>合 计</b>	<b>622,103,455.70</b>	<b>219,392,768.51</b>

①期末余额较年初余额增加 402,710,687.19 元，增长 183.56%的主要原因系预收厂房售房款和新增短期借款所致。

②货币资金期末余额中有 12,810,952.52 元是住房维修基金，属于使用受限制的货币资金。

#### 7.2 应收账款

##### 7.2.1 按账龄结构

账 龄	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1年以内	6,668,801.59	100.00	333,440.08	7,924,336.65	33.99	396,216.84
1至2年						
2至3年				5,875,562.00	25.20	1,175,112.40
3年以上				9,516,963.00	40.81	3,893,762.90
<b>合 计</b>	<b>6,668,801.59</b>	<b>100.00</b>	<b>333,440.08</b>	<b>23,316,861.65</b>	<b>100.00</b>	<b>5,465,092.14</b>
<b>净 额</b>	<b>6,335,361.51</b>			<b>17,851,769.51</b>		

①期末余额中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

②期末余额中无应收其他关联方的款项。

③期末余额较年初余额减少 16,648,060.06 元，下降 71.40%的主要原因系收回了售房款所致。



## 7.2.2 按单项金额是否重大

项 目	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
单项金额重大的应收款项				11,449,211.00	49.10	2,847,207.10
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项						
其他不重大应收款项	6,668,801.59	100.00	333,440.08	11,867,650.65	50.90	2,617,885.04
<b>合 计</b>	<b>6,668,801.59</b>	<b>100.00</b>	<b>333,440.08</b>	<b>23,316,861.65</b>	<b>100.00</b>	<b>5,465,092.14</b>

## 7.2.3 截止报告期末，应收账款余额中前五名欠款明细

单位名称	与本公司关系	金 额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
北京兴大豪科技有限公司	无关联	2,573,649.00	1年以内	38.59
北京九州天昱投资开发有限公司	无关联	2,333,332.00	1年以内	34.99
米其林(中国)投资有限公司北京办事处	无关联	686,856.54	1年以内	10.30
德信无线通讯科技(北京)有限公司	无关联	364,255.89	1年以内	5.46
德信智能手机技术有限公司	无关联	358,445.56	1年以内	5.37
<b>合 计</b>		<b>6,316,538.99</b>		<b>94.71</b>

7.2.4 本期无实际核销的应收账款。

7.2.5 本期无前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的应收账款。

7.2.6 本期无通过重组等其他方式收回的应收款项。

## 7.3 预付款项

## 7.3.1 按账龄列示

账 龄	期 末 数		年 初 数	
	金 额	比例(%)	金 额	比例(%)
1年以内	53,608,109.68	49.97	228,438,307.82	97.24
1至2年	50,000,000.00	46.60		
2至3年			6,266,561.95	2.67
3年以上	3,684,000.00	3.43	200,000.00	0.09
<b>合 计</b>	<b>107,292,109.68</b>	<b>100.00</b>	<b>234,904,869.77</b>	<b>100.00</b>

①期末余额较年初余额减少 127,612,760.09 元，下降 54.33%的主要原因系预付款项结算所致。

②期末余额中无预付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

③期末余额中含有的预付其他关联单位款项见附注 8.2.2①。

④账龄超过 1 年的预付款项主要是资产转让款、土地款和工程款。

### 7.3.2 截止报告期末，预付款项余额中前五名明细

单位名称	与本公司关系	余额	占预付款项总额的比例(%)	欠款年限	未结算原因	款项性质
北京北广电子集团有限责任公司	关联	55,000,000.00	51.26	2 年以内	手续未办理完毕	资产转让款
北京马坊工业区管理委员会	非关联	35,000,000.00	32.62	2 年以内	手续未办理完毕	土地款
北京市京供宏达电力工程有限公司	非关联	2,770,203.97	2.58	1 至 2 年	合同未履行完毕	工程款
北京正东电子动力集团有限公司	关联	2,654,867.26	2.47	1 年以内	供暖季未结束	供暖费
北京市供电建设承发包公司	非关联	2,000,000.00	1.86	2 至 3 年	合同未履行完毕	工程款
<b>合计</b>		<b>97,425,071.23</b>	<b>90.79</b>			

## 7.4 其他应收款

### 7.4.1 按账龄结构

账龄	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
1 年以内	53,649.34	1.05	680.07	146,676,130.52	73.02	846,096.10
1 至 2 年	5,030,563.00	98.86	500,000.00	48,200,000.00	23.99	
2 至 3 年				6,013,996.02	2.99	756.40
3 年以上	4,482.00	0.09	1,484.60	700.00	0.00	210.00
<b>合计</b>	<b>5,088,694.34</b>	<b>100.00</b>	<b>502,164.67</b>	<b>200,890,826.54</b>	<b>100.00</b>	<b>847,062.50</b>
<b>净 额</b>	<b>4,586,529.67</b>			<b>200,043,764.04</b>		

①期末余额较年初余额减少 195,802,132.20 元，下降 97.47%的主要原因是收回了关联方往来款。

②期末余额中无应收持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

③期末余额中无应收其他关联方的款项。

### 7.4.2 按单项金额是否重大

项 目	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例(%)	坏账准备	金 额	比例(%)	坏账准备
单项金额重大的应收款项	5,000,000.00	98.26	500,000.00	199,526,039.02	99.32	690,791.25
单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项						
其他不重大应收款项	88,694.34	1.74	2,164.67	1,364,787.52	0.68	156,271.25

合 计	5,088,694.34	100.00	502,164.67	200,890,826.54	100.00	847,062.50
-----	--------------	--------	------------	----------------	--------	------------

## 7.4.3 截止报告期末，其他应收款余额中金额较大的款项明细

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)
北京市第二中级人民法院	非关联	5,000,000.00	1至2年	98.26

7.4.4 本期无实际核销的其他应收款。

7.4.5 本期无前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回比例较大的其他应收款。

7.4.6 本期无通过重组等其他方式收回的其他应收款。

## 7.5 存货

## 7.5.1 存货明细情况

项 目	期 末 数		年 初 数	
	金 额	存货跌价准备	金 额	存货跌价准备
开发成本	1,306,502,124.15		1,458,888,456.72	
开发产品	81,263,432.88		117,507,563.64	
低值易耗品	73,457.69		79,347.86	
合 计	1,387,839,014.72		1,576,475,368.22	
净 额	1,387,839,014.72		1,576,475,368.22	

截止报告期末，本公司存货不存在可变现净值低于账面价值的情况，故未计提存货跌价准备。

## 7.5.2 开发成本主要项目明细

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资 (万元)	年初数	期末数
工业厂房	2005年	2015年	430,629.00	826,340,168.92	1,018,378,696.15
商品房	2006年	2009年	172,150.00	632,548,287.80	288,123,428.00
合 计			602,979.00	1,458,888,456.72	1,306,502,124.15

## 7.5.3 开发产品主要项目明细

项目名称	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数
商品房	2009年	117,507,563.64	395,215,437.04	431,459,567.80	81,263,432.88

## 7.6 可供出售金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
可供出售权益工具	26,924,900.00	12,409,200.00

其中：可供出售权益工具

种类	期 末 数	年 初 数
----	-------	-------

	数量	成本	市值	数量	成本	市值
ST 零七	3,830,000	4,984,026.39	26,924,900.00	3,830,000	4,984,026.39	12,409,200.00

## 7.7 长期股权投资

### 7.7.1 长期股权投资情况

被投资单位名称	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额
北京千住电子材料有限公司	权益法	18,243,132.01	27,484,794.35	1,353,246.26	28,838,040.61
北京电子城电子有限公司	权益法	1,900,000.00	1,852,234.88	-210,461.77	1,641,773.11
北京金龙大厦有限公司	成本法	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00
北京中关村科技担保有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
北京莎威电子有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00
北京百万园园林绿化有限公司	成本法	200,000.00	250,898.25		250,898.25
北京电控合力置业有限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00	-30,000,000.00	
北京合力物业管理有限公司	成本法	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00
合计		<b>74,343,132.01</b>	<b>82,587,927.48</b>	<b>-27,857,215.51</b>	<b>54,730,711.97</b>

(接上表)

被投资单位名称	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明
北京千住电子材料有限公司				31.81	31.81	无
北京电子城电子有限公司				20.00	20.00	无
北京金龙大厦有限公司				13.89	13.89	无
北京中关村科技担保有限公司			247,442.03	1.19	1.19	无
北京莎威电子有限公司				14.10	14.10	无
北京百万园园林绿化有限公司				10.00	10.00	无
北京电控合力置业有限公司				100.00	100.00	无
北京合力物业管理有限公司				100.00	100.00	无

合计			247,442.03			
----	--	--	------------	--	--	--

①截止报告期末，本公司长期股权投资不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提长期股权投资减值准备。

②根据北京电控合力置业有限公司于 2008 年 12 月 16 日召开的 2008 年第一届临时股东会决议，同意北京电控合力置业有限公司进行注销，2009 年 4 月 28 日收到北京市工商行政管理局注销核准通知书，北京电控合力置业有限公司相关注销登记手续已办理完毕。

### 7.7.2 联营企业清单

企业名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本公司持股比例(%)	本公司表决权比例(%)
北京千住电子材料有限公司	有限责任	北京	王洪福	开发、生产锡制品、焊膏、助焊剂及专用设备 and 处置装置。	699.20 万美元	31.81	31.81
北京电子城电子有限公司	有限责任	北京	李永福	技术开发、转让、服务、物业管理（含出租）、旅馆业。	950 万元	20.00	20.00

### 7.7.3 联营企业当期的主要财务信息

企业名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
北京千住电子材料有限公司	136,395,666.47	45,738,512.70	90,657,153.77	149,355,926.47	4,726,837.32
北京电子城电子有限公司	16,478,830.08	8,269,964.52	8,208,865.56	7,628,107.95	-1,052,308.86

## 7.8 投资性房地产

### 7.8.1 按成本计量的投资性房地产

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
<b>一、原价合计</b>	<b>460,290,071.75</b>		<b>257,244.00</b>	<b>460,032,827.75</b>
房屋、建筑物	460,290,071.75		257,244.00	460,032,827.75
<b>二、累计折旧和累计摊销合计</b>	<b>60,376,235.75</b>	<b>18,742,047.68</b>	<b>39,712.04</b>	<b>79,078,571.39</b>
房屋、建筑物	60,376,235.75	18,742,047.68	39,712.04	79,078,571.39
<b>三、投资性房地产减值准备累计金额合计</b>				
房屋、建筑物				
<b>四、投资性房地产账面价值合计</b>	<b>399,913,836.00</b>	<b>-18,742,047.68</b>	<b>217,531.96</b>	<b>380,954,256.36</b>
房屋、建筑物	399,913,836.00	-18,742,047.68	217,531.96	380,954,256.36

①本期房屋建筑物的减少为出售南湖东园房产。

②截止报告期末，本公司投资性房地产不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提投资性房地产减值准备。

## 7.9 固定资产

项 目		年初数	本期增加	本期减少	期末数
原值	房屋及建筑物	16,522,964.42	37,270,701.00		53,793,665.42
	运输设备	445,180.00	388,598.00		833,778.00
	电子设备	1,238,406.53	155,245.00		1,393,651.53
	其他	188,000.00			188,000.00
	<b>合 计</b>	<b>18,394,550.95</b>	<b>37,814,544.00</b>		<b>56,209,094.95</b>
累计折旧	房屋及建筑物	1,776,290.98	672,289.89		2,448,580.87
	运输设备	311,771.00	40,352.80		352,123.80
	电子设备	746,481.72	173,456.90		919,938.62
	其他	8,930.02	35,719.99		44,650.01
	<b>合 计</b>	<b>2,843,473.72</b>	<b>921,819.58</b>		<b>3,765,293.30</b>
净值	房屋及建筑物	14,746,673.44	36,598,411.11		51,345,084.55
	运输设备	133,409.00	348,245.20		481,654.20
	电子设备	491,924.81	-18,211.90		473,712.91
	其他	179,069.98	-35,719.99		143,349.99
	<b>合 计</b>	<b>15,551,077.23</b>	<b>36,892,724.42</b>		<b>52,443,801.65</b>
净额	房屋及建筑物	14,746,673.44	36,598,411.11		51,345,084.55
	运输设备	133,409.00	348,245.20		481,654.20
	电子设备	491,924.81	-18,211.90		473,712.91
	其他	179,069.98	-35,719.99		143,349.99
	<b>合 计</b>	<b>15,551,077.23</b>	<b>36,892,724.42</b>		<b>52,443,801.65</b>

①截止报告期末，本公司固定资产不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提固定资产减值准备。

②本期无由在建工程转入固定资产情况。

③期末无暂时闲置的固定资产。

④本期无通过融资租赁租入的固定资产情况。

⑤本期无通过经营租赁租出的固定资产。

⑥期末无持有待售的固定资产。

⑦期末无未办妥产权证书的固定资产。

⑧本期固定资产增加的主要原因系本公司车库达到可使用状态转入所致。

#### 7.10 无形资产

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
<b>一、原价合计</b>	<b>38,027,801.28</b>			<b>38,027,801.28</b>
土地使用权	38,027,801.28			38,027,801.28

<b>二、累计摊销额</b>	<b>1,068,215.00</b>	<b>878,076.00</b>		<b>1,946,291.00</b>
土地使用权	1,068,215.00	878,076.00		1,946,291.00
<b>三、减值准备累计金额合计</b>				
土地使用权				
<b>四、账面价值合计</b>	<b>36,959,586.28</b>	<b>-878,076.00</b>		<b>36,081,510.28</b>
土地使用权	36,959,586.28	-878,076.00		36,081,510.28

截止报告期末，本公司无形资产不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提无形资产减值准备。

### 7.11 长期待摊费用

项目	年初数	本期增加	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
装修费	1,171,779.13	12,360.00	236,827.81		947,311.32	

### 7.12 递延所得税资产和递延所得税负债

#### 7.12.1 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末数	年初数
<b>一、递延所得税资产</b>		
减值准备	208,901.19	1,578,038.67
预提土地增值税		4,733,949.65
预缴企业所得税		5,384,798.70
<b>合计</b>	<b>208,901.19</b>	<b>11,696,787.02</b>
<b>二、递延所得税负债</b>		
可供出售金融资产公允价值变动	5,485,218.40	1,856,293.40
<b>合计</b>	<b>5,485,218.40</b>	<b>1,856,293.40</b>

#### 7.12.2 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

项目	暂时性差异金额
减值准备	835,604.76
可供出售金融资产公允价值变动	21,940,873.60
<b>合计</b>	<b>22,776,478.36</b>

7.12.3 本期无未确认的递延所得税资产。

### 7.13 资产减值准备明细

项目	年初数	本期计提额	本期减少额		期末数
			转回	转销	
坏账准备	6,312,154.64	97,544.27	5,574,094.16		835,604.75

### 7.14 短期借款

项目	期末数	年初数

信用借款		
保证借款	200,000,000.00	
抵押借款		
质押借款		
<b>合计</b>	<b>200,000,000.00</b>	

①截止报告期末，本公司保证借款明细如下：

贷款单位	币种	借款条件	贷款资金用途	保证单位	月利率(‰)	借款期限	期末数
北京银行股份有限公司金运支行	人民币	保证借款	流动资金周转	北京电子控股有限责任公司	4.05	2009.12.25—2010.04.23	200,000,000.00

②期末无已到期未偿还的短期借款。

### 7.15 应付账款

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	109,485,898.29	96.66	11,612,292.04	30.42
1至2年	3,746,289.48	3.30	25,766,118.31	67.51
2至3年	11,350.00	0.01		
3年以上	31,008.00	0.03	791,008.00	2.07
<b>合计</b>	<b>113,274,545.77</b>	<b>100.00</b>	<b>38,169,418.35</b>	<b>100.00</b>

①期末余额较年初余额增加 75,105,127.42 元，增长 196.77%的主要原因是增加了应付工程款和合作开发项目款。

②期末余额中无应付持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

③期末余额中包含应付其他关联单位款项见附注 8.2.2③。

④账龄超过 1 年的应付账款主要是尚未结算的工程款。

### 7.16 预收款项

#### 7.16.1 预收款项按账龄明细

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	434,896,870.56	100.00	414,356,416.23	33.91
1至2年			701,649,053.00	57.41
2至3年			106,073,965.00	8.68
3年以上				
<b>合计</b>	<b>434,896,870.56</b>	<b>100.00</b>	<b>1,222,079,434.23</b>	<b>100.00</b>

①期末余额较年初余额减少 787,182,563.67 元，下降 64.41%的主要原因是商品房项目结转收入所致。

②期末余额中无预收持公司 5%（含 5%）以上股份的股东单位的款项。



③期末余额中含预收其他关联单位款项见附注 8.2.2④

#### 7.16.2 预收款项按项目明细

项 目	期末数	年初数	预计竣工时间	预售比例
工业厂房	326,199,844.00		2015年	
商品房	103,294,363.33	1,214,612,770.54	2009年	
电费供暖费	5,402,663.23	7,466,663.69		
<b>合 计</b>	<b>434,896,870.56</b>	<b>1,222,079,434.23</b>		

#### 7.17 应付职工薪酬

项 目	年初数	本期增加	本期支付	期末数
一、工资、奖金、津贴和补贴	196,728.05	11,461,869.04	11,459,276.22	199,320.87
二、职工福利费	308,820.57	89,988.24	398,808.81	
三、社会保险费	1,443,254.44	1,530,831.57	1,675,818.34	1,298,267.67
其中：1.医疗保险费	1,151,752.51	633,232.48	495,403.61	1,289,581.38
2.基本养老保险费	291,501.93	772,439.63	1,056,254.56	7,687.00
3.失业保险费		55,779.82	55,395.47	384.35
4.工伤保险费		26,795.34	26,487.87	307.47
5.生育保险费		42,584.30	42,276.83	307.47
6.其他保险费				
四、住房公积金	186,272.46	437,145.54	623,418.00	
五、工会经费和职工教育经费	158,115.53	271,555.16	285,259.59	144,411.10
六、非货币性福利				
七、因解除劳动关系给予的补偿				
八、其他				
<b>合 计</b>	<b>2,293,191.05</b>	<b>13,791,389.55</b>	<b>14,442,580.96</b>	<b>1,641,999.64</b>

①期末余额中无属于拖欠性质或工效挂钩的部分。

②工资、奖金、津贴和补贴的期末余额主要为代扣个人负担的社保和计提的奖金，其中：截止本报告日代扣个人负担的社保已足额上缴；计提的奖金在完成 2009 年度绩效考核后发放。

#### 7.18 应交税费

项 目	期末数	年初数
增值税	79,996.98	382,263.84
营业税	-18,433,668.42	-55,464,448.88
企业所得税	123,426,144.33	37,133,708.68
土地增值税	132,368,806.44	88,464,097.98

城建税	-1,284,756.99	-3,844,532.42
教育费附加	-550,610.15	-1,647,656.76
印花税	206,537.14	
个人所得税	226,839.64	232,870.20
<b>合 计</b>	<b>236,039,288.97</b>	<b>65,256,302.64</b>

期末余额较年初余额增加 170,782,986.33 元，增长 261.71%的主要原因系营业收入增加导致相关税费增加所致。

### 7.19 应付利息

项 目	期末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息	148,500.00	115,500.00
短期借款应付利息	189,000.00	
<b>合 计</b>	<b>337,500.00</b>	<b>115,500.00</b>

### 7.20 其他应付款

#### 7.20.1 其他应付款情况

账 龄	期 末 数		年 初 数	
	金 额	比例%	金 额	比例%
1 年以内	21,360,346.08	21.08	74,075,876.10	53.24
1 至 2 年	15,316,090.93	15.11	8,090,452.87	5.82
2 至 3 年	7,920,317.82	7.82	715,148.00	0.51
3 年以上	56,737,235.89	55.99	56,252,937.97	40.43
<b>合 计</b>	<b>101,333,990.72</b>	<b>100.00</b>	<b>139,134,414.94</b>	<b>100.00</b>

①期末余额较年初余额减少 37,800,424.22 元，下降 27.17%的主要原因系归还了借款和部分购房定金。

②账龄超过 1 年的其他应付款主要为与业主签订购房、租房合同预收的定金、租房保证金及预计费用。

#### 7.20.2 期末余额中应付持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况：

单位名称	期末数	期初数
北京和智达投资有限公司	10,609,000.00	

#### 7.20.3 期末余额中应付其他关联单位款项见附注 8.2.2⑤。

### 7.21 其他流动负债

项 目	期末数	年初数
暂估入账的未完工成本费用	125,700,000.00	227,285,780.06
递延收益	3,000,000.00	
应付股利		495,849.58
<b>合 计</b>	<b>128,700,000.00</b>	<b>227,781,629.64</b>

暂估入账的未完工成本费用主要为预估计入存货的配套工程等成本费用。

## 7.22 长期借款

项目	期末数	年初数
信用借款		
保证借款	100,000,000.00	50,000,000.00
抵押借款		
质押借款		
<b>合计</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>50,000,000.00</b>

截止报告期末，本公司保证借款明细如下：

贷款单位	币种	借款条件	贷款资金用途	保证单位	月利率 (%)	借款期限	期末数
北京银行股份有限公司金运支行	人民币	保证借款	用于IT产业园的项目建设	北京电子控股有限责任公司	4.50	2008.01—2011.01	100,000,000.00

## 7.23 专项应付款

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
住房维修基金	13,464,763.25	62,153.27	715,964.00	12,810,952.52

## 7.24 股本

股份类别	年初数		本期增减					期末数	
	股数	比例 (%)	发行 新股	送 股	公积金 转股	其他	小计	股数	比例 (%)
<b>一、有限售条件股份</b>									
1、国家持股									
2、国有法人持股	24,828,418	14.87	409,801,078			-24,828,418	384,972,660	409,801,078	70.65
3、其他内资持股			3,273,164				3,273,164	3,273,164	0.56
其中：境内非国有法人持股			3,273,164				3,273,164	3,273,164	0.56
境内自然人持股									
4、境外持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	24,828,418	14.87	413,074,242			-24,828,418	388,245,824	413,074,242	71.21
<b>二、无限售条件股份</b>									
1、人民币普通股	142,194,742	85.13				24,828,418	24,828,418	167,023,160	28.79
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
无限售条件股份合计	142,194,742	85.13				24,828,418	24,828,418	167,023,160	28.79
<b>股份总数</b>	<b>167,023,160</b>	<b>100.00</b>	<b>413,074,242</b>				<b>413,074,242</b>	<b>580,097,402</b>	<b>100.00</b>

①如附注 1 所述,根据本公司股权分置改革方案,兆维集团持有的 24,828,418 股于 2009 年 6 月 26 日上市流通。

②根据中国证监会《关于核准北京兆维科技股份有限公司重大资产重组及向北京和智达投资有限公司等发行股份购买资产的批复》(证监许可[2009]1182 号)及《关于核准北京和智达投资有限公司及其一致行动人公告北京兆维科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》(证监许可[2009]1183 号)批准,本公司 2009 年发行股份 413,074,242 股,业经中审亚太会计师事务所有限公司出具验资报告(中审亚太验字[2009]010561 号)验证足额到位。

③2009 年本公司重大资产重组完成前后股权结构变化情况列示如下:

	重大资产重组前		重大资产重组后	
	数量(股)	比例(%)	数量(股)	比例(%)
<b>总股本</b>	<b>167,023,160</b>	<b>100.00</b>	<b>580,097,402</b>	<b>100.00</b>
北京兆维电子(集团)有限责任公司	34,002,194	20.36	10,000,000	1.72
北京和智达投资有限公司			405,981,375	69.99
北京七星华电科技集团有限责任公司			11,456,076	1.97
京东方科技集团股份有限公司			9,819,493	1.69
北京东光微电子有限责任公司			1,636,582	0.28
北京燕东微电子有限责任公司			1,636,582	0.28
北京信息职业技术学院			1,636,582	0.28
中国电子物资北京公司			1,636,582	0.28
北京市将台经济技术开发公司			3,273,164	0.56
其他流通股东	133,020,966	79.64	133,020,966	22.93

### 7.25 资本公积

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价		718,730,266.67		718,730,266.67
其他资本公积		-1,464,975.00		-1,464,975.00
<b>合计</b>		<b>717,265,291.67</b>		<b>717,265,291.67</b>

①股本溢价为本期重大资产重组定向增发形成的股本溢价。

②其他资本公积为可供出售金融资产公允价值变动及其所得税影响数的差额。

### 7.26 未分配利润

项目	金额	提取或分配比例
上年末未分配利润		
加: 会计政策变更		
前期差错更正		

本年年初未分配利润		
加：本期归属于母公司所有者的净利润	317,174,075.44	
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		
转作股本的普通股股利		
其他	268,530,950.21	
期末未分配利润	48,643,125.23	

### 7.27 营业收入和营业成本

#### 7.27.1 营业收入

项目	2009 年度	2008 年度
主营业务	1,242,707,317.59	275,392,848.51
其他业务	48,767,617.42	47,324,642.01
<b>合计</b>	<b>1,291,474,935.01</b>	<b>322,717,490.52</b>

#### 7.27.2 营业成本

项目	2009 年度	2008 年度
主营业务	467,319,317.78	125,213,431.12
其他业务	45,951,965.12	42,241,617.83
<b>合计</b>	<b>513,271,282.90</b>	<b>167,455,048.95</b>

#### 7.27.3 主营业务按产品分类

项目		2009 年度	2008 年度
1、园区地产销售及出租	收入	1,229,942,841.59	261,587,168.47
	成本	453,910,079.29	112,498,551.91
2、物业管理	收入	9,528,981.23	9,458,220.52
	成本	9,910,622.32	9,801,696.72
3、其他	收入	3,235,494.77	4,347,459.52
	成本	3,498,616.17	2,913,182.49
<b>合计</b>	<b>收入</b>	<b>1,242,707,317.59</b>	<b>275,392,848.51</b>
	<b>成本</b>	<b>467,319,317.78</b>	<b>125,213,431.12</b>

#### 7.27.4 主营业务按行业分类

项目		2009 年度	2008 年度
房地产业	收入	1,229,942,841.59	261,587,168.47
	成本	453,910,079.29	112,498,551.91
物业管理	收入	9,528,981.23	9,458,220.52
	成本	9,910,622.32	9,801,696.72

其他	收入	3,235,494.77	4,347,459.52
	成本	3,498,616.17	2,913,182.49
合计	收入	1,242,707,317.59	275,392,848.51
	成本	467,319,317.78	125,213,431.12

## 7.27.5 主营业务按地区分类

项目		2009 年度	2008 年度
北京市	收入	1,242,707,317.59	275,392,848.51
	成本	467,319,317.78	125,213,431.12

## 7.27.6 前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户 1	22,937,384.00	1.78
客户 2	13,316,318.60	1.03
客户 3	10,627,325.65	0.82
客户 4	6,859,664.00	0.53
客户 5	6,782,973.55	0.53
合计	60,523,665.80	4.69

## 7.28 营业税金及附加

项目	2009 年度	2008 年度	计缴标准
营业税	62,460,696.64	15,388,438.23	营业额的 5%
城市维护建设税	4,405,953.82	1,091,546.51	流转税额的 7%
教育费附加	1,888,265.89	467,805.64	流转税额的 3%
土地增值税	50,439,889.55	5,158,167.12	超额累进税率
合计	119,194,805.90	22,105,957.50	

营业税金及附加本期数比上期数增加 97,088,848.40 元，增加 439.20%的主要原因系营业收入增加导致相关营业税费增加所致。

## 7.29 财务费用

项目	2009 年度	2008 年度
利息支出	2,499,187.50	3,759,000.00
减：利息收入	17,584,384.90	55,256,935.75
汇兑损失		
减：汇兑收益		
手续费	20,970.39	9,217.50
合计	-15,064,227.01	-51,488,718.25

利息收入主要包括银行存款利息收入和关联方资金占用利息收入。

### 7.30 资产减值损失

项 目	2009 年度	2008 年度
坏账损失	-5,476,549.89	-1,087,867.07

### 7.31 投资收益

项 目	2009 年度	2008 年度
<b>一、金融资产投资收益</b>		<b>8,370,797.13</b>
1、交易性金融资产投资收益		
2、可供出售金融资产投资收益		8,370,797.13
<b>二、股权投资收益</b>	<b>1,346,880.10</b>	<b>930,422.15</b>
1、股权转让收益	-43,346.42	
其中：北京电控合力置业有限公司	-43,346.42	
2、按成本法核算确认的长期股权投资分红收益	247,442.03	126,736.67
其中：北京中关村科技担保有限公司	247,442.03	126,736.67
3、按权益法核算确认的长期股权投资收益	1,142,784.49	803,685.48
其中：北京千住电子材料有限公司	1,353,246.26	749,378.98
北京电子城电子有限公司	-210,461.77	54,306.50
<b>合 计</b>	<b>1,346,880.10</b>	<b>9,301,219.28</b>

①投资收益本期数比上期数减少 7,954,339.18 元，下降 85.52%的主要原因为本期无可供出售金融资产投资收益。

②本公司投资收益汇回无重大限制。

### 7.32 营业外收入

项 目	2009 年度	2008 年度
政府补助	4,430,000.00	
罚款及违约金	195,064.00	74,950.00
其他	6,874,931.49	33,082.36
<b>合 计</b>	<b>11,499,995.49</b>	<b>108,032.36</b>

①财政补助系 2009 年 1 月中关村科技园区电子城科技园管理委员会对 IT 产业园的财政补贴款。

②2009 年度“其他”主要包括收到的 680 万元占地补偿费。

### 7.33 营业外支出

项 目	2009 年度	2008 年度
处置固定资产净损失		2,567.40
捐赠支出	1,000,000.00	100,000.00
罚没及赔款损失	23.56	51,434.05
<b>合 计</b>	<b>1,000,023.56</b>	<b>154,001.45</b>

### 7.34 所得税费用

项 目	2009 年度	2008 年度
当期所得税费用	130,150,917.30	47,111,174.57
递延所得税费用	11,487,885.81	468,049.73
<b>合 计</b>	<b>141,638,803.11</b>	<b>47,579,224.30</b>

### 7.35 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

#### 7.35.1 基本每股收益的计算过程

基本每股收益=P0÷S:

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数。

因本公司 2009 年实施重大资产重组，本公司发行股份购买资产实现非上市公司间接上市且构成反向购买，发行在外的普通股加权平均股数计算如下：

发行在外的普通股加权平均股数=报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数+购买日起次月至报告期期末的加权平均股数

报告期期初至购买日所处当月的加权平均股数=购买方（法律上子公司）加权平均股数×收购协议中的换股比例×期初至购买日所处当月的累计月数÷报告期月份数

购买日起次月至报告期期末的加权平均股数=被购买方（法律上母公司）加权平均股数×购买日起次月到报告期期末的累计月数÷报告期月份数

计算比较期间的每股收益时：

比较期间的普通股加权平均股数=购买方（法律上子公司）加权平均股数×收购协议中的换股比例

#### 7.35.2 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益=(P0+与稀释潜在普通股相关的股利和利息+因稀释性潜在普通股转换引起的收益或费用上的变化)/(S+所有稀释性潜在普通股转换成普通股时的加权平均数)

### 7.36 其他综合收益

项 目	2009 年度	2008 年度
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	-1,953,300.00	-23,596,587.02
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	-488,325.00	-5,898,764.11
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
<b>小 计</b>	<b>-1,464,975.00</b>	<b>-17,697,822.91</b>
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收		



益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
<b>小计</b>		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
<b>小计</b>		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
<b>小计</b>		
5.其他	-13,430,074.24	25,000,345.00
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
<b>小计</b>	-13,430,074.24	25,000,345.00
<b>合计</b>	-14,895,049.24	7,302,522.09

### 7.37 现金流量表项目附注

#### 7.37.1 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2009 年度	2008 年度
单位往来	246,788,210.72	88,089,309.45
利息收入	24,377,988.60	70,570,961.98
政府补助	4,430,000.00	
其他	5,866,842.31	6,830,499.66
<b>合计</b>	<b>281,463,041.63</b>	<b>165,490,771.09</b>

#### 7.37.2 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2009 年度	2008 年度
单位往来	88,747,319.62	836,477,531.66
捐款	1,000,000.00	100,000.00
业务招待费	1,416,009.45	1,055,655.32
差旅费	43,061.63	136,682.00
办公费	520,855.94	113,012.27

电话费	143,927.93	121,410.51
会议费	217,939.00	110,775.00
聘请中介机构费用	1,834,500.00	1,156,000.00
汽车费用	104,744.13	123,512.09
产权证服务费	550,000.00	
诉讼费		228,220.00
其他	5,484,842.57	7,669,558.92
<b>合计</b>	<b>100,063,200.27</b>	<b>847,292,357.77</b>

## 7.37.3 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2009 年度	2008 年度
资产重组费用	2,821,074.24	

## 7.38 现金流量表补充资料

## 7.38.1 现金流量表补充资料

项目	2009 年度	2008 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	317,174,075.44	132,459,959.80
加：资产减值准备	-5,476,549.89	-1,087,867.07
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,663,867.26	19,309,630.85
无形资产摊销	878,076.00	1,053,476.00
长期待摊费用摊销	236,827.81	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		2,567.40
公允价值变动损失		
财务费用	805,500.00	3,759,000.00
投资损失	-1,346,880.10	-9,301,219.28
递延所得税资产减少	11,487,885.83	1,911,512.55
递延所得税负债增加		
存货的减少	151,365,652.50	-66,232,388.19
经营性应收项目的减少	347,518,887.93	157,406,793.97
经营性应付项目的增加	-685,710,564.83	-721,959,850.49
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>156,596,777.95</b>	<b>-482,678,384.46</b>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		

融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	609,292,503.18	205,928,005.26
减：现金的期初余额	205,928,005.26	794,807,056.92
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>403,364,497.92</b>	<b>-588,879,051.66</b>

## 7.38.2 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	2009 年度	2008 年度
<b>一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：</b>		
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产		
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
<b>二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：</b>		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格		
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	4,957,371.76	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	4,957,371.76	
4. 处置子公司的净资产	29,957,043.28	
流动资产	4,957,043.28	
非流动资产	25,000,000.00	
流动负债		
非流动负债		

## 7.38.3 现金和现金等价物的构成

项目	2009 年度	2008 年度
一、现金	609,292,503.18	205,928,005.26
其中：库存现金	13,804.71	19,018.37
可随时用于支付的银行存款	596,614,216.87	184,010,095.59
可随时用于支付的其他货币资金	12,664,481.60	21,898,891.30
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	609,292,503.18	205,928,005.26

## 8、关联方关系及其交易

### 8.1 关联方关系

#### 8.1.1 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)	本企业最终控制方	组织机构代码
北京和智达投资有限公司	控股股东	有限责任	北京朝阳区酒仙桥路甲 12 号 16 层 1607 室	卜世成	投资及投资管理。	3,000 万元	69.99	69.99	北京市人民政府国有资产监督管理委员会	68195176-7
北京电子控股有限责任公司	实际控制人	有限责任(国有独资)	北京市朝阳区酒仙桥路 12 号	卜世成	授权内的国有资产管理；投资及投资管理；房地产开发，出租、销售商品房；物业管理。	130,737 万元			北京市人民政府国有资产监督管理委员会	633647998

#### 8.1.2 本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
北京电子城有限责任公司	全资子公司	有限责任	北京市朝阳区酒仙桥路甲 12 号	卜世成	在电子城规划区范围内从事房地产开发、销售商品房；电子设备、家用电器、通讯设备、电子系统工程的开发、销售、服务、维修；经济信息咨询；销售五金交电、建筑材料、百货、机械电器设备；房屋出租。	1.1 亿元	100.00	100.00	10114680-X
北京电控合力开发建设有限	全资子公司的	有限	北京市平谷区	王洪	房地产开发、销售自行开发的商品房、物业管理、	2,500.00 万元	100.00	100.00	67281818-X

公司	全资子公司	责任	马坊工业 区西区 265号	福	从事房地产经纪业务。				
北京市丽水嘉园房地产开发 有限公司	全资子 公司	有 限 责 任	北京市 崇文区 花市头 条47号	齐 战 勇	房地产开发；销售商品 房、钢材、木材；技术咨 询（不含中介服务）。	3,000.00 万元	100.00	100.00	10151607-3
北京市丽安嘉信物业服务有 限公司	全资子 公司的 全资子 公司	有 限 责 任	北京市 朝阳区 六里屯4 号楼	齐 战 勇	物业管理；家具装饰；经 济贸易咨询；机动车公共 停车场服务；出租商业用 房。	50万元	100.00	100.00	633000377

### 8.1.3 本公司的合营和联营企业情况

企业名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本公司持股 比例(%)	本公司表决 权比例(%)
北京千住电子材 料有限公司	有限责任	北京市	王洪福	开发、生产锡制品、 焊膏、助焊剂及专有 设备和处置装置	699.20万 美元	31.81	31.81
北京电子城电子 有限公司	有限责任	北京市	李永福	技术开发、转让、服 务、物业管理（含出 租）、旅馆业	950万元	20.00	20.00

（接上表）

企业名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产 总额	本期营业收入 总额	本期净利润	关联 关系	组织机 构代 码
北京千住电子材 料有限公司	136,395,666.47	45,738,512.70	90,657,153.77	149,355,926.47	4,726,837.32	联 营 企 业	60003269-8
北京电子城电 子有限公司	16,478,830.08	8,269,964.52	8,208,865.56	7,628,107.95	-1,052,308.86	联 营 企 业	63378430-0

### 8.1.4 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
北京正东电子动力集团有限公司	同一实际控制人	10110115-0
北京兆维电子(集团)有限责任公司	同一实际控制人	101102727
北京北方微电子基地设备工艺研究中心有限 责任公司	同一实际控制人	80178675-2
北京京东方投资发展有限公司	同一实际控制人	10110124-9
北京牡丹电子集团有限责任公司	同一实际控制人	10192943-3
北京七星华电科技集团有限责任公司	同一实际控制人	70022415-2
北京北广电子集团有限责任公司	同一实际控制人	10133914-2
北京金龙大厦有限公司	同一实际控制人	60001420-3
北京市电子工业干部学院	同一实际控制人	40061530-3

## 8.2 关联方交易及其往来

### 8.2.1 关联交易

#### ①购买商品、接受劳务的关联交易

关联方	关联交易 类型	关联交易 内容	关联交易 定价原则	2009年度		2008年度	
				金额	占同类交易 金额的比例 (%)	金额	占同类交易 金额的比例 (%)

北京正东电子动力集团有限公司	采购	供暖费	市场价	5,056,057.50	100.00	4,652,861.77	100.00
----------------	----	-----	-----	--------------	--------	--------------	--------

## ②销售商品、提供劳务的关联交易

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	2009 年度		2008 年度	
				金额	占同类交易金额的比例 (%)	金额	占同类交易金额的比例 (%)
北京牡丹电子集团有限责任公司	销售	二期厂房销售	市场价			100,812,174.50	100.00
北京牡丹电子集团有限责任公司	销售	电费、供暖费、物业收入	市场价	3,541,847.90	6.87	3,351,550.10	6.50
北京千住电子材料有限公司	销售	电费、供暖费、物业收入	市场价	919,048.48	1.78	1,650,373.90	3.20
北京七星华电科技集团有限责任公司	销售	电费、供暖费收入	市场价	8,471,691.19	16.44	9,074,884.32	17.61
北京北广电子集团有限责任公司	销售	电费收入	市场价	1,347,336.60	3.55	1,731,465.68	4.51
北京七星华创电子股份有限公司	出租厂房	房租、物业收入	市场价			254,700.00	0.31

## ③关联托管情况

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	托管资产涉及金额	托管起始日	托管终止日	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响
北京电子控股有限公司	北京市丽安嘉信物业服务公司	可出售类住宅和经营租赁类房产	11,712,305.02	2009.5.1	2012.5.1	440,740.46	成本加收益	无重大影响

## ④关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
北京电子控股有限公司	北京电子城有限责任公司	1 亿元	2008.1.9	2011.1.7	否
北京电子控股有限公司	本公司	2 亿元	2009.12.25	2010.4.23	否

## ⑤关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
北京电子控股有限公司	50,000,000.00	2008.5.4	2009.5.21	有偿拆借
拆出				
北京京东方投资发展有限公司	60,000,000.00	2009.12.11	2009.12.14	有偿拆借
北京兆维电子(集团)有限责任公司	50,000,000.00	2008.3.19	2009.4.28	有偿拆借
北京北方微电子基地设备工艺研究中心有限责任公司	30,000,000.00	2008.1.8	2009.4.28	有偿拆借

## ⑥其他关联交易

单位名称	与本公司关系	业务内容	本期发生额
<b>一、2009 年度</b>			
北京正东电子动力集团有限公司	同一控制	占地补偿费收入	6,800,000.00
北京兆维电子(集团)有限责任公司	同一控制	资金占用利息收入	1,694,686.50
北京北方微电子基地设备工艺研究中心有限责任公司	同一控制	资金占用利息收入	490,500.00
北京京东方投资发展有限公司	同一控制	资金占用利息收入	40,000.00
北京电子控股有限责任公司	最终控制人	资金占用利息支出	1,693,687.50
<b>二、2008 年度</b>			
北京兆维电子(集团)有限责任公司	同一控制	资金占用利息收入	8,084,551.50
北京北方微电子基地设备工艺研究中心有限责任公司	同一控制	资金占用利息收入	2,906,400.00

## 8.2.2 关联方往来

## ①预付款项

关联方名称	期末数	占该账项比例(%)	年初数	占该账项比例(%)
北京北广电子集团有限责任公司	55,000,000.00	51.26	30,000,000.00	12.77
北京正东电子动力集团有限公司	2,654,867.26	2.47		
<b>合计</b>	<b>57,654,867.26</b>	<b>53.73</b>	<b>30,000,000.00</b>	<b>12.77</b>

## ②其他应收款

关联方名称	期末数	占该账项比例(%)	年初数	占该账项比例(%)
北京兆维电子(集团)有限责任公司			107,200,000.00	53.36
北京电子控股有限责任公司			45,510,214.02	22.65
北京北方微电子基地设备工艺研究中心有限责任公司			30,000,000.00	14.93
北京金龙大厦有限公司			3,000,000.00	1.49
北京市无线电元件六厂			500,000.00	0.25
<b>合计</b>			<b>186,210,214.02</b>	<b>92.68</b>

## ③应付账款

关联方名称	期末数	占该账项比例(%)	年初数	占该账项比例(%)
北京兆维电子(集团)有限责任公司	500,000.00	0.44	500,000.00	1.31

## ④预收款项

关联方名称	期末数	占该账项比例(%)	年初数	占该账项比例(%)
北京市电子工业干部学院	7,000,000.00	1.61	5,000,000.00	0.41
北京牡丹电子集团有限责任公司	619,469.04	0.14		
北京千住电子材料有限公司	350,818.68	0.08		
北京七星华电科技集团有限责任公司	709,606.94	0.16		
<b>合计</b>	<b>8,679,894.66</b>	<b>1.99</b>	<b>5,000,000.00</b>	<b>0.41</b>

## ⑤其他应付款

关联方名称	期末数	占该账项比例(%)	年初数	占该账项比例(%)
北京电子控股有限责任公司	400,000.00	0.39	50,000,000.00	35.94
北京兆维电子(集团)有限责任公司	3,270,167.15	3.23		
北京和智达投资有限公司	10,609,000.00	10.47		
<b>合计</b>	<b>14,279,167.15</b>	<b>14.09</b>	<b>50,000,000.00</b>	<b>35.94</b>

## 9、股份支付

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的股份支付事项。

## 10、或有事项

## 10.1 对外担保

①电子城有限为客户北京新创四方电子有限公司在中国建设银行北京朝阳支行的购工业用房贷款提供阶段性保证担保，担保金额 500 万元整，贷款期限：2009 年 6 月 25 日至 2014 年 6 月 24 日，担保期间：合同生效之日起至主合同项下贷款所购房产已抵押给借款银行，抵押登记已办妥且抵押资产的他项权利证书、抵押登记证书及其他权利证书交由借款银行核对无误，收执为止。

②电子城有限为客户北京长宇利华液压系统工程设计有限公司在北京银行金运支行购房贷款提供保证担保，担保金额 460 万元整，借款期限：2009 年 8 月 28 日至 2014 年 8 月 27 日，担保期间：主债务人在主合同下的债务履行期间届满之日起两年，但是自债务人办妥北京银行要求的主合同项下的贷款所购房屋抵押登记手续并且北京银行已收到北京银行为第一顺序抵押权人的他项权证正本之日起，保证人的保证责任自动解除，但对于在该日之前已到的主合同项下债务，以及该日之前发生保证人或/及债务人的违约而引起的保证合同或/及主合同项下债务，保证人仍应承担保证责任和相应的违约责任。



③电子城有限为客户北京华高世纪科技股份有限公司在北京银行金运支行购房贷款提供保证担保，担保金额 350 万元整，借款期限：2009 年 8 月 28 日至 2011 年 8 月 26 日，担保期间：主债务人在主合同下的债务履行期间届满之日起两年，但是自债务人办妥北京银行要求的主合同项下的贷款所购房屋抵押登记手续并且北京银行已收到北京银行为第一顺序抵押权人的他项权证正本之日起，保证人的保证责任自动解除，但对于在该日之前已到期的主合同项下债务，以及该日之前发生保证人或/及债务人的违约而引起的保证合同或/及主合同项下债务，保证人仍应承担保证责任和相应的违约责任。

④本公司按房地产经营惯例为商品房承购人的个人购房按揭贷款提供担保。担保类型为阶段性连带责任保证，保证期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人办妥借款合同下抵押担保的抵押登记手续并且银行收到商品房承购人所购住房的《房地产证》正本之日止。截止 2009 年 12 月 31 日，本公司共为 260 人承担阶段性担保，担保额合计人民币 17,776 万元。

## 10.2 诉讼

### 10.2.1 2009 年公司重大资产重组时置出资产涉讼事项

本公司 2009 年进行重大资产重组时，置出资产接收方兆维集团出具了《北京兆维电子（集团）有限责任公司关于合同及债务转让的承诺》，具体承诺如下：

①自本公司全部资产及负债交付至兆维集团名下之日起，对于主体变更日前公司的全部资产及负债中，尚未取得相关合同交易对方同意转让的合同或合同交易对方未同意转让的合同，如相关合同交易对方要求公司履行的，由兆维集团代替公司承担履行义务；或在本公司履行合同后，由兆维集团最终享有合同相关权利、承担合同相关义务；兆维集团承诺不因前述事由向本公司提出任何追索、赔偿或补偿。

②自本公司全部资产及负债交付至兆维集团名下之日起，对于主体变更日前的本公司全部资产及负债中，尚未取得相关债权人同意转让的债务或相关债权人未同意转让的债务，如相关债权人要求本公司承担的，由兆维集团代替本公司承担并清偿相关债务；或在本公司承担后，由兆维集团最终向本公司承担并清偿相关债务；兆维集团承诺不因前述事由向本公司提出任何追索、赔偿或补偿。

根据上述承诺，本公司 2009 年重大资产重组时置出资产涉讼事项将不会对本公司造成影响。此类案件含本公司以前年度诉中国对外经济贸易咨询公司及中国国际企业合作公司、九九实业股份有限公司、南宁市基业房地产开发公司案（详见《中国证券报》、《上海证券报》2007 年 1 月 4 日及 2007 年 9 月 28 日本公司公告及 2009 年半年度报告）。

### 10.2.2 2009 年公司重大资产重组后注入资产涉讼事项

北京市朝阳区城市建设综合开发公司起诉丽水嘉园合资、合作开发房地产合同纠纷一案和丽水嘉园反诉北京市朝阳区城市建设综合开发公司一案，经北京市第二中级人民法院“（2007）二中民初字第 15402 号”判决，驳回北京市朝阳区城市建设综合开发公司和丽水嘉园的全部诉讼。双方均不服上述判决，于 2008 年 10 月向北京市高级人民法院上诉。2009 年 3 月 31 日，北京市高级人民法院“（2009）高民终字第 1 号”裁定，撤销北京市第二中级人民法院以“（2007）二中民初字第 15402 号”民事判决，发回北京市第二中级人民法院重审。截至本报告日，该案正在重新审理中。

## 11、承诺事项

截止 2009 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 12、资产负债表日后事项

### 12.1 非公开发行股票预案

2010 年 1 月 25 日，本公司第八届第二次董事会会议通过《公司 2010 年非公开发行股票方案》，具体方案如下：

**发行方式：**本次发行采用非公开发行方式，在中国证券监督管理委员会核准后六个月内选择适当时机向特定对象发行股票。

**发行种类：**境内上市人民币普通股（A 股）。

**发行股票面值：**人民币 1.00 元。

**发行数量：**不超过 1 亿股（含 1 亿股），在该上限范围内，董事会提请股东大会授权董事会根据实际情况与保荐机构协商确定最终发行数量。如果本公司股票在定价基准日至本次非公开发行的股票发行日期间除权、除息，则本次发行的发行数量需要作相应调整。

**发行对象及认购方式：**本次非公开发行的发行对象不超过十名特定投资者，包括境内注册的证券投资基金管理公司、证券公司、财务公司、资产管理公司、保险机构投资者、信托公司（以其自有资金）、QFII 以及其他合格的投资者，证券投资基金管理公司以其管理的 2 只以上基金认购的，视为一个发行对象。上述特定对象均以现金认购。

**上市地点：**锁定期满后，本次非公开发行的股票将在上海证券交易所上市交易。

定价基准日、发行价格及定价原则：本次非公开发行的定价基准日为关于本次非公开发行股票董事会决议公告日（2010年1月26日）。发行价格不低于定价基准日前20个交易日公司股票均价的90%，即发行价格不低于10.67元/股。

募集资金数额及投资项目：本次非公开发行A股股票募集资金扣除发行费用后用于投资本公司全资子公司北京电子城有限责任公司的电子城IT产业园项目。募集资金净额不超过110,000万元。

### 12.2 2009年度利润分配预案

经本公司第八届董事会第四次会议审议通过，拟不对2009年度利润进行分配。此项议案须提交本公司2009年年度股东大会审议。

### 13、其他重要事项

2009年本公司以全部资产及负债作为置出资产与和智达持有的电子城有限91.36%股权、丽水嘉园100%股权作为置入资产进行整体资产置换，差额部分及电子城有限其他股东持有的8.64%电子城有限股权由本公司发行股份购买。2009年9月25日，本次交易获得中国证监会上市公司并购重组审核委员会有条件审核通过。

本公司与和智达、兆维集团协商确定2009年11月30日为本次重组资产交割日，各方以该日的资产和负债状态为依据进行交割。2009年11月18日，本公司收到了中国证监会《关于核准北京兆维科技股份有限公司重大资产重组及向北京和智达投资有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]1182号）及《关于核准北京和智达投资有限公司及其一致行动人公告北京兆维科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2009]1183号）。

截止2009年12月15日，本次交易涉及的置出资产中除少量股权资产尚未办理过户手续和车辆暂时无法办理过户情形外，其余置出资产、人员以及本次交易涉及的置入资产均已顺利转移。北京市竞天公诚律师事务所于2009年12月15日出具了《关于北京兆维科技股份有限公司资产置换及向特定对象发行股份购买资产实施结果的法律意见书》。

截止本报告日，尚有金朋电镀清算尚未完成。对于置出资产中的土地使用权、房产所有权和商标，本公司正在办理过户手续。根据《北京兆维电子（集团）有限责任公司关于北京金朋电镀器材有限公司相关清算事宜的承诺》，金朋电镀清算后应当归属于发行人的剩余财产和因金朋电镀清算所产生的、根据法律、法规和规范性文件的规定应由

发行人承担的相关债务及责任，均由兆维集团一并承继。对尚未取得相关债权人同意的极少量债务，根据兆维集团的相关承诺，该等债务不会对本公司产生不利影响。

#### 14、母公司财务报表主要项目注释

本注释“期末”指 2009 年 12 月 31 日，“年初”指 2008 年 12 月 31 日。

##### 14.1 长期股权投资

###### 14.1.1 项目明细

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	103,895,698.60	1,312,258,125.55	103,895,698.60	1,312,258,125.55
对联营企业投资	1,096,562.22		1,096,562.22	
对其他企业投资	70,573,176.28		70,573,176.28	
长期股权投资减值准备	8,243,256.90		8,243,256.90	
<b>合计</b>	<b>167,322,180.20</b>	<b>1,312,258,125.55</b>	<b>167,322,180.20</b>	<b>1,312,258,125.55</b>

###### 14.1.2 单位明细

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
北京电子城有限责任公司	成本法	1,095,069,629.70		1,095,069,629.70	1,095,069,629.70	100.00	100.00				
北京市丽水嘉园房地产开发有限公司	成本法	217,188,495.85		217,188,495.85	217,188,495.85	100.00	100.00				
北京康宁光缆有限公司	成本法	67,873,176.28	67,873,176.28	-67,873,176.28		19.00	19.00				
浙江华盟股份有限公司	成本法	2,700,000.00	2,700,000.00	-2,700,000.00		1.60	1.60				
北京兆维工装有限公司	成本法	11,375,000.00	11,375,000.00	-11,375,000.00		100.00	100.00				
北京兆维光通信技术有限公司	成本法	28,529,488.07	28,529,488.07	-28,529,488.07		75.00	75.00				
北京博西电力转换设备有限公司	成本法	11,513,056.60	11,513,056.60	-11,513,056.60		75.00	75.00				
北京兆维信源通讯技术有限	成本法	14,830,000.00	14,830,000.00	-14,830,000.00		92.6875	92.6875				

公司											
华鑫金融设备系统有限责任公司	成本法	11,048,153.93	11,048,153.93	-11,048,153.93		65.00	65.00				
北京兆维泰奇科技有限公司	成本法	5,500,000.00	5,500,000.00	-5,500,000.00		100.00	100.00				
北京兆维科技开发有限公司	成本法	1,100,000.00	1,100,000.00	-1,100,000.00		100.00	100.00				
北京兆维自助服务设备技术有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	-20,000,000.00		100.00	100.00				
北京金朋电镀器材有限责任公司	权益法	2,278,355.53	1,096,562.22	-1,096,562.22		24.00	24.00				
<b>合计</b>		<b>1,489,005,355.96</b>	<b>175,565,437.10</b>	<b>1,136,692,688.45</b>	<b>1,312,258,125.55</b>						

截止报告期末，本公司长期股权投资不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提长期股权投资减值准备。

## 14.2 营业收入和营业成本

### 14.2.1 营业收入

项目	2009 年度	2008 年度
主营业务	121,554,653.35	199,408,089.68
其他业务	3,580,989.28	6,203,771.41
<b>合计</b>	<b>125,135,642.63</b>	<b>205,611,861.09</b>

### 14.2.2 营业成本

项目	2009 年度	2008 年度
主营业务	106,054,524.42	184,954,417.58
其他业务	1,640,072.11	3,348,286.54
<b>合计</b>	<b>107,694,596.53</b>	<b>188,302,704.12</b>

### 14.2.3 主营业务按项目分类

项目	2009 年度		2008 年度	
	收入	成本	收入	成本
通信设备制造业务	98,739,941.20	84,308,097.12	129,356,998.87	107,798,105.37
印刷材料制造业务	16,673,864.28	15,605,579.51	51,168,155.62	58,003,862.49
自助服务设备制造销售业务	6,140,847.87	6,140,847.79	18,882,935.19	19,152,449.72
<b>合计</b>	<b>121,554,653.35</b>	<b>106,054,524.42</b>	<b>199,408,089.68</b>	<b>184,954,417.58</b>

## 14.3 投资收益

项 目	2009 年度	2008 年度
<b>一、金融资产投资收益</b>	<b>40,697.28</b>	<b>7,422.44</b>
1、交易性金融资产投资收益		7,422.44
2、可供出售金融资产投资收益	40,697.28	
<b>二、股权投资收益</b>		<b>252,290.84</b>
1、股权转让收益		196,850.84
其中：北京西门子通信网络有限公司		196,850.84
2、按成本法核算确认的长期股权投资分红收益		55,440.00
其中：青海数码网络投资(集团)股份有限公司		55,440.00
3、按权益法核算确认的长期股权投资收益		
<b>合 计</b>	<b>40,697.28</b>	<b>259,713.28</b>

## 14.4 现金流量表补充资料

项 目	2009 年度	2008 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-58,256,804.22	-41,570,077.73
加：资产减值准备	53,096,910.58	16,503,646.68
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,382,559.54	5,447,331.36
无形资产摊销	262,775.21	412,464.04
长期待摊费用摊销	50,145.74	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	43,506.47	671,560.13
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	189,000.00	4,086,747.50
投资损失	-40,697.28	-259,713.28
递延所得税资产减少		
递延所得税负债增加		
存货的减少	17,386,921.35	-954,130.49
经营性应收项目的减少	28,673,173.76	10,281,048.34
经营性应付项目的增加	-24,291,261.84	63,744,738.80
其他		
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>21,496,229.31</b>	<b>58,363,615.35</b>
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		

债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	205,321,676.79	16,674,692.34
减：现金的期初余额	16,674,692.34	20,485,284.78
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>188,646,984.45</b>	<b>-3,810,592.44</b>

## 15、补充资料

### 15.1 非经常性损益

项 目	2009 年度	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		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	4,430,000.00	中关村科技园区电子城科技园管理委员会对 IT 产业园的财政补贴款。
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	952,751.50	资金拆借产生的利息收支。
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入	440,740.46	受托经营资产的收益。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,069,971.93	占地补偿费收入 680 万元，捐赠支出 100 万元，其他 269,971.93 元。
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
<b>合 计</b>	<b>11,893,463.89</b>	
减：非经常性损益的所得税影响数	3,223,371.86	其中捐赠支出和罚款支出不能在所得税前扣除。
减：少数股东损益影响数		
非经常性损益净额	8,670,092.03	
归属于公司普通股股东的净利润	317,174,075.44	
<b>扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润</b>	<b>308,503,983.41</b>	

#### 15.2 净资产收益率和每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	25.97	0.74	0.74
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	25.26	0.72	0.72

#### 16、财务报表的批准

本财务报表及财务报表附注业经本公司第八届董事会第四次会议于 2010 年 3 月 18 日批准。



## 十二、备查文件目录

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

董事长：卜世成

北京电子城投资开发股份有限公司

董事会

2010 年 3 月 18 日

附件一

公司内部控制的自我评估报告

审计机构的内部控制鉴证报告

附件二

公司披露履行社会责任的报告

北京电子城投资开发股份有限公司社会责任报告

附件一：

## 北京电子城投资开发股份有限公司董事会

### 关于公司内部控制的自我评估报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

建立健全并有效实施内部控制是本公司董事会及管理层的责任。本公司内部控制的目标是：合理保证公司经营管理合法合规、资产安全、财务报告及相关信息真实完整，提高经营效率和效果，促进公司实现发展战略。

内部控制存在固有局限性，故仅能对达到上述目标提供合理保证；而且，内部控制的有效性亦可能随公司内、外部环境及经营情况的改变而改变。本公司内部控制设有检查监督机制，内控缺陷一经识别，本公司将立即采取整改措施。

本公司建立和实施内部控制制度时，考虑了以下基本要素：内部环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督。

本着客观、公正、公平、公允的原则，公司对报告期内内部控制设计和执行的有效性进行了自我评估，现将评估结果报告如下：

#### 一、公司基本情况

北京电子城投资开发股份有限公司（以下简称“电子城”，股票代码为：600658）的前身是北京兆维科技股份有限公司（以下简称“兆维科技”）。

公司于 1993 年 5 月 24 日在上海证券交易所上市。2000 年，北京兆维电子（集团）有限责任公司（以下简称“兆维集团”）受让北京市崇文天龙公司、北京市供销合作总社与北京农行信托投资公司股份，成为公司第一大股东。

2009 年 5 月 11 日，公司公告重组预案，兆维科技拟以其全部资产及负债作为置出资产与北京和智达投资有限公司（以下简称“和智达”）持有的北京电子城有限责任公司（以下简称“电子城有限”）91.36%股权、北京市丽水嘉园房地产开发有限公司（以下简称“丽水嘉园”）100%股权作为置入资产进行整体资产置换，差额部分及电子城有限其他股东持有的 8.64%电子城有限股权由兆维科技发行股份购买。

2009 年 11 月 18 日，公司收到了中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）《关于核准北京兆维科技股份有限公司重大资产重组及向北京和智达投资有限公司等发

行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]1182 号），及《关于核准北京和智达投资有限公司及其一致行动人公告北京兆维科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2009]1183 号）。2009 年 12 月 14 日，公司完成和智达受让兆维集团所持 24,002,194 股股份和非公开发行 413,074,242 股股份的登记工作。

目前，公司已经更名为北京电子城投资开发股份有限公司，经上海证券交易所核准，公司的股票简称变更为“电子城”，股票代码“600658”不变。

## 二、内部控制的基本目标和遵循的基本原则

本公司严格按照《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）和中国证监会有关规定的要求，不断完善公司治理结构，建立健全现代企业制度，促进公司的规范运作，已基本建立了一个既符合现代企业管理要求，又符合公司的实际情况的内部组织结构，制定了相应的内部控制制度，并随着公司业务的发展和市场经济环境的变化不断完善。

（一）公司在建立和完善内部控制时，遵循了以下基本原则：

- 1、内部控制的制订符合国家有关法律法规和公司的实际情况；
- 2、内部控制约束公司全体员工，任何个人都不得拥有超越内部控制的权力；
- 3、根据企业实际情况，涵盖公司内部的各项经济业务、各个部门和各个岗位，并针对业务处理过程中的关键控制点，将内部控制制度落实到决策、执行、监督和反馈等各个环节；
- 4、内部控制保证公司机构、岗位及其职责权限的合理设置和分工，坚持不相容职务相互分离，确保不同机构和岗位之间权责分明、相互制约、相互监督；
- 5、内部控制的制定兼顾考虑成本与效益的关系，尽量以合理的控制成本达到最佳的控制效果；
- 6、内部控制随着外部环境的变化、公司业务职能的调整和管理要求的提高，不断修订和完善。

（二）内部控制的基本目标

- 1、建立和完善符合现代管理要求的内部组织结构，形成科学的决策机制、执行机制和监督机制，保证公司经营管理目标的实现；
- 2、建立行之有效的风险控制系统，强化风险管理，保证公司各项业务活动的健康运行；

3、建立良好的企业内部经济环境，防止并及时发现和纠正各种错误、舞弊行为，保护公司财产的安全完整；

4、规范公司会计行为，保证会计资料真实、完整，提高会计信息质量；

5、确保国家有关法律法规和公司内部控制制度的贯彻执行。

### 三、内部控制建立和实施情况

#### （一）内部环境

内部环境是公司实施内部控制的基础，包括治理结构、机构设置及权责分配、内部审计等。公司本着规范运作的基本思想，积极地创造良好的内部环境。

#### 1、治理结构

公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司章程指引》和其他有关规定建立了以股东大会、董事会、监事会及管理层为架构的决策、经营管理及监督体系。董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会和战略委员会。审计委员会、薪酬与考核委员会和提名委员会都是以独立董事为主的，并且相应的制定了各委员会实施细则等管理规定。

2009 年底，公司对《公司章程》、《股东大会规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总裁工作细则》、《总裁奖励基金管理办法》进行了修订，调整了公司董事会、监事会、董事会下设各专门委员会以及公司管理层成员，完善了公司治理结构。

#### 2、机构设置及权责分配

公司的各个职能部门按照相应的部门职责和岗位职责，分工明确、各负其责、相互协作、相互监督。

根据公司发展规划，2009 年底公司重新梳理明确了各部门的设置和职责，新组建了综合管理办公室、战略企划部、资本证券部、计划财务部、审计法务部，进一步明确了各部门职责，提高了办事效率。

#### 3、内部审计

公司董事会下设审计委员会，负责审查公司内部控制，监督内部控制的有效实施和自我评价情况，协调内部控制审计及其他相关事宜。公司设有审计法务部，依据制订的《内部审计制度》，负责内部审计工作，同时又作为审计委员会的日常办事机构，对内部控制的有效性进行监督检查。

#### （二）风险评估

风险评估是公司及时识别、系统分析经营活动中与实现内部控制目标相关的风险，合理确定风险应对策略的活动，是公司实施内部控制的重要环节。公司根据设定的控制目标，全面系统地收集相关信息，准确识别与实现控制目标相关的内部风险和外部风险，做到风险可控。

### （三）控制活动

为保证公司生产经营目标的实现，适应公司发展的需要，结合公司实际，力求将风险控制可在可承受度之内。

#### 1、内部控制制度方面：

《公司章程》、《股东大会规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总裁工作细则》等文件明确了股东大会、董事会、监事会的召开、重大决策等行为合法、合规、真实、有效。

#### 2、对高级管理人员及员工的激励和约束方面：

为促进公司的发展，完善公司的激励机制，公司根据《公司章程》的规定，建立公正、透明的绩效评价与激励约束机制，经过董事会薪酬与考核委员会以及董事会审核，修订了《总裁奖励基金管理办法》、《公司高级管理人员薪酬发放与考核方案》，同时也正在进一步修订《人才培育管理规程》。

#### 3、财务会计信息方面：

公司严格遵守国家相关财经法规及企业会计准则，加强会计核算和会计监督，真实、公允地反映公司的财务状况、经营成果及现金流量。规范公司会计核算，真实完整的提供公司各种会计信息，保证公司财务数据的真实可靠。

公司设有独立的财务部门，岗位职责分工明确，负责财务管理和会计核算工作，进一步修订完善公司的《财务管理制度》、《基本会计制度》、《公司预算管理制度》、《资金管理制度》、《财务审批管理暂行办法》等相关制度。

### （四）信息与沟通

公司在持续优化信息管理系统的基礎上，关注基础信息质量，关注基础功能使用的规范性。日常经营过程中，公司建立了定期经营分析会、总裁工作会议等信息沟通渠道，通过各种例会、办公会等决策机制，不断提高管理决策能力。公司通过内网等形式，使业务部门和职能部门上传下达的报告线清晰有效，内部沟通较为及时顺畅。与业务往来单位、中介机构、监管部门、投资者也建立了必要的信息沟通和反馈渠道，及时获取外部信息。

公司已制定了《重大信息内部报告制度》、《信息披露事务管理制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《外部信息使用人管理制度》，明确了公司及相关人员的信息披露职责和保密责任，以保障投资者平等获取信息的权利。

公司筹建了信息披露领导小组和信息披露工作小组，统筹组织和协调公司的信息披露管理事务，完成信息的内部流转程序，收集各控股子公司的各类信息，并及时向公司董事会和监事会进行汇报，履行相应的程序。

#### （五）内部监督

为充分、有效地执行内部控制，及时发现和纠正内部控制缺陷，公司设立了审计法务部，负责制定审计程序；评价和完善公司业务流程及内控制度；开展财务收支、管理责任、业务经营、重大经营决策、内部控制及离任审计等专项审计。

公司独立董事严格按照《公司章程》和《独立董事工作细则》及相关法律法规的要求，勤勉尽职，积极参加各次董事会和股东大会，深入了解公司发展及经营状况，对公司有关重大事项发表了独立意见。

#### 四、内部控制自我评价

公司董事会对本年度上述所有方面的内部控制进行了自我评估，评估发现，自本年度 1 月 1 日起至本报告期末，未发现公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。

公司董事会认为，自本年度 1 月 1 日起至本报告期末止，公司内部控制制度健全、执行有效。

本报告已于 2010 年 3 月 18 日经公司 2010 年度第八届第四次董事会审议通过，本公司董事会及其全体成员对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本公司聘请了中审亚太会计师事务所有限公司（以下简称“中审亚太”）对本公司内部控制进行核实评价。中审亚太出具了《内部控制鉴证报告》[中审亚太审字（2010）第 010162-3 号]，电子城于 2009 年 12 月 31 日在所有重大方面有效地保持了按照财政部颁布的《内部控制基本规范》标准建立的与财务报表相关的有效的内部控制。

北京电子城投资开发股份有限公司

董事会

2010 年 3 月 18 日

# 内部控制鉴证报告

中审亚太审字（2010）第 010162-3 号

**北京电子城投资开发股份有限公司全体股东：**

我们接受委托，对北京电子城投资开发股份有限公司（以下简称“电子城”）管理层对2009年12月31日与财务报表相关的内部控制有效性的认定进行了鉴证。电子城管理层的责任是建立健全内部控制并保持其有效性，同时按照财政部颁布的《内部控制基本规范》（财会[2008]7号）及相关具体规范对2009年12月31日与财务报表相关的内部控制有效性作出认定。我们的责任是在实施鉴证工作的基础上对电子城截至2009年12月31日止内部控制的有效性发表鉴证意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第3101号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、测试和评价内部控制制度设计的完整性、合理性和执行的有效性，以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

内部控制具有固有限制，存在由于错误或舞弊而导致错报发生和未被发现的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或降低对控制政策、程序遵循的程度，根据内部控制评价结果推测未来内部控制有效性具有一定的风险。

我们认为，电子城于 2009 年 12 月 31 日在所有重大方面有效地保持了按照财政部颁布的《内部控制基本规范》标准建立的与财务报表相关的有效的内部控制。

本报告仅供电子城上报上海证券交易所使用，不得用于其它目的。

(此页无正文)

附件：北京电子城投资开发股份有限公司关于公司 2009 年度内部控制的自我评估报告

中审亚太会计师事务所有限公司

中国注册会计师：杨 涛

中国·北京

中国注册会计师：滕彦斌

二〇一〇年三月十八日



附件二：

## 北京电子城投资开发股份有限公司

### 社会责任报告

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 一、前言

1、企业社会责任是指企业在创造利润、对股东利益负责的同时，还要承担起对员工、消费者、社区和环境的责任，以实现企业与经济社会可持续发展的协调统一。社会责任包括遵守商业道德、生产安全、职业健康、保护劳动者的合法权益、节约资源等。

2、北京电子城投资开发股份有限公司（以下简称“公司”）自 2009 年完成重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案以来，以全面贯彻科学的发展观为指导原则，大力推进可持续发展的理念，在实践中追求企业与员工、社会、自然的和谐发展，以实际行动回报社会，关爱自然，保护环境，创建和谐的企业发展环境，践行社会责任。

3、《北京电子城投资开发股份有限公司社会责任报告》（以下简称“本报告”）系统阐述公司企业文化、价值取向和社会责任追求；也是公司认真贯彻落实《公司法》第五条：“公司从事经营活动，必须遵守法律、行政法规，遵守社会公德、商业道德，诚实守信，接受政府和社会公众的监督，承担社会责任”的总结。

4、公司于 2009 年创造的每股社会贡献值为 0.74 元（每股社会贡献值的计算主要根据归属于母公司所有者的净利润 31,717.41 万元、为国家创造的税收 8,919 万元、向员工支付的薪酬 1,794.9 万元、向银行等债权人支付的借款利息 407.7 万元，合计 42,839.01 万元，以公司总股本 58,009.74 万股为基数计算）。

#### 二、公司概况

北京电子城投资开发股份有限公司原名北京市天龙股份有限公司（以下简称“本公司”），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。2000 年，北京兆维电子（集团）有限责任公司（以下简称“兆维集团”）受让北京市崇文天龙公司、北京市供销合作总社与北京农行信托投资公司股份，成为公司第一大股东，公司更名为北京兆维科技股份有限公司（以下简称“兆维科技”）。

2009 年 5 月 11 日，公司公告重组预案，兆维科技拟以其全部资产及负债作为置出资产与北京和智达投资有限公司（以下简称“和智达”）持有的北京电子城有限责任公司（以下简称“电子城”）91.36%股权、北京市丽水嘉园房地产开发有限公司（以下简称“丽水嘉园”）100%股权作为置入资产进行整体资产置换，差额部分及电子城其他股东持有的 8.64%电子城股权由兆维科技发行股份购买。

2009 年 11 月 18 日，公司收到了中国证监会《关于核准北京兆维科技股份有限公司重大资产重组及向北京和智达投资有限公司等发行股份购买资产的批复》（证监许可[2009]1182 号），及《关于核准北京和智达投资有限公司及其一致行动人公告北京兆维科技股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可[2009]1183 号）。2009 年 12 月 14 日，公司完成和智达受让兆维集团所持 24,002,194 股股份和非公开发行 413,074,242 股股份的登记工作。

目前，公司已经更名为北京电子城投资开发股份有限公司，经上海证券交易所核准，公司的股票简称变更为“电子城”，股票代码“600658”不变。公司注册资本为 58009.74 万元，法定代表人为卜世成。

本公司经营范围：投资及投资管理；房地产开发及商品房销售；物业管理；高新技术成果（企业）的孵化；销售五金交电、建筑材料；货物进出口、技术进出口、代理进出口；信息咨询。

### 三、2009年度履行社会责任的实践

#### （一）保护投资者和债权人的权益，促进社会可持续发展

##### 1、建立保护股东机制：

公司自重组以来，根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上市公司章程指引》及《上海证券交易所上市规则》等法律法规的要求，建立股东大会、董事会、监事会、经理层各司其职、相互制衡的组织结构，各项制度在逐步的完善，科学、规范的企业法人治理结构初步形成。目前公司治理的实际情况与上市公司治理的有关规范性文件要求基本一致。根据《公司章程》和《股东大会规则》，公司依法召集、召开股东大会，平等对待所有股东，保障股东能够充分行使自己的权利。同时，公司制定了各项公司内部控制制度并在实际工作中对《公司章程》、《股东大会规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》、《总裁工作细则》等一系列规章制度加以补充和修订，不断完善公司治理，健全内部控制，规范公司运作，保障所有股东享有法律、法规、规章所规定的各项合法权益。

## 2、认真履行信息披露义务：

公司根据中国证监会《上市公司信息披露管理办法》等法律、法规和《公司章程》的规定，修订了《公司信息披露事务管理制度》，从制度的适用范围、信息披露的组织机构及人员职责、信息披露的主要类别、重要信息披露的标准及责任人等方面进行有效规范，确保信息披露的公平性，保护投资者的合法权益；报告期内，公司严格履行信息披露义务，保证了股东对公司重大事项和经营情况的知情权。

## 3、明确公司战略定位，强化管理、提高内在质量，对抗金融危机：

企业的社会责任将最终体现于企业所创造的经济价值和社会价值。作为一家上市公司，本着对人民大众负责、对所在地域负责、对环境负责的态度，重组后公司经营宗旨为：积极吸收国内外的资金、先进技术和管理经验，全力打造科技产业地产旗舰，致力于建设全国一流的高科技产业园区；采用科学管理，树立上市公司优良的国际国内形象，提高公司的社会效益和经济效益，并使全体股东获得最佳的投资回报。

公司战略定位为：公司定位于一家推动城市产业结构升级、促进区域经济增长的科技产业地产开发运营商。在业务上将以科技园区开发为主、综合配套开发为辅，在统一规划定位的前提下，以电子城公司为主体进行科技产业园区的开发，同时将充分发挥丽水嘉园公司在住宅开发方面的优势，具体实施科技产业园区规划中住宅、公建等配套项目的开发建设。

公司通过资源整合、主营业务结构优化以及开发模式的创新发展，使公司发展成为全国科技产业地产开发建设的引领者；通过公司自有品牌的培育和核心能力的培养，使公司成为园区科技产业地产开发领域极具竞争力的集团企业；通过有效的资本运作和项目开发运营，使公司保持不断增长的利润水平和稳定的现金流水平。

公司坚持“统一规划、统一运营、统一管理”的原则，建立并不断完善公司法人治理、内控体系、规范运营等规章制度。通过制度化建设，苦练内功，提高企业的管理水平，充分发挥企业的品牌效应，最终提高企业的核心竞争力，以适应日益加剧的市场竞争环境。也正是企业经济效益的提高，为公司提高社会效益和履行社会责任提供了保障。

2009年公司克服金融危机带来的巨大压力和重重困难，积极开拓新的市场，为北京市“保增长、调结构、促发展”做出巨大贡献。2009年公司开发的电子城IT产业园项目和中关村电子城国际电子总部项目，被列为北京市扩大内需重大项目绿色审批通道推进项目，以此为契机，公司加大园区开发建设的投资规模，圆满完成中国电子第十一所光电新区项目用房等的工程建设；同时加大招商引资力度，吸引中国电信电子城数据中心等重大项目

入园，通过总部效应带动相关产业和行业的大力发展，在入园企业销售收入、上缴税费和出口创汇等方面起到了积极的支撑和促进作用。

## **（二）保护职工合法权益**

### **1、认真贯彻《劳动合同法》，保障职工合法权益：**

公司致力于稳步推进人事制度改革，建立较为完善的薪酬体系和激励机制，充分调动广大员工积极性，提高员工的工资福利待遇，为员工按时足额缴纳社会养老、医疗、工伤、失业、生育等各项保险，让员工享受企业发展的成果，激发员工的工作积极性，促进劳资关系的和谐稳定。同时公司建立、健全劳动安全卫生制度，保障职工劳动安全，定期组织员工体检，减少职业危害，为职工创造健康、安全的工作和生活环境，杜绝劳动安全事故发生。

### **2、深化企业文化建设，开展职工教育培训，提高员工综合素质，促进员工全面发展：**

作为企业的重要财富，公司非常重视员工的发展和文化建设，为每一个员工都提供了职业发展平台。公司提倡员工懂得奉献、懂得分享、懂得取舍、倡导多赢，以拓展可持续发展的精神为核心，致力于实现社会、企业、投资者、经营者之间的财富价值最大化。同时公司注重员工培训和职业规划，支持员工参加业余进修培训；组织专业技术人员参加专业知识再教育；选派员工参加《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等培训；选派公司部分高管和员工参加各种专业培训，不断提高公司员工整体素质。

### **3、发扬民主，保障员工在公司治理中享有充分的权利：**

公司依据《公司法》和《公司章程》的规定，建立、健全工会、职工代表大会及职工监事的选任制度，公司监事会的3名成员中有1名职工代表监事。

## **（三）注重环保与节能，维护生态平衡和资源的节约利用**

我国是一个发展中大国，生态环境仍相当脆弱，随着经济发展，生态和环境破坏的范围和程度仍在扩大，因此公司在生产经营过程中，按要求履行环评审批程序保护环境。在设计中严格贯彻人与自然和谐共生的理念，积极尝试节能用材，在开发中加大对环境保护的投入，以切实推进与环境可持续和谐发展。

在中关村科技园区管委会的大力支持下，公司在园区开发建设中采取多项节能措施，包括厂房建设的中水再利用、雨水回收用于绿化浇灌、太阳能路灯照明系统、地热采暖等等。

#### （四）注重保护其他利益相关者的权益，促进经济可持续发展

房地产业是国家经济社会发展中关系国计民生的重要行业，也是对相关产业发展带动较大、对GDP增长贡献较大的支柱产业，因此公司在注重企业自身生存和发展的同时，更加关注房地产开发建设产业链上所有合作者和利益相关者的利益得以保护，实现共同发展、和谐发展、持续发展。

参照北京产业结构的调整和定位，根据公司未来做大做强战略发展目标，在公司相关规章制度和管理规定的框架下，公司建立和实施开发项目业务流程体系，进一步加强公司总部对开发项目进度、质量、成本、市场、资金的管控，确保公司业务活动符合公司战略发展要求和公司整体推进计划，实现公司预定的投资收益和现金流财务目标。并通过加强市场营销，扩大对外宣传，树立品牌形象，采取多种措施吸引客户。从战略角度塑造和宣传企业品牌和产品品牌，对“中关村电子城IT产业园”、“中关村国际电子总部”等园区产业项目进行策划，实现公司的可持续发展。

公司按照诚实守信、互惠互利、合法合规的交易原则，与供应商和经销商保持良好的合作关系。在工程建设和施工过程中，通过引进设计新理念、采用新技术、新工艺，致力于提高公司的品质，为客户提供物有所值的产品。同时通过有效的市场营销、宣传策划和服务创新，提高公司的市场知名度、社会美誉度、客户忠诚度，为消费者提供优质的产品和服务，使企业赢得良好的品牌形象及社会广泛的尊敬。

#### （五）积极参与社会公益事业建设

为促进社会公益事业的发展，公司党组织加强领导，行政大力支持，工会积极配合，领导干部带头，党员积极响应，职工自愿参加，营造出关心弱势群体，帮扶困难职工，促进和谐发展的良好环境。

2009年度，公司积极参与北京电子控股有限责任公司党委组织的“共产党员为困难职工献爱心”捐款活动。有效地为困难职工减轻了困难，得到了广大职工的欢迎和支持，已成为各级党组织、工会组织关爱困难职工，构建和谐企业，稳定职工队伍的一项重要活动。

此外，公司还积极参加所在社区慈善事业活动，先后捐款100万元。

#### 四、履行社会责任的自我评估

2009年，公司在投资人和债权人权益保护、客户服务、公益事业发展、职工权益保护、环境保护等方面都积极履行了社会责任。公司全体员工牢记自己对社会所应承担的责任，也坚信只有勇于承担责任的企业才能取得更快的发展。我们清醒认识到，公司的发展是以为整个社会创造更好的利益为目标，公司还需长期自觉坚持履行社会责任的理念和义

务，不断探索如何更加有效履行社会责任，与社会各界携手，共同迈向更好的未来，最终实现公司发展、发展、再发展，股东回报、回报、再回报这一既定目标。

北京电子城投资开发股份有限公司

董事会

2010 年 3 月 18 日