

北京电子城投资开发股份有限公司

600658

2010 年半年度报告

目录

一、重要提示	2
二、公司基本情况	2
三、股本变动及股东情况	4
四、董事、监事和高级管理人员情况	6
五、董事会报告	6
六、重要事项	8
七、财务会计报告（未经审计）	14
八、备查文件目录	82

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) 公司半年度财务报告未经审计。

(四)

公司负责人姓名	杨文良
主管会计工作负责人姓名	陈丹
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	何然

公司负责人杨文良、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：保证半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	杨文良

(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	北京市朝阳区酒仙桥路4号友谊大厦

	三层	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》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

(五) 公司股票简况

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) 主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度 期末增减(%)
总资产	2,660,823,745.08	2,680,526,185.48	-0.74
所有者权益(或股东权益)	1,475,049,253.49	1,346,005,818.90	9.59
归属于上市公司股东的每股 净资产(元/股)	2.54	2.32	9.48
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
营业利润	172,810,077.72	60,662,715.59	184.87
利润总额	173,663,318.23	70,970,442.03	144.70
归属于上市公司股东的净 利润	129,014,709.59	52,590,729.04	145.32
归属于上市公司股东的扣 除非经常性损益的净利润	127,619,690.65	44,425,370.59	187.27
基本每股收益(元)	0.22	0.13	69.23
扣除非经常性损益后的基 本每股收益(元)	0.22	0.11	100.00
稀释每股收益(元)	0.22	0.13	69.23
加权平均净资产收益率 (%)	9.14	4.84	增加 4.30 个百分点
经营活动产生的现金流量	238,163,304.36	47,072,086.64	405.95

净额			
每股经营活动产生的现金流量净额（元）	0.41	0.11	272.73

2、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)	400,000.00	中关村科技园区电子城科技园管理委员会保增长促进发展专项支持资金
受托经营取得的托管费收入	1,006,784.74	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	453,240.51	违约金收益 434,304.00 元、废品收益 12,000.00 元, 其他 6,936.51 元
所得税影响额	-465,006.31	
合计	1,395,018.94	

三、股本变动及股东情况

(一) 股份变动情况表

报告期内,公司股份总数及股本结构未发生变化。

(二) 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		25,237 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	0	381,979,181	无
北京七星华电科技集团有限责任公司	未知	1.97	11,456,076	0	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	0	0	未知
京东方科技集团股份有限公司	未知	1.69	9,819,493	0	9,819,493	未知
太平洋证券股份有限公司	未知	1.16	6,724,281	-5,308,992	0	未知
同德证券投资基金	未知	1.00	5,792,872	5,792,872	0	未知
交通银行—普天收益证券投资基金	未知	0.70	4,085,612	4,085,612	0	未知
北京市将台经济技术开发区	未知	0.56	3,273,164	0	3,273,164	未知
北京燕东微电子有 限公司	未知	0.28	1,636,582	0	1,636,582	未知
中国电子物资北京	未知	0.28	1,636,582	0	1,636,582	未知

公司						
北京东光微电子有 限责任公司	未知	0.28	1,636,582	0	1,636,582	未知
北京信息职业技术 学院	未知	0.28	1,636,582	0	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
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
太平洋证券股份有限公司		6,724,281		人民币普通股		6,724,281
同德证券投资基金		5,792,872		人民币普通股		5,792,872
交通银行-普天收益证券投资基金		4,085,612		人民币普通股		4,085,612
周云富		845,601		人民币普通股		845,601
祝少忠		834,527		人民币普通股		834,527
卢纲平		801,551		人民币普通股		801,551
郭泽伟		800,000		人民币普通股		800,000
杨黎琳		590,900		人民币普通股		590,900
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（以下简称“和智达”）与北京兆维电子（集团）有限责任公司（以下简称“兆维集团”）均为北京电子控股有限责任公司（以下简称“北京电控”）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；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	1,636,582	2012年12月14日		承诺新增股份发行结束之日

	限责任公司			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		和智达、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 限公司、北京信 息职业技术学院均为北京电控全资或控股子公司, 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 2009 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变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

四、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

(二) 新聘或解聘公司董事、监事、高级管理人员的情况

2010 年 5 月 19 日, 经公司 2009 年年度股东大会审议通过卜世成先生辞去公司董事长及董事职务, 选举杨文良先生担任公司董事职务。同日, 公司第八届董事会第七次会议选举杨文良先生为公司董事长。

五、董事会报告

(一) 报告期内整体经营情况的讨论与分析

2010 年是公司经历重大资产重组上市后的第一年, 公司在全体员工的努力下, 顺应国家宏观政策调整, 积极采取措施, 强化市场销售; 充分发挥电子城在北京市科技园区开发、建设方面的优势, 公司各项重点工程的建设进展顺利; 公司 2010 年上半年度各主要经济指标同比获得增长。

公司将根据统一规划、统一运营、统一管理的原则, 进一步提升公司业务的能力、协调能力及创新能力, 增强公司凝聚力、协同力和执行力, 共同维护上市公司的形象和整

体利益，为实现股东利益最大化而努力。

(二) 公司主营业务及其经营状况

1、主营业务分行业、产品情况表

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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (%)
分产品						
园区地产销售	360,817,582.00	120,398,417.23	66.63	1,017.82	722.33	增加 11.99 个百分点
园区地产出租	37,904,616.25	12,909,353.78	65.94	-20.53	17.98	减少 11.12 个百分点
物业管理	35,904,265.09	31,953,493.24	11.00	14.81	11.77	增加 2.42 个百分点

其中：报告期内上市公司向控股股东及其子公司销售产品和提供劳务的关联交易总金额 804.84 万元。

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	434,626,463.34	290.68

(三) 公司投资情况

1、募集资金使用情况

单位:元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期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				

公司于 2009 年实施重大资产重组，以发行股份的方式认购资产，未涉及募集资金的实际流入。

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。

六、重要事项

(一) 公司治理的情况

公司严格按照《公司法》、《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。报告期内，修订了《公司章程》、《信息披露事务管理制度》、《会计制度》、《分、子公司管理办法》，制订了《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《内幕信息知情人登记制度》、《外部信息使用人管理制度》、《重大信息内部报告制度》，进一步完善了公司的业务流程和风险管控，加强了公司相关制度建设。

(二) 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》。根据该承诺，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，具体内容详见公司 2009 年年度报告。

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（以下简称“朝开公司”）起诉丽水嘉园合资、合作开发房地产合同纠纷一案和丽水嘉园反诉朝开公司一案，经北京市第二中级人民法院

“（2007）二中民初字第 15402 号”判决，驳回朝开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。

公司 2009 年进行重大资产重组时，公司实际控制人北京电控出具了《关于北京市丽水嘉园房地产开发有限公司与北京市朝阳区城市建设综合开发公司诉讼纠纷的承诺》。根据该承诺，若该案最终生效法律文件要求丽水嘉园向朝开公司承担赔偿责任、补偿及其他相关责任的，均由北京电控负责承担，并支付相关款项。因此，本诉讼对丽水嘉园的资产安全不构成实质性损害，也不会影响丽水嘉园的业务经营。

(三) 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

(四) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	000007	ST 零七	4,984,026.39	3,830,000.00	26,963,200.00	100	0
合计				4,984,026.39	/	26,963,200.00	100	0

(五) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项

本报告期公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(六) 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
北京电子控股有限责任公司	间接控股股东	接受代理	接受托管资产			11,712,305.02	100			
北京电子控股有限责任公司	间接控股股东		接受担保			300,000,000.00	100			
北京北广电子集团有限责任公司	其他	购买商品	资产转让款			55,000,000.00	100			

2、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
北京和智达投资有限公司	控股股东				10,609,000.00
合计					10,609,000.00
关联债权债务形成原因		重组专项资金往来			

(七) 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

本报告期公司无托管事项。

(2) 承包情况

本报告期公司无承包事项。

(3) 租赁情况

本报告期公司无租赁事项。

2、担保情况

本报告期公司无担保事项。

3、委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

4、其他重大合同

本报告期公司无其他重大合同。

(八) 承诺事项履行情况

1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

2009 年公司重大资产重组过程中，公司现控股股东和智达及实际控制人北京电控与公司签订《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，原重组方和智达及实际控制人北京电控需向上市公司补偿差价。

公司在编制 2009 年年度报告时已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 2009 年度的减值测试，同口径比较相关资产未减值；2010 年度、2011 年度公司仍将在聘请专业机构对标的资产的整体价值进行减值测试后，履行上述承诺。

公司的控股股东和智达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，公司的控股股东和智达按照相关协议进行补偿。

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。

(1) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的业绩承诺：否

(2) 截至半年报披露日，是否存在尚未完全履行的注入资产、资产整合承诺：否

(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

本报告期公司及其董事、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

本报告期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
兆维科技召开 2010 年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》B04 版， 《上海证券报》B19 版	2010 年 1 月 12 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
兆维科技重大事项暨停牌公告	《中国证券报》B01 版， 《上海证券报》B16 版	2010 年 1 月 20 日	同上
兆维科技 2010 年度第一次临时股东大会会议资料		2010 年 1 月 22 日	同上
兆维科技非公开发行股票预案 兆维科技 2009 年度业绩预盈公告 兆维科技第八届第二次董事会会议决议公告	《中国证券报》B08 版， 《上海证券报》B9 版	2010 年 1 月 26 日	同上
兆维科技 2010 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》B08 版， 《上海证券报》B24 版	2010 年 1 月 29 日	同上
兆维科技 2010 年度第一次临时股东大会的律师见证法律意见书		2010 年 1 月 29 日	同上
兆维科技召开 2010 年第二次临	《中国证券报》C04 版，	2010 年 1 月 30 日	同上

时股东大会的通知	《上海证券报》17 版		
兆维科技 2010 年度第二次临时股东大会会议资料		2010 年 2 月 12 日	同上
兆维科技 2010 年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》C08 版, 《上海证券报》B14 版	2010 年 2 月 24 日	同上
兆维科技公司章程 兆维科技 2010 年度第二次临时股东大会的法律意见书		2010 年 2 月 24 日	同上
兆维科技股票简称变更公告	《中国证券报》A04 版, 《上海证券报》B16 版	2010 年 3 月 2 日	同上
兆维科技第八届第三次董事会决议公告	《中国证券报》B04 版, 《上海证券报》B9 版	2010 年 3 月 3 日	同上
分、子公司管理办法 兆维科技会计制度 重大信息内部报告制度 内幕信息知情人登记制度 信息披露事务管理制度 外部信息使用人管理制度 年报信息披露重大差错责任追究制度		2010 年 3 月 3 日	同上
电子城召开 2010 年第三次临时股东大会的通知	《中国证券报》B08 版, 《上海证券报》24 版	2010 年 3 月 13 日	同上
电子城年报摘要 电子城第八届第四次董事会决议公告 电子城第八届第二次监事会决议公告	《中国证券报》C040 版, 《上海证券报》25 版	2010 年 3 月 20 日	同上
电子城年报 电子城 2009 年度控股股东及其他关联方资金占用情况的专项说明 电子城 2010 年第三次临时股东大会会议资料		2010 年 3 月 20 日	同上
电子城关于非公开发行股票有关问题获得北京市国资委批复同意的公告	《中国证券报》D008 版, 《上海证券报》B89 版	2010 年 3 月 23 日	同上
电子城召开 2010 年第三次临时股东大会的二次通知	《中国证券报》D004 版, 《上海证券报》B46 版	2010 年 3 月 25 日	同上
电子城 2010 年第三次临时股东大会决议公告	《中国证券报》D009 版, 《上海证券报》B217 版	2010 年 3 月 30 日	同上
电子城 2010 年第三次临时股东大会的法律意见书		2010 年 3 月 30 日	同上
电子城第八届董事会第五次会议决议公告暨召开 2009 年年度股东大会的通知	《中国证券报》C07 版, 《上海证券报》B68 版	2010 年 4 月 22 日	同上
电子城关联交易公告	《中国证券报》C07 版, 《上海证券报》B68 版	2010 年 4 月 22 日	同上
电子城第一季度季报	《中国证券报》D003 版, 《上海证券报》B78 版	2010 年 4 月 28 日	同上
电子城 2009 年年度股东大会会议资料		2010 年 5 月 11 日	同上
电子城 2009 年年度股东大会的律师见证法律意见书		2010 年 5 月 20 日	同上
电子城 2009 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》B004 版, 《上海证券报》B24 版	2010 年 5 月 20 日	同上
电子城第八届董事会第七次会议决议公告暨召开 2010 年第四次	《中国证券报》B004 版, 《上海证券报》B24 版	2010 年 5 月 20 日	同上

临时股东大会通知			
电子城 2010 年第四次临时股东大会决议公告	《中国证券报》B012 版, 《上海证券报》32 版	2010 年 6 月 5 日	同上
电子城 2010 年第四次临时股东大会的法律意见书		2010 年 6 月 5 日	同上
电子城公司章程 (2010 修订)		2010 年 6 月 5 日	同上

七、财务会计报告（未经审计）

（一）财务报表

合并资产负债表

2010 年 6 月 30 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
流动资产：			
货币资金	6.1	662,417,717.19	622,103,455.70
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	6.2	12,496,090.92	6,335,361.51
预付款项	6.4	50,487,329.85	107,292,109.68
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		125,967.25	78,321.43
应收股利			
其他应收款	6.3	4,560,244.04	4,586,529.67
买入返售金融资产			
存货	6.5	1,371,025,625.06	1,387,839,014.72
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,101,112,974.31	2,128,234,792.71
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	6.6	26,963,200.00	26,924,900.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.8	54,738,739.12	54,730,711.97
投资性房地产	6.9	407,772,149.72	380,954,256.36
固定资产	6.10	32,460,519.65	52,443,801.65
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	6.11	35,900,575.43	36,081,510.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	6.12	1,585,268.67	947,311.32
递延所得税资产	6.13	290,318.18	208,901.19
其他非流动资产			
非流动资产合计		559,710,770.77	552,291,392.77
资产总计		2,660,823,745.08	2,680,526,185.48
流动负债:			
短期借款			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	6.16	36,471,675.96	113,274,545.77
预收款项	6.17	736,250,527.83	434,896,870.56
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	6.18	1,841,947.75	1,641,999.64
应交税费	6.19	65,474,578.88	236,039,288.97
应付利息	6.20	121,500.00	337,500.00
应付股利			
其他应付款	6.21	99,502,725.77	101,333,990.72
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	6.22	127,930,000.00	128,700,000.00
流动负债合计		1,067,592,956.19	1,216,224,195.66
非流动负债:			
长期借款	6.23	100,000,000.00	100,000,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款	6.24	12,686,742.00	12,810,952.52
预计负债			
递延所得税负债		5,494,793.40	5,485,218.40
其他非流动负债			
非流动负债合计		118,181,535.40	118,296,170.92
负债合计		1,185,774,491.59	1,334,520,366.58

所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	6.25	580,097,402.00	580,097,402.00
资本公积	6.26	717,294,016.67	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	6.27	177,657,834.82	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		1,475,049,253.49	1,346,005,818.90
少数股东权益			
所有者权益合计		1,475,049,253.49	1,346,005,818.90
负债和所有者权益 总计		2,660,823,745.08	2,680,526,185.48

法定代表人：杨文良 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

2010 年 6 月 30 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
流动资产:			
货币资金		2,481,933.13	205,321,676.79
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	12.2	712.50	
存货			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,482,645.63	205,321,676.79
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	12.3	1,312,258,125.55	1,312,258,125.55
投资性房地产			
固定资产			
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			
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	1,312,258,125.55
资产总计		1,314,740,771.18	1,517,579,802.34
流动负债:			
短期借款			200,000,000.00
交易性金融负债			

应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		45,878.92	17,675.11
应交税费		42,378.51	209,614.81
应付利息			189,000.00
应付股利			
其他应付款		21,270,225.87	19,491,980.90
一年内到期的非流动 负债			
其他流动负债			
流动负债合计		21,358,483.30	219,908,270.82
非流动负债：			
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			
非流动负债合计			
负债合计		21,358,483.30	219,908,270.82
所有者权益（或股东权 益）：			
实收资本（或股本）		580,097,402.00	580,097,402.00
资本公积		836,289,644.24	836,289,644.24
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		-184,534,478.73	-180,245,235.09
所有者权益（或股东权益） 合计		1,293,382,287.88	1,297,671,531.52
负债和所有者权益 （或股东权益）总计		1,314,740,771.18	1,517,579,802.34

法定代表人：杨文良 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

2010 年 1—6 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		436,526,646.92	111,247,590.37
其中:营业收入	6.28	436,526,646.92	111,247,590.37
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		263,724,596.35	51,219,285.34
其中:营业成本	6.28	165,654,663.09	54,172,012.11
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	6.29	82,053,884.92	6,365,632.48
销售费用		898,195.48	
管理费用		15,096,115.02	7,132,390.67
财务费用		-303,967.63	-11,259,084.03
资产减值损失		325,705.47	-5,191,665.89
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)	6.30	8,027.15	634,410.56
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		8,027.15	677,756.98
汇兑收益(损失以“—”号填列)			
三、营业利润(亏损以“—”号填列)		172,810,077.72	60,662,715.59
加:营业外收入	6.32	861,454.00	11,307,750.00
减:营业外支出	6.33	8,213.49	1,000,023.56
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		173,663,318.23	70,970,442.03
减:所得税费用	6.34	44,648,608.64	18,379,712.99
五、净利润(净亏损以“—”号填列)		129,014,709.59	52,590,729.04
归属于母公司所有者的净利润		129,014,709.59	52,590,729.04
少数股东损益			
六、每股收益:			
(一)基本每股收益		0.22	0.13

(二) 稀释每股收益		0.22	0.13
七、其他综合收益	6.36	28,725.00	6,491,850.00
八、综合收益总额		129,043,434.59	59,082,579.04
归属于母公司所有者的综合收益总额		129,043,434.59	59,082,579.04
归属于少数股东的综合收益总额			

法定代表人：杨文良 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
2010 年 1—6 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			70,969,164.51
减: 营业成本			61,499,511.61
营业税金及附加			579,435.16
销售费用			2,298,060.72
管理费用		3,515,241.22	12,543,121.89
财务费用		773,964.92	2,259,150.00
资产减值损失		37.50	37,523.67
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)			
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)		-4,289,243.64	-8,247,638.54
加: 营业外收入			124,178.91
减: 营业外支出			8,713.51
其中: 非流动资产处置损失			3,713.51
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		-4,289,243.64	-8,132,173.14
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		-4,289,243.64	-8,132,173.14
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益		-0.01	-0.05
(二) 稀释每股收益		-0.01	-0.05
六、其他综合收益			1,661,805.60
七、综合收益总额		-4,289,243.64	-6,470,367.54

法定代表人: 杨文良 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
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金		730,525,955.04	148,121,120.16
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		28,560,941.73	196,273,601.58
经营活动现金流入小计		759,086,896.77	344,394,721.74
购买商品、接受劳务支付的现金		117,077,227.63	232,467,989.69
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		12,746,952.69	9,483,065.76
支付的各项税费		301,816,120.35	31,165,856.57
支付其他与经营活动有关的现金		89,283,291.74	24,205,723.08
经营活动现金流出小计		520,923,592.41	297,322,635.10
经营活动产生的现金流量净额		238,163,304.36	47,072,086.64
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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			4,957,371.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		267,865.00	58,109.00
投资支付的现金			28,169.00
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		267,865.00	86,278.00
投资活动产生的现金流量净额		-267,865.00	4,871,093.76
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
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			
偿还债务支付的现金		200,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		5,103,000.00	1,917,849.58
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			
筹资活动现金流出小计		205,103,000.00	1,917,849.58
筹资活动产生的现金流量净额		-205,103,000.00	-1,917,849.58
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		32,792,439.36	50,025,330.82
加：期初现金及现金等价物余额		609,292,503.18	205,928,005.26
六、期末现金及现金等价物余额		642,084,942.54	255,953,336.08

法定代表人：杨文良 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
2010 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量:			
销售商品、提供劳务收到的现金			84,674,256.90
收到的税费返还			1,271,467.72
收到其他与经营活动有关的现金		16,322,124.98	27,226,428.26
经营活动现金流入小计		16,322,124.98	113,172,152.88
购买商品、接受劳务支付的现金			54,463,713.43
支付给职工以及为职工支付的现金		2,347,943.14	14,217,513.13
支付的各项税费		419,248.85	4,002,704.73
支付其他与经营活动有关的现金		15,341,676.65	16,547,333.59
经营活动现金流出小计		18,108,868.64	89,231,264.88
经营活动产生的现金流量净额		-1,786,743.66	23,940,888.00
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			360,000.00
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			360,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			1,300,502.70
投资支付的现金			
取得子公司及其他营			900,000.00

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			2,200,502.70
投资活动产生的现金流量净额			-1,840,502.70
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		201,593,000.00	10,248,685.20
筹资活动现金流入小计		201,593,000.00	10,248,685.20
偿还债务支付的现金		200,000,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,646,000.00	584,320.00
支付其他与筹资活动有关的现金		200,000,000.00	6,453,610.20
筹资活动现金流出小计		402,646,000.00	27,037,930.20
筹资活动产生的现金流量净额		-201,053,000.00	-16,789,245.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			-16.70
五、现金及现金等价物净增加额		-202,839,743.66	5,311,123.60
加：期初现金及现金等价物余额		205,321,676.79	16,674,692.34
六、期末现金及现金等价物余额		2,481,933.13	21,985,815.94

法定代表人：杨文良 主管会计工作负责人：陈丹 会计机构负责人：何然

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	717,294,016.67					177,657,834.82			1,475,049,253.49

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								1,056,375,042.70		1,056,375,042.70
加:										
会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额								1,056,375,042.70		1,056,375,042.70
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)								34,082,579.04		34,082,579.04
(一)净利润								52,590,729.04		52,590,729.04
(二)其他综合收益								-18,508,150.00		-18,508,150.00
上述(一)和(二)小计								34,082,579.04		34,082,579.04
(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								1,090,457,621.74		1,090,457,621.74

法定代表人：杨文良 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

2010 年 1—6 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	580,097,402.00	836,289,644.24			61,529,720.37		-180,245,235.09	1,297,671,531.52
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	580,097,402.00	836,289,644.24			61,529,720.37		-180,245,235.09	1,297,671,531.52
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							-4,289,243.64	-4,289,243.64
(一)净利润							-4,289,243.64	-4,289,243.64
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							-4,289,243.64	-4,289,243.64
(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	580,097,402.00	836,289,644.24			61,529,720.37		-184,534,478.73	1,293,382,287.88

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	56,920,595.70			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）		1,661,805.60					-8,132,173.14	-6,470,367.54
（一）净利润							-8,132,173.14	-8,132,173.14
（二）其他综合收益		1,661,805.60						1,661,805.60
上述（一）和（二）小计		1,661,805.60					-8,132,173.14	-6,470,367.54
（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	58,582,401.30			61,529,720.37		-130,120,604.01	157,014,633.66

法定代表人：杨文良 主管会计工作负责人：陈丹 会计机构负责人：何然

(二) 公司概况

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
合 计	167,023,116.00	100.00

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
合 计	167,023,116.00	100.00

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
合 计	580,097,402.00	100.00

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。

2010 年 7 月 12 日本公司法定代表人和经营范围发生变更并完成北京市工商局变更登记手续。变更后的公司基本情况如下：

本公司法定代表人：杨文良。

本公司经营范围：一般经营项目：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（未经专项审批项目不得经营）；房地产经纪业务。

（三）公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

1、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是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。

2、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。

3、重要会计政策和会计估计

3.1 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。

3.2 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

3.3 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。

3.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

3.4.1 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。

3.4.2 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。

3.5 合并财务报表的编制方法

3.5.1 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。

3.5.2 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。

3.6 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。

3.7 金融工具的确认与计量

3.7.1 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。

3.7.2 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。

3.7.3 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。

3.7.4 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。

3.7.5 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。

3.7.6 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。

3.8 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。

3.9 存货核算方法

3.9.1 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。

3.9.2 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。

3.9.3 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。

3.9.4 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。

3.9.5 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。

3.9.6 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

3.10 长期股权投资的核算

3.10.1 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。

3.10.2 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。

3.10.3 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）。

3.11 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。

3.12 固定资产计价和折旧方法

3.12.1 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。

3.12.2 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。

3.12.3 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。

3.12.4 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。

3.13 在建工程核算方法

3.13.1 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。

3.13.2 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。

3.13.3 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。

3.14 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。

3.14.1 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。

3.14.2 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。

3.14.3 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。

3.15 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。

3.15.1 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。

3.15.2 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。

3.15.3 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。

3.15.4 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。

3.15.5 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）。

3.16 借款费用核算方法

3.16.1 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。

3.16.2 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。

3.16.3 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。

3.17 职工薪酬的核算方法

3.17.1 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。

3.17.2 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。

3.18 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。

3.19 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。

3.20 收入确认方法

3.20.1 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。

3.20.2 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。

3.20.3 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。

3.21 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。

3.22 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。

3.23 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。

3.24 主要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更

无

(2) 会计估计变更

无

3.25 前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

无

(2) 未来适用法

无

(四) 税项：

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%、17%
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

2、税收优惠及批文

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、2010年度的企业所得税税率为15%。

3、其他说明

(1) 子公司企业所得税：电子城有限和丽水嘉园2008、2009、2010年度的企业所得税税率为25%。

(2) 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。

(3) 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。

(五) 企业合并及合并财务报表

1、子公司情况

(1) 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

单位:万元 币种:人民币

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	
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			

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。

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。

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。

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。

(六) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位: 元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金:	38,216.67	13,804.71
人民币	38,216.67	13,804.71
银行存款:	401,415,371.01	596,898,844.77
人民币	401,415,371.01	596,898,844.77
其他货币资金:	260,964,129.51	25,190,806.22

人民币	260,964,129.51	25,190,806.22
合计	662,417,717.19	622,103,455.70

货币资金期末余额中有 20,332,774.65 元是住房维修基金和保证金,属于使用受限制的货币资金。

2、应收账款：

(1) 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
其他不重大应收账款	13,153,779.92	100	657,689.00	100	6,668,801.59	100	333,440.08	100
合计	13,153,779.92	/	657,689.00	/	6,668,801.59	/	333,440.08	/

按账龄结构

单位：元 币种：人民币

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	13,153,779.92	100.00	657,689.00	6,668,801.59	100.00	333,440.08
1至2年						
2至3年						
3年以上						
合计	13,153,779.92	100.00	657,689.00	6,668,801.59	100.00	333,440.08
净额			12,496,090.92			6,335,361.51

期末余额较年初增加 6,160,729.41 元,增长 97.24%,主要为确认的房租和电费收入。

(2) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
北京兴大豪科技开发有限公司	无关联	2,879,447.04	1年以内	21.89
北京九州天昱投资开发有限公司	无关联	2,750,000.00	1年以内	20.91
七星华电科技集团有限责任公司	关联	1,128,761.68	1年以内	8.58
中青高新技术产业发展中心	无关联	1,072,334.97	1年以内	8.15
北京美盛沃利工程技术有限公司	无关联	976,900.47	1年以内	7.43
合计	/	8,807,444.16	/	66.96

(4) 应收关联方账款情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
七星华电科技集团有限责任公司	同一实际控制人	1,128,761.68	8.58
北京北广电子集团有限责任公司	同一实际控制人	404,747.85	3.08
北京千住电子材料有限公司	本公司的联营企业	84,606.35	0.64
合计	/	1,618,115.88	12.30

3、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大的其他应收款	5,000,000.00	98.74	500,000.00	99.28	5,000,000.00	98.26	500,000.00	99.57
其他不重大的其他应收款	63,865.26	1.26	3,621.22	0.72	88,694.34	1.74	2,164.67	0.43
合计	5,063,865.26	/	503,621.22	/	5,088,694.34	/	502,164.67	/

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(3) 金额较大的其他其他应收款的性质或内容

单位名称	与本公司关系	金额	年限	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	98.74

4、预付款项：

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	6,519,658.37	12.91	53,608,109.68	49.97
1 至 2 年	20,283,671.48	40.18	50,000,000.00	46.60
2 至 3 年	20,000,000.00	39.61		
3 年以上	3,684,000.00	7.30	3,684,000.00	3.43
合计	50,487,329.85	100.00	107,292,109.68	100.00

(2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京马坊工业园区管理委员会	非关联	35,000,000.00	1-3年	手续未办理完毕
中国航空港建设总公司第八工程分公司	非关联	2,507,633.00	1-2年	合同未履行完毕
北京市供电建设承发包公司	非关联	2,000,000.00	3-4年	合同未履行完毕
北京怡心苑装饰有限公司	非关联	1,622,127.00	1年以内	合同未履行完毕
山东四方安装工程有限责任公司	非关联	1,548,800.00	1-2年	合同未履行完毕
合计	/	42,678,560.00	/	/

- (3) 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(4) 预付款项的说明：

含有的预付关联单位款项

单位：元 币种：人民币

关联方名称	期末数		年初数	
	金额	占该账项比例%	金额	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
北京正东电子动力集团有限公司			2,654,867.26	2.47
合计			57,654,867.26	53.73

期末余额较年初减少 56,804,779.83 元，下降 52.94%的原因主要是预付款项结算所致。
账龄超过 1 年的预付款项主要内容：土地款、工程款。

5、存货：

(1) 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	1,345,211,690.61		1,345,211,690.61	1,306,502,124.15		1,306,502,124.15
开发产品	25,721,363.70		25,721,363.70	81,263,432.88		81,263,432.88
低值易耗品	92,570.75		92,570.75	73,457.69		73,457.69
合计	1,371,025,625.06		1,371,025,625.06	1,387,839,014.72		1,387,839,014.72

6、可供出售金融资产：

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	26,963,200.00	26,924,900.00
合计	26,963,200.00	26,924,900.00

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	3,830,000.00	4,984,026.39	26,963,200.00	3,830,000.00	4,984,026.39	26,924,900.00

7、对合营企业投资和联营企业投资：

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 万人民币	20	20

联营企业当期的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

企业名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入总额	本期净利润
			总额		
北京千住电子材料有限公司	125,208,549.19	33,453,459.04	91,755,090.15	105,589,510.45	1,097,936.38
北京电子城电子有限公司	14,622,921.16	8,120,187.72	6,502,733.44	873,345.00	-890,759.83

8、长期股权投资：

(1) 长期股权投资情况

按成本法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)
北京金龙大厦有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00		15,000,000.00		13.89	13.89
北京	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00		1.19	1.19

中关村科技担保有限公司							
北京莎威电子有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00		14.1	14.1
北京百万园园林绿化有限公司	200,000.00	250,898.25		250,898.25		10	10
北京合力物业管理有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00		100	100

按权益法核算：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
北京千住电子材料有限公司	18,243,132.01	28,838,040.61	349,253.57	29,187,294.18		31.81	31.81
北京电子城电子有限公司	1,900,000.00	1,641,773.11	-341,226.42	1,300,546.69		20	20

9、投资性房地产：

(1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	460,032,827.75	37,285,701.00		497,318,528.75

1. 房屋、建筑物	460,032,827.75	37,285,701.00		497,318,528.75
2. 土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	79,078,571.39	10,467,807.64		89,546,379.03
1. 房屋、建筑物	79,078,571.39	10,467,807.64		89,546,379.03
2. 土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	380,954,256.36	26,817,893.36		407,772,149.72
1. 房屋、建筑物	380,954,256.36	26,817,893.36		407,772,149.72
2. 土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	380,954,256.36	26,817,893.36		407,772,149.72
1. 房屋、建筑物	380,954,256.36	26,817,893.36		407,772,149.72
2. 土地使用权				

本期折旧和摊销额：10,467,807.64 元。

投资性房地产本期减值准备计提额：0 元。

10、固定资产：

(1) 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	56,209,094.95	18,265,640.24	37,353,221.00	37,121,514.19
其中：房屋及建筑物	53,793,665.42	17,068,049.00	37,353,221.00	33,508,493.42
机器设备	833,778.00			833,778.00
运输工具	1,393,651.53	1,197,591.24		2,591,242.77
其他	188,000.00			188,000.00
二、累计折旧合计：	3,765,293.30	1,194,680.24	298,979.00	4,660,994.54
其中：房屋及建筑物	2,448,580.87	927,914.06	295,058.00	3,081,436.93
机器设备	352,123.80	54,016.80		406,140.60
运输工具	919,938.62	194,889.34	3,921.00	1,110,906.96
其他	44,650.01	17,860.04		62,510.05
三、固定资产账面净值合计	52,443,801.65	17,070,960.00	37,054,242.00	32,460,519.65
其中：房屋及建筑物	51,345,084.55	16,140,134.94	37,058,163.00	30,427,056.49
机器设备	481,654.20	-54,016.80		427,637.40
运输工具	473,712.91	1,002,701.90	-3,921.00	1,480,335.81
其他	143,349.99	-17,860.04		125,489.95

四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
五、固定资产账面价值合计	52,443,801.65	17,070,960.00	37,054,242.00	32,460,519.65
其中：房屋及建筑物	51,345,084.55	16,140,134.94	37,058,163.00	30,427,056.49
机器设备	481,654.20	-54,016.80		427,637.40
运输工具	473,712.91	1,002,701.90	-3,921.00	1,480,335.81
其他	143,349.99	-17,860.04		125,489.95

本期折旧额：1,194,680.24 元。

本期由在建工程转入固定资产原价为：0 元。

11、无形资产：

(1) 无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	38,027,801.28	82,520.00		38,110,321.28
土地使用权	38,027,801.28			38,027,801.28
软件使用		82,520.00		82,520.00
二、累计摊销合计	1,946,291.00	263,454.85		2,209,745.85
土地使用权	1,946,291.00	255,612.85		2,201,903.85
软件使用		7,842.00		7,842.00
三、无形资产账面净值合计				
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件使用				
五、无形资产账面价值合计	36,081,510.28	-180,934.85		35,900,575.43
土地使用权	36,081,510.28	-255,612.85		35,825,897.43
软件使用		74,678.00		74,678.00

本期摊销额：263,454.85 元。

12、长期待摊费用：

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修费	947,311.32	756,371.25	118,413.90		1,585,268.67
合计	947,311.32	756,371.25	118,413.90		1,585,268.67

13、递延所得税资产/递延所得税负债：

(一) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	290,318.18	208,901.19
小计	290,318.18	208,901.19
递延所得税负债：		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	5,494,793.40	5,485,218.40
小计	5,494,793.40	5,485,218.40

(2) 引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

单位：元 币种：人民币

项目	暂时性差异金额
引起暂时性差异的资产项目	
减值准备	1,161,272.72
小计	1,161,272.72
引起暂时性差异的负债项目	
可供出售金融资产公允价值变动	21,979,173.61
小计	21,979,173.61

14、资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	835,604.75	346,513.67	1.08	20,807.12	1,161,310.22
二、存货跌价准备					
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减					

值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备					
十三、商誉减值准备					
十四、其他					
合计	835,604.75	346,513.67	1.08	20,807.12	1,161,310.22

15、短期借款：

(1) 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证借款		200,000,000.00
合计		200,000,000.00

16、应付账款：

(1) 应付账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	985,600.00	109,485,898.29
1 至 2 年	33,401,028.48	3,746,289.48
2 至 3 年	2,042,689.48	11,350.00
3 年以上	42,358.00	31,008.00
合计	36,471,675.96	113,274,545.77

(2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京兆维电子(集团)有限责任公司		500,000.00
合计		500,000.00

(3) 账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

账龄超过 1 年的应付账款主要是尚未结算的工程款。

17、预收账款：

(1) 预收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	422,050,683.83	434,896,870.56

1 至 2 年	314,199,844.00	
合计	736,250,527.83	434,896,870.56

(2) 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
北京市电子工业干部学院	7,000,000.00	7,000,000.00
北京牡丹电子集团有限责任公司		619,469.04
北京千住电子材料有限公司		350,818.68
北京七星华电科技集团有限责任公司		709,606.94
合计	7,000,000.00	8,679,894.66

(3) 账龄超过 1 年的大额预收账款情况的说明

账龄超过 1 年的大额预收账款主要是预收工业厂房货款，尚未具备确认收入条件。

18、应付职工薪酬

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	199,320.87	11,026,464.08	11,016,648.52	209,136.43
二、职工福利费		152,822.27	152,822.27	
三、社会保险费	1,298,267.67	1,188,918.20	1,122,068.84	1,365,117.03
其中：1. 医疗保险费	1,289,581.38	433,517.14	388,425.61	1,334,672.91
2. 基本养老保险费	7,687.00	692,988.10	673,743.90	26,931.20
3. 失业保险费	384.35	34,483.35	33,521.14	1,346.56
4. 工伤保险费	307.47	19,368.29	18,598.54	1,077.22
5. 生育保险费	307.47	8,561.32	7,779.65	1,089.14
6. 其他保险费				
四、住房公积金		358,146.00	358,146.00	
五、辞退福利				
六、其他		16,800.00	16,800.00	
七、工会经费和职工教育经费	144,411.10	253,663.72	130,380.53	267,694.29
合计	1,641,999.64	12,996,814.27	12,796,866.16	1,841,947.75

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0 元。

工会经费和职工教育经费金额 130,380.53 元，非货币性福利金额 0 元，因解除劳动关系给予补偿 0 元。

19、应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-721,164.80	79,996.98
营业税	-34,677,128.16	-18,433,668.42
企业所得税	28,822,824.85	123,426,144.33
个人所得税	109,844.57	226,839.64

城市维护建设税	-2,427,398.96	-1,284,756.99
土地增值税	75,407,915.23	132,368,806.44
教育费附加	-1,040,313.85	-550,610.15
印花税		206,537.14
合计	65,474,578.88	236,039,288.97

20、应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	121,500.00	148,500.00
短期借款应付利息		189,000.00
合计	121,500.00	337,500.00

21、其他应付款：

(1) 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年以内	20,102,878.24	21,360,346.08
1 至 2 年	2,253,839.38	15,316,090.93
2 至 3 年	14,045,562.32	7,920,317.82
3 年以上	63,100,445.83	56,737,235.89
合计	99,502,725.77	101,333,990.72

(2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

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	10,609,000.00
北京电子控股有限责任公司	943,173.45	400,000.00
北京兆维电子(集团)有限责任公司	197,266.59	3,270,167.15
合计	11,749,440.04	14,279,167.15

(3) 账龄超过 1 年的大额其他应付款情况的说明

账龄超过 1 年的其他应付款主要为与业主签订的租房保证金及预计费用。

22、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
暂估入账的未完工成本费用	125,680,000.00	125,700,000.00
递延收益	2,250,000.00	3,000,000.00
合计	127,930,000.00	128,700,000.00

23、长期借款：

(1) 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
保证借款	100,000,000.00	100,000,000.00
合计	100,000,000.00	100,000,000.00

截止报告期末，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

24、专项应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
住房维修基金	12,810,952.52	21,347.32	145,557.84	12,686,742.00	
合计	12,810,952.52	21,347.32	145,557.84	12,686,742.00	/

25、股本：

单位：元 币种：人民币

	期初数	本次变动增减(+、-)					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	580,097,402						580,097,402

26、资本公积：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	718,730,266.67			718,730,266.67
其他资本公积	-1,464,975.00	28,725.00		-1,436,250.00
合计	717,265,291.67	28,725.00		717,294,016.67

27、未分配利润：

单位：元 币种：人民币

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前 上年末未分配利润	48,643,125.23	/
调整后 年初未分配利润	48,643,125.23	/
加：本期归属于母公司所有者的净利润	129,014,709.59	/
期末未分配利润	177,657,834.82	/

28、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	434,626,463.34	111,247,590.37
其他业务收入	1,900,183.58	
营业成本	165,654,663.09	54,172,012.11

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	398,722,198.25	133,307,771.01	79,974,505.88	25,582,955.66
物业管理	35,904,265.09	31,953,493.24	31,273,084.49	28,589,056.45
合计	434,626,463.34	165,261,264.25	111,247,590.37	54,172,012.11

(3) 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
园区地产销售	360,817,582.00	120,398,417.23	32,278,641.00	14,641,132.09
园区地产出租	37,904,616.25	12,909,353.78	47,695,864.88	10,941,823.57
物业管理	35,904,265.09	31,953,493.24	31,273,084.49	28,589,056.45
合计	434,626,463.34	165,261,264.25	111,247,590.37	54,172,012.11

(4) 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京市	434,626,463.34	165,261,264.25	111,247,590.37	54,172,012.11
合计	434,626,463.34	165,261,264.25	111,247,590.37	54,172,012.11

(5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
客户 1	10,644,720.00	2.44
客户 2	8,083,336.00	1.85
客户 3	7,081,518.60	1.62
客户 4	5,673,036.00	1.30
客户 5	5,531,974.99	1.27
合计	37,014,585.59	8.48

29、营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	20,373,949.17	4,427,125.36	营业额的 5%
城市维护建设税	1,444,902.28	337,802.75	流转税额的 7%
教育费附加	619,243.81	144,772.58	流转税额的 3%
土地增值税	59,615,789.66	1,455,931.79	超额累进税率
合计	82,053,884.92	6,365,632.48	/

本期比上年同期增加 75,688,252.44 元，增长 1189.01%的主要原因系营业收入增加导致相关税费增加。

30、投资收益：

(1) 投资收益明细情况

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	8,027.15	677,756.98
处置长期股权投资产生的投资收益		-43,346.42
合计	8,027.15	634,410.56

(2) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
北京千住电子材料有限公司	349,253.57	895,375.97	同期利润下降
北京电子城电子有限公司	-341,226.42	-217,618.99	同期利润下降
合计	8,027.15	677,756.98	/

31、资产减值损失：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	325,705.47	-5,191,665.89
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	325,705.47	-5,191,665.89

32、营业外收入：

(1) 营业外收入情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
政府补助	400,000.00	4,430,000.00
罚款及违约金	434,304.00	76,400.00
其他	27,150.00	6,801,350.00
合计	861,454.00	11,307,750.00

(2) 政府补助明细

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
保增长促发展专项支持资金	400,000.00		

IT 产业园财政补贴款		4,430,000.00	
合计	400,000.00	4,430,000.00	/

33、营业外支出：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠		1,000,000.00
罚没及赔款损失	8,213.49	23.56
合计	8,213.49	1,000,023.56

34、所得税费用：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	44,730,025.63	16,848,991.54
递延所得税调整	-81,416.99	1,530,721.45
合计	44,648,608.64	18,379,712.99

35、基本每股收益和稀释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。

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)

36、其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
1. 可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	38,300.00	8,655,800.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	9,575.00	2,163,950.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	28,725.00	6,491,850.00
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		
小计		
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额		
小计		
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		
小计		
5. 其他		
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		
小计		
合计	28,725.00	6,491,850.00

37、现金流量表项目注释：

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
单位往来	17,066,608.06
利息收入	2,752,299.22
政府补助	400,000.00
其他	8,342,034.45
合计	28,560,941.73

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	金额
单位往来	79,945,816.50
业务招待费	526,340.61
差旅费	144,930.00
办公费	274,502.32
电话费	136,385.63
会议费	176,465.59
聘请中介机构费用	2,445,600.00
汽车费用	124,950.20
其他	5,508,300.89
合计	89,283,291.74

38、现金流量表补充资料：

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	129,014,709.59	52,590,729.04
加：资产减值准备	325,705.47	-5,191,665.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,363,508.88	12,484,886.11
无形资产摊销	263,454.85	439,038.00
长期待摊费用摊销	118,413.90	118,413.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,457,000.00	616,500.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-8,027.15	-634,410.56
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-81,416.99	1,530,721.45
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	16,813,389.66	-102,979,337.52
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	51,111,481.88	200,105,763.16

经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	26,785,084.27	-112,008,551.06
其他		
经营活动产生的现金流量净额	238,163,304.36	47,072,086.64
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	642,084,942.54	255,953,336.08
减：现金的期初余额	609,292,503.18	205,928,005.26
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	32,792,439.36	50,025,330.82

(2) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	642,084,942.54	609,292,503.18
其中：库存现金	38,216.67	13,804.71
可随时用于支付的银行存款	401,415,371.01	596,614,216.87
可随时用于支付的其他货币资金	240,631,354.86	12,664,481.60
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	642,084,942.54	609,292,503.18

(七) 关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位：万元 币种：人民币

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	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	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	有限责任公司	北京朝阳区酒仙桥路甲12号16层1607室	吴文学	投资及投资管理。	3,000	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	间接控股股东	国有独资公司	北京市朝阳区酒仙桥路12号	王岩	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			北京市人民政府国有资产监督管理委员会	633647998

2、本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

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	杨文良	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;房屋租赁。	11,000	100	100	10114680-X
北京电控合力开发建设有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任	北京市平谷区马坊工业区西区265号	王洪福	房地产开发、销售自行开发的商品房、房地产业管理、从事房地产经纪业务。	2,500.00	100	100	67281818-X
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	100	100	10151607-3
北京市丽安嘉信服务有限公司	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。	50.00	100	100	633000377

3、本企业的合营和联营企业的情况

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	组织机构代码
二、联营企业								
北京千住电子材料有限公司	有限责任公司	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	6,992,000 美元	31.81	31.81	60003269-8
北京电子城电子有限公司	有限责任公司	北京市	李永福	技术开发、转让、服务、物业管理(含出租)、旅	9,500,000	20	20	63378430-0

				馆业				
--	--	--	--	----	--	--	--	--

单位:元 币种:人民币

被投资单位名称	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
二、联营企业					
北京千住电子材料有限公司	125,208,549.19	33,453,459.04	91,755,090.15	105,589,510.45	1,097,936.38
北京电子城电子有限公司	14,622,921.16	8,120,187.72	6,502,733.44	873,345.00	-890,759.83

4、本企业的其他关联方情况

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

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位:元 币种:人民币

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				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	购买商品	供暖费	市场价	2,615,884.24	100	2,654,867.26	100
北京牡丹电子集团有限责任公司	销售商品	物业、水电费、供暖费收入	市场价	2,002,335.78	5.58	2,234,944.72	7.15
北京千住	销售商品	物业、水电费、供暖费	市场价	581,484.32	1.62	532,269.87	1.70

电子材料有限公司		收入					
北京七星华电科技集团有限公司	销售商品	水电费、供暖费收入	市场价	4,945,409.28	13.77	4,300,625.68	13.75
北京北广电子集团有限公司	销售商品	电费收入	市场价	519,192.22	1.45	504,183.60	1.61

(2) 关联托管情况

公司委托管理情况表:

单位:元 币种:人民币

委托方名称	受托方名称	托管资产情况	合同约定的年度托管金额	托管期限	托管收益	托管收益确定依据	托管收益对公司影响
北京电子控股有限责任公司	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年5月1日~2012年5月1日	1,006,784.74	成本加收益	无重大影响

(3) 关联担保情况

单位:亿元 币种:人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
北京电子控股有限责任公司	北京电子城有限责任公司	1	2008年1月9日~2011年1月7日	否
北京电子控股有限责任公司	本公司	2	2009年12月25日~2010年4月23日	是

(4) 其他关联交易

单位:亿元 币种:人民币

单位名称	与本公司关系	业务内容	本期发生额
一、2010年度中期			
二、去年同期			
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

6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	占该账项比例%	金额	占该账项比例%
应收账款	七星华电科技集团有限责任公司	1,128,761.68	8.58		
应收账款	北京北广电子集团有限责任公司	404,747.85	3.08		
应收账款	北京千住电子材料有限公司	84,606.35	0.64		
预付账款	北京北广电子集团有限责任公司			55,000,000.00	51.26
预付账款	北京正东电子动力集团有限公司			2,654,867.26	2.47

上市公司应付关联方款项：

单位：元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		金额	占该账项比例%	金额	占该账项比例%
应付账款	北京兆维电子(集团)有限责任公司			500,000.00	0.44
预收账款	北京市电子工业干部学院	7,000,000.00	0.95	7,000,000.00	1.61
预收账款	北京牡丹电子集团有限责任公司			619,469.04	0.14
预收账款	北京千住电子材料有限公司			350,818.68	0.08
预收账款	北京七星华电科技集团有限责任公司			709,606.94	0.16
其他应付款	北京和智达投资有限公司	10,609,000.00	10.66	10,609,000.00	10.47
其他应付款	北京电子控股有限责任公司	943,173.45	0.95	400,000.00	0.39
其他应付款	北京兆维电子(集团)有限责任公司	197,266.59	0.20	3,270,167.15	3.23

(八) 股份支付：

无

(九) 或有事项：

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响：

(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》。根据该承诺，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，具体内容详见公司 2009 年年度报告。

(2) 北京市朝阳区城市建设综合开发公司（以下简称“朝开公司”）起诉丽水嘉园合资、合作开发房地产合同纠纷一案和丽水嘉园反诉朝开公司一案，经北京市第二中级人民法院“（2007）二中民初字第 15402 号”判决，驳回朝开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。

公司 2009 年进行重大资产重组时，公司实际控制人北京电控出具了《关于北京市丽水嘉园房地产开发有限公司与北京市朝阳区城市建设综合开发公司诉讼纠纷的承诺》。根据该承诺，若该案最终生效法律文件要求丽水嘉园向朝开公司承担赔偿责任、补偿及其他相关责任的，均由北京电控负责承担，并支付相关款项。因此，本诉讼对丽水嘉园的资产安全不构成实质性损害，也不会影响丽水嘉园的业务经营。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

(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) 电子城有限为客户北京宝力马传感技术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 700 万元整, 借款期限: 2010 年 4 月 9 日至 2015 年 4 月 8 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。

(5) 电子城有限为客户北京宣爱智能模拟技术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 560 万元整, 借款期限: 2010 年 4 月 9 日至 2015 年 4 月 8 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。

(6) 电子城有限为客户北京格瑞能科技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 741 万元整, 借款期限: 2010 年 4 月 9 日至 2015 年 4 月 8 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。

(7) 电子城有限为客户北京泰斗易达软件科技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 300 万元整, 借款期限: 2010 年 5 月 31 日至 2015 年 5 月 29 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。

(8) 电子城有限为客户北京事友关联电子设备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 600 万元整，借款期限：2010 年 5 月 31 日至 2015 年 5 月 29 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。

(9) 电子城有限为客户北京赛四达科技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 450 万元整，借款期限：2010 年 5 月 31 日至 2015 年 5 月 29 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。

(10) 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 2010 年 6 月 30 日，本公司共为 194 人承担阶段性担保，担保额合计人民币 22,931.62 万元。

(十) 承诺事项：
无

(十一) 其他重要事项：

公司于 2009 年完成了重大资产重组（详见公司 2009 年年度报告）。截至本报告日，对于置出资产中的土地使用权、房产所有权和车辆过户手续已经完成。尚有金朋电镀清算、

商标过户以及极少尚未取得相关债权人同意的债务等事项未完成向兆维集团的转移。根据兆维集团相关承诺，上述事项不会对本公司产生不利影响。

(十二) 母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款：

(1) 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

2、其他应收款：

(1) 其他应收款按种类披露

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
其他不重大的其他应收款	750.00	100.00	37.50	100.00				
合计	750.00	/	37.50	/		/		/

(2) 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
北京电子城有限责任公司	1,095,069,629.70	1,095,069,629.70		1,095,069,629.70			100	100
北京市丽水嘉园房地产开发有限公司	217,188,495.85	217,188,495.85		217,188,495.85			100	100

4、营业收入和营业成本：

(1) 营业收入、营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入		69,404,961.20
其他业务收入		1,564,203.31
营业成本		61,499,511.61

(2) 主营业务（分行业）

单位：元 币种：人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
通信设备制造业务			54,423,768.14	46,828,520.90
印刷材料制造业务			10,278,765.99	9,298,292.96
自助服务设备制造销售业务			4,702,427.07	4,702,427.07
合计			69,404,961.20	60,829,240.93

5、现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-4,289,243.64	-8,132,173.14
加：资产减值准备	37.50	37,523.67
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧		2,180,265.38
无形资产摊销		151,665.21
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		3,713.51
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	2,457,000.00	2,259,150.00
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		11,754,140.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-750.00	20,751.81
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	46,212.48	15,665,851.36
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,786,743.66	23,940,888.00
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	2,481,933.13	21,985,815.94
减：现金的期初余额	205,321,676.79	16,674,692.34
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-202,839,743.66	5,311,123.60

(十三) 补充资料

1、当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
计入当期损益的政府补助（与企业业务密	400,000.00	中关村科技园区电子城科技园

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)		管理委员会保增长促进发展专项支持资金
受托经营取得的托管费收入	1,006,784.74	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	453,240.51	违约金收益 434,304.00 元、废品收益 12,000.00 元,其他 6,936.51 元
所得税影响额	-465,006.31	
合计	1,395,018.94	

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	9.14	0.22	0.22
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.04	0.22	0.22

八、备查文件目录

- 1、载有法定代表人签名并盖章的半年度报告文本；
- 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财务报告文本；
- 3、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：杨文良
北京电子城投资开发股份有限公司
2010 年 8 月 18 日