

**北京电子城投资开发股份有限公司**

**600658**

**2010 年年度报告**

## 目录

一、 重要提示 .....	2
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 .....	5
五、 董事、监事和高级管理人员 .....	10
六、 公司治理结构 .....	13
七、 股东大会情况简介 .....	16
八、 董事会报告 .....	17
九、 监事会报告 .....	24
十、 重要事项 .....	25
十一、 财务会计报告 .....	31
十二、 备查文件目录 .....	117
附件一	
公司 2010 年度内部控制评价报告 .....	119
审计机构的内部控制鉴证报告 .....	125
附件二	
公司 2010 年度社会责任报告 .....	127

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证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) 公司负责人王岩、主管会计工作负责人陈丹及会计机构负责人（会计主管人员）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	王岩

### (二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吕延强	尹紫剑
联系地址	北京市朝阳区酒仙桥路 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 7 月 12 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 5 月 19 日, 本公司董事长变更为杨文良。 2011 年 3 月 25 日, 本公司董事长变更为王岩。	

## 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	475,824,583.00
利润总额	486,457,720.30
归属于上市公司股东的净利润	365,147,580.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	355,419,682.75
经营活动产生的现金流量净额	837,753,841.55

## (二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-70,395.92	固定资产处置损益

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,904,746.87	政府补助，详见本附注五（三十八）
受托经营取得的托管费收入	1,562,906.98	受托经营资产收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,798,786.35	拆迁补偿、罚款及赔没收支、废品收入等
所得税影响额	-2,468,146.59	
合计	9,727,897.69	

## (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	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
营业收入	1,308,474,992.32	1,291,474,935.01	1.32	322,717,490.52
利润总额	486,457,720.30	458,812,878.55	6.03	180,039,184.10
归属于上市公司股东的净利润	365,147,580.44	317,174,075.44	15.13	132,459,959.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	355,419,682.75	308,503,983.41	15.21	117,416,212.65
经营活动产生的现金流量净额	837,753,841.55	156,596,777.95	434.98	-482,678,384.46
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
总资产	3,205,318,973.54	2,680,526,185.48	19.58	2,816,525,990.20
所有者权益（或股东权益）	1,715,499,913.34	1,346,005,818.90	27.45	1,056,375,042.70

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.63	0.74	-14.86	0.32
稀释每股收益（元 / 股）	0.63	0.74	-14.86	0.32
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.61	0.72	-15.28	0.28
加权平均净资产收益率（%）	23.86	25.97	减少 2.11 个百分点	13.55
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	23.22	25.26	减少 2.04 个百分点	12.01
每股经营活动产生的现金流量净额（元 / 股）	1.44	0.27	433.33	-1.17
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
归属于上市公司股东的每股净资产（元 / 股）	2.96	2.32	27.59	2.56

#### 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	413,074,242	71.21				-4,909,746	-4,909,746	408,164,496	70.36
1、国家持股									
2、国有法人持股	409,801,078	70.64				-1,636,582	-1,636,582	408,164,496	70.36
3、其他内资持股	3,273,164	0.57				-3,273,164	-3,273,164	0	
其中：境内非国有法人持股	3,273,164	0.57				-3,273,164	-3,273,164	0	
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	167,023,160	28.79				4,909,746	4,909,746	171,932,906	29.64
1、人民币普通股	167,023,160	28.79				4,909,746	4,909,746	171,932,906	29.64
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	580,097,402	100				0	0	580,097,402	100

##### 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
中国电子物资北京公司	1,636,582	1,636,582	0	0	承诺新增股份发行结束之日起十二个月内，持有股份全部	2010年12月14日

					锁定	
北京市将台经济技术开发公司	3,273,164	3,273,164	0	0	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	4,909,746	4,909,746	0	0	/	/

## (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

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

## 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					29,261 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		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		11,456,076	未知
北京兆维电子(集团)有限责任	国有法人	1.72	10,000,000			无

公司						
京东方科技集团股份有限公司	未知	1.69	9,819,493		9,819,493	未知
北京市将台经济技术开发公司	未知	0.56	3,273,164			未知
中国工商银行股份有限公司—诺安灵活配置混合型证券投资基金	未知	0.40	2,331,695	2,331,695		未知
任玉彬	未知	0.30	1,743,700	1,743,700		未知
中国工商银行股份有限公司—诺安中小盘精选股票型证券投资基金	未知	0.30	1,729,900	1,729,900		未知
王国庆	未知	0.29	1,680,271	1,680,271		未知
北京燕东微电子有限公司	未知	0.28	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			未知
北京信息职业技术学院	未知	0.28	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	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
北京市将台经济技术开发公司	3,273,164	人民币普通股 3,273,164
中国工商银行股份有限公司—诺安灵活配置混合型证券投资基金	2,331,695	人民币普通股 2,331,695
任玉彬	1,743,700	人民币普通股 1,743,700
中国工商银行股份有限公司—诺安中小盘精选股票型证券投资基金	1,729,900	人民币普通股 1,729,900
王国庆	1,680,271	人民币普通股 1,680,271
中国电子物资北京公司	1,636,582	人民币普通股 1,636,582
张德喜	1,480,835	人民币普通股 1,480,835
太平洋证券股份有限公司	940,000	人民币普通股 940,000
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;中国工商银行股份有限公司—诺安灵活配置混合型证券投资基金与中国工商银行股份有限公司—诺安中小盘精选股票型证券投资基金同属诺安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
5	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
6	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
上述股东关联关系或一致行动人的说明		上述有限售条件股东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。			

## 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	吴文学
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

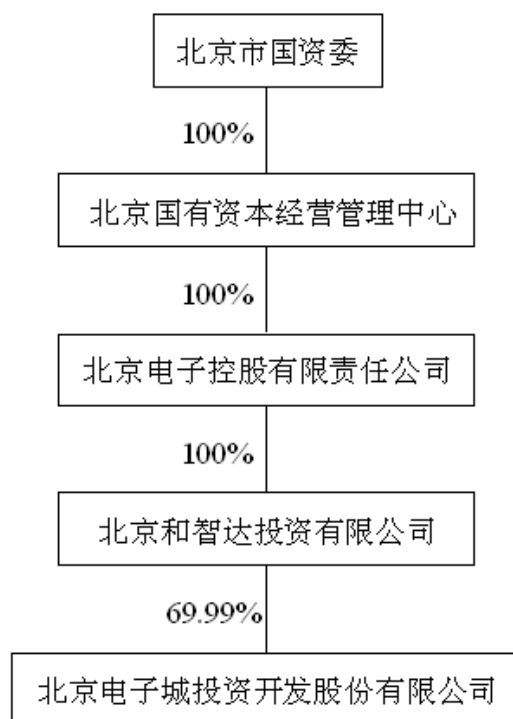
单位：万元 币种：人民币

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	王岩
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

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

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
王岩	董事长	男	51	2011年3月25日	2012年12月27日	0	0			是
吴文学	副董事长	男	45	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0			是
王洪福	董事、总裁	男	61	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		78.73	否
袁汉元	董事	男	55	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0			是
徐伯才	独立董事	男	68	2008年6月27日	2012年12月27日	0	0		6.00	否
王文彦	独立董事	男	63	2008年6月27日	2012年12月27日	0	0		6.00	否
宋利国	独立董事	男	46	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		6.00	否
李岩	监事会主席	女	39	2008年6月27日	2012年12月27日	0	0			是
刘振泉	监事	男	60	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		56.08	否
王振华	监事	男	40	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		17.51	否
龚晓青	副总裁	男	45	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		48.60	否
齐战勇	副总裁	男	38	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		57.15	否
吕延强	副总裁、董事会秘书	男	42	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		37.80	否
陈丹	财务总监	女	44	2009年12月28日	2012年12月27日	0	0		38.94	否
卜世成	董事长	男	60	2009年12月28日	2010年5月19日	0	0			是
杨文良	董事长	男	45	2010年5月19日	2011年3月25日	0	0			是
合计	/	/	/	/	/	0	0	/	352.81	/

王岩：曾任北京远东仪表公司党委副书记、纪委书记；北京整流器厂党委书记、副厂长；北京京仪控股有限责任公司党委副书记、董事、总经理、党委书记、董事长；现任北京电子控股有限责任公司党委书记、董事长，北京七星华电科技集团有限公司有限责任公司董事长，本公司董事长。

吴文学：曾任北京工美集团有限责任公司党委委员，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党委常委、副总经理，北京和智达投资有限公司执行董事、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，京东方科技集团股份有限公司副董事长，京东方投资发展有限公司副董事长，北京正东电子动力集团有限公司董事，北京金龙大厦有限公司董事长，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会长，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，进业控股有限公司独立董事，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，北京电子城有限责任公司党委书记；现任本公司监事、党委书记。

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、党委书记，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）有限责任公司执行副总裁、副总会计师，本公司副总经理、财务总监兼董事会秘书；现任北京市丽水嘉园房地产开发有限公司财务总监，本公司财务总监。

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，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；现任北京市人大常委会委员、法制委员会副主任，北京控股集团有限公司独立董事。

杨文良：曾任国营第七九七厂设计所所长、总工程师办公室主任、副总工程师、副厂长，北京七星华电科技集团有限责任公司副总经理、总经理，北京七星华创电子股份有限公司董事长，北京七星华电科技集团有限责任公司董事长，北京电子控股有限责任公司总经理，本公司董事长；现任全国政协委员，北京市朝阳区人大副主任。

## (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
王岩	北京电子控股有限责任公司	党委书记、董事长			是
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	执行董事、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

## 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
王岩	北京七星华电科技集团有限责任公司	董事长			否
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	副会长			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
	进业控股有限公司	独立董事			是

## (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
卜世成	董事长	离任	工作安排原因
杨文良	董事长	离任	工作安排原因
王岩	董事长	聘任	

## (五) 公司员工情况

在职员工总数	75
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
销售人员	9
技术人员	29
财务人员	22
行政人员	15
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
硕士及以上	9
本科	42
大专	18
中专及以下	6

## 六、 公司治理结构

## (一) 公司治理的情况

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

报告期内，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。

公司成立了以总裁为主任的制度建设委员会领导机构，两个子公司也对应成立了制度体系建设领导小组，对各项规章制度进行了多次梳理、修改、编制和汇总，形成了公司一整套较为完整的制度体系，为公司重组后规范化运作提供了内控制度保障，也为公司积极开展业务，加强制度化建设提供了管控依据。

为提高工作效率和工作质量，提高公司经营管理水平和决策水平，公司在现有组织结构模式下，成立了“人力资源管理咨询委员会”、“项目投资建设管理咨询委员会”，通过两个专业咨询委员会，进一步把控工作质量，为公司决策提供

科学的依据。

## (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	8	8		0	0	否
王文彦	是	8	8		0	0	否
宋利国	是	8	7		1	0	否

年内召开董事会会议次数	8
其中：现场会议次数	8
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	0

### 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

公司制定了《独立董事工作细则》、《独立董事年报工作制度》，对独立董事的任职条件、任职程序、享有的权利和义务、年报编制和披露过程中的责任和义务等作出了规定。按照上述规定的具体要求，公司独立董事认真行使公司所赋予的权利，及时了解公司的生产经营信息，全面关注公司的发展状况，积极出席公司 2010 年召开的相关会议，对公司董事会审议的相关事项发表独立意见，忠实履行职责，充分发挥了独立董事的作用，切实维护了公司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，公司全部业务都由公司自主经营，独立运作，公司与控股股东之间不存在同业竞争。		
人员方面独立完整情况	是	公司的劳动、人事、工资管理等方面独立于控股股东，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	是	公司与控股股东明确界定资产的权属关系；控股		

立完整情况		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	公司的组织机构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	公司按照相关法律法规的要求，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	在审计委员会的指导下，制订了《内部审计制度》，公司审计法务部独立行使审计职权，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	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。报告期公司董事会形成了《2010年度内部控制评价报告》，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评价报告，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，定期对公司内部控制制度执行情况进行检查和评价。
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	公司财务部门在原有财务管理制度的基础上修订并完善了各项财务业务流程规定，从财务风险控制角度出发，使公司财务核算更加客观、准确、及时、完整。
内部控制存在的缺陷及整改情况	报告期内，未发现本公司存在内部控制设计或执行方面的重大缺陷。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考核体系，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 2010 年度内部控制评价报告》及《北京电子城投资开发股份有限公司 2010 年度社会责任报告》

披露网址：[www.sse.com.cn](http://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](http://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](http://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
2009 年年度股东大会	2010 年 5 月 19 日	《中国证券报》B004 版,《上海证券报》B24 版	2010 年 5 月 20 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
2010 年第一次临时股东大会	2010 年 1 月 28 日	《中国证券报》B08 版,《上海证券报》B24 版	2010 年 1 月 29 日
2010 年第二次临时股东大会	2010 年 2 月 23 日	《中国证券报》C08 版,《上海证券报》B14 版	2010 年 2 月 24 日
2010 年第三次临时股东大会	2010 年 3 月 29 日	《中国证券报》D009 版,《上海证券报》B217 版	2010 年 3 月 30 日
2010 年第四次临时股东大会	2010 年 6 月 4 日	《中国证券报》B012 版,《上海证券报》32 版	2010 年 6 月 5 日

## 八、 董事会报告

### (一) 管理层讨论与分析

#### 1、宏观经济形势与公司应对措施

在过去一年内,不断出台的宏观调控政策及其效果对公司所处行业产生了很大影响。宏观层面看,2010 年通货膨胀的压力持续增大,国家为保持和稳定中国经济发展态势,强化了宏观调控,实施积极的财政政策和稳健的货币政策。

2010 年,国家为遏制房价过快上涨,出台了一系列政策,经济手段和行政手段并用,对中国房地产市场进行了全方位的调控。在经济调控方面,不断强化和严格实施差别化的信贷和税收政策;在行政措施方面,部分城市实施限购政策,问责省级政府,力促各部委及地方政府出台配套措施。各项政策的持续出台和逐步落实,对包括地方政府、开发企业、商业银行、购房者在内的各相关主体行为均产生了显著影响。

公司董事会审时度势,充分发挥各专门委员会及独立董事的作用,集合各方面专家性的意见和建议,从公司发展战略的高度考虑公司所处行业的规划和发展,指导公司具体运作:

#### (1) 宏观调控促进行业规范化发展,并提供了制度保障

2010 年房地产行业处于国家宏观调控的中心,但宏观调控不仅给行业带来了困难和危机,也带来了发展机遇,为行业的健康、有序、稳步发展提供了制度保障。因此,尽管政策的收紧对房地产业的发展带来了一定的不确定性,但我国政府应对国际金融危机影响的经济刺激措施已经取得成效,国民经济企稳。"十二五"期间,我国经济发展仍将处于领先世界的"高速增长期",为本行业及企业的持续、健康发展提供了良好的外部环境。

#### (2) 公司开发项目符合政府发展规划,具有广阔的发展前景

2009 年 3 月,国务院批复同意建设中关村科技园区国家自主创新示范区。北京市政府也全力推动中关村科技园区建设发展,加快创新型城市建设。公司所从事的科技园区建设是中关村科技园区的重要组成部分,作为电子城科技园的重点园区,电子城 IT 产业园被北京市政府列为"北京市 2010 年重点工程建设项目",符合北京市发展规划。

北京市"十二五"规划明确了将北京建设成为国际活动聚集之都,世界高端企业总部之都,世界高端人才聚集之都。公司所开发的国际电子总部、电子城 IT 产业园符合首都"十二五"发展战略定位,具有广阔的发展空间。

#### (3) 抓住机遇、迎接挑战,公司 2010 年再创佳绩

2010 年度,在董事会领导下,公司抓住重组上市机遇,加大了市场招商引资和营销策划力度。公司总部与两子公司紧密协助,顺应国家宏观政策调整,积极采取措施,强化市场销售。公司围绕上市后的战略定位、产业定位及行业发展形势,全力挖掘市场潜力,大力推进市场开发力度。2010 年,公司营业收入、利润总额、归属于上市公司股东的净利润、每股净资产等主要经营数据再创历史新高。

## 2、2010 年公司主要经营业绩

2010 年是公司 2009 年 12 月重组上市后的第一个完整会计年度。作为中关村科技园区唯一一家从事科技产业地产开发运营的上市公司，在董事会的领导下，2010 年公司克服宏观调控的影响，围绕战略发展定位，努力实现“区域增值、园区内企业增值、公司自身增值”的“三个增值”目标。公司积极推进重点项目工程建设；完善公司治理结构及内部控制体系；重视对董事、高管的上市公司治理培训；加大公司人力资源开发力度；加强土地资源的前期调研和开拓工作；为公司可持续发展奠定了强有力的基础。

### (1)、明确公司经营宗旨及发展战略，指导公司经营方向，努力实现“三个增值”

面对全球金融危机和国内宏观调控的影响，在董事会的领导下，公司明确了经营宗旨和战略定位。

公司经营宗旨为：积极吸收国内外资金和先进技术、管理经验，全力打造科研、工业地产旗舰，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。

战略定位为：通过公司管理水平的提高、特有运营模式的发展以及品牌的宣传和塑造，将公司打造为推动城市产业结构升级，促进培育区域经济增长，实现公司自身发展的品牌投资开发建设运营公司。

2010 年，董事会认真审议各季报及半年报的经营成果，准确把握经营形势。公司经营层在董事会的领导下，面对复杂的市场环境，结合全年不同阶段的宏观经济及市场变化情况进行决策，以重组上市为契机，加大了市场招商引资和营销策划力度，努力实现“三个增值”。公司的经营规模和品牌影响力、抗风险能力、持续竞争力得到了稳步提升。

### (2)、坚持“三个统一”原则，积极推进制度体系建设，加强风险防控

在董事会领导下，为把公司建设成为极具竞争力的园区上市公司，实现“统一规划、统一运营、统一管理”的“三个统一”管控要求，公司将 2010 年确定为“制度建设年”。公司完善了法人治理，加强了风险防控，使重组后的公司开展相关工作时符合上市公司监管规范，有法可依。

公司重组后，董事会共计完成了《公司章程》、《股东大会规则》、《董事会议事规则》、《总裁工作细则》、《信息披露事务管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《分、子公司管理办法》、《总裁奖励基金管理办法》8 项制度的修订。同时制定了《高级管理人员薪酬发放与考核方案》、《内幕信息知情人登记制度》、《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》、《会计制度》5 项制度。各项制度均符合法律法规的要求，适合本公司的实际情况。

在董事会的领导下，公司还成立了以总裁为主任的制度建设委员会，两个子公司也对应成立了制度体系建设领导小组，对各项规章制度进行了多次梳理、修改、编制和汇总。公司形成了一整套较为完整的制度体系，为重组后规范化运作提供了内控制度保障，也为公司积极开展业务，加强制度化建设提供了管控依据。

为提高工作效率和工作质量，提升公司经营管理水平和决策水平，公司在现有组织结构模式下，成立了“人力资源管理咨询委员会”、“项目投资建设管理咨询委员会”。通过两个专业咨询委员会，进一步把控工作质量，为公司决策提供

科学的依据。

(3)、加强资金预算、使用管理，保障公司项目开发所需资金

为加快电子城 IT 产业园建设，2010 年初董事会提出了募集资金净额不超过 11 亿元的非公开发行股票计划，取得了北京市国资委的批复，通过了公司股东大会审议。由于国家有关房地产行业政策发生较大变化，公司 2010 年度非公开发行股票事宜未取得实质性进展。

面对国家宏观政策调控所带来的融资难问题，为有效巩固资金链，确保公司项目滚动开发资金及时供应，公司根据“统一管理”的原则及财务管理和预算管理等制度要求，加强资金预算管理，慎重用好资金；同时加快应收帐款的回收，控制和加强现金流的管理，严格控制超计划资金支出，努力降低开发成本，确保了项目开发所需流动资金，保障了公司 2010 年度经营目标的完成。

(4)、注重证券法律法规培训，规范公司信息披露，提升公司治理水平

公司重组上市后，为适应上市公司的监管要求及业务需求，董事、监事、高管完成了监管部门要求的各项专业培训。公司还组织董事、监事、高管及中层以上干部参加了证券法律法规专门培训。

为规范公司及子公司的信息披露行为，公司成立了信息披露领导小组和信息披露工作小组，并积极组织小组成员进行专项学习、研讨。公司通过业务讲座、政策解读、上市公司规章制度和行为准则的培训，进一步提高了全体员工素质和业务水平。

2010 年公司各项应披露信息均在法定时间内完成编制和披露，认真履行了信息披露义务。

为了更好地贯彻落实公司各项规章制度，公司还组织两级中层以上管理人员参加了制度解读培训，进一步提高了公司治理水平。

(5)、推进品牌战略和企业文化建设，坚持“第一次把事情做对”的核心价值观

在董事会领导下，公司通过多元化手段，全面、系统实施品牌战略。努力将公司打造成开发理念领先、运营模式创新、具有较强的市场化发展能力，在国内具有高度影响力的科技/工业地产集团型投资开发运营商。

公司充分认识到企业文化是企业发展的灵魂，是企业长期积累用以激励员工奋斗的精神支柱，也是企业规章制度的补充。2010 年，公司继续坚持“第一次把事情做对”的核心价值观，弘扬公司长期以来形成的企业文化。公司加强企业文化教育，增强员工爱岗敬业精神，增强改造老工业基地的责任感和使命感，认真做好各项本职工作。

### 3、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	1,149,005,321.46	418,579,908.06	63.57	0.76	-3.03	1.43
园区地产出租	84,721,666.85	22,407,138.10	73.55	-7.07	-3.66	-0.94
物业管理	71,283,587.60	66,401,798.76	6.85	22.15	16.25	4.73

## (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	1,305,010,575.91	1.18

## 4、公司未来发展的展望

2011 年公司将继续按照"统一规划、统一运营、统一管理"的原则,围绕公司战略定位,坚持科学发展理念,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的开发进度,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。

## (1) 努力增加土地储备,夯实后续发展基础

2011 年公司 will 采取措施多元化增加土地储备,扩展企业发展空间,为企业后续发展奠定良好的经营基础。

## (2) 完善内部控制,强化公司治理

2011 年公司将继续加强并细化制度体系、业务流程体系和风险管理体系建设,充实、细化各部门岗位职责,重点强化各项规章制度的执行力度。

## (3) 努力实现"五个提升",推动公司更好发展

2011 年在董事会领导下,公司努力实现五个提升:项目运营能力有所提升;品牌价值有所提升;员工业务素质、专业化水平有所提升;风险管控和创新能力有所提升;整体凝聚力和整合力有所提升。

公司是否披露过盈利预测或经营计划: 否

## (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	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。

## 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

报告期内,公司无会计政策、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。

#### (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
第八届董事会第二次会议	2010年1月25日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2010年1月26日
第八届董事会第三次会议	2010年3月2日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2010年3月3日
第八届董事会第四次会议	2010年3月18日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2010年3月20日
第八届董事会第五次会议	2010年4月21日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2010年4月22日
第八届董事会第六次会议	2010年4月26日	审议公司2010年第一季度报告		
第八届董事会第七次会议	2010年5月9日		《上海证券报》、 《中国证券报》	2010年5月20日
第八届董事会第八次会议	2010年8月18日	审议公司2010年半年度报告		
第八届董事会第九次会议	2010年10月26日	审议公司2010年第三季度报告		

##### 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”）2010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。具体工作内容如下：

###### (1) 对公司财务部门和内部审计部门的核查

本委员会注意到，自公司完成重大资产重组以来，共计完成了《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》、《信息披露事务管理制度》、《重大信息内部报告制度》、《分、子公司管理办法》、《总裁奖励基金管理办法》及《会计制度》计 10 项制度的修订。同时制定了《高级管理人员薪酬发放与考核方案》、《内幕信息知情人登记制度》、《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》计 4 项制度，使得公司的各项内部控制制度更加趋于完善。

本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。

#### (2) 对公司 2010 年年度财务报告的审计及年度报告的核实情况说明

2011 年 1 月 14 日，本委员会审阅了公司财务部门与中审亚太会计师事务所有限公司（以下简称“中审亚太”）协商后提交的 2010 年度财务报告审计工作计划。根据中国证监会《中国证券监督管理委员会公告》[2010]37 号、上海证券交易所《关于做好上市公司 2010 年年度报告工作的通知》、北京市证监局《关于做好北京辖区上市公司 2010 年年度报告工作的通知》京证公司发[2011]12 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 2011 年 1 月 14 日以会议纪要形式确认了公司经营层与中审亚太拟定的 2010 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 2010 年度审计计划。同时，审计委员会各委员在中审亚太 2010 年度审计进场前听取了公司管理层对 2010 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 2010 年度公司财务报表进行审计工作。

在中审亚太对公司 2010 年度财务报表出具初步审计意见后，本委员会与公司独立董事于 2011 年 2 月 25 日参加了公司与中审亚太组织的对初步审计意见的沟通见面会。

本委员会全体委员认真听取了公司高管对公司 2010 年经营情况的汇报、中审亚太会计师对公司 2010 年度财务报表初步审计结果的介绍。同意上述初步审计结果，同意在公司 2010 年年度报告及摘要编撰完成后，经本委员会审议后提交公司董事会审议。

#### (3) 对中审亚太从事公司 2010 年审计工作的总结报告

2011 年 4 月 6 日，本委员会召开了 2011 年第一次审计委员会会议，审议并通过了以下议案：《2010 年年度报告》及《2010 年年度报告摘要》、《公司 2010 年度内部控制评价报告》、《审计委员会履职情况汇总报告》、《审计委员会对公司财务部门和内审部门的工作情况的意见》、《审计委员会关于中审亚太会计师事务所有限公司从事公司 2010 年度审计工作的总结报告》、《续聘会计师事务所及支付会计师事务所报酬的议案》及《确认 2011 年日常关联交易的议案》。

本委员会认为，中审亚太及其年审注册会计师已严格按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作，在审计过程中与本委员会进行了良好沟通；审计人员配置合理，审计 2010 年年度报告时间安排合理；出具的审计报告客观、公允地反映了公司 2010 年 12 月 31 日的资产财务状况和 2010 年度的经营成果和现金流量。本委员会对中审亚太向公司所提供的服务表示满意。

#### 4、 董事会下设的薪酬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”）2010 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。

2010 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了核查。本委员会注意到，在对公司高级管理人员及员工的激励和约束管理方面，公司制定了《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》。公司管理制度里建有《人力资源管理办法》、

《行政管理规定》、《公司组织职能管理制度-本部》、《公司组织职能管理制度-子公司》、《公司直属子公司总经理薪酬管理办法》、《公司直属子公司总经理绩效考核办法》、《员工绩效考核暂行管理办法》、《员工学历、学位教育资助管理办法》等文件。

本委员会认为，公司上述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，充分调动公司员工的积极性，发挥团队作用。

2011 年 4 月 6 日，本委员会召开 2011 年第一次会议，本委员会根据《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《公司董事、监事及高级管理人员 2010 年在公司领取薪酬的说明》及《公司关于 2010 年度总裁奖励基金提取比例的说明》，本委员会认为：

(1) 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，副总裁龚晓青先生，副总裁齐战勇先生，副总裁、董事会秘书吕延强先生和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。

本委员会认为，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 2010 年年度报告中披露对其支付的薪酬。

(2) 本委员会认为，2010 年度总裁奖励基金的提取比例符合《公司总裁奖励基金管理办法》的相关规定，同意公司提取公司总裁奖励基金。本委员会同意将此议案提交公司第八届董事会第十二次会议审议。

#### 5、 公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

2010 年 3 月 2 日公司第八届董事会第三次会议审议通过《北京电子城投资开发股份有限公司外部信息使用人管理制度》，对外部信息使用人管理做了详尽的规定。报告期内，公司严格按照上述制度规范外部信息使用人使用公司内部信息。

#### 6、 董事会对于内部控制责任的声明

公司致力于建立、完善内部控制体系，加大对各级管理人员的培训力度，完善并贯彻落实公司各项规章制度。

2010 年度，董事会按照《企业内部控制基本规范》要求对财务报告相关内部控制进行了评价，并出具了《董事会 2010 年度内部控制评价报告》，认为公司 2010 年度财务报告相关内部控制制度健全、执行有效。

#### 7、 内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况？否

公司能够严格按照 2010 年初制定的《北京电子城投资开发股份有限公司内幕信息知情人登记制度》规范内幕信息管理，加强公司内幕信息保密工作，维护信息披露的公平。不存在利用内幕信息买卖公司股份的情况。

#### (五) 利润分配或资本公积金转增股本预案



公司 2010 年度财务报表经中审亚太会计师事务所有限公司审计，2010 年度实现可供分配利润 86,562,412.72 元。

为回馈股东对公司发展的支持，拟进行利润分配。分配预案为：拟以 2010 年 12 月 31 日总股本 580,097,402 股为基数，向全体股东每 10 股派发 1.25 元现金红利（含税），共计派发现金红利 72,512,175.25 元。本次利润分配后，剩余未分配利润 14,050,237.47 元转入下一年度。

#### (六) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于 于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司 股东的净利润的比率(%)
2007	0	5,762,992.98	0
2008	0	-63,984,968.24	0
2009	0	317,174,075.44	0

### 九、 监事会报告

#### (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	4
监事会会议情况	监事会会议议题
公司第八届监事会第二次会议于 2010 年 3 月 18 日在北京昌平凤山温泉度假村召开，会议应到监事 3 人，实到监事 3 人。	出席会议的监事一致审议通过如下决议：审议通过《2009 年度监事会工作报告》、审议通过《2009 年年度报告》和《2009 年年度报告摘要》、审议通过《2009 年度利润分配预案》、审议通过《公司内部控制的自我评估报告》、审议通过《公司社会责任报告》、审议通过《公司前次募集资金使用情况的说明》。
公司第八届监事会第三次会议于 2010 年 4 月 26 日在公司会议室召开，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公司《2010 年第一季度报告》。
公司第八届监事会第四次会议于 2010 年 8 月 18 日在公司会议室召开，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公司《2010 年半年度报告》及《半年度报告摘要》。
公司第八届监事会第五次会议于 2010 年 10 月 26 日在公司会议室召开，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公司《2010 年第三季度报告》。

#### (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、总裁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公司为公司出具的 2010 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 2009 年完成了《重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易方案》,未涉及募集资金的实际流入。

(五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

本年度公司无收购、出售资产事项。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

公司监事会认为: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。

(七) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

公司监事会认为:公司《2010 年度内部控制评价报告》符合公司实际情况,予以审议通过。

## 十、 重要事项

### (一) 重大诉讼仲裁事项

北京市朝阳区城市建设综合开发公司(以下简称"朝开公司")起诉北京市丽水嘉园房地产开发有限公司(以下简称"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,于 2009 年 3 月 31 日经北京市高级人民法院裁定,发回北京市第二中级人民法院重审。截至本报告日,该案正在重新审理中。针对上述诉讼可能对丽水嘉园带来的不确定事项,北京电子控股有限责任公司于 2009 年做出如下承诺:若该案最终生效的《民事判决书》、《民事调解书》或其他法律文件要求丽水嘉园向朝开公司承担赔偿责任、补偿及其他相关责任的,均由北京电子控股有限责任公司负责承担,并支付相关款项。上述事项不会对本公司产生不利影响。

### (二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

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	2.07	32,746,500.00	0	5,821,600	可供出售金融资产	

(四) 报告期内公司收购及出售资产、吸收合并事项  
本年度公司无收购及出售资产、吸收合并事项。

(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)	销售商品及劳务(电费、供暖费、物业费)	按照公司决策流程参照市场价确定		13,449,222.58	18.87			
北京电子控股有限责任公司	间接控股股东		接受担保			100,000,000.00	100			
北京七星华创电子股份有限公司	其他	销售商品	销售商品(厂房)	按照公司决策流程参照市场价确定		81,419,520.70	7.09			
合计					/	/	194,868,743.28	/	/	/

2010年5月20日,本公司与北京七星华创电子股份有限公司签订了《电子城电子通用厂房有偿转让合同》,详见本公司2010年4月21日《关联交易公告》,编号:临2010-018。

## 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	10,609,000.00
关联债权债务形成原因		其他应付款			
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

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：

1、 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重大资产重组项目所涉及的部分房地产

项目于评估基准日 2010 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。2011 年 3 月 28 日，中联资产评估有限公司出具了《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公允价值评估项目资产评估报告》（中联评报字[2011]第 66 号），认为公司重大资产重组项目中所涉及的部分房地产项目在评估基准日 2010 年 12 月 31 日评估增值 89,732.44 万元，资产未减值。

2、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 年度实现的利润总额为 61,728.89 万元。若实际利润总额不足 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》。

上述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:	否	
	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称		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
境内会计师事务所审计年限		2 年

#### (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) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单：否

#### (十一) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

#### (十二) 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： <a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> ，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 年第二次临时股东大会的通知	《中国证券报》C04 版, 《上海证券报》17 版	2010 年 1 月 30 日	同上
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;电子城日常关联交易公告	《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		2010 年 3 月 20 日	同上

城 2010 年第三次临时股东大会会议资料			
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 第四次临时股东大会通知	《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 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
电子城 2010 半年报	《中国证券报》B027 版, 《上海证券报》B27 版	2010 年 8 月 20 日	同上
电子城半年报摘要	《中国证券报》B027 版, 《上海证券报》B27 版	2010 年 8 月 20 日	同上
电子城第三季度季报	《中国证券报》B047 版, 《上海证券报》B91 版	2010 年 10 月 28 日	同上
电子城 2009 年非公开发行 A 股股票解除限售提示性公告	《中国证券报》B005 版, 《上海证券报》B8 版	2010 年 12 月 8 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（2011）第 010061 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“贵公司”）财务报表，包括2010年12月31日的合并资产负债表和母公司资产负债表、2010年度的合并利润表和母公司利润表、合并现金流量表和母公司现金流量表、合并所有者权益变动表和母公司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贵公司管理层的责任。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，贵公司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贵公司2010年12月31日的财务状况以及2010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

中国注册会计师：滕彦斌

中国·北京

2011年4月7日

## (二) 财务报表

## 合并资产负债表

2010 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	五(一)	1,245,260,902.56	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	五(三)	12,529,336.35	6,335,361.51
预付款项	五(五)	39,049,852.70	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	五(二)	2,406,076.82	78,321.43
应收股利			
其他应收款	五(四)	4,024,563.09	4,586,529.67
买入返售金融资产			
存货	五(六)	1,321,415,873.31	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		2,624,686,604.83	2,128,234,792.71
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	五(七)	32,746,500.00	26,924,900.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五(九)	51,975,023.83	54,730,711.97
投资性房地产	五(十)	418,582,197.97	380,954,256.36
固定资产	五(十一)	37,874,714.04	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	五(十二)	35,455,300.43	36,081,510.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五(十三)	2,742,571.63	947,311.32
递延所得税资产	五(十四)	1,256,060.81	208,901.19
其他非流动资产			
非流动资产合计		580,632,368.71	552,291,392.77
资产总计		3,205,318,973.54	2,680,526,185.48
<b>流动负债:</b>			
短期借款	五(十六)		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	五(十七)	73,436,634.49	113,274,545.77
预收款项	五(十八)	457,817,077.29	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	五(十九)	2,172,551.48	1,641,999.64
应交税费	五(二十)	262,001,910.03	236,039,288.97
应付利息	五(二十一)	135,000.00	337,500.00
应付股利			
其他应付款	五(二十二)	454,935,265.02	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	五(二十三)	100,000,000.00	
其他流动负债	五(二十四)	119,744,172.00	128,700,000.00
流动负债合计		1,470,242,610.31	1,216,224,195.66
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	五(二十五)		100,000,000.00

应付债券			
长期应付款			
专项应付款	五(二十六)	12,635,831.49	12,810,952.52
预计负债			
递延所得税负债	五(十四)	6,940,618.40	5,485,218.40
其他非流动负债			
非流动负债合计		19,576,449.89	118,296,170.92
负债合计		1,489,819,060.20	1,334,520,366.58
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	五(二十七)	580,097,402.00	580,097,402.00
资本公积	五(二十八)	721,611,805.67	717,265,291.67
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	五(二十九)	9,618,045.86	
一般风险准备			
未分配利润	五(三十)	404,172,659.81	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		1,715,499,913.34	1,346,005,818.90
少数股东权益			
所有者权益合计		1,715,499,913.34	1,346,005,818.90
负债和所有者权益总计		3,205,318,973.54	2,680,526,185.48

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

## 母公司资产负债表

2010 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		491,943,735.23	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		1,097,366.19	
应收股利			
其他应收款	十一(一)	150,049,129.17	
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		643,090,230.59	205,321,676.79
<b>非流动资产:</b>			
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	十一(二)	1,312,258,125.55	1,312,258,125.55
投资性房地产			
固定资产		6,895.79	
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		1,312,265,021.34	1,312,258,125.55
资产总计		1,955,355,251.93	1,517,579,802.34
<b>流动负债:</b>			
短期借款			200,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		9,136.00	
预收款项			
应付职工薪酬		198,218.22	17,675.11
应交税费		45,906.72	209,614.81
应付利息			189,000.00
应付股利			
其他应付款		381,004,765.80	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		381,258,026.74	219,908,270.82
<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			
非流动负债合计			
负债合计		381,258,026.74	219,908,270.82
<b>所有者权益（或股东权 益）:</b>			
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		71,147,766.23	61,529,720.37
一般风险准备			
未分配利润		86,562,412.72	-180,245,235.09

所有者权益(或股东权益) 合计		1,574,097,225.19	1,297,671,531.52
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		1,955,355,251.93	1,517,579,802.34

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

### 合并利润表

2010 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		1,308,474,992.32	1,291,474,935.01
其中：营业收入	五(三十一)	1,308,474,992.32	1,291,474,935.01
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		832,953,645.08	844,508,908.49
其中：营业成本	五(三十一)	508,789,246.40	513,271,282.90
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	五(三十二)	294,184,314.04	119,194,805.90
销售费用	五(三十三)	3,175,272.27	217,733,966.86
管理费用	五(三十四)	34,676,525.25	14,849,629.73
财务费用	五(三十五)	-9,486,117.62	-15,064,227.01
资产减值损失	五(三十六)	1,614,404.74	-5,476,549.89
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）	五(三十七)	303,235.76	1,346,880.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-60,273.73	1,142,784.49
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		475,824,583.00	448,312,906.62
加：营业外收入	五(三十八)	10,712,246.71	11,499,995.49
减：营业外支出	五(三十九)	79,109.41	1,000,023.56
其中：非流动资产处置损失		70,895.92	
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		486,457,720.30	458,812,878.55



减：所得税费用	五(四十)	121,310,139.86	141,638,803.11
五、净利润(净亏损以“－”号填列)		365,147,580.44	317,174,075.44
归属于母公司所有者的净利润		365,147,580.44	317,174,075.44
少数股东损益			
六、每股收益：			
(一) 基本每股收益	五(四十一)	0.63	0.74
(二) 稀释每股收益	五(四十一)	0.63	0.74
七、其他综合收益	五(四十二)	4,366,200.00	-14,895,049.24
八、综合收益总额		369,513,780.44	302,279,026.20
归属于母公司所有者的综合收益总额		369,513,780.44	302,279,026.20
归属于少数股东的综合收益总额			

注：1、本期未发生同一控制下企业合并。

2、编制合并报表的公司，只需计算、列报合并口径的基本每股收益和稀释每股收益，无需计算、列报母公司口径的基本每股收益和稀释每股收益。

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

**母公司利润表**  
2010 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	十一(三)		125,135,642.63
减: 营业成本	十一(三)		107,694,596.53
营业税金及附加			998,549.06
销售费用			3,740,818.76
管理费用		6,234,560.13	18,350,732.54
财务费用		-2,660,131.30	161,853.15
资产减值损失		37.50	53,096,910.58
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)	十一(四)	280,000,000.00	40,697.28
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)		276,425,533.67	-58,867,120.71
加: 营业外收入		160.00	1,510,455.39
减: 营业外支出			900,138.90
其中: 非流动资产处置损失			74,937.16
三、利润总额(亏损总额以“—”号填列)		276,425,693.67	-58,256,804.22
减: 所得税费用			
四、净利润(净亏损以“—”号填列)		276,425,693.67	-58,256,804.22
五、每股收益:			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			
六、其他综合收益			-11,937,840.64
七、综合收益总额		276,425,693.67	-70,194,644.86

法定代表人: 王岩

主管会计工作负责人: 陈丹

会计机构负责人: 何然

**合并现金流量表**  
2010 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		1,314,282,419.17	528,163,585.59
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	五(四十三)	430,783,067.67	281,463,041.63
经营活动现金流入小计		1,745,065,486.84	809,626,627.22
购买商品、接受劳务支付的现金		383,562,596.42	445,827,430.39
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		24,279,621.66	17,949,017.31
支付的各项税费		399,764,802.95	89,190,201.30
支付其他与经营活动有关的现金	五(四十三)	99,704,624.26	100,063,200.27
经营活动现金流出小计		907,311,645.29	653,029,849.27
经营活动产生的现金流量净额		837,753,841.55	156,596,777.95
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		252,180.00	
取得投资收益收到的现金		1,133,216.59	247,442.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		150,500.00	
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		1,535,896.59	5,204,813.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,383,670.25	538,920.00
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		8,383,670.25	1,538,920.00
投资活动产生的现金流量净额		-6,847,773.66	3,665,893.79
<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
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
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		7,573,500.00	4,077,099.58
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			2,821,074.24
筹资活动现金流出小计		207,573,500.00	6,898,173.82
筹资活动产生的现金流量净额		-207,573,500.00	243,101,826.18
<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>		623,332,567.89	403,364,497.92
加：期初现金及现金等价物余额		609,292,503.18	205,928,005.26
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,232,625,071.07	609,292,503.18

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

**母公司现金流量表**  
2010 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
收到的税费返还			1,402,648.50
收到其他与经营活动有关的现金		561,860,796.51	51,523,313.86
经营活动现金流入小计		561,860,796.51	204,385,918.84
购买商品、接受劳务支付的现金			84,981,703.13
支付给职工以及为职工支付的现金		4,472,738.49	28,593,292.87
支付的各项税费		206,537.14	14,459,088.53
支付其他与经营活动有关的现金		199,498,112.44	54,855,605.00
经营活动现金流出小计		204,177,388.07	182,889,689.53
经营活动产生的现金流量净额		357,683,408.44	21,496,229.31
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		280,000,000.00	40,697.28
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
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		201,593,000.00	
投资活动现金流入小计		481,593,000.00	518,897.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		8,350.00	2,241,322.70
投资支付的现金			900,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			

支付其他与投资活动有关的现金		350,000,000.00	
投资活动现金流出小计		350,008,350.00	3,141,322.70
投资活动产生的现金流量净额		131,584,650.00	-2,622,425.42
<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
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			10,798,685.20
筹资活动现金流入小计			210,798,685.20
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			20,441,159.44
筹资活动现金流出小计		202,646,000.00	41,025,479.44
筹资活动产生的现金流量净额		-202,646,000.00	169,773,205.76
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			-25.20
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		286,622,058.44	188,646,984.45
加：期初现金及现金等价物余额		205,321,676.79	16,674,692.34
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		491,943,735.23	205,321,676.79

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

### 合并所有者权益变动表

2010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	580,097,402.00	717,265,291.67					48,643,125.23		1,346,005,818.90	
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	580,097,402.00	717,265,291.67					48,643,125.23		1,346,005,818.90	
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		4,346,514.00			9,618,045.86		355,529,534.58		369,494,094.44	
(一)净利润							365,147,580.44		365,147,580.44	
(二)其他综合		4,366,200.00							4,366,200.00	



合收益										
上述(一)和 (二)小计		4,366,200.00					365,147,580.44			369,513,780.44
(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					9,618,045.86		-9,618,045.86			
1. 提取盈余 公积					9,618,045.86		-9,618,045.86			
2. 提取一般 风险准备										
3. 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									
(七)其他		-19,686.00							-19,686.00
四、本期期末余额	580,097,402.00	721,611,805.67			9,618,045.86		404,172,659.81		1,715,499,913.34

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）	580,097,402.00	717,265,291.67					48,643,125.23	-1,056,375,042.70		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		-14,895,049.24					317,174,075.44	-12,648,250.00		289,630,776.20
（三）所有者投入和减少资本	580,097,402.00	732,160,340.91					-268,530,950.21	-1,043,726,792.70		
1. 所有者投入资本	580,097,402.00	732,160,340.91					-268,530,950.21	-1,043,726,792.70		
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										
（七）其他										
四、本期期末余 额	580,097,402.00	717,265,291.67					48,643,125.23			1,346,005,818.90

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

**母公司所有者权益变动表**  
2010 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	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)					9,618,045.86		266,807,647.81	276,425,693.67

(一)净利润							276,425,693.67	276,425,693.67
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							276,425,693.67	276,425,693.67
(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					9,618,045.86		-9,618,045.86	
1. 提取盈余公积					9,618,045.86		-9,618,045.86	
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								
(七)其他								
四、本期期末余额	580,097,402.00	836,289,644.24			71,147,766.23		86,562,412.72	1,574,097,225.19

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)	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		-11,937,840.64					-58,256,804.22	-70,194,644.86



(二)小计								
(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								
(七)其他								
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

法定代表人：王岩

主管会计工作负责人：陈丹

会计机构负责人：何然

# 北京电子城投资开发股份有限公司

## 2010 年度财务报表附注

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

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

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

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

项 目	股份数量（股）	占总股份比例（%）
有限售条件股份境内法人持股	41,530,734	24.87
无限售条件股份人民币普通股	125,492,382	75.13
合 计	167,023,116	100.00

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，8,351,158 股于 2008 年 6 月 26 日起上市流通，24,828,418 股于 2009 年 6 月 26 日起上市流通。2007 年兆维集团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%）。

2009 年 5 月 8 日，北京和智达投资有限公司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，对本公司持股比例为 69.99%。本公司股权结构变更为：

项 目	股份数量（股）	占总股份比例（%）
有限售条件股份境内法人持股	413,074,242	71.21
无限售条件股份人民币普通股	167,023,160	28.79
合 计	580,097,402	100.00

注：本公司原来股份数 167,023,116 股系根据上海证券交易所记录进行注册登记。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，现已统一原来股份数为 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，同时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。2010 年 7 月 12 日，本公司法定代表人由卜世成变更为杨文良。2011 年 3 月 25 日，本公司法定代表人由杨文良变更为王岩。

本公司注册地址为：北京市朝阳区酒仙桥路甲 12 号 16 层。本公司经营范围为：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。

## 二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

### （一） 财务报表的编制基础

本公司以持续经营为前提，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，并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》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，本公司因发生资产置换及发行股份购买资产事项，2009 年度合并财务报表参照反向购买原则编制。又因本次交易各方的实际控制人均为北京电子控股有限责任公司，参与合并各方的财务报表均以账面价值计量。本公司 2009 年度母公司财务

报表为其自身个别财务报表。

## **(二) 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。

## **(三) 会计期间**

本公司会计期间分为年度和中期。中期包括半年度、季度和月度。年度、半年度、季度、月度起止日期按公历日期确定。本公司会计年度为每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

## **(四) 记账本位币**

本公司以人民币为记账本位币。

## **(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

### **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销；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销。

## 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。

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。企业合并中发生的各项直接相关费用计入当期损益。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。

## （六）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。本公司报告期转让有控制权的子公司，自丧失实际控制权之日起不再纳入合并范围。

## **（七）会计计量属性**

### **1、计量属性**

本公司以权责发生制为记账基础，初始价值以历史成本为计量原则。以公允价值计量且其变动记入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产和衍生金融工具等以公允价值计量；采购时超过正常信用条件延期支付的存货、固定资产等，以购买价款的现值计量；发生减值损失的存货以可变现净值计量，其他减值资产按可收回金额（公允价值与现值孰高）计量；盘盈资产等按重置成本计量。

### **2、计量属性在本期发生变化的报表项目**

本报告期各财务报表项目会计计量属性未发生变化。

## **（八）现金及现金等价物的确定标准**

现金，是指本公司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。

## **（九）外币业务**

### **1、发生外币交易时的折算方法**

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率（通常指中国人民银行公布的当日外汇牌价的中间价，下同）折算为人民币金额。

## 2、在资产负债表日对外币货币性项目和外币非货币性项目的处理方法

外币货币性项目，采用资产负债表日即期汇率折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除了按照《企业会计准则第 17 号——借款费用》的规定，与购建或生产符合资本化条件的资产相关的外币借款产生的汇兑差额予以资本化外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的股票、基金等外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益。

## 3、外币财务报表的折算方法

本公司按照以下规定，将以外币表示的财务报表折算为人民币金额表示的财务报表。

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述方法折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。以外币表示的现金流量表采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

## （十）金融工具

### 1、金融工具的确认依据

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：收取该金融资产现金流量的合同权利终止；该金融资产已转移，且符合《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》规定的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才终止确认该金融负债或其一



部分。

## 2、金融资产和金融负债的分类

按照投资目的和经济实质将本公司拥有的金融资产划分为四类：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。

按照经济实质将承担的金融负债划分为两类：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、金融资产和金融负债的计量

本公司初始确认金融资产或金融负债，按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司对金融资产和金融负债的后续计量主要方法：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 持有至到期投资和应收款项，采用实际利率法，按摊余成本计量。

(3) 可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

(4) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

(5) 其他金融负债按摊余成本进行后续计量。但是下列情况除外：

①与在活跃市场中没有报价，公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量。

②不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计

量：

A.《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额。

B.初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

#### 4、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

(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确定公允价值。报价按照以下原则确定：

①在活跃市场上，公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债的报价，为市场中的现行出价；拟购入的金融资产或已承担的金融负债的报价，为市场中的现行要价。

②金融资产和金融负债没有现行出价或要价，采用最近交易的市场报价或经调整的最近交易的市场报价，除非存在明确的证据表明该市场报价不是公允价值。

(2) 金融资产或金融负债不存在活跃市场的，公司采用估值技术确定其公允价值。

#### 5、金融资产减值准备计提方法

##### (1) 持有至到期投资

以摊余成本计量的持有至到期投资发生减值时，将其账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值(折现利率采用原实际利率)，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。计提减值准备时，对单项金额重大(指金额 300 万元及以上)的持有至到期投资单独进行减值测试；对单项金额不重大(指金额 300 万元以下)的持有至到期投资可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合进行减值测试；单独测试未发生减值的持有至到期投资，需要包括在具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合再进行测试；已单项确认减值损失的持有至到期投资，不再包括在具有类似信用风险特征的组合中，按照信用组合进行减值测试。

##### (2) 应收款项

应收款项减值测试方法及减值准备计提方法参见附注二(十一)。

##### (3) 可供出售金融资产

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，则按其公允价值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提减值准备。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) 其他

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。

### 6、金融资产转移

金融资产转移，是指公司将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

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

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

#### (十一) 应收款项

##### 1、单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	300 万元及以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	有客观证据表明其发生了减值，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

##### 2、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
账龄分析组合	其他组合以外的非单项计提坏账准备的应收款项按账龄划分不同组合。
其他组合	合并范围内各公司之间的应收款项及员工备用金。
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄分析组合	账龄分析法
其他组合	其他方法

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5	5
1 至 2 年	10	10
2 至 3 年	20	20
3 至 4 年	30	30
4 至 5 年	50	50
5 年以上	100	100

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

组合名称	方法说明
内部往来组合	合并范围内各公司之间的应收款项及员工备用金不计提坏账准备。

### 3、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项。
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## (十二) 存货

### 1、存货的分类

本公司存货主要包括开发成本、开发产品、低值易耗品等。

### 2、发出存货的计价方法

本公司存货发出时采用个别计价法计量。

### 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、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。

### 5、存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

中期末及年末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。公司在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因已霉烂变质、市场价格持续下跌且在可预见的未来无回升的希望、全部或部分陈旧过时，产品更新换代等原因，使存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

可变现净值为在正常生产过程中，以存货的估计售价减去至完工估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税金后的金额。

#### **6、存货的盘存制度**

存货的盘存制度为永续盘存制。

#### **7、低值易耗品的摊销方法**

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销。

### **(十三) 长期股权投资**

长期股权投资主要包括本公司持有的能够对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的权益性投资，或者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权益性投资。

#### **1、长期股权投资的投资成本确定**

(1) 本公司合并形成的长期股权投资，按照下列规定确定初始投资成本：

本公司同一控制下的企业合并，以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司非同一控制下的企业合并，在购买日按照下列规定确定其初始投资成本：

①一次交换交易实现的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

②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。

③本公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入当期损益。

④在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日

如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，本公司将其计入合并成本。

(2) 除本公司合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

①以支付现金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。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

②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。

③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作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

④通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定。

⑤通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定。

## 2、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

(1) 本公司采用成本法核算的长期股权投资包括：能够对被投资单位实施控制的长期股权投资；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。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，除购买时已宣告发放股利作投资成本收回外，其余确认为当期投资收益。

(2) 本公司采用权益法核算的长期股权投资包括对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单

位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，本公司在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。若符合下列条件，本公司以被投资单位的账面净利润为基础，计算确认投资收益：

①本公司无法合理确定取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值。

②投资时被投资单位可辨认资产的公允价值与其账面价值相比，两者之间的差额不具有重要性的。

③其他原因导致无法取得被投资单位的有关资料，不能按照规定对被投资单位的净损益进行调整的。

被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资损益。本公司对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

### **3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据**

按照合同约定，与被投资单位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的，认定为共同控制。

对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定的，认定为重大影响。

#### **（十四）投资性房地产**

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

### 1、投资性房地产的确认

投资性房地产同时满足下列条件，才能确认：

- (1) 与投资性房地产有关的经济利益很可能流入企业。
- (2) 该投资性房地产的成本能够可靠计量。

### 2、投资性房地产初始计量

(1) 外购投资性房地产的成本，包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出。

(2) 自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 以其他方式取得的投资性房地产的成本，按照相关会计准则的规定确定。

(4) 与投资性房地产有关的后续支出，满足投资性房地产确认条件的，计入投资性房地产成本；不满足确认条件的在发生时计入当期损益。

### 3、投资性房地产的后续计量

本公司在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。根据《企业会计准则第 4 号——固定资产》和《企业会计准则第 6 号——无形资产》的有关规定，对投资性房地产在预计可使用年限内按年限平均法摊销或计提折旧。

### 4、投资性房地产的转换

本公司有确凿证据表明房地产用途发生改变，将投资性房地产转换为其他资产，或将其他资产转换为投资性房地产，将房地产转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

### 5、投资性房地产减值准备

采用成本模式进行后续计量的投资性房地产，其减值准备的确认标准和计提方法同固定资产。

## (十五) 固定资产

### 1、固定资产的确认标准

本公司固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的、使用寿命超过一个会计年度的有形资产。在同时满足下列条件时才能确认固定资产：



(1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业。

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

## 2、固定资产的初始计量

固定资产按照成本进行初始计量。

(1) 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

购买固定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，固定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》可予以资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

(2) 自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

(3) 投资者投入固定资产的成本，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。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、企业合并和融资租赁取得的固定资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》、《企业会计准则第 21 号——租赁》的有关规定确定。

## 3、固定资产的分类

本公司固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子及其他设备等。

## 4、固定资产折旧

(1) 折旧方法及使用寿命、预计净残值率和年折旧率的确定：

固定资产采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	5	20-40	2.38-4.75
机器设备	5	10	9.50
运输设备	5	6	15.83

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限(年)	年折旧率(%)
电子及其他设备	5	5	19.00

已计提减值准备的固定资产折旧计提方法：已计提减值准备的固定资产，按该项固定资产的原价扣除预计净残值、已提折旧及减值准备后的金额和剩余使用寿命，计提折旧。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不需要调整原已计提的折旧额。

(2) 对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法的复核：本公司至少于每年年度终了时，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如果发现固定资产使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值的预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值；与固定资产有关的经济利益预期实现方式有重大改变的，改变固定资产折旧方法。固定资产使用寿命、预计净残值和折旧方法的改变作为会计估计变更处理。

## 5、固定资产后续支出的处理

固定资产后续支出指固定资产在使用过程中发生的主要包括修理支出、更新改造支出、修理费用、装修支出等。其会计处理方法为：固定资产的更新改造等后续支出，满足固定资产确认条件的，计入固定资产成本，如有被替换的部分，应扣除其账面价值；不满足固定资产确认条件的固定资产修理费用等，在发生时计入当期损益；固定资产装修费用，在满足固定资产确认条件时，在“固定资产”内单设明细科目核算，并在两次装修期间与固定资产尚可使用年限两者中较短的期间内，采用年限平均法单独计提折旧。

以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出予以资本化，作为长期待摊费用，合理进行摊销。

## (十六) 借款费用资本化

### 1、借款费用资本化的确认原则

借款费用同时满足下列条件的，才能开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生。
- (2) 借款费用已经发生。
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动

已经开始。

## 2、借款费用资本化期间

资本化期间，是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。

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，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是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必要的程序，借款费用的资本化继续进行。

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。在符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后所发生的借款费用，在发生时计入当期损益。

## 3、借款费用资本化金额的计算方法

在资本化期间内，每一会计期间的利息（包括折价或溢价的摊销）资本化金额，按照下列规定确定：

（1）为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

（2）为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，本公司根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。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。在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

专门借款发生的辅助费用，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之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；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之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，

计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

## （十七）无形资产

### 1、无形资产的确认标准

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。在同时满足下列条件时才能确认无形资产：

- （1）符合无形资产的定义。
- （2）与该资产相关的预计未来经济利益很可能流入公司。
- （3）该资产的成本能够可靠计量。

### 2、无形资产的初始计量

无形资产按照成本进行初始计量。实际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》可予以资本化的以外，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）自行开发的无形资产

本公司内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性。
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图。
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，证明其有用性。
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产。
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足无形资产确认规定后至达到预定用途前所发生的支出总额。以前期间已经费用化的支出不再调整。

(4) 非货币性资产交换、债务重组、政府补助和企业合并取得的无形资产的成本，分别按照《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》、《企业会计准则第 12 号——债务重组》、《企业会计准则第 16 号——政府补助》、《企业会计准则第 20 号——企业合并》的有关规定确定。

### 3、无形资产的后继计量

本公司于取得无形资产时分析判断其使用寿命。无形资产的使用寿命为有限的，估计该使用寿命的年限或者构成使用寿命的产量等类似计量单位数量；无法预见无形资产为本公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额在使用寿命内系统合理摊销。本公司采用直线法摊销。

无形资产的应摊销金额为其成本扣除预计残值后的金额。已计提减值准备的无形资产，还应扣除已计提的无形资产减值准备累计金额。无形资产的摊销金额一般计入当期损益，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，期末进行减值测试。

#### (十八) 长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上（不含一年）的各项费用，包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等。

长期待摊费用按实际支出入账，在项目受益期内平均摊销。

#### (十九) 资产减值

1、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

对子公司、联营企业和合营企业的长期股权投资、固定资产、在建工程、生物资产、无形资产、商誉及其他资产等主要类别资产的资产减值准备确定方法：

(1) 本公司在资产负债表日按照单项资产逐项检查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当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。

(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。

2、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。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。

资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。同时，在认定资产组时，考虑公司管理层管理生产经营活动的方式（如是按照生产线、业务种类还是按照地区或者区域等）和对资产的持续使用或者处置的决策方式等。资产组一经确定，各个会计期间应当保持一致，不得随意变更。

3、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，每年都应当进行减值测试。

4、资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用应当在未来期间作

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)。

## (二十) 预计负债

### 1、预计负债的确认原则

当与对外担保、未决诉讼或仲裁、产品质量保证、裁员计划、亏损合同、重组义务、固定资产弃置义务等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,确认为负债:

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务。
- (2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业。
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、预计负债的计量方法

预计负债按照履行现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的最佳估计数按该范围的中间值确定;在其他情况下,最佳估计数按如下方法确定:

(1) 或有事项涉及单个项目时,最佳估计数按最可能发生金额确定。

(2) 或有事项涉及多个项目时,最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿的,则补偿金额在基本确定能收到时,作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认预计负债的账面价值。

## (二十一) 维修基金和质量保证金的核算方法

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

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

## (二十二) 收入确认

### 1、销售商品的收入确认

- (1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;

(2) 企业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控制；

(3) 收入的金额能够可靠的计量；

(4) 与交易相关的经济利益很可能流入企业；

(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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。

## 2、提供劳务的收入确认

(1) 在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入。

(2) 如劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关劳务收入。在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，在资产负债表日按已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入。

在同时满足下列条件的情况下，表明其结果能够可靠估计：

①与合同相关的经济利益很可能流入企业；

②实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；

③固定造价合同还必须同时满足合同总收入能够可靠计量及合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

(3) 合同完工进度的确认方法：本公司按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

## 3、让渡资产使用权收入确认

在满足相关的经济利益很可能流入企业和收入的金额能够可靠地计量等两个条件时，本公司分别以下情况确认收入：

(1) 利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

### (二十三) 政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。



与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

只有在能够满足政府补助所附条件以及能够收到时，本公司才确认政府补助。本公司收到的货币性政府补助，按照收到或应收的金额计量；收到的非货币性政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司收到的与资产相关的政府补助，在收到时确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司收到的与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失，则确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益，则冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益时，直接将返还的金额计入当期损益。

#### **（二十四）所得税**

所得税包括以本公司应纳税所得额为基础计算的各种境内和境外税额。在取得资产、承担负债时，本公司按照国家税法规定确定相关资产、负债的计税基础。如果资产的账面价值大于其计税基础或者负债的账面价值小于其计税基础，则将此差异作为应纳税暂时性差异；如果资产的账面价值小于其计税基础或者负债的账面价值大于其计税基础，则将此差异作为可抵扣暂时性差异。

1、除下列交易中产生的递延所得税负债以外，本公司确认所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债：

（1）商誉的初始确认；

（2）同时具有下列特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：

①该项交易不是企业合并；

②交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）。

除非本公司能够控制与子公司、联营企业及合营企业的投资相关的应纳税暂时性差异转回的时间以及该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，本公司

将确认其产生的递延所得税负债。

2、本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，但不确认同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产：

(1) 该项交易不是企业合并；

(2) 交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)。

资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，本公司将确认以前期间未确认的递延所得税资产。若与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，本公司将确认与此差异相应的递延所得税资产。

3、资产负债表日，本公司按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产）；按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量递延所得税资产和递延所得税负债。

如果适用税率发生变化，本公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债将进行重新计量。除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，本公司将税率变化产生的影响数计入变化当期的所得税费用。

在每个资产负债表日，本公司将对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额应当转回。

本公司将除企业合并及直接在所有者权益中确认的交易或者事项外的当期所得税和递延所得税作为计入利润表的所得税费用或收益。

## **（二十五）主要会计政策、会计估计的变更**

### **1、会计政策变更**

本公司 2010 年度无需要披露的重大会计政策变更事项。

### **2、会计估计变更**

本公司 2010 年度无需要披露的重大会计估计变更事项。

### 3、前期差错更正

本公司 2010 年度无需要披露的重大前期差错更正事项。

### 三、税项

#### (一) 增值税

本公司按销售商品或提供劳务的增值额计缴增值税，供暖费和水费收入增值税率为 13%，其他应税收入增值税率为 17%。

#### (二) 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%预缴营业税。

#### (三) 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。

#### (四) 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。

#### (五) 企业所得税

##### 1、母公司

2009 年度企业所得税税率为 15%，2010 年度企业所得税税率为 25%。

##### 2、子公司

企业所得税税率为 25%。

#### (六) 土地增值税

本公司采取预售方式销售房地产的，按税务规定的比例预缴土地增值税，其中 2010 年 4 季度以前预缴比例为预售收入的 1%，2010 年 4 季度预缴比例为预售收入的 2%。房地产竣工决算后，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。

**四、企业合并及合并财务报表（本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币万元）**

#### (一) 子公司情况

本公司之子公司全部为 2009 年同一控制下企业合并取得的子公司。

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	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	全资子公司	北京	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。	11,000	
北京市丽水嘉园房地产开发有限公司	全资子公司	北京	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	

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	100	是			
北京市丽水嘉园房地产开发有限公司	100	100	是			

## (二) 合并范围发生变更的说明

本公司之子公司北京电子城有限责任公司于 2009 年 12 月出资 100 万元设立全资子公司北京合力物业管理有限公司，于 2010 年 1 月 6 日完成工商注册手续，2010 年度纳入本公司财务报表合并范围。北京合力物业管理有限公司期末净资产为 1,002,568.21 元，2010 年度净利润为 2,568.21 元。

**五、合并财务报表重要项目注释（本节所列数据除非特别注明，金额单位为人民币元）**

**(一) 货币资金**

项 目	期末数			年初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：						
人民币			34,189.61			13,804.71
银行存款：						
人民币			1,224,633,136.69			596,898,844.77
其他货币资金：						
人民币			20,593,576.26			25,190,806.22
合 计			1,245,260,902.56			622,103,455.70

①期末数较年初数增加 623,157,446.86 元，增长 100.17%的主要原因系销售收款所致。

②货币资金期末余额中有 12,635,831.49 元是住房维修基金，属于使用受限制的货币资金。

**(二) 应收利息**

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
定期存款利息	78,321.43	4,843,250.10	2,515,494.71	2,406,076.82
合 计	78,321.43	4,843,250.10	2,515,494.71	2,406,076.82

期末数较年初数增加 2,327,755.39 元，增长 2972.05%的主要原因系定期存款增加所致。

**(三) 应收账款****1、应收账款按种类披露：**

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄分析组合	13,324,230.32	100.00	794,893.97	5.97
其他组合				
组合小计	13,324,230.32	100.00	794,893.97	5.97
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	13,324,230.32	--	794,893.97	--

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄分析组合	6,668,801.59	100.00	333,440.08	5.00
其他组合				
组合小计	6,668,801.59	100.00	333,440.08	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	6,668,801.59	--	333,440.08	--

## ①应收账款种类的说明:

应收账款金额大于 300 万元（含）为单项金额重大。按组合计提坏账准备的应收账款含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值的应收账款，以及包含在具有类似信用风险特征的应收账款组合中进行减值测试的应收账款。

②期末余额较年初余额增加 6,655,428.73 元，增长 99.80%的主要原因系销售增长所致。

## 2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	10,749,823.49	80.68	537,491.17	6,668,801.59	100.00	333,440.08
1 至 2 年	2,574,406.83	19.32	257,402.80			
2 至 3 年						
3 年以上						
合 计	13,324,230.32	100.00	794,893.97	6,668,801.59	100.00	333,440.08

## 3、应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
北京兴大豪科技有限公司	客户	2,629,194.53	2 年以内	19.73
北京 ABB 电气传动系统有限公司	客户	2,406,692.16	1 年以内	18.06
北京超图软件股份有限公司	客户	2,255,443.00	1 年以内	16.93
北京七星华电科技集团有限责任公司	关联方	918,064.42	1 年以内	6.89
北京美盛沃利工程技术有限公司	客户	559,196.75	1 年以内	4.20
合 计		8,768,590.86		65.81

## 4、应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
北京七星华电科技集团有限责任公司	同一实际控制人	918,064.42	6.89
北京市电子工业干部学院	同一实际控制人	34,234.10	0.26
合计		952,298.52	7.15

## (四) 其他应收款

## 1、其他应收款按种类披露：

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄分析组合	5,025,484.10	99.99	1,001,274.21	19.92
其他组合			-	
组合小计	5,025,484.10	99.99	1,001,274.21	19.92
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	353.20	0.01		
合 计	5,025,837.30	--	1,001,274.21	--

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄分析组合	5,018,083.34	98.61	502,164.67	10.01
其他组合	70,611.00	1.39		
组合小计	5,088,694.34	100.00	502,164.67	9.87
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	5,088,694.34	--	502,164.67	--

## 其他应收款种类的说明：

其他应收款金额大于 300 万元（含）为单项金额重大。按组合计提坏账准备的其他应收款含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值的其他应收款，以及包含在具有类似信用风险特征的其他应收款组合中进行减值测试的其他应收款。

## 2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1年以内	25,484.10	0.51	1,274.21	13,601.34	0.27	680.07
1至2年				5,000,000.00	99.64	500,000.00
2至3年	5,000,000.00	99.49	1,000,000.00			
3年以上				4,482.00	0.09	1,484.60
合计	5,025,484.10	100.00	1,001,274.21	5,018,083.34	100.00	502,164.67

## 3、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
预存购置发票款	353.20			不存在损失可能
合计	353.20		--	--

## 4、金额较大的其他应收款情况

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(%)
北京市中级人民法院	非关联方	5,000,000.00	2至3年	99.49
合计		5,000,000.00		99.49

## (五) 预付款项

## 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	4,009,852.70	10.27	53,608,109.68	49.97
1至2年	15,040,000.00	38.51	50,000,000.00	46.60
2至3年	20,000,000.00	51.22		
3年以上			3,684,000.00	3.43
合计	39,049,852.70	100.00	107,292,109.68	100.00

①期末数较年初数减少 68,242,256.98 元，下降 63.60%的主要原因系预付款项结算所致。

②账龄超过 1 年的预付款项主要是预付北京市马坊工业区投资服务中心的土地款。



## 2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
北京市马坊工业区投资服务中心	客户	35,000,000.00	2008-2009 年	手续未办理完毕
北京正东电子动力集团有限公司	同一实际控制人	1,769,911.50	2010 年 12 月	未到结算期
北京市工业设计研究院	客户	400,000.00	2010 年 1 月	尚未完工
北京森和盛机电设备有限公司	供应商	389,492.70	2010 年 8-11 月	工程未完工
北京京电电气工程总公司	施工方	290,090.50	2010 年 11 月	工程未完工
合 计		37,849,494.70		

## (六) 存货

## 1、存货分类

项 目	期末数			年初数		
	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	1,114,400,295.90		1,114,400,295.90	1,306,502,124.15		1,306,502,124.15
开发产品	206,936,100.80		206,936,100.80	81,263,432.88		81,263,432.88
低值易耗品	79,476.61		79,476.61	73,457.69		73,457.69
合 计	1,321,415,873.31		1,321,415,873.31	1,387,839,014.72		1,387,839,014.72

## 2、开发成本主要项目明细

项 目	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	年初数
工业厂房及写字楼	2005 年	2015 年	47.99 亿元	1,114,400,295.90	1,018,378,696.15
商品房	2008 年	2010 年			288,123,428.00
合 计				1,114,400,295.90	1,306,502,124.15

## 3、开发产品主要项目明细

项 目	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数
工业厂房	2010 年		290,411,279.32	254,753,916.27	35,657,363.05
商品房	2008-2010 年	81,263,432.88	284,110,835.34	194,095,530.47	171,278,737.75
合 计		81,263,432.88	574,522,114.66	448,849,446.74	206,936,100.80

## 4、所有权受到限制的资产

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
开发产品	16,678,985.62			16,678,985.62
合 计	16,678,985.62			16,678,985.62

所有权受到限制的资产形成原因详见本附注七（一）。

## 5、存货的说明

存货期末余额中含有资本化利息金额为 6,581,323.90 元。

### （七）可供出售金融资产

#### 1、可供出售金融资产情况

项 目	期末公允价值	年初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具	32,746,500.00	26,924,900.00
其他		
合 计	32,746,500.00	26,924,900.00

#### 2、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	32,746,500.00	3,830,000	4,984,026.39	26,924,900.00
合 计	3,830,000	4,984,026.39	32,746,500.00	3,830,000	4,984,026.39	26,924,900.00

### （八）对合营企业投资和联营企业投资

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	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
一、合营企业							
二、联营企业			163,495,007.62	68,686,488.87	94,808,518.75	237,298,275.94	-1,077,072.84
北京千住电子材料有限公司	31.81	31.81	150,719,295.91	60,487,394.26	90,231,901.65	234,891,699.44	2,094,234.40
北京电子城电子有限公司	20.00	20.00	12,775,711.71	8,199,094.61	4,576,617.10	2,406,576.50	-3,171,307.24
合 计			163,495,007.62	68,686,488.87	94,808,518.75	237,298,275.94	-1,077,072.84

### （九）长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)
北京千住电子材料有限公司	权益法	18,243,132.01	28,838,040.61	-124,498.89	28,713,541.72	31.81

北京电子城电子有限公司	权益法	1,900,000.00	1,641,773.11	-726,449.69	915,323.42	20.00
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	1.19
北京莎威电子有限公司	成本法	3,000,000.00	3,000,000.00	-653,841.31	2,346,158.69	14.10
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		10.00
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	13.89
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		100.00
合计		44,343,132.01	54,730,711.97	-2,755,688.14	51,975,023.83	

被投资单位	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	本期现金红利
北京千住电子材料有限公司	31.81				790,674.85
北京电子城电子有限公司	20.00				
北京中关村科技担保有限公司	1.19				252,541.74
北京莎威电子有限公司	14.10		653,841.31	653,841.31	
北京百万园园林绿化有限公司	10.00				90,000.00
北京金龙大厦有限公司	13.89				
北京合力物业管理有限公司	100.00				
合计			653,841.31	653,841.31	1,133,216.59

### (十) 投资性房地产

按成本计量的投资性房地产：

项目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	460,032,827.75	70,422,027.58	31,433,320.62	499,021,534.71
1.房屋、建筑物	460,032,827.75	70,422,027.58	31,433,320.62	499,021,534.71
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	79,078,571.39	17,081,844.73	15,721,079.38	80,439,336.74
1.房屋、建筑物	79,078,571.39	17,081,844.73	15,721,079.38	80,439,336.74

2.土地使用权			
三、投资性房地产账面净值合计	380,954,256.36		418,582,197.97
1.房屋、建筑物	380,954,256.36		418,582,197.97
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		418,582,197.97
1.房屋、建筑物	380,954,256.36		418,582,197.97
2.土地使用权			

①投资性房地产本期计提折旧额为 17,081,844.73 元。

②本期房屋建筑物增加系由固定资产和存货分别转入。

③本期房屋建筑物减少系转入存货所致。

## (十一) 固定资产

### 1、固定资产情况

项 目	年初账面余额	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	24,876,214.24		37,714,499.38	43,370,809.81
其中：房屋及建筑物	53,793,665.42	24,073,835.24		37,270,701.00	40,596,799.66
运输设备	833,778.00				833,778.00
电子及其他设备	1,581,651.53	802,379.00		443,798.38	1,940,232.15
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计	3,765,293.30		2,237,020.10	506,217.63	5,496,095.77
其中：房屋及建筑物	2,448,580.87		1,171,913.12	295,058.00	3,325,435.99
运输设备	352,123.80		108,033.60		460,157.40
电子及其他设备	964,588.63		957,073.38	211,159.63	1,710,502.38
三、固定资产账面净值合计	52,443,801.65				37,874,714.04
其中：房屋及建筑物	51,345,084.55				37,271,363.67
运输设备	481,654.20				373,620.60
电子及其他设备	617,062.90				229,729.77
四、减值准备合计					
其中：房屋及建筑物					
运输设备					
电子及其他设备					
五、固定资产账面价值合计	52,443,801.65				37,874,714.04
其中：房屋及建筑物	51,345,084.55				37,271,363.67
运输设备	481,654.20				373,620.60
电子及其他设备	617,062.90				229,729.77

- ①固定资产本期折旧额为 2,237,020.10 元。
- ②本期房屋及建筑物的增加系存货转入和新购房产所致。
- ③本期房屋及建筑物减少的原因是转入投资性房地产。

## 2、正在办理产权证书的固定资产情况

项 目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
国瑞城商业用房（国瑞北路 38 号）	拆迁方尚未办理完毕产权证书	2012 年 12 月 31 日

## （十二）无形资产

项 目	年初账面余额	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		82,520.00		82,520.00
二、累计摊销合计	1,946,291.00	708,729.85		2,655,020.85
土地使用权	1,946,291.00	693,045.85		2,639,336.85
软件		15,684.00		15,684.00
三、无形资产账面净值合计	36,081,510.28			35,455,300.43
土地使用权	36,081,510.28			35,388,464.43
软件				66,836.00
四、减值准备合计				
土地使用权				
软件				
五、无形资产账面价值合计	36,081,510.28			35,455,300.43
土地使用权	36,081,510.28			35,388,464.43
软件				66,836.00

无形资产本期摊销额为 708,729.85 元。

## （十三）长期待摊费用

项 目	年初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少的原因
装修费	947,311.32	1,499,685.00	385,158.80		2,061,837.52	
车库使用费		756,371.25	75,637.14		680,734.11	
合 计	947,311.32	2,256,056.25	460,795.94		2,742,571.63	

## （十四）递延所得税资产/递延所得税负债

本公司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

项 目	期末数	年初数
<b>递延所得税资产：</b>		
资产减值准备	612,492.99	208,901.19
教育经费	26,817.82	
预提费用	616,750.00	
小 计	1,256,060.81	208,901.19
<b>递延所得税负债：</b>		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动	6,940,618.40	5,485,218.40
小 计	6,940,618.40	5,485,218.40

## 2、应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项 目	金 额
<b>应纳税差异项目</b>	
可供出售金融资产公允价值变动	27,762,473.61
小 计	27,762,473.61
<b>可抵扣差异项目</b>	
坏账准备	1,796,130.68
长期投资减值准备	653,841.31
教育经费	107,271.28
预提费用	2,467,000.00
小 计	5,024,243.27

## (十五) 资产减值准备明细

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
1.坏账准备	835,604.75	960,565.09	1.66		1,796,168.18
2.长期股权投资减值准备		653,841.31			653,841.31
合 计	835,604.75	1,614,406.40	1.66		2,450,009.49

## (十六) 短期借款

项 目	期末数	年初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款		200,000,000.00
信用借款		
合 计		200,000,000.00

本公司于 2009 年 12 月 25 日从北京银行股份有限公司金运支行获得保证借

款 2 亿元，已于 2010 年归还。

### (十七) 应付账款

#### 1、分类

项 目	期末数	年初数
1 年以内	50,183,701.25	109,485,898.29
1 至 2 年	21,167,885.76	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	73,436,634.49	113,274,545.77

期末数较年初数减少 39,837,911.28 元，下降 35.17%的主要原因系应付账款结算所致。

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

单位名称	期末数	年初数
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

本公司账龄超过 1 年的大额应付账款主要是尚未结算的工程款。

### (十八) 预收款项

#### 1、分类

项 目	期末数	年初数
1 年以内	336,417,077.29	434,896,870.56
1 至 2 年	121,400,000.00	
2 至 3 年		
3 年以上		
合 计	457,817,077.29	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

单位名称	期末数	年初数
北京市电子工业干部学院		7,000,000.00
北京千住电子材料有限公司	176,991.15	350,818.68
北京七星华电科技集团有限责任公司	770,430.40	709,606.94
合 计	947,421.55	8,060,425.62

账龄超过 1 年的大额预收款项主要为销售房屋的预收款。

### 3、预收款项按项目明细

项 目	期末数	年初数
工业厂房及写字楼	314,452,810.64	326,199,844.00
商品房	140,156,018.00	103,294,363.33
电费供暖费	3,208,248.65	5,402,663.23
合 计	457,817,077.29	434,896,870.56

### (十九) 应付职工薪酬

项 目	年初账面余额	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	19,680,807.27	19,670,155.97	209,972.17
二、职工福利费		711,399.55	711,399.55	
三、社会保险费	1,298,267.67	3,057,849.19	2,625,292.25	1,730,824.61
1、医疗保险费	1,289,581.38	1,252,115.10	843,156.01	1,698,540.47
2、养老保险费	7,687.00	1,617,511.06	1,596,628.06	28,570.00
3、失业保险费	384.35	80,312.24	79,268.09	1,428.50
4、工伤保险费	307.47	44,733.56	43,898.21	1,142.82
5、生育保险费	307.47	63,177.23	62,341.88	1,142.82
四、住房公积金		876,850.00	876,850.00	
五、辞退福利				
六、其他	144,411.10	661,931.91	574,588.31	231,754.70
工会经费和职工教育经费	144,411.10	645,131.91	557,788.31	231,754.70
因解除劳动关系给予的补偿		16,800.00	16,800.00	
合 计	1,641,999.64	24,988,837.92	24,458,286.08	2,172,551.48

①应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

②工会经费和职工教育经费期末余额为 231,754.70 元。

③本期无非货币性福利。

④本期因解除劳动关系给予补偿 16,800.00 元。

⑤本公司期末结余工资、奖金、津贴和补贴以及各项基本社会保险已于 2011 年 1 月发放和缴纳。

### (二十) 应交税费

项 目	年初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
增值税	79,996.98	-346,411.97	350,676.86	-617,091.85
营业税	-18,433,668.42	62,832,958.96	64,282,032.86	-19,882,742.32
城市维护建设税	-1,284,756.99	4,419,516.56	4,524,289.73	-1,389,530.16



教育费附加	-550,610.15	1,894,078.48	1,938,981.31	-595,512.98
企业所得税	123,426,144.33	122,357,299.48	197,746,360.17	48,037,083.64
个人所得税	226,839.64	2,652,374.06	2,473,709.64	405,504.06
土地增值税	132,368,806.44	225,403,490.50	121,728,097.30	236,044,199.64
土地使用税		3,865,708.62	3,865,708.62	
房产税		4,290,674.75	4,290,674.75	
印花税	206,537.14	900,467.21	1,107,004.35	
车船使用税		1,540.00	1,540.00	
合 计	236,039,288.97	428,271,696.65	402,309,075.59	262,001,910.03

### (二十一) 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	135,000.00	148,500.00
短期借款应付利息		189,000.00
合 计	135,000.00	337,500.00

### (二十二) 其他应付款

#### 1、分类

项 目	期末数	年初数
1 年以内	381,841,801.23	21,360,346.08
1 至 2 年	12,624,533.99	15,316,090.93
2 至 3 年	1,584,073.00	7,920,317.82
3 年以上	58,884,856.80	56,737,235.89
合 计	454,935,265.02	101,333,990.72

期末数较年初数增加 353,601,274.30 元，增长 348.95%的主要原因系本期收取的合同保证金金额较大所致。

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

单位名称	期末数	年初数
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	1,521,457.49	400,000.00
北京兆维信源通信技术有限公司	20,000.00	
北京兆维电子(集团)有限责任公司		3,270,167.15
合 计	12,150,457.49	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购房、租房合同预收的定金、租房保证金及预计费用。

#### 4、金额较大的其他应付款明细

单位名称	期末数	账龄	款项内容
北京国际商务中心区开发建设有限公司	370,263,949.40	1 年以内	合同保证金
合计	370,263,949.40		

### (二十三) 一年内到期的非流动负债

#### 1、分类

项目	期末数	年初数
1 年内到期的长期借款	100,000,000.00	
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	100,000,000.00	

#### 2、一年内到期的长期借款

##### (1) 一年内到期的长期借款

项目	期末数	年初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款	100,000,000.00	
信用借款		
合计	100,000,000.00	

##### (2) 金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		年初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
北京银行股份有限公司金运支行	2008/01/09	2011/01/07	人民币	4.86		100,000,000.00		
合计						100,000,000.00		

资产负债表日后已偿还的金额为 100,000,000.00 元。

### (二十四) 其他流动负债

项目	期末账面余额	年初账面余额
递延收益	2,250,000.00	3,000,000.00
暂估入账的未完工成本费用	117,494,172.00	125,700,000.00
合计	119,744,172.00	128,700,000.00

暂估入账的未完工成本费用系预估计入存货的配套工程等成本费用。

### (二十五) 长期借款

项 目	期末数	年初数
质押借款		
抵押借款		
保证借款		100,000,000.00
信用借款		
合 计		100,000,000.00

### (二十六) 专项应付款

项 目	年初数	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	42,476.81	217,597.84	12,635,831.49	
合 计	12,810,952.52	42,476.81	217,597.84	12,635,831.49	

### (二十七) 股本

项 目	年初数	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	580,097,402.00						580,097,402.00

### (二十八) 资本公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	718,730,266.67			718,730,266.67
其他资本公积	-1,464,975.00	4,366,200.00	19,686.00	2,881,539.00
合 计	717,265,291.67	4,366,200.00	19,686.00	721,611,805.67

### (二十九) 盈余公积

项 目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积		9,618,045.86		9,618,045.86
合 计		9,618,045.86		9,618,045.86

### (三十) 未分配利润

项 目	金额	提取或分配比例
调整前 上年期末未分配利润	48,643,125.23	
调整 年初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
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	365,147,580.44	
减: 提取法定盈余公积	9,618,045.86	10%

提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	404,172,659.81	

### (三十一) 营业收入、营业成本

#### 1、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
营业收入	1,308,474,992.32	1,291,474,935.01
其中：主营业务收入	1,305,010,575.91	1,289,812,659.68
其他业务收入	3,464,416.41	1,662,275.33
营业成本	508,789,246.40	513,271,282.90
其中：主营业务成本	507,388,844.92	512,052,220.28
其他业务支出	1,400,401.48	1,219,062.62

#### 2、主营业务（分行业）

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	1,233,726,988.31	440,987,046.16	1,231,456,721.59	454,934,803.25
物业管理	71,283,587.60	66,401,798.76	58,355,938.09	57,117,417.03
合 计	1,305,010,575.91	507,388,844.92	1,289,812,659.68	512,052,220.28

#### 3、主营业务（分产品）

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	1,149,005,321.46	418,579,908.06	1,140,291,214.00	431,677,099.76
园区地产出租	84,721,666.85	22,407,138.10	91,165,507.59	23,257,703.49
物业管理	71,283,587.60	66,401,798.76	58,355,938.09	57,117,417.03
合 计	1,305,010,575.91	507,388,844.92	1,289,812,659.68	512,052,220.28

#### 4、主营业务（分地区）

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
北京市	1,305,010,575.91	507,388,844.92	1,289,812,659.68	512,052,220.28
合 计	1,305,010,575.91	507,388,844.92	1,289,812,659.68	512,052,220.28

## 5、公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例(%)
客户 1	174,300,000.00	13.32
客户 2	81,419,520.70	6.22
客户 3	64,551,217.00	4.93
客户 4	42,841,132.00	3.27
客户 5	16,333,336.00	1.25
合 计	379,445,205.70	28.99

本公司前五名客户的营业收入全部为房地产销售收入。

## (三十二) 营业税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	62,500,738.94	62,460,696.64	5%
城市维护建设税	4,396,059.23	4,405,953.82	7%
教育费附加	1,884,025.37	1,888,265.89	3%
土地增值税	225,403,490.50	50,439,889.55	超率累进
合 计	294,184,314.04	119,194,805.90	

本期发生额较上期发生额增加 174,989,508.14 元，增长 146.81%的主要原因系土地增值税增加所致。

## (三十三) 销售费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	1,394,635.93	143,804.85
业务费	165,154.50	84,525.00
广告费	983,000.00	
商品维修费	617,687.71	
通讯费	14,794.13	1,904.29
销售机构分成款		217,503,732.72
合 计	3,175,272.27	217,733,966.86

## (三十四) 管理费用

项 目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,699,463.74	5,225,532.63
聘请中介机构费用	6,261,700.00	2,841,366.06
折旧费	2,223,124.46	766,542.33
劳务费	1,246,819.02	

项 目	本期发生额	上期发生额
业务招待费	1,130,184.16	1,456,313.94
摊销费	1,093,888.65	1,114,903.81
差旅费	1,080,649.10	165,026.00
税金	782,960.45	636,405.15
办公费	734,117.49	1,165,668.32
会议费	610,385.11	309,041.00
其他费用	2,813,233.07	1,168,830.49
合 计	34,676,525.25	14,849,629.73

### (三十五) 财务费用

项 目	本期发生额	上期发生额
利息支出	2,457,000.00	2,499,187.50
减：利息收入	11,996,151.46	17,584,384.90
金融机构手续费	53,033.84	20,970.39
合 计	-9,486,117.62	-15,064,227.01

### (三十六) 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
1.坏账损失	960,563.43	-5,476,549.89
2.长期股权投资减值损失	653,841.31	
合 计	1,614,404.74	-5,476,549.89

### (三十七) 投资收益

#### 1、投资收益明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	342,541.74	247,442.03
权益法核算的长期股权投资收益	-60,273.73	1,142,784.49
处置长期股权投资产生的投资收益	20,967.75	-43,346.42
合 计	303,235.76	1,346,880.10

#### 2、按成本法核算的长期股权投资收益

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
北京中关村科技担保有限公司	252,541.74	247,442.03	分红金额不同
北京百万园园林绿化有限公司	90,000.00		本期分红，上期未分红
合 计	342,541.74	247,442.03	

## 3、按权益法核算的长期股权投资收益

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	666,175.96	1,353,246.26	被投资单位净利润变化
北京电子城电子有限公司	-726,449.69	-210,461.77	被投资单位净利润变化
合计	-60,273.73	1,142,784.49	

## (三十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	500.00		500.00
其中：固定资产处置利得	500.00		500.00
政府补助	3,904,746.87	4,430,000.00	3,904,746.87
占地补偿款		6,800,000.00	
拆迁补偿款	6,278,958.00		6,278,958.00
罚款及违约金	434,304.00	195,064.00	434,304.00
其他	93,737.84	74,931.49	93,737.84
合计	10,712,246.71	11,499,995.49	10,712,246.71

## 其中，政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	说明
招商引资宣传片制作补贴	750,000.00		中关村科技园区电子城科技园管委会给予的补贴
保增长促发展专项支持资金	400,000.00		中关村科技园区电子城科技园管委会拨付保增长促发展专项支持资金
北京朝阳区政府奖励补贴	1,924,300.00		文件依据：北京朝阳区政府《关于北京电子城有限责任公司奖励的函》
北京市财政局北京市市政管理委员会锅炉供热燃料补贴	830,446.87		文件依据：北京市财政局北京市市政管理委员会关于印发《北京市锅炉供热燃料补贴专项资金使用管理暂行办法》的通知（京财经[2008]第1952号）
IT产业园厂房财政补贴		4,430,000.00	文件依据：北京市朝阳区财政局《关于对电子城IT产业园ABB厂房实行财政补贴的函》
合计	3,904,746.87	4,430,000.00	

## (三十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	70,895.92		70,895.92
其中：固定资产处置损失	70,895.92		70,895.92
对外捐赠		1,000,000.00	
罚没及赔款损失	8,213.49	23.56	8,213.49
合计	79,109.41	1,000,023.56	79,109.41

**(四十) 所得税费用**

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	122,357,299.48	130,150,917.30
递延所得税调整	-1,047,159.62	11,487,885.81
合 计	121,310,139.86	141,638,803.11

**(四十一) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程****1、基本每股收益**

项 目	序号	本期发生额	上期发生额	
期初股份总数	a	580,097,402.00	413,074,242.00	
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	b			
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	c		167,023,160.00	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	d		1	
报告期月份数	e	12	12	
报告期因回购等减少股份数	f			
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	g			
报告期缩股数	h			
发行在外的普通股加权平均数	$i=a+b+c \times d \div e-f \times g \div e-h$	580,097,402.00	426,992,838.67	
归属于公司普通股股东的净利润	j	365,147,580.44	317,174,075.44	
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	k	355,419,682.75	308,503,983.41	
基本每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$l=j \div i$	0.63	0.74
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$m=k \div i$	0.61	0.72

**2、稀释每股收益**

项 目	序号	本期发生额	上期发生额
期初股份总数	a	580,097,402.00	413,074,242.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	b		
报告期因发行新股或债转股等增加股份数	c		167,023,160.00
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	d		1
报告期月份数	e	12	12
报告期因回购等减少股份数	f		
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	g		
报告期缩股数	h		
发行在外的普通股加权平均数	$i=a+b+c \times d \div e-f \times g \div e-h$	580,097,402.00	426,992,838.67



项 目		序号	本期发生额	上期发生额
认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数		j		
归属于公司普通股股东的净利润		K	365,147,580.44	317,174,075.44
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润		l	355,419,682.75	308,503,983.41
稀释每股收益	按归属于公司普通股股东的净利润计算	$m=k \div (i+j)$	0.63	0.74
	按扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润计算	$n=l \div (i+j)$	0.61	0.72

#### (四十二) 其他综合收益

项 目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	5,821,600.00	-1,953,300.00
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	1,455,400.00	-488,325.00
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	4,366,200.00	-1,464,975.00
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		
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		-13,430,074.24
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		-13,430,074.24
合 计	4,366,200.00	-14,895,049.24

#### (四十三) 现金流量表项目注释

## 1、收到其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
单位往来	410,107,608.71
利息收入	9,668,396.07
政府补助	3,154,746.87
其他	7,852,316.02
合 计	430,783,067.67

## 2、支付其他与经营活动有关的现金

项 目	金 额
单位往来	86,994,341.78
差旅费	1,127,613.10
办公费	734,117.49
会议费	610,385.11
聘请中介机构费用	3,728,500.00
业务招待费	1,148,273.16
宣传费	915,154.50
劳务费	1,246,819.02
其他	3,199,420.10
合 计	99,704,624.26

## (四十四) 现金流量表补充资料

## 1、现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	365,147,580.44	317,174,075.44
加: 资产减值准备	1,614,404.74	-5,476,549.89
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,023,806.83	19,663,867.26
无形资产摊销	708,729.85	878,076.00
长期待摊费用摊销	460,795.94	236,827.81
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	70,395.92	
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	2,457,000.00	805,500.00
投资损失	-303,235.76	-1,346,880.10
递延所得税资产减少	-1,047,159.62	11,487,885.83
递延所得税负债增加		
存货的减少	36,669,385.73	151,365,652.50
经营性应收项目的减少	57,734,395.90	347,518,887.93

项 目	本期发生额	上期发生额
经营性应付项目的增加	355,217,741.58	-685,710,564.83
其他		
经营活动产生的现金流量净额	837,753,841.55	156,596,777.95
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,232,625,071.07	609,292,503.18
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	623,332,567.89	403,364,497.92

## 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	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息:		
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		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息:		
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		

## 3、现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	年初数
一、现金	1,232,625,071.07	609,292,503.18
其中：库存现金	34,189.61	13,804.71
可随时用于支付的银行存款	1,224,420,548.79	596,614,216.87
可随时用于支付的其他货币资金	8,170,332.67	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	1,232,625,071.07	609,292,503.18

本公司现金和现金等价物不含使用受限制的住房维修基金。

## 六、关联方及关联交易

## (一) 本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法人代表	业务性质
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	吴文学	投资及投资管理。
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	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。

母公司名称	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	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	130,737 万元			北京市人民政府国有资产监督管理委员会	63364799-8

## (二) 本企业的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法人代表
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
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
北京市丽安嘉信物业服务服务有限公司	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

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
北京合力物业管理有限公司	全资子公司的全资子公司	有限责任	北京市朝阳区酒仙桥路甲 12 号 1608 室	刘振泉

子公司全称	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	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 万元	100.00	100.00	10151607-3
北京市丽安嘉信物业服务服务有限公司	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	63300037-7
北京电控合力开发建设有限公司	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 万元	100.00	100.00	67281818-X
北京合力物业管理有限公司	物业管理；接受委托对企业进行管理；劳务派遣。	100 万元	100.00	100.00	69959791-1

### （三）本企业的联营企业情况

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
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	60003269-8
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	63378430-0

### （四）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	10110272-7
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
北京市电子工业干部学院	同一实际控制人	40061530-3
北京七星华创电子股份有限公司	同一实际控制人	72637752-8
北京兆维信源通信技术有限公司	同一实际控制人	74937912-0

**(五) 关联交易情况****1、采购商品/接受劳务情况表**

关联方	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)	按照公司决策流程参照市场价确定	5,270,751.50	100.00	5,056,057.50	100.00

**2、出售商品/提供劳务情况表**

关联方	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 (%)
北京千住电子材料有限公司	销售商品及提供劳务 (水、电、暖、物业费)	按照公司决策流程参照市场价确定	1,647,368.35	2.31	919,048.48	1.57
北京七星华电科技集团有限责任公司	销售商品及提供劳务 (电费、供暖费、物业费)	按照公司决策流程参照市场价确定	13,449,222.58	18.87	8,471,691.19	14.52
北京北广电子集团有限责任公司	销售商品 (电费)	按照公司决策流程参照市场价确定	846,206.68	1.19	1,347,336.60	2.31
北京七星华创电子股份有限公司	销售商品 (厂房)	按照公司决策流程参照市场价确定	81,419,520.70	7.09		
北京七星华创电子股份有限公司	销售商品 (电费)	按照公司决策流程参照市场价确定	780,057.93	1.09		
北京市电子工业干部学院	销售商品 (厂房)	按照公司决策流程参照市场价确定	7,113,552.00	0.62		
北京市电子工业干部学院	销售商品及提供劳务 (水费、电费、物业费)	按照公司决策流程参照市场价确定	203,220.14	0.29		

## 3、关联受托管理/承包情况

公司受托管理情况表：

委托方名称	受托方名称	受托资产类型	受托起始日	受托终止日	托管收益定价依据	年度确认的托管收益
北京电子控股有限责任公司	北京市丽安嘉信物业服务有限责任公司	其他资产托管	2009/05/01	2012/05/01	以资产经营收入扣除管理成本及委托方固定收益后的净额作为受托方年度确认的托管收益。	1,562,906.98

## 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
北京电子控股有限责任公司	北京电子城有限责任公司	1 亿元	2008/01/09	2011/01/07	否
北京电子控股有限责任公司	北京电子城投资开发股份有限公司	2 亿元	2009/12/25	2010/04/23	是

## (六) 关联方应收应付款项

公司应收关联方款项

项目名称	关联方	期末		年初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	1、北京七星华电科技集团有限责任公司	918,064.42	45,903.22		
	2、北京市电子工业干部学院	34,234.10	1,711.71		
	小 计	952,298.52	47,614.93		
预付款项	1、北京正东电子动力集团有限公司	1,769,911.50		2,654,867.26	
	2、北广电子集团有限责任公司			55,000,000.00	
	小 计	1,769,911.50		57,654,867.26	

公司应付关联方款项

项目名称	关联方	期末账面余额	年初账面余额
应付账款	1、北京兆维电子(集团)有限责任公司		500,000.00
	小 计		500,000.00
预收款项	1、北京市电子工业干部学院		7,000,000.00
	2、北京千住电子材料有限公司	176,991.15	350,818.68
	3、北京七星华电科技集团有限责任公司	770,430.40	709,606.94
	小 计	947,421.55	8,060,425.62
其他应付款	1、北京和智达投资有限公司	10,609,000.00	10,609,000.00

2、北京电子控股有限责任公司	1,521,457.49	400,000.00
3、北京兆维电子(集团)有限责任公司		3,270,167.15
4、北京兆维信源通信技术有限公司	20,000.00	
小 计	12,150,457.49	14,279,167.15

## 七、或有事项的说明

### (一) 未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

北京市朝阳城市建设综合开发公司（以下简称“朝开公司”）起诉北京市丽水嘉园房地产开发有限公司（以下简称“丽水嘉园”）合资、合作开发房地产合同一案和丽水嘉园反诉朝开公司一案，于 2009 年 3 月 31 日经北京市高级人民法院裁定，发回北京市第二中级人民法院重审。截至本报告日，该案正在重新审理中。针对上述诉讼可能对丽水嘉园带来的不确定事项，北京电子控股有限责任公司于 2009 年做出如下承诺：若该案最终生效的《民事判决书》、《民事调解书》或其他法律文件要求丽水嘉园向朝开公司承担赔偿责任、补偿及其他相关责任的，均由北京电子控股有限责任公司负责承担，并支付相关款项。上述事项不会对本公司产生不利影响。

### (二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本公司按房地产经营惯例为尚未办妥房产证的客户购房贷款提供阶段性连带责任保证担保，担保期限自借款合同签订之日起至将借款合同项下房产办理完毕房屋所有权证书及房屋他项权证并交予借款银行之日止。截止 2010 年 12 月 31 日本公司共为 149 名个人客户担保，担保金额合计人民币 19,386.30 万元；共为 10 家公司客户担保，担保金额合计人民币 5,861.00 万元。

担保的公司客户明细如下：

被担保方	借款银行	担保金额（万元）	被担保方借款期限
北京新创四方电子有限公司	中国建设银行股份有限公司北京朝阳支行	500	2009/06/25 至 2014/06/24
北京长宇利华液压系统工程设计有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	460	2009/08/28 至 2014/08/27
北京华高世纪科技股份有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	350	2009/08/28 至 2011/08/26
北京宝力马传感技术有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	700	2010/04/09 至 2015/04/08
北京宣爱智能模拟技术有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	560	2010/04/09 至 2015/04/08
北京格瑞能科技有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	741	2010/04/09 至 2015/04/08



北京泰斗易达软件科技有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	300	2010/05/31 至 2015/05/29
北京事友光联光电子设备有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	600	2010/05/31 至 2015/05/29
北京赛四达科技有限公司	北京银行股份有限公司金运支行	450	2010/05/31 至 2015/05/29
北京天骏行鞋业有限公司	中国民生银行股份有限公司总行营业部	1,200	2010/09/14 至 2015/09/14
合 计		5,861	

## 八、承诺事项的说明

截止 2010 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

## 九、资产负债表日后事项

### (一) 资产负债表日后利润分配情况说明

项 目	金 额
拟分配的利润或股利	72,512,175.25
经董事会审议批准宣告发放的利润或股利	72,512,175.25

### (二) 其他重要的资产负债表日后事项说明

截止本报告日，本公司无需要披露的其他重要资产负债表日后事项。

## 十、其他重要事项

本公司于 2009 年完成了重大资产重组。截至本报告日，除金朋电镀清算尚未完成以外，其余资产、负债均已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。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

### (一) 其他应收款

#### 1、其他应收款按种类披露

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄分析组合	750.00		37.50	5.00
其他组合	150,048,416.67	100.00		

种 类	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
组合小计	150,049,166.67	100.00	37.50	5.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计	150,049,166.67	--	37.50	--

种 类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄分析组合				
其他组合				
组合小计				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合 计		--		--

#### 其他应收款种类的说明：

其他应收款金额大于 300 万元（含）为单项金额重大。按组合计提坏账准备的其他应收款含单项金额重大、单独进行减值测试未发生减值的其他应收款，以及包含在具有类似信用风险特征的其他应收款组合中进行减值测试的其他应收款。

#### 2、组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内	750.00	100.00	37.50			
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 年以上						
合 计	750.00	100.00	37.50			

#### 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	账面余额	坏账准备
内部往来组合	150,048,416.67	
合 计	150,048,416.67	

## 3、金额较大的其他应收款情况

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(%)
北京电子城有限责任公司	全资子公司	150,048,416.67	1年以内	100.00
合计		150,048,416.67		100.00

## 4、其他应收关联方款项情况

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(%)
北京电子城有限责任公司	全资子公司	150,048,416.67	1年以内	100.00
合计		150,048,416.67		100.00

## (二) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)
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
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
合计		1,312,258,125.55	1,312,258,125.55	-	1,312,258,125.55	

被投资单位	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	100				140,000,000.00
北京市丽水嘉园房地产开发有限公司	100				140,000,000.00
合计					280,000,000.00

## (三) 营业收入和营业成本

## 1、营业收入和营业成本

项目	本期发生额	上期发生额
营业收入		125,135,642.63
其中：主营业务收入		121,554,653.35
其他业务收入		3,580,989.28
营业成本		107,694,596.53
其中：主营业务成本		106,054,524.42
其他业务支出		1,640,072.11

## 2、主营业务（分行业）

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			98,739,941.20	84,308,097.12
印刷材料制造业务			16,673,864.28	15,605,579.51
自助服务设备制造 销售业务			6,140,847.87	6,140,847.79
合 计			121,554,653.35	106,054,524.42

#### (四) 投资收益

##### 1、投资收益明细

客户名称	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	280,000,000.00	
可供出售金融资产等取得的投资收益		40,697.28
合 计	280,000,000.00	40,697.28

##### 2、按成本法核算的长期股权投资收益

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
北京电子城有限责任公司	140,000,000.00		本公司于2009年11月完成资产重组，2010年子公司分红。
北京市丽水嘉园房地产开发 有限公司	140,000,000.00		
合 计	280,000,000.00		

#### (五) 现金流量表补充资料

项 目	本期发生额	上期发生额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	276,425,693.67	-58,256,804.22
加: 资产减值准备	37.50	53,096,910.58
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,454.21	4,382,559.54
无形资产摊销		262,775.21
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
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	815,583.33	189,000.00
投资损失	-280,000,000.00	-40,697.28
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
经营性应收项目的减少	-1,098,116.19	28,673,173.76
经营性应付项目的增加	361,538,755.92	-24,291,261.84

项 目	本期发生额	上期发生额
其他		
经营活动产生的现金流量净额	357,683,408.44	21,496,229.31
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	491,943,735.23	205,321,676.79
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	286,622,058.44	188,646,984.45

## 十二、补充资料

### (一) 本年度非经常性损益明细表

项 目	金 额	说 明
非流动资产处置损益	-70,395.92	固定资产处置损益
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
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)	3,904,746.87	政府补助, 详见本附注五(三十八)
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		

项 目	金 额	说 明
受托经营取得的托管费收入	1,562,906.98	受托经营资产收益
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,798,786.35	拆迁补偿、罚款及赔没收支、废品收入等
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小 计	12,196,044.28	
所得税影响额	2,468,146.59	
少数股东权益影响额（税后）		
合 计	9,727,897.69	

## （二）净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	23.86	0.63	0.63
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	23.22	0.61	0.61

## 十三、财务报告的批准

本年度财务报告已于 2011 年 4 月 7 日经公司董事会批准。

## 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：王 岩

北京电子城投资开发股份有限公司  
2011 年 4 月 7 日

附件一  
公司 2010 年度内部控制评价报告  
审计机构的内部控制鉴证报告

附件二  
公司 2010 年度社会责任报告

附件一：

**北京电子城投资开发股份有限公司  
2010 年度内部控制评价报告**

董事会全体成员保证本报告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

**北京电子城投资开发股份有限公司全体股东：**

北京电子城投资开发股份有限公司董事会（以下简称“董事会”）对建立和维护充分的财务报告相关内部控制制度负责。

财务报告相关内部控制的目标是保证财务报告信息真实完整和可靠、防范重大错报风险。由于内部控制存在固有局限性，因此仅能对上述目标提供合理保证。

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评价，现将评价结果报告如下：

**一、内部控制遵循的基本目标和基本原则**

(一) 内部控制的基本目标:

内部控制的目标是合理保证企业经营管理合法合规、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、促进企业实现发展战略。

(二) 内部控制的基本原则:

1、全面性原则。内部控制应当贯穿决策、执行和监督全过程,覆盖企业及其所属单位的各种业务和事项。

2、重要性原则。内部控制应当在全面控制的基础上,关注重要业务事项和高风险领域。

3、制衡性原则。内部控制应当在治理结构、机构设置及权责分配、业务流程等方面形成相互制约、相互监督,同时兼顾运营效率。

4、适应性原则。内部控制应当与企业经营规模、业务范围、竞争状况和风险水平等相适应,并随着情况的变化及时加以调整。

5、成本效益原则。内部控制应当权衡实施成本与预期效益,以适当的成本实现有效控制。

## 二、内部控制建立和实施情况

(一) 内部环境

本公司的控制环境反映了董事会和管理层对于控制的重要性的态度,控制环境的好坏决定着内部控制制度能否顺利实施及实施的效果。本公司本着规范运作的基本理念,正积极努力地营造良好的控制环境,主要体现在以下几个方面:

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。

公司董事会成员七人,其中四人为公司第一大股东以及实际控制人的代表,三位独立董事由在会计、法律等方面的专家组成。

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,并且按照相应的各委员会实施细则的规定运行。



公司监事会由三位监事组成，其中两位为公司实际控制人和第一大股东的代表，另有一位职工代表监事。监事会根据《监事会议事规则》运行。

公司已制定了《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》、《独立董事工作细则》等文件，并严格实施。公司目前权力机构、决策机构、监督机构与经营层之间权责分明，各司其职，有效制衡，科学决策，协调运作。

## 2、机构设置及权责分配

公司根据所属行业特点及管理现状，设有综合管理办公室、战略企划部、计划财务部、资本证券部、审计法务部等管理部门，拥有北京电子城有限责任公司和北京市丽水嘉园房地产开发有限公司共2家全资子公司。公司的各个职能部门按照相应的部门和岗位职责，分工明确、各负其责、相互协作、相互监督。

## 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，对内部控制的有效性进行监督。

## 4、人力资源政策

为适应公司发展需要，根据国家相关的法律法规以及公司业务特点，制定了《人力资源管理办法》、《员工绩效考核暂行管理办法》、《员工学历、学位教育资助管理办法》等人力资源制度，对人力资源的引进、开发、培训、调岗、薪酬、劳动纪律等实行统一管理，对员工劳动合同的签订、变更、解除、终止等手续均作了较详细的规范。为更进一步适应公司的管理模式，今年公司成立了人力资源管理咨询委员会，为公司人力资源规划、开发与管理提供建议，为公司人力资源招聘及考核提供支持。目前公司已经建立了符合现代企业制度要求的人力资源管理体系，为员工搭建职业发展平台，使员工自身的发展与企业的发展融为一体。

### （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。公司充分考虑潜在事件发生的可能性和对公司目标实现的影响程度，通过风险的识别、风险分析、风险评价等步骤对风险进行评估，进而对风险进行系统管理，确定风

险应对策略，以达到使风险对公司的影响降至最低或可以承受的范围，保证公司的可持续发展。

### （三）控制活动

#### 1、内部控制制度方面：

公司在各项基本制度建立健全的基础上，进一步对各项内部控制制度进行了完善，为实现“统一规划、统一运营、统一管理”的要求，公司成立了以总裁为主任的制度建设委员会领导机构，两个子公司也对应成立了制度体系建设领导小组，对内部控制制度进行了修改和汇编，共制定和修改制度 69 项，其中经董事会制定、修订的公司内控制度性文件 14 项。同时，还重点对各部门的工作流程进行了梳理和优化，为公司规范化运作提供了内控制度保障及管控依据。

#### 2、财务管理控制方面：

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。在公司财务管理方面，公司制定了《基本会计制度》、《关于全面预算编制实施细则》、《关于货币资金的管理规定》、《关于财务分析的管理规定》等相关制度，并进一步完善了财务管理流程，对相关事项做出了规定并严格执行。

#### 3、关联交易控制方面：

为规范公司关联方及其交易行为，维护公司股东的合法权益，根据国家有关法律法规和《公司章程》等有关规定，制订了《公司关联交易管理办法》。董事会审议关联交易事项时，独立董事发表了独立意见，关联董事按有关规定回避表决；经股东大会审议关联交易事项时，关联股东按有关规定回避表决；公司产生的关联交易，均履行了相关审批程序，并明确了关联方交易的定价原则和价格水平。保证公司与关联方之间订立的关联交易合同符合公平、公开、公正的原则，确保公司的关联交易行为不损害公司和全体股东的利益。

#### 4、对外担保控制方面：

公司在《公司章程》中明确了股东大会、董事会关于对外担保事项的审批权限，并制定了《公司对外担保管理办法》，加强了对外担保管理，全面规范了公

司对外担保行为，防范经营风险。

#### 5、工程管理控制方面：

为提高公司的工程管理水平，规范项目工程管理程序，公司先后修订并完善了《关于工程管理的管理规定》、《关于工程类招标采购的管理规定》、《关于工程项目交接的管理规定》等6项规章制度，为了更好的进行公司的投资决策和管理运营，公司今年成立了项目投资建设管理咨询委员会，定期组织召开例会，就对外投资、合作建设、新项目拓展等事项及时沟通和商议，并形成可行性建议，有效确保项目工程目标和要求的实现，规避公司经营管理风险。

#### （四）信息与沟通

公司在日常经营过程中，建立了定期与不定期的信息沟通制度，并通过总裁办公会等方式，及时了解公司经营信息，保证公司的有效运作。按照职责与权限的规定，公司在重大投资、关联交易等方面都做到了经过董事会、股东大会的审议，公司独立董事、监事都严格遵守各自职责对上述事项发表意见。

公司严格按照已制定的《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》等规定履行信息披露和保密责任，以保障投资者平等获取信息的权利，完整披露所有对公司股票交易可能产生较大影响的信息。公司重视投资者关系管理，通过电话、电子信箱、现场接待等多种方式，加强与投资者的沟通。

#### （五）内部监督

公司监事会由3名监事组成，负责对董事、经理及其他高级管理人员的履职情况及公司依法运作情况进行监督，对股东大会负责。审计委员会是董事会下设的专门工作机构，主要负责公司内、外部审计的沟通、监督和核查，以及内部控制有效实施和评价的审查及监督职责。公司设有专门的审计法务部，负责公司的法律事务和内部审计工作。审计法务部制定了《合同审核工作流程》并进行实施，进一步防范公司经营管理和业务发展中可能发生的法律风险。

本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。在年报的编制过程中，独立董

事与公司及会计师事务所进行充分的沟通，切实履行监督检查职责，对公司决策的科学性、规范化起到了积极作用，促进公司治理结构的逐步完善，维护公司的整体利益和全体投资者的合法权益。

### 三、内部控制评价

董事会已按照《企业内部控制基本规范》要求对财务报告相关内部控制进行了评价，并认为自本年度 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。

我公司聘请的中审亚太会计师事务所有限公司（以下简称“中审亚太”）已对公司财务报告相关内部控制有效性进行了审计，出具了《内部控制鉴证报告》[中审亚太审字（2011）第 010061-2 号]，认为公司于 2010 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。

董事长：王 岩

北京电子城投资开发股份有限公司

2011 年 4 月 7 日

# 内部控制鉴证报告

中审亚太审字（2011）第 010061-2 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，审核了北京电子城投资开发股份有限公司（以下简称“贵公司”）管理层对2010年12月31日与财务报表相关的内部控制有效性的认定。贵公司管理层的责任是建立健全内部控制并保持其有效性，我们的责任是对贵公司内部控制的有效性发表意见。

## 一、管理层的责任

贵公司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》对2010年12月31日与财务报表相关的内部控制有效性作出认定。

## 二、注册会计师的责任

我们的责任是对贵公司内部控制的有效性发表意见。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。

### 三、内部控制的固有局限性

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。

### 四、鉴证意见

我们认为，贵公司于 2010 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。

中审亚太会计师事务所有限公司

中国注册会计师：杨 涛

中国注册会计师：滕彦斌

中国·北京

2011 年 4 月 7 日

## 北京电子城投资开发股份有限公司 2010 年度社会责任报告

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

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。

北京电子城投资开发股份有限公司（以下简称“电子城”或“公司”）《2010 年度社会责任报告》系统阐述公司企业文化、价值取向和社会责任的实践；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。

2010年是电子城2009年12月重组上市后的第一个完整会计年度。公司以全面贯彻科学发展观为指导原则，大力推进可持续发展的理念。面对国家对房地产行业政策调控的不利因素，公司克服困难，应对挑战，积极进取，诚信经营，履行企业公民的经济责任。作为中关村科技园区唯一一家从事科技产业地产开发运营的上市公司，截止“十一五”末，电子城科技园已经吸引近900家企业入园，其中500强企业30余家。2009年，电子城科技园区企业总收入超过1000亿元，利润总额超过100亿元，上缴税费超过50亿元。“十一五”期间，每年园区的整体经济效益均保持20%以上的增长。其中，由公司承担改造和建设的电子城老工业基地的经济贡献量占整个园区的60%以上。实现了所在区域增值、园区内企业增值、

公司自身增值。为促进区域经济增长，推进高端产业发展，加快转变经济发展方式做出了突出贡献。

电子城追求公司自身与股东、员工、社会、自然的和谐发展，以实际行动回报社会，保护环境，践行社会责任。2010年公司创造的每股社会贡献值为1.37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36,514.76万元、为国家创造的税收39,976.48万元、向员工支付的薪酬2,427.96万元、向银行等债权人支付的借款利息757.35万元，合计79,676.55万元，以公司总股本58,009.74万股为基数计算）。比上年度增长85%。

## 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“天龙股份”)，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，天龙股份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“电子城有限”)91.36%股权、北京市丽水嘉园房地产开发有限公司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。重组后公司注册资本为58009.74万元。

2010年2月23日,公司更名为北京电子城投资开发股份有限公司。2010年3月5日,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,法定代表人为卜世成。2010年5月19日,公司董事长变更为杨文良。2011年3月25日,公司董事长变更为王岩。

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(未经专项审批项目不得经营);房地产经纪业务。

### 三、电子城履行社会责任的实践

#### (一) 保护投资者权益,真诚回报股东

##### 1、完善保护投资者机制

完善的公司治理结构、良好的公司治理水平、科学的公司治理机制是电子城规范经营、抵御经营风险和健康发展的制度保证,也是公司切实履行社会责任的制度基础。

电子城严格遵守监管部门的法律法规,形成了股东大会、董事会、监事会、经营层各司其职、相互制衡的组织结构,建立起了较为完善的公司治理结构。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,公司坚持不懈地致力于提高公司的治理水平,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、信息披露合法合规

电子城严格依照相关法律法规的规定，认真履行公司信息披露事务。2010 年总计发布公司临时公告 22 份，定期报告 4 份，不涉及公告的网上披露信息 5 份，其他经董事会制定、修订的公司内控制度性文件 14 份。均在法定时间内完成编制和披露，做到了真实、准确、完整、及时、公开、有效，无更正或补充披露的情况发生。保证了股东对公司重大事项和经营情况的知情权，保护投资者的合法权益。

## 3、尊重股东，分享成长

企业的快速发展与股东的支持是密切相关的。电子城在经营规模和盈利能力不断提高的情况下，2010 年度电子城提出了 7,251.22 万元的利润分配方案，以回馈股东对公司发展的支持。

### （二）迎接严峻挑战，促进区域经济可持续发展

2010 年是国家对房地产行业宏观调控力度最大的一年，作为一家以科技园区地产开发为主的公司也受到了各方面不利因素的影响。公司顺应国家宏观政策调整，积极采取措施，优化管理制度，挖掘市场潜力，强化市场营销，实现资金快速回笼，使公司获得了较为充沛的现金流，有利保障了公司良性持续发展。2010 年电子城各项经营指标创历史之最。

### 1、夯实管理基础，完善制度体系

2010 年是电子城重组上市后的第一年，也是公司确定的“制度建设年”。为更好地配合上市公司各项规范性管理，实现公司“统一规划、统一运营、统一管理”的管控要求，把电子城建设成为极具竞争力的园区开发运营上市公司，实现可持续发展。公司成立了以总裁为主任的制度建设委员会领导机构，两个子公司也对应成立了制度体系建设领导小组，对各项规章制度进行了多次梳理、修改和汇编，完成了制度体系试行版本。共制定和修改制度 69 项，其中：法人治理篇 24

项，财务管理篇17项，人力资源和行政管理篇8项，运营管控和业务管理篇14项，党群篇6项，形成了较为完整的公司制度体系。为公司重组后规范化运作提供了内控制度保障，也为公司积极开展业务，加强制度化建设提供了管控依据。

此外，为提高工作效率和工作质量，提高公司经营管理水平和决策能力，公司在现有组织结构模式下，成立了两个咨询委员会，即“人力资源管理咨询委员会”、“项目投资建设管理咨询委员会”，通过两个专业咨询委员会，进一步把控工作质量，为公司总裁办公会决策提供科学的依据。

上市一年来，公司积极推进制度体系建设，建立健全运营体系和内控机制，全面提升了科学管理水平。

## **2、解放思想，转变观念，为首都经济发展做贡献**

2010 年国家对于房地产行业实行了日趋严厉的宏观调控，对工业地产开发也产生了联带性的抑制作用，使得公司面临着严峻的挑战。同时，公司也清晰地认识到，按照北京市提出的以高标准推动“三个北京”建设（建设国际活动聚集之都，世界高端企业总部之都，世界高端人才聚集之都）的发展目标，公司也面临着巨大的商机与机遇。电子城的产业定位和发展方向，完全符合北京市所提出的高端企业总部之都、世界高端人才聚集之都的要求，公司所开发的国际电子总部、电子城 IT 产业园符合首都发展战略定位。

一年来，电子城迎难而上，克服宏观调控带来的压力和困难，积极推进项目工程建设，累计开复工面积达到历史最高水平。其中国际电子总部和电子城 IT 产业园分别被市政府列为“北京市 2010 年重点工程建设项目”。为保证工程质量和进度，公司主要领导牵头成立了专门的工作小组，在设计、施工、商务谈判方面，多次召开项目协调会及项目投资建设管理咨询委员会专题会议，就项目的整体设计，项目造价、项目进度进行论证。同时通过园区市政改造工程的实施，有效完善了项目配套功能，使园区周边区域的交通及环境状况得到了极大改善。有利推进了中关村国家自主创新示范区重点科技园区建设的步伐。公司也由过去

单一工业厂房的建设，发展成以客户服务为主体的多种开发建设和营销模式，在功能定位和产品设计方面更加多样化和人性化，厂房定制模式更加满足客户需求，极大的促进了市场营销，加快了销售资金的回笼。2010 年，通过加大招商引资力度，吸引重大项目入园，又有多家国内外高新技术企业陆续落户园区，通过总部效应带动相关产业和行业的大力发展，使入园企业销售收入、上缴税费和出口创汇等方面得到进一步提升，直接推动了区域经济增长。为“保增长、调结构、促发展”做出了巨大贡献。公司自身利税也创历史最高水平，取得了经济效益和社会效益的双丰收。

### **3、守法经营，积极纳税**

电子城认为，企业的发展离不开国家和社会的支持，在企业发展过程中，公司一方面应通过业务发展为所在地区经济发展贡献力量，另一方面应通过依法缴纳税收履行责任。2010 年电子城上缴地方政府的税收 39,976.48 万元，支持了首都的发展。

#### **（三）保护员工权益，关爱员工成长**

##### **1、遵守劳动法律法规，保障员工合法权益**

员工是电子城发展的基石和原动力，也是宝贵的资源和财富。公司以人为本，建立了一系列内部规章制度保障员工的各项合法权益。公司严格遵照《劳动法》和《劳动合同法》与全部在职员工签订了劳动合同，办理了五险一金等各项社会保险，并按时、足额缴纳费用。建立了较为完善的薪酬体系和激励机制，充分调动广大员工的积极性，提高员工的福利待遇，共享公司发展成果。落实了员工保险互助保障计划，员工享有国家法定假日及带薪休年假的权利。公司还建立、健全了劳动安全卫生制度，保障员工劳动安全，定期组织员工体检，减少职业危害，为员工创造健康、安全的工作和生活环境，杜绝劳动安全事故发生。

## 2、推进企业文化建设，重视员工培训发展

电子城参加了创建 2010 年度首都文明单位标兵的活动；开展了争创政治引领力强、推动发展力强、改革创新力强、凝聚保障力强的“四强”党组织，争做政治素质优、岗位技能优、工作业绩优、群众评价优的“四优”共产党员评选工作；组织了“安康杯”、“经济技术创新”、“节能减排”等主题竞赛活动；公司还通过评选先进员工，激励员工创先争优，爱岗敬业，进一步增强了公司的凝聚力和团队精神。

作为企业的重要财富，电子城注重员工专业培训和职业规划，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。2010 年先后组织了《上市公司法律法规培训》、业务讲座和政策解读。为进一步提高员工的业务素质和专业化水平，公司采取培训和员工自学相结合的素质提升原则，制定了《员工学历、学位教育资助管理办法》。鼓励员工完成继续深造，提高学历、学位水平，并给予相应资助，使员工个人发展与公司发展和谐统一，增强了员工的创新意识和责任感。

## 3、发扬民主，保障员工在公司治理中享有充分的权利

电子城依据《公司法》和《公司章程》的规定，建立、健全工会、职工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。

### （四）注重节能环保，善待环境责任

电子城具有强烈的环境保护意识，善待每一宗土地。强调以保护环境、绿化美化环境和防止污染环境、节约资源为准则，推动公司与环境的可持续发展。

电子城在开发运营过程中，按要求履行环评审批程序保护环境。在设计中积极尝试节能用材，加大对环境保护的投入。在中关村科技园区管委会的大力支持下，在项目开发建设中采用了太阳能、水环热泵、冰蓄冷技术、中水再利用系统等多项节能减排措施。同时，为了保护区域环境，在园区租售工作中对入园企业

也提出了节能环保方面的标准和要求。

### **（五）保护其他利益相关者的权益，互惠互利，和谐成长**

电子城在追求企业自身发展的同时，注重妥善处理和协调与股东、员工、供应商、银行、客户、中介机构等方面的关系，充分考虑各方利益，共同发展。

电子城按照诚实守信、合法合规的交易原则，在工程建设方面，与供应商等保持良好的合作关系，尊重商业伙伴的合理需求。通过引进设计新理念、采用新技术、新工艺，为客户提供优质的产品和服务。

在园区招商方面，电子城始终以客户利益至上，重合同、守信用，严格执行合同条款。

在物业管理方面，电子城通过进一步增强服务意识，一切从业主角度出发，不断提升客户满意度，为园区内众多企业提供优质服务。

在银企合作方面，电子城资信优良。通过在销售方式上推行按揭模式，形成了与多家商业银行合作的贷款销售体系；2010年，电子城偿还银行贷款2亿元，累计支付银行利息757.35万元。具有较高的银行信誉和业内口碑，是银行踊跃开展合作关系的对象，实现了合作共赢。

2010年，电子城通过有效的营销策划和服务创新，提高公司的市场知名度、社会美誉度、客户忠诚度，使企业赢得良好的品牌形象及社会的广泛尊敬。

### **（六）奉献爱心，回馈社会**

电子城热心开展社会公益事业。通过党委组织领导，行政大力支持，工会积极配合，领导干部带头，党员积极响应，员工自愿参加，营造出关心弱势群体，促进和谐发展的良好环境，展示了公司高度的社会责任感。

捐赠有价，爱心无价。2010年，公司党委在纪念“七一”党的生日之际，号召全体党员开展了“共产党员献爱心”捐款活动，所捐善款全部交至北京市慈善

协会。公司全体员工还积极踊跃捐款，用于捐助玉树地震灾区，奉献自己的一片爱心。

2010 年，电子城还积极参加所在社区的慈善事业活动，荣获北京市朝阳区慈善协会“积水成渊、积善成德”感谢证书。

#### 四、评估与展望

回顾上市第一年的社会责任之路，电子城始终心系社会。在追求自身发展的同时，不忘承担社会责任，努力回报社会，为促进社会经济和环境的和谐可持续发展贡献了自身的力量。在投资人和债权人权益保护、客户服务、公益事业发展、员工权益保护、环境保护等方面都积极履行了社会责任。电子城通过科学、规范的园区开发建设、优良的物业服务管理提升企业价值。以能为众多高科技企业打造理想的科技园区，从而拉动区域经济增长而深感自豪。

展望未来，电子城时刻谨记对经济、社会、环境的三重责任。如何更好地发挥科技园区开发建设在支持经济增长和促进经济发展方式转变中的作用，既是电子城义不容辞的社会责任，也为电子城提供了可持续发展的广阔空间。践行社会责任任重而道远，电子城将继续秉承“第一次把事情做对”的企业核心价值观，认真履行社会责任，在追求企业自身利益的同时，主动承担社会义务，与社会共同成长，合力开创更大可持续发展空间，迈向电子城更加美好的未来。

北京电子城投资开发股份有限公司

董事会

2011年4月7日