

一、重要提示

1.1 本年度报告摘要摘自年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	电子城	股票代码	600658
股票上市交易所:			上海证券交易所
联系人联系方式:			
姓名	吕征强	尹剑刚	
电话	010-58833515	010-58833515	
传真	010-58833599	010-58833599	
电子信箱	beigebz@sohu.com	yzq@lbes.com.cn	

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

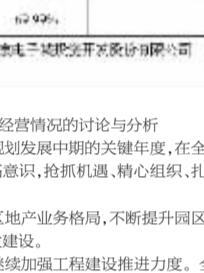
	2013(年)	2012(年)	本年比上年增减(%)	2011(年)
总资产	3,940,204,734.23	4,010,363,445.10	-1.75%	3,418,900,361.33
归属于上市公司股东的净资产	2,667,850,676.97	2,299,504,266.62	16.02%	1,949,685,527.07
经营活动产生的现金流量净额	81,697,243.22	577,725,470.57	-85.86%	251,384,678.79
营业收入	1,469,977,503.82	1,398,668,117.03	5.19%	830,946,468.25
归属于上市公司股东的净利润	498,242,711.19	425,769,272.89	17.02%	312,358,613.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	493,951,988.33	422,075,225.95	17.02%	286,935,318.61
加权平均净资产收益率(%)	19.53%	20.06%	减少0.53个百分点	16.70%
基本每股收益(元/股)	0.86	0.73	17.81	0.54
稀释每股收益(元/股)	0.86	0.73	17.81	0.54

2.2 前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末股东总数	29,179	年度报告披露日期第5个交易日股东总数	27,820
前十名股东持股情况			
股东名称	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件股份数量
北京电子城投资有限公司	69.99	405,811,757	0
京东方科技股份有限公司	未知	1.69	9,819,493
北京七星华电科技集团有限公司	未知	1.52	8,806,517
北京电子城投资有限公司	未知	1.23	7,145,784
通宇通信有限公司	未知	0.56	3,273,164
信泰人寿保险有限公司	未知	0.47	2,277,353
北京东微电子有限公司	未知	0.36	2,095,947
北京信息职业技术学院	未知	0.28	1,636,582
北京高德电子有限公司	未知	0.28	1,636,582
北京信息职业技术学院	未知	0.28	1,636,582

2.3 以方框图描述公司与实际控制人之间的产权及控制关系



三、管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013年是公司“十二五”规划发展中期的关键年度,在全体股东大力支持下,公司认真贯彻十八大会议精神,开拓意识,抢抓机遇,精心组织、扎实推进,积极推进各项经营计划的实施。

2013年,公司进一步优化园区地产业务格局,不断提升园区存量资源价值,提升园区管理水平,积极推进建设项目开发建设。

工程建设项目方面,2013年公司继续加强工程建设推进力度。全力推进电子城IT产业园和电子城国际都市总部在建工作;积极推进了各新旧工程的设计方案调整、单体设计论证、施工设计工作等前期工作,为2014年开工建设奠定基础。

新项目拓展方面,2013年,为实现可持续发展,公司全面开展了新项目考察、调研、分析、论证、筛选工作。完成了电子城·湖州数码港项目签约、项目公司注册成立,现已启动项目一期工程建设。

园区配套设施建设方面,2013年,公司积极推进了园区基础设施改造工程及开发项目配套工程,园区价值、产业承载能力和配套服务能力全面提升,为区域整体发展创造了条件。

市场营销方面,2013年,按照战略转型和市场化提升要求,公司加大招商引资及营销力度,严格按照销售价格体系及物业租赁价格体系执行,各租售项目资金按期回笼,营业收入稳步提升。

物业管理方面,2013年,公司全面推进了物业管理的市场化、专业化转型,梳理了管理制度,配备了专业管理人员,公司现代化管理、服务意识有了显著的提高,物业品牌整体形象和影响力得到提升。

报告期内,公司圆满完成2013年经营指标和重点任务,为可持续发展奠定了坚实的基础。

(一) 主营业务分析

3.2 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.3 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.4 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.5 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.6 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.7 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.8 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.9 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.10 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.11 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.12 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.13 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.14 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.15 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.16 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.17 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.18 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.19 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.20 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.21 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.22 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.23 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.24 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.25 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.26 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.27 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.28 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.29 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.30 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.31 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.32 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.33 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.34 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.35 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.36 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.37 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.38 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.39 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.40 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.41 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.42 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.43 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.44 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.45 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.46 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.47 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.48 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.49 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.50 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.51 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.52 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.53 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.54 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.55 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.56 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.57 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.58 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.59 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.60 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.61 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.62 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.63 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.64 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.65 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.66 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.67 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.68 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.69 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.70 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.71 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.72 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.73 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.74 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.75 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.76 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.77 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.78 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.79 公司董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析