北京电子城投资开发股份有限公司

【2010】年度报告摘要

§1 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,应当仔细阅读年度报告全文。
1.2 公司全体董事出席董事会会议。
1.3 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。
1.4 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
1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况?
否
1.6 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。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

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
公司注册地址和办公地址	北京市朝阳区酒仙桥路4号友谊大厦三层
邮政编码	100015
电子信箱	bez@bez.com.cn

2.2 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

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	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

3.2 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

扣除非经常性损益项目
√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	-70,395.92
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
受托经营取得的托管费收入	1,562,906.98
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,798,786.35
所得税影响额	-2,468,146.59
合计	9,727,897.69

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表
√适用 □不适用

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

限售股份变动情况表
√适用 □不适用

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,持有股份全部锁定	2010年12月14日
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	/	/

4.2 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	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)有限责任公司	国有法人	1.72	10,000,000		无
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		未知
任玉彬	未知	0.30	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		未知
王国庆	未知	0.29	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。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况
□适用 √不适用
4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍
4.3.2.1 控股股东及实际控制人具体情况介绍
北京和智达投资有限公司(以下简称"和智达")持有公司405,981,375股,占公司总股本的69.99%,成为公司第一大股东。北京电子控股有限责任公司持有和智达100%股权,为公司的实际控制人。其主要从事国有资产管理;通信类、广播电视视听类;计算机和外部设备及应用类;电子基础原材料和元器件类;家用电器及电子产品类;电子测量仪器仪表类;机械电器设备类;交通电子类产品及电子行业以外行业的投资及投资管理;房地产开发,出租、销售商品房;物业管理。
4.3.2.2 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

4.3.2.3 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。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3.4 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司
□ 适用 √不适用

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 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	/

§6 董事会报告

6.1 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"二个统一"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"二个统一"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并发运营商。
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年公司将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。
6.2 主营业务分行业、产品情况表
请见前述6.1
6.3 主营业务分地区情况表
请见前述6.1
6.4 募集资金使用情况
√适用 □不适用
变更项目情况
□适用 √不适用
6.5 非募集资金项目情况
□适用 √不适用
6.6 董事会对会计师事务所"非标准审计报告"的说明
□适用 √不适用
6.7 董事会本次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。
公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案
□适用 √不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产
□适用 √不适用
7.2 出售资产
□适用 √不适用
7.3 重大担保
□适用 √不适用
7.4 重大关联交易
7.4.1 与日常经营相关的关联交易
√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例(%)	交易金额	占同类交易金额的比例(%)
北京七星华电科技集团有限责任公司	13,449,222.58	18.87		
北京七星华创电子股份有限公司	81,419,520.70	7.09		
合计	94,868,743.28			

其中:报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额94,868,743.28元。
7.4.2 关联债权债务往来
√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联方	向关联方提供资金		关联方向公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
北京和智达投资有限公司			10,609,000.00	10,609,000.00

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况
□适用 √不适用
截止报告期末,上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的,董事会提出的责任追究方案
□适用 √不适用
7.5 委托理财
□适用 √不适用
7.6 承诺事项履行情况
7.6.1 公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项
√适用 □不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
资产置换时所作承诺	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年度实现的利润总数为61,728.89万元。若实际利润总数不足61,728.89万元,公司的控股股东北京和智达投资有限公司按照相关协议进行补偿。上述承诺事项详见公司2009年11月21日于上海证券交易所网站披露的《重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易报告书》。 上述承诺尚在履行过程中。	

7.6.2 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明
□适用 √不适用
7.7 重大诉讼仲裁事项
√适用 □不适用
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、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。
7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明
7.8.1 证券投资情况
□适用 √不适用
7.8.2 持有其他上市公司股权情况
√适用 □不适用

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	

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况
□适用 √不适用
7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况
□适用 √不适用
7.9 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任报告,详见年报全文。

§8 监事会报告

8.1 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。
8.2 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。
8.3 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。
8.4 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。
8.5 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。

§9 财务会计报告

9.1 审计意见

财务报告	□未经审计	√审计
审计意见	√标准无保留意见	□非标意见

9.2 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
流动资产:			
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
非流动资产:			
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
流动负债:			
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
非流动负债:			
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
所有者权益(或股东权益):			
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