2019年
年度报告摘要

公司代码:600658 公司简称:电子城

北京电子城高科技集团股份有限公司

一重要提示

1 本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。

2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

3 公司全体董事出席董事会会议。

4 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本年度拟以 2019 年 12 月 31 日总股本 1,118,585,045 股为基数,向全体股东每 10 股派发 1.34 元现金红利(含税)。共计派发现金红利 149,890,396.03 元(占 2019 年度归属于上市公司股东的净利润 350,972,922.45 元的 42.71%)。本次利润分配后,剩余股东未分配利润 65,861,946.99 元转入下一年度。该利润分配预案尚需经公司 2019 年年度股东大会审议批准后实施。

二公司基本情况

1 公司简介

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

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
办公地址	北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 5 号楼 15 层-19 层(电子城国际电子总部)	北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 5 号楼 15 层-19 层(电子城国际电子总部)
电话	010-58833515	010-58833515
电子信箱	bez@bez.com.cn	yinzj@bez.com.cn

2 报告期公司主要业务简介

2019 年是电子城集团深化落实“十三五”发展战略的关键一年,也是全面迈入科技服务新航程的开局之年。站在冲刺“十三五”、谋划“十四五”的关键节点上,在全体股东的关怀和支持及董事会的领导下,经营管理团队带领全体员工积极应对,主动谋划,攻坚克难,顶住压力,全力推进各项工作。依托科技发展空间营造能力、科技发展助推服务能力、科技资源资本运作整合能力,全力推进了电子城集团科技服务战略转型,建立起由科技空间服务、科技创新服务组成的发展体系,搭建了全新的矩阵式科技服务组织架构,优化了管控体系及运营模式。

报告期内,公司围绕国家战略、首都功能定位,稳步推进科技空间服务体系发展。通过品牌塑造及科技产业聚集,先后拓展运营了“电子城(北京)国际电子总部”、“电子城(北京)IT 产业园”、“电子城(北京)创新产业园”、“电子城(北京)科技研发中心”、“电子城(北京)科技大厦”、“电子城(北京)数字新媒体创新产业园”、“电子城(北京)临空经济创新产业基地”、“电子城(北京)集成电路设计创新中心”、“电子城(朔州)数码港”、“电子城(秦皇岛)北京企业创新基地”、“电子城(天津)大数据及互联网金融产业园”、“电子城(天津)国际创新中心”、“电子城(天津)星悦中心”、“电子城(厦门)国际创新中心”、“中关村电子城(昆明)科技产业园”、“电子城(南京)国际数码港”、“电子城(成都)AI 国际创新中心”等多个全国性项目。同时,稳步提升存量资源价值,把握资源市场的供需变化,优化产品定位和业态结构,营造品质化、智慧化产业空间,助力高精尖产业及科技创新产业发展,市场竞争力再上新台阶。

报告期内,公司持续推进科技创新服务体系建设,加强内外资源协同整合。以“创 E+”为品牌的科技孵化服务日渐成熟。已在全国布局 8 个社区,形成了全形态创新社区、全链条增值服务、全周期融资渠道的科技孵化服务新模式。通过孵化器、加速器以及众创空间的打造及运营,科技孵化特色服务内容不断丰富,为科技创新企业提供孵化、加速、社交、生活一体化创业生态,推动科技孵化服务与实体经济紧密结合。“创 E+”荣获北科高精尖产业技术研究院创 E+科技成果转化基地及中关村高新认定。科技金融服务取得突破。公司联合中国人寿成功发起设立国寿电子城科技产业发展基金,推进产业资本和金融资本结合,进一步助力了科技空间服务体系发展;联合北京市科创基金、朝阳科创基金、英诺昌盛、电控产投等共同发起设立英诺创易佳科技创业投资基金,将助推构建科技服务创新生态。科技设计研发服务蓄势待发。集成电路设计专业服务平台获得了中关村及朝阳区政府专项政策的支持,目前已聚集了众多集成电路产业领域内的优质资源,在探索可复制的专业化科技服务模式过程中实现了重要突破。

同时,公司不断创新资源整合渠道及方式,围绕科技服务发展所需要的优质国内外产业、创新资源,采取了多元化的资源整合方式,汇集了包括前沿科技、产业龙头、高校院所、科研机构、行业协会等在内的一批优质产业、创新资源,有效的扩大了科技服务“朋友圈”,同时持续巩固和加深与战略伙伴的合作关系,初步形成了资源协同优势,为科技服务发展赋能。

我国正处在转变发展方式、优化经济结构、转换增长动力的攻关期,面对全球科技革命和产业变革加速推进的新形势,国家深化供给侧结构性改革,促进新旧动能连续转换,提升产业基础能力和产业链水平。国家深入实施创新驱动发展战略,加快创新型国家和世界科技强国建设,不断增强经济创新力和竞争力。国家密集出台一系列创新和科技服务相关支持政策,引导科技服务业向更高层次和更深程度推进。随着国家深入推进经济转型发展和增强科技创新能力所带来的科技服务需求,为科技服务业创新和高质量发展提供了重要机遇。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2019 年	2018 年	本年比上年增减(%)	2017 年
总资产	14,209,262,696.69	14,335,897,073.82	-0.88	11,320,091,264.36
营业收入	1,824,873,688.51	2,234,443,751.70	-18.33	2,133,974,599.53
归属于上市公司股东的净利润	350,972,922.45	407,536,967.24	-13.88	508,490,683.96
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	183,470,695.67	362,180,300.42	-49.34	454,979,066.12
归属于上市公司股东的净资产	6,618,953,472.02	6,730,497,221.67	-1.66	6,355,102,144.27
经营活动产生的现金流量净额	-2,292,067,824.39	-3,835,407,135.06		507,986,885.27
基本每股收益(元/股)	0.31	0.36	-13.89	0.64
稀释每股收益(元/股)	0.31	0.36	-13.89	0.64
加权平均净资产收益率(%)	5.38	6.18	减少 0.80 个百分点	8.25

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3 月份)	第二季度(4-6 月份)	第三季度(7-9 月份)	第四季度(10-12 月份)
营业收入	325,595,038.65	185,384,643.55	445,324,638.27	868,569,368.04
归属于上市公司股东的净利润	89,816,646.96	80,076,607.92	-31,188,405.18	212,268,072.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-9,068,144.35	-29,945,566.91	-63,088,726.46	285,573,133.39
经营活动产生的现金流量净额	-1,694,615,095.46	-923,739,849.78	-275,812,783.58	602,099,904.43

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4 股本及股东情况

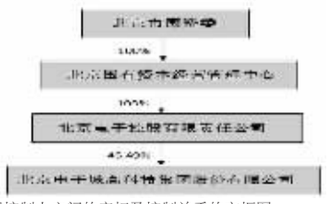
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

截止报告期末普通股股东总数(户)							20,706
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							18,517
前 10 名股东持股情况							
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况 股份状态	质押或冻结情况 数量	股东性质
北京电子控股有限责任公司	0	508,801,304	45.49	0	无		国有法人
弘创(深圳)投资中心(有限合伙)	0	102,149,137	9.13	0	质押	71,504,395	未知
德邦基金-浦发银行-中融信托-中融-融昱 28 号集合资金信托计划	0	43,539,875	3.89	0	无		未知
全国社保基金五零三组合	3,200,389	43,000,003	3.84	0	无		未知
东久(上海)投资管理咨询有限公司	-22,352,900	28,509,951	2.55	0	质押	27,351,500	未知
国泰君安证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户	22,352,900	22,352,900	2.00	0	无		未知
京东方科技集团股份有限公司	0	13,747,290	1.23	0	无		未知
北京兆维电子(集团)有限责任公司	0	10,004,098	0.89	0	无		未知
联想控股股份有限公司	0	8,811,741	0.79	0	无		未知
MORGAN STANLEY & CO.INTERNATIONAL PLC.	6,717,139	6,717,139	0.60	0	无		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明	京东方科技集团股份有限公司、北京兆维电子(集团)有限责任公司为公司控股股东北京电控的子公司,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;弘创(深圳)投资中心(有限合伙)和德邦基金-浦发银行-中融信托-中融-融昱 28 号集合资金信托计划、联想控股股份有限公司已签署《一致行动协议》,为一致行动人。公司未知上述其他无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5 公司债券情况

□适用 √不适用

三经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2019 年,电子城集团营业收入 18.25 亿元,利润总额 4.86 亿元;归属于上市公司股东净利润 3.51 亿元。截至报告期末,公司总资产 142.09 亿元。

2019 年,公司董事会全体成员认真行使《公司法》、《证券法》和股东大会赋予的权利,严格履行了董事职责。在董事会领导下,电子城集团进入新的战略发展阶段,面临宏观经济和科技创新环境带来的变化,努力抓住国家大力推动科技发展的机遇,紧紧围绕国家科技创新工作重点,坚持把创新作为发展理念,找准定位,着力提升科技创新发展服务能力,深入推进科技创新资源整合,从战略层面采取有效措施,抓重点,补短板,练内功,加快推进科技服务转型战略,不断提升自身的核心竞争力和可持续发展能力。

(一)主要经营工作完成情况

2019 年是电子城集团深化落实“十三五”发展战略的关键一年。在这一年里,公司作为国有控股上市公司,不断提高政治站位,统一思想认识,较好地完成了各项指标任务,为全面完成“十三五”战略目标奠定了坚实的基础。

1、稳步推进科技空间服务体系建设,重点区域项目进展顺利

2019 年电子城京内外各项目开复工面积达 145 万㎡,竣工面积近 32 万㎡。各项目销售签约面积达 35.5 万㎡;出租面积近 22 万㎡,物业管理面积 218 万㎡。

其中,北京区域的 电子城(北京)国际电子总部 26# 地项目、电子城(北京)IT 产业园 B3 和 D3 项目进展顺利,电子城(北京)临空经济创新产业基地项目完成股权收购工作。

电子城(天津)星悦中心项目完成土地摘牌,拟打造万达最新一代未来城市广场;电子城(厦门)国际创新中心项目作为布局海西的重点发展项目,一期、二期均实现开工建设,同时打通多条营销推广渠道,实现与重点企业点对点有效对接。中关村电子城(昆明)科技产业园项目一期完成政府回购工作,项目二期已完成政府回购协议签订,并面向长三角、珠三角地区,在生命健康、电子信息、节能环保、新材料等产业开展针对性招商工作;电子城(南京)国际数码港项目全面实现开工,已与多家拟入驻著名企业达成合作意向;电子城(朔州)星悦港作为电子城集团构建智慧城市推出的首个商服品牌已启动招商,储备商家百余家,希尔顿酒店、百丽、大润发等已签定合作协议。

2、加速推进科技服务体系战略转型,发展目标明确

2019 年,公司搭建了全新的科技服务战略体系及发展体系:形成了以“构筑科技产业生态,促进区域创新发展”为使命,以“成为国内领先、国际知名的科技服务企业”为发展愿景,全力培育科技发展空间营造能力、科技发展助推服务能力、科技资源资本运作整合能力的科技服务战略体系;搭建了科技空间服务体系、科技创新服务体系两大发展体系,初步形成了贯穿产业发展全链条、覆盖创新发展全周期、整合科技创新全要素、独具电子城特色的科技服务发展生态圈,制定了由“成型期”、“增强期”、“提升期”所构成的中长期三大发展阶段及阶段性目标,确保科技服务战略转型分步有序的深化推进。

3、整合科技服务内外资源,形成协同优势

2019 年,公司不断创新资源整合渠道及方式。内部资源方面,为促进科技服务组织架构的形成,公司对制度流程及内控体系进行了全面梳理优化,搭建了包含“职能管控部门、事业管理体系、事业发展平台、业务发展板块”在内的矩阵式科技服务组织构架;打造了“财务资金、项目/安全、成本管控、经营管理”四大垂直管理体系。实现了各层次管理责权的无缝衔接,推动了公司全面迈入科技服务新航程。

外部资源方面,进一步加强资源的协同,搭建集成电路设计专业服务平台,并获得了中关村及朝阳区政府专项政策的支持。项目目前已聚集了众多集成电路产业领域内的优质资源,在探索可复制的专业化科技服务模式过程中实现了重要突破。同时,公司加强与前沿科技、产业龙头、高校院所、科研机构、行业协会等战略联盟以及客户、供应商的交流,初步形成了资源协同优势,持续巩固和加深了战略伙伴关系,更好地促进了科技服务行业新的科技服务模式、产品形式及组织形式的创新。

4、加大资本运作力度,发挥资本杠杆作用

2019 年,公司积极参与了“电控产业投资平台”;联合“国寿资本”、“电控产投”成功发起设立国寿电子城科技产业发展基金,推进产业资本和金融资本结合,实现了对科技空间服务的资本筹集,并为科技服务进一步深化转型提供了资金储备;联合北京市科创基金、朝阳科创基金、英诺昌盛、电控产投等共同发起设立英诺创易佳科技创业投资基金,打造设立可与政府资源、行业专家、技术创新等资源建立紧密连接的创新生态系统。

同时,公司债券及超短融的发行,为科技服务产业发展注入了新的动能。

5、股权投资方面

(1)经公司于 2019 年 1 月 29 日召开的第十届董事会第三十八次会议审议通过,电子城集团投资设立全资子公司北京电子城城市更新科技发展有限公司, 注册资本人民币 5000 万元。该公司将作为集存量空间提升改造、科技商务运营管理服务、科技平台基础配套服务于一体的投资运营管理平台公司。

(2)经公司 2019 年 3 月 27 日召开的第十届董事会第四十次会议审议通过,为更好的完成电子城(南京)国际数码港项目的开发建设,公司全资子公司电子城有限受让东久上海全资子公司上海久貔实业有限公司(以下简称“上海久貔”)实际持有的南京电子城 5.08%股权, 同时上海久貔超额持有的南京电子城 43.92%股权无偿转让给电子城有限。股权受让完成后,南京电子城将成为电子城有限全资子公司。

(3)经公司 2019 年 7 月 11 日召开的第十一届董事会第二次会审议通过,为增强电子城物业的实力,提升其社会影响力和商业信用度,提高电子城物业的履约能力和经营规模,促进电子城物业由体制内服务向市场竞争转型,公司拟对电子城物业进行增资,由目前的注册资本人民币 300 万元,增资至注册资本人民币 2,000 万元整。

(4)经公司 2019 年 9 月 26 日召开的第十一届董事会第七次会议审议通过,为满足南京电子城业务经营需要,促进其业务发展,提升其整体实力,公司董事会同意公司全资子公司电子城有限以自有资金人民币 14 亿元对南京电子城进行增资, 增资完成后,南京电子城注册资本为人民币 15 亿元。

同时,为满足中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司业务经营需要,促进其业务发展,提升其整体实力,公司董事会同意公司全资子公司电子城有限以自有资金人民币 4 亿元对昆明电子城进行增资,增资完成后,昆明电子城注册资本为人民币 5 亿元。

(5)经公司 2019 年 10 月 14 日召开的第十一届董事会第八次会议审议通过,公司拟出资在成都高新技术开发区注册成立全资子公司北京电子城投资开发集团(成都)有限公司,负责项目用地的竞买、开发建设、市场营销及运营管理等日常工作,对外均作为独立法人承担相应责任。项目公司注册资本拟为 1 亿元人民币。

(6)经公司 2019 年 11 月 4 日召开的第十一届董事会第十一次会议审议通过,公司拟以自有资金与电子城华平东久(宁波)投资管理有限公司(以下简称“电子城华平东久”)、中国人寿保险股份有限公司通过入伙方式加入国寿置业投资管理有限公司(以下简称“国寿置业”)设立的有限合伙企业,有限合伙企业原有限合伙人全部退伙。

基金拟募集总规模不超过肆拾叁亿零贰佰万元,国寿置业为基金的普通合伙人,认缴壹佰万元,占比 0.02%;电子城华平东久为基金的普通合伙人及执行事务合伙人,认缴壹佰万元,占比 0.02%;中国人寿保险股份有限公司为基金的有限合伙人,认缴叁拾亿壹仟万元,占比 69.97%;电子城集团为基金的有限合伙人,认缴壹拾贰亿玖仟万元,占比 29.99%。

(二)融资情况

电子城集团坚持“稳”字当头,长期保持较为稳健的财务政策,资产流动性良好,集团资金链安全、运行稳健。为满足电子城集团下一步发展及项目拓展需求,2019 年公司多措并举进行外部资金筹措。

2019 年,公司首次公开发行 25 亿公司债券方案获得中国证监会批复、总额 20 亿元的超短期融资券获得中国银行间市场交易商协会批复,进一步补充公司资金实力,确保资金有效周转,推动科技创新业务的发展和布局。

1、公司首次公开发行公司债券

经公司第十一届董事会第三次、六会议,及公司 2019 年第五次临时股东大会审议通过,公司启动了首次发行公司债券计划,并于 2019 年 10 月 16 日通过上海证券交易所预审核,2019 年 11 月 19 日通过中国证券监督管理委员会审核。经“证监许可[2019]2444 号”文核准,公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过 25 亿元(含 25 亿元)的公司债券,采用分期发行方式。

公司已于 2020 年 2 月 27 日面向合格投资者公开发行了公司债券(第一期),规模为人民币 8 亿元,票面利率为 3.35%,发行期限为 3 年,发行价格为每张 100 元,采用网下面向合格投资者簿记建档的方式发行。

2、公司发行超短期融资券事项

经公司第十一届董事会第三次会议审议通过,公司启动了总额 20 亿元的超短期融资券计划,并于 2019 年 10 月 21 日获得中国银行间市场交易商协会注册通知书(文号:中市协注[2019]SCP389 号)。第一期超短期融资券已于 2019 年 10 月 28 日发行完毕,发行规模为人民币 7 亿元,票面年利率 3.99%,发行期限 270 日,面值为每张 100 元,到期一次性还本付息。

(三)管理提升及风险管控情况

1、公司治理及内部审计工作

2019 年,公司持续构建完善现代企业制度,优化体制机制建设,梳理制度流程体系,提升运转效率,推动法人治理规范化运作;致力于健全决策管理体系,优化党委会、董事会、经理层和监事会的职责定位;优化了内控体系建设,将风险管理和日常经营紧密结合,加大了内部审计力度;持续加强合规管理和法治国企建设,细化完善了各业务线条的子流程,确保各项工作任务能落实到具体责任人,推动建立职责明确、切实有效的合规管理体系。

2019 年,公司通过内控自我评价、内部审计、集团化管理、绩效考核及计划运营体系建设等工作,审慎实施年度内控评价程序,未发现公司内部控制存在重大缺陷和重大风险,促进了公司战略目标的实现和可持续发展,充分保护了股东及各利益相关方的合法权益。

2、精细化管理及风险管控

2019 年,公司围绕科技服务发展目标梳理完成集团各职能部门、事业群、事业板块、分子公司管控权限、职能职责,建立全级次责权汇报体系,明确权责归属;建立成本、财务、项目、运营四大垂直管理体系,重点打造资金集中管理平台,完善财务信息化建设,提高资金流动性管控能力和资金整体使用效率,落实财务及资金风险预警管理体系。充分发挥预算的运营监控职能,跟踪、监控公司运营全过程,控制预算外和非经营性预算支出,及时发现、报告财务风险,确保资金安全、财务稳健。

3、企业文化宣贯与品牌建设推广

2019 年,电子城集团持续加强企业文化建设,以“逆而有韧、强则思危、简单和谐、以人为本”的企业精神为引领,做好科技服务平台建设过程中的企业文化修订和宣贯;以各基层党、工、团组织为平台,开展覆盖集团全体员工的“企业文化大讨论”活动,并组织修订完善集团企业文化理念识别体系、视觉识别体系,建立行为识别体系。

2019 年,电子城集团在品牌推广方面捷报连连,凭借多年来高科技创新产业平台的打造运营经验以及全面深化科技服务内涵的战略性发展成就,以品质铸就品牌,以品牌提升价值,科技服务行业品牌影响力持续提升。在金融界 2019 年度“金智奖”价值评选中,电子城集团荣获“金智奖”2019 年度上市公司转型升级实践奖;2019 中国房地产品牌价值研究成果发布会上电子城集团荣获“2019 中国产业园区运营商优秀品牌”及“2019 年度最具价值科技服务品牌运营商”殊荣;由易居克而瑞发布的《2019 年全国产城发展白皮书》及全国产城发展运营商 30 强榜单上电子城集团凭借科技服务创新发展的显著成就,且蝉联榜单。

4、探索创新机制、优化人力资源管理

2019 年,电子城集团紧紧围绕向科技服务全面深化转型的要求,从人力资源的开发、引进、培养、考核和激励等各方面加强了人才队伍的建设:

在人才引进及培养方面,探索市场化选人用人机制,拓宽人才引入的渠道和途径。加强了有针对性的内部人才培训,初步实现了内部已有人才向科技服务复合型人才的转型提升。

在考核及激励方面, 进一步完善了组织绩效与个人绩效联动的科学有效的考核激励机制,建立了科学化、市场化的职业经理人试点、股票期权激励机制等进出有序、长短期激励相结合的多维度激励机制,有效调动了人才队伍的积极性。同时,结合人才职业发展实际,建立了符合电子城员工发展的管理职级和专业职级的“双通道”职级体系,为科技服务全面转型奠定有力的人才保障。

(四)董事会日常工作情况

报告期内,董事会严格遵照相关法律、法规,筹备组织了 1 次年度股东大会、7 次临时股东大会、19 次董事会会议、14 次董事会专业委员会会议。前述各次会议符合规定,合法有效,会议决议已按照相关规定履行了公告义务。公司董事及独立董事尽职尽责履行职务、按时出席各次会议;公司经营层与董事保持有效沟通,为董事履行职务提供良好服务;董事会各项决议均得到切实执行。

公司董事会始终致力于公司的制度建设和规范运作,实现了在业务、人员、资产、机构、财务五方面的独立。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。公司已制定涵盖法人治理、经营管理、财务管理、信息披露及投资者关系管理等各层面的制度。

(五)董事会执行股东大会决议情况

报告期内,公司共召开年度股东大会 1 次,临时股东大会 7 次,经过表决审议通过了董事会提交的所有议案。公司董事会按照股东大会决议圆满完成了对各项议案的实施工作,确保了公司全年工作的顺利进行。报告期内,公司董事会能够按照《公司法》、《证券法》及公司章程的有关规定,本着对股东负责的原则,勤勉尽责的履行股东大会赋予的各项职责,保证了股东大会各项决议的贯彻落实。

(六)公司治理情况

报告期内,公司按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会颁布的《上市公司治理准则》等文件要求,不断加强和完善公司治理,有效地促进了公司规范运作和稳健发展。公司治理实际情况与中国证监会颁布的《上市公司治理准则》的要求不存在实质性差异。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

√适用 □不适用

4.1 会计政策变更

(1)报表格式修订

财政部于 2019 年 4 月发布《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2019〕6 号),自 2019 年 1 月 1 日起施行,执行上述政策的主要影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
(1)“应收票据及应收账款”项目分拆为“应收票据”及“应收账款”两个项目	应收票据:增加 2,435,005.78 应收账款:增加 42,868,667.65 应收票据及应收账款:减少 45,303,673.43
(2)“递延收益”项目中摊销期限只剩一年或不足一年的,或预计在一年内(含一年)进行摊销的部分,仍在该项目中填列,不转入“一年内到期的非流动负债”项目	递延收益:增加 3,314,121.58 一年内到期的非流动负债:减少 3,314,121.58

(2)非货币性资产交换准则、债务重组准则修订

财政部于 2019 年 5 月发布了《关于印发修订〈企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换〉的通知》、《关于印发修订〈企业会计准则第 12 号—债务重组〉的通知》,以上准则修订自 2019 年 1 月 1 日起适用,不要求追溯调整。

上述修订的非货币性资产交换准则、债务重组准则未对本公司的财务状况和经营成果产生重大影响。

4.2 会计估计变更

本公司 2019 年度无需要披露的重大会计估计变更事项。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

□适用 √不适用

6 与上年度财务报告相比,对财务报表合并范围发生变化的,公司应当作出具体说明。

√适用□不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%) 直接	持股比例(%) 间接	表决权比例(%)	取得方式
北京电子城有限责任公司	北京	北京	房地产	100.00		100.00	同一控制下的企业合并
北京电子城物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	100.00		100.00	同一控制下的企业合并
电子城(天津)投资开发有限公司	天津	天津	投资管理	100.00		100.00	投资设立
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	房地产	100.00		100.00	投资设立
北京科创空间投资发展有限公司	北京	北京	科技服务	50.00		50.00	投资设立
北京方略博华文化传媒有限公司	北京	北京	广告传媒	50.50		50.50	同一控制下的企业合并
北京电子城空港有限公司	北京	北京	房地产	57.15		57.15	投资设立
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	北京	北京	科技服务	66.00		66.00	投资设立
北京电控合力开发建设有限公司	北京	北京	房地产	100.00		100.00	投资设立
朔州电子城数码港开发有限公司	朔州	朔州	房地产	100.00		100.00	投资设立
电子城(天津)科技创新产业开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		100.00	投资设立
电子城(天津)数据信息创新产业开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		100.00	投资设立
电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		100.00	投资设立
电子城(天津)科技服务平台开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		100.00	投资设立
北京科迪双加科技发展有限公司	北京	北京	科技服务	60.00		60.00	投资设立
天津创易佳科技发展有限公司	天津	天津	科技服务	100.00		100.00	投资设立
北京电子城慧谷置业有限公司	北京	北京	房地产	70.00		70.00	投资设立
中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司	昆明	昆明	房地产	100.00		100.00	投资设立
电子城投资开发(厦门)有限公司	厦门	厦门	房地产开发	100.00		100.00	投资设立
北京电子城(南京)有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00		100.00	投资设立
天津星悦商业管理有限公司	天津	天津	科技服务	100.00		100.00	投资设立
北京市电子城城市更新科技发展有限公司	北京	北京	科技服务	100.00		100.00	投资设立
云南创易佳科技发展有限责任公司	昆明	昆明	科技服务	100.00		100.00	投资设立
北京北广通信技术有限公司	北京	北京	科技服务	70.00		70.00	同一控制下的企业合并

本公司 2019 年度纳入合并范围的子公司共 24 户,合并范围比上期增加 4 户。

报告期内,公司因同一控制下企业合并,北京北广通信技术有限公司纳入合并范围;

报告期内,公司出资设立子公司天津星悦商业管理有限公司,实际出资 200.00 万元,持股 100%;

报告期内,公司出资设立北京市电子城城市更新科技发展有限公司,实际出资 500.00 万元,持有其 100%股份;

报告期内, 公司子公司北京科创空间投资发展有限公司出资设立云南创易佳科技发展有限责任公司,实际出资 300.00 万元,持有其 100%股份。全部纳入合并范围。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事长:王岩

2020 年 4 月 16 日

证券代码:600658 证券简称:电子城 编号:2020-021

北京电子城高科技集团股份有限公司关于公司 2019 年度日常关联交易执行情况及预计 2020 年度日常关联交易的公告

公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

重要内容提示:

? 是否需要提交股东大会审议:否

? 是否对关联方形成较大的依赖:否

? 需要提请投资者注意的其他事项(如交易附加条件等):无

一、日常关联交易基本情况

(一)日常关联交易履行的审议程序

北京电子城高科技集团股份有限公司(以下简称“公司”)独立董事事前出具了《关于关联交易的事前认可意见》,同意将此议案提交公司董事会审议。

2020 年 4 月 16 日召开的第十一届董事会第十七次会议审议通过了《公司确认 2020 年日常关联交易的议案》,关联董事王岩先生、龚晓青先生及张玉伟先生对本议案回避表决,董事宁旻先生,独立董事鲁桂华先生、张一弛先生和伏军先生对本议案投了赞成票。

公司独立董事对《公司确认 2020 年日常关联交易的议案》出具了独立意见:

1、《公司确认 2020 年日常关联交易的议案》中的各项交易客观公允,交易条件公平、合理,未发现有损害公司及其他股东,特别是中小股东的利益;

2、在审议上述预计关联交易中,关联董事回避表决,会议程序合法有效。

独立董事意见:同意董事会关于确认 2020 年日常关联交易的决议。

公司 2020 年度预计日常关联交易金额未超过公司最近一期经审计的净资产 5%,无需提交股东大会审议。

(二)前次日常关联交易的预计和执行情况

关联交易类别	按产品或劳务等进一步划分	2019 年度预计合同总金额(万元)	关联人	2019 年度实际合同发生金额(万元)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人采购商品/接受劳务情况	购买商品(水、电、暖) 购买服务 购买商品(运行维护安装)	6,000.00	控股股东及其子公司	3,990.61	
出售商品/提供劳务情况	销售商品及提供劳务(水、电、暖、物业费) 场地使用费 销售商品及提供劳务(制作费) 销售商品	8,000.00	控股股东及其子公司	2,033.87	部分预计的关联交易实际未发生
关联受托管理/委托管理/关联租赁情况	房屋建筑物	5,000.00	控股股东及其子公司	5,205.17	

(三)本次日常关联交易预计金额和类别

关联交易类别	关联交易内容	关联人	本次预计金额(万元)	占同类业务比例(%)	上年实际发生金额(万元)	占同类业务比例(%)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人采购商品/接受劳务情况	购买商品(水、电、暖) 购买服务 购买商品(运行维护安装)	控股股东及其子公司	总计不超过 6,000.00	2.31	3,990.61	1.54	
出售商品/提供劳务情况	销售商品及提供劳务(水、电、暖、物业费) 场地使用费 销售商品及提供劳务(制作费) 销售商品	控股股东及其子公司	总计不超过 8,000.00	4.55	2,033.87	1.16	上年部分预计的关联交易实际未发生
关联受托管理/委托管理	房屋建筑物	控股股东及其子公司	总计不超过 1,000.00	0.55	1,287.34	0.71	
关联租赁情况(作为承租方)	房屋建筑物	控股股东及其子公司	总计不超过 4,000.00	0.42	3,917.83	0.41	
合计			总计不超过 19,000.00		11,229.65		

二、主要关联方介绍和关联关系

1、主要关联方基本情况

(1)名称:北京电子控股有限责任公司(以下简称“北京电控”)

住所:北京市朝阳区酒仙桥路 12 号

注册资本:人民币 241,835 万元

企业类型:有限责任公司(国有独资)

法定代表人:王岩

主营业务:授权内的国有资产经营管理;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产品的投资及投资管理;房地产开发,出租、销售商品房;物业管理。

北京电控为公司控股股东、实际控制人。北京电控多家子公司因已入住公司开发的科技产业园区,与公司及控股子公司发生物业租赁、销售及购买商品等业务往来,构成关联交易。

北京电控最近一年财务数据如下:

金额单位:万元

项目	2018 年 12 月 31 日(经审计)	2019 年 12 月 31 日(未经审计)
资产总额	35,024,364	39,464,659
负债总额	20,847,913	22,988,673
资产净额	14,176,450	16,475,986

项目	2018 年度(经审计)	2019 年度(未经审计)
营业收入	10,948,121	12,822,238
净利润	406,558	-29,508

(2)名称:北京正东电子动力集团有限公司(以下简称“正东电子”)

住所:北京市朝阳区酒仙桥路四号

注册资本:人民币 26,552 万元

企业类型:有限责任公司(法人独资)

法定代表人:杨人宇

主营业务:火力发电、电力供应;蒸汽热水生产和供应;工业自来