

公司代码：600658

公司简称：电子城

北京电子城投资开发集团股份有限公司
2018 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 本半年度报告未经审计。
- 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
无

二 公司基本情况

2.1 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
电话	010-58833515	010-58833515
办公地址	北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院205号楼6层（电子城IT产业园B5楼6层）	北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院205号楼6层（电子城IT产业园B5楼6层）
电子信箱	bez@bez.com.cn	yinzj@bez.com.cn

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	13,464,468,150.66	11,320,091,264.36	18.94
归属于上市公司股东的净资产	6,540,307,273.83	6,355,102,144.27	2.91
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-3,626,521,252.57	-1,207,396,115.51	
营业收入	1,165,449,471.68	296,446,253.59	293.14
归属于上市公司股东的净利润	346,677,876.80	71,252,642.92	386.55

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	323,920,216.17	51,637,436.29	527.30
加权平均净资产收益率(%)	5.33	1.19	增加4.14个百分点
基本每股收益(元/股)	0.31	0.09	244.44
稀释每股收益(元/股)	0.31	0.09	244.44

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数(户)				16,351		
前10名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
北京电子控股有限责任公司	国有法人	45.49	508,801,304	0	无	
弘创(深圳)投资中心(有限合伙)	未知	9.13	102,149,137	0	质押	102,149,137
东久(上海)投资管理咨询有限公司	未知	4.55	50,862,851	0	质押	50,862,000
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	未知	3.89	43,539,875	0	无	
全国社保基金五零三组合	未知	2.95	33,000,060	0	无	
东吴基金-宁波银行-东吴鼎利6031号资产管理计划	未知	2.52	28,195,837	0	无	
融通基金-广州农商银行-万联证券有限责任公司	未知	1.26	14,079,293	0	无	
京东方科技集团股份有限公司	未知	1.23	13,747,290	0	无	
北京兆维电子(集团)有限责任公司	未知	0.89	10,004,098	0	无	
联想控股股份有限公司	未知	0.79	8,811,741	0	无	
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。					

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2018年是电子城集团实施“十三五”发展战略规划承上启下的关键一年，也是全面迈入电子城集团发展第三阶段的开局之年。为持续推进公司发展战略，打好“产业发展、提质增效、体制机制创新”三大战役，上半年，在公司董事会的正确领导下，公司管理团队带领全体员工协同配合，克服困难，扎实推进各项重点工作任务，为全年目标的圆满完成打下了坚实的基础。上半年公司重点工作如下：

1、各区域项目建设稳步推进，市场竞争力再上新台阶。北京区域的表现突出，为公司业绩作出了重要贡献；其他区域多点开花，电子城·天津西青科技产业园项目、电子城·朔州数码港项目上半年取得较好市场销售。电子城·厦门国际创新中心项目、电子城·昆明科技产业园项目均在稳步推进。

2、全面推动科技服务业深度转型，各板块业务取得新进展。物业服务板块、轻资产与科技孵化板块、文化创意板块、科技商服板块及园区信息技术服务、数据服务等均取得长足进步。

3、稳步推进全国战略拓展布局，积极推进公司在新项目、新领域的拓展。电子城·南京国际数码港项目成功落地；同时，公司参股北京燕东微电子有限公司，投资业务拓展至集成电路等高精尖领域。

4、不断彰显公司品牌价值，持续提升公司社会影响力。

5、强化资金储备，成功发行18亿元资产证券化项目；加强风险管控力度，抓好安全生产管理。

2018年下半年，公司将继续迎接挑战、克服困难、强化管理、不断创新，在董事会的领导下，全面完成公司2018年各项经济指标和重点任务，为落实电子城集团科技服务业战略转型、实现“十三五”目标奠定基础。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,165,449,471.68	296,446,253.59	293.14
营业成本	333,366,125.05	154,101,886.70	116.33
销售费用	15,865,789.26	9,736,323.01	62.95
管理费用	56,939,758.52	68,861,757.83	-17.31
财务费用	6,792,537.01	-24,300,605.24	
经营活动产生的现金流量净额	-3,626,521,252.57	-1,207,396,115.51	
投资活动产生的现金流量净额	-95,195,036.05	-5,166,930.78	
筹资活动产生的现金流量净额	1,957,022,707.90	65,831,092.75	2,872.79

营业收入变动原因说明:项目开发及结算等周期因素带来的收入阶段性增加影响所致。

营业成本变动原因说明:受收入结构及收入增加的共同影响。

销售费用变动原因说明:广告宣传费、销售代理费等同比增加的影响。

管理费用变动原因说明:主要系房租减少的影响。

财务费用变动原因说明:利息支出增幅高于利息收入增幅的影响。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:获取土地资源、项目建设付现同比增加的影响。
 投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:投资付现同比增加的影响。
 筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:资产证券化收现同比增加及孙公司自小股东处借款收现同比增加的共同影响。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

(2) 其他

适用 不适用

3 公司报告期内主要经营数据

(1) 报告期内销售签约面积 51,188.92 平方米、签约金额 24,998.71 万元,新增房地产土地储备面积 410,721.55 平方米,新开工面积 279,487.71 平方米;报告期内无竣工面积。

(2) 报告期出租房地产总面积 151,955.24 平方米、取得的租金总收入 7,898.17 万元。

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

(三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
应收票据	3,399,524.72	0.03	2,349,668.90	0.02	44.68	商业承兑汇票增加
应收利息	8,674,096.58	0.06	37,765,921.60	0.33	-77.03	定期存款减少
存货	6,237,746,861.19	46.33	3,442,232,055.30	30.41	81.21	购入土地及开发建设投入
其他流动资产	169,548,028.50	1.26	128,381,789.29	1.13	32.07	预缴税金增加
可供出售金融资产	137,303,898.19	1.02	69,124,948.19	0.61	98.63	股权投资增加
投资性房地产	1,413,667,788.72	10.50	457,865,154.12	4.04	208.75	存货转入
在建工程	355,724.62	0.003	714,900.25	0.01	-50.24	结转至长期待摊费用
长期待摊费用	48,994,657.65	0.36	37,660,794.74	0.33	30.09	装修工程增加所致
预收款项	180,369,378.33	1.34	427,545,021.54	3.78	-57.81	结转至收入
应付利息	56,356,093.98	0.42	36,625,426.40	0.32	53.87	资产证券化、中期票据及银行借款利息增加

其他应付款	234,971,647.56	1.75	170,638,062.03	1.51	37.70	自少数股东处拆借资金增加
一年内到期的非流动负债	432,052.97	0.003	682,052.93	0.01	-36.65	结转所致
长期借款	796,275,169.42	5.91	527,884,080.11	4.66	50.84	银行借款增加
应付债券	2,836,260,991.91	21.06	1,190,395,210.56	10.52	138.26	发行资产证券化使增加
长期应付款	37,757,715.30	0.28	8,500,000.00	0.08	344.21	发行资产证券化承销费增加
递延收益	239,002,480.98	1.78	93,675,431.42	0.83	155.14	昆明滇中新区产业扶持资金增加
股本	1,118,585,045.00	8.31	798,989,318.00	7.06	40.00	送红股使总股本增加

(四) 投资状况分析

1 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

被投资单位	主要业务	投资金额（元）	在被投资单位持股比例（%）
北京千住电子材料有限公司	开发、生产锡制品、焊膏、助焊剂及专有设备和处置装置。	18,243,132.01	31.81
北京中关村科技融资担保有限公司	融资性担保业务；贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务。	5,000,000.00	0.52
北京金龙大厦有限公司	出租公寓、写字楼（高档除外）；附设商品部；物业管理、经济技术信息咨询；销售百货；洗车服务；摄影扩印服务；图文设计、制作；计算机技术咨询。	15,000,000.00	15.00
北京燕东微电子有 限公司	制造、加工半导体器件；设计、销售半导体器件及其应用技术服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；机动车公共停车场服务；出租商业用房、出租办公用房；物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）	80,000,000.00	3.95

(1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

(2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

证券代码	证券简称	最初投资成本	期初持股比例 (%)	期末持股比例 (%)	期末账面值	报告期所有者权益变动	会计核算科目
000007	全新好	3,136,162.82	1.04	1.04	48,404,850.00	-8,865,787.50	可供出售金融资产

(五) 重大资产和股权出售

适用 不适用

(六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京电子城有限责任公司	房地产业	园区地产	110,000,000.00	8,625,317,260.15	2,873,036,505.00	964,267,393.37	415,671,143.14	359,674,073.81
北京电子城物业管理有限公司	物业管理	物业管理	3,000,000.00	103,939,009.02	64,943,159.26	109,972,897.87	16,918,619.76	12,702,611.85
电子城(天津)投资开发有限公司	房地产业	高科技产业园区	105,000,000.00	107,646,718.14	107,642,841.89		-1,837,001.18	-1,800,697.01
朔州电子城数码港开发有限公司	房地产业	科技商务园区及配套住宅	200,000,000.00	1,249,708,081.38	121,994,574.52	50,148,517.21	-3,200,462.04	-2,386,046.78
电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司	房地产业	高科技产业园区	50,000,000.00	544,490,621.51	63,447,104.42		-4,513,912.59	-3,376,666.94
电子城(天津)科技服务平台开发有限公司	房地产业	高科技产业园区	50,000,000.00	217,152,511.73	50,105,567.90	134,274.29	333,789.51	260,023.39
电子城(天津)数据信息创新产业开发有限公司	房地产业	高科技产业园区	50,000,000.00	161,877,850.87	49,270,144.65	25,983.32	-437,059.22	-325,919.41
电子城(天津)科技创新产业开发有限公司	房地产业	高科技产业园区	50,000,000.00	389,080,176.54	50,662,841.30	161,305.53	-570,516.14	-10,058.47
北京科创空间投资发展有限公司	科技服务业	孵化创新平台	30,000,000.00	42,197,818.56	33,201,289.92	10,421,177.67	-173,242.00	-130,055.55
电子城投资开发(厦门)有限公司	房地产业	高科技产业园区	216,000,000.00	257,477,964.06	208,122,698.06	140,975.94	-3,091,494.57	-2,318,620.93

中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	房地产业	高科技产业园区	100,000,000.00	348,378,111.98	106,846,852.82		11,257,830.00	11,252,258.13
北京方略博华文化传媒有限公司	传媒广告业	新媒体、文化创意、展览展示、艺术教育、学术期刊	5,000,000.00	58,775,571.19	41,346,111.32	30,233,328.09	2,976,055.76	2,005,005.89
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	科技服务业	孵化创新平台	20,000,000.00	19,994,787.11	19,994,787.11		-5,212.89	-5,212.89
北京电子城（南京）有限公司	房地产业	高科技产业园区	100,000,000.00	3,824,999,817.33	99,999,816.33		-244.90	-183.67
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	房地产业	生命健康地产	200,983,500.00	189,874,317.97	189,858,549.76		-1,068,593.07	-1,153,537.44
北京科迪双加科技发展有限公司	科技服务业	孵化创新平台	5,000,000.00	4,883,514.72	3,654,747.07	305,010.34	-1,540,561.94	-1,155,420.70
北京电子城慧谷置业有限公司	房地产业	高科技产业园区	220,000,000.00	217,804,086.87	217,804,086.87		-3,722.13	-2,791.60
北京电控合力开发建设有限公司	房地产业	园区地产	25,000,000.00	35,856,061.81	24,856,061.81		1,102.01	1,102.01
北京电子城空港有限公司	房地产业	高科技产业园区	358,000,000.00	354,542,403.01	354,542,403.01		-2,505,132.25	-1,887,137.86

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

北京电子城投资开发集团股份有限公司

董事长：王岩

2018年8月29日