

# 北京电子城高科技集团股份有限公司

## 2019 年年度股东大会

### 会议资料

**2020 年 5 月**

## 目 录

序号	议案	页号
1	审议《2019 年度董事会工作报告》	3
2	审议《2019 年度财务决算报告》	32
3	审议《2019 年度利润分配预案》	34
4	审议《2019 年年度报告》和《2019 年年度报告摘要》	35
5	审议《公司续聘会计师事务所及支付会计师事务所报酬的议案》	36
6	审议《公司及子公司为购房客户提供按揭贷款担保的议案》	37
7	审议《2019 年度监事会工作报告》	38
8	《独立董事 2019 年度述职报告》	43

## 北京电子城高科技集团股份有限公司 2019 年度董事会工作报告

各位股东：

2019 年，北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“公司”或“电子城高科”）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，电子城高科向科技服务业全面转型，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、2019 年董事会重要工作

#### （一）主要经营工作完成情况

2019 年是电子城高科深化落实“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 年电子城高科京内外各项目开复工面积达 145 万 m<sup>2</sup>，竣工面积近 32 万 m<sup>2</sup>。各项目销售签约 35.5 万 m<sup>2</sup>；出租面积近 22 万 m<sup>2</sup>，物业管理面积 218 万 m<sup>2</sup>。

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、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)星悦港作为电子城高科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，电子城高科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架构；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，电子城高科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，公司全资子公司北京电子城有限责任公司(以下简称“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”)实际持有的北京电子城(南京)有限公司(以下简称“南京电子城”)5.08%股权，同时上海久貔持有的南京电子城 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议审议通过，为增强北京电子城物业管理有限公司(以下简称“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（以下简称“昆明电子城”）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 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人民币 1 亿元。

（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（以下简称“基金入伙事项”）。

基金拟募集总规模不超过肆拾叁亿零贰佰万元

（¥4,302,000,000.00），国寿置业为基金的普通合伙人，认缴壹佰万元（¥1,000,000.00），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（¥1,000,000.00），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（¥3,010,000,000），占比 69.97%；电子城高科为基金的有限合伙人，认缴壹拾贰亿玖仟万元（¥1,290,000,000），占比 29.99%。

## （二）融资情况

电子城高科坚持“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。为满足电子城高科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

经公司经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，电子城高科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，电子城高科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，电子城高科荣获“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高科荣获“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强榜单上电子城高科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，电子城高科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养，初步实现了内部已有人才向科技服务复合型人才转型提升。

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，建立了符合电子城高科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。

## 二、报告期内主要经营情况

2019年,电子城高科营业收入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。

### (一) 主营业务分析

#### 利润表及现金流量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	1,824,873,688.51	2,234,443,751.70	-18.33
营业成本	926,579,537.21	792,172,419.56	16.97
销售费用	38,691,633.05	50,104,653.17	-22.78
管理费用	189,640,691.46	127,285,874.83	48.99
研发费用	3,924,768.49		
财务费用	177,882,418.12	68,860,872.44	158.32
经营活动产生的现金流量净额	-2,292,067,824.39	-3,835,407,135.06	
投资活动产生的现金流量净额	-477,594,803.11	-234,244,200.77	
筹资活动产生的现金流量净额	1,017,083,527.34	1,972,870,828.71	-48.45

### 1、收入和成本分析

#### (1) 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产业	1,808,178,217.65	923,836,064.76	48.91	-18.68	17.07	减少15.60个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
地产销售	1,275,851,649.36	590,615,822.66	53.71	-26.65	29.28	减少20.02个百分点

						百分点
新型科技服务	488,848,672.41	306,436,039.85	37.31	18.55	9.98	增加 4.88 个 百分点
广告传媒	39,046,298.27	22,481,680.30	42.42	-45.67	-58.12	增加 17.10 个 百分点
产品销售	4,431,597.61	4,302,521.95	2.91			增加 2.91 个 百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 增减 (%)	营业成本比上年 增减 (%)	毛利率比上年 增减(%)
北京市	1,151,380,108.44	391,057,073.17	66.04	-38.95	-24.11	减少 6.64 个 百分点
天津市	126,482,624.90	97,209,779.39	23.14	11.76	0.01	增加 9.03 个 百分点
朔州市	257,004,953.95	182,154,274.81	29.12	14.79	3.40	增加 7.80 个 百分点
昆明市	272,473,896.57	252,589,472.83	7.30			增加 7.30 个 百分点
其他地区	836,633.79	825,464.56	1.34	79.15	77.81	增加 0.75 个 百分点

## (2) 成本分析表

单位:元 币种:人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本 比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总 成本比例(%)	本期金额较上 年同期变动比 例(%)	情况说明
房地产业		923,836,064.76	98.19	789,137,583.86	99.62	17.07	新获取 项目土 地成本

							同比增加
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
地产销售	地产销售	590,615,822.66	62.77	456,844,986.29	57.67	29.28	新获取项目土地成本同比增加
新型科技服务	新型科技服务	306,436,039.85	32.57	278,616,557.11	35.17	9.98	收入增加, 成本相应增加
广告传媒	文化传媒	22,481,680.30	2.39	53,676,040.46	6.78	-58.12	部分人工成本转入研发费用
产品销售	产品销售	4,302,521.95	0.46				被收购公司产品销售

## 2、费用

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期	增减额	增减比例 (%)	说明
销售费用	38,691,633.05	50,104,653.17	-11,413,020.12	-22.78	咨询管理费、广告费同比减少的影响
管理费用	189,640,691.46	127,285,874.83	62,354,816.63	48.99	科技服务成本增加
研发费用	3,924,768.49		3,924,768.49		人工成本增加
财务费用	177,882,418.12	68,860,872.44	109,021,545.68	158.32	利息支出增加、利息收入减少的共同影响

## 3、现金流

单位：元 币种：人民币

项目	本期数	上年同期	增减额	增减比例 (%)	说明
经营活动产生的现金流量净额	-2,292,067,824.39	-3,835,407,135.06	1,543,339,310.67	-40.24	购地付现同比减少
投资活动产生的现金流量净额	-477,594,803.11	-234,244,200.77	-243,350,602.34	103.89	股权投资付现同比增加
筹资活动产生的现金流量净额	1,017,083,527.34	1,972,870,828.71	-955,787,301.37	-48.45	归还借款同比增加、融资收现同比减少

## (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

### 资产及负债状况

单位：元 币种：人民币

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
货币资金	2,145,770,456.39	15.10	3,888,953,158.65	27.13	-44.82	土增清算、建设成本投入增加
交易性金融资产	1,472,500.00	0.01				会计政策变更重分类
应收账款	353,854,808.61	2.49	42,868,667.65	0.30	725.44	信用销售增加
预付款项	292,414,022.18	2.06	187,885,115.89	1.31	55.63	预付工程款增长
可供出售金融资产			238,035,948.19	1.66	-100.00	会计政策变更重分

						类
长期股权投资	114,301,429.62	0.80	42,958,479.43	0.30	166.07	联营企业投资增加
其他权益工具投资	221,996,240.22	1.56				会计政策变更重分类
在建工程	143,502,611.37	1.01	95,059,784.50	0.66	50.96	装修及工程项目投入增加
长期待摊费用	139,624,992.82	0.98	50,714,786.47	0.35	175.31	装修项目完工结转增加
递延所得税资产	282,556,165.96	1.99	489,025,508.37	3.41	-42.22	预提土增税减少
其他非流动资产	200,923.13	0.001	350,000,000.00	2.44	-99.94	结转预付股权收购款
短期借款	700,000,000.00	4.93				委托贷款增加
应付票据	2,673,576.19	0.02				应付商业承兑汇票增加
应付账款	826,761,066.86	5.82	439,055,752.94	3.06	88.30	应支付的工程款增加
预收款项	118,478,182.65	0.83	209,466,672.69	1.46	-43.44	预收购房款结转收入导致余额降低
应付职工薪酬	18,548,929.54	0.13	14,125,077.37	0.10	31.32	公司和人员规模扩大, 应付社会保险费增加
应交税费	581,313,906.60	4.09	1,995,617,358.47	13.92	-70.87	本期部分项目土增税清算实缴
其他流动负债	779,214,319.37	5.48	94,766,538.06	0.66	722.25	短期融资券增加所致
长期应付款	14,354,476.58	0.10	47,043,048.06	0.33	-69.49	承销费支付完毕
递延所得	893,427.04	0.01	6,500,184.30	0.05	-86.26	交易性金

税负债						融资产减少
其他综合收益	-3,902,807.97	-0.03	19,500,552.88	0.14	-120.01	会计政策变更重分类
少数股东权益	217,633,298.90	1.53	501,589,553.67	3.50	-56.61	收购子公司导致

#### (四) 行业经营性信息分析

##### 房地产行业经营性信息分析

##### 1、报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	北京朝阳区	67,319.50	不适用	157,120.20	否	不适用	不适用
2	北京顺义区	82,273.38	不适用	157,450.00	是	157,450.00	40
3	天津西青区	262,082.84	不适用	561,444.41	否	不适用	不适用
4	厦门集美区	20,657.16	不适用	102,801.32	是	102,801.32	70
5	云南昆明	54,254.72	不适用	87,265.76	否	不适用	不适用

## 2、报告期内房地产开发投资情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	项目用地面积 (平方米)	项目规划计 容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面 积(平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期实 际投资额
1	北京	产业类项目	工业/研发	竣工项目	18,844.88	66,978.00	103,116.98	0.00	103,116.98	80,000.00	7,732.00
2	北京	产业类项目	工业	在建项目	7,240.00	21,065.24	32,080.68	32,080.68	0.00	19,805.18	2,578.00
3	天津	产业类项目	工业	竣工项目	28,489.82	85,351.59	94,015.78	0.00	94,015.78	36,060.91	19,803.36
4	朔州	商业项目	商业	在建项目	111,358.16	131,984.74	176,070.52	176,070.52	0.00	98,129.17	13,892.16
5	厦门	产业类项目	商业	在建项目	82,522.43	295,746.07	419,830.87	419,830.87	0.00	220,899.08	37,333.54
6	昆明	产业类项目	工业	竣工项目	96,324.50	119,206.10	119,206.10	0.00	119,206.10	40,000.00	24,838.26
7	昆明	产业类项目	工业	在建项目	271,161.57	232,784.73	427,844.18	427,844.18	0.00	174,423.50	45,030.81
8	南京	住宅/产业 类项目	住宅/办公	在建项目	85,308.21	248,703.93	392,947.70	392,947.70	0.00	600,000.00	21,583.08

### 3、报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	北京	产业类项目	工业/研发	23,481.29	0.00
2	朔州	住宅类项目	住宅	147,696.76	0.00
3	昆明	产业类项目	工业	545,851.36	0.00
4	厦门	商业类项目	商业	145,030.00	3,284.11

### 4、报告期内房地产出租情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产 的建筑面积 (平方米)	出租房地 产的租金 收入	是否采 用公允 价值计 量模式	租金收 入/房 地产公 允价值 (%)
1	北京	产业类项目	工业/研发	175,244.54	21,799.63	否	/
2	北京	商业类项目	商业	5,856.60	304.23	否	/
3	天津	产业类项目	工业	5,193.19	83.96	否	/
4	北京	孵化类项目	工业	19,642.05	1,827.24	否	/
5	北京	孵化类项目	工业	127 个工位	98.62	否	/
6	天津西青区	孵化类项目	工业	2,115.00	68.92	否	/
7	昆明五华区	孵化类项目	工业	379.10	8.17	否	/

### 5、报告期内公司财务融资情况

单位：元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
5,333,266,748.52	4.76	58,143,667.87

#### (五) 主要投资项目状况分析

报告期内，电子城高科继续保持良好的发展的势头，按计划稳步推进各项目的运营，均取得突出成绩。

#### 电子城有限：

报告期内，“电子城·国际电子总部”项目已开发面积达 41 万平方米，国电 5#地总建筑面积 10 万平方米已完成主体结构封顶进入装修阶段，国电 4#地项目全部完成竣工备案，招商活动持续开展，

国际国内知名企业签约 12 家，其中世界 500 强企业 4 家。

**朔州电子城：**

报告期内，朔州电子城住宅一期，二期项目已完工交付并取得竣工备案证，2019 年全面开展营销活动，住宅一期，二期全年实现销售额 27145 万元。加快推进星悦港商业一期的施工进度，商业一期 A 区已完成结构封顶，商业一期 C 区已完成四方验收。

**天津电子城：**

报告期内，天津子公司持续推进重点大客户的招商，积极拓宽销售渠道，完成鼎峰中心 4#、5#楼、鼎创中心 1#楼的销售工作，新增签约面积 6.4 万平方米，与各大高校及互联网平台企业签署了合作。报告期内实现鼎峰中心 4#、5#楼、鼎创中心 1#楼 6.4 万平米竣工备案。

**厦门电子城：**

报告期内，厦门电子城开发项目作为福建省厦门市双重点项目，一期工程于年末结构封顶，同时营销线十月份取得销售许可，年内签订 rookie、国科科技、普业互联信息科技等 16 家入驻企业；二期基础工程过半，三期设计施工招标完成。

**昆明电子城：**

报告期内，中关村电子城昆明项目一期 11.9 万平方米已完成交付，部分招商企业已进驻；项目二期 52 万平方米进行结构施工阶段，部分已进入装修阶段，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。

**电子城空港：**

报告期内，电子城空港完成北京北广通信技术有限公司相关股权收购工作，空港项目一期在建工程 3.2 万平方米稳步推进，预计 2020

年年中完成竣工验收并交付使用。二期规划方案经调整后，正处于报批阶段。

### **电子城双桥：**

报告期内，电子城双桥项目入选北京市旧厂房改造试点园区，将打造成为数字娱乐、电竞赛事、网络主播 MCN 等多元素的有机融合的“文化+科技”示范园区。园区改造预计在 2020 年度内完成改造并实现运营。

### **南京电子城：**

报告期内，电子城·南京国际数码港项目的五个地块已分别完成总包合同，并分别取得了建筑工程规划许可证及建筑工程施工许可证，全面实现开工。2019 年底成功举办“慧聚玄武，共赢未来—2019 电子城总部企业南京交流会”，已与多家拟入驻著名企业达成合作意向。

### **秦皇岛电子城：**

报告期内，项目改造升级方案已完成，正在办理项目前期手续。项目改造完成后，将带动一大批实力卓越的高科技企业进驻，加速企业自身各项科技研发工作，将为客户进一步融入京津冀一体化发展做好立足。

### **科创公司：**

报告期内，科创公司在京内已开设创 E+社区 3 个，筹建 2 个。京外已开设创 E+社区 2 个，筹建 2 个。目前科创公司基本已经形成了“空间+服务+资本+产业”的运营模式。

### **天津星悦商管公司：**

报告期内，天津商管公司持续推进集团“新产城”版块重点项目的招商工作，邀约 400 多家品牌公司顺利召开“星悦港”品牌发布会及现场意向签约，推进天津项目与万达广场的各项工程推进工作。

除上述事项之外,报告期内,董事会未有其他新的重大投资项目;也未有其他计划外大额度资金使用情况。

## 1、对外股权投资总体分析

单位:元 币种:人民币

被投资单位	主要业务	投资金额	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; 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。	200,000,000.00	3.95
电子城华平东久(宁波)投资管理有限公司	投资管理; 资产管理; 投资咨询; 企业管理咨询、经济信息咨询、代理记账、财务咨询、计算机领域内的技术研发、技术转让、技术咨询; 企业营销策划; 物业服务; 自有房屋租赁; 广告设计、建筑工程设计。	10,000,000.00	50.00
北京电控产业投资有限公司	投资及投资管理	17,000,000.00	16.67
北京国寿电科股权投资基金合伙企业(有限合伙)	非证券业务的投资; 股权投资; 投资管理、咨询。	222,000,000.00	29.99

### (1) 以公允价值计量的金融资产

单位:元 币种:人民币

证券代码	证券简称	占该公司 股权比 例%	期末账面值	报告期损益	报告期所 有者权益 变动	会计核算 科目
000007	全新好	0.04	1,472,500.00	4,306,121.90		交易性金 融资产

## (六) 主要控股参股公司分析

### (一) 主要控股参股公司分析

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	科技空间服务	科技产业聚集	110,000,000.00	12,594,018,265.60	3,579,930,162.90	1,804,373,012.36	599,082,317.31	488,574,892.81
北京电子城物业管理有限公司	科技空间服务	科技空间物业服务	20,000,000.00	92,093,532.71	32,739,663.01	249,926,856.40	42,176,764.60	31,492,895.91
电子城(天津)投资开发有限公司	科技空间服务	科技产业聚集	105,000,000.00	116,955,453.86	116,950,649.40		9,547,380.17	9,195,962.09
朔州电子城数码港开发有限公司	科技空间服务	科技产城发展	200,000,000.00	1,129,130,090.35	173,833,966.85	255,485,836.79	44,860,572.95	33,909,988.50
电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司	科技空间服务	科技产业聚集	50,000,000.00	460,634,096.47	58,446,282.90	14,043,124.53	-433,147.22	131,049.86
电子城(天津)科技服务平台开发有限公司	科技空间服务	科技产业聚集	50,000,000.00	295,562,144.13	50,302,946.66	205,033.62	413,969.26	308,522.19

电子城（天津）数据信息创新产业开发有限公司	科技空间服务	科技产业聚集	50,000,000.00	244,838,695.05	49,936,642.94	113,499.92	328,415.91	240,450.81
电子城（天津）科技创新产业开发有限公司	科技空间服务	科技产业聚集	50,000,000.00	1,089,875,358.71	74,994,702.20	112,399,250.30	18,920,558.98	19,193,871.46
北京科创空间投资发展有限公司	科技创新服务	科技孵化	30,000,000.00	50,140,670.47	36,482,559.89	29,675,292.18	1,779,146.99	1,304,778.84
电子城投资开发（厦门）有限公司	科技空间服务	科技产业聚集	246,000,000.00	674,211,042.38	226,346,526.63	836,633.79	-9,351,792.18	-7,048,890.01
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	科技空间服务	科技产业聚集	183,110,000.00	873,250,845.72	173,216,730.75	272,635,381.16	-3,143,442.79	-2,227,703.31
北京方略博华文化传媒有限公司	科技创新服务	数字文化	5,000,000.00	55,435,341.33	33,324,879.29	46,155,819.80	4,303,159.75	4,508,466.35
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	科技空间服务	科技产城发展	200,983,500.00	193,298,284.39	193,170,877.56		2,780,665.53	1,965,643.67
北京科迪双加科技发展有限公司	科技创新服务	科技孵化	5,000,000.00	3,480,461.45	2,822,064.81	655,915.27	-928,555.36	-698,511.23

北京电子城慧谷置业有限公司	科技空 间服务	科技产 业聚集	250,000,000.00	676,016,725.41	228,152,209.66	836,633.79	-9,354,930.26	-7,051,243.58
北京电控合力开发建设有限公司	科技空 间服务	科技产 业聚集	25,000,000.00	35,867,557.10	24,867,557.10		5,427.71	5,427.71
北京电子城空港有限公司	科技空 间服务	科技产 业聚集	358,000,000.00	372,071,336.11	123,019,626.72	4,431,597.61	-22,515,303.92	-18,621,495.85
北京电子城(南京)有限公司	科技空 间服务	科技产 业聚集	1,500,000,000.00	4,190,571,178.76	1,456,662,716.41		-26,267,489.45	-19,809,717.17
天津创易佳科技发展有限公司	科技创 新服务	科技孵 化	3,000,000.00	3,411,119.15	2,844,869.35	1,519,117.16	14,050.13	7,851.16
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	科技空 间服务	科技城市 更新	20,000,000.00	41,387,772.44	7,469,469.01	802,285.06	-13,596,742.05	-10,225,084.49
云南创易佳科技发展有限公司	科技创 新服务	科技孵化	3,000,000.00	2,897,926.56	2,795,608.81	117,498.78	-270,691.74	-204,391.19
北京北广通信技术有限公司	科技空 间服务	科技产业 聚集	359,409,623.54	367,216,791.63	341,980,742.80	4,431,597.61	-15,447,975.87	-11,602,492.77
北京电子城城市更新科技发展有限公司	科技空 间服务	科技城市 更新	50,000,000.00	2,823,857.30	2,143,081.39		-3,780,763.48	-2,856,918.61

---

天津星悦商业 管理有限公司	科技空 间服务	科技产城 发展	10,000,000.00	752,443.86	536,639.38		-1,937,003.82	-1,463,360.62
------------------	------------	------------	---------------	------------	------------	--	---------------	---------------

公司 2019 年新增控股、参股公司说明：详见本报告一、（一）5 股权投资方面。

### 三、公司关于未来发展的讨论与分析

#### （一）行业竞争格局和发展趋势

全球新一轮科技革命和产业变革加速演进，大数据、云计算、物联网、人工智能、区块链等前沿技术不断取得突破和广泛应用，新技术、新业态、新模式和新产业不断涌现。新技术与服务业全面深度融合应用，改变服务业消费、流通和生产方式，引发了科技服务内容、场景、业态和商业模式等创新升级。科技产业的快速发展和新技术广泛推广应用，为科技服务业创新发展带来了新机遇。

国家坚持以供给侧结构性改革为主线，促进新旧动能连续转换，提升产业基础能力和产业链水平，加快 5G 基建、大数据中心、人工智能、工业互联网等新型基础设施建设进度，推动经济高质量发展和产业结构转型升级。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，国内创新环境进一步优化，创新投入力度继续加大，创新产出持续提升，创新成效稳步增强。国家深入推进经济转型升级和发展方式转变，持续提升科技创新能力，激发科技服务需求并丰富科技服务业发展内涵，为推动科技服务业高质量发展提供了重要动力。

#### （二）公司发展战略

2020 年是电子城高科“十三五”规划收官之年，也是“十四五”发展战略谋划之年，公司将围绕国家创新驱动战略及首都功能定位，以“构筑科技产业生态，促进区域创新发展”为使命，充分发挥自身核心竞争优势，坚持“科技服务业”产业业态以及“科技空间服务”

和“科技创新服务”两大发展体系，持续培育和提升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，以科技服务战略体系、发展体系及组织架构创新带动科技服务发展模式创新，整合国内外优质产业资源、创新资源，构建多维度的资本运作及战略投资体系，持续促进创新要素与产业发展的有效衔接，全面开启电子城高科科技服务转型发展新局面，力争成为国内领先、国际知名的科技服务企业。

### （三）经营计划

2020年电子城高科将在抓好疫情防控的基础上，克服困难、迎接挑战、强化管理、不断创新，坚持和全面推进科技服务战略，以“聚焦战略转型，全面开拓创新，实施科技服务发展”为主题，做好各项工作，持续推进和实现公司高质量发展。

#### 1、坚持科技服务战略引领带动公司发展模式创新

坚持以科技服务战略体系、发展体系及组织架构创新带动公司科技服务发展模式创新。认识和把握内外宏观环境和科技创新环境带来的新挑战、新机遇，加强产业资源、创新资源整合，深入推进科技服务战略转型，不断提升自身的核心竞争力和可持续发展能力。对“十三五”战略进行评估和总结，圆满完成“十三五”收官，高质量推进完成“十四五”战略规划编制。

#### 2、持续深化科技空间服务、科技创新服务两大发展体系建设

（1）搭建科技空间服务生态。以“搭建生态”为核心要素，构建智慧化科技空间，加强品牌宣传和赋能，提供产业、业态服务。持续推进科技空间体系重点项目建设，不断增加和拥有可持续发展的科技空间资源。全力推进营销工作，确保年度指标实现。不断提升内外客户资源价值，积极开展公共关系及大客户维护拓展工作，打通资源信息壁垒，搭建科技空间服务的平台化生态。

(2) 深化科技创新服务服务。加强产业、政策研究，精确聚集科技创新服务业态，整合创新资源，积极推进科技研发服务、科技应用服务，营造产业上下游关系的聚集。进一步完善科技创新服务运营模式，形成并固化可复制的服务模式和商业模式，推动有影响力的前沿科技创新服务项目实质性落地。

### 3、拓展内外资源

(1) 加大战略布局和优质项目拓展力度，对具备产业发展优势的项目进行筛选，持续推进项目落地；

(2) 积极推进内部资源的整合、盘活再利用，加快科技服务相关标的资源并购。

4、创新资本运作方式。进一步拓展资本运作空间，力争引入优质外部资源，发挥上市公司、产业基金的资本撬动作用，推动科技服务产业结构升级。

5、打造市场化人力资源管理机制。持续优化人才结构，提升关键岗位人员的整体水平；深化市场化改革，加快推动机制创新取得成效；健全完善考核奖惩体系，并优化激励机制。

6、不断完善公司治理，优化体制机制建设，加强合规管理和法治国企建设，提升价值创造及风险防控能力。

## (四) 可能面对的风险

我国经济运行总体平稳，但是国内外风险挑战和不确定性明显上升，受新冠疫情影响导致经济下行压力加大，企业外部经营发展环境日趋复杂。公司需深入分析和研判经济变化和政策变化，以及科技企业的风险转移和延伸，加强经营管理和风险管控，拓展和整合内外科技创新资源，推动科技服务业务创新发展。

2020 年是电子城高科“十三五”规划的收官之年，也是“十四

五”战略谋划之年，新时代、新形势带来了新的机遇和挑战，也赋予了电子城高科新的使命和任务。我们将主动把公司发展战略放在国家产业发展全局、首都建设大局中进行思考和谋划，攻坚克难，迎接挑战，为成为国内领先、国际知名的科技服务企业而努力奋斗。

本议案需经过 2019 年年度股东大会审议。

请予以审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2020 年 5 月 15 日

## 北京电子城高科技集团股份有限公司 2019 年度财务决算报告

各位股东：

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中审亚太”)已经对北京电子城高科技集团股份有限公司(以下简称“公司”)2019年的财务状况和经营成果进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告[中审亚太审字(2020)【010084A】号]。

现将公司 2019 年财务决算状况汇报如下：

### 一、财务状况

截止 2019年12月31日,公司主要财务状况如下(合并数)：

资产总额：	1,420,926.27万元
负债总额：	737,267.59万元
所有者权益：	683,658.68万元
其中：归属于母公司所有者权益	661,895.35万元

### 二、经营成果

2019年公司主要经营成果如下(合并数)：

营业收入：	182,487.37万元
营业成本：	92,657.95万元
投资收益：	332.05万元
其他收益：	12,238.59万元
营业外收入：	9,325.85万元
利润总额：	48,584.14万元
净利润：	33,815.68万元
其中：归属于母公司所有者的净利润	35,097.29万元
加权平均净资产收益率	5.38%

---

基本每股收益： 0.31元/股

### 三、现金流量

2019年度公司现金流量情况如下（合并数）：

现金及现金等价物净增加： -175,257.91万元

其中：

经营活动产生的现金流量净额： -229,206.78万元

投资活动产生的现金流量净额： -47,759.48万元

筹资活动产生的现金流量净额： 101,708.35万元

以上是公司 2019 年度财务决算状况，须提交 2019 年年度股东大会审议。

请予以审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2020 年 5 月 15 日

## 北京电子城高科技集团股份有限公司 2019 年度利润分配预案

各位股东：

北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）2019 年度财务报表经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2019 年末可供股东分配利润 215,752,343.02 元。

为回馈股东对公司发展的支持，公司拟进行利润分配。分配预案为：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。

此项议案须提交 2019 年年度股东大会审议。

请予以审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2020 年 5 月 15 日

议案 4

**北京电子城高科技集团股份有限公司**  
**审议《2019 年年度报告》及《年度报告摘要》的议案**

各位股东：

北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）《2019 年年度报告》及《年度报告摘要》已编制完毕，现提交董事会审议。

此项议案须提交 2019 年年度股东大会审议。

请予以审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2020 年 5 月 15 日

附件：《2019 年年度报告》及《2019 年年度报告摘要》

北京电子城高科技集团股份有限公司  
续聘会计师事务所  
及支付会计师事务所报酬的议案

各位股东：

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中审亚太”)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,在担任北京电子城高科技集团股份有限公司(以下简称“公司”)2019年度财务报表审计机构及2019年度内部控制审计机构期间,坚持公允、客观的态度进行独立审计。公司对中审亚太向公司所提供的服务表示满意。董事会审计委员会提议继续聘任中审亚太为公司2020年度财务报表审计机构及2020年度内部控制审计机构。

2019年度财务报表审计报酬总额为人民币壹佰贰拾万元整;

2019年度内部控制审计报酬总额为人民币贰拾捌万元整。

此项议案须提交2019年年度股东大会审议。

请予以审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2020年5月15日

议案 6

## 北京电子城高科技集团股份有限公司 及子公司为购房客户提供按揭贷款担保的议案

各位股东：

为保障市场销售的顺利进行，北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司拟自公司 2019 年年度股东大会通过本议案之日起至下一年度公司股东大会召开时止，为购房客户按揭贷款提供阶段性担保，担保期限为自贷款发放之日起至客户所购房产办理抵押登记完毕之日止。

授权期限内公司及控股子公司拟为购房客户按揭贷款提供阶段性担保的新增总额度为不超过人民币 30 亿元。

此项议案须提交 2019 年年度股东大会审议。

请予以审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2020 年 5 月 15 日

## 北京电子城高科技集团股份有限公司

### 2019 年度监事会工作报告

各位股东：

2019 年，公司监事会认真履行《公司法》和《公司章程》赋予的职责，本着维护股东权益和公司利益的原则开展工作，共召开十次监事会会议，出席八次公司股东大会，列席十九次公司董事会会议；并对公司依法经营运作、定期报告及财务工作、董事及高级管理人员执行职务等情况进行监督。

#### 一、监事会 2019 年度召开会议情况

（一）公司第十届监事会第十九次会议于 2019 年 2 月 28 日上午在公司召开，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《公司拟使用部分闲置募集资金补充流动资金的议案》。

（二）公司第十届监事会第二十次会议于 2019 年 4 月 10 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《关于公司股票期权激励计划考核方案的议案》、《关于公司股票期权激励计划考核方案的议案》、《关于公司股票期权激励计划管理办法的议案》及《公司股票期权激励计划（草案）激励对象名单》，监事会同意公司实施股票期权激励方案。

（三）公司第十届监事会第二十一次会议于 2019 年 4 月 25 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出席会议监事一致审议通过《公司 2018 年度监事会工作报告》、《公司 2018 年度利润分配预案》、《公司 2018 年年度报告及摘要》、《审议〈公司 2018 年度募集资金存放与使用情况的专项报

告》的议案》。

（四）公司第十届监事会第二十二次会议于 2019 年 4 月 29 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《审议〈公司 2019 年第一季度报告〉的议案》。

（五）公司第十届监事会第二十三次会议于 2019 年 5 月 15 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《公司监事会换届选举的议案》，监事会同意提名王爱清先生、张一先生为公司第十一届监事会监事候选人。

（六）公司第十一届监事会第一次会议于 2019 年 6 月 5 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《公司选举监事会主席的议案》，同意由王爱清先生担任公司第十一届监事会主席。

（七）公司第十一届监事会第二次会议于 2019 年 7 月 12 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《关于股票期权激励计划激励对象名单公示情况及审核意见的议案》。

（八）公司第十一届监事会第三次会议于 2019 年 8 月 5 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《关于调整公司股票期权激励计划人员名单及股票期权授予数量的议案》、《关于向公司首期股票期权激励计划激励对象授予股票期权的议案》。

（九）公司第十一届监事会第四次会议于 2019 年 8 月 28 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 2019 年半年度报告及摘要》、《公司 2019 年半年度募

集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

(十)公司第十一届监事会第五次会议于2019年10月29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2019年第三季度报告》。

## 二、监事会发表的独立意见

监事会对公司 2019 年度的经营运作和财务活动情况进行了严格监察,现就有关情况独立发表意见如下:

### (一) 公司依法运作情况

监事会依照法律、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,不断完善各项内部控制制度,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。

### (二) 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(特殊普通合伙)为公司出具的 2019 年度审计报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

### (三) 最近一次募集资金使用情况

经中国证券监督管理委员会证监许可(2016)1313 号文核准,公司于 2016 年 8 月 23 日非公开发行 A 股股票共计 218,891,916 股,价格为 11.01 元/股,募集资金总额为人民币 2,409,999,995.16 元。扣除发行费用人民币 34,324,426.28 元,本次发行募集资金净额为人

人民币 2,375,675,568.88 元。发行完成后，公司总股本由 580,097,402 股增至 798,989,318 股。

公司监事会认为：公司已对募集资金实行了专户存储制度，公司及募集资金投资项目实施的子公司与开户行、保荐机构签订了《募集资金三方监管协议》及《募集资金四方监管协议》。公司募集资金的使用符合《上市公司监管指引第 2 号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法》及公司《募集资金管理办法》等有关规定。

#### （四）关联交易情况

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，未发现存在损害公司利益和股东权益的情况。

#### （五）监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

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，公司全资子公司北京电子城有限责任公司（以下简称“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”）实际持有的北京电子城（南京）有限公司（以下简称“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。

公司监事会认为，电子城有限受让上海久貔实际持有的南京电子城 5.08%股权，南京电子城成为电子城有限全资子公司后，有利于公司更好的完成电子城南京国际数码港项目的开发建设。

#### （六）监事会对内幕信息知情人登记管理制度的实施情况的监督

公司监事会认为：报告期内，公司严格执行监管部门的规定及公司《内幕信息知情人登记管理制度》、《外部信息使用人管理制度》，

及时做好内幕信息知情人的登记、备案工作。

本议案需提交 2019 年年度股东大会审议。

请予以审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

监事会

2020 年 5 月 15 日

## 北京电子城高科技集团股份有限公司

### 独立董事 2019 年度述职报告

各位股东：

我们作为北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）的独立董事，根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《公司独立董事工作细则》及有关法律、法规的规定，履行了独立董事的职责，谨慎、认真、勤勉地行使公司所赋予的权利，出席了公司 2019 年的相关会议，对董事会的相关议案发表了独立意见。现将一年的工作情况向董事会进行汇报。

#### 一、独立董事的基本情况

独立董事武常岐先生：应用经济学博士。曾任香港科技大学商学院助理教授，比亚迪股份有限公司独立董事；现任北京大学光华管理学院教授，青岛海尔股份有限公司非执行董事，天津凯发电气股份有限公司独立董事。于 2012 年 12 月 28 日当选为公司独立董事。已于 2019 年 6 月 5 日任期届满后离任。

独立董事任建芝先生：法学博士，执业律师。现任北京市炜衡律师事务所律师，中国国家律师学院客座教授，西南政法大学国际法学院客座教授，北京市律师协会“一带一路”法律（服务）研究会主任。于 2016 年 4 月 6 日当选为公司独立董事。已于 2019 年 6 月 5 日任期届满后离任。

独立董事鲁桂华先生：会计学博士，应用经济学博士后，中央财经大学会计学院教授，博士研究生导师，中国注册会计师。曾任天津商学院会计系讲师、副教授；中央财经大学会计学院副教授、教授、硕士生导师。现任中央财经大学会计学院三级教授，博士生导师。于

2016年4月6日当选为公司独立董事。

独立董事张一弛先生：中国共产党党员，北京大学经济学博士。现任北京大学光华管理学院教授，北京昊华能源股份有限公司独立董事、中国海诚工程科技股份有限公司独立董事、四川双马股份有限公司独立董事。于2019年6月5日当选为公司独立董事。

独立董事伏军先生：北京大学国际金融法博士。现任对外经贸大学法学院教授，中铝国际工程股份有限公司独立董事，广州天创时尚鞋业股份有限公司独立董事。于2019年6月5日当选为公司独立董事。

## 二、2019年度出席股东大会及董事会的情况

2019年度，公司共召开股东大会8次、董事会会议19次。股东大会、董事会的召集召开符合法定程序，重大经营决策事项和其他重大事项均履行了相关程序，会议决议合法有效。

独立董事出席股东大会具体情况如下：

姓名	具体职务	应出席次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数
武常岐	独立董事	3	3	0	0
任建芝	独立董事	3	3	0	0
鲁桂华	独立董事	8	8	0	0
张一弛	独立董事	5	5	0	0
伏军	独立董事	5	5	0	0

独立董事出席董事会具体情况如下：

姓名	具体职务	应出席次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续三次未亲自出席董事会会议
武常岐	独立董事	7	7	0	0	否
任建芝	独立董事	7	7	0	0	否
鲁桂华	独立董事	19	19	0	0	否
张一弛	独立董事	12	12	0	0	否

伏军	独立董事	12	12	0	0	否
----	------	----	----	---	---	---

本年度，公司独立董事按照《公司章程》及《董事会议事规则》的规定和要求，认真审议会议议案，并以谨慎的态度行使表决权，充分发挥了独立董事的作用，维护了公司和中小股东的利益。本年度，公司独立董事对参加的各次董事会会议审议的各项议案均投了赞成票。

### 三、对公司进行现场调查的情况

我们作为公司独立董事，在任期内勤勉尽责，忠实履行独立董事职务，对公司法人治理、生产经营、财务管理、关联往来等方面给予了充分关注；并对公司及主要子公司进行了现场考察、调研，对其日常经营状态和可能产生的经营风险进行了解和关注。各位独立董事在董事会、股东大会上谨慎发表意见、认真行使职权，对公司信息披露情况等监督进行监督和核查，积极有效地履行了独立董事的职责，维护了公司和中小股东的合法权益。

公司独立董事对公司积极配合独立董事的工作表示感谢。

### 四、独立董事年度履职重点关注事项的情况

根据相关法律法规和有关规定，公司独立董事对公司 2019 年度经营活动情况进行了认真的了解和查验，并对任期内关键问题及事项尽职调查后，基于独立判断立场发表了独立意见。详见下表：

序号	日期 (2019年)	董事会届次	需要独立董事发表独立意见的议案名称	出席会议的独立董事	独立董事的独立意见类型	独立意见概述
1	2月28日	第十届董事会第三十九次	《拟使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》	武常岐 鲁桂华 任建芝	同意	同意公司使用部分闲置募集资金临时补充流动资金，使用期限自董事会审议通过之日起不超过 12 个月。
2	3月26日	第十届董事会第四十次会议	《关于向控股股东申请委托贷款暨关联交易的议案》	武常岐 鲁桂华 任建芝	同意	同意董事会关于审议通过《关于向控股股东申请委托贷款暨关联交易的议案》的决议
3	4月10日	第十届董	《北京电子城高科	武常岐	同意	公司实施本次股权激励计划有利于公

		事会第四十一次会议	技集团股份有限公司股票期权激励计划（草案）》	鲁桂华 任建芝		司的持续健康发展,不会损害公司及全体股东的利益,同意公司实施本次股权激励计划,并将相关事项提交公司股东大会进行审议。
			关于本次股票期权激励计划设定指标的科学性和合理性的独立意见			公司本次股票期权激励计划的考核体系具有全面性、综合性及可操作性,考核指标设定具有良好的科学性和合理性,同时对激励对象具有约束效果,能够达到本次激励计划的考核目的。
4	4月25日	第十届董事会第四十二次会议	《关于利润分配预案的独立意见》	武常岐 鲁桂华 任建芝	同意	同意董事会的利润分配预案,并提请公司股东大会审议。
			《关于对外担保的专项说明和独立意见》			公司对外担保履行了必要的审议和决策程序,信息披露充分完整,保障了全体股东的权益。
			《关于公司及子公司为购房客户提供按揭贷款担保事项的独立意见》			公司及子公司为购房客户提供按揭贷款阶段性担保有利于公司主营业务的顺利开展。同意本次董事会关于提供按揭贷款担保事项的决议,并提请公司股东大会审议。
			《关于日常关联交易的独立意见》			《公司确认2019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,未发现有害公司及其他股东,特别是中小股东的利益。
5	5月15日	第十届董事会第四十四次会议	《公司董事会换届选举的议案》	武常岐 鲁桂华 任建芝	同意	同意本次董事会关于董事会换届的决议
6	6月5日	第十一届董事会第一次会议	《关于聘任公司总裁、副总裁、董事会秘书及财务总监的独立意见》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意	同意公司第十一届董事会第一次会议决议中对公司总裁、副总裁、董事会秘书及财务总监的聘任
			《公司控股子公司北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司拟向银行申请贷款并由电子城集团提供融资担保的议案》			公司为数字新媒体、昆明电子城的向银行申请贷款事项提供担保履行了必要的审议和决策程序,信息披露充分完整,不会损害公司及中小股东利益。同意公司为数字新媒体、昆明电子城本次向银行申请贷款事项提供担保。
			《公司全资子公司中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司拟向银行申请贷款并由电子城集团提供			

			融资担保的议案》			
7	7月31日	第十一届董事会第三次会议	《公司关于控股股东为公司提供担保及公司提供反担保的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意	公司控股股东北京电子控股有限责任公司（以下简称“北京电控”）因公司发行公司债券向公司提供不可撤销的连带责任保证担保，公司因此向北京电控提供相应的反担保属于公司正常的经济行为，有利于公司顺利发行公司债券计划，符合公司经营发展需要；公司独立董事同意董事会做出的为控股股东提供反担保事项的决议。
			《公司关于电子城投资开发（厦门）有限公司向银行申请联合贷款及电子城集团为其提供保证担保的议案》			公司为厦门电子城本次融资提供保证担保履行了必要的审议和决策程序，信息披露充分完整，不会损害公司及中小股东利益。同意公司为厦门电子城公司本次融资提供保证担保。
8	8月5日	第十一届董事会第四次会议	关于调整股票期权激励计划激励对象名单及授予权益数量的独立意见	鲁桂华 张一弛 伏军	同意	同意公司对激励计划激励对象名单及授予权益数量进行相应的调整。
			关于向股票期权激励计划激励对象授予股票期权的独立意见			同意公司本次股票期权激励计划的授权日为2019年8月5日，并同意公司向91名激励对象授予9,997,400份股票期权。
9	11月4日	第十一届董事会第十一次会议	《公司拟实施职业经理人方案的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意	同意实施职业经理人方案。
			《公司拟入伙基金及全资子公司向基金出售资产暨关联交易的议案》、《公司或其控股子公司拟参与基金所持项目运营的议案》			同意董事会关于《公司拟入伙基金及全资子公司向基金出售资产暨关联交易的议案》、《公司或其控股子公司拟参与基金所持项目运营的议案》的决议。
10	12月18日	第十一届董事会第十二次会议	《公司就基金设立及后续交易为全资子公司提供履约担保的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意	同意董事会做出的为全资子公司提供履约担保事项的决议。

上述独立董事为各次董事会出具的独立意见均已随当次董事会决议公告予以对外披露，投资者可以在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查阅。

## 五、保护投资者权益方面所做的其他工作

### （一）公司信息披露情况

公司独立董事持续关注公司的信息披露工作。在 2019 年度信息披露工作中，公司根据中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司信息披露管理办法》及《公司信息披露事务管理制度》，在日常信息披露工作中严格执行，保证了公司信息披露的真实、准确、完整、及时、公开、有效。

### （二）公司治理及规范化运作检查

2019 年度，公司独立董事认真进行了公司治理及规范化运作的检查，认真审核了公司提供的相关资料。在此基础上，独立、客观、审慎地行使表决权，审核公司需要独立董事出具独立意见的各项议案；同时深入了解公司的生产经营、管理和内部控制等制度的完善及执行情况，对董事、高管履职情况进行有效地监督和检查，充分履行了独立董事的职责，促进了董事会决策的科学性和客观性，切实地维护了公司和广大投资者的利益。

### （三）董事会及其下属专门委员会的运作情况

公司董事会下设了提名、审计、战略、薪酬与考核四个专门委员会。报告期内，董事会下设的各专门委员会根据公司实际情况，严格按照《公司董事会议事规则》及各专门委员会工作细则，履行各自职责，为公司的经营决策、科学发展提出了合理的意见和建议。

### （四）自身学习情况

公司独立董事按规定积极参加独立董事后续培训。通过认真学习相关法律法规和规章制度，我们持续关注规范公司法人治理结构和保护社会公众股股东权益等事项，以切实加强对公司和投资者利益的保护能力，形成自觉保护社会公众股股东权益的思想意识。

## 六、其他工作情况

### （一）无提议召开董事会的情况；

(二) 无独立聘请外部审计机构和咨询机构等。

**七、联系方式：电子邮件： bez@bez.com.cn**

2019年,我们严格按照相关法律法规对独立董事的规定和要求,认真、勤勉、忠实的履行独立董事职责,加强同公司董事会、监事会、经营管理层之间的沟通与合作,以保证公司董事会的客观公正与独立运作,使公司整体利益和股东的合法权益不受损害。

2020年,我们将继续坚持诚信、勤勉的原则,在任期内继续谨慎、认真地履行职责,不断提高自身的履职能力,运用专业知识及经验为公司发展提出更多有建设性的意见,切实维护全体股东的权益,推动公司持续、健康、稳定发展。

以上是我们2019年度的述职报告。

汇报完毕,谢谢。

独立董事: 鲁桂华、张一弛、伏军

2020年5月15日