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 年度报告摘要

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2018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1.37元现金红利(含税)。共计派发现金红利153,246,151.17元(占2018年度归属于上市公司股东的净利润409,867,813.75元的37.39%)股。本次利润分配后,剩余股东未分配利润158,569,954.43元转入下一年度。该利润分配预案尚需经公司2018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

2018 年是电子城集团实施“十三五” 发展战略的关键一年,也是电子城集团全面迈入科技服务新航程的开启之年。公司梳理并完善了科技服务发展模式、研究制定科技服务深度转型下的组织保障体系、运营保障体系及制度流程体系。在构建 “一主链,多分支”的产品体系和 “区域+事业群”的科技服务组织体系基础上,着力打造以 “科技空间服务”及 “科技发展服务”两大体系为主的产业发展新格局;围绕发展目标,搭建科学高效的组织架构、管理体系及人才架构;研究探索创新激励机制,激发企业活力,为全面迈入电子城集团科技服务新航程打下坚实基础,力争到 “十四五” 末,将公司打造成国内领先、国际知名的科技服务领先企业。

电子城集团在中关村电子城科技园成功开发运营了 “电子城·创新产业园”、“电子城·科技研发中心”、“电子城·科技大厦”、“电子城·IT产业园”、“电子城·国际电子总部”等主题科技产业园;通过品牌塑造、模式复制及科技产业聚集, 先后拓展了 “电子城·朔州数码港”、“电子城·大数据及互联网金融产业园 (天津)”、“电子城·国际创新中心(天津)”、“电子城·国际创新中心(厦门)”、“中关村电子城(昆明)科技产业园”、“电子城·南京国际数码港”等多个全国性项目。同时,积极推进资源整合,打造了 “电子城·北戴河新区企业汇”、“电子城·临空经济创新产业基地”、“电子城·数字新媒体创新产业园”、“电子城·集成电路设计创新中心”等多个项目,逐步打造包含科技产城融合事业平台、科技创新聚集事业平台、科技城市更新事业平台的科技空间体系。

报告期内,电子城集团不断推进科技发展服务体系建设,科技孵化服务平台深入推进,继研发中心社区和酒仙桥社区签约入住率超过90%后,天津社区完成了开业,取得较好的市场反馈;国际电子城总部社区、昆明社区已启动装修,为入孵企业提供业务协同、资源对接,科技孵化服务水平显著提升;科技金融服务平台实现突破,投资设立了电子城华平东久(宁波)资产管理有限公司,打造科技金融服务板块,推动科技服务与金融相结合;科技公共服务平台及科技文化融合服务平台不断拓展,取得显著成绩。

近年来,随着我国经济发展步入新常态,经济增长的重心已从速度导向转向质量导向,各地方政府积极调整区域产业结构,主动将不适应当地发展的产业进行疏解,大力引进优势产业,以激活当地经济活力。随着城市产业不断转型升级,城市产业投资机会也逐渐被激活。

产业发展方面,国务院发布《关于推动创新创业高质量发展打造“双创”升级版的意见》,《意见》的发布有助于增强科技创新引领作用,促进大众创业、万众创新持续向更大范围、更高层次和更深程度推进,进一步推动形成线上线下结合、产学研用协同、大中小企业融合的创新创业格局,推动新旧动能转换和经济结构升级。

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

	2018年	2017年	本年比上年增减(%)	2016年
总资产	13,982,210,763.65	11,320,091,264.36	23.52	9,014,568,399.78
营业收入	2,234,443,751.70	2,133,974,599.53	4.71	1,515,539,038.14
归属于上市公司股东的净利润	409,867,813.75	508,490,683.96	-19.40	419,964,117.36
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	364,511,146.93	454,979,066.12	-19.88	387,776,207.40
归属于上市公司股东的净资产	6,589,046,248.28	6,355,102,144.27	3.68	5,997,179,262.78
经营活动产生的现金流量净额	-3,835,243,063.28	507,986,885.27	-854.99	-400,263,842.77
基本每股收益(元/股)	0.37	0.64	-42.19	0.64
稀释每股收益(元/股)	0.37	0.64	-42.19	0.64
加权平均净资产收益率(%)	6.36	8.25	减少1.89个百分点	9.73

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	409,790,250.07	755,659,221.61	199,313,667.76	869,680,612.26
归属于上市公司股东的净利润	105,783,801.56	240,894,075.24	-42,891,408.19	106,081,345.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	104,573,914.73	219,346,301.44	-51,285,403.71	91,876,334.47
经营活动产生的现金流量净额	148,280,674.02	-3,774,801,926.59	-738,897,996.57	530,176,165.86

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

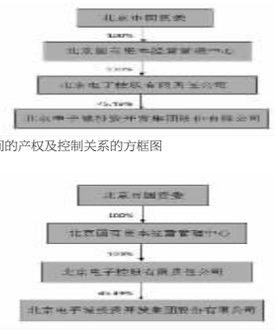
截止报告期末普通股股东总数(户)	20,228
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	20,048

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(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京电子控股有限责任公司	145,371,801	508,801,304	45.49	0	无		国有法人
弘创(深圳)投资中心(有限合伙)	29,185,468	102,149,137	9.13	0	质押	102,149,137	未知
东久(上海)投资管理咨询有限公司	14,532,243	50,862,851	4.55	0	质押	50,862,000	未知
德邦基金-浦发银行-中融信托-中融-融慧28号集合资金信托计划	12,439,964	43,539,875	3.89	0	无		未知
全国社保基金五零三组合	13,003,468	39,799,614	3.56	0	无		未知
东吴基金-宁波银行-东吴鼎利6031号资产管理计划	3,438,939	25,350,837	2.27	0	无		未知
京东方科技集团股份有限公司	3,927,797	13,747,290	1.23	0	无		未知
融通基金-广州农商银行-万联证券有限责任公司	-5,076,838	13,179,293	1.18	0	无		未知
北京兆维电子(集团)有限责任公司	2,858,314	10,004,098	0.89	0	无		未知
联想控股股份有限公司	8,811,741	8,811,741	0.79	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-融慧28号集合资金信托计划,联想控股股份有限公司公司已签署《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。						

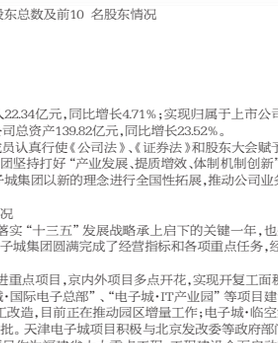
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不用法



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 □不用法



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

2018年,公司实现营业收入22.34亿元,同比增长4.71%;实现归属于上市公司股东净利润4.10亿元,同比下降19.40%。截至报告期末,公司总资产139.82亿元,同比增长23.52%。

2018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,电子城集团坚持打好“产业发展、提质增效、体制机制创新”三大战役,圆满完成了全年各项经营指标和重点任务。电子城集团以新的理念进行全国性拓展,推动公司业务向科技服务业转型,为公司的持续发展奠定了基础。

(一)主要经营工作完成情况

2018年是电子城集团深化落实“十三五”发展战略承上启下的关键一年,也是全面迈入电子城发展第三阶段的开局之年。报告期内,电子城集团圆满完成了经营指标和各项重点任务,经济规模取得历史性突破。

1、稳步实施区域项目建设

2018年电子城集团稳步推进重点项目,京内外项目多点开花,实现开复工面积91.2万平方米。

其中,北京区域的 “电子城·国际电子总部”、“电子城·IT产业园”等项目建设按计划推进;电子城·数字新媒体创新产业园项目启动施工改造,目前正在推动园区物业产权登记及建筑面积测绘工作;电子城·临空经济创新产业基地项目完成资产过户工作,设计方案正在报批。天津电子城项目积极与北京发改委等政府部门、行业协会、重点企业对接,推进大客户营销;厦门电子城项目作为福建省十大重点工程,工程建设全面启动的同时已打通多条营销推广渠道;昆明电子城项目一期完成结构封顶,二期正在办理施工前期手续;南京电子城项目开启电子城集团华东区域布局,方案已完成规划部门审批,正在办理开工前期手续;朔州电子城项目积极开展营销推广工作,成功引进中影院线及希尔顿欢朋酒店等国内外知名品牌入驻;秦皇岛电子城项目改造升级方案已完成,正在办理项目前期手续。

2、推进向科技服务业的战略转型

报告期内,公司全紧紧围绕科技服务转型,全面推动科技发展服务体系各板块业务发展。梳理并完善了科技服务发展思路,研究制定新发展战略下的组织保障体系、运营保障体系及制度流程体系。构建科技服务转型产业格局,在 “一主链,多分支”的产品体系和 “区域+事业群”的科技服务组织体系的基础上,着力打造以 “科技空间服务体系”及 “科技发展服务体系”两大体系为主的产业发展新格局;围绕发展目标,搭建科学高效的组织架构、管理体系及人才架构;积极推动科技金融服务,不断提升资本运作能力;研究探索创新激励机制,激发企业活力为全面迈入电子城集团科技服务新航程打下坚实基础,力争到 “十四五” 末,将公司打造成国内领先、国际知名的科技服务领先企业。

3、持续拓展全国战略布局

电子城集团紧紧围绕 “立足北京、辐射全国”的发展战略,积极拓展并筛选重点区域的优质项目。在持续推进北京和华北、华南、西南项目的基础上,华东地区南京电子城项目取得实质性进展,公司取得江苏省南京市玄武区红山新城核心位置土地使用权,为华东区域布局提供重要储备。

4、积极参与系统内部战略协同

报告期内,围绕北京市 “四个中心”的功能定位及高精尖产业方向,电子城集团实质性推进股东资源的协同发展,实现资源盘活再利用。参与了电子城·集成电路设计创新中心项目,以及电控产投平台项目;协同参与北京电控8英寸集成电路研发产业化及封测平台建设项目。为全系统产业布局、资产盘活提供支撑。

5、股权投资方面

(1)经公司于2018年3月28日召开的第十届董事会第二十七次会议审议通过,北京电控、电子城集团联合国家集成电路产业投资基金股份有限公司、北京亦庄国际投资发展有限公司、北京京国瑞国企改革发展基金(有限合伙)、盐城高新区投资集团有限公司组成 “联合投资人”,对北京燕东微电子有限公司增资人民币40亿元,由燕东微电子向其全资子公司北京燕东微电子科技有限公司增资至人民币 40 亿元,北京燕东微电子科技有限公司负责 8 英寸生产线集成电路研发产业化及封测平台项目的建设与运营。增资完成后,电子城集团持有北京燕东微电子有限公司3.95%股权。

(2)经公司2018年4月25日召开的第十届董事会第二十八次会议审议通过,公司与东久(上海)投资管理咨询有限公司共同投资设立电子城华平东久(宁波)资产管理有限公司。新公司注册资本为人民币1,000万元,其中电子城集团以自有资金出资人民币500万元,持股比例50%;东久(上海)投资管理咨询有限公司出资人民币500万元,持股比例50%。

(3)经公司2018年6月13日召开的第十届董事会第三十次会议通过,公司全资子公司电子城有限与东久(上海)投资管理咨询有限公司的全资子公司上海久貔实业有限公司共同投资设立北京电子城(南京)有限公司,该公司注册资本为人民币10,000万元,其中电子城有限以自有资金出资人民币5,100万元,持有51%的股权;上海久貔出资人民币4,900万元,持有49%的股权。

2019年3月27日,经公司第十届董事会第四十次会议审议通过《关于受让控股公司北京电子城(南京)有限公司股权的议案》,为更好的完成电子城南京国际数码港项目的开发建设,电子城有限受让上海久貔持有的南京电子城股权。受让完成后,南京电子城将成为电子城有限的全资子公司。

(4)经公司2018年7月30日召开的第十届董事会第三十二次会议审议通过,公司参与北京电控产业投资有限公司增资。北京电控产业投资有限公司是北京电控的全资子公司,原有注册资本人民币3,000万元,本次增资人民币57,000万元,全部计入注册资本。其中:北京电控认缴现金出资人民币27,000万元;电子城集团以自有资金参与电控产投增资,认缴现金出资人民币10,000万元;北方华创科技集团股份有限公司认缴现金出资人民币10,000万元;京东方科技集团股份有限公司认缴现金出资人民币10,000万元。

本次增资完成后,电控产投注册资本将增加至人民币60,000万元,北京电控持有50.00%的股权,电子城集团、北方华创、京东方各自持有其16.67%的股权。

(5)经公司2018年12月14日召开的第十届董事会第三十六次会议审议通过,公司控股子公司北京科创空间投资发展有限公司在昆明市设立全资子公司,注册资本人民币300万元,作为开展科技企业孵化、中小企业加速、众创空间的投资和运营服务业务平台。

(二)融资情况

根据 “十三五”战略规划对项目建设进度和资金的需求,电子城集团制定了可持续发展的资金保障计划,相继完成了资产支持专项计划、中期票据的发行,取得银行授信额度等工作。

1、发行资产支持专项计划事项

经公司第十届董事会第二十次、二十三会议,及公司2017年第一次、2017年第三次临时股东大会审议通过,公司启动了发行资产支持专项计划事项,并于2017年年底前完成了向上海证券交易所的申报。该项目已于2018年2月9日通过上海证券交易所审核,2月12日取得《关于对国金-电子城物业租金资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函【2018】175号)。2018年5月10日,资产支持专项计划簿记发行,本次发行额度为人民币18亿,2018年5月16日,国金-电子城物业租金资产支持专项计划成立。

2、取得银行授信额度事项

截至2018年6月29日,公司经第十届董事会第三十一次会议审议通过,电子城有限控股子公司北京电子城慧谷置业有限公司在厦门组建的全资子公司电子城投资开发(厦门)有限公司采用多家银行联合贷款的方式进行融资,贷款总额人民币叁亿元整,由电子城集团提供全部保证担保。

(三)管理提升及风险管控情况

1、内控建设及内部审计工作

2018年,公司加强合规和风险控制,以落实全面风险管理规范为工作主线,以内控为核心,致力于全面风险管控体系建设,持续进行全级次、全范围的内控体系建设,不断更新和优化内控制度、流程、信息化表单,进一步优化、完善权限指引表,完成了集团和分子公司内控自我评价的检查、反馈、整改,完成了国资委内控体系对标检查及制度修订,各项工作安全平稳。

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,为了公司战略目标的实现和可持续发展提供保障,充分保护了股东及各利益相关方的合法权益。

2、财务管理及风险控制

2018年,公司根据管控要求及各部门业务发展需要完善财务信息化建设,不断强化大额资金结算监管,提高资金整体使用效率。严格执行风险预警全流程管理,控制预算的执行、预算外和非经营性预算支出,提高资金流动性管控能力;跟踪、监控运营过程,及时发现、报告财务风险,落实财务及资金风险预警管理体系。

3、企业文化的宣贯和推广

2018年,在公司党委的统领下,公司企业文化建设的重心放在行为识别体系的丰富完善上,以 “逆而有韧、强则思危、简单和谐、以人为本”的企业精神为核心,发动广大员工集思广益,整理归纳出《电子城集团员工行为守则》,在集团 “七一主题党日”活动中发布,正式启动了电子城集团以 “立足新起点、提升新品质、开创新局面”为主题的企业文化深度宣贯活动。

通过开展 “心系电子城岗位做贡献”系列主题党建活动,举行主题征文及演讲比赛,搭建展示自我的交流平台;创新企业文化宣传载体,整合宣传栏、网站等资源,深入宣传集团发展战略、企业文化等内容;挖掘和选树先进典型,开展 “两优一先”评选表彰,以典型事迹感染和鼓舞员工,使集团每一名员工深刻认识到企业文化建设不仅仅是思想层面上的转化,更重要的是规范自己的行为,使之与企业文化要求相符,并长期坚持,做到知行合一、形神合一,从而工作中彰显出 “逆而有韧、强则思危、简单和谐、以人为本”的电子城精神。

4、品牌建设和品牌价值的彰显

在第二十一届北京科技博览会、第八届 “中关村创新论坛”活动中,电子城集团荣获 “中关村创新发展40年杰出贡献奖”及 “2018中国自主创新优秀企业奖”;在《2018年全国产城发展白皮书》发布论坛暨产城运营商TOP30发布会及颁奖典礼上,电子城集团获2018年度全国产城运营商30强;在GIEC2018第四届全球互联网经济大会电子城集团荣获2017-2018年度最受欢迎互联网科技服务品牌企业;电子城·朔州数码港作为电子城集团智慧城市建设的首个智能化社区落地项目,荣获 “2018中国产业新城运营优秀项目”奖项;电子城物业荣获2018年 “中国物业服务百强企业”称号。

5、人力资源管理

为激励集团中高层管理人员、核心业务人员及技术骨干诚信勤勉地开展工作,确保集团发展战略和经营目标的实现,集团积极推进股票期权激励计划试点工作,结合绩效管理制度建立相应的股权激励考核方案,进一步完善公司法人治理结构, 形成均衡有效的价值分配体系。(经公司第十届董事会第四十一次会议审议通过,公司股票期权激励计划(草案)已于2019年4月11日公告),坚持战略引领与集约高效的原则,优化集团组织架构及岗位配置,不断加强市场化、专业化团队建设,优化人员结构配置;优化集团职级结构,建立管理职务、管理职级、专业职级于一体的多维度、市场化的职级体系,强化高端领军人、关键岗位带头人的引进和培养;持续引进市场营销、工程管理、财务管理、投资证券领域中的高端人才。同时基于公司战略,聚焦科技服务领域,加大科技服务人才引进和培养,逐步构建人才梯队建设管理体系,加快以科技服务发展为核心的人力资源建设;建立符合集团发展的绩效激励方案,落实新的《绩效管理规定》,形成组织绩效与个人绩效联动的考核激励机制,完成并试运行市场化的激励机制。

(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,筹备组织了公司1次年度股东大会、2次临时股东大会、12次董事会会议、12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1次股东大会、2次临时股东大会, 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

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(%)		取得方式
				直接	间接	
北京电子城有限责任公司	北京	北京	房地产	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		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		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		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		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		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		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		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		同一控制下的企业合并
朔州电子城数码港开发有限公司	朔州	朔州	房地产	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		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		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		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		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		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		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		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		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		投资设立
北京电子城(南京)有限公司	南京	南京	房地产开发	51.00		投资设立

本公司2018年度纳入合并范围的子公司共20户,合并范围比上年度增加3户。

本公司报告期内合并范围发生变更,公司与北京北广电子集团有限责任公司共同出资设立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,实际出资1,320.00万元,持股66%。

本年度子公司北京电子城有限责任公司与上海久貔实业有限公司共同出资设立北京电子城(南京)有限公司。实际出资5,100.00万元,持有其51%股份。

本年度子公司北京科创空间投资发展有限公司出资设立天津创易佳科技发展有限公司。实际出资300.00万元,持有其100%股份。全部纳入合并范围。

北京电子城投资开发集团股份有限公司

董事长:王岩

2019年4月25日

股票代码:600658　　股票简称:电子城　　编号:2019-021

北京电子城投资开发集团股份有限公司第十届董事会第四十二次会议决议公告

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。

北京电子城投资开发集团股份有限公司(以下简称“公司”或“电子城集团”)第十届董事会第四十二次会议于2019年4月25日在公司会议室召开。会议通知、会议相关文件于会议召开前10天以书面、专人送达及电子邮件方式递呈董事会成员。会议应到董事7人,实到董事7人。公司监事及高管人员列席了会议,会议由公司董事长王岩先生主持,会议程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定。出席会议董事以记名表决方式审议通过如下议案:

一、审议通过《2018年度董事会工作报告》

此项议案须提交2018年年度股东大会审议。

二、审议通过《2018年度财务决算报告》

此项议案须提交2018年年度股东大会审议。

三、审议通过《2018年度利润分配预案》

电子城集团2018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,2018年末可供股东分配利润311,816,105.60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2018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1.37元现金红利(含税)。共计派发现金红利153,246,151.17元(占2018年度归属于上市公司股东的净利润409,867,813.75元的37.39%)。本次利润分配后,剩余股东未分配利润158,569,954.43元转入下一年度。

此项议案须提交2018年度股东大会审议。

四、审议通过《2018年度内部控制评价报告》

五、审议通过《2018年度社会责任报告》

六、审议通过《2018年年度报告》和《2018年年度报告摘要》

此项议案须提交2018年年度股东大会审议。

七、审议通过《公司续聘会计师事务所及支付会计师事务所报酬的议案》

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,在担任电子城集团2018年度财务报表审计机构及2018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。公司对中审亚太向电子城集团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电子城集团2019年度财务报表审计机构及2019年度内部控制审计机构。

2018年度财务报表审计报酬总额为人民币壹佰贰拾万元整;

2018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2018年年度股东大会审议。

八、审议通过《公司及子公司为购房客户提供按揭贷款担保的议案》

此项议案须提交2018年年度股东大会审议。

详见公司同日在《中国证券报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)的《公司及子公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的公告》(临2019-022)。

九、审议通过《公司确认2019年日常关联交易的议案》

电子城集团关联董事王岩先生、龚晓青先生及马辉先生在审议本议案时回避表决;董事宁旻先生,独立董事武常岐先生、鲁桂华先生、和任建芝先生对本议案投了赞成票;三位独立董事出具了表示赞同的独立董事意见。

详见公司同日在《中国证券报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)的《关于公司2018年度日常关联交易执行情况及预计2019年度日常关联交易的公告》(临2019-023)。

十、审议通过《公司独立董事2018年度述职报告》

十一、审议通过《审议(公司2018年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告)的议案》

详见公司同日在《中国证券报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)的《公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告》、《广州证券股份有限公司关于北京电子城投资开发集团股份有限公司2018年度募集资金存放与实际使用情况的专项核查报告》、《中审亚太关于北京电子城投资开发集团股份有限公司募集资金年度存放与实际使用情况的鉴证报告》。

十二、审议通过《公司修订(公司章程)的议案》

详见公司同日在《中国证券报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)的《公司关于变更公司住所及修订(公司章程)的公告》(临2019-025)。

此项议案须提交2018年年度股东大会审议。

十三、审议通过《公司制定(投资管理制度)的议案》

十四、审议通过《召开2018年年度股东大会的议案》

详见公司同日在《中国证券报》及上海证券交易所网站(http://www.sse.com.cn)的《公司召开2018年年度股东大会会议通知》(临2019-024)。

特此公告。

北京电子城投资开发集团股份有限公司

董事会

2019年4月25日

证券代码:600658　　证券简称:电子城　　公告编号:2019-022

北京电子城投资开发集团股份有限公司及子公司为购房客户银行按揭贷款提供阶段性担保的公告

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:

●担保人:北京电子城投资开发集团股份有限公司及子公司。

●被担保人:购买北京电子城投资开发集团股份有限公司及子公司开发项目的按揭贷款客户。

●担保事项及本次担保金额:授权担保人为上述购房客户申请的银行按揭贷款提供阶段性担保,授权期限为公司2018年年度股东大会通过《北京电子城投资开发集团股份有限公司及子公司为按揭贷款客户提供按揭贷款担保的议案》之日起至下一年度公司股东大会召开时止,授权期限内担保总额合计不超过人民币30亿元。

●本次担保是否有反担保:无

●对外担保逾期的累计数量:无

一、担保情况概述

(一)担保基本情况

北京电子城投资开发集团股份有限公司(以下简称“公司”)及子公司为满足房地产业务的需要,按照银行政策和房地产开发企业的商业惯例,公司及子公司为购房客户按揭贷款提供阶段性担保,授权期限为公司2018年年度股东大会通过《北京电子城投资开发集团股份有限公司及子公司为按揭贷款客户提供按揭贷款担保的议案》之日起至下一年度公司股东大会召开时止,授权期限内担保总额合计不超过人民币30亿元。

房地产项目开发商为购房客户按揭贷款提供阶段性担保,是房地产行业的商业惯例。根据相关的贷款管理办法规定,开发商在完成项目交付使用后,需督促办理按揭贷款的购房客户配合银行办理《房屋他项权证》等文件,在相关文件办妥并交银行收执前,开发商必须为该等客户提供阶段性担保。

(二)本次担保事项履行的内部决策程序。

公司于2019年4月25日召开第十届董事会第四十二次会议审议通过了《北京电子城投资开发集团股份有限公司及子公司为按揭贷款客户提供按揭贷款担保的议案》。本次担保事项须提交公司2018年年度股东大会审议。

二、被担保人基本情况

本次被担保人系购买公司及子公司开发项目的按揭贷款客户。

三、担保协议的主要内容

(一)担保方式:阶段性担保;

(二)担保期限: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;

(三)担保金额:授权期限内担保总额合计不超过人民币30亿元;

(四)其他具体内容以与相关金融机构签订的协议为准。

四、董事会意见

公司及子公司为按揭贷款客户提供阶段性担保,符合相关政策规定和房地产开发企业的商业惯例,有利于加快相关开发项目销售和资金回笼速度,推动公司及子公司相关地产项目开发建设,不存在损害公司及股东利益的情形。

五、独立董事关于担保事项的独立意见

公司及子公司按照房地产开发企业的商业惯例为按揭贷款客户提供阶段性的担保是房产销售的需要,是为了保证公司经营管理活动的顺利进行,其担保性质不同于一般的公司对外担保,此次担保不违反公司章程及公司有关制度的规定,也不违反中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》的要求,因此我们对该事项表示认可。本事项对公司的正常经营不构成重大影响,符合公司发展需要,不存在损害上市公司利益及其他股东利益的情形。我们同意本次公司为购房人向银行申请按揭贷款提供阶段性担保的事项。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2018年末,公司及其控股子公司对外担保金额为159,185.90万元,占公司最近一期经审计净资产的比例为23.14%;公司对控股子公司提供的担保金额为345,000.00万元,占公司最近一期经审计净资产的比例为50.16%,逾期担保累计数量为0。

特此公告。

北京电子城投资开发集团股份有限公司

董事会

2019年4月25日

证券代码:600658　　证券简称:电子城　　公告编号:2019-023

北京电子城投资开发集团股份有限公司关于公司2018年度日常关联交易执行情况及预计2019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

北京电子城投资开发集团股份有限公司(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。

2019年4月25日召开的第十届董事会第四十二次会议审议通过了《公司确认2019年日常关联交易的议案》,关联董事王岩先生、龚晓青先生及马辉先生对本议案回避表决,董事宁旻先生,独立董事武常岐先生、鲁桂华先生、和任建芝先生对本议案投了赞成票。

公司独立董事对《公司确认2019年日常关联交易的议案》出具了独立意见:

1、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2019年日常关联交易的决议。

公司2019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	2018年度预计合同总金额(万元)	关联人	2018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)	4,000.00	控股股东及其子公司	4,465.15	
	购买服务				
	购买商品(运行维护安装)				
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)	8,000.00	控股股东及其子公司