

北京电子城高科技集团股份有限公司

2024 年年度股东大会

会议资料

2025 年 5 月

北京电子城高科技集团股份有限公司

2024 年度董事会工作报告

各位股东：

2024 年是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”）成立 30 周年暨重组上市 15 周年，是公司发展历史中极为重要且关键的一年，我们始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会、中央经济工作会议精神，立足北京国际科技创新中心和全球数字经济标杆城市建设。在公司党委、董事会的坚强领导下，面对着严峻复杂的经营形势，牢牢把握“稳、进、立、破、严、舍、得”七个方面总要求，以“稳经营、促转型、防风险”为主线，以“三年行动方案”为网，凝心聚力，沉着应对，稳住了经营，蓄势了发展，各项年度工作目标和重点任务得到有效落实。

一、2024 年董事会重要工作

（一）主要经营工作完成情况

1、持续深化科技服务发展战略体系，进一步聚焦科技服务业务方向，业务发展取得了新成效。

一是以科技城市更新为发展基底，推动存量资产加速去化。天津西青科技产业园智尚中心 2 期国网定制楼宇完成交付；电子城（成都）智慧科技创新中心配套商业实现销售去化；电子城·（北京）电子信息创新产业园保留厂房与顺义区政府、清华大学全国重点实验室的定制化租赁业务顺利推进；电子城·（朔州）数码港希尔顿欢朋酒店、智创城项目已开业运营，商业购物中心筹备开业运营；中关村电子

城·（北京）国际电子总部 26 号地项目开工建设。

二是以科技产业服务为牵引，持续推动业务高质量发展。光电双集成创新示范园区稳步发展。“电子城光电子育新基地”成为北京市首批 10 家之一、朝阳区首家获授牌未来产业育新基地；年内新引入硅光设计相关企业 6 家，已累计引入近 50 家优质的集成电路、光电子生态企业落户，引入及培育了 13 家国高新/专精特新企业，产业集聚效应明显；开展集成电路研发、光电芯片封测验证等产业链服务 26 家次；集成电路研发服务平台进一步引入帕拉丁等专用仿真加速设备；协助中关村光电子集成产业联盟策划编制《光电子集成行业白皮书》。科技孵化服务产业赋能水平不断提升。科创公司获得工业数据资产登记北京节点运营资质，完成首批 11 家企业、共计 55 个数据集的登记并发放数据要素证书；年内新增工业互联网产业园、八里庄产业加速器 2 个项目，在管社区达 11 个；“科技企业赋能站”标准化产品新增挂牌落地 2 个站点，全年累计服务触达企业超 4000 家次；以“屏芯而论”系列沙龙、集成电路大赛等品牌产业活动、创新赛事为抓手，联动内部及清华大学、北京邮电大学等外部资源，构建联合创新生态；创 E+年内被评为 2022 年度优秀（A 类）国家级科技企业孵化器，获北京市专精特新服务站（试点）授牌，入选 2024 年北京市科协优秀工程师人才服务基地，品牌影响力持续提升。

三是以信息与数字化服务为新动能，持续提升科技服务“软实力”。报告期内，知鱼智联取得 47 项著作权和 11 项发明专利；数智园区业务加快推进，国电总部智慧园区建设工程项目（二期）已

上线实现运营，推动“AI+场景”解决方案，开展智慧停车业务，致力于打造停车一张网；成功签约多个数智化项目，包括“某旅游小镇数智化项目”“某新能源企业数智园区项目”以及“某矿业公司数智化升级项目”等；此外，知鱼智联与北京电子数智科技有限责任公司（以下简称“北电数智”）围绕智算 AI 产品展开深度交流，北电数智 AI 算力综合服务、先进计算迭代平台项目完成验收；与北京北方算力智联科技有限责任公司签署战略合作框架协议。电控合力智慧党建产品发布，智慧党群 SaaS 产品、合力商城等上线运行；荣获“2024 全国企业数字化应用创新优秀案例”、第三十八届北京市企业管理现代化创新成果二等奖，被评为“国家级科技型中小企业”。方略公司“红色空间+文博空间+企业空间”三路并举，打造数字传媒一站式服务，开拓自有新媒体运营平台，牵引中国检验检测学会、食品与农产品分会打造并运营了新媒体账号，初步形成顾问+核心主创+外包的团队架构；助力 2024 国际测试自动化与仪器仪表学术会议、第 8 届中国（国际）传感器创新创业大赛召开。信息与数字化服务板块目前累计获得发明专利 19 项、实用新型专利 34 项，软件著作权 228 项，参与编制国家标准 1 项、智慧园区标准化团体标准 3 项，公司科技含量进一步提升。

2、统筹好经营管理和效率效能，坚持优化管理和机制创新，为科技服务发展提供新动能。

一是强化战略引领，优化组织保障体系。立足实际，高质量完成公司“十四五”战略规划年度评估修订与“十五五”规划预研工作，

并对 9 个业务子规划、7 个职能子规划进行年度评估修订，产业发展更加聚焦；匹配战略，制定公司组织架构适应性调整方案，推进职责优化和人员配置，组织保障体系更加坚实有力。

二是持续优化符合科技服务发展的市场化机制。完成国企改革“一企一策”专项改革方案（2024-2025）编制并执行；深化职业经理人试点改革，制定新一任期薪酬与考核方案，完成高管职业经理人新一任期合同签订；深化“战略牵引-全面预算-绩效考核”联动，强化了绩效引导。

三是多维度提升经营管理效能，补齐发展短板。优化区域资源配置，实现城市更新公司、数字新媒体公司、空港公司集中运营。实现市场化调整承租租金水平，降低运营成本。完成天津星悦工商注销，实现竞争劣势企业退出。持续优化人才结构，科技服务业专业人员占比首超 50%；优化采购管理制度和审批流程，进一步释放子公司能动性与发展活力。

四是持续提升风险管理与审计监督的规范化管理水平。调整风险评估机制，优化风险数据库，落实重大经营风险管控机制，注重管内控与强法治相结合，持续完善两级内控体系；公司合同、重大决策、规章制度的法律审核率达到 100%。建立“大监督”工作机制，持续开展审计监督、转型促提升专项工作；完成合作经营专项审计，制定《合作经营项目管理办法》，控制合作经营风险。

五是重塑与科技服务转型相匹配的企业文化。以公司成立 30 周年暨重组上市 15 周年为契机，不断凝聚发展共识，积极营造良好企

业文化氛围，形成了《电子城高科“同心力”企业文化理念体系》等一系列核心成果。统筹 BEZ 微讯、BEZ 智慧党群系统、微信公众号、公司官网等载体，搭建多维度宣传矩阵，强化全体员工对“同心力”文化理念体系的认知、理解和认同，营造积极正向、团结奋进、担当作为的干事创业氛围。

（二）股权投资情况

2024 年 12 月 31 日，公司第十二届董事会第三十八次会议审议通过《关于全资子公司股权内部无偿划转的议案》，将电子城有限持有的电控合力 100% 股权无偿划转至公司。本次划转有利于优化公司管理架构，提高管理和运营效率，符合公司战略。

（三）融资情况

2024 年，公司根据市场情况，合理安排债务融资规模和创新融资方式，拓宽融资渠道。开展基础设施公募 REITs 发行申报工作，截至本报告披露日已完成国家发改委第二轮专家辅导反馈问题答复；分五期发行超短期融资券共计 20.50 亿元；本年度获准注册 10 亿元超短期融资券额度，获准注册 13 亿元中期票据额度；知鱼智联开展应收账款保理业务、融资租赁业务；有效降低整体融资成本，为公司的稳定发展提供坚强保障。

（四）风险管控及各项管理提升情况

在复杂多变的市场环境下，公司积极应对挑战，以合规为基石，大力推动风险管控与管理提升工作，为公司的稳健发展筑牢根基。

内部控制体系持续优化，通过定期开展风险评估与流程梳理，加

强对关键业务环节的监督与控制，确保内控制度有效落地。持续完善两级内控体系，去除冗余流程环节，确保业务开展顺畅与高效，提升工作效率。

法治建设与合规管理常抓不懈。公司党委与管理层高度重视，强化法治与合规意识培训，完善合规管理体系。积极处理法律纠纷，维护公司合法权益，营造良好的法治环境。树立全员合规理念，打造合规文化，有效防范重点领域的合规风险。

（五）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 13 次董事会会议，审议通过 55 项议案。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。

报告期内召开的董事会有关情况：

会议届次	召开日期	会议决议
第十二届董事会第二十六次会议	2024 年 1 月 25 日	1、审议通过《公司拟使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》 2、审议通过《公司关于制定、修订、废止部分内控制度的议案》 3、审议通过《公司聘任董事的议案》

		4、审议通过《公司关于召开 2024 年第一次临时股东大会的议案》
第十二届董事会第二十七次会议	2024 年 2 月 23 日	1、审议通过《公司选举董事长的议案》 2、审议通过《公司选举董事会战略委员会及提名委员会委员的议案》 3、审议通过《公司补选独立董事的议案》 4、审议通过《公司关于召开 2024 年第二次临时股东大会的议案》
第十二届董事会第二十八次会议	2024 年 3 月 11 日	1、审议通过《公司选举董事会提名委员会委员及战略委员会委员的议案》 2、审议通过《公司关于拟申报发行基础设施公募 REITs 的议案》
第十二届董事会第二十九次会议	2024 年 3 月 14 日	审议通过《公司经理层职业经理人选聘工作方案的议案》
第十二届董事会第三十次会议	2024 年 4 月 8 日	审议通过《公司经理层职业经理人选聘及考核激励方案的议案》
第十二届董事会第三十一次会议	2024 年 4 月 28 日	1、审议通过《2023 年度经营工作报告》 2、审议通过《2023 年度董事会工作报告》 3、审议通过《2023 年度财务决算报告》 4、审议通过《2023 年度利润分配预案》 5、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》 6、审议通过《公司确认 2024 年日常关联交易的议案》 7、审议通过《2023 年年度报告》及《2023 年年度报告摘要》 8、审议通过《2023 年度可持续发展暨社会责任报告》 9、审议通过《2023 年度内部控制评价报告》 10、审议通过《公司 2023 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》的议案 11、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》 12、审议通过《公司独立董事 2023 年度述职报告》 13、审议通过《董事会关于独立董事独立性自查情况的专项报告》 14、审议通过《关于修订<公司章程>的议案》 15、审议通过《关于修订部分内控制度的议案》 16、审议通过《2024 年第一季度报告》 17、审议通过《公司控股子公司北京北广通信技术有限公司拟向银行申请贷款的议案》 18、审议通过《公司关于召开 2023 年年度股东大会的议案》
第十二届董事会第三十二次会议	2024 年 6 月 6 日	审议通过《关于子公司知鱼智联科技股份有限公司拟开展应收账款保理业务的议案》
第十二届董事会第	2024 年 7	1、审议通过《公司拟注册发行中期票据及超短期融资券

三十三次会议	月 2 日	的议案》 2、审议通过《公司关于召开 2024 年第三次临时股东大会的议案》
第十二届董事会第三十四次会议	2024 年 8 月 23 日	1、审议通过《公司 2024 年半年度报告及摘要》的议案 2、审议通过《公司 2024 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》的议案 3、审议通过《关于调整公司 2019 年股票期权激励计划预留授予部分行权价格、激励对象名单、期权数量并注销部分股票期权的议案》 4、审议通过《关于公司 2019 年股票期权激励计划预留授予部分第三个行权期符合行权条件的议案》 5、审议通过《关于注销公司 2019 年股票期权激励计划首期授予部分第三个行权期已到期未行权股票期权的议案》 6、审议通过《关于修订部分内控制度的议案》 7、审议通过《关于部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》 8、审议通过《关于子公司北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司拟与关联方签订补充协议暨关联交易的议案》 9、审议通过《关于全资子公司北京电子城城市更新科技发展有限公司拟与关联方签订补充协议暨关联交易的议案》 10、审议通过《公司 2023 年度内控体系工作报告》的议案 11、审议通过《公司关于召开 2024 年第四次临时股东大会的议案》
第十二届董事会第三十五次会议	2024 年 10 月 9 日	1、审议通过《关于子公司知鱼智联科技股份有限公司拟开展融资租赁业务的议案》 2、审议通过《关于修订部分内控制度的议案》 3、审议通过《关于职业经理人 2023 年度绩效考核结果及兑现方案的议案》
第十二届董事会第三十六次会议	2024 年 10 月 25 日	1、审议通过《公司 2024 年第三季度报告》的议案 2、审议通过《关于 2024 年第三季度计提资产减值准备的议案》
第十二届董事会第三十七次会议	2024 年 11 月 13 日	审议通过《关于全资子公司北京电子城有限责任公司拟与关联方调整租赁协议暨关联交易的议案》
第十二届董事会第三十八次会议	2024 年 12 月 31 日	1、审议通过《聘任公司总裁的议案》 2、审议通过《关于补选非独立董事的议案》 3、审议通过《关于为公司及董监高人员购买责任保险的议案》 4、审议通过《关于全资子公司股权内部无偿划转的议案》 5、审议通过《关于召开 2025 年第一次临时股东大会的议案》

（六）董事会执行股东大会决议情况

报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会，4 次临时股东大会，审议通过 17 项议案，会议的召集、召开与表决程序符合国家有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，股东大会决议事项如下：

会议届次	召开日期	会议决议
2024 年第一次临时股东大会	2024 年 2 月 19 日	审议通过《公司聘任董事的议案》
2024 年第二次临时股东大会	2024 年 3 月 11 日	审议通过《公司补选独立董事的议案》
2023 年年度股东大会	2024 年 5 月 20 日	1、审议通过《2023 年度董事会工作报告》； 2、审议通过《2023 年度财务决算报告》； 3、审议通过《2023 年度利润分配预案》； 4、审议通过《2023 年年度报告》和《2023 年年度报告摘要》； 5、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》； 6、审议通过《公司确认 2024 年日常关联交易的议案》； 7、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》； 8、审议通过《关于修订<公司章程>的议案》； 9、审议通过《关于修订部分内控制度的议案》； 10、审议通过《2023 年度监事会工作报告》； 11、审议通过《关于更换监事的议案》； 12、听取《独立董事 2023 年度述职报告》（张一弛、伏军、宋建波）。
2024 年第三次临时股东大会	2024 年 7 月 18 日	审议通过《公司拟注册发行中期票据及超短期融资券的议案》
2024 年第四次临时股东大会	2024 年 9 月 9 日	1、审议通过《关于部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》； 2、审议通过《关于子公司北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司拟与关联方签订补充协议暨关联交易的议案》； 3、审议通过《关于全资子公司北京电子城城市更新科技发展有限公司拟与关联方签订补充协议暨关联交易的议案》。

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。

（七）董事会专门委员会履职情况

公司董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、战略委员会、提名委员会四个专门委员会。报告期内，各专门委员会按照相关法律法规以及证监会、上交所和《公司章程》规定，认真履行了董事会赋予的职责，为公司规范经营、科学治理及风险防范发挥了积极有益的作用。

2024 年，审计委员会共召开 3 次会议，对公司 2023 年定期报告、内部控制评价、续聘会计师事务所等重大事项进行了审议，为公司财务状况和经营情况提供了有效的监督和指导。2024 年，薪酬与考核委员会共召开 4 次会议，审议通过了公司职业经理人选聘及考核激励方案、薪酬方案、购买董责险等议案，执行了高级管理人员年度考评等工作，切实履行了薪酬与考核委员会职责。提名委员会共召开 3 次会议，审议通过了公司选举独立董事、补选非独立董事、聘任高级管理人员等议案，提名委员会认真审阅候选人资料，审核候选人资格，为规范公司管理层的产生，完善公司治理结构提供了支撑。战略委员会共召开 1 次会议，对公司 2024 年度预算等情况进行了审议。

（八）独立董事履职情况

2024 年，公司独立董事均严格按照中国证监会独立董事管理要

求和公司《独立董事工作制度》等相关规定，勤勉尽责，积极出席公司股东大会、董事会及其专门委员会等，认真审议各项议案，从各自的专业角度对公司的经营管理、重大事项、内部控制及财务管理等方面提出了相关意见及专业性建议，有效提高了公司规范运作和科学决策水平，切实维护了公司和全体股东的合法权益。报告期内，公司独立董事对历次董事会议案没有提出异议。独立董事专门会议共召开 3 次会议，对公司关联交易事项进行了前置审议。

（九）投资者关系管理

公司高度重视投资者关系管理，通过投资者热线、业绩说明会、互动平台、交流会等多渠道多方式增进与投资者的对话。2024 年，公司组织了三场线上业绩说明会、两场投资者现场交流活动，日常通过接听投资者热线电话及回复 E 互动平台提问，全面解答了投资者关于公司经营、业务进展及战略转型方面的关切，有效传递了公司价值，促进投资者对公司的理解和信任。

（十）公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及文件要求，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。

二、报告期内主要经营情况

2024 年，电子城高科实现营业收入 21.12 亿元；归属于上市公司股东的净利润-15.80 亿元；基本每股收益-1.41 元/股；截至报告期末，归属于上市公司股东的净资产 58.10 亿元，总资产 170.92 亿

元。

(一) 主营业务分析

1、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	2,111,518,733.33	2,820,995,032.05	-25.15
营业成本	1,357,940,923.94	2,186,967,288.16	-37.91
销售费用	80,533,672.21	119,020,645.18	-32.34
管理费用	254,596,195.58	289,326,354.76	-12.00
财务费用	278,097,450.96	303,343,905.74	-8.32
研发费用	27,871,182.16	22,887,592.35	21.77
经营活动产生的现金流量净额	-603,667,448.56	12,125,999.74	-5,078.29
投资活动产生的现金流量净额	-280,634,593.62	-194,358,659.70	/
筹资活动产生的现金流量净额	314,237,559.15	-762,807,791.74	/

2、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	2,110,564,297.95	1,357,444,289.46	35.68	-25.07	-37.93	增加 13.32 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	1,152,602,292.09	547,660,766.50	52.48	-37.85	-59.54	增加 25.65 个百分点
新型科技服务	916,319,739.84	776,333,108.43	15.28	0.48	-1.91	增加 2.07 个百分点
广告传媒	41,642,266.02	33,450,414.53	19.67	-17.36	-13.35	减少 3.71 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 (%)
江苏地区	51,049,556.67	60,423,393.26	-18.36	-96.90	-95.24	减少 41.26 个百分点

北京地区	1,490,455,356.23	842,275,016.52	43.49	126.35	56.76	增加 25.08 个百分点
云南地区	15,682,394.18	19,899,358.52	-26.89	-74.91	-63.19	减少 40.38 个百分点
福建地区	251,314,796.55	159,318,602.78	36.61	-35.20	-35.24	增加 0.04 个百分点
山西地区	29,949,773.83	51,070,992.03	-70.52	-6.93	71.11	减少 77.77 个百分点
天津地区	113,355,978.77	131,252,943.01	-15.79	484.13	183.87	增加 122.47 个百分点
其他地区	158,756,441.72	93,203,983.34	41.29	1,267.08	1,646.53	减少 12.75 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	房地产业	1,357,444,289.46	100.00	2,186,967,288.16	100.00	-37.93	
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	547,660,766.50	40.35	1,356,879,044.07	62.04	-59.64	
新型科技服务	新型科技服务	776,333,108.43	57.19	791,484,275.15	36.19	-1.91	
广告传媒	广告传媒	33,450,414.53	2.46	38,603,968.94	1.77	-13.35	

3、费用

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期	变动额	变动比例 (%)	说明
销售费用	80,533,672.21	119,020,645.18	-38,486,972.97	-32.34	受收入减少的影响,销售代理费相应减少
管理费用	254,596,195.58	289,326,354.76	-34,730,159.18	-12.00	受费用管控得到有效落实影响
研发费用	27,871,182.16	22,887,592.35	4,983,589.81	21.77	受强化研发投入影响
财务费用	278,097,450.96	303,343,905.74	-25,246,454.78	-8.32	受综合融资成本率下降影响,相应利息支出减少

4、现金流

单位:元 币种:人民币

项目	本期数	上年同期	变动额	变动比例 (%)	说明
经营活动产生的现金流量净额	-603,667,448.56	12,125,999.74	-615,793,448.30	-5,078.29	受销售收现减少以及子公司缴纳土地增值税清算款综合影响
投资活动产生的现金流量净额	-280,634,593.62	-194,358,659.70	-86,275,933.92	/	收回投资收到的现金减少以及购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金增加综合影响
筹资活动产生的现金流量净额	314,237,559.15	-762,807,791.74	1,077,045,350.89	/	取得借款收到的现金多于偿还债务支付的现金以及支付租赁负债款项减少综合影响

(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
应收票据	3,985,155.00	0.02	9,296,937.50	0.05	-57.13	银行承兑汇票减少影响
应收款项融资	5,142,338.95	0.03	2,196,569.60	0.01	134.11	新增应收票据影响
合同资产	101,128,720.81	0.59	19,575,465.86	0.10	416.61	增加主要系项目公司销售房产按履约进度确认的应收款项，截至目前尚未达到无条件收款权影响
一年内到期的非流动资产	7,005,286.63	0.04				租赁保证金一年内到期，报表项目重分类

长期应收款	13,384.67	0.00008	13,171,762.83	0.07	-99.90	租赁保证金减少及报表项目重分类综合影响
在建工程	265,751,197.64	1.55	204,126,288.85	1.06	30.19	增加主要系项目公司工程投入增加影响
使用权资产	480,631,201.51	2.81	1,237,334,843.56	6.41	-61.16	减少主要系租入资产租金降低影响
开发支出	310,076.30	0.00181				增加主要系项目公司研发资本化投入影响
递延所得税资产	326,352,551.45	1.91	979,551,552.31	5.08	-66.68	减少主要系项目公司考虑未来年度无足够应纳税所得额因此减记历史年度累计确认递延所得税资产影响
其他非流动资产	7,728,995.22	0.05	16,449,835.12	0.09	-53.01	减少主要系结算期一年以上的合同资产、合同取得成本减少综合影响
短期借款	40,029,513.86	0.23				新增短期借款
合同负债	135,528,803.40	0.79	699,061,969.46	3.62	-80.61	减少主要系项目公司本期销售房产达到确认收入条件，进而结转期初已收款项
应交税费	218,212,347.48	1.28	555,225,843.09	2.88	-60.70	减少主要系项目公司本期缴纳土地增值税清算款
一年内到期的非流动负债	1,400,579,976.68	8.19	580,398,065.57	3.01	141.31	增加主要系一年内到期的应付债券影响
长期借款	2,273,589,547.75	13.30	1,248,503,488.00	6.47	82.11	增加主要系银行贷款影响
租赁负债	501,627,735.21	2.93	1,158,253,493.62	6.00	-56.69	减少主要系租入资产租金降低影响
预计负债	5,320,406.00	0.03				新增预计土地违约金赔付款
递延所得税负债	209,392,524.87	1.23	386,296,598.80	2.00	-45.79	租入资产租金成本降低影响
其他非流动负债	26,694.34	0.00016	17,090,000.00	0.09	-99.84	减少主要系项目公司应付租赁款重分类影响

（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	北京顺义区	82,273.38	不适用	157,450.00	是	157,450.00	40
2	山西朔州	179,007.00	不适用	309,823.49	否	不适用	不适用
3	天津西青区	179,158.26	不适用	337,460.78	否	不适用	不适用
合计		440,438.64		804,734.27		157,450.00	

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	在建项目	56,104.02	129,822.00	176,402.62	107,010.00	69,392.62	177,214.32	12,146.35
2	天津	产业类项目	工业/商服	竣工项目	79,323.90	105,408.24	132,730.16		132,730.16	54,007.98	4,256.34
3	厦门	产业类项目	商业其他商 服（软件及 研发）	在建项目	103,179.58	398,359.68	567,186.19	150,356.00	416,830.19	314,581.00	20,628.06
4	南京	住宅/产业 类项目	住宅/商服/ 商务办公	在建项目	85,308.21	248,650.31	392,728.97	144,072.56	248,656.41	600,000.00	44,365.56
5	成都	产业类项目	商服	竣工项目	13,211.79	39,635.37	56,747.93		56,747.93	41,783.55	11,004.00
合计					337,127.50	921,875.60	1,325,795.87	401,438.56	924,357.30	1,187,586.85	92,400.31

3、报告期内房地产销售和结转情况

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已售（含已预 售）面积 (平方米)	结转面积 (平方米)	结转收入金额	报告期末待结转 面积(平方米)
1	北京	产业类项目	工业	2,391.80	2,391.80	34,108.96	77,744.90	2,391.80
2	天津	产业类项目	工业	114,113.60	15,050.48	16,054.39	10,198.81	
3	朔州	住宅/产业类项目	住宅/商服/商务办公	33,774.60	5,776.00	5,776.00	2,678.11	
4	昆明	产业类项目	工业	95,814.94	16,862.26	4,351.72	1,164.99	12,972.14
5	厦门	产业类项目	商业其他商服（软件及研发）	116,563.33	10,065.12	10,287.27	11,146.82	4,383.09

6	南京	住宅/产业类项目	住宅/商服/商务办公	4,438.98	1,943.52	916.11	3,953.88	127.24
7	成都	产业类项目	商服	5,667.36	5,667.36	5,674.01	8,372.72	
合计				372,764.61	57,756.54	77,168.46	115,260.23	19,874.27

报告期内，公司共计实现销售金额 52,708.16 万元，销售面积 57,756.54 平方米，实现结转收入金额 115,260.23 万元，结转面积 77,168.46 平方米，报告期末待结转面积 19,874.27 平方米。

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	权益比例 (%)	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/科研/生产	267,697.07	37,270.39	100%	否	
2	天津	产业类项目	工业	12,462.44	54.98	100%	否	
3	天津	产业类项目	商业	168,540.88	1,052.56	100%	否	
4	厦门	产业类项目	商业其他商服（软件及研发）	42,003.93	1,458.11	70%	否	
5	南京	产业类项目	办公	1,949.71	17.35	100%	否	
6	朔州	产业类项目	办公/孵化	6,731.67	10.78	100%	否	
7	昆明	产业类项目	工业	9,265.18	12.70	100%	否	
合计				508,650.88	39,876.88			

5、报告期内公司财务融资情况

单位：万元 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
733,583.13	3.55	3,507.44

(五) 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%
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
北京千住电子材料有限公司	生产锡制品、焊膏、助焊剂、焊接设备、处理装置及配件；销售化工产品	18,243,132.01	31.81
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	1,150,979,072.00	31.46
北京电控产业投资有限公司	投资及投资管理	200,000,000.00	16.67
北京金龙大厦有限公司	餐饮服务；烟草制品零售；出版物零售；歌舞娱乐活动【分支机构经营】；洗浴服务【分支机构经营】；生活美容服务；理发服务；住宿服务；食品销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：健身休闲活动；非居住房地产租赁；物业管理；社会经济咨询服务；打字复印；办公服务；日用品销售；礼品花卉销售；五金产品零售；电线、电缆经营；建筑装饰材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；汽车零配件零售；计算机软硬件及辅助设备零售；仪器仪表销售；通讯设备销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；摄影扩印服务；图文设计制作；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；停车场服务；日用百货销售；家用电器零配件销售；家用电器销售；家居用品销售；电子产品销售；针纺织品销售；城市绿化管理；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）	29,250,000.00	15.00
北京英诺创易佳科技创业投资中心（有限合伙）	项目投资；投资管理；投资咨询	43,715,427.42	13.39
北京电子数智科技有限责任公司	技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机及通讯设备租赁；数据处理和存储支持服务；计算机系统服务；信息系统集成服务；计算机软硬件及辅助设备零售；信息技术咨询服务；会议及展览服务；物业管理；软件开发；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；租赁服务（不含许可类租赁服务）	17,500,000.00	5.00
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	1.88
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。监管部门批准的其他业务：债券担保，诉讼保全担保，投标担保、预付款担保、工程履约担保、尾付款如约偿付担保等履约担保，与担保业务有关的融资咨询、财务顾问等中介服务，以自有资金投资	5,000,000.00	0.25

（六）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（合并）	科技城市更新	城市更新拓展业务	110,000,000.00	13,816,508,830.99	3,489,714,532.22	1,467,204,311.35	-867,388,927.69	-1,100,915,190.57
北京科创空间投资发展有限公司（合并）	科技产业服务	科技创新孵化服务	50,000,000.00	129,503,827.54	93,583,009.28	39,782,370.59	1,425,298.35	1,111,134.62
北京电子城空港有限公司（合并）	科技城市更新	城市更新拓展业务	358,000,000.00	363,602,044.87	82,992,407.63		-27,860,151.06	-23,324,824.33
知鱼智联科技股份有限公司（合并）	信息与数字化服务	智慧系统平台建设	55,000,000.00	401,391,953.18	143,088,159.10	324,372,462.57	31,658,576.29	29,087,663.71
北京电子城物业管理有限公司	科技城市更新	资产管理服务业务	20,000,000.00	221,963,088.82	103,576,478.79	173,481,200.90	-3,950,072.94	-5,553,330.67
电子城（天津）投资开发有限公司	科技城市更新	园区建设运营业务	130,000,000.00	41,829,675.08	41,817,660.99		-62,361,611.15	-62,361,611.15
北京方略博华文化传媒有限公司	信息与数字化服务	数字文化传媒服务	10,000,000.00	48,817,834.37	25,318,742.23	35,814,990.36	3,254,823.92	2,516,042.74
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	科技城市更新	城市更新拓展业务	200,983,500.00	152,767,628.75	152,643,827.47		-49,173,364.96	-49,724,666.54
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	科技城市更新	资产管理服务业务	20,000,000.00	213,848,535.22	-100,159,646.36	18,350,491.94	-20,141,405.51	-24,496,238.48
北京电子城城市更新	科技城市更新	城市更新	50,000,000.00	436,216,700.56	-216,125,785.07	30,609,240.49	-65,327,623.56	-93,262,558.28

科技发展有限公司	更新	拓展业务						
北京电子城高科技集团（成都）有限公司	科技城市更新	园区建设运营业务	100,000,000.00	466,956,889.05	85,276,698.71	83,727,155.96	4,909,186.76	4,165,895.02
北京电子城集成电路设计服务有限公司	科技产业服务	集成电路设计服务	25,000,000.00	31,484,534.21	21,141,478.14	15,010,871.83	1,782,883.95	1,687,772.36

说明：

北京电子城有限责任公司(合并)口径包含:朔州电子城数码港开发有限公司、电子城(天津)移动互联网产业平台开发有限公司、电子城(天津)科技服务平台开发有限公司、电子城(天津)数据信息创新产业开发有限公司、电子城(天津)科技创新产业开发有限公司、电子城投资开发(厦门)有限公司、中关村电子城(昆明)科技产业园开发建设有限公司、北京电子城慧谷置业有限公司、北京电控合力信息技术有限公司、北京电子城(南京)有限公司、北京城源一号科技服务有限责任公司、北京城源二号科技服务有限责任公司、北京城源三号科技服务有限责任公司。

北京科创空间投资发展有限公司(合并)口径包含:天津创易佳科技发展有限公司、云南创易佳科技发展有限责任公司、苏州创易佳科技服务有限公司。

北京电子城空港有限公司（合并）口径包含：北京北广通信技术有限公司。

知鱼智联科技股份有限公司（合并）口径包含：深圳知鱼科技有限公司、厦门知鱼新创科技有限公司、北京电子城数智科技有限公司。

天津星悦商业管理有限公司于 2024 年 1 月完成清算注销程序，注销后不再纳入合并范围。

三、公司关于未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

我国经济进入高质量发展阶段，发展新质生产力是推动高质量发展的内在要求和重要着力点。中央经济工作会议强调“以科技创新引领新质生产力发展，建设现代化产业体系，开展新技术新产品新场景大规模应用示范行动”。新生产力需要新服务、新业态、新模式，政府政策支持以及人工智能等新技术的迅猛发展，为科技服务业转型升级带来了新契机，科技服务业作为国家创新驱动战略的重要支撑和构建国家科技创新体系的重要环节，对于推动科技创新与产业创新深度融合、增强产业链供应链韧性、助力经济提质增效和动能转换具有重要意义，助力加快培育发展新质生产力。

1、科技城市更新

产业园区作为我国科技创新、企业发展和产业发展的重要“载体”，面临供过于求的挑战，有效需求不足，供需失衡与竞争加剧，行业分化趋势进一步加速。产业园区行业已由传统空间开发为主的重资产模式，加快向以产业服务和生态构建为核心竞争力的轻资产模式转型，从单一生产功能向生产、生活、生态功能复合的新型产业社区转变，发展空间也已由增量带动为主向存量更新和产业运营转移。产业园区行业在供需调整、政策驱动和技术变革中进入深度转型，加快重塑业务模式和盈利模式。

2021 年，城市更新首次写入《政府工作报告》和“十四五”规

划纲要，上升至国家战略层面。2024 年，我国城市更新行动进入了一个新的发展阶段，国家层面出台了多项城市更新相关政策，强化规划引领，推动产业升级，建立可持续的城市更新模式，12 月，中央经济工作会议提出“大力实施城市更新”。

为落实《北京市城市更新条例》，2024 年 12 月，北京市出台《老旧低效楼宇更新实施办法（试行）》，进一步推动老旧低效楼宇更新，优化业态结构，促进产业提质增效。同月，北京市发布了《关于城市更新项目国有建设用地使用权作价出资或者入股支持社会经济发展的指导意见（试行）》，调动市场主体参与积极性，支持企业“腾笼换鸟”盘活存量土地。2025 年 1 月，北京市政府工作报告指出，深化城市更新行动，完善土地混合开发利用和产业用地到期续期政策，加强闲置土地盘活利用，统筹推进产业、公共服务设施等更新改造。

2025 年《政府工作报告》提出，要盘活存量用地和商办用房，持续用力推动房地产市场止跌回稳。但宏观经济运行压力导致产业空间资产购买与租赁需求不足，市场需求持续下行，国内产业园区行业供需失衡、竞争加剧，存量空间销售去化和租赁运营仍存在较大压力。

未来，随着城市更新政策和模式的不断深化，以及产业园区特色化发展、专业化发展、内涵式发展、品质化发展、开放式发展，以及数智化和绿色低碳发展，将为公司集聚科技创新资源、提升产业创新效率、促进产业集群发展，以及科技城市更新资管拓展和科技服务业务布局提供新的发展空间。

2、科技产业服务

当前，全球产业链创新链深度调整，以科技为支撑的产业实力，成为大国战略博弈的关键点。国家深入实施创新驱动发展战略，党的二十届三中全会提出，构建支持全面创新体制机制，必须深入实施科教兴国战略、人才强国战略、创新驱动发展战略，提升国家创新体系整体效能。2025 年《政府工作报告》指出，要因地制宜发展新质生产力，加快建设现代化产业体系，推动科技创新和产业创新融合发展，积极发展现代服务业。

现阶段多重国家发展战略叠加，以科技创新开辟发展新领域新赛道，推动新旧动能加速转换，统筹推进传统产业改造升级、新兴产业培育壮大、未来产业前瞻布局，加快培育发展新质生产力，成为推进高质量发展的重中之重。同时，《公平竞争审查条例》等政策倒逼区域政府招商模式从政策优惠转向产业生态构建和营商环境营造的综合竞争力比拼，产业园区运营重心也从增量招商转向存量留商，通过专业服务和场景创新提升客户黏性。

我国科技服务业发展迅速，新型服务主体不断涌现，服务业态不断丰富，创新活跃，新技术、新模式、新业态层出不穷。科技服务业是北京市重点发展的产业之一，已成为首都科技创新与产业创新深度融合的重要引擎、因地制宜发展新质生产力的关键增量。2025 年 1 月，北京市出台《支持科技服务业高质量发展若干措施》，提出了 14 条政策措施，旨在壮大科技服务业市场主体，培育科技服务新业态、新模式、新增长点，鼓励科技服务业企业纵向延伸服务链条、横向探索业态跨界，实现业务模式转型，培育集成化、网络化、平台化服务

能力，进一步做大做强科技服务业，优化科技服务业发展生态体系。

国家创新驱动战略深入实施，加快建设现代化产业体系，推动新旧动能转化和产业结构调整，加快发展新质生产力，为公司科技服务创新发展，助力科技创新与产业创新深度融合提供了良好的发展机遇。

3、信息与数字化服务

国内数字经济规模扩张稳步推进，数字经济在国民经济中的地位和作用进一步凸显。《中国数字经济发展指数报告（2024）》显示，中国产业数字化转型成效明显，数字经济的赋能作用、融合能力得到进一步发挥，人工智能等技术创新持续取得突破，数据要素市场加快建设。2025 年《政府工作报告》提出，加快数字中国建设，持续推进“人工智能+”行动，加快制造业数字化转型，培育一批既懂行业又懂数字化的服务商，激发数字经济创新活力。

国家高度重视科技服务技术创新，推动人工智能、云计算、大数据等新一代信息技术在服务领域深度应用，提升信息技术服务标准化和产品竞争力。2025 年 2 月，工信部公开征求对《科技服务业标准体系建设指南》（征求意见稿）的意见，提出围绕信息技术服务的全生命周期，制定包括基础服务、咨询设计、集成实施、运行维护、数据服务、治理服务、云服务等在内的信息技术服务标准，规范信息技术服务产品及其组成要素，指导实施标准化和可信赖的信息技术服务。

《北京市支持科技服务业高质量发展若干措施》也提出，把握数字技术渗透趋势，引导科技服务业企业加强大数据、人工智能、大模型等数字技术应用，促进发展模式转变，培育新业态新模式。

以人工智能、大数据、云计算、移动物联网等数字技术创新和加快应用，进一步促进了科技服务业的数字化、智慧化发展，提升了科技服务业的服务效率、拓展了科技服务业的服务范围和应用场景。

（二）公司发展战略

2025 年是“十四五”规划收官之年，也是为“十五五”规划良好开局打牢基础的关键之年，公司将紧紧围绕国家创新驱动发展战略，聚焦北京国际科技创新中心和全球数字经济标杆城市建设，以“科技无限可能、服务无处不在”为使命，以“成为国内领先、国际知名的科技产业新质服务商”为目标，进一步聚焦科技服务业，以科技城市更新为发展基底、以科技产业服务为牵引、以信息与数字化服务为新动能，三大业务板块协同发展，以场景驱动服务创新，形成“场景即服务”的核心模式，持续提升科技发展空间运营、科技产业资源整合及资本运作、科技创新和数字化转型助推三大核心竞争能力，通过整合国内外优质产业、创新资源，创新服务模式，丰富服务内容，拓展应用场景，加快公司科技服务业务向纵深发展，打造独具电子城高科特色的科技服务生态体系，实现公司科技服务高质量发展。

（三）经营计划

2025 年，公司将围绕“十四五”战略收官和“十五五”战略谋篇，以“统筹兼顾、以进促稳、目标引领、创新求变”为经营工作方针，进一步提升格局站位，稳定经营，抓好各项任务落地落实。

1、以战略引领科技服务转型向纵深发展。以“场景即服务”为核心，深入谋定公司战略、三大业务战略及相关职能规划，清晰商业

模式和盈利方式，以更高站位、更远眼光、更强自信绘制好战略蓝图。进一步优化完善战略管理体系，确保战略执行落地的效率和效果，提升战略应变力。

2、形成独具公司特色的科技服务生态体系。优化公司业务体系，宽视野打造业务平台，完成“电子城资管”“电子城科服”“电子城数智”三大业务平台搭建并实质性运行，互相促进、深度融合、协同发展，构建并运营物理和数字空间，为企业、个人和政府提供智慧服务。

3、将效益效率提升融入到经营管理全过程。充分发挥总部管控赋能功能、业财融合作用，根据“总部-业务平台-业务单元”三层管理体系的建设，健全业务全覆盖、上下两级紧密衔接的集团化内控体系，推进法务、人力、财务BP制管理落地，实现授权与监管相结合、放活与管好相统一，提升经营管理整体效能。

4、坚持守正创新，持续推进深化改革。持续落实好职业经理人试点工作，全级次落实任期制契约化管理工作，建立健全以创新能力、价值贡献为导向的人才评价体系和薪酬绩效考核体系，实现“结果成效定去留、业绩贡献定薪酬”的评价导向，强化契约制定的合理性和考核的科学性，进一步强化市场引领、推动责任传导。

5、统筹资金使用，提升资金控制精细化水平。加大运营管控与回款力度，跟进各项目销售回款情况，发现问题及时落实解决，加强经营性现金流监控与预警机制。做好融资规划落实，按照“量入为出”安排和使用资金，持续落实降本增效。

6、转变思想，以企业文化助推公司高质量发展。以解放思想为

先导和第一动力,从顺境思维向逆境思维转变,从房地产思维向产业运营思维转变,从甲方思维向乙方思维转变,从单打独斗向协同作战转变。全级次实践与战略相匹配的“同心力”文化,以“5真5心”为行为指引,形成发展合力,挺起干事创业的精气神。

7、构筑好“大安全”管理体系。建设以风险管理为核心,合规管理为底线,内部控制为抓手,法律为手段的一体化风险管理体系,形成企业风险管理文化。全面履行、压紧压实企业安全环保主体责任,持续推动完善“双预控”和“重点环境风险”体系建设,坚决防范杜绝重大安全责任事故发生。

（四）可能面对的风险

我国发展进入战略机遇和风险挑战并存、不确定因素增多的时期,外部环境变化带来的不利影响持续加深,内部经济回升向好基础不稳固,有效需求不足,部分企业生产经营困难,内需不振、预期偏弱等问题交织叠加,国内产业空间需求收缩明显,产业园区行业供需失衡、竞争加剧,园区空置率持续攀升,租金下降明显,量价齐跌,存量空间销售去化和租赁运营存在较大压力。科技服务链条较长,行业需求分散、个性化高,不同产业方向及规模企业需求差异化较大,受空间和地域限制,科技服务资源分散,细分产业环节发展不均衡,市场需求仍需挖掘。

公司将以推动科技服务业创新发展和高质量发展为目标,以产业空间为依托,进一步沉淀和积累空间核心能力及优势,围绕科技创新和产业创新深度融合需求,加快产业聚集、增强资源要素链接能力,

不断延展和拓宽科技服务内容及外延，为产业空间注入特色化产业内容，增强数字技术应用赋能，增强业务协同和生态化服务输出，加快构建具有自身特色的科技服务体系及模式。

2025 年是公司“十四五”收官之年，也是谋划“十五五”规划之年，在公司党委、董事会坚强领导和大力支持下，我们要紧抓科技服务业加速发展的机遇，加快做强核心业务，提高核心竞争力，迎难而上，奋发有为，扎实推进电子城高科“十四五”规划收官决胜。全体干部员工继续以高质量发展为目标，团结一心、砥砺前行，为电子城高科构建科技服务发展新格局注入力量！

本议案需经 2024 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

2025 年 5 月 16 日

北京电子城高科技集团股份有限公司 2024 年度财务决算报告

各位股东：

天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“天职国际”)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”)2024 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【天职业字[2025] 16988 号】。

现将公司 2024 年财务决算状况汇报如下：

一、财务状况

截止 2024年12月31日, 公司主要财务状况如下(合并数)：

资产总额：	1, 709, 182. 22万元
负债总额：	1, 093, 196. 94万元
所有者权益：	615, 985. 28万元
其中：归属于母公司所有者权益	580, 970. 22万元

二、经营成果

2024年度公司主要经营成果如下(合并数)：

营业总收入：	211, 151. 87万元
营业总成本：	235, 904. 48万元
其他收益：	2, 893. 41万元
投资收益：（损失以“—”号列示）	-6, 831. 90万元
公允价值变动收益：（损失以“—”号列示）	-104. 95万元
信用减值损失：（损失以“—”号列示）	-15, 024. 60万元
资产减值损失：（损失以“—”号列示）	-65, 483. 44万元
资产处置收益：（损失以“—”号列示）	221. 89万元
营业外收支净额：（损失以“—”号列示）	-849. 53万元

利润总额：	-109,931.73万元
净利润：	-157,468.00万元
其中：归属于母公司所有者的净利润	-157,973.17万元
加权平均净资产收益率	-24.05%
基本每股收益：	-1.41元/股

三、现金流量

2024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：	-57,003.16万元
其中：	
经营活动产生的现金流量净额：	-60,366.74万元
投资活动产生的现金流量净额：	-28,063.46万元
筹资活动产生的现金流量净额：	31,423.75万元
汇率变动对现金的影响	3.29万元

以上是公司 2024 年度财务决算状况，需提交 2024 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

2025 年 5 月 16 日

北京电子城高科技集团股份有限公司

2024 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”）2024 年度拟不进行现金分红，不送红股，也不进行资本公积金转增股本和其他形式的利润分配。

一、利润分配预案内容

（一）利润分配预案的具体内容

经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2024年度实现归属于母公司所有者的净利润为-1,579,731,673.80元，截止2024年12月31日母公司报表中期末未分配利润累计为-159,995,973.33元。根据中国证监会《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及《公司章程》等相关规定，鉴于公司合并报表和母公司2024年度实现的净利润为负，并综合考虑2025年经营发展需要和资金需求，公司2024年度拟不进行现金分红，不送红股，也不进行以资本公积金转增股本和其他形式的利润分配。

（二）是否可能触及其他风险警示情形

公司2024年度利润分配预案未触及其他风险警示。具体见下表：

项目	本年度	上年度	上上年度
现金分红总额（元）	-	-	59,285,007.39
回购注销总额（元）	-	-	-
归属于上市公司股东的净利润（元）	-1,579,731,673.80	-177,281,513.09	591,864,971.51
本年度末母公司报表未分配利润（元）	-159,995,973.33		
最近三个会计年度累计现金分红总额（元）	59,285,007.39		

最近三个会计年度累计现金分红总额是否低于5000万元	否
最近三个会计年度累计回购注销总额（元）	-
最近三个会计年度平均净利润（元）	-388,382,738.46
最近三个会计年度累计现金分红及回购注销总额（元）	59,285,007.39
现金分红比例（%）	不适用
现金分红比例（E）是否低于30%	不适用
是否触及《股票上市规则》第9.8.1条第一款第（八）项规定的可能被实施其他风险警示的情形	否

二、母公司报表未分配利润为负但合并报表未分配利润为正的 情况说明

上市公司母公司报表中期末未分配利润为-159,995,973.33元，合并报表中期末未分配利润为1,624,575,558.67元，报告期内，上市公司控股子公司向上市公司母公司实施现金分红30,550,000.00元。

合并未分配利润为正，主要源于子公司历史年度经营积累的留存收益较高。母公司未分配利润为负，主要因为母公司为集团总部，承担战略管理和日常运营管理职责，日常经营性收入较少，且母公司2023年前持续进行股利分配，而子公司考虑后续经营发展，未进行稳定持续分红。

后续母公司将结合子公司情况统筹考虑利润分配事宜，增强投资者回报水平。

此项议案需提交 2024 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
2025年5月16日

议案 4

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 2024 年年度股东大会通过本议案之日起至下一年度公司年度股东大会召开时止，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总额度为不超过人民币 25 亿元。

此项议案需提交 2024 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

2025 年 5 月 16 日

议案 5

北京电子城高科技集团股份有限公司
确认 2025 年日常关联交易的议案

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”，含合并报表范围的子公司）为方便生产经营活动，本着公平、公开、公正的原则，在房屋销售、租赁、综合服务等项目上以市场价格和政府指导价为基础，拟与关联方发生日常经营性关联交易，详细情况如下：

一、日常关联交易基本情况

（一）2024 年日常关联交易的预计和执行情况

关联交易类别	关联人	2024 年度预计合同总金额 (万元)	2024 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/委托管理/关联租赁等情况（作为采购方）	控股股东及其子公司、其他关联方	总计不超过 30,000.00	6,170.59	上年度部分预计的关联交易实际未发生
出售商品/提供劳务情况/受托管理/关联租赁等情况（作为出售方）	控股股东及其子公司、其他关联方	总计不超过 25,000.00	9,460.12	
合计	/	55,000.00	15,630.71	/

（二）2025 年日常关联交易预计金额和类别

关联交易类别	关联人	2025 年预计金额 (万元)	占同类业务比例 (%)	本年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额 (万元)	2024 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	控股股东及其子公	总计不超过 15,000.00	8.17	1,761.20	6,170.59	3.83	上年度部分预计的关联

受劳务情况/ 委托管理/ 关联租赁等 情况（作为 采购方）	司、其他 关联方						交易实际未 发生，本年 度预 计 发 生，并预计 新增部分日 常关联交易 事项
出售商品/ 提供劳务情 况/受托管 理/关联租 赁等情况 （作为出售 方）	控股股东 及其子公 司、其他 关联方	总计不超过 25,000.00	15.76	985.45	9,460.12	4.49	
合计	/	总计不超过 40,000.00	/	2,746.65	15,630.71	/	

二、关联人的基本情况

北京电子控股有限责任公司（以下简称“北京电控”）为公司控股股东和实际控制人。北京电控多家子公司因项目合作、园区运营及入驻公司开发的科技产业园区等原因，与公司发生物业租赁、销售及购买商品、提供服务等业务往来，构成关联交易。公司的日常关联交易主要是与北京电控及其子公司之间发生。

（一）控股股东 北京电子控股有限责任公司

1. 企业名称：北京电子控股有限责任公司
2. 企业性质：有限责任公司（国有独资）
3. 成立时间：1997 年 4 月 8 日
4. 公司住所：北京市朝阳区三里屯西六街六号 A 区
5. 法定代表人：张劲松
6. 注册资本：313,921 万元
7. 统一社会信用代码：91110000633647998H

8. 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。

9. 股权结构：北京国有资本运营管理有限公司持股 100%。

10. 经核查，北京电控不属于失信被执行人。

11. 最近一年又一期的主要财务数据

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
资产总额	52,733,358.13	53,660,543.03
负债总额	27,666,513.31	27,953,722.32
净资产	25,066,844.82	25,706,820.72
项目	2023 年 1 月-12 月	2024 年 1 月-9 月
营业收入	21,300,679.67	17,203,706.32
净利润	433,325.65	361,128.35

注：表中资产总额与负债总额加净资产差异由四舍五入原因造成。

（二）履约能力分析

上述关联人经营情况稳健，具有较好的履约能力，信用状况良好，不是失信被执行人。

三、关联交易主要内容和定价政策

（一）日常关联交易的定价原则：2025 年日常关联交易事项经公司董事会和股东大会审议通过后，由公司及子公司根据生产经营实际需要，分别与关联方签订关联交易协议。公司与关联方的相关协议，将本着公平、公允的市场原则和交易条件，经与各关联方协商，在房屋租赁、物业服务、运维服务等各项服务项目上以政府指导价及市场价格为基础签署，交易双方将根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在具体的关联交易合同中予以明确。

（二）关联交易协议签署情况：公司将按各项业务发生情况签署相

关的关联交易协议。

四、关联交易的目的及交易对公司的影响

公司 2025 年预计发生的各项日常关联交易是根据公司生产经营的需要而发生，属于正常的交易行为，有利于公司资源的优化配置及生产效率的提高。公司与关联方发生的日常关联交易是在公平、互利的基础上进行的，未损害上市公司和中小股东的利益，不会对公司本期以及未来的财务状况、经营成果产生不利的影响，不会对关联方形成依赖，也不会影响公司的独立性。

此项议案已经公司独立董事专门会议 2025 年第二次会议审议通过，独立董事认为，公司 2024 年日常关联交易执行情况及 2025 年日常关联交易计划是基于正常的市场交易条件及有关协议制定的，均为公司日常经营活动所需，本类关联交易以市场价格和政府指导价为准，价格公允，未发现有损害公司利益及全体股东，特别是中小股东的利益的情况。

此议案已经公司董事会审议通过，根据《上海证券交易所股票上市规则》，上述预计 2025 年日常关联交易合计已超过公司 2024 年度经审计净资产的 5%，尚需提交 2024 年年度股东大会审议，关联股东需回避表决。

请予以审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 16 日

议案 6

北京电子城高科技集团股份有限公司
审议《2024 年年度报告》及《2024 年年度报告摘要》

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”）《2024 年年度报告》及《2024 年年度报告摘要》已编制完毕，并经董事会审议通过，现提交股东大会审议，详见公司 2025 年 4 月 26 日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《2024 年年度报告》及《2024 年年度报告摘要》。

此项议案需提交 2024 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

2025 年 5 月 16 日

北京电子城高科技集团股份有限公司

关于 2024 年度计提资产减值准备的议案

各位股东：

为客观反映公司 2024 年度财务状况和经营成果，根据《企业会计准则》及公司会计政策的规定，基于谨慎性原则考虑，公司对可能出现资产减值损失及信用减值损失的有关资产进行了减值测试，2024 年度共计提减值准备总额 80,508 万元，其中资产减值损失 65,483 万元，信用减值损失 15,025 万元。

一、本次计提资产减值准备概述

公司本次计提资产减值准备的资产范围包括存货、固定资产、投资性房地产、在建工程、使用权资产、合同资产、应收账款、其他应收款。

序号	项目	2024 年度计提金额（万元）
1	存货跌价准备	37,423
2	投资性房地产减值准备	18,337
3	固定资产减值准备	2,747
4	在建工程减值准备	4,578
5	使用权资产减值准备	1,894
6	合同资产减值准备	504
资产减值准备小计		65,483
7	应收账款坏账准备	14,048
8	其他应收款坏账准备	977
信用减值准备小计		15,025
合计		80,508

对涉及房地产项目的存货、投资性房地产、固定资产、在建工程等，公司聘请评估机构进行评估，根据评估结果，计提相应资产减值准备。

二、计提资产减值准备的具体情况

（一）资产减值准备情况

1、存货跌价准备

在资产负债表日，公司对存货采用成本与可变现净值孰低计量，计提存货跌价准备，当存货成本高于其可变现净值，计提存货跌价准备。

2024 年度，公司合计计提存货跌价准备 37,423 万元。

2、固定资产、投资性房地产、在建工程、使用权资产减值准备

在资产负债表日，公司对固定资产、投资性房地产、在建工程、使用权资产采用可收回金额与账面价值孰低计量，当固定资产、投资性房地产、在建工程、使用权资产可收回金额低于其账面价值时，计提相应资产减值准备。

2024 年度，公司合计计提固定资产、投资性房地产、在建工程、使用权资产减值准备 27,556 万元，其中：计提固定资产减值准备 2,747 万元，计提投资性房地产减值准备 18,337 万元，计提在建工程减值准备 4,578 万元，计提使用权资产减值准备 1,894 万元。

3、合同资产减值准备

公司对由收入准则规范的交易形成的合同资产（无论是否包含重大融资成分），按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

2024 年度，公司合计计提合同资产减值准备 504 万元。

（二）信用减值准备情况

根据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》规范的规定，本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，

确认预期信用损失。对信用风险显著增加的应收款项单独评估确定信用损失，对其余应收款项在组合基础上采用减值矩阵确定应收款项的信用损失。对于划分为组合的应收款项，本公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，计算预期信用损失。

2024 年度合计计提信用减值准备 15,025 万元，其中：计提应收账款坏账准备 14,048 万元，计提其他应收款坏账准备 977 万元。

三、计提资产减值准备对公司财务状况的影响

公司 2024 年度计提资产减值准备 80,508 万元，将减少公司 2024 年度合并报表“净利润”79,903 万元，减少公司“归属于母公司股东的净利润”80,093 万元。

四、其他说明

2024 年度计提资产减值准备符合《企业会计准则》及公司会计政策的相关规定，能够真实客观反映公司截至 2024 年 12 月 31 日的财务状况和 2024 年度的经营成果，符合相关法律法规的规定和公司实际情况。

此项议案需提交 2024 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

2025 年 5 月 16 日

北京电子城高科技集团股份有限公司 关于公司符合发行公司债券条件的议案

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）、《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）、《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引》等其他中国有关法律、法规和中国证券监督管理委员会（以下称“中国证监会”）的规定（以下称“法律、法规和规范性文件”），北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）管理层结合公司自身实际情况，认为公司已经具备了法律、法规和规范性文件中对公司申请面向专业投资者非公开发行公司债券所要求的如下实质性条件：

1、公司设立了股东大会、董事会（并在董事会下设战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会）、监事会以及开展日常经营业务所需的其他必要内部机构，聘请了总经理、副总经理、财务总监及董事会秘书等高级管理人员，并依法建立健全了股东大会、董事会及其专门委员会、监事会以及独立董事、董事会秘书制度，具备健全且运行良好的组织机构，相关机构和人员能够依法履行职责，符合《证券法》第十五条第一款第（一）项的规定。

2、本次发行公司债券的募集资金不会用于约定用途以外的其他用途，也不会用于弥补亏损和非生产性支出，公司将严格按照《募集说明书》所列资金用途使用募集资金，改变资金用途的，将依法经债券持有人会议作出决议，符合《证券法》第十五条第二款的规定。

3、根据公司最近两年的《审计报告》、2025 年度第一季度未经审计的财务报表，2023 年末、2024 年末及 2025 年 3 月末，公司的资产负债率分别为 59.87%、63.96%、64.13%；扣除预收款后资产负债率分别为 55.93%、62.83%、62.98%。2023 年、2024 年及 2025 年 1-3 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 1,212.60 万元、-60,366.74 万元、-2,157.53 万元。整体来看公司具有合理的资产负债结构和正常的现金流量，符合《管理办法》第十四条第（三）项的规定。

4、公司不存在《非公开发行公司债券项目承接负面清单》中的相关情形：

（1）对已公开发行的公司债券或者其他债务有违约或延迟支付本息的事实，仍处于继续状态。

（2）存在违规对外担保或者资金被关联方或第三方以借款、代偿债务、代垫款项等方式违规占用的情形，仍处于继续状态。

（3）公司被中国证监会行政处罚，或作为公司债券发债主体，因违反公司债券相关规定被中国证监会采取行政监管措施、被证券交易所等自律组织采取纪律处分措施，涉及整改事项且尚未完成整改的。

（4）最近两年内财务报表曾被注册会计师出具保留意见且保留意见所涉及事项的重大影响尚未消除，或被注册会计师出具否定意见或者无法表示意见的审计报告。

（5）因严重违法失信行为，被有权部门认定为失信被执行人、失信生产经营单位或者其他失信单位，并被暂停或限制发行公司债券。

（6）擅自改变前次发行公司债券募集资金的用途或违反前次公司债券申请文件中所作出的承诺，尚未完成整改的。

(7) 本次发行募集资金用途违反相关法律法规或募集资金投向不符合国家产业政策。

(8) 除金融类企业外，本次发行债券募集资金用途为持有以交易为目的的金融资产、委托理财等财务性投资，或本次发行债券募集资金用途为直接或间接投资于以买卖有价证券为主要业务的公司。

(9) 本次发行不符合地方政府债务管理规定或者本次发行新增地方政府债务的。

(10) 本次发行文件存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

(11) 存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益情形。

(12) 主管部门认定的存在重大违法违规行为的房地产公司。

(13) 典当行。

(14) 未能同时满足以下条件的担保公司：

- 1) 经营融资担保业务满 3 年；
- 2) 注册资本不低于人民币 6 亿元；
- 3) 近三年无重大违法违规行为；
- 4) 担保责任余额符合融资担保公司相关管理规定；
- 5) 资产比例管理符合融资担保公司相关管理规定。

(15) 未能同时满足以下条件的小额贷款公司：

- 1) 经省级主管机关批准设立或备案，且成立时间满 2 年；
- 2) 省级监管评级或考核评级最近两年连续达到最高等级；
- 3) 符合金融管理部门关于小额贷款公司发行公司债券的条件要求。

综上所述，公司已经具备了法律、法规和规范性文件中规定的面向专业投资者非公开发行公司债券的实质性条件。

此项议案需提交 2024 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

2025 年 5 月 16 日

北京电子城高科技集团股份有限公司 关于公司非公开发行公司债券方案的议案

各位股东：

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）等其他中国有关法律、法规和中国证券监督管理委员会的规定（以下称“法律、法规和规范性文件”），北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）符合非公开发行公司债券的各项规定，具备法律、法规和规范性文件规定的面向专业投资者非公开发行公司债券的资格。具体发行方案如下：

1、发行总额

本次债券发行总额不超过人民币 25 亿元（含 25 亿元），可分期发行。

2、债券票面金额及发行价格

本次发行公司债券的每张面值为人民币 100 元，按面值平价发行。

3、债券期限及品种

本次债券期限不超过 3 年（含 3 年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。本次债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模提请股东大会授权董事会根据公司资金需求情况和发行时的市场情况确定。

4、债券利率或其确定方式

本次债券票面利率将根据簿记建档结果确定。本次债券票面利率在存续期内固定不变。

5、担保情况

本次债券由北京电子控股有限责任公司提供不可撤销的连带责任保证担保。担保安排事项提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

6、债券形式

实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

7、还本付息方式及支付金额

本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

8、发行方式及发行对象

本次债券面向《管理办法》规定的专业投资者非公开发行，采取网下面向专业投资者询价配售的方式，由公司与主承销商根据询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行。

9、配售规则

主承销商根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计申购金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的专业机构投资者按照价格优先的原则配售；申购利率相同且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况

下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的专业机构投资者优先；参与网下询价的专业机构投资者在最终发行利率以下（含发行利率）的认购意向将优先得到满足。发行人和簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

10、向公司股东配售安排

本次债券不向公司股东优先配售。

11、拟挂牌转让场所

上海证券交易所。

12、募集资金及偿债资金专项账户

本次债券发行完成募集资金到位后，将存放于公司募集资金专项账户中。

13、募集资金用途

本次债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还到期的公司债券，募集资金的具体用途提请股东大会授权董事会根据公司资金需求确定。

14、主承销商

拟聘请中信建投证券股份有限公司、中信证券股份有限公司担任本次债券的主承销商。

15、决议有效期

本次债券决议的有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月。

此议案尚需提交 2024 年年度股东大会审议。

以上议案，请各位股东逐项审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 16 日

北京电子城高科技集团股份有限公司

关于控股股东为公司提供担保及公司提供反担保的议案

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”或“电子城高科”）为落实公司发展战略，助力电子城高科科技服务转型，保障公司稳健发展，拟面向专业投资者非公开发行不超过人民币 25 亿元（含 25 亿元）公司债券（以下称“本次发行”）。

依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》及《中华人民共和国民法典》等法律、行政法规和部门规章的规定，为实现本次发行的信用增级，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”）拟向公司提供不可撤销的连带责任保证担保（以下简称“保证担保”）。就北京电控向公司提供保证担保事项，公司拟向北京电控提供相应的反担保。具体情况如下：

一、北京电控向公司提供的保证担保

为实现本次发行的信用增级，公司拟与控股股东北京电控签署《北京电子城高科技集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券担保协议》（以下称“《担保协议》”），申请北京电控出具《北京电子城高科技集团股份有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券担保函》（以下称“担保函”）。《担保协议》的主要内容如下：

1、担保协议内容

北京电控将根据《担保协议》及出具的《担保函》的相关约定，对本次发行提供不可撤销的连带责任保证担保。北京电控保证担保的

范围包括：本次债券的全部本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。如本次债券分期发行，则担保人提供保证担保的范围为各期债券的本金、利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。债券到期时，如公司不能全额兑付债券本息，北京电控应主动承担保证担保责任，将兑付资金划入债券登记托管机构或本次债券受托管理人指定的账户。债券持有人可分别或联合要求北京电控承担保证担保责任。债券受托管理人有义务代理债券持有人要求北京电控履行保证担保责任。

2、担保费用

本次债券担保费率为本次债券拟发行面额的 1%/年。分期发行的，担保费率为该期债券发行面额的 1%/年。

3、保证期间

北京电控承担保证担保责任的期间为债券发行之日起至债券履行期届满后 6 个月。若分期发行，北京电控就各期债券承担保证担保责任的期间分别计算，分别为各期债券的发行首日至各期债券履行期届满后 6 个月止。债券持有人或债券受托管理人在此期间内未要求北京电控承担保证担保责任的，或者债券持有人或债券受托管理人在保证期间向公司主张债权后未在诉讼时效期限届满之前要求北京电控承担保证担保责任的，北京电控免除保证担保责任。

二、公司向北京电控提供的反担保

就北京电控向公司提供的上述担保，公司拟根据《反担保协议》向北京电控提供相应的反担保，具体情况如下：

1、公司同意将《反担保协议》附件《抵押物清单》中所记载的房地产作为反担保物向北京电控设定抵押。

2、《抵押物清单》中所记载的房地产已经作为反担保的资产，在

北京电控的保证担保责任未解除之前，在未征得北京电控同意的情况下，公司不得自行进行处置。

就上述担保及反担保的具体内容，以《担保协议》及《反担保协议》约定为准。

本议案已经董事会审议通过，尚需提交 2024 年年度股东大会审议。鉴于上述担保及反担保事项构成关联交易，根据《北京电子城高科技集团股份有限公司章程》及《北京电子城高科技集团股份有限公司关联交易管理办法》等相关管理制度的规定，关联股东需回避表决。

请予以审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2025 年 5 月 16 日

北京电子城高科技集团股份有限公司
关于提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士
全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案

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”）根据本次债券的发行安排，为合法、高效、有序地完成本次债券发行及挂牌相关工作，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规及《北京电子城高科技集团股份有限公司章程》的有关规定，提请公司股东大会授权董事会或董事会授权人士在有关法律法规范围内，在股东大会审议通过的框架和原则下，从维护公司利益最大化的原则出发，全权决定、办理本次债券的发行全部事项，包括但不限于下列各项：

1、在法律、法规及证券监管部门的有关规定的允许范围内，根据公司和市场的具体情况，确定本次债券的具体方案以及修订、调整本次债券的发行条款，包括但不限于发行规模、发行对象及向公司股东配售的安排、债券期限及品种、债券利率及确定方式、担保安排、发行方式、是否设计赎回、回售等相关条款及具体内容、募集资金用途、偿债保障措施、债券挂牌等与本次债券发行方案有关的全部事宜；

2、决定并聘请参与本次债券发行的中介机构，办理本次债券发行申报事宜，根据监管部门的要求制作、修改、报送有关本次发行及挂牌的申报材料，回复监管部门的反馈意见；

3、决定并聘请债券受托管理人，签署《债券受托管理协议》以及制定《债券持有人会议规则》；

4、全权办理本次债券发行申请的申报、发行、挂牌、还本付息等事宜，包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次债券发行及挂牌相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、挂牌协议、各种公告及其他法律文件等）和根据法律法规及其他规范性文件进行相关的信息披露，并办理相关的报批、登记、备案等手续；

5、如发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东大会重新表决的事项外，授权董事会依据监管部门的意见对本次债券发行的具体方案等相关事项进行相应调整；

6、在出现不可抗力或其他足以使本次发行方案难以实施、或者虽然可以实施但会给公司带来不利后果之情形，或发行公司债券政策发生变化时，酌情决定本次发行方案延期实施或提前终止；

7、办理与本次债券发行有关的其他事项；

8、本授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

在上述授权获得股东大会批准的前提下，公司董事会授权公司管理层具体办理本次债券发行有关的上述事宜。

此项议案需提交 2024 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

2025 年 5 月 16 日

议案 12

北京电子城高科技集团股份有限公司

2024 年度监事会工作报告

各位股东：

2024 年，北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）监事会认真履行《公司法》和《公司章程》赋予的职责，勤勉尽责，本着维护股东权益和公司利益的原则开展工作，共召开六次监事会会议，出席五次公司股东大会，列席十三次公司董事会会议；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履行职务等情况进行监督。

一、监事会 2024 年度召开会议情况

2024 年度公司监事会共召开六次监事会会议，会议通知、召集、召开及表决程序均符合相关法律法规和《公司章程》的规定，共审议通过了 18 项议案，具体情况如下：

序号	会议名称	召开日期	议案
1	第十二届监事会第十一次会议	2024 年 1 月 25 日	审议通过《公司拟使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》
2	第十二届监事会第十二次会议	2024 年 4 月 28 日	1、审议通过《2023 年度监事会工作报告》； 2、审议通过《2023 年度利润分配预案》； 3、审议通过《2023 年年度报告》及《2023 年年度报告摘要》； 4、审议通过《公司 2023 年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》的议案； 5、审议通过《公司更换监事的议案》； 6、审议通过《2024 年第一季度报告》。
3	第十二届监事会第十三次会议	2024 年 5 月 20 日	审议通过《公司选举监事会主席的议案》
4	第十二届监事会第十四次会议	2024 年 8 月 23 日	1、审议通过《公司 2024 年半年度报告及摘要》的议案； 2、审议通过《公司 2024 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》

			的议案； 3、审议通过《关于调整公司 2019 年股票期权激励计划预留授予部分行权价格、激励对象名单、期权数量并注销部分股票期权的议案》； 4、审议通过《关于公司 2019 年股票期权激励计划预留授予部分第三个行权期符合行权条件的议案》； 5、审议通过《关于注销公司 2019 年股票期权激励计划首期授予部分第三个行权期已到期未行权股票期权的议案》； 6、审议通过《关于部分募投项目结项并将节余募集资金永久补充流动资金的议案》。
5	第十二届监事会第十五次会议	2024 年 10 月 25 日	1、审议通过《公司 2024 年第三季度报告》的议案； 2、审议通过《关于 2024 年第三季度计提资产减值准备的议案》。
6	第十二届监事会第十六次会议	2024 年 12 月 31 日	1、审议通过《关于更换监事的议案》； 2、审议通过《关于为公司及董监高人员购买责任保险的议案》。

二、监事会发表的独立意见

监事会对公司 2024 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、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

报告期内，监事会对公司 2024 年度的财务工作和财务状况进行

了监督、检查，审核了公司的定期财务报告。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，未发现有违反财务管理制度的行为。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司出具的 2024 年度审计报告客观公正，真实反映了公司的财务状况和经营成果。

报告期内，监事会对公司董事会编制的定期报告进行了认真审核，公司监事会认为：公司定期报告的编制和审议程序符合法律、法规、《公司章程》和公司内部管理制度的各项规定；公司定期报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定，所包含的信息能够全面、客观、真实地反映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

报告期内，监事会对公司 2024 年度募集资金存放与使用情况进行有效监督，监事会认为：公司严格按照《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》《上海证券交易所自律监管指引——规范运作》及公司《募集资金管理办法》等相关规定对募集资金进行使用和管理，公司不存在违规使用募集资金的情形，不存在损害公司及股东利益的情形。

（四）关联交易情况

公司监事会列席了 2024 年度全部的董事会会议，出席了 2024 年度全部的股东大会。对于 2024 年度内公司董事会及股东大会审议通过的关联交易事项，公司监事会经认真检查核实，认为：公司发生的关联交易属于正常经营往来，关联交易活动遵循市场化原则，履行了必要的决策程序，决策程序合法合规。交易活动按公平、合理的原则进行，未发现存在损害公司利益和股东权益的情况。

（五）监事会对公司对外投资、收购、出售资产情况的独立意见

报告期内，公司未发生重大收购、出售资产事项。

（六）公司利润分配情况

公司利润分配方案的提议和审核程序符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，充分考虑了公司经营状况、日常生产经营需要以及未来发展资金需求等综合因素，与公司实际经营业绩匹配，与公司发展规划相符，有利于公司的正常经营和健康发展，具备合法性、合规性、合理性，维护了公司及全体股东的利益。

（七）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。不存在泄露内幕信息、进行内幕交易或者建议他人利用内幕信息进行交易等行为。

2025 年，公司监事会将继续严格按照国家法律、法规及相关规范性制度的要求，充分行使法律法规赋予的权利，忠实、勤勉地履行监督职责。严格监督公司的财务和经营状况，监督公司董事和高级管理人员履职情况，进一步促进公司法人治理结构的完善和经营管理的规范运营，切实维护公司和全体股东的权益。

此项议案需提交 2024 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

2025 年 5 月 16 日

北京电子城高科技集团股份有限公司

独立董事 2024 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”或“电子城高科”）的独立董事，根据《公司法》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等法律法规，及《公司章程》《独立董事工作制度》《独立董事专门会议工作制度》的规定，谨慎、勤勉地行使公司所赋予的权利，认真履行独立董事的职责，积极出席公司股东大会、董事会及董事会各专门委员会会议，并对相关事项发表了独立意见，维护了公司和股东尤其是中小股东的合法权益。现各位独立董事分别编写了《独立董事 2024 年度述职报告》，向 2024 年年度股东大会进行汇报。内容详见公司 2025 年 4 月 26 日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《独立董事 2024 年度述职报告》（张一弛、宋建波、尹志强、伏军）。

独立董事：张一弛、宋建波、尹志强、伏军

2025 年 5 月 16 日