

证券代码：600658

证券简称：电子城

公告编号：临 2019-054

北京电子城投资开发集团股份有限公司

公开发行公司债券预案公告

本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。

为优化公司债务结构，拓宽融资渠道，降低融资成本，经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”）第十一届董事会第三次会议审议通过，公司拟向符合《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规规定的合格投资者公开发行公司债券。

本次发行公司债券事项尚需提交公司 2019 年第五次临时股东大会逐项审议。现将本次发行公司债券的具体方案和相关事宜说明如下：

一、关于公司符合发行公司债券条件的说明

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、法规及规范性文件的有关规定，结合公司实际经营情况，董事会认为公司符合现行公司债券政策和公司债券发行条件的各项规定，具备向合格投资者公开发行公司债券的条件。

二、本次发行公司债券的概况

（一）发行规模

本次公开发行公司债券票面总额不超过人民币 27.00 亿元（含 27.00 亿元）。

（二）票面金额、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。

（三）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

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。

（四）发行对象及向公司股东配售的安排

本次债券拟向符合《公司债券发行与交易管理办法》等法律法规规定的合格投资者公开发行，投资者以现金认购。本次发行的公司债券不向公司股东优先配售。

（五）债券利率及确定方式

债券票面利率提请股东大会授权董事会与主承销商根据发行时的市场情况确定，并将不超过国务院或其他有权机构限定的利率水平。债券票面利率采取固定利率，单利按年计息，不计复利；每年付息一次，到期一次还本。

（六）担保方式

本次债券发行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。

（七）发行方式

本次债券发行采取面向合格投资者公开发行的方式，在获得中国证券监督管理委员会核准后，可以一次或分期发行。具体发行方式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。

（八）赎回条款或回售条款

本次债券发行是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容提请股东大会授权董事会根据相关规定及市场情况确定。

（九）募集资金用途

本次债券募集资金用途包括但不限于偿还公司借款、园区项目建设以及法律法规允许的其他用途，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要求，在上述范围内确定。

（十）偿债保障措施

公司最近三年资信情况良好。本次债券发行后，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况时，公司将至少采取如下措施，并提请股东大会授权公司董事会办理与下述措施相关的一切事宜：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；

（4）主要责任人不得调离。

（十一）债券上市

本次债券发行结束后，公司将在满足上市条件的前提下，尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。

（十二）募集资金专项账户

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。

（十三）主承销商

拟聘请长城国瑞证券有限公司担任本次债券的主承销商。

（十四）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。

（十五）本次债券发行相关的授权事宜

公司股东大会授权董事会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、票面金额及发行价格、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、是否设计赎回或回售等相关条款及具体内容、募集资金用途、偿债保障措施、债券上市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；

（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、上市、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上市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、上市协议、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；

（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）办理与本次债券发行有关的其他事项；

（7）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。

（十六）关于控股股东为公司提供担保及公司提供反担保的事宜

为确保本次公司债券的发行顺利进行，依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国担保法》等法律、行政法规和部门规章的规定，为实现本次公司债券发行的信用增级，公司控股股东北京电子控股有限责任公司拟向公司提供不可撤销的连带责任保证担保。就控股股东向公司提供不可撤销的连带责任保证担保事项，公司拟向控股股东提供相应的反担保。

三、简要财务会计信息

中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2016 年 12 月 31 日、2017 年 12 月 31 日和 2018 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度、2017 年度和 2018 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注进行了审计。中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）对审计结果出具了标准无保留意见的审计报告。2019 年 1-3 月财务数据未经审计。

（一）公司近三年及一期合并及母公司财务报表

（1）最近三年及一期合并财务报表

合并资产负债表

单位：元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	2,143,536,969.54	3,888,117,210.43	5,954,006,190.47	4,760,756,658.13
应收票据及应收账款 ¹	75,770,751.42	45,303,673.43	52,752,872.18	54,187,776.92
其中：应收票据	3,356,287.07	2,435,005.78	2,349,668.90	-
应收账款	72,414,464.35	42,868,667.65	50,403,203.28	54,187,776.92

预付款项	225,610,592.59	187,885,115.89	165,098,437.23	615,044,718.07
其他应收款 ²	432,030,316.83	427,370,833.44	87,352,765.80	43,562,894.53
其中：应收利息	4,276,059.88	4,641,808.41	37,765,921.60	7,250,771.29
应收股利				
存货	6,481,236,602.05	6,392,579,658.92	3,442,232,055.30	2,275,674,908.89
其他流动资产	242,136,390.97	178,339,444.78	128,381,789.29	145,754,330.00
流动资产合计	9,600,321,623.40	11,119,595,936.89	9,829,824,110.27	7,894,981,286.54
非流动资产：				
发放贷款和垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	235,107,798.19	238,035,948.19	69,124,948.19	70,667,348.19
长期股权投资	42,667,520.49	42,958,479.43	36,529,627.33	36,265,347.68
投资性房地产	1,579,737,143.87	1,540,385,708.70	457,865,154.12	475,619,731.17
固定资产	54,015,106.40	54,882,982.98	124,350,538.61	126,942,667.12
在建工程	70,640,274.05	69,092,110.56	714,900.25	-
无形资产	29,168,715.62	29,521,398.05	30,495,231.45	30,582,865.03
长期待摊费用	48,764,755.00	50,714,786.47	37,660,794.74	13,089,148.74
递延所得税资产	141,137,626.29	487,083,412.38	383,525,959.40	366,410,005.31
其他非流动资产	350,000,000.00	350,000,000.00	350,000,000.00	-
非流动资产合计	2,551,238,939.91	2,862,614,826.76	1,490,267,154.09	1,119,577,113.24
资产总计	12,151,560,563.31	13,982,210,763.65	11,320,091,264.36	9,014,558,399.78
流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
应付票据及应付账款 ³	404,979,012.50	439,055,752.94	651,777,411.68	360,045,838.58
其中：应付票据				
应付账款	404,979,012.50	439,055,752.94	651,777,411.68	360,045,838.58
预收款项	82,577,249.26	209,466,672.69	427,545,021.54	70,288,843.83
应付职工薪酬	16,031,608.45	14,125,077.37	10,579,636.10	8,577,185.76
应交税费	261,066,314.24	1,995,514,283.87	1,580,878,558.98	1,627,250,647.46
其他应付款 ⁴	268,550,265.28	390,067,072.88	207,263,488.43	109,318,455.61
其中：应付利息	67,539,921.61	50,049,962.75	36,625,426.40	18,670,063.16
应付股利	760,000.00	760,000.00	-	-
一年内到期的非流动负债	463,454,475.11	451,369,343.11	682,052.93	3,246,628.94
其他流动负债	94,766,538.06	94,766,538.06	94,766,773.91	94,719,368.25

流动负债合计	1,591,425,462.90	3,594,364,740.92	2,973,492,943.57	2,273,446,968.43
非流动负债：				
长期借款	615,399,235.70	489,198,646.91	527,884,080.11	81,718,164.94
应付债券	2,847,861,679.54	2,842,777,764.27	1,190,395,210.56	545,255,366.67
其中：优先股				
永续债				
长期应付款 ⁵	47,053,450.38	47,043,048.06	21,417,247.68	17,250,539.98
递延收益	111,473,847.58	123,822,839.42	93,675,431.42	24,047,306.20
递延所得税负债	5,768,146.80	6,500,184.30	14,272,434.30	14,658,034.30
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	3,627,556,360.00	3,509,342,482.96	1,847,644,404.07	682,929,412.09
负债合计	5,218,981,822.90	7,103,707,223.88	4,821,137,347.64	2,956,376,380.52
所有者权益：				
股本	1,118,585,045.00	1,118,585,045.00	798,989,318.00	798,989,318.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	2,810,887,853.43	2,810,887,853.43	2,810,887,853.43	2,810,887,853.43
减：库存股				
其他综合收益	17,304,440.38	19,500,552.88	42,817,302.88	43,974,102.88
专项储备				
盈余公积	187,699,634.40	187,699,634.40	184,732,390.27	173,120,962.99
一般风险准备				
未分配利润	2,542,189,809.53	2,452,373,162.57	2,517,675,279.69	2,170,207,025.48
归属于母公司所有者权益合计	6,676,666,782.74	6,589,046,248.28	6,355,102,144.27	5,997,179,262.78
少数股东权益	255,911,957.67	289,457,291.49	143,851,772.45	61,002,756.48
所有者权益合计	6,932,578,740.41	6,878,503,539.77	6,498,953,916.72	6,058,182,019.26
负债及所有者权益总计	12,151,560,563.31	13,982,210,763.65	11,320,091,264.36	9,014,558,399.78

注：公司自 2018 年 1 月 1 日采用财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15 号）相关规定。为使近三年财务数据具有可比性，上表中 2016 年和 2017 年财务报表部分科目根据最新会计准则进行合并列示，具体如下：

- 1、将应收账款与应收票据合并为“应收票据及应收账款”列示；
- 2、将应收利息、应收股利、其他应收款合并为“其他应收款”列示；

- 3、将应付票据、应付账款合并为“应付票据及应付账款”列示；
- 4、将应付利息、应付股利、其他应付款合并为“其他应付款”中列示；
- 5、将专项应付款并入长期应付款列示。

合并利润表

单位：元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业总收入	325,595,038.65	2,234,443,751.70	2,133,974,599.53	1,515,539,038.14
其中：营业收入	325,595,038.65	2,234,443,751.70	2,133,974,599.53	1,515,539,038.14
二、营业总成本	326,816,770.55	1,681,630,982.56	1,526,400,696.80	984,349,222.24
其中：营业成本	227,855,588.22	792,172,419.56	810,829,308.79	483,918,643.11
利息支出				
税金及附加	13,754,448.10	637,136,171.92	613,469,065.61	383,416,198.31
销售费用	7,508,541.23	50,104,653.17	33,825,363.83	21,523,084.92
管理费用	46,013,422.22	119,784,037.25	122,099,542.45	101,518,019.03
财务费用	30,132,595.59	68,863,553.36	-36,829,129.07	-41,196,390.42
资产减值损失	1,552,175.19	13,570,147.30	-16,993,454.81	35,169,667.29
加：公允价值变动收益 （损失以“－”号填列）				
投资收益（损失以 “－”号填列）	-290,958.94	2,375,298.92	2,251,944.25	28,285,995.92
其中：对联营企业和 合营企业的投资收益	-290,958.94	1,595,197.10	1,497,106.33	1,585,062.88
资产处置收益（损失 以“－”号填列）	7,909.52	353,888.38	223,978.98	
汇兑收益（损失以 “－”号填列）				
其他收益	14,804,791.84	40,315,749.43	67,344,410.59	
三、营业利润（亏损以“－” 号填列）	13,300,010.52	595,857,705.87	677,648,959.03	559,475,811.82
加：营业外收入	116,297,205.54	15,022,242.41	8,714.16	6,279,278.72
减：营业外支出	20,165.51	387,971.63	42,763.31	133,736.77
四、利润总额（亏损总额以 “－”号填列）	129,577,050.55	610,491,976.65	677,614,909.88	565,621,353.77
减：所得税费用	40,361,032.26	213,847,643.86	167,125,209.95	144,776,513.37
五、净利润（净亏损以“－”	89,216,018.29	396,644,332.79	510,489,699.93	420,844,840.40

号填列)				
(一)按经营持续性分类				
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	89,216,018.29	396,644,332.79	510,489,699.93	420,844,840.40
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）				
(二)按所有权归属分类				
1.少数股东损益	-600,628.67	-13,223,480.96	1,999,015.97	890,723.04
2.归属于母公司股东的净利润	89,816,646.96	409,867,813.75	508,490,683.96	419,954,117.36
六、其他综合收益的税后净额	-2,196,112.50	-23,316,750.00	-1,156,800.00	-20,624,652.33
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-2,196,112.50	-23,316,750.00	-1,156,800.00	-20,624,652.33
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-2,196,112.50	-23,316,750.00	-1,156,800.00	-20,624,652.33
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-2,196,112.50	-23,316,750.00	-1,156,800.00	-20,624,652.33
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4.现金流量套期损益的有效部分				
5.外币财务报表折算差额				
6.其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额	87,019,905.79	373,327,582.79	509,332,899.93	400,220,188.07
归属于母公司所有者的综合收益总额	87,620,534.46	386,551,063.75	507,333,883.96	399,329,465.03
归属于少数股东的综合收益总额	-600,628.67	-13,223,480.96	1,999,015.97	890,723.04

八、每股收益				
(一) 基本每股收益(元/股)	0.08	0.37	0.64	0.64
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.08	0.37	0.64	0.64

合并现金流量表

单位：元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	184,115,101.49	2,191,306,342.90	2,745,455,040.87	1,603,570,517.39
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	119,628,372.07	385,207,396.64	242,309,363.95	108,971,444.34
经营活动现金流入小计	303,743,473.56	2,576,513,739.54	2,987,764,404.82	1,712,541,961.73
购买商品、接受劳务支付的现金	430,196,373.06	4,922,085,072.41	1,304,511,303.17	1,487,754,748.81
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的				

现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	46,086,115.45	117,166,267.10	90,384,603.32	78,647,251.39
支付的各项税费	1,498,270,546.19	793,893,659.57	1,005,443,919.42	450,086,331.32
支付其他与经营活动有关的现金	23,805,534.32	578,611,823.74	79,437,693.64	96,317,472.98
经营活动现金流出小计	1,998,358,569.02	6,411,756,822.82	2,479,777,519.55	2,112,805,804.50
经营活动产生的现金流量净额	-1,694,615,095.46	-3,835,243,083.28	507,986,885.27	-400,263,842.77
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金				1,847,863.57
取得投资收益所收到的现金		946,446.82	1,987,664.60	29,165,181.68
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	25,000.00	748,565.88	250,220.00	100,000.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	25,000.00	1,695,012.70	2,237,884.60	31,113,045.25
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,923,410.67	30,939,213.47	14,540,992.20	28,196,638.87
投资支付的现金				
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金			350,000,000.00	
投资活动现金流出小计	3,923,410.67	235,939,213.47	364,540,992.20	28,196,638.87
投资活动产生的现金流量净额	-3,898,410.67	-234,244,200.77	-362,303,107.60	2,916,406.38
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金		166,353,000.00	80,850,000.00	2,421,554,995.23
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		166,353,000.00	80,850,000.00	45,000,000.00
取得借款收到的现金	156,709,637.10	452,429,392.17	447,165,915.17	81,718,164.94

发行债券收到的现金		1,700,000,000.00	650,000,000.00	550,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		169,000,000.00	108,839,000.00	45,000,000.00
筹资活动现金流入小计	156,709,637.10	2,487,782,392.17	1,286,854,915.17	3,098,273,160.17
偿还债务支付的现金	18,423,916.31	49,108,903.84	1,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	34,580,593.98	308,540,359.62	188,714,465.11	156,768,941.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	151,000,000.00	157,262,300.00	38,506,470.00	128,651,581.88
筹资活动现金流出小计	204,004,510.29	514,911,563.46	228,220,935.11	285,420,523.52
筹资活动产生的现金流量净额	-47,294,873.19	1,972,870,828.71	1,058,633,980.06	2,812,852,636.65
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-1,745,808,379.32	-2,096,616,455.34	1,204,317,757.73	2,415,505,200.26
加：期初现金及现金等价物余额	3,843,040,425.51	5,939,658,880.85	4,735,339,123.12	2,319,833,922.86
六、期末现金及现金等价物余额	2,097,232,046.19	3,843,040,425.51	5,939,656,880.85	4,735,339,123.12

(2) 最近三年及一期母公司财务报表

母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动资产：				
货币资金	459,895,512.79	1,253,117,542.68	1,683,595,777.79	2,482,048,458.66
应收账款			1,363,802.42	1,299,347.40
预付款项	7,297,784.97	6,124,709.45	8,089,467.94	25,324,609.62
其他应收款	3,498,536,156.18	2,724,885,238.55	2,890,932,135.86	1,567,152,300.97
其中：应收利息	1,069,125.00	1,447,387.50	11,288,332.08	2,154,422.37
存货	63,145,166.24	63,145,166.24	63,142,654.14	68,282,800.51
其他流动资产			5,046,374.29	46,054,990.45
流动资产合计	4,028,874,620.18	4,047,302,656.92	4,652,170,212.44	4,190,162,507.61
非流动资产：				

可供出售金融资产	200,000,000.00	200,000,000.00		
持有至到期投资	100,000,000.00	100,000,000.00		
长期股权投资	1,712,172,046.59	1,710,307,860.84	1,540,818,135.92	1,482,688,122.73
投资性房地产	61,000,149.28	62,209,293.70	67,045,871.38	71,882,449.06
固定资产	949,590.45	646,211.60	737,782.77	856,400.94
无形资产	355,413.12	449,430.21	319,444.45	21,890.00
长期待摊费用	36,816,243.92	37,831,197.53	28,602,338.59	275,684.44
递延所得税资产	11,186,260.04	7,541,644.66	1,034,318.38	6,615,318.91
非流动资产合计	2,122,479,703.40	2,118,985,638.54	1,638,557,891.49	1,562,339,866.08
资产总计	6,151,354,323.58	6,166,288,295.46	6,290,728,103.93	5,752,502,373.69
流动负债：				
应付票据及应付账款	4,304,288.73	3,473,864.76	5,093,499.92	558,398.42
预收款项			657,260.85	21,298,644.40
应付职工薪酬	8,718,437.31	7,661,667.57	5,687,324.75	4,474,561.97
应交税费	1,121,904.22	654,732.79	348,247.14	76,275,793.39
其他应付款	31,990,518.05	38,952,068.05	40,457,398.01	20,149,279.39
其中：应付利息	28,163,055.61	35,849,305.61	35,849,305.57	18,470,833.33
应付股利				
一年内到期的非流动负债	2,400,000.00	2,400,000.00		800,000.00
其他流动负债	94,587,292.78	94,587,292.78	94,587,292.78	94,587,292.78
流动负债合计	143,122,441.09	147,729,625.95	146,831,023.45	218,143,970.35
非流动负债：				
应付债券	1,193,319,889.78	1,192,723,232.98	1,190,395,210.56	545,255,366.67
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	16,483,147.18	16,472,744.86	21,204,659.78	17,037,952.08
专项应付款			12,704,659.78	12,637,952.08
递延收益				6,471,144.79
非流动负债合计	1,209,803,036.96	1,209,195,977.84	1,211,599,870.34	568,764,463.54
负债合计	1,352,925,478.05	1,356,925,603.79	1,358,430,893.79	786,908,433.89
所有者权益：				
股本	1,118,585,045.00	1,118,585,045.00	798,989,318.00	798,989,318.00

资本公积	3,129,732,186.30	3,129,732,186.30	3,129,732,186.30	3,129,732,186.30
减：库存股				
盈余公积	249,229,354.77	249,229,354.77	246,262,110.64	234,650,683.36
未分配利润	300,882,259.46	311,816,105.60	757,313,595.20	802,221,752.14
所有者权益合计	4,798,428,845.53	4,809,362,691.67	4,932,297,210.14	4,965,593,939.80
负债及所有者权益总计	6,151,354,323.58	6,166,288,295.46	6,290,728,103.93	5,752,502,373.69

母公司利润表

单位：元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	11,352,804.64	39,501,500.91	66,514,675.12	218,871,048.10
减：营业成本	8,890,632.04	35,884,273.83	27,545,595.83	54,457,353.79
税金及附加	236,092.13	1,218,275.73	12,703,488.43	76,302,209.13
销售费用	135,922.34	4,602,688.92	1,754,614.33	3,338,050.08
管理费用	26,584,752.36	61,203,477.64	61,371,157.61	53,548,217.74
财务费用	-8,071,975.82	-35,436,423.01	-25,710,936.03	-41,499,011.13
资产减值损失		422,164.60	512,029.95	264,590.42
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）				
投资收益（损失以“－”号填列）	1,864,185.75	51,448,424.92	120,980,013.19	60,220,171.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,864,185.75	3,842,724.92	980,013.19	-4,779,828.46
资产处置收益（损失以“－”号填列）				
其他收益		90,653.17	6,717,043.77	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-14,558,432.66	23,146,103.29	116,035,781.96	132,679,809.61
加：营业外收入		19,011.70		528,855.21
减：营业外支出	20,028.86		15,298.08	66.55
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-14,578,461.52	23,165,114.99	116,020,483.88	133,208,598.27
减：所得税费用	-3,644,615.38	-6,507,326.28	-93,788.93	18,042,166.19
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-10,933,846.14	29,672,441.27	116,114,272.81	115,166,432.08
(一)持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	-10,933,846.14	29,672,441.27	116,114,272.81	115,166,432.08

(二) 终止经营净利润(净亏损以“—”号填列)				
五、其他综合收益的税后净额				
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益				
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4.现金流量套期损益的有效部分				
5.外币财务报表折算差额				
6.其他				
六、综合收益总额	-10,933,846.14	29,672,441.27	116,114,272.81	115,166,432.08
七、每股收益				
(一) 基本每股收益(元/股)				
(二) 稀释每股收益(元/股)				

母公司现金流量表

单位：元

项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	12,377,973.09	42,866,222.84	49,253,062.88	245,853,170.28
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	7,953,022.58	39,444,516.92	29,291,512.75	35,813,456.66
经营活动现金流入小计	20,330,995.67	82,310,739.76	78,544,575.63	281,666,626.94

购买商品、接受劳务支付的现金	8,519,171.60	24,638,017.57	17,006,335.30	2,062,955.07
支付给职工以及为职工支付的现金	20,729,663.06	48,677,630.26	34,778,357.29	32,644,473.14
支付的各项税费	835,692.87	1,373,856.94	46,427,718.95	73,573,669.43
支付其他与经营活动有关的现金	3,852,851.21	22,774,882.99	34,218,356.12	44,609,796.36
经营活动现金流出小计	33,937,378.74	97,464,387.76	132,430,767.66	152,890,894.00
经营活动产生的现金流量净额	-13,606,383.07	-15,153,648.00	-53,886,192.03	128,775,732.94
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金				
取得投资收益所收到的现金		47,605,700.00	120,000,000.00	65,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			220.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金	288,128,666.66	2,268,080,039.54	286,546,696.47	343,221,093.94
投资活动现金流入小计	288,128,666.66	2,315,685,739.54	406,546,916.47	408,221,093.94
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	460,281.00	16,405,951.99	8,403,766.33	20,531,396.33
投资支付的现金		465,647,000.00	57,150,000.00	145,506,300.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	1,043,963,393.13	2,034,000,000.00	1,560,562,940.71	1,339,482,898.21
投资活动现金流出小计	1,044,423,674.13	2,516,052,951.99	1,626,116,707.04	1,505,520,594.54
投资活动产生的现金流量净额	-756,295,007.47	-200,367,212.45	-1,219,569,790.57	-1,097,299,500.60
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金				2,376,554,995.23
取得借款收到的现金				
发行债券收到的现金			650,000,000.00	550,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	800,000,000.00	830,000,000.00		
筹资活动现金流入小计	800,000,000.00	830,000,000.00	650,000,000.00	2,926,554,995.23

偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	23,331,041.67	211,725,459.74	171,576,002.47	156,046,201.14
支付其他与筹资活动有关的现金	800,000,000.00	833,300,000.00	2,506,470.00	3,145,281.88
筹资活动现金流出小计	823,331,041.67	1,045,025,459.74	174,082,472.47	159,191,483.02
筹资活动产生的现金流量净额	-23,331,041.67	-215,025,459.74	475,917,527.53	2,767,363,512.21
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-793,232,432.21	-430,546,320.19	-797,538,455.07	1,798,839,744.55
加：期初现金及现金等价物余额	1,240,344,797.82	1,670,891,118.01	2,468,429,573.08	669,589,828.53
六、期末现金及现金等价物余额	447,112,365.61	1,240,344,797.82	1,670,891,118.01	2,468,429,573.08

（二）公司最近三年及一期主要财务指标

主要财务指标

项目	2019 年 3 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
流动比率	6.03	3.09	3.31	3.47
速动比率	1.96	1.32	2.15	2.47
资产负债率（%）	42.95	50.81	42.59	32.8
债务资本比率（%）	36.11	36.41	22.03	9.98
项目	2019 年 1-3 月	2018 年度	2017 年度	2016 年度
加权平均净资产收益率（%）	1.35	6.36	8.25	9.73
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-0.14	5.65	7.38	8.98
利息保障倍数（倍）	-	5.23	22.92	126.68
应收账款周转率（次）	5.65	47.91	40.81	29.31
存货周转率（次）	0.04	0.16	0.28	0.26

上述指标均依据合并报表口径计算，2019 年 1-3 月指标未经年化处理，各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

资产负债率=负债合计/资产合计；

债务资本比率=全部债务/（全部债务+所有者权益）

净资产收益率=归属于母公司的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额；

利息保障倍数=（利息费用+利润总额）/利息费用；

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；

存货周转率=营业成本/存货平均余额；

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

（三）管理层简明财务分析

公司管理层结合本公司最近三年及一期（最近三年及一期指“2016年、2017年、2018年及2019年1-3月”）的合并财务报表，对资产结构、负债结构、偿债能力、盈利能力以及未来发展战略等进行了分析。

（1）资产结构分析

单位：元、%

项目	2019年3月31日		2018年12月31日		2017年12月31日		2016年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	2,143,536,969.54	17.64	3,888,117,210.43	27.81	5,954,006,190.47	52.60	4,760,756,658.13	52.81
应收票据	3,356,287.07	0.03	2,435,005.78	0.02	2,349,668.90	0.02	0.00	0.00
应收账款	72,414,464.35	0.60	42,868,667.65	0.31	50,403,203.28	0.45	54,187,776.92	0.60
预付款项	225,610,592.59	1.86	187,885,115.89	1.34	165,098,437.23	1.46	615,044,718.07	6.82
应收利息	4,276,059.88	0.04	4,641,808.41	0.03	37,765,921.60	0.33	7,250,771.29	0.08
其他应收款	427,754,256.95	3.52	422,729,025.03	3.02	49,586,844.20	0.44	36,312,123.24	0.40
存货	6,481,236,602.05	53.34	6,392,579,658.92	45.72	3,442,232,055.30	30.41	2,275,674,908.89	25.24
其他流动资产	242,136,390.97	1.99	178,339,444.78	1.28	128,381,789.29	1.13	145,754,330.00	1.62
流动资产合计	9,600,321,623.40	79.00	11,119,595,936.89	79.53	9,829,824,110.27	86.84	7,894,981,286.54	87.58
可供出售金融资产	235,107,798.19	1.93	238,035,948.19	1.70	69,124,948.19	0.61	70,667,348.19	0.78
长期股权投资	42,667,520.49	0.35	42,958,479.43	0.31	36,529,627.33	0.32	36,265,347.68	0.40
投资性房地产	1,579,737,143.87	13.00	1,540,385,708.70	11.02	457,865,154.12	4.04	475,619,731.17	5.28
固定资产	54,015,106.40	0.44	54,822,982.98	0.39	124,350,538.61	1.10	126,942,667.12	1.41
在建工程	70,640,274.05	0.58	69,092,110.56	0.49	714,900.25	0.01	0.00	0.00
无形资产	29,168,715.62	0.24	29,521,398.05	0.21	30,495,231.45	0.27	30,582,865.03	0.34

长期待摊费用	48,764,755.00	0.40	50,714,786.47	0.36	37,660,794.74	0.33	13,089,148.74	0.15
递延所得税资产	141,137,626.29	1.16	487,083,412.38	3.48	383,525,959.40	3.39	366,410,005.31	4.06
其他非流动资产	350,000,000.00	2.88	350,000,000.00	2.50	350,000,000.00	3.09	0.00	0.00
非流动资产合计	2,551,238,939.91	21.00	2,862,614,826.76	20.47	1,490,267,154.09	13.16	1,119,577,113.24	12.42
资产总计	12,151,560,563.31	100	13,982,210,763.65	100	11,320,091,264.36	100	9,014,558,399.78	100

最近三年及一期末，电子城集团资产总额分别为 9,014,558,399.78 元、11,320,091,264.36 元、13,982,210,763.65 元和 12,151,560,563.31 元。公司总资产总体处于稳步上升趋势，年均复合增长率为 9.62%。

最近三年及一期末，公司流动资产占当期资产总额的比例分别为 87.58%、86.84%、79.53%和 79.00%；非流动资产占当期资产总额的比例分别为 12.42%、13.16%、20.47%和 21.00%。电子城集团最近三年及一期末的资产构成中，流动资产占比较高，符合园区开发运营企业的特点。

2017 年末公司资产规模较 2016 年末增加 2,305,532,864.58 元，增幅 25.58%，主要系业务规模持续扩大导致货币资金、其他应收款以及存货大幅上升，同时公司装修工程增加导致长期待摊费用增加，以及控股子公司预付股权收购款导致其他非流动资产增加所致。2018 年末公司资产规模较 2017 年末增加 2,662,119,499.29 元，增幅 23.52%，主要系公司 2018 年新购入地块和项目保证金上升导致存货和其他应收款规模大幅上升，同时 2018 年房屋建筑物电子城国际总部 4 号楼投入使用导致公司投资性房地产规模大幅上升。截至 2019 年 3 月 31 日，公司资产总额为 12,151,560,563.31 元，资产规模较 2018 年末减少 1,830,650,200.34 元，降幅 13.09%。主要系公司缴付大额税费所致。

（2） 负债结构分析

单位：元、%

项目	2019 年 3 月 31 日		2018 年 12 月 31 日		2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
应付账款	404,979,012.50	7.76	439,055,752.94	6.18	651,777,411.68	13.52	360,045,838.58	12.18
预收款项	82,577,249.26	1.58	209,466,672.69	2.95	427,545,021.54	8.87	70,288,843.83	2.38
应付职工薪酬	16,031,608.45	0.31	14,125,077.37	0.20	10,579,636.10	0.22	8,577,185.76	0.29
应交税费	261,066,314.24	5.00	1,995,514,283.87	28.09	1,580,878,558.98	32.79	1,627,250,647.46	55.04
应付利息	67,539,921.61	1.29	50,049,962.75	0.70	36,625,426.40	0.76	18,670,063.16	0.63

应付股利	760,000.00	0.01	760,000.00	0.01	0	0.00	0	0.00
其他应付款	200,250,343.67	3.84	339,257,110.13	4.78	170,638,062.03	3.54	90,648,392.45	3.07
一年内到期的非流动负债	463,454,475.11	8.88	451,369,343.11	6.35	682,052.93	0.01	3,246,628.94	0.11
其他流动负债	94,766,538.06	1.82	94,766,538.06	1.33	94,766,773.91	1.97	94,719,368.25	3.20
流动负债合计	1,591,425,462.90	30.49	3,594,364,740.92	50.60	2,973,492,943.57	61.68	2,273,446,968.43	76.90
长期借款	615,399,235.70	11.79	489,198,646.91	6.89	527,884,080.11	10.95	81,718,164.94	2.76
应付债券	2,847,861,679.54	54.57	2,842,777,764.27	40.02	1,190,395,210.56	24.69	545,255,366.67	18.44
长期应付款	47,053,450.38	0.90	47,043,048.06	0.66	21,417,247.68	0.44	17,250,539.98	0.58
递延收益	111,473,847.58	2.14	123,822,839.42	1.74	93,675,431.42	1.94	24,047,306.20	0.81
递延所得税负债	5,768,146.80	0.11	6,500,184.30	0.09	14,272,434.30	0.30	14,658,034.30	0.50
非流动负债合计	3,627,556,360.00	69.51	3,509,342,482.96	49.40	1,847,644,404.07	38.32	682,929,412.09	23.10
负债总计	5,218,981,822.90	100	7,103,707,223.88	100	4,821,137,347.64	100	2,956,376,380.52	100

随着公司业务的发展及总资产规模的扩大,公司负债规模最近三年末持续增长,最近一期末有所下降。最近三年及一期末,公司负债总额分别为 2,956,376,380.52 元、4,821,137,347.64 元、7,103,707,223.88 元和 5,218,981,822.90 元。年均复合增长率为 19.11%。

公司流动负债主要由应付账款、预收款项、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债等构成。最近三年及一期末,公司流动负债分别为 2,273,446,968.43 元、2,973,492,943.57 元、3,594,364,740.92 元和 1,591,425,462.90 元,占负债总额的比例分别为 76.90%、61.68%、50.60%和 30.49%。最近三年及一期末,电子城集团流动负债所占比重持续下降。

公司非流动负债主要由长期借款、应付债券和递延收益等构成。最近三年及一期末,公司非流动负债分别为 682,929,412.09 元、1,847,644,404.07 元、3,509,342,482.96 元和 3,627,556,360.00 元,占负债总额的比例分别为 23.10%、38.32 %、49.40%和 69.51%。

(3) 偿债能力分析

项目	2019 年 3 月末 /2019 年 1-3 月	2018 年 12 月末 /2018 年度	2017 年 12 月末 /2017 年度	2016 年 12 月末 /2016 年度
流动比率 (倍数)	6.03	3.09	3.31	3.47
速动比率 (倍数)	1.96	1.32	2.15	2.47
资产负债率 (合并) (%)	42.95	50.81	42.59	32.8

项目	2019年3月末 /2019年1-3月	2018年12月末 /2018年度	2017年12月末 /2017年度	2016年12月末 /2016年度
资产负债率（母公司）（%）	21.99	22.01	21.59	13.68
息税折旧摊销前利润（元）	188,733,846.03	808,790,513.67	741,918,962.35	601,383,958.61
利息保障倍数（倍）	-	5.23	22.92	126.68

从短期偿债能力指标来看，最近三年及一期末，公司流动比率分别为 3.47、3.31、3.09 和 6.03，速动比率分别为 2.47、2.15、1.32 和 1.96，基本保持稳定，且流动比率始终大于 2，速动比率始终大于 1，说明公司短期偿债能力较好。由于公司所处园区地产行业的特性，存货在资产中占比较大，因此公司扣除存货后的速动比率相对较低。

从长期偿债能力指标来看，最近三年及一期末，公司合并报表的资产负债率分别为 32.80%、42.59%、50.81%和 42.95%，母公司的资产负债率分别为 13.68%、21.59%、22.01%和 21.99%，负债经营规模整体略有上升趋势。但由于园区地产行业属于资金密集型行业，前期土地储备及工程施工等占用现金规模较大，因此同行业公司普遍存在财务杠杆水平较高的现象。相比同行业其他公司而言，公司资产负债水平处于较低的水平。

最近三年，公司利息保障倍数分别为 126.68、22.92 和 5.23，利息保障倍数相对较高，但下降势明显，主要因为公司报告期内发行中期票据及资产支持证券等债务融资金额较大。总体来看，公司对利息支出的保障能力较强。

（4）盈利能力分析

项目	2019年1-3月	2018年度	2017年度	2016年度
营业毛利率（%）	30.02	64.55	62.00	68.07
加权平均净资产收益率（%）	1.35	6.36	8.25	9.73
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	-0.14	5.65	7.38	8.98

最近三年及一期，公司营业毛利率分别为 68.07%、62.00%、64.55%和 30.02%，加权平均净资产收益率分别为 9.73%、8.25%、6.36%和 1.35%。

2017 年毛利率较 2016 年下降 6.07 个百分点，主要原因系 2017 年公司朔州住宅项目营业收入在总收入中的占比大幅提升，朔州销售均价低于北京地区，毛

利率水平相对较低,进而拉低整体业务毛利率。2018年毛利率较2017年上升2.55个百分点。最近三年,电子城集团主营业务毛利率总体波动幅度较小,维持在62%以上的相对高位,显著高于同行业其他公司的毛利率水平。

(5) 公司未来发展战略

2019年是公司落实“十三五”战略规划中后期任务的关键之年,公司将放眼于国家、首都发展全局,利用自身优势,持续增强科技资源整合及资本运作能力,服务政府产业转型升级、服务企业创新发展,推进创新链、产业链、价值链深度融合,提升科技创新效率。

公司通过科技空间服务、科技发展服务两大发展体系,搭建形成平台+服务、产业+资本产品体系:围绕科技创新聚集、科技产城融合、科技城市更新等平台体系,落实科技服务产业空间布局,增强和优化科技发展空间营造能力。通过科技金融服务、科技孵化服务、科技产品设计研发服务、科技成果转化服务、科技企业公共服务、科技文化融合服务等服务业务体系,提升科技创新发展服务能力。

同时,公司将深入科技服务发展内涵,把握科技产业发展动态,培育科技发展环境和驱动力,参与投入前瞻性科技领域。围绕“构筑科技创新发展环境、促进区域经济转型增长”使命,公司将以“科技发展环境营造、科技创新发展助推”为发展模式,以“科技空间服务体系、科技发展服务体系”为支撑,打造“科技发展空间营造能力、科技创新发展服务能力、科技资源整合及资本运作能力”三大核心竞争力,全面迈入科技服务新航程。

公司将以客户需求为导向,紧跟国家产业导向,聚焦高新技术产业和创新产业高质量发展,加强布局北京区域,择优布局华北、华东、西南、华南(东南)、华中、西北等外埠区域,聚焦经济基础和产业结构良好、科技创新资源集聚、综合交通便捷的中心城市,开展科技创新聚集平台、科技产城融合平台、科技城市更新平台业务。

四、本次债券的募集资金用途

本次债券募集资金用途包括但不限于偿还公司借款、园区项目建设以及法律法规允许的其他用途,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要求,在上述范围内确定。

本次发行公司债券募集资金的运用将有利于优化公司债务结构,拓宽公司融资渠道,降低公司综合融资成本,促进公司稳步健康发展。

五、其他重要事项

（一）担保情况

公司作为园区地产开发商，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，该项阶段性连带责任保证担保责任在购房客户办理完毕房屋所有权证及房产抵押登记手续解除。

截至 2019 年 3 月末，公司为银行向购房客户发放的抵押贷款提供阶段性连带责任保证担保金额为 28,822.50 万元，占净资产的比重为 4.16%。

截至 2019 年 3 月末，公司共为 9 家公司客户提供担保，担保金额合计为 133,162.00 万元，占净资产的比重为 19.21%。在对公司客户担保期间内，如购房人无法继续偿还银行贷款，公司有权收回已售房屋，公司该项对外担保风险较小。

截至 2019 年 3 月末，公司除对购买公司物业的购房客户提供担保之外，对合并范围内子公司向银行借款提供担保，担保余额合计为 175,000.00 万元，占净资产的比重为 25.24%。截至 2019 年 3 月末，由于公司控股股东北京电控对其发行“国金-电子城物业资产支持证券”提供担保增信措施，公司就此向控股股东北京电控提供反担保，担保金额不超过 170,000.00 万元，占净资产的比重为 24.52%。

（二）重大未决诉讼及仲裁事项

截至 2019 年 3 月末，公司及其合并报表范围内子公司不存在重大未决仲裁事项，存在较大金额（人民币 1,000 万元以上）的未决诉讼案件 1 个，具体情况如下：

北京市朝阳区城市建设综合开发公司（以下简称“朝开公司”）起诉北京丽水嘉园房地产开发中心（以下简称“丽水嘉园”）合资、合作开发房地产合同纠纷一案和丽水嘉园反诉朝开公司一案于 2009 年 3 月 31 日经北京市高级人民法院裁定，发回北京市第二中级人民法院重审，此案后经判决、上诉以及上诉被驳回。2013 年 9 月 4 日，朝开公司再次将丽水嘉园诉至北京市朝阳区人民法院，请求对集资协议项下的大市政工程集资费用进行决算。一审审理过程中，因丽水嘉园被本公司吸收合并，朝开公司变更诉讼请求：一是将丽水嘉园变更为本公司，二是请求支付集资协议项下的大市政工程费用款 1,001.40 万元和安置房屋的折价款

8,644.8 万元。法院于 2019 年 3 月 22 日作出一审民事判决书，判决公司支付原告工程款约 504.67 万元及案件受理费约 4.71 万，该判决书已经于 2019 年 4 月 10 号生效，公司已经于 2019 年 4 月 26 日支付上述款项。

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 7 月 31 日