

北京电子城高科技集团股份有限公司

2020 年年度股东大会

会议资料

2021 年 5 月

目 录

序号	议案	页号
1	审议《2020 年度董事会工作报告》	5
2	审议《2020 年度财务决算报告》	33
3	审议《2020 年度利润分配预案》	35
4	审议《2020 年年度报告》和《2020 年年度报告摘要》	36
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》	37
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》	38
7	审议《2020 年度监事会工作报告》	39
8	《独立董事 2020 年度述职报告》	43

北京电子城高科技集团股份有限公司

2020 年年度股东大会现场会议议程

北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）拟于 2021 年 5 月 17 日召开 2020 年年度股东大会。现将有关事项通知如下：

一、会议时间：2021 年 5 月 17 日上午 9:30

二、会议地点：公司会议室

三、主持人：董事长王岩先生

四、出席人员：龚晓青先生、陈文女士、张玉伟先生、鲁桂华先生、张一弛先生、伏军先生

五、列席监事：蒋开生先生、张一先生、刘之爽女士

六、列席高管：赵萱先生、吕延强先生、沈荣辉先生、张南先生、杨红月女士、贾浩宇先生

七、记录人：吕延强先生

八、宣读议案并审议：

公司董事长王岩先生及公司有关人员向出席会议的董事、列席会议的监事及高管人员介绍议案具体内容：

- 1、审议《2020 年度董事会工作报告》；
- 2、审议《2020 年度财务决算报告》；
- 3、审议《2020 年度利润分配预案》；
- 4、审议《2020 年年度报告》和《2020 年年度报告摘要》；
- 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》；
- 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》；
- 7、审议《2020 年度监事会工作报告》；
- 8、听取《独立董事 2020 年度述职报告》。

九、与会股东审议议案，董事、监事、高级管理人员就上述议案接受与会股东提问。

十、董事长王岩先生提请股东大会就上述议案进行表决：

（一）本次会议现场投票采取记名表决方式，每位股东及股东代理人根据自

己所持有的公司股票填写投票表决表。

（二）确定计票人、监票人。

- 1、向股东及代理人发投票表决表；
- 2、律师和公司监事共同负责计票、监票。

（三）由律师宣布现场表决结果。

十一、律师对本次会议发表见证意见。

十二、主持人做会议总结发言，并宣布会议结束。

届时敬请出席。

联系人：尹紫剑 电话：58833515 18911332015

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会办公室

2021 年 5 月 17 日

北京电子城高科技集团股份有限公司

2020 年度董事会工作报告

各位股东：

2020 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”）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。面对突如其来的新冠肺炎疫情，在董事会领导下，电子城高科始终保持“逆而有韧”的精神，强化组织、统筹防控、积极应对；公司全员凝心聚力、不畏艰难，抓好疫情防控和稳定经济运行各项工作，全力推动科技服务战略转型，攻坚克难，扎实落实“鹏图”战略各项重点任务，实现了经营规模和效益的新突破。

一、2020 年董事会重要工作

（一）主要经营工作完成情况

1. 科技孵化服务模式不断创新，创 E+轻资产输出服务取得突破

公司通过不断探索，成功实现了科技孵化服务的管理和模式输出。与朝阳国资共同打造规模级“创 E+产业育成中心”；与商务部投资促进事务局战略合作，国际创新创业产业投资合作促进中心（GCIPC）长三角分中心落地。

2. 科技研发服务示范性项目落地，专业化服务能力持续提升

围绕集成电路设计产业，公司联合中关村芯园（北京）有限公司、中国科学院微电子研究所、北京中科微知识产权服务有限公司、北京燕东微电子有限公司、北京电控产业投资有限公司、严晓浪先生、陈大同先生等股东，注册成立了北京电子城集成电路设计服务有限公司，

搭建了集成电路设计产业服务平台，构建了产业链服务、共性技术服务、产教融合服务三大产业服务体系。截至期末，已引入了 17 家专业服务资源，提供 EDA、IP、流片、封装、检验检测等产业服务内容，实现了 MPW 流片、工程批流片、封装、EDA 租赁等多项专业服务实质性落地，并取得中关村硬科技孵化器授牌，助力北京市打造“东创新”的特色产业发展格局。

3. 推进数字技术应用服务，培育数字产业化服务能力

围绕大数据及云计算，完成知鱼智联收购，实现了在大数据及云计算服务方面的快速切入，丰富了云服务及专业化的数字科技应用解决方案服务内容，助力数字科技向多维度应用场景延展。围绕科技创新与文化创意的深度融合发展，落地北京市朝阳区网游电竞及数字互娱产业服务平台项目，创新数字文娱新业态，打造电竞产业示范园区。围绕数字文化服务转型，在防疫大背景下利用 5G 等数字技术，成功举办了线上第八届“国际测试自动化与仪器仪表学术会议”、第六届中国童书博览会，保障了密云水库 60 周年纪念主题展。

4. 科技生态运营服务蓄力发展

围绕现有的园区资源，以物业服务为抓手，通过设施数字化、业务标准化、服务生态化的加持，强化生态运营能力，探索新模式、培育新经济，在生态运营平台搭建等方面，不断深入推进智慧园区等科技生态运营服务。

5. 创新科技金融服务

国寿电科产业基金、英诺创易佳科创基金的建立和运营推进了产业资本和金融资本结合。国寿电科产业基金年内完成相关合伙协议签署、基金登记备案及首期全部项目交割工作，实现了基金封闭运作；英诺创易佳科创基金已投资安酷智芯、中科原动力等 19 个围绕人工智能、新一代信息技术方向的硬科技项目，目前已有 5 家投后企业

入驻创 E+社区。

6. 科技空间各项目稳步推进

报告期内，公司各科技空间及创新服务平台项目竣工面积约 54 万 m²，销售签约面积约 53 万 m²。截至 2020 年末，公司完成了全国 6 个区域 10 个省市的战略布局。已启动及运营的科技空间及创新服务项目总规模达到 900 万平方米，形成了近 40 个项目组成的科技发展空间集群，科技发展空间布局及资源储备实现新的跨越，为公司“十四五”的科技服务战略发展提供了有力的平台支撑。

7. 股权投资方面

(1) 公司第十一届董事会第十四次会议于 2020 年 3 月 11 日召开，审议通过《公司拟向北京电控产业投资有限公司转让所持北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）部分财产份额的议案》。向北京电控产业投资有限公司转让公司持有的北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）10,000 万元财产份额。

(2) 公司第十一届董事会第十五次会议于 2020 年 3 月 19 日召开，审议通过《公司拟向北京科创空间投资发展有限公司增资的议案》。为完善科技孵化和加速服务体系参与投资北京英诺创易佳科技创新投资基金，公司控股子公司北京科创空间投资发展有限公司申请各股东按现有出资比例共同增资 2000 万元人民币。即科创空间的注册资本由现有的 3000 万元人民币增加到 5000 万元人民币。

审议通过《公司及控股子公司北京科创空间投资发展有限公司拟共同参与投资北京英诺创易佳科技创新投资基金的议案》。为完善商业模式，增强服务内涵，提升科技孵化和加速的服务能力，电子城高科作为有限合伙人，联合北京市科技创新基金、北京朝阳科技创新基金有限公司、北京电控产业投资有限公司、北京英诺昌盛投资管理有限公司、北京科锐配电自动化股份有限公司、科创空间，发起设立“英

诺创易佳科技创新投资基金”，已超募完成 3.6 亿元。

(3) 公司第十一届董事会第二十次会议于 2020 年 5 月 26 日召开，审议通过《公司拟投资成立北京电子城集成电路设计服务有限公司的议案》。为进一步深化科技服务发展体系，完善集成电路产业布局，电子城高科为搭建专业化 IC 设计服务平台，助力 IC 设计企业突破核心技术、提升产值规模和水平，支撑电子城 IC 创新中心发展，与中关村发展集团股份有限公司旗下中关村芯园（北京）有限公司，以及中国科学院微电子研究所、北京中科微知识产权服务有限公司、北京燕东微电子有限公司、北京电控产业投资有限公司、严晓浪先生、陈大同先生共同成立北京电子城集成电路设计服务有限公司，注册资本人民币 2500 万元。

(4) 公司第十一届董事会第二十六次会议于 2020 年 11 月 23 日召开，审议通过《公司拟对外股权投资的议案》。为深化实施科技服务战略转型，打造电子城高科独具特色的科技服务产业体系，同意电子城高科通过收购及增资的方式，以自有资金 9,333.36 万元取得知鱼智联科技（福建）有限公司 40.00% 股权；并通过法人治理结构上的安排，满足公司财务并表要求。

（二）融资情况

公司长期保持较为稳健的财务政策。2020 年，公司充分发挥上市公司平台优势，综合运用了债权、超短融、信托等多元化融资方式，准确把握市场发行窗口，成功发行公司债券、超短期融资券、信托贷款共计 39.5 亿元，平均融资成本年利率 4.57%。其中，公司债券 25 亿元，超短期融资券 7 亿元、信托贷款 7.5 亿元。

1. 公司公开发行公司债券情况

经公司第十一届董事会第三次、第六次会议，及公司 2019 年第五次临时股东大会审议通过，公司启动了公司债券发行计划，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。

公司已于 2020 年 2 月 26 日面向合格投资者公开发行了公司债券（第一期），融资规模为人民币 8 亿元，债券期限为 3 年；于 2020 年 7 月 9 日面向合格投资者公开发行了公司债券（第二期），融资规模为人民币 17 亿元，债券期限为 3 年。

2. 公司发行超短期融资券的情况

经公司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）。2020 年度第一期超短期融资券已于 2020 年 7 月 21 日发行完毕，发行规模为人民币 7 亿元，发行期限 270 日，到期一次性还本付息。

3. 公司开展信托融资情况

经公司第十一届董事会第十九次会议及公司 2020 年第四次临时股东大会审议通过，为盘活存量资产，公司以全资子公司电子城有限所持的物业开展信托融资，取得不超过 7.5 亿元的信托贷款，贷款期限不超过一年，用于现有项目建设。2020 年 6 月 18 日已完成发行，期限一年。

（三）风险管控及各项管理提升情况

1. 公司治理及内部审计工作

2020 年，公司持续构建完善现代企业制度，优化机制建设，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、监事会和经理层的职责定位；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。

2020 年公司按照规定程序及要求组织开展内控评价工作，评价范围涵盖所有业务领域，未发现公司内部控制存在重大缺陷和重大风险。公司通过合规、内控、审计、纪检等多种防控手段，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

2020 年，公司持续梳理和优化了科技服务发展战略体系，深化了经营管理、财务管理、项目管理、成本管控四大垂直管理体系，通过资金集中管理平台提高资金管控能力及资金整体使用效率，落实财务及资金风险预警管理体系；启动合规管理试点工作，推进合规工作体系的构建；充分落实“法治国企”，实现合同、重大决策、规章制度及投资等事项的法务审核全面参与，根据北京市国资委相关文件要求，结合公司运作实际，在董事会审计委员会中合署设置了负责推进法治建设的专门委员会，进一步提升了法人依法治理水平，强化了风险管控意识，提高了风险管控能力。

3. 公司社会贡献力和品牌影响力持续提升

面对新冠疫情，公司坚强领导，全员参与，建立高效联动、立体防控的工作格局，抓牢抓细各项防控措施，实现了把疫情挡在园区之外的阶段性胜利。贯彻落实减免中小微企业房租的各项要求，先后为近百户中小微企业减免房租近 2000 万元。各部门协同推进，圆满完成“一企一村”结对帮扶工作。响应国家扶贫攻坚号召，助力脱贫攻坚帮扶工作。

科技服务行业品牌影响力持续提升，获得“2020 最具创新实力科技服务运营商”、“2020 年度最具价值科技服务品牌运营商”等殊荣。

（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、6 次临时股东大会、14 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 6 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

2020 年，电子城高科营业收入 37.70 亿元，同比增加 106.61%；利润总额 7.36 亿元，同比增加 51.56%；归属于上市公司股东净利润 5.21 亿元，同比增加 48.35%。截至报告期末，公司总资产 178.10 亿元，同比增加 25.34%。

（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	3,770,452,733.33	1,824,873,688.51	106.61
营业成本	2,100,408,118.22	926,579,537.21	126.68
销售费用	69,678,921.40	38,691,633.05	80.09
管理费用	237,119,911.68	189,640,691.46	25.04
研发费用	7,268,955.30	3,924,768.49	85.21
财务费用	243,561,873.34	177,882,418.12	36.92
经营活动产生的现金流量净额	1,024,650,881.08	-2,292,067,824.39	
投资活动产生的现金流量净额	-1,029,849,843.76	-477,594,803.11	
筹资活动产生的现金流量净额	1,671,259,775.21	1,017,083,527.34	64.32

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	3,764,709,044.76	2,100,408,118.22	44.21	108.20	127.36	减少 4.70 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	3,085,486,995.78	1,553,299,121.46	49.66	141.84	163.00	减少 4.05 个百分点
新型科	626,107,468.49	512,142,843.02	18.20	28.08	67.13	减少

技术服务						19.11 个百分点
广告传媒	53,114,580.49	34,966,153.74	34.17	36.03	55.53	减少 8.25 个百分点
产品销售				-100.00	-100.00	
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	2,062,755,719.94	814,120,513.86	60.53	79.16	108.18	减少 5.51 个 百分点
天津市	360,593,880.55	286,063,743.10	20.67	185.09	194.27	减少 2.47 个 百分点
朔州市	143,932,714.76	112,704,376.34	21.70	-44.00	-38.13	减少 7.42 个 百分点
昆明市	663,622,538.17	568,072,697.31	14.40	143.55	124.90	增加 7.10 个 百分点
福建地区	533,804,191.34	319,446,787.61	40.16	63,703.80	38,599.03	增加 38.82 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		2,100,408,118.22	100.00	923,836,064.76	99.70	127.36	收入增加,成本

							相应增加
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	1,553,299,121.46	73.95	590,615,822.66	63.74	163.00	收入增加,成本相应增加
新型科技服务	新型科技服务	512,142,843.02	24.38	306,436,039.85	33.07	67.13	收入增加,成本相应增加及租赁面积增加
广告传媒	广告传媒	34,966,153.74	1.66	22,481,680.30	2.43	55.53	收入增加,成本相应增加
产品销售	产品销售			4,302,521.95	0.46	-100.00	2019 年为被收购公司的零星产品销售

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	69,678,921.40	38,691,633.05	30,987,288.35	80.09	广告费同比增加的影响
管理费用	237,119,911.68	189,640,691.46	47,479,220.22	25.04	科技服务成本增加
研发费用	7,268,955.30	3,924,768.49	3,344,186.81	85.21	物料消耗等增加
财务费用	243,561,873.34	177,882,418.12	65,679,455.22	36.92	利息支出、承销费、担保费增加

					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	1,024,650,881.08	-2,292,067,824.39	3,316,718,705.47		房款收现同比增加
投资活动产生的现金流量净额	-1,029,849,843.76	-477,594,803.11	-552,255,040.65		股权投资付现同比增加
筹资活动产生的现金流量净额	1,671,259,775.21	1,017,083,527.34	654,176,247.87	64.32	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	3,848,159,522.51	21.61	2,145,770,456.39	15.10	79.34	收入增加，房款收现增加
交易性金融资产			1,472,500.00	0.01	-100.00	全新好股票处置

应 收 账 款	513,959,825.87	2.89	353,854,808.61	2.49	45.25	信用销售增加
预 付 款 项	169,697,280.95	0.95	292,414,022.18	2.06	-41.97	预付工程款结转
合 同 资 产	6,032,314.09	0.03				会计政策变更重分类
长 期 股 权 投 资	674,134,070.88	3.79	114,301,429.62	0.80	489.79	联营企业投资增加
其 他 非 流 动 金 融 资 产	34,494,072.43	0.19				基金公司投资增加
在 建 工 程	218,430,449.65	1.23	143,502,611.37	1.01	52.21	装修及工程项目投入增加
商 誉	29,824,156.00	0.17				收购非同一控制下公司产生
长 期 待 摊 费 用	200,026,005.67	1.12	139,624,992.82	0.98	43.26	装修项目完工结转增加
递 延 所 得 税 资 产	503,648,142.39	2.83	282,556,165.96	1.99	78.25	预提土增税增加
其 他 非 流 动 资 产	1,140,292.71	0.01	200,923.13	0.00	467.53	合同取得成本增加
短 期 借 款	1,452,805,416.65	8.16	700,000,000.00	4.93	107.54	信托贷款增加
应 付 票 据			2,673,576.19	0.02	-100.00	应付商业承兑汇票减少
应 付 账 款	1,476,535,734.56	8.29	826,761,066.86	5.82	78.59	应支付的工程款增加
预 收 款 项	62,364,901.38	0.35	118,478,182.65	0.83	-47.36	会计政策变更重分类
合 同 负 债	70,705,426.78	0.40				会计政策变更重分类
应 付 职 工 薪 酬	26,130,607.42	0.15	18,548,929.54	0.13	40.87	公司和人员规模扩大，应付社会保险费增加
应 交 税 费	974,080,731.36	5.47	581,313,906.60	4.09	67.57	土地增值税增加
一 年 内 到 期 的 非 流 动	1,097,818,917.48	6.16	380,759,606.50	2.68	188.32	1 年内到期的长期借款/应付债券重

负债						分类
长期借款	1,080,313,835.63	6.07	583,408,657.32	4.11	85.17	银行贷款增加
长期应付款	35,594,611.77	0.20	14,354,476.58	0.10	147.97	公司债担保费增加
递延所得税负债	4,852,666.72	0.03	893,427.04	0.01	443.15	其他权益工具投资公允价值变动导致
其他综合收益	-15,942,605.18	-0.09	-3,902,807.97	-0.03	308.49	其他权益工具投资公允价值变动导致
少数股东权益	284,279,565.72	1.60	217,633,298.90	1.53	30.62	收购子公司及少数股东损益增加

(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	35,657.23	不适用	101,356.70	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	山西朔州	215,781.03	不适用	323,890.49	否	不适用	不适用
4	天津西青区	200,886.94	不适用	377,859.11	否	不适用	不适用
5	厦门集美区	20,657.16	不适用	102,801.32	是	102,801.32	70

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	新开工项目	31,662.27	55,763.50	69,392.62	69,392.62		28,796.30	1,819.84
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		19,805.18	2,919.86
3	天津	产业类项目	工业	在建项目	61,195.90	183,585.30	282,851.40	282,851.40		250,000.00	24,365.48
4	朔州	商业项目	商业	在建项目	111,358.16	131,984.74	176,070.52	15,788.81	160,281.71	98,129.17	20,361.07
5	厦门	产业类项目	商业	在建项目	82,522.43	295,558.36	420,028.87	219,494.41	200,534.46	220,899.08	46,564.67
6	昆明	产业类项目	工业	在建项目	325,416.29	497,949.62	515,109.95	335,308.55	179,801.40	210,000.00	50,468.00
7	南京	住宅/产业类项目	住宅/办公	在建项目	85,308.21	248,650.31	392,728.97	392,728.97		600,000.00	34,324.30

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/研发	99,281.51	99,281.51	99,281.51	244,383.87	0.00
2	天津	产业类项目	工业	156,747.03	66,190.70	66,190.70	48,412.32	0.00
3	朔州	住宅项目	住宅	78,242.13	37,313.32	37,313.32	13,961.10	0.00
4	昆明	产业类项目	工业	287,230.70	253,102.01	182,859.77	66,072.63	249,297.02
5	厦门	商业类项目	商业、其他商服用地 (软件及研发用地)	141,745.89	70,666.48	68,628.41	49,663.90	2,038.07

报告期内，公司共计实现销售金额 479,977.63 万元，销售面积 526,554.02 平方米，实现结转收入金额 422,493.82 万元，结转面积 454,273.71 平方米，报告期末待结转面积 251,335.09 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	办公/研发/孵化	246,351.46	35,207.32	100	否	
2	北京	商业类项目	商业	5,748.30	6.25	100	否	
3	天津	产业类项目	办公/孵化	7,603.96	177.06	100	否	
4	昆明	产业类项目	办公/孵化	1,192.19	27.32	100	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
7,452,207,722.00	4.57	93,776,936.13

(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”项目已完成开发面积 41 万平方米，已引进国际国内知名企业 38 家，其中有雀巢、中国平安、索迪斯等 500 强企业 11 家。电子城 IT 产业园项目已完成开发面积 51 万平方米，已引进国际国内知名企业 59 家，其中有佳能、ABB、中国电子 500 强企业 3 家，上市公司 16 家。园区 D3 楼于 2020 年开工建设，计划 2021 年竣工。B3 楼计划 2021 年开工建设。

朔州电子城：

报告期内，朔州电子城全年实现销售额 15,267 万元，其中：朔州电子城住宅一期累计完成销售去化 89%，住宅二期累计完成销售去化 86%。住宅三期完成土地摘牌及立项备案，正在办理开发前期手续。商业一期 A 区已完成四方验收，商业一期 C 区达到验收交付条件。

天津电子城：

报告期内，天津电子城贯彻落实集团对本地政府公共关系拓展要求，取得“1+16”天津市京津冀重点承接平台的入围成果；积极拓宽招商渠道，基于传统中介渠道挖掘，强化科技产业拓展，与各大产业协会、集群、地方商会签署了合作。完成鼎峰中心 4#、5#楼、鼎创中心 1#楼的回款工作（约 5.16 亿元）。星悦中心于年初启动开工，截止年末完成基础结构正负零。

厦门电子城：

报告期内，电子城•（厦门）国际创新中心项目作为省、市双重点项目，一期工程已于年末实现竣工交付，协议入驻城发慧建、rookie、国科科技等 45 家互联网、信息科技企业，意向引进企业 19 家；二期结构工程完成 60%，前期意向招商企业 10 家；三期设计施工招标完成，预计 2021 年二季度开工。

昆明电子城：

报告期内，中关村电子城项目一期 11.9 万 m² 已完成交付，部分进驻的招商企业已经运营投产；项目二期 48#地块 17.8 万 m² 已完成交付，部分招商企业已进驻，项目二期 43 和 44#地块 34 万 m² 进入室内装饰装修阶段，并面向长三角、大湾区、京津冀地区，在生物医药、电子信息、新材料、数字经济等产业开展针对性招商工作。

电子城空港：

报告期内，电子城空港项目一期在建工程 3.2 万平方米，受疫情影响，造成一定程度工期延误，目前工程已完成五方验收，正处于工程报竣及交付状态。二期项目稳步推进，力争年内开工建设。

电子城双桥：

报告期内，电子城双桥项目园区已于 2020 年内基本完成工程改造并已在稳步推进招商工作。园区作为重点项目被纳入朝阳区十四五规划，旨在着力培育数字创意、数字娱乐等新兴业态，打造数字文化产业集群。2021 年度，园区预计将基本完成招商。

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按计划正常施工，A 地块完成至地上 5 层，B 地块完成至地上 1 层，C 地块完成至结构封顶，D 地块完成至负二层顶板，E 地块完成至正负零。住宅

销售准备工作以及产业招商工作已经全面展开。

秦皇岛电子城：

报告期内，项目改造升级方案已完成，正在开展前期准备工作并与属地政府保持紧密联系，待取得属地政府批复后，启动该项目建设工作。

科创公司：

报告期内，科创公司围绕“空间+服务+资本+产业”的运营模式，积极探索多元化发展方向，获得了国家级众创空间、北京市创业孵化示范基地、北京市小微型企业创业创新示范基地、技术转移机构资格等资质授牌。总运营面积较年初接近倍增，达到 6.1 万平米，全年服务创新创业企业 280 余家。通过轻资产模式新开拓京内外项目各 1 个，进一步强化资本与服务的赋能作用，与英诺合作设立 3.6 亿元创投基金，截止年底已投资高精尖项目 19 个。

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 372 家品牌公司及商户实地考察洽谈朔州“星悦港”商业项目，预招商面积达到 45%；继续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。

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	0.37
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	3.77
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	100,000,000.00	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。	1,058,377,700.00	27.66
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	35,000,000.00	13.89

（六）主要控股参股公司分析

1. 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	科技创新平台服务	科技园区建设服务	110,000,000.00	15,369,768,948.95	4,201,977,806.44	4,233,360,849.85	1,041,316,418.57	774,134,207.71
北京电子城物业管理有限公司	科技生态运营服务	科技生态物业服务	20,000,000.00	127,727,656.49	49,085,585.91	231,833,483.89	22,648,230.49	16,345,922.90
电子城（天津）投资开发有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	105,000,000.00	167,322,732.51	167,317,616.35		50,825,920.77	50,366,966.95
朔州电子城数码港开发有限公司	科技创新平台服务	科技产城运营发展	200,000,000.00	1,595,910,549.02	179,027,353.55	140,680,556.07	6,922,093.29	5,193,386.70
电子城（天津）移动互联网产业平台开发有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	50,000,000.00	459,099,436.54	54,120,126.06	12,899,306.13	-5,752,619.04	-4,326,156.84
电子城（天	科技创	科技园区	50,000,000.00	293,234,798.76	79,919,382.33	244,784,440.27	39,499,107.82	29,616,435.67

津)科技服 务平台开发 有限公司	新平台 服务	建设服务						
电子城(天 津)数据信 息创新产业 开发有限公 司	科技创 新平台 服务	科技园区 建设服务	50,000,000.00	254,044,296.46	47,447,714.38		-3,316,883.88	-2,488,928.56
电子城(天 津)科技创 新产业开发 有限公司	科技创 新平台 服务	科技园区 建设服务	50,000,000.00	1,800,979,231.45	156,185,491.88	228,186,633.49	108,287,679.91	81,190,789.68
北京科创空 间投资发展 有限公司	科技孵 化服务	科技创 新孵化服务	50,000,000.00	70,536,258.48	55,789,204.10	31,526,724.68	238,183.09	-693,355.79
电子城投资 开发(厦门) 有限公司	科技创 新平台 服务	科技园区 建设服务	246,000,000.00	1,233,858,983.64	347,069,574.03	497,884,941.75	161,949,609.77	120,723,047.41
中关村电子 城(昆明) 科技产业园 开发建设有 限公司	科技创 新平台 服务	科技园区 建设服务	183,110,000.00	1,376,130,373.84	233,153,851.54	664,385,618.96	80,384,023.76	59,937,120.79
北京方略博 华文化传媒 有限公司	数字科 技服务	数字文化 传媒服务	5,000,000.00	61,068,787.82	38,695,845.43	59,394,375.56	5,675,077.60	5,370,966.14

秦皇岛电子城房地产开发有限公司	科技创新平台服务	科技产城运营发展	200,983,500.00	195,054,177.01	194,901,724.82		2,322,509.82	1,730,847.26
北京科迪双加科技发展有限公司	科技孵化服务	科技创新孵化服务	5,000,000.00	2,209,756.37	1,648,463.53	26,605.58	-454,627.08	-1,173,601.28
北京电子城慧谷置业有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	250,000,000.00	1,235,649,661.75	348,860,252.14	497,884,941.75	161,929,603.19	120,708,042.48
北京电控合力开发建设有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	25,000,000.00	35,876,278.08	24,875,803.12		8,720.98	8,246.02
北京电子城空港有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	358,000,000.00	416,773,702.29	104,406,029.18		-27,049,379.72	-18,613,597.54
北京电子城（南京）有限公司	科技创新平台服务	科技园区建设服务	1,500,000,000.00	4,782,440,933.97	1,469,914,593.46		17,804,717.29	13,251,877.05
天津创易佳科技发展有限公司	科技孵化服务	科技创新孵化服务	3,000,000.00	3,514,892.52	2,848,415.89	1,318,490.77	9,112.05	3,546.54
北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司	数字科技服务	数字新媒体服务	20,000,000.00	96,386,113.81	-4,358,314.69	7,623,787.23	-15,725,614.52	-11,827,783.70
云南创易佳	科技孵化	科技创新	3,000,000.00	2,518,578.83	2,411,560.81	258,829.54	-508,798.13	-384,048.00

科技发展有 限责任公司	化服务	孵化服务						
北京北广通 信技术有限 公司	科技创 新平台 服务	科技园区 建设服务	359,409,623.54	407,837,059.29	328,880,672.30		-17,417,167.87	-13,100,070.50
北京电子城 城市更新科 技发展有限 公司	科技创 新平台 服务	科技城市 更新服务	50,000,000.00	62,256,235.09	4,000,130.45	14,508,703.42	-28,124,683.96	-21,142,950.94
天津星悦商 业管理有限 公司	科技创 新平台 服务	科技空间 资产运营	10,000,000.00	3,686,211.26	3,293,205.72		-4,274,444.80	-3,243,433.66
北京电子城 高科技集团 (成都)有 限公司	科技创 新平台 服务	科技园区 建设服务	100,000,000.00	98,227,588.28	98,117,507.82		-2,452,730.69	-1,882,492.18
北京电子城 集成电路设 计服务有限 公司	科技研 发服务	集成电路 设计服务	25,000,000.00	24,439,368.44	24,364,479.91	567,775.34	-834,249.51	-635,520.09
知鱼智联科 技(福建) 有限公司	科技生 态运营 服务	智慧系统 平台建设	12,963,000.00	68,089,044.18	20,993,579.57	118,924,679.83	13,568,413.53	12,645,008.39
深圳知鱼科 技有限公司	科技生 态运营 服务	智慧系统 平台建设	10,000,000.00	26,325,566.34	6,570,219.46	22,038,228.30	3,502,081.81	3,318,866.45

厦门知鱼新 创科技有限 公司	科技生 态运营 服务	智 慧 系 统 平台建设	10,010,000.00	10,692,067.93	3,139,239.11	19,649,757.44	5,450,328.72	4,723,922.11
----------------------	------------------	-----------------	---------------	---------------	--------------	---------------	--------------	--------------

2. 公司 2020 年新增控股、参股公司说明：

详见本报告一、（一）7 股权投资方面。

三、公司关于未来发展的讨论与分析

（一）行业格局和趋势

新一轮科技革命和产业变革深入发展，国家坚持创新在我国现代化建设全局中的核心地位，聚焦集成电路、光子、人工智能等前沿领域强化科技布局，强化企业创新主体地位，推动产业链上中下游、大中小企业融通创新；国家加强大数据、云计算、人工智能等数字技术的创新应用，推动产业数字化智能化改造，聚焦前沿科技加快培育壮大战略性新兴产业。国家增强科技创新能力、加快产业转型升级、加快数字经济发展，为科技服务业服务企业技术领先和产业生态打造提供了重要动力。

北京进一步强化创新核心地位，突出前沿技术引领和关键核心技术自主可控，加快国际创新中心建设，推动前沿关键核心技术联合攻关，着力打造国家战略科技力量；北京坚持以数字经济为先导，建设全球数字经济标杆城市，加快数字基础设施建设。北京全力推进国际创新中心建设及全球数字经济标杆城市建设，为科技服务业创新发展提供了重要机遇。

（二）公司发展战略

公司以坚持主业、提升核心竞争力、聚焦产业方向及业务体系，构筑科技服务发展“鹏图”战略的核心内涵。公司将以“构筑科技创新生态，促进产业创新发展”为使命，坚持科技服务业，围绕国家创新驱动发展战略和强化战略科技力量部署、北京国际科技创新中心和全球数字经济标杆城市建设，以满足企业技术领先和产业生态打造需求为导向，以促进科技创新、企业发展及产业升级为目标，聚焦集成电路、光子、大数据与云计算、人工智能等前沿科技产业方向，持续推动科技服务向纵深发展，提升科技发展助推服务、科技资源资本运作整合、科技发展空间营造等核心竞争力，整合国内外优质产业、创

新资源，构建并发展科技研发服务、科技孵化服务、数字科技服务、科技金融服务、科技生态运营服务、科技创新平台服务六个科技服务业务板块，形成具有电子城高科特色的科技服务发展新格局，力争“十四五”末成为国内领先、国际知名的科技服务企业。

（三）经营计划

2021 年是公司“十四五”的开局之年，是公司“鹏图”战略全面落地实施的“元年”。公司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。

1、深入落实科技服务战略，开启“十四五”科技服务高质量发展新征程

在公司“十三五”期间，科技服务转型发展的成功实践基础上，从 2021 年开始进入科技服务新发展阶段，全面推动“鹏图”战略的实施落地，根据科技创新和产业发展趋势，强化专业服务水平，固化服务模式，推动重点项目落地。围绕公司的新发展阶段，牢固树立新发展理念，开启“十四五”公司科技服务高质量发展的全新局面，全面构建公司科技服务发展新格局。

2、持续优化公司管理体系，做到运转顺畅、推动有序，强化效能提升

公司围绕科技服务战略，完成科技服务发展体系下组织架构的优化、人员配置及内控体系的升级，提升管控效能。深化决策管控体系，进一步清晰管理权限，推进战略牵引、职能支撑、业务协同及落地，提高决策规范性和效率。完成各项内控制度、流程及节点的优化调整，确保分工明确、界面清晰、传导贯通，实现效能最大化。

3、提升经营管理效能，强化高质量发展

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。抓经营效率，推进项目高周

转、快去化，从运营端升级经营效率。优化完善与公司战略发展和市场化相适应的考核体系，权责清晰。扎实做好“三降一减一提升”及“转型促提升”工作，不断促进经营管理各项工作全面提升，夯实“十四五”发展基础。

4、加大市场营销力度，强化品牌管理

面对疫情的不利影响，进一步加强重点项目的市场营销及招商工作，加大南京、天津、昆明、朔州、厦门公司的市场销售及现有成熟资源的去化力度。加强产品品牌的管理和体系化建设，形成具有公司特色的全级次产品品牌体系。

5、拓宽和创新资本市场融资渠道

进一步拓宽融资渠道，灵活采取多种融资方式进行直接或间接融资，优化债务融资结构，持续做好债务融资成本控制，探索支持科技服务战略发展。

6、加强科技服务人才队伍建设，重塑科技服务企业文化

紧密围绕公司新发展格局，确保关键岗位高端领军人才到位，强化对年轻后备力量的培养，形成符合科技服务发展战略的后备人才梯队；结合现有企业文化内涵形成匹配“十四五”发展战略的科技服务企业文化体系。深化市场化改革，加快推动机制创新取得成效；优化完善考核激励机制。

（四）可能面对的风险

我国经济运行总体平稳，但是全球经济形势复杂严峻，新冠肺炎疫情仍在全球蔓延，不稳定不确定因素增多，国内关键核心技术自主可控、高质量科技成果供给能力、企业创新能力、创新体系整体效能等还存在一些短板和弱项。公司将深入分析和研判经济变化和政策变化，加强经营管理和风险管控，以企业技术领先和产业生态打造需求为导向，拓展和整合内外科技创新资源，推动科技服务业创新和高质

量发展。

2021 年是电子城高科的“十四五”开局之年，也是“鹏图”战略全面落地实施的“元年”。新的起点，新的征程，公司将继续围绕国家创新驱动战略，在公司党委、董事会的坚强领导下，脚踏实地、攻坚克难，肩负科技服务平台使命，贯彻新发展理念，增强发展动力，厚植发展优势，加快构建科技服务新发展格局，全力以赴打开“十四五”高质量发展的全新局面，以优异的成绩向党的百年华诞献礼。

本议案需经过 2020 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

2021 年 5 月 17 日

北京电子城高科技集团股份有限公司 2020 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”）2020 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（2021）【010087A】号]。

现将公司 2020 年财务决算状况汇报如下：

一、财务状况

截止 2020年12月31日，公司主要财务状况如下（合并数）：

资产总额：	1,781,021.96万元
负债总额：	1,054,474.44万元
所有者权益：	726,547.52万元
其中：归属于母公司所有者权益	698,119.56万元

二、经营成果

2020年公司主要经营成果如下（合并数）：

营业收入：	377,045.27万元
营业成本：	210,040.81万元
投资收益：	4,515.73万元
其他收益：	14,511.96万元
营业外收入：	8,806.58万元
利润总额：	73,632.55万元
净利润：	54,569.14万元
其中：归属于母公司所有者的净利润	52,066.26万元
加权平均净资产收益率	7.65%

基本每股收益：	0.47元/股
---------	---------

三、现金流量

2020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：	166,606.08万元
--------------	--------------

其中：

经营活动产生的现金流量净额：	102,465.09万元
----------------	--------------

投资活动产生的现金流量净额：	-102,984.98万元
----------------	---------------

筹资活动产生的现金流量净额：	167,125.98万元
----------------	--------------

以上是公司 2020 年度财务决算状况，须提交 2020 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

2021 年 5 月 17 日

北京电子城高科技集团股份有限公司 2020 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”）2020 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，2020 年末可供股东分配利润 217,944,064.48 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 2020 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 1.4 元现金红利（含税）。共计派发现金红利 156,601,906.30 元，占 2020 年度归属于上市公司股东的净利润 520,662,639.93 元的 30.08%。本次利润分配后，剩余股东未分配利润 61,342,158.18 元转入下一年度。

此项议案须提交 2020 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

2021 年 5 月 17 日

议案 4

**北京电子城高科技集团股份有限公司
审议《2020 年年度报告》及《2020 年年度报告摘要》
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”）《2020 年年度报告》及《2020 年年度报告摘要》已编制完毕，现提交董事会审议。

此项议案须提交 2020 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

2021 年 5 月 17 日

附件：详见公司 2021 年 4 月 23 日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《2020 年年度报告》及《2020 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”)2020 年度财务报表审计机构及 2020 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。董事会提议继续聘任中审亚太为公司 2021 年度财务报表审计机构及 2021 年度内部控制审计机构。

2020 年度财务报表审计报酬总额为人民币壹佰贰拾万元整;

2020 年度内部控制审计报酬总额为人民币肆拾捌万元整。

此项议案须提交 2020 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

2021 年 5 月 17 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 2020 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 70 亿元。

此项议案须提交 2020 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

2021 年 5 月 17 日

附件：详见公司 2021 年 4 月 23 日在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》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 2021-019）。

北京电子城高科技集团股份有限公司

2020 年度监事会工作报告

各位股东：

2020 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，共召开七次监事会会议，出席七次公司股东大会，列席十四次公司董事会会议；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 2020 年度召开会议情况

（一）公司第十一届监事会第六次会议于 2020 年 2 月 6 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）公司第十一届监事会第七次会议于 2020 年 4 月 16 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 年度监事会工作报告》、《公司 2019 年度利润分配预案》、《公司 2019 年年度报告及摘要》、《审议〈公司 2019 年度募集资金存放与使用情况的专项报告〉的议案》。

（三）公司第十一届监事会第八次会议于 2020 年 4 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《审议〈公司 2020 年第一季度报告〉的议案》。

（四）公司第十一届监事会第九次会议于 2020 年 6 月 17 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《公司向 2019 年股票期权激励计划激励对象授予预留部

分股票期权的议案》、《公司关于核查预留部分股票期权授予激励对象名单的议案》，监事会同意向符合条件的 18 名激励对象授予 1,118,350 份股票期权，行权价格为 6.12 元/股。

（五）公司第十一届监事会第十次会议于 2020 年 6 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《关于 2019 年股票期权激励计划预留部分授予激励对象名单公示情况及审核意见的议案》，截止 2020 年 6 月 27 日公示期结束，公司未接到与激励计划拟激励对象有关的任何异议。

（六）公司第十一届监事会第十一次会议于 2020 年 8 月 26 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 2020 年半年度报告及摘要》、《公司 2020 年半年度募集资金存放与实际使用情况的专项报告》。

（七）公司第十一届监事会第十二次会议于 2020 年 10 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 2020 年第三季度报告》。

二、监事会发表的独立意见

监事会对公司 2020 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 2020 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

公司监事会列席了 2020 年度全部的董事会会议，出席了 2020 年度全部的股东大会。对于 2020 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：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）监事会对公司对外投资、收购、出售资产情况的独立意见

公司监事会列席了 2020 年度全部的董事会会议，出席了 2020 年

度全部的股东大会。对于 2020 年度内公司董事会、股东大会审议通过的对外投资、收购及出售资产事项，公司监事会经认真检查核实，认为：公司的对外投资、收购及出售资产行为是遵循公司战略发展规划及市场化原则，不存在损害公司、股东，特别是中小股东利益的情形，有利于公司更好的实现公司发展的长远目标。

（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 2020 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

2021 年 5 月 17 日

北京电子城高科技集团股份有限公司

独立董事 2020 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 2020 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、2020 年度出席股东大会及董事会的情况

2020 年度，公司共召开年度股东大会 1 次，临时股东大会 6 次、董事会会议 14 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
鲁桂华	独立董事	7	7	0	0
张一弛	独立董事	7	7	0	0
伏军	独立董事	7	7	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
鲁桂华	独立董事	14	14	0	0	否
张一弛	独立董事	14	14	0	0	否
伏军	独立董事	14	14	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 2020 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 (2020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6日	第十一届董事会第十三次	《拟使用部分闲置募集资金临时补充流动资金的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	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11日	第十一届董事会第十四次会议	《公司关于全资子公司向银行申请联合贷款及电子城集团为其提供融资担保的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意	公司为全资子公司城市更新公司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。同意公司为城市更新公司本次融资提供保证担保。
			《公司拟向北京电控产业投资有限公司转让所持北京国寿电科股权投资基金合伙企业(有限合伙)部分财产份额的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意 (关联交易事前认可意见及独立意见)	同意董事会关于《公司拟向北京电控产业投资有限公司转让所持北京国寿电科股权投资基金合伙企业(有限合伙)部分财产份额的议案》的决议。
3	4月15日	第十一届董事会第十六次会议	《关于向控股股东申请委托贷款暨关联交易的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意 (关联交易事前认可意见及独立意见)	本次向控股股东申请银行委托贷款额度,能够增强公司资金实力,补充公司日常经营发展所需资金,委托贷款的交易定价遵循市场规律且符合价格公允原则,不存在损害本公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。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。
			《公司控股子公司电子城投资开发(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》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意	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。
4	4月16日	第十一届	《关于利润分配预	鲁桂华	同意	同意董事会的利润分配预案,并提请公

		董事会第十七次会议	案的独立意见》	张一弛 伏军		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。
			《公司续聘会计师事务所的议案》			中审亚太作为公司多年来一直聘用的审计单位,具有从事证券相关业务的资格,在担任公司 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,同意续聘中审亚太为公司 2020 年度财务报表审计机构及 2020 年度内部控制审计机构。
			《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》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意 (关联交易事前认可意见及独立意见)	《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 22 日	第十一届董事会第十九次会议	《公司全资子公司北京电子城有限责任公司拟开展信托融资的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意 (关联交易事前认可意见及独立意见)	公司控股股东北京电控因公司全资子公司电子城有限以所持的物业开展信托融资(拟取得不超过 7.5 亿元的信托贷款,贷款期限不超过一年),上述融资事项除由电子城有限提供物业抵押外,公司为电子城有限不足以支付贷款本金及利息的差额部分承担差额补足义务,同时由北京电控为上述差额补足义务提供不可撤销的连带保证担保。本事项有利于电子城有限顺利开展信托融资计划,符合公司经营发展需要;不存在损害本公司及股东利益,特别是中小股东利益的情况;
6	5 月 26 日	第十一届董事会第二十次会议	《公司拟投资成立北京电子城集成电路设计服务有限公司的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意 (关联交易事前认可意见及独立意见)	公司与关联方之间的共同投资行为是遵循市场化原则协商处理,不存在损害公司、股东,特别是中小股东利益的情形,符合关联交易管理要求的公允性原则,不影响公司独立性,不会对公司的持续经营能力、盈利能力及资产状况构成不利影响。

7	6月17日	第十一届董事会第二十一次会议	《审议<市场化经理人员薪酬与绩效考核实施细则>的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意	公司以建立职业经理人制度为契机,通过市场化的选人用人和激励约束机制,提升对人才的吸引力和竞争力;通过契约清晰界定双方权利、义务和责任,实现责权利高度统一;通过与业绩紧密挂钩的考核激励机制和有效的制衡监督机制,实现职业经理人及企业价值最大化。不存在损害公司及中小股东利益的情况。
			《审议<关于公司高管市场化薪酬体系改革方案>的议案》			公司实施高管市场化薪酬体系改革方案有利于健全市场化的选人用人机制和科学合理的激励约束机制,进一步完善公司现代企业管理制度,有效促进公司的创新转型与持续发展。
			《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》			公司实施股权激励计划可以健全公司的激励机制,完善激励与约束相结合的分配机制,使经营者和股东形成利益共同体提高管理效率与水平,有利于公司的可持续发展,且不存在明显损害上市公司及全体股东利益的情形。同意本次预留部分股票期权的授予日为2020年6月17日,并同意向符合授予条件的18名2019年股票期权激励计划激励对象授予预留部分股票期权 1,118,350份。
8	7月17日	第十一届董事会第二十二次会议	《公司向控股股东北京电子控股有限责任公司提供反担保的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意 (关联交易事前认可意见及独立意见)	公司控股股东北京电控因公司全资子公司电子城有限以所持的物业开展信托融资(拟取得不超过7.5亿元的信托贷款,贷款期限不超过一年)。上述融资事项除由电子城有限提供物业抵押外,公司为电子城有限不足以支付贷款本金及利息的差额部分承担差额补足义务,同时由北京电控为上述差额补足义务提供不可撤销的连带保证担保,公司为此向北京电控提供反担保。本事项有利于电子城有限顺利开展信托融资计划,符合公司经营发展需要;不存在损害本公司及股东利益,特别是中小股东利益的情况;
9	9月11日	第十一届董事会第二十四次会议	《聘任公司董事的议案》	鲁桂华 张一弛 伏军	同意	提名陈文女士为公司董事符合《公司法》、《证券法》、《公司章程》、《董事会秘书工作细则》有关规定,程序合法;经审阅陈文女士个人简历等相关资料,未发现其有违反《公司法》、《证券法》

						中有关规定的情况,以及被中国证监会确定为市场禁入者,并且禁入尚未解除之现象,其任职资格符合《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《公司章程》中的相关规定;同意北京电子城高科技集团股份有限公司第十一届董事会第二十四次会议决议中对公司董事的提名。
--	--	--	--	--	--	---

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 2020 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

2020 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、公司配合独立董事工作情况

2020 年度，公司董事长、总经理、董事会秘书等高级管理人员积极与独立董事保持密切沟通，建立了日常事项及重大事项及时沟通的有效联络机制，并为独立董事深入公司现场审阅、调研创造便利条件，为独立董事全面了解公司日常经营情况、公司治理情况提供给了准确、完整的数据资料。在召开董事会、各专业委员会及相关会议前，公司提前并认真准备相关会议资料，确保信息的有效传递，积极配合独立董事工作，为独立董事有效行使职责提供了便利条件。

七、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。

八、联系方式：电子邮件： bez@bez.com.cn

2020 年，我们作为公司的独立董事，本着诚信与勤勉的精神，我们严格按照相关法律法规以及公司制度的相关规定，始终保持独立董事的独立性，认真履职，忠于职守，勤勉尽责，充分发挥了独立董事的专业优势，为公司 2020 年度的各项科学决策提供了专业支持和独立判断，确保了公司的规范运作和健康发展，切实有效的维护了公司及全体股东的合法权益。

2021 年，我们将继续按照相关法律法规对独立董事的规定和要

求，认真、勤勉、尽责的履行职责，充分运用专业知识和经验，结合公司实际，为公司发展提供更多建设性意见，为董事会的科学决策继续发挥作用，全力维护公司及各股东的合法权益。

以上是我们 2020 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

2021 年 5 月 17 日