

公司代码：600658

公司简称：电子城

北京电子城投资开发集团股份有限公司
2017 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本年度拟以 2017 年 12 月 31 日总股本 798,989,318 股为基数，向全体股东每 10 股派发 1.91 元现金红利（含税），送红股 4 股（含税）。共计派发现金红利 152,606,959.74 元（占 2017 年度归属于上市公司股东的净利润 508,490,683.96 元的 30.01%），送红股 319,595,727.20 股。本次利润分配后，剩余股东未分配利润 285,110,908.26 元转入下一年度。该利润分配预案尚需经公司 2017 年年度股东大会审议批准后实施。

二 公司基本情况

1 公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	电子城	600658	兆维科技

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	吕延强	尹紫剑
办公地址	北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院205号楼6层（电子城IT产业园B5楼6层）	北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院205号楼6层（电子城IT产业园B5楼6层）
电话	010-58833515	010-58833515
电子信箱	bez@bez.com.cn	yinzj@bez.com.cn

2 报告期公司主要业务简介

公司致力于国内“高科技创新产业平台”及“现代文化创意产业平台”的开发运营，多年来，在中关村电子城科技园区成功开发运营了“电子城•创新产业园”、“电子城•科技研发中心”、“电

子城·科技大厦”、“电子城·IT产业园”、“电子城·国际电子总部”等主题科技产业园；通过品牌塑造、模式复制及科技产业聚集能力，先后拓展了“电子城·朔州数码港”、“电子城·大数据及互联网金融产业园”、“电子城·国际创新中心（天津）”、“电子城·国际电子总部（天津）”、电子城·厦门国际创新中心、中关村电子城（昆明）产业园、“电子城·秦皇岛黄金海岸”等多个全国性项目。

2017年是电子城集团深入推进“十三五”战略规划的关键一年，也是夯实基础、全面拓展的一年。电子城集团提出了以新的理念进行全国性拓展、稳步发展，全面构建了创新发展战略思路和战术安排，以打造物理空间“硬件”为平台培育“科技服务创新”核心竞争力，以科技服务板块“软件”为抓手推动公司向科技服务业全面转型，力争从2017年起用五年的时间，把公司打造成“国内科技服务领先及标杆企业”。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2017年	2016年	本年比上年增减(%)	2015年
总资产	11,320,091,264.36	9,014,558,399.78	25.58	5,260,877,471.63
营业收入	2,133,974,599.53	1,515,539,038.14	40.81	1,811,913,767.44
归属于上市公司股东的净利润	508,490,683.96	419,954,117.36	21.08	524,021,257.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	454,979,066.12	387,776,207.40	17.33	512,267,877.19
归属于上市公司股东的净资产	6,355,102,144.27	5,997,179,262.78	5.97	3,406,617,716.87
经营活动产生的现金流量净额	507,986,885.27	-400,263,842.77	226.91	602,202,656.93
基本每股收益（元/股）	0.64	0.64		0.90
稀释每股收益（元/股）	0.64	0.64		0.90
加权平均净资产收益率（%）	8.25	9.73	减少1.48个百分点	16.37

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3月份)	第二季度 (4-6月份)	第三季度 (7-9月份)	第四季度 (10-12月份)
营业收入	124,354,327.56	172,091,926.03	431,943,949.75	1,405,584,396.19
归属于上市公司股东的净利润	19,629,968.71	51,622,674.21	128,569,803.34	308,668,237.70

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	14,125,721.56	37,511,714.73	119,823,884.66	283,517,745.17
经营活动产生的现金流量净额	-1,019,572,414.61	-187,823,700.90	158,970,775.22	1,556,412,225.56

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

☐适用 ☒不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

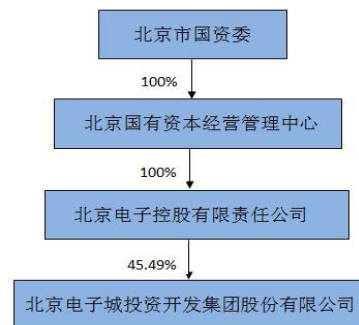
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					14,463		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					15,370		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有 限售条 件的股 份数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
北京电子控股有限责 任公司	0	363,429,503	45.49	0	无		国有 法人
弘创（深圳）投资中 心（有限合伙）	0	72,963,669	9.13	0	质押	51,074,568	未知
东久（上海）投资管 理咨询有限公司	0	36,330,608	4.55	0	质押	36,330,000	未知
德邦基金－浦发银行 －中融信托－中融－ 融昱 28 号集合资金信 托计划	0	31,099,911	3.89	0	无		未知
全国社保基金五零三 组合	8,630,842	26,796,146	3.35	0	无		未知
东吴基金－宁波银行 －东吴鼎利 6031 号资 产管理计划	0	21,911,898	2.74	0	无		未知
融通基金－广州农商 银行－万联证券有限 责任公司	0	18,256,131	2.28	0	无		未知
京东方科技集团股份 有限公司	0	9,819,493	1.23	0	无		未知
云南国际信托有限公 司－聚利 40 号单一资 金信托	8,920,000	8,920,000	1.12	0	无		未知

云南国际信托有限公司—聚宝1号单一资金信托	8,660,731	8,660,731	1.08	0	无		未知
上述股东关联关系或一致行动的说明		京东方科技集团股份有限公司为公司控股股东北京电控的子公司，其之间存在关联关系，属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人；公司未知上述其他无限售条件股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。					

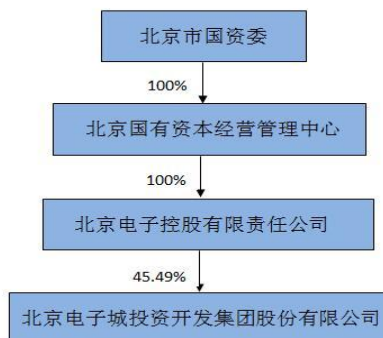
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

☒ 适用 ☐ 不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

☒ 适用 ☐ 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

☐ 适用 ☒ 不适用

5 公司债券情况

☐ 适用 ☒ 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2017 年，电子城集团营业收入首次突破 20 亿元，达到 21.34 亿元，同比增长 40.81%；利润总额 67,761.49 万元，同比增长 19.80%；净利润 51,048.97 万元，同比增长 21.30%。

2017 年，公司董事会全体成员认真行使《公司法》、《证券法》和股东大会赋予的权利，严格履行了董事职责。在董事会领导下，为把电子城集团打造成“国内科技服务领先及标杆企业”，电子城集团以新的理念进行全国性拓展，推进公司业务向科技服务业转型，为公司的持续发展奠定了基础。2017 年董事会重要工作如下：

（一）主要经营工作完成情况

2017 年是电子城集团深入推进“十三五”发展战略的关键一年，也是夯实基础、全面拓展的一年。报告期内，电子城集团圆满完成了经营指标和各项重点任务，经济规模取得历史性突破。

1、重点项目进展

2017 年电子城集团稳步推进重点项目，京内外项目多点开花，实现开复工面积 84 万平方米。

其中，北京公司按计划推进了“电子城·国际电子总部”、“电子城·IT 产业园”等项目建设；朔州电子城积极开展营销推广工作，住宅项目一期、二期累计认购额人民币 2.8 亿元；天津电子城项目被中关村民营科技企业家协会授予首个京外企业服务中心，累计销售 1.6 万平方米；厦门电子城项目获批为福建省重点项目，已取得国有土地使用权证、建设用地规划许可证和立项批复，并于年底开工建设；昆明电子城一期 10 万平方米土地已开工建设，二期已完成 32 万平方米土地摘牌。

2、向科技服务业的战略转型

2017 年，电子城集团依托物理空间优势、“互联网+”产业的结合优势、云梯联盟的背景优势、科技企业客户的资源优势，在“‘互联网+’智慧绿色出行保障”方面，“科技企业行政外包及管理外包”方面，“科技创新孵化服务”方面，“科技商务服务”方面，“科技文化传媒”方面，“园区信息技术服务、数据服务”方面，针对科技型企业对商务配套、物业服务的高需求特点，构建电子城集团的现代科技服务体系；在孵化器、加速器、科技服务领域扩大电子城集团的市场影响力，努力推进电子城集团向科技服务业的转型。

3、新项目拓展

2017 年电子城集团除稳步推进北京地区项目、山西朔州项目、天津项目、秦皇岛项目外，厦门电子城、昆明电子城均已投入实际运营。同时，电子城集团在“京津冀”、“长三角”、“珠

三角”、“成渝经济带”、“海峡西岸经济区”等地持续开展了项目拓展，跟踪项目覆盖了北京、南京、广州、成都、上海等区域。其中“空港国际创新中心”项目已完成合作协议的签署、合资公司的注册、园区方案设计等工作。“双桥数字新媒体创新产业园”项目已完成合作协议的签署。

4、股权投资方面

(1) 经公司第十届董事会第十六次会议审议通过，公司完成了对子公司北京电子城慧谷置业有限公司的增资（注册资本由人民币 1 亿元增资至不超过人民币 3 亿元，电子城有限持有其 70% 股权，前海圣辉堂持有其 30% 股权）。

(2) 经公司第十届董事会第二十一次会议审议通过，公司联合北京空港科技园区股份有限公司合作设立合资公司北京电子城空港有限公司，共同开发高科技产业和创新产业平台项目。该合资公司一期注册资本人民币 10,000 万元，其中电子城集团持有其 51.75% 股份，空港股份持有其 42.85% 股份。后续为满足股权收购资金需要，由双方按持股比例适时共同进行现金增资至注册资本不超过人民币 55,000 万元。

(3) 经公司第十届董事会第二十四次会议审议通过，公司联合北京北广电子集团有限责任公司合作成立北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司。该公司注册资本人民币 2,000 万元，其中电子城集团出资人民币 1,320 万元，持有其 66% 股权，北广集团出资人民币 680 万元，持有其 34% 股权。

(二) 融资情况

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

1、发行中期票据事项

经公司第九届董事会第十八次会议及 2014 年度股东大会审议通过，公司启动了在银行间债券市场发行中期票据的融资工作，并已收到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2015]MTN381 号）。

2017 年 7 月 7 日，公司发行完成 2017 年度第一期中期票据（简称“17 京电城投 MTN001”），发行额为人民币 6.5 亿元，期限为 5 年（起息日：2017 年 7 月 7 日，到期（兑付）日：2022 年 7 月 7 日），发行利率为 5.5%。

2、公司发行资产支持专项计划事项

经公司第十届董事会第二十次、二十三次会议，及公司 2017 年第一次、2017 年第三次临时股东大会审议通过，公司启动了发行资产支持专项计划事项，并于 2017 年年底完成了向上海证

券交易所的申报工作。该项目已于 2018 年 2 月 9 日通过上海证券交易所审核（上证函[2018]175 号），2 月 12 日取得无异议函。公司本次资产支持专项计划融资规模为人民币 18 亿元。

3、取得银行授信额度事项

截至 2017 年 12 月 31 日，公司经董事会及临时股东大会审议通过，已向银行申请并已取得银行总授信额度人民币 14.5 亿元，实际贷款数额为人民币 5.27 亿元。

（三）管理提升及风险管控情况

1、组织架构调整

2017 年公司根据“十三五”发展战略要求，为促进公司战略转型及品牌建设的需要，公司成立了“品牌公关部”；为加快公司全国化布局的进程，厦门电子城、昆明电子城已实际投入运营；为积极拓展新项目，组建了北京电子城空港有限公司、北京电子城北广数字新媒体科技发展有限公司。

2、内控建设及内部审计工作

近年来公司业务发展迅速，各地子公司不断成立并投入运营，内控工作范围也随之扩大到电子城集团所有部门及子公司/筹备组。截至目前，公司内控管理实现了前期组织管控、制度流程设计、表单上线的全过程管控。并且依据集团化战略，重点针对子公司的管控设计了授权体系、治理结构维护标准、集团与子公司接口表单等。同时发挥公司内部审计的监督作用，加大了对各地子公司的内部审计力度。

3、财务管理及风险控制

2017 年，公司强化了资金风险管控体系的建设，建立了资金风险预警流程，严控风险。已完成集团资金一体化管理平台的搭建，提高了资金流量及存量的分析能力，合理规划和使用资金。同时实现资金事前计划、事中控制、事后分析，加强了大额资金结算监管与风险预警全流程管理。

4、企业文化与品牌建设

2017 年，为全面落实“逆而有韧、强则思危、简单和谐、以人为本”的企业精神，电子城集团以创新企业文化宣传为载体，通过集团网站、微信、OA 自动化办公、员工培训等方式进行企业文化宣贯。将宣传党的路线方针政策、集团发展战略、企业文化理念、企业品牌建设、企业形象培育等有机的结合起来推动企业文化建设。

5、人力资源管理

公司积极构建和谐劳动关系，保障员工权益，不断完善各项劳动用工制度，为员工提供平等、健康、安全、舒心的工作环境。制定了市场化引进与内部培养相结合的人力资源开发机制。大力

引进中高端专业人才，完善了人力资源管理体系建设。加大了干部岗位轮换力度，按业务区域设置人才岗位结构，实现了专业化、市场化人才梯队的建设。

（四）董事会日常工作情况

报告期内，董事会严格遵照相关法律、法规，筹备组织了公司 1 次年度股东大会、3 次临时股东大会、12 次董事会会议、10 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 3 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。

2 导致暂停上市的原因

☐适用 ☒不适用

3 面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

☐适用 ☒不适用

6 与上年度财务报告相比，对财务报表合并范围发生变化的，公司应当作出具体说明。

☒适用 ☐不适用

子公司 名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得 方式
				直接	间接	
北京电子城有限责任公司	北京	北京	房地产	100.00		同一控制下的企业合并
北京电子城物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	100.00		同一控制下的企业合并
电子城（天津）投资开发有限公司	天津	天津	投资管理	100.00		投资设立
秦皇岛电子城房地产开发有限公司	秦皇岛	秦皇岛	房地产	100.00		投资设立
北京电控合力开发建设有限公司	北京	北京	房地产	100.00		同一控制下的企业合并
朔州电子城数码港开发有限公司	朔州	朔州	房地产	100.00		投资设立
电子城（天津）科技创新产业开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		投资设立
电子城（天津）数据信息创新产业开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		投资设立
电子城（天津）移动互联网产业平台开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		投资设立
电子城（天津）科技服务平台开发有限公司	天津	天津	房地产	100.00		投资设立
北京科创空间投资发展有限公司	北京	北京	科技服务	50.00		投资设立
北京电子城慧谷置业有限公司	北京	北京	房地产	70.00		投资设立
中关村电子城（昆明）科技产业园开发建设有限公司	昆明	昆明	房地产	100.00		投资设立
北京方略博华文化传媒有限公司	北京	北京	广告传媒	50.50		同一控制下的企业合并
电子城投资开发（厦门）有限公司	厦门	厦门	房地产开发	100.00		投资设立
北京电子城空港有限公司	北京	北京	房地产开发	57.15		投资设立
北京科迪双加科技发展有限公司	北京	北京	科技服务	60.00		投资设立

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 17 户，合并范围比上年度增加 3 户。

2017 年 1 月份，控股子公司北京电子城慧谷置业有限公司投资设立全资子公司电子城投资开发（厦门）有限公司，实际出资 21,600.00 万元，持股 100%。

本年度公司与北京空港科技园区股份有限公司合资成立北京电子城空港有限公司。公司一期出资 5,715.00 万元，持有其 57.15%股份。

子公司北京科创空间投资发展有限公司与其他两家公司投资设立北京科迪双加科技发展有限公司，实际出资 300.00 万元，持有其 60%股份。

北京电子城投资开发集团股份有限公司

董事长：王岩

2018 年 3 月 28 日