

证券代码：000931

证券简称：中关村

公告编号：2021-023

## 北京中关村科技发展（控股）股份有限公司 第七届董事会第六次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司（以下简称：公司或本公司）第七届董事会第六次会议通知于 2021 年 4 月 16 日以专人送达、电子邮件或传真等方式发出，2021 年 4 月 26 日会议在北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 22 层会议室如期召开。会议应到董事 9 名，实到董事 9 名。会议召开程序符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定。经与会董事认真讨论研究，形成以下决议：

### 一、2020 年年度报告全文及摘要

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

详见公司于同日在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 披露的《2020 年年度报告》（公告编号：2021-019）、《2020 年年度报告摘要》（公告编号：2021-020）。

### 二、2020 年度董事会工作报告；

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

详见公司于同日在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 披露的《2020 年度董事会工作报告》。

### 三、2020 年度总裁工作报告；

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

### 四、2020 年度财务决算报告；

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

详见公司于同日在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>披露的《2020年度股东大会会议资料》。

#### **五、2021 年度财务预算报告；**

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

详见公司于同日在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>披露的《2020年度股东大会会议资料》。

#### **六、2020 年度利润分配预案；**

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司 2020 年度实现归属于上市公司股东的净利润 25,433,767.67 元。

根据《公司章程》第 173 条规定：“公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的，在依照前款规定提取法定公积金之前，应当先用当年利润弥补亏损。”公司在 2020 年度虽然盈利，但累计未分配利润仍为负。鉴于此公司 2020 年度未分配利润仍须用于弥补以前年度亏损，故公司 2020 年度拟不进行利润分配，也不利用公积金转增股本。

详见公司于同日在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>披露的《关于2020年度利润分配预案公告》（公告编号：2021-025）。

#### **七、2020 年度财务报告各项计提的方案；**

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

详见公司于同日在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>披露的《2020年度股

东大会会议资料》。

**八、2020 年度内部控制评价报告；**

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

董事会认为：公司遵循内部控制的基本原则，根据自身的实际情况，建立了较为完善的内部控制体系，符合国家有关法律、行政法规和部门规章的要求，公司内控制度具有合法性、合理性和有效性，内控体系与相关制度能够适应公司目前管理的要求和发展的需要，能够对公司各项业务的正常运行及公司经营风险的控制提供保障。公司的内部控制是有效的，有力促进了公司规范运作，保证了公司生产经营活动有序进行。

详见公司于同日在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>披露的《2020年度内部控制评价报告》。

**九、2020 年度募集资金存放与使用情况的专项报告；**

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

详见公司于同日在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>披露的《2020年度募集资金存放与使用情况的专项报告》。

**十、关于会计政策执行新租赁准则、固定资产折旧年限调整的议案；**

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

（一）根据财政部于 2018 年 12 月 7 日发布了《关于修订印发<企业会计准则第 21 号—租赁>的通知》（财会〔2018〕35 号）（以下简称“新租赁准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报表的企业，自 2019 年 1 月 1 日起施行；其他执行企业会计准则的企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。

### 1、变更前采用的会计政策

本次变更前，公司执行财政部发布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告以及其他相关规定。

### 2、变更后采用的会计政策

本次会计政策变更后，公司将执行财政部于 2018 年 12 月 7 日修订并发布的《企业会计准则第 21 号—租赁》的有关规定。其他未变更部分，仍按照财政部前期颁布的《企业会计准则—基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释公告及其他相关规定执行。

### 3、变更日期

按照财政部规定，公司自 2020 年 1 月 1 日起开始执行上述企业会计准则。

### 4、会计政策变更对公司的影响

#### (1) 变更前

①公司作为出租人，对出租资产按取得时的成本进行初始计量，并按照固定资产或无形资产的有关规定，按期计提折旧或摊销；根据出租实质，按经营租赁处理，根据合同约定的租赁期限和租金确认“其他业务收入”。

②公司作为承租人，对租入的房屋或其他资产，按照权责发生制，将其租赁成本计入“管理费用”等。

#### (2) 变更后

新准则下，公司作为承租人将不再区分融资租赁和经营租赁，对于短期租赁和低价值资产租赁，公司作为承租人采用简化处理，不确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

②对于非简化处理的情况，公司作为承租人，于租赁开始日对租入的各项资产考虑未来租赁付款额折现等因素分别确认“使用权资产”和“租赁负债”；在租赁期间，对租赁使用权资产计提折旧，相关损益计入“管理费用”等；租赁负债按折现率计算利息费用，相关损益计入“利息支出”。

公司从 2020 年第一季度报告起按新租赁准则要求进行财务报表披露，不追溯调整可比期间信息，只调整首次执行本准则当年年初财务报表相关项目金额。本次会计政策变更对公司财务状况、经营成果和现金流量无重大影响，不存在损

害公司及广大股东，特别是中小股东利益的情形。

(二) 为了与现行会计政策及税法的相关规定保持一致，并结合集团各公司实际情况，现对各类固定资产的折旧年限进行调整，从 2021 年 1 月 1 日起执行，集团各公司新增固定资产按变更后的固定资产折旧年限统一调整，以前年度已经确认的不再追溯调整。

董事会认为，公司本次会计政策变更是根据财政部相关文件要求进行的合理变更，符合国家相关政策规定；本次固定资产折旧年限调整是为了满足合并报表范围变化后的会计需求，本次会计政策变更和固定资产折旧年限调整后公司财务报表能够更加客观、公允地反映公司的财务状况、经营成果和现金流量，符合公司及全体股东的利益。

详见公司于同日在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>披露的《关于会计政策执行新租赁准则、固定资产折旧年限调整的公告》（公告编号：2021-026）。

#### 十一、2021 年第一季度报告全文及正文

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

详见公司于同日在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>披露的《2021 年第一季度报告》（公告编号：2021-021）、《2021 年第一季度报告正文》（公告编号：2021-022）。

#### 十二、关于续聘会计师事务所及其报酬的议案；

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

公司决定续聘大华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2021年度审计机构、内部控制审计机构，费用为85万元（含内控审计费用20万元），聘期1年。

详见公司于同日在巨潮资讯网<http://www.cninfo.com.cn>披露的《关于续聘会计师事务所及其报酬的公告》（公告编号：2021-027）。

#### 十三、关于多多药业 2021 年度预计主要日常关联交易的议案；

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

#### （一）关联交易概述

##### 1、多多药业向多多集团采购水、电、蒸汽

本公司之全资子公司北京中关村四环医药开发有限责任公司持有多多药业有限公司（以下简称：多多药业）69.26%股份；黑龙江多多集团有限责任公司（以下简称：多多集团）持有多多药业 20.98%股份。多多集团向多多药业提供能源动力服务，依据双方 2020 年度关联交易实际情况，并结合多多药业 2021 年度生产计划和经营预算，预计 2021 年度向多多集团采购水 436,181 吨，供水价格为 3 元/吨（含税），金额 1,308,543 元；用电 4,248,205 度，供电价格为 1.0706 元/KWH（含税），金额 4,548,128 元；采购生产用汽 15,238 吨、采暖用汽 9,742 吨，供应蒸汽价格为 210 元/吨（含税），合计金额 5,245,800 元。

以上水、电、蒸汽采购合计不超 11,102,417 元。

原《供用能源合同》截止 2020 年 12 月 31 日到期，新《厂区能源供用合同》于 2021 年 1 月 1 日签署，该合同有效期自 2021 年 1 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。供水、供电收费标准与上一年度持平；根据多多集团出具的《关于蒸汽成本增加的说明》，由于煤炭市场价格持续上涨、环保设备设施投入及运行成本增加等原因，导致多多集团蒸汽成本增加，经双方友好协商，自 2021 年 2 月 21 日起调整蒸汽供应价格，由原来 200 元/吨调整为 210 元/吨。

##### 2、多多药业向多多集团支付厂区服务费

多多药业使用厂区的占地面积 84,424.93m<sup>2</sup>，厂区服务费价格为 9 元/m<sup>2</sup>·年，厂区服务费为 759,824.37 元。

原《厂区服务费分摊协议书》截止 2020 年 12 月 31 日到期。新的厂区服务协议于 2020 年 1 月 1 日签订，收费标准保持不变。

本次交易对方多多集团系多多药业参股股东，持有多多药业 20.98%股权。根据《深交所股票上市规则》10.1.3（四）之规定，本次交易对方为多多药业关联法人，该交易构成关

联交易。

根据《深交所股票上市规则》10.2.7、10.2.8 之规定，对于关联交易事项独立董事须书面说明事前认可情况及发表独立意见。

由于公司董事会不存在与多多集团相关联的董事，审议上述事项的董事会无须董事回避表决。

上述事项已经公司全体独立董事事先审核通过和发表独立意见。

鉴于本次交易金额超过三百万元，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5% 以上，但未达到三千万元以上，且未达到上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上。根据《深交所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易只需提请董事会、监事会审批即可，无需提交股东大会审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成借壳，不需要经过有关部门批准。

详见公司于同日在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 披露的《关于多多药业 2021 年度预计主要日常关联交易的公告》（公告编号：2021-028）。

#### 十四、关于国美电器租赁科贸中心五层房屋暨关联交易的议案；

3 票同意，6 票回避，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

经公司 2007 年第四次临时股东大会批准，公司与国美电器有限公司（以下简称：国美电器）于 2007 年 12 月签订了中关村科贸中心五层（以下简称：科贸中心）的《房屋租赁合同》，依据北京京都资产评估有限责任公司 2007 年 9 月 25 日出具的京都评报字（2007）第 061 号《资产评估报告书》对科贸中心拟出租房产租金的评估值，双方确定租金为 4.5 元/平方米/日，该合同将于 2020 年 11 月 30 日到期。

经公司第六届董事会 2016 年度第六次临时会议、第六届监事会 2016 年度第四次临时会议批准，公司与国美电器签订了科贸中心《续租协议》，将原《房屋租赁合同》的租赁期限延长 4 年，至 2024 年 11 月 30 日为止，租金及物业费的

计算标准维持不变。

经公司第六届董事会 2018 年第六次会议批准，公司委托北京京都房地产土地评估有限公司对上述房产租金单价进行评估，该评估公司于 2018 年 3 月 13 日出具京都（京）[2018]房估字第 0312 号《房地产估价报告》：确认科贸中心部分房地产（总建筑面积 5,028.58 平方米）在价值时点 2018 年 3 月 8 日符合估价假设和限制条件下的房地产市场租金单价为 4.48 元/平方米/日。双方以评估值作为参考依据，协商确定租金标准为 4.5 元/平方米/日。

经公司 2020 年第五次临时股东大会批准，公司同意减免国美电器 2020 年 1 月至 6 月租赁费用的 90%，金额为 297.52 万元。因国美电器已将截至 2020 年 11 月 30 日的租赁费用支付完毕，本次减免金额将于支付《续租协议》租赁费用时抵扣。

由于中关村核心地区电子卖场受北京市政府疏解非首都功能产业导致中关村地区电子卖场生态受到破坏，四大卖场中 E 世界和海龙分别停业，鼎好 2 期转型为写字楼，目前中关村核心区只有科贸电子城和鼎好 1 期经营电子产品，原有电子卖场的商业模式从规模效益和影响力都大幅下降，加之近年来受到电子商务和新冠疫情的影响，消费者的消费习惯已从线下大部分转移到线上，传统的电子卖场经营商铺销售利润受到冲击，公司积极配合政府进行业态升级整顿，所以科贸电子城的租金能够保持稳定趋势。

根据《深交所股票上市规则》10.2.13 之规定，公司委托北京中同华资产评估有限公司对上述房产租金单价进行评估，该评估公司于 2021 年 3 月 11 日出具中同华评报字（2021）第 040196 号《资产评估报告》：确认科贸大厦五层部分房地产（总建筑面积 5,028.58 平方米）在价值时点 2020 年 12 月 31 日符合估价假设和限制条件下的房地产市场租金单价为 4.45 元/平方米/日。

双方以评估值作为参考依据，协商确定租金标准为 4.5 元/平方米/日。经计算，未来三年租金和物业费合计 23,420,611.35 元，占公司 2020 年度经审计净资产的 1.38%。

本次交易对方国美电器系国美零售控股有限公司（股票代码：HK0493）的全资下属公



司，实际控制人系黄光裕家族；同时，国美电器为本公司持股 5% 以上的股东。根据《深交所股票上市规则》10.1.3（三）之规定，本次交易对方为本公司关联法人，该交易构成关联交易。

根据《深交所股票上市规则》10.2.7、10.2.8 之规定，对于关联交易事项独立董事须书面说明事前认可情况及发表独立意见。根据《深交所股票上市规则》10.2.1 之规定，本议案表决时，国美控股推荐董事许钟民、侯占军、黄秀虹、邹晓春、陈萍、张晔已回避表决，也未代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所做决议须经非关联董事过半数通过。

鉴于本次交易金额不超过公司最近一期经审计净资产的 5%，根据《深交所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次交易只需提请董事会审批即可，无需提交股东大会审议。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，上述事项已经公司全体独立董事事先审核通过和发表独立意见，提交公司本次会议审议。

详见公司于同日在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 披露的《关于国美电器租赁科贸中心五层房屋暨关联交易的公告》（公告编号：2021-029）。

#### 十五、关于召开 2020 年度股东大会的议案。

9 票同意，0 票反对，0 票弃权。

表决结果：本议案获得通过。

1、召集人：公司第七届董事会

2、召开时间：

（1）现场会议时间：2021 年 5 月 27 号（星期四）下午 14：00；

（2）网络投票时间：2021 年 5 月 27 号（星期四）。

其中，通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为：2020 年 5 月 27 号（星期四）上午 9:15-9:25、9:30-11:30，下午 13:00-15:00。

通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的时间为：2020 年 5 月 27 号（星期四）09:15 至 15:00 期间的任意时间。

- 3、召开方式：现场会议与网络投票相结合
- 4、股权登记日：2020年5月20日（星期四）。
- 5、召开地点：北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦B座22层会议室
- 6、会议审议事项：

审议事项：

- (1) 2020年年度报告全文及摘要；
- (2) 2020年度董事会工作报告；
- (3) 2020年度监事会工作报告；
- (4) 2020年度财务决算报告；
- (5) 2021年度财务预算报告；
- (6) 2020年度利润分配预案；
- (7) 2020年度财务报告各项计提的方案；
- (8) 关于会计政策执行新租赁准则、固定资产折旧年限调整的议案；
- (9) 关于续聘会计师事务所及其报酬的议案。

通报事项：

- (1) 2020年度独立董事述职报告；
- (2) 独立董事对关于控股股东及其他关联方占用公司资金情况、公司的对外担保情况、公司内部控制评价报告、证券投资情况、利润分配、关于会计政策执行新租赁准则和固定资产折旧年限调整的议案、关于续聘会计师事务所及其报酬等议案发表专项的独立意见。

详见公司于同日在巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 披露的《关于召开2020年度股东大会的通知》（公告编号：2021-030）。

以上董事会决议事项中第一、二、四至七、十二项议案尚需提交股东大会审批。

备查文件：

- 1、第七届董事会第六次会议决议

特此公告

北京中关村科技发展（控股）股份有限公司

董 事 会

二〇二一年四月二十六日