

北京电子城高科技集团股份有限公司

2022 年第四次临时股东大会

会议资料

2022 年 10 月

议案 1

北京电子城高科技集团股份有限公司 聘任会计师事务所的议案

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”）2021 年审计机构中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“中审亚太”）聘期已满，鉴于中审亚太已连续为公司服务多年，为保证审计工作的独立性和客观性，通过轮换审计机构来强化公司治理，并结合公司业务发展和未来审计的需要，经审慎考虑并与相关方进行了充分沟通且取得一致意见后，公司拟聘任天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“天职国际”）为公司 2022 年度财务及内部控制审计机构。

具体情况如下：

一、拟聘任会计师事务所基本信息

（一）机构信息

1、基本信息

天职国际创立于 1988 年 12 月，总部北京，是一家专注于审计鉴证、资本市场服务、管理咨询、政务咨询、税务服务、法务与清算、信息技术咨询、工程咨询、企业估值的特大型综合性咨询机构。

天职国际首席合伙人为邱靖之，注册地址为北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域，组织形式为特殊普通合伙。

天职国际已取得北京市财政局颁发的执业证书，是中国首批获得证券期货相关业务资格，获准从事特大型国有企业审计业务资格，取

得金融审计资格，取得会计司法鉴定业务资格，以及取得军工涉密业务咨询服务安全保密资质等国家实行资质管理的最高执业资质的会计师事务所之一，并在美国 PCAOB 注册。天职国际过去二十多年一直从事证券服务业务。

截止 2021 年 12 月 31 日，天职国际合伙人 71 人，注册会计师 943 人，签署过证券服务业务审计报告的注册会计师 313 人。

天职国际 2021 年度经审计的收入总额 26.71 亿元，审计业务收入 21.11 亿元，证券业务收入 9.41 亿元。2021 年度上市公司审计客户 222 家，主要行业（证监会门类行业，下同）包括制造业、信息传输、软件和信息技术服务业、电力、热力、燃气及水生产和供应业、房地产业、交通运输、仓储和邮政业等，审计收费总额 2.82 亿元，与公司同行业上市公司审计客户 9 家。

2、投资者保护能力

天职国际按照相关法律法规在以前年度已累计计提足额的职业风险基金，已计提的职业风险基金和购买的职业保险累计赔偿限额不低于 20,000 万元。职业风险基金计提以及职业保险购买符合相关规定。近三年（2019 年度、2020 年度、2021 年度及 2022 年初至本公告日止，下同），天职国际不存在因执业行为在相关民事诉讼中承担民事责任的情况。

3、诚信记录

天职国际近三年因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 0 次、监督管理措施 7 次、自律监管措施 0 次和纪律处分 0 次。从业人员近三年因执业行为受到监督管理措施 6 次，涉及人员 16 名，不存在因

执业行为受到刑事处罚、行政处罚和自律监管措施的情形。

（二）项目信息

1、基本信息

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人基本信息如下：

项目合伙人及签字注册会计师 1：周百鸣，1999 年成为注册会计师，1997 年开始从事上市公司审计，2011 年开始在天职国际执业，拟于公司股东大会审议通过相关议案后为公司提供审计服务，近三年签署上市公司审计报告 8 家，近三年复核上市公司审计报告 1 家。

签字注册会计师 2：施涛，2008 年成为注册会计师，2008 年开始从事上市公司审计，2006 年开始在天职国际执业，拟于公司股东大会审议通过相关议案后为公司提供审计服务，近三年签署上市公司审计报告 3 家。

项目质量控制复核人：齐春艳，2011 年成为注册会计师，2005 年开始从事上市公司审计，2004 年开始在天职国际执业，拟于公司股东大会审议通过相关议案后为公司提供审计服务，近三年复核上市公司审计报告不少于 20 家。

2、诚信记录

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年不存在因执业行为受到刑事处罚，受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施，受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的情况。

3、独立性

天职国际及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在可能影响独立性的情形。

4、审计收费

天职国际审计服务收费按照业务的责任轻重、繁简程度、工作要求、所需的工作条件和工时及实际参加业务的各级别工作人员投入的专业知识和工作经验等因素确定。2022 年度审计费用共计 165 万元（其中：年报审计费用 130 万元、内控审计费用 35 万元）。

二、拟变更会计师事务所的情况说明

（一）前任会计师事务所情况及 2021 年度审计意见

中审亚太自 2009 年度起已连续多年为公司提供审计服务，历次出具的审计报告审计意见类型均为标准无保留意见。公司不存在已委托前任会计师事务所开展部分审计工作后解聘前任会计师事务所的情况。中审亚太在为公司提供审计期间，谨遵独立审计的原则，勤勉尽责，公允独立地发表审计意见，客观、公正、准确地反映公司财务状况、经营成果和现金流量，切实履行了审计机构应尽的职责，从专业角度维护了公司及股东的合法权益。

（二）拟变更会计师事务所原因

鉴于中审亚太聘期已满且为公司服务年限较长，为保证审计工作的独立性和客观性，通过轮换审计机构来强化公司治理，并结合公司业务发展和未来审计的需要，经审慎考虑，公司拟聘任天职国际为公司 2022 年度财务和内部控制审计机构。

（三）与前后任会计师事务所的沟通情况

公司已就新聘会计师事务所的相关事宜与中审亚太、天职国际均

进行了事先沟通说明，双方均已知悉本事项且对本次更换无异议。前后任会计师事务所将按照有关规定，适时积极做好相关沟通及配合工作。

公司对中审亚太长期以来为公司提供的专业、严谨、负责的审计服务表示诚挚的感谢！

本次聘任会计师事务所事项已经过公司董事会审议通过，尚需提交公司本次股东大会审议，自公司股东大会审议通过之日起生效。

请予以审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2022 年 10 月 18 日

议案 2

北京电子城高科技集团股份有限公司
全资子公司北京电子城有限责任公司
拟租赁关联方项目暨关联交易的议案

各位股东：

根据北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）“十四五”整体战略，为实现公司可持续发展，公司全资子公司北京电子城有限责任公司（以下简称“电子城有限”）拟租赁北京星世科技产业有限公司（以下简称“星世科技”）国际电子总部项目 8、9、10 号楼予以招商、运营。租赁期限 3 年，合并租金 471,103,749.63 元，并由公司向电子城有限的履约提供连带责任担保。

星世科技为公司联营企业北京国寿电科股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“国寿基金”）的全资子公司，因公司董事张玉伟先生兼任国寿基金投资决策委员会委员，本事项构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次关联交易金额已超过公司 2021 年末经审计的净资产的 5%，尚需经公司股东大会审议。

一、本次关联交易概述

（一）交易标的名称及事项

本次交易各方当事人情况如下：

甲方：北京星世科技产业有限公司

乙方：北京电子城有限责任公司

丙方：北京电子城高科技集团股份有限公司

（甲方、乙方和丙方单称为“一方”，统称为“各方”，甲方及乙方合称为“甲乙双方”；乙方和丙方合称“电子城方”）

交易标的名称分别为：国际电子总部三期项目 8 号楼及地下部分、国际电子总部三期项目 9 号楼、国际电子总部三期项目 10 号楼。

电子城方经过对国际电子总部三期项目情况分析 & 未来运营测算，因经营发展需要，现拟通过租赁交易标的开展资产运营，合计 95,150.81 建筑平方米，租赁期限为 3 年，合并租金 471,103,749.63 元。具体情况如下：

交易标的	国际电子总部三期项目 8 号楼及地下部分	国际电子总部三期项目 9 号楼	国际电子总部三期项目 10 号楼
面积	租赁面积 48,745.99 建筑平方米（其中地下面积 28,163.27 建筑平方米）	租赁面积 22,923.53 建筑平方米	租赁面积 23,481.29 建筑平方米
租金	6.77 元/平方米·天 （标的物业租金按照地上面积计算，地下面积不单独计费）	6.26 元/平米·天	6.26 元/方米·天
租期	2023 年 6 月 29 日至 2026 年 6 月 28 日	2023 年 03 月 30 日至 2026 年 03 月 29 日	2022 年 12 月 27 日至 2025 年 12 月 26 日

上述交易由公司向电子城有限的履约提供连带责任担保。

（二）本次交易的目的和原因

本次交易目的为打造“朝阳·国际大企业创新中心”，共建“电子城工业互联网生态核心区”提供条件，通过租赁交易标的进一步提升公司资源聚集和科技服务能力，为公司带来更多的合作机会，扩大科技服务边界。

二、关联方基本情况

公司名称：北京星世科技产业有限公司

注册资本：94,400 万元

法定代表人：贺鹏

成立时间：2019 年 12 月 06 日

公司类型：其他有限责任公司

公司住所：北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 5 号楼 1 至 19 层 101 内 14 层 1423 室

经营范围：技术服务、技术转让、技术咨询；软件开发；经济贸易咨询；企业管理咨询；企业管理；企业策划；摄影扩印服务；翻译服务；设计、制作、代理、发布广告；电脑动画设计；基础软件服务；应用软件开发（不含医用软件）；会议服务；销售电子产品、日用品、文具用品、工艺品、计算机、软件及辅助设备、五金交电、机械设备；出租办公用房；机动车公共停车场服务；物业管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

最近一年又一期的主要财务数据：

单位：元

项目	2021 年 12 月 31 日 (已经审计)	2022 年 6 月 30 日 (未经审计)
资产总额	2,720,238,102.30	2,684,698,595.34
负债总额	1,876,788,151.80	1,876,021,794.66
净资产	843,499,950.50	808,676,800.68
项目	2021 年 1 月-12 月 (已经审计)	2022 年 1 月-6 月 (未经审计)

营业收入	143,840,915.4	71,377,343.51
净利润	-72,128,495.52	-34,773,149.82

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易标的概况

1. 交易的名称和类别

交易标的名称分别为：国际电子总部三期项目 8 号楼及地下部分、国际电子总部三期项目 9 号楼、国际电子总部三期项目 10 号楼。

交易类别：租入资产

2. 权属状况说明

交易标的位于北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 8 号楼、9 号楼、10 号楼，星世科技合法拥有租赁标的产权，产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制使用的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

3. 相关资产运营情况的说明

电子城有限拟租赁甲方国际电子总部三期项目 8 号楼及地下部分（租赁面积 48,745.99 建筑平方米，其中地下面积 28,163.27 建筑平方米）、国际电子总部三期项目 9 号楼（租赁面积 22,923.53 建筑平方米）、国际电子总部三期项目 10 号楼（租赁面积 23,481.29 建筑平方米），合计 95,150.81 建筑平方米。

4. 交易标的对应实体不是失信被执行人

(二) 交易标的定价情况

本次交易是参照各方对市场价格进行了充分的调研后，经各方协商一致确定的租赁价格，符合公平交易原则，交易价格合理、公允，不存在损害公司和股东利益的情形。

四、关联交易合同（草案）的主要内容和履约安排

合同一：国际电子总部三期 8 号楼及地下部分租赁协议

（一）标的物业

1、位置：

标的物业位于国际电子总部三期项目 8 号楼及地下部分。

2、租赁面积：

标的物业的租赁面积为 20,582.72 建筑平方米，地下面积约为 28,163.27 平方米。

（二）租赁期限

1、租赁期限：

租赁期限共计 36 个月，自 2023 年 6 月 29 日至 2026 年 6 月 28 日。

（三）租金和费用

1、租金（含税）

自 2023 年 06 月 29 日起至 2026 年 06 月 28 日止，出租物业的租金为人民币 6.77 元/平方米·天，标的物业租金按照地上面积计算，地下面积不单独计费。

2、各期租金按季度支付，并于每个自然季度结束后 10 日内支付上一季度租金，增值税税率为 9%。

合同二：国际电子总部三期 9 号楼租赁协议

（一）标的物业

1、位置：

标的物业位于国际电子总部三期项目 9 号楼。

2、租赁面积：

标的物业的租赁面积为 22,923.53 建筑平方米。

（二）租赁期限

1、租赁期限：

租赁期限共计 36 个月，自 2023 年 03 月 30 日至 2026 年 03 月

29 日。

（三）租金和费用

1、租金（含税）

自 2023 年 03 月 30 日起至 2026 年 03 月 29 日止，标的物业的租金为人民币 6.26 元/平方米·天。

2、各期租金按季度支付，并于每个自然季度结束后 10 日内支付上一季度租金，增值税税率为 9%。

合同三：国际电子总部三期 10 号楼租赁协议

（一）标的物业

1、位置：

标的物业位于国际电子总部三期项目 10 号楼。

2、租赁面积：

标的物业的租赁面积共计为 23,481.29 建筑平方米。

（二）租赁期限

1、租赁期限：

租赁期限共计 36 个月，自 2022 年 12 月 27 日至 2025 年 12 月 26 日。

（三）租金和费用

1、租金（含税）

自 2022 年 12 月 27 日起至 2025 年 12 月 26 日止，出租物业的租金为人民币 6.26 元/平方米·天。

2、各期租金按季度支付，并于每个自然季度结束后 10 日内支付上一季度租金，增值税税率为 9%。

上述合同一、二、三由公司向电子城有限的履约提供连带责任担保。

五、本次关联交易对上市公司的影响

本次交易事项是电子城有限根据自身经营发展需要，结合对交易标的项目情况分析 & 未来运营测算后所开展的交易，对公司未来的经济效益及可持续发展起到积极影响。公司凭借科技服务能力及优质空间资源的增加将吸引更多优质企业入驻，为公司带来更多的合作机会，扩大科技服务边界。本次交易定价以市场价格为参照经各方协商一致后确定，符合公平交易原则，交易价格合理、公允，不存在损害公司和股东利益的情形。

六、历史关联交易情况

过去 12 个月内公司与星世科技未新发生同类关联交易。合计本次关联交易，同类关联交易总额为人民币 4.71 亿元，已超过公司 2021 年未经审计的净资产的 5%，尚需经公司股东大会审议。

本事项已经过董事会审议通过，请予以审议。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2022 年 10 月 18 日