

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

拟签署项目合作协议暨关联交易的公告

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。

重要内容提示：

北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“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”）拟与北京京东方空间数智科技服务有限公司（以下简称“京东方数智”）签署项目合作协议，共同打造区域医工前沿成果转化创新中心及产业服务平台，搭建集智慧办公、咨询服务、成果展示等功能一体化的创新空间，助力产业升级。

- 因公司与京东方科技集团股份有限公司（以下简称“京东方集团”）同为北京电子控股有限责任公司控制下企业，且京东方集团直接持有公司 1.23% 股权，京东方数智是京东方集团全资子公司，本事项构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次关联交易金额未超过公司最近一期经审计净资产 5%，无需股东大会审议。
- 过去 12 个月内公司与京东方数智未发生同类关联交易。

一、关联交易概述

（一）交易基本情况

本次交易各方当事人情况如下：

甲方：北京电子城有限责任公司

乙方：北京京东方空间数智科技服务有限公司

甲、乙双方就北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 3 号楼 1-15F、6 号楼 1F、4F、5F 空间展开合作。

（二）本次交易的目的和原因

电子城有限专注于高科技产业园区建设及空间科技服务。经过多年的探索和发展，电子城有限以中关村电子城科技园的客户资源为依托推动科技产业孵化，已成功开发并运营了“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”等知名项目。电子城有限拟结合各运营项目特点，采取分类施策，差异化经营的方式，寻求优秀合作伙伴合作运营，以实现快速导入差异化资源，快速提升项目运营质量。

京东方集团拥有强大的智慧医工产业资源优势，其下属的京东方数智旗下零秒品牌拥有成熟的运营管理经验与成功的操作案例。因此电子城有限与京东方数智拟就电子城·国际电子总部二期 3 号楼及 6 号楼 1 层 4 层 5 层空间开展合作，打造医工前沿成果转化创新中心及产业服务平台。聚焦精准创新医疗、AI+智慧医疗、医药研发等产业方向，搭建集智慧办公、咨询服务、成果展示等功能一体化的创新空间，助力产业升级。

本次电子城有限与京东方数智的合作能够依托电子城·国际电子总部二期优质项目空间，凭借京东方集团强大的品牌和产业资源优势，结合京东方数智优秀的运营管理经验和强大的运营团队，实现优势互补，互利共赢。

（三）董事会审议情况

公司第十二届董事会第二十四次会议审议通过《公司全资子公司北京电子城有限责任公司拟签署项目合作协议暨关联交易的议案》，关联董事回避表决，公司独立董事对上述关联交易进行了事前认可，并出具了表示赞同的独立董事意见。

（四）本次交易未构成重大资产重组，无需经有关部门批准。

（五）本次关联交易金额未超过公司最近一期经审计净资产 5%，无需股东大会审议。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

公司与京东方集团同为北京电子控股有限责任公司控制下企业，且京东方集团直接持有公司 1.23% 股权，京东方数智是京东方集团全资子公司。

（二）关联人基本情况

名称：北京京东方空间数智科技服务有限公司

注册资本：5,000 万元

法定代表人：蔡敏

成立时间：2004 年 10 月 27 日

公司类型：有限责任公司（法人独资）

公司住所：北京市朝阳区酒仙桥路 10 号 55 幢四层 101 室

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；物业管理；非居住房地产租赁；房地产经纪；医院管理；养老服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；停车场服务；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售；会议及展览服

务；组织文化艺术交流活动；专业保洁、清洗、消毒服务；建筑物清洁服务；洗染服务；居民日常生活服务；花卉绿植租借与代管理；礼品花卉销售；工程管理服务；专业设计服务；企业管理咨询；企业形象策划；企业管理；社会经济咨询服务；住房租赁；房地产咨询；酒店管理；体育竞赛组织；第二类医疗器械销售；五金产品零售；文具用品零售；体育用品及器材零售；家居用品销售；日用家电零售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；服装服饰零售；电子产品销售；日用品销售；广告发布；广告设计、代理；广告制作；餐饮管理；票务代理服务；小微型客车租赁经营服务；家政服务；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；母婴生活护理（不含医疗服务）；礼仪服务；办公设备租赁服务；家用电器销售；家具销售；家具零配件销售；家具安装和维修服务；日用陶瓷制品销售；文化用品设备出租；互联网销售（除销售需要许可的商品）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；住宿服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

最近一年又一期主要财务数据：

单位：万元

财务指标	2022年12月31日 (已经审计)	2023年9月30日 (未经审计)
资产总额	58,831.82	64,865.86
负债总额	29,047.55	31,074.88
净资产	29,784.26	33,790.98
财务指标	2022年1-12月	2023年1-9月

	(已经审计)	(未经审计)
营业收入	43,355.24	31,613.82
净利润	5,256.83	3,883.94

经查询，北京京东方空间数智技服务有限公司资信状况良好，不是失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

(一) 交易的名称和类别

交易标的名称为：电子城·国际电子总部二期 3 号楼及 6 号楼 1 层 4 层 5 层空间。

交易类别：合作运营，收入分成

(二) 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 3 号楼及 6 号楼，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

(三) 资产情况的说明

电子城·国际电子总部二期 3 号楼 1-15 层，建筑面积 15,244.53 平方米，6 号楼 1 层 4 层 5 层，建筑面积 5,761.70 平方米，合计建筑面积 21,006.23 平方米。

(四) 交易标的对应实体不是失信被执行人。

四、交易标的的评估、定价情况

本次交易是参照各方对市场情况及价格进行了充分的调研后，经各方协商一致确定的合作及分成方式，符合公平交易原则，不存在损害公司和股东利益的情形。

五、关联交易协议的主要内容和履约安排

(一) 合同主体：

甲方：北京电子城有限责任公司

乙方：北京京东方空间数智科技服务有限公司

（二）合作方式：

双方以合作经营、收入分成的模式展开合作，合作期限 10 年（2024 年 8 月 1 日至 2034 年 7 月 31 日）。甲方作为项目业主方及公共物业服务的委托方，按约定提供房屋、公共物业服务、能源供应以及本协议约定的其他事项；乙方作为项目运营方，组建专职团队，提供专业服务；双方按分工各自承担相应成本。乙方向入驻第三方客户收取租金及增值物业费，上述收入甲乙双方按 50%的比例分配。

（三）支付期限：

在整个协议期内，乙方应于每季度结束后 10 个工作日内，向甲方发送收入分配表。乙方于每年 5 月、10 月结束后 10 日内，乙方向甲方提交上期《经营分析报告》，含租金收入（包括向入驻第三方客户收取的租金及增值物业费）、物业费收入统计。最后一期费用，乙方于本协议终止后 20 个工作日内提交《经营分析报告》，含上述收入统计。

甲方收到《经营分析报告》后需在 10 日内完成确认，并开具正式增值税专用发票，租金分成税率 5%，物业费税率为 6%；乙方收到发票后 10 日内，向甲方支付约定租金（包括向入驻第三方客户收取的租金及增值物业费）及物业费收入。

（四）成本承担

甲方承担：使项目达到交付标准的全部工作发生的成本，包括项目设计、改造、精装等；交付时房屋主体、安装主系统等公共区域及公用设备设施的维修、二次装修自项目起始日 2 年内的维修产生的全

部成本；空置面积的物业费；公共区域及空置面积的能源费用（含水、电、暖等）；公共物业服务成本；项目涉及房屋及设备设施的财产一切险以及责任保险；房产税及其他与房屋产权方相关的税收。

乙方承担：输出品牌、完成策划定位、参与或协助完成项目装修改造、监督管理施工（如涉及）、运营管理（含营销管理及空间运营），以上工作所发生的成本由乙方承担，包括不限于销售代理佣金；精装小户型产品公共区域的能源费用（含水、电、暖等）；除公共区域外的二次装修超过质保期的维修（属于甲方作为公共物业服务方应负责的部分和交付时已有二次装修在保修期范围内的除外）。

六、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项目经营发展需要，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。此项合作能够依托电子城·国际电子总部二期优质项目空间，凭借京东方集团强大的品牌和医工产业资源优势，结合京东方数智优秀的运营管理经验和强大的运营团队，实现优势互补，互利共赢。本次交易是参照各方对市场情况及价格进行了充分的调研后，经各方协商一致确定的合作及分成方式，符合公平交易原则，不存在损害公司和股东利益的情形。

七、该关联交易应当履行的审议程序

（一）公司第十二届董事会第二十四次会议审议通过《公司全资子公司北京电子城有限责任公司拟签署项目合作协议暨关联交易的议案》，公司关联董事潘金峰先生、苗传斌先生及龚晓青先生在审议本议案时回避表决；公司董事陈文女士，独立董事张一弛先生、伏军

先生和宋建波女士对本议案投了赞成票。

（二）公司独立董事已事前认可并在本次董事会上对此次关联交易出具了表示赞同的独立意见。

（三）本次关联交易无需经过有关部门批准。

八、需要特别说明的历史关联交易（日常关联交易除外）情况

过去 12 个月内公司与京东方数智未发生同类关联交易。

特此公告。

北京电子城高科技集团股份有限公司

董事会

2023 年 11 月 30 日