

债券代码： 138832
115412

债券简称： 23 北电 01
23 北电 02

华泰联合证券有限责任公司关于
北京电子城高科技集团股份有限公司全资子公司之间吸收
合并的临时受托管理事务报告

债券受托管理人



(住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7
栋 401)

2025 年 4 月

声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《北京电子城高科技集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《北京电子城高科技集团股份有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券募集说明书》（以下简称“《募集说明书》”）等相关规定、公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及北京电子城高科技集团股份有限公司（以下简称“电子城”、“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，由本次公司债券受托管理人华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）编制。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经华泰联合证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、本次吸收合并概况

公司于 2025 年 3 月 28 日召开第十二届董事会第四十一次会议，审议通过了《关于全资子公司北京电子城有限责任公司拟吸收合并全资子公司北京电子城城市更新科技发展有限公司的议案》，同意本次全资子公司之间吸收合并，同时提请公司股东大会审议本次全资子公司之间吸收合并事项，并同意公司董事会授权公司管理层、电子城有限及城市更新公司管理层洽谈相关事项、签署相关文件并办理相关事宜。

城市更新公司成立于 2019 年，其主要业务为负责各类创新产业园区项目的投资开发和运营管理，目前主营项目为电子城 IC/PIC 创新中心。城市更新公司成立以来，各项业务稳步推进，但受制于外部环境和内部因素等影响，经营表现不佳，故公司拟采用吸收合并方式实现城市更新公司的合理退出，本次吸收合并是电子城高科瘦身健体、提质增效的有效措施，符合电子城高科的战略发展需求。科技城市更新业务是电子城高科的三个核心业务板块之一，同时也是战略发展的重要基石。电子城有限作为电子城高科在科技城市更新板块的重要业务主体，承载着重要的发展作用，而城市更新公司的现有项目则是科技城市更新业务的重要组成部分。

同时考虑到电子城有限与城市更新公司的业务和人员存在一定程度的同质化，通过吸收合并，并对组织架构和人员进行精简和调整，能够降低项目管理成本，提升项目盈利能力。电子城有限吸收合并城市更新公司后，可以最大程度地保障现有项目持续经营，在提升经营质量的基础上，结合其他新增业务共同构建电子城高科在科技城市更新板块更加完整的业务生态。

二、本次吸收合并主体基本情况

(一) 吸收合并方

公司名称：北京电子城有限责任公司

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：1994 年 10 月 28 日

法定代表人：赵萱

注册资本：11,000.00 万元

注册地址：北京市朝阳区酒仙桥路 6 号院 5 号楼 14 层 1401 室

股权结构：电子城高科持股 100%

经营范围：在电子城规划区范围内从事房地产开发、销售商品房；物业管理；房屋出租；技术推广服务；电子设备、通讯设备、电子系统工程的开发、销售、服务、维修；计算机系统服务；经济信息咨询；销售五金交电、建筑材料、家用电器、百货、机械电气设备；市场调查；会议服务；承办展览展示活动；企业管理；软件开发；组织文化艺术交流活动（不含演出）。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主要财务数据（单体）：

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日 (已经审计)	2024 年 5 月 31 日 (已经审计)
资产总额	792,988.71	746,059.71
负债总额	394,930.03	334,600.77
净资产	398,058.69	411,458.94
	2023 年 1 月-12 月 (已经审计)	2024 年 1 月-5 月 (已经审计)
营业收入	39,260.86	92,240.81

净利润	-6,070.84	13,400.25
-----	-----------	-----------

（二）被吸收合并方

公司名称：北京电子城城市更新科技发展有限公司

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立时间：2019年3月7日

法定代表人：纪宁

注册资本：5,000万元

注册地址：北京市朝阳区东直门外西八间房万红西街2号21幢6层C1606

股权结构：电子城高科持股100%

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；非居住房地产租赁；体育用品及器材批发；物业管理；版权代理；会议及展览服务；餐饮管理；企业管理咨询；社会经济咨询服务；包装服务；票务代理服务；居民日常生活服务；日用产品修理；摄影扩印服务；广告设计、代理；日用品销售；日用品出租；停车场服务。

主要财务数据：

单位：万元

项目	2023年12月31日 (已经审计)	2024年5月31日 (已经审计)
资产总额	98,915.69	97,114.63
负债总额	111,202.01	111,836.84
净资产	-12,286.32	-14,722.20
	2023年1月-12月 (已经审计)	2024年1月-5月 (已经审计)
营业收入	3,280.89	1,174.59
净利润	-5,961.25	-2,435.88

三、本次吸收合并的具体方式及相关安排

电子城有限作为吸收方，拟合并被吸收方城市更新公司的全部资

产、负债和权益，被吸收方城市更新公司注销。

本次吸收合并基准日为 2024 年 5 月 31 日。截至评估基准日 2024 年 5 月 31 日，以资产基础法评估结果作为最终评估结论：城市更新公司纳入评估范围内的所有者权益账面值为-14,722.20 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估价值为-13,607.29 万元，增值额为 1,114.91 万元，增值率为 7.57%（最终评估结果以经备案的评估报告为准）。

（一）总体安排

截至 2024 年 5 月 31 日，城市更新公司总资产 97,114.63 万元、总负债 111,836.84 万元，吸收合并后由电子城有限承继。吸收合并基准日至本次吸收合并完成日期间所产生的损益（如有）同样由电子城有限承继。

（二）资产处置

城市更新公司主要资产为燕东科技园房屋建筑物使用权资产及租赁业务相关的递延所得税资产，伴随合同换签可顺利并入电子城有限。其余固定资产主要为办公用电子设备，通过吸收合并可顺利并入电子城有限。

（三）债权债务处置

城市更新公司所有债权债务在吸收合并后由电子城有限承继。

（四）业务安排

城市更新公司运营的电子城 IC/PIC 创新中心业务，由电子城有限承继。

（五）注销工作

先行办理城市更新公司税务注销手续，之后进行工商注销完成吸

收合并，完成城市更新公司退出。

四、上述事项对发行人偿债能力的影响

本次电子城有限吸收合并城市更新公司，完成城市更新公司退出，符合电子城高科战略发展规划，有利于促进企业提质增效，有利于进一步提高资源配置效率，推动产业高质量发展。

本次吸收合并完成后，城市更新公司全部资产、负债、业务及人员并入电子城有限。电子城有限和城市更新公司均是公司的全资子公司，其财务报表已按 100%比例纳入公司合并报表范围，本次吸收合并并不会对公司的正常经营和财务状况产生实质性影响，不会损害公司及全体股东的利益。

华泰联合证券认为，本次事项预计不会对发行人偿债能力和已发行的公司债券的还本付息产生不利影响，华泰联合证券后续将密切关注发行人关于债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

特此公告。

(此页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于北京电子城高科技集团股份有限公司全资子公司之间吸收合并的临时受托管理事务报告》之盖章页)



债券受托管理人：华泰联合证券有限责任公司

2025年4月1日