

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 2025 年半年度业绩预  
亏公告的  
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 7 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、发行人本期业绩预告情况**

### **(一) 业绩预告期间**

2025 年 01 月 01 日至 2025 年 06 月 30 日。

### **(二) 业绩预告情况**

经公司财务部门初步测算：

1. 公司预计 2025 年半年度实现归属于上市公司股东的净利润为-19,000 万元至-13,000 万元，与上年同期（法定披露数据）相比，将出现增亏。

2. 公司预计 2025 年半年度实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润为-22,000 万元至-16,000 万元。

3. 本次预计的经营业绩情况未经注册会计师审计。

## **二、上年同期经营业绩和财务状况**

(一) 利润总额：262.03 万元。归属于上市公司股东的净利润：-4,845.42 万元。归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润：-5,056.36 万元。

(二) 每股收益：-0.04 元。

## **三、本期业绩预亏的主要原因**

2025 年，产业园区市场依然处于深度调整阶段，商业、办公类产品面临市场存量大、去化周期长、价格下行的多重压力。报告期内，一是公司产业园区项目采取以价换量，积极促进项目销售去化，销售业务毛利率下滑；二是商业、办公产品随着项目竣工验收备案投入运营，费用性支出增加；三是较去年同期，公

司交付的产业园区产品不同，各期产品毛利率存在差异。上述因素综合影响，导致公司增加亏损。

下一步，公司将加大产业园区项目的招商力度，多措并举提升存量资产去化。同时加快科技产业服务、信息与数字化服务等业务提质增效，精细化经营管理，推动公司高质量发展。

#### **四、风险提示**

根据发行人披露的《北京电子城高科技集团股份有限公司2025年半年度业绩预亏公告》，截至本公告披露日，公司未发现影响本次业绩预告内容准确性的重大不确定性因素。

#### **五、其他说明事项**

以上预告数据仅为初步测算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的2025年半年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。

华泰联合证券作为23北电01、23北电02的债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》有关要求出具本受托管理事务临时报告并就发行人2025年半年度业绩预亏事项提醒投资者关注相关风险。

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 2025 年半年度业绩预亏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

