

# 北京电子城投资开发集团股份有限公司

## 2018年半年度业绩

### 投资者接待日活动纪要

**时间：**2018年9月13日9:30-11:30

**地点：**北京市朝阳区酒仙桥北路甲10号院205楼 公司第一会议室

**出席机构：**东兴证券、国泰君安证券、信达证券、天风证券、中银证券、华泰证券、太平洋证券、中信证券、银河证券、华融证券等12人

**公司接待人员：**董事会秘书、副总裁吕延强先生，副总裁杨红月女士，副总裁张玉伟先生

#### 一、2018年半年度业绩概况

##### 1、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司致力于国内“高科技创新产业平台”及“现代文化创意产业平台”的开发运营，打造中国最具特色的、具有独特核心竞争能力的现代科技、文化服务领军企业。多年来，在中关村电子城科技园区成功开发运营了“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”等主题科技产业园；通过品牌塑造、模式复制及科技产业聚集能力，先后拓展了“电子城·朔州数码港”、“电子城·大数据及互联网金融产业园”、“电子城·国际创新中心（天津）”、“电子城·国际电子总部（天津）”、电子城·厦门国际创新中心、中关村电子城（昆明）产业园、“电子城·南京国际数码港”、“电子城·空港国际创新中心”、“电子城·数字新媒体创新中心”、“电子城·来广营89号院”等多个全国性项目。

2018年是电子城集团实施“十三五”发展战略规划承上启下的关键一年，也是全面迈入电子城集团发展第三阶段的开局之年。全体员工协同配合，克服困难，扎实推进各项重点工作任务，为全年目标的圆满完成打下了坚实的基础。同时公司围绕深化科技服务业战略转型，建立起以科技服务为目标的价值链，以“高科技产业园区”、“创新园区”、“新产城一体化”、“文化创意”、“生命健康”、“科技物流”为分支的“一主链，多分支”的产品体系。

##### 2、2018年半年度报告主要财务数据

营业收入116,544.95万元，比上年同期增加293.14%；归属于上市公司股东的净利润34,667.79万元，比上年同期增加386.55%；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润32,392.02万元，比上年同期增加527.3%；归属于

上市公司股东的净资产 654,030.73 万元，比上年度末增加 2.91%；总资产 1,346,446.82 万元，比上年度末增加 18.94%；基本每股收益 0.31 元比上年同期增加 244.44%；加权平均净资产收益率 5.33%，比上年同期增加 4.14 个百分点。

## 二、投资者交流环节

**提问1： 目前公司在全国业务多地开花，请问，公司的园区模式是否具有可复制性？如果是，在异地复制的时候会遇到哪些问题？**

答：多年来，公司在中关村电子城科技园区成功开发运营了“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”等主题科技产业园；通过品牌塑造、模式复制及科技产业聚集能力，先后拓展了“电子城·朔州数码港”、“电子城·大数据及互联网金融产业园”、“电子城·国际创新中心（天津）”、“电子城·国际电子总部（天津）”、电子城·厦门国际创新中心、中关村电子城（昆明）产业园、“电子城·南京国际数码港”、“电子城·空港国际创新中心”、“电子城·数字新媒体创新中心”、“电子城·来广营 89 号院”等多个全国性项目。

园区的模式可以复制，但不是简单照搬，要结合项目所在地市场、政策及产业导向，实现产业聚集、企业集聚、人才聚集是很复杂的。电子城集团积累了丰富的园区平台开发、建设、招商、管理经验，形成了一套成熟的园区模式，并积累了大量优质客户资源。

目前所有运营的园区定位非常清晰，各条线围绕着定位有效开展工作。

**提问2： 房地产市场疲软，对公司有什么影响？公司有哪些应对措施？**

答：传统房地产企业转型进入产业地产领域，竞争加剧。电子城集团具有产业园区二十四年开发运营经验，拥有大量优质客户资源，品牌价值不断提升，在业内具有较强影响力，公司运营处于稳定发展态势。

十三五期间，公司实施科技服务业战略转型，大力发展科技服务业。加大市场营销，提高市场占有率。围绕经济热点区域，大力拓展优质项目。

**提问3： 公司在打造品牌价值方面，有哪些考量？**

答：BEZ 品牌形象，根植于企业客户和政府部门两大服务群体，秉承企业发展宗旨，体现了电子城集团在不断的推进产业升级和区域经济发展中开拓进取，勇于创新的精神。

通过近几年深化品牌建设，积极开展宣传推广工作，公司获得数十项品牌荣誉。未来公司将在打造品牌价值方面重点开展以下几项工作：

与公司发展战略紧密结合，深度挖掘品牌价值，形成内外统一的品牌文化；加强与科技企业间战略合作，提升集团品牌承载力，强化品牌科技内涵；

进一步优化品牌体系建设，形成集团品牌与子品牌的聚合力，提升集团整体品牌价值；

加大品牌宣传力度，充分利用好现有宣传渠道和资源，紧跟时代发展步伐，通过与行业客户的深度交流、与领军企业的合作探索、政府部门的长期沟通等提升品牌美誉度。

**提问4： 请问公司对于园区内企业有什么孵化与培养机制？**

答：十三五期间，电子城集团在向科技服务业态发展布局的同时开展轻资产运营业态的培育，重点打造涵盖创业孵化空间、创业孵化服务及投融资三大业务。

公司以“创E+”品牌为基础，通过控股子公司北京科创空间投资发展有限公司对中小微企业、创业团队提供扶持、加速、孵化等服务，目前在全国多个重点区域已经布局孵化和空间服务。“创E+”可以提供包括场地、路演、导师、空间、孵化及培育等服务，打造孵化、加速、公寓、社交、生活一体化创业生态社区。特别是在聚焦科技加文化方面的业态，能够对接中关村朝阳园的有关优惠政策。同时，通过整合其他创新孵化机构及资源，为科技创新企业构建起资源对接、业务协同相应内容，打造创新孵化、加速体系。

**提问5： 目前北京电子城空港、南京国际数码港的产业园区的运作情况如何？公司对这两个园区有什么规划？**

答：北京电子城空港：已取得一期施工许可证，正在组织施工建设。园区未来重点发展航空服务、现代物流、新兴金融、高新技术等国际化、高端化的临空指向型产业，将着力打造航空经济和航空服务产业聚集区，吸引高端航空技术领域研发集群，推动临空经济区内现有产业加快转型升级。

南京国际数码港：已完成项目公司设立及项目备案，取得国土证，目前已完成方案设计，正在进行地勘等工作。园区重点引进移动互联、移动通信、人工智能等高科技产业及创新产业，打造以创新总部、创新加速区、创新蜂巢、创新街区以及创新智库相结合的全产业链科技创新集聚区。为区域产业转型升级、可持续发展提供新引擎，成为南京市产城融合发展的新典范。

**提问6： 请问贵司的中长期计划、目标是什么？例如3年规划，5年规划？**

答：“十三五”期间，电子城集团将以“构筑创新发展空间、促进经济转型升级”为使命；

以“集团化”、“资本化”、“信息化”、“标准化”、“品牌化”及“轻资产化”的“六化”为发展目标；

以“重资产+轻资产”、“科技+文化”、“资本+资源”、“平台+服务”的“四加”为发展模式；

通过构建现代运营手段打造公司独有的核心竞争力，完成公司“十三五”战略转型目标。

成为国内“高科技创新产业平台”及“现代文化创意产业平台”开发运营的引领者；中国最具特色的、具有独特核心竞争能力的现代科技、文化服务领军企业。

**提问7： 企业进驻园区，公司会考核企业的各项指标吗？**

答：电子城吸引了大量高新技术企业入驻园区并享受电子城园区高端的配套服务与高科技产业聚集互联优势，入驻企业包括奇虎 360、中国电信、东方园林、ABB、三星、西门子、58 同城、荣联数讯、携程网、艺龙网、诺禾致源生物科技、乐学在线等众多知名企业。电子城力争成为中国房地产开发领域一流的专业开发品牌企业以及国内知名的高科技创新产业平台、现代文化创意产业平台运营商，只为更好服务园区企业发展。