
北京电子城投资开发集团股份有限公司

2015 年年度股东大会

会议资料

2016 年 5 月 4 日

文件目录

一、审议《2015 年度董事会工作报告》	2
二、审议《2015 年度财务决算报告》	19
三、审议《2015 年度利润分配预案》	21
四、审议《2015 年年度报告》和《2015 年年度报告摘要》	22
五、审议《公司续聘会计师事务所及支付会计师事务所报酬的议案》	23
六、审议《公司及子公司为购房客户提供按揭贷款担保的议案》	24
七、审议《2015 年度监事会工作报告》	25
八、审议《公司独立董事 2015 年度述职报告》	28

北京电子城投资开发集团股份有限公司

2015 年度董事会工作报告

各位股东：

2015 年，北京电子城投资开发集团股份有限公司（以下简称“公司”）董事会全体成员认真行使《公司法》、《证券法》和股东大会赋予的权利，严格履行了董事职责。在董事会领导下，公司深入推进战略转型、市场化改造，逐步实现了“立足北京、走向全国”的发展规划，为公司全面完成“十二五”规划任务，实现可持续发展奠定了基础。

一、2015 年董事会重要工作

（一）主要经营工作完成情况

2015 年，本着“意识创新、产品创新、管理创新，深入推进‘战略转型和市场化改造’”的理念，公司全力推进落实各项经营计划，圆满完成了 2015 年各项经营指标和重点任务。

在项目建设方面，2015 年公司大力推进了重点项目的开发建设。“电子城·IT 产业园”、“电子城·国际电子总部”均完成了当年计划开发进度，其中“电子城·国际电子总部”获得了“北京市绿色施工文明安全样板工地”的称号；“电子城·来广营 89 号院”项目、“电子城·朔州数码港”项目、“电子城·天津西青高科技产业园”项目均按计划顺利推进；“电子城·秦皇岛度假酒店”项目完成了资产置入及股权转让工作。

新项目拓展方面，公司坚持“立足北京、走向全国”的可持续发展战略，稳步推进了京津冀热点区域的布局，先后实现了朔州项目、天津项目、秦皇岛项目的落地，同时关注长三角、珠三角、海峡西岸

经济区、成渝经济带等热点经济区域的战略布局工作，积极开展了对厦门、广州等地新项目的考察、调研和筛选工作。

园区配套建设方面，2015 年公司完成了园区基础设施改造工程及开发项目配套工程，为区域整体发展创造了条件，也为公司自身投资项目改善了外部环境，园区价值得到提升。

市场营销方面，2015 年公司强化产品市场定位，实施了国际电子总部、IT 产业园等项目整体定位升级策划及产品规划设计建议、招商执行方案等工作；加强了客户拓展与维护工作，完成重大合同签订；细化了资产管理，保障持有资产的良性、稳定运营。

物业管理方面，通过了 ISO9001、ISO14001 和 OHSAS18001 管理认证工作，细化了工作流程，物业服务进一步标准化、体系化；全面优化了物业运营模式，为园区入住企业提供各项服务；加强了园区安全管理，强化了隐患排查、安全宣传、安全培训、客户安全联动等工作的落实，确保园区安全稳定。

（二）融资工作情况

2015 年，公司结合可持续发展战略，开展了多渠道的融资工作。

1、非公开发行（A 股）股票事项

经公司第九届董事会第二十五次、二十七会议，及公司 2015 年第二次、2016 年第一次临时股东大会审议通过，公司启动了非公开发行（A 股）股票事项，该事项已获得北京市国资委批复。2016 年 4 月 8 日，公司本次发行（A 股）股票申请已经过中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核通过。

2、发行中期票据事项

经公司第九届董事会第十八次会议及 2014 年度股东大会审议通过，公司启动了在银行间债券市场发行中期票据的融资工作，并已收

到中国银行间市场交易商协会下发的《接受注册通知书》（中市协注[2015]MTN381 号）。

2016 年 2 月 29 日，公司发行完成 2016 年度第一期中期票据（简称“16 京电城投 MTN001”），发行额为人民币 5.5 亿元，期限为 5 年（起息日：2016 年 2 月 29 日，到期（兑付）日：2021 年 2 月 28 日），发行利率为 4.03%。

3、取得银行授信额度事项

经公司第九届董事会第二十一次会议及 2015 年第一次临时股东大会审议通过，公司取得了北京银行 4.5 亿元 IT 产业园 C 区项目授信额度。

（三）管理提升及风险管控情况

1、内控建设及内部审计工作

按计划完成了内控自我评价和缺陷整改工作，组织各分子公司加强了内控体系建设，完善了内控制度及业务流程；发挥内部审计的监督作用。

2、预算管理及运行监控工作

进一步强化了部门预算执行控制，深化全面预算管理，按月对预算执行情况进行监督控制，确保了资金计划的严格执行，保障了全年预算的落实。

3、财务管理及平台建设工作

加强了集团化资金管控，统筹安排各子公司的资金调配，准确测算资金缺口及融资额度，加大了资金监管力度，提高了资金控制的精确度。

4、风险管控工作

进一步加强了合同管理及合同履行管理工作，组织相关部门对重

要合同的履行情况进行跟踪，强化了合同关键节点的监控和风险防范。

（四）董事会日常工作情况

2015 年，董事会严格遵照相关法律、法规，组织召开临时股东大会 2 次、年度股东大会 1 次、董事会会议 9 次，议案内容涉及定期报告、公司治理、对外投资、重要担保、关联交易、发行中期票据、组织机构调整、选举董事及非公开发行（A 股）股票等重要事项。公司董事及独立董事尽职尽责履行职务、按时出席各次会议；公司经营层与董事保持有效沟通，为董事履行职务提供良好服务；董事会各项决议均得到切实执行。

公司董事会始终致力于公司的制度建设和规范运作，实现了在业务、人员、资产、机构、财务五方面的独立。公司目前权力机构、决策机构、监督机构与经营层之间权责分明，各司其职，有效制衡，科学决策，协调运作。公司已制定涵盖法人治理、经营管理、财务管理、信息披露及投资者关系管理等各层面的制度。

（五）董事会执行股东大会决议情况

报告期内，公司共召开年度股东大会 1 次，临时股东大会 2 次，经过表决全票通过了董事会提交的所有议案。公司董事会按照股东大会决议圆满完成了对各项议案的实施工作，确保了公司全年工作的顺利进行。报告期内，公司董事会能够按照《公司法》、《证券法》及公司章程的有关规定，本着对股东负责的原则，勤勉尽责的履行股东大会赋予的各项职责，保证了股东大会各项决议的贯彻落实。

（六）公司治理情况

报告期内，公司按照《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会颁布的《上市公司治理准则》等文件要求，不断加强和完善公司治理，有效地促进了公司规范运作和稳健发展。

公司治理实际情况与中国证监会颁布的《上市公司治理准则》的要求不存在实质性差异。

二、报告期内主要经营情况

2015 年，公司完成营业总收入 17.41 亿元，同比增长 25.97%；实现利润总额 6.95 亿元，同比增长 8.50%；实现归属于上市公司股东的净利润 5.20 亿元，同比增长 4.55%，均达到公司历史最好水平。

（一）主营业务分析

利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	1,740,500,133.49	1,381,632,112.69	25.97
营业成本	486,813,978.09	428,692,404.17	13.56
销售费用	17,919,198.72	6,578,938.39	172.37
管理费用	76,594,018.98	53,553,987.61	43.02
财务费用	-30,580,290.93	-43,794,035.35	
经营活动产生的现金流量净额	590,383,662.30	395,981,996.45	49.09
投资活动产生的现金流量净额	-8,580,280.98	3,922,566.00	-318.74
筹资活动产生的现金流量净额	-314,693,066.90	-142,126,907.74	

1、收入和成本分析

（1）主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）
房地产业	1,731,062,740.28	481,822,099.84	72.17	25.97	13.68	增加 3.01 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率（%）	营业收入比上年增减（%）	营业成本比上年增减（%）	毛利率比上年增减（%）

园 区 地 产销售	1,414,835,151.30	318,366,392.28	77.50	31.36	16.05	增加 2.97 个 百分点
园 区 地 产出租	135,917,384.54	27,791,797.51	79.55	0.26	12.56	减少 2.24 个 百分点
物 业 管 理	180,310,204.44	135,663,910.05	24.76	11.56	8.70	增加 1.98 个 百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收 入比上 年增减 (%)	营业成 本比上 年增减 (%)	毛利率 比上年 增减(%)
北京市	1,731,062,740.28	481,822,099.84	72.17	25.97	13.68	增加 3.01 个 百分点

(2) 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构 成项目	本期金额	本期占 总成本 比例 (%)	上年同期金额	上年同 期占总 成本比 例(%)	本期金 额较上 年同期 变动比 例(%)	情况 说明
房 地 产 业		481,822,099.84	98.97	423,832,080.23	98.87	13.68	结算 收入 增加, 成本 增加
分产品情况							
分产品	成本构 成项目	本期金额	本期占 总成本 比例 (%)	上年同期金额	上年同 期占总 成本比 例(%)	本期金 额较上 年同期 变动比 例(%)	情况 说明
园 区 地 产销售	园区地 产销售	318,366,392.28	65.40	274,331,661.21	63.99	16.05	收入 增加, 成本 增加

园区地 产出租	园区地 产出租	27,791,797.51	5.71	24,690,455.51	5.76	12.56	配套 设施 改造 使成 本增 加
物 业 管 理	物 业 管 理	135,663,910.05	27.86	124,809,963.51	29.12	8.70	收入 增加, 成本 增加

2、费用

单位：元

项目	本期数	上年同期	增减额	增减比例 (%)	说明
销售费用	17,919,198.72	6,578,938.39	11,340,260.33	172.37	市场推广费同 比增加的影响
管理费用	76,594,018.98	53,553,987.61	23,040,031.37	43.02	公司规模扩大, 人员费用、咨询 费等同比增加 的影响
财务费用	-30,580,290.93	-43,794,035.35	13,213,744.42		利息收入减少 及利息支出增 加的共同影响

3、现金流

经营活动产生的现金流量净额增长 49.09%，主要系销售商品收现同比增加的影响。

投资活动产生的现金流量净额减少 318.74%，主要系购建固定资产付现同比增加的影响。

筹资活动产生的现金流量净流出额增加 172,566,159.16 元，主要系归还原子公司参股股东借款的影响。

（二）非主营业务导致利润重大变化的说明

☐适用 ☒不适用

（三）资产、负债情况分析

资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
应收票据	200,000.00	0.004	1,512,000.00	0.04	-86.77	主要原因系汇票承兑所致。
应收利息	5,432,880.83	0.10	19,222,354.77	0.45	-71.74	主要原因系定期存款利息减少所致。
其他应收款	5,523,816.24	0.11	12,738,263.36	0.30	-56.64	主要原因系购地保证金退回所致。
存货	1,412,626,052.43	27.08	957,335,215.66	22.20	47.56	主要原因系购入土地及开发成本增加所致。
其他流动资产	56,572,751.21	1.08	37,582,003.87	0.87	50.53	主要原因系预缴税金增加所致。
可供出售金融资产	100,014,748.19	1.92	70,848,715.49	1.64	41.17	主要原因系股票公允价值变动所致。
固定资产	128,425,875.62	2.46	23,518,334.96	0.55	446.07	主要原因系子公司少数股东投入所致。
无形资产	31,605,064.36	0.61	69,650.00	0.00	45,276.98	主要原因系子公司少数股东投入所致。
长期待摊费用	11,843,559.58	0.23	2,799,056.09	0.06	323.13	主要原因系装修费用原值增加所致。
递延所得税资产	272,152,725.19	5.22	164,128,538.51	3.81	65.82	主要原因系依据预提税金计提部分增加。
应付账款	199,996,008.75	3.83	82,590,373.01	1.91	142.15	主要原因系应付的工程款增加所致。
预收款项	17,686,851.53	0.34	118,715,888.63	2.75	-85.10	主要原因系预收购房款结转

						收入所致。
应交税费	1,314,593,968.77	25.20	754,825,410.97	17.50	74.16	主要原因系土地增值税、企业所得税增加所致。
应付利息			10,543,466.67	0.24	-100.00	主要原因系本期无应付利息所致。
其他应付款	53,507,626.41	1.03	192,517,507.96	4.46	-72.21	主要原因系归还原子公司参股股东借款所致。
递延收益	2,958,333.33	0.06				主要原因系收到政府资金所致。
递延所得税负债	21,532,918.40	0.41	12,733,493.40	0.30	69.10	主要原因系可供出售金融资产公允价值影响所致。
其他综合收益	64,598,755.21	1.24	38,200,480.21	0.89	69.10	主要原因系可供出售金融资产公允价值影响所致。
盈余公积	161,604,319.78	3.10	120,474,001.47	2.79	34.14	主要原因系按年度利润提取法定盈余公积累计增加所致。
少数股东权益	97,311,013.14	1.87	6,313,424.68	0.15	1,441.33	主要原因系子公司少数股东投入所致。

（四）行业经营性信息分析

房地产行业经营性信息分析

1、报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
----	------------	-----------------	---------------	---------------	-------------	------------------	----------------

1	北京朝阳区	130,095.02	不适用	279,434.13	否	不适用	不适用
2	山西朔州市	204,743.18	不适用	307,082.00	否	不适用	不适用
3	山西朔州市	111,358.16	不适用	目前尚未取得规划批复	否	不适用	不适用
4	天津西青区	257,233.20	不适用	473,564.40	否	不适用	不适用
5	河北秦皇岛	17,049.70	不适用	目前尚未取得规划批复	否	不适用	不适用

2、报告期内房地产开发投资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目 / 新开工项目 / 竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	北京	北京项目	工业 / 研发	在建项目	336,423.44	867,179.00	1,105,862.41	262,251.34	438,880.97	54.4 亿元	28,932.47

3、报告期内房地产销售情况

√适用□不适用

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积(平方米)	已预售面积(平方米)	已售面积(平方米)
1	北京	产业类项目	工业/研发	68,281.56	/	61,701.18
2	北京	住宅类项目	住宅	2,751.89	/	73.94

4、报告期内房地产出租情况

□适用√不适用

5、报告期内公司财务融资情况

√适用□不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
	5.63	427,439.40

报告期内取得银行贷款 17,530,856.01 元，报告期内已归还。资本化利息 427,439.40 元。

6、其他说明

□适用√不适用

（五）投资状况分析

公司“电子城·朔州数码港”项目进展情况：

2015 年内完成了 167 亩商业用地的摘牌并签订土地出让合同。截至目前，朔州项目已累计完成 474 亩用地的摘牌，为全面开展项目建设和销售工作奠定了基础。

公司“电子城·天津西青科技产业园”项目：

2015 年内先后完成了项目 1#地东、1#地西、7#地西用地的摘牌并取得土地证等证件，累计获得土地 386 亩；完成了 1#地东地块方案设计招标、一期施工招标及场地平整等开工准备工作。

公司“电子城·秦皇岛度假酒店”项目：

2015 年内完成了“电子城·秦皇岛度假酒店”项目资产置入及股权转让工作。完成了项目整体方案设计并不断优化，加大了项目的宣传力度，为后期营销推广做好充分准备。

1、对外股权投资总体分析

单位：元 币种：人民币

被投资单位	主要业务	投资金额	在被投资单位持股比例(%)
北京千住电子材料有限公司	开发、生产锡制品、焊膏、助焊剂及专有设备和处置装	18,243,132.01	31.81

	置。		
北京中关村科技融资担保有限公司	融资性担保业务；贷款担保、票据承兑担保、贸易融资担保、项目融资担保、信用证担保及其他融资性担保业务。	5,000,000.00	0.52
北京金龙大厦有限公司	出租公寓、写字楼（高档除外）；附设商品部；物业管理、经济技术信息咨询；销售百货；洗车服务；摄影扩印服务；图文设计、制作；计算机技术咨询。	15,000,000.00	15.00

(1) 以公允价值计量的金融资产

单位：元 币种：人民币

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目
000007	全新好	4,984,026.39	1.66	91,115,700.00	-	35,197,700.00	可供出售金融资产

(六) 主要控股参股公司分析

(一) 主要控股参股公司分析

单位：元 币种：人民币

公司名称	业务性质	主要产品	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
北京电子城有限责任公司	房地产业	园区地产	110,000,000.00	3,418,632,125.08	1,840,156,540.81	1,541,042,417.00	709,812,166.77	526,693,771.15
北京电子城物业管理有限公司	物业管理	物业管理	3,000,000.00	52,627,403.33	38,736,897.31	180,047,156.06	30,727,750.45	24,780,895.04

理 有 限 公 司								
电 子 城（天 津）投 资开 发有 限公 司	房 地 产 业	高 科 技 产 业 园 区	100,000,0 00.00	96,255,18 2.90	96,224,724. 82	-	-3,026,20 7.55	-2,535,95 9.97
秦 皇 岛电 子城 度假 店有 限公 司	酒 店 管 理	酒 店 管 理	200,983,5 00.00	198,449,4 19.12	198,432,53 7.61	682,815.21	-3,114,36 7.82	-2,389,56 5.02
朔 州 电 子 城数 码港 开发 有限 公司	房 地 产 业	科 技 商 务 园 区 及 配 套 住 宅	200,000,0 00.00	471,637,0 62.60	139,579,88 2.40	-	-34,986,9 28.47	-26,203,6 79.29
电 子 城（天 津）移 动互 联网 平台 开发 有限 公司	房 地 产 业	高 科 技 产 业 园 区	50,000,00 0.00	103,971,2 51.23	48,902,924. 68	-	-1,255,73 5.11	-1,097,07 5.32
电 子 城（天 津）科 技服 务平 台开	房 地 产 业	高 科 技 产 业 园	50,000,00 0.00	1,951,679. 10	1,955,964.8 6	-	-52,797.5 6	-44,035.1 4

发 有 限 公 司		区						
电 子 城（天 津）数 据 信 息 创 新 业 发 开 有 公 限 司	房 地 产 业	高 科 技 产 业 园 区	50,000,00 0.00	134,870,0 59.39	49,873,958. 39	-	-161,102. 15	-126,041. 61
电 子 城（天 津）科 技 创 新 业 发 开 有 公 限 司	房 地 产 业	高 科 技 产 业 园 区	50,000,00 0.00	109,937,6 16.22	49,887,067. 92	-	-141,858. 77	-112,932. 08

2015 年 2 月 13 日，经公司第九届董事会第十八次会议审议，同意公司收购控股子公司朔州电子城另一股东大同市金东南房地产开发有限责任公司持有该子公司的全部股权。2015 年 5 月，本公司以 22,000,000.00 元价格完成收购，朔州电子城成为本公司全资子公司。

2015 年 11 月 20 日，经公司第九届第二十五次会议审议，通过了公司全资子公司电子城有限对公司全资子公司朔州电子城增资的议案，增资方案如下：由公司全资子公司电子城有限对朔州电子城增资 15,000 万元。增资后朔州电子城注册资本增至 20,000 万元，其中电子城有限持有 75%，公司持有 25%。截至报告期末，电子城有限以 15,000 万元完成增资，持有朔州电子城 75%股权，公司持有 25%。

2015 年 2 月 28 日，经天津市工商行政管理局西青分局核准，本公司全资子公司电子城有限和天津电子城共同出资，在天津市西青经济技术开发区注册成立四家全资项目公司，即：电子城（天津）科技

创新产业开发有限公司（营业执照注册号 120111000184375）、电子城（天津）移动互联网产业平台开发有限公司（营业执照注册号：120111000184383）、电子城（天津）数据信息创新产业开发有限公司（营业执照注册号：120111000184359）、电子城（天津）科技服务平台开发有限公司（营业执照注册号：120111000184367），注册资本分别为 50,000,000.00 元，其中电子城有限分别持有四家项目公司 51% 股

2015 年 12 月 29 日，经公司第九届第二十六次会议审议，同意收购公司控股股东北京电控持有的秦皇岛电子城 49% 股权。收购完成后，秦皇岛电子城成为公司的全资子公司。2016 年 1 月、2 月，本公司以 96,656,400.00 元价格完成收购，秦皇岛电子城成为本公司全资子公司。

子公司电子城有限报告期营业收入同比增长 32.10%，净利润增长 11.56%，系园区地产开发收入增加所致。

子公司北京电子城物业管理有限公司报告期营业收入同比增长 13.21%，净利润增长 57.42%，主要系公司新增物业面积增加所致。

三、公司关于公司未来发展的讨论与分析

（一）行业竞争格局和发展趋势

受国家宏观经济发展及产业结构调整的影响，近年来有投资实力的传统房地产开发商、有完备产业基础的实体企业纷纷进入产业地产领域，产业地产行业竞争进一步加剧，竞争格局呈现共同发展、互相竞争态势，并将各有特色。传统的产业地产商，凭借专业的产品开发运营经验、产业客户储备资源、区域经济聚集效应，将在竞争中占据较为有利的位置。公司多年来形成丰富的高科技产业园开发经验、拥有大量的互联网客户资源并与之密切合作，以及“国际创新中心”、

“创 E+” 等系列创新产品的打造，使公司的竞争优势更加明显。

（二）公司发展战略

“十三五” 期间，公司将随着国家“新型城镇化”、“京津冀一体化”及“一带一路”等战略的推进，加大产业地产空间拓展，实现公司可持续发展；主动把握国家产业结构调整、“互联网+”创新驱动发展战略实施所带来的发展机遇，推进公司战略转型；积极响应国家“大众创业、万众创新”号召，实现创新与创业、线上与线下、孵化与投资相结合，通过“国际创新中心”、“创 E+”等系列创新产品的打造，推动公司产品创新。“十三五” 期间努力将公司打造成为国内高科技产业聚集平台及创新平台的引领者。

（三）经营计划

2016 年，公司将深化转型、创新发展、夯实基础，启动公司“十三五” 发展战略，全面推进集团化建设和战略转型。

1、全力推进现有项目的开发建设。推进北京区域以“电子城·IT 产业园”、“电子城·国际电子总部”为主体的高科技产业聚集平台项目；天津区域以“电子城·大数据及互联网金融产业园”、“电子城·国际创新中心”和“电子城·国际电子总部（天津）”为主体的高科技产业聚集平台和创新产业聚集平台项目；山西区域以“电子城·朔州数码港”、“电子城·朔州京城港”为主体的智慧城市项目；河北区域以“电子城·秦皇岛度假酒店”为主体的健康产业聚集平台项目的开发建设，强化管控，从严控制成本。2016 年计划全年项目新开工总建筑面积 50 万平方米以上。

2、全面完成“创 E+”北京项目的改造建设、招商引资、服务资源对接及运营模式固化等工作，并复制拓展新的发展空间，打造“创 E+”社区平台；全面推进物业服务、商务服务等业务板块的转型升级，

重点实施模式创新、品牌塑造及团队建设,加快推进公司市场化建设。

3、加快新项目的拓展布局。按照“十三五”期间的总体战略布局和产品规划,加快推进重点区域土地资源的获取,推进创新产业聚集平台核心项目的落地,支撑“十三五”期间的可持续发展。

（四）可能面对的风险

1、国家产业结构调整带来高科技企业对产品需求的升级,将对公司未来发展产生一定的风险,公司将通过调整产业发展方向,升级产品,延伸产业链条来应对宏观环境带来的压力。

2、近几年来高科技产业快速发展,产业园区发展也持续处于高速状态,产品去库存压力较大,公司将随市场变化而调整、优化供给,降低市场风险。

3、公司实施“走出去”战略,面临跨区域经营,可能会存在不同区域经营管控、政策差异等方面的经营风险。

以上为公司董事会 2015 年工作报告。

2016 年是“十三五”战略规划夯基垒台、立柱架梁的开局之年,也是“十三五”规划全面落实的关键年份,公司董事会将以更高的标准、更严的要求开展各项工作,“深化转型、创新发展、夯实基础”,团结带领公司全体员工攻坚克难、开拓创新,努力完成年度各项重点工作,保障公司进入到一个新的、完全市场化的高速发展期。

请予以审议。

北京电子城投资开发集团股份有限公司

董事会

2016 年 5 月 4 日

北京电子城投资开发集团股份有限公司 2015 年度财务决算报告

各位股东：

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中审亚太”)已经对北京电子城投资开发集团股份有限公司(以下简称“公司”)2015 年的财务状况和经营成果进行了审计,并出具了标准无保留意见的审计报告[中审亚太审字(2016)010043 号]。

现将公司 2015 年财务决算状况汇报如下：

一、财务状况

截止 2015年12月31日,公司主要财务状况如下(合并数)：

资产总额：	521,737.77万元
负债总额：	172,842.29万元
所有者权益：	348,895.48万元
其中：归属于母公司所有者权益	339,164.38万元

二、经营成果

2015年公司主要经营成果如下(合并数)：

营业收入：	174,050.01万元
营业成本：	48,681.40万元
投资收益：	310.25万元
营业外收入：	344.18万元
利润总额：	69,479.35万元
净利润：	51,342.09万元
加权平均净资产收益率	16.29%
基本每股收益：	0.90元/股

三、现金流量

2015年度公司现金流量情况如下（合并数）：

现金及现金等价物净增加：	26,711.03万元
--------------	-------------

其中：

经营活动产生的现金流量净额：	59,038.37万元
----------------	-------------

投资活动产生的现金流量净额：	-858.03万元
----------------	-----------

筹资活动产生的现金流量净额：	-31,469.31万元
----------------	--------------

以上是公司 2015 年度财务决算状况，请予以审议。

北京电子城投资开发集团股份有限公司

董事会

2016 年 5 月 4 日

北京电子城投资开发集团股份有限公司

2015 年度利润分配预案

各位股东：

北京电子城投资开发集团股份有限公司（以下简称“公司”）2015 年度财务报表经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2015 年末可供股东分配利润 854,618,164.41 元。

为回馈股东对公司发展的支持，公司拟进行利润分配。分配预案为：以 2015 年 12 月 31 日总股本 580,097,402 股为基数，向全体股东每 10 股派发 2.69 元现金红利（含税），共计派发现金红利 156,046,201.14 元，占 2015 年度归属于上市公司股东的净利润 519,516,720.03 元的 30.04%。本次利润分配后，剩余股东未分配利润 698,571,963.27 元转入下一年度。

请予以审议。

北京电子城投资开发集团股份有限公司
董事会
2016 年 5 月 4 日

议案 4

北京电子城投资开发集团股份有限公司
审议《2015 年年度报告》及《年度报告摘要》的议案

各位股东：

北京电子城投资开发集团股份有限公司（以下简称“公司”）《2015 年年度报告》及《年度报告摘要》已编制完毕，现提交股东大会审议。

请予以审议。

北京电子城投资开发集团股份有限公司

董事会

2016 年 5 月 4 日

附件：《2015 年年度报告》及《2015 年年度报告摘要》（详见公司 2016 年 4 月 19 日在《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的信息披露）。

北京电子城投资开发集团股份有限公司
续聘会计师事务所
及支付会计师事务所报酬的议案

各位股东：

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)(以下简称“中审亚太”)按照中国注册会计师独立审计准则的规定执行了审计工作,在担任北京电子城投资开发集团股份有限公司(以下简称“公司”)2015年度财务报表审计机构及2015年度内部控制审计机构期间,坚持公允、客观的态度进行独立审计。公司对中审亚太向公司所提供的服务表示满意。董事会审计委员会提议继续聘任中审亚太为公司2016年度财务报表审计机构及2016年度内部控制审计机构。

2015年度财务报表审计报酬总额为人民币柒拾万元整;

2015年度内部控制审计报酬总额为人民币贰拾捌万元整。

请予以审议。

北京电子城投资开发集团股份有限公司

董事会

2016年5月4日

**北京电子城投资开发集团股份有限公司
及子公司为购房客户提供按揭贷款担保的议案**

各位股东：

为保障市场销售的顺利进行，北京电子城投资开发集团股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司拟自公司 2015 年年度股东大会通过本议案之日起至下一年度公司股东大会召开时止，为购房客户按揭贷款提供阶段性担保，担保期限为自贷款发放之日起至客户所购房产办理抵押登记完毕之日止。

请予以审议。

北京电子城投资开发集团股份有限公司

董事会

2016 年 5 月 4 日

北京电子城投资开发集团股份有限公司

2015 年度监事会工作报告

各位股东：

2015 年，公司监事会认真履行《公司法》和《公司章程》赋予的职责，本着维护股东权益和公司利益的原则开展工作，共召开七次监事会会议，出席三次公司股东大会，列席九次公司董事会会议；并对公司依法经营运作、定期报告及财务工作、董事及高级管理人员执行职务等情况进行监督。

一、监事会 2015 年度召开会议情况

（一）、公司第九届监事会第十二次会议于 2015 年 3 月 24 日在公司召开，会议应到监事 3 人，实到监事 3 人。

出席会议的监事一致审议通过如下决议：1、审议通过《公司 2014 年度监事会工作报告》；2、审议通过《公司 2014 年度利润分配预案》；3、审议通过《公司 2014 年年度报告及摘要》。

（二）、公司第九届监事会第十三次会议于 2015 年 4 月 23 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 人，实到监事 3 人。

出席会议监事一致审议通过公司《2015 年第一季度报告》。

（三）、公司第九届监事会第十四次会议于 2015 年 8 月 26 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 人，实到监事 3 人。

出席会议监事一致审议通过公司《2015 年半年度报告》及《半年度报告摘要》。

（四）、公司第九届监事会第十五次会议于 2015 年 10 月 28 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 人，实到监事 3 人。

出席会议监事一致审议通过公司《2015 年第三季度报告》。

(五)、公司第九届监事会第十六次会议于 2015 年 11 月 20 日在公司会议室召开，会议应到监事 3 人，实到监事 3 人。

出席会议监事一致审议通过如下议案：

1、审议通过《关于北京电子城投资开发股份有限公司 2015 年度非公开发行 A 股股票方案的议案》；

2、审议通过《关于北京电子城投资开发股份有限公司 2015 年度非公开发行 A 股股票预案的议案》；

3、审议通过《关于北京电子城投资开发股份有限公司非公开发行股票募集资金使用可行性分析报告的议案》；

4、审议通过《关于北京电子城投资开发股份有限公司前次募集资金使用情况报告的议案》；

5、审议通过《关于制订北京电子城投资开发股份有限公司未来三年股东回报规划（2015 年至 2017 年）的议案》。

二、监事会发表的独立意见

监事会对公司 2015 年度的经营运作和财务活动情况进行了严格监察，现就有关情况独立发表意见如下：

（一）公司依法运作情况

监事会依照法律、法规和《公司章程》的有关规定，对股东大会、董事会的召开程序、议案事项、决议执行情况等进行了监督，认为报告期内公司在管理运作方面遵照《公司法》和《公司章程》进行，遵守国家各项法律法规，不断完善各项内部控制制度，保证了公司的依法规范运作；同时公司董事、总裁及其他高级管理人员在履行职务时均无违反法律、法规、《公司章程》或损害公司利益以及侵犯股东权益的行为。

（二）监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会通过认真核查，认为报告期内公司已制定了财务管理的相关制度并执行，会计核算制度符合规定；有关变更会计政策的程序合法、依据充分；中审亚太会计师事务所有限责任公司为公司出具的2015年度审计报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

（三）最近一次募集资金使用情况

公司最近5年内无募集资金情况。

（四）关联交易情况

公司监事会认为：报告期内，公司与关联方发生的关联交易价格公平公允，程序完备，未发现存在损害公司利益和股东权益的情况。

（五）监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

本年度公司无收购、出售资产事项。

（六）监事会对内幕信息知情人登记管理制度的实施情况的监督

公司监事会认为：报告期内，公司严格执行监管部门的规定及公司《内幕信息知情人登记管理制度》、《外部信息使用人管理制度》，及时做好内幕信息知情人的登记、备案工作。

请予以审议。

北京电子城投资开发集团股份有限公司

监事会

2016年5月4日

北京电子城投资开发集团股份有限公司

独立董事 2015 年度述职报告

各位股东：

我们作为北京电子城投资开发股份有限公司（已更名为“北京电子城投资开发集团股份有限公司”，以下简称“公司”）的独立董事，根据《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《公司章程》、《公司独立董事工作细则》及有关法律、法规的规定，履行了独立董事的职责，谨慎、认真、勤勉地行使公司所赋予的权利，出席了公司 2015 年的相关会议，对董事会的相关议案发表了独立意见。现将一年的工作情况向董事会进行汇报。

一、独立董事的基本情况

独立董事袁淳先生：博士，教授，博士生导师，财政部会计领军（后备）人才计划成员。曾任深圳信隆实业股份有限公司独立董事，昆山金利表面材料应用科技股份有限公司独立董事，中国邮政速递物流股份有限公司独立董事，北京二六三网络股份有限公司独立董事；现任中央财经大学会计学院副院长，会计与财务研究中心副主任，江苏爱康科技股份有限公司独立董事，山西兰花科技创业股份有限公司独立董事。于 2014 年 10 月 17 日当选为公司独立董事。

独立董事武常岐先生：应用经济学博士。曾任香港科技大学商学院助理教授，北青传媒股份有限公司独立董事，比亚迪股份有限公司独立董事；现任北京大学光华管理学院教授、青岛海尔股份有限公司非执行董事、天津凯发电气股份有限公司独立董事。于 2012 年 12 月 28 日当选为公司独立董事。

独立董事宋利国先生：北京大学法学博士。曾任香港陈钧洪律师

行中国法律顾问、丹敦浩国际律师事务所中国法律顾问，国电南京自动化股份有限公司第二、三、四届董事会独立董事，深圳仲裁委员会在册仲裁员；现任众达国际法律事务所香港注册外国顾问律师（中国），中国国际经济贸易仲裁委员会在册仲裁员，安徽大学法学院客座副教授。于 2009 年 12 月 28 日当选为公司独立董事。

二、2015 年度出席股东大会及董事会的情况

2015 年度，公司共召开股东大会 3 次、董事会会议 9 次。股东大会、董事会的召集召开符合法定程序，重大经营决策事项和其他重大事项均履行了相关程序，会议决议合法有效。独立董事出席股东大会、董事会具体情况如下：

姓名	具体职务	应出席次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续三次未亲自出席董事会会议
袁淳	独立董事	12	12	0	0	否
武常岐	独立董事	12	12	0	0	否
宋利国	独立董事	12	12	0	0	否

本年度，公司独立董事按照《公司章程》及《董事会议事规则》的规定和要求，认真审议会议议案，并以谨慎的态度行使表决权，充分发挥了独立董事的作用，维护了公司和中小股东的利益。本年度，公司独立董事对参加的各次董事会会议审议的各项议案均投了赞成票。

三、对公司进行现场调查的情况

我们作为公司独立董事，在任期内勤勉尽责，忠实履行独立董事职务，对公司法人治理、生产经营、财务管理、关联往来等方面给予了充分关注，并及时了解了公司的日常经营状态和可能产生的经营风险；各位独立董事在董事会上谨慎发表意见、认真行使职权，对公司信息披露情况等进行监督和核查，积极有效地履行了独立董事的职责，

维护了公司和中小股东的合法权益。

公司独立董事对公司积极配合独立董事的工作表示感谢。

四、独立董事年度履职重点关注事项的情况

根据相关法律法规和有关规定，公司独立董事对公司 2015 年度经营活动情况进行了认真的了解和查验，并对任期内关键问题及事项尽职调查后，基于独立判断立场发表了独立意见。

（一）、2015 年 3 月 24 日，公司独立董事袁淳先生、武常岐先生和宋利国先生对公司 2015 年度预计发生的日常关联交易出具了表示赞同的《关于日常关联交易的事前认可意见》，认为《公司确认 2015 年日常关联交易的议案》中的各项交易客观公允，交易条件公平、合理，未发现有损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益。

（二）、2015年3月24日，公司独立董事袁淳先生、武常岐先生和宋利国先生对公司第九届董事会第十九次会议审议的公司2014年度利润分配方案、2014年度对外担保事项、2015年度日常关联交易及公司及子公司为购房客户提供按揭贷款担保事项分别出具了表示赞同的独立意见如下：

1、《关于利润分配预案的独立意见》：以 2014 年 12 月 31 日总股本 580,097,402 股为基数，向全体股东每 10 股派发 2.60 元现金红利（含税），共计派发现金红利 150,825,324.52 元，占 2014 年度归属于上市公司股东的净利润 496,911,859.24 元的 30.35%。本次利润分配后，剩余股东未分配利润 484,445,299.62 元转入下一年度。

2、《关于对外担保的专项说明和独立意见》：公司对外担保履行了必要的审议和决策程序，信息披露充分完整，保障了全体股东的权益。

3、《关于公司及子公司为购房客户提供按揭贷款担保事项的独立意见》：我们认为公司及子公司为购房客户提供按揭贷款阶段性担保有利于公司主营业务的顺利开展。同意本次董事会关于提供按揭贷款担保事项的决议。

4、《关于日常关联交易的独立意见》：《公司确认 2015 年日常关联交易的议案》中的各项交易客观公允，交易条件公平、合理，未发现有害公司及其他股东，特别是中小股东的利益。

5、对《公司更换董事的议案》的独立意见：提名聘任徐涛为公司董事符合《公司法》、《证券法》、《公司章程》有关规定，程序合法；经审阅徐涛先生个人简历等相关资料，未发现其有违反《公司法》、《证券法》中有关规定的情况，以及被中国证监会确定为市场禁入者，并且禁入尚未解除之现象，其任职资格符合《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《公司章程》中的相关规定；同意提名徐涛先生为公司第九届董事会董事候选人，并同意将该议案提交公司 2014 年年度股东大会审议。

（三）、2015年8月7日，公司独立董事袁淳先生、武常岐先生和宋利国先生对提交第九届董事会第二十一次会议审议的《公司为全资子公司北京电子城有限责任公司向银行申请授信额度提供保证担保的议案》出具了表示赞同的独立意见。

（四）、2015 年 10 月 22 日，公司独立董事袁淳先生、武常岐先生和宋利国先生对提交公司第九届董事会第二十三次会议审议的《公司拟投资成立北京科创空间投资发展有限公司的议案》发表事前认可意见：本次关联交易属于公司正常的经济行为，符合公司经营发展需

要；本次关联交易符合国家的有关规定和关联交易的公允性原则，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情况；同意将该议案提交董事会审议，审议该议案时关联董事应回避表决。

（五）2015 年 10 月 22 日，公司独立董事袁淳先生、武常岐先生和宋利国先生对提交公司第九届董事会第二十三次会议审议的《公司拟投资成立北京科创空间投资发展有限公司的议案》出具了表示赞同的《对关联交易的独立意见》。

（六）2015 年 11 月 20 日，公司独立董事袁淳先生、武常岐先生和宋利国先生对提交公司第九届董事会第二十五次会议审议的公司非公开发行股票事项，出具了表示赞同的独立意见。审议非公开发行股票相关议案的独立意见。

（七）2015 年 11 月 20 日，公司独立董事袁淳先生、武常岐先生和宋利国先生对提交公司第九届董事会第二十五次会议审议《公司为全资子公司北京电子城有限责任公司提供履约担保的议案》出具了表示赞同的独立意见。

五、保护投资者权益方面所做的其他工作

（一）、公司信息披露情况

公司独立董事持续关注公司的信息披露工作。在 2015 年度信息披露工作中，公司根据中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司信息披露管理办法》及《公司信息披露事务管理制度》，在日常信息披露工作中严格执行，保证了公司信息披露的真实、准确、完整、及时、公开、有效。

（二）、公司治理及规范化运作检查

2015 年度，公司独立董事认真进行了公司治理及规范化运作的检查，认真审核了公司提供的相关资料。在此基础上，独立、客观、

审慎地行使表决权，审核公司需要独立董事出具独立意见的各项议案；同时深入了解公司的生产经营、管理和内部控制等制度的完善及执行情况，对董事、高管履职情况进行有效地监督和检查，充分履行了独立董事的职责，促进了董事会决策的科学性和客观性，切实地维护了公司和广大投资者的利益。

（三）、自身学习情况

公司独立董事按规定积极参加独立董事后续培训。通过认真学习相关法律法规和规章制度，我们持续关注规范公司法人治理结构和保护社会公众股股东权益等事项，以切实加强对公司和投资者利益的保护能力，形成自觉保护社会公众股股东权益的思想意识。

六、其他工作情况

（一）、无提议召开董事会的情况；

（二）、无独立聘请外部审计机构和咨询机构等。

七、联系方式：电子邮件： bez@bez.com.cn

我们作为公司独立董事在报告期内，利用自己的专业知识和经验为公司发展提供有建设性的建议，为董事会的决策提供参考意见，并积极有效地履行了独立董事的职责，维护了公司和中小股东的合法权益。为促进公司稳健发展，树立公司诚实、守信的良好形象，发挥了积极作用。

2016 年我们将继续本着诚信与勤勉的精神，按照法律法规、《公司章程》的规定和要求，履行独立董事的义务，发挥独立董事的作用，维护全体股东特别是社会公众股股东的合法权益不受侵害。

以上是我们 2015 年度的述职报告。

汇报完毕，谢谢。

独立董事：袁淳、武常岐、宋利国