北京城建投资发展股份有限公司
关于公司与关联人合作投资房地产项目的公告

本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法律责任。

重要内容提示：

- 北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）与北京金第房地产开发有限责任公司（以下简称“金第公司”）组成联合体独立或联合外部企业合作投资北京市内房地产项目，项目整体支付的地价款及后续开发建设资金总额度不超过 55 亿元。
- 金第公司系北京住总集团有限责任公司（以下简称“住总集团”）控股子公司，住总集团持有其 90.91% 股权，住总集团为公司控股股东北京城建集团有限责任公司（以下简称“城建集团”）全资子公司，金第公司为公司关联人，本次交易构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次交易尚需提交股东会批准
- 截至本公告披露日，过去 12 个月内公司未与金第公司发生过关联交易，也未与不同关联人发生与本次交易类别相关的交易。

一、关联交易概述

（一）基本情况

公司拟与金第公司组成联合体独立或联合外部企业合作投资北京市内房地产项目，项目整体支付的地价款及后续开发建设资金总额度不超过 55 亿元。

金第公司系住总集团控股子公司，住总集团持有其 90.91% 股权，住总集团为公司控股股东城建集团全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，金第公司为公司关联法人，本次交易构成关联交易。

（二）审议程序

2025 年 8 月 14 日，公司召开独立董事专门会议 2025 年第三次会议，以 3 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与关联人合作投资房地产项目的议案》，同意将该议案提交公司第九届董事会第二十二次会议审议。

2025 年 8 月 15 日，公司召开第九届董事会第二十二次会议，以 5 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与关联人合作投资房地产项目的议案》，关联董事齐占峰、杨芝萍回避表决。公司董事会同意将本次关联交易提交股东会审议，并提请股东会授权公司董事会在上述投资范围、投资额度和投资模式内审定具体项目的合作方案，授权有效期自股东会审议通过之日起一年内。

（三）截至本公告披露日，过去 12 个月内公司未与金第公司发生过关联交易，也未与不同关联人发生与本次交易类别相关的交易。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

城建集团持有公司 45.51% 股权，为公司控股股东，金第公司系住总集团控股子公司，住总集团持有其 90.91% 股权，住总集团为城建集团全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，城建集团间接控制金第公司，金第公司为公司关联法人，本次交易构成关联交易。

（二）关联人基本情况

名称	北京金第房地产开发有限责任公司
统一社会信用代码	91110000101740147G
成立时间	1995 年 2 月 13 日
注册地址	北京市平谷区平谷镇府前大街 36 号
主要办公地点	北京市平谷区平谷镇府前大街 36 号
法定代表人	杨庆改
注册资本	100,000 万元
主营业务	房地产开发经营。（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）一般项目：房地产咨询；物业管理；企业管理咨询；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；市政设施管理；非居住房地产租赁；土地整治服务。（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）（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。)
实际控制人	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
资信状况	不属于失信被执行人

三、关联交易合作投资房地产项目主要内容

(一) 合作投资范围

北京市内房地产项目，具体合作项目由各方根据实际情况协商确定。

(二) 合作投资额度

项目整体支付的地价款及后续开发建设资金总额度不超过55亿元。

(三) 合作投资模式

公司与金第公司组成联合体独立或联合外部企业合作参与土地竞买活动，合作各方以现金形式支付竞买保证金和后续地价款。竞得土地后，合作各方共同申请设立具有独立法人资格的项目公司，负责项目具体开发运作，项目公司由公司控股。项目公司名称以市场监督管理部门最终核定为准，注册资本金按照地价款100%实缴（以土地实际成交价格为准），以合作各方实际投入资金比例确定股权比例。各方股东根据实际需要向项目公司增资或减资时，必须按照同比例进行。

项目后续开发建设所需资金首先由项目公司通过向金融机构申请开发贷款融资方式解决，不能解决的，由各方股东按照股权比例对应金额同时、同条件向项目公司提供资金支持，公司总借款额度不超过 30 亿元。为提高资金使用效率，项目公司各方股东在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，可以根据项目进度和整体资金安排，按出资比例临时调用项目公司闲置盈余资金。

四、关联交易对公司的影响

本次公司与金第公司合作投资房地产项目的关联交易，符合公司整体发展战略，不会对公司财务状况和经营成果产生不利影响。

五、该关联交易应当履行的审议程序

2025 年 8 月 14 日，公司召开独立董事专门会议 2025 年第三次会议，以 3 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与关联人合作投资房地产项目的议案》，同意将该议案提交公司第九届董事会第二十二次会议审议。

2025 年 8 月 15 日，公司召开第九届董事会第二十二次会议，以 5 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与关联人合作投资房地产项目的议案》，关联董事齐占峰、杨芝萍回避表决。公司董事会同意将本次关联交易提交股东会审议，并提请股东会授权公司董事会在上述投资范围、投资额度和

投资模式内审定具体项目的合作方案，授权有效期自股东会审议通过之日起一年内。

本次关联交易无须经过有关部门批准，但须获得公司股东会批准，公司控股股东将放弃行使在股东会上对该议案的投票权。

六、历史关联交易情况

截至本公告披露日，过去 12 个月内公司未与金第公司发生过关联交易，也未与不同关联人发生与本次交易类别相关的交易。

七、财务资助

公司与金第公司组成联合体独立或联合外部企业合作竞得土地后，成立的项目公司由公司控股，公司可以对其进行资助，但各方股东按照股权比例对应金额同时、同条件向项目公司提供资金支持，公司总借款额度不超过 30 亿元，占公司最近一期经审计净资产的 14.49%。为提高资金使用效率，项目公司各方股东在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，可以根据项目进度和整体资金安排，按出资比例临时调用项目公司闲置盈余资金。

截至本公告披露日，公司及控股子公司对合并报表外单位提供财务资助总余额 426,687.44 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例 19.18%；公司无逾期未收回的情况。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2025年8月16日