

北京城建投资发展股份有限公司
2025 年第二次临时股东会资料



2025 年 8 月 23 日

北京城建投资发展股份有限公司

2025 年第二次临时股东会会议须知

为维护投资者的合法权益，确保公司本次股东会的顺利召开，根据《公司章程》和《股东会议事规则》的有关规定，现将本次会议注意事项宣布如下：

一、本次股东会设秘书处，具体负责会议有关程序方面的事宜。

二、股东会期间，全体出席人员应以维护股东的合法权益、确保股东会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、出席股东会的股东及股东代表依法享有发言权、质询权、表决权等权利。股东及股东代表要求发言时，应在股东会开始后的 15 分钟内向秘书处登记，秘书处将按股东发言登记时间先后，安排发言。

四、股东及股东代表发言时，应首先进行自我介绍。为了保证股东会的高效率，每位股东及股东代表发言应简洁明了，发言内容应围绕本次股东会的主要议题，每位股东及股东代表发言时间不超过 5 分钟。股东会主持人可以指定相关人员代为回答，相关人员在回答问题时也不超过 5 分钟。股东会主持人可以拒绝回答与会议内容或与公司无关的问题。

五、为保证股东会顺利进行，全部股东发言及相关人员回答问题时间控制在 30 分钟以内。董事会欢迎公司股东以各种形式提出宝贵意见。

六、议案表决采取现场记名投票表决方式。每项议案表决时，只能在“赞成”、“反对”、“弃权”中任选一项，打“√”为准。不选或多选则该表决票无效。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2025 年 8 月 23 日

议案一

关于公司与关联人合作 投资房地产项目的议案

公司拟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，具体合作项目由各方根据实际情况协商确定，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的全资子公司，金第公司为公司关联法人，本次公司拟与金第公司合作投资房地产项目构成关联交易。

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。

本次公司拟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。公司提请股东会批准上述关联交易，并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。