

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进展情况的公告

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”）、北京建邦憬瑞房地产开发有限公司（以下简称“建邦公司”）组成联合体，以 29 亿元的价格竞得北京市丰台区岳各庄村 A 区棚户区改造土地开发项目 DC-L01 地块国有建设用地使用权（以下简称“岳各庄项目”），公司与金第公司、建邦公司的投资比例为 48%：10%：42%。
- 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
- 本次交易已经 2025 年第二次临时股东会批准
- 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）进展情况

2025年9月5日，公司收到《北京市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》，公司与金第公司、建邦公司组成联合体，以29亿元的价格竞得岳各庄项目，公司与金第公司、建邦公司的投资比例为48%：10%：42%。

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，金第公司为公司关联人，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。

2025年9月1日，公司召开2025年第二次临时股东会，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》。

（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、岳各庄项目基本情况及后续合作安排

公司与金第公司、建邦公司组成联合体，以 29 亿元的价格竞得岳各庄项目，公司与金第公司、建邦公司的投资比例为 48%：10%：42%。该项目位于北京市丰台区靛厂路，万丰路与西四环之间，总用地规模 21,772.59 平方米，地上建筑规模 58,000 平方米。

后续各方应以“同股同投、共同投资、共担风险、共享收益”的原则组建合资项目公司，按照上述投资比例确定股权比例，对岳各庄项目开发建设。各方应当按照持股比例承担土地竞买及开发建设经营结果，投入岳各庄项目土地出让金及开发建设所需的一切资金。

四、关联交易对公司的影响

岳各庄项目周边配套成熟，教育、医疗等资源丰富，可提供全方位便利与高品质生活保障，本次公司与金第公司、建邦公司联合竞得该项目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。

2025年9月1日，公司召开2025年第二次临时股东会，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》。

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。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2025年9月6日