

北京城建投资发展股份有限公司 关于与关联人合作投资房地产项目的关联交易公告

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”）与关联人北京住总房地产开发有限责任公司（以下简称“住总开发”）以 50%：50%的股权比例组成联合体参与北京市昌平区东小口镇贺村中滩村组团 B 地块重点村旧村改造项目 CP02-0405-0002 地块 R2 二类居住用地（以下简称“东小口二期”）的竞买工作，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 100 亿元
- 本次交易构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次交易已经公司第九届董事会第三十九次会议审议通过，尚需公司股东会审批。
- 截至本公告披露日，过去 12 个月公司与住总开发未发生过关联交易，公司与关联人北京金第房地产开发有限责任公司（以下简称“金第公司”）发生一次与本次交易类别相关的交易，公司与金第公司、北京建邦憬瑞房地产开发

有限公司（以下简称“建邦憬瑞”）按 48%：10%：42% 的投资比例合作投资，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”），并以前述比例成立项目公司。

一、关联交易概述

（一）公司与住总开发以 50%：50% 的股权比例组成联合体参与东小口二期的竞买工作，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 100 亿元。

（二）2026 年 7 月 10 日，公司召开第九届董事会第三十九次会议，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。

（三）本次关联交易尚需公司股东会审批。

（四）截至本次关联交易，过去 12 个月内公司与住总开发未发生过关联交易。公司与金第公司、建邦憬瑞按 48%：10%：42% 的投资比例合作投资，以 29 亿元的价格竞得岳各庄项目，并以前述比例成立项目公司，注册资本 290,000 万元人民币，公司以现金方式出资 139,200 万元，占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

北京城建集团有限责任公司（以下简称“城建集团”）持有公司 45.51% 股权，为公司控股股东，住总开发系北京住总集团有限责任公司（以下简称“住总集团”）全资子公司，住总集团为公司控股股东城建集团的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，住总开发为公司关联法人，本次交易构成关联交易。公司已与城建集团、住总集团签订《委托经营管理协议》，委托公司对住总开发的经营权进行管理。

（一）关联人基本情况

名称	北京住总房地产开发有限责任公司
统一社会信用代码	911100007334658418
成立时间	2002 年 01 月 23 日
注册地址	北京市朝阳区惠新东街甲 2 号楼-3 至 25 层 101 内 26 层 2613 室
主要办公地点	北京市朝阳区惠新东街甲 2 号楼
法定代表人	刘连福
注册资本	139390.416204 万元
主营业务	房地产开发;销售商品房;自有房产的物业管理(含房屋出租);房地产信息咨询;装饰装修;楼宇网络自动化建设;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;销售建筑材料、金属材料、五金交电、百货。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;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

二、关联交易标的基本情况

（一）合作投资范围

公司与住总开发组成联合体参与东小口二期的竞买工作，东小口二期紧邻公司正在热销的龍樾海序项目，土地竞买起始价45亿元，具体规划条件如下：

宗地名称	地块编号	用地性质	用地面积(m ²)	建筑规模(m ²)	容积率	绿地率(%)	开发程度	控制高度(米)	规划特殊要求
北京市昌平区东小口镇CP02-0405-0002地块	CP02-0405-0002地块	R2二类居住用地	56378.708	138127	2.45	30	七通一平	60	CP02-0405-0002地块内竞得人需建设地上建筑规模约500平方米社区管理服务用房一处、地上建筑规模约800平方米托老所一处、地上建筑规模约250平方米老年活动场站一处、地上建筑规模约250平方米社区助残服务中心一处、地上建筑规模约300平方米开闭站一处。

（二）合作投资额度

东小口二期整体支付的地价款及后续开发建设资金总额度不超过100亿元。

（三）合作投资模式

公司与住总开发以50%:50%的股权比例组成联合体参与东小口二期的竞买工作，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。项目公司名称以市场监督管理部门最终核定为准，注册资本金由合作各方根据实际情况协商确定。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50亿元。

四、关联交易对上市公司的影响

东小口二期周边路网便捷，配套完善，且受公司开发的一期龍樾海序项目今年5月开盘即热销带动，项目具有较好的投资价值。考虑东小口二期投资较大，本次公司与住总开发联合参与竞买，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

2026年7月10日，公司召开独立董事专门会议2026年第二次会议，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》，与会独立董事认为本次关联交易事项符合公司整体发展战略，不存在损害公司及非关联股东利益的情形，同意将上述议案提交公司第九届董事会第三十九次会议审议。

2026年7月10日，公司召开第九届董事会第三十九次会议，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批准的投资范围、投资额度和投资模式内审定具体项目的合作方案和设立合作公司事宜，授权有效期自股东会审议通过之日起一年内，对于后续具体合作及控股安排，公司将确定后及时履行信息披露义务。

本次关联交易无须经过有关部门批准，尚需获得股东会的批准，关联股东城建集团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

公司与住总开发于本次交易前 12 个月内未发生关联交易。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2026 年 7 月 11 日