证券代码:600266 证券简称:城建发展 公告编号:2025-21

北京城建投资发展股份有限公司关于召开2024年年度股东大会的通知

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:

- 股东大会召开日期:2025年6月26日
- 本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2024年年度股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2025年6月26日14点 30分

召开地点:北京市朝阳区北土城西路11号城建开发大厦九楼会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

网络投票起止时间:自2025年6月27日

至2025年6月27日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和护股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及护股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号 一 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	2024年度董事会工作报告	√
2	2024年度监事会工作报告	√
3	2024年度财务决算报告	√
4	2024年度利润分配方案	√
5	关于修订公司章程的议案	√
6	关于修订股东大会议事规则的议案	√
7	关于修订董事会议事规则的议案	√
8	关于修订独立董事工作制度的议案	√
9	关于2025-2026年度公司担保授权的议案	√
10	关于2025-2026年度公司财务资助事项授权的议案	√
11	关于公司与集团公司续签《股权托管协议》的议案	√
12	关于公司与集团公司续签《工程协作协议》的议案	√
13	关于拟转让北京科技园建设(集团)股份有限公司股权的议案	√

公司独立董事将在本次年度股东大会上进行述职,本事项无需审议。

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案1、2、3、4已经公司第九届董事会第十三次会议、第九届监事会第四次会议审议通过,具体内容详见公司于2025年4月19日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的2025-7、2025-8公告;议案5、6、7、8、9、10、11、12、13已经公司第九届董事会第十七次会议审议通过,具体内容详见公司于2025年6月6日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的2025-15公告。

2、特别决议议案:5

3、对中小投资者单独计票的议案:4、5、6、7、8、9、10、11、12、13

4、涉及关联股东回避表决的议案:11、12

应回避表决的关联股东名称:北京城建集团有限责任公司

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600266	城建发展	2025/6/19

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、登记手续:

符合上述条件的法人股股东持股东帐户、营业执照复印件、法人代表授权委托书和出席人身份证办理登记手续;符合上述条件的个人股东持股东帐户及身份证办理登记手续;委托代理人持授权委托书、身份证及委托人股东帐户办理登记手续。2、登记时间:

2025年6月20日上午9:00-11:00,下午1:00-4:00。

3、登记地点:

北京城建投资发展股份有限公司董事会秘书部。

4、登记联系方式:

(1)联系电话:010-82275598

(2)传真:010-82275533

(3)联系人:公司董事会秘书部

六、其他事项

1、与会股东食宿费用及交通费用自理。

2、出席会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件到场。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2025年6月6日

附件1:授权委托书

- 报备文件

拟议召开本次股东大会的董事会决议

附件1:授权委托书

授权委托书

北京城建投资发展股份有限公司:

兹委托先生(女士)代表本单位(或本人)出席2025年6月26日召开的贵公司2024年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东账户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	2024年度董事会工作报告			
2	2024年度监事会工作报告			
3	2024年度财务决算报告			
4	2024年度利润分配方案			
5	关于修订公司章程的议案			
6	关于修订股东大会议事规则的议案			
7	关于修订董事会议事规则的议案			
8	关于修订独立董事工作制度的议案			
9	关于2025-2026年度公司担保授权的议案			
10	关于2025-2026年度公司财务资助事项授权的议案			
11	关于公司与集团公司续签《股权托管协议》的议案			
12	关于公司与集团公司续签《工程协作协议》的议案			
13	关于拟转让北京科技园建设(集团)股份有限公司股权的议案			

委托人签名(盖章): 受托人签名:

委托人身份证号: 受托人身份证号:

委托日期: 年 月 日

备注:

委托人应当在委托书中"同意"、"反对"或"弃权"意向中选择一个并打"√",对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600266 证券简称:城建发展 公告编号:2025-17

北京城建投资发展股份有限公司关于2024-2025年度财务资助事项授权的公告

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:

- 财务资助对象:北京城建投资发展股份有限公司(以下简称"公司")下属合联营项目公司、控股项目公司的其他股东
- 财务资助金额:总额度不超过公司最近一期经审计净资产的50%(即1,112,249.44万元),对单个被资助对象的资助额度不超过公司最近一期经审计净资产的10%(即222,449.89万元)
- 上述事项尚需提交公司股东大会审议

一、财务资助情况概述

(一)财务资助基本情况

公司房地产开发多采用项目公司模式,项目开发前期,项目公司的注册资本金通常不足以覆盖土地款、工程款等运营支出,需要项目公司股东按出资比例提供短期的股东借款;项目开发后期,项目公司取得预售款后,为了提高资金使用效率,项目公司股东通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上,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资金资金。

上述向项目公司提供短期股东借款以及项目公司股东临时调用项目公司闲置盈余资金,构成《上海证券交易所股票上市规则》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定的提供财务资助事项。

为解决项目公司经营发展所需资金及有效盘活闲置盈余资金,提高决策效率,公司提请股东大会批准新增财务资助事项,并授权公司董事会,由董事会授权经营层根据实际财务资助工作需要办理具体事宜,经董事长审批后执行。

(二)本次财务资助事项履行的内部决策程序

公司于2025年6月5日召开的第九届董事会第十七次会议审议通过了《关于2025-2026年度公司财务资助事项授权的议案》。本议案尚需提交公司2024年年度股东大会审议。

二、预计新增财务资助情况

(一)财务资助对象

1、为合联营项目公司提供财务资助,被资助对象应同时满足以下条件:

(1)被资助对象是为开展房地产业务而成立的合联营项目公司。

(2)被资助对象从事单一主营业务且为房地产开发业务,且资助资金仅用于主营业务,被资助对象最近一期经审计的资产负债率可以超过70%。

(3)公司按出资比例提供财务资助,即被资助方的其他股东或者其他合作方需按其出资比例提供同等条件的财务资助,包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。

2、控股项目公司为其其他股东提供财务资助,被资助对象应同时满足以下条件:

(1)控股项目公司为从事单一主营业务且为房地产开发业务;

(2)被资助对象为公司控股项目公司的其他股东,其最近一期经审计的资产负债率可以超过70%。

(二)财务资助额度

公司对合联营项目公司及控股项目公司向其他股东提供的财务资助总额度不超过公司最近一期经审计归母净资产的50%(即1,112,249.44万元);对单个被资助对象的资助额度不超过公司最近一期经审计归母净资产的10%(即222,449.89万元)。在前述额度内,资金可以滚动使用。

(三)财务资助有效期和授权

本次预计新增财务资助总额度有效期为自股东大会批准之日起12个月内。

股东大会审议通过该议案后,授权公司董事会,并由董事会授权经营层根据实际财务资助工作需要办理具体事宜,经董事长审批后执行。

(四)财务资助目的

本次预计的财务资助额度主要用于公司合作项目的开发建设需要,保障被资助对象房地产开发业务的正常开展。公司为项目公司提供财务资助,是为了促进合作房地产项目的顺利开发,符合房地产行业惯例。对于为控股项目公司的少数股东提供财务资助,是在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后,向各方股东提供的财务资助,符合房地产行业惯例,不会对项目公司开发建设和公司正常经营造成影响。

三、财务资助主要内容和风险控制措施

公司(含控股子公司)向合联营项目公司提供股东借款时,其他股东一般均按出资比例提供同等条件的股东借款或为符合房地产行业惯例的合作开发项目约定的更为投入;控股项目公司向除公司(含控股子公司)以外的其他股东调拨富裕资金时,公司(含控股子公司)也同时收到相应出资比例的富裕资金。不存在项目公司其他股东或合作方侵占公司利益的情况。

在实施财务资助过程中,公司将密切关注财务资助对象的生产经营和财务状况变化,积极防范风险。对合联营项目公司,公司将根据资金盈余情况,陆续实施财务资助,并充分考虑资金风险。项目公司为公司控股子公司时,由公司直接负责经营管理及财务管理,能有效管控项目资金。一般只有在预留项目后续建设和正常经营所需资金仍有剩余后,方才允许项目公司向其股东提供借款,当项目公司资金不能满足未来支出时,将提前通知股东及时归还或者补充投入资金以满足项目公司经营。

四、董事会意见

董事会认为,上述授权事项是项目公司正常经营发展需要,有利于其良性发展,符合公司实际情况和整体利益,财务资助风险总体可控。

五、累计提供财务资助金额及逾期金额

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416,947.44万元,占公司最近一期经审计净资产的比例18.74%。

六、上网公告附件

公司第九届董事会第十七次会议决议。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2025年6月6日

证券代码:600266 证券简称:城建发展 公告编号:2025-16

北京城建投资发展股份有限公司关于2025-2026年度公司担保授权的公告

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:

- 被担保人:公司的全资及控股子公司
- 担保金额:不超过86.4亿元(含96.4亿元)
- 对外担保逾期的累计数量:无
- 上述事项尚需提交公司股东大会审议

一、担保情况概述

(一)担保基本情况

为提高工作效率,提请股东大会授权公司董事会审批如下对外担保:自股东大会批准担保授权之日起12个月内,公司对全资及控股子公司担保发生额不超过86.4亿元的任一笔担保,具体额度分配如下:

1、对全资子公司担保发生额不超过56亿元(含),其中:为资产负债率70%以上的担保对象提供的担保总额不超过56亿元(含)。

2、对控股子公司担保发生额不超过30.4亿元(含),其中:为资产负债率70%以上的担保对象提供的担保总额不超过30.4亿元(含)。

若担保发生额超过86.4亿元或其他须由股东大会审批的担保仍由股东大会审议。

(二)本次担保事项履行的内部决策程序

公司于2025年6月5日召开的第九届董事会第十七次会议审议通过了《关于2025-2026年度公司担保授权的议案》。本议案尚需提交公司2024年年度股东大会审议。

二、具体担保情况

在上述担保额度范围内,公司预计自股东大会批准担保授权之日起12个月内,新发生的担保事项具体如下:

序号	担保对象(全资)	担保额度(万元)
1	北京城建兴华地产有限公司	200,000.00
2	北京城建黄山投资发展有限公司	200,000.00
3	北京世纪鸿城置业有限公司	80,000.00
4	北京城建(海南)地产有限公司	80,000.00
	资产负债率70%以上的全资子公司小计	560,000.00
	全资子公司合计	560,000.00
序号	担保对象(控股)	担保额度(万元)
1	北京城建兴胜置业有限公司	54,000.00
2	北京城奥置业有限公司	250,000.00
	资产负债率70%以上的控股子公司小计	304,000.00
	控股子公司合计	304,000.00
	合计	864,000.00

三、被担保人基本情况

序号	公司名称	成立日期	住所	法定代表人	注册资本	主营业务范围	公司持股比例	主要财务指标
1	北京城建兴华地产有限公司	1991年7月22日	北京市海淀区丹棱街16号	王文胜	65000万元	房地产开发经营、销售商品房;自有房屋的物业管理(含房屋出租);承发包市政建设工程及房屋配套工程;建筑技术咨询;销售建筑材料、建筑施工机械、汽车配件;仓储服务。	100	截至2024年12月31日,公司资产总额1702365.73万元,所有者权益335737.31万元,2024年公司营业收入644970.05万元,净利润-28666.53万元。
2	北京城建黄山投资发展有限公司	2018年7月30日	安徽省黄山市屯溪区显东大厦8层	武海	10000万元	房地产开发、销售商品房;投资及投资管理;销售金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备;信息咨询(不含中介服务);环保技术开发、技术服务。	100	截至2024年12月31日,公司资产总额281406.03万元,所有者权益35843.37万元,2024年公司营业收入6711.97万元,净利润-2750.42万元。
3	北京世纪鸿城置业有限公司	2008年1月25日	北京市朝阳区崔各庄乡京旺家园一区15号楼底商一层109室	刘露军	5000万元	许可项目:房地产开发经营;职业中介活动;住宅室内装饰装修。一般项目:信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);物业管理;工程管理服务;以自有资金从事投资活动;非居住房地产租赁。	100	截至2024年12月31日,公司资产总额646646.55万元,所有者权益35843.37万元,2024年公司营业收入2761.04万元,净利润-353251万元。
4	北京城建(海南)地产有限公司	2013年3月4日	海南省三亚市天涯区红塘湾路199号海云家园1号楼首层	刘锋	10000万元	房地产开发,商品房销售,物业管理,工程施工,房屋装修,项目管理,酒店经营管理。	100	截至2024年12月31日,本公司资产总额296,406.43万元,负债总额257,117.32万元,所有者权益39,289.11万元。2024年公司营业收入85,615.88万元,净利润1165.30万元。
5	北京城建兴胜置业有限公司	2019年7月5日	北京市怀柔区下园街1号院6号楼8层	王奕	10000万元	房地产开发;施工总承包;专业承包;物业管理;设计、制作、代理、发布广告;承办展览展示活动;会议服务;技术推广;组织文化艺术交流活动(不含演出)。	90	截至2024年12月31日,公司资产总额230649.03万元,所有者权益-18840.56万元,2024年公司营业收入43690.45万元,净利润-23651.41万元。
6	北京城奥置业有限公司	2016年2月25日	北京市朝阳区光华路甲8号院15号楼二层201号	陈小房	5000万元	房地产开发;工程咨询;物业管理;销售自行开发的商品房、建筑材料(不从事实体店铺经营);工程招标及代理;出租办公用房;出租商业用房;工程监理。	83	截至2024年12月31日,公司资产总额58269.79万元,所有者权益-44641.61万元,2024年公司营业收入166164.05万元,净利润8373.93万元。

四、授权

上述担保事项是基于公司目前业务情况的预计,为有效提高融资效率,优化担保手续办理流程,在股东大会批准上述担保事项的前提下,提请股东大会授权公司董事会审批上述担保具体事宜,包括:

1、在担保实际发生时,可在上述担保额度范围及本授权有效期内进行如下调剂:公司为全资子公司提供的担保额度,可在为全资子公司相对应的预计额度范围内调剂使用;公司为控股子公司提供的担保额度,可在为控股子公司相对应的预计额度范围内调剂使用;在调剂发生时,资产负债率70%以下的担保对象,可从资产负债率超过70%的担保对象处获得担保额度;资产负债率超过70%的担保对象,仅能从资产负债率超过70%的担保对象处获得担保额度。公司的全资或控股子公司对其全资或控股子公司的担保,占用公司的担保额度。

2、在股东大会批准的担保总额度内,审批每笔担保事项的具体事宜,包括担保方、担保金额、担保方式、抵押物、担保范围、担保期限、融资机构/债权人等。

五、董事会意见

董事会认为,公司为全资子公司、控股子公司提供担保满足了其经营发展需要,有利于公司及子公司的良性发展,符合公司实际情况和整体利益,担保风险总体可控。

六、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至本公告披露日,公司及其控股子公司对外担保总额77.94亿元,占公司最近一期经审计净资产的比例35.04%,公司对控股子公司提供的担保总额66.54亿元,占公司最近一期经审计净资产的比例29.91%,公司无对控股股东和实际控制人及其关联人提供的担保,对外担保无逾期未收回的情况。

七、上网公告附件

公司第九届董事会第十七次会议决议。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2025年6月6日

证券代码:600266 证券简称:城建发展 公告编号:2025-22

北京城建投资发展股份有限公司关于竞得北京市昌平区中关村生命科学园三期及"北四村"棚户区改造和环境整治B地块项目CP01-0601-0077、0078地块国有建设用地使用权的公告

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个别及连带责任。

2025年5月30日,北京城建投资发展股份有限公司(以下简称"公司")第九届董事会第十六次会议在公司六楼会议室召开。会议审议通过了关于参与北京市昌平区生命科学园三期0077、0078地块出让预申请及后续竞买的议案。同意公司或公司的全资子公司联合其他合作伙伴或独立参与北京市昌平区生命科学园三期0077、0078地块出让预申请及后续竞买活动。

由于上述事项存在不确定性,根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第2号——信息披露事务管理》及《北京城建投资发展股份有限公司信息披露暂缓与豁免业务管理制度》,公司暂缓披露了上述事项。

日前,公司的全资子公司北京城建兴云房地产有限公司收到《北京市国有建设用地使用权挂牌出让成交确认书》,北京城建兴云房地产有限公司与广州越秀华城房地产开发有限公司、北京未来科学城置业有限公司和西安贝好家合盛置业有限公司组成联合体,以239,500万元的价格竞得北京市昌平区中关村生命科学园三期及"北四村"棚户区改造和环境整治B地块项目CP01-0601-0077、0078地块R2二类居住用地国有建设用地使用权,北京城建兴云房地产有限公司与广州越秀华城房地产开发有限公司、北京未来科学城置业有限公司和西安贝好家合盛置业有限公司的投资比例为30%:30%:20%:20%。

项目位于北五环外,总用地规模30729.066平方米,地上建筑规模79895.5716平方米。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2025年6月6日

证券代码:600266 证券简称:城建发展 公告编号:2025-20

北京城建投资发展股份有限公司拟转让北京科技园建设(集团)股份有限公司股权的公告

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")拟通过北京产权交易所公开挂牌转让持有的北京科技园建设(集团)股份有限公司(以下简称"北科建")9.24%股权,挂牌价格不低于北科建净资产评估值乘以公司持股比例,即28,206.06万元(最终以经国资备案的资产评估报告结果为准)。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次股权转让事项需提交股东大会批准。
- 本次股权转让事项通过公开挂牌方式进行,涉及交易标的的资产评估报告尚需国资主管部门或授权机构备案,最终交易价格及受让方存在不确定性,以在北京产权交易所公开挂牌成交结果为准。

一、交易概述

(一)本次交易基本情况

截止公告日,北科建注册资本为302,928.1648万元,公司持有北科建28,000万股,约占其总股本的9.24%。公司拟通过北京产权交易所公开挂牌转让持有的北科建9.24%股权(以下简称"交易标的"),挂牌价格不低于北科建净资产评估值乘以公司持股比例,即28,206.06万元(最终以经国资备案的资产评估报告结果为准),最终交易价格及受减对方以在北京产权交易所公开挂牌成交结果为准。

(二)本次资产交易的目的和原因

为优化公司资产结构和资源配置,盘活存量资产,提升运营效率,公司拟转让所持北科建股权。

(三)2025年6月5日,公司召开第九届董事会第十七次会议,以"7票赞成,0票反对,0票弃权"的表决结果通过了《关于拟转让北京科技园建设(集团)股份有限公司股权的议案》。

(四)本次股权转让事项尚需提交股东大会批准,涉及交易标的的资产评估报告尚需国资主管部门或授权机构备案。

二、交易对方情况介绍

本次交易通过公开挂牌方式进行,受让方与最终交易价格均存在不确定性。

三、交易标的基本情况

(一)交易标的概况

1.本次交易标的为公司持有的北科建9.24%股权。

2.本次交易标的产权清晰,不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况,不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施,不存在妨碍权属转移的其他情况。

3.1999年11月,公司参与发起设立北科建,出资2.8亿元人民币,认购北科建2.8亿股,初始持股比例17.18%。后北科建多次增资扩股,注册资本增加至302,928.1648万元,公司仍持有28,000万股,约占其总股本的9.24%。公司已累计获得北科建现金分红4.30亿元,覆盖了投资本金2.8亿元。

4.北科建股权情况

(1)北科建基本情况

名称	北京科技园建设(集团)股份有限公司
统一社会信用代码	91110108700236882A
成立时间	1999年11月18日
注册地址	北京市海淀区北四环中路229号
办公地点	北京市海淀区北四环中路229号
法定代表人	王新光
注册资本	230,000万元
主营业务	基础设施开发、建设;房地产开发;销售商品房;物业管理;出租房屋;机动车公共停车场服务;投资管理;资产管理;企业管理;投资咨询;经济贸易咨询;市场调查;企业策划、设计;公共关系服务;设计、制作、代理、发布广告;会议服务;承办展览展示活动;包装服务;餐饮管理;销售纺织品、服装、鞋帽、厨房用具、日用杂货、卫生间用具、化妆品、卫生用品、钟表、眼镜、箱、包、家具、灯具、小饰品、礼品、文化用品、体育用品、首饰、工艺品、玩具、乐器、照相器材、电子产品、五金、交电、建筑材料、家用电器、计算机、软件及辅助设备、通讯设备。(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。)
主要股东	北京市国有资产经营有限责任公司
资信状况	不属于失信被执行人

(2)北科建主要股东

股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)
北京市国有资产经营有限责任公司	2,118,187,121	69.93
江苏银行股份有限公司苏州分行	528,606,965	17.45
北京城建投资发展股份有限公司	280,000,000	9.24
北京城市开发集团有限责任公司	102,487,562	3.38
合计	3,029,281,648	100

(3)本次股权转让不涉及优先受让权。

(二)交易标的主要财务信息

(1)北科建最近一年又一期的主要财务数据

单位:万元

项目	合并报表口径		母公司报表口径	
	2025年3月31日	2024年12月31日	2025年3月31日	2024年12月31日
总资产	4,244,664.44	4,206,034.98	2,852,292.95	2,798,255.85
总负债	3,618,947.76	3,561,284.61	2,049,386.24	1,976,739.87
净资产	625,716.68	644,750.37	802,906.71	821,515.98
归母净资产	299,475.66	319,401.87	/	/
项目	2025年一季度	2024年度	2025年一季度	2024年度
营业收入	48,672.70	706,650.38	0	8,547.69
利润总额	-18,077.85	-578,289.10	-18,609.27	-104,612.20
净利润	-19,033.68	-614,442.74	-18,609.27	-105,413.44
归母净利润	-19,926.21	-540,212.76	/	/

上述北科建2024年度财务数据已经致同会计师事务所(特殊普通合伙)专项审计并出具了标准无保留意见的专项审计报告(致同专字(2025)第110C013738号和致同专字(2025)第110C013739号)。

(2)北科建资产评估情况

公司委托北京中致成国际资产评估有限公司对北科建股东全部权益价值进行评估,并出具了资产评估报告(中致成评报字[2025]第0122号),确定北科建股东全部权益价值最终评估结果为305,260.38万元,该资产评估结果尚未完成有关国资机构备案程序。

(三)公司和北科建不存在债权债务关系,故本次交易不涉及债权债务转移。

四、交易标的评估、定价情况

(一)定价情况及依据

1.公司委托北京中致成国际资产评估有限公司对北科建股东全部权益价值进行评估。根据中致成国际资产评估有限公司出具的资产评估报告(中致成评报字[2025]第0122号),北科建股东全部权益价值评估结果为305,260.38万元,公司拟转让交易标的的挂牌底价将不低于北科建净资产评估值乘以公司持股比例,即28,206.06万元(以经国资备案的资产评估报告结果为准)。本次股权转让所涉及的交易标的资产评估报告尚需国资主管部门或授权机构备案,最终交易价格及交易对方以在北京产权交易所公开挂牌成交结果为准。

2.北京中致成国际资产评估有限公司以2024年12月31日为评估基准日,对北科建分别采用资产基础法和收益法的评估结果如下:

(1)资产基础法评估结果

按母公司报表口径,经资产基础法评估,北科建总资产账面价值2,798,255.85万元,评估价值为2,282,000.25万元,评估减值额为516,255.60万元,减值率为18.45%;负债账面价值为1,976,739.87万元,评估价值为1,976,739.87万元,无增减值变动;净资产账面价值为821,515.98万元,评估价值为305,260.38万元,评估减值516,255.60万元,减值率为62.84%。

(2)收益法评估结果

经收益法评估,北科建股东全部权益为192,554.15万元,较账面净资产821,515.98万元,评估减值628,961.83万元,减值率76.56%。

(3)评估结论的最终确定

本次评估采用资产基础法测算得出的股东全部权益价值为305,260.38万元,采用收益法测算得出的股东全部权益价值为192,554.15万元,两者之间的差异额为112,706.23万元,差异率为36.92%。

评估机构认为两种评估方法产生差异的主要原因是:资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的,反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力的角度考虑的,反映了企业各项资产的综合获利能力,收益法受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大,而被评估单位由于其产成品已经签订了销售合同,未来盈利能力具有较大的不确定性。资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值,结合本次评估情况,被评估单位评估报告中提供的其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料,评估机构对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估。

评估机构认为相对之下,资产基础法评估结果较为可靠,本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结果,即北科建的股东全部权益价值为305,260.38万元,该资产评估结果尚未完成有关国资机构备案程序

3.因公司仅持有北科建9.24%股权,无法对北科建施加控制,根据资产评估需要,经协商公司委托致同会计师事务所(特殊普通合伙)对北科建2024年年度财务报表进行了专项审计。根据规定,公司披露北科建上述专项审计报告及未经审计的2025年第一季度报告。

(二)定价合理性分析

北科建股东全部权益价值评估结果为305,260.38万元,公司持有北科建9.24%股权,本次拟转让交易标的的首次挂牌底价为28,206.06万元(最终以经国资备案的资产评估报告结果为准),公司挂牌转让价格与评估值不存在差异。

五、拟提请股东大会授权事项

为确保本次交易的顺利进行,提请股东大会授权如下事项:

(一)批准授权公司管理层全权处理与本次交易相关的具体事宜,包括但不限于:

1.根据法律法规和其他规范性文件的规定及股东大会决议,制定、实施本次交易的具体方案;

2.根据监管机构的要求和市场情况,按照股东大会审议通过的方案,全权负责办理和决定本次交易的具体相关事宜;

3.批准、签署等一切与本次交易有关的文件,修改、补充、签署、递交、呈报、执行与本次交易有关的一切协议和文件;

4.应监管部门的要求或根据监管部门出台的新的相关法规对本次交易方案进行相应调整,批准、签署有关等一切与本次交易有关的协议和文件的修改;

5.若挂牌期满未征集到合格受让方,根据法律法规和其他规范性文件的规定调整挂牌价格,继续挂牌。

6.在法律法规和其他规范性文件及《公司章程》允许范围内,办理与本次交易有关的其他事宜。

(二)在股东大会决议有效期内,若监管部门政策要求或市场条件发生变化,提请授权董事会根据监管部门新的政策规定和市场的实际情况,在股东大会决议范围内对本次交易的具体方案作出相应调整。

上述授权自股东大会审议通过之日起12个月内有效。

六、本次交易对公司的影响

(一)因本次交易最终成交价格尚不确定,交易产生的具体损益金额及对公司经营业绩的影响存在不确定性。

(二)本次交易不涉及人员安置、土地租赁和债权债务转移等情况。

(三)本次交易采取公开挂牌方式进行,尚未确定交易对象。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2025年6月6日

- 上网公告文件

1.北京科技园建设(集团)股份有限公司2023年度、2024年度合并专项审计报告

2.北京科技园建设(集团)股份有限公司2023年度、2024年度专项审计报告

3.北京科技园建设(集团)股份有限公司未经审计的2025年第一季度会计报表

4.北京科技园建设(集团)股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告

证券代码:600266 证券简称:城建发展 公告编号:2025-19

北京城建投资发展股份有限公司关于续签《工程协作协议》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:

- 鉴于北京城建投资发展股份有限公司(以下简称"公司")与控股股东北京城建集团有限责任公司(以下简称"集团公司")之间在工程建设项目上存在业务往来,公司拟与集团公司续签《工程协作协议》。
- 本次交易的交易对方集团公司为公司的控股股东,根据《上海证券交易所股票上市规则》规定,集团公司为公司的关联法人,因此本次交易构成关联交易。
- 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 截至本公告日,过去12个月内,公司因购销商品、提供和接受劳务向集团公司支付224万元,因场地使用、股权托管向集团公司合计收取815.17万元,未与不同关联人发生与本次交易类别相关的交易。
- 该项关联交易尚需提交股东大会批准。

一、关联交易概述

为解决与集团公司全资子公司开发公司的同业竞争问题,公司与集团公司于2022年6月签署了《股权托管协议》,该协议将于2025年6月30日到期。为避免同业竞争,满足监管要求,公司拟与集团公司续签《股权托管协议》,集团公司将开发公司100%股权托管给公司,公司按开发公司年度审计报告确认的年度营业收入的0.2%计算托管费用。

本次交易的交易对方集团公司为公司的控股股东,根据《上海证券交易所股票上市规则》规定,集团公司为公司的关联法人,因此本次交易构成关联交易。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2025年6月5日,公司第九届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司与集团公司续签(股权托管协议)的议案》,关联董事杨芝萍回避表决,非关联董事一致表决同意上述议案。上述议案已经公司独立董事专门会议2025年第二次会议审议通过。

该事项尚须提交股东大会批准。

截至本公告日,过去12个月内,公司因购销商品、提供和接受劳务向集团公司支付224万元,因场地使用、股权托管向集团公司合计收取815.17万元,未与不同关联人发生与本次交易类别相关的交易。

二、关联方介绍

(一)关联人关系介绍

截至本公告日,集团公司持有公司45.51%股权,为公司控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定,集团公司构成公司的关联法人,本次交易构成关联交易。

(二)关联人基本情况

名称	北京城建集团有限责任公司
统一社会信用代码	91110000101909934T
成立时间	1993年11月08日
注册地址	北京市海淀区北太平庄路18号
主要办公地点	北京市海淀区北太平庄路18号
法定代表人	李伟东
注册资本	750,000万元
主营业务	授权进行国有资产经营管理;承担各类型工业、能源、交通、民用、市政工程建设项目总承包;房地产开发、商品房销售;机械施工、设备安装;商品混凝土、钢木制品、建筑机械、设备制造及销售;建筑机械设备及车辆租赁;仓储、运输服务;购销金属材料、建筑材料、化工轻工材料、机械电器设备、木材;零售汽车(不含小轿车);饮食服务;物业管理;承包境外工程和境内国际招标工程及上述境外工程所需的设备、材料出口;向境外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员(不含海员)。(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

三、关联交易标的基本情况

集团公司将持有的开发公司100%股权交由公司托管。截至2024年12月31日,开发公司经审计的总资产29,023,991,998.63元,负债23,008,350,288.79元,所有者权益6,015,641,709.84元,2024年度实现营业收入3,060,868,841.05元,净利润79,507,821.43元。截至2025年3月31日,开发公司总资产29,844,234,331.19元,负债23,814,976,437.76元,所