

信息披露

B909
Disclosure

证券代码:600266 证券简称:城建发展 公告编号:2025-41

北京城建投资发展股份有限公司 第九届董事会第二十二次会议决议 公告

本公司董事会及全体董事保证本公司公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其实质性、准确性和完整性承担法律责任。

一、董事会会议召开情况

2025年8月16日，北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第二十二次会议在公司六楼会议室召开，会议通知及材料已于2025年8月12日通过书面及电子通讯方式送达全体董事。本次会议应参会董事7人，董事陈峰占峰主持了会议，公司部分高级管理人员列席了会议。本次会议的召开符合《公司法》等有关法律、法规及《公司章程》规定。

二、董事会会议审议情况

本次会议通过了以下议案：

（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，项目整体支付的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。

联合参会人同意该议案，合作各方将用现金形式支付竞买保证金和后续地价款。竞得土地后，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目具体开发工作。项目公司由公司控股。项目公司名称以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本按照地价款、土地出让金或资金的基础上，可以根据项目进度和整体资金安排，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

该事项涉及关联交易，公司董事会同意将本次关联交易提交股东大会审议，并提请股东大会授权公司董事会在上述投资范围、投资额度及投资模式内确定具体的合作方案，授权有效期内自股东大会审议通过之日起一年内。

关联董事齐占峰、杨艺萍回避表决。

表决结果：5票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司发布的2025-42号公告。

本议案已经公司独立董事委员会会议2025年第三次次会议审议通过，还须提交公司2025年第二次临时股东大会审议。股东大会召开时间详见公司2025-43号公告。

（二）关于召开2025年第二次临时股东大会的议案

具体内容详见公司发布的2025-43号公告。

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

（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8月16日

附件1:授权委托书

● 报备文件

提交召幵本次股东会的董事会会议

附件2: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9月1日召开的贵公司2025年第二次临时股东会，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 重要股东账户名称 同意 反对 弃权

1 关于公司与关联人合作投资房地产项目的议案

委托人签名（盖章）： 受托人签名：

委托人身份证件号：

受托人身份证件号：

委托日期： 年 月 日

备注：

委托人应在委托书中作具体指明的，受托人有权根据其意愿进行表决。

证券代码:600266 证券简称:城建发展 公告编号:2025-42

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司公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其实质性、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。

● 截至公告披露之日，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型相关的交易。

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北京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，公司召幵独立董事委员会会议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，公司召幵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》，同意董事会齐占峰、杨艺萍回避表决，公司董事会同意将本次关联交易提交股东大会审议，并提请股东大会授权董事会在上述投资范围、投资额度及投资模式内确定具体的合作方案，授权有效期内自股东大会审议通过之日起一年内。

（三）截至目前，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型相关的交易。

二、关联人介绍

（一）关联人介绍

城建集团持有公司45.61%股权，为公司控股股东，金第公司系住总集团全资子公司，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人，本次交易构成关联交易。

（二）关联人基本情况

（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北京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，公司召幵独立董事委员会会议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，公司召幵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》，同意董事会齐占峰、杨艺萍回避表决，公司董事会同意将本次关联交易提交股东大会审议，并提请股东大会授权董事会在上述投资范围、投资额度及投资模式内确定具体的合作方案，授权有效期内自股东大会审议通过之日起一年内。

（三）截至目前，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型相关的交易。

三、关联交易概述

（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）合作投资金额

项目整体支付的价款及后续开发建设资金总额度不超过55亿元。

（三）合作投资方式

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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（四）合作投资期限

合作各方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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（五）合作投资决策

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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（六）其他

（一）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（二）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（三）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（四）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（五）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（六）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（七）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（八）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（九）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（十）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（十一）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（十二）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（十三）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（十四）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（十五）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（十六）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（十七）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（十八）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，合作各方将共同申请具有独立法人资格的项目公司，负责项目整体开发工作。项目公司拟以市监局监督管理局最终核定为准，注册资本金由双方按股比例出资，项目公司各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，按出资比例临时调整项目公司注册资本。

（十九）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