

## 北京城建投资发展股份有限公司 关于合作开发怀柔区城中村棚改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个别及连带责任。

### 重要内容提示：

1、北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）将与北京城建集团有限责任公司（以下简称“集团公司”）合作开发北京市怀柔区城中村棚户区改造项目（以下简称“城中村项目”），项目总投资预计约 139.59 亿元，开发周期约 4 年。

2、该项关联交易尚须提交股东大会批准。

### 一、关联交易概述

经与集团公司协商，公司拟与集团公司合作开发城中村项目，由公司的托管公司北京城建兴怀房地产开发有限公司（以下简称“兴怀公司”，集团公司持股 100%，由公司合并报表）的子公司北京城建兴胜房地产开发有限公司（以下简称“兴胜公司”，兴怀公司持股 65%）负责项目具体开发运作。公司与集团公司按照实际投入兴怀公司的资金比例享有兴怀公司获得的投资收益。

项目总投资预计约 139.59 亿元，开发周期约 4 年。

集团公司为公司的控股股东，本次交易构成了关联交易。

## 二、关联方介绍

集团公司为北京市国有独资公司，持有公司股权 40.39%，注册资本 108,197.3 万元，法定代表人陈代华，主要经营业务或管理活动是授权进行国有资产的经营与管理，承担各类型工业、能源、交通、民用、市政工程项目总承包；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；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）等。

## 三、关联交易标的基本情况

城中村项目总占地面积约 122.22 公顷，其中包含国有土地约 9.75 公顷，集体土地约 112.47 公顷，规划总建筑面积约 116.29 万平方米（含回迁房建筑面积 43.41 万平方米）。项目总投资预计约 139.59 亿元，规划性质为二类居住用地、住宅混合公建用地、其他类多功能用地、行政办公用地、文化设施用地、医疗卫生用地、中学用地、小学用地、托幼用地、体育用地、社会福利用地、公交场站设施用地、社会停车场用地、环卫设施用地、供水用地、供燃气用地、公园绿地、城市道路用地等。

## 四、关联交易的主要内容和定价政策

（一）城中村项目总投资预计为 139.59 亿元，包括前期费用、征地补偿及相关税费、房屋征收补偿及相关税费、市政基础设施建设费、其他费用、安置房建设成本、财务费用、利润、两税、审计费、

委托入市交易费，共十一部分。

（二）根据城中村项目规模，拟分多期滚动实施，同时考虑到前期工作准备情况及各项手续的审批时间，以及征收补偿安置工作难度，预计项目整体开发周期约为 4 年。

（三）在城中村项目开发建设达到融资贷款条件之前，项目开发建设所需自有资金由双方协商向兴怀公司投入。

（四）城中村项目完成棚户区改造任务后，双方按照实际投入兴怀公司的资金比例享有兴怀公司获得的投资收益。

#### 五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

近年来，公司深度挖掘首都资源优势，密切关注棚改政策，发挥自身优势积极参与棚改项目建设。此次公司与集团公司合作开发城中村项目，进一步扩大棚改开发规模，将对公司未来的经营业绩产生积极影响，同时也有助于公司积极履行社会责任，展示良好公众形象。

#### 六、该关联交易应当履行的审议程序

2018 年 1 月 15 日，公司第六届董事会第六十二次会议审议并同意该项关联交易。关联董事回避表决。独立董事就本次关联交易发表了独立意见。该事项尚须提交股东大会批准。

#### 七、备查文件目录

1、北京城建投资发展股份有限公司第六届董事会第六十二次会议决议

2、北京城建投资发展股份有限公司独立董事意见

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2018年1月16日