

北京城建投资发展股份有限公司 关于合作开发望坛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”）合作开发北京市东城区望坛棚户户区改造项目（以下简称“望坛项目”），项目预计需投入自有资金约 50 亿元，由集团公司与公司按照 1 亿元:49 亿元（即 2%:98%）的比例进行投资。

2、该项关联交易尚须提交股东大会批准。

一、关联交易概述

2016年5月19日，北京市国土资源局东城分局发布中标通知书，确认北京城建集团有限责任公司为望坛项目前期工作及拟改造土地使用权一次性招标中标人。集团公司的全资子公司北京城建兴瑞置业开发有限公司（以下简称“兴瑞公司”，注册资本 1 亿元）具体负责望坛项目的开发建设。

公司将与集团公司合作开发望坛项目，项目预计需投入自有资金约 50 亿元，由集团公司与公司按照 1 亿元:49 亿元（即 2%:98%）的

比例进行投资。集团公司同意将兴瑞公司全权委托公司进行管理。

北京城建集团有限责任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；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

望坛项目总用地面积约 46.59 公顷，其中建设用地面积约 36.88 公顷，代征道路用地面积约为 8.72 公顷，代征绿地用地面积约为 0.99 公顷。项目规划总建筑面积约 136 万平方米，其中地上建筑控制规模约为 80.56 万平方米，地下建筑控制规模约为 55.43 万平方米。项目总投资预计为 4328748 万元，包括土地成本、项目一级开发投资利润、项目建设投资、税金共四部分。

根据项目资金测算方案，预计需投入自有资金约 50 亿元，由集团公司与公司按照 1 亿元:49 亿元（即 2%:98%）的比例分别进行投资（兴瑞公司实缴注册资本金视同集团公司投资）。

四、关联交易的主要内容和定价政策

（一）为充分发挥公司在房地产开发领域的经验和优势，避免同业竞争，集团公司同意将兴瑞公司全权委托公司进行管理。公司负责提出兴瑞公司法人治理结构设置方案，并对项目开发建设过程中涉及到的资产处置、融资借款等全部事项进行决策。

兴瑞公司全部董事、监事均由公司推荐人选，集团公司配合提供需由其以股东身份出具的文件。兴瑞公司高管人员均由公司推荐人选，由兴瑞公司董事会聘任或解聘。兴瑞公司机构设置、人员编制、薪酬制度、业绩考核均纳入公司统一管理体系，由兴瑞公司董事会履行相关程序。

（二）集团公司保证兴瑞公司 100%享有项目的开发权益，公司作为兴瑞公司的实际管理人，对兴瑞公司承担连带责任。

（三）双方一致同意，由公司合并兴瑞公司财务报表，兴瑞公司章程及相关文件的指定均应满足公司合并财务报表要求。

（四）根据项目资金测算方案，为达到项目融资贷款条件，预计需投入自有资金约 50 亿元，由集团公司与公司按照 1 亿元:49 亿元（即 2%:98%）的比例分别进行投资（兴瑞公司实缴注册资本金视同集团公司投资）。

集团公司自对兴瑞公司缴齐注册资本金 1 亿元后，不再投入资金。项目开发建设后续所需资金由兴瑞公司编制季度资金使用计划，经公司审核同意后，由公司每季度向兴瑞公司拨付项目所需资金。

（五）兴瑞公司因项目开发建设需要申请银行贷款时，集团公司和公司可按一定比例共同向银行提供担保，或由双方任何一方单独向银行提供担保，提供担保方可向兴瑞公司收取担保费，担保费为担保

额度的 1%。

（六）兴瑞公司资金应专款专用，优先用于项目开发，在满足正常开发建设的资金需求及兴瑞公司应归还的融资贷款后，按照双方实际投入的资金比例分别偿还。

（七）待项目开发建设、销售入住、清算结束、完成棚户区改造任务后，根据北京市东城区政府确认的最终项目投资利润，按照如下顺序进行分配：

1、由兴瑞公司按照每年销售收入的 0.2% 向公司支付托管费。

2、剩余部分按照集团公司和公司各自最终实际投入项目的资金比例进行分配。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

为进一步做大做强公司的房地产主业，公司将充分抓住“京津冀协同发展”战略机遇，深度挖掘首都资源优势，密切关注棚改政策，积极参与保障房建设，加快拓展区域战略布局。公司通过与集团公司合作，积极参与棚改项目开发建设，能够快速增加土地储备、扩大房地产主业开发规模，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

2016 年 6 月 7 日，公司第六届董事会第二十一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二十一次会

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

2016 年 6 月 13 日