

北京城建投资发展股份有限公司

第六届董事会第三十一次会议决议公告

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。

2016年10月27日，公司第六届董事会第三十一次会议在公司六楼会议室召开，根据《公司章程》，公司董事会由11名董事组成，现有董事9名，实际参加会议董事7名，董事郭延红、梁伟明因公务未能出席会议，董事郭延红委托董事储昭武代为出席并表决，董事梁伟明委托董事张财广代为出席并表决。董事长陈代华主持了会议。会议召开符合有关法律、法规和公司章程的规定。会议审议通过了以下议案：

一、公司2016年第三季度报告

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

二、关于聘用公司2016年度审计机构的议案

公司拟续聘大华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2016年度审计机构。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

三、关于北京城建兴华地产有限公司向华润深国投信托有限公司申请贰拾亿元信托贷款并由公司为其提供担保的议案

为满足兴华公司“北京密码”项目建设资金需求，同意公司的全

资子公司北京城建兴华地产有限公司向华润深国投信托有限公司申请信托贷款20亿元，期限3年，融资成本为年利率4.98%，并由公司为其提供连带责任保证担保。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

根据公司对外担保授权，以上担保已经股东大会授权董事会批准。具体内容详见公司2016-49号公告。

四、关于北京城建兴华地产有限公司通过“合众一城建兴华不动产债权投资计划”方式融资贰拾亿元并由公司为其提供担保的议案

为满足兴华公司“北京密码”项目建设资金需求和偿还贷款需要，同意公司的全资子公司北京城建兴华地产有限公司（以下简称“兴华公司”）与合众资产管理股份有限公司（以下简称“合众公司”）合作进行融资。由合众公司作为受托人在中国保险资产管理协会注册设立“合众一城建兴华不动产债权投资计划”（以下简称“债权投资计划”），兴华公司通过“债权投资计划”方式融资20亿元，期限3年，融资成本为年利率4.99%，并由公司为其提供连带责任保证担保。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

根据公司对外担保授权，以上担保已经股东大会授权董事会批准。具体内容详见公司2016-49号公告。

五、关于设立公司开发南京项目的议案

同意公司的全资子公司北京世纪鸿城置业有限公司在南京市浦口区设立具有独立法人资格的项目公司，负责南京市浦口区江浦街道白马3号地块（NO.2016G48）项目开发运作。

项目公司名称暂定为南京世纪鸿城地产有限公司（以当地工商部门最终核定为准），注册资本 5000 万元人民币，北京世纪鸿城置业有限公司以现金方式出资，占股权比例 100%。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

六、关于合作开发怀柔棚改项目的议案

怀柔棚改项目位于北京市怀柔区新城 03 街区，总占地面积 23.74 公顷，其中包含国有土地 12.39 公顷，集体土地 11.35 公顷，规划总建筑面积 30.38 万平方米（含回迁房建筑面积 9.89 万平方米）。

为参与怀柔棚改项目开发建设，分享项目收益，同意公司与集团公司合作开发怀柔棚改项目。鉴于集团公司的全资子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”）与怀柔区国资委所属全资企业北京怀胜城市建设开发有限公司（以下简称“怀胜公司”）按照 65%:35%的股权比例共同出资 5000 万元设立北京城建兴胜房地产开发有限公司（以下简称“兴胜公司”），负责怀柔棚改项目具体开发运作，集团公司同意将兴怀公司全权委托公司进行管理。

项目预计需投入自有资金约 6.16 亿元，由集团公司与公司按照 0.5 亿元:5.66 亿元（约 8%:92%）的比例分别向兴怀公司进行投资（兴怀公司实缴注册资本金视同集团公司投资）。

项目完成棚户区改造任务后，兴怀公司获得的投资收益按照如下顺序进行分配：（1）按照兴怀公司获得的投资收益的 0.2%向公司支付托管费；（2）剩余部分按照双方各自最终实际投入兴怀公司的资金比例进行分配。

该事项涉及关联交易，关联董事陈代华、郭延红回避表决。独立

董事胡俞越、陈行、宋建波、周清杰就此发表了独立意见，认为公司通过与集团公司合作，积极参与棚改项目开发建设，有利于增加土地储备，扩大房地产主业开发规模，不存在损害公司及非关联股东利益的情形。

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司2016-50号公告。

七、关于预购望坛项目征收安置用房的议案

为解决望坛项目被征收居民外迁房源问题，同意北京城建兴瑞置业开发有限公司以1,323,866,965.00元向公司的全资子公司北京城建兴业置地有限公司预购大兴区瀛海项目住宅1260套，销售面积91301.17平方米。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

八、关于合作开发张仪村棚改项目的议案

张仪村棚改项目位于北京市丰台区卢沟桥乡三顷地南里，总用地面积74194.575平方米，其中建设用地面积59264.167平方米，地上建筑规模约160139.67平方米。

为参与棚改项目开发建设，分享项目收益，同意公司与集团公司合作开发该项目。鉴于集团公司的全资子公司北京城建兴润置业开发有限公司（以下简称“兴润公司”，注册资本5000万元）负责该项目具体开发建设，集团公司同意将兴润公司全权委托公司进行管理。项目预计需投入自有资金约5.6亿元，由集团公司与公司按照0.5亿元:5.1亿元（约9%:91%）的比例分别进行投资（兴润公司实缴注册资本金视同集团公司投资）。兴润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，提供担保方可向兴润公司收取担保费，担保费为担保额度的 1%。

兴润公司按照年度审计报告确认的销售收入的0.2%向公司支付托管费。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，根据北京市丰台区政府确认的最终项目投资利润，由集团公司和公司按照双方各自最终实际投入项目的资金比例进行分配。

该事项涉及关联交易，关联董事陈代华、郭延红回避表决。独立董事胡俞越、陈行、宋建波、周清杰就此发表了独立意见，认为公司通过与集团公司合作，积极参与棚改项目开发建设，有利于增加土地储备，扩大房地产主业开发规模，不存在损害公司及非关联股东利益的情形。

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司2016-51号公告。

九、关于设立合作公司投资开发郑州棚改项目的议案

同意公司的全资子公司兴华公司与河南华木置业有限公司（以下简称“华木公司”）在河南省郑州市共同出资设立一家具有独立法人资格的项目公司，参与郑州棚改项目开发。

合作公司暂定名为北京城建郑州鹏华地产有限公司（以工商部门最终核定为准）。注册资本2亿元人民币。股权比例为兴华公司以现金方式出资15000万元，占股权比例75%；华木公司以现金方式出资5000万元，占股权比例25%。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

十、关于设立合作公司投资开发旅游地产项目的议案

同意公司与北京市文化科技融资担保有限公司和北京渔阳旅游集团共同出资设立一家具有独立法人资格的公司，拟开发云蒙山风景名胜区域项目。

项目公司名称暂定为北京云蒙山投资发展有限公司（以工商部门最终核定为准）。注册资本13800万元人民币，公司以现金方式出资8280万元，占股权比例60%，北京市文化科技融资担保有限公司以现金方式出资4830万元，占股权比例35%，北京渔阳旅游集团以现金方式出资690万元，占股权比例5%。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

十一、关于聘任公司副总经理的议案

根据《公司章程》，董事会聘任李洪兵、蔡志强、武涛为公司副总经理。

独立董事胡俞越、陈行、宋建波、周清杰发表了独立意见，认为公司董事会聘任的以上高管人员具备与其行使职权相适应的任职条件，符合有关法律、法规和《公司章程》的有关规定，同意董事会聘任以上高级管理人员。

高管基本情况如下：

李洪兵，男，48岁，毕业于燕山大学无线电技术专业，工学学士，工程师职称。曾任北京新城顺城投资开发有限公司副经理、董事、常务副经理、党委书记，北京城建集团有限责任公司投资置地事业部党总支副书记、经理。

蔡志强，男，46岁，毕业于北京建工学院工业与民用建筑专业，本科学历，工程师职称。曾任北京城建兴业置地有限公司董事、总经理、党支部副书记，现任北京城建投资发展股份有限公司经理助理兼北京城建兴业置地有限公司董事长、党支部书记，北京城建兴瑞置业开发有限公司董事长、党支部书记。

武涛，男，44岁，毕业于中央党校马克思主义基本原理专业，法学博士，工程师职称。曾任北京城建投资发展股份有限公司副总建筑师兼北京城建成都地产有限公司董事长、党支部书记，现任北京城建投资发展股份有限公司经理助理兼北京城建兴华地产有限公司董事长、党委书记，北京城建兴怀房地产开发有限公司董事长。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

十二、关于召开2016年第二次临时股东大会的议案

具体内容详见公司2016-52号公告。

表决结果：9票赞成，0票反对，0票弃权。

以上议案二、六、八尚需提交公司2016年第二次临时股东大会审议，股东大会召开时间详见公司2016-52号公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2016年10月29日