

北京城建投资发展股份有限公司 关于合作开发怀柔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新城 03 街区下元、钓鱼台及东关棚户区改造项目（以下简称“怀柔棚改项目”），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 1 月 21 日，集团公司在北京市怀柔区出资 5000 万元设立一家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”），负责怀柔区域棚改项目的资源跟踪及开发建设。为发挥强强联手优势，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”）约定按照 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”），负责怀柔棚改项目的具体开发运作。

公司将与集团公司合作开发怀柔棚改项目，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%）的比例进行投资。集团公司同意将兴怀公司全权委托公司进行管理。

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

怀柔棚改项目总占地面积约 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）。项目总投资预计为 39.86 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。

根据项目资金测算方案，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%）的比例分别进

行投资（兴怀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，集团公司同意将兴怀公司全权委托公司进行管理，集团公司仅负责配合提供需由其以股东身份出具的文件。

兴怀公司全部董事、监事均由公司推荐人选。兴怀公司高管人员均由公司推荐人选，由兴怀公司董事会聘任或解聘。兴怀公司机构设置、人员编制、薪酬制度、业绩考核均纳入公司统一管理体系，由兴怀公司董事会履行相关程序。

（二）由公司合并兴怀公司财务报表，兴怀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。

（三）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 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）。

集团公司自对兴怀公司缴齐注册资本金 5000 万元后，不再投入资金。项目开发建设后续所需资金由兴怀公司编制季度资金使用计划，经公司审核同意后，由公司每季度向兴怀公司拨付项目所需资金。

（四）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。

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10月27日，公司第六届董事会第三十一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三十一次会议决议

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10月29日