

北京城建投资发展股份有限公司
2017 年年度股东大会资料

北京城建投资发展股份有限公司

2017 年年度股东大会会议须知

为维护投资者的合法权益，确保公司本次股东大会的顺利召开，根据《公司章程》和《股东大会议事规则》的有关规定，现将本次大会注意事项宣布如下：

一、本次股东大会设秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、股东大会期间，全体出席人员应以维护股东的合法权益、确保股东大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、出席股东大会的股东及股东代表依法享有发言权、质询权、表决权等权利。股东及股东代表要求发言时，应在股东大会开始后的 15 分钟内向秘书处登记，秘书处将按股东发言登记时间先后，安排发言。

四、股东及股东代表发言时，应首先进行自我介绍。为了保证股东大会的高效率，每位股东及股东代表发言应简洁明了，发言内容应围绕本次股东大会的主要议题，每位股东及股东代表发言时间不超过 5 分钟。股东大会主持人可以指定相关人员代为回答，相关人员在回答问题时也不超过 5 分钟。股东大会主持人可以拒绝回答与大会内容或与公司无关的问题。

五、为保证股东大会顺利进行，全部股东发言及相关人员回答问题时间控制在 30 分钟以内。董事会欢迎公司股东以各种形式提出宝贵意见。

六、议案表决采取现场记名投票表决方式。每项议案表决时，只能在“赞成”、“反对”、“弃权”中任选一项，打“√”为准。不选或多选则该表决票无效。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2018 年 5 月 17 日

议案一

2017 年度董事会工作报告

2017 年房地产政策调控已成常态，市场集中度进一步提高。这一年，公司沿着创新发展模式的道路探索前行，以望坛棚改、云蒙山文旅等大项目为突破口，取得了显著效果，初显发展新格局，公司向城市开发运营商转型升级的目标与路径越来越清晰。

公司连续第九年荣获“中国房地产开发企业 500 强”称号、获得“中国房地产上市公司综合实力 100 强”、“中国上市公司百强企业”等称号。

一、董事会运作情况

（一）董事会会议召开及决议情况

2017 年公司董事会共召开了 26 次会议，审议通过了年度报告、土地投标、银行借款等 78 项议案，并做出决议。全体董事勤勉尽责，认真审议议案，发表意见和建议。

在董事会审议事项中，包括董事会工作报告、财务决算报告等定期报告 15 项，土地购置 22 项，融资担保 15 项，对外投资及设立公司 10 项，人事薪酬 4 项，以及其他事项。

（二）董事会专门委员会工作情况

公司董事会下设战略发展与投资决策委员会、提名与薪酬委员会、审计委员会、预算委员会。各专门委员会对公司财务报告、预算报告、经营计划、高管薪酬等事项进行了审议。在公司聘用 2017 年度审计机构和 2017 年度报告编制过程中，独立董事及审计委员会认真履行职责，与审计机构进行沟通，听取情况，提出意见，保证了公司年度审计和年报编制工作的顺利完成。

（三）董事会执行股东大会决议情况

2017 年董事会召集召开了 1 次年度股东大会和 1 次临时股东大会，审议通过了董事会工作报告、利润分配方案、发行永续中票、对全资及控股子公司担保授权等事项。董事会认真执行股东大会决议，逐一落实决议事项。

根据公司章程及股东回报规划，公司实施积极稳定的利润分配政策，优先采用现金分红的利润分配方式，兼顾公司的长远利益、全体股东的整体利益及公司的可持续发展，保持利润分配政策的持续性和稳定性。公司制定并实施了 2016 年度利润分配方案，向全体股东每 10 股派发现金红利 2.8 元（含税），共计支付红利 43,877.12 万元，现金分红占当年归属于上市公司股东净利润的比率达到 30.4 %。2017 年 7 月 21 日公司向全体股东发放了现金红利。

为提高工作效率，股东大会授权董事会批准公司对全资及控股子公司担保发生额不超过 120 亿元（含 120 亿元）的任一

笔担保，自股东大会审议通过起有效期一年。截止目前董事会共批准对全资及控股子公司担保 110 亿元。

为满足经营发展需要，优化公司债务结构，公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行长期限含权中期票据（简称“永续中票”），发行规模不超过肆拾亿元人民币。目前公司已发行两期票据，共 25 亿元，其中首期发行中期票据 10 亿元，期限 3+N 年，票面利率 6.43%；二期发行中期票据 15 亿元，期限 3+N 年，票面利率 6.27%。

（四）制度建设情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及其他有关法律、法规、规范性文件的要求，规范运作，建立了完善的公司治理制度。

为贯彻落实中共中央关于在深化国有企业改革中坚持党的领导加强党的建设的相关文件精神，公司将党建工作总体要求纳入公司章程，同时考虑公司已终止实施非公开发行优先股，并拟调整董事会组成人数，经研究并履行相关程序，2018 年 1 月，公司对《公司章程》及《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》相关条款进行了修订。

二、2017 年公司经营情况

（一）2017 年公司主要经济指标完成情况

2017 年公司实现营业收入 140.43 亿元，实现归属于上市公司

公司股东的净利润 14.56 亿元，比去年增长 0.87%，基本每股收益 0.93 元，加权平均净资产收益率 7.48%。

截至 2017 年底，公司总资产 982.09 亿元，比去年增长 29.12%，归属于上市公司股东的净资产 202.13 亿元，比去年增长 2.79%。

（二）房地产住宅开发情况

2017 年公司房地产主业实现开复工面积 416.95 万平方米，其中新开 138.03 万平方米，竣工 120.32 万平方米，销售面积 91.31 万平方米。

公司在土地拓展上坚持立足北京、同时积极拓展北京周边和一二线重点城市一策略，通过联合竞买、股权收购、合作开发、棚户区改造、政府授权实施等方式共获得 9 块土地，其中二级开发项目 4 个，一级开发和棚改项目 5 个，规划建筑面积约 355 万平方米。

公司抓住政策和市场机遇，将参与棚改项目作为拓展项目的重点，继望坛、张仪村、怀柔棚改项目后，2017 年在北京又先后获得顺义临河、延庆康庄镇、怀柔、大兴等棚改项目，棚改项目规划总规模约 264 万平方米。公司整合优势资源，大力推进在手棚改项目建设。望坛棚改项目作为北京市核心区最大的棚改项目，需拆迁居民 5600 多户，公司精心组织，攻坚克难，目前实现项目签约率 98.45 %，回迁房已按计划开工建设，开创了棚改“望坛模式”；临河村棚改仅用 16 天便完成民

宅全部拆迁工作，非住宅拆迁补偿签约率也实现了 100%，项目范围内安置房建设如期开工，创造了棚改“临河速度”；怀柔新城项目也完成了住宅全部拆迁，回迁房建设实现结构封顶，打造了“怀柔标杆”。公司在棚改建设上形成了以望坛项目为龙头、多项目齐头并进的局面，建立了较为成熟的开发模式，实现了项目高效推进，树立了北京棚改的样板。

公司继续拓展重点区域市场，在北京、三亚、青岛、天津先后获得新项目，规划建筑面积 63.3 万平方米。公司在成都、重庆、三亚、青岛等重点城市的项目规模逐年扩大，呈现良好的发展势头。

云蒙山项目是公司尝试进入文旅地产的首个项目，先后进行了 30 多轮规划方案设计和调整，正推进规划方案国际招标。公司逐步树立产城融合理念，通过资源整合，将产业业态与城市建设有机结合，推动文旅项目，并在黄山设立了产品展示中心。

在产品开发与销售上，2017 年公司一手抓产品品质提升，龙樾系列、府系列为代表的多个项目在规划设计、技术创新上各放异彩，确立了市场地位；另一方面面对政策调控和市场下行压力，努力把握市场节奏，提高营销管控能力，实现销售阶梯式增长，销售回款 174.61 亿元。

公司在融资模式上多措并举，通过棚改项目银团融资、债权融资计划、发行中期票据等方式实现大规模低成本融资，极

大地促进了主业的发展。全年通过各种融资渠道融资327亿元，实际放款290.72亿元，融资成本利率在4.41-6.6%之间，远低于市场同期水平。

（三）商业地产发展情况

公司全面加强持有型物业管理，提高租金收益。加强与商业企业合作，在建商业业态合作模式逐渐成熟，三亚万豪酒店、成都熙城项目商业引入了战略合作伙伴，进展顺利。三亚建国酒店试营业。奥体文化商务园项目（城奥大厦）建设有序推进。公司商业地产在资金运作、运营管理、投资回报、风险控制等方面的综合管理能力不断增强。目前公司商业地产经营面积达到 23.95 万平方米，2017 年实现经营额 1.72 亿元。

（四）对外投资情况

公司继续加大对外投资力度，增加战略投资储备。公司出资 105,000 万元，认购华能资本服务有限公司新增注册资本 28,000 万元，占其增资后注册资本的 2.86%。华能资本服务有限公司是中国华能集团公司的全资子公司，是华能集团金融资产的投资、管理专业机构和金融服务平台，目前参控股 17 家金融或类金融企业。

目前公司对外股权投资总额约 27.26 亿元，投资领域涉及银行、金控、证券、基金、房地产、卫星导航等。对外投资收益稳定，2017 年取得投资分红 1.51 亿元。国信证券、锦州银行等可供出售金融资产账面价值 48.42 亿元。2017 年公司还加强了投资流动性管理，研究可变现金融资产估值变化，争取最

大投资收益。

三、2018 年董事会重点工作安排

2018 年公司将迎来创立 20 周年，国家经济发展进入新时代，公司发展也进入转型升级的关键时期。2018 年房地产调控政策不会放松，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度必将对房地产市场产生重大影响，房地产发展的主要矛盾已经从数量需求转向品质需求，从高速增长转向高质量发展，从满足群众普通居住需求转向满足美好生活和精神享受的需求。公司将适应新形势，发挥自身优势，在转型升级道路上接力探索、持续奋进，加快发展升级。

董事会将重点抓好以下工作：

一是创新发展房地产开发，加大产业开布局

2018 年公司将适应政策导向，加快主业升级发展。将主动应对市场变化，坚持高品质研发、高效率运作、高效益去化。在棚改项目运作实践中还面临一些课题，要深入研究，着力创新，统筹棚改项目融资和投资平衡，高效推进在手项目。加快产业开布局，围绕旅游文化、特色小镇等产业地产，加快新模式项目创新和实施。云蒙山项目要高标准、高起点完成起步区规划和建设，尽快形成项目总体规划，发挥引领发展作用。要加大对城市升级改造的关注力度，选择有特色有文化的项目适度参与。在集体土地建设租赁用房、自有土地建设共有产权

房、城市综合改造上寻找新的发展机遇。进一步优化成都、重庆、青岛等已进入城市的纵深布局 and 区域深耕。同时加大对其他有发展潜力的城市研究，通过股权收购、项目并购、合作开发等形式，拓展土地资源。

二是整合融资渠道，提高融资效率

在公司转型升级加快发展过程中，伴随着房地产金融、信贷政策趋紧，利率水平上升，资金管理面临挑战。公司棚改项目规模大，资金使用量大，如何通过工作创新加快周转保证收益已经成为当务之急。公司将持续强化资金运营管理，优化资金管理模式，提高资金使用效率和效益。将整合融资渠道，创新融资方式，提高融资效率，并着力降低融资成本，最大限度发挥资金的使用效益。

三是持续深化商业地产运营模式，提升运营效益。

公司商业地产经过多年的培育，规模逐渐扩大，商业项目的价值发现与提升稳步推进。2018 年将继续深化商业地产运营模式，巩固招商先行、定制开发、委托经营等成熟经验，提升商业地产运营效益。继续做好存量商业资产整合，通过业态提升，提高资产收益。继续探索实施资产证券化，盘活现有商业资产，实现资产价值最大化。抓住政府大力发展住房租赁市场的政策机遇，加大对租赁市场在盈利模式、运营模式、管理模式上的研究，拓展商业领域布局。

四是持续强化股权投资管理，稳步实现投资收益。

较为成熟的对外股权投资模式是公司的发展优势之一，稳定的投资收益和长期股权增值是公司业绩的重要组成部分。

2018 年公司将继续加强投资研究，精准投资，确保投资收益。强化股权投资管理，防范投资风险。持续强化市值管理，建立投资项目退出机制，把控金融资产变现良机。

五是持续加强董事会自身建设，推动公司规范发展

董事会坚持规范运作，通过持续加强自身建设，推动公司治理水平不断提高。2018 年 7 月第六届董事会任期将满，公司将做好董事会换届选举工作，选举产生新一届董事会及其专门委员会。董事会将持续加强和改进信息披露管理和投资者关系管理，加强和完善内控体系建设，建立考核机制，不断提高公司规范运作水平。董事会将积极听取包括广大中小股东在内的股东意见和建议，促进公司与股东共成长。

新时代新起点，董事会将以党的十九大精神为指引，坚定公司转型升级的发展目标，在我们的优势领域优势项目上，推动思想再解放工作再抓实，统筹推进各项工作，行稳致远，以优异的业绩回报股东。

议案二

2017 年度监事会工作报告

2017 年监事会按照法律法规和公司章程的有关规定，依法履行职责，认真开展工作。监事会共召开五次会议，并列席了董事会会议和股东大会。监事会对公司经营决策进行了监督，对年报、内控报告等事项进行了审议。

一、2017 年监事会召开会议情况

1、2017 年 3 月 29 日，公司以现场方式在公司六楼会议室召开了第六届监事会第九次会议，会议由监事会主席汤舒畅主持。会议审议通过了关于计提存货跌价准备的议案、2016 年年度报告及摘要、2016 年监事会工作报告、2016 年内部控制自我评价报告、2016 年度利润分配方案、2016 年度募集资金存放与使用情况的专项报告。

2、2017 年 4 月 19 日，公司以通讯方式召开了第六届监事会第十次会议。会议审议通过了关于使用闲置募集资金暂时补充流动资金的议案。

3、2017 年 4 月 28 日，公司以通讯方式召开了第六届监事会第十一次会议。会议审议通过了公司 2017 年第一季度报告。

4、2017 年 8 月 10 日，公司以通讯方式召开了第六届监事会第十二次会议。会议审议通过了 2017 年半年度报告及摘要、

2017 年半年度募集资金（非公开发行股票）存放与使用情况专项报告。

5、2017 年 10 月 26 日，公司以通讯方式召开了第六届监事会第十三次会议，会议审议通过了公司 2017 年第三季度报告。

二、监事会对公司 2017 年年度工作的意见

1、2017 年公司按照《公司法》、《证券法》及其他有关法律法规和公司章程的要求，依法经营，规范运作，决策程序合法，内部控制制度完善。公司董事、经理能认真履行法律、法规及公司章程赋予的职权，未发现执行公司职务时有违反法律、法规、公司章程或损害公司利益的行为。

2、监事会认真检查了 2017 年公司的财务状况，认为公司出具的财务报告符合公司实际，真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

3、监事会审阅了 2017 年度内部控制自我评价报告，认为公司内部控制评价符合公司内部控制的实际情况，内部控制制度执行情况良好。

4、报告期内，公司监事会审议了 2016 年度及 2017 年半年度募集资金存放与使用情况专项报告，认为公司募集资金的管理和使用符合相关法规的规定和公司《募集资金管理办法》的要求。

5、报告期内，为缓解资金需求，加快公司在手棚改项目的开发运作，公司发起设立兴润、兴瑞基金；为把握香港证券市

场投资机遇，投资国信证券 QDII 定向资产管理计划。上述关联事项有利于公司发展，未发现损害公司及非关联股东利益的情形。

6、报告期内，公司出资 105,000 万元，认购华能资本新增注册资本 28,000 万元，价格公允，未发现内幕交易，未发现损害部分股东的权益或造成公司资产流失。

7、报告期内，公司使用闲置募集资金 11,000 万元暂时补充流动资金，符合有关规定，有利于提高资金使用效率，不存在变相改变募集资金投向及用途的行为，保证了公司全体股东的利益。

议案三

2017 年度财务决算报告

一、财务决算依据

本年度公司财务决算主要依据财政部《企业会计准则》和上海证券交易所《关于做好上市公司 2017 年年度报告有关工作的通知》和“2017 年年度报告工作备忘录”以及其他相关法律、法规和文件。

二、2017 年度主要财务指标情况

1. 盈利能力指标变动情况

项目	2017 年	2016 年
营业利润率 (%)	13.25	17.78
净利润率 (%)	10.37	12.41
净资产收益率 (%)	7.48	7.39
每股收益 (元)	0.9292	0.9212
每股净资产 (元)	12.8991	12.5487

2017 年度公司净资产收益率比 2016 年度上涨 0.09 个百分点，与上年基本持平。每股收益与上年相比基本持平。

2. 偿债能力指标分析

项目	2017 年	2016 年
----	--------	--------

资产负债率	77.42%	72.32%
流动比率	2.58	2.16
速动比率	0.75	0.45

2017 年度公司资产负债率较 2016 年度增长了 5.1 个百分点，主要是报告期内公司借款增加所致。公司流动比率比上年上升 19.44%，速动比率比上年上升 66.95%，主要是报告期内公司预付拆迁款增加所致。

3. 营运能力指标分析

项目	2017 年	2016 年
存货周转率	0.19	0.17
存货周转天数	1965	2103
流动资产周转率	0.19	0.20
流动资产周转天数	1954	1819
总资产周转率	0.16	0.17
总资产周转天数	2265	2199

2017 年度公司存货周转天数较 2016 年度有所减少，主要是因为本期结转的营业成本较上年度增加。流动资产周转天数和总资产周转天数与 2016 年度基本持平，公司运营平稳正常。

三、2017 年公司财务决算情况说明

（一）财务状况说明

1. 资产结构分析

截至 2017 年末，公司资产总额达到 982.09 亿元，与 2016 年度相比增长 29.12%，主要是公司存货增加所致。截至 2017 年末，存货为 609.18 亿元，占总资产的比例为 62.03%，比上年增加 101.52 亿元，主要是公司棚改和在建项目投资增加所致。货币资金 120.76 亿元，占总资产的比例为 12.3%。长期股权投资为 13.91 亿元，占总资产的比例为 1.42%。可供出售金融资产为 59.9 亿元，占总资产的比例为 6.10%，比上年减少 8.5 亿元，主要是国信证券股价下跌所致。

2. 资本结构分析

截至 2017 年末负债总额为 760.36 亿元，公司负债总额比 2016 年增长 210.34 亿元，其中长期借款增长 164.46 亿元。公司负债中流动负债为 334.19 亿元，占负债总额的 43.95%，非流动负债为 426.17 亿元，占负债总额的 56.05%。

截至 2017 年末，归属于母公司股东权益总额达到 202.13 亿元，比上年增加 5.49 亿元，其中股本 15.67 亿元、其他权益工具 9.95 亿元、资本公积 37.97 亿元、其他综合收益 37.73 亿元、盈余公积 10.17 亿元，未分配利润 90.64 亿元。

（二）经营情况说明

1. 营业收入和利润的增减额及增减幅度（单位：亿元）

项目	2017 年	2016 年	比上年 增减幅度
营业收入	140.43	116.28	

			20.77%
归属于母公司股东			
净利润	14.56	14.44	0.87%

公司 2017 年度营业收入较上年度上涨了 20.77%，主要是报告期公司项目结转收入增加所致。归属于母公司股东净利润较上年度增长 0.87%。

2. 成本费用变动分析（单位：亿元）

项目	2017 年	2016 年	比上年 增减幅度
营业成本	103.72	80.56	28.75%
税金及附加	11.01	9.71	13.47%
销售费用	3.19	2.82	13.07%
管理费用	4.95	4.05	22.47%
财务费用	2.21	1.27	74.03%

公司 2017 年度营业成本较 2016 年度有大幅上涨，主要原因是本年度结转收入项目与上年度结转收入项目不同，各项目成本利润率存在差异。公司税金及附加上涨主要原因系土地增值税增加所致。本年销售费用较上年有所增长，主要原因是报告期公司销售广告费用增加。本年度管理费用较上年有所增长的原因是公司人工成本增加，财务费用上升系公司本年新增借款所致。

3. 投资收益 2.4 亿元，其中：可供出售金融资产持有期间

的投资收益 9,209.70 万元，主要是国信证券与锦州银行分红。
权益法核算的投资收益 13,193.48 万元，主要是北科建公司
8,075.01 万元，国奥公司 3,952.89 万元。

4. 实现利润情况：本年度公司实现利润总额 18.67 亿元，
所得税费用 2.94 亿元，归属于母公司股东净利润为 14.56 亿
元。

（三）资金利用情况（单位：亿元）

2017 年度现金流	现金流入	现金流 出	净增加额
经营活动产生	200.00	339.36	-139.36
投资活动产生	1.49	16.98	-15.49
筹资活动产生	269.73	91.61	178.12
合计	471.23	447.96	23.27

四、本年度利润分配情况

公司拟以总股数 156,704 万股为基数，每 10 股派发现金股
利 2.8 元（含税），预计支付红利 43,877.12 万元。此分配预
案尚需提请股东大会批准。

五、资产、财务方面与控股股东分开情况

公司与控股股东—北京城建集团有限责任公司之间，在资
产、财务方面完全分开，产权关系明确，设立有独立的财务会
计部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独
立的银行账户，依法独立纳税。

六、关于本年度审计的说明

本年度公司聘请大华会计师事务所（特殊普通合伙）进行年度审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

议案四

2017 年度利润分配方案

经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2017 年度母公司实现净利润为 1,718,358,390.64 元，加上年初未分配利润 4,078,851,442.28 元，减去本年分配现金股利 438,771,200.00 元，减去按照《公司章程》规定，以净利润 10%提取法定盈余公积 171,835,839.06 元，年末可供股东分配的利润为 5,186,602,793.86 元。

本公司拟以总股数 156,704 万股为基数，每 10 股派发现金股利 2.8 元（含税），预计支付红利 43,877.12 万元。

议案五

关于提请股东大会授权公司董事会 批准对全资及控股子公司担保的议案

2017 年 5 月，股东大会授权公司董事会有权决定公司对全资及控股子公司担保发生额不超过 120 亿元额度的任一笔担保，期限为自股东大会批准担保授权之日起 12 个月内。在授权期内公司通过董事会审议 120 亿元。

随着众多项目的开发，公司仍需要大量融资。为提高工作效率、减少股东大会召开，建议股东大会授权公司董事会审批如下对外担保：自股东大会批准担保授权之日起 12 个月内，公司对全资及控股子公司担保发生额不超过 150 亿元（含 150 亿元）的任一笔担保，其中对全资子公司担保发生额不超过 130 亿元（含），对控股子公司担保发生额不超过 20 亿元（含）。若担保发生额超过 150 亿元或其他须由股东大会审批的担保仍由股东大会审议。

议案六

关于北京城奥置业有限公司向西藏信托申请 壹拾亿元贷款并由公司为其提供担保的议案

公司的控股子公司北京城奥置业有限公司（以下简称“城奥公司”）正在开发建设奥体文化商务园 10 号地、6 号地项目。为了解决该项目资金短缺问题，城奥公司拟向西藏信托有限公司申请开发贷款人民币壹拾亿元，期限三年，年利率 6.8%，需由股份公司提供全额担保。北京城市副中心投资建设集团（简称“北投集团”）就本次贷款应承担的利息，按照股份公司、北投集团及城奥公司签订的《三方协议》约定执行。

为保障奥体文化园项目顺利开发建设，公司拟为城奥公司该笔壹拾贰亿元贷款提供连带责任保证担保。

城奥公司基本情况：

北京城奥置业有限公司成立于 2016 年 02 月 25 日，注册资本 5000 万元。主营范围：房地产开发；工程咨询；物业管理；销售自行开发的商品房、建筑材料（不从事实体店铺经营）；工程招标及代理；出租办公用房；出租商业用房；工程监理。

截止 2017 年 12 月 31 日，公司资产总额 5,032,301,766.14 元，其中：存货 4,823,188,845.00 元；负

债总额 4,997,995,593.92 元，其中：流动负债总额 1,997,995,593.92；所有者权益 34,306,172.22 元，委托借款总额 3,000,000,000.00 元，营业收入 0.00 元，净利润-9,071,851.73 元。

截止 2018 年 03 月 31 日，公司资产总额 5,067,699,309.06 元，其中：存货 4,936,409,816.71 元；负债总额 5,035,786,381.87 元，其中：流动负债总额 2,035,786,381.87；所有者权益 31,912,927.19 元，委托借款总额 3,000,000,000.00 元，营业收入 0.00 元，净利润-2,393,245.03 元。

议案七

关于北京城志置业有限公司 向建设银行申请借款并由公司为其提供担保的议案

北京城志置业有限公司（以下简称“城志公司”）是公司的全资子公司北京世纪鸿城置业有限公司的控股子公司。其中，北京世纪鸿城置业有限公司持股 51%，北京首都开发股份有限公司持股 49%。

为解决管庄项目建设中的资金问题，城志公司拟向建设银行望京支行申请开发贷款 10.8 亿元人民币，期限 3 年，利率为基准利率上浮 10%，需由公司提供担保。

为保证管庄项目正常开发建设，公司拟为城志公司该笔贷款提供 51%比例的连带责任保证担保。