

北京城建投资发展股份有限公司
关于续签《北京城建房地产开发有限公司股权托管协议》
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法律责任。

重要内容提示：

- 北京城建集团有限责任公司（以下简称“集团公司”）持有北京城建房地产开发有限公司（以下简称“开发公司”）100%股权，为避免同业竞争，北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）将与集团公司续签《北京城建房地产开发有限公司股权托管协议》（以下简称“《股权托管协议》”），由公司托管开发公司股权。
- 本次交易的交易对方集团公司为公司的控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，集团公司为公司的关联法人，因此本次交易构成关联交易。
- 本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。
- 截至本公告日，过去12个月内，公司因购销商品、提供和接受劳务向集团公司支付224万元，因场地使用、股权托管向集团公司合计收取815.17万元，未与不同关联人发生与本次

交易类别相关的交易。

- 该项关联交易尚需提交股东大会批准。

一、关联交易概述

为解决与集团公司全资子公司开发公司的同业竞争问题，公司与集团公司于 2022 年 6 月签署了《股权托管协议》，该协议将于 2025 年 6 月 30 日到期。为避免同业竞争，满足监管要求，公司拟与集团公司续签《股权托管协议》，集团公司将开发公司 100%股权托管给公司，公司按开发公司年度审计报告确认的年度营业收入的 0.2%计算托管费用。

本次交易的交易对方集团公司为公司的控股股东，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，集团公司为公司的关联法人，因此本次交易构成关联交易。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2025 年 6 月 5 日，公司第九届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司与集团公司续签<股权托管协议>的议案》，关联董事杨芝萍回避表决，非关联董事一致表决同意上述议案。上述议案已经公司独立董事专门会议 2025 年第二次会议审议通过。

该事项尚须提交股东大会批准。

截至本公告日，过去 12 个月内，公司因购销商品、提供和接受劳务向集团公司支付 224 万元，因场地使用、股权托管向集团公司合

计收取 815.17 万元，未与不同关联人发生与本次交易类别相关的交易。

二、关联方介绍

（一）关联人关系介绍

截至本公告日，集团公司持有公司 45.51%股权，为公司控股股东。根据《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定，集团公司构成公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

（二）关联人基本情况

名称	北京城建集团有限责任公司
统一社会信用代码	91110000101909934T
成立时间	1993 年 11 月 08 日
注册地址	北京市海淀区北太平庄路 18 号
主要办公地点	北京市海淀区北太平庄路 18 号
法定代表人	李伟东
注册资本	750,000 万元
主营业务	授权进行国有资产经营管理；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；仓储、运输服务；购销金属材料、建筑材料、化工轻工材料、机械电器设备、木材；零售汽车（不含小轿车）；饮食服务；物业管理；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）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

实际控制人	北京市人民政府国有资产监督管理委员会
资信状况	不属于失信被执行人

三、关联交易标的基本情况

集团公司将持有的开发公司 100%股权交由公司托管。截至 2024 年 12 月 31 日，开发公司经审计的总资产 29,023,991,998.63 元，负债 23,008,350,288.79 元，所有者权益 6,015,641,709.84 元，2024 年度实现营业收入 3,060,868,841.05 元，净利润 79,507,821.43 元。截至 2025 年 3 月 31 日，开发公司总资产 29,844,234,331.19 元，负债 23,814,976,437.76 元，所有者权益 6,029,257,893.43 元，2025 年第一季度实现营业收入 125,475,748.94 元，净利润 31,489,739.15 元。开发公司基本情况如下：

名称	北京城建房地产开发有限公司
统一社会信用代码	91110000102108442K
成立时间	1985 年 05 月 10 日
注册地址	北京市西城区马甸南村 4 号
主要办公地点	北京市海淀区大柳树 17 号富海大厦 15 层
法定代表人	王聪颖
注册资本	230,000 万元
主营业务	房地产开发；销售商品房；出租房屋；收费停车场；仓储服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）
主要股东	北京城建集团有限责任公司持有其 100%股权

四、关联交易的主要内容和定价政策

1、在托管期间内，除收益权、处置权以及对应的义务和托管协议规定的限制条件外，集团公司委托公司管理其在开发公司的股权。公司根据《中华人民共和国公司法》及《开发公司章程》规定，行使集团公司的股东权利，并履行集团公司的股东义务。

2、在托管期内，公司受托行使开发公司的股东权利包括但不限于：代表集团公司参加股东会并行使表决权；对开发公司的经营行为实施监督，提出建议。

3、在托管期内，托管费用按开发公司年度审计报告确认的年度营业收入的 0.2% 计算，由公司直接向集团公司收取。

4、托管期限为三年，自 2025 年 7 月 1 日至 2028 年 6 月 30 日。

五、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

为避免同业竞争，集团公司与公司于 2022 年 6 月签署了《股权托管协议》，托管期限为三年。《股权托管协议》将于 2025 年 6 月 30 日到期，鉴于目前开发公司股权尚不具备注入公司的条件，经与集团公司协商，公司拟与集团公司续签《股权托管协议》，本次交易不会新增关联交易。

六、该关联交易应当履行的审议程序

2025 年 6 月 5 日，公司第九届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司与集团公司续签<股权托管协议>的议案》，关联董事杨芝萍回避表决，非关联董事一致表决同意上述议案。

上述议案已经公司独立董事专门会议 2025 年第二次会议审议通过，独立董事认为公司与集团公司续签《股权托管协议》有利于避免同业竞争，不存在损害公司及非关联股东利益的情形，同意将该议案提交公司第九届董事会第十七次会议审议。

该事项尚须提交股东大会批准，股东大会召开时间详见公司 2025-21 号公告。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2025 年 6 月 6 日

● 报备文件

1. 独立董事专门会议 2025 年第二次会议决议