证券代码:600266 证券简称:城建发展 公告编号:2026-33

北京城建投资发展股份有限公司关于与关联人合作投资房地产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法律责任。

重要内容提示:

● 北京城建投资发展股份有限公司(以下简称“公司”)与关联人北京住总房地产开发有限责任公司(以下简称“住总开发”)以50%:50%的股权比例组成联合体参与北京市昌平区东小口镇贺村中滩村组团B地块重点村旧村改造项目CP02-0405-0002地块R2二类居住用地(以下简称“东小口二期”)的竞买工作,项目整体支付的地价款及后续开发建设资金总额度不超过100亿元

● 本次交易构成关联交易

● 本次交易未构成重大资产重组

● 本次交易已经公司第九届董事会第三十九次会议审议通过,尚需公司股东会审批。

● 截至本公告披露日,过去12个月公司与住总开发未发生过关联交易,公司与关联人北京金第房地产开发有限责任公司(以下简称“金第公司”)发生一次与本次交易类别相关的交易,公司与金第公司、北京建邦懿瑞房地产开发有限公司(以下简称“建邦懿瑞”)按48%:10%:42%的投资比例合作投资,以29亿元的价格竞得北京市丰台区岳各庄村A区棚户区改造土地开发项目DC-L01地块国有建设用地使用权(以下简称“岳各庄项目”),并以前述比例成立项目公司。

一、关联交易概述

(一)公司与住总开发以50%:50%的股权比例组成联合体参与东小口二期的竞买工作,项目整体支付的地价款及后续开发建设资金总额度不超过100亿元。

(二)2026年7月10日,公司召开第九届董事会第三十九次会议,以5票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过了《关于公司与关联人合作投资房地产项目的议案》,关联董事齐占峰、杨芝萍回避表决。

(三)本次关联交易尚需公司股东会审批。

(四)截至本次关联交易,过去12个月内公司与住总开发未发生过关联交易。公司与金第公司、建邦懿瑞按48%:10%:42%的投资比例合作投资,以29亿元的价格竞得岳各庄项目,并以前述比例成立项目公司,注册资本290,000万元人民币,公司以现金方式出资139,200万元,占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

二、关联人介绍

(一)关联人关系介绍

北京城建集团有限责任公司(以下简称“城建集团”)持有公司45.51%股权,为公司控股股东,住总开发系北京住总集团有限责任公司(以下简称“住总集团”)全资子公司,住总集团为公司控股股东城建集团的全资子公司,根据《上海证券交易所股票上市规则》规定,住总开发为公司关联法人,本次交易构成关联交易。公司已与城建集团、住总集团签订《委托经营管理协议》,委托公司对住总开发的经营权进行管理。

(一)关联人基本情况

名称	北京住总房地产开发有限责任公司
统一社会信用代码	91110000723346584I8
成立时间	2002年01月23日
注册地址	北京市朝阳区惠新东街甲2号楼-3至25层101内26层2613室
主要办公地点	北京市朝阳区惠新东街甲2号楼
法定代表人	刘连福
注册资本	139390.416204万元
主营业务	房地产开发;销售商品房;自有房产的物业管理(含房屋出租);房地产信息咨询;装饰装修;楼宇网络自动化建设;技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务;销售建筑材料、金属材料、五金交电、百货、(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

二、关联交易标的基本情况

(一)合作投资范围

公司与住总开发组成联合体参与东小口二期的竞买工作,东小口二期紧邻公司正在热销的龍樾海序项目,土地竞买起始价45亿元,具体规划条件如下:

地块名称	地块编号	所在区域	规划总规模(㎡)	规划容积率	建筑密度(%)	开发强度	不超过地价(亿元)	规划条件要求
北京市昌平区东小口镇贺村中滩村组团B地块重点村旧村改造项目CP02-0405-0002地块	CP02-0405-0002地块	昌平区东小口镇贺村中滩村	56578.708	138127	2.45	35	毛高≤40	1.应满足国家、北京市、昌平区国土空间规划、城市总体规划、分区规划、控规、城市设计、文物保护、历史文化名城保护、风貌保护、生态保护、绿地系统、市政设施、公共服务设施、交通、防灾减灾、人防、地下空间、地下管线、地下设施、地下文物、地下水、地质、地形、地貌、地表水、地表文物、地上文物、地上设施、地上建筑、地上空间、地上景观、地上绿地、地上水系、地上管线