

证券代码：600266 证券简称：城建发展 公告编号：2026-05

北京城建投资发展股份有限公司 与关联人共同对合作项目公司进行减资的关联交易公告

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：

●北京建兴丰汇置业有限公司（以下简称“项目公司”）由北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）与北京金第房地产开发有限责任公司（以下简称“金第公司”）、北京建邦憬瑞房地产开发有限公司（以下简称“建邦公司”）按照 48%：10%：42%的股权比例共同设立，负责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（以下简称“岳各庄项目”）的具体开发运作。三方股东按照同比例共同对项目公司进行减资，将项目公司注册资本由 290,000 万元减少至 98,000 万元，各方持股比例不变

- 本次交易构成关联交易
- 本次交易未构成重大资产重组
- 本次关联交易在公司股东会授权范围内

●截至本公告日，过去 12 个月内公司与金第公司共同出资设立项目公司，注册资本 290,000 万元人民币，公司以现金方式出资 139,200 万元，占股权比例 48%；金第公司以现金方式出资

29,000 万元，占股权比例 10%。公司未与不同关联人发生与本次交易类别相关的交易

一、关联交易概述

（一）根据公司 2025 年第二次临时股东会授权，公司与金第公司、建邦公司于 2025 年 9 月 23 日按照 48%：10%：42%的股权比例共同出资 290,000 万元设立项目公司，负责岳各庄项目的具体开发运作，并与各方签署了合作开发协议。为优化资源配置，三方股东按照同比例共同将项目公司注册资本由 290,000 万元减少至 98,000 万元。

（二）审议程序

2026 年 1 月 27 日，公司召开独立董事专门会议 2026 年第一次会议，以 3 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于对北京建兴丰汇置业有限公司减资的议案》，同意将该议案提交公司第九届董事会第三十一次会议审议。

2026 年 1 月 28 日，公司第九届董事会第三十一次会议在公司六楼会议室召开，会议应到董事 7 人，实到董事 7 人。董事长齐占峰主持了会议，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《关于对北京建兴丰汇置业有限公司减资的议案》，关联董事齐占峰、杨芝萍回避表决。本议案无需提交股东会审议。

（三）截至本次关联交易，过去 12 个月内公司与金第公司共同出资设立项目公司，注册资本 290,000 万元人民币，公司以现金方式出资 139,200 万元，占股权比例 48%；金第公司以现金方式出资 29,000 万元，占股权比例 10%；建邦公司以现金方式出

资 121,800 万元，占股权比例 42%。公司未与不同关联人发生与本次交易类别相关的交易。

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。城建集团的全资子公司北京住总集团有限责任公司（以下简称“住总集团”）持有金第公司 90.91% 股权。根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，城建集团间接控制金第公司，金第公司为公司关联法人，本次交易构成关联交易。

（二）关联人基本情况

名称	北京金第房地产开发有限责任公司
统一社会信用代码	91110000101740147G
成立时间	1995 年 2 月 13 日
注册地址	北京市平谷区平谷镇府前大街 36 号
主要办公地点	北京市平谷区平谷镇府前大街 36 号
法定代表人	杨庆改
注册资本	100,000 万元
主营业务	房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房地产咨询；物业管理；企业管理咨询；工程造价咨询业务；工程管理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；市政设施管理；非

	居住房地产租赁；土地整治服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（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

（一）项目公司概况及股权结构

项目公司成立于 2025 年 9 月 23 日，注册资本 290,000 万元（已全部实缴），其中公司持股 48%，建邦公司持股 42%，金第公司持股 10%。

（二）项目公司经营范围及注册地址

经营范围：房地产开发经营。

注册地址：北京市丰台区六里桥街道靛厂村 742 号院（老办公楼）207-222 室。

（三）项目公司财务状况

截止 2025 年 12 月 31 日，项目公司资产总额 3,078,787,310.90 元，负债总额 182,145,153.24 元，所有者权益总额 2,896,642,157.66 元。

四、关联交易合同或协议的主要内容和履约安排

三方股东按照同比例共同对项目公司进行减资，将项目公司注册资本由 290,000 万元减少至 98,000 万元，各方持股比例不变。

五、关联交易对上市公司的影响

本次对项目公司减资系基于项目合作开发协议约定的交易安排及项目公司经营发展的实际情况所做出的审慎决定，有利于优化资源配置。

本次减资完成后，项目公司仍为公司所属并表子公司，不会导致合并报表范围发生变化，不会损害公司及全体股东的利益。

六、该关联交易应当履行的审议程序

公司 2025 年第二次临时股东会审议通过了《关于公司与关联人合作投资房地产项目的议案》，授权公司董事会审定具体项目的合作事项，授权有效期自股东会审议通过之日起一年内。

2026 年 1 月 27 日，公司召开独立董事专门会议 2026 年第一次会议，以 3 票赞成、0 票反对、0 票弃权的表决结果审议通过了《关于对北京建兴丰汇置业有限公司减资的议案》，同意将该议案提交公司第九届董事会第三十一次会议审议。

2026 年 1 月 28 日，公司第九届董事会第三十一次会议在公司六楼会议室召开，会议应到董事 7 人，实到董事 7 人。董事长齐占峰主持了会议，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《关于对北京建兴丰汇置业有限公司减资的议案》，关联董事齐占峰、杨芝萍回避表决。本议案无需提交股东会审议。

七、历史关联交易情况

截至本次关联交易，过去 12 个月内公司与金第公司共同出资设立项目公司，公司以现金方式出资 139,200 万元，占股权比例 48%；金第公司以现金方式出资 29,000 万元，占股权比例 10%；项目公司已于 2025 年 9 月 23 日设立，注册资本 290,000 万元人

民币，负责岳各庄项目具体开发运作。公司未与不同关联人发生与本次交易类别相关的交易。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2026年1月29日