北京城建投资发展股份有限公司

2014半年度报告摘要

股票代码:600266　　股票名称:北京城建

一、重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文,投资者欲了解详细内容,应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

1.2 公司简介

股票简称	北京城建	股票代码	600266
股票上市交易所	上海证券交易所		

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张财广	李威
电话	010)82275538	010)82275598
传真	010)82275533	010)82275533
电子信箱	zhangcg@bucid.com	liwei@bucid.com

二、主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位:元 币种:人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	38,890,945,949.48	36,256,809,903.56	7.27
归属于上市公司股东的净资产	8,317,392,234.07	8,531,779,045.07	-2.51
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-2,684,961,398.28	-7,588,376.95	不适用
营业收入	3,158,231,181.68	2,755,800,105.19	14.60
归属于上市公司股东的净利润????	185,817,132.11	490,136,649.88	-62.09
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润???	184,111,238.98	474,398,743.49	-61.19
加权平均净资产收益率(%)	2.19	6.310	减少4.12个百分点
基本每股收益(元/股)	0.1741	0.4593	-62.09
稀释每股收益(元/股)	0.1741	0.4593	-62.09

2.2 截止报告期末股东总数及持有公司5%以上股份的前十名股东情况

单位:股

截止报告期末股东总数(户)						55,115
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)						0
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
北京城建集团有限责任公司	国有法人	52.21	557,136,293	108,895,357	0	无
中国工商银行-南方成份精选股票型证券投资基金	未知	3.43	36,601,149	-3,450,480	0	未知
上海浦东发展银行-长信金利趋势股票型证券投资基金	未知	3.06	32,674,986	3,135,589	0	未知
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	未知	2.39	25,471,549	-1,3512,073	0	未知
新华人寿保险股份有限公司-分红-团体分红-018L-FH001沪	未知	1.20	12,756,241	12,756,241	0	未知
中国人民财产保险股份有限公司-传统-普通保险产品-008C-CT001沪	未知	1.07	11,460,490	4,797,152	0	未知
郝建柱	未知	0.51	5,424,622	5,424,622	0	未知
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002沪	未知	0.47	4,979,933	556,107	0	未知
黄力志	未知	0.45	4,805,406	4,805,406	0	未知
胡正高	未知	0.31	3,286,979	703,726	0	未知

前十名无限售条件股东持股情况		
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
北京城建集团有限责任公司	557,136,293	人民币普通股
中国工商银行-南方成份精选股票型证券投资基金	36,601,149	人民币普通股
上海浦东发展银行-长信金利趋势股票型证券投资基金	32,674,986	人民币普通股
中国银行-工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	25,471,549	人民币普通股
新华人寿保险股份有限公司-分红-团体分红-018L-FH001沪	12,756,241	人民币普通股
中国人民财产保险股份有限公司-传统普通保险产品-008C-CT001沪	11,460,490	人民币普通股
郝建柱	5,424,622	人民币普通股
中国人寿保险股份有限公司-分红-个人分红-005L-FH002沪	4,979,933	人民币普通股
黄力志	4,805,406	人民币普通股
胡正高	3,286,979	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名无限售条件的股东中,北京城建集团有限责任公司与其它无限售条件股东不存在关联关系,也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人;未知其他股东之间是否存在关联关系,也未知其他股东是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。	

2.3 控股股东或实际控制人变更情况

□适用 √不适用

三、管理层讨论与分析

3.1 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

3.1.1 房地产市场回顾与展望

2014年上半年,虽然政策上未有较大波动,但市场自身调节引发的行业调整已日益明显。房地产行业整体增速下降,开发投资持续下滑,土地成交量明显萎缩,新开面积大幅降低,商品房销售面积和销售金额呈现负增长。下半年,政府的调控措施依然会在总体稳定、分类调控的原则下,继续倡导通过市场自身的调整来化解供求矛盾,持续"微刺激"将是政府调控的主要策略。在土地出让收入、房地产税收减少的情况下,地方政府出台多样化调整政策的可能性加大。房地产市场调整还将继续,在目前高库存行情下,房地产企业销售压力和资金压力将明显上升。但随着国家宏观经济的逐步复苏,城镇化进程的进一步加速,对于下半年的房地产市场,公司依然保持谨慎的乐观。

3.1.2 报告期内经营情况

截至报告期末,公司总资产389亿元,归属于上市公司股东的净资产83.17亿元。报告期,公司实现营业收入31.58亿元,同比增加14.60%;归属于母公司净利润1.86亿元,同比减少62.09%,主要是报告期内公司确认收入的项目中政策性住房比例增加所致、商品房比例减少所致。

(1)顺应市场变化,提升开发能力

土地开源协调发展。6月11日,成功竞得青岛项目,项目规划建筑面积12.69万平方米,成为外埠土地拓展的又一成果。顺义平各庄项目完成了全部居民拆迁任务,非住宅拆迁已达90%。同时,公司密切依托棚户区改造和安置房政策,整合在手一级项目,动感花园项目棚户区改造对接安置用房已获得区政府核准,望坛项目运作模式由危改土地一级开发变更为棚户区改造。

产品品质持续提升。优化"住宅产品分级配置标准",对设备、车库、外立面、园区和室内等方面进行了补充完善,定期召开设计研发系统会,开展产品创新研究,海梓府项目集中全热交换净化新风系统获得国家知识产权局"实用新型专利证书",售楼处标准化研究进入第四轮设计方案修改完善阶段。

总控计划统筹协调。继续强化项目开发总控计划,加强项目建设组织总设计,对在手二级项目进展情况进行动态跟踪。通过加强全面检查,改进检查方式,细化检查标准,充分发挥监理和总承包方的作用,各项目质量、安全、工期均处于受控状态。强化竣工和入住管理,严格掌控各项目入住情况,坚持早介入、早落实、早协调,做好入住保障工作。

成本管理控制有效。全过程成本管理理念进一步强化,制度建设逐步完善,目标成本管理持续加强。采购流程进一步规范,制定了合格供方评价方案,合格供方库开始搭建,成本数据库建设力度进一步增强。

房屋销售砥砺前行。持续加大市场和政策研究力度,继续开展"促销售"劳动竞赛。加强销售管理力度,理顺销售流程,坚持每季度的销售考核。强化营销推广,为促进销售采取了一系列有效措施,通过微信公众账号等新媒体形式推广产品,开展了名家讲座、情景营销等灵活多样的推介活动,持续推广项目和公司品牌。

融资管理渠道畅通。切实统筹资金使用,保证经营开发资金需求,资金获取力度进一步加大,截止6月30日,取得金融机构借款26.35亿元,信托资金13亿元,总计39.35亿元。偿还借款10.28亿元。多渠道融资有所斩获,公司通过非公开发行股票的方式融资39亿元。

(2)优化资产结构,防范投资风险

公司资产结构进一步优化,投资收益稳步增长。一是强化投资管理。公司转让所持三亚樾城公司100%股权工作正在办理工商变更。成都公司股权收购工作完成审计、法律专项尽职调查。收购北京城建新城公司100%股权相关的审计评估工作已经完成,正在履行相关审批程序。二是防范投资风险。对控参股企业强化股权管理,及时掌握投资企业的经营状况,确保投入资金安全性。三是寻找新的投资项目。对多个环保节能、新材料、小额贷款、金融租赁等项目进行了深入研究,拟通过对外投资培育公司新的利润增长点。

(3)坚持招商先行,优化商业体系

一是招商工作稳步推进。通过自主招商和代理相结合的方式,引进有实力的租户和有影响力的连锁品牌,保证租金收益。二是积极推进商业项目前期工作。红塘湾项目正与意向酒店管理公司洽谈,成都商业项目完成了策划方案和社区商业街定位,项目预招商工作即将启动。三是进一步规范商业地产管理。定期汇总新签、续签合同资料,及时做好租金收缴工作。

(4)管理水平持续提升

今年是公司"管理提升年"实施的第二个年头,公司坚持抓住重点、有的放矢的原则,在战略运营管理、项目全过程考核、业务系统管理、信息化管理等方面进行了强化提升,各项基础管理工作落实到位。

3.1.3 下半年经营规划

下半年,是公司发展的关键期。因市场形势而引起的资金压力、销售压力仍将是下半年需重点解决的问题,为此,必须继续坚持以房地产开发高效化为目标,进一步研究政策、研究市场、研究产品,提高运营管控能力,强化资源配置能力,拓展土地获取能力,提升做产品能力,增进成本管控能力,增强持续盈利能力,扩展多渠道融资能力,升级商业运作能力,树立"时间出效益、运营创利润"的思想,顺应市场、提炼内功,贯彻落实公司董事会工作部署,发挥经营班子带头作用,全面完成全年各项工作任务。

(1)创新思路,全面提升房地产开发水平

全力开展销售工作。深入研究政策和市场,新开项目要提前谋划,保障良好的销售势头,已开项目要深入研究销售不畅的原因,因地制宜调整策略、取得突破。继续开展"促销售"专项劳动竞赛,理顺销售管理流程,加快销售节奏,加快政策房的销售、回款,尽快实现销售目标。梳理推广策略和推广渠道,突出对企业品牌和产品品质的宣传。继续强化销售团队管理,加大对代理公司的综合考核力度。全力以赴、全员营销,确保销售面积、销售金额、销售回款三项年度指标顺利实现。

继续强化开发总控计划。加强和完善项目开发总控计划,推进在手项目开发速度。加强工程技术、质量、安全、工期管理,充分发挥监理作用,提高工程管理水平。做好开发建设组织总设计和工程业务流程的编制和推行,逐步实现项目建设流程化、标准化。严格落实竣工计划,确保工期目标实现。提前谋划、措施到位,确保全年入住计划顺利实现。

进一步增强成本管控。持续增强全过程成本管理理念,保障成本管理工作顺畅有序开展。加大对子公司目标成本审核力度,增强审核准确性,发挥好ERP成本管控系统的作用,实现对目标成本和动态成本的实时、严格监控。继续完善和规范各单位采购操作流程,初步建立起公司集中招标采购平台。

适时扩大土地规模。密切关注土地市场变化,控制拿地风险,在土地市场低迷的情况下,下半年力争在北京有所斩获。继续加大外埠重点区域的拓展力度,做好土地市场监控,择机拿地。继续加大一级开发力度,加快推进望坛棚改项目进展。

继续提升做产品能力。进一步落实全案策划,提高产品定位的准确性,加强过程管理和监督。继续完善北京地区住宅产品分级配置标准,完善标准化售楼处方案,梳理现有研发成果,加大推广应用力度。进一步增强物业和销售前期介入力度。坚持项目后评估机制,累积开发经验,规避实施风险。

增强融资能力和资金管理水平。在巩固好银行融资渠道的前提下,加紧同银行以外的其他金融机构联系,争取政府融资平台支持,探索商业地产融资渠道,为多方筹措资金做准备。坚持资金统一管理,合理筹划资金使用。

全面提升服务水平。进一步强化全过程服务理念,全面强化物业服务品质管理,继续强化物业的前期介入,优化物业公司定位,明确管理规范、管理标准,制定发展规划,实现地产品牌和物业品牌的有效衔接。

(2)优化结构,加强投资管理

持续关注参股企业运营情况,保证公司投资收益。完成三亚樾城公司股权转让,完成成都公司、新城公司的股权收购。进一步优化投资结构,重点加强对新能源、新产业、民生产业的投资力度,推动公司投资实现多元化、跨行业的战略布局。

(3)整合资源,规划商业发展模式

加强商业地产管理,推动商业资产升级,提高运营收益水平。加大商业地产策划定位和招商力度,重点推进红塘湾项目酒店管理公司选择和谈判工作,做好成都龙樾湾项目商业招商工作。加强市场和信息研究,把握商业地产行业动态,规划公司商业地产发展模式。

(4)提升能力,深化管理提升年活动

进一步强化业务系统建设,发挥总部的指导、监督、协调和服务职能,逐步打造总部业务平台。继续强化战略管控能力,健全完善内部控制体系,切实提高公司的信息化管理水平,巩固和完善项目全过程绩效考核机制。继续强化基础管理工作,保证企业规范运作。

3.1.4 主营业务分析

1.财务报表相关科目变动分析表

科目(单位:元)	本期数	上年同期数	变动比例(%)
营业收入	3,158,231,181.68	2,755,800,105.19	14.60
营业成本	2,237,000,101.57	1,667,502,386.34	34.15
销售费用	95,911,019.85	70,746,063.33	35.57
管理费用	177,301,340.68	142,750,013.57	24.20
财务费用	16,843,845.31	41,024,758.61	-58.94
经营活动产生的现金流量净额	-2,684,961,398.28	-7,588,376.95	不适用
投资活动产生的现金流量净额	81,635,396.00	189,463,175.25	-56.91
筹资活动产生的现金流量净额	2,127,617,410.25	779,567,125.82	172.92

3.1.5 行业、产品或地区经营情况分析

1. 主营业务分行业、分产品情况

分行业(单位:元)	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产销售收入	2,984,013,272.45	2,149,453,633.78	27.97	14.07	35.38	减少11.34个百分点
物业管理收入	80,013,132.41	78,065,521.43	2.43	5.37	8.53	减少2.84个百分点
拆迁收入	3,118,609.00	3,156,877.57	-1.23	-61.19	-50.96	减少21.12个百分点

2.主营业务分地区情况

地区	营业收入(元)	营业收入比上年增减(%)
北京	2,770,141,777.32	10.85
重庆	73,040,736.75	-63.46
成都	223,962,499.79	21816.28

3.1.6 核心竞争力分析

1.战略运营能力继续增强。公司战略管理得到贯彻和落实,内部控制体系进一步完善,经营管理思路进一步明确,业务板块进一步优化,形成了商品住宅开发、对外股权投资、商业地产开发经营、物业管理服务协调发展的新局面。

2.企业管理水平持续提升。公司"管理提升年"活动为企业管理注入了新的活力,总部职能定位进一步明确,系统管理思路更加科学,项目全过程考核开始实施,运营能力逐步增强,管理水平得到不断提升。

3.运营效率显著提高。健全的法人治理结构,保证了公司决策的快速高效和经营计划的有效实施。在土地储备、多元化融资、产品结构、品牌影响力等方面具有明显优势,为公司持续健康发展奠定了基础。

4.品牌影响力日益扩大。公司荣获"2014中国房地产开发企业500强"、"2014中国房地产开发企业稳健经营10强"第2名、"2014中国房地产开发企业发展潜力10强"第3名、"2013中国房地产开发企业责任地产10强"第4名、"2014中国房地产上市公司综合实力50强"、"2014中国房地产上市公司资本运营5强","首都文明单位标兵"等荣誉称号,公司品牌影响力日益扩大。

3.1.7 投资状况分析

1.对外股权投资总体分析

报告期内公司新增股权投资额为1,700.00万元,比上年同期减少3,550.00万元,减少的比例为67.6%。

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
北京城建万科天运置业有限公司	房地产开发	34	报告期内,公司出资1700万元参与投资设立该公司

2.持有金融企业股权情况

所持对象名称	最初投资金额(元)	期初持股比例(%)	期末持股比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)
国信证券股份有限公司	127,400,000	4.90	4.90	127,400,000	34,300,000
锦州银行股份有限公司	260,000,000	3.33	3.33	260,000,000	13,650,000
合计	387,400,000	/	/	387,400,000	47,950,000

3.主要子公司

单位:万元

子公司名称	注册资本	持股比例	总资产	净资产	营业收入	净利润
北京城建兴华地产有限公司	65,000	100.00%	1,330,795.77	290,231.61	71,125.61	4,427.53
北京首城置业有限公司	10,000	50.00%	662,688.51	186,724.32	75,308.60	18,316.98
北京世纪鸿城置业有限公司	5,000	100.00%	428,302.11	35,976.79	102,363.39	3,264.37

3.2 利润分配或资本公积转增预案

2014年3月17日第五届董事会第二十六次会议审议通过了公司2013年度利润分配方案,以总股数88,920万股为基数,每10股派发现金股利4.4元(含税),同时每10股转增2股,转增后公司总股本增加到106,704万股。此分配方案已经2014年4月8日召开的2013年年度股东大会审议通过,并于2014年4月21日实施完成。公司半年度不进行利润分配或公积金转增。

3.3 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

预计年初至下一报告期期末的累计归属于上市公司股东的净利润与上年同期相比增长幅度不低于10%,其中第三季度归属于上市公司股东的净利润与上年同期相比增长幅度不低于300%,主要原因是三季度部分商品房将满足收入确认条件,主营业务收入和净利润预计较上年同期有较大增长。

四、涉及财务报告的相关事项

4.1与最近一期年度报告相比,会计政策、会计估计和核算方法未发生变化情况说明

与最近一期年度报告相比,会计政策、会计估计和核算方法未发生变化

4.2报告期内发生重大会计差错更正情况说明

报告期内,未发生重大会计差错更正情况说明

4.3与上年度财务报告相比,财务报告合并范围发生变化情况说明

报告期内,公司财务报告合并范围没有发生变化。

4.4公司2014年半年度报告未经审计

股票代码:600266　　股票名称:北京城建　　编号:2014-42

北京城建投资发展股份有限公司第五届监事会第十一次会议决议公告

2014年8月28日,公司第五届监事会第十一次会议在公司六楼会议室召开,会议应到监事5名,实到监事5名。会议由监事会主席姚广红主持。会议以5票同意,0票反对,0票弃权的表决结果审议通过了以下议案:

1、公司2014年半年度报告及其摘要

公司监事会认为:公司2014年半年度报告编制和审议程序符合法律、法规、公司章程和公司内控制度的各项规定;2014年半年度报告的内容和格式符合中国证监会和上海证券交易所的各项规定,所包含的信息能够真实地反映出公司2014年半年度的经营管理和财务状况等事项;未发现公司2014年半年度报告的编制和审议有违反保密规定的行为。

2、关于以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案

公司本次将募集资金置换预先已投入募集资金投资项目的自筹资金,内容及程序符合《上海证券交易所股票上市规则》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》和《公司章程》的相关规定,符合公司募集资金投资项目建设的实际情况,募集资金的使用没有与募集资金投资项目的实施计划相抵触,不影响募集资金投资项目的正常进行,不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况。公司拟以募集资金2,034,930,845.26元置换公司截至2014年8月15日预先投入募集资金投资项目的自筹资金,可以降低公司财务成本,提高资金使用效率,保证了公司全体股东的利益。同意以募集资金2,034,930,845.26元置换公司截至2014年8月15日预先投入募集资金投资项目的自筹资金。

北京城建投资发展股份有限公司监事会

2014年8月30日

股票代码:600266　　股票名称:北京城建　　编号:2014-43

北京城建投资发展股份有限公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的公告

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。

根据《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》等相关规定,北京城建投资发展股份有限公司(以下简称"北京城建"或"公司")于2014年8月28日召开第五届董事会第三十六次会议,审议通过了《关于以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》,同意用募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金,置换资金总额为2,034,930,845.26元。现将有关事项公告如下:

一、非公开发行股票募集资金的基本情况

根据中国证券监督管理委员会下发的《关于核准北京城建投资发展股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2014]397号),公司于2014年8月非公开发行人民币普通股500,000,000股,发行价格7.8元/股,募集资金总额390,000.00万元,扣除发行费用7,920.00万元,募集资金净额382,080.00万元。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对上述募集资金情况进行了验证,并出具了XYZH/2014A8011号《验资报告》。

募集资金净额已全部存入公司董事会决定开设的募集资金专户存放和管理,且北京城建、项目的实施主体、存放募集资金的商业银行和保荐机构签订了募集资金三方或者四方监管协议。

二、承诺的募集资金投资项目情况

根据北京城建第五届董事会第十六次会议、2013年度第一次临时股东大会审议通过的《北京城建投资发展股份有限公司2013年度非公开发行股票预案》,北京城建非公开发行股票募集资金扣除发行费用后,全部用于以下项目:

单位:万元

项目名称	项目的实施主体	项目总投资额	募集资金拟投入额
北京世华龙樾项目	北京城建兴华地产有限公司	561,779	110,000
北京海梓府项目	北京城建兴华地产有限公司	247,185	70,000
北京上河湾项目	北京城建兴云房地产有限公司	146,596	50,000
北京平各庄土地一级开发项目	北京城建兴华地产有限公司	203,444	120,000
补充流动资金	北京城建投资发展股份有限公司	40,000	40,000
合计		1,199,004	390,000

注:北京平各庄土地一级开发项目的总投资额系根据北京市发展和改革委员会出具的京发改[2013]2283号批复确定。

若实际募集资金净额少于拟投入募集资金额,则不足部分由公司自筹解决。本次非公开发行募集资金到位之前,公司将根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入,并在募集资金到位之后予以置换。

三、募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金情况

截至2014年8月15日,公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为2,034,930,845.26元,拟使用募集资金2,034,930,845.26元置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金,具体情况如下:

项目名称	自筹资金预先投入额(元)注	募集资金拟置换额(元)
北京世华龙樾项目	613,662,975.88	613,662,975.88
北京海梓府项目	174,804,634.07	174,804,634.07
北京上河湾项目	482,416,109.31	482,416,109.31
北京平各庄土地一级开发项目	764,047,126.00	764,047,126.00
补充流动资金	-	-
合计	2,034,930,845.26	2,034,930,845.26

注:公司第五届董事会第十六次会议后预先投入的自筹资金。

四、本次以募集资金置换预先投入自筹资金的董事会审议情况

2014年8月28日,北京城建召开第五届董事会第三十六次会议,审议通过《关于以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》,决定以本次募集资金置换预先投入募投项目的自筹资金2,034,930,845.26元。

五、专项意见说明

1、会计师事务所意见

信永中和出具了XYZH/2014A8012号《北京城建投资发展股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目专项说明的鉴证报告》,认为公司董事会编制的《以自筹资金预先投入募集资金投资项目专项说明》符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》的有关规定,在所有重大方面如实反映了北京城建截至2014年8月15日止以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际支付情况。

2、保荐机构意见

北京城建本次以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金已经北京城建董事会、监事会审议批准,独立董事发表明确同意的独立意见,信永中和出具专项鉴证报告,已经履行了必要的审批程序,符合《上市公司监管指引第2号——上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》等有关规定,中信建投同意北京城建实施本次以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金事项。

3、独立董事意见

北京城建独立董事对公司上述以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金事项发表了明确同意意见。

4、监事会意见

2014年8月28日,北京城建召开第五届监事会第十一次会议,审议了《关于以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案》,并发表明确同意意见。

备查文件:

1、北京城建投资发展股份有限公司第五届董事会第三十六次会议决议;

2、北京城建投资发展股份有限公司第五届监事会第十一次会议决议;

3、独立董事意见;

4、保荐机构出具的《中信建投证券股份有限公司关于北京城建投资发展股份有限公司以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的意见》;

5、会计师事务所出具的《北京城建投资发展股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目专项说明的鉴证报告》。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司

董事会

2014年8月30日

股票代码:600266　　股票名称:北京城建　　编号:2014-44

北京城建投资发展股份有限公司业绩预增公告

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。

一、本期业绩预告情况

1、业绩预告期间:2014年1月1日至2014年9月30日。

2、业绩预告情况:经公司初步预测,预计公司2014年1-9月份实现归属于上市公司股东的净利润与上年同期相比,增加幅度不低于10%,其中2014年第三季度实现归属于上市公司股东的净利润与上年同期相比,预计增加幅度不低于300%。

3、本次所预计的业绩未经注册会计师审计。

二、上年同期业绩情况

1、净利润:618,640,963.48元

2、每股收益:0.5798元(按2014年4月完成资本公积金转增股本后的总股本1,067,040,000股计算)

三、业绩变动的原因说明

由于2014年第三季度部分商品房将满足收入确认条件,预计年初至下一报告期期末,主营业务收入和净利润预计较上年同期有较大增长。

四、其他相关说明

公司2014年度1-9月份盈利情况以公司2014年第三季度报告披露的数据为准,敬请投资者注意投资风险。

北京城建投资发展股份有限公司

董事会

2014年8月30日

股票代码:600266　　股票名称:北京城建　　编号:2014-41

北京城建投资发展股份有限公司第五届董事会第三十六次会议决议公告

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。

2014年8月28日,公司第五届董事会第三十六次会议在公司六楼会议室召开,会议应到董事11名,实到11名。董事长徐贱云主持了会议。会议召开符合有关法律、法规和公司章程的规定。会议审议通过了以下议案:

一、2014年半年度报告及其摘要

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

二、关于以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金的议案

同意公司以募集资金2,034,930,845.26元置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。

截至2014年8月15日,公司自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为2,034,930,845.26元。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)对公司的募集资金投资项目实际使用自筹资金的情况进行专项鉴证,并出具了《北京城建投资发展股份有限公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目专项说明的鉴证报告》(XYZH/2014A8012)。

独立董事就此事项发表独立意见:认为公司本次以募集资金置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金,相关程序符合中国证监会《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、《上海证券交易所上市公司募集资金管理办法(2013年修订)》以及《北京城建投资发展股份有限公司募集资金管理办法》等有关规定,没有与公司募集资金投资项目的实施计划相抵触,不影响募集资金投资项目的正常实施,也不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情形。公司以自筹资金预先投入募集资金投资项目的实际投资额为2,034,930,845.26元,信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)已对公司募集资金投资项目实际使用自筹资金情况进行了专项审核。同意公司以募集资金2,034,930,845.26元置换预先投入募集资金投资项目的自筹资金。

具体内容详见公司刊登在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)的2014-43号公告。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

三、关于收购北京城建新城投资开发有限公司100%股权的议案

为解决同业竞争问题,增加公司后续项目储备,同意公司收购北京城建集团有限责任公司所持北京城建新城投资开发有限公司100%股权,收购价格依据净资产评估值49,056.60万元与北京城建集团有限责任公司协商确定(最终净资产评估值以北京市国资委批复的评估结果为准)。

2014年4月17日,公司已与北京城建集团有限责任公司签署了《股权转让意向书》。具体内容详见公司发布的2014-20号公告。

独立董事就此事项发表独立意见:认为此次收购可解决同业竞争问题,增加公司后续项目储备。收购价格客观、公允,不存在损害公司及其股东、特别是中小股东利益的情形。该收购事项涉及关联交易,董事会表决时关联董事徐贱云、陈代华、樊军、储昭武回避表决。同意公司收购公司控股股东北京城建集团有限责任公司所持北京城建新城投资开发有限公司100%股权。

该事项需取得北京市国资委核准批复后,提交股东大会审议批准。

表决结果:同意7票,反对0票,弃权0票。

四、关于收购北京城建成都地产有限公司34%股权的议案

为进一步优化股权结构,加快成都龙樾湾项目的整体开发速度,提高投资收益,同意公司以12,580万元的总价款收购四川新泽投资有限公司持有的北京城建成都地产有限公司34%股权。

北京城建成都地产有限公司成立于2010年2月5日,具有房地产开发三级资质,注册资本5000万元,公司持有股份66%,四川新泽投资有限公司持有股份34%。经营范围:房地产开发与经营;项目投资及管理;物业管理;以及其他无需许可或者审批的合法项目。注册地址:四川省成都市双流县东升街道棠湖中路90号。北京城建成都地产有限公司开发建设的龙樾湾项目位于成都市双流县东升镇,项目总占地面积20.15公顷,总建筑面积95.13万平方米,总可售面积94.13万平方米。项目计划分四期开发建设,目前一期、二期已开盘销售,三期已开工建设,四期处于前期方案设计阶段。截至目前,项目签约面积约20万平方米,签约金额约12亿元,首批房屋于2014年6月30日开始办理入住手续。

根据信永中和会计师事务所出具的XYZH/2013A8017-7《审计报告》,截至2013年12月31日,北京城建成都地产有限公司总资产163,046.25万元,总负债170,829.11万元,净资产-7782.86万元。

根据北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字[2014]第1149号《资产评估报告》,以2013年12月31日为评估基准日,北京城建成都地产有限公司净资产评估值为37,124.08万元,增值额为44,906.94万元,增值率为577%。该评估报告已于2014年8月11日取得了北京市国资委的核准批复(京国资产权[2014]133号)。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

五、关于修改公司章程的议案

2014年4月公司实施了资本公积转增股本,每10股转增2股,转增完成后,公司总股本由88,920万股增加到106,704万股。2014年8月,公司完成了定向增发,总股本由106,704万股增加到156,704万股。由于总股本发生变更,公司拟对《公司章程》中相应条款进行修改。原《公司章程》"第六条 公司注册资本为人民币捌亿捌仟玖佰贰拾万元"现修改为"第六条 公司注册资本为人民币壹拾伍亿陆仟柒佰零肆万元"。原《公司章程》"第十九条 公司股份总数为捌亿捌仟玖佰贰拾万股,全部为普通股"现修改为"第十九条 公司股份总数为壹拾伍亿陆仟柒佰零肆万股,全部为普通股"。

同时,根据中国证监会发布的《上市公司章程指引(2014年修订)》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》以及《上市公司股东大会规则(2014年修订)》等规定,结合公司实际情况,拟对现行的《公司章程》中的公司利润分配政策、股东大会召开及表决等相关条款进行修改。具体修改内容如下:

序号	原章程	修改后的章程
1	第六条 公司注册资本为人民币捌亿捌仟玖佰贰拾万元。	第六条 公司注册资本为人民币壹拾伍亿陆仟柒佰零肆万元。
2	第十三条 经公司登记机关核准,公司经营范围是:房地产开发、销售商品房;投资及投资管理;销售金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备;信息咨询(不含中介服务);环保技术开发、技术服务;法律、法规禁止的,不得经营;应经审批的,未获审批前不得经营;法律法规未规定审批的,企业自主选择经营项目,开展经营活动。"	第十三条 经公司登记机关核准,公司经营范围是:房地产开发、销售商品房;投资及投资管理;销售金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备;信息咨询(不含中介服务);环保技术开发、技术服务;法律、行政法规、国务院决定禁止的,不得经营;法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的,经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营;法律、行政法规、国务院决定未规定许可的,自主选择经营项目开展经营活动。"
3	第十九条 公司股份总数为捌亿捌仟玖佰贰拾万股,全部为普通股。	第十九条 公司股份总数为壹拾伍亿陆仟柒佰零肆万股,全部为普通股。
4	第四十四条 本公司召开股东大会的地点为:公司办公地址或公司指定的其他地点。具体地点将在股东大会通知中列明。 股东大会将设置会场,以现场会议形式召开。公司还将视需要提供网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的,视为出席。 股东大会采用网络投票方式时,依据上海证券交易所有关规定确认股东身份。	第四十四条 本公司召开股东大会的地点为:公司办公地址或公司指定的其他地点。具体地点将在股东大会通知中列明。 股东大会将设置会场,以现场会议形式召开。公司还将提供网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的,视为出席。 股东大会采用网络投票方式时,依据上海证券交易所有关规定确认股东身份。
5	第四十九条 监事会或股东决定自行召集股东大会的,须书面通知董事会,同时向中国证监会北京证券监督管理局和上海证券交易所备案。 在股东大会决议公告前,召集股东持股比例不得低于10%。 召集股东应在发出股东大会通知及股东大会决议公告时,向中国证监会北京证券监督管理局和上海证券交易所提交有关证明材料。	第四十九条 监事会或股东决定自行召集股东大会的,须书面通知董事会,同时向中国证监会北京监管局和上海证券交易所备案。 在股东大会决议公告前,召集股东持股比例不得低于10%。 召集股东应在发出股东大会通知及股东大会决议公告时,向中国证监会北京监管局和上海证券交易所提交有关证明材料。
6	第七十四条 召集人应当保证股东大会连续举行,直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致股东大会中止或不能作出决议的,应采取必要措施尽快恢复召开股东大会或直接终止本次股东大会,并及时公告。同时,召集人应向中国证监会北京证券监督管理局和上海证券交易所报告。	第七十四条 召集人应当保证股东大会连续举行,直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致股东大会中止或不能作出决议的,应采取必要措施尽快恢复召开股东大会或直接终止本次股东大会,并及时公告。同时,召集人应向中国证监会北京监管局和上海证券交易所报告。
7	第七十八条 股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。 公司持有的本公司股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以征集股东投票权。	第七十八条 股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。 股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时,对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。 公司持有的本公司股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。
8	第七十九条 股东大会审议有关关联交易事项时,关联股东不应当参与投票表决,其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数;股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。	第七十九条 股东大会审议有关关联交易事项时,关联股东不应当参与投票表决,其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数;股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。 股东对关联交易事项投票表决时,会议主持人应提请关联股东回避表决。计票时仅统计非关联股东表决情况,并以此形成表决结果。
9	第八十条 公司应在保证股东大会合法、有效的前提下,通过各种方式和途径,包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段,为股东参加股东大会提供便利。	第八十条 公司应在保证股东大会合法、有效的前提下,通过各种方式和途径,优先提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段,为股东参加股东大会提供便利。
10	第一百五十条 公司在每一会计年度结束之日起4个月内向中国证监会北京证券监督管理局和上海证券交易所报送年度财务会计报告,在每一会计年度前6个月结束之日起2个月内向中国证监会北京证券监督管理局和上海证券交易所报送半年度财务会计报告,在每一会计年度前3个月和前9个月结束之日起的1个月内向中国证监会北京证券监督管理局和上海证券交易所报送季度财务会计报告。 上述财务会计报告按照有关法律、行政法规及部门规章的规定进行编制。	第一百五十条 公司在每一会计年度结束之日起4个月内向中国证监会和上海证券交易所报送年度财务会计报告,在每一会计年度前6个月结束之日起2个月内向中国证监会北京监管局和上海证券交易所报送半年度财务会计报告,在每一会计年度前3个月和前9个月结束之日起的1个月内向中国证监会北京监管局和上海证券交易所报送季度财务会计报告。 上述财务会计报告按照有关法律、行政法规及部门规章的规定进行编制。
11	第一百五十五条 公司实施积极稳定的利润分配政策,公司应严格遵守下列规定: (一)公司利润分配政策的基本原则: 1、公司充分考虑对投资者的回报,每年按当年公司实现的可供分配利润的规定比例向股东分配股利; 2、公司的利润分配政策应保持持续性和稳定性,同时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; 3,公司优先采用现金分红的利润分配方式。 (二)公司利润分配具体政策如下: 1,利润分配形式:公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利。在有条件的情况下,公司可以进行中期现金分红。 2,公司现金分红的具体条件和比例: 除特殊情况外,公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下,采取现金方式分配股利,每年以现金方式分配的利润不少于当年公司实现的可供分配利润的12%。 特殊情况是指:公司在年度内计划对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的50%。 3,公司发放股票股利的具体条件: 公司在经营情况良好,并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时,可以在满足上述现金分红的条件下,提出股票股利分配预案。 (三)公司利润分配方案的审议程序: 1、公司的利润分配方案由公司经理办公会通过后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论,形成专项决议后提交股东大会审议。在股东大会对利润分配方案进行审议时,应通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求。公司保障社会公众股股东参与股东大会的权利,董事会、独立董事和符合规定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。 2、公司因前述第二款第2条规定的特殊情况而不进行现金分红时,董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明,经独立董事发表意见后提交股东大会审议,并在公司指定媒体上予以披露。 (四)公司利润分配政策的调整或变更: 如遇到战争、自然灾害等不可抗力,或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响,或公司自身经营状况发生较大变化时,公司可对利润分配政策进行调整或变更。 公司调整或变更利润分配政策应由董事会做出专题论述,详细论证调整或变更理由,形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策调整或变更事项时,公司为股东提供网络投票方式。	第一百五十五条 公司实施积极稳定的利润分配政策,公司应严格遵守下列规定: (一)公司利润分配政策的基本原则: 1、公司充分考虑对投资者的回报,每年按当年公司实现的可供分配利润的规定比例向股东分配股利; 2、公司的利润分配政策应保持持续性和稳定性,同时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; 3,公司优先采用现金分红的利润分配方式。 (二)公司利润分配具体政策如下: 1,利润分配期间间隔和形式:公司可以采取现金、股票或现金与股票相结合的方式分配股利。现金分红相对于股票股利在利润分配方式中具有优先性。公司具备现金分红条件时,应当采用现金分红进行年度利润分配。在有条件的情况下,公司可以进行中期现金分红。 2,公司现金分红的具体条件和比例: 除特殊情况外,公司在当年盈利且累计未分配利润为正的情况下,采取现金方式分配股利,每年以现金方式分配的利润不少于当年公司实现的可供分配利润的12%。 特殊情况是指:公司在年度内计划对外投资、收购资产或购买设备累计支出达到或超过公司最近一期经审计净资产的50%。 3,公司发放股票股利的具体条件: 公司在经营情况良好,并且董事会认为公司股票价格与公司股本规模不匹配、发放股票股利有利于公司全体股东整体利益时,可以在满足上述现金分红的条件下,提出股票股利分配预案。 4,公司董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素,区分下列情形,并按照公司章程规定的程序,提出差异化的现金分红政策: 公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%; 公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%; 公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的,进行利润分配时,现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。 公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的,可以按照前项规定处理。 (三)公司利润分配方案的审议程序: 公司的利润分配方案由公司经理办公会通过后提交公司董事会、监事会审议。董事会就利润分配方案的合理性进行充分讨论,认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求等事宜,形成专项决议后提交股东大会审议。独立董事应发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见,提出分红提案,并直接提交董事会审议。在股东大会对利润分配方案进行审议前,公司应通过电话、网络等多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流,充分听取中小股东的意见和诉求,并及时答复中小股东关心的问题。公司保障社会公众股股东参与股东大会的权利,董事会、独立董事和符合规定条件的股东可以向公司股东征集其在股东大会上的投票权。 公司因前述第二款第2条规定的特殊情况而不进行现金分红时,董事会就不进行现金分红的具体原因、公司留存收益的确切用途及预计投资收益等事项进行专项说明,经独立董事发表意见后提交股东大会审议,并在公司指定媒体上予以披露。 (四)公司利润分配政策的调整或变更: 如遇到战争、自然灾害等不可抗力,或者公司外部经营环境变化并对公司生产经营造成重大影响,或公司自身经营状况发生较大变化时,公司可对利润分配政策进行调整或变更。 公司调整或变更利润分配政策应由董事会做出专题论述,详细论证调整或变更理由,形成书面论证报告并经独立董事审议后提交股东大会特别决议通过。审议利润分配政策调整或变更事项时,公司为股东提供网络投票方式。
12	第一百七十条 公司指定《中国证券报》、《上海证券报》和上海证券交易所网站www.sse.com.cn为刊登公司公告和其他需要披露信息的媒体。	第一百七十条 公司指定《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站www.sse.com.cn为刊登公司公告和其他需要披露信息的媒体。
13	第一百七十一条 公司合并可以采取吸收合并或者新设合并。	第一百七十一条 公司合并可以采取吸收合并或者新设合并。 一个公司吸收其他公司为吸收合并,被吸收的公司解散。两个以上公司合并设立一个新的公司为新设合并,合并各方解散。
14	第一百七十二条 公司合并,应当由合并各方签订合并协议,并编制资产负债表及财产清单。公司应当自作出合并决议之日起10日内通知债权人,并于30日内在《中国证券报》、《上海证券报》上公告。债权人自接到通知书之日起30日内,未接到通知书的自公告之日起45日内,可以要求公司清偿债务或者提供相应的担保。	第一百七十二条 公司合并,应当由合并各方签订合并协议,并编制资产负债表及财产清单。公司应当自作出合并决议之日起10日内通知债权人,并于30日内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上公告。债权人自接到通知书之日起30日内,未接到通知书的自公告之日起45日内,可以要求公司清偿债务或者提供相应的担保。
15	第一百七十四条 公司分立,其财产作相应的分割。 公司分立,应当编制资产负债表及财产清单。公司应当自作出分立决议之日起10日内通知债权人,并于30日内在《中国证券报》、《上海证券报》上公告。	第一百七十四条 公司分立,其财产作相应的分割。 公司分立,应当编制资产负债表及财产清单。公司应当自作出分立决议之日起10日内通知债权人,并于30日内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上公告。
16	第一百七十六条 公司需要减少注册资本时,必须编制资产负债表及财产清单。 公司应当自作出减少注册资本决议之日起10日内通知债权人,并于30日内在《中国证券报》、《上海证券报》上公告。债权人自接到通知书之日起30日内,未接到通知书的自公告之日起45日内,有权要求公司清偿债务或者提供相应的担保。 公司减资后的注册资本将不低于法定的最低限额。	第一百七十六条 公司需要减少注册资本时,必须编制资产负债表及财产清单。 公司应当自作出减少注册资本决议之日起10日内通知债权人,并于30日内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上公告。债权人自接到通知书之日起30日内,未接到通知书的自公告之日起45日内,有权要求公司清偿债务或者提供相应的担保。 公司减资后的注册资本将不低于法定的最低限额。
17	第一百八十二条 清算组应当自成立之日起10日内通知债权人,并于60日内在《中国证券报》、《上海证券报》上公告。债权人应当自接到通知书之日起30日内,未接到通知书的自公告之日起45日内,向清算组申报其债权。 债权人申报债权,应当说明债权的有关事项,并提供证明材料。清算组应当对债权进行登记。 在申报债权期间,清算组不得对债权人进行清偿。	第一百八十二条 清算组应当自成立之日起10日内通知债权人,并于60日内在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》上公告。债权人应当自接到通知书之日起30日内,未接到通知书的自公告之日起45日内,向清算组申报其债权。 债权人申报债权,应当说明债权的有关事项,并提供证明材料。清算组应当对债权进行登记。 在申报债权期间,清算组不得对债权人进行清偿。

独立董事就此事项发表独立意见:根据中国证监会《上市公司章程指引》(2014年修订)、《上市公司监管指引第3号-上市公司现金分红》,公司对章程中有关条款进行了修改,特别是进一步完善了章程中有关利润分配政策的条款,明确了现金分红相对于股票股利在利润分配方式中的优先性,董事会应综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素,提出差异化的现金分红政策等内容,有利于维护全体股东、特别是中小股东利益。同意将修改后的公司章程提请股东大会审议。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

六、关于修改股东大会议事规则的议案

根据中国证监会发布的《上市公司股东大会规则》(2014年修订),结合公司实际情况,拟对《北京城建投资发展股份有限公司股东大会议事规则》进行修改。具体修改内容如下:

序号	原议事规则	修改后的议事规则
1	第一条 本规则根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东大会规则》等有关规定制定。 本规则为公司章程的附件,旨在规范本公司股东大会的议事方式和决策程序,促使股东依法有效地行使权利,提高股东大会规范运作和科学决策水平。	第一条 本规则根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东大会规则(2014年修订)》等有关规定制定。 本规则为《公司章程》的附件,旨在规范本公司股东大会的议事方式和决策程序,促使股东依法有效地行使权利,提高股东大会规范运作和科学决策水平。
2	第三条 股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开1次,应当于上一会计年度结束后的6个月内举行。临时股东大会不定期召开。 有下列情形之一的,公司在事实发生之日起2个月以内召开临时股东大会: (一)董事人数不足《公司章程》所定人数的2/3时; (二)公司未弥补的亏损达实收股本总额1/3时; (三)单独或者合计持有公司10%以上股份的股东请求时; (四)董事会认为必要时; (五)监事会提议召开时; (六)法律、行政法规、部门规章或公司章程规定的其他情形。	第三条 股东大会分为年度股东大会和临时股东大会。年度股东大会每年召开1次,应当于上一会计年度结束后的6个月内举行。临时股东大会不定期召开。 有下列情形之一的,公司在事实发生之日起2个月以内召开临时股东大会: (一)董事人数不足《公司章程》所定人数的2/3时; (二)公司未弥补的亏损达实收股本总额1/3时; (三)单独或者合计持有公司10%以上股份的股东请求时; (四)董事会认为必要时; (五)监事会提议召开时; (六)法律、行政法规、部门规章或公司章程规定的其他情形。 公司在上述期限内不能召开股东大会的,应当报告中国证监会北京监管局和上海证券交易所,说明原因并公告。
3	第五条 公司召开股东大会,董事会、监事会以及单独或者合并持有公司3%以上股份的股东,有权向公司提出提案。 单独或者合并持有公司3%以上股份的股东,可以在股东大会召开10日前提出临时提案并书面提交召集人。 除前款规定的情形外,召集人在发出股东大会通知公告后,不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。	第五条 公司召开股东大会,董事会、监事会以及单独或者合并持有公司3%以上股份的股东,有权向公司提出提案。 单独或者合并持有公司3%以上股份的股东,可以在股东大会召开10日前提出临时提案并书面提交召集人。 除前款规定的情形外,召集人在发出股东大会通知公告后,不得修改股东大会通知中已列明的提案或增加新的提案。 股东大会通知中未列明或不符合公司章程第二十五条规定的提案,股东大会不得进行表决并作出决议。
4	第六条 股东大会由召集人在《中国证券报》和《上海证券报》以公告方式通知股东。年度股东大会于会议召开20日前发出通知,临时股东大会于会议召开15日前发出通知。 发生前条规定的股东提出临时提案的情形,召集人应当在收到临时提案后2日内发出股东大会补充通知,公告临时提案的内容。	第六条 股东大会由召集人在《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上以公告方式通知股东。年度股东大会于会议召开20日前发出通知,临时股东大会于会议召开15日前发出通知。 发生前条规定的股东提出临时提案的情形,召集人应当在收到临时提案后2日内发出股东大会补充通知,公告临时提案的内容。
5	第八条 股东大会通知和补充通知中应当充分、完整披露所有提案的全部具体内容。拟讨论的事项需要独立董事发表意见的,发布股东大会通知或补充通知时将同时披露独立董事的意见及理由。	第八条 股东大会通知和补充通知中应当充分、完整披露所有提案的全部具体内容,以及为使股东对拟讨论的事项作出合理判断所需的全部资料或解释。拟讨论的事项需要独立董事发表意见的,发布股东大会通知或补充通知时将同时披露独立董事的意见及理由。
6	第二十一条 股东大会由董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务时,由副董事长主持,副董事长不能履行职务或者不履行职务时,由半数以上董事共同推举的一名董事主持。 监事会自行召集的股东大会,由监事长主持。监事长不能履行职务或不履行职务时,由半数以上监事共同推举的一名监事主持。 股东自行召集的股东大会,由召集人推举代表主持。 召开股东大会时,会议主持人违反议事规则使股东大会无法继续进行的,经现场出席股东大会有表决权过半数的股东同意,股东大会可推举一人担任会议主持人,继续开会。	第二十一条 股东大会由董事长主持。董事长不能履行职务或不履行职务时,由副董事长主持,副董事长不能履行职务或者不履行职务时,由半数以上董事共同推举的一名董事主持。 监事会自行召集的股东大会,由监事会主席主持。监事会主席不能履行职务或不履行职务时,由半数以上监事共同推举的一名监事主持。 股东自行召集的股东大会,由召集人推举代表主持。 召开股东大会时,会议主持人违反议事规则使股东大会无法继续进行的,经现场出席股东大会有表决权过半数的股东同意,股东大会可推举一人担任会议主持人,继续开会。
7	第二十六条 股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。 董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以征集股东投票权。	第二十六条 股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。 股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时,对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。 公司持有的本公司股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。
8	第二十七条 股东大会审议有关关联交易事项时,关联股东不应当参与投票表决,其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数;股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。	第二十七条 股东大会审议有关关联交易事项时,关联股东不应当参与投票表决,其所代表的有表决权的股份数不计入有效表决总数;股东大会决议的公告应当充分披露非关联股东的表决情况。 股东对关联交易事项投票表决时,会议主持人应提请关联股东回避表决。计票时仅统计非关联股东表决情况,并以此形成表决结果。
9	第三十七条 召集人应当保证股东大会连续举行,直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致股东大会中止或不能作出决议的,应采取必要措施尽快恢复召开股东大会或直接终止本次股东大会,并及时公告。同时,召集人应向中国证监会北京证券监督管理局和上海证券交易所报告。	第三十七条 召集人应当保证股东大会连续举行,直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致股东大会中止或不能作出决议的,应采取必要措施尽快恢复召开股东大会或直接终止本次股东大会,并及时公告。同时,召集人应向中国证监会北京监管局和上海证券交易所报告。
10	第四十一条 股东大会应有会议记录,由董事会秘书负责。会议记录记载以下内容: (一)会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称; (二)会议主持人以及出席或列席会议的董事、监事、经理和其他高级管理人员姓名; (三)出席会议的股东和代理人人数、所持有表决权的股份总数及占公司股份总数的比例; (四)对每一提案的审议经过、发言要点和表决结果; (五)股东的质询意见或建议以及相应的答复或说明; (六)律师及计票人、监票人姓名; (七)《公司章程》规定应当载入会议记录的其他内容。	第四十一条 股东大会应有会议记录,由董事会秘书负责。会议记录记载以下内容: (一)会议时间、地点、议程和召集人姓名或名称; (二)会议主持人以及出席或列席会议的董事、监事、董事会秘书、经理和其他高级管理人员姓名; (三)出席会议的股东和代理人人数、所持有表决权的股份总数及占公司股份总数的比例; (四)对每一提案的审议经过、发言要点和表决结果; (五)股东的质询意见或建议以及相应的答复或说明; (六)律师及计票人、监票人姓名; (七)《公司章程》规定应当载入会议记录的其他内容。
11	第四十七条 本规则自股东大会通过之日起施行。公司2005年修订的《股东大会议事规则》同时废止。	第四十七条 本规则自股东大会通过之日起施行。公司2006年修订的《股东大会议事规则》同时废止。

表决结果:同意11票,反对0票,弃权0票。

以上议案3、5、6尚需提交公司股东大会审议,股东大会召开时间另行通知。

北京城建投资发展股份有限公司

董事会

2014年8月30日