北京城建投资发展股份有限公司

2019 第一季度报告

公司代码:600266　　公司简称:北京城建

一、重要提示

1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并承担个别和连带的法律责任。

1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。

1.3 公司负责人陈代华、主管会计工作负责人储昭武及会计机构负责人(会计主管人员)肖红卫保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司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	112,900,393,364.50	109,949,946,184.15	2.68
归属于上市公司股东的净资产	24,646,564,454.49	23,449,022,523.16	5.11
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-1,942,414,587.00	-849,853,607.22	128.56
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	1,608,999,999.36	1,535,761,617.69	4.77
归属于上市公司股东的净利润	1,197,541,931.33	114,580,240.58	945.16
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-141,151,936.69	106,600,790.00	-232.41
加权平均净资产收益率(%)	5.68	0.51	增加5.17个百分点
基本每股收益(元/股)	0.73	0.06	1,116.67
稀释每股收益(元/股)	0.73	0.06	1,116.67

注:本公司在计算每股收益和净资产收益率时,按照相关规定,已扣除归属于上市公司股东的净利润中其他权益工具(永续债)的股利或利息(包括未宣告发放股利或利息)。

2017年12月25日,公司发行永续中票10亿元,扣除发行费用后计入其他权益工具9.952亿元,2018年5月8日,公司发行永续中票15亿元,扣除发行费用后计入其他权益工具14.928亿元,2018年11月21日,公司发行永续中票15亿元,扣除发行费用后计入其他权益工具14.9056亿元。报告期,公司实现归属于上市公司股东的净利润为1,197,541,931.33元,扣除其他权益工具股息影响59,390,136.99元后每股收益为0.73元,扣除影响后的加权平均净资产收益率5.68%。

非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元　币种:人民币

项目	本期金额	说明
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,767,555.89	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	1,781,106,237.56	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	2,051,363.91	
少数股东权益影响额(税后)		
所得税影响额	-446,231,289.34	
合计	1,338,693,868.02	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东(或无限售条件股东)持股情况表

单位:股

股东总数(户)						68,436
前十名股东持股情况						
股东名称(全称)	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
北京城建集团有限责任公司	656,016,153	41.86	0	无		国有法人
中国证券金融股份有限公司	46,971,255	3.00	0	未知		未知
汇天泽投资有限公司	16,254,015	1.04	0	未知		未知
周红卫	11,523,001	0.74	0	未知		未知
丁素娥	11,236,900	0.72	0	未知		未知
丁亚南	11,114,989	0.71	0	未知		未知
徐仁桥	11,069,193	0.71	0	未知		未知
方英	10,379,376	0.66	0	未知		未知
苗圣贤	10,191,605	0.65	0	未知		未知
方瑞	9,985,951	0.64	0	未知		未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量		股份种类及数量			
			种类	数量		
北京城建集团有限责任公司	656,016,153		人民币普通股	656,016,153		
中国证券金融股份有限公司	46,971,255		人民币普通股	46,971,255		
汇天泽投资有限公司	16,254,015		人民币普通股	16,254,015		
周红卫	11,523,001		人民币普通股	11,523,001		
丁素娥	11,236,900		人民币普通股	11,236,900		
丁亚南	11,114,989		人民币普通股	11,114,989		
徐仁桥	11,069,193		人民币普通股	11,069,193		
方英	10,379,376		人民币普通股	10,379,376		
苗圣贤	10,191,605		人民币普通股	10,191,605		
方瑞	9,985,951		人民币普通股	9,985,951		
上述股东关联关系或一致行动的说明	前十名股东中,北京城建集团有限责任公司与其它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。					
表决权恢复的优先股股东及持股情况	无					

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

□适用 √不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

√适用 □不适用

1.按照财政部相关规定,经公司第七届董事会第十六次会议审批通过,公司于2019年1月1日开始执行新金融工具准则。依据新金融工具准则的衔接规定,公司对2018年12月31日的报表数据进行了调整,具体报表数据调整详见公司2019年第一季度报告全文中4.2和4.3的内容;

2.报告期末公司存货比上年末增长54.43%,增长比例7.27%,主要是报告期公司项目投入增加所致;

3.报告期末公司交易性金融资产比2019年1月1日调整后数据增长17.14%,增长比例56.01%,主要是报告期公司所持有的交易性金融资产股价上涨所致;

4.报告期末公司应交税金比上年末减少5.83%,减少比例75.38%,主要是报告期公司缴纳税费增加所致;

5.报告期公司公允价值变动损益比上年同期增长17.45%,比上年同期大幅增长,主要原因是报告期公司所持有的交易性金融资产股价上涨,并且按照新金融工具准则的衔接规定上年同期公允价值变动损益不包括交易性金融资产股价变动产生的影响;

6.报告期公司应付工资比上年同期增长10.83%,比上年同期945.16%,主要原因是:公司执行新金融工具准则对交易性金融资产采用公允价值计量且其变动计入当期损益,并且按照新金融工具准则的衔接规定上年同期公允价值变动损益不包括交易性金融资产股价变动所产生的影响,报告期内公司所持有的交易性金融资产股价上涨使得公司当期实现17.45亿元公允价值变动损益,导致公司归属于上市公司股东净利润较上年同期大幅度增长;

7.报告期公司经营活动产生的现金净流量比上年同期减少10.93亿元,减少比例128.56%,主要是报告期公司销售商品提供劳务所收到的现金减少所致。

8.报告期公司扣除非经常性损益后净利润比上年同期减少2.48亿元,减少比例232.41%,主要是报告期公司结转收入的项目保障房占比较大所致。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

□适用 √不适用

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

□适用 √不适用

3.4 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重大变动的警示及原因说明

√适用 □不适用

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能与上年同期相比有较大增长,主要原因是:按照财政部相关规定,经公司第七届董事会第十六次会议审批通过,公司于2019年1月1日开始执行新金融工具准则,公司对交易性金融资产采用公允价值计量且其变动计入当期损益,该事项将导致公司利润产生较大幅度的波动,根据目前市场情况,预计2019年上半年累计净利润较上年同期有较大幅度增长,具体金额无法预计。

公司名称:北京城建投资发展股份有限公司
法定代表人:陈代华
日期:2019年4月25日

证券代码:600266　证券简称:北京城建　公告编号:2019-15

北京城建投资发展股份有限公司关于2019年第一季度房地产经营情况的公告

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。

北京城建投资发展股份有限公司(以下简称“公司”)2019年第一季度房地产经营情况如下:

一、房地产项目开发情况

2019年第一季度公司无新增土地储备;开复工面积378.55万平方米,去年同期为349.64万平方米;新开工面积13.54万平方米,去年同期为35.24万平方米;竣工面积4.82万平方米,去年同期为11.49万平方米;销售面积8万平方米,去年同期为11.62万平方米;销售额22.89亿元,去年同期为27.15亿元。

二、商业地产出租情况

2019年第一季度公司商业地产持有面积25.48万平方米,商业地产经营额0.64亿元。

由于房地产项目销售过程中存在各种不确定性,上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异,相关数据以公司定期报告为准。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2019年4月27日

证券代码:600266　证券简称:北京城建　公告编号:2019-16

北京城建投资发展股份有限公司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。

重要内容提示:

●被担保人:公司的全资子公司及控股子公司

●担保金额:不超过150亿元(含150亿元)

●对外担保逾期的累计数量:无

●上述事项尚需提交公司股东大会审议

一、担保情况概述

(一)担保基本情况

为提高融资效率,提请股东大会授权董事会批准如下对外担保: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120亿元(含),对控股子公司担保发生额不超过30亿元(含)。

(二)本次担保事项履行的内部决策程序

公司于2019年4月25日召开的第七届董事会第十七次会议审议通过了《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》,本议案尚需提交公司2018年年度股东大会审议。

二、具体担保情况

在上述担保额度范围内,公司预计自股东大会批准担保授权之日起12个月内,新发生的担保事项具体如下:

序号	担保对象(全资)	担保额度(万元)
1	北京城建兴华地产有限公司	550,000.00
2	北京城建兴云房地产有限公司	200,000.00
3	北京城建重庆地产有限公司	180,000.00
4	北京城建(海南)地产有限公司	80,000.00
5	北京城建新城投资开发有限公司	190,000.00
	小计	1,200,000.00
序号	担保对象(控股)	担保额度(万元)
1	北京首城置业有限公司	100,000.00
2	北京城建保定房地产开发有限公司	200,000.00
	小计	300,000.00
	合计	1,500,000.00

三、被担保人基本情况

序号	公司名称	成立日期	住所	法定代表人	注册资本	主营业务范围	公司持股比例	主要财务指标
1	北京城建兴华地产有限公司	1991年7月22日	北京市海淀区丹棱街16号	武涛	65000万元	房地产开发经营、销售商品房;自有房屋的物业管理 收房屋出租 h承发包市政建设工程及房屋配套工程;建筑技术咨询;销售建筑材料、建筑施工机械、汽车配件;仓储服务。	100	截止至2018年12月31日,公司总资产:1,595,893.94万元,所有者权益442,149.83万元,营业收入460,514.69万元,净利润79,357.29万元。
2	北京城建兴云房地产有限公司	2012年2月7日	北京市密云区西大桥路67号十里堡镇政府办公楼407室-197	秦俊	3000万元	房地产开发;销售自行开发的商品房;经济贸易咨询;物业管理;施工总承包;建设工程项目管理等。	100	截止至2018年12月31日,公司资产总额429,648.50万元,所有者权益32,788.30万元,营业收入252,734.69万元,净利润-8,180.85万元。
3	北京城建重庆地产有限公司	1998年1月20日	重庆市渝北区龙溪松石北路102-23号	张立新	12000万元	房地产开发 b投资质证书项目承接业务 h商品房销售;销售;建筑材料 (不含危险化学品)、楼寓自动化器材。	100	截止至2018年12月31日,公司总资产539,643.87万元,所有者权益-2,882.07万元,营业收入76,815.99万元,净利润-177.57万元。
4	北京城建(海南)地产有限公司	2013年3月4日	海南省三亚市天涯区红塘湾路199号海云家园1号楼首层	刘锋	10000万元	房地产开发、商品房销售,物业管理,工程施工,房屋装修,项目管理,酒店经营管理,餐饮业,娱乐业,住宿服务,酒店配套项目经营,烟酒零售。	100	截止至2018年12月31日,公司总资产241,283.36万元,所有者权益11,457.58万元,营业收入38,498.29万元,净利润2,076.09万元。
5	北京城建新城投资开发有限公司	2006年5月23日	北京市顺义区顺泽大街65号	李兆彦	30000万元	投资管理;市政基础设施建设;土地一级开发、规划、设计;房地产开发;物业管理;房屋拆迁	100	截止至2018年12月31日,公司资产总额260,640.61万元,所有者权益44,432.56万元,营业收入6,964.17万元,净利润1,404.84万元。
6	北京首城置业有限公司	2007年3月12日	北京市朝阳区广渠路36号院甲5号楼	程丰	10000万元	房地产开发;销售自行开发的商品房;信息咨询;物业管理;项目投资;工程管理。	50	截止至2018年12月31日,公司总资产205,819.32万元,营业收入105,319.12万元,净利润20,698.54万元。
7	北京城建保定房地产开发有限公司	2017年4月18日	保定市东风中路1705号	秦俊	5000万元	房地产开发经营,销售本公司开发的商品房,销售建筑材料,工程招标及代理,工程造价咨询,市政基础设施施工,自有房屋出租,房屋建设施工,房屋买卖代理服务,房屋租赁代理服务;二手房买卖经纪服务,二手房租赁经纪服务,物业管理,工程建设监理。	65	截止至2018年12月31日,公司总资产13,375.03万元,所有者权益4,739.88万元,营业收入0万元,净利润-260.12万元。

四、授权

上述担保事项是基于公司目前业务情况的预计,为有效提高融资效率,优化担保手续办理流程,在股东大会批准上述担保事项的前提下,提请股东大会授权公司董事会审批上述担保具体事宜,包括:

1、在担保实际发生时,在预计的对全资子公司的担保总额度内,可以对不同全资子公司相互调剂使用其预计额度;在预计的对控股子公司的担保总额度内,可以对不同控股子公司相互调剂使用其预计额度。上述对全资子公司、控股子公司预计担保额度不相互调剂使用。

2、在股东大会批准的担保总额度内,审批每笔担保事项的具体事宜,包括担保方、担保金额、担保方式、抵押物、担保范围、担保期限、融资机构/债权人等。

五、董事会意见

董事会认为,公司为全资子公司、控股子公司提供融资担保满足了其经营发展需要,有利于公司及子公司的良性发展,符合公司实际情况和整体利益,担保风险总体可控。

六、上网公告附件

1、公司第七届董事会第十七次会议决议

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会
2019年4月27日

证券代码:600266　证券简称:北京城建　公告编号:2019-17

北京城建投资发展股份有限公司关于续签《工程协作协议》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个别及连带责任。

重要内容提示:

1、鉴于北京城建投资发展股份有限公司(以下简称“公司”)与控股股东北京城建集团有限责任公司(以下简称“集团公司”)之间在工程建设项目上存在业务往来,公司拟与集团公司续签《工程协作协议》。

2、该项关联交易尚须提交股东大会批准。

一、关联交易概述

公司与控股股东集团公司签订的《工程协作协议》有效期将满。鉴于公司与集团公司之间在工程建设项目上存在业务往来,集团公司或其附属企业可以根据其自身的资质和能力参加公司在手项目的工程建设投标工作,公司拟与集团公司续签《工程协作协议》。

二、关联方介绍

集团公司为北京市国有独资公司,持有公司股权41.86%,注册资本300,000万元人民币,法定代表人陈代华,经营范围包括投资并行国有资产经营管理;承担各类型工业、能源、交通、民用、市政工程建设项目总承包;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)。(企业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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

三、关联交易的基本情况

公司托管集团公司持有的开发公司 100%股权。开发公司为集团公司的全资子公司,注册资本3亿元,法定代表人史赞,经营范围房地产开发;销售商品房;出租房屋;收费停车场;仓储服务。截至 2018 年底,开发公司总资产212.06 亿元,归属于母公司所有者权益32.40亿元,2018年开发公司实现营业收入50.00亿元,归属母公司所有者净利润3.61亿元。

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;代表集团公司派出董事、监事及公司高级管理人员。

3、经双方协商,在托管期内,托管费用按开发公司年度审计报告确认的年销售收入的 0.2%计算,由公司向集团公司收取。

4、本次股权托管期限为三年,自 2019年 7 月 1 日起计算。

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2016年6月签署了《开发公司股权托管协议》,托管期限为三年。《开发公司股权托管协议》将于2019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《托管协议》。

六、该关联交易应当履行的审议程序

2019年4月25日,公司第七届董事会第十七次会议审议并同意该项关联交易。关联董事回避表决。独立董事就本次关联交易发表了独立意见,同意公司与集团公司续签《托管协议》,认为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。

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2019-19号公告。

七、备查文件目录

1、公司第七届董事会第十七次会议决议

2、独立董事意见

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司
董事会
2019年4月27日

证券代码:600266　证券简称:北京城建　公告编号:2019-18

北京城建投资发展股份有限公司关于续签《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个别及连带责任。

重要内容提示:

1、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”)将与北京城建集团有限责任公司(以下简称“集团公司”)续签《托管协议》,由公司托管北京城建房地产开发有限公司(以下简称“开发公司”)股权。

2、该项关联交易尚须提交股东大会批准。

一、关联交易概述

2016年6月,公司托管集团公司持有的开发公司 100%股权,并签署托管协议,公司按开发公司年度审计报告确认的年销售收入的0.2%计算托管费用,托管期限为2016年7月1日至2019年6月30日。该托管协议即将到期,公司拟与集团公司续签《托管协议》。集团公司为公司的控股股东,本次交易构成了关联交易。

二、关联方介绍

集团公司为北京市国有独资公司,持有公司股权41.86%,注册资本 300,000 万元人民币,法定代表人陈代华,经营范围包括投资并行国有资产经营管理;承担各类型工业、能源、交通、民用、市政工程建设项目总承包;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)。(企业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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

三、关联交易的基本情况

公司托管集团公司持有的开发公司 100%股权。开发公司为集团公司的全资子公司,注册资本3亿元,法定代表人史赞,经营范围房地产开发;销售商品房;出租房屋;收费停车场;仓储服务。截至 2018 年底,开发公司总资产212.06 亿元,归属于母公司所有者权益32.40亿元,2018年开发公司实现营业收入50.00亿元,归属母公司所有者净利润3.61亿元。

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;代表集团公司派出董事、监事及公司高级管理人员。

3、经双方协商,在托管期内,托管费用按开发公司年度审计报告确认的年销售收入的 0.2%计算,由公司向集团公司收取。

4、本次股权托管期限为三年,自 2019年 7 月 1 日起计算。

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2016年6月签署了《开发公司股权托管协议》,托管期限为三年。《开发公司股权托管协议》将于2019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《托管协议》。

六、该关联交易应当履行的审议程序

2019年4月25日,公司第七届董事会第十七次会议审议并同意该项关联交易。关联董事回避表决。独立董事就本次关联交易发表了独立意见,同意公司与集团公司续签《托管协议》,认为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。

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2019-19号公告。

七、备查文件目录

1、公司第七届董事会第十七次会议决议

2、独立董事意见

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司
董事会
2019年4月27日

证券代码:600266　证券简称:北京城建　公告编号:2019-19

北京城建投资发展股份有限公司关于召开2018年年度股东大会的通知

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。

重要内容提示:

●股东大会召开日期:2019年5月23日

●本次股东大会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东大会类型和届次

2018年年度股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2019年5月23日14点30分

召开地点:北京市朝阳区北土城西路11号城建开发大厦六楼会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间:自2019年5月23日至2019年5月23日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七)

涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	2018年度董事会工作报告	√
2	2018年度监事会工作报告	√
3	2018年度财务决算报告	√
4	2018年度利润分配方案	√
5	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	√
6	关于公司与北京城建集团有限责任公司续签《工程协作协议》的议案	√
7	关于公司与北京城建集团有限责任公司续签《托管协议》的议案	√
8	关于修订公司章程的议案	√
9	关于修订股东大会议事规则的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第七届董事会第十六次、十七次会议以及第七届监事会第四次会议审议通过,具体内容详见公司于2019年4月13日和2019年4月27日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及上海证券交易所网站www.sse.com.cn披露的2019-11、2019-12、2019-14号公告。

2、特别决议议案:8

3、对中小投资者单独计票的议案:1,2,3,4,5,6,7,8,9

4、涉及关联股东回避表决的议案:6,7

应回避表决的关联股东名称:北京城建集团有限责任公司

5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.seinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权,如果其拥有多个股东账户,可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票,投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

1.13 (一)股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600266	北京城建	2019/5/15

(二)公司董事、监事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、登记手续:

符合上述条件的法人股股东持股东帐户、营业执照复印件、法人代表授权委托书和出席人身份证办理登记手续;

符合上述条件的个人股东持股东帐户及身份证办理登记手续;

委托代理人持授权委托书、身份证及委托人股东帐户办理登记手续。

2、登记时间:2019年5月16日上午9:00-11:00,下午1:00-4:00。

3、登记地点:北京城建投资发展股份有限公司董事会秘书部。

4、登记联系方式:

(1)联系电话:010-82275566转893、627

(2)传真:010-82275598

(3)联系人:夏冉、陈馨

六、其他事项

1、与会股东食宿费用及交通费用自理。

2、出席会议的股东及股东代理人请携带相关证件原件到场。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司
董事会
2019年4月27日

附件1:授权委托书

● 报备文件

1、北京城建投资发展股份有限公司第七届董事会第十六次会议决议

2、北京城建投资发展股份有限公司第七届董事会第十七次会议决议

3、北京城建投资发展股份有限公司第七届监事会第四次会议决议

附件1:授权委托书

授权委托书

北京城建投资发展股份有限公司:

兹委托先生(女士)代表本单位(或本人)出席2019年5月23日召开的贵公司2018年年度股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:

委托人持优先股数:

委托人股东帐户号:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	2018年度董事会工作报告			
2	2018年度监事会工作报告			
3	2018年度财务决算报告			
4	2018年度利润分配方案			
5	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			
6	关于公司与北京城建集团有限责任公司续签《工程协作协议》的议案			
7	关于公司与北京城建集团有限责任公司续签《托管协议》的议案			
8	关于修订公司章程的议案			
9	关于修订股东大会议事规则的议案			

委托人签名(盖章):　　受托人签名:

委托人身份证号:　　受托人身份证号:

委托日期:　年　月　日

备注:

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码:600266　证券简称:北京城建　公告编号:2019-20

北京城建投资发展股份有限公司第七届董事会第十七次会议决议公告

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。

2019年4月25日,北京城建投资发展股份有限公司(以下简称“公司”)以通讯方式召开第七届董事会第十七次会议。会议应参加表决董事7人,实际参加表决董事7人。会议审议通过了以下议案:

一、公司2019年第一季度报告

表决结果:7票赞成,0票反对,0票弃权。

具体内容详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn。

二、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

为提高融资效率,提请股东大会授权董事会批准如下对外担保: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120亿元(含120亿元),对控股子公司担保发生额不超过30亿元(含30亿元)。

在股东大会批准上述担保事项的前提下,提请股东大会授权公司董事会审批上述担保具体事宜,包括:

1、在担保实际发生时,在预计的对全资子公司的担保总额度内,可以对不同全资子公司相互调剂使用其预计额度;在预计的对控股子公司的担保总额度内,可以对不同控股子公司相互调剂使用其预计额度。上述对全资子公司、控股子公司预计担保额度不相互调剂使用。

2、在股东大会批准的担保总额度内,审批每笔担保事项的具体事宜,包括担保方、担保金额、担保方式、抵押物、担保范围、担保期限、融资机构/债权人等。

表决结果:7票赞成,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司发布的2019-16号公告。

三、关于公司与北京城建集团有限责任公司续签《工程协作协议》的议案

公司与控股股东北京城建集团有限责任公司签订的《工程协作协议》有效期将满,为规范公司与北京城建集团有限责任公司的关联交易行为,同意公司与北京城建集团有限责任公司续签《工程协作协议》,协议有效期三年。

该事项涉及关联交易,关联董事陈代华回避表决。

独立董事就公司与北京城建集团有限责任公司续签《工程协作协议》的事项发表了独立意见,认为该事项构成了关联交易,第七届董事会第十七次会议审议议案时,关联董事回避了表决。根据《工程协作协议》,公司将依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》和《工程建设项目招标范围和规范标准规定》等有关规定,对所有依法必须进行招标的工程建设项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的重要设备、材料等采购,均通过招标的方式确定中标企业和交易价格。北京城建集团有限责任公司或其附属企业可以根据其自身的资质和能力参加上述项目的投标工作,公司不为其提供任何优于其他市场主体的特殊或优惠政策。北京城建集团有限责任公司承诺不利用其为公司控股股东身份干涉公司的招标工作,不向其附属企业及任何第三方泄露其知晓的与招标工作有关的商业秘密或信息。该协议有利于规范公司与集团公司的关联交易行为,符合公开、公平、公正原则,不存在损害公司及非关联股东利益的情形。

表决结果:7票赞成,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司发布的2019-17号公告。

四、关于公司与北京城建集团有限责任公司续签《托管协议》的议案

为避免同业竞争,同意公司与控股股东北京城建集团有限责任公司续签《托管协议》,由公司托管北京城建集团有限责任公司的全资子公司北京城建房地产开发有限公司的股权,托管费用按北京城建房地产开发有限公司年度审计报告确认的年销售收入的0.2%计算,托管期限为三年。

该事项涉及关联交易,关联董事陈代华回避表决。

独立董事就关于公司与北京城建集团有限责任公司续签《托管协议》的事项发表了独立意见,认为该事项构成了关联交易,第七届董事会第十七次会议审议议案时,关联董事回避了表决。公司与北京城建集团有限责任公司续签《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。

表决结果:6票赞成,0票反对,0票弃权。

具体内容详见公司发布的2019-18号公告。

五、关于修订公司章程的议案

根据中国证监会新修订的《关于修改〈上市公司章程指引〉的决定》的相关规定,公司拟对公司章程进行修订,具体修改内容如下:

序号	修订前《公司章程》	修订后《公司章程》
	第一章 总则	第一章 总则
	无	
	第二章 经营宗旨和范围	第二章 经营宗旨和范围
	无	
	第三章 股份	第三章 股份
	第一节 股份发行	第一节 股份发行
	无	
	第二节 股份增减和回购	第二节 股份增减和回购
1	第二十五条 公司在下列情况下,可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定,收购本公司的股份:(一)减少公司注册资本;(二)与持有本公司股票的其他公司合并;(三)将股份用于员工持股计划或者股权激励;(四)股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议,要求公司收购其股份的;(五)将股份用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券;(六)上市公司为维护公司价值及股东权益所必需。 除上述情形外,公司不进行买卖本公司股份的活动。	第二十五条 公司在下列情况下,可以依照法律、行政法规、部门规章和本章程的规定,收购本公司的股份:(一)减少公司注册资本;(二)与持有本公司股份的其他公司合并;(三)将股份用于员工持股计划或者股权激励;(四)股东因对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议,要求公司收购其股份的;(五)将股份用于转换上市公司发行的可转换为股票的公司债券;(六)上市公司为维护公司价值及股东权益所必需。 除上述情形外,公司不进行买卖本公司股份的活动。
2	第二十六条 公司收购本公司股份,可以选择下列方式之一进行:(一)通中竞价交易方式;(二)要约方式;(三)中国证监会批准的其他方式。 公司因本章程第二十五条第一款第(三)项、第(五)项、第(六)项规定的情形收购本公