

证券代码：839936

证券简称：住总股份

主办券商：安信证券

北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司 预计 2019 年日常性关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、日常性关联交易概述

（一）日常性关联交易表决和审议情况

2019 年 4 月 22 日，北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司（以下简称“公司”）第一届董事会第十七次会议审议《关于预计 2019 年日常性关联交易的议案》，由于非关联董事不足半数，此议案直接提交 2018 年年度股东大会审议。

（二）预计日常性关联交易基本情况

序号	关联人	关联交易类别	预计发生金额（万元）
1	北京住总实业投资控股有限公司	房屋租赁	2,600.00
2	北京东岳物业管理有限责任公司	接受劳务	400.00
3	住总（天津）劳务有限公司	接受劳务	2,000.00
4	北京住总集团有限责任公司	销售商品	6,000.00
5	北京住总集团有限责任公司工程总承包二部	销售商品	1,000.00
6	北京住总第一开发建设有限公司	销售商品	5,000.00
7	北京住总第二开发建设有限公司	销售商品	2,000.00
8	北京住总第三开发建设有限公司	销售商品	6,000.00

9	北京住总第四开发建设有限公司	销售商品	6,000.00
10	北京住总第六开发建设有限公司	销售商品	6,000.00
11	北京天竺万科置业有限公司	销售商品	1,000.00
12	北京五和万科房地产开发有限公司	销售商品	2,000.00
13	北京首开万科房地产开发有限公司	销售商品	4,000.00
14	北京住总新型建材有限公司	购买商品	100.00
15	北京住总物流有限公司	购买商品	2,000.00
16	北京捷海房地产开发有限公司	销售商品	4,000.00
17	廊坊旷世基业房地产开发有限公司	销售商品	4,000.00
18	廊坊万恒盛业房地产开发有限公司	销售商品	4,000.00
19	秦皇岛万科假日风景房地产开发有限公司	销售商品	5,000.00
合计			63,100.00

(三) 本次关联交易是否存在需经有关部门批准的情况

本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况。

二、关联方介绍

(一) 关联方基本情况

关联方姓名/名称	注册资本(人民币万元)	住所	企业类型	法定代表人
北京住总实业投资控股有限公司	22,186.87	北京市朝阳区十里堡北里1号恒泰大厦8、9、10层	有限责任公司(法人独资)	冯晓科
北京东岳物业管理有限责任公司	1,000.00	北京市朝阳区十里堡1号	其他有限责任公司	王成茂
住总(天津)劳务有限公司	500.00	天津市武清区杨村泉州北路18号	有限责任公司(法人独资)	张旭
北京住总集团有限责任公司	137,323.00	北京市朝阳区慧忠里320号	有限责任公司(国有独资)	王宝申
北京住总集团有限责任公司工程	-	北京市朝阳区慧忠里320号11层1104室	有限责任公司分公司(国有独资)	兰卫东

总承包部二部				
北京住总第一开发建设有限公司	13,050.00	北京市朝阳区华严北里 51 号楼	有限责任公司 (法人独资)	常江
北京住总第二开发建设有限公司	8,000.00	北京市朝阳区安华路 17 号	有限责任公司 (法人独资)	孙宗安
北京住总第三开发建设有限公司	15,393.92	北京市海淀区阜成路 5 号	有限责任公司 (法人独资)	历光大
北京住总第四开发建设有限公司	10,000.00	北京市房山区良乡凯旋大街建设路 18 号-E216	有限责任公司 (法人独资)	周建北
北京住总第六开发建设有限公司	10,685.61	北京市东城区龙须沟北里 1 号	其他有限责任公司	靳国忠
北京天竺万科置业有限公司	7,000.00	北京市顺义区金航中路 1 号院 2 号楼 401 室 (天竺综合保税区-009)	其他有限责任公司	徐雷
北京五和万科房地产开发有限公司	25,000.00	北京市房山区长阳镇京良路 1 号	其他有限责任公司	张建新
北京首开万科房地产开发有限公司	10,000.00	北京市通州区台湖高端总部基地辅西路 26 号	其他有限责任公司	李爱东
北京住总新型建材有限公司	8817.03	北京市朝阳区十里堡壁板厂路 1 号北段	有限责任公司 (法人独资)	王运党
北京住总物流有限公司	10,000.00	北京市门头沟区石龙经济开发区永安路 20 号 3 号楼 A-4639 室	有限责任公司 (法人独资)	吕仁红
北京捷海房地产开发有限公司	1,000.00	北京市门头沟区永定镇政府办公楼 9 层 905 室	其他有限责任公司	刘厂
廊坊旷世基业房地产开发有限公司	5,500.00 万美元	河北省廊坊市香河县大香线西侧	有限责任公司 (台港澳与境内合资)	何剑波
廊坊万恒盛业房地产开发有限公司	5,500.00 万美元	河北省廊坊市香河县大香线西侧	有限责任公司 (台港澳与境内	张建新

司			合资)	
秦皇岛万科假日风景房地产开发有限公司	3,000.00	秦皇岛市海港区万科假日风景A区付15栋	有限责任公司 (自然人投资或控股的法人独资)	杨小雄

(二) 关联关系

1、北京住总新型建材有限公司为北京实业投资控股有限公司全资子公司，持股比例为 100%，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，与公司构成关联关系。

2、北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，与公司构成关联关系。

3、北京住总物流有限公司为北京住总集团有限责任公司全资子公司，持股比例为 100%。北京住总集团有限责任公司是北京住总实业投资控股有限公司的唯一股东，直接持有北京住总实业投资控股有限公司的 100%股权，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，北京住总集团有限责任公司通过其全资子公司北京住总实业投资控股有限公司持有股份公司 55%的股份。北京住总集团有限责任公司直接持有北京市住宅建筑设计研究院有限公司 55%的股权，北京市住宅建筑设计研究院有限公司直接持有股份公司 5%的股份。北京住总集团有限责任公司通过其全资及控股子公司间接持有股份公司 60%的股份，与公司构成关联关系。

4、住总(天津)劳务有限公司为北京住总劳务开发有限公司全资子公司，持股比例为 100%，北京住总集团有限责任公司对北京

住总劳务开发有限公司持股 95%。北京住总集团有限责任公司是北京住总实业投资控股有限公司的唯一股东，直接持有北京住总实业投资控股有限公司的 100%股权，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，北京住总集团有限责任公司通过其全资子公司北京住总实业投资控股有限公司持有股份公司 55%的股份。北京住总集团有限责任公司直接持有北京市住宅建筑设计研究院有限公司 55%的股权，北京市住宅建筑设计研究院有限公司直接持有股份公司 5%的股份。北京住总集团有限责任公司通过其全资及控股子公司间接持有股份公司 60%的股份，与公司构成关联关系。

5、北京东岳物业管理有限责任公司为北京住总实业投资控股有限公司全资子公司，持股比例 100%。北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，与公司构成关联关系。

6、北京首开万科房地产开发有限公司为北京万科企业有限公司控股公司，持股比例 50%。北京万科企业有限公司直接持有股份公司 40%的股份，与公司构成关联关系。

7、北京天竺万科置业有限公司为北京万科企业有限公司控股公司，持股比例 97%。北京万科企业有限公司直接持有股份公司 40%的股份，与公司构成关联关系。

8、北京五和万科房地产开发有限公司为北京万科企业有限公司控股公司，持股比例 69%。北京万科企业有限公司直接持有股份公司 40%的股份，与公司构成关联关系。

9、北京住总第六开发建设有限公司为北京住总集团有限责任公司

公司控股公司，持股比例 98.60%。北京住总集团有限责任公司是北京住总实业投资控股有限公司的唯一股东，直接持有北京住总实业投资控股有限公司的 100%股权，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，北京住总集团有限责任公司通过其全资子公司北京住总实业投资控股有限公司持有股份公司 55%的股份。北京住总集团有限责任公司直接持有北京市住宅建筑设计研究院有限公司 55%的股权，北京市住宅建筑设计研究院有限公司直接持有股份公司 5%的股份。北京住总集团有限责任公司通过其全资及控股子公司间接持有股份公司 60%的股份，与公司构成关联关系。

10、北京住总第三开发建设有限公司为北京住总集团有限责任公司控股公司，持股比例 100%。北京住总集团有限责任公司是北京住总实业投资控股有限公司的唯一股东，直接持有北京住总实业投资控股有限公司的 100%股权，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，北京住总集团有限责任公司通过其全资子公司北京住总实业投资控股有限公司持有股份公司 55%的股份。北京住总集团有限责任公司直接持有北京市住宅建筑设计研究院有限公司 55%的股权，北京市住宅建筑设计研究院有限公司直接持有股份公司 5%的股份。北京住总集团有限责任公司通过其全资及控股子公司间接持有股份公司 60%的股份，与公司构成关联关系。

11、北京住总第四开发建设有限公司为北京住总集团有限责任公司控股公司，持股比例 98%。北京住总集团有限责任公司是北京住总实业投资控股有限公司的唯一股东，直接持有北京住总实业投

资控股有限公司的 100%股权，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，北京住总集团有限责任公司通过其全资子公司北京住总实业投资控股有限公司持有股份公司 55%的股份。北京住总集团有限责任公司直接持有北京市住宅建筑设计研究院有限公司 55%的股权，北京市住宅建筑设计研究院有限公司直接持有股份公司 5%的股份。北京住总集团有限责任公司通过其全资及控股子公司间接持有股份公司 60%的股份，与公司构成关联关系。

12、北京住总第一开发建设有限公司为北京住总集团有限责任公司控股公司，持股比例 100%。北京住总集团有限责任公司是北京住总实业投资控股有限公司的唯一股东，直接持有北京住总实业投资控股有限公司的 100%股权，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，北京住总集团有限责任公司通过其全资子公司北京住总实业投资控股有限公司持有股份公司 55%的股份。北京住总集团有限责任公司直接持有北京市住宅建筑设计研究院有限公司 55%的股权，北京市住宅建筑设计研究院有限公司直接持有股份公司 5%的股份。北京住总集团有限责任公司通过其全资及控股子公司间接持有股份公司 60%的股份，与公司构成关联关系。

13、北京住总集团有限责任公司是北京住总实业投资控股有限公司的唯一股东，直接持有北京住总实业投资控股有限公司的 100%股权，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，北京住总集团有限责任公司通过其全资子公司北京住总实业投资控股有限公司持有股份公司 55%的股份。北京住总集团有限责任公司公

司直接持有北京市住宅建筑设计研究院有限公司 55%的股权，北京市住宅建筑设计研究院有限公司直接持有股份公司 5%的股份。北京住总集团有限责任公司通过其全资及控股子公司间接持有股份公司 60%的股份，与公司构成关联关系。

14、北京捷海房地产开发有限公司为北京万科企业有限公司控股公司持股比例 50%，北京万科企业有限公司直接持有股份公司 40%的股份，与公司构成关联关系。

15、北京住总第二开发建设有限公司为北京住总集团有限责任公司控股公司，持股比例 100%。北京住总集团有限责任公司是北京住总实业投资控股有限公司的唯一股东，直接持有北京住总实业投资控股有限公司的 100%股权，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，北京住总集团有限责任公司通过其全资子公司北京住总实业投资控股有限公司持有股份公司 55%的股份。北京住总集团有限责任公司直接持有北京市住宅建筑设计研究院有限公司 55%的股权，北京市住宅建筑设计研究院有限公司直接持有股份公司 5%的股份。北京住总集团有限责任公司通过其全资及控股子公司间接持有股份公司 60%的股份，与公司构成关联关系。

16、北京住总集团有限责任公司工程总承包部二部为北京住总集团有限责任公司分公司（国有独资）。北京住总集团有限责任公司是北京住总实业投资控股有限公司的唯一股东，直接持有北京住总实业投资控股有限公司的 100%股权，北京住总实业投资控股有限公司直接持有股份公司 55%股份，北京住总集团有限责任公司通

过其全资子公司北京住总实业投资控股有限公司持有股份公司 55% 的股份。北京住总集团有限责任公司直接持有北京市住宅建筑设计研究院有限公司 55% 的股权，北京市住宅建筑设计研究院有限公司直接持有股份公司 5% 的股份。北京住总集团有限责任公司通过其全资及控股子公司间接持有股份公司 60% 的股份，与公司构成关联关系。

17、廊坊旷世基业房地产开发有限公司为北京万科企业有限公司控股子公司，持股比例 50%。北京万科企业有限公司直接持有公司 40% 股份，与公司构成关联关系。

18、廊坊万恒盛业房地产开发有限公司为北京万科企业有限公司控股子公司，持股比例 50%。北京万科企业有限公司直接持有公司 40% 股份，与公司构成关联关系。

19、秦皇岛万科假日风景房地产开发有限公司为秦皇岛万科房地产开发有限公司全资子公司，秦皇岛万科房地产开发有限公司为北京市朝阳区万科房地产开发有限公司全资子公司，北京市朝阳区万科房地产开发有限公司为万科企业股份有限公司控股公司，持股比例 60%。万科企业股份有限公司直接持有北京万科企业有限公司 95% 股份，北京万科企业有限公司直接持有公司 40% 股份，与公司构成关联关系。

（三）其他事项

无

三、 关联交易的主要内容

北京住总新型建材有限公司、北京住总实业投资控股有限公司、北京住总物流有限公司等 19 家关联方，预计在 2019 年与公司发生原材料购进、接受劳务、销售商品等关联交易，交易金额不超过 63,100.00 万元。

在预计的 2019 年度日常性关联交易范围内，由公司经营管理层根据具体业务开展的需求，签订相关协议。

四、 定价依据及公允性

（一） 定价政策和定价依据

前述关联交易是在公司与关联各方平等协商的基础上进行的，交易价格公允、合理，不存在损害公司和公司股东利益的情形。

（二） 成交价格与市场价格差异较大的原因

不存在成交价格与市场价格发生较大差异情形。

（三） 利益转移方向

不适用

五、 关联交易的必要性及对公司的影响

（一） 必要性和真实意图

本次关联交易是公司日常性交易，是公司发展及生产经营的正常需求，是合理的、必要的。

（二） 本次关联交易对公司的影响

本次关联交易不影响公司独立性，不会对公司生产经营造成不利影响。

六、 备查文件目录

《北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司第一届董事会第十七次会议决议》

北京住总万科建筑工业化科技股份有限公司

董事会

2019年4月24日