

北京城建投资发展股份有限公司 关于2025-2026年度公司担保授权的公告

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法律责任。

重要内容提示：

- 被担保人：公司的全资及控股子公司
- 担保金额：不超过 86.4 亿元（含 86.4 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

为提高工作效率，提请股东大会授权公司董事会审批如下对外担保：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 86.4 亿元的任一笔担保，具体额度分配如下：

1、对全资子公司担保发生额不超过 56 亿元（含），其中：为资产负债率 70%以上的担保对象提供的担保总额不超过 56 亿元（含）。

2、对控股子公司担保发生额不超过 30.4 亿元（含），其中：为资产负债率 70%以上的担保对象提供的担保总额不超过 30.4 亿元（含）。

若担保发生额超过 86.4 亿元或其他须由股东大会审批的担保仍由股东大会审议。

（二） 本次担保事项履行的内部决策程序

公司于 2025 年 6 月 5 日召开的第九届董事会第十七次会议审议通过了《关于 2025-2026 年度公司担保授权的议案》。本议案尚需提交公司 2024 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	200,000.00
2	北京城建黄山投资发展有限公司	200,000.00
3	北京世纪鸿城置业有限公司	80,000.00
4	北京城建（海南）地产有限公司	80,000.00
资产负债率 70%以上的全资子公司小计		560,000.00
全资子公司合计		560,000.00
序号	担保对象（控股）	担保额度（万元）
1	北京城建兴胜置业有限公司	54,000.00
2	北京城奥置业有限公司	250,000.00
资产负债率 70%以上的控股子公司小计		304,000.00
控股子公司合计		304,000.00
合计		864,000.00

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	王文胜	65000 万元	房地产开发经营、销售商品房；自有房屋的物业管理（含房屋出租）；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	截至 2024 年 12 月 31 日，公司资产总额 1702365.73 万元，所有者权益 335737.31 万元，2024 年公司营业收入 644970.05 万元，净利润-28666.53 万元。
2	北京城建黄山投资发展有限公司	2018 年 7 月 30 日	安徽省黄山市屯溪区昱东大厦 8 层	武涛	10000 万元	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。	100	截至 2024 年 12 月 31 日，公司资产总额 281406.03 万元，所有者权益-2419.27 万元，2023 年公司营业收入 61.1 万元，净利润-2750.42 万元。
3	北京世纪鸿城置业有限公司	2008 年 1 月 25 日	北京市朝阳区崔各庄乡京旺家园一区 15 号楼底商一层 109 室	刘露军	5000 万元	许可项目：房地产开发经营;职业中介活动;住宅室内装饰装修。一般项目:信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);物业管理;工程管理服务;以自有资金从事投资活动;非居住房地产租赁。	100	截至 2024 年 12 月 31 日，公司资产总额 646646.55 万元，所有者权益 35843.3 万元，2024 年公司营业收入 2761.04 万元，净利润-3532.51 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。	100	截至 2024 年 12 月 31 日，本公司资产总额 296,406.43 万元，负债总额 257,117.32 万元，所有者权益 39,289.11 万元。2024 年公司营业收入 85,615.88 万元，净利润 11650.30 万元。

5	北京城建兴胜置业有限公司	2019 年 7 月 5 日	北京市怀柔区下园街 1 号院 6 号楼 8 层	王奕	10000 万元	房地产开发；施工总承包；专业承包；物业管理；设计、制作、代理、发布广告；承办展览展示活动；会议服务；技术推广；组织文化艺术交流活动（不含演出）。	90	截至 2024 年 12 月 31 日，公司资产总额 230649.03 万元，所有者权益-18840.55 万元，2024 年公司营业收入 43690.45 万元，净利润-23651.41 万元。
6	北京城奥置业有限公司	2016 年 2 月 25 日	北京市朝阳区北苑家园紫绶园 15 号二层 201 号	陈小房	5000 万元	房地产开发；工程咨询；物业管理；销售自行开发的商品房、建筑材料（不从事实体店铺经营）；工程招标及代理；出租办公用房；出租商业用房；工程监理。	83	截至 2024 年 12 月 31 日，公司资产总额 580269.79 万元，所有者权益-44641.61 万元，2024 年公司营业收入 166164.05 万元，净利润 8373.93 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,可在上述担保额度范围及本授权有效期内进行如下调剂:公司为全资子公司提供的担保额度,可在为全资子公司相对应的预计额度范围内调剂使用;公司为控股子公司提供的担保额度,可在为控股子公司相对应的预计额度范围内调剂使用;在调剂发生时,资产负债率 70%以下的担保对象,可从资产负债率超过 70%的担保对象处获得担保额度;资产负债率超过 70%的担保对象,仅能从资产负债率超过 70%的担保对象处获得担保额度。公司的全资或控股子公司对其全资或控股子公司的担保,占用公司的担保额度。

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、累计对外担保数量及逾期担保数量

截至本公告披露日,公司及其控股子公司对外担保总额 77.94 亿元,占公司最近一期经审计净资产的比例 35.04%,公司对控股子公

司提供的担保总额 66.54 亿元，占公司最近一期经审计净资产的比例 29.91%，公司无对控股股东和实际控制人及其关联人提供的担保，对外担保无逾期未收回的情况。

七、上网公告附件

公司第九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

2025 年 6 月 6 日