

北京城建发展股份有限公司

关于为北京城奥置业有限公司提供担保的公告

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法律责任。

重要内容提示：

● 担保对象及基本情况

被担保人名称	本次担保金额	实际为其提供的担保余额（不含本次担保金额）	是否在前期预计额度内	本次担保是否有反担保
北京城奥置业有限公司	964,285,714.29 元	0 元	是	否

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额（万元）	0
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保总额（万元）	657,900.00
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	29.58%
特别风险提示（如有请勾选）	☐担保金额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 50% ☐对外担保总额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 100% ☐对合并报表外单位担保总额（含本次）达到或超过最近一期经审计净资产 30% ☒本次对资产负债率超过 70% 的单位提供担保
其他风险提示（如有）	

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

北京城奥置业有限公司（以下简称“城奥公司”）系公司控股子公司，由公司与北京城市副中心投资建设集团有限公司（以下简称“北投集团”）共同出资设立，公司持股 83%，北投集团持股 17%，负责合作开发城奥大厦。合作协议约定按各自享有城奥大厦面积比例（5:2）确认投资比例。为尽早归还股东借款，降低财务成本，城奥公司向民生银行北京分行申请不超过 13.5 亿元的贷款，期限不超过 3 年，以城奥大厦项目对应租金及物业费提供质押担保，并由公司及北投集团按照 5:2 的约定投资比例提供连带责任保证担保，即公司担保金额不超过 964,285,714.29 元。

（二）内部决策程序

公司于 2025 年 6 月 5 日和 2025 年 6 月 26 日分别召开第九届董事会第十七次会议及 2024 年年度股东大会，审议通过了关于 2025-2026 年度担保授权的议案。公司预计为城奥公司提供不超过 250,000 万元（含）的担保总额，本次担保在担保额度范围及授权有效期内。

2026 年 3 月 26 日，公司召开第九届董事会第三十三次会议，会议审议通过了关于城奥公司向民生银行申请不超过 13.5 亿元贷款并由公司按投资比例提供担保的议案。同意城奥公司向民生银行申请不超过 13.5 亿元贷款，以城奥大厦项目对应租金及物业费提供质押担保，并由公司及北投集团按照 5:2 的约定投资比例提供连带责任保证担保。

二、被担保人基本情况

被担保人类型	法人		
被担保人名称	北京城奥置业有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	控股子公司		
主要股东及持股比例	北京城建投资发展股份有限公司持股 83% 北京城市副中心投资建设集团有限公司持股 17%		
法定代表人	陈小房		
统一社会信用代码	91110105MA003R6D1D		
成立时间	2016 年 02 月 25 日		
注册地址	北京市朝阳区北苑家园紫绶园 15 号二层 201 号		
注册资本	5,000 万元		
公司类型	其他有限责任公司		
经营范围	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。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
主要财务指标（万元）	项目	2025 年 9 月 30 日 /2025 年 1-9 月（未经审计）	2024 年 12 月 31 日 /2024 年度（经审计）
	资产总额	590,191.84	580,269.79
	负债总额	634,168.09	624,911.40
	资产净额	-43,976.25	-44,641.61
	营业收入	18,704.30	166,164.05
	净利润	665.36	8,373.93

三、担保协议的主要内容

城奥公司向民生银行北京分行申请不超过 13.5 亿元的贷款，期限不超过 3 年，以城奥大厦项目对应租金及物业费提供质押担保，并由公司及北投集团按照 5:2 的约定投资比例提供连带责任保证担保，即公司担保金额不超过 964,285,714.29 元。

四、担保的必要性和合理性

截至目前，城奥公司无外部借款，全部带息负债均为股东借款，虽然城奥公司资产负债率超过 70%，但经营稳定，其资信情况良好，有能力偿还到期债务，公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响。

五、董事会意见

公司与会董事一致同意城奥公司向民生银行北京分行申请不超过 13.5 亿元的贷款，期限不超过 3 年，以城奥大厦项目对应租金及物业费提供质押担保，并由公司及北投集团按照 5:2 的约定投资比例提供连带责任保证担保，即公司担保金额不超过 964,285,714.29 元。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日，公司及其控股子公司对外担保总额 657,900.00 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例 29.58%，公司对控股子公司提供的担保总额 543,900.00 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例 24.45%，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。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2026 年 3 月 27 日