

北京城建投资发展股份有限公司

关于 2024-2025 年度担保授权的公告

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个别及连带责任。

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 88 亿元 (含 88 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 88 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 68 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 68 亿元 (含)。

2、对控股子公司担保发生额不超过 20 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 20 亿元 (含)。

若担保发生额超过 88 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2024年5月20日召开的第八届董事会第五十三次会议审议通过了《关于2024-2025年度担保授权的议案》。本议案尚需提交公司2023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	北京城建兴顺房地产开发有限公司	180,000.00
3	北京城建黄山投资发展有限公司	100,000.00
4	北京世纪鸿城置业有限公司	80,000.00
5	北京城建（海南）地产有限公司	80,000.00
6	北京城建兴合房地产开发有限公司	40,000.00
资产负债率70%以上的全资子公司小计		680,000.00
全资子公司合计		680,000.00
序号	担保对象（控股）	担保额度（万元）
1	北京城奥置业有限公司	130,000.00
2	黄山京顺投资发展有限公司	70,000.00
资产负债率70%以上的控股子公司小计		200,000.00
控股子公司合计		200,000.00
合计		880,000.00

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2023年12月31日，公司资产总额2375435.09万元，所有者权益364403.85万元，2023年公司营业收入82883.17万元，净利润-21631.41万元。
2	北京城建兴顺房地产开发有限公司	2015年10月8日	北京市顺义区仁和园1号院2号楼	董慧文	30000万元	销售自行开发的商品房；物业管理；施工总承包；专业承包；劳务分包；项目投资；房地产经纪业务；技术推广；技术开发；组装仪器仪表。	100%	截至2023年12月31日，公司资产总额747937万元，所有者权益-3404万元，2023年公司营业收入88006万元，净利润-12178万元。
3	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2023年12月31日，公司资产总额229850.60万元，所有者权益331.15万元，2023年公司营业收入0万元，净利润-3223.84万元。
4	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2023年12月31日，公司资产总额657742.49万元，所有者权益39375.81万元，2023年公司营业收入6723.92万元，净利润4759.67万元。

5	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2023年12月31日, 公司资产总额364,652.39万元, 所有者权益27,638.82万元。2023年经营收入82,119.08万元, 净利润8908.87万元。
6	北京城建兴合房地产开发有限公司	2009年7月10日	北京市西城区四平园9号楼1层B225号	曹路盈	7980万元	许可项目: 房地产开发经营。一般项目: 非居住房地产租赁; 物业管理; 停车场服务; 工程管理服务。	100%	截至2023年12月31日, 公司资产总额84499.89万元, 所有者权益33611.95万元, 2023年公司营业收入7276.88万元, 净利润-1188.99万元。
7	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。	87%	截至2023年12月31日, 公司资产总额697396万元, 所有者权益-53015万元, 2023年公司营业收入24098万元, 净利润-9999万元。
8	黄山京顺投资发展有限公司	2020年6月18日	安徽省黄山市屯溪区昱东大厦7层	武涛	5000万元	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。	67%	截至2023年12月31日, 公司资产总额45475.14万元, 所有者权益4629.88万元, 2023年公司营业收入0万元, 净利润-271.98万元。

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、上网公告附件

公司第八届董事会第五十三次会议决议

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2024年5月21日