

北京城建发展股份有限公司

关于为北京世纪鸿城置业有限公司

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
北京世纪鸿城置业有限公司	80,000.00 万元	40,000.00 万元	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）	647,900
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	29.13%
特别风险提示（如有请勾选）	<div><input type="checkbox"/>担保金额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 50%</div> <div><input type="checkbox"/>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%</div> <div><input type="checkbox"/>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%</div> <div><input checked="" type="checkbox"/>本次对资产负债率超过 70% 的单位提供担保</div>
其他风险提示（如有）	

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

北京世纪鸿城置业有限公司（以下简称“世纪鸿城”）是公司的全资子公司，是朝阳区崔各庄乡奶西村棚户区改造土地开发项目 29-315-1 地块 R2 二类居住用地、29-317-1 地块 U22 环卫设施用地、29-317-4 地块 B4 综合性商业金融服务用地项目（以下简称“项目”）的开发主体，为满足项目建设资金需要，世纪鸿城向华夏银行北京奥运村支行申请新增项目开发贷款 8 亿元，贷款期限不超过 5 年，由公司提供连带责任保证担保。

（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。公司预计为世纪鸿城提供不超过 80,000 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 1 月 28 日，公司召开第九届董事会第三十一次会议，会议审议通过了关于世纪鸿城向华夏银行申请 8 亿元贷款并由公司提供担保的议案。同意世纪鸿城向华夏银行北京奥运村支行申请新增项目开发贷款 8 亿元，并由公司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	北京世纪鸿城置业有限公司
被担保人类型及上市公司持股情况	全资子公司
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 100%

法定代表人	刘露军		
统一社会信用代码	911101056723509199		
成立时间	2008 年 01 月 25 日		
注册地	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		
注册资本	5000 万元		
公司类型	有限责任公司（法人独资）		
经营范围	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。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）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。 (除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)（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	841,259.97	835,678.94
	负债总额	837,162.62	824,381.75
	资产净额	4,097.35	11,297.19
	营业收入	5,151.19	3,034.52
	净利润	-7,247.67	-31,318.26

三、担保协议的主要内容

世纪鸿城向华夏银行北京奥运村支行申请新增项目开发贷款 8 亿元，贷款期限不超过 5 年，由公司提供连带责任保证担保。

四、担保的必要性和合理性

世纪鸿城负责项目的开发建设，公司提供担保以满足其生产经营需要，虽然世纪鸿城资产负债率超过 70%，但世纪鸿城经营稳定，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世纪鸿城向华夏银行北京奥运村支行申请新增项目开发贷款 8 亿元，贷款期限不超过 5 年，并由公司提供连带责任保证担保。

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 647,900 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例 29.13%，公司对控股子公司提供的担保总额 533,900 万元，占公司最近一期经审计净资产的比例 24%，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 1 月 29 日