

北京城建投资发展股份有限公司

关于 2020-2021 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、联营公司
- 担保金额：不超过 137 亿元（含 137 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

为提高融资效率，提请股东大会授权董事会批准如下对外担保：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、联营公司担保发生额不超过 137 亿元（含 137 亿元）的任一笔担保，其中对全资子公司担保发生额不超过 100 亿元（含），对控股子公司担保发生额不超过 30 亿元（含），对联营公司担保发生额不超过 7 亿元（含）。

（二）本次担保事项履行的内部决策程序

公司于 2020 年 4 月 29 日召开的第七届董事会第三十六次会议审议通过了《关于 2020-2021 年度担保授权的议案》。本议案尚需提交公司 2019 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 | 300,000.00 |
| 2 | 北京城建兴云房地产有限公司 | 110,000.00 |
| 3 | 北京城建重庆地产有限公司 | 60,000.00 |
| 4 | 北京城建成都地产有限公司 | 100,000.00 |
| 5 | 北京城建兴顺房地产开发有限公司 | 150,000.00 |
| 6 | 北京城建（海南）地产有限公司 | 80,000.00 |
| 7 | 北京城建黄山投资发展有限公司 | 100,000.00 |
| 8 | 北京城建新城投资开发有限公司 | 100,000.00 |
| 小计 | | 1,000,000.00 |
| 序号 | 担保对象（控股） | 担保额度（万元） |
| 1 | 北京首城置业有限公司 | 100,000.00 |
| 2 | 北京城茂房地产开发有限公司 | 80,000.00 |
| 3 | 北京城建保定房地产开发有限公司 | 120,000.00 |
| 小计 | | 300,000.00 |
| 序号 | 担保对象（联营） | 担保额度（万元） |
| 1 | 北京新城金郡房地产开发有限公司 | 70,000.00 |
| 小计 | | 70,000.00 |
| 合计 | | 1,370,000.00 |

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 | 武涛 | 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 | 截止至2019年12月31日，公司资产总额1,878,687.79万元，所有者权益433,332.34万元；2019年公司营业收入377,572.29万元，净利润71,317.55万元。 |
| 2 | 北京城建兴云房地产有限公司 | 2012年2月7日 | 北京市密云区西大桥路67号十里堡镇政府办公楼407室-197 | 秦俊 | 3000万元 | 房地产开发；销售自行开发的商品房；经济贸易咨询；物业管理；施工总承包；建设工程项目管理等。 | 100 | 截止至2019年12月31日，公司资产总额205,171.99万元，所有者权益20,450.45万元；2019年公司营业收入96,054.81万元，净利润-16,953.46万元。 |
| 3 | 北京城建重庆地产有限公司 | 1998年1月20日 | 重庆市渝北区龙溪松石北路102-23号 | 张立新 | 12000万元 | 房地产开发（按资质证书项目承接业务）；商品房销售；销售：建筑材料（不含危险化学品）、楼宇自动化器材。 | 100 | 截止至2019年12月31日，公司总资产573,254.34万元，所有者权益-5,362.41万元；2019年公司营业收入50,180.95万元，净利润-2,480.34万元。 |
| 4 | 北京城建成都地产有限公司 | 2010年2月5日 | 成都市双流区东升街道棠湖中路90号 | 王志民 | 5000万元 | 房地产开发与经营；项目投资及管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；物业管理；（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）。 | 100 | 截止至2019年12月31日，公司资产总额106,579.72万元，所有者权益12,864.74万元；2019年公司营业收入103,300.27万元，净利润8,656.15万元。 |
| 5 | 北京城建兴顺房地产开发有限公司 | 2015年10月8日 | 北京市顺义区仁和镇燕京街11号 | 董慧文 | 10000万元 | 房地产开发；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 | 截止至2019年12月31日，公司资产总额1,727,414.20万元，所有者权益-52,987.34万元；2019年公司营业收入153,474.29万元，净利润-52,124.98万元。 |
| 6 | 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，餐饮业，娱乐业，住宿服务，酒店配套项目经营，烟酒零售。 | 100 | 截止至2019年12月31日，公司资产总额263,358.63万元，所有者权益6,648.47万元；2019年公司营业收入12,214.75万元，净利润-4,257.44万元。 |
| 7 | 北京城建黄山投资发展有限公司 | 2018年7月30日 | 安徽省黄山市黄山区谭家桥镇中墩村 | 武涛 | 10000万元 | 房地产开发、销售，投资及投资管理，环保技术开发、技术服务，企业信息咨询，金属材料、木材，建筑材料，机械电器设备销售。 | 100 | 截止至2019年12月31日，公司资产总额65,048.61万元，所有者权益7,079.22万元；2019年公司营业收入0万元，净利润-767.69万元。 |
| 8 | 北京城建新城投资开发有限公司 | 2006年5月23日 | 北京市顺义区顺泽大街65号 | 李兆彦 | 30000万元 | 投资管理；市政基础设施建设；土地一级开发、规划、设计；房地产开发；物业管理；房屋拆迁 | 100 | 截止至2019年12月31日，公司资产总额519,773.12万元，所有者权益41,811.48万元；2019年公司营业收入140,320.18万元，净利润5,686.55万元。 |

| | | | | | | | | |
|----|-----------------|------------|----------------------------|-----|---------|---|----|---|
| 9 | 北京首城置业有限公司 | 2007年3月12日 | 北京市朝阳区广渠路36号院甲5号楼 | 程丰 | 10000万元 | 房地产开发；销售自行开发的商品房；信息咨询；物业管理；项目投资；工程管理。 | 50 | 截止至2019年12月31日，公司资产总额575,431.54万元，所有者权益193,245.75万元；2019年公司营业收入81,811.68万元，净利润8,495.49万元。 |
| 10 | 北京城茂房地产开发有限公司 | 2019年9月19日 | 北京市顺义区北小营镇礼府街17号院6号楼3层386室 | 王恒清 | 3000万元 | 房地产开发；销售自行开发的商品房；物业管理；机动车公共停车场服务。 | 51 | 截止至2019年12月31日，公司资产总额454,333.60万元，所有者权益2,720.76万元；2019年公司营业收入0万元，净利润-279.24万元。 |
| 11 | 北京城建保定房地产开发有限公司 | 2017年4月18日 | 保定市东风中路1705号 | 秦俊 | 5000万元 | 房地产开发经营，销售本公司开发的商品房，销售建筑材料，工程招标及代理，工程造价咨询，市政基础设施施工，自有房屋出租，房屋建设施工，房屋买卖代理服务，房屋租赁代理服务，二手房买卖经纪服务，二手房租赁经纪服务，物业管理，工程建设监理。 | 65 | 截止至2019年12月31日，公司资产总额22,599.55万元，所有者权益4,645.19万元；2019年公司营业收入0万元，净利润-94.69万元。 |
| 12 | 北京新城金郡房地产开发有限公司 | 2018年1月16日 | 北京市顺义区马坡镇聚源西路7号内205号 | 濮春天 | 10000万元 | 房地产开发；销售自行开发的商品房；经济贸易咨询。 | 49 | 截止至2019年12月31日，公司资产总额303378.50万元，所有者权益-1050.85万元；2019年公司营业收入0万元，净利润-1961.39万元。 |

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,在预计的对全资子公司的担保总额度内,可以对不同全资子公司相互调剂使用其预计额度;在预计的对控股子公司的担保总额度内,可以对不同控股子公司相互调剂使用其预计额度。上述对全资子公司、控股子公司预计担保额度不相互调剂使用。

2、联营公司预计担保额度为专项使用,与其他联营公司预计担保额度不相互调剂使用。

3、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、控股子公司及联营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、独立董事意见

独立董事认为:公司本次议案所涉及的担保均为对全资及控股子公司、联营公司提供的担保,有助于拓展全资及控股子公司、联营公司融资渠道,降低其融资成本,保证各公司的持续、稳健发展,且担保风险处于可控范围,没有损害公司股东特别是中小股东的权益,该事项审议和表决程序符合《公司法》和《公司章程》的规定。

七、上网公告附件

- 1、公司第七届董事会第三十六次会议决议
- 2、独立董事意见

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2020年4月30日