

证券代码：600266

证券简称：城建发展

公告编号：2026-10

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） | <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% <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% <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% <input checked="" type="checkbox"/> 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