

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2019-075

北京首都开发股份有限公司对外担保公告

本公司及董事会全体成员保证本公告不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性、完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示

- 被担保人：苏州首开佳泰置业有限公司（以下简称“苏州佳泰”）
武汉明泰置业有限公司（以下简称“武汉明泰”）
武汉首茂城置业有限公司（以下简称“武汉首茂城”）
厦门跃泰置业有限公司（以下简称“厦门跃泰”）
北京首开寸草养老服务有限公司（以下简称“寸草养老”）
- 本次担保金额：本次担保金额为 30.3858 亿元人民币
- 本次担保没有反担保。
- 截至目前，本公司无逾期对外担保的情况。

一、担保情况概述

北京首都开发股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）第九届董事会第一次会议于 2019 年 8 月 2 日召开，会议以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权的表决结果通过了以下担保事项：

（一）公司全资子公司苏州首开佳泰置业有限公司拟向中国建设银行苏州城中支行、中国农业银行苏州吴中支行、中国工商银行苏州道前支行组成的银团申请 15 亿元银团贷款，期限 3 年。公司为此笔银团贷款提供全额连带责任担保，担保期限 3 年。

（二）公司全资子公司武汉明泰置业有限公司拟向广发银行武汉汉阳支行申请 7 亿元的房地产开发贷款，期限 3 年。公司为此笔贷款提供全额连带责任担保，担保期限 3 年。

（三）公司控股子公司武汉首茂城置业有限公司拟向广发银行武汉汉阳支行申请 18 亿元人民币房地产开发贷款，期限 3 年。公司按所持 34% 股权比例提供 6.12 亿元连带责任保证担保，担保期限 3 年。

（四）公司参股子公司厦门跃泰置业有限公司申请银团贷款中，为配合项目销售，拟将原抵押方式“以厦门市集美区 J2016P03 地块项目土地使用权作为抵押物”变更为双方股东按股权比例提供连带责任担保，担保期限自提款之日起三年，其余贷款条件不变。公司按 49% 的股权比例提供 2.1658 亿元连带责任担保，其中中国农业银行厦门集美支行 4,410 万元、中国工商银行厦门灌口支行 9,800 万元、中国建设银行厦门市分行 7,448 万元。

（五）公司参股子公司北京首开寸草养老服务有限公司拟向光大银行北京分行申请 1,000 万人民币贷款，期限 1 年；由公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司提供全额全程担保，寸草公司其他股东以其所持有的寸草公司股权质押给北京城市开发集团有限责任公司作为反担保。

公司独立董事对上述担保进行了审阅并对有关情况进行了调查了解，听取有关人员的汇报，同意将以上担保提交公司第九届一次董事会审议。

2019 年 5 月 10 日，公司召开的 2018 年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》，授权董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准。

公司本次为苏州佳泰、武汉明泰、武汉首茂城申请融资提供担保，在股东大会授权范围内，无须提请公司股东大会审议。

公司本次为厦门跃泰、寸草养老申请融资提供担保，未在股东大会授权范围内，须提请公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）苏州佳泰为公司全资子公司，主要开发“苏地 2018-WG-38 号”地块。成立日期：2019 年 1 月 30 日；注册资本：10000 万元；住所：苏州高新区科发路 101 号致远国际商务大厦 711 室；法定代表人：张剑峰；主要经营范围：房地产开发与经营等。

截至 2019 年 3 月 31 日，苏州佳泰资产总额 1,307,233,087.33 元，负债总额 1,307,226,104.06 元，其中流动负债总额 1,307,226,104.06 元，净资产 6,983.27 元。2019 年 1 月至 3 月份的营业收入为 0 元，净利润为-6,983.27 元。

(二)武汉明泰为公司全资子公司武汉强华房地产开发有限公司成立的全资项目公司，主要开发武汉市东西湖区宗地 P(2018)095 号项目。成立日期：2018 年 11 月 9 日；注册资本：12,250 万元；住所：武汉市东西湖区径河街道十字东街 7 号（10）；法定代表人：马星；主要经营范围：房地产开发等。

截至 2019 年 3 月 31 日，武汉明泰资产总额 841,223,896.51 元，负债总额 863,249,555.70 元，其中流动负债总额 863,249,555.70 元，净资产-22,025,659.19 元。2019 年 1 月至 3 月份的营业收入为 0 元，净利润为-376,683.49 元。

(三)武汉首茂城为公司全资子公司武汉强华房地产开发有限公司与武汉悦茂企业咨询管理有限公司、武汉华侨城实业发展公司合作成立的项目公司，注册资本 22 亿元，其中武汉强华房地产开发有限公司出资 7.48 亿元、武汉悦茂企业咨询管理有限公司出资 7.26 亿元、武汉华侨城实业发展公司出资 7.26 亿元，三方股权比例为 34%：33%：33%。武汉华侨城实业发展公司为深圳华侨城股份有限公司下属子公司，武汉悦茂企业咨询管理有限公司为中国金茂控股集团有限公司下属子公司。

武汉首茂城成立日期：2016 年 9 月 1 日；武汉市洪山区和平街青城华府 G6-7 号商铺，法定代表人：刘田。主要经营范围：房地产开发与经营等。

截至 2019 年 3 月 31 日，武汉首茂城资产总额 9,354,704,944.41 元，负债总额 7,389,289,569.06 元，其中流动负债总额 6,497,506,569.06 元，净资产 1,965,415,375.35 元。2019 年 1 月至 3 月份的营业收入为 0 元，净利润为-5,186,251.59 元。

(四)厦门跃泰为公司全资子公司厦门首开翔泰置业有限公司与厦门轶伟投资管理有限公司合作成立的项目公司，主要开发厦门市集美区灌口 J2016P03 地块。厦门首开翔泰置业有限公司持有厦门跃泰置业有限公司 49%股权，厦门轶伟投资管理有限公司持有厦门跃泰置业有限公司 51%股权。

厦门跃泰成立日期：2017 年 3 月 8 日；注册资本：12,7462.5 万元；住所：厦门市集美区灌口涌泉工业园（生活综合楼 208）；法定代表人：翟国利；主要经营范围：房地产开发等。

截至 2019 年 3 月 31 日，厦门跃泰资产总额 2,754,389,008.59 元，负债总额 1,523,976,178.35 元，其中流动负债总额 1,031,976,178.35 元，净资产 1,230,412,830.24 元。2019 年 1 月至 3 月份的营业收入为 0 元，净利润为-430,426.96 元。

（五）寸草养老由公司与北京寸草关爱管理咨询有限公司、北京福睿科技有限公司合作成立，注册资本为 5,000 万元，其中公司出资 2,000 万元、北京寸草关爱管理咨询有限公司出资 1,900 万人民币，北京福睿科技有限公司出资 350 万元人民币，由总经理出资 750 万元人民币，该股权为预留给管理层股权，暂由总经理代持。四方股权比例为 40%：38%：7%：15%。北京首开寸草养老服务有限公司主要提供连锁化养老机构服务。

寸草养老成立日期：2016 年 7 月 11 日；住所：北京市朝阳区安慧里一区甲 12 号 4 层 401 室；法定代表人：王小龙；主要经营范围：集中养老服务等。

截至 2019 年 6 月 30 日，寸草养老资产总额 16,695,646.26 元，负债总额 25,207,395.69 元，其中流动负债总额 25,207,395.69 元，净资产-8,511,749.43 元。2019 年 1 月至 6 月份的营业收入为 4,237,969.09 元，净利润为-3,888,924.33 元。

苏州佳泰、武汉明泰、武汉首茂城、厦门跃泰营业收入目前为 0 元，原因是房地产行业存在着销售收入延迟结算的特殊性，此四个项目公司房地产项目尚在开发期，尚未进行结算。

三、担保协议的主要内容

（一）苏州佳泰拟向中国建设银行苏州城中支行、中国农业银行苏州吴中支行、中国工商银行苏州道前支行组成的银团申请 15 亿元银团贷款，期限 3 年。公司为此笔银团贷款提供全额连带责任担保，担保期限 3 年。

（二）武汉明泰拟向广发银行武汉汉阳支行申请 7 亿元的房地产开发贷款，期限 3 年。公司为此笔贷款提供全额连带责任担保，担保期限 3 年。

（三）公司控股子公司武汉首茂城拟向广发银行武汉汉阳支行申请 18 亿元人民币房地产开发贷款，期限 3 年。公司按所持 34%股权比例提供 6.12 亿元连带责任保证担保，担保期限 3 年。

（四）公司参股子公司厦门跃泰申请银团贷款中，为配合项目销售，拟将原抵押方式“以厦门市集美区 J2016P03 地块项目土地使用权作为抵押物”变更为双方股东按股权比例提供连带责任担保，担保期限自提款之日起三年，其余贷款条件不变。公司按 49%的股权比例提供 2.1658 亿元连带责任担保，其中中国农业银行厦门集美支行 4,410 万元、中国工商银行厦门灌口支行 9,800 万元、中国建设银行厦门市分行 7,448 万元。

（五）公司参股子公司寸草养老拟向光大银行北京分行申请 1,000 万人民币贷款，期限 1 年；由公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司提供全额全程担保，寸草公司其他股东以其所持有的寸草公司股权质押给北京城市开发集团有限责任公司作为反担保。

四、董事会意见

出席此次会议的全体董事一致通过上述担保议案。

公司独立董事对该项担保进行了审阅并对有关情况进行了调查了解，听取有关人员的汇报，同意将上述担保提交公司第九届董事会第一次会议审议，并发表了独立意见，如下：

（一）公司为苏州佳泰、武汉明泰、武汉首茂城申请贷款提供担保是为了支持项目公司的房地产项目开发，此三家项目公司均为公司全资子公司或控股子公司，公司分别持有被担保公司 100%、100%、34%的股权，且被担保公司经营稳定，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，上述担保符合有关政策法规和公司《章程》规定，同意公司为其担保并同意提交第九届董事会第一次会议审议。

（二）公司为厦门跃泰申请银团贷款提供担保，是为配合项目办理产权证书，有利于加快项目的整体销售。厦门跃泰为公司参股子公司，项目公司另一方股东厦门轶伟投资管理有限公司实际控制人重庆龙湖企业拓展股份有限公司按持股比例 51%承担相应连带责任担保，本公司按股权比例 49%提供 2.1658 亿元连带责任担保。被担保公司经营稳定，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，上

述担保符合有关政策法规和公司《章程》规定，同意公司为其担保并同意提交第九届董事会第一次会议审议。

（三）公司为寸草养老申请融资提供担保是为了支持其养老院项目进行装修改造和设备购置，公司持有被担保公司 40%的股权，且被担保公司经营稳定，业务量持续增加，预期收益将稳步增长，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，上述担保符合有关政策法规和公司《章程》规定，同意公司为其担保并同意提交第九届董事会第一次会议审议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日，本公司及控股子公司的对外担保总额为叁佰零壹亿零叁佰玖拾壹万陆仟贰佰贰拾元（小写金额 3,010,391.622 万元）人民币（未经审计、不含本次担保）、占上市公司最近一期经审计净资产的 97.47%。

本公司对控股子公司提供的担保总额为壹佰肆拾叁亿零壹佰贰拾肆万贰仟玖佰贰拾元（小写金额 1,430,124.292 万元）人民币（未经审计、不含本次担保）、占上市公司最近一期经审计净资产的 46.30%。

截至公告披露日，公司对苏州佳泰的担保总额为零元人民币（不含本次担保）、公司对武汉明泰的担保总额为零元人民币（不含本次担保）、公司对武汉首茂城的担保总额为壹拾壹亿伍仟叁佰陆拾叁万贰仟玖佰贰拾元（小写金额 115,363.292 万元）人民币（不含本次担保）、公司对厦门跃泰的担保总额为零元人民币（不含本次担保）、公司对寸草养老的担保总额为壹仟陆佰伍拾万（小写金额 1,650 万元）人民币（不含本次担保）。

本公司无逾期对外担保情况。

六、备查文件目录

- 1、公司第九届董事会第一次会议决议
- 2、苏州佳泰 2019 年 3 月 31 日财务报表
- 3、武汉明泰 2019 年 3 月 31 日财务报表

- 4、武汉首茂城 2019 年 3 月 31 日财务报表
- 5、厦门跃泰 2019 年 3 月 31 日财务报表
- 6、寸草养老 2019 年 6 月 30 日财务报表

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2019 年 8 月 2 日