

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2020-090

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：北京城市开发集团有限责任公司（以下简称“城开集团”）
北京屹泰房地产开发有限公司（以下简称“北京屹泰”）
福州中泰投资有限公司（以下简称“福州中泰”）
- 本次担保本金：本次担保本金为不超过 11.7 亿元人民币。
- 本次担保为公司按持股比例提供担保，本次担保没有反担保。
- 截至目前，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”）第九届董事会第四十次会议于 2020 年 12 月 15 日召开，会议以 11 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）公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司（以下简称“城开集团”）拟通过中英益利资产管理股份有限公司发起设立不动产债权投资计划进行融资，融资金额不超过 7.5 亿元人民币，期限为 3+2 年（满 3 年可提前还款）。公司为其提供全额全程连带责任保证担保。具体以签署的《保证合同》、《投资合同》以及相关补充文件（如有）为准。

（二）公司控股子公司北京屹泰房地产开发有限公司拟向中国工商银行北京东城支行申请 2 亿元商业性租赁住房贷款，期限 20 年，以所开发项目中两幢楼（具体楼座为北京市

门头沟区冯石环路416号院9号楼、10号楼,房屋产权证号:京(2019)门不动产权第0013126号)房屋所有权作为抵押物,并由北京屹泰房地产开发有限公司双方股东或股东之实际控制人按持股比例提供相应连带责任保证担保。按此计算,公司按50%的持股比例提供1亿元连带责任担保,担保期限20年。具体以签署的《保证合同》为准。

(三)公司参股子公司福州中泰投资有限公司拟申请以下三笔融资:

- 1、向招商银行福州分行申请4亿元供应链融资,期限1年。
- 2、向中国建设银行福州城东支行申请2亿元房地产开发贷款,期限3年。
- 3、向中国银行福州市晋安支行申请2亿元房地产开发贷款,期限3年。

以上三笔融资均由福州中泰投资有限公司双方股东或股东实际控制人按持股比例提供相应连带责任担保。按此计算,公司按40%的持股比例提供合计3.2亿元连带责任担保,担保期限等同于贷款期限。

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四十次董事会审议。

2020年5月22日,公司召开的2019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。公司本次为城开集团、北京屹泰申请融资提供担保,在股东大会授权范围内,无需提请股东大会审议。公司本次为福州中泰申请融资提供担保,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)城开集团为本公司的全资子公司,持股比例为100%。该公司注册资本300,000万元人民币,成立日期:1993年04月28日;注册地址:北京市西城区复兴门内大街156号,法定代表人:潘刚升。主要经营范围:房地产开发。

截至2020年9月30日,城开集团资产总额67,977,571,300.88元,负债总额55,305,854,482.18元,其中流动负债总额为37,454,325,826.76元;净资产

12,671,716,818.70 元。2020 年 1 月至 9 月份的营业收入为 8,002,873,954.93 元，净利润为 210,369,363.05 元。

（二）北京屹泰为公司与北京保利兴房地产开发有限公司共同设立的项目公司，注册资本为 10,000 万元人民币，其中公司出资 5,000 万元人民币，占项目公司 50%股权；北京保利兴房地产开发有限公司出资 5,000 万元人民币，占项目公司 50%股权。由公司合并财务报表。

北京屹泰成立日期：2014 年 11 月 02 日；注册地址：北京市门头沟区永定镇政府办公楼 8 层 817 室；法定代表人：解勇；主要经营范围：房地产开发。

截至 2020 年 9 月 30 日，北京屹泰资产总额 1,124,376,757.32 元，负债总额 971,286,653.52 元，其中流动负债总额为 971,286,653.52 元；净资产 153,090,103.80 元。2020 年 1 月至 9 月份的营业收入为零元，净利润为-9,777,790.58 元。

（三）福州中泰为公司与福建保利投资发展有限公司共同设立的项目公司，注册资本 220,000 万元人民币，其中公司出资 88,000 万元人民币，占项目公司 40%股权；福建保利投资发展有限公司出资 132,000 万元人民币，占项目公司 60%股权。福州中泰主要开发福建省福州市鼓楼区原嘉达纺织厂区地块项目。

福州中泰成立日期：2020 年 05 月 14 日；注册资本：220,000 万元；住所：福州市鼓楼区五凤街道屏西路 30 号华大综合楼 2 层 208 室；法定代表人：沈永明；主要经营范围：房地产开发等。

截至 2020 年 9 月 30 日，福州中泰资产总额 4,285,756,757.54 元，负债总额 2,216,360,000.00 元，其中流动负债总额 2,216,360,000.00 元，净资产 2,069,396,757.54 元。2020 年 1 月至 9 月份的营业收入为 0 元，净利润为-70,770.55 元。

北京屹泰、福州中泰营业收入目前为 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，此两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) 公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司(以下简称“城开集团”)拟通过中英益利资产管理股份有限公司发起设立不动产债权投资计划进行融资,融资金额不超过7.5亿元人民币,期限为3+2年(满3年可提前还款)。公司为其提供全额全程连带责任保证担保。具体以签署的《保证合同》、《投资合同》以及相关补充文件(如有)为准。

(二) 公司控股子公司北京屹泰房地产开发有限公司拟向中国工商银行北京东城支行申请2亿元商业性租赁住房贷款,期限20年,以所开发项目中两幢楼(具体楼座为北京市门头沟区冯石环路416号院9号楼、10号楼,房屋产权证号:京(2019)门不动产权第0013126号)房屋所有权作为抵押物,并由北京屹泰房地产开发有限公司双方股东或股东之实际控制人按持股比例提供相应连带责任保证担保。按此计算,公司按50%的持股比例提供1亿元连带责任担保,担保期限20年。具体以签署的《保证合同》为准。

(三) 公司参股子公司福州中泰投资有限公司拟申请以下三笔融资:

- 1、向招商银行福州分行申请4亿元供应链融资,期限1年。
- 2、向中国建设银行福州城东支行申请2亿元房地产开发贷款,期限3年。
- 3、向中国银行福州市晋安支行申请2亿元房地产开发贷款,期限3年。

以上三笔融资均由福州中泰投资有限公司双方股东或股东实际控制人按持股比例提供相应连带责任担保。按此计算,公司按40%的持股比例提供合计3.2亿元连带责任担保,担保期限等同于贷款期限。

四、董事会意见

第九届董事会第四十次会议于2020年12月15日召开,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四十次会议审议,并发表了独立意见,如下:

公司为城开集团、北京屹泰、福州中泰申请融资提供担保是为了支持项目公司的房地

产项目开发，公司分别持有被担保公司 100%、50%、40%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四十次会议审议。

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肆佰零捌亿零柒佰贰拾贰万陆仟玖佰捌拾伍元（小写金额 4,080,722.6985 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 138.37%。

本公司对控股子公司提供的担保总额为壹佰陆拾陆亿陆仟叁佰陆拾贰万捌仟伍佰元（小写金额 1,666,362.85 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 56.5%。

截至公告披露日，公司对城开集团的担保总额为玖拾陆亿元人民币（不含本次担保）、公司对北京屹泰的担保总额为零元人民币（不含本次担保）、公司对福州中泰的担保总额为零元人民币（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四十次会议决议；
- 2、城开集团 2020 年 9 月 30 日财务报表；
- 3、北京屹泰 2020 年 9 月 30 日财务报表；
- 4、福州中泰 2020 年 9 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

2020 年 12 月 15 日