



冠城大通股份有限公司
CITYCHAMP DARTONG COMPANY LIMITED

2022 年第三次临时股东大会

**会
议
材
料**

二〇二二年十月十八日

目录

2022 年第三次临时股东大会会议议程.....	2
《关于北京海科建为德成置地提供担保的议案》	3

2022 年第三次临时股东大会会议议程

会议时间：2022 年 10 月 18 日下午 14:30 开始

会议地点：福建省福州市仓山区浦下洲路 5 号冠城大通广场 1 号楼 C 座三层

会议议程：

- 一、全体与会股东或股东代表、列席会议的董事、监事、高管签到；
- 二、见证律师确认与会人员资格；
- 三、宣布会议开始；
- 四、宣读本次股东大会相关议案：
《关于北京海科建为德成置地提供担保的议案》；
- 五、股东或股东代表进行讨论；
- 六、与会股东与股东代表投票表决议案；
- 七、统计并宣布现场表决结果；
- 八、休会，等待接收网络投票结果；
- 九、网络投票结果产生后，宣布本次股东大会现场投票和网络投票合并后的表决结果；
- 十、见证律师确认总表决结果，出具法律意见书；
- 十一、通过会议决议；
- 十二、宣布会议结束。

《关于北京海科建为德成置地提供担保的议案》

各位股东和股东代表：

我受董事会委托，向大会作《关于北京海科建为德成置地提供担保的议案》报告，提请各位股东和股东代表审议。

为满足公司下属控股公司北京德成置地房地产开发有限公司（以下简称“德成置地”）经营需要，鉴于合作方淮安市广置房地产开发有限公司（以下简称“淮安广置”）拟为德成置地提供人民币 5 亿元资金用于 A3 项目开发建设、偿还项目开发贷款等（期限一年），拟同意控股子公司北京海淀科技园建设股份有限公司（以下简称“北京海科建”）以其所持有的创富大厦房屋所有权及对应土地使用权为前述合作提供抵押担保。

一、被担保人基本情况

1、德成置地基本情况如下：

公司名称：北京德成置地房地产开发有限公司

住所：北京市海淀区丹棱街 16 号海兴大厦 C 座 13 层

法定代表人：栾京亮

注册资本：10,000 万元人民币

成立日期：2001 年 5 月 10 日

企业类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：9111010872634200XY

经营范围：房地产开发；土地开发整理；销售自行开发的商品房；房地产信息咨询（中介除外）；建设工程项目管理；投资管理；物业管理。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、德成置地目前正在开发建设北京西北旺新村项目（主要包括 A3 商业、写字楼等）。

3、最近一年及一期财务数据：

单位：人民币元

项目	2022 年 6 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------

资产总计	5,844,731,918.39	5,715,426,994.24
负债合计	5,249,529,118.33	5,137,674,664.84
净资产	595,202,800.06	577,752,329.40
项目	2022 年 1-6 月	2021 年 1-12 月
营业收入	3,679,695.23	8,207,589.94
净利润	17,450,470.66	39,710,090.58

注：上述德成置地 2022 年半年度财务数据未经审计，2021 年度财务数据经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

4、被担保人德成置地为公司控股子公司北京海科建的下属控股子公司，其截至目前股东情况如下：

股东名称	持股比例
北京海淀科技园建设股份有限公司	78.00%
冠城大通股份有限公司	20.00%
北京东北旺科技发展有限公司	2.00%

公司持有北京海科建 69% 股权。本次担保标的物创富大厦产权由北京海科建所有，位于北京市海淀区丹棱街 18 号，2022 年 1-6 月加权平均出租面积 1.53 万平方米（扣除北京海科建内部租赁），加权平均出租率 70.61%，租金收入约 0.20 亿元。

二、担保概况

由于合作方淮安广置拟为德成置地提供人民币 5 亿元资金用于 A3 项目开发建设、偿还项目开发贷款等（期限一年），控股子公司北京海科建以其所持有的创富大厦房屋所有权及对应土地使用权为前述合作提供抵押担保。在本次担保事项经股东大会审议通过后，北京海科建将与相关方签署担保协议，具体担保事项涉及要素将在公司董事会审议通过内容范围内以签署的具体协议为准。

三、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至 2022 年 8 月 31 日，公司及其控股公司实际对外担保总余额为 127,411.68 万元，占上市公司最近一期经审计净资产的 18.32%。公司及其控股子公司实际对外担保均是为下属控股公司提供担保。无逾期对外担保。

上述议案请各位股东和股东代表认真审议。

2022 年 10 月 18 日