

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2023-057

## 北京首都开发股份有限公司对外担保公告

本公司董事会及全体董事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：1、成都首开韶泰置业有限公司（以下简称“成都韶泰”）  
2、北京首开商业管理有限公司（以下简称“首开商管”）  
3、首开商管及北京首开瑞泰商业管理有限公司（以下简称“瑞泰商管”）
- 本次担保金额：本次担保金额合计为 26 亿元人民币。
- 被担保人均为公司全资子公司，本次担保由公司提供全额连带责任保证担保，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。
  - 截至目前，公司及控股子公司的对外担保总额超过公司最近一期经审计净资产的 100%，敬请投资者注意风险。

### 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”）第九届董事会第一百一十二次会议于 2023 年 5 月 26 日召开，会议以 10 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：

- 1、公司全资子公司成都韶泰拟向成都银行股份有限公司武侯支行申请 8 亿元房地产开发贷款，期限 2 年，公司为其提供全额全程连带责任保证担保。具体担保的权利义务以双方签署的协议为准。

2、2023年3月28日，公司第九届董事会第一百零八次会议审议通过了《关于北京首开商业管理有限公司申请贷款的议案》，同意首开商管向兴业银行股份有限公司北京丽泽金融商务区支行申请不超过8亿元经营性物业贷款，期限不超过18年，以北京市丰台区顺八条8号院三区3号楼不动产作为抵押物并以项目应收租金收益权作为质押物。最终贷款合同额为5.5亿元，现已经放款5.5亿元。

现拟在原贷款条件“以北京市丰台区顺八条8号院三区3号楼不动产作为抵押物并以项目应收租金收益权作为质押物”基础上，本公司追加5.5亿元连带责任保证担保。

3、2022年，首开商管进行了存续分立，分立后首开商管继续存续，同时公司新设立全资子公司瑞泰商管。分立后，北京市朝阳区望京首开广场项目（北京市朝阳区阜荣街10号）产权方由首开商管变更至瑞泰商管。因分立后各项租赁手续变更仍在办理中，首开商管现仍为望京首开广场项目租金收取方。

2023年3月28日，公司第九届董事会第一百零八次会议审议通过了《关于北京首开商业管理有限公司、北京首开瑞泰商业管理有限公司共同申请贷款的议案》，同意首开商管、瑞泰商管共同向兴业银行股份有限公司北京丽泽金融商务区支行申请不超过13亿元经营性物业贷款，期限不超过18年，以北京市朝阳区阜荣街10号4至8层不动产作为抵押物并以项目应收租金收益权作为质押物。最终贷款合同额为12.5亿元，现已经放款9.29亿元。

现拟在原贷款条件“以北京市朝阳区阜荣街10号4至8层不动产作为抵押物并以项目应收租金收益权作为质押物”基础上，公司追加12.5亿元连带责任保证担保。

2023年5月26日，公司召开的2022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，在2022年度股东大会召开时公司担保余额基础上新增加公司对外担保额度279亿元，其中公司对全资子公司（含其全资子公司）提供担保额度为不超过137亿元。公司及子公司为全资子公司提供的担保额度，可在全资子公司相对应的预计额度范围内调剂使用。在调剂发生时，资产负债率超过70%的担保对象，仅能从资产负债率超过70%的担保对象处获得担保额度。

2022 年年度股东大会对成都韶泰的授权担保额度为 8 亿元、对首开商管的授权担保额度为 18 亿元、对瑞泰商管的授权担保额度为 0 元。

截止到 2023 年 3 月 31 日，瑞泰商管资产负债率超过 70%。为满足业务发展需要，公司将全资子公司贵阳首开龙泰房地产开发有限公司未使用的担保额度 12 亿元及北京城市开发集团有限责任公司未使用的担保额度 0.5 亿元调剂至首开商管并瑞泰商管，对应上述第三项担保业务。调剂后，公司为贵阳首开龙泰房地产开发有限公司提供的担保额度由 12 亿元调整为 0 元，为北京城市开发集团有限责任公司提供的担保额度由 10 亿元调整为 9.5 亿元。

上述调剂符合担保额度使用及调剂要求，在年度股东大会授权范围内，本次公司提供上述三项担保无需提请公司股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

1、成都韶泰为公司全资子公司，成立日期：2021 年 9 月；注册资本：115,000 万元；住所：四川省成都市成华区致强路 266 号 8 层 818 号；法定代表人：黄剑峰；主要经营范围：房地产开发与经营等。

截至 2023 年 3 月 31 日，成都韶泰资产总额 3,694,179,388.07 元，负债总额 2,554,431,321.59 元，其中流动负债总额 1,752,272,629.16 元，净资产 1,139,748,066.48 元。2023 年 1 月至 3 月份的营业收入为 0 元，净利润为-2,867,951.11 元。

成都韶泰营业收入目前为 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，成都韶泰所开发的房地产项目尚在开发期，尚未进行结算。

2、首开商管为公司全资子公司，成立日期：1985 年 7 月；注册资本：49,674.78 万元；住所：北京市朝阳区阜荣街 10 号 8 层八层商业 805、806 室；法定代表人：刘安；主营业务为商业房产运营管理。首开商管为北京市丰台区顺八条 8 号院三区 3 号楼产权人。

截至 2023 年 3 月 31 日，首开商管资产总额 1,704,531,355.64 元，负债总额 1,085,228,421.84 元，其中流动负债总额 153,522,206.57 元，净资产 619,302,933.80 元。2023 年 1 月至 3 月份的营业收入为 31,413,160.01 元，净利润为-7,333,457.88 元。

3、瑞泰商管为公司全资子公司，成立日期：2022年9月；注册资本：3,000万元；住所：北京市朝阳区阜荣街10号8层八层商业802室；法定代表人：肖晴；主营业务为商业房产运营管理。

截至2023年3月31日，瑞泰商管资产总额1,045,251,311.03元，负债总额1,011,308,916.99元，其中流动负债总额82,308,916.99元，净资产33,942,394.04元。2023年1月至3月份的营业收入为11,657,072.78元，净利润为6,771,680.58元。

### 三、担保协议的主要内容

1、成都韶泰拟向成都银行股份有限公司武侯支行申请8亿元房地产开发贷款，期限2年，公司为其提供全额全程连带责任保证担保。

2、首开商管向兴业银行股份有限公司北京丽泽金融商务区支行申请5.5亿元经营性物业贷款，期限不超过18年，以北京市丰台区顺八条8号院三区3号楼不动产作为抵押物并以项目应收租金收益权作为质押物，并由公司提供5.5亿元连带责任保证担保。

3、首开商管、瑞泰商管共同向兴业银行股份有限公司北京丽泽金融商务区支行申请12.5亿元经营性物业贷款，期限不超过18年，以北京市朝阳区阜荣街10号4至8层不动产作为抵押物并以项目应收租金收益权作为质押物，并由公司提供12.5亿元连带责任保证担保。

### 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。

### 五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，本公司及控股子公司的对外担保总额为2,863,348.02万元人民币（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102.95%。

其中：

（一）公司为全资子公司提供担保1,763,650.80万元，全资子公司为公司提供担保

115,868.87 万元，合计 1,879,519.67 万元，占公司最近一期经审计净资产的 67.57%。

(二) 公司对控股子公司(含持股比例未达到 51%但合并财务报告范围内的子公司)提供担保 683,337.60 万元，占公司最近一期经审计净资产的 24.57%。

控股子公司(含持股比例未达到 51%但合并财务报告范围内的子公司)对公司无担保。

(三) 公司(含全资子公司)对参股公司提供担保 300,490.76 万元，占公司最近一期经审计净资产的 10.8%。

参股公司对公司无担保。

(四) 公司对成都韶泰的担保总额为 80,000 万元人民币(不含本次担保)。公司对首开商管的担保总额为 0 元人民币(不含本次担保)。公司对瑞泰商管的担保总额为 0 元人民币(不含本次担保)。

(五) 公司无逾期对外担保情况。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2023 年 5 月 26 日