

# 北京首都开发股份有限公司

## 关于提供财务资助的公告

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

●北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）控股下属企业北京首开宋庄商业管理有限公司（以下简称“首开宋庄商管”）拟与北京市通州区宋庄镇小堡村经济合作社（以下简称“经济合作社”）合作开发北京市通州区宋庄镇小堡村印象街项目，通过对小堡村集体用地进行投资开发建设及运营，打造“首开·宋庄艺术商业区”。根据现行政策要求，须以土地所有权人经济合作社名义进行投资建设。首开宋庄商管拟以向经济合作社提供借款方式获得小堡村集体产业用地40年经营权。在项目建设期间，首开宋庄商管合计向经济合作社提供借款96,500万元，专项用于项目的房屋腾退及建设。按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定，上述事项构成公司提供财务资助。

●2022年9月1日，公司第九届董事会第八十九次会议审议通过本借款事项。本事项尚须提请公司股东大会审议。

### 一、财务资助事项概述

#### （一）本次财务资助的基本情况

首开宋庄商管为公司全资子公司北京首开商业管理有限公司与北京宋庄投资发展有限公司共同组建的项目公司，注册资本1,000万元人民币，其中公司出资700

万元，股权比例为70%，北京宋庄投资发展有限公司出资300万元，股权比例为30%。

首开宋庄商管拟与北京市通州区宋庄镇小堡村经济合作社合作开发北京市通州区宋庄镇小堡村印象街项目，通过对小堡村集体用地进行投资开发建设及运营，打造“首开·宋庄艺术商业区”。根据现行政策要求，须以土地所有权人经济合作社名义进行投资建设。首开宋庄商管拟以向经济合作社提供借款方式获得小堡村集体产业用地40年经营权。在项目建设期间，首开宋庄商管合计向经济合作社提供借款96,500万元，专项用于项目的房屋腾退及建设。借款期限为自首笔借款实际发生之日起，至双方最终确认的《借款偿还明细表》确定的最后一期还款日止。借款年利率不超过同期5年期贷款市场报价利率（LPR5）的1.2倍。具体以首开宋庄商管与经济合作社签订的《借款协议》为准。

## （二）本次财务资助事项审议情况

公司于2022年9月1日召开第九届董事会第八十九次会议，会议以11票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于北京首开宋庄商业管理有限公司向北京市通州区宋庄镇小堡村经济合作社提供借款的议案》。该议案尚需提请公司股东大会审议批准。

（三）公司提供借款是用于支持合作项目的建设及运营，是公司正常生产经营的需要。首开宋庄商管与经济合作社共同开发该项目，符合北京城市副中心整体发展要求，有利于公司利用集体用地合作共赢模式的进一步探索，有利于公司持续稳健经营，促进公司经营战略目标的实现。上述借款事项不属于《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

（四）公司将密切关注被资助对象的日常经营管理，采取必要的风险控制及保障措施。为确保公司资金安全，借款账户由首开宋庄商管、经济合作社及宋庄镇人民政府经管站三方进行监管。根据现行农村集体产业用地管理办法，项目土地房产无法进行抵押，如未来法律法规允许农村集体产业用地可进行抵押，双方约定将另行签署最高额借款抵押担保协议。

## 二、被资助对象的基本情况

被资助对象名称：北京市通州区宋庄镇小堡村经济合作社

统一社会信用代码：N2110112053582585R

成立时间：2012年6月1日

注册地：北京市通州区宋庄镇小堡村

主要办公地点：北京市通州区宋庄镇小堡村村委会

法定代表人：崔大柏

注册资本金：707.62万元

主营业务：集体资产经营与管理、集体资源开发与利用、农业生产发展与服务、财务管理与收益分配等。

主要股东或实际控制人：小堡村委会

经济合作社为小堡村农村集体经济组织，隶属小堡村村民委员会。经济合作社成立至今，未发生过经营行为，收入费用、资产负债等均为零元。经济合作社未发生担保、抵押、诉讼与仲裁事项，不属于失信被执行人。

经济合作社与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。截止本次财务资助发生前，公司对其的财务资助余额为零元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

### 三、财务资助协议的主要内容

首开宋庄商管拟与北京市通州区宋庄镇小堡村经济合作社合作开发北京市通州区宋庄镇小堡村印象街项目，通过对小堡村集体用地进行投资开发建设及运营，打造“首开·宋庄艺术商业区”。根据现行农村集体产业用地管理办法，土地和未来建成房产不可进行产权转移，因此须以土地所有权人小堡村经济合作社名义进行投资建设。首开宋庄商管拟以向经济合作社提供借款方式获得小堡村集体产业用地40年经营权，通过经营项目获得的收入陆续收回借款。

项目建设期间，首开宋庄商管向经济合作社按项目进度分笔提供借款，以经济合作社名义支付项目建设资金。项目经营期间，首开宋庄商管负责项目的整体运营，在每年收取项目经营收入后，向经济合作社支付项目使用费，项目使用费包含了约定的小堡村固定收益及经济合作社需偿还首开宋庄商管的借款本息。经济合作社收到项目使用费后，按约定向首开宋庄商管偿还借款本息。借款本息偿还完毕后，首开宋庄商管每年仅向经济合作社支付约定的固定收益。

项目建设期间，首开宋庄商管合计向经济合作社提供借款96,500万元，专项用于项目的房屋腾退及建设，其中房屋腾退费约8,610万元，项目建设费用约87,890万元。借款期限为自首笔借款实际发生之日起，至双方最终确认的《借款偿还明细表》确定的最后一期还款日止。借款年利率不超过同期5年期贷款市场报价利率（LPR5）的1.2倍。如未来法律法规允许农村集体产业用地可进行抵押，双方另行签署最高额借款抵押担保协议。为确保公司资金安全，借款账户由首开宋庄商管、经济合作社及宋庄镇人民政府经管站三方进行监管。具体以首开宋庄商管与经济合作社签订的《借款协议》为准。

#### **四、财务资助风险分析及风控措施**

首开宋庄商管向经济合作社提供借款，是用于支持合作项目的建设及运营，是公司在现有法律法规条件下，探索农村集体产业用地合作开发的新模式。为确保公司资金安全，借款账户由首开宋庄商管、经济合作社及宋庄镇人民政府经管站三方进行监管，每笔支出均需要三方共同审批。如未来法律法规允许农村集体产业用地可进行抵押，双方约定将另行签署最高额借款抵押担保协议。在实施财务资助过程中，公司将密切关注借款对象的经营和财务状况变化，积极防范风险。

#### **五、董事会意见**

公司于2022年9月1日召开第九届董事会第八十九次会议，会议以11票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于北京首开宋庄商业管理有限公司向北京市通州区宋庄镇小堡村经济合作社提供借款的议案》。

董事会认为：合作项目是北京市副中心155平方公里范围内用地，是北京市政府重点工程，是城市副中心建设的重要项目和城市更新的试点项目，本次合作有利于公司稳妥参与北京城市副中心建设，有利于公司进一步探索利用集体用地合作共赢模式。项目投资期限虽然较长，但预期收益较为稳健，有利于公司持续稳健经营，促进公司经营战略目标的实现。公司控股下属企业负责项目的运营和管理，借款实行各方资金共管，借款风险可控。

#### **六、独立董事意见**

公司独立董事就此项议案发表了独立意见，认为：公司向经济合作社提供借款，是用于支持合作项目的建设及运营，是公司正常生产经营的需要。首开宋庄商管与经济合作社共同开发该项目，符合北京城市副中心整体发展要求，有利于公司利用集体用地合作共赢模式的进一步探索，有利于公司持续稳健经营，促进公司经营战略目标的实现。公司控股下属企业负责项目的运营和管理，实行资金共管，借款风险可控。上述提供借款行为符合相关法律法规及《上海证券交易所股票上市规则》、公司《章程》等相关规定，决策程序合法、有效，不存在损害公司股东利益的行为。同意此项议案并提请董事会审议。

#### **七、公司提供财务资助逾期情况**

公司目前不存在逾期未收回财务资助的情况。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2022年9月1日