

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2024-044

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内容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、完整性承担法律责任。

重要内容提示

- 被担保人：北京首招康泰商业管理有限责任公司（以下简称“首招康泰”）、台州兆裕房地产有限公司（以下简称“台州兆裕”）
- 本次担保金额：北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”、“公司”）本次为首招康泰提供的担保金额为不超过 5.1 亿元人民币、为台州兆裕提供的担保金额不超过 3.92165 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。
- 特别风险提示：截止到 2023 年 12 月 31 日，首招康泰资产负债率超过 70%，敬请投资者关注风险。

一、担保情况概述

首开股份第十届董事会第二十一次会议于 2024 年 5 月 17 日在公司会议室召开，会议以 8 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）首招康泰是北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”、“公司”）全资子公司，负责运营北京市西城区复兴门内大街 156 号 D 座 9-13 层办公楼（以下简称“承贷项目”）。

为满足项目运营资金需求，首招康泰拟向恒丰银行北京分行申请不超过 5.1 亿元经营性物业贷款，期限不超过 15 年，以承贷项目作为抵押物及其未来 18 年的租金收入作为质押物，并公司为该笔贷款提供全额全程连带责任保证担保。具体权利义务以双方签署的协议为准。

2024 年 5 月 16 日，公司召开的 2023 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。公司本次为首招康泰申请贷款提供担保在 2023 年年度股东大会授权范围内，无需再提请股东大会审议。

（二）台州兆裕恒企业管理有限公司为公司与厦门益悦置业有限公司、上海鹏存实业发展有限公司共同组建的合资公司，注册资本为 115,000 万元，其中公司出资 54,998.75 万元、厦门益悦置业有限公司出资 54,998.75 万元、上海鹏存实业发展有限公司 5,002.5 万元，三方股权比例为 47.825%：47.825%：4.35%。

台州兆裕恒企业管理有限公司持有台州兆裕房地产有限公司（以下简称“台州兆裕”）100%股权。台州兆裕注册资本为 115,000 万元，主要开发浙江省台州市温岭市玖珑和玺琅樾府项目。

2021 年，台州兆裕向中国建设银行股份有限公司温岭支行申请了 15 亿元房地产开发贷款，期限 3 年，以玖珑和玺琅樾府项目土地使用权作为抵押物，并由公司按持股比例提供连带责任保证担保。截止目前建行开发贷款余额为 8.2 亿元，到期日为 2024 年 5 月 27 日。

为继续满足项目建设资金需求，台州兆裕拟以玖珑和玺琅樾府项目向金融机构申请不超过 8.2 亿元融资（含向中国建设银行股份有限公司温岭支行申请展期等形式），期限不超过 3 年，综合融资成本不高于 4.5%，增信方式为：（1）以项目土地使用权及在建工程抵押，如项目取得不动产权证时贷款仍未全额清偿，继续以项目不动产作为抵押物；（2）台州兆裕提供不超过 3,000 万元的缴存保证金或存单质押；（3）公司按 47.825%股权比例提供不超过 39,216.5 万元的连带责任保证担保。具体权利义务以双方签署的协议为准。公

司董事会授权公司经营层在此条件下具体处理相关事宜，包括融资谈判、选择金融机构，签署相关融资合同等。

2024年5月16日，公司召开的2023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。公司本次为台州兆裕申请贷款提供担保在2023年年度股东大会授权范围内，无需再提请股东大会审议。

二、被担保人基本情况

（一）首招康泰基本情况

首招康泰成立日期：2023年6月1日；地址：北京市西城区复兴门内大街156号1幢11层1-33；类型：有限责任公司（法人独资）；法定代表人：钟宁；主要经营范围：商业综合体管理服务；停车场服务；非居住房地产租赁等

截至2023年12月31日，首招康泰资产总额83,354,724.14元，负债总额85,000,500.00元，其中流动负债总额为85,000,500.00元，净资产为-1,645,775.86元，2023年1-12月的营业收入为0元，净利润为-1,645,775.86元。首招康泰营业收入为0元，是因为其成立时日较短，承贷项目的运营工作尚在与客户谈判过程中，暂未签订对外租赁合同。

（二）台州兆裕基本情况

台州兆裕成立日期：2021年6月15日；地址：浙江省台州市温岭市城西街道九龙大道800号901室（仅限办公用）；法定代表人：詹昌熹；主要经营范围：房地产开发经营等。

截至2024年3月，台州兆裕资产总额3,652,672,977.98元，负债总额2,531,744,218.62元，其中流动负债总额为2,531,744,218.62元，净资产为1,120,928,759.36元。2024年1-3月的营业收入为0元，净利润为573,358.84元。

台州兆裕营业收入目前为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，台州兆裕所开发的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) 首招康泰拟向恒丰银行北京分行申请不超过 5.1 亿元经营性物业贷款，期限不超过 15 年，以承贷项目作为抵押物及其未来 18 年的租金收入作为质押物，并公司为该笔贷款提供全额全程连带责任保证担保。具体权利义务以双方签署的协议为准。

(二) 台州兆裕拟以玖珑和玺琅樾府项目向金融机构申请不超过 8.2 亿元融资（含向中国建设银行股份有限公司温岭支行申请展期等形式），期限不超过 3 年，综合融资成本不高于 4.5%，增信方式为：（1）以项目土地使用权及在建工程抵押，如项目取得不动产权证时贷款仍未全额清偿，继续以项目不动产作为抵押物；（2）台州兆裕提供不超过 3,000 万元的缴存保证金或存单质押；（3）公司按 47.825% 股权比例提供不超过 39,216.5 万元的连带责任保证担保。具体权利义务以双方签署的协议为准。

四、董事会意见

出席此次会议的全体董事一致通过本项担保议案。

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 2,128,803.41 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 97.98%。

其中：

(一) 公司对合并财务报告范围内的子公司提供担保 1,889,677.10 万元，占公司最近一期经审计净资产的 86.97%。

(二) 公司对参股公司提供担保 239,126.31 万元，占公司最近一期经审计净资产的 11.01%。

(三) 公司对首招康泰的担保总额为 0 元人民币（不含本次担保）；公司对台州兆裕的担保总额为 39,216.50 万元人民币（不含本次担保）。

(四) 公司无逾期对外担保情况。

六、备查文件目录

- (一) 公司第十届董事会第二十一次会议决议；
- (二) 首招康泰财务报表；
- (三) 台州兆裕财务报表。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2024年5月17日