

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2020-048

## 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、完整性承担个别及连带责任。

### 重要内容提示

- 被担保人：福州首开福泰投资有限公司（以下简称“福州福泰”）  
天津海景实业有限公司（以下简称“天津海景”）
- 本次担保金额：本次担保本金为不超过 30 亿元人民币。
- 本次公司为天津海景提供全额担保，天津市房地产发展（集团）股份有限公司以其所持有的天津海景 50%股权质押给公司作为反担保措施。
- 截至目前，本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”）第九届董事会第二十六次会议于 2020 年 6 月 30 日召开，会议以 9 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）为满足项目建设资金需求，福州福泰拟向中信信托有限责任公司申请不超过 15 亿元信托贷款，期限不超过 2 年，公司为其提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。具体用款项目、担保范围、担保期限及利率等以实际签署的《保证合同》、《贷款合同》以及相关补充文件（如有）为准。

（二）为满足项目建设及偿还原有负债的资金需求，天津海景拟向光大兴陇信托有限责任公司申请不超过 15 亿元人民币信托贷款，贷款期限 1+1+1 年（合同按 3 年签署，但信托计划贷款人和借款人在第一年末和第二年末均有权提前结束信托计划），担保方式为由公司提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。天津市房地产发展（集团）股份

有限公司以其所持有的天津海景实业有限公司 50%股权质押给公司作为反担保措施。

以 2019 年 12 月 31 日为基准日，由具有证券、期货相关业务资格的北京中同华资产评估有限公司采用资产基础法进行评估，根据其出具的“中同华评报字【2020】第 020646 号”评估报告，天津海景实业有限公司 100%股权价值为 190,268.31 万元人民币，按此计算，天津市房地产发展（集团）股份有限公司所持有的天津海景实业有限公司 50%股权价值为 95,134.155 万元，超过贷款金额的 50%。

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董事会第二十六次会议审议。

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。公司本次为福州福泰提供担保在股东大会授权范围内，无需提请股东大会审议。公司本次为天津海景提供担保超过了股东大会授权范围，须提请股东大会审议。

## 二、被担保人基本情况

（一）福州福泰为公司全资子公司。注册资本：2,000 万元人民币；注册地址：福建省福州市鼓楼区东街街道 83 号福建国际青年交流中心 27 层 01 写字间；法定代表人：苏新；主要经营范围：房地产开发。目前主要开发福州市“首开紫樾花园”项目。

截至 2020 年 3 月 31 日，福州福泰资产总额 905,095,797.69 元，负债总额 783,825,150.57 元，其中流动负债总额为 783,825,150.57 元，净资产为 121,270,647.12 元。2020 年 1 月至 3 月份的营业收入为 1,459,002.84 元，净利润为 -522,627.91 元，

（二）天津海景实业有限公司是由公司与天津市房地产发展（集团）股份有限公司合作成立的项目公司，注册资本 5 亿元，公司与天津市房地产发展（集团）股份有限公司股权比例为 50%：50%，天津海景实业有限公司主要负责天津市天津湾项目的开发。

基本情况如下：

住所：天津市河西区台儿庄南路 118 号 411；注册资本：伍亿元人民币；法定代表人：郭维成；主要经营范围：房地产开发及销售。

截至 2020 年 3 月 31 日，天津海景资产总额 4,720,989,294.36 元，负债总额

3,581,899,154.40 元，其中流动负债总额为 1,939,399,154.40 元，净资产为 1,139,090,139.96 元。2020 年 1 月至 3 月份的营业收入为 600,000.00 元，净利润为 -4,131,318.24 元。

### 三、担保协议的主要内容

（一）福州福泰拟向中信信托有限责任公司申请不超过 15 亿元信托贷款，期限不超过 2 年，公司为其提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。具体用款项目、担保范围、担保期限及利率等以实际签署的《保证合同》、《贷款合同》以及相关补充文件（如有）为准。

（二）天津海景拟向光大兴陇信托有限责任公司申请不超过 15 亿元人民币信托贷款，贷款期限 1+1+1 年（合同按 3 年签署，但信托计划贷款人和借款人在第一年末和第二年末均有权提前结束信托计划），担保方式为由公司提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。天津市房地产发展（集团）股份有限公司以其所持有的天津海景实业有限公司 50%股权质押给公司作为反担保措施。

### 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，同意福州福泰向中信信托有限责任公司申请不超过 15 亿元信托贷款，期限不超过 2 年，公司为其提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保；同意天津海景向光大兴陇信托有限责任公司申请不超过 15 亿元人民币信托贷款，贷款期限 1+1+1 年（合同按 3 年签署，但信托计划贷款人和借款人在第一年末和第二年末均有权提前结束信托计划），担保方式为由公司提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保。天津市房地产发展（集团）股份有限公司以其所持有的天津海景实业有限公司 50%股权质押给公司作为反担保措施。

公司独立董事对该项担保进行了相关议案并对有关情况进行了调查了解，听取有关人员的汇报，同意将该项担保提交本公司九届二十六次董事会审议，并发表了独立意见，如下：

（一）公司为福州福泰申请信托贷款提供担保是为了支持其房地产项目开发，公司持有福州福泰 100%股权，且福州福泰经营稳定，财务状况和资信情况良好，公司对其担保

风险较小，不会对公司产生不利影响。

（二）公司为天津海景申请信托贷款提供担保是为了支持其房地产项目开发，公司持有被担保公司 50%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。公司提供本息全额无条件不可撤销连带责任保证担保，超过了公司在被担保公司的持股比例，但对方股东将其所持有的天津海景实业有限公司 50%股权质押给公司作为反担保措施，所抵押给公司的股权价值超过贷款金额的 50%，公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响。

## **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肆佰零肆亿捌仟玖佰伍拾陆万肆仟柒佰陆拾玖元（小写金额 4,048,956.48 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 137.29%。

本公司对控股子公司提供的担保总额为壹佰柒拾肆亿零伍佰捌拾肆万伍仟肆佰元（小写金额 1,740,584.54 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 59.02%。

截至公告披露日，本公司对福州福泰的担保总额为零元人民币（不含本次担保）；本公司对天津海景的担保总额为拾伍亿元人民币（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、北京首都开发股份有限公司九届二十六次董事会决议。
- 2、福州福泰 2020 年 3 月 31 日财务报表。
- 3、天津海景 2020 年 3 月 31 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 6 月 30 日