

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2022-097

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：北京和信金泰房地产开发有限公司（以下简称“和信金泰”）。和信金泰为公司参股企业，非公司关联人。
- 本次担保金额：10 亿元人民币。
- 本次担保没有反担保。
- 截至目前，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”）第九届董事会第九十五次会议于 2022 年 11 月 9 日召开，会议以 11 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：

为满足项目建设资金需求，公司参股企业和信金泰拟向中国农业银行大兴支行申请租赁住房经营贷款 20 亿元，期限 30 年。公司与保利（北京）房地产开发有限公司各按 50% 担保比例对此笔贷款提供连带责任保证担保。按此计算，公司提供担保金额为 10 亿元。

公司独立董事对本次担保事项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，同意将本次担保事项提交公司董事会审议。

本次担保事项尚需提请公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

和信金泰为北京首信林语商业管理有限公司（以下简称“林语商管”）与北京中海地产有限公司、保利（北京）房地产开发有限公司和北京龙湖中佰置业有限公司合作成立的项目公司，注册资本 35 亿元人民币，其中林语商管实缴出资 17.475 亿元、北京中海地产有限公司出资 250 万元（未实缴）、保利（北京）房地产开发有限公司实缴出资 17.475 亿元、北京龙湖中佰置业有限公司出资 250 万元（未实缴），四方股权比例为 49.93%: 0.07%: 49.93%: 0.07%。四方均不合并财务报表。和信金泰主要开发北京市大兴区旧宫镇熙悦林语项目。

和信金泰成立日期：2017 年 5 月 15 日；注册地址：北京市北京经济技术开发区（大兴）德祥路 18 号院 12 号 1 层 103-1；类型：其他有限责任公司；法定代表人：张兴辉；主要经营范围：房地产开发、物业管理、销售商品房、家居装饰、住房租赁。

截至 2022 年 9 月 30 日，和信金泰资产总额 5,986,321,267.19 元，负债总额 2,484,921,427.48 元，其中流动负债总额为 427,700,203.86 元，净资产为 3,501,399,839.71 元。2022 年 1 月至 9 月的营业收入为 75,776.14 元，净利润为 -6,689,048.85 元。

公司持有首开融信（天津）管理咨询合伙企业（有限合伙）中有限合伙人 40% 的投资比例，且公司全资子公司北京首开惠信商业管理有限公司为普通合伙人。首开融信（天津）管理咨询合伙企业（有限合伙）持有林语商管 100% 股权，林语商管持有和信金泰 49.93% 股权，因此公司对首开融信（天津）管理咨询合伙企业（有限合伙）及林语商管达到实现控制条件，和信金泰为公司参股企业。

三、担保协议的主要内容

为满足项目建设资金需求，公司参股企业和信金泰拟向中国农业银行大兴支行申请租赁住房经营贷款 20 亿元，期限 30 年。公司与保利（北京）房地产开发有限公司各按 50% 担保比例对此笔贷款提供连带责任保证担保。按此计算，公司提供担保金额为 10 亿元。

四、担保的必要性和合理性

和信金泰所开发的北京市大兴区旧宫镇熙悦林语项目业态中有部分长租公寓。2018年4月，为满足长租公寓建设与运营资金需求，和信金泰与中国建设银行股份有限公司北京保利支行（现中国建设银行股份有限公司北京东四支行，简称“贷款行”）签订《固定资产贷款合同》，申请固定资产贷款27.5亿元，期限为2018年5月17日起至2043年5月16日。公司按50%担保比例对此笔贷款提供连带责任保证担保。公司就上述固定资产贷款与贷款行签订了《保证合同》，就借款本金13.75亿元及利息等款项提供连带责任保证担保。此项借款余额现存20.45亿元，年综合成本4.41%，公司按50%承担担保额为10.225亿元。

和信金泰本次向中国农业银行大兴支行申请租赁住房经营贷款20亿元，目的为置换上述借款，有利于降低融资成本，减轻还款压力，更好地满足长租公寓运营资金需求。

五、董事会意见

出席第九届董事会第九十五次会议的全体董事一致通过上述担保议案。

公司独立董事对此项担保事前进行了审核，提出了独立意见，认为：公司持有首开融信（天津）管理咨询合伙企业（有限合伙）中有限合伙人40%的投资比例，且公司全资子公司北京首开惠信商业管理有限公司为普通合伙人。首开融信（天津）管理咨询合伙企业（有限合伙）持有林语商管100%股权。因此公司对首开融信（天津）管理咨询合伙企业（有限合伙）及林语商管达到实现控制条件。林语商管持有被担保公司49.93%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。公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响，上述担保符合有关政策法规和公司《章程》规定，同意公司为其担保并同意提交董事会审议。

六、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3,269,104.62万元人民币（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105.17%。

其中：

（一）公司为全资子公司提供担保 1,819,849.75 万元，全资子公司为公司提供担保 115,868.87 万元，合计 1,935,718.62 万元，占公司最近一期经审计净资产的 62.27%。

（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 854,384.29 万元，占公司最近一期经审计净资产的 27.49%。

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 479,001.71 万元，占公司最近一期经审计净资产的 15.41%。

参股公司对公司无担保。

（四）公司对和信金泰的担保总额为 10.225 亿元人民币（未经审计、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

2022 年 11 月 9 日