

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: 厦门沧珩实业有限公司(以下简称“厦门沧珩”) 为公司的参股公司, 公司持有厦门沧珩49%股权。
- 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”、“本公司”) 本次为厦门沧珩提供的担保金额为2.94亿元人民币。
- 截至目前, 本公司无逾期对外担保的情况。
- 特别风险提示: 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%。敬请投资者关注风险。

一、担保情况概述

首开股份第十届董事会第三十六次会议于2024年12月31日以通讯方式召开, 会议通过以下担保事项:

厦门沧珩为公司与保利海西实业有限公司共同成立的项目公司, 注册资本金为250,000万元人民币, 双方持股比例为49%:51%。厦门沧珩主要负责开发厦门市“云禧”项目。

2022年1月18日, 厦门沧珩用“云禧”项目以土地抵押的形式向中国农业银行股份有限公司厦门海沧支行(以下简称“农行”)、中国银行股份有限公司厦门翔安支行(以下简称“中行”)、交通银行股份有限公司厦门分行(以下简称“交行”)提取20亿元的房地产联合开发贷款, 其中: 农行8亿元, 中行7亿元, 交行5亿元, 期限3年。截止2024年11月30日, 剩余开发贷借款余额为8.9949亿元, 其中: 农行3.6702亿元, 中行3.1450亿元, 交行2.1797亿元, 贷款到期日为2025年1月13日。

为满足项目建设资金需求，厦门沧珩拟向原贷款银行农行、中行、交行申请贷款展期，展期金额为6亿元，其中农行2.4亿元、中行2.1亿元、交行1.5亿元；展期期限为不超过2.5年；担保方式为以“云禧”项目土地使用权、在建工程及现房作为抵押物，公司与保利海西实业有限公司之实际控制人保利发展控股集团股份有限公司按相应股权比例49%：51%提供连带责任保证担保，按此计算，公司提供担保金额为2.94亿元。具体内容以各方签署的协议为准。

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。

在2023年度股东大会召开时公司担保余额基础上，新增加公司对参股公司（含其子公司）按股权比例对等提供担保额度为不超过56亿元，其中：为资产负债率70%以下的担保对象提供的担保总额39.4亿元，为资产负债率70%以上（含70%）的担保对象提供的担保总额16.6亿元。公司为参股公司提供的担保额度，可在参股公司相对应的预计额度范围内调剂使用。在调剂发生时必须同时满足：单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产10%；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（以2023年末作为计算基准日）处获得担保额度调剂，且获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。

截至2024年9月30日，厦门沧珩资产负债率为54.20%。为满足业务发展需要，公司从资产负债率未超过70%的担保对象中进行调剂。将参股公司成都旭泰置业有限公司未使用的担保额度2.94亿元调剂至厦门沧珩。调剂后，公司为成都旭泰置业有限公司提供的担保额度由6.5亿元调整为3.56亿元。本次公司向厦门沧珩提供担保无需再提请股东大会审议。

二、被担保人情况

厦门沧珩成立日期：2021年7月1日；地址：厦门市海沧区东孚街道东孚大道2999号172室；法定代表人：薛帅；主要经营范围：商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。

截至2024年9月30日，厦门沧珩资产总额4,760,051,897.31元，负债总额2,579,834,945.52元，其中流动负债总额2,579,834,945.52元，净资产为2,180,216,951.79元。2024年1-9月，厦门沧珩的营业收入为836,596,486.83元，净利润为-180,903,623.48元。

三、担保协议的主要内容

2022年1月18日，厦门沧珩用“云禧”项目以土地抵押的形式向中国农业银行股份有限公司厦门海沧支行（以下简称“农行”）、中国银行股份有限公司厦门翔安支行（以下简称“中行”）、交通银行股份有限公司厦门分行（以下简称“交行”）提取20亿元的房地产联合开发贷款，其中：农行8亿元，中行7亿元，交行5亿元，期限3年。截止2024年11月30日，剩余开发贷借款余额为8.9949亿元，其中：农行3.6702亿元，中行3.1450亿元，交行2.1797亿元，贷款到期日为2025年1月13日。

为满足项目建设资金需求，厦门沧珩拟向原贷款银行农行、中行、交行申请贷款展期，展期金额为6亿元，其中农行2.4亿元、中行2.1亿元、交行1.5亿元；展期期限为不超过2.5年；担保方式为以“云禧”项目土地使用权、在建工程及现房作为抵押物，公司与保利海西实业有限公司之实际控制人保利发展控股集团股份有限公司按相应股权比例49%：51%提供连带责任保证担保，按此计算，公司提供担保金额为2.94亿元。具体内容以各方签署的协议为准。

四、董事会意见

出席此次会议的全体董事一致通过。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，本公司及控股子公司的对外担保总额为2,341,511.52万元人民币（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107.77%。

其中：

（一）公司对合并财务报告范围内的子公司提供担保2,152,881.05万元，占公司最近一期经审计净资产的99.09%。

(二) 公司对参股公司提供担保188,630.47万元, 占公司最近一期经审计净资产的8.68%。

(三) 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三十六次会议决议;

(二) 厦门沧珩财务报表。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2024年12月31日