

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2025-037

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：温州首开曜成置业有限公司（以下简称“首开曜成”）
- 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”或“公司”）本次为首开曜成提供的担保金额为不超过 8.2 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 2024 年 12 月 31 日，首开曜成资产负债率超过 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四十二次会议于 2025 年 4 月 28 日以通讯方式召开，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：

温州首开曜成置业有限公司为公司的全资子公司，成立于 2021 年 9 月，注册资本金 10 亿元人民币，负责开发温州市首开第五大道项目（以下简称“承贷项目”）。

2022 年，首开曜成向中国邮政储蓄银行股份有限公司温州市分行申请了 15 亿元房地产开发贷款，期限 3 年，以首开第五大道项目土地使用权作为抵押物。截止目前该笔贷款余额为 81,234.4668 万元，到期日为 2025 年 5 月 11 日。

为继续满足项目建设资金需求，首开曜成拟以首开第五大道项目向金融机构申请不超过 8.2 亿元人民币融资(含向中国邮政储蓄银行股份有限公司温州市分行申请展期等形式)，期限不超过 5 年，综合融资成本不高于 4.8%，增信方式为：（1）以项目土地使用权提供抵押及在建工程抵押；项目具备办理现房条件时，提供现房抵押。（2）公司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。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。

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合并财务报告范围内的子公司可按股权比例对等提供担保额度为 224 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 112 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 112 亿元。公司为合并财务报告范围内的子公司提供的担保额度，可在合并财务报告范围内的子公司相对应的预计额度范围内调剂使用。在调剂发生时，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。其中，股东大会给首开曜成的担保额度为 8 亿元。

截至 2024 年 12 月 31 日，首开曜成资产负债率为 78.54%。公司本次为首开曜成提供的担保金额为不超过 8.2 亿元，超出了股东大会给首开曜成的担保额度为 8 亿元。

为满足业务发展需要，公司从资产负债率超过 70%的担保对象中进行了调剂，从全资子公司廊坊市首开志泰房地产开发有限公司担保额度中调剂 0.2 亿元至首开曜成。调剂后，公司为首开曜成提供的担保额度由 8 亿元增加至 8.2 亿元。公司为廊坊市首开志泰房地产开发有限公司提供的担保额度由 0.5 亿元减少至 0.3 亿元。本次公司向首开曜成提供担保无需另行提请股东会审议。

二、被担保人基本情况

首开曜成成立日期：2021 年 9 月 14 日；地址：浙江省温州市瓯海区梧田街道塘西村综合楼二楼 201 室；类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)；法定代表人：

白杨；主要经营范围：许可项目：房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：物业管理，酒店管理，房地产咨询，房地产经纪（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

截至 2024 年 12 月 31 日，首开曜成资产总额 4,419,165,663.10 元，负债总额 3,470,564,022.52 元，所有者权益 948,601,640.58 元。2024 年 1-12 月营业收入为 0 元，净利润为-12,374,377.92 元。

首开曜成营业收入目前为 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，首开曜成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

首开曜成拟向金融机构申请不超过 8.2 亿元融资（含向中国邮政储蓄银行股份有限公司温州市分行开发贷款展期、置换等形式），期限不超过 5 年，综合融资成本不高于 4.8%，增信方式为：（1）项目土地使用权提供抵押及在建工程抵押；项目具备办理现房条件时，提供现房抵押；（2）首开股份提供 100%连带责任保证担保，担保金额不超过 8.2 亿元。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

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 1,730,796.04 万元人民币，占公司最近一期经审计归属于母公司净资产的 127.53%。其中：

（一）公司对合并财务报告范围内的子公司提供担保 1,563,127.85 万元，占公司最近一期经审计归属于母公司净资产的 115.18%。

（二）公司对参股公司提供担保 167,668.19 万元，占公司最近一期经审计归属于母公司净资产的 12.35%。

(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四十二次会议决议；

(二) 首开曜成财务报表。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2025年4月29日