

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2025-030

北京首都开发股份有限公司

关于提请股东会对公司新增担保额度进行授权的公告

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

● 公司拟提请股东会，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 2024 年度股东会召开时公司担保余额基础上新增加对外担保额度 240 亿元（不包含公司及下属公司为购房客户提供的阶段性担保）。授权有效期自公司 2024 年年度股东会之日起至 2025 年年度股东会之日止。

● 本次授权尚需提请公司 2024 年年度股东会审议。

● 风险提示：基于房地产行业项目开发特点，公司及控股子公司存在对外担保总额超过最近一期经审计归属于母公司股东净资产 100%以及对资产负债率超过 70%的下属公司提供担保的情况。

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”或“公司”）第十届董事会第十九次会议及 2023 年度股东大会审议通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》，公司股东大会授权公司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对外担保额度 280 亿元，授权有效期自公司 2023 年年度股东大会之日起至 2024 年年度股东会之日止。

自公司 2023 年年度股东大会之日起至 2025 年 3 月 31 日，此项授权进展如下：

公司提请董事会或股东大会审议的新增对外担保为 46.92265 亿元。其中在授权内的为 26.92265 亿元，未在授权内另行提请股东会审议的为 20 亿元。

为满足公司及公司下属公司融资及经营需求，提高管理效率，综合考虑公司现实情况，现拟继续提请股东会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：

1、担保方式：

公司为下属公司提供担保的方式包括连带责任保证担保、质押及抵押等方式。

2、担保主体：

在 2024 年度股东会召开时公司担保余额基础上新增加公司对外担保额度 240 亿元，额度分配如下：

（1）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 180 亿元，其中：为资产负债率 70%以下的担保对象提供的担保额度 100 亿元，为资产负债率 70%以上（含 70%）的担保对象提供的担保额度 80 亿元；

（2）公司对参股公司可按股权比例对等提供担保额度 60 亿元，其中：为资产负债率 70%以下的担保对象提供的担保额度 30 亿元，为资产负债率 70%以上（含 70%）的担保对象提供的担保额度 30 亿元。

3、授权范围：

股东会授权公司董事会有权在公司及下属公司发生担保事项时进行审议。属于任何下列情形的，亦包含在本次提请授权范围之内：

（1）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；

（2）公司及其控股子公司对外提供的担保总额，超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；

（3）公司及其控股子公司对外提供的担保总额，超过公司最近一期经审计总资产 30%以后提供的任何担保；

（4）按照担保金额连续 12 个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保；

（5）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保。

4、授权期限：

授权有效期自公司 2024 年年度股东会之日起至 2025 年年度股东会之日止。

对于超出本次担保授权额度范围的，严格按照上市公司相关监管要求及决策程序执行。

（二）本担保事项履行的内部决策程序

公司于 2025 年 4 月 21 日召开第十届董事会第四十一次会议，会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，一致通过《关于提请股东会对公司新增担保额度进行授权的议案》。该议案尚需提请公司 2024 年年度股东会审议批准。

二、被担保人基本情况

（一）拟发生担保业务的主体，截止到 2024 年 12 月 31 日的基本情况请见附表。

（二）上述担保额度分配是基于公司对目前业务情况的预计，根据可能发生的变化，在上述担保额度范围内，在本授权有效期内，公司根据可能发生的变化，可进行如下调剂：

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 2024 年末作为计算基准日）处获得担保额度。

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 2024 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。

三、担保协议的主要内容

相关主体目前尚未签订相关担保协议，上述计划新增担保总额仅为预计发生额，上述担保尚需银行或相关机构审核同意，签约时间以实际签署的合同为准。

四、本次担保授权履行的审议程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》《公司董事会审计委员会实施细则》等有关规定，董事会审计委员会对本议案进行了审议，认为：公司为下属公司提供担保，符合各方的经营现状和经营需求，有利于各方运作项目的顺利推进，同意将本议案提交公司董事会及股东会审议。

公司第十届董事会第四十一次会议批准了本次担保授权的议案。此项担保授权尚需获得 2024 年年度股东大会的批准。

五、对外担保累计金额及逾期担保的数量

截至 2025 年 3 月 31 日，本公司对外担保余额为 1,730,796.04 万元人民币,占上市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

- 1、公司第十届董事会第四十一次会议决议；
- 2、董事会审计委员会意见。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 4 月 21 日

附表:

被担保人基本情况

(2024年12月31日)

序号	被担保人名称	注册地点	注册资本(万元)	主营业务范围	资产总额(万元)	净资产(万元)	净利润(万元)	资产负债率	公司对其持股比例	预计公司对其分配担保额度(万元)
1	北京城市开发集团有限责任公司	北京市	300,000	房地产开发经营	1,301,925.47	896,744.68	-38,357.29	31.12%	100%	200,000.00
2	海南民生长流油气储运有限公司	海口市	18,100	房地产开发经营	94,260.12	83,734.07	-3,574.27	11.17%	100%	10,000.00
3	福州首开福泰投资有限公司	福州市	100,000	房地产开发经营	251,398.17	92,915.37	-9,488.66	63.04%	100%	10,000.00
4	北京绿州博园投资有限公司	北京市	70,000	房地产开发经营	173,998.77	76,947.21	-21,343	55.78%	100%	150,000.00
5	厦门首泰置业有限公司	厦门市	70,000	房地产开发经营	171,329.94	75,868.45	-904.31	55.72%	55%	27,500.00
6	苏州首开佳泰置业有限公司	苏州市	135,000	房地产开发经营	253,091.78	180,576.72	776.56	28.65%	100%	40,000.00
7	成都首开铭泰置业有限公司	成都市	60,000	房地产开发经营	89,836.82	54,732.00	-2,341.52	39.08%	100%	10,000.00

8	北京首开中晟置业有限责任公司	北京市	490,000	房地产开发经营	717,330.84	413,903.38	-29,142.54	42.30%	100%	50,000.00
9	广州穗江置业有限公司	广州市	160,000	房地产开发经营	276,397.57	155,293.24	-17,048.57	43.82%	50%	37,500.00
10	北京顺恒远泰置业有限公司	北京市	228,200	房地产开发经营	398,694.94	223,673.58	-4,071.73	43.90%	51%	10,000.00
11	北京盈富瑞泰房地产开发有限公司	北京市	180,000	房地产开发经营	309,051.41	163,968.59	-31,790.11	46.94%	50%	50,000.00
12	北京怡同置业有限公司	北京市	383,640	房地产开发经营	789,689.94	377,750.40	-5,510.63	52.16%	34%	30,000.00
13	北京首开卓越盈泰置业有限公司	北京市	310,000	房地产开发经营	650,906.74	288,851.40	-12,092.81	55.62%	40%	10,000.00
14	北京跃泰置业有限公司	北京市	191,475	房地产开发经营	543,526.07	185,422.78	-2,629.19	65.89%	100%	50,000.00
15	福州首融房地产开发有限公司	福州市	150,000	房地产开发经营	347,385.57	117,943.23	-28,160.52	66.05%	86.14%	100,000.00
16	北京首开商业管理有限公司	北京市	2,000.00	物业管理	184,455.39	58,411.15	-2,756.73	68.33%	100%	50,000.00
17	苏州茂泰置业有限公司	苏州市	400,000.00	房地产开发经营	394,734.54	300,461.00	-15,750.46	23.88%	51%	20,000.00
18	北京致泰房地产开发有限公司	北京市	120,000.00	房地产开发经营	196,492.86	94,983.94	-9,076.76	51.66%	50%	20,000.00

19	北京燕华置业有限公司	北京市	10400.00	房地产开发经营	13,998.72	11,513.87	104.87	17.75%	75%	10,000.00
20	三亚天鸿度假村有限公司	三亚市	3,650.00	旅店业	3,610.08	1,841.56	-274.21	48.99%	95.89%	10,000.00
21	北京首开盈信投资管理有限公司	北京市	95,625.58	项目投资	146,858.57	46,261.77	-65,590.54	68.50%	62.74%	20,000.00
22	扬州首开正兴城市开发投资有限公司	扬州市	20,000.00	房地产开发经营	40,539.08	24,994.63	-579.77	38.34%	60%	15,000.00
23	南通首开源泰置业有限公司	南通市	60,000.00	房地产开发经营	177,867.32	92,921.30	1,173.61	47.76%	100%	20,000.00
24	其他资产负债率为 70%以下的控股子公司									50,000.00
资产负债率 70%以下的合并报表范围内的子公司小计										1,000,000.00
1	温州首开曜成置业有限公司	温州市	100,000	房地产开发经营	441,916.57	94,860.16	-1,237.44	78.53%	100%	80,000.00
2	福州首开峻宸置业有限公司	福州市	30,000	房地产开发经营	34,892.96	8,319.61	-4,280.75	76.16%	100%	10,000.00
3	厦门首开翔泰置业有限公司	厦门市	30,000	房地产开发经营	169,121.70	-201,300.63	-74,895.14	219.03%	100%	50,000.00
4	贵阳首开龙泰房地产开发有限公司	贵阳市	62,058	房地产开发经营	419,167.44	-8,530.96	-28,588.57	102.04%	100%	60,000.00

5	佛山市玺泰房地产有限公司	佛山市	1,000	房地产开发经营	411,706.05	-3,686.23	-1,559.80	100.90%	100%	100,000.00
6	东莞市煜泰房地产有限公司	东莞市	1,000	房地产开发经营	54,237.06	-62,524.41	-27,716.55	215.28%	100%	24,000.00
7	大连中美居置业有限公司	大连市	19,954	房地产开发经营	315,433.50	-29,442.81	-6,985.43	109.33%	95%	100,000.00
8	沈阳首开京泰置业有限公司	沈阳市	30,000	房地产开发经营	61,134.99	10,971.25	-17,504.86	82.05%	100%	10,000.00
9	厦门谐醴置业有限公司	厦门市	60,000	房地产开发经营	201,270.18	44,287.34	-17,674.75	78.00%	34%	10,200.00
10	北京首开云锦璞瑅商业管理有限公司	北京市	1,000	物业管理	31,132.77	2,675.04	582.08	91.41%	100%	10,000.00
11	福州首融泮泽置业有限公司	福州市	33,000	房地产开发经营	104,174.93	24,530.43	-6,822.46	76.45%	100%	10,000.00
12	北京昌信同泰置业有限公司	北京市	100,000	房地产开发经营	413,673.02	95,191.51	-3,040.63	76.99%	70%	10,000.00
13	北京屹泰房地产开发有限公司	北京市	10,000	房地产开发经营	62,832.62	9,636.35	-3,360.24	84.66%	50%	10,000.00
14	北京首开亿信置业股份有限公司	北京市	32,000	房地产开发经营	1,259,136.99	162,754.26	-11,675.63	87.07%	96.88%	10,000.00
15	北京合安房地产开发有限责任公司	北京市	4,180	房地产开发经营	21,431.77	2,485.78	-84.26	88.40%	65%	20,000.00

16	福州首开中庚投资有限公司	福州市	5,000	房地产开发经营	83,274.33	6,151.87	-2,246.76	92.61%	51%	10,000.00
17	北京首开宋庄商业管理有限公司	北京市	1,000	物业管理	29,332.66	669.35	-217.23	97.72%	70%	10,000.00
18	北京首开商业运营管理有限公司	北京市	100	物业管理	51,918.45	-16.20	148.38	100.03%	100%	50,000.00
19	北京首开瑞泰商业管理有限公司	北京市	3,000	物业管理	129,382.28	-3,532.96	-4,771.07	102.73%	100%	50,000.00
20	杭州首开润泰置业有限公司	杭州市	10,000	房地产开发经营	85,564.15	-12,826.51	-9,645.56	114.99%	100%	10,000.00
21	北京惠信端泰商业管理有限公司	北京市	30,000	商业综合体管理	191,823.30	-29,413.30	-2,657.51	115.33%	60%	30,000.00
22	北京开新生活商业管理有限公司	北京市	500	商业综合体管理	33,076.87	-10,892.85	-1,406.40	132.93%	100%	10,000.00
23	北京璟泰商业管理有限公司	北京市	1,000.00	商业综合体管理服务	13,394.98	999.98	-0.03	92.53%	100%	10,000.00
24	北京维泰置业有限公司	北京市	1,000.00	房地产开发经营	32,735.80	-164.20	-130.66	100.50%	100%	10,000.00
25	绵阳首开兴泰置业有限公司	绵阳市	20,000.00	房地产开发经营	152,260.78	-58,563.77	-6,783.03	138.46%	100%	10,000.00
26	北京首开立信置业股份有限公司	北京市	15,510.51	房地产开发经营	14,641.37	-6,373.63	-8,379.42	143.53%	84.40%	20,000.00

27	北京首开惠信商业管理有限公司	北京市	50.00	物业管理	5,179.37	-1,961.42	-501.56	137.87%	100%	2,000.00
28	其他资产负债率为 70%以上的控股子公司									63,800.00
资产负债率 70%以上的合并报表范围内的子公司小计										800,000.00
合并报表范围内的子公司合计										1,800,000.00
1	北京首开龙湖盈泰置业有限公司	北京市	200,000	房地产开发经营	578,225.74	191,845.79	107.77	66.82%	50%	5,000.00
2	北京碧和信泰置业有限公司	北京市	185,000	房地产开发经营	462,629.44	139,473.08	-329.40	69.85%	50%	57,000.00
3	杭州绿城浙兴置业有限公司	杭州市	120,000	房地产开发经营	127,874.99	112,704.83	2,943.93	11.86%	45%	1,800.00
4	常熟虞茂置业有限公司	常熟市	400,000	房地产开发经营	563,648.13	382,650.80	-9,583.36	32.11%	45.90%	15,606.00
5	北京怡畅置业有限公司	北京市	183,000	房地产开发经营	537,591.88	179,305.62	-881.47	66.65%	20%	40,000.00
6	厦门莹泰置业有限公司	厦门市	216,918	房地产开发经营	207,381.48	95,700.03	-487.09	53.85%	49%	9,800.00
7	北京和信兴泰房地产开发有限公司	北京市	409,500	房地产开发经营	677,021.45	389,522.74	-9,947.45	42.47%	50%	10,000.00

8	开茂置业（杭州）有限公司	杭州市	215,000	房地产开发经营	212,173.67	206,868.75	-7,146.22	2.50%	50%	10,000.00
9	福州中泰投资有限公司	福州市	220,000	房地产开发经营	300,510.00	249,965.63	-51,529	16.82%	40%	10,000.00
10	北京兴和航泰房地产开发有限公司	北京市	72,900	房地产开发经营	141,471.48	71,759.13	1,343.06	49.28%	40%	10,000.00
11	北京润和信通房地产开发有限公司	北京市	130,000	房地产开发经营	237,521.78	120,059.91	-8,887.92	49.45%	50%	10,000.00
12	常熟耀泰房地产有限公司	常熟市	100,000	房地产开发经营	131,435.67	55,414.68	-27,605.27	57.84%	33%	10,000.00
13	成都旭泰置业有限公司	成都市	120,000	房地产开发经营	474,703.51	182,909.14	4,778.67	61.47%	50%	10,000.00
14	苏州首龙置业有限公司	苏州市	90,000	房地产开发经营	244,889.72	91,756.52	-5,507.16	62.53%	49%	10,000.00
15	厦门沧珩实业有限公司	厦门市	250,000	房地产开发经营	351,069.17	115,372.42	-120,739.63	67.14%	49%	10,000.00
16	北京祥鼎置业有限公司	北京市	80,000	房地产开发经营	260,192.00	79,036.00	81.57	69.62%	15%	10,000.00
17	其他资产负债率为 70%以下的参股公司									70,794.00
资产负债率 70%以下的参股公司小计										300,000.00

1	天津海景实业有限公司	天津市	50,000	房地产开发经营	269,887.26	60,348.73	-2,961.76	77.64%	50%	3,000.00
2	武汉首茂城置业有限公司	武汉市	220,000	房地产开发经营	462,213.75	28,837.86	-2,842.17	93.76%	34%	15,449.00
3	北京金谷创信置业有限责任公司	北京市	20,000	房地产开发经营	107,402.84	16,435.31	-1,849.94	84.70%	33%	23,100.00
4	北京卓开旭泰房地产开发有限公司	北京市	150,000	房地产开发经营	519,377.70	149,245.01	-1,670.12	71.26%	33%	20,000.00
5	北京城安辉泰置业有限公司	北京市	20,000	房地产开发经营	122,085.12	30,994.09	4,177.13	74.61%	20%	20,000.00
6	北京祥之源置业有限公司	北京市	120,000	房地产开发经营	480,360.00	118,051.00	-373.00	75.42%	10%	20,000.00
7	南京嘉泰筑茂置业有限公司	南京市	55,000	房地产开发经营	287,354.03	52,576.46	-6,653.04	81.70%	49%	20,000.00
8	北京祐泰通达房地产开发有限公司	北京市	30,000	房地产开发经营	477,484.48	18,863.34	-7,384.30	96.05%	50%	20,000.00
9	北京开创金润置业有限公司	北京市	6,250	房地产开发经营	774,838.06	-13,982.71	-13,258.71	101.80%	20%	20,000.00
10	北京潭柘兴业房地产开发有限公司	北京市	5,000	房地产开发经营	956,397.51	-19,495.58	-1,274.73	102.04%	10%	20,000.00
11	北京首开万科和泰置业有限公司	北京市	34,000	房地产开发经营	174,707.06	32,028.85	812.00	81.67%	50%	20,000.00

12	北京友泰房地产开发有限公司	北京市	10,000	房地产开发经营	162,026.15	1,149.32	1,302.67	99.29%	50%	30,000.00
13	其他资产负债率为 70%以上的参 股公司									68,451.00
资产负债率 70%以上的参股公司小计										300,000.00
参股公司小计										600,000.00
合计										2,400,000.00