

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2024-030

北京首都开发股份有限公司

关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的公告

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

● 公司拟提请股东大会，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 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（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 2023 年年度股东大会之日起至 2024 年年度股东大会之日止。

● 本次授权尚需提请公司 2023 年年度股东大会审议。

● 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母公司股东净资产 100%以及对资产负债率超过 70%的公司提供担保的情况。

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

公司第九届董事会第一百一十次会议及 2022 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 2022 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 279 亿元，授权有效期自公司 2022 年年度股东大会之日起至 2023 年年度股东大会之日止。

自公司 2022 年年度股东大会之日起，截止到本公告披露日，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 104.495 亿元。其中在授权内的为 47.50 亿元，未在授权内另行提请股东大会审议的为 56.995 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，现拟继续提请股东大会授权董事会对公司及下属公司如下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为连带责任保证担保，不包括质押及抵押等方式。

2、担保主体：

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外担保额度 280 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；

(2) 本公司对参股公司可按股权比例对等提供担保额度为 56 亿元，担保对象均不属于公司的董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东、控股股东或实际控制人的关联人，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。

3、授权范围：

股东大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) 单笔担保额超过上市公司最近一期经审计净资产 10% 的担保；

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

(3) 上市公司及其控股子公司对外提供的担保总额，超过上市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，超过上市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 2023 年年度股东大会之日起至 2024 年年度股东大会之日止。

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）本担保事项需履行的内部决策程序

公司于 2024 年 4 月 18 日召开第十届董事会第十九次会议，会议以 8 票同意，0 票反对，0 票弃权，一致通过《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》。该议案尚需提请公司 2023 年年度股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

（一）拟发生担保业务的主体，截止到 2023 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 2023 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 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。

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大会审议。

公司第十届董事会第十九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 2023 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

截至本公告披露日，本公司对外担保余额为 2,288,069.91 万元人民币,占上市公司最近一期经审计净资产的 105.31%。

其中：

（一）公司对合并财务报告范围内的子公司提供担保 2,043,698.10 万元，占公司最近一期经审计净资产的 94.06%。

（二）公司对参股公司提供担保 244,371.81 万元，占公司最近一期经审计净资产的 11.25%。

（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十九次会议决议；
- 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

2024 年 4 月 18 日

附表:

被担保人基本情况

(2023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)	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	福州首开福泰投资有限公司	福州市	100,000.00	房地产开发	292,256.52	102,404.02	64.96%	100%	90,000.00
2	北京首开商业管理有限公司	北京市	49,674.78	房地产租赁经营	167,303.05	61,167.87	63.44%	100%	50,000.00
3	南通首开源泰置业有限公司	南通市	60,000.00	房地产开发	241,654.31	91,747.68	62.03%	100%	100,000.00
4	首开中晟置业有限责任公司	北京市	490,000.00	房地产开发	833,658.75	443,045.92	46.86%	100%	100,000.00
5	北京首开荣泰置业有限公司	北京市	20,000.00	房地产开发	84,736.53	41,593.87	50.91%	100%	5,000.00
6	沈阳首开京泰置业有限公司	沈阳市	30,000.00	房地产开发	87,926.83	28,476.11	67.61%	100%	5,000.00
7	海南民生长流油气储运有限公司	海口市	18,100.00	房地产开发	113,526.12	107,048.30	5.71%	100%	5,000.00
8	北京绿州博园投资有限公司	北京市	70,000.00	房地产开发	160,536.16	77,160.64	51.94%	100%	150,000.00
9	北京庆泰置业有限公司	北京市	100,000.00	房地产开发	291,978.24	99,137.84	66.05%	100%	20,000.00
10	北京城市开发集团有限责任公司	北京市	300,000.00	房地产开发	1,606,698.45	671,596.48	58.20%	100%	200,000.00

11	北京怡同置业有限公司	北京市	130,437.60	房地产开发	360,000.21	129,758.23	63.96%	100%	60,000.00
12	北京燕华置业有限公司	北京市	10,400.00	房地产开发	13,083.70	11,409.00	12.80%	75%	30,000.00
13	北京首开盈信投资管理有限公司	北京市	95,625.58	项目投资；投资管理	213,217.36	106,794.71	49.91%	62.74%	5,000.00
14	福州首开纵成置业有限公司	福州市	36,000.00	房地产开发	55,192.99	44,225.60	19.87%	34%	5,000.00
15	北京致泰房地产开发有限公司	北京市	120,000.00	房地产开发	206,645.19	104,060.69	49.64%	50.00%	5,000.00
16	厦门首泰置业有限公司	厦门市	70,000.00	房地产开发	185,935.31	76,959.79	58.61%	55%	5,000.00
17	无锡泰茂置业有限公司	无锡市	200,000.00	房地产开发	328,104.99	223,482.28	31.89%	51%	25,000.00
18	北京金开祯泰房地产开发有限公司	北京市	100,000.00	房地产开发	153,297.05	141,212.17	7.88%	55%	5,000.00
19	北京顺恒远泰置业有限公司	北京市	114,100.00	房地产开发	245,530.39	113,559.05	53.75%	51%	30,000.00
20	北京首开卓越盈泰置业有限公司	北京市	310,000.00	房地产开发	847,674.23	300,944.21	64.50%	40%	63,000.00
21	广州穗江置业有限公司	广州市	160,000.00	房地产开发	324,134.42	172,341.81	46.83%	50%	62,000.00
22	其他资产负债率为 70%以下的控股子公司								100,000.00
资产负债率 70%以下合并财务报告范围内的子公司小计									1,120,000.00
23	成都首开铭泰置业有限公司	成都市	60,000.00	房地产开发	315,517.00	57,073.51	81.91%	100%	5,000.00
24	贵阳首开龙泰房地产开发有限公司	贵阳市	62,058.00	房地产开发	429,787.79	20,057.60	95.33%	100%	120,000.00

25	温州首开曜成置业有限公司	温州市	100,000.00	房地产开发	397,931.44	96,097.60	75.85%	100%	80,000.00
26	南通首开泓泰置业有限公司	南通市	27,000.00	房地产开发	80,118.48	-18,366.06	122.92%	100%	60,000.00
27	北京首开云锦璞商业管理有限公司	北京市	1,000.00	房地产租赁经营	12,330.62	2,092.96	83.03%	100%	40,000.00
28	杭州首开润泰置业有限公司	杭州市	10,000.00	房地产开发	101,664.35	-3,180.95	103.13%	100%	30,000.00
29	廊坊市首开志泰房地产开发有限公司	廊坊市	50,000.00	房地产开发	112,364.35	12,583.20	88.80%	100%	5,000.00
30	葫芦岛首开宏泰房地产开发有限公司	葫芦岛市	60,000.00	房地产开发	258,304.56	20,654.18	92.00%	100%	5,000.00
31	福州首开峻宸置业有限公司	福州市	30,000.00	房地产开发	63,201.09	12,600.36	80.06%	100%	5,000.00
32	厦门谐醴置业有限公司	厦门市	1,000.00	房地产开发	136,388.05	824.35	99.40%	100%	10,000.00
33	福州首融泮泽置业有限公司	福州市	33,000.00	房地产开发	118,292.02	31,352.89	73.50%	100%	10,000.00
34	成都首开韶泰置业有限公司	成都市	115,000.00	房地产开发	439,880.71	112,902.09	74.33%	100%	10,000.00
35	东莞市煜泰房地产有限公司	东莞市	1,000.00	房地产开发	60,237.72	-34,807.86	157.78%	100%	40,000.00
36	北京首开瑞泰商业管理有限公司	北京市	3,000.00	房地产租赁经营	134,386.80	1,238.10	99.08%	100%	10,000.00
37	北京首招康泰商业管理有限责任公司	北京市	100.00	商业综合体管理服务	8,335.47	-164.58	101.97%	100%	50,000.00
38	北京维泰置业有限公司	北京市	1000.00	房地产开发	32,874.39	-33.54	100.10%	100%	30,000.00
39	北京熹泰房地产开发有限公司	北京市	1,000.00	房地产开发	80,456.98	-44,750.56	155.62%	85%	5,000.00

40	福州首开中庚投资有限公司	福州市	5,000.00	房地产开发	867,832.29	8,398.64	99.03%	51%	5,000.00
41	北京合安房地产开发有限责任公司	北京市	4,180.30	房地产开发	22,402.33	2,570.04	88.53%	65%	5,000.00
42	杭州首开网谷商业管理有限公司	杭州市	5,000.00	企业管理咨询：信息咨询 服务；房地产咨询； 物业管理等	15,363.80	370.98	97.59%	65%	5,000.00
43	北京首开亿信置业股份有限公司	北京市	32,000.00	房地产开发	1235202.81	174,429.89	85.88%	96.88%	150,000.00
44	大连中美居置业有限公司	大连市	19,953.60	公建公寓的开发 建设经营	289,464.07	-22,457.38	107.76%	95%	200,000.00
45	北京昌信同泰置业有限公司	北京市	100,000.00	房地产开发	341,067.09	98,232.13	71.20%	70%	100,000.00
46	北京东银燕华置业有限公司	北京市	3,000.00	房地产开发	237,490.74	-93,883.43	139.53%	51%	20,000.00
47	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	14,981.15	2,005.79	86.61%	84%	20,000.00
48	其他资产负债率为 70%以上的控股子公司								100,000.00
资产负债率 70%以上（含 70%）合并财务报告范围内的子公司小计									1,120,000.00
合并财务报告范围内的子公司小计									2,240,000.00
49	北京首开龙湖盈泰置业有限公司	北京市	200,000.00	房地产开发	544,983.69	194,030.13	64.40%	50%	50,000.00
50	成都旭泰置业有限公司	成都市	120,000.00	房地产开发	307,983.00	176,140.50	42.81%	50%	65,000.00

51	福州中泰投资有限公司	福州市	220,000.00	房地产开发	291,254.09	250,480.92	14.00%	40%	16,000.00
52	台州兆裕房地产有限公司	台州市	115,000.00	房地产开发	359,161.75	112,035.54	68.81%	48%	44,000.00
53	开茂置业（杭州）有限公司	杭州市	215,000.00	房地产开发	221,096.17	214,014.97	3.20%	50%	20,000.00
54	常熟耀泰房地产有限公司	常熟市	100,000.00	房地产开发	189,179.97	83,019.94	56.12%	33%	19,000.00
55	北京润和信通房地产开发有限公司	北京市	60,000.00	房地产开发	222,875.77	70,947.83	68.17%	50%	75,000.00
56	其他资产负债率为 70%以下的参股公司			房地产开发					105,000.00
资产负债率 70%以下参股公司小计									394,000.00
57	北京兴和航泰置业有限公司	北京市	72,900.00	房地产开发	282,843.93	70,416.07	75.10%	40%	30,000.00
58	北京城志置业有限公司	北京市	90,000.00	房地产开发	235,714.03	8,917.46	96.22%	49%	26,000.00
59	北京友泰房地产开发有限公司	北京市	10,000.00	房地产开发	169,454.94	-153.35	100.09%	50%	20,000.00
60	常州悦府房地产开发有限公司	常州市	55,000.00	房地产开发	121,774.39	12,550.18	89.69%	49%	15,000.00
61	北京首开万科和泰置业有限公司	北京市	34,000.00	房地产开发	175,042.82	31,216.53	82.17%	50%	25,000.00
62	其他资产负债率为 70%以上的参股子公司			房地产开发					50,000.00
资产负债率 70%以上（含 70%）参股公司小计									166,000.00
参股公司小计									560,000.00
合计									2,800,000.00