

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2024-043

北京首都开发股份有限公司 第十届董事会第二十一次会议决议公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

一、董事会会议召开情况

北京首都开发股份有限公司（以下简称“股份公司”、“本公司”或“公司”）第十届董事会第二十一次会议于 2024 年 5 月 17 日在公司十二层会议室召开。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》《公司章程》及有关法律、法规的规定。

本次会议在会议召开三日前以书面通知的方式通知全体董事。董事长李岩先生因公务无法亲临现场主持，由半数以上董事共同推举张国宏先生主持本次会议。会议应参会董事八名，实参会董事八名，张国宏先生现场参会，李大进先生以视频方式参会，李岩先生、阮庆革先生、赵龙节先生、蒋翔宇先生、孙茂竹先生、秦虹女士以通讯方式参会。公司监事会成员及高级管理人员列席此次会议。

二、董事会会议审议情况

经过有效表决，会议一致通过如下议题：

（一）以 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为北京首招康泰商业管理有限责任公司申请贷款提供担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

北京首招康泰商业管理有限责任公司（以下简称“首招康泰”）为公司全资子公司，注册资本为 100 万元，负责运营北京市西城区复兴门内大街 156 号 D 座 9-13 层办公楼（以下简称“承贷项目”）。

为满足项目运营资金需求，首招康泰拟向恒丰银行北京分行申请不超过 5.1 亿元经营性物业贷款，期限不超过 15 年，以承贷项目作为抵押物及其未来 18 年的租金收入做为质押物，并公司为该笔贷款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。

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。公司本次为首招康泰申请贷款提供担保在 2023 年年度股东大会授权范围内，无需再提请股东大会审议。

详见公司《对外担保公告》（临 2024-044 号）。

（二）以 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为台州兆裕房地产有限公司申请融资提供担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

台州兆裕恒企业管理有限公司为公司与厦门益悦置业有限公司、上海鹏存实业发展有限公司共同组建的合资公司，注册资本为 115,000 万元，其中公司出资 54,998.75 万元、厦门益悦置业有限公司出资 54,998.75 万元、上海鹏存实业发展有限公司 5,002.5 万元，三方股权比例为 47.825%：47.825%：4.35%。

台州兆裕恒企业管理有限公司持有台州兆裕房地产有限公司（以下简称“台州兆裕”）100% 股权。台州兆裕注册资本为 115,000 万元，主要开发浙江省台州市温岭市玖珑和玺琅樾府项目。

2021 年，台州兆裕向中国建设银行股份有限公司温岭支行申请了 15 亿元房地产开发贷款，期限 3 年，以玖珑和玺琅樾府项目土地使用权作为抵押物，并由公司按持股比例提供连带责任保证担保。截止目前建行开发贷款余额为 8.2 亿元，到期日为 2024 年 5 月 27 日。

为继续满足项目建设资金需求，台州兆裕拟以玖珑和玺琅樾府项目向金融机构申请不超过 8.2 亿元融资（含向中国建设银行股份有限公司温岭支行申请展期等形式），期限不超过 3 年，综合融资成本不高于 4.5%，增信方式为：（1）以项目土地使用权及在建工程抵押，如项目取得不动产权证时贷款仍未全额清偿，继续以项目不动产作为抵押物；（2）台州兆裕提供不超过 3,000 万元的缴存保证金

或存单质押；（3）公司按 47.825% 股权比例提供不超过 39,216.5 万元的连带责任保证担保。具体权利义务以双方签署的协议为准。

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。公司本次为台州兆裕申请贷款提供担保在 2023 年年度股东大会授权范围内，无需再提请股东大会审议。

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。

详见公司《对外担保公告》（临 2024-044 号）。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2024 年 5 月 17 日