

## 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:

开茂置业(杭州)有限公司(以下简称“开茂置业”)为公司的参股公司,公司持有开茂置业50%股权。

北京兴和航泰置业有限公司(以下简称“兴和航泰”)为公司的参股公司,公司持有兴和航泰40%股权。

上述两家被担保企业均不构成上市规则规定的关联方。

● 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”)本次为开茂置业申请贷款提供股权质押。

公司本次为兴和航泰申请贷款提供流动性差额补足金额不超过1.344亿元。

● 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三十八次会议于2025年2月20日在公司会议室召开,会议通过以下担保事项:

(一)《关于公司为开茂置业(杭州)有限公司申请贷款提供担保的议案》

开茂置业为公司与上海思茂置业有限公司(以下简称“上海思茂”)共同设立的项目公司,注册资本21.5亿元人民币,双方股东持股比例为50%:50%。开茂

置业主要开发杭州市上塘单元 FG04-R21-02 地块（金茂首开国樾项目）。

为满足项目运营资金需求，开茂置业拟以上塘单元 FG04-R21-02 地块自持住宅项目向中国邮政储蓄银行股份有限公司杭州市分行申请2.6亿元固定资产贷款，期限20年，增信方式为：（1）以杭州市拱墅区国樾湾3幢201室等不动产抵押；（2）公司和上海思茂以持有的开茂置业股权作为质押物；（3）公司和北京方兴亦城置业有限公司（上海思茂为北京方兴亦城置业有限公司全资孙公司）按股权比例提供流动性支持。

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。公司本次为开茂置业申请贷款提供股权质押超出了股东大会授权范围，须再行提请股东会审议。

## （二）《关于公司为北京兴和航泰置业有限公司申请贷款提供担保的议案》

兴和航泰为公司与保利（北京）房地产开发有限公司、北京市新航城建设实业发展有限公司共同设立的项目公司，注册资本7.29亿元人民币，各方股东持股比例为40%:40%:20%。兴和航泰主要开发北京市大兴区榆垓镇中心区DX09-0102-0027、0044地块R2二类居住用地项目（和悦璞云项目）。

为满足项目运营资金需求，兴和航泰拟以和悦璞云项目向恒丰银行北京分行（或同等条件下的其他银行）申请不超过3.36亿元房地产开发贷款，期限不超过3年。增信方式为：以和悦璞云项目现房抵押并由各方股东按股权比例向恒丰银行北京分行（或同等条件下的其他银行）提供流动性差额补足。

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。公司本次为兴和航泰申请贷款提供流动性差额补足没有超出股东大会授权范围，无须再行提请股东会审议。

## 二、被担保人情况

### （一）开茂置业

开茂置业成立日期：2017年10月13日；地址：浙江省杭州市拱墅区湖州街36-1号1001室；法定代表人：王振松；主要经营范围：一般项目：物业管理；住房租

赁；酒店管理；企业管理；日用品批发；日用品销售；广告设计、代理；广告制作；会议及展览服务；市场营销策划；信息技术咨询服务(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)。许可项目：房地产开发经营；食品销售(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)。

截至2024年9月30日，开茂置业资产总额2,260,123,849.44元，负债总额114,240,607.83元，其中流动负债总额114,240,607.83元，净资产为2,145,883,241.61元。2024年1-9月，开茂置业的营业收入为14,569,462.21元，净利润为5,733,518.85元。

## (二) 兴和航泰

兴和航泰成立日期：2021年6月4日；地址：北京市大兴区榆顺路12号D座0341号中国(北京)自由贸易试验区高端产业片区；法定代表人：刘喜涛；主要经营范围：房地产开发；销售自行开发的商品房。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

截至2024年9月30日，兴和航泰资产总额1,474,463,653.80元，负债总额757,320,670.59元，其中流动负债总额421,330,670.59元，净资产为717,142,983.21元。2024年1-9月，兴和航泰的营业收入为1,015,476,593.94元，净利润为12,982,293.31元。

## 三、担保协议的主要内容

(一) 为满足项目运营资金需求，开茂置业拟以上塘单元 FG04-R21-02 地块自持住宅项目向中国邮政储蓄银行股份有限公司杭州市分行申请2.6亿元固定资产贷款，期限20年，增信方式为：(1) 以杭州市拱墅区国樾湾3幢201室等不动产抵押；(2) 公司和上海思茂以持有的开茂置业股权作为质押物；(3) 公司和北京方兴亦城置业有限公司(上海思茂为北京方兴亦城置业有限公司全资孙公司)按股权比例提供流动性支持。具体内容以各方签署的协议为准。

(二) 为满足项目运营资金需求，兴和航泰拟以和悦璞云项目向恒丰银行北京分行(或同等条件下的其他银行)申请不超过3.36亿元房地产开发贷款，期限

不超过3年。增信方式为：以和悦璞云项目现房抵押并由各方股东按股权比例向恒丰银行北京分行（或同等条件下的其他银行）提供流动性差额补足。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2,199,007.21万元人民币（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101.21%。

其中：

（一）公司对合并财务报告范围内的子公司提供担保2,029,969.02万元，占公司最近一期经审计净资产的93.43%。

（二）公司对参股公司提供担保169,038.19万元，占公司最近一期经审计净资产的7.78%。

（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三十八次会议决议；

（二）开茂置业财务报表；

（三）兴和航泰财务报表。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2025年2月20日