

北京首都开发股份有限公司

关于为控股子公司提供担保的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 担保对象及基本情况

被担保人名称	本次担保金额	实际为其提供的担保余额（不含本次担保金额）	是否在前期预计额度内	本次担保是否有反担保
北京绿州博园投资有限公司	不超过 12 亿元	40,746.68 万元	是	否

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额（万元）	0
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保总额（万元）	1,182,778.46
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例（%）	119.34%
特别风险提示（如有请勾选）	<div>☐担保金额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 50%</div> <div>☒对外担保总额（含本次）超过上市公司最近一期经审计净资产 100%</div> <div>☐对合并报表外单位担保总额（含本次）达到或超过最近一期经审计净资产 30%</div> <div>☐本次对资产负债率超过 70%的单位提供担</div>

	保
其他风险提示（如有）	无

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

北京绿州博园投资有限公司（以下简称“绿州博园公司”）为北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”或“公司”）全资子公司北京首开中晟置业有限责任公司的全资子公司，注册资本金为 70,000 万元人民币，绿州博园公司负责开发的密云区长安新村和南菜园新村旧城棚户区改造项目为一二级联动项目，二级开发案名为国樾天颂。

绿州博园公司拟以国樾天颂项目向中国工商银行股份有限公司和平安银行股份有限公司组成的银团（或同等条件下的其他金融机构）申请房地产开发贷款，贷款金额不超过 12 亿元，期限不超过 5 年，以国樾天颂项目土地使用权及在建工程抵押，项目转现房后调整为现房抵押，并由公司提供全额全程连带责任保证担保。具体权利义务以各方签署的协议为准。

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。

（二）内部决策程序

2026 年 10 月 28 日，首开股份第十一届董事会第四次会议以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为北京绿州博园投资有限公司申请贷款提供担保的议案》。

2026 年 5 月 20 日，公司召开的 2025 年年度股东会通过了《关于提请股东会对公司新增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。公司本次为绿州博园公司申请贷款提供担保在 2025 年年度股东会授权范围内，无需另行提请股东会审议。

二、被担保人基本情况

（一）基本情况

被担保人类型	法人
--------	----

被担保人名称	北京绿州博园投资有限公司		
被担保人类型及上市公司持股情况	全资子公司		
主要股东及持股比例	北京首开中晟置业有限责任公司、100%		
法定代表人	张硕		
统一社会信用代码	91110228660545284U		
成立时间	2007 年 04 月 02 日		
注册地	北京市密云区密云镇长城环岛东北侧 1 幢（新南路 41 号五层 512 号）		
注册资本	70000 万元		
公司类型	有限责任公司（法人独资）		
经营范围	房地产开发；项目投资；销售自行开发的商品房；物业管理；园林绿化工程；专业承包；销售五金电料。（领取本执照后，应到住房城乡建设部门取得行政许可。） （“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）		
主要财务指标（元）	项目	2026 年 6 月 30 日 /2026 年 1-6 月（未经审计）	2025 年 12 月 31 日 /2025 年度（经审计）
	资产总额	1, 877, 103, 458. 14	1, 826, 921, 081. 80

	负债总额	1,139,531,696.55	1,081,140,294.52
	资产净额	737,571,761.59	745,780,787.28
	营业收入	0	0
	净利润	-8,209,025.69	-23,691,337.56

（二）被担保人失信情况

被担保人不属于失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

债权人：中国工商银行股份有限公司北京新街口支行、平安银行股份有限公司北京分行

保证人：北京首都开发股份有限公司

保证金额：不超过 12 亿元

保证期间：同主借款合同项下借款期限届满之次日起三年

保证方式：连带责任保证

保证范围：包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等费用以及实现债权的费用。

四、担保的必要性和合理性

本次担保是为了满足绿州博园公司生产经营需要，符合公司整体利益和发展战略。绿州博园公司为公司全资子公司，目前资产负债率未超过 70%，其不存在逾期债务等较大的偿债风险，本次担保风险可控，不会损害公司及股东的利益。

五、董事会意见

2026 年 10 月 28 日，首开股份第十一届董事会第四次会议审议通过《关于公司为北京绿州博园投资有限公司申请贷款提供担保的议案》，董事会认为上述担保事项是为了满足项目公司生产经营需要，符合公司整体利益和发展战略。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前，公司对外担保余额为 1,182,778.46 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 119.34%。

其中：

（一）公司对合并报表范围内的子公司提供担保 1,030,896.36 万元，占公司最近一期经审计归属于母公司净资产的 104.02%。

（二）公司对参股公司提供担保 151,882.10 万元，占公司最近一期经审计归属于母公司净资产的 15.32%。

（三）公司无逾期对外担保情况。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2026 年 10 月 29 日