

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、完整性承担个别及连带责任。

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 2021 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 236 亿元。
- 授权有效期自公司 2020 年年度股东大会之日起至 2021 年年度股东大会之日止。
- 本次授权尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议。

一、担保情况概述

（一）担保的基本情况

公司第九届董事会第二十一次会议及 2019 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 2019 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 375.32 亿元，授权有效期自公司 2019 年年度股东大会之日起至 2020 年年度股东大会之日止。

自公司 2019 年年度股东大会之日起，截止到 2021 年 4 月 15 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额度为 159.72 亿元。其中在授权额度内的为 88.715 亿元，未在授权额度内另行提请股东大会审议的为 71.005 亿元。在授权额度内的担保事项分布如下：

- （1）本公司与全资子公司（含其全资子公司）相互间提供担保为 37.2 亿元；

(2) 本公司对控股子公司（含其控股子公司）及持股比例未达到 51%但合并财务报告范围内的子公司（含其控股子公司）按股权比例对等提供担保为 30.02 亿元；

(3) 本公司对非控股公司（含其子公司）按股权比例对等提供担保为 21.495 亿元的担保。

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，现拟继续提请公司股东大会授权公司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：

公司与下属公司之间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 2020 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 236 亿元，额度分配如下：

(1) 本公司与全资子公司（含其全资子公司）相互间提供担保额度为不超过 114.5 亿元；

(2) 本公司对控股子公司（含其控股子公司）及持股比例未达到 51%但合并财务报告范围内的子公司（含其控股子公司）可按股权比例对等提供担保额度为不超过 76.92 亿元；

(3) 本公司对非控股公司（含其子公司）可按股权比例对等提供不超过 44.58 亿元的担保。

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) 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；

(2) 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 50%以后提供的任何担保；

(3) 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

(5) 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净资产的 50%，且绝对金额超过 5000 万元以上。

4、授权期限:

授权有效期自公司 2020 年年度股东大会之日起至 2021 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 2021 年 4 月 15 日召开第九届董事会第四十九次会议, 会议以 10 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 2020 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 2020 年 9 月 30 日的基本情况如下:

与公司关系	子公司名称	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)	持股比例	公司对其分配担保额度(万元)
全资子公司	福州首开福泰投资有限公司	福州市晋安区	100,000.00	房地产开发经营	78,309.93	10,912.94	-1,266.39	100%	500,000.00
	贵阳首开龙泰房地产开发有限公司	贵阳市南明区	22,058.00	房地产开发经营	444,756.84	4,274.14	1,001.95	100%	400,000.00
	沈阳首开京泰置业有限公司	沈阳市沈北新区	30,000.00	房地产开发经营	43,872.00	29,658.00	-86.00	100%	60,000.00
	海门源泰置业有限公司	南通市海门区	30,000.00	房地产开发经营	188,255.00	15,296.00	-540.00	100%	35,000.00
	北京城市开发集团有限责任公司	北京市西城区	300,000.00	房地产开发经营	6,797,757.13	1,267,171.68	21,036.94	100%	150,000.00
小计									1,145,000.00
控股子公司或持股比例未达到 51%但合并财务报告范围内的子公司	广州穗江置业有限公司	广州市白云区	160,000.00	房地产开发经营	358,052.99	159,876.16	0.38	50%	90,000.00
	福州首融房地产开发有限公司	福州市仓山区	20,000.00	房地产开发经营	157,675.00	21,195.00	-149.00	58%	145,000.00
	福州融侨和众房地产开发有限公司	福州市鼓楼区	20,000.00	房地产开发经营	43,894.00	-9.00	-9.00	34%	10,200.00

	苏州平泰置业有限公司	苏州市姑苏区	2,000.00	房地产开发经营	360,597.82	1,874.28	-125.72	70%	140,000.00
	太原首润房地产开发有限公司	太原市小店区	100,000.00	房地产开发经营	122,651.00	99,269.00	-458.00	50%	75,000.00
	武汉首茂城置业有限公司	武汉市洪山区	220,000.00	房地产开发经营	830,184.94	209,481.36	313.36	34%	40,000.00
	北京东银燕华置业有限公司	北京市朝阳区	3,000.00	房地产开发经营	158,269.00	-75,713.00	-152.00	40%	100,000.00
	北京融泰房地产开发有限公司	北京市通州区	50,000.00	房地产开发经营	379,203.84	49,391.48	-608.62	46%	69,000.00
	北京合安房地产开发有限责任公司	北京市顺义区	4,180.30	房地产开发经营	6,111.00	4,111.00	-24.00	65%	20,000.00
	北京金开旭泰房地产开发有限公司	北京市朝阳区	100,000.00	房地产开发经营	215,377.00	99,771.00	-228.00	34%	80,000.00
	小计								769,200.00
参股公司	北京怡和置业有限公司	北京市昌平区	264,000.00	房地产开发经营	932,043.52	260,800.82	-2,392.64	33%	51,150.00
	北京怡城置业有限公司	北京市昌平区	250,000.00	房地产开发经营	854,549.64	249,166.83	-833.17	30%	75,000.00
	北京润和信通房地产开发有限公司	北京市通州区	60,000.00	房地产开发经营	106,010.00	29,855.00	-145.00	50%	70,000.00
	北京金谷创信置业有限责任公司	北京市平谷区	20,000.00	房地产开发经营	79,523.96	19,963.21	-36.79	33%	33,000.00
	福州中泰投资有限公司	福州市鼓楼区	220,000.00	房地产开发经营	428,576.00	206,940.00	-160.00	40%	16,000.00
	常熟虞茂置业有限公司	苏州市常熟市	2,000.00	房地产开发经营	429,744.38	-139.36	-139.36	45.9%	160,650.00
	北京知泰房地产开发有限责任公司	北京市朝阳区	300,000.00	房地产开发经营	531,959.97	288,995.59	-510.52	33%	40,000.00
	小计								445,800.00
	合计								2,360,000.00

(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, 被担保方为全资子公司的担保额度可调剂给其他全资子公司使用, 被担保方为控股子公司或持股比例未达到 51%但合并财务报告范围内的子公司的担保额度可调剂给其他控股子公司或持股比例未达到 51%但合并财务报告范围内的子公司使用。

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、本次担保授权应该履行的审议程序

1、本次担保授权应该履行的审议程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》及相关法律、法规规定, 公司独立董事对本次担保授权出具了事前认可意见, 公司董事会审计委员会对本次担保授权进行了审查并出具了书面审核意见, 公司第九届董事会第四十九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 2020 年年度股东大会的批准。本次担保授权不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

2、独立董事意见

根据《中华人民共和国公司法》、《关于在上市公司建立独立董事的指导意见》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的有关规定, 公司独立董事本着独立客观判断的原则, 对《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》进行了认真审议, 并就有关情况发表独立意见如下: 公司与其下属公司之间发生担保, 符合各方的经营现状和经营需求, 有利于各方业务的顺利开展, 不会损害公司及股东, 尤其是中小股东的利益。同意将《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》提交公司 2020 年年度股东大会审议。

3、董事会审计委员会的书面审核意见

根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、公司《董事会审计委员会议事规则》等有关规定, 公司董事会审计委员会对《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》进行了认真审查, 并就有关情况发表审核意见如下:

公司与其下属公司之间发生担保，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《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》提交公司 2020 年年度股东大会审议。

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，公司对全资子公司担保总额为人民币 1,673,469.00 万元，占公司最近一期经审计净资产的 52.97%；全资子公司对公司担保总额为 244,000.00 万元，占公司最近一期经审计净资产的 7.72%。

公司对控股子公司及持股比例未达到 51%但合并财务报告范围内的子公司担保总额为人民币 1,692,012.50 万元，占公司最近一期经审计净资产的 53.55%；控股子公司及持股比例未达到 51%但合并财务报告范围内的子公司对公司无担保。

公司对参股公司担保总额为人民币 754,355.00 万元，占公司最近一期经审计净资产的 23.88%。全资子公司对参股公司担保总额为人民币 71,014.37 万元，占公司最近一期经审计净资产的 2.25%。参股公司对公司无担保。

公司不存在逾期担保情形。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2021 年 4 月 15 日