

北京首都开发股份有限公司

关于提请股东会对公司新增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2025年度股东会召开时公司担保余额基础上新增加对外担保额度180亿元（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2025年年度股东会之日起至2026年年度股东会之日止。

● 本次授权尚需提请公司2025年年度股东会审议。

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

一、担保情况概述

（一）前次担保授权的情况

北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”或“公司”）第十届董事会第四十一次会议及2024年年度股东会审议通过了《关于提请股东会对公司新增担保额度进行授权的议案》，公司股东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2024年年度股东会召开时公司担保余额基础上新增加公司对外担保额度240亿元，授权有效期自公司2024年年度股东会之日起至2025年年度股东会之日止。

自公司2024年年度股东会之日起至2026年3月31日，此项授权进展如下：

公司提请董事会或股东会审议的新增对外担保为51.5046亿元。其中在授权内的为15.5046亿元，未在授权内另行提请股东会审议的为36亿元。

（二）本次担保授权的情况

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：

1. 担保方式：

公司为下属公司提供担保的方式包括连带责任保证担保、质押及抵押等方式；

合并报表范围内的子公司相互之间提供担保的方式包括连带责任保证担保、质押及抵押等方式。

2. 担保主体：

在 2025 年度股东会召开时公司担保余额基础上新增加公司对外担保额度 180 亿元，额度分配如下：

（1）公司及合并报表范围内的子公司可按股权比例对等提供担保额度 150 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 80 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 70 亿元；

（2）公司对参股公司可按股权比例对等提供担保额度 30 亿元，其中：为资产负债率 70%以下的担保对象提供的担保额度 20 亿元，为资产负债率 70%以上（含 70%）的担保对象提供的担保额度 10 亿元。

3. 授权范围：

股东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）公司及其控股子公司对外提供的担保总额，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）公司及其控股子公司对外提供的担保总额，超过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 2025 年年度股东会之日起至 2026 年年度股东会之日止。

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、被担保人基本情况

（一）拟发生担保业务的主体，截止到 2025 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：

公司及合并报表范围内的子公司为合并报表范围内的子公司提供的担保额度，可在合并报表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 2025 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 2025 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，上述计划新增担保额度仅为预计发生额，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决策程序

（一）公司于 2026 年 4 月 15 日召开董事会审计委员会 2026 年第三次会议，以 3 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于提请股东会对公司新增担保事项进行授权的议案》，同意提交董事会审议。

（二）公司于 2026 年 4 月 21 日召开第十届董事会第六十一次会议，以 8 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于提请股东会对公司新增担保事项进行授权的议案》。

（三）本次担保授权事项尚需提请公司 2025 年年度股东会审议批准。

五、对外担保累计金额及逾期担保的数量

截至 2026 年 3 月 31 日，公司对外担保余额为 1,202,226 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 121.31%。

其中：

（一）公司对合并报表范围内的子公司提供担保 1,014,477.75 万元，占公司最近一期经审计归属于母公司净资产的 102.36%。

（二）公司对参股公司提供担保 187,749.10 万元，占公司最近一期经审计归属于母公司净资产的 18.94%。

（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 4 月 22 日

附表:

被担保人基本情况

(2025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)	净利润 (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	苏州首开佳泰置业有限公司	苏州市	135,000	房地产开发经营	201,581.67	179,444.89	-1,131.83	10.98%	100%	40,000.00
2	北京绿州博园投资有限公司	北京市	70,000	房地产开发经营	182,692.11	74,578.08	-2,369.13	59.18%	100%	120,000.00
3	北京盈富瑞泰房地产开发有限公司	北京市	180,000	房地产开发经营	216,975.43	110,829.17	-41,787.49	48.92%	91.21%	35,000.00
4	海南民生长流油气储运有限公司	海口市	18,100.00	房地产开发经营	53,418.87	48,249.73	-3,478.18	9.68%	100%	60,000.00
5	北京燕华置业有限公司	北京市	10,400.00	房地产开发经营	13,591.73	11,003.95	-509.93	19.04%	75%	30,000.00
6	北京跃泰置业有限公司	北京市	191,475	房地产开发经营	535,291.14	183,924.34	-1,498.44	65.64%	100%	50,000.00
7	南通首开源泰置业有限公司	海门市	60,000	房地产开发经营	137,994.81	90,618.30	-2,302.88	34.33%	100%	50,000.00

8	福州首开福泰投资有限公司	福州市	100,000	房地产开发经营	214,023.74	82,445.59	-10,469.78	61.48%	100%	50,000.00
9	北京宸泰置业有限公司	北京市	90,000	房地产开发经营	0.00	0.00	0.00	0.00%	100%	126,300.00
10	其他资产负债率为70%以下的控股子公司									238,700.00
资产负债率70%以下的合并报表范围内的子公司小计										800,000.00
1	温州首开曜成置业有限公司	温州市	100,000	房地产开发经营	196,064.33	47,425.40	-47,434.76	75.81%	100%	50,000.00
2	贵阳首开龙泰房地产开发有限公司	贵阳市	62,058	房地产开发经营	389,081.82	-33,210.19	-24,679.22	108.54%	100%	50,000.00
3	北京尊泰置业有限公司	北京市	44,600	房地产开发经营	46,005.03	-5.27	-5.27	100.01%	100%	60,000.00
4	北京昌信同泰置业有限公司	北京市	100,000	房地产开发经营	424,832.00	93,225.00	-1,966.00	78.06%	70%	50,000.00
5	佛山市玺泰房地产有限公司	佛山市	1,000.00	房地产开发经营	266,240.10	-62,430.69	-58,744.46	123.45%	100%	150,000.00
6	北京首开瑞泰商业管理有限公司	北京市	3,000	房地产出租经营	126,343.05	-6,893.17	-3,360.20	105.46%	100%	60,000.00
7	福州首开瑞泰房地产开发有限公司	福州市	10,000	房地产开发经营	185,676.46	-152,466.95	-31,249.70	182.11%	40%	50,000.00

8	北京首开宋庄商业管理有限公司	北京市	1,000	物业管理	51,080.32	416.05	-253.31	99.19%	70%	80,000.00
9	北京合安房地产开发有限责任公司	北京市	4,180	房地产开发经营	20,828.76	1,949.46	-536.32	90.64%	65%	16,000.00
10	北京首开商业运营管理有限公司	北京市	100	物业管理	52,762.11	-1,187.27	-1,171.07	102.25%	100%	30,000.00
11	北京首开云锦璞堤商业管理有限公司	北京市	1,000	物业管理	31,177.35	3,000.32	325.28	90.38%	100%	20,000.00
12	北京开新生活商业管理有限公司	北京市	500	商业综合体管理	32,667.07	-11,838.13	-945.28	136.24%	100%	10,000.00
13	北京首开亿信置业股份有限公司	北京市	32,000	房地产开发经营	1,291,465.94	181,557.83	18,803.57	85.94%	96.88%	20,000.00
14	福州首开峻宸置业有限公司	福州市	30,000	房地产开发经营	25,000.94	7,503.91	-815.70	70.00%	100%	30,000.00
15	其他资产负债率为70%以上的控股子公司									24,000.00
资产负债率70%以上的合并报表范围内的子公司小计										700,000.00
合并报表范围内的子公司合计										1,500,000.00
1	北京和信金泰房地产开发有限公司	北京市	349,500	房地产经营开发、房屋租赁运营	545,149.27	322,033.67	-7,741.58	40.93%	50%	50,000.00

2	常熟虞茂置业有限公司	常熟市	400,000	房地产开发经营	493,971.25	349,273.58	-33,377.21	29.29%	45.90%	20,655.00
3	北京祥鼎置业有限公司	北京市	80,000	房地产开发经营	226,370.91	73,174.79	-5,861.40	67.67%	15%	8,000.00
4	北京祥之源置业有限公司	北京市	120,000	房地产开发经营	364,537.02	134,350.51	16,299.89	63.14%	10%	12,000.00
5	福州中泰投资有限公司	福州市	220,000	房地产开发经营	283,219.07	249,944.58	-92.42	11.75%	40%	8,000.00
6	厦门莹泰置业有限公司	厦门市	216,918	房地产开发经营	160,017.16	75,076.77	-11,314.82	53.08%	49%	9,800.00
7	厦门沧珩实业有限公司	厦门市	250,000	房地产开发经营	344,481.33	115,783.41	410.99	66.39%	49%	10,000.00
8	北京首开龙湖盈泰置业有限公司	北京市	200,000	房地产开发经营	553,240.33	191,861.46	-1,180.85	65.32%	50%	10,000.00
9	北京碧和信泰置业有限公司	北京市	185,000	房地产开发经营	462,629.44	139,473.08	-81.41	69.85%	50%	55,000.00
10	其他资产负债率为70%以下的参股公司									16,545.00
资产负债率70%以下的参股公司小计										200,000.00
1	北京金谷创信置业有限责任公司	北京市	20,000	房地产开发经营	111,713.83	16,438.74	3.43	85.28%	33%	20,000.00

2	北京开创金润置业有限公司	北京市	6,250	房地产开发经营	747,834.48	-32,669.59	-14,670.31	104.37%	20%	10,000.00
3	北京首开万科和泰置业有限公司	北京市	34,000	房地产开发经营	165,624.08	32,270.05	241.20	80.52%	50%	20,000.00
4	北京友泰房地产开发有限公司	北京市	10,000	房地产开发经营	157,313.71	1,779.61	630.30	98.87%	50%	10,000.00
5	武汉首茂城置业有限公司	武汉市	220,000	房地产开发经营	356,828.72	5,571.46	-23,266.40	98.44%	34%	20,000.00
6	其他资产负债率为70%以上的参股公司									20,000.00
资产负债率70%以上的参股公司小计										100,000.00
参股公司小计										300,000.00
合计										1,800,000.00