

北京首都开发股份有限公司

关于向天津海景实业有限公司提供借款协议变更的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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

●2022年10月，北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）向参股企业天津海景实业有限公司（以下简称“天津海景”）提供5.9亿元人民币的借款，期限1年，年利率7%。海景实业另一方股东原天津市房地产发展（集团）股份有限公司（现更名为“天津津投城市开发股份有限公司”，以下简称“天房发展”）对其应承担的2.95亿元借款提供担保，以其所持有的海景实业50%股权质押给公司作为担保措施。现经公司与天房发展、天津海景三方协商，将原借款协议进行变更。按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定，上述事项构成公司提供财务资助。

●2023年10月10日，公司第十届董事会第七次会议审议通过上述借款协议变更事项。本事项尚须提请公司股东大会审议。

一、借款协议变更概述

（一）变更基本情况

天津海景是由公司与天房发展合作成立的项目公司，注册资本5亿元，公司与天房发展股权比例为50%：50%，天津海景主要负责天津市天津湾项目的开发。天津海景由天房发展合并财务报表。

2022年10月，为满足天津海景项目建设及偿还原有负债的资金需求，公司

与天房发展拟向天津海景实业有限公司提供合计 5.9 亿元人民币的借款，期限 1 年，年利率 7%。双方按持股比例分别承担 2.95 亿元。为顺利推进天津海景资金周转及项目建设，结合各方经营实际，本笔借款由公司全额提供，借款金额为 5.9 亿元，借款起始日以公司资金实际进入天津海景账户之日起计算，到期日为 2023 年 10 月 27 日，年利率为 7%。为保证资金的安全，天房发展对其应承担的 2.95 亿元借款提供担保，以其所持有的天津海景 50%股权质押给公司作为担保措施。

目前天津海景已向公司偿还借款合计 1.77 亿元，其中已归还本金部分为 1.55 亿元。

现经公司与天房发展、天津海景三方协商，将原借款协议进行如下变更，变更内容如下：

1. 借款期限由 1 年期变更为 3 年期；
2. 借款年利率由 7% 变更为第 1 年 7%、第 2 年 7.5%、第 3 年 8%；
3. 天房发展按借款总额的 50% 向公司提供不可撤销的连带责任保证担保；
4. 天房发展仍以其所持有的天津海景 50% 股权质押给公司作为担保措施。

本议案须提请公司股东大会审议。

（二）本次变更事项审议情况

公司于 2023 年 10 月 10 日召开第十届董事会第七次会议，会议以 9 票同意，0 票反对，0 票弃权，一致通过《关于公司向天津海景实业有限公司提供借款协议变更的议案》。该议案尚需提请公司股东大会审议批准。

（三）公司向天津海景提供借款，是为满足天津海景正常生产经营的需要，用于支持合作项目的建设及运营。天津海景目前经营活动在有序开展，本次借款有利于其稳健经营。天房发展对此笔借款提供不可撤销的连带责任保证担保并以其所持有的天津海景 50% 股权质押给公司作为担保措施，风险可控。上述借款事项不属于《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

（四）公司将密切关注天津海景的日常经营管理，采取必要的风险控制及保障措施。为确保公司借款如期偿还，天津海景的销售回款和对外融资将优先用于归还本笔借款本息。

二、被资助对象的基本情况

天津海景是由公司与天房发展合作成立的项目公司，注册资本 5 亿元，公司与天房发展股权比例为 50%：50%，天津海景主要负责天津市天津湾项目的开发。天津海景由天房发展合并财务报表。

天津海景基本情况如下：

名称：天津海景实业有限公司

统一社会信用代码：91120103764321488X

成立时间：2004年8月2日

注册地点：天津市河西区台儿庄南路118号411

主要办公地点：天津市河西区台儿庄南路118号411

法定代表人：齐颖

注册资本：5亿元人民币

主营业务：房地产开发经营

天津海景不属于失信被执行人，其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

截止2022年12月31日，天津海景资产总额404,956.11万元，负债总额326,871.01万元，净资产78,085.10万元，资产负债率为80.71%。2022年度，营业收入19,654.74万元，净利润3,609.27万元。截止本次借款发生前，公司对其的借款余额为3.5亿元，为公司与天房发展按持股比例向天津海景提供的同等条件的股东借款，不存在借款到期后未能及时清偿的情形。

三、变更后借款协议的主要内容

公司向天津海景提供 5.9 亿元人民币的借款，期限 3 年，借款年利率为第 1 年 7%、第 2 年 7.5%、第 3 年 8%。为保证资金的安全，天房发展按借款总额的 50% 向公司提供不可撤销的连带责任保证担保，并以其所持有的天津海景 50% 股权质押给公司作为担保措施。为确保公司借款如期偿还，天津海景的销售回款和对外融资将优先用于归还本笔借款本息。

四、借款风险分析及风控措施

公司向天津海景提供借款，是为满足天津海景正常生产经营的需要，用于支持合作项目的建设及运营。天津海景目前经营活动在有序开展，本次借款有利于其稳健经营。天房发展以其所持有的天津海景50%股权质押给公司作为担保措施，天津海景的销售回款和对外融资将优先用于归还本笔借款本息，风险可控。

五、董事会意见

公司于2023年10月10日召开第十届董事会第七次会议，会议以9票同意，0票反对，0票弃权，一致通过《关于公司向天津海景实业有限公司提供借款协议变更的议案》。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2023年10月10日