

冠城大通股份有限公司关于为下属控股公司北京德成置地提供担保的公告

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：

- 被担保人名称及是否为上市公司关联人：被担保人北京德成置地房地产开发有限公司（以下简称“北京德成置地”）为冠城大通股份有限公司（以下简称“公司”）下属控股公司。
- 本次担保金额及已实际为其提供的担保余额：公司本次为下属控股公司北京德成置地在北京银行股份有限公司申请的最高限额不超过 100,000 万元的借款提供担保；截至 2024 年 4 月 30 日公司（含下属控股公司）实际为北京德成置地提供的担保余额为人民币 0 元。
- 本次担保是否有反担保：否
- 对外担保逾期的累计数量：无
- 特别风险提示：本次担保为对资产负债率超过 70% 的下属控股公司提供担保，敬请投资者充分关注担保风险。

一、担保情况概述

（一）担保基本情况

为满足下属控股公司北京德成置地安置房项目资金需求，公司将为北京德成置地在北京银行股份有限公司申请的最高限额不超过 100,000 万元的借款提供担保，同时，北京德成置地以其名下 A3 地块 1#、5#、6# 写字楼（规证楼号）提供抵押担保。前述借款期限不超过五年。

（二）内部决策程序

该担保事项已经公司于 2024 年 6 月 6 日召开第十一届董事会第五十四次（临时）会议审议通过。由于北京德成置地资产负债率超过 70%，且本次担保金

额超过公司最近一期经审计净资产 10%，本次担保事项尚需提交公司股东大会审议。

二、被担保人基本情况

(1) 公司名称：北京德成置地房地产开发有限公司

住所：北京市海淀区丹棱街 16 号海兴大厦 C 座 13 层

法定代表人：栾京亮

注册资本：10,000 万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：房地产开发；土地开发整理；销售自行开发的商品房；房地产信息咨询（中介除外）；建设工程项目管理；投资管理；物业管理。（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。）

(2) 最近一年及一期财务数据

单位：元

项目	2024 年 3 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总计	5,649,691,195.68	6,570,306,807.26
负债合计	4,848,511,342.12	5,895,515,906.12
银行贷款总额	510,000,000.00	510,000,000.00
流动负债总额	4,848,511,342.12	5,895,515,906.12
净资产	801,179,853.56	674,790,901.14
项目	2024 年 1-3 月	2023 年 1-12 月
营业收入	961,056,227.74	2,177,127,890.59
净利润	126,388,952.42	70,986,857.32

注：上述北京德成置地 2023 年年度财务数据经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计，2024 年第一季度财务数据未经审计。

(3) 主要股东

北京德成置地是公司下属控股公司，截止目前股东持股比例如下：

股东名称	持股比例
北京海淀科技园建设股份有限公司	78.00%

冠城大通股份有限公司	20.00%
北京东北旺科技发展有限公司	2.00%

注：北京海淀科技园建设股份有限公司为公司控股子公司，公司目前持有其69%股份。

三、担保协议的主要内容

公司为北京德成置地提供担保的期限、担保方式和实际担保金额等，将以公司根据董事会审议通过内容签署的具体担保协议为准。

四、担保的必要性和合理性

被担保人北京德成置地为公司下属控股公司，目前处于项目开发阶段资金需求较大，故资产负债率超过70%。本次担保是基于北京德成置地发展的合理需要，考虑到北京德成置地日常经营状况、资信情况，本次担保的财务风险处于可控范围之内，不会对公司正常运作和业务发展造成不利影响，亦不会损害公司和全体股东的利益。鉴于北京德成置地股权主要由本公司及控股子公司持有，由本公司实际控制，北京德成置地其他股东未提供相应担保。

五、董事会意见

公司第十一届董事会第五十四次（临时）会议于2024年6月3日以电话、电子邮件发出会议通知，于2024年6月6日以通讯表决方式召开。会议应参加表决董事9名，实际参加表决董事9名。会议以同意9票、反对0票、弃权0票审议通过了《关于公司为下属控股公司北京德成置地提供担保的议案》，董事会同意前述担保事项，并同意将该议案提交公司2023年度股东大会审议。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至2024年4月30日，公司及其控股公司实际对外担保总余额为160,767.30万元，占上市公司最近一期经审计净资产的24.38%。公司及其控股公司实际对外担保均是为下属控股公司提供担保。无逾期对外担保。

如本次董事会会议、公司第十一届董事会第五十一次（临时）会议及第十一届董事会第五十二次会议审议的为下属控股公司提供的担保全额发生，公司及其控股公司实际对外提供担保总余额将为310,353.80万元，占上市公司最近一期经审计净资产的47.06%。

特此公告。

冠城大通股份有限公司

董事会

2024年6月7日