

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2025-048

北京首都开发股份有限公司 第十届董事会第四十三次会议决议公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

一、董事会会议召开情况

北京首都开发股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）第十届董事会第四十三次会议于 2025 年 6 月 6 日在公司会议室召开。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》《公司章程》及有关法律、法规的规定。

本次会议在会议召开三日前以书面通知的方式通知全体董事。本次会议由董事长李岩先生主持。会议应参会董事八名，实参会董事八名，李岩先生、赵龙节先生、张国宏先生现场参会，阮庆革先生、王艳茹女士以视频方式参会，屠楚文先生、李大进先生、秦虹女士以通讯方式参会。公司监事会成员及高级管理人员列席此次会议。

二、董事会会议审议情况

经过有效表决，会议一致通过如下议题：

（一）以 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为常熟虞茂置业有限公司开发贷款追加担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过本议案。

常熟虞茂置业有限公司（以下简称“常熟虞茂”）为公司控股子公司苏州茂泰置业有限公司与金茂华东企业管理有限公司共同成立的项目公司，注册资本为 400,000 万元人民币，双方持股比例为 90%：10%。常熟虞茂主要负责开发常熟智慧科学城项目（2020A-015 地块）。

苏州茂泰置业有限公司为公司与北京嘉茂置业有限公司共同成立的项目公司，双方持股比例为 51%：49%。按此计算，公司实质持有常熟虞茂 45.9%的股权；

北京嘉茂置业有限公司为北京方兴亦城置业有限公司的全资孙公司，按此计算，北京方兴亦城置业有限公司通过北京嘉茂置业有限公司持有常熟虞茂 44.1%的股权。

常熟虞茂另一方股东金茂华东企业管理有限公司为北京方兴亦城置业有限公司的全资孙公司，北京方兴亦城置业有限公司通过金茂华东企业管理有限公司持有常熟虞茂 10%的股权。

综上，北京方兴亦城置业有限公司实质持有常熟虞茂 54.1%的股权。

常熟虞茂于 2025 年 3 月取得交通银行股份有限公司常熟分行额度为 3.4 亿元的开发贷款，期限 5 年，担保方式为以 2020A-015 地块西区项目土地使用权进行抵押。截至目前已提款 1.7 亿元，剩余可提额度 1.7 亿元。

现为保证项目按揭贷款以及剩余开发贷款的顺利发放，拟由公司与北京方兴亦城置业有限公司按持股比例对 3.4 亿元开发贷款追加连带责任保证担保。公司按 45.9%的股权比例计算，提供担保金额为 1.5606 亿元。

2025 年 5 月 20 日，公司召开的 2024 年年度股东会通过了《关于提请股东会对公司新增担保额度进行授权的议案》，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。公司本次为常熟虞茂申请融资提供担保在 2024 年年度股东会授权范围内，无需另行提请股东会审议。

详见公司《对外担保公告》（临 2025-049 号）。

（二）以 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司终止转让所持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100%股权及全部债权的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

北京首开瑞泰商业管理有限公司（以下简称“瑞泰商管”）为公司全资子公司，成立于 2022 年 9 月，注册资本为 3,000 万元，瑞泰商管现主要业务为租赁经营北京市朝阳区阜荣街 10 号商业（以下简称为“标的物业”）。

2023 年 5 月 26 日，经公司第九届董事会第一百一十二次会议审议通过了《关于北京首开商业管理有限公司、北京首开瑞泰商业管理有限公司共同申请贷款条件变更的议案》，同意北京首开商业管理有限公司、北京首开瑞泰商业管理有限公司共同向兴业银行股份有限公司北京丽泽金融商务区支行申请经营性物业贷款 12.5 亿元，截止目前已全额发放，担保方式为以北京市朝阳区阜荣街 10 号 4

至 8 层不动产作为抵押物并以项目应收租金收益权作为质押物，同时由首开股份提供连带责任保证担保，担保金额 12.5 亿元。

2023 年 11 月 14 日，公司 2023 年第九次临时股东大会审议通过了《关于公司拟挂牌转让所持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100%股权及全部债权的议案》。同意公司通过北京产权交易所公开挂牌的方式转让公司持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100%股权及全部债权，首次挂牌价格不低于经备案的资产评估结果。

本次资产转让审议批准后，公司对市场情况进行再次调研论证，经审慎研究，公司决定终止转让所持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100%股权及全部债权。

本议案尚需提请股东会审议，股东会召开时间另行通知。

详见公司《关于终止资产转让的公告》（临 2025-050 号）。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 6 月 9 日