

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2022-075

北京首都开发股份有限公司

第九届董事会第九十一次会议决议公告

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、完整性承担个别及连带责任。

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“股份公司”、“本公司”或“公司”）第九届董事会第九十一次会议于 2022 年 9 月 29 日在公司十二层会议室召开。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。会议应参会董事十一名，实参会董事十一名，李岩先生、赵龙节先生现场参会，潘文先生、阮庆革先生、孙茂竹先生、邱晓华先生、白涛女士、秦虹女士以视频方式参会，王立川先生、蒋翔宇先生、李灏先生以通讯方式参会。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11票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于公司拟向中国建设银行股份有限公司申请城镇化建设贷款的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

为满足项目建设资金需求，公司拟向中国建设银行股份有限公司北京城市建设开发专业支行申请 2.8 亿元人民币城镇化建设贷款，期限 8 年。由公司控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司提供全额全程连带责任保证担保，公司向控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司支付担保费，担保费率为 0.5%。

2022 年 5 月 11 日，公司召开的 2021 年年度股东大会通过了《关于公司 2022 年拟向北京首都开发控股（集团）有限公司支付担保费的议案》，2022 年预计新增的需由北京首都开发控股（集团）有限公司担保的贷款为不超过 20 亿元（包括借新还旧的部分），按 0.5% 的费率计算，预计需支付担保费 1,000 万元。本次担保费在年度股东大会授权范围内。

（二）以 11 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司向重庆龙湖企业拓展有限公司提供反担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

广州市君庭房地产有限公司（以下简称“广州君庭”）为公司与长沙观致投资管理有限公司共同组建的项目公司，注册资本为 225,000 万元人民币。其中公司出资 112,500 万元人民币，占项目公司 50% 股权；长沙观致投资管理有限公司出资 112,500 万元人民币，占项目公司 50% 股权。广州君庭现主要开发广州市开发区云峰原著项目。

为满足项目建设资金需求，广州君庭拟向深圳前海联捷商业保理有限公司申请总额不超过 2.34 亿元人民币的保理融资，每笔保理融资的期限为 1 年。

本次融资由长沙观致投资管理有限公司之实际控制人重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”）出具《付款确认书》及《应收账款债权转让通知书回执》，在项目公司未按期足额偿还标的应收账款时，龙湖拓展就项目公司尚未偿还的该笔应收账款的差额部分承担补足付款义务。公司以签署《关于差额补足债务分担的备忘录》的形式，按照持有的广州君庭 50% 股权比例向龙湖拓展提供反担保，反担保金额按融资总额的 50% 计算，最高不超过 1.17 亿元人民币。

公司本次因广州君庭申请融资向龙湖拓展提供反担保，实质是公司为广州君庭申请融资按持股比例承担的担保责任。

公司独立董事对此项担保事前进行了审核，提出了独立意见，认为：公司向龙湖拓展提供反担保，是考虑到龙湖拓展开发规模较大且已与公司合作多个房地产项目，龙湖拓展为广州君庭申请融资提供差额补足是为了支持其房地产项目开发，公司持有广州君庭 50% 的股权，且广州君庭经营稳定，资信情况良好，有能力偿还到期债务。公司向龙湖拓展提供反担保风险较小，不会对公司产生不利影响，上述担

保符合有关政策法规和公司《章程》规定，我们同意公司为其提供反担保，并将该议案提交公司董事会审议。

2022年5月11日，公司召开的2021年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》，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。公司本次因广州君庭申请融资提供反担保事项，实质是公司为广州君庭申请融资按股权比例提供的担保责任，在年度股东大会授权范围内，本次反担保无需提请公司股东大会审议。

详见公司《关于为广州市君庭房地产有限公司申请融资提供反担保的公告》（临2022-076号）。

（三）以 11 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于台州兆裕房地产有限公司贷款条件变更的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

台州兆裕恒企业管理有限公司（以下简称“合资公司”）为公司与厦门益悦置业有限公司、上海鹏存实业发展有限公司共同组建的合资公司，注册资本为 115,000 万元人民币，其中公司出资 54,998.75 万元、厦门益悦置业有限公司出资 54,998.75 万元、上海鹏存实业发展有限公司 5,002.5 万元，三方股权比例为 47.825%:47.825%:4.35%。

台州兆裕房地产有限公司（以下简称“台州兆裕”）为项目公司，合资公司持有台州兆裕 100%股权。台州兆裕注册资本为 115,000 万元人民币，主要开发浙江省台州市温岭市 XQ070120 项目。

2021 年 12 月 31 日，公司第九届董事会第七十一次会议通过了《关于公司为台州兆裕房地产有限公司申请贷款提供担保的议案》，同意台州兆裕向中国建设银行股份有限公司温岭支行申请 16 亿元房地产开发贷款，期限 3 年，以浙江省台州市温岭市 XQ070120 项目土地使用权作为抵押物，并由台州兆裕各方股东按持股比例提供全额全程连带责任保证担保。公司按当时对台州兆裕的实质持股比例 36%计算，向台州兆裕提供 5.76 亿元连带责任保证担保。截至目前，已经放款 11 亿元。

2022 年 9 月，公司对台州兆裕恒企业管理有限公司的持股比例由 36%提升至 47.825%，公司对台州兆裕的实质持股比例也由 36%提升至 47.825%。由于公司对台

州兆裕实质持股比例发生变化，经与中国建设银行股份有限公司温岭支行协商，变更原贷款条件为“台州兆裕向中国建设银行股份有限公司温岭支行申请 15 亿元房地产开发贷款，期限3年，以浙江省台州市温岭市 XQ070120 项目土地使用权作为抵押物，并由台州兆裕各方股东按持股比例提供全额全程连带责任保证担保。公司按目前对台州兆裕的实质持股比例 47.825%计算，向台州兆裕提供 7.17375 亿元连带责任保证担保。”

公司独立董事对此项担保事前进行了审核，提出了独立意见，认为：公司持有被担保公司 47.825%的股权，且被担保公司经营稳定，资信情况良好，有能力偿还到期债务。公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响，上述担保符合有关政策法规和公司《章程》规定，同意公司为其担保并同意提交公司董事会审议。

2022 年 5 月 11 日，公司召开的 2021 年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》，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。公司本次对台州兆裕申请融资提供担保，在年度股东大会授权范围内，本次担保无需提请公司股东大会审议。

详见公司《对外担保公告》（临 2022-077 号）。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2022 年 9 月 29 日