

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2022-076

北京首都开发股份有限公司关于 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

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

- 主债务人：广州市君庭房地产有限公司（以下简称“广州君庭”），广州君庭为公司参股企业。
- 担保人 / 反担保中被担保人：重庆龙湖企业拓展有限公司（以下简称“龙湖拓展”），龙湖拓展非公司关联人。
- 反担保人：北京首都开发股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）
- 反担保金额：本次反担保金额不超过 1.17 亿元人民币。
- 反担保方式为公司以签署《关于差额补足债务分担的备忘录》的形式，按 50% 的比例分担龙湖拓展就广州君庭保理融资中对应收账款的差额部分补足付款义务。
- 截至目前，公司无逾期对外担保的情况。
- 截至目前，公司及控股子公司的对外担保总额超过公司最近一期经审计净资产的 100%，敬请投资者注意风险。

一、担保情况概述

北京首都开发股份有限公司（以下简称“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 日召开，会议以 11 票赞成，0 票反对，0 票弃权的表决结果通过了以下担保事项：

为满足项目建设资金需求，公司参股企业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。

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，在 2021 年度股东大会召开时公司担保余额基础上新增加公司对外担保额度 261.2 亿元，其中公司对参股公司（含其子公司）可按股权比例对等提供担保额度为不超过 62.2 亿元。公司为参股公司（含其子公司）提供的担保额度，可在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。

2021 年年度股东大会对广州君庭的新增授权担保额度为 0 元。为满足业务发展需要，公司将参股公司北京和信兴泰房地产开发有限公司未使用的担保额度 1.17 亿元调剂至参股公司广州君庭。调剂后，公司为北京和信兴泰房地产开发有限公司提供的担保额度由 13 亿元调整为 11.83 亿元，为广州君庭的担保额度由 0 元调剂至 1.17 亿元。上述调剂符合担保额度使用及调剂要求，未超过经审批的担保额度。

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。

二、主债务人基本情况

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。广州君庭由长沙观致投资管理有限公司合并财务报表。广州君庭现主要开发广州市开发区云峰原著项目。

广州君庭成立日期：2017 年 1 月；注册地址：广州市黄埔区羊城西街三巷 1 号四楼(仅限办公)；法定代表人：孟捷；类型：其他有限责任公司；主要经营范围：房地产开发经营等。

截至 2022 年 6 月 30 日，广州君庭资产总额为 3,431,772,724.62 元，负债总额为 2,337,338,153.22 元，其中流动负债总额 2,337,338,153.22 元，净资产为 2,098,890,283.67 元。2022 年 1-6 月，其营业收入为 1,658,948,842.12 元，净利润为 495,319,954.09 元。

三、担保人/反担保中被担保人基本情况

龙湖拓展为长沙观致投资管理有限公司之实际控制人。

龙湖拓展基本情况：

龙湖拓展成立日期：2002 年 10 月；住所：重庆市北部新区人和镇柏林村龙湖西路 8 号；法定代表人：苏西振；注册资本：130,800 万元人民币；类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）；主要经营范围：房地产开发经营等。

截至 2022 年 3 月 31 日，龙湖拓展资产总额为 826,812,890,924.03 元，负债总额为 588,496,335,228.56 元，净资产为 238,316,555,695.47 元。2022 年 1-3 月，其营业收入为 16,539,649,141.08 元，净利润为 980,177,882.10 元。

四、反担保的主要内容

广州君庭拟向保理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》，在广州君庭未按期足额偿还标的应收账款时，龙湖拓展就广州君庭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。

五、董事会意见

出席第九届董事会第九十一次会议的全体董事一致通过上述担保议案。

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开发房地产项目，龙湖拓展为广州君庭申请融资提供支持是为了支持其房地产项目开发。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。公司持有广州君庭 50%的权益，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。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至本公告披露日，本公司及控股子公司的对外担保总额为 3,288,054.91 万元人民币（未经审计、不含本次担保），占上市公司最近一期经审计净资产的 105.78%。

其中：

（一）公司为全资子公司提供担保 1,749,755.50 万元，全资子公司为公司提供担保 115,868.87 万元，合计 1,865,624.37 万元，占公司最近一期经审计净资产的 60.02%。

（二）公司对控股子公司(含持股比例未达到 51%但合并财务报告范围内的子公司)提供担保 908,496.92 万元，占公司最近一期经审计净资产的 29.23%。

控股子公司(含持股比例未达到 51%但合并财务报告范围内的子公司)对公司无担保。

（三）公司（含全资子公司）对参股公司提供担保 513,933.62 万元，占公司最近一期经审计净资产的 16.53%。

参股公司对公司无担保。

（四）公司对广州君庭的担保总额为零元人民币（未经审计、不含本次担保）。

（五）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

2022 年 9 月 29 日