

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2015-054

北京首都开发股份有限公司

第七届董事会第五十七次会议决议公告

本公司及董事会全体成员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。

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”或“公司”）七届五十七次董事会会议于 2015 年 4 月 22 日在股份公司会议室召开。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》、股份公司《章程》及有关法律、法规的规定。

本次会议在会议召开五日前以书面通知的方式通知全体董事。会议由公司董事长潘利群先生主持。会议应参会董事九名，实参会董事九名。监事及部分高管列席了会议。

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 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《股份公司 2015 年第一季度报告》。

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

（二）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于投资设立基金的议案》。

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

公司拟与北京北方泓泰投资集团有限公司及其他机构共同发起成立基金，主要通过股权投资的方式，参与福建省的经济建设。公司作为有限合伙人对该基金进行出资，出资额累计不超过伍亿元人民币（含）。详见公司《对外投资公告》（临 2015-055 号）。

（三）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于北京首开商业地

产有限公司收购北京花园燕都物业管理有限责任公司 25%股权的议案》。

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。同意公司全资子公司北京首开商业地产有限公司收购北京国融置地投资有限公司持有的北京花园燕都物业管理有限责任公司（简称“花园燕都”）25%股权，收购价格为不高于 1,721.7434 万元人民币。

花园燕都成立于 1989 年 11 月 8 日；注册资本：捌佰万元人民币；法定代表人：任小平；住所：北京市海淀区花园北路 44 号；公司类型：其他有限责任公司；经营范围：物业管理、出租办公用房。公司股东及持股比例为：北京国融置地投资有限公司持股 55%，北京首都开发控股（集团）有限公司持股 45%。

根据北京中同华资产评估有限公司出具的“中同华评报字（2015）第 169 号”评估报告，截止 2014 年 9 月 30 日，花园燕都资产和负债评估汇总结果为：评估前账面资产总额为 1,212.78 万元，负债总额为 85.50 万元，净资产为 1,127.28 万元；评估后资产总额为 7,180.82 万元，负债总额为 85.50 万元，净资产为 7,095.32 万元，净资产增值率为 529.42%。本次拟收购的花园燕都 25% 股权价值为 1,773.83 万元。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	1,137.06	1,137.06	0.00	
非流动资产	2	75.72	6,043.76	5,968.04	7,881.97
其中： 长期股权投资	3				
投资性房地产	4	75.42	6,043.61	5,968.19	7,912.92
固定资产	5	0.29	0.15	-0.14	-50.52
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	
资产总计	10	1,212.78	7,180.82	5,968.04	492.09
流动负债	11	85.50	85.50	0.00	
非流动负债	12				

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
负债总计	13	85.50	85.50	0.00	
净资产(所有者权益)	14	1,127.28	7,095.32	5,968.04	529.42

此次股权收购，以评估结果为定价依据，确定转让价不高于 1,721.7434 万元。根据国有资产管理有关规定，本项股权转让的评估结果尚须通过北京市人民政府国有资产监督管理委员会备案。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2015 年 4 月 22 日

附件：

北京首开商业地产有限公司拟收购北京花园燕都物业

管理有限责任公司 25%股权项目

资产评估报告书摘要

中同华评报字（2015）第 169 号

北京首开商业地产有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或“我公司”）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法，对北京首开商业地产有限公司拟实施收购北京花园燕都物业管理有限责任公司25%股权事宜涉及的北京花园燕都物业管理有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

本次评估的评估对象为燕都物业的股东全部权益价值，评估范围是燕都物业申报的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债，评估基准日为2014年9月30日，价值类型为市场价值。

于评估基准日，在燕都物业持续经营假设前提下，委估股东全部权益的市场价值评估值为**错误！未找到引用源。**万元，较审计后账面净资产增值**错误！未找到引用源。**万元，增值率为**错误！未找到引用源。**%。评估结论见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	1,137.06	1,137.06	0.00	
非流动资产	2	75.72	6,043.76	5,968.04	7,881.97
其中： 长期股权投资	3				
投资性房地产	4	75.42	6,043.61	5,968.19	7,912.92
固定资产	5	0.29	0.15	-0.14	-50.52
在建工程	6				

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	
资产总计	10	1,212.78	7,180.82	5,968.04	492.09
流动负债	11	85.50	85.50	0.00	
非流动负债	12				
负债总计	13	85.50	85.50	0.00	
净资产(所有者权益)	14	1,127.28	7,095.32	5,968.04	529.42

在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

本次评估，仅就企业提供的相关资产及负债的范围进行评估，未考虑可能存在的账外资产及负债对股东权益的影响。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告正文全文。

【本页无正文，为签字盖章页】

评估机构法定代表人授权人：

吕艳冬

中国注册
资产评估师
吕艳冬
11001517

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

徐兴宾

中国注册
资产评估师
徐兴宾
11000022

北京中同华资产评估有限公司

二〇一五年四月二十二日

