

北京首都开发股份有限公司

第七届董事会第七十二次会议决议公告

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”）七届七十二次董事会会议于 2015 年 11 月 5 日以通讯方式召开。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。会议应参会董事七名，实参会董事七名。

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 3 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于确认首开集团认购公司本次非公开发行股份比例的议案》

本议案属关联交易，出席此次董事会的关联董事潘利群先生、杨文侃先生、潘文先生、阮庆革先生回避表决，出席会议的其他非关联董事进行表决并一致同意此项议案。公司独立董事对此项议案出具了独立董事意见。

北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称“首开集团”）与公司于 2013 年 10 月签署了《附条件生效的股份认购合同》，于 2015 年 5 月签署了《附条件生效的股份认购合同之补充协议》，明确首开集团将认购数量不低于本次非公开发行股份总数的 10%（含本数）。现首开集团确认，首开集团认购公司本次非公开发行股份总数的 10%。

（二）以 3 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于修订本次非公开发行股票预案的议案》

本议案属关联交易，出席此次董事会的关联董事潘利群先生、杨文侃先生、潘文先生、阮庆革先生回避表决，出席会议的其他非关联董事进行表决并一致同意此议案。

经公司与首开集团协商一致，首开集团认购公司本次非公开发行股份总数的10%。公司对《本次非公开发行股票预案》进行相应修改。

根据公司股东大会对公司董事会的授权，本议案不需要提请公司股东大会审议。

详见公司《本次非公开发行股票预案（修订稿）》。

（三）以7票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于修订公司〈募集资金管理办法〉的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此议案。

本议案尚需提交股东大会审议。

详见公司《募集资金管理办法》。

（四）以7票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过了《关于公司对苏州合本投资管理有限公司增资的议案》。

出席本次董事会的全体董事一致通过此议案。

苏州合本投资管理有限公司为苏州龙吟投资有限公司所设立子公司，主要开发苏地2015-WG-14号地块。

苏州合本投资管理有限公司基本情况：注册资本：2,000万元整；法定代表人：杨小鹏；住所：苏州高新区狮山路28号高新广场37楼02室；企业类型：有限责任公司（法人独资）；成立日期：2015年06月26日；经营范围：投资管理、投资咨询、项目投资与管理、实业投资；房地产开发与经营；承接：房屋建筑工程、市政公用工程。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

公司全资子公司苏州首开永泰置业有限公司拟对苏州合本投资管理有限公司增资5,000万元人民币，股东方苏州龙吟投资有限公司同时增资3,000万元人民币，将其注册资本从2,000万元人民币增加至壹亿元人民币，双方股权比例为50%：50%。

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768号”评估报告，截至2015年9月30日，苏州合本投资管理有限公司资产和负债评估汇总结果为：

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	2,000.14	2,000.14	0.00	
非流动资产	2				
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5				
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				
资产总计	10	2,000.14	2,000.14	0.00	
流动负债	11				
非流动负债	12				
负债总计	13				
净资产(所有者权益)	14	2,000.14	2,000.14	0.00	

此次增资价格，经双方协商，苏州首开永泰置业有限公司以现金 5,000 万元人民币对苏州合本投资管理有限公司增资。

由于此次对外投资金额未超过公司董事会对外投资权限，因此无需提交股东大会审议。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2015 年 11 月 5 日

附件：苏州首开永泰置业有限公司拟增资

苏州合本投资管理有限公司项目

资产评估报告书摘要

中同华评报字（2015）第 768 号

苏州首开永泰置业有限公司：

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，对苏州首开永泰置业有限公司拟增资之行为涉及的苏州合本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苏州合本的股东全部权益，评估范围是苏州合本申报的全部资产，主要为流动资产，评估基准日为2015年9月30日，价值类型为市场价值。

本次评估资产基础法评估结果作为苏州合本股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

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	2,000.14	2,000.14	0.00	
非流动资产	2				
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5				
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				
资产总计	10	2,000.14	2,000.14	0.00	

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
流动负债	11				
非流动负债	12				
负债总计	13				
净资产(所有者权益)	14	2,000.14	2,000.14	0.00	

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。如有效期内资产状况、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。

【本页为签字盖章页，无正文】

苏州合本投资管理有限公司项目

资产评估报告书附件

目录

评估机构法定代表人授权代表：

吕艳冬



中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

徐兴宾



北京中同华资产评估有限公司



二〇一五年十月二十三日