

北京首都开发股份有限公司对外投资公告

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。

重要内容提示：

- 投资标的名称：福州融城房地产开发有限公司（以下简称“融城公司”）
- 投资金额：公司增资壹亿伍仟叁佰万元人民币
- 特别风险提示：无

一、对外投资概述

（一）2015 年 11 月 23 日，北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）召开第七届第七十三次董事会，会议以 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于公司对福州融城房地产开发有限公司增资扩股的议案》，同意对融城公司进行增资。

现为了提高融城公司开发实力，拟对其进行增资。以中瑞国际资产评估（北京）有限公司出具的中瑞评报字[2015]110003415 号评估报告结果为依据，拟将其注册资本金增加为叁亿元，其中股份公司出资壹亿伍仟叁佰万元收购其 51%的股权。融侨集团股份有限公司增加出资壹亿叁仟柒佰万元，总出资额为壹亿肆仟柒佰万元。增资后，股份公司持有融城公司 51%股权、融侨集团股份有限公司持有融城公司 49%股权。

（二）本次资产评估尚须取得北京市人民政府国有资产监督管理委员会核准。本次投资在董事会审批权限范围内，无须经过股东大会审议。

（三）本次对外投资不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组行为。

二、投资协议主体的基本情况

（一）公司董事会已对融侨集团股份有限公司的基本情况及其交易履约能力

进行了必要的尽职调查。

（二）投资协议主体的基本情况：

融侨集团股份有限公司注册资本：100,368 万元人民币；法定代表人：林文镜；住所：福州市闽江大道 167 号；企业类型：股份有限公司（台港澳与境内合资、未上市）；成立日期：1998 年 10 月 14 日；经营范围：出售和出租自建商品房；物业管理等。

三、融城公司的基本情况

融城公司为融侨集团股份有限公司的全资子公司，主要用于开发福州 2015-25 号地块。

融城公司注册资本：壹仟万元人民币；法定代表人：林宏修；住所：福建省福州市晋安区岳峰镇竹屿路东侧融侨悦城商业楼；企业类型：有限责任公司（法人独资）；成立日期：2015 年 09 月 23 日；经营范围：房地产开发、销售；对房地产业的投资；物业管理。（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。）

2015 年 9 月 1 日融侨集团股份有限公司以总价 23.6 亿元人民币竞拍获得福州宗地 2015-25 号地块，并将该地快的受让方变更为全资子公司融城公司。

福州宗地 2015-25 号地块位于晋安区，长乐南路东侧、光明港公园北侧，原为闽江学院长乐路校区。地块总用地面积 41,615 平方米，综合容积率 1.0-2.95，计容建筑面积为 122,764.25 平方米，用地性质为住宅、商服（商业、商务办公）用地。

经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对融城公司经营情况进行审计，中瑞国际资产评估（北京）有限公司对融城公司的全部权益价值进行评估，截止至评估基准日 2015 年 9 月 30 日，融城公司资产账面价值 12,718.00 万元，评估值 14,782.06 万元，评估增值 2,064.06 万元。负债账面价值 12,718.00 万元，评估值 12,718.00 万元。净资产账面价值 0.00 万元，评估值 2,064.06 万元，评估增值 2,064.06 万元。中瑞国际资产评估（北京）有限公司与北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）均具有从事证券、期货业务资格。

四、对外投资对上市公司的影响

公司通过此次增资，将参与到福州 2015-25 号地块的开发建设中，合作伙伴融侨集团股份有限公司在房地产开发运作领域具有丰富的市场经验和资金实力，

增资后，将有效推进福州 2015-25 号地块的开发进度，为公司带来良好的经济效益。

五、对外投资的风险分析

根据国有资产管理有关规定，本次资产评估尚须取得北京市人民政府国有资产监督管理委员会核准，因此本次增资扩股行为可能有未获得批准的风险。

本次投资存在的风险主要为国内房地产市场宏观政策变化可能带来的经营风险。融城公司所开发地块位于福州繁华区域，将为公司未来的销售情况提供有效保障，同时各方股东在房地产开发运作领域具有丰富的市场经验和资金实力将会有效降低此类风险。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2015 年 11 月 25 日