

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2016-013

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：北京知泰房地产开发有限责任公司（简称“知泰公司”）
- 投资金额：公司增资玖亿柒仟伍佰万元人民币
- 特别风险提示：无

一、对外投资概述

（一）2016 年 2 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”）召开第八届第四次董事会，会议以 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于公司对北京知泰房地产开发有限责任公司增资的议案》，同意对知泰公司进行增资。

知泰公司为公司与北京保利营房地产开发有限公司、北京龙湖中佰置业有限公司共同成立的合作公司，注册资本为叁千万元人民币，其中公司出资壹仟伍佰万元人民币、北京保利营房地产开发有限公司出资肆佰捌拾万元人民币、北京龙湖中佰置业有限公司出资壹仟零贰拾万元人民币，三方股权比例为 50%：16%：34%。

现为提高知泰公司开发实力，三方股东拟对知泰公司进行增资。增资后知泰公司注册资本达到叁拾亿元人民币。以北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的国融兴华评报字[2015]第 020272 号评估报告结果为基础，拟增资情况如下：

1、公司由 1,500 万元人民币增至 99,000 万元，占增资后知泰公司 33%股权；

2、北京保利营房地产开发有限公司由 480 万元人民币增至 99,000 万元，占

增资后知泰公司 33%股权；

3、北京龙湖中佰置业有限公司由 1,020 万元人民币增至 102,000 万元，，占增资后知泰公司 34%股权；

（二）本次投资，无须经过北京市人民政府国有资产监督管理委员会的核准。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）公司董事会已对交易各方当事人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：

北京保利营房地产开发有限公司基本情况：注册资本：1,000 万元整；法定代表人：王健；住所：北京市朝阳区东风乡将台洼村；企业类型：有限责任公司（法人独资）；成立日期：2010 年 02 月 03 日；经营范围：房地产开发；物业管理；销售自行开发的商品房；技术进出口、货物进出口；出租商业用房。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）。北京保利营房地产开发有限公司为保利（北京）房地产开发有限公司之子公司。

北京龙湖中佰置业有限公司基本情况：注册资本：150,000 万元整；法定代表人：宋海林；住所：北京市通州区半壁店大街 25 号北侧 1 栋一层；企业类型：有限责任公司（法人独资）；成立日期：2007 年 10 月 24 日；经营范围：房地产开发；销售商品房；投资管理、资产管理；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）。北京龙湖中佰置业有限公司为重庆龙湖地产发展有限公司之子公司。

三、投资标的基本情况

2015 年 9 月，公司与北京保利营房地产开发有限公司、北京龙湖中佰置业有限公司组成的联合体，以总价人民币肆拾贰亿伍仟万元整（小写人民币¥:425,000 万元）竞得北京市朝阳区东坝南区 1106-657 地块住宅混合公建用地（配建“限价商品住房”）国有建设用地使用权。该宗地块总建设用地面积 63,913.14 平方米，建筑规模 159,783 平米。其中配建建筑面积 89,000 平方米的

限价商品住房（配建及竞建的限价商品住房销售限价为 15,000 元/平方米）。

在成功取得项目建设用地使用权后，三方共同组建项目公司——知泰公司。注册资本为叁千万元人民币，其中公司出资壹仟伍佰万元人民币、北京保利营房地产开发有限公司出资肆佰捌拾万元人民币、北京龙湖中佰置业有限公司出资壹仟零贰拾万元人民币，三方股权比例为 50%：16%：34%。

知泰公司基本情况：住所：北京市朝阳区东坝乡红松园 16 号 314 室；法定代表人：李晶；企业类型：其他有限责任公司；成立日期：2015 年 10 月 20 日。

经立信会计师事务所（特殊普通合伙）对知泰公司经营情况进行审计，北京国融兴华资产评估有限责任公司对知泰公司的全部权益价值进行评估，截止评估基准日 2015 年 11 月 30 日，在持续经营条件下，知泰公司经审计的总资产账面价值 3,000.00 万元，总负债账面价值 0.00 万元，净资产账面价值 3,000.00 万元。经资产基础法评估，知泰公司股东全部权益价值为 3,000.00 万元，无增减值变化。立信会计师事务所（特殊普通合伙）与北京国融兴华资产评估有限责任公司均具有从事证券、期货业务资格。

四、本次投资对公司的影响

公司此次对知泰公司增资，将有效提升知泰公司的开发能力，本次参与增资的各方股东均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，将在有效推进北京市朝阳区东坝南区 1106-657 地块的开发进度，为公司带来良好的经济效益。

五、本次投资存在的风险

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。知泰公司所开发地块位于北京市繁华地区，将为公司未来的销售情况提供有效保障，同时增资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

2016 年 2 月 23 日