

北京首都开发股份有限公司

第八届董事会第十八次会议决议公告

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”、“本公司”或“公司”）第八届董事会第十八次会议于 2016 年 9 月 23 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》、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 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司对北京尚泰信华房地产开发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项议案。

北京尚泰信华房地产开发有限公司是公司与北京龙湖中佰置业有限公司合作成立的项目公司，注册资本为伍千万元人民币，其中公司出资贰仟伍佰万元人民币，北京龙湖中佰置业有限公司出资贰仟伍佰万元人民币，双方股权比例为 50%：50%。北京尚泰信华房地产开发有限公司主要开发大兴区瀛海镇 DX08-0002-0301 项目，

现为提高北京尚泰信华房地产开发有限公司开发实力，双方股东拟对北京尚泰信华房地产开发有限公司进行同比例增资。增资后北京尚泰信华房地产开发有限公司注册资本达到壹拾叁亿伍仟万元人民币，双方股权比例仍为 50%：50%。

（二）以 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立福州首开瑞

泰房地产开发有限公司（暂定名）的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

2016 年 8 月，公司全资子公司福州首开福泰投资有限公司以总价人民币壹拾玖亿伍仟万元整（小写人民币¥:195,000 万元）竞得位于福州市宗地编号为 2016-10 号螺洲小镇地块国有建设用地使用权，该地块出让宗地面积 103,942.4 平方米，容积率 2.0。

为开发此地块，福州首开福泰投资有限公司拟与福州华伟轩投资有限公司、福州福晟集团有限公司合作成立项目公司，项目公司名称为福州首开瑞泰房地产开发有限公司（暂定名，以工商部门最终核准名称为准），注册资本为壹亿元人民币，其中福州首开福泰投资有限公司出资肆仟万元人民币、福州华伟轩投资有限公司出资叁仟万元人民币、福州福晟集团有限公司出资叁仟万人民币，三方股权比例为 40%：30%：30%。

（三）以 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立武汉首茂城置业有限公司（暂定名）的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

2016 年 8 月，本公司全资子公司武汉强华房地产开发有限公司以总价人民币柒拾叁亿伍仟万元整（小写人民币¥:735,000 万元）竞得位于武汉市 P(2016)074 号杨春湖商务区 C 地块，该地块出让宗地面积 111,571 平方米，容积率 4.55。

为开发此地块，武汉强华房地产开发有限公司拟与武汉悦茂企业咨询管理有限公司、武汉华侨城实业发展公司合作成立项目公司，项目公司名称为武汉首茂城置业有限公司（暂定名，以工商部门最终核准名称为准），注册资本为贰拾贰亿元人民币，其中武汉强华房地产开发有限公司出资柒亿肆仟捌佰万元人民币、武汉悦茂企业咨询管理有限公司出资柒亿贰仟陆佰万元人民币、武汉华侨城实业发展公司出资柒亿贰仟陆佰万元人民币，三方股权比例为 34%：33%：33%。

（四）以 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立厦门京鹏置业有限公司（暂定名）的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

公司全资子公司厦门首开翔泰置业有限公司拟与厦门市万本投资有限公司

共同出资成立厦门京鹏置业有限公司（暂定名，以工商部门最终核准名称为准），注册资金为壹亿元人民币。公司出资肆仟玖佰万人民币，厦门市万本投资有限公司出资伍仟壹佰万人民币，双方股权比例为 49%：51%，以共同开发厦门市翔安区新圩镇 X2016P03 地块。

（五）以 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立上海众承房地产开发有限公司（暂定名）的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

2016 年 8 月，公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司与厦门建呈房地产开发有限公司、上海兴悦房地产开发有限公司组成联合体，以总价人民币陆拾柒亿玖仟万元整（小写人民币¥:679,000 万元）竞得位于上海市宝山区顾村镇 N12-1101 单元 06-01 地块,该地块出让宗地面积 70,210.4 平方米，容积率 1.8。

为开发此地块，北京城市开发集团有限责任公司拟与厦门建呈房地产开发有限公司、上海兴悦房地产开发有限公司合作成立项目公司，项目公司名称为上海众承房地产开发有限公司（暂定名，以工商部门最终核准名称为准），注册资本为壹亿元人民币，其中北京城市开发集团有限责任公司出资叁仟柒佰伍拾万元人民币、厦门建呈房地产开发有限公司出资叁仟柒佰伍拾万元人民币、上海兴悦房地产开发有限公司出资贰仟伍佰万元人民币，三方股权比例为 37.5%：37.5%：25%。

（六）以 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于太原首开龙泰置业有限公司向中国建设银行太原亲贤街支行申请贷款追加抵押的议案》。

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

2016 年 7 月 19 日，公司八届十五次董事会同意控股子公司太原首开龙泰置业有限公司向中国建设银行太原亲贤街支行申请玖亿元人民币开发贷款，期限 4 年。以“首开花溪龙苑二期项目”土地使用权作为抵押物，公司提供全额连带责任保证担保，担保期限 4 年。2016 年 9 月 13 日，公司 2016 年第三次临时股东大会通过了公司为该笔贷款提供担保的决议。

太原首开龙泰置业有限公司已与中国建设银行太原亲贤街支行签订贷款合同，因“首开花溪龙苑二期项目”结构已到正负零，当地国土部门要求追加在建工

程作为抵押物，为保证贷款合同顺利履行，太原首开龙泰置业有限公司拟追加“首开花溪龙苑二期项目”在建工程作为抵押物。

（七）以 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为广州市君梁房地产有限公司申请贷款提供担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

广州市君梁房地产有限公司是公司持股 50%的合营公司。广州市君梁房地产有限公司拟向中国工商银行广州云山支行、中国农业银行广州三元里支行共同组建的银团申请壹拾亿元人民币房地产开发贷款，期限 3 年。担保方式为各方股东按持股比例提供连带责任保证担保。公司按所持 50%股权比例提供伍亿元担保，担保期限 3 年。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，同意提交本次董事会审议。

截至 2016 年 8 月 31 日，广州市君梁房地产有限公司资产总额 1,858,707,125.62 元，负债总额 1,758,723,289.33 元，净资产 99,983,836.29 元，资产负债率为 94.62%。资产负债率超过 70%，根据公司《章程》规定，公司向广州市君梁房地产有限公司提供担保，须提请公司股东大会审议。股东大会时间另行通知。

详见公司对外担保公告 2016-095 号。

（八）以 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为成都旭泰置业有限公司向中国建设银行成都锦城支行申请贷款提供担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

成都旭泰置业有限公司为公司控股子公司，成都旭泰置业有限公司拟向中国建设银行成都锦城支行申请伍亿肆仟万元人民币开发贷款，期限 3 年，以成都市“紫宸项目 1#地块”土地使用权及在建工程作为抵押物，抵押不足部分由成都旭泰置业有限公司各方股东按持股比例提供担保。公司按 51%持股比例提供担保，担保额为壹亿伍仟玖佰叁拾壹万元（小写人民币¥：15,931 万元），担保期限 3 年。

截至 2016 年 6 月 30 日，成都旭泰置业有限公司资产总额 99,794,539.43 元，负债总额-129,409.24 元，净资产 99,923,948.67 元，资产负债率未超过 70%。根据公司《章程》规定，公司向成都旭泰置业有限公司提供担保，无需提请公司股

东大会审议。

详见公司对外担保公告 2016-096 号。

（九）以 7 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为成都旭泰置业有限公司向中国农业银行成都光华支行申请贷款提供担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

成都旭泰置业有限公司为公司控股子公司，成都旭泰置业有限公司拟向中国农业银行成都光华支行申请肆亿捌仟万元人民币开发贷款，期限 3 年，以成都市“紫宸项目 2#地块”土地使用权及在建工程作为抵押物，抵押不足部分由成都旭泰置业有限公司各方股东按持股比例提供担保。公司按 51%持股比例提供担保，担保额为壹亿陆仟捌佰陆拾捌万贰仟伍佰元（小写人民币¥：16,868.25 万元），担保期限 3 年。

截至 2016 年 6 月 30 日，成都旭泰置业有限公司资产总额 99,794,539.43 元，负债总额-129,409.24 元，净资产 99,923,948.67 元，资产负债率未超过 70%。。根据公司《章程》规定，公司向成都旭泰置业有限公司提供担保，无需提请公司股东大会审议。

详见公司对外担保公告 2016-096 号。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2016 年 9 月 23 日