

北京首都开发股份有限公司

第八届董事会第四十次会议决议公告

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”）第八届董事会第四十次会议于 2017 年 6 月 29 日以现场加通讯方式召开。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三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，应参会董事九名，实参会董事九名，阮庆革董事、上官清董事、王洪斌董事、戴德明董事以通讯方式参会。公司监事会成员及高管列席此次会议。

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，审议通过了《关于成都龙湖锦祥置业有限公司拟向中国农业银行申请融资的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

成都龙湖锦祥置业有限公司为公司与成都佳逊投资有限公司共同成立的合作公司，注册资本为叁亿元人民币，公司与成都佳逊投资有限公司股权比例为 49%：51%。成都龙湖锦祥置业有限公司主要开发成都市锦江区三圣街道粉房堰村 6、11 组，红砂村 5、6 组地块，即天璞项目。

为满足项目建设资金需求，成都龙湖锦祥置业有限公司拟以“天璞”项目向中国农业银行成都光华支行申请银行授信伍亿元人民币，期限 3 年，以“天璞”

项目土地使用权及部分在建工程作为抵押物。

(二) 以 9 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权, 审议通过《关于公司向北京银行燕京支行申请委托债权融资的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

为满足项目建设资金需求, 公司拟向北京银行燕京支行申请柒亿元人民币委托债权融资, 期限 2 年, 由公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司提供连带责任保证担保, 期限 2 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。

2017 年 5 月 4 日, 公司召开的 2016 年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》, 授权董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准。本次北京城市开发集团有限责任公司向公司提供担保, 在授权范围内, 本次担保无须提请公司股东大会审议。

详见《对外担保公告》(临 2017-072 号)

(三) 以 9 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权, 审议通过《关于公司向广发银行魏公村支行申请融资的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

为满足项目建设资金需求, 公司拟向广发银行魏公村支行申请壹拾亿元人民币融资, 期限不超过 5 年, 无需抵押, 无需担保。

(四) 以 9 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权, 审议通过《关于公司为北京城市开发集团有限责任公司申请融资提供担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

为满足项目建设资金需求, 公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司拟向中航信托股份有限公司申请壹拾亿元融资, 期限 3 年, 由首开股份提供连带责任担保, 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。

2017 年 5 月 4 日, 公司召开的 2016 年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》, 授权董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准。本次公司向北京城市开发集团有限责任公司提供担保, 在授权范围内, 本次担保无须提请公司股东大会审议。

详见《对外担保公告》(临 2017-073 号)

（五）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司向武汉首茂城置业有限公司提供委托贷款的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

武汉首茂城置业有限公司（以下简称项目公司）是由首开股份、武汉悦茂企业管理咨询有限公司和武汉华侨城实业发展有限公司三方共同出资设立的项目公司，开发武汉市洪山区杨春湖启动区 C（P2016（074））地块，三方持股比例分别为 34%、33%、33%。为支持项目开发，公司拟通过北京银行燕京支行向项目公司提供委托贷款肆亿伍仟零壹拾伍万玖仟元，期限一年。

（六）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立北京达泰置业有限公司（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。

为寻找新的土地项目，增加公司土地储备，公司拟成立全资子公司北京达泰置业有限公司（暂定名，以工商部门最终核准名称为准），注册资本为壹仟万元人民币。

（七）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立北京维泰置业有限公司（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。

为寻找新的土地项目，增加公司土地储备，公司拟成立全资子公司北京维泰置业有限公司（暂定名，以工商部门最终核准名称为准），注册资本为壹仟万元人民币。

（八）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立北京开创金润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。

为开发北京市丰台区丽泽金融商务区南区 D-07、D-08 地块 F3 其他类多功能用地，公司拟与北京润置商业运营管理有限公司、北京宸茂置业有限公司、北京金唐天润传媒发展有限公司合作成立项目公司，项目公司名称为北京开创金润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），注册资本为伍仟万元人民币。其中四方股东各出资壹仟贰佰伍拾万元，四方股权比例为 25%：25%：25%：25%。

（九）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立无锡润泰置

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 8 届 38 次董事会审议通过《关于成立无锡润泰置业有限公司（暂定名）的议案》，因合作方调整，议案变更如下：

为开发江苏省无锡市锡国土（经）017-11 号地块，公司全资子公司苏州首开永泰置业有限公司拟与招商局地产（苏州）有限公司、保利宁远无锡房地产发展有限公司合作成立项目公司，项目公司名称为无锡润泰置业有限公司（暂定名，以工商部门最终核准名称为准），注册资本为玖亿柒仟零贰拾万元人民币。其中苏州首开永泰置业有限公司出资肆亿玖仟肆佰捌拾万贰仟元、招商局地产（苏州）有限公司出资贰亿叁仟柒佰陆拾玖万玖仟元、保利宁远无锡房地产发展有限公司出资贰亿叁仟柒佰陆拾玖万玖仟元，三方股权比例为 51%：24.5%：24.5%。

（十）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于将无锡润泰置业有限公司 18%股权进行质押的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

公司 8 届 39 次董事会审议通过《关于将无锡润泰置业有限公司 27.5%股权进行质押的议案》，因合作方调整，议案变更如下：

为开发江苏省无锡市锡国土（经）017-11 号地块，公司全资子公司苏州首开永泰置业有限公司与招商局地产（苏州）有限公司、保利宁远无锡房地产发展有限公司合作成立无锡润泰置业有限公司，注册资本为玖亿柒仟零贰拾万元人民币。其中苏州首开永泰置业有限公司出资肆亿玖仟肆佰捌拾万贰仟元、招商局地产（苏州）有限公司出资贰亿叁仟柒佰陆拾玖万玖仟元、保利宁远无锡房地产发展有限公司出资贰亿叁仟柒佰陆拾玖万玖仟元，三方股权比例为 51%：24.5%：24.5%。

三方股东经协商，鉴于招商局地产（苏州）有限公司、保利宁远无锡房地产发展有限公司拟增加投资，并将按 33%、34%、33%的比例分担无锡润泰置业有限公司将支付的土地交易服务费及近期准备支付的地价款等费用，为保证资金到位，为后续合作创造条件，加快项目开发速度，公司拟将无锡润泰置业有限公司 9.5%的股权质押给招商局地产（苏州）有限公司、将无锡润泰置业有限公司 8.5%的股权质押给保利宁远无锡房地产发展有限公司。

（十一）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司开展资产

支持证券融资业务的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

为充实公司资金、降低融资成本，开拓新的融资渠道，公司拟申请启动资产支持证券融资业务。

公司拟将不超过壹拾伍亿元人民币的资金委托给中建投信托有限责任公司用于设立平安首开股份单一信托计划。信托计划设立后，公司作为原始权益人，将自身持有的平安首开股份单一信托受益权作为基础资产转让给平安证券股份有限公司拟设立的资产支持专项计划。平安证券股份有限公司设立的资产支持专项计划将发行规模不超过壹拾伍亿元人民币的资产支持证券，资产支持证券的最长期限不超过 12 年，发行的资产支持证券分为优先级资产支持证券和次级资产支持证券。此外，公司将持有资产支持专项计划发行的次级资产支持证券。本公司出售基础资产所获得的募集资金将用途用于补充公司营运资金等。

本议案尚须提请公司股东大会审议通过。

（十二）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于提请股东大会授权经营层办理公司开展资产支持证券融资业务有关事宜的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

为本次发行资产支持证券之目的，本公司同意并授权本公司经营层代表本公司全权办理与本次资产支持证券发行的一切相关事宜，包括但不限于：

（一） 签署与本次发行相关的下列交易文件以及其他交易文件（包括对交易文件不时的修改、变更或替换）并履行其中规定的或与其相关的义务：

1. 《平安首开丽亭宝辰信托受益权单一资金信托合同》；
2. 《平安首开丽亭宝辰信托受益权资产支持专项计划平安首开股份单一信托信托受益权转让协议》；
3. 《平安首开丽亭宝辰信托受益权资产支持专项计划差额支付承诺函》；

（二） 签署与交易相关的申报文件；

（三） 根据市场条件、政策环境以及监管部门的要求修订、调整本次资产支持证券的发行结构与方案；

（四） 根据国家法律法规及监管部门的要求修改交易文件、申报文件以及其他与本次资产支持证券发行有关的必要文件；

(五) 选聘本次发行涉及的相关中介机构并与其签署相关的聘用协议或服务协议；

(六) 办理与本次资产支持证券发行有关的其他必要事宜。

本授权自董事会及股东大会审议通过之日起生效。

本议案尚须提请公司股东大会审议通过。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2017年6月29日