

股票简称：首创股份    股票代码：600008    编号：临 2007-09

**北京首创股份有限公司**  
**第三届董事会 2007 年度第一次临时会议决议**  
**暨对外投资的公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

**一、董事会 2007 年第一临时会议情况：**

北京首创股份有限公司（以下简称“公司”）第三届董事会 2007 年度第一次临时会议于 2007 年 1 月 27 日召开。会议应参加表决董事 11 人，实际表决董事 11 人。公司董事刘晓光、曹桂杰、冯春勤、郑热力、袁振宇、赵康、张剑平、杨豫鲁、常维柯、潘文堂和张恒杰出席了公司本次董事会会议。会议由刘晓光董事长主持。公司监事及部分高级管理人员列席了本次会议。符合《公司法》和《公司章程》之规定。经书面表决，与会董事一致同意通过了《关于开展海口市土地开发项目前期工作的建议》，同意公司就长流土地开发项目与海口市政府开展实质性商业谈判并授权公司签署合作意向性文件。

但鉴于当时该项目只是处于前期接触阶段未达成任何实质性协议和约定，根据《股票上市规则》第 2.15 款规定，经监管机构同意公司暂缓信息披露。

## 二、对外投资概述

根据公司第三届董事会 2007 年第一次临时会议决议和授权，2007 年 4 月 29 日公司与海口市土地储备整理中心(以下简称“甲方”)就海口市土地开发项目签署了《海口市西海新区土地一级开发合作合同》，现将具体情况公告如下：

## 三、投资主体介绍

1、海口市土地储备整理中心，法定代表人：林明勇；开办资金：4205.49 万元；住所：海口市国贸二横路 11 号；宗旨和业务范围：为保护与合理利用土地提供土地整理服务。管理土地储备库，组织实施土地收购、置换、征用、储备工作，受政府委托统一组织旧城改造中土地的整理、储备工作。

2、北京首创股份有限公司，法定代表人：刘晓光；注册地址：北京市海淀区双榆树知春路 76 号翠宫饭店写字楼 15 层；注册资本：220000 万元；主营业务为公用基础设施的投资及投资管理；高科技产品的技术开发、咨询、转让、服务、培训；房地产项目开发及销售；物业管理；投资咨询；住宿、餐饮等。

## 四、交易标的基本情况

本次合作开发的项目地块位于海口市西海岸区域，规划总面积约 5209 亩，分两期进行开发：其中，一期开发面积约 4050 亩，二期开发面积约 1159 亩；双方共同对上述土地进行一级开发，项目土地开发后纳入土地供应计划，双方依照有关规定对开发用地进行规划及招商工作，土地出让收益在上缴相应的税、费后由政府和公司按约定比

例进行分配。

该土地的性质为综合用地，用途为：行政及商务办公、住宅、酒店、商业服务、文化娱乐、公建配套等。经初步测算，公司投资该项目的年平均收益率约为投资额的 10%。

## **五、交易合同的主要内容**

1、项目地块的合作期限为：自合同生效之日起 60 个月。

2、甲方负责完成项目地块的农转用报批、土地征收、拆迁工作和项目地块土地一级开发所需的各项审批手续。

3、乙方在海口市注册成立项目公司，注册资本金不少于人民币 2 亿元。项目公司负责项目开发的具体管理和运作。

4、乙方按照本合同约定预先提供 3 亿元人民币诚意金。

5、未经对方的事先书面同意，任何一方不得将其在本合同项下的权利或义务予以部分或全部质押或转让。

6、凡因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，甲乙双方应当先行协商，协商不成时，任何一方均有权依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

7、本合同自甲乙双方授权代表签署并加盖双方公章之日起生效。

## **六、对外投资的目的、对公司的影响和存在的风险**

1、投资的目的：本次投资是根据公司战略发展需要，在做大做强水务资产规模的同时，兼顾公司的战略目标与短期收益并重，采取灵活务实的投资策略。

2、对公司的影响：将有利于公司探索和完善以城市公用基础设

施投资为主要方向的赢利模式，进一步优化公司业务结构，培育新的利润增长点；以城市水务为中心产业，在水务产业链纵向和城市基础设施投资横向上并进拓展。

### 3、存在的风险：

1) 市场风险：由于房地产市场需求等各种因素影响，导致房地产价格大幅下滑，完成开发后的土地未能按照预期的价格和进度出让。

2) 政策风险：由于国家对房地产的宏观调控政策，原规划的土地性质和用途等发生改变，或由于国家政治、军事和经济的需要征用项目地块内的土地，致使可出让土地面积不能达到预期。

3) 成本上升风险：由于通货膨胀、人力成本和原材料上涨，或由于国家对房地产开发税费政策的调整等原因，导致土地一级开发成本大幅上升，土地出让收益低于预期。

4) 财务风险：由于项目投资金额较大，若在此期间利率上升，会导致公司财务费用大幅上升，土地出让收益低于预期。

## 七、备查文件目录

1、第三届董事会 2007 年度第一次临时会议决议

2、《海口市西海新区土地一级开发合作合同》

特此公告。

北京首创股份有限公司董事会

2007 年 5 月 8 日