

北京首都开发股份有限公司

第八届董事会第二十五次会议决议公告

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”或“公司”）第八届董事会第二十五次会议于 2016 年 12 月 28 日在公司会议室召开。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。会议由公司董事长潘利群先生主持，会议应参会董事九名，实参会董事九名，其中上官清女士以通讯方式参会。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《关于选举李岩为副董事长的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

经全体董事选举，董事李岩先生为公司副董事长。

（二）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于选举李岩、白涛为战略与投资委员会委员的议案》

出席本次会议的全体董事一致通过本议案。

因刘守豹先生、潘文先生辞职，公司董事会战略与投资委员会人员不足规定人数，经董事长潘利群先生提议，全体董事选举李岩先生、白涛女士为战略与投资委员会委员。

公司战略与投资委员会构成如下：

主任：潘利群先生

委员：李岩先生、杨文侃先生、阮庆革先生、白涛女士

（三）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于选举李岩、白涛为提名、薪酬与考核委员会委员的议案》

出席本次会议的全体董事一致通过本议案。

因刘守豹先生、潘文先生辞职，公司提名、薪酬与考核委员会人员不足规定人数，经董事长潘利群先生提议，全体董事选举白涛女士、李岩先生为提名、薪酬与考核委员会委员。并选举白涛女士为提名、薪酬与考核委员会主任委员。

公司提名、薪酬与考核委员会构成如下：

主任：白涛女士

委员：戴德明先生、李岩先生

（四）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于在北京产权交易所二次挂牌转让深圳市祈年实业发展有限公司 100%股权的议案》。

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

2016年10月19日，公司第八届第二十次董事会会议审议通过了《关于拟转让深圳市祈年实业发展有限公司100%股权的议案》，同意全资子公司北京城市开发集团有限责任公司将其持有的深圳市祈年实业发展有限公司全部100%股权通过北京产权交易所公开挂牌的方式转让，首次挂牌转让价格不得低于经北京市国有资产监督管理委员会核准的资产评估结果。

2016年11月15日，“深圳市祈年实业发展有限公司 100%股权”项目在北京产权交易所正式挂牌转让，挂牌价格为经北京市国有资产监督管理委员会核准的资产评估结果 116,825.22 万元人民币。2016年12月12日，首次挂牌期满，未征集到意向受让方。

现拟以国资委核准的资产评估结论九折的价格 105,142.70 万元于北京产权交易所二次公开挂牌转让深圳市祈年实业发展有限公司 100%股权，二次挂牌公告期自公告之日起 20 个工作日。

（五）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立北京首开龙湖盈泰置业有限公司（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。

2016年11月，公司与龙湖地产子公司北京龙湖天行置业有限公司组成联合体，以总价人民币叁拾柒亿捌仟万元整（小写人民币¥:378,000 万元）竞得位于北京市房

山区长阳镇 FS00-LX10-0042 等地块综合性商业金融服务业及公交场站设施用地的国有土地使用权,该地块建设用地面积 85,709 平方米,规划建筑面积 179,122 平方米。

为开发此地块,公司拟与北京龙湖天行置业有限公司合作成立项目公司,项目公司名称为北京首开龙湖盈泰置业有限公司(暂定名,以工商部门最终核准名称为准),注册资本为伍亿元人民币,其中公司出资贰亿伍仟万元人民币、北京龙湖天行置业有限公司出资贰亿伍仟万元人民币,双方股权比例为 50%: 50%。

(六) 以 9 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权, 审议通过《关于公司为北京首开亿信置业股份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。

为满足项目建设资金需求,公司控股子公司北京首开亿信置业股份有限公司拟向北京农村商业银行申请叁拾亿元开发贷款,期限 5 年。公司提供全额连带责任保证担保,担保期限 5 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,认为:公司持有被担保公司 96.88%的股权,且被担保公司经营稳定,资信情况良好,有能力偿还到期债务。公司对其担保风险较小,不会对公司产生不利影响,上述担保符合有关政策法规和公司《章程》规定,同意公司为其担保并同意提交本次董事会审议。

截至 2016 年 9 月 30 日,北京首开亿信置业股份有限公司资产总额 7,673,153,756.03 元,负债总额 6,960,850,526.90 元,净资产 712,303,229.13 元,资产负债率为 90.72%。资产负债率超过 70%,根据公司《章程》规定,公司向北京首开亿信置业股份有限公司提供担保,须提请公司股东大会审议。股东大会时间另行通知。

详见公司临 2016-130 号《对外担保公告》。

(七) 以 9 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权, 审议通过《关于公司为福州首开中庚投资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。

为满足项目建设资金需求,公司控股子公司福州首开中庚投资有限公司拟向中国建设银行福州城东支行申请柒亿元开发贷款,期限 3 年,公司和中庚地产实业集团有限公司按股权比例提供全程连带责任担保,公司以 51%的股权比例提供叁亿伍仟柒佰万元担保。

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,认为:公司持有被

担保公司 51%的股权，且被担保公司经营稳定，资信情况良好，有能力偿还到期债务。公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响，上述担保符合有关政策法规和公司《章程》规定，同意公司为其担保并同意提交本次董事会审议。

截至 2016 年 9 月 30 日，福州首开中庚投资有限公司资产总额 1,720,574,985.43 元，负债总额 1,672,374,837.08 元，净资产 48,200,148.35 元，资产负债率为 97.20%。资产负债率超过 70%，根据公司《章程》规定，公司向福州首开中庚投资有限公司提供担保，须提请公司股东大会审议。股东大会时间另行通知。

详见公司临 2016-131 号《对外担保公告》。

（八）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为福州中庚房地产开发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。

为满足项目建设资金需求，公司控股子公司福州中庚房地产开发有限公司拟向中国建设银行福建自贸试验区福州片区支行申请捌亿壹仟贰佰伍拾万元开发贷款，期限 3 年，公司和福建中庚置业有限公司按股权比例提供全程连带责任担保，公司以 50%的股权比例提供肆亿零陆佰贰拾伍万元担保。

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，认为：公司持有被担保公司 50%的股权，且被担保公司经营稳定，资信情况良好，有能力偿还到期债务。公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响，上述担保符合有关政策法规和公司《章程》规定，同意公司为其担保并同意提交本次董事会审议。

截至 2016 年 9 月 30 日，福州中庚房地产开发有限公司资产总额 1,786,655,419.42 元，负债总额 1,692,118,880.70 元，净资产 94,536,538.72 元，资产负债率为 94.71%。资产负债率超过 70%，根据公司《章程》规定，公司向福州首开中庚投资有限公司提供担保，须提请公司股东大会审议。股东大会时间另行通知。

详见公司临 2016-132 号《对外担保公告》。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2016 年 12 月 28 日