

北京首都开发股份有限公司

第八届董事会第二十九次会议决议公告

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”）第八届董事会第二十九次会议于 2017 年 2 月 28 日在股份公司会议室召开。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，上官清董事、杨叶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《关于成立厦门莹泰置业有限公司（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。

公司全资子公司厦门首开翔泰置业有限公司拟与厦门宸轶投资管理有限公司共同出资成立厦门莹泰置业有限公司（暂定名，以工商部门最终核准名称为准），注册资金为壹亿元人民币。厦门首开翔泰置业有限公司出资 4,900 万元人民币，厦门宸轶投资管理有限公司出资 5,100 万元人民币，双方股权比例为 49%：51%，以共同开发厦门市翔安区新店镇 2016XP08 地块。

（二）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立厦门跃泰置业有限公司（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。

公司全资子公司厦门首开翔泰置业有限公司拟与厦门轶伟投资管理有限公司共同

出资成立厦门跃泰置业有限公司（暂定名，以工商部门最终核准名称为准），注册资金为壹亿元人民币。厦门首开翔泰置业有限公司出资 4,900 万元人民币，厦门轶伟投资管理有限公司出资 5,100 万元人民币，双方股权比例为 49%：51%，以共同开发厦门市集美区灌口 J2016P03 地块。

（三）以 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为北京首开寸草养老服务有限公司申请贷款提供担保的议案》

本议案属关联交易，出席此次董事会的关联董事阮庆革先生回避表决，出席会议的其他非关联董事进行表决并一致同意此项议案。公司独立董事对此项议案出具了独立董事意见。

北京首开寸草养老服务有限公司由公司与北京寸草关爱管理咨询有限公司、北京福睿科技有限公司合作成立，注册资本为伍仟万元人民币，其中公司出资贰仟万元人民币、北京寸草关爱管理咨询有限公司出资壹仟玖佰万人民币，北京福睿科技有限公司出资叁佰伍拾万元人民币，由拟聘任总经理出资柒佰伍拾万元人民币，该股权为预留给管理层股权，暂由总经理代持。四方股权比例为 40%：38%：7%：15%。北京首开寸草养老服务有限公司主要提供连锁化养老机构服务。

为对所管理养老院项目进行装修改造和设备购置，北京首开寸草养老服务有限公司拟申请如下贷款：（1）拟向北京银行申请 1,000 万人民币贷款授信，期限 2 年；（2）拟向国家开发银行申请 1,800 万人民币贷款授信，贷款期限 10 年。这两项贷款由公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司提供全额全程担保，北京首开寸草养老服务有限公司其他股东以其所持有的北京首开寸草养老服务有限公司股权质押给北京城市开发集团有限责任公司作为反担保。

截至 2016 年 12 月 31 日，北京首开寸草养老服务有限公司资产总额 3,687,135.94 元，负债总额为 4801.72 元，净资产 3,682,334.22 元。因目前公司及控股子公司的对外担保总额，超过公司最近一期经审计净资产的 50%。根据公司《章程》规定，公司向北京首开寸草养老服务有限公司提供担保，须提请公司股东大会审议。

详见公司临 2017-014 号《对外担保公告》。

（四）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于北京首开亿信置业股份有限公司申请 8 亿元融资的议案》

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，公司控股子公司北京首开亿信置业股份有限公司拟向

太平资产管理公司申请 8 亿元人民币融资，期限 2 年，由公司控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司提供担保，对本笔担保，北京首都开发控股（集团）有限公司不收取担保费。

（五）以 9 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申请 15.67 亿元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以紫宸项目二期向由中国建设银行股份有限公司成都锦城支行、中国农业银行股份有限公司成都光华支行、中国银行股份有限公司成都金牛支行、中国工商银行股份有限公司成都春熙支行组成的银团申请 15.67 亿元商业用房房地产开发贷款，期限 10 年，以紫宸项目二期土地及部分在建工程抵押，抵押不足部分由公司和重庆龙湖企业拓展有限公司分别按 51%和 49%持股比例提供担保。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，同意提交本次董事会审议。

截至 2016 年 12 月 31 日，成都旭泰置业有限公司资产总额 2,886,815,520.22 元，负债总额 2,095,422,703.83 元，净资产 791,392,816.39 元，资产负债率超过 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，须提请公司股东大会审议。

详见公司临 2017-015 号《对外担保公告》。

（六）以 9 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申请 7.29 亿元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以紫宸项目三期向招商银行股份有限公司成都分行申请 7.29 亿元房地产开发贷款，期限 3 年，以紫宸项目三期土地及部分在建工程抵押，抵押不足部分由公司和重庆龙湖企业拓展有限公司分别按 51%和 49%持股比例提供担保。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，同意提交本次董事会审议。

截至 2016 年 12 月 31 日，成都旭泰置业有限公司资产总额 2,886,815,520.22 元，负债总额 2,095,422,703.83 元，净资产 791,392,816.39 元，资产负债率超过 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，须提请公司股东大会审议。

详见公司临 2017-015 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榕泰置业有限公司申请 3.2 亿元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榕泰置业有限公司拟向中国建设银行股份有限公司福州城东支行申请 3.2 亿元贷款，期限 3 年。各方股东按持股比例提供连带责任保证担保。公司按所持 51%股权比例提供 1.632 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 9 月 30 日，福州首开榕泰置业有限公司资产总额 1,588,728,026.83 元，负债总额 1,392,514,732.91 元，净资产 196,213,293.92 元，资产负债率为 87.65%。资产负债率超过 70%，根据公司《章程》规定，公司向福州首开榕泰置业有限公司提供担保，须提请公司股东大会审议。

详见公司临 2017-016 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《关于北京致泰房地产开发有限公司申请 20 亿元贷款的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

为满足项目建设资金需求，公司下属子公司北京致泰房地产开发有限公司拟向中国建设银行保利支行申请 20 亿元贷款，期限 3 年，以常营乡 1201-602、603 项目土地使用权作为抵押物。

（九）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司拟在北京金融资产交易所发行债权融资计划的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

为进一步拓宽公司融资渠道，改善公司债务结构，补充公司经营所需流动资金，公司拟在北京金融资产交易所申请发行债权融资计划。发行金额为 10 亿元人民币，期限为 2 年，固定利率，用途拟用于偿还公司债务、补充营运资金及适用的法律法规允许的其他用途。无需担保。

详见公司临 2017-017 号《关于公司拟发行债权融资计划的公告》。

（十）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管理层发行本次债权融资计划的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

为保证首开股份本次债权融资计划顺利发行，拟提请股东大会授权公司管理层负责本次债权融资计划的研究与组织工作，根据实际情况及公司需要实施与本次债权融资计划，包括但不限于：

1. 在法律、法规允许的范围内，根据市场条件和公司需求，制定本次申请发行债权融资计划的具体发行方案以及修订、调整本次发行债权融资计划的发行条款，包括发行期限、发行额度、发行利率、发行方式、承销方式等与发行条款有关的一切事宜。
2. 聘请中介机构，办理本次债权融资计划发行申报事宜。
3. 代表公司进行所有与本次发行债权融资计划相关的谈判，签署与本次发行债权融资计划有关的合同、协议和相关的法律文件。
4. 及时履行信息披露义务。
5. 办理与本次发行债权融资计划有关的其他事项。
6. 本授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

（十一）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司拟发行中期票据的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过 40 亿元中期票据，期限不超过 5 年。采用固定利率方式付息。无需担保。

本次中期票据在完成必要的发行手续后，既可以采取一次发行，也可以采取分期发行的方式，具体发行期数及各期发行规模提请股东大会授权经营层根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

详见公司临 2017-018 号《关于公司拟发行中期票据的公告》。

（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管理层发行本次中期票据的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

为提高中期票据发行工作效率，拟提请股东大会授权公司管理层负责中期票据发行的研究与组织工作，根据实际情况及公司需要实施与中期票据发行有关的一切事宜，包括但不限于：

- 1、确定中期票据发行的具体条款、条件和其他事宜（包括但不限于注册规模、发行规模、期限、发行价格、利率及其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期

数、终止发行、评级安排、担保事项、还本付息的期限、在股东大会批准的用途范畴内决定筹集资金的具体安排等与中期票据发行有关的一切事宜）；

2、决定聘请为中期票据发行提供服务的承销商及其他中介机构；

3、在上述授权范围内，负责修订、签署和申报与中期票据发行有关的一切协议和法律文件，并办理中期票据的相关申报、注册和信息披露手续；

4、如监管政策或市场条件发生变化，可依据监管部门的意见对中期票据发行的具体方案等相关事项进行相应调整；

5、办理与中期票据发行相关的其他事宜；

上述授权在本中期票据注册有效期内持续有效。

（十三）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于召开公司 2017 年第一次临时股东大会的议案》

出席本次董事会的全体董事一致同意于 2017 年 3 月 17 日召开公司 2017 年第一次临时股东大会，具体事项如下：

（一）现场会议召开时间：2017 年 3 月 17 日下午 14：30 时。

网络投票时间：2017 年 3 月 17 日上午 9：30 至 11：30，下午 13：00 至 15：00

（二）会议地点：北京市西城区复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座公司十三层会议室

（三）召集人：公司董事会

（四）会议议程：

1、审议《关于公司为福州首开瑞泰房地产开发有限公司申请贷款提供担保的议案》；

2、审议《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》；

3、审议《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》；

4、审议《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》；

5、审议《关于公司向中国农业银行石景山支行申请贷款的议案》；

6、审议《关于公司为北京首开寸草养老服务有限公司申请贷款提供担保的议案》

7、审议《关于公司为成都旭泰置业有限公司申请 15.67 亿元贷款提供担保的议案》；

8、审议《关于公司为成都旭泰置业有限公司申请 7.29 亿元贷款提供担保的议案》；

9、审议《关于公司为福州首开榕泰置业有限公司申请 3.2 亿元贷款提供担保的议

案》;

10、审议《关于公司拟在北京金融资产交易所发行债权融资计划的议案》;

11、审议《关于提请股东大会授权管理层发行本次债权融资计划的议案》;

12、审议《关于公司拟发行中期票据的议案》;

13、审议《关于提请股东大会授权管理层发行本次中期票据的议案》。

详见公司临 2017-019 号《关于召开公司 2017 年第一次临时股东大会的通知》。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2017 年 2 月 28 日