

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2019-004

北京首都开发股份有限公司

第八届董事会第七十五次会议决议公告

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”、“本公司”或“公司”）第八届董事会第七十五次会议于 2019 年 1 月 25 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三日前以书面通知的方式通知全体董事。会议应参会董事八名，实参会董事八名。

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 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立苏州首开安泰置业有限公司（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。

2019 年 1 月，公司以 218,585 万元人民币竞得苏州市高新区 2018-WG-38 号地块。为开发此地块，公司拟在苏州市高新区成立全资子公司苏州首开安泰置业有限公司（暂定名，最终以工商部门核准名称为准），注册资本 10,000 万元人民币。

（二）以 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立苏州隆泰置业有限公司（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。

2019 年 1 月，公司与苏州茂久隆房地产咨询有限公司组成的联合体以 40.62 亿元人民币竞得苏州市吴中区 2018-WG-40 号地块。

为开发此地块，公司拟与苏州茂久隆房地产咨询有限公司共同组建项目公司苏州隆泰置业有限公司（暂定名，最终以工商部门核准名称为准），注册资本10,000万元人民币，其中公司出资4,900万元人民币，占项目公司49%股权，苏州茂久隆房地产咨询有限公司出资5,100万元人民币，占项目公司51%股权。

（三）以8票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于成立北京龙万华开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。

2018年12月，公司与北京尚恒睿信商业运营管理有限公司、北京联华基业房地产开发有限公司、北京炎焱焱商业管理有限公司组成的联合体以204,000万元人民币竞得北京市顺义区高丽营镇于庄SY02-0103-6004、SY02-0103-6007地块R2二类居住用地使用权。

为开发此地块，公司拟与北京尚恒睿信商业运营管理有限公司、北京联华基业房地产开发有限公司、北京炎焱焱商业管理有限公司共同组建项目公司北京龙万华开房地产开发有限公司（暂定名，最终以工商部门核准名称为准），注册资本70,000万元人民币，其中公司出资18,200万元人民币，占项目公司26%股权；北京尚恒睿信商业运营管理有限公司出资17,500万元人民币，占项目公司25%股权；北京联华基业房地产开发有限公司出资16,800万元人民币，占项目公司24%股权；北京炎焱焱商业管理有限公司出资17,500万元人民币，占项目公司25%股权。

（四）以8票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于成立北京怡和置业有限公司（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。

2018年12月，公司与北京润置商业运营管理有限公司和北京建工地产有限责任公司组成的联合体以690,000万元人民币竞得北京市昌平区沙河镇七里渠南北村土地一级开发项目CP00-1600-0015等地块R2二类居住用地、B4综合性商业金融服务业用地使用权。

为开发此地块，公司拟与北京润置商业运营管理有限公司和北京建工地产有限责任公司共同组建项目公司北京怡和置业有限公司（暂定名，最终以工商部门核准名称为准），注册资本264,000万元人民币，其中公司出资87,120万元人民币，占项目公司33%股权；北京润置商业运营管理有限公司出资87,120万元

人民币，占项目公司 33%股权；北京建工地产有限责任公司出资 89,760 万元人民币，占项目公司 34%股权。

（五）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》

北京首开寸草养老服务有限公司（以下简称“寸草公司”）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 5,000 万元人民币，其中公司出资 2,000 万元人民币、北京寸草关爱管理咨询有限公司出资 1,900 万人民币，北京福睿科技有限公司出资 350 万元人民币，由总经理出资 750 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%。寸草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，寸草公司拟向中国工商银行北京新街口支行申请 1,000 万人民币贷款，期限 1 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全额全程担保，寸草公司其他股东以其所持有的寸草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。

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，同意公司为其担保并同意提交本次董事会审议。

2018 年 5 月 10 日，公司召开的 2017 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。公司本次为寸草公司申请贷款提供担保超过了股东大会授权范围，须提请股东大会审议。

股东大会时间另行通知。

详见《公司对外担保公告》（临 2019-005 号）。

（六）以 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为福州市鸿腾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。

福州市鸿腾房地产开发有限公司（以下简称“鸿腾公司”）为公司参股子公司，公司通过厦门兆淳置业有限公司持有其 16.5%的权益。鸿腾公司主要开发福州市晋安区战坂路南侧，地铁一号线新店车辆基地上盖开发地块（2017-25 号）项目。

为满足项目建设资金需求，鸿腾公司拟向中国建设银行福州市城北支行及

中国银行福州市晋安支行组成的银团申请不超过 35 亿元人民币贷款，期限 5 年。担保方式为鸿腾公司各方股东按照股权比例提供全额全程担保，公司按 16.5%权益比例计算，提供 5.775 亿元担保。

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，同意公司为其担保并同意提交本次董事会审议。

2018 年 5 月 10 日，公司召开的 2017 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。公司本次向鸿腾公司提供担保，在年度股东大会授权范围内，本次担保无须提请公司股东大会审议。

详见《公司对外担保公告》（临 2019-006 号）。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2019 年 1 月 25 日