

股票代码:600376 股票简称:首开股份 编号:临 2013-058

北京首都开发股份有限公司
第七届董事会第二十八次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证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、准确性和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“公司”或“本公司”)七届二十八次会议于2013年11月20日在公司的公司会议室以现场结合通讯方式召开。本次会议的召集符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》及有关法律、法规的规定。

本次会议应出席董事5名,实际出席董事5名,应参会董事11名。王爱明先生以通讯方式进行了表决。部分监事和高级管理人员列席了会议。

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11票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司为贵阳首开龙泰房地产开发有限公司向农业银行贵阳南明支行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。公司控股子公司贵阳首开龙泰房地产开发有限公司向农业银行贵阳南明支行申请贷款提供担保,期限三年,以“首开紫郡”土地使用权作为抵押物并由公司为其提供第三方连带责任担保,担保额为仟万元人民币,担保期限三年。

贵阳首开龙泰房地产开发有限公司截至2013年9月30日资产总额1,949,277,996.56元,负债总额1,762,799,854.55元,净资产186,478,142.01元,资产负债率90.43%,超过70%,根据公司章程规定,公司拟向贵阳首开龙泰房地产开发有限公司提供担保,须提请公司股东大会审议。

公司拟与北京首都开发股份有限公司(以下简称“美都控股”)签订《合作框架协议》,收购美都控股持有的浙江美都实业有限公司(以下简称“美都置业”)51%股权,通过股权转让方式与美都控股合作开发项目。[2013]15号,杭政储出[2013]16号两个地块项目。

为达成此项收购,公司拟向美都控股支付股权转让费人民币1亿元,并由公司向美都控股支付佣金人民币100万元。

北京首都开发股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)七届二十八次会议于2013年11月20日召开,会议以11票赞成,0票反对,0票弃权的表决结果通过了以下拟担保议案:

本公司拟向贵阳首开龙泰房地产开发有限公司向农业银行贵阳南明支行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。公司控股子公司贵阳首开龙泰房地产开发有限公司向农业银行贵阳南明支行申请贷款提供担保,期限三年,以“首开紫郡”土地使用权作为抵押物并由公司为其提供第三方连带责任担保,担保额为仟万元人民币,担保期限三年。

贵阳首开龙泰房地产开发有限公司截至2013年9月30日资产总额1,949,277,996.56元,负债总额1,762,799,854.55元,净资产186,478,142.01元,资产负债率90.43%,超过70%,根据公司章程规定,公司拟向贵阳首开龙泰房地产开发有限公司提供担保,须提请公司股东大会审议。

公司拟与北京首都开发股份有限公司(以下简称“美都控股”)签订《合作框架协议》,收购美都控股持有的浙江美都实业有限公司(以下简称“美都置业”)51%股权,通过股权转让方式与美都控股合作开发项目。[2013]15号,杭政储出[2013]16号两个地块项目。

三、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11票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司为贵阳首开龙泰房地产开发有限公司向农业银行贵阳南明支行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。公司控股子公司贵阳首开龙泰房地产开发有限公司向农业银行贵阳南明支行申请贷款提供担保,期限三年,以“首开紫郡”土地使用权作为抵押物并由公司为其提供第三方连带责任担保,担保额为仟万元人民币,担保期限三年。

贵阳首开龙泰房地产开发有限公司截至2013年9月30日资产总额1,949,277,996.56元,负债总额1,762,799,854.55元,净资产186,478,142.01元,资产负债率90.43%,超过70%,根据公司章程规定,公司拟向贵阳首开龙泰房地产开发有限公司提供担保,须提请公司股东大会审议。

公司拟与北京首都开发股份有限公司(以下简称“美都控股”)签订《合作框架协议》,收购美都控股持有的浙江美都实业有限公司(以下简称“美都置业”)51%股权,通过股权转让方式与美都控股合作开发项目。[2013]15号,杭政储出[2013]16号两个地块项目。

四、表决结果

(一)杭政储出[2013]15号地块:位于杭州市西湖区,东至新纪路,南至留祥路绿化带,西至新纪路,北至华丰路,该地块用途为住宅(住宅兼容公建),该地块出让面积5,617 平方米,容积率2.5,地上建筑面积14,042.5 平方米。2013 年3 月,美都控股通过摘牌方式取得该地块的国有土地使用权。

(二)杭政储出[2013]16号地块:位于杭州市西湖区,古墩路和留祥路西北角地块,南至留祥路绿化带,西至新纪路,北至华丰路,该地块用途为住宅(住宅兼容公建),该地块出让面积5,23.825 平方米,容积率2.5,地上建筑面积71,475 平方米。2013 年3 月,美都控股通过摘牌方式取得该地块的国有土地使用权。

(三)2013 年5 月,美都控股成立全资子公司美都置业负责上述两个项目的开发建设。

2. 收购方式:公司拟购买美都置业51%股权。

3. 付款安排:为达成此项收购,公司决定向美都控股提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

4. 保障条款:公司拟将美都置业100%股权及相关债权作为质押标的物。

5. 股东大会决议:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

6. 其他:公司拟将美都置业100%股权及相关债权作为质押标的物。

7. 表决结果:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

8. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

9. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

10. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

11. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

12. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

13. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

14. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

15. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

16. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

17. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

18. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

19. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

20. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

21. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

22. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

23. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

24. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

25. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

26. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

27. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

28. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

29. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

30. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

31. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

32. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

33. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

34. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

35. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

36. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

37. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

38. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

39. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

40. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

41. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

42. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业51%股权;(2)用于在收购完成后置换美都置业向美都控股的股东借款。《合作框架协议》有效期截止为2014年3月31日,如到期收购无法达成,美都控股应在2014年3月31日归还公司所借的全部资金。

43. 表决权:公司拟向美都置业提供亿叁仟万元资金,用于:(1)收购美都置业