股票代码:600376　股票简称:首开股份　编号:临2018-017

北京首都开发股份有限公司关于2018年拟向北京首都开发控股（集团）有限公司支付担保费的公告

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。

重要内容提示:
1、本公司向控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司支付担保费。
2、本次交易构成关联交易。
3、本次关联交易需提交股东大会审议。

一、关联交易概述

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”）于2018年3月20日召开八届五十九次董事会，审议通过了《关于公司2018年拟向北京首都开发控股（集团）有限公司支付担保费的议案》。

北京首都开发股份（集团）有限公司（以下简称“首开集团”）是公司的控股股东，按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定，本次交易构成了公司的关联交易。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

经公司第八届董事会第三十一次会议及2016年年度股东大会批准，2017年公司拟向首开集团支付的担保费用总额为不超过1亿元。2017年度，实际支付的担保费总额为5,750万元，未超过董事会及股东大会批准的额度。

为支持公司经营需要，保证公司顺利取得贷款，预计2018年公司支付给首开集团的担保费为不超过9,500万元。

二、关联方介绍

首开集团成立于2006年11月，注册资本133,000万元，法定代表人:潘利群。公司类型:有限责任公司(国有独资)，公司主营业务:房地产开发。实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。首开集团为公司控股股东，首开集团及其一致行动人北京首开天鸿集团有限公司拥有公司1,331,523,621股股权，占公司股权总额的51.62%。首开集团为公司控股股东。

三、关联交易标的基本情况

1、交易标的:
预计2018年需首开集团提供担保及收取担保费的情况如下:
（1）按已签订担保合同中0.5%的费率向首开集团支付的担保费预计为7,050万元。
（2）2018年预计新增的需由首开集团担保的贷款为不超过49亿元（包括借新还旧的部分），按0.5%的费率计算，预计需支付担保费2,450万元。

上述两项合计，预计2018年公司支付给首开集团的担保费为不超过9,500万元。

2、定价依据:双方经友好协商，在市场化定价原则的基础上，有一定的下浮。

四、关联交易协议的主要内容

协议双方:公司与首开集团。

交易标的:2018年预计新发生的不超过49亿元人民币贷款的担保费以及2018年前已签订担保合同的担保费。

交易价格:
2018年1月1日前已签订担保合同的按担保金额的0.5%，2018年新增贷款部分按担保金额的0.5%，共计不高于9500万元人民币。

支付方式:公司在签署担保合同五日内向首开集团支付相应担保费。

期限:一年。

五、进行本次关联交易的目的和对公司的影响

本次关联交易的目的是为了保证公司于2018年顺利取得贷款，首开集团承担到期还款付息的连带责任担保。依据公平、合理原则，公司向首开集团支付担保费，费用标准合理，不会损害其它股东利益。

六、关联交易的审议程序

2018年3月20日，公司召开八届五十九次董事会，对上述交易进行了审议，关联董事潘利群先生、李岩先生、阮庆革先生回避表决，非关联董事上官清女士、王洪斌先生、独立董事戴德明先生、邱晓华先生、白涛女士均就此项议案进行了表决并同意此项议案，同时参与表决的独立董事就此项关联交易的公允性发表了独立意见。

本次关联交易尚需提交股东大会审议，关联股东首开集团及其一致行动人需回避表决。

公司独立董事已按照相关规定，对本次关联交易进行了事前审核。公司二名独立董事对此项关联交易发表了独立意见，均同意此项关联交易，并认为此关联交易的表决程序符合有关规定，符合公平原则和公司及全体股东的利益，对关联方以外的股东无不利影响;本次关联交易遵循公平、公正、自愿、诚信的原则;同意将此关联交易提交公司八届五十九次董事会审议。

审计委员会认为本次关联交易内容合法、有效，不存在违反现行有效的法律、法规和规范性文件强制性规定的情形。本次关联交易遵循公平、公正、自愿、诚信的原则。符合公司利益，也没有损害中小股东利益的行为。基于此项交易的表决程序符合有关规定，定价符合公平原则，符合公司和全体股东利益，对关联方以外的其他股东无不利影响，审计委员会同意将《关于公司2018年拟向北京首都开发控股（集团）有限公司支付担保费的议案》提交公司董事会审议。

本次关联交易尚需提交股东大会审议，关联股东首开集团及其一致行动人需回避表决。

七、备查文件

1、公司八届五十九次董事会决议公告;
2、独立董事意见;
3、审计委员会意见。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会
2018年3月20日

股票代码:600376　股票简称:首开股份　编号:临2018-018

北京首都开发股份有限公司日常关联交易公告

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。

重要内容提示:
1、年度关联交易须提交股东大会审议。
2、关联交易不会对关联方形成依赖。

一、日常关联交易的基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序。

公司三名独立董事已按照相关规定，对本次关联交易进行了事前审核，均同意此项关联交易，并认为此关联交易符合公司正常经营需要，表决程序符合有关规定，符合公平原则和公司及全体股东的利益，对关联方以外的股东无不利影响。独立董事同意此次关联交易并同意将此关联交易提交股份公司八届五十九次董事会审议。

2018年3月20日，股份公司召开董事会审计委员会2018年第二次会议，对上述交易进行了审议。审计委员会认为关联交易的交易价格公允合理，没有损害公司和其他股东利益，关联方具有较强履约能力，日常关联交易所占公司同类业务总额比例不大，对公司经营收入和利润影响很小，不会影响公司独立性。交易内容合法、有效，不存在违反现行有效的法律、法规和规范性文件强制性规定的情形。对关联方以外的其他股东无不利影响。同意将此关联交易提交股份公司董事会审议。

2018年3月20日，股份公司召开八届五十九次董事会，对上述交易进行了审议，关联董事潘利群先生、李岩先生、阮庆革先生回避表决，非关联董事上官清女士、王洪斌先生、独立董事戴德明先生、邱晓华先生、白涛女士均就此项议案进行了表决并同意此项议案，同时参与表决的独立董事就此项关联交易的公允性发表了独立意见。

此项交易尚须获得股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联人将放弃行使在股东大会对该议案的投票权。

（二）前次日常关联交易的预计和执行情况

经公司第八届董事会第三十一次会议及2016年度股东大会批准，2017年公司预计日常关联交易的金额为不超过8,000万元人民币，实际发生额为4,662.93万元，未超过董事会及股东大会批准的额度。

公司独立董事对此项议案出具了独立董事意见，认为交易双方遵循公平、有偿、互利的市场原则进行交易，在发生关联交易时签署了有关的协议或合同，交易真实。

关联交易类别	关联人	2017年预计金额(万元)	2017年实际发生金额(万元)	预计金额与实际发生金额差异较大的原因
向关联人采购商品接受劳务(支付物业管理费)	天鸿集团、首开集团下属物业管理公司等	4,500.00	2,767.98	
出售商品、提供劳务	首开集团、方庄物业公司、望京实业公司	200.00	117.92	
向关联人出租房产	望京实业公司	1,500.00	534.11	
向关联人承租房产	首开集团	1,800.00	1242.92	
合计		8,000.00	4662.93	

（三）本次日常管理交易预计金额

公司预计根据公司2018年生产经营的实际需要，参照近三年来本公司与北京首都开发控股(集团)有限公司及其关联方在日常经营中发生的关联交易情况，预计2018年日常性的关联交易金额不超过6,500万元人民币。双方遵循公平、有偿、互利的市场原则进行交易，在发生关联交易时将签署有关的协议或合同。

关联交易类别	关联人	2018年预计金额(万元)	本年年初至披露日与关联人累计已发生的交易金额	2017年实际发生金额(万元)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人采购商品接受劳务(支付物业管理费)	天鸿集团、首开集团下属物业管理公司等	3,500.00	0.00	2,767.98	
出售商品、提供劳务	首开集团、方庄物业公司、望京实业公司	500.00	0.00	117.92	
向关联人出租房产	望京实业公司	1,000.00	0.00	534.11	
向关联人承租房产	首开集团	1,500.00	0.00	1242.92	
合计		6,500.00		4662.93	

二、关联方介绍和关联关系

首开集团成立于2006年11月，注册资本133,000万元，法定代表人:潘利群。公司类型:有限责任公司(国有独资)，公司主营业务:房地产开发。实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。首开集团为公司控股股东，首开集团及其一致行动人天鸿集团拥有公司1,331,523,621股股权，占公司股权总额的51.62%。首开集团为公司控股股东。天鸿集团、方庄物业公司、望京实业公司均为首开集团下属公司。

三、关联交易主要内容和定价依据

（一）主要内容

公司的主营业务为房地产开发，首开集团及其关联方主要从事与房地产开发相关产业的经营，如产品规划设计、材料设备供应、房屋租赁、物业管理等。

公司的日常管理交易内容主要有公司因产品设计、材料设备供应、物业服务等方面的需要向首开集团及其关联方采购少量材料设备和接受产品设计、房屋租赁、物业管理等方面的服务。

（二）定价依据

以市场价格为依据，遵循公平合理的原则，交易双方协商定价。市场价格以产品销售地或提供服务地的市场平均价格为准。

在无市场价格参照时，以成本加合理的适当利润作为定价依据，但产品出售方或劳务提供方应提供成本构成依据。

四、交易目的和交易对上市公司的影响

公司的主营业务为房地产开发，首开集团及其关联方主要从事与房地产开发相关产业的经营，如产品规划设计、材料设备供应、物业管理等。公司因产品设计、材料设备供应、物业服务等方面的需要向首开集团及其关联方采购少量材料设备和接受产品设计、房屋租赁、物业管理等方面的服务有利于公司正常运营，提高生产效率，降低经营成本。因此本公司预计此类关联交易将会持续。

公司在与首开集团及其关联方的日常关联交易中，将拥有交易选择权。在质量、标准相同的情况下，公司有权就同类或同种原材料的采购或服务的提供，按照价格孰低原则，选择比首开集团及其关联方价格更低的第三方进行交易。本公司将继续本着公平、公开、公正和依据市场价格定价的原则进行关联交易，不会损害上市公司利益。

同时，公司与首开集团及其关联方的日常关联交易金额占公司同类业务总额比例不大，占本公司业务收入总额的比例很小，不会对本公司未来的以及未来财务状况和经营成果构成较大影响，不会影响本公司的独立性。

五、备查文件目录

1、公司八届五十九次董事会决议公告。
2、独立董事意见。
3、审计委员会意见。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会
2018年3月20日

股票代码:600376　股票简称:首开股份　编号:临2018-019

北京首都开发股份有限公司对外担保公告

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。

重要内容提示
- 被担保人:武汉首茂城置业有限公司（以下简称“武汉首茂城”）
- 本次担保金额:伍亿壹仟万元人民币。
- 本次担保没有反担保。
- 截至目前,本公司无逾期对外担保的情况。

一、担保情况概述

北京首都开发股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）第八届董事会第五十九次会议于2018年3月20日召开,会议以8票赞成,0 票反对,0 票弃权的表决结果通过了以下担保事项:

为满足项目建设资金需求，公司下属子公司武汉首茂城置业有限公司拟向广发银行武汉分行申请15亿元人民币房地产开发贷款,期限3年。公司按所持34%股权比例提供5.1亿元连带责任保证担保,担保期限3年。深圳华侨城股份有限公司按其实际持有33%股权比例提供4.95亿元连带责任保证担保,担保期限3年。中国金茂控股集团有限公司按其实际持有33%股权比例对本次融资出具提供流动性支持函。

公司独立董事对本次担保进行了审阅并对有关情况进行了调查了解,听取有关人员的汇报,同意将该项担保提交公司第八届五十九次董事会审议。

二、被担保人基本情况

2016年11月,本公司全资子公司武汉强华房地产开发有限公司以总价人民币柒拾叁亿伍仟万元整（小写人民币￥:735,000万元）竞得位于武汉市P(2016)074号杨春湖商务区C地块,该地块出让宗地面积111,571平方米,容积率4.55。

为开发此地块,武汉强华房地产开发有限公司与武汉悦茂企业咨询管理有限公司、武汉华侨城实业发展公司合作成立武汉首茂城,注册资本为贰拾贰亿元,其中武汉强华房地产开发有限公司出资华亿肆仟捌佰万元、武汉悦茂企业咨询管理有限公司出资柒亿贰千陆佰万元、武汉华侨城实业发展公司出资柒亿贰千陆佰万元,三方股比例为34%:33%:33%。武汉华侨城实业发展公司为深圳华侨城股份有限公司下属子公司,武汉悦茂企业咨询管理有限公司为中国金茂控股集团有限公司下属子公司。

武汉首茂城住所:武汉市洪山区和平街青城华侨City-7号商铺,法定代表人:马某。主要经营范围:房地产开发与经营。

截至2017年9月30日,武汉首茂城资产总额8,086,257,791.96元,负债总额5,911,154,786.04元,其中流动负债总额2,138,454,786.04元,净资产2,175,103,005.91元,营业收入0元,净利润-9,405,605.65元。

武汉首茂城营业收入目前为0元,原因是房地产行业存在着销售收入延迟结算的特殊性,武汉首茂城房地产项目尚在开发期,尚未进行结算。

三、担保协议的主要内容

武汉首茂城置业有限公司拟向广发银行武汉分行申请15亿元人民币房地产开发贷款,期限3年。公司按所持34%股权比例提供5.1亿元连带责任保证担保,担保期限3年。

四、董事会意见

出席此次会议的全体董事一致通过上述担保议案,同意武汉首茂城向广发银行武汉分行申请15亿元人民币房地产开发贷款,期限3年。公司按所持34%股权比例提供5.1亿元连带责任保证担保,担保期限3年。

公司独立董事对该项担保进行了审阅并对有关情况进行了调查了解,听取有关人员的汇报,同意将该项担保提交公司第八届董事会第五十九次会议审议,并发表了独立意见,如下:

武汉首茂城向广发银行武汉分行申请15亿元人民币房地产开发贷款,期限3年。公司按所持34%股权比例提供5.1亿元连带责任保证担保,担保期限3年。

公司为其申请贷款提供担保是为了支持其房地产项目开发,公司持有被担保公司34%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,我们同意公司为其担保,并将该议案提交公司第八届董事会第五十九次会议审议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日,本公司及控股子公司的对外担保总额为叁佰零捌亿壹仟玖佰陆拾壹万壹仟叁佰元（小写金额3,081,971.13万元）人民币（未经审计、不含本次担保）,占上市公司最近一期经审计净资产的111.04%。

本公司对控股子公司提供的担保总额为壹佰捌拾玖亿壹仟玖佰陆拾万捌仟元（小写金额1,891,960.80万元）人民币（未经审计、不含本次担保）,占上市公司最近一期经审计净资产的68.16%。

截至公告披露日,本公司对武汉首茂城的担保总额为壹拾伍亿贰仟零柒拾壹万捌仟元（小写金额152,071.80万元）人民币（不含本次担保）。

本公司无逾期对外担保情况。

六、备查文件目录

1、北京首都开发股份有限公司第八届董事会第五十九会议决议
2、武汉首茂城2017年9月30日财务报表

特此公告。

北京首都开发股份有限公司
董事会
2018年3月20日

股票代码:600376　股票简称:首开股份　编号:临2018-020

北京首都开发股份有限公司对外担保公告

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。

重要内容提示
- 被担保人:北京和信金泰房地产开发有限公司（以下简称“和信金泰”）
- 本次担保金额:（1）6.25亿元人民币,担保期限为4年;（2）13.75亿元人民币,担保期限为25年。
- 本次担保没有反担保。
- 截至目前,本公司无逾期对外担保的情况。

二、担保情况概述

北京首都开发股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）第八届董事会第五十九次会议于2018年3月20日召开,会议以8票赞成,0 票反对,0 票弃权的表决结果通过了以下担保事项:

为满足项目建设资金需求，和信金泰拟向中国建设银行北京保利支行申请贷款40亿元,分别为（1）房地产开发贷款额度12.5亿元,期限4年;（2）住房租赁贷款额度27.5亿元,期限25年。公司与保利（北京）房地产开发有限公司各按50%担保比例对以上两笔贷款额度提供连带责任保证担保,担保期限与贷款期限相同。

公司独立董事对本次担保进行了审阅并对有关情况进行了调查了解,听取有关人员的汇报,同意将该项担保提交公司第八届五十九次董事会审议。

三、被担保人基本情况

北京和信金泰房地产开发有限公司（以下简称“和信金泰”）为公司与北京中海地产有限公司、保利（北京）房地产开发有限公司和北京龙湖中信置业有限公司合作成立的项目公司,注册资本30亿元人民币,其中公司出资14.975亿元人民币、北京龙湖中信置业有限公司出资250万元人民币、保利（北京）房地产开发有限公司出资14.975亿元人民币、北京龙湖中信置业有限公司出资250万元人民币,四方股权比例为49.92%:0.08%:49.92%:0.08%。北京和信金泰房地产开发有限公司主要开发北京市大兴区旧宫镇DX07-0201-0010,0011,0012项目。

和信金泰成立日期:2017年5月15日;住所:北京市大兴区旧宫镇小红门路136-5号2层,法定代表人:张兴辉。主要经营范围:房地产开发与经营。

截至2017年9月30日,和信金泰资产总额5,914,334,670.33元,负债总额5,912,200,000.00元,其中流动负债总额5,912,200,000.00元,净资产2,134,670.33元,营业收入0元,净利润-2,865,329.67元。

和信金泰营业收入为0元,原因是房地产行业存在着销售收入延迟结算的特殊性,和信金泰房地产项目尚在开发初期,尚未进行结算。

三、担保协议的主要内容

和信金泰拟向中国建设银行北京保利支行申请贷款40亿元,分别为（1）房地产开发贷款额度12.5亿元,期限4年;（2）住房租赁贷款额度27.5亿元,期限25年。公司与保利（北京）房地产开发有限公司各按50%担保比例对以上两笔贷款额度提供连带责任保证担保,担保期限与贷款期限相同。

四、董事会意见

出席此次会议的全体董事一致通过上述担保议案，同意和信金泰拟向中国建设银行北京保利支行申请贷款40亿元，分别为（1）房地产开发贷款额度12.5亿元,期限4年;（2）住房租赁贷款额度27.5亿元,期限25年。公司与保利（北京）房地产开发有限公司各按50%担保比例对以上两笔贷款额度提供连带责任保证担保,担保期限与贷款期限相同。

公司独立董事对该项担保进行了审阅并对有关情况进行了调查了解,听取有关人员的汇报,同意将该项担保提交公司第八届董事会第五十九次会议审议,并发表了独立意见,如下:

和信金泰拟向中国建设银行北京保利支行申请贷款40亿元,分别为（1）房地产开发贷款额度12.5亿元,期限4年;（2）住房租赁贷款额度27.5亿元,期限25年。公司与保利（北京）房地产开发有限公司各按50%担保比例对以上两笔贷款额度提供连带责任保证担保,担保期限与贷款期限相同。

公司为其申请贷款提供担保是为了支持其房地产项目开发,公司持有被担保公司49.92%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,我们同意公司为其担保,并将该议案提交公司第八届董事会第五十九次会议审议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至公告披露日,本公司及控股子公司的对外担保总额为叁佰零捌亿壹仟玖佰陆拾壹万壹仟叁佰元（小写金额3,081,971.13万元）人民币（未经审计、不含本次担保）,占上市公司最近一期经审计净资产的111.04%。

本公司对控股子公司提供的担保总额为壹佰捌拾玖亿壹仟玖佰陆拾万捌仟元（小写金额1,891,960.80万元）人民币（未经审计、不含本次担保）,占上市公司最近一期经审计净资产的68.16%。

截至公告披露日,本公司对和信金泰的担保总额为零元人民币（不含本次担保）。

本公司无逾期对外担保情况。

六、备查文件目录

1、北京首都开发股份有限公司第八届董事会第五十九会议决议
2、和信金泰2017年9月30日财务报表

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会
2018年3月20日

股票代码:600376　股票简称:首开股份　编号:临2018-021

北京首都开发股份有限公司拟发行债权融资计划的公告

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。

为了进一步拓宽北京首都开发股份有限公司（以下简称“本公司”或“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（非公开定向债务融资）（以下简称“债权融资计划”）。

上述事项已经由公司第八届董事会第五十九次会议以8票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过,尚须提交公司股东大会审议。具体情况如下:

一、本次发行债权融资计划的具体方案

1. 注册额度:本次发行债权融资计划的规模不超过50亿元人民币。
2. 发行期限:本次发行债权融资计划的期限不超过3年。
3. 发行利率:本次发行债权融资计划按面值发行,发行利率根据发行时债券市场的市场状况,以簿记建档的结果最终确定。
4. 募集资金用途:拟用于偿还公司债务、补充营运资金、项目开发建设及适用的法律法规允许的其他用途。
5. 担保安排:本次发行债权融资计划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。
6. 发行时间:根据实际资金需求情况,在北京金融资产交易所备案有效期内择机发行。
7. 发行方式:采用一次注册分期发行的方式,即一次性申请融资总额度,在规定的时间和额度内,根据自身资金需求状况分期发行;由主承销商组任簿记管理人通过簿记建档、集中配售的方式向投资人定向发行。
8. 发行对象:北京金融资产交易所认定的投资者。
9. 决议有限期:自股东大会审议通过之日起12个月

二、本次发行债权融资计划的授权事宜

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。

三、备查文件

1、公司第八届董事会第五十九次会议决议
特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会
2018年3月20日

股票代码:600376　股票简称:首开股份　编号:临2018-013

北京首都开发股份有限公司第八届董事会第五十九次会议决议公告

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”）第八届董事会第五十九次会议于2018年3月20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,会议应参会董事八名,实参会董事八名。上官清董事、王洪斌董事、邱晓华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8票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金的议案》

出席此次会议的全体董事一致通过本议案。

2018年1月19日,公司已将前次用于暂时补充流动资金的100,000万元闲置募集资金全部归还至募集资金专用账户。详见公司2018年1月20日在上海证券交易所及《中国证券报》、《证券时报》披露的《关于归还临时补充流动资金的闲置募集资金的公告》(公告号2018-007号)。

根据募集资金投资项目的资金使用计划及项目的建设进度,在确保不影响募集资金投资项目建设进度的前提下,为了提高募集资金使用效率,降低公司财务成本,同意公司使用不超过人民币50,000万元闲置募集资金临时补充流动资金,使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过6个月。

公司独立董事对此项议案事前进行了审核,提出了独立意见,认为:公司在不影响募集资金投资项目正常进行的前提下,利用部分闲置募集资金临时补充流动资金,有利于提高募集资金的使用效率,节省公司财务费用支出。不存在变相改变募集资金投向及损害公司股东利益的情形。相关审批程序符合中国证监会《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》、上海证券交易所《上市公司募集资金管理办法（2013年修订）》及公司《募集资金管理办法》的有关规定。同意公司使用不超过人民币50,000万元募集资金临时补充流动资金,使用期限自公司董事会审议通过之日起不超过6个月,并提交本次董事会审议。

详见《关于使用闲置募集资金临时补充流动资金公告》(临2018-015号)

（二）以8票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于成都柏泰置业有限公司对“营基金”进行捐赠的议案》

出席此次会议的全体董事一致通过本议案。

成都柏泰置业有限公司为北京首开柏泰房地产开发有限公司之全资子公司。北京首开柏泰房地产开发有限公司股东为本公司和成都柏逸投资有限公司,其中本公司持有51%股权,成都柏逸投资有限公司持有49%股权。成都柏泰置业有限公司目前主要开发成都市紫辰项目。

为助力精准扶贫工作,贯彻公司责任地产企业理念,成都柏泰置业有限公司拟向成都市慈善总会公益性慈善基金“营基金”捐赠人民币10万元。

公司独立董事公发表独立意见,认为公司本次捐赠是公司积极履行社会责任的行动,同意提交董事会审议。

（三）以8票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司对深圳市照梁投资发展有限公司增资的议案》

出席此次会议的全体董事一致通过本议案。

深圳市照梁投资发展有限公司（以下简称“照梁投资”）为公司与深圳市龙湖发展有限公司共同成立的项目公司,注册资本为100万元人民币,其中公司出资40万元人民币、深圳市龙湖发展有限公司出资60万元人民币,双方股权比例为40%:60%。照梁投资主要开发深圳市盐田区沙头角1213-0302地块。

现为提高照梁投资开发方式,双方股东拟对照梁投资进行同比例增资。增资后照梁投资注册资本达到24,000万元人民币。拟增资情况如下:

1、公司由40万元人民币增至9,600万元,占增资后照梁投资40%股权;
2、深圳市龙湖发展有限公司由60万元人民币增至14,400万元,占增资后照梁投资60%股权。

（四）以8票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司对无锡润泰置业有限公司增资的议案》

出席此次会议的全体董事一致通过本议案。

无锡润泰置业有限公司（以下简称“无锡润泰”）是公司全资子公司苏州首开永泰置业有限公司与招商局地产（苏州）有限公司,保利宁远无锡房地产发展有限公司共同成立的项目公司,注册资本7597,020万元人民币。其中苏州首开永泰置业有限公司出资49,480.20万元、招商局地产（苏州）有限公司出资23,769.90万元、保利宁远无锡房地产发展有限公司出资23,769.90万元,三方股权比例为51%:24.5%:24.5%。无锡润泰主要开发江苏省无锡市锡国土（经）017-11号地块。

现为提高无锡润泰开发实力,三方股东拟对无锡润泰进行增资,增资后无锡润泰注册资本达到149,940万元人民币。

此次增资价格,以北京中同华资产评估有限公司出具的中同华评报字（2018）第020138 号评估报告结果为基础,经各方协商按账面原值平价方式进行增资。

拟增资情况如下:

1.苏州首开永泰置业有限公司保持49,480.20万元人民币出资额不变,占增资后照梁投资无锡润泰33%股权;
2.招商局地产（苏州）有限公司由23,769.90万元人民币至50,979.60万元,占增资后无锡润泰34%股权;
3.保利宁远无锡房地产发展有限公司由23,769.90万元人民币增至49,480.20万元,占增资后无锡润泰33%股权。

（五）以8票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于成立苏州屿秀房地产开发有限公司（暂定名）的议案》

出席此次会议的全体董事一致通过本议案。

公司拟与联发集团有限公司、北京兴茂置业有限公司、杭州葵乐实业投资有限公司、北京博远瑞祥投资有限公司、浙江中天房地产集团有限公司合作成立项目公司,项目公司名称为苏州屿秀房地产开发有限公司（暂定名,以工商部门最终核准名称为准）,注册资本为2,000万元人民币,项目公司主要开发苏州市苏地2017-WG-84号地块。其中:

（1）公司出资196万元,占项目公司9.8%股权;
（2）联发集团有限公司出资1,020万元,占项目公司51%股权;
（3）北京兴茂置业有限公司出资196万元,占项目公司9.8%股权;
（4）杭州葵乐实业投资有限公司出资196万元,占项目公司9.8%股权;
（5）北京博远瑞祥投资有限公司出资196万元,占项目公司9.8%股权;
（6）浙江中天房地产集团有限公司出资196万元,占项目公司9.8%股权。

（六）以8票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司拟收购北京远和置业有限公司25%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。

公司拟收购远洋地产有限公司持有的北京远和置业有限公司25%股权,以参与开发北京市大兴区黄村镇DX00-0102-0901地块P1住宅混合公建用地项目。

北京远和置业有限公司基本情况:注册资本:1000万元人民币;法定代表人:庄江波;住所:北京市大兴区黄村镇政府东配楼308室;成立日期:2017年08月17日;公司类型:有限责任公司(法人独资);经营范围:房地产开发等。

根据北京中同华资产评估有限公司出具的“中同华评报字（2018）第020132号”评估报告,截至2017年11月30日,北京远和置业有限公司资产和负债评估汇总结果为:

资产评估结果汇总表

金额单位:人民币万元

项　目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	270,000.39	270,303.39	303.00	0.11
非流动资产	2	0.00	0.00	0.00	
其中:长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	
其中:土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	
资产总计	10	270,000.39	270,303.39	303.00	0.11
流动负债	11	270,000.15	270,000.15	0.00	
非流动负债	12	0.00	0.00	0.00	
负债总计	13	270,000.15	270,000.15	0.00	
净资产(所有者权益)	14	0.24	303.24	303.00	126,049.63

北京远和置业有限公司于评估基准日2017年11月30日股东全部权益价值为303.24万元,公司拟收购北京远和置业有限公司25%股权价值为75.81万元,本次股权收购价格经双方协商,确定为0元人民币。本次资产评估尚须取得北京市国有资产监督管理委员会核准。

（七）以8票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过本议案。

公司第八届董事会第三十二次会议及2016年年度股东大会审议通过了《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》,公司股东大会授权公司董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准,在2016年度股东大会召开时公司担保余额基础上新增加对外担保额度285亿元,授权有效期自公司2016年年度股东大会之日起至2017年年度股东大会之日止。

截止到2018年2月底,公司提请董事会或股东大会审议的新增加对外担保额度为361亿元,未包含在股东大会授权董事会范围内的担保事项均经过了股东大会的审议。

为满足公司及公司下属公司融资需求,提高管理效率,综合考虑公司现实情况,现拟继续提请公司股东大会授权公司董事会对公司及下属公司如下新增担保事项进行审议批准:

1.担保方式:公司与下属公司之间提供担保的方式为连带责任保证担保,不包括质押及抵押等方式。
2.担保主体:
在2017年度股东大会召开时公司担保余额基础上新增加公司对外担保额度375.22亿元,额度分配如下:
（1）本公司与全资子公司（含其全资子公司）相互间提供担保额度为不超过206亿元;
（2）本公司对控股公司（含其控股子公司）及持股比例未达到51%但合并财务报告范围内的子公司（含其控股子公司）可按股权比例对等提供担保额度为不超过67.88亿元;
（3）本公司对非控股公司（含其子公司）可按股权比例对等提供不超过102.34亿元的担保。
3.授权范围:股东大会授权公司董事会有权在公司及下属公司发生担保事项时进行审议。属于任何下列情形的,亦包含在本次提请授权范围之内:
（1）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产10%的担保;
（2）公司及其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50%以后提供的任何担保;
（3）为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保;
（4）按照担保金额连续十二个月内累计计算原则,超过公司最近一期经审计总资产30%的担保;
（5）按照担保金额连续十二个月内累计计算原则,超过公司最近一期经审计净资产50%的担保。
4.授权期限:授权有效期自公司2017年年度股东大会之日起至2018年年度股东大会之日止。
对于超出本次授权范围的,严格按照上市公司相关监管要求及决策程序执行。

（二）本担保事项需履行的内部决策程序

公司于2018年3月20日召开第八届董事会第五十九次会议,会议以8票赞成,0票反对,0票弃权,一致通过《关于提请股东大会对公司担保事项进行授权的议案》。该议案尚需提交公司2017年年度股东大会审议批准。

二、被担保人基本情况

拟发生担保业务的主体:
（一）下列公司,其截止2017年9月30日的基本情况如下:

与公司关系	子公司名称	注册地点	注册资本（万元）	主营业务范围	资产总额（万元）	净资产（万元）	净利润（万元）	持股比例	公司对其担保额度分配（万元）
全资子公司	杭州首开润泰置业有限公司	杭州市拱墅区	10,000	房地产开发销售	0	0	0	100%	50,000.00
	北京达泰置业有限公司	北京市怀柔区	1,000	房地产开发销售	0	0	0	100%	1,000,000.00
	北京城市开发集团有限责任公司	北京市西城区	300,000	房地产开发销售	5,582,429	896,287	113,589	100%	1,000,000.00
	拟新设公司								
小计									2,050,000.00
控股子公司或持股比例未达到51%但合并财务报告范围内的子公司	北京和信兴泰房地产开发有限公司	北京市大兴区	350,000	房地产开发销售	719,091	151	-349	50%	300,000.00
	北京首开新奥置业有限公司	北京市通州区	5,000	房地产开发销售	0	0	0	50%	25,000.00
	北京东银燕华置业有限公司	北京市朝阳区	3,000	房地产开发销售	124,942	-53,869	-25,173	51%	50,000.00
	北京万信房地产开发有限公司	北京市丰台区	20,000	房地产开发销售	1,273,372	15,901	-4,099	34%	23,800.00
	福州首开瑞泰房地产开发有限公司