

## **北京首都开发股份有限公司**

### **第十届董事会第七次会议决议公告**

本公司董事会及全体董事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”）第十届董事会第七次会议于 2023 年 10 月 10 日在公司十二层会议室召开。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三日前以书面通知的方式通知全体董事。本次会议由董事长李岩先生主持。会议应参会董事九名，实参会董事九名，李岩先生、阮庆革先生、赵龙节先生现场参会，蒋翔宇先生、孙茂竹先生、李大进先生以视频方式参会，张国宏先生、李灏先生、秦虹女士以通讯方式参会。公司监事会成员及高级管理人员列席此次会议。

#### **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《关于公司向天津海景实业有限公司提供借款协议变更的议案》**

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

天津海景实业有限公司（以下简称“天津海景”）是由公司与原天津市房地产发展（集团）股份有限公司（现更名为“天津津投城市开发股份有限公司”，以下简称“天房发展”）合作成立的项目公司，注册资本 5 亿元，公司与天房发展持股比例为 50%：50%，天津海景主要负责天津市天津湾项目的开发。天津海

景由天房发展合并财务报表。

2022年10月，为满足天津海景项目建设及偿还原有负债的资金需求，公司与天房发展拟向天津海景实业有限公司提供合计5.9亿元人民币的借款，期限1年，年利率7%。双方按持股比例分别承担2.95亿元。为顺利推进天津海景资金周转及项目建设，结合各方经营实际，本笔借款由公司全额提供，借款金额为5.9亿元，借款起始日以公司资金实际进入天津海景账户之日起计算，到期日为2023年10月27日，年利率为7%。为保证资金的安全，天房发展对其应承担的2.95亿元借款提供担保，以其所持有的天津海景50%股权质押给公司作为担保措施。

目前天津海景已向公司偿还借款合计1.77亿元，其中已归还本金部分为1.55亿元。

现经公司与天房发展、天津海景三方协商，将原借款协议进行如下变更，变更内容如下：

1. 借款期限由1年期变更为3年期；
2. 借款年利率由7%变更为第1年7%、第2年7.5%、第3年8%；
3. 天房发展按借款总额的50%向公司提供不可撤销的连带责任保证担保；
4. 天房发展仍以其所持有的天津海景50%股权质押给公司作为担保措施。

本议案须提请公司股东大会审议。

详见公司《关于向天津海景实业有限公司提供借款协议变更的公告》（临2023-088号）。

## **（二）以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于公司为福州中泰投资有限公司申请融资提供担保的议案》**

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

福州中泰投资有限公司（以下简称“福州中泰”）为公司与福建保利投资发展有限公司共同设立的项目公司。福州中泰注册资本220,000万元人民币，其中公司出资88,000万元，占项目公司40%股权；福建保利投资发展有限公司出资132,000万元，占项目公司60%股权。福州中泰由福建保利投资发展有限公司合并财务报表。福州中泰主要开发福州市“中泰商务中心”项目。

为满足项目建设资金需求，福州中泰拟向太平资本保险资产管理有限公司申

请不超过 4 亿元不动产债权投资计划融资，期限 2 年，由公司与福建保利投资发展有限公司之实际控制人保利发展控股集团股份有限公司按持股比例提供全额全程连带责任保证担保。公司按持股比例 40%为福州中泰提供无条件不可撤销的连带责任保证担保，具体担保的权利义务以双方签署的协议为准。

2023 年 5 月 26 日，公司召开的 2022 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。公司本次为福州中泰申请融资提供担保在股东大会授权范围内，无需提请股东大会审议。

详见公司《对外担保公告》（临 2023-089 号）。

**（三）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于召开公司 2023 年第八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 2023 年 10 月 27 日召开公司 2023 年第八次临时股东大会，具体事项如下：

（一）现场会议召开时间：2023 年 10 月 27 日下午 14：00 时。

网络投票时间：2023 年 10 月 27 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 座首开股份十三层会议室

（三）召集人：公司董事会

（四）会议议程：

1、审议《关于公司向天津海景实业有限公司提供借款协议变更的议案》。

详见《关于召开公司 2023 年第八次临时股东大会的通知》（临 2023-090 号）。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2023 年 10 月 10 日