

北京首都开发股份有限公司

第十届董事会第三十二次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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法律责任。

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”）第十届董事会第三十二次会议于 2024 年 11 月 15 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，实际参会董事九名，李岩先生、阮庆革先生、张国宏先生现场参会，李大进先生、秦虹女士、王艳茹女士以视频方式参会，赵龙节先生、蒋翔宇先生、屠楚文先生以通讯方式参会。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《关于修订〈北京首都开发股份有限公司章程〉的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

根据公司规范运作及实际管理需要，对《北京首都开发股份有限公司章程》中的部分条款作出相应修订。

本议案尚需提请公司股东大会以特别决议审议通过。

详见公司《关于修订〈公司章程〉及部分治理制度的公告》（临 2024-086）。

（二）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于修订〈北京首都开发股份有限公司股东会议事规则〉的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

根据公司规范运作及实际管理需要，对《北京首都开发股份有限公司股东会议事规则》中的部分条款作出相应修订。

本议案尚需提请公司股东大会以特别决议审议通过。

详见公司《关于修订<公司章程>及部分治理制度的公告》（临 2024-086）。

（三）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于修订<北京首都开发股份有限公司董事会议事规则>的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

根据公司规范运作及实际管理需要，对《北京首都开发股份有限公司董事会议事规则》中的部分条款作出相应修订。

本议案尚需提请公司股东大会以特别决议审议通过。

详见公司《关于修订<公司章程>及部分治理制度的公告》（临 2024-086）。

（四）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于修订<北京首都开发股份有限公司关联交易实施规则>的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

根据公司规范运作及实际管理需要，对《北京首都开发股份有限公司关联交易实施规则》中的部分条款作出相应修订。

本议案尚需提请公司股东大会审议通过。

详见公司《关于修订<公司章程>及部分治理制度的公告》（临 2024-086）。

（五）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立北京璟泰商业管理有限公司（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。

为提升资产运营效率，公司拟成立全资子公司北京璟泰商业管理有限公司（暂定名，以工商部门最终核准名称为准），注册资本为 1,000 万元人民币。

（六）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成立北京俊泰商业管理有限公司（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。

为提升资产运营效率，公司拟成立全资子公司北京俊泰商业管理有限公司（暂定名，以工商部门最终核准名称为准），注册资本为 1,000 万元人民币。

（七）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于成都首开韶泰置业有限公司申请贷款的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

成都首开韶泰置业有限公司（以下简称“成都韶泰”）为公司全资子公司，注册资本为 115,000 万元人民币，主要开发成都“中环云樾”项目和成都“臻礼著”项目。

为满足项目建设资金需求，成都韶泰拟向成都银行股份有限公司武侯支行（或同等条件下的其他银行）申请不超过 5 亿元房地产开发贷款，期限不超过 5 年，以“臻礼著”项目土地使用权及在建工程抵押（如项目取得不动产权证时贷款仍未全额清偿，继续以项目不动产作为抵押物）。

（八）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为北京东银燕华置业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。

北京东银燕华置业有限公司（以下简称“东银燕华”）由北京燕华置业有限公司、北京首开亿信置业股份有限公司、旺泰地产（北京）集团有限公司共同设立，股权比例为 40%：11%：49%。北京燕华置业有限公司及北京首开亿信置业股份有限公司均为本公司控股子公司，本公司通过这两个子公司持有东银燕华 51% 股权。东银燕华主要开发北京市东城区建国门外华侨村二期项目。

2020 年 3 月，公司 2020 年第一次临时股东大会审议通过了《关于公司为北京东银燕华置业有限公司申请贷款提供担保的议案》，同意东银燕华向兴业银行北京丰台支行申请 20 亿元人民币房地产开发贷款，期限 5 年。由公司提供全额全程担保。该笔借款将于 2025 年 2 月到期。截止目前，存量贷款余额为 19.96 亿元。

为满足项目后期开发建设等资金需求，东银燕华拟向兴业银行股份有限公司北京丰台支行申请将 20 亿元存量开发贷（剩余本金 19.96 亿元）到期日调整为 2028 年 8 月 22 日，并由公司提供连带责任保证担保。具体内容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。公司本次为东银燕华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。

详见公司《对外担保公告》（临 2024-087）。

（九）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于召开公司 2024 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 2024 年 12 月 4 日召开公司 2024 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：2024 年 12 月 4 日下午 14:00 时。

网络投票时间：2024 年 12 月 4 日上午 9:30 至 11:30，下午 13:00 至 15:00

（二）会议地点：北京市朝阳区望京阜荣街 10 号首开广场四层会议室

（三）召集人：公司董事会

（四）会议议程：

- 1、审议《关于修订〈北京首都开发股份有限公司章程〉的议案》；
- 2、审议《关于修订〈北京首都开发股份有限公司股东会议事规则〉的议案》；
- 3、审议《关于修订〈北京首都开发股份有限公司董事会议事规则〉的议案》；
- 4、审议《关于修订〈北京首都开发股份有限公司监事会议事规则〉的议案》；
- 5、审议《关于修订〈北京首都开发股份有限公司关联交易实施规则〉的议案》；
- 6、审议《关于公司为北京东银燕华置业有限公司申请贷款提供担保的议案》。

详见《关于召开公司 2024 年第八次临时股东大会的通知》（临 2024-088）。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2024 年 11 月 15 日