

北京首都开发股份有限公司

第十届董事会第五十二次会议决议

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”）第十届董事会第五十二次会议于 2025 年 11 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、张国宏先生、李捷先生、王宏伟先生现场参会，王艳茹女士以视频方式参会，赵龙节先生、屠楚文先生、李大进先生、秦虹女士以通讯方式参会。公司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《关于公司为贵阳首开龙泰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。

贵阳首开龙泰房地产开发有限公司（以下简称“贵阳龙泰”）为公司全资子公司，目前主要开发贵州省贵阳市首开紫郡项目。

为满足项目建设资金需求，贵阳龙泰拟向广发银行股份有限公司贵阳分行申请 1 亿元房地产开发贷款，期限 36 个月，担保方式为以首开紫郡项目四期项目在建工程抵押，由公司提供全额全程连带责任保证担保。具体内容以签订的《保证合同》为准。

2025 年 5 月 20 日，公司召开的 2024 年年度股东会通过了《关于提请股东会对公司新增担保额度进行授权的议案》，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。公司本次为贵阳龙泰申请贷款提供担保，在年度股东会授权范围内，本次担保无需另行提请公司股东会审议。

（二）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司符合面向专

业投资者非公开发行公司债券条件的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定，公司董事会认真对照面向专业投资者非公开发行公司债券的资格和条件，对公司的实际经营情况及相关事项进行了自查，认为：公司符合《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》《非公开发行公司债券项目承接负面清单指引（2024 年修订）》等法律、法规及规范性文件关于面向专业投资者非公开发行公司债券的规定，具备面向专业投资者非公开发行公司债券的条件和资格。

本议案尚需提请公司股东会审议。

（三）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司拟面向专业投资者非公开发行公司债券方案的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

根据公司业务发展需要，为拓宽公司融资渠道，优化现有融资结构，合理控制公司整体融资成本，公司拟面向专业投资者非公开发行公司债券（以下简称“本次债券”）。方案如下：

1、本次债券发行的票面金额、发行规模

本次债券的票面总额不超过人民币 105 亿元（含 105 亿元），可一次性进行申请，也可分批多次申请，具体发行规模提请股东会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

2、债券期限

本次债券的期限不超过 10 年（含 10 年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。具体存续期限提请股东会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在上述范围内确定。

3、债券利率及确定方式

本次公司债券采取固定利率形式，采用市场化发行方式，最终票面利率以簿记建档结果为准。

4、还本付息方式

本次债券利息按年支付，本金连同最后一期利息一并偿还。

5、发行方式

本次债券在完成必要的发行手续后，既可以采取一次发行，也可以采取分期发行的方式，具体发行期数及各期发行规模提请股东会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况和发行时市场情况确定。

6、发行对象及向公司原有股东配售安排

本次债券拟向具备相应风险识别和承担能力且符合《公司债券发行与交易管理办法》的专业投资者发行，本次债券不向公司股东优先配售。

7、募集资金用途

本次债券募集资金将用于偿还到期（或回售或赎回）的公司债券、阶段性临时补充流动资金及法律法规允许的其他用途等。具体募集资金用途提请股东会授权董事会或董事会授权人士根据公司资金需求情况确定。

8、承销方式

本次债券由主承销商以余额包销方式承销。

9、担保方式

本次债券主要采取信用形式。具体增信机制提请股东会授权董事会或董事会授权人士根据市场情况、监管政策及与主承销商协商确定。

10、赎回条款或回售条款

本次债券是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容提请股东会授权董事会或董事会授权人士届时根据相关规定及市场情况确定。

11、债券交易流通

本次债券发行完成后，提请股东会授权公司董事会或董事会授权人士根据中国证监会及上海证券交易所的相关规定办理本次债券的交易流通事宜。

12、偿债保障措施

本次债券发行后，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况时，同意公司至少采取如下措施，并提请股东会授权公司董事会或董事会授权人士办理与下述措施相关的一切事宜：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

13、决议的有效期

本次债券决议的有效期为自股东会审议通过之日起 24 个月。

本议案尚需提请公司股东会审议。

（四）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于提请股东会授权董事会或董事会授权人士全权办理本次面向专业投资者非公开发行公司债券的相关事宜的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

同意提请股东会授权董事会或董事会授权人士全权办理与本次面向专业投资者非公开发行公司债券有关的一切事宜，包括但不限于：

1、在法律、法规允许的范围内，根据公司和市场的具体情况，制定本次债券的具体发行方案以及修订、调整本次债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券利率或其确定方式、发行时机、是否分期发行及发行期数及各期发行规模、还本付息的期限和方式、债券发行后的交易流通及决定募集资金具体使用、是否增加增信措施及具体增信机制及方式、行权相关事宜（包括票面利率调整、回转售、赎回等业务）、兑付兑息等与本次债券发行有关的一切事宜；

2、决定聘请为本次债券发行提供服务的承销商及其他中介机构；

3、选择债券受托管理人，签署《债券受托管理协议》以及制定《债券持有人会议规则》；

4、办理本次债券发行申报及发行后的交易流通事宜，包括但不限于签署、执行、修改、完成与本次债券发行及发行后的交易流通相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于募集说明书、承销协议、债券受托管理协议、各种公告及其他法律文件等）和根据法律法规及其他规范性文件进行适当的信息披露；

5、如监管部门对发行公司债券的政策发生变化或市场条件发生变化，除涉及有关法律、法规及本公司章程规定须由股东会重新表决的事项之外，授权董事会依据监管部门新的政策规定和意见或新的市场条件决定是否继续开展本次债券发行工作并对本次债券的具体发行方案等相关事项进行相应调整；

6、办理与本次债券相关的其他事宜；

7、本授权有效期自公司股东会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止；

8、公司董事会提请股东会同意董事会在获得上述授权的条件下，除相关法律法规另有规定不可转授权之外，将上述授权转授予公司经营层行使，由公司经营层具体处理与本次债券有关的事务。该等转授权自董事会在获得上述授权之日起生效，至相关授权事项办理完毕之日终止。

本议案尚需提请公司股东会审议。

（此页无正文，为北京首都开发股份有限公司十届五十二次董事会会议决议签字页）

董事意见：

董事签名：

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name '李昌' (Li Chang), written in a cursive style.

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 11 月 20 日

（此页无正文，为北京首都开发股份有限公司十届五十二次董事会会议决议签字页）

董事意见：

董事签名：

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized representation of the Chinese characters '李' (Li) and '强' (Qiang), likely representing the director Li Qiang.

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 11 月 20 日

（此页无正文，为北京首都开发股份有限公司十届五十二次董事会会议决议签字页）

董事意见：

董事签名：

Handwritten signature in black ink, appearing to read '张国强' (Zhang Guoqiang).

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 11 月 20 日

（此页无正文，为北京首都开发股份有限公司十届五十二次董事会会议决议签字页）

董事意见：

董事签名：

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name '李建' (Li Jian) in a cursive style.

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 11 月 20 日

（此页无正文，为北京首都开发股份有限公司十届五十二次董事会会议决议签字页）

董事意见：

董事签名：

A handwritten signature in black ink, appearing to be '王新' (Wang Xin), written in a cursive style.

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 11 月 20 日

（此页无正文，为北京首都开发股份有限公司十届五十二次董事会会议决议签字页）

董事意见：

董事签名：

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and a series of horizontal, wavy strokes extending to the right.

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 11 月 20 日

（此页无正文，为北京首都开发股份有限公司十届五十二次董事会会议决议签字页）

董事意见：

董事签名：

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 11 月 20 日

（此页无正文，为北京首都开发股份有限公司十届五十二次董事会会议决议签字页）

董事意见：

董事签名：

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized representation of the Chinese characters '李' (Li) and '强' (Qiang), likely representing a director.

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 11 月 20 日

（此页无正文，为北京首都开发股份有限公司十届五十二次董事会会议决议签字页）

董事意见：

董事签名：

王艳茹

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 11 月 20 日