

北京城建投资发展股份有限公司

2025 年第三次临时股东会资料



2025 年 12 月 12 日

北京城建投资发展股份有限公司

2025 年第三次临时股东会会议须知

为维护投资者的合法权益，确保公司本次股东会的顺利召开，根据《公司章程》和《股东会议事规则》的有关规定，现将本次会议注意事项宣布如下：

一、本次股东会设秘书处，具体负责会议有关程序方面的事宜。

二、股东会期间，全体出席人员应以维护股东的合法权益、确保股东会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、出席股东会的股东及股东代表依法享有发言权、质询权、表决权等权利。股东及股东代表要求发言时，应在股东会开始后的 15 分钟内向秘书处登记，秘书处将按股东发言登记时间先后，安排发言。

四、股东及股东代表发言时，应首先进行自我介绍。为了保证股东会的高效率，每位股东及股东代表发言应简洁明了，发言内容应围绕本次股东会的主要议题，每位股东及股东代表发言时间不超过 5 分钟。股东会主持人可以指定相关人员代为回答，相关人员在回答问题时也不超过 5 分钟。股东会主持人可以拒绝回答与会议内容或与公司无关的问题。

五、为保证股东会顺利进行，全部股东发言及相关人员回答问题时间控制在 30 分钟以内。董事会欢迎公司股东以各种形式提出宝贵意见。

六、议案表决采取现场记名投票表决方式。每项议案表决时，只能在“赞成”、“反对”、“弃权”中任选一项，打“√”为准。不选或多选则该表决票无效。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2025 年 12 月 12 日

议案一

关于调整独立董事津贴标准的议案

根据新《公司法》、《上市公司独立董事管理办法》等法律法规，2025 年公司修订了《公司章程》等多项制度，不再设立监事会，公司治理体系得到进一步完善。公司参考所处地区经济发展状况和行业薪酬水平，结合自身实际情况，拟对独立董事津贴标准进行调整，调整后独立董事津贴标准为每人每年 20 万元（税前），自 2026 年 1 月 1 日起实施。

议案二

关于聘用公司 2025 年审计机构的议案

公司经过询价比选拟聘用中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2025 年度审计机构。具体情况如下：

一、机构信息

1. 基本信息

中兴华会计师事务所成立于 1993 年，2000 年由国家工商管理总局核准，改制为“中兴华会计师事务所有限责任公司”。2009 年吸收合并江苏富华会计师事务所，更名为“中兴华富华会计师事务所有限责任公司”。2013 年公司进行合伙制转制，转制后的事务所名称为“中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）”（以下简称“中兴华所”）。注册地址：北京市丰台区丽泽路 20 号院 1 号楼南楼 20 层。首席合伙人李尊农，执行事务合伙人李尊农、乔久华。2024 年度末合伙人数量 199 人、注册会计师人数 1052 人、签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数 522 人。

2024 年收入总额（经审计）203,338.19 万元，审计业务收入（经审计）154,719.65 万元，证券业务收入（经审计）33,220.05 万元。2024 年度上市公司年报审计 169 家，上市公司涉及的行业主要包括制造业；信息传输、软件和信息技术服务业；批发和零售业；房地产业；采矿业等，审计收费总额 22,208.86 万元。公司属于房地产行业，中兴华所在该行业上市公司审计客户 6 家。

2.投资者保护能力

中兴华所计提职业风险基金 10,450 万元，购买的职业保险累计赔偿限额 10,000 万元，计提职业风险基金和购买职业保险符合相关规定。

近三年存在执业行为相关民事诉讼：在青岛亨达股份有限公司证券虚假陈述责任纠纷案中，中兴华会计师事务所被判定在 20%的范围内对亨达公司承担责任部分承担连带赔偿责任。

3.诚信记录

近三年中兴华所因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 5 次、行政监管措施 18 次、自律监管措施 2 次、纪律处分 1 次。48 名从业人员因执业行为受到刑事处罚 0 次、行政处罚 14 人次、行政监管措施 41 人次、自律监管措施 2 人次、纪律处分 2 人次。

二、项目信息

1.基本信息

项目合伙人：费强先生，中兴华合伙人，2007 年取得注册会计师执业资格。2008 年开始从事上市公司审计工作，2023 年开始在中兴华执业，近三年签署或复核 4 份上市公司审计报告。

签字注册会计师：刘鹏先生，中兴华高级经理，2016 年取得注册会计师执业资格。2012 年开始从事上市公司审计工作，2024 年开始在中兴华执业，近三年签署或复核 1 份上市公司审计报告。

项目质量控制复核人：邹品爱先生，1996 年成为注册会计师，2002 年开始从事上市公司审计，2024 年 1 月起在中兴华执业，2025 年开始为公司提供审计服务，近三年复核和签署多家上市公司、新三

板等证券业务审计报告。

2.诚信记录。

项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人近三年因执业行为受到刑事处罚，受到证监会及其派出机构、行业主管部门的行政处罚、监督管理措施，受到证券交易场所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分的具体情况，详见下表。

序号	姓名	处理处罚日期	处理处罚类型	实施单位	事由及处理处罚情况
1	费强	无	无	无	无
2	刘鹏	无	无	无	无
3	邹品爱	无	无	无	无

3.独立性。

拟聘任会计师事务所及项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人等不存在可能影响独立性的情形。

4.审计收费

审计收费定价原则：根据公司的业务规模、所处行业和会计处理复杂程度等多方面因素，并根据公司年报审计需配备的审计人员情况和投入的工作量以及事务所的收费标准确定最终的审计收费。2025年年报审计业务的报酬为 120.00 万元，较上期审计费用未发生变化。2025 年内部控制审计业务的报酬为 40.00 万元，较上期审计费用未发生变化。

议案三

关于公司拟注册发行中期票据的议案

公司目前在中国银行间市场交易商协会（以下简称“交易商协会”）存续债务融资工具 170.04 亿元，其中定向债务融资工具（以下简称“定向工具”）6.54 亿元，中期票据（以下简称“中票”）163.50 亿元。

公司 2026 年及 2027 年预计将有 38.30 亿元和 103.34 亿元债务融资工具本息到期，其中 2026 年-2027 年 4 月末到期本息规模约 80 亿元，考虑到目前公司仅剩余 10 亿元中期票据批文。为满足公司生产经营发展的需要，安排存续债券到期接续，公司拟向交易商协会申请注册发行中票。现将相关事项汇报如下：

一、中期票据介绍

（一）发行条件

根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》、《非金融企业债务融资工具注册发行规则》等法律法规及指引文件的有关规定，公司符合中期票据的发行条件。

（二）优劣势分析

1、优势分析：

（1）保障借新还旧、降低融资成本。近年来债券市场利率整体呈现下行趋势，2025 年全年则呈现低利率、高波动的震荡行情，在基本面弱复苏、政策表态宽松、流动性充裕等背景下，债券利率水平整体处于历史低位。在当前市场情况下，公司 3 年期（含 3+2 年期）

中票询价区间 1.7%-2.9%，11 月 4 日簿记发行的 3 年期中票发行利率为 2.13%。通过新发中票偿还拟到期的中票或定向工具，在保障债务借新还旧的同时，也可以在一定程度上降低公司融资成本。

（2）注册发行额度不受净利润水平的限制，且与其他债券品种额度互不占用。

（3）注册额度 2 年有效，在注册期内可分期发行，可满足公司的资金需求。

（4）发行期限设置灵活，可根据公司资金需求及债券市场情况灵活设置发行期限。

2、劣势分析：

受房地产政策的总体调控影响，交易商协会窗口政策建议募集资金用于偿付到期债务融资工具，用途有所限制。

二、拟发行方案

1、发行主体：北京城建投资发展股份有限公司；

2、注册规模：拟注册发行中票规模为不超过（含）80 亿元人民币，本次中票在完成必要的注册手续后，拟分期发行；

3、注册品种：普通中票；

4、募集资金用途：用于偿还公司拟到期的债务融资工具本息，最终以交易商协会审核确认的用途为准，预计不会增加公司整体负债规模；

5、发行期限：不超过 5 年期（可设置含权），单期具体发行期限根据届时公司资金需求和市场情况综合确定；

6、发行利率：固定利率，通过集中簿记建档、集中配售方式确

定；

7、还本付息：按年付息，到期一次还本；

8、发行方式：面向银行间债券市场专业机构投资者公开发行；

9、担保措施：无担保；

10、决议有效期：本次拟发行中票决议的有效期为自股东会审议通过之日起至取得批复后 24 个月。

以上条款以中国银行间市场交易商协会接受注册的方案为准。

议案四

关于提请股东会授权公司董事会 办理中期票据注册发行相关事项的议案

为有效协调本次中期票据注册发行过程中的具体事宜，提高中期票据注册发行相关事项的工作效率，拟提请股东会授权公司董事会，从维护公司利益最大化原则出发，全权办理中期票据注册发行相关事项。具体事项汇报如下：

一、依据国家法律、法规及监管部门的有关规定和公司股东会决议，根据公司和市场的实际情况，制定及调整本次中期票据的具体发行方案，包括但不限于注册发行规模及分期发行安排、发行期限及含权设计、债券利率及确定方式、募集资金用途、担保安排、评级安排等与本次中期票据发行方案有关的全部事宜；

二、决定聘请参与此次发行中期票据的中介机构；

三、办理本次中期票据发行及申请上市事宜，以及在本次发行中期票据完成后，办理本次中期票据的发行、还本付息等事宜，包括但不限于授权、签署、执行、修改、完成与本次中期票据发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约；

四、办理本次中期票据募集资金专项账户的开设等事宜，并根据进展签订中期票据账户及资金三方监管协议；

五、除涉及法律法规及公司章程规定必须由股东会重新决议的事项外，可依据有关法律法规和公司章程的规定、监管部门的意见（如

有)对本次中期票据发行的具体方案等相关事项作适当调整或根据实际情况决定是否继续开展本次中期票据发行的相关工作;

六、全权负责办理与本次中期票据发行及存续期管理有关的其他事项;

七、本授权有效期自股东会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。