

北京首都开发股份有限公司

独立董事秦虹 2024 年度述职报告

本人作为北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”或“公司”）独立董事，2024 年度，严格根据《公司法》《证券法》《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定和要求，认真履行独立董事职责，密切关注公司事务，按时出席股东大会（股东会）、董事会、战略与投资委员会、提名、薪酬与考核委员会、独立董事专门会议等会议，依托专业知识为公司经营决策和规范运作提出意见建议，认真审议董事会的各项议案，对公司重大事项发表意见，充分发挥独立董事作用，切实维护公司的整体利益和股东特别是中小股东的合法权益。现将 2024 年度履行独立董事职责情况报告如下：

一、本人基本情况

秦虹，1963 年 1 月出生，中共党员，经济学硕士。曾任住房和城乡建设部政策研究中心副主任、主任；2019 年 5 月至今任中国人民大学国家发展与战略研究院高级研究员；2019 年 11 月至 2020 年 6 月任房天下独立董事；2020 年 11 月 16 日至 2023 年 8 月 15 日任红星美凯龙家居集团股份有限公司（HK1528）独立董事，现任华润置地有限公司（HK1109）独立董事。2020 年 12 月起，任首开股份独立董事。

报告期内，本人任职情况符合《上市公司独立董事管理办法》规定的独立性要求，不存在影响独立性的情况。

二、独立董事年度履职情况

（一）出席董事会及股东大会（股东会）会议情况

2024 年度，本人应参加董事会 23 次，股东大会（股东会）10 次，实际参加董事会 23 次，股东大会（股东会）9 次，1 次因公务未能出席股东大会。

本人在会前认真审阅会议材料并及时与公司管理层进行充分沟通，在审议议案时，充分利用自身的专业知识，按照独立判断发表意见，对议案提出了合理化建议和意见，为董事会的科学决策发挥了积极的作用。经认真审议本人均投出同意票，没有反对、弃权的情形。

参加董事会情况					参加股东大会（股东会）情况
本年应参加董事会次数	现场（含视频）出席次数	通讯出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会（股东会）的次数
23	9	14	0	否	9

（二）董事会专门委员会履职情况

公司董事会下设战略与投资委员会；提名、薪酬与考核委员会；审计委员会三个专门委员会。我担任战略与投资委员会委员、提名、薪酬与考核委员会委员。2024 年度，本人按照《公司章程》《董事会专业委员会实施细则》等规范制度，以认真负责、勤勉诚信的态度忠实履行职责。

2024年，战略与投资委员会共召开会议5次，审议通过议题7项，我参加了上述全部会议，就公司的投资项目进行审议并表决，发挥了对公司的指导作用。

2024 年，提名、薪酬与考核委员会召开会议 7 次，审议通过议题 9 项，我参加了上述全部会议，就公司董事及高级管理人员的任职资格、报酬事项进行审议并表决。

报告期内，本人无提议召开董事会情况、无向董事会提议召开临时股东大会（股东会）情况，无独立聘请外部审计机构和咨询机构情况。

（三）独立董事专门会议情况及发表独董意见情况

任职期内，本人严格按照《公司法》《上市公司治理准则》和《上市公司独立董事管理办法》等法律法规以及《公司章程》的规定，审议公司各项议案，本人主动参与公司决策，就相关问题进行充分沟通，并凭借自身的专业知识，独立、客观、审慎地行使表决权，切实维护公司和广大投资者的合法权益。任职期内，本人发表独立董事意见 2 项，参加 4 次独立董事专门会议。

（四）与内部审计机构及会计师事务所沟通情况

本人听取了公司审计部 2023 年度、2024 年度内部审计工作汇报、2024 年度、2025 年度内部审计工作计划、内审整改情况及 2023 年度、2024 年度内部控制评价报告，就相关内容进行了详细问询，督促公司内部审计计划顺利实施。

2023 及 2024 年度报告审计工作期间，本人在公司《独立董事管理办法》《独立董事年报工作制度》《董事会审计委员会实施细则》指导下，持续关注公司年报

审计工作，做好公司内外部审计及会计师事务所的监督、沟通与核查，通过现场考察、会议沟通等方式，参与年报审计的各个阶段，确保公司年度报告的真实、准确、完整性。本人重点关注并核查是否存在资金占用、违规担保、不当关联交易等情形。

（五）与中小股东的沟通交流情况

2024 年，本人严格按照有关法律、法规的相关规定履行独立董事职责。本人重视与中小股东的沟通交流，通过参加公司股东大会（股东会）与中小股东进行沟通，向股东提供公司的最新发展动态、重要决策影响以及面临的风险和挑战，欢迎股东提出问题和建议。本人认真对待股东的提问，将中小股东的意见建议反馈给公司，促进公司更好地回应中小股东关切。本人全年共参加 9 次股东大会（股东会）。

（六）在公司现场工作情况

2024 年，本人充分利用参加董事会、股东大会（股东会）、董事会战略与投资委员会、提名、薪酬与考核委员会、独董专门会议等机会和其他工作时间，通过现场考察、会谈、视频、邮件等多种方式，了解公司的经营管理、发展规划、内部控制和财务状况，与公司高级管理人员及相关工作人员保持密切联系，时刻关注外部环境及市场变化对公司的影响，对公司经营管理提出建议，积极有效地履行了独立董事职责。

本人 2024 年共参加了 9 次股东大会（股东会）、23 次董事会、7 次提名、薪酬与考核委员会、2 次年报专题沟通会、4 次独董专门会议。按照监管要求，在公司现场工作时间超过了十五日。

本人也多次听取相关单位及部门的专题汇报，就业绩预告、子公司股权变动等事项进行详细了解，提出专业意见。本人作为房地产行业独立董事，也更关注公司所投资项目的运营情况及公司城市更新业务的发展，指导公司主动适应行业趋势，采取措施提升运营质量，降低经营风险。

2024 年 9 月，本人对北京熙悦林语长租公寓、北京首开寸草养老项目进行实地调研，与公司经营层进行交流，通过调研活动，本人对公司情况有了进一步了解，从专业角度，对公司成本管控、费用优化、现金流安全、风险管控等方面提出了意见和建议。

本人行使职权时，上市公司相关人员能够做到积极配合，不拒绝、阻碍或隐瞒，不干预独立董事独立行使职权。上市公司提供了必要的工作条件和人员支持，指定董事会秘书等专门人员及董事会办公室（证券部）和投资管理部、人力资源部、审计部等专门部门协助本人履行职责，保证了独立董事享有与其他董事同等的知情权，公司能够积极配合独立董事开展各项工作，为独立董事充分履职提供有力保障。凡是需经董事会决策的重大事项，能够按时提前通知并提供足够的资料。

三、独立董事年度履职重点关注事项的情况

（一）关联交易情况

2024 年度，本人对公司发生的关联交易事项均进行了认真审查，重点关注交易必要性、客观性以及定价是否公允合理、是否损害公司及股东利益等方面，对公司年度日常关联交易的预计及执行情况进行了审核，认为公司董事会审议关联交易事项时，关联董事均进行了回避表决，决策程序符合有关法律法规和《公司章程》的有关规定，未发现关联交易事项中存在损害公司和中小股东利益的情形，不存在应披露未披露的关联交易。

2024 年，审议关联交易情况如下：

序号	召开日期	会议届次	具体议案
1	2024-2-29	第十届董事会第 16 次会议	1、关于控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司向公司提供 15 亿元借款续期的议案
2	2024-4-18	第十届董事会第 19 次会议	1、关于公司 2024 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
			2、《关于预计公司 2024 年度日常关联交易的议案》
			3、《关于控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司向公司提供 6 亿元借款的议案》
3	2024-10-18	第十届董事会第 30 次会议	1、关于控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司向公司提供 18 亿元借款续期的议案；
			2、关于公司对苏州太湖宝京旅游房地产发展有限公司苏州宝岛花园酒店提供财务资助的议案
4	2024-12-12	第十届董事会第 34 次会议	1、关于控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司向公司提供不超过 40 亿元借款额度的议案

5	2024-12-20	第十届董事会第35次会议	1、关于公司放弃控股子公司优先购买权暨关联交易的议案
---	------------	--------------	----------------------------

（二）公司及股东承诺履行情况

2024 年度，公司、控股股东及实际控制人均严格履行同业竞争、再融资、重大资产重组等承诺事项。

（三）定期报告及内部控制评价报告相关事项

报告期内，公司披露的财务会计报告及定期报告中的财务信息真实、完整、准确，符合中国会计准则的要求，公司董监高保证定期报告内容真实、准确、完整。

公司严格按照《企业内部控制基本规范》的规定，积极推进企业内部控制规范体系建设，建立了较为完备的内部控制制度，公司结合公司内部控制制度和评价办法，对内部控制有效性进行了评价，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《内控审计报告》。本人对公司内部控制体系的建立健全和有效性评价工作非常重视，对公司内控建设情况进行了持续关注，定期听取相关部门的汇报，对公司内控实施工作进行检查监督。报告期内，本人听取了会计师事务所的审计报告并与其就财务、业务等方面进行了沟通交流。

（四）聘任会计师事务所情况

公司第十届董事会第三十次会议、2024 年第七次临时股东大会同意公司聘任天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2024 年审计机构，年度审计费用为 498 万元，其中年度财务审计费用 428 万元、年度内控审计费用 70 万元。本人认为天健会计师事务所（特殊普通合伙）具备相应的执业资质和胜任能力，具备上市公司审计服务经验，能够满足公司年度财务审计和内部控制审计工作要求，同意公司聘请其为公司 2024 年度审计机构。

（五）聘任公司财务负责人情况

2024 年 2 月，董事会指定公司副总会计师王奥女士担任公司财务负责人。2024 年 7 月，公司聘任王奥女士为总会计师，继续担任公司财务负责人。本人作为提名、薪酬与考核委员会委员，对于财务负责人的人选进行了教育背景、工作背景、专业能力审核，认为其具备履行岗位职责的专业能力和经验。

（六）提名或者任免董事，聘任或者解聘高级管理人员

报告期内，本人对董事和高级管理人员的任职资格、教育背景、工作背景、专业能力进行认真审核，本人认为其具备履行岗位职责的专业能力和经验，并发表了相关意见。提名程序均符合法律法规及《公司章程》规定，所聘任人员的任职资格符合《公司法》《公司章程》等的任职要求。

（七）董事、高级管理人员的薪酬情况

本人对公司董事及高级管理人员的薪酬情况进行了审核，认为 2024 年度董事、高级管理人员薪酬的发放能够与经营责任、经营风险、经营业绩挂钩，能够起到激励约束的效果，披露的金额与实际发放情况相符。公司不向董事（独立董事除外）单独支付报酬；公司高级管理人员薪酬符合公司制定的《高管薪酬管理制度》规定。

四、总体评价与建议

报告期内，我作为公司独立董事，严格遵守法律、法规及《公司章程》等有关规定，本着客观、公正、独立的原则，切实履行职责，积极参与公司重大事项的决策，勤勉尽责，为公司董事会的各项科学决策提供专业支持和独立判断，充分发挥了独立董事的作用，维护了公司的合法权益和广大股东尤其是中小投资者的合法权益。

2025年，本人将继续谨慎、认真、勤勉地依法依规行使独立董事的权利，履行独立董事的义务，进一步加强同公司董事、监事、管理层之间的沟通、交流与合作，推进公司治理结构的完善与优化，更好地维护公司整体利益和中小股东的合法权益。感谢公司管理层及相关工作人员在本人2024年的工作中给予的积极配合与支持。

独立董事：秦虹

2025年4月15日