

证券代码：600266

证券简称：城建发展

公告编号：2025-59

## 北京城建投资发展股份有限公司 第九届董事会第二十八次会议决议公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，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

2025年11月21日，北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第二十八次会议在公司六楼会议室召开，会议通知和材料已于2025年11月13日通过书面及电子通讯方式送达全体董事。本次会议应参会董事7人，实际参会董事7人，董事长齐占峰主持了会议，公司高级管理人员列席了会议。本次会议的召开符合《公司法》等有关法律法规和《公司章程》规定。

### 二、董事会会议审议情况

本次会议审议通过了以下议案：

（一）关于刘锋先生不再担任公司副总经理、总法律顾问的议案  
因工作变动，刘锋先生不再担任公司副总经理、总法律顾问。董事会刘锋先生在任职期间为公司发展所做出的贡献表示衷心感谢！

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

具体内容详见公司发布的2025-60号公告。

（二）关于向子公司推荐董事人选的议案

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

（三）关于公司拟挂牌转让北京骏泰置业有限公司 24%股权及相关债权的议案

北京骏泰置业有限公司（以下简称“骏泰置业”）注册资本 1 亿元（已实缴），公司持有其 24%股权及相关债权 163,230,535.91 元。经审计、评估，截至 2025 年 4 月 30 日，骏泰置业净资产账面价值为 1,842.06 万元，评估价值为 1,535.87 万元。

为优化公司资产结构和资源配置，盘活存量资产，提升运营效率，同意公司通过北京产权交易所公开挂牌转让所持骏泰置业 24%股权及相关债权，其中公司所持股权挂牌价格为 720 万元（高于骏泰置业资产评估值乘以公司持股比例），所持相关债权挂牌价格为 163,230,535.91 元。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

（四）关于公司高管人员及子公司负责人 2024 年度业绩考核及薪酬方案的议案

根据 2024 年度经营业绩考核指标完成情况，公司经理层正职 2024 年度薪酬标准为 828,289 元（税前），经理层副职 2024 年度平均薪酬标准为 662,631 元（税前）。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

（五）关于对北京越昌贝城置业有限公司减资的议案

北京越昌贝城置业有限公司（以下简称“项目公司”）注册资本 125,000 万元（已实缴），负责北京市昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 B 地块项目 CP01-0601-0077 地

块开发建设，公司的全资子公司北京城建兴云房地产有限公司（以下简称“兴云公司”）持有其 30% 股权。

为优化资源配置，根据项目合作开发协议约定和实际经营需要，同意兴云公司与各方股东按照同比例共同对项目公司进行减资，将项目公司注册资本从 125,000 万元减少至 62,500 万元。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

（六）关于城昌贝越公司向银团申请不超过 10 亿元贷款的议案

公司的全资子公司北京城建兴云房地产有限公司持有北京城昌贝越置业有限公司（以下简称“城昌贝越公司”）30% 股权，城昌贝越公司负责北京市昌平区中关村生命科学园三期及“北四村”棚户区改造和环境整治 B 地块项目 CP01-0601-0078 地块开发建设。为满足项目建设资金需求，同意城昌贝越公司向由中国农业银行北京昌平支行、中国银行北京首都机场支行及中信银行媒体村支行组成的银团申请项目开发贷款不超过 10 亿元，贷款期限 5 年，以上述地块土地使用权及在建工程作为抵押担保。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

（七）关于黄山投资公司向银团申请不超过 17 亿元贷款并由公司为其提供担保的议案

为满足黄山市黄山区谭家桥镇商业项目建设资金需求，同意公司的全资子公司北京城建黄山投资发展有限公司向恒丰银行北京分行与渤海银行北京分行组成的银团申请贷款不超过 17 亿元，贷款期限 5 年，以黄山市黄山区谭家桥镇 B-11-A、B-11-B、B-12 地块的土地使用权及在建工程作为抵押担保，并由公司提供全额连带责任保证担保。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

具体内容详见公司发布的 2025-61 号公告。

#### （八）关于公司拟注册发行私募公司债券的议案

根据公司 2024 年第二次临时股东大会授权，公司可在授权范围内发行不超过 97 亿元（含 97 亿元）公司债券。截至 2025 年 11 月 20 日，公司实际发行 25 亿元私募公司债券。为储备融资额度，同意公司新注册 49 亿元私募公司债券，具体注册发行方案如下：

- 1、发行主体：北京城建投资发展股份有限公司；
- 2、注册规模：拟注册发行私募公司债券规模为不超过（含）49 亿元人民币，本次私募公司债券在完成必要的注册手续后，拟分期发行；
- 3、注册品种：私募公司债券；
- 4、募集资金用途：用于偿还公司到期的公司债券本金，最终以上海证券交易所审核确认的用途为准；
- 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：面向专业机构投资者非公开发行，具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行；
- 9、担保措施：无担保；
- 10、决议有效期：本次拟发行公司债券决议的有效期为自董事会审议通过之日起至取得批复后 12 个月。

以上条款以上海证券交易所通过的方案为准。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

（九）关于公司拟注册发行中期票据的议案

为储备融资额度，满足公司生产经营发展的需要，同意公司向中国银行间市场交易商协会申请注册发行中期票据，具体注册发行方案如下：

- 1、发行主体：北京城建投资发展股份有限公司；
- 2、注册规模：拟注册发行中期票据规模为不超过（含）80 亿元人民币，本次中期票据在完成必要的注册手续后，拟分期发行；
- 3、注册品种：普通中期票据；
- 4、募集资金用途：用于偿还公司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；
- 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：本次拟发行中期票据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。

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

（十）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

为提高中期票据注册发行工作效率，提请股东会授权公司董事会全权办理中期票据注册发行相关事项。包括但不限于：

1、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；

2、决定聘请参与此次发行中期票据的中介机构；

3、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；

4、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；

5、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；

6、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；

7、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。

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

（十一）关于召开 2025 年第三次临时股东会的议案

表决结果：7 票赞成，0 票反对，0 票弃权。

具体内容详见公司发布的 2025-62 号公告。

以上议案九、十需提交公司 2025 年第三次临时股东会审议，股东会召开时间详见公司 2025-62 号公告。

特此公告。

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2025 年 11 月 22 日

## ● 报备文件

1. 经与会董事签字确认的董事会决议
2. 董事会提名与薪酬委员会决议