

证券代码：600376

证券简称：首开股份

公告编号：临 2025-110

北京首都开发股份有限公司

第十届董事会第五十三次会议决议公告

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、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“公司”）第十届董事会第五十三次会议于 2025 年 12 月 5 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。公司董事长李岩先生因公务不能现场主持本次会议，经半数以上董事推举，本次会议由董事赵龙节先生主持。会议应参会董事九名，实参会董事八名，赵龙节先生、张国宏先生、李捷先生、王宏伟先生现场参会，李大进先生、秦虹女士、王艳茹女士以视频方式参会，李岩先生以通讯方式参会，屠楚文先生因公务未能出席。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 8 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募集资金管理办法〉的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

（二）以 8 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投资者关系管理办法〉的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。公司原《投资者关系管理制度》废止。

(三) 以 8 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内幕信息知情人登记管理办法>的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。公司原《内幕信息知情人登记制度》废止。

(四) 以 8 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独立董事管理办法>的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

(五) 以 8 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独立董事专门会议实施细则>的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

(六) 以 8 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对外捐赠管理办法>的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

(七) 以 8 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权, 审议通过《关于公司为北京怡畅置业有限公司开发贷款追加担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

北京怡畅置业有限公司（以下简称“怡畅置业”）是公司与北京建工地产有限责任公司、北京金隅地产开发集团有限公司共同设立的项目公司，三方持股比例为 20%:45%:35%。怡畅置业主要负责开发北京市昌平区“硅谷 ONE”项目。

怡畅置业于 2025 年 10 月取得华夏银行北京分行 11.96 亿元开发贷，贷款期限 5 年，担保方式为以“硅谷 ONE 项目”未售部分房地产抵押。

现由公司与北京建工地产有限责任公司、北京金隅地产开发集团有限公司按持股比例对 11.96 亿元开发贷款追加连带责任保证担保。公司按 20%的股权比例计算，提供担保金额为 2.392 亿元。

2025 年 5 月 20 日，公司召开的 2024 年年度股东大会通过了《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。公司本次为怡畅置业追加提供担保在 2024 年年度股东大会授权范围内，无需另行提请股东会审议。

详见公司《对外担保公告》（临 2025-111）

(八) 以 8 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信托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，主要负责开发贵州省贵阳市首开紫郡项目。

北京熹泰房地产开发有限公司（以下简称“熹泰公司”）是公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司与北京云海腾飞铸造有限责任公司共同设立的项目公司，双方持股比例为 85%:15%。主要负责开发北京市通州区宋庄保障房项目。

北京首开新奥置业有限公司（以下简称“新奥置业”）由公司与北京北投置业有限公司共同设立，双方持股比例均为 50%。主要负责开发北京市通州区国风尚城项目。

贵阳龙泰拟向大业信托有限责任公司（以下简称“大业信托”）申请 11 亿元信托贷款，期限不超过 3 年（债权初始期限为 18 个月，续作期限需经大业信托同意），双方拟签署《债权投资合同》。

本次信托贷款的增信措施安排如下：

1、由公司作为债务加入人，对贵阳龙泰在《债权投资合同》项下的全部清偿义务承担不可撤销的连带还款责任。

2、公司以持有的对熹泰公司及新奥置业的借款向大业信托提供质押担保。

3、熹泰公司以其持有的北京市通州区宋庄保障房项目土地使用权提供抵押担保。上述增信措施在信托放款前可根据实际情况予以调整，最终可为上述全部或部分措施。

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信托贷款提供担保未在 2024 年年度股东会授权范围内，需另行提请股东会审议，并提请股东会授权董事会或董事会授权相关人士负责签署与本次信托贷款的相关事宜（包括签署“大业信托-业服 219 号单一资金信托”项下交易文本（《债权投资合同》《债务加入合同》《抵押协议》《质押协议》《投后信用管理委托协议》等）；办理抵押/质押登记手续；行使交易文本项下享有的全部权利（提前还款权、满 18 个月时申请续作的权利

等)并履行公司在相关文件项下所有义务和责任。

详见公司《对外担保公告》(临 2025-111)

(九) 以 8 票赞成, 0 票反对, 0 票弃权, 审议通过《关于召开公司 2025 年第七次临时股东会的议案》

出席本次董事会的全体董事一致同意于 2025 年 12 月 24 日召开公司 2025 年第七次临时股东会, 审议如下事项:

- 1、审议《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司 2025 年度审计机构的议案》;
- 2、审议《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》;
- 3、审议《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》;
- 4、审议《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》;
- 5、审议《关于修订<北京首都开发股份有限公司募集资金管理办法>的议案》;
- 6、审议《关于修订<北京首都开发股份有限公司对外捐赠管理办法>的议案》;
- 7、审议《关于公司为贵阳首开龙泰房地产开发有限公司申请信托贷款提供担保的议案》。

详见公司《关于召开 2025 年第七次临时股东会的通知》(临 2025-112)

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 12 月 8 日