

# 北京首都开发股份有限公司

## 独立董事秦虹 2025 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“公司”、“首开股份”）独立董事，2025 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、独立董事年报沟通会等会议，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，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 2025 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，女，1963 年 1 月出生，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 月至 2023 年 8 月，任红星美凯龙家居集团股份有限公司独立董事；2020 年 11 月至 2023 年 6 月，任华润万象生活有限公司独立非执行董事；现任华润置地有限公司（港股 1109）独立董事。2020 年 12 月起，任首开股份独立董事。

报告期内，本人任职情况均符合《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）出席董事会及股东会会议情况

2025 年度，本人应参加董事会 19 次，股东会 8 次，本人参加了上述全部会议。

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，按照独立判断发表独立意见，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	出席股东会的次数
19	5	14	0	否	8

## （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。2025年度，我在战略与投资委员会、提名、薪酬与考核委员会均担任职务。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。

本人任战略与投资委员会委员与提名、薪酬与考核委员会委员。

2025年，战略与投资委员会共召开会议6次，审议通过议题6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，发挥了对公司的监督和指导作用。

2025年，提名、薪酬与考核委员会召开会议5次，审议通过议题5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

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、审慎的行使表决权，切实维护公司和广大投资者的合法权益。任职期内，参加了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2024年度、2025年度内部审计工作汇报；2025年度、2026年度内部审计工作计划；内审整改情况及2024年度、2025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。

2025年度报告审计工作期间，本人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，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

2025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。

#### （六）在公司现场工作情况

2025年，本人充分利用参加董事会、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，及时获悉公司各重大事项的进展情况，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。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、公司销售及财务状况等进行详细了解，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。

2025年10月，本人对公司北京市城市更新改造项目进行实地调研，与公司经营层进行沟通，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，对公司战略转型、城市更新业务、现金流安全、资源获取、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

2025 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。

2025 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	2025-2-20	第十届董事会第 38 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、关于公司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	2025-3-31	第十届董事会第 40 次会议	1、关于公司 2025 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
3	2025-4-21	第十届董事会第 41 次会议	1、关于预计公司 2025 年度日常关联交易的议案；
4	2025-9-9	第十届董事会第 48 次会议	1、关于公司向控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司进行永续债权融资的议案

#### （二）公司及股东承诺履行情况

2025 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，没有重大的虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，公司董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》等法律、法规的有关规定，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五十次会议、2025年第七次临时股东会同意公司聘任天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2025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。本人认为该会计师事务所(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,同意公司续聘其为公司2025年度审计机构。

#### (五) 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。

#### (六) 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2025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。

### 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。

2026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、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 2025 年的工作中给予的积极配合与支持。

独立董事：秦虹

2026 年 4 月 15 日