

证券代码：600159

证券简称：大龙地产

北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司

2026 年第三次临时股东会

会议资料



二〇二六年六月

目录

议案一、关于制定《公司董事、高级管理人员薪酬管理制度》的议案

议案二、关于公司及控股子公司向公司控股股东借款的议案

议案三、关于公司董事会换届选举的议案

议案一、关于制定《公司董事、高级管理人员薪酬管理制度》的议案

各位股东及股东代表：

为进一步完善公司董事、高级管理人员的薪酬管理，建立科学有效的机制，提高公司经营管理水平，促进公司健康、持续、稳定发展，根据《中华人民共和国公司法》《上市公司治理准则》及《公司章程》等相关规定，结合公司的实际情况，公司制定了《董事、高级管理人员薪酬管理制度》。2026年6月9日，公司第九届董事会第三十次会议审议通过了《关于制定<公司董事、高级管理人员薪酬管理制度>的议案》。

根据《公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规要求，现将上述制度提交本次股东会审议。制定后的制度内容详见公司于2026年6月10日刊登于上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）的全文。

请审议。

议案二、关于公司及控股子公司向公司控股股东借款的议案

各位股东及股东代表：

公司第九届董事会第三十次会议审议通过了《关于公司及控股子公司向公司控股股东借款的议案》，现将上述议案提交本次股东会审议，具体情况如下：

一、借款暨关联交易概述

公司及控股子公司拟向公司控股股东北京顺义大龙城乡建设开发有限公司（以下简称“大龙城乡”）申请最高额借款，借款金额为 60,000 万元，借款期限为 3 年。借款期限内，公司可根据经营和后续项目需要，分次进行借款、还款，并可在最高额度内滚动使用，单笔借款的年利率应综合考虑借款发生时的市场行情，以不超过年利率 3.7% 计算，最终以签署的单笔借款协议为准。公司董事会授权经营管理层具体负责办理相关的借款和还款手续。

大龙城乡持有公司 395,916,555 股股份，占公司总股本的 47.70%，为公司控股股东。本次借款构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易（不含本次），过去 12 个月内公司（含下属公司）与控股股东之间未发生关联借款。

二、借款暨关联交易基本情况

关联方名称：北京顺义大龙城乡建设开发有限公司

法定代表人：张云鹏

注册资本：10,000 万元

住所：北京市顺义区府前东街甲 2 号

经营范围：城市园林绿化施工；房地产开发，商品房销售；承办生活资料消费品市场，北京市顺义区西辛建材市场；机械设备租赁；技术开发、技术服务、技术转让、技术推广；资产管理；投资管理；销售塑钢门窗、花卉、金属材料（不含电石、铁合金）、日用杂品、汽车配件、润滑油；零售建筑材料（不含砂石及砂石制品）、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、五金产品；燃气供热服务；从事房地产经纪业务；出租自有产权的办公用房、商业用房。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

大龙城乡成立于 1987 年，由北京市顺义区国有资本经营管理有限公司 100% 控股，实际控制人为北京市顺义区国有资产监督管理委员会。

经审计，截至 2025 年 12 月 31 日，大龙城乡资产总额为 102.52 亿元，净资产为 42.44 亿元，2025 年 1-12 月实现营业收入 0.28 亿元，净利润 2.89 亿元。

三、关联交易的定价政策及定价依据

本次借款采取最高额借款形式，公司可根据经营和后续项目需要，分次进行借款、还款，并可在最高额度内滚动使

用，单笔借款的年利率应综合考虑借款发生时的市场行情，以不超过年利率 3.7% 计算，最终以签署的单笔借款协议为准。

四、交易目的和对本公司的影响

本次借款主要用于公司经营，解决业务发展的资金需求，促进公司健康发展。本次借款符合公司整体发展战略。请审议。

议案三、关于公司董事会换届选举的议案

各位股东及股东代表：

鉴于公司第九届董事会任期已届满，为完善公司治理结构，保障公司有效决策和规范运作，根据《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号--规范运作》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，公司结合实际情况，开展董事会换届选举工作。

2026年6月9日，公司第九届董事会第三十次次会议审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》，根据公司章程的有关规定，现将上述议案中董事候选人提交本次股东会审议。其中，张小军先生、翁翕先生、唐林垚先生为独立董事候选人。候选人简历如下：

1.刘哲，男，1979年7月生，研究生学历，中共党员。公司第九届董事会董事长。2002年4月参加工作，曾任顺义区住建委党组成员、顺义区住房保障事务中心主任、顺义区住建委副主任，顺义区天竺地区党委副书记、政法委员、总工会主席，北京天竺综保区管委会规划建设处处长，北京首都国际机场临空经济核心区管委会规划建设处处长、一级调研员。现任北京大龙控股有限公司党委书记、董事长。

2.赵长松，男，1977年9月生，研究生学历，中共党员。公司第九届董事会董事。曾任顺义区后沙峪镇市政管理科科长，顺义区后沙峪地区办事处副主任、副镇长，顺义区后沙

峪地区党委委员、武装部长、副处级干部、正处级干部，顺义区委空港街道工委副书记、办事处主任、一级调研员，顺义区南彩镇党委副书记、镇长、一级调研员。现任北京大龙控股有限公司党委副书记、董事、经理。

3.张洪涛，男，1971年9月生，大专学历，中共党员，助理会计师。公司第五届、第六届、第七届、第八届、第九届董事会董事。曾任北京市顺义大龙城乡建设开发总公司财务科副科长；北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司财务部副部长、部长；北京市大龙伟业房地产开发股份有限公司副总经理、总经理、总经济师。现任北京大龙控股有限公司党委委员、副经理。

4.范学朋，男，1970年8月生，大学学历，中共党员，工程师。公司第七届、第八届、第九届董事会董事。1993年参加工作，曾任北京大龙顺发建筑工程有限公司第二分公司经理、党支部书记；公司王府井项目部项目经理；计划预算部部长；副总经理。现任公司总经理。

5.苑继波，男，1968年8月生，大学学历，中共党员，助理会计师、经济师。公司第九届董事会董事。曾任北京市顺义大龙城乡建设开发总公司经营科副科长、劳资科科长、经营科科长；公司销售部部长。现任公司副总经理。

6.刘宗，男，1983年7月生，大学学历，中共党员。公司第九届董事会董事、董事会秘书。曾任北京市顺义大龙城乡建设开发总公司党委办公室副主任；公司董事会办公室副主任、主任、证券事务代表。现任公司董事会秘书。

7.张小军，男，1971年11月生，注册会计师，注册税务师，高级审计师。曾任北京信和标准会计师事务所有限公司总审计师，金融街控股股份有限公司审计部副总经理，华夏幸福基业投资股份有限公司内控部高级经理，今典投资集团监察审计总监，亿利金威建设集团审计法务中心总经理。现任中玺文商旅集团内审部常务副总经理，北京空港科技园区股份有限公司独立董事、山石网科通信技术股份有限公司独立董事。

张小军先生未持有公司股份，与本公司或本公司的控股股东及实际控制人不存在关联关系，没有受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，与持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，任职条件符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求。

8.翁翕，男，1983年3月生，博士研究生学历，经济学博士。曾任北京大学光华管理学院助理教授、副教授。现任北京大学光华管理学院教授。

翁翕先生未持有公司股份，与本公司或本公司的控股股东及实际控制人不存在关联关系，没有受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，与持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，任职条件符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求。

9.唐林垚，男，1990年7月生，博士研究生学历，法学博士。曾任西南政法大学新闻传播学讲师。现任中国社会科学院法学研究所副研究员、《商法届论集》副主编；中国社

会科学院大学法学院副教授、硕士生导师。

唐林垚先生未持有公司股份，与本公司或本公司的控股股东及实际控制人不存在关联关系，没有受过中国证监会及其他有关部门的处罚和证券交易所惩戒，与持有公司百分之五以上股份的股东、实际控制人之间不存在关联关系，任职条件符合《公司法》等相关法律、法规和规定要求。

请审议。