

北京首都开发股份有限公司

第十一届董事会第四次会议决议公告

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、准确性和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“首开股份”或“公司”）第十一届董事会第四次会议于2026年10月28日以通讯方式召开。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。会议应参会董事九名，实参会董事九名。

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9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于公司〈2026年第三季度报告〉的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过公司《2026年第三季度报告》。

本议案在提交董事会前已经公司董事会审计委员会审议通过。

（二）以9票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2026年度审计机构的议案》

出席本次董事会的全体董事一致同意续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2026年度审计机构，年度审计费用为498万元人民币，其中年度财务审计费用428万元、年度内控审计费用70万元。

本议案在提交董事会前已经公司董事会审计委员会审议通过。

本议案尚需提请公司股东会审议。

详见公司《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2026 年度审计机构的公告》（2026-068 号）。

（三）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为北京绿州博园投资有限公司申请贷款提供担保的议案》

出席本次会议的全体董事一致通过本议案。

北京绿州博园投资有限公司（以下简称“绿州博园公司”）为公司全资子公司北京首开中晟置业有限责任公司的全资子公司，注册资本金为 70,000 万元人民币，绿州博园公司负责开发的密云区长安新村和南菜园新村旧城棚户区改造项目为一二级联动项目，二级开发案名为国樾天颂。

绿州博园公司拟以国樾天颂项目向中国工商银行股份有限公司和平安银行股份有限公司组成的银团（或同等条件下的其他金融机构）申请房地产开发贷款，贷款金额不超过 12 亿元，期限不超过 5 年，以国樾天颂项目土地使用权及在建工程抵押，项目转现房后调整为现房抵押，并由公司提供全额全程连带责任保证担保。具体权利义务以各方签署的协议为准。

公司董事会授权公司经营层在此条件下具体处理相关事宜，包括融资谈判、选择金融机构、签署相关融资合同等。

2026 年 5 月 20 日，公司召开的 2025 年年度股东会通过了《关于提请股东会对公司新增担保事项进行授权的议案》，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。公司本次为绿州博园公司申请贷款提供担保在 2025 年年度股东会授权范围内，无需另行提请股东会审议。

详见公司《关于为控股子公司提供担保的公告》（2026-069 号）。

（四）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于召开公司 2026 年第六次临时股东大会的议案》

出席本次董事会的全体董事一致同意于 2026 年 11 月 18 日召开公司 2026 年第六次临时股东大会，审议事项如下：

1、审议《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2026 年度审计机构的议案》。

详见公司《关于召开 2026 年第六次临时股东会的通知》（2026-070 号）。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2026 年 10 月 29 日