

北京首都开发股份有限公司

第九届董事会第七十七次会议决议公告

本公司董事会及全体董事保证本公告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、完整性承担个别及连带责任。

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“股份公司”、“本公司”或“公司”）第九届董事会第七十七次会议于 2022 年 4 月 1 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。会议应参会董事十一名，实参会董事十一名。

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 11 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为北京怡璟置业有限公司申请现金保函业务提供担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

2021 年 10 月，公司与北京建工地产有限责任公司组成联合体，以 41.8 亿元竞得北京市丰台区卢沟桥乡万泉寺村 A 地块一级开发项目 0616-0660、0661、L05、WQS-02 地块 R2 二类居住用地、A33 基础教育用地、B4 综合性商业金融服务业用地（配建“保障性租赁住房”）项目。

为开发此项目，公司与北京建工地产有限责任公司合作成立了项目公司北京怡璟置业有限公司，项目公司现注册资本为 163,020 万元人民币。其中公司出资 81,510 万元、北京建工地产有限责任公司出资 81,510 万元。双方股权比例为 50%:50%，由公司合并财务报表。

为提高项目资金运用效率，北京怡璟置业有限公司拟以北京市丰台区卢沟桥乡万泉寺村 A 地块一级开发项目 0616-0660、0661、L05、WQS-02 地块 R2 二类居

住用地、A33 基础教育用地、B4 综合性商业金融服务业用地（配建“保障性租赁住房”）项目向渤海银行股份有限公司北京分行申请开立《房地产预售资金监管现金保函》，保函金额为不超过 8 亿元，期限 3 年，费率为 1%。公司按 41%比例为此笔现金保函业务提供连带责任保证担保，担保金额为不超过 3.28 亿元。

2021 年 5 月 20 日，公司召开的 2020 年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司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。公司本次为北京怡璟置业有限公司申请现金保函业务提供担保在股东大会授权范围内，无需提请股东大会审议。

详见公司对外担保公告（临 2022-023 号）。

（二）以 11 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司为北京润和信通房地产开发有限公司申请融资提供担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

北京润和信通房地产开发有限公司（以下简称“润和信通”）为公司与北京润置商业运营管理有限公司合作成立的项目公司，注册资本为 6 亿元人民币。其中公司出资 3 亿元、北京润置商业运营管理有限公司出资 3 亿元，双方持股比例为 50%：50%。由北京润置商业运营管理有限公司合并财务报表。润和信通现主要开发北京市通州区潞城镇 FZX-0901-0162 地块项目。

为满足项目建设资金需求，润和信通拟向招商信诺资产管理有限公司申请不超过 7.3 亿元融资（以下简称“第一笔融资”），期限 2+1 年（满 2 年后双方协商一致可延长 1 年），由公司为第一笔融资提供全额全程连带责任保证担保。

润和信通同时拟向招商信诺资产管理有限公司申请另外一笔融资（以下简称“第二笔融资”），金额同样为不超过 7.3 亿元，期限 2+1 年，由北京润置商业运营管理有限公司之实际控制人华润置地控股有限公司对第二笔融资提供全额全程连带责任保证担保。

鉴于以上两笔融资中，润和信通双方股东或实际控制人提供的担保额度、担保责任、担保期限大致相当，为尽快获得两笔融资，公司董事会同意对第一笔融资提供本息全额全程连带责任保证担保。

公司独立董事对此项担保事前进行了审核，提出了独立意见，认为：公司持有被担保公司 50%的股权，且被担保公司经营稳定，资信情况良好，有能力偿还到期债务。被担保公司另一方股东之实际控制人为融资条件大致相当的另

一笔融资提供了本息全额全程连带责任保证担保，实质是承担了公司对另一笔融资的担保责任。结合两笔融资及股东、实际控制人的担保情况看，公司本次提供担保实质上不存在超比例担保情形，公司对其担保风险较小，不会对公司产生不利影响，上述担保符合有关政策法规和公司《章程》规定，同意公司为其担保并同意提交本次董事会审议。

2021年5月20日，公司召开的2020年年度股东大会通过了《关于提请股东大会对公司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。公司本次为润和信通申请融资提供担保超出了股东大会授权范围，须提请股东大会审议。

详见公司对外担保公告（临2022-023号）。

（三）以11票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于召开公司2022年第三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2022年4月22日召开公司2022年第三次临时股东大会，具体事项如下：

（一）现场会议召开时间：2022年4月22日下午14：00时。

网络投票时间：2022年4月22日上午9：30至11：30，下午13：00至15：00

（二）会议地点：北京市西城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座首开股份十三层会议室

（三）召集人：公司董事会

（四）会议议程：

1、审议《关于公司为北京润和信通房地产开发有限公司申请融资提供担保的议案》。

详见公司《关于召开2022年第三次临时股东大会的通知》（临2022-024号）。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2022年4月1日