

## 北京城建投资发展股份有限公司 第九届董事会第七次会议决议公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

2024年12月10日，北京城建投资发展股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第七次会议在公司六楼会议室召开，应参会董事7人，实际参会董事5人，独立董事宋建波、张成思因公务未能亲自出席会议，均委托独立董事周清杰代为出席并表决。董事长储昭武主持了会议，会议审议通过了以下议案：

### 一、关于修订关联交易管理办法的议案

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

### 二、关于公司拟注册发行2025年公司债券的议案

根据股东大会授权，公司可在授权范围内发行不超过97亿元（含97亿元）公司债券。根据公司资金安排，同意公司同步注册不超过35亿元公募公司债券及不超过48亿元私募公司债券，具体注册发行方案如下：

#### （一）公募公司债券发行方案

- 发行主体：北京城建投资发展股份有限公司；
- 发行规模：本次发行的公司债券票面总额不超过35亿元（含

35亿元)人民币,分期发行,单期发行规模根据公司资金需求情况和市场情况综合确定;

3、发行期限:本次发行的公司债券期限不超过5年(含5年),可以为单一期限品种,也可以为多种期限的混合品种,可设置含权条款。具体期限方案、含权条款设计根据公司资金需求情况和市场情况确定;

4、债券利率及确定方式:本次发行的公司债券的票面利率为固定利率,票面利率根据簿记建档情况与主承销商协商确定;

5、募集资金用途:本次发行的公司债券募集资金将用于偿还到期公司债券本金。具体用途以上海证券交易所及中国证监会及上海证券交易所审核确认的用途为准;

6、发行对象与发行方式:本次发行的公司债券面向法律法规规定的专业投资者公开发行。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行;

7、向公司股东配售安排:本次发行的公司债券不向公司股东优先配售;

8、担保安排:本次发行的公司债券无担保;

9、上市安排:本次公司债券发行完成后将在上海证券交易所申请上市。

以上发行方案以中国证监会及上海证券交易所同意注册的方案为准。

## (二) 私募公司债券发行方案

- 1、发行主体：北京城建投资发展股份有限公司；
- 2、发行规模：本次发行的公司债券票面总额不超过48亿元（含48亿元）人民币，分期发行，单期发行规模根据公司资金需求情况和市场情况综合确定；
- 3、发行期限：本次发行的公司债券期限不超过5年（含5年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种，可设置含权条款。具体期限方案、含权条款设计根据公司资金需求情况和市场情况确定；
- 4、债券利率及确定方式：本次发行的公司债券的票面利率为固定利率，票面利率根据簿记建档情况与主承销商协商确定；
- 5、募集资金用途：本次发行的公司债券募集资金将用于当前存续公司债券本金的偿付。具体用途以上海证券交易所审核确认的用途为准；
- 6、发行对象与发行方式：本次发行的公司债券面向法律法规规定的专业投资者非公开发行。具体发行安排将根据上海证券交易所的相关规定进行；
- 7、向公司股东配售安排：本次发行的公司债券不向公司股东优先配售；
- 8、担保安排：本次发行的公司债券无担保；
- 9、上市安排：本次公司债券发行完成后将在上海证券交易所申请上市。

以上发行方案以上海证券交易所通过的方案为准。

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

### 三、关于收购北京丰台站前开发建设有限公司80%股权并参与丰台火车站站前城中村改造项目开发建设的议案

北京丰台站前开发建设有限公司（以下简称“项目公司”）系北京丰台综合投资集团有限公司（以下简称“丰投集团”）全资子公司，注册资本1000万元（实缴0元）。项目公司为丰台火车站站前城中村改造项目的授权实施主体，该项目位于丰台区丰台街道，总用地面积约45.47公顷。经审计、评估，项目公司净资产评估值为0.00元，同意公司以0元价格收购丰投集团持有的项目公司80%股权，合作开发丰台火车站站前城中村改造项目。

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

### 四、关于北京城建南山置业有限公司向中国银行申请11亿元贷款的议案

为满足星悦时光项目的开发建设支出，同意北京城建南山置业有限公司向中国银行首都机场支行申请金额人民币11亿元固定资产贷款，贷款期限3年，以顺义区仁和镇临河村棚户区改造土地开发A片区项目SY00-0702-15、26地块R2二类居住用地对应的土地使用权及在建工程作为抵押。

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

### 五、关于上海城樾公司向中国银行及中信银行银团申请10亿元贷款的议案

为满足上海市杨浦区长白社区H2-17地块（长白201街坊）开发建

设资金需求，同意上海城樾置业有限公司向中国银行杨浦支行及中信银行上海分行组成的银团申请贷款人民币10亿元，贷款期限3年，以长白201地块土地使用权作为抵押担保。

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

#### 六、关于京城发公司向中国银行申请2.3亿元贷款的议案

为满足上海市杨浦区长海社区016-02地块（长海街道337街坊）开发建设资金需求，同意公司的全资子公司京城发（上海）置业有限公司向中国银行杨浦支行申请贷款人民币2.3亿元，贷款期限3年，以长海337地块土地使用权作为抵押担保。

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

#### 七、关于聘任公司财务总监的议案

根据《公司章程》，公司第九届董事会聘任肖木军先生为公司财务总监，任期自董事会审议通过之日起至公司第九届董事会任期届满。根据公司工作安排，肖红卫先生不再担任公司财务总监。

肖木军基本情况如下：

肖木军，男，56岁，毕业于中国农业大学土地资源与管理系土地规划与利用专业，本科，正高级会计师，曾任北京城建房地产开发有限公司副总经理、北京城建设计发展集团股份有限公司总会计师。

表决结果：7票赞成，0票反对，0票弃权。

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过。

公司对肖红卫先生任公司财务总监期间为公司发展所做出的贡献表示衷心感谢！

北京城建投资发展股份有限公司董事会

2024年12月11日