

## **北京首都开发股份有限公司 第十届董事会第九次会议决议公告**

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”）第十届董事会第九次会议于 2023 年 10 月 26 日在公司十二层会议室召开。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十日前以书面通知的方式通知全体董事。本次会议由董事长李岩先生主持。会议应参会董事九名，实参会董事九名，李岩先生、阮庆革先生、赵龙节先生、张国宏先生现场参会，孙茂竹先生、李大进先生、秦虹女士以视频方式参会，蒋翔宇先生、李灏先生以通讯方式参会。公司监事会成员及高级管理人员列席此次会议。

### **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《公司 2023 年第三季度报告》

出席本次董事会的全体董事一致通过《公司 2023 年第三季度报告》。

（二）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《公司董事会授权决策方案》

出席本次董事会的全体董事一致通过《公司董事会授权决策方案》。

（三）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于聘任王怡先生为公司总经理助理的议案》

出席本次董事会的全体董事一致同意公司总经理赵龙节先生的提名，聘任王怡先生为公司总经理助理，任期自本次董事会通过之日起至公司第十届董事会届满为止。

按照《公司章程》，公司总经理、副总经理、财务负责人、董事会秘书、总工程师、总经济师、总法律顾问及由董事会认定为公司高级管理人员的其他人士为公司高级管理人员。本次聘任的总经理助理由董事会认定为公司高级管理人员。

王怡先生现任公司董事会秘书。本次聘任总经理助理后，仍将继续担任公司董事会秘书。

公司独立董事对上述事项进行了认真审查并发表了意见，认为：王怡先生具有良好的专业背景和丰富的工作经验，不存在《公司法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》《公司章程》所规定的不得担任公司高级管理人员的情况，能够胜任总经理助理职务。

公司董事会提名、薪酬与考核委员会认为王怡先生任职资格符合《公司法》《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》及《公司章程》的有关规定，同意将聘任王怡先生为公司总经理助理的议案提交董事会审议。

王怡先生简历如下：

王怡：男，汉族，1967年2月出生，工商管理硕士，正高级经济师。曾任首开集团投行业务部经理，2008年2月起任首开股份董事会秘书，现兼任北京首开盈信投资管理有限公司董事长、总经理。

**（四）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于公司拟挂牌转让所持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100%股权及全部债权的议案》**

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

北京首开瑞泰商业管理有限公司（以下简称“瑞泰商管”）为公司全资子公司，成立于 2022 年 9 月，注册资本为 3,000 万元，瑞泰商管现主要业务为租赁经营北京市朝阳区阜荣街 10 号商业（以下简称为“首开广场”）。

董事会同意公司通过在北京产权交易所公开挂牌的方式转让所持有的瑞泰商管 100%股权及公司对瑞泰商管的全部债权。首次挂牌股权转让价格不得低于北京市国有资产监督管理委员会或其授权机构备案的资产评估结果。截至评估基

准日 2023 年 04 月 30 日，债权金额为零元，首次挂牌债权转让价格以截止到挂牌日的实际发生金额为准。

根据北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的“国融兴华评报字[2023]第 020243 号”评估报告，截至 2023 年 04 月 30 日，瑞泰商管资产评估结果为：

经资产基础法评估，瑞泰商管总资产评估价值 178,672.2379 万元，增值 73,189.7597 万元，增值率 69.3857%；总负债评估价值 101,933.9310 万元，无增减变化；净资产评估价值 76,738.3069 万元，增值 73,189.7597 万元，增值率 2,062.5275%。

### 资产基础法评估结果汇总表

被评估单位：北京首开瑞泰商业管理有限公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	69,561.2623	69,561.2623	-	-
2 非流动资产	35,921.2159	109,110.9756	73,189.7597	203.7508
3 其中：投资性房地产	35,857.2603	109,047.0200	73,189.7597	204.1142
4 递延所得税资产	63.9556	63.9556	-	-
5 资产总计	105,482.4782	178,672.2379	73,189.7597	69.3857
6 流动负债	9,033.9310	9,033.9310	-	-
7 非流动负债	92,900.0000	92,900.0000	-	-
8 负债合计	101,933.9310	101,933.9310	-	-
9 净资产（所有者权益）	3,548.5472	76,738.3069	73,189.7597	2,062.5275

经资产基础法评估，北京首开瑞泰商业管理有限公司股东全部权益价值为 76,738.3069 万元。该资产评估结果已取得国有资产监督管理委员会授权机构备案。

本议案尚需提请公司股东大会审议。

详见公司《关于资产转让的公告》（临2023-094号）。

**（五）以 9 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于召开公司 2023 年第九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 2023 年 11 月 14 日召开公司 2023 年第九次临时股东大会，具体事项如下：

（一）现场会议召开时间：2023 年 11 月 14 日下午 14：00 时。

网络投票时间：2023 年 11 月 14 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《关于公司拟挂牌转让所持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100%股权及全部债权的议案》。

详见《关于召开公司 2023 年第九次临时股东大会的通知》(临 2023-095 号)。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2023 年 10 月 26 日