

## 北京首都开发股份有限公司

# 关于“提质增效重回报”行动方案进展的公告

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法律责任。

为响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，践行“以投资者为本”的上市公司发展理念，维护公司全体股东利益，推动公司高质量发展和投资价值提升、保护投资者尤其是中小投资者合法权益，北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”）制定、并于 2024 年 8 月 17 日披露了公司《2024 年度“提质增效重回报”行动方案》（以下简称“方案”）；于 2025 年 3 月 13 日披露了公司《关于 2024 年度“提质增效重回报”行动方案进展的公告》（临 2025-021）。

公司积极开展和落实相关工作，评估行动方案的执行情况。现将近半年方案的进展情况公告如下：

### 一、聚焦主业，驱动企业可持续发展

半年来，面对复杂严峻的内外部形势，公司坚持“稳当前”和“利长远”相结合，在稳定融资、降本节支、项目盘活、组织优化等方面取得阶段性成效。

公司坚持“精准发力促销售、多措并举稳融资”的策略，全力攻坚销售去化。公司领导班子靠前指挥，深入一线调研督导，聚焦重点项目实施专项调度。2025 年 1-10 月，公司共实现签约面积 102.82 万平方米；签约金额 150.01 亿元。其中，公司集中力量推进商办、车位等非住宅类资产去化，较上年同期取得显著突破。9 月 5 日，公司成功竞得北京市朝阳区呼家楼南里地块，这充分体现了公司坚定不移实施深耕北京战略的决心。

半年来，公司进一步强化物业经营专业化管理，新设统一“商管平台”，推行总部赋能式管理架构，实现跨区域招商资源统筹，持续优化在营商场业态品牌，

不断加强酒店板块企业间互动交流和资源整合。公司长租公寓整体出租率长期维持在高位，文创文投业务稳步开展，凭借自身特色获得客户广泛的认可。养老板块各项运营筹备工作正稳步推进。

代建管理机制进一步完善，持续聚焦管理价值的深度挖掘与释放。依托标准化、专业化的管理体系，代管项目杭州西湖逸庐成功对外开放实景示范区，实现销售破局，彰显了公司轻资产运营模式的成效。

融资端表现稳健。目前，公司顺利完成本年度全部公开债券的接续和其他金融机构贷款偿付安排；其他多项融资成功落地，并获控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称“首开集团”）15亿元新增流动性支持，为公司行稳致远提供了有力保障。在前期对典型案例开展深度研究、与各相关机构进行多轮沟通，并全面考量公司实际情况后，9月底首开集团向公司投放永续借款30亿元，此举延续了控股股东对上市公司的强力支持，可有效改善公司资本结构、降低资产负债率，进一步提高抗风险能力。通过多措并举，优化债务结构，截至10月末，公司带息负债较年初减少约82亿元。

## 二、坚持规范运作，强化“关键少数”责任

公司以强化治理效能、提升股东回报为核心目标，严格依据新修订《公司法》等法规，结合治理实践分阶段推进治理优化工作。9月份，公司完成《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》等核心治理文件的全面修订，为后续治理架构调整提供制度保障。随后，公司治理结构优化有序落地：取消监事会并构建以审计委员会为核心的新型监督机制，由其全面承接原监事会的财务监督、合规审查及风险管理职能，同步优化委员会成员专业结构、明确议事规则与监督权限；董事会成员同步调整。

通过核心制度修订与治理结构优化的协同推进，公司持续筑牢合规运营基础，为高质量发展注入新动能。公司高度重视“关键少数”的职责履行和风险防控，持续强化与控股股东、实际控制人、董监高等“关键少数”的沟通。公司组织董、监事及高级管理人员，特别是新任人员，进行相关培训，提高“关键少数”的合规履职意识，保证公司规范高效运作。公司实行任期制和契约化管理，完善与公司绩效挂钩的管理层薪酬和激励机制，加强管理层与公司的风险共担及利益共享。

约束，激发管理层的积极性和创造性，推动公司长期稳健发展，维护公司和全体股东的长远利益。

### **三、不断提升信息披露质量，加强与投资者沟通交流**

公司严格按照相关法律法规的要求，认真贯彻落实“真实、完整、准确、及时、公平”的信息披露原则，为股东提供真实准确的投资依据。公司一贯重视投资者关系管理工作，从投资者尤其是中小投资者角度出发，做好投资者沟通、互动交流、权利行使等多项工作，通过召开业绩说明会、上证 e 互动、投资者邮箱、投资者联系电话等多种方式开展投资者交流，持续完善投资者交流工作机制，保持高效畅通的投资者交流渠道，切实维护股东权益。

半年来，公司分别于 5 月 29 日召开了 2024 年度暨 2025 年第一季度业绩说明会、于 10 月 10 日召开了 2025 年半年度业绩说明会，进行投资者交流、解答投资者疑问、传递公司投资价值、有效增进投资者对公司情况的了解，促进公司与投资者之间建立起长期、稳定、信赖的关系。2025 年度至今，公司发布临时公告 104 篇，定期报告 4 篇，充分披露公司主营业务经营数据情况及投资者关注的问题。特别是在股价异常期间，公司展现出了高度的责任意识与规范的信息披露态度，多次郑重地发布公告提示风险。这不仅是对投资者权益的保护，也是公司维护证券市场稳定、规范运行的重要体现。

### **四、其他相关说明**

公司将持续评估“提质增效重回报”行动方案的具体举措，履行信息披露义务。公司将继续聚焦主营业务，努力改善公司业绩表现，规范公司治理，积极回报投资者，推动公司高质量发展。

由于生产经营中各种不确定性，上述数据可能与定期报告披露的数据存在差异，相关数据仅供投资者参考。本公告所涉及的公司规划、发展战略等系非既成事实的前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意相关风险。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2025 年 11 月 14 日