

北京首都开发股份有限公司

关于提供财务资助的公告

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、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性、完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 在房地产项目开发前期，各方股东向项目公司提供股东借款及在项目开发后期，为提高资金使用效率，项目公司向各方股东临时调拨盈余资金，为房地产行业经营惯例。

● 近期公司(含控股子公司)向 4 家合联营项目公司提供股东借款合计 84,977.7万元；5家控股项目公司向除公司（含控股子公司）以外的其他股东调拨盈余资金合计35,617万元，两项合计金额为120,594.7万元，按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》规定，上述事项构成公司提供财务资助。

● 2025年5月20日，公司召开2024年年度股东会，审议通过了《关于提请股东会对公司新增财务资助额度进行授权的议案》。本次发生财务资助在股东会授权额度以内。

一、财务资助事项概述

公司近期共发生财务资助事项累计金额为120,594.7万元，其中公司（含控股子公司）向4家合联营项目公司提供股东借款合计84,977.7万元；5家控股项目公司向除公司（含控股子公司）以外的其他股东调拨盈余资金合计35,617万元。具体如下：

(一) 房地产开发多采用项目公司模式，项目开发前期，项目公司的注册资本通常不足以覆盖土地款、工程款等运营支出，需要项目公司股东按出资比例提供短期的股东借款。

被资助对象均从事单一主营业务且为房地产开发业务，且资助资金仅用于主营业务。被资助对象的其他股东或者其他合作方均按出资比例提供同等条件的财务资助，包括资助金额、期限、利率、违约责任、担保措施等。

为支持合作项目的开发建设，公司(含控股子公司)向4家合联营项目公司提供股东借款(含展期)合计84,977.7万元。

序号	被资助对象	资助对象类型	公司持股比例	资助金额(万元)
1	北京金谷创信置业有限责任公司	合联营项目公司	33%	6,002.70
2	北京首开龙湖盈泰置业有限公司	合联营项目公司	50%	4,000.00
3	北京友泰房地产开发有限公司	合联营项目公司	50%	66,547.00
4	苏州首龙置业有限公司	合联营项目公司	49%	8,428.00

(二) 项目开发后期，项目公司资金充裕，为了提高资金使用效率，增加项目公司收益，项目公司股东通常在充分保障项目后续经营建设所需资金的基础上，根据项目进度和整体资金安排，按出资比例临时调用项目公司闲置盈余资金。控股项目公司从事单一主营房地产业务，控股项目公司的少数股东或其实际控制人均从事房地产开发业务，且调回资金仅用于房地产开发业务。如项目公司后续经营需要，各方股东将及时将资金重新调拨至项目公司。5家控股项目公司向除公司(含控股子公司)以外的其他股东(共5家)调拨盈余资金(含展期)合计35,617万元。

序号	被资助对象	资助对象类型	项目公司	被资助对象在项目公司的持股比例	资助金额(万元)
5	上海旌茂置业有限公司	控股项目公司的少数股东	无锡泰茂置业有限公司	49%	2,450.00
6	北京兴茂置业有限公司	控股项目公司的少数股东	成都隆中策置业有限公司	49%	4,900.00

7	成都金地尚怡置业有限公司	控股项目公司的少数股东	成都首开宜泰置业有限公司	40%	14,400.00
8	北京润置商业运营管理有限公司	控股项目公司的少数股东	北京顺恒远泰置业有限公司	49%	10,780.00
9	北京嘉茂置业有限公司	控股项目公司的少数股东	苏州茂泰置业有限公司	49%	3,087.00

（三）上述事项审议情况

2025年5月20日，公司召开2024年年度股东会，审议通过了《关于提请股东大会对公司新增财务资助额度进行授权的议案》。本次发生财务资助在股东会授权额度以内。

股东会审议通过议案后，授权公司董事会，并由董事会授权经营层根据实际财务资助工作需要办理具体事宜，经董事长审批后执行。

（四）公司提供上述财务资助事项是公司正常生产经营的需要，旨在推动项目的顺利开发，不会影响公司正常业务开展及资金使用。上述财务资助事项不属于《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等规定的不得提供财务资助的情形。

二、被资助对象的基本情况

（一）被资助对象为合联营项目公司的情况

1. 北京金谷创信置业有限责任公司

法定代表人：李峰

成立日期：2019年11月15日

注册资本：20,000万元人民币

注册地址：北京市平谷区金海湖镇韩庄南大街111号-1930

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	北京首都开发股份有限公司	33%
2	北京金第房地产开发有限责任公司	34%
3	首金祺志(天津)投资管理有限公司	33%

北京金谷创信置业有限责任公司不属于失信被执行人,北京金谷创信置业有限责任公司其他股东均按出资比例提供同等条件的股东借款。北京金谷创信置业有限责任公司其他股东与首开股份、首开股份控股股东和实际控制人及其控股子公司、首开股份董高之间不存在关联关系。

截至2024年12月31日,北京金谷创信置业有限责任公司资产总额1,074,028,498.88元,负债总额909,675,444.73元,净资产164,353,054.15元,资产负债率为84.69%。2024年度,其营业收入0元,净利润-18,499,442.29元。截止本次财务资助发生前,公司对其的财务资助余额为7,091.70万元。北京金谷创信置业有限责任公司不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

2. 北京首开龙湖盈泰置业有限公司

法定代表人: 辛甜

成立日期: 2017年1月6日

注册资本: 200,000万元人民币

注册地址: 北京市房山区长于大街28号院

股东情况:

序号	股东名称	持股比例
1	北京首都开发股份有限公司	50%
2	北京龙湖天行置业有限公司	50%

北京首开龙湖盈泰置业有限公司不属于失信被执行人,北京首开龙湖盈泰置

业有限公司其他股东均按出资比例提供同等条件的股东借款。北京首开龙湖盈泰置业有限公司其他股东与首开股份、首开股份控股股东和实际控制人及其控股子公司、首开股份董高之间不存在关联关系。

截至2024年12月31日，北京首开龙湖盈泰置业有限公司资产总额5,877,978,370.51元，负债总额3,958,442,748.37元，净资产1,919,535,622.14元，资产负债率为67.34%。2024年度，其营业收入261,385,600.78元，净利润1,077,679.41元。截止本次财务资助发生前，公司对其的财务资助余额为71,695.00万元。北京首开龙湖盈泰置业有限公司不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

3. 北京友泰房地产开发有限公司

法定代表人：王京平

成立日期：2015年12月07日

注册资本：10,000万元人民币

注册地址：北京市通州区台湖镇政府大街13号西侧1号楼205室

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	北京首都开发股份有限公司	50%
2	北京万科企业有限公司	50%

北京友泰房地产开发有限公司不属于失信被执行人，北京友泰房地产开发有限公司其他股东均按出资比例提供同等条件的股东借款。北京友泰房地产开发有限公司其他股东与首开股份、首开股份控股股东和实际控制人及其控股子公司、首开股份董高之间不存在关联关系。

截至2024年12月31日，北京友泰房地产开发有限公司资产总额1,620,261,487.49元，负债总额1,608,768,329.15元，净资产11,493,158.34元，资产负债率为99.29%。2024年度，其营业收入160,238,642.22元，净利润

13,026,696.75元。截止本次财务资助发生前，公司对其财务资助额度为66,547万元。北京友泰房地产开发有限公司不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

4. 苏州首龙置业有限公司

法定代表人：芮晨佳

成立日期：2017年03月20日

注册资本：90,000万元人民币

注册地址：苏州市姑苏区劳动路777号胥江商业中心

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	苏州龙湖嘉旋房地产咨询有限公司	51%
2	北京首都开发股份有限公司	49%

苏州首龙置业有限公司不属于失信被执行人，苏州首龙置业有限公司其他股东均按出资比例提供同等条件的股东借款。苏州首龙置业有限公司其他股东与首开股份、首开股份控股股东和实际控制人及其控股子公司、首开股份董高之间不存在关联关系。

截至2024年12月31日，苏州首龙置业有限公司资产总额2,448,897,154.65元，负债总额1,531,331,966.19元，净资产917,565,188.46元，资产负债率为62.53%。2024年度，其营业收入97,355,906.72元，净利润-55,071,563.94元。截止本次财务资助发生前，公司对其财务资助额度为8,854.975293万元。苏州首龙置业有限公司不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

(二) 被资助对象为控股项目公司的少数股东的情况

5. 无锡泰茂置业有限公司

(1) 少数股东情况名称：上海旌茂置业有限公司

法定代表人：叶友谷

成立日期：2016年07月13日

注册资本：10,000万元人民币

注册地址：上海市静安区万荣路700号7幢A56室

上海旌茂置业有限公司不属于失信被执行人，其与首开股份、首开股份控股股东和实际控制人及其控股子公司、首开股份董高之间不存在关联关系。

上海旌茂置业有限公司资产总额1,689,193,832.03元，负债总额1,595,205,553.14元，净资产93,988,278.89元，资产负债率为94.44%。2024年度，其营业收入-2,397,335.54元，净利润66,577,944.10元。截止本次财务资助发生前，项目公司对其的财务资助余额为86,868.00万元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

(2) 与财务资助对象共同投资的项目公司情况

名称：无锡泰茂置业有限公司

法定代表人：蒋喆

成立日期：2016年10月25日

注册资本：200,000万元人民币

注册地址：无锡市湖滨壹号花园1-2号688室

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	北京首都开发股份有限公司	51%
2	上海旌茂置业有限公司	49%

6. 成都隆中策置业有限公司

(1) 少数股东情况名称：北京兴茂置业有限公司

法定代表人：陶天海

成立日期：2012年09月10日

注册资本：5,000万元

注册地址：北京市密云区西大桥路67号十里堡镇政府办公楼407室-292

北京兴茂置业有限公司不属于失信被执行人，其与首开股份、首开股份控股股东和实际控制人及其控股子公司、首开股份董高之间不存在关联关系。

北京兴茂置业有限公司资产总额85,027,738,466.33元，负债总额84,116,433,890.64元，净资产911,304,575.69元，资产负债率为98.93%。2024年度，其营业收入0元，净利润-42,367,302.73元。截止本次财务资助发生前，项目公司对其的财务资助余额为86,786.67万元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

(2) 与财务资助对象共同投资的项目公司情况

名称：成都隆中策置业有限公司

法定代表人：于楠

成立日期：2017年04月17日

注册资本：230,000万元人民币

注册地址：成都市武侯区武侯来凤四路72号

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	成都首开恒泰置业有限公司 (为首开股份全资子公司)	51%
2	北京兴茂置业有限公司	49%

7. 成都首开宜泰置业有限公司

(1) 少数股东情况名称：成都金地尚怡置业有限公司

法定代表人：冯地芬

成立日期：2021年05月18日

注册资本：21,100万元人民币

注册地址：四川省成都市成华区府青路二段2号7栋1层108号

成都金地尚怡置业有限公司不属于失信被执行人，其与首开股份、首开股份控股股东和实际控制人及其控股子公司、首开股份董高之间不存在关联关系。

成都金地尚怡置业有限公司资产总额283,515,948.18元，负债总额84,000,000.00元，净资产199,515,948.18元，资产负债率为70.37%。2024年度，其营业收入0元，净利润19,314,173.72元。截止本次财务资助发生前，项目公司对其的财务资助余额为14,400万元。不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

(2) 与财务资助对象共同投资的项目公司情况

名称：成都首开宜泰置业有限公司

法定代表人：黄剑峰

成立日期：2021年09月23日

注册资本：48,200万元人民币

注册地址：四川省成都市成华区龙潭寺龙井路6号2层附8号

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	北京首都开发股份有限公司	60%
2	成都金地尚怡置业有限公司	40%

8. 北京顺恒远泰置业有限公司

(1) 少数股东情况名称：北京润置商业运营管理有限公司

法定代表人：陈海鸥

成立日期：2016年10月20日

注册资本：1,000,000万元人民币

注册地址：北京市密云区兴盛南路8号院2号楼106室-993（商务区集中办公区）

北京润置商业运营管理有限公司不属于失信被执行人，其与首开股份、首开股份控股股东和实际控制人及其控股子公司、首开股份董高之间不存在关联关系。

截至2024年12月31日，北京润置商业运营管理有限公司资产总额83,577,319,953.48元，负债总额47,372,778,025.04元，净资产36,204,541,928.44元，资产负债率为56.68%。2024年度，其营业收入15,057,739,841.53元，净利润-348,878,402.54元。截止本次财务资助发生前，项目公司对其的财务资助余额为52,920万元。不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

(2) 与财务资助对象共同投资的项目公司情况

名称：北京顺恒远泰置业有限公司

法定代表人：郑宁

成立日期：2023年08月08日

注册资本：228,200万元人民币

注册地址：北京市顺义区仁和镇林河南大街9号院9号楼5层599室

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
----	------	------

1	北京首都开发股份有限公司	51%
2	北京润置商业运营管理有限公司	49%

9. 苏州茂泰置业有限公司

(1) 少数股东情况名称：北京嘉茂置业有限公司

法定代表人：叶友谷

成立日期：2015年12月21日

注册资本：1,000万元人民币

注册地址：北京市丰台区汽车博物馆东路8号院3号楼15层1504

北京嘉茂置业有限公司不属于失信被执行人，其与首开股份、首开股份控股股东和实际控制人及其控股子公司、首开股份董高之间不存在关联关系。

截至2024年12月31日，北京嘉茂置业有限公司资产总额2,168,082,352.06元，负债总额1,997,785,172.61元，净资产170,297,179.45元，资产负债率为92.15%。2024年度，其营业收入0元，净利润0元。截止本次财务资助发生前，项目公司对其的财务资助余额为52,920万元。不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

(2) 与财务资助对象共同投资的项目公司情况

名称：苏州茂泰置业有限公司

法定代表人：蒋喆

成立日期：2017年03月27日

注册资本：400,000万元人民币

注册地址：苏州高新区马墩路18号1幢1032室

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	北京首都开发股份有限公司	51%
2	北京嘉茂置业有限公司	49%

三、财务资助协议的主要内容

(一) 被资助对象为合联营项目公司的情况

本次向4家合联营项目公司提供财务资助，各方股东均按出资比例提供同等条件的财务资助。

序号	被资助对象	资助审批依据	资助金额(万元)	借款期限	年利率
1	北京金谷创信置业有限责任公司	项目合作协议	6,002.70	展期至2026年12月31日	不计息
2	北京首开龙湖盈泰置业有限公司	项目合作协议	4,000.00	借款起始日以贷款人每笔借款实际进入借款人账户之日起计算，至借款还清之日止	不计息
3	北京友泰房地产开发有限公司	项目合作协议	66,547.00	展期至2027年9月30日	借款本金自2025年1月1日起停止计息
4	苏州首龙置业有限公司	项目合作协议	4,900.00	到期日2028年12月31日	不计息
			3,528.00	展期至2028年12月31日	不计息

(二) 被资助对象为控股项目公司的少数股东的情况

公司5家控股项目公司向各方股东（共5家）调拨盈余资金，各方股东均按出资比例获得同等条件的资金调拨。

序号	被资助对象	资助审批依据	资助金额 (万元)	借款期限	年利率
5	上海旌茂置业有限公司	项目合作协议	2,450.00	到期日 2027 年 12 月 31 日	不计息
6	北京兴茂置业有限公司	项目合作协议	4,900.00	展期至 2026 年 12 月 31 日	1.5%/年
7	成都金地尚怡置业有限公司	项目合作协议	14,400.00	展期至 2026 年 12 月 31 日	1.5%/年
8	北京润置商业运营管理有限公司	项目合作协议	10,780.00	借款期限 2 年，在项目公司无资金需求的情况下到期可自动续期 1 年，到期日最晚不晚于 2027 年 12 月 31 日。	1.92%/年
9	北京嘉茂置业有限公司	项目合作协议	3,087.00	95 个月，在苏州茂泰无资金需求的情况下到期可自动续期 1 年。到期日最晚不晚于 2034 年 12 月 31 日	不计息

上述第6项，北京兴茂置业有限公司母公司北京方兴亦城置业有限公司为借款提供连带保证责任。

上述第7项，成都金地尚怡置业有限公司母公司西安金地置业投资有限公司为借款提供连带保证责任。

上述第9项，北京嘉茂置业有限公司母公司北京方兴亦城置业有限公司为借款提供担保。

四、财务资助风险分析及风控措施

公司为项目公司提供财务资助，是为了促进合作房地产项目的顺利开发，符合房地产行业惯例。对于为控股项目公司的少数股东提供财务资助，是在充分预留了项目后续建设和正常经营所需资金后，向各方股东提供的财务资助，符合房地产行业惯例。

在实施财务资助过程中，公司将密切关注财务资助对象的生产经营和财务状况变化，积极防范风险。对联合营项目公司，公司将根据资金盈余情况，陆续实施财务资助，并充分考虑资金风险。一旦发现资助对象存在潜在偿还风险，项目公司将停止对其调拨，对其不及时偿还的金额，项目公司将以股东在项目中的历史投入（包括注册资本和股东借款）和未来股权收益权（包括项目公司分红等）等作为资金偿还保证。项目公司为公司控股子公司时，一般只有在预留项目后续建设和正常经营所需资金后仍有剩余后才会允许项目公司向其股东提供借款。当项目公司资金不能满足未来支出时，将提前通知股东及时归还或者补充投入资金以满足项目公司经营。若后续发现股东方不具备归还款项能力等情况，将根据协商进度采取有效措施（不排除法律手段）促使其尽快归还借款，维护公司的合法权益。

五、其他

公司目前存在逾期未收回财务资助的情况，前期情况详见公司于2025年8月29日披露的《关于提供财务资助的公告》（临2025-070）及2025年10月30日披露的《关于提供财务资助的公告》（临2025-103）。截至本公告披露日，进展及新增逾期财务资助情况如下：

（一）在涉及北京富力通达房地产开发有限公司应向公司支付3.5亿元财务资助款及相关违约金、资金占用费的案件中，针对其中3.5亿元本金的清偿事宜，公司已根据法院裁定将富力瑞康有限公司持有的北京盈富瑞泰房地产开发有限公司41.207356%的股权过户至本公司名下，截至目前，该股权的工商变更登记手续已完成，上述3.5亿元借款本金已获清偿。就违约金、资金占用费部分，仍在进行审理。

（二）就天津海景实业有限公司未归还公司借款事项，公司已与天津海景实业有限公司、天津津投城市开发股份有限公司、天津市津玺城开企业管理有限责任公司就借款偿还达成一致方案，偿债事项正在积极推动执行。

（三）北京远和置业有限公司（以下简称“远和置业”）为公司参股的项目公司，公司持股比例25%。

为保证项目正常开发,公司按项目合作开发协议按持股比例同等条件向远和置业提供股东借款。截止本公告披露日,远和置业尚未归还公司借款本金15,233.75万元及相应利息。为维护公司合法权益,公司已就远和置业未按时归还借款事项,向法院提起诉讼,请求判令其偿还资金及承担相关费用。

公司后续将根据实际情况及时采取相应措施,有关上述财务资助事项的进展情况,公司将按规定及时履行信息披露义务,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2026年3月30日