

债券代码：175200.SH

债券简称：20 首开 01

债券代码：175790.SH

债券简称：21 首开 01

债券代码：188476.SH

债券简称：21 首开 02

北京首都开发控股（集团）有限公司

关于子公司资产转让进展的公告

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。

近日，北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”或“首开集团”）下属子公司北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”或“上市公司”）、香港皓年有限公司资产转让事项存在交易进展，具体情况如下：

一、本次交易概述

北京联宝房地产有限公司（以下简称“联宝公司”）为北京首都开发股份有限公司与香港皓年有限公司共同组建的项目公司，成立于 1994 年 12 月，注册资本为 1,200 万美元，其中首开股份出资 738 万美元、香港皓年有限公司出资 462 万美元，双方股权比例为 61.5%:38.5%。联宝公司现主要业务为租赁经营北京市朝阳区联宝公寓项目。

根据北京中同华资产评估有限公司出具的“中同华评报字（2022）第 020746 号”评估报告，联宝公司于评估基准日 2022 年 4 月 30 日股东全部权益价值为 68,966.4856 万元。按此计算，首开股份拟转让的联宝公司 61.5%股权的评估价值为 42,414.388644 万元，香港皓年有限公司拟转让的联宝公司 38.5%股权的评估价值为 26,552.096956 万元。本次资产评估结果已取得北京市国有资产监督管理委员会授权机构的备案。

首开股份与香港皓年有限公司共同在北京产权交易所以公开挂牌的方式发布转让联宝公司 100%股权的信息，其中首开股份转让 61.5%股权，香港皓年有限公司转让 38.5%股权，公开向市场征集意向受让方，挂牌价格为评估价值 68,966.4856 万元。

二、本次交易的实施进展情况

2023年9月28日，首开股份征集到意向受让方一名。首开股份及香港皓年有限公司与意向受让方签订了《产权交易合同》，首开股份与香港皓年有限公司以人民币68,966.4856万元将联宝公司100%股权转让给意向受让方，其中首开股份持有联宝公司61.5%股权对应取得转让价款为人民币42,414.388644万元，香港皓年有限公司持有联宝公司38.5%股权对应取得转让价款为人民币26,552.096956万元。

意向受让方已向北京产权交易所支付交易保证金合计6,896.6486万元，其中对应支付给首开股份的保证金为4,241.4389万元，对应支付给香港皓年有限公司的保证金为2,655.2097万元。

三、本次资产转让对公司的影响

北京市朝阳区联宝公寓项目自持经营多年，租金收入涨幅不大。若子公司继续持有经营，带来的利润和净现金流有限，未来增值潜力较小，对其进行转让有利于快速回笼资金，优化子公司财务状况，有利于子公司的可持续发展，符合公司和股东的利益。经公司财务部门初步测算，预计本次转让联宝公司股权可实现所得税前利润约5.8亿元。

本次交易不涉及人员安置。公司及下属子公司不存在为联宝公司提供担保的情况。

本次交易完成后，首开集团合并报表范围将发生变更，联宝公司将不再纳入合并报表范围。

本次交易完成后，不会产生同业竞争。

本次交易遵循公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及股东利益的情况。

四、风险提示

目前意向受让方尚未向首开股份及香港皓年有限公司支付全部转让价款，公司对实现利润的预计金额是公司财务部门进行的初步核算结果，对于各项税费的测算为初步估计，与未来实际支付税费可能存在差异进而影响到最终实现利润额。

具体准确的财务数据以公司正式披露的信息为准,敬请广大投资者注意投资风险。
首开股份及香港皓年有限公司将按照《产权交易合同》安排,积极推进本次交易实施的相关工作,并及时履行信息披露义务。

特此公告。

(以下无正文)

(本页无正文，为《北京首都开发控股(集团)有限公司关于子公司资产转让进展的公告》之盖章页)

北京首都开发控股(集团)有限公司

2023年10月23日

