

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2025-032

北京首都开发股份有限公司 关于成立北京首信丰泰管理咨询 合伙企业（有限合伙）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、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）
- 投资金额：人民币 10.01 亿元
- 相关风险提示：有限合伙企业设立尚需完成市场监督管理部门企业登记注册，最终结果以登记注册为准。
- 本次对外投资不涉及关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交公司股东会审议。

一、对外投资概述

北京首都开发股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2025 年 4 月 21 日召开了第十届董事会第四十一次会议，审议通过《关于成立北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）的议案》。同意公司拟成立北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）（暂定名，以市场监督管理部门最终核准名称为准），投资金额为 10.01 亿元人民币，其中公司全资子公司北京俊泰商业管理有限公司（以下简称“俊泰公司”）作为普通合伙人、执行事务合伙人，认缴出资 100 万元，以现金出资；公司作为有限合伙人，认缴出资 60,000 万元，以现金出资；公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司（以下简称“城开集团”）作为有限合伙人，认缴出资 40,000 万元，以现金及股权出资。

本次投资事项不涉及关联交易，不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交公司股东会审议。

二、投资标的基本情况

企业名称：北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）；

企业类型：有限合伙企业；

认缴出资额：10.01 亿元；

出资结构：

名称	合伙人类别	认缴出资额	出资方式
俊泰公司	普通合伙人/执行事务合伙人	100 万元	现金
首开股份	有限合伙人	60,000 万元	现金
城开集团	有限合伙人	40,000 万元	现金及股权
合计		100,100 万元	

执行事务合伙人委派代表：宋涛

合伙企业主要经营场所：北京市东城区东花市北里东区 1 号 1 幢 6 层 602。

合伙企业经营范围：商业综合体管理服务；非居住房地产租赁；物业管理；工程管理服务；停车场服务等。

以上信息以市场监督管理部门企业登记内容为准。

三、出资方式

（一）公司、俊泰公司出资方式均为现金，资金来源为自有资金。

（二）城开集团出资方式为现金及股权，其中现金资金来源为自有资金，股权出资标的为城开集团持有的北京首开仁信置业有限公司（以下简称“仁信公司”）100%股权。

仁信公司成立于 2003 年 7 月 23 日，住所：北京市东城区东花市北里东区 1 号楼三段五层，注册资本和实收资本均为 30,000 万元，城开集团持股 100%。经营范围：房地产开发；土地开发；土地开发信息咨询。

仁信公司在岗员工共 136 人，开发的历史项目有石榴派项目、康乃馨项目和高井 2 号地项目，已分别于 2011 年、2012 年和 2017 年竣工。目前，石榴派项目、康乃馨项目已售罄，高井 2 号地公租房及商品住宅项目已全部交用，剩余

车位等待销售回款中。

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具致同专字（2025）第110C001063 号的无保留意见《审计报告》，仁信公司财务情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 9 月 30 日
资产总额	201,760.97	197,926.22
负债总额	167,061.75	167,282.20
净资产	34,699.22	30,644.02
	2023 年度	2024 年 1-9 月
营业收入	4,212.62	27.83
利润总额	-3,192.36	-4,055.20
净利润	-3,192.36	-4,055.20

根据北京中同华资产评估有限公司出具的“中同华评报字（2025）第 020552 号”评估报告，以 2024 年 9 月 30 日为评估基准日，仁信公司的评估情况如下：

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	8,865.488350	9,927.680755	1,062.192405	11.981206
非流动资产	2	189,060.727307	192,412.613444	3,351.886137	1.772915
其中：长期股权投资	3	189,000.000000	192,337.224803	3,337.224803	1.765727
投资性房地产	4				
固定资产	5	18.348666	33.010000	14.661334	79.904087
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	42.378641	42.378641	0	0
资产总计	10	197,926.215657	202,340.294199	4,414.078542	2.230164
流动负债	11	167,282.196904	167,282.196904	0	0
非流动负债	12				
负债总计	13	167,282.196904	167,282.196904	0	0
净资产（所有者权益）	14	30,644.018753	35,058.097295	4,414.078542	14.404372

本次资产评估已取得北京市国有资产监督管理委员会授权机构备案。

城开集团拟按其持有的仁信公司 100%股权的评估值（即 35,058.097295 万元）进行股权出资，剩余部分（即 0.4941902705 亿元）将以自有资金进行现金出资。

四、对外投资对上市公司的影响

本次由公司及各全资子公司共同设立有限合伙企业是基于公司业务发展的正常需要，符合公司总体战略发展规划，不会对公司经营状况和财务产生不利影响，也不存在损害公司和全体股东利益的情形。

五、对外投资的风险分析

公司本次投资成立有限合伙企业，是基于公司业务发展的需要，公司将持续关注 and 推进有限合伙企业的经营管理，确保本次投资的顺利实施。有限合伙企业设立尚需完成市场监督管理部门企业登记注册，最终结果以登记注册为准。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

2025 年 4 月 21 日