

债券简称：21 首股 01

债券代码：188587.SH

债券简称：22 首股 04

债券代码：137728.SH

债券简称：22 首股 05

债券代码：137873.SH

华泰联合证券有限责任公司

关于

北京首都开发股份有限公司

累计诉讼、仲裁事项和公司银行账户部分资金被冻结 的受托管理事务临时报告

受托管理人



（住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7
栋 401）

二零二五年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露（2023年10月修订）》、《北京首都开发股份有限公司面向专业投资者公开发行2021年公司债券（第一期）募集说明书》、《北京首都开发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）募集说明书》、《北京首都开发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）募集说明书》（以下统称“募集说明书”）、《北京首都开发股份有限公司面向专业投资者公开发行2021年公司债券之债券受托管理协议》、《北京首都开发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二次）之债券受托管理协议》（以下统称“《受托管理协议》”）等相关规定以及北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，作为21首股01、22首股04和22首股05等三只债券的受托管理人，华泰联合证券有限责任公司（以下简称“受托管理人”或“华泰联合证券”）根据《公司债券受托管理人行为准则》、《受托管理协议》的相关规定履行信息披露义务。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券所作的承诺或声明。

一、相关重大事项情况

发行人于2025年6月6日披露了《北京首都开发股份有限公司关于累计诉讼、仲裁事项的公告》，于2025年6月7日披露了《北京首都开发股份有限公司关于公司银行账户部分资金被冻结的公告》，具体内容如下：

（一）《北京首都开发股份有限公司关于累计诉讼、仲裁事项的公告》

“重要内容提示

- 本次披露累计涉案的金额：142,452.82万元，其中公司及控股子公司作为原告/申请人的案件金额为77,787.09万元；公司及控股子公司作为被告/被申请人的案件金额合计为64,665.73万元。

- 上市公司所处诉讼地位：原告、被告、申请人、被申请人。

- 是否会对上市公司损益产生负面影响：因部分诉讼案件尚未开庭审理，部分案件尚未作出最终判决，目前尚无法判断案件对公司本期利润或期后利润的影响。公司将积极跟进诉讼及仲裁案件的进展情况，并及时履行信息披露义务，敬请投资者注意投资风险。

- 截至本公告披露日，公司及控股子公司连续12个月内发生的诉讼、仲裁事项涉案金额累计人民币142,452.82万元（含本次），占公司最近一期经审计净资产的10.50%。

1、本次诉讼的基本情况

（1）案件一

近日，公司收到北京市昌平区人民法院（以下简称“昌平法院”）送达的起诉状等诉讼材料。北京市昌平一建建筑有限责任公司因建设工程合同纠纷对公司提起诉讼，具体情况如下：

1) 各方当事人

原告：北京市昌平一建建筑有限责任公司（以下简称“昌平一建”或“原告”）

被告：北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”、“首开股份”或“被告”）

2) 案件事实

2017年6月，原告与被告签订《北京市房屋建筑和市政基础设施工程施工总承包合同》，约定：原告承接位于昌平区东小口镇G05-3、G08-1地块居住小区及配套公建项目的施工图纸所示的全部工程。后原告与被告又分别签订了《昌平区东小口镇G05-3、G08-1地块施工总承包合同补充协议》、《<昌平区东小口镇G05-3、G08-1地块居住小区及配套公建项目总承包施工合同>补充协议》。

目前案涉工程已通过竣工验收。因双方对工程款结算及支付存在争议，原告诉至法院请求支付相关款项。

3) 原告诉讼请求

①请求判决被告支付原告工程尾款73,507,880.74元；

②请求判决被告支付原告欠付工程价款利息（以73,507,880.74元为基数，按1倍LPR标准，自2021年11月10日起计算至实际给付之日，暂计至2025年3月25日为8,848,817.43元）；

③本案诉讼费用由被告负担。

(2) 案件二

近日，公司控股子公司大连中美居置业有限公司收到大连市中级人民法院送达的起诉状等诉讼材料，江苏江都建设集团有限公司因建设工程合同纠纷将大连中美居公司起诉至法院。具体情况如下：

1) 各方当事人

原告：江苏江都建设集团有限公司（以下简称“江都建设”或“原告”）

被告：大连中美居置业有限公司（以下简称“大连中美居公司”或“被告”）

2) 案件事实

2021年6月，原被告签订《建设工程施工合同》，原告承包被告东港区H10地块项目B区施工总承包工程。目前工程已竣工验收。双方对工程款结算及支付存在争议，原告诉至法院请求支付相关款项。

3) 原告诉讼请求

①请求判令被告支付工程款111,334,197.32元；

②请求判令被告支付至最终还款日的利息（暂计人民币4,884,478.65元，以111,334,197.32元为基数，按同期同类贷款利率或同期贷款市场报价利率计算，自2023年12月30日起至2025年4月22日止）；

③请求判令原告对第1项诉请的工程价款对案涉工程折价或拍卖款项享有优先受偿权；

④请求判令被告承担本案全部诉讼费用。

2、最近12个月累计诉讼、仲裁情况

截至目前，公司及控股子公司连续12个月内发生的诉讼、仲裁事项金额合计142,452.82万元（含本次案件）。占公司2024年未经审计净资产的10.50%。其中，公司及控股子公司作为原告（或申请人）的案件金额77,787.09万元，主要涉及合资合作纠纷、商品房销售合同纠纷、租赁合同纠纷等；公司及控股子公司作为被告（或被申请人、第三人）的案件涉案金额64,665.73万元，主要涉及建设工程合同纠纷、商品房销售合同纠纷、购房人按揭贷款担保纠纷等。

其中诉讼、仲裁金额1000万元以上主要案件信息如下：

序号	案号	原告/申请人	被告/被申请人/第三人	案由	涉案金额 (万元)	案件进展
1	一审案号：（2024）苏05民初858号；二审案号：（2024）苏05民终1669号	北京首都开发股份有限公司	被告：金科集团苏州房地产开发有限公司；第三人：苏州平泰置业有限公司	合同纠纷	3,762.05	已结案，一审法院认为应在执行异议之诉中一并解决本案争议，裁定驳回原告起诉。原告上诉，二审维持原裁定。
2	（2024）苏05民初1328号	北京首都开发股份有限公司	被告：平潭和景股权投资合伙企业（有限合伙）；第三人：金科集团房地产开发有限公司	案外人执行异议之诉	1,128.62	一审程序中
3	（2025）苏05民初451号	北京首都开发股份有限公司	被告：平潭和景股权投资合伙企业（有限合伙）；第三人：金科集团房地产开发有限公司	案外人执行异议之诉	2,633.43	一审程序中
4	（2024）京0113执8316号	北京首都开发股份有限公司	富力瑞康有限公司	合同纠纷	35,000.00	强制执行程序中，法院已就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50%股权进行拍卖公示。
5	（2025）京0105民初67197号	北京首都开发股份有限公司	北京富力通达房地产开发有限公司、富力瑞康有限公司、北京富力城房地产开发有限公司	合同纠纷	6,888.09	已移送至朝阳法院，尚未开庭审理

6	CV1-24-0076-CAO	北京城市开发集团有限责任公司	赵鲁	合同纠纷	4,761.46澳门元（折合人民币约4,243.41）	初审审理中
7	（2025）闽0111民初4248号	福州首开中庚投资有限公司	中庚置业集团有限公司、福建中庚置业有限公司	合同纠纷	19,485.26	已立案，尚未开庭审理
公司作为原告或申请人的案件金额小计				73,140.86		
8	（2025）京0113民初7949号	宏发建设有限公司	北京盈富瑞泰房地产开发有限公司	建设工程合同纠纷	2,458.50	一审程序中
9	（2024）苏0508民初9211号	胡乐春	苏州平泰置业有限公司、江苏省建筑工程集团有限公司	建设工程合同纠纷	4,563.19	一审法院判决：（1）江苏省建工集团支付原告工程款50182156.2元及逾期付款利息；（2）苏州平泰在未付工程款45631945.2元范围内就判决第（1）项确定的工程款向原告承担付款责任。各方均未提起上诉。案件在执行中。
10	（2025）京01民初131号	宋飞	被告：北京首开亿信置业股份有限公司；第三人：国都建设（集团）有限公司	建设工程合同纠纷	7,037.18	一审程序中
11	（2025）京0112民初16976号	北京利盛源建筑物拆除有限公司	中基发展建设工程有限责任公司、中建城市建设发展有限公司、北京融泰房地产开发有限公司	建设工程合同纠纷	1,034.62	已立案，尚未开庭审理
12	（2024）川0704民初5546号	浙江亚厦装饰股份有限公司	绵阳首开兴泰置业有限公司、北京首都开发股份有限公司	建设工程合同纠纷	1,259.22	已结案：原告与绵阳首开兴泰公司已达成调解，并对首开股份撤诉
13	（2025）浙0304民初4718号	浙江华宇基础工程有限公司	温州首开中庚实业有限公司、中庚汇建设发展有限公司、郑承锦、薛理忠	建设工程合同纠纷	1,656.47	已立案，尚未开庭审理
14	（2025）京0114民初21474号	北京市昌平一建建筑有限责任公司	北京首都开发股份有限公司	建设工程合同纠纷	8,235.67	已立案，尚未开庭审理
15	（2025）辽02民初187号	江苏江都建设集团有限公司	大连中美居置业有限公司	建设工程合同纠纷	11,621.87	已立案，尚未开庭审理
公司为被告或被申请人（第三人）的案件金额小计				37,866.72		
上述单笔金额1,000万元以上的案件金额合计				111,007.58		

3、本次诉讼对公司本期利润或期后利润的可能影响

公司将密切关注诉讼事项进展，依法依规维护公司及全体股东的合法权益，并按照规定及时履行信息披露义务。敬请投资者理性投资，注意投资风险。”

（二）《北京首都开发股份有限公司关于公司银行账户部分资金被冻结的公告》

“1、本次部分资金被冻结的情况

公司及控股子公司账户部分资金被冻结，具体情况如下：

账户名称	开户银行	银行账号	账户性质	冻结金额（元）
北京首都开发股份有限公司	建行北京 ***** 支行	11***** *****37	基本户	82,356,698.17
大连中美居置业有限公司	民生银行大 连**支行	67*****66	监管户	116,218,675.97

2、银行账户司法冻结的主要原因

公司于近日收到北京市昌平区人民法院送达的起诉书及《民事裁定书》（（2025）京0114财保491号），北京市昌平一建建筑有限公司（以下简称：“昌平一建”）向北京市昌平区人民法院申请诉前财产保全，申请冻结公司名下银行存款82,356,698.17元或查封、扣押其他等值财产。截至本公告披露日，该案尚未开庭审理。

公司控股子公司大连中美居置业有限公司（以下简称“大连中美居”）近日收到辽宁省大连市中级人民法院送达的《民事裁定书》（（2025）辽02民初187号），江苏江都建设集团有限公司向辽宁省大连市中级人民法院申请诉前财产保全，申请冻结大连中美居名下银行存款116,218,675.97元或查封其他等值财产。截至本公告披露日，该案尚未开庭审理。

3、应对措施及影响

公司上述被冻结银行账户涉及资金合计 19,857.54 万元，占公司最近一期经审计归属于上市公司股东净资产 1.46%；占公司 2025 年一季度末货币资金的 1.19%，公司货币资金充足，本次被冻结的金额较小，不会对公司主要经营业务等产生重大影响，不会导致公司触发《上海证券交易所股票上市规则》9.8.1 条规定的情形。公司将密切关注上述案件和被冻结事项的进展，积极应对诉讼案件，加强与相关方沟通协商，采取相关措施维护公司和全体股东权益，并根据相关法

律法规及时履行信息披露义务。”

二、风险提示

华泰联合证券作为“21 首股 01”、“22 首股 04”和“22 首股 05”等三只债券的受托管理人，在获悉上述相关事项后，为充分保障债券持有人的利益，履行受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本受托管理事务临时报告。

华泰联合证券后续将密切关注发行人对公司债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

三、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：杨金林

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 6 层

联系电话：010-56839351

（以下无正文）

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于北京首都开发股份有限公司累计诉讼、仲裁事项和公司银行账户部分资金被冻结的受托管理事务临时报告》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

2025年6月11日

