

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。公司（含控股子公司）向合联营项目公司提供股东借款时，其他股东均按出资比例提供同等条件的股东借款；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时，公司（含控股子公司）也同时收到相应出资比例的盈余资金。不存在项目公司其他股东或合作方侵占公司利益的情况。

● 近期公司（含控股子公司）向3家合联营项目公司提供股东借款合计42,725.92万元；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194,457.30万元，两项合计金额为237,183.22万元，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大会授权额度以内。

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237,183.22万元，其中公司（含控股子公司）向3家合联营项目公司提供股东借款合计42,725.92万元；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194,457.30

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金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3家合联营项目公司提供股东借款合计42,725.92万元。

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	常熟耀泰房地产有限公司	合联营项目公司	33%	6,600.00
2	北京首城置业有限公司	合联营项目公司	50%	33,528.92
3	苏州首龙置业有限公司	合联营项目公司	49%	2,597.00

（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）调拨盈余资金合计194,457.30万元。

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)
4	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%	2,450.00
5	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%	12,250.00
6	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
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%	2,000.00
8	金茂北方企业管理(天津)有限公司	控股项目公司的少数股东	北京志茂房地产开发有限公司	49%	175,307.30

（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. 常熟耀泰房地产有限公司

法定代表人：马建安；

成立日期：2020年5月15日；

注册资本：100,000万元人民币；

注册地址：常熟市香山北路88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	33%
2	上海保利建锦房地产有限公司	67%

常熟耀泰房地产有限公司不属于失信被执行人，常熟耀泰房地产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。常熟耀泰房地产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、首开股份董监高之间不存在关联关系。

截至2024年12月31日，常熟耀泰房地产有限公司资产总额1,314,356,683.86元，负债总额760,209,954.34元，净资产554,146,729.52元，资产负债率为57.84%。2024年度，其营业收入318,833,761.29元，净利润-276,052,686.79元。截止本次财务资助发生前，公司对其的财务资助余额为7,825.00万元。常熟耀泰房地产有限公司不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

2. 北京首城置业有限公司

法定代表人：杨贺利；

成立日期：2007年3月12日；

注册资本：10,000万元人民币；

注册地址：北京市朝阳区广渠路36号院甲5号楼；

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	北京城市开发集团有限责任公司	50%
2	北京城建投资发展股份有限公司	50%

北京首城置业有限公司不属于失信被执行人，北京首城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。北京首城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、首开股份董监高之间不存在关联关系。

截至2024年12月31日，北京首城置业有限公司资产总额2,156,385,510.00元，负债总额1,389,056,932.43元，净资产767,328,577.57元，资产负债率为64.42%。2024年度，其营业收入408,481,920.88元，净利润-451,466,627.88元。截止本次财务资助发生前，公司对其的财务资助余额为33,528.92万元，本次为展期。北京首城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. 苏州首龙置业有限公司

法定代表人：芮晨佳；

成立日期：2017年3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	北京首都开发股份有限公司	49%
2	苏州龙湖嘉旋房地产咨询有限公司	51%

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、首开股份董监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，公司对其的财务资助余额为6,404.98万元。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

4. 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：吴莹莹

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、首开股份董监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16,562.00万元，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：苏州茂泰置业有限公司

法定代表人：蒋喆

成立日期：2017年3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%

5. 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、首开股份董监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40,670.00万元，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：北京顺恒远泰置业有限公司

法定代表人：王辉

成立日期：2023年8月8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%

6. 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：王建文

成立日期：2016年7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、首开股份董监高之间不存在关联关系。

截至2024年12月31日，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84,418.00万元，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%

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：张海涛

成立日期：2021年5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、首开股份董监高之间不存在关联关系。

截至2024年12月31日，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29.62%。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12,400.00万元，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：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9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. 北京志茂房地产开发有限公司

(1) 少数股东情况名称：金茂北方企业管理(天津)有限公司

法定代表人：姜楠

成立日期：2018年7月11日

注册资本：5,000万元人民币

注册地址：天津自贸试验区（东疆综合保税区）郑州道251号金融贸易中心南区1-203-7室

原少数股东天津北方德茂置业有限公司被金茂北方企业管理(天津)有限公司吸收合并，承继全部股东权利及义务，二者均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、首开股份董监高之间不存在关联关系。

截至2024年12月31日，金茂北方企业管理(天津)有限公司资产总额8,336,667,353.37元，负债总额8,262,801,233.94元，净资产73,866,119.43元，资产负债率为99.11%。2024年度，其营业收入9,201,013.64元，净利润109,580,178.48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175,307.30万元，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：北京志茂房地产开发有限公司

法定代表人：田璞

成立日期：2022年6月13日

注册资本：200,000万元人民币

注册地址：北京市朝阳区崔各庄乡南春路1号一层164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	金茂北方企业管理(天津)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3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	常熟耀泰房地产有限公司	项目合作协议	6,600.00	2025年5月底前借款3300万元，11月底前3300万元，期限为5年	不计息
2	北京首城置业有限公司	项目合作协议	33,528.92	展期至2025年末，具体以协议为准	4.35%
3	苏州首龙置业有限公司	项目合作协议	2,597.00	3年	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
4	北京嘉茂置业有限公司	项目合作协议	2,450.00	8 年	不计息
5	北京润置商业运营管理有限公司	项目合作协议	12,250.00	2 年, 到期可自动续期 1 年	1.92%
6	上海旌茂置业有限公司	项目合作协议	2,450.00	31 个月	不计息
7	成都金地尚怡置业有限公司	项目合作协议	2,000.00	至 2025 年末	1.50%
8	金茂北方企业管理(天津)有限公司	项目合作协议	175,307.30	展期 2 年	1.50%

在上述第4项、第6项和第8项，北京方兴亦诚置业有限公司为借款提供担保；第7项，西安金地置业投资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。

公司之前逾期未收回财务资助情况详见公司于2025年5月30日披露的《关于提供财务资助的公告》（临2025-044），涉及（1）首开股份控股子公司苏州平泰置业有限公司与金科集团苏州房地产开发有限公司的合同纠纷案件；（2）首开股份与参股企业北京佑泰通达房地产开发有限公司另一方股东北京富力通达房地产开发有限公司财务资助逾期及资金占用费案件；（3）中庚集团及其连带方福建中庚置业有限公司未归还福州首开中庚投资有限公司借款案件。

截至本公告披露日，相关进展如下：

（一）苏州平泰置业有限公司与金科集团苏州房地产开发有限公司的合同纠纷案件已进行一审判决，详见公司于2025年6月20日披露的《关于公司涉及诉讼的进展公告》（临2025-057）。目前，苏州市中级人民法院作出一审判决，苏州平泰置业有限公司及金科集团苏州房地产开发有限公司均对一审判决提起上诉。

（二）就北京富力通达房地产开发有限公司应承担的3.5亿元财务资助及违约金、资金占用费案件，北京市顺义区人民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，两次拍卖均流拍。二拍流拍后，公司向法院申请以拍卖股权抵偿债务。现法院已裁定同意将被执行人富力瑞康有限公司所持有的北京盈富瑞泰房地产开发有限公司41.207356%股权过户给申请执行人北京首都开发股份有限公司。

（三）中庚集团及其连带方福建中庚置业有限公司未归还福州首开中庚投资有限公司借款案件，该案件已移交至福州市中级人民法院管辖。目前，福州市中级人民法院已经受理，案件正在一审程序中。

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

2025年8月28日