

证券代码：600376

证券简称：首开股份

公告编号：2026-018

北京首都开发股份有限公司

关于未弥补亏损达到实收股本总额 三分之一的公告

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。

北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）于2026年4月21日召开的第十届董事会第六十一次会议审议通过了《关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的情况及应对措施的议案》。现将相关情况公告如下：

一、情况概述

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，截至2025年12月31日，公司合并财务报表未分配利润为-9,400,118,499.46元，实收资本为2,579,565,242.00元，公司母公司财务报表未分配利润-2,243,177,393.72元，实收资本2,579,565,242.00元，公司未弥补亏损金额超过实收股本总额三分之一。根据《公司法》及《公司章程》相关规定，该事项尚需提交公司2025年年度股东会审议。

二、未弥补亏损形成的主要原因

公司亏损的主要原因为公司毛利率偏低，税金及附加、期间费用规模较大，部分房地产开发项目出现减值迹象，计提存货跌价准备。

三、应对措施

面对当前的经营挑战，公司将全面贯彻“防风险、强管理、谋转型”的工作主线，坚持稳中求进，统筹发展与安全，通过一系列举措积极改善经营状况。具体措施如下：

（一）筑牢经营根基，统筹安全与发展

公司将围绕“防风险、强管理、谋转型”工作主线，全面推动高质量发展。公司将以实干稳经营，统筹现金流安全与控亏减亏；以协同破困局，统筹向内挖

潜与向外借力；以创新求发展，统筹市场化运作机制与国企使命担当。此外，公司将坚持规范运作，强化“关键少数”责任，不断提升信息披露质量，加强与投资者沟通交流，推动公司高质量发展。

（二）做强房地产主业，构建发展新格局

房地产主业是公司转型发展的立身之本，必须坚定不移走“收缩聚焦、重点突破、优化提升”的发展路径，加快构建开发能力与全周期经营服务能力“并驾齐驱”的新格局，公司将积极适配国家房地产发展新模式，深耕北京高能级核心区域，着力打造中高端改善型“好房子”产品力，推动开发模式向“品质与效率导向”转变，持续提升高品质住房开发综合能力。

（三）做优持有型资产经营，打造可持续盈利点

持有型资产经营是公司获取持续稳定现金流、平衡房地产开发周期性风险的重要载体。公司将坚持优化提升，重点围绕在手优质项目以及城市更新形成的优质资产，依托差异化定位与精细化运营，系统提升资产收益水平，打造可复制、可持续的资产经营范式，构建具备长期竞争力的盈利支点，为轻资产管理能力输出奠定专业基础。

（四）拓展补链强链业务，培育增长新动能

公司将重点拓展城市更新业务，稳步培育中高端物业服务、代建代管业务等轻资产业务，作为延伸价值链、实现轻资产转型的主要阵地。城市更新是响应国家战略、推动转型发展的主战场，公司将充分利用内外部资源重点拓展城市更新业务。中高端物业服务是深化客户黏性、提高产品溢价的关键抓手，构建“更新—运营—服务”生态闭环。此外，面向政府及企业客户输出标准化、专业化的代建代管服务，稳步拓展稳定的服务性收入。公司将有序探索契合公司特色的多元化转型路径，加快打造可持续的利润增长点。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2026年4月22日