

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18,516.455293万元;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52,820.00万元,两项合计金额为71,336.455293万元,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。

● 2024年5月16日,公司召开2023年年度股东大会,审议通过了《关于提请股东大会对公司财务资助事项进行授权的议案》。本次发生的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71,336.455293万元,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18,516.455293万元;6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

52,820.00万元。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18,516.455293万元。

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	北京怡畅置业有限公司	合联营项目公司	20%	13,357.60
2	北京昌信硕泰置业有限公司	合联营项目公司	40%	2,080.00
3	苏州首龙置业有限公司	合联营项目公司	49%	3,078.855293

（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52,820.00万元。

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	北京建工地产有限责任公司	控股项目公司的少数股东	北京怡璟置业有限公司	39%	3,900
5	北京中海地产有限公司	控股项目公司的少数股东		20%	2,000
6	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	太原首润房地产开发有限公司	50%	7,000
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%	10,400

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）
8	北京金地鸿鹄企业管理咨询有限公司	控股项目公司的少数股东	北京金开祯泰房地产开发有限公司	45%	20,700
9	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%	8,820

（三）上述事项审议情况

2024年5月16日，公司2023年年度股东大会审议通过了《关于提请股东大会对公司财务资助事项进行授权的议案》。本次发生财务资助均在股东大会授权额度以内。

股东大会审议通过议案后，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. 北京怡畅置业有限公司

法定代表人：刘晔

成立日期：2021-11-02

注册资本：183,000万元人民币

注册地址：北京市昌平区育知东路30号院1号楼3单元2层205

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	20%
2	北京建工地产有限责任公司	45%
3	北京金隅地产开发集团有限公司	35%

北京怡畅置业有限公司不属于失信被执行人，其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

截至2023年12月31日，北京怡畅置业有限公司资产总额5,116,881,290.15

元，负债总额3,315,010,331.61元，净资产1,801,870,958.54元，资产负债率为64.79%。2023年度，其营业收入0元，净利润-12,459,171.49元。截止本次财务资助发生前，公司对其的财务资助余额为13,357.60万元，本次资助为此项资助到期前继续展期2.5年。北京怡畅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。

2. 北京昌信硕泰置业有限公司

法定代表人：李超

成立日期：2017-08-23

注册资本：5,000万元人民币

注册地址：北京市昌平区回龙观东大街338号创客广场C-01-0090

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	40%
2	北京昌平科技园发展有限公司	60%

北京昌信硕泰置业有限公司不属于失信被执行人，其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

截至2023年12月31日，北京昌信硕泰置业有限公司资产总额763,859,916.12元，负债总额571,658,445.97元，净资产192,201,470.15元，资产负债率为74.84%。2023年度，其营业收入38,551,091.53元，净利润2,091,914.73元。截止本次财务资助发生前，公司对其的财务资助余额为15,585.00万元。北京昌信硕泰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：2017-03-20

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，其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

截至2023年12月31日，苏州首龙置业有限公司资产总额2,423,295,184.60元，负债总额1,450,658,432.20元，净资产972,636,752.40元，资产负债率为59.86%。2023年度，其营业收入77,162,110.77元，净利润-8,039,027.39元。截止本次财务资助发生前，公司对其的财务资助余额为0万元。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. 北京建工地产有限责任公司

（1）少数股东情况

名称：北京建工地产有限责任公司

法定代表人：潘捷

成立日期：2010年04月13日

注册资本：600,000万元人民币

注册地址：北京市朝阳区安慧北里安园甲8号楼四层410

北京建工地产有限责任公司不属于失信被执行人，其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

截至2023年12月31日，北京建工地产有限责任公司资产总额25,119,848,970.53元，负债总额18,561,902,647.85元，净资产6,557,946,322.68元，资产负债率为73.89%。2023年度，其营业收入524,785,299.29元，净利润-712,425,039.85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81,510.00万元，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：北京怡璟置业有限公司

法定代表人：刘军

成立日期：2021年10月29日

注册资本：209,000万元人民币

注册地址：北京市丰台区菜户营南路139号院1号楼-2至8层101内6层13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	41%
2	北京建工地产有限责任公司	39%
3	北京中海地产有限公司	20%

5. 北京中海地产有限公司

(1) 少数股东情况名称：北京中海地产有限公司

法定代表人：付熙嵬

成立日期：2000年03月22日

注册资本：5,000万元人民币

注册地址：北京市丰台区马连道卫强校甲40号北京马连道顺天办公服务有限公司北楼205室

北京中海地产有限公司不属于失信被执行人，其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

截至2023年12月31日，北京中海地产有限公司资产总额29,853,952,573.94元，负债总额26,122,732,076.93元，净资产3,731,220,497.01元，资产负债率为87.5%。2023年度，其营业收入61,381,946.90元，净利润2,805,757,704.80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41,800.00万元，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：北京怡璟置业有限公司；具体情况见前述。

6. 北京润置商业运营管理有限公司

(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：凌晓洁

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，其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

截至2023年12月31日，北京润置商业运营管理有限公司资产总额90,588,158,183.17元，负债总额53,648,117,223.77元，净资产36,940,040,959.40元，资产负债率为59.22%。2023年度，其营业收入11,769,759,289.75元，净利润1,742,672,978.21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51,000.00万元，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：太原首润房地产开发有限公司

法定代表人：刘国富

成立日期：2018年12月14日

注册资本：100,000万元人民币

注册地址：山西省太原市小店区龙城南街266号首开花溪龙苑东区18号楼1-2层

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	50%
2	北京润置商业运营管理有限公司	50%

7. 成都金地尚怡置业有限公司

(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，其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

截至2023年12月31日，成都金地尚怡置业有限公司资产总额200,201,774.46元，负债总额20,000,000.00元，净资产180,201,774.46元，资产负债率为9.99%。

2023年度,其营业收入0元,净利润-3,575,784.33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2,000.00万元,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. 北京金地鸿鹄企业管理咨询有限公司

(1) 少数股东情况名称: 北京金地鸿鹄企业管理咨询有限公司

法定代表人: 李伟

成立日期: 2017年11月7日

注册资本: 46,604万元人民币

注册地址: 北京市朝阳区建国路91号院9号楼6层606室

北京金地鸿鹄企业管理咨询有限公司不属于失信被执行人,其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

截至2023年12月31日,北京金地鸿鹄企业管理咨询有限公司资产总额650,389,317.41元,负债总额450,000,000.00元,净资产200,389,317.41元,资产负债率为69.19%。2023年度,其营业收入0元,净利润-83,012,457.56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24,493.00万元,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: 北京金开祯泰房地产开发有限公司

法定代表人: 李君

成立日期：2018年11月16日

注册资本：100,000万元人民币

注册地址：北京市朝阳区崔各庄乡南春路1号一层151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	55%
2	北京金地鸿鹄企业管理咨询有限公司	45%

9. 北京润置商业运营管理有限公司

(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：凌晓洁

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，其与公司、公司控股股东和实际控制人及其控股子公司、公司董监高之间不存在关联关系。

截至2023年12月31日，北京润置商业运营管理有限公司资产总额90,588,158,183.17元，负债总额53,648,117,223.77元，净资产36,940,040,959.40元，资产负债率为59.22%。2023年度，其营业收入11,769,759,289.75元，净利润1,742,672,978.21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0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%

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)	借款起止日期	年利率
1	北京怡畅置业有限公司	项目合作协议	13,357.60	展期至2027年5月15日	6%
2	北京昌信硕泰置业有限公司	项目合作协议	2,080.00	期限1年	3.95%
3	苏州首龙置业有限公司	项目合作协议	3,078.86	按项目进度提供借款及 返还借款	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)	借款起止日期	年利率
4	北京建工地产有限责任公司	项目合作协议	3,900	期限1年，到期可自动续期	不计息
5	北京中海地产有限公司	项目合作协议	2,000	期限1年，到期可自动续期	不计息
6	北京润置商业运营管理有限公司	项目合作协议	7,000	发放日至2024年12月31日止	不计息
7	成都金地尚怡置业有限公司	项目合作协议	10,400	期限为1年，可自动续期1年， 到期日不晚于2025年12月31日	1.50%
8	北京金地鸿鹄企业管理咨询有限公司	项目合作协议	20,700	发放日至2026年12月31日	1.50%
9	北京润置商业运营管理有限公司	项目合作协议	8,820	期限为2年，可自动续期1年， 到期日不晚于2027年12月31日	1.92%

在上述第7项和第10项中，西安金地置业投资有限公司为借款提供连带保证责任。

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

公司逾期未收回财务资助情况详见公司于2024年9月14日披露的《关于提供财务资助的公告》（临2024-069），自2024年9月14日至本公告披露日，公司未再发生其他逾期财务资助。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1月2日