

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2025-053

## 北京首都开发股份有限公司

### 关于资产转让的公告

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、误导性陈述或者重大遗漏，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：

● 北京首都开发股份有限公司全资子公司北京城市开发集团有限责任公司拟将所持有的北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）（以下简称“首信丰泰”）全部份额转让至中国中信金融资产管理股份有限公司（以下简称“中信金融资产”）。转让价格以估值结果为依据，按照有限合伙份额的公允价值确定为39,987.91万元人民币。

- 本次交易不构成关联交易
- 本次交易不构成重大资产重组
- 公司第十届董事会第四十四次会议审议通过了本次交易。本次交易无需提交公司股东会审议。

#### 一、交易概述

北京首都开发股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）第十届董事会第四十四次会议于2025年6月12日召开，会议以8票赞成，0票反对，0票弃权的表决结果审议通过《关于北京城市开发集团有限责任公司拟转让所持有的北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）有限合伙份额至中国中信金融资产管理股份有限公司的议案》。公司出资设立首信丰泰的目的，是在有限合伙企业设立完成、北京首开仁信置业有限公司（以下简称“仁信公司”）股权注入后，以有限合伙企业为载体，引入金融机构开展合作，对仁信公司股权进行重组。现与中信金融资产就合作达成意向，向中信金融资产转让持有的有限合伙份额。

首信丰泰成立于 2025 年 4 月 21 日，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（GP1）、执行事务合伙人，认缴出资 100 万元，实缴出资 100 万元，以现金出资；首开股份（LP1）作为有限合伙人，认缴出资 60,000 万元，以现金出资，暂未实缴；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”、LP2）作为有限合伙人，认缴出资 40,000 万元，以现金及所持有的仁信公司 100% 股权实缴出资。

根据北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司出具的“金咨字[2025]第 0032 号”估值报告，截至 2025 年 4 月 30 日，采用资产基础法，北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）全部合伙份额账面值为 40,619.767784 万元，估值价值为 40,069.747649 万元。

董事会同意城开集团将所持有的首信丰泰全部份额转让至中信金融资产。转让价格以上述估值结果为依据，按照有限合伙份额的公允价值确定为 39,987.91 万元人民币。

公司本次交易目的是为了与金融机构开展合作、引入有实力的机构参与项目投资，加快盘活存量资产，提高公司资金储备，有利于公司的可持续发展，符合公司和全体股东的利益。

本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组。

本次交易转让价格以评估值为基础确定，交易不会对公司利润产生影响。城开集团在收到转让价款后将按约定配合中信金融资产进行首信丰泰份额变更的工商登记。如中信金融资产不能如期支付转让价款，城开集团将不开展份额变更的程序。

本次交易无需提交公司股东会审议。

## 二、交易对方情况介绍

公司名称：中国中信金融资产管理股份有限公司

统一社会信用代码：911100007109255774

法定代表人：刘正均

成立时间：1999 年 11 月 1 日

注册地址：北京市西城区金融大街 8 号

注册资本：8,024,667.9047 万人民币

公司股东：中国中信集团有限公司持股 26.46%、财政部持股 24.76%、中保融信私募基金有限公司持股 18.08%等

经营范围：收购、受托经营金融机构和非金融机构不良资产，对不良资产进行管理、投资和处置；债权转股权，对股权资产进行管理、投资和处置；对外投资；买卖有价证券；发行金融债券、同业拆借和向其它金融机构进行商业融资；破产管理；财务、投资、法律及风险管理咨询和顾问业务；资产及项目评估；经批准的资产证券化业务、金融机构托管和关闭清算业务；国务院银行业监督管理机构批准的其他业务。

中信金融资产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。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）交易标的概况

本次交易的标的为：城开集团所持有的首信丰泰有限合伙份额。

首信丰泰统一社会信用代码：91110101MAEG1UKK5Y，成立于 2025 年 4 月 21 日，注册地址：北京市东城区东花市北里东区 1 号 1 幢 6 层 602，投资金额为 10.01 亿元人民币，其中公司全资子公司俊泰公司作为普通合伙人（GP1）、执行事务合伙人，认缴出资 100 万元，实缴出资 100 万元，以现金出资；首开股份（LP1）作为有限合伙人，认缴出资 60,000 万元，以现金出资，暂未实缴；全资子公司城开集团作为有限合伙人，认缴出资 40,000 万元，以现金及所持有的仁信公司 100%股权实缴出资。

截至本公告披露日，交易标的的权属清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。首信丰泰不属于失信被执行人。

#### （二）交易标的主要财务信息

根据天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的天健审〔2025〕13786 号无保留意见《审计报告》，首信丰泰财务情况如下：截至 2025 年 4 月 30 日，资产总额 7,161,030,633.96 元，负债总额 5,917,303,056.77 元，净资产

1,243,727,577.19元；2025年1-4月，营业收入0元，净利润-17,420,177.69元。

#### 四、交易标的评估、定价情况

根据北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司出具的“金咨字[2025]第0032号”估值报告，截至2025年4月30日，采用资产基础法，北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）全部合伙份额账面值为40,619.767784万元，估值价值为40,069.747649万元。具体详见下表：

估值结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	估值价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	5,041.902705	5,041.902705	0.000000	0.000000
2	非流动资产	35,577.865079	35,027.844944	-550.020135	-1.545962
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	35,577.865079	35,027.844944	-550.020135	-1.545962
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	-	-	-	-
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	-	-	-	-
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	<b>资产总计</b>	40,619.767784	40,069.747649	-550.020135	-1.354070
21	流动负债	-	-	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	<b>负债合计</b>	-	-	-	-
24	<b>净资产（所有者权益）</b>	40,619.767784	40,069.747649	-550.020135	-1.354070

#### 五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

城开集团将其持有的首信丰泰全部份额转让至中信金融资产。转让价格以上述估值结果为依据,按照有限合伙份额的公允价值确定为 39,987.91 万元人民币。

转让后,城开集团退出首信丰泰、中信金融资产成为首信丰泰有限合伙人。

董事会经合理判断,认为中信金融资产生产经营情况稳定正常,有足够能力支付转让款项。城开集团在收到转让价款后将按约定配合中信金融资产进行首信丰泰份额变更的工商登记。如中信金融资产不能如期支付转让价款,城开集团将不开展份额变更的程序。

## 六、对上市公司的影响

公司进行资产转让有利于快速回笼资金,优化公司财务状况,有利于公司的可持续发展,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。

公司将积极关注首信丰泰的后续运作情况,并按照相关法律法规的规定及时履行相应的信息披露义务,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 6 月 12 日