

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。

● 近期北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”）（含控股子公司）向2家合联营项目公司提供股东借款合计22,490.00万元；3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52,098.20万元，两项合计金额为74,588.20万元，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。

● 2026年5月20日，公司召开2025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事项进行授权的议案》。本次所发生财务资助在股东会授权额度以内。

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74,588.20万元，其中公司（含控股子公司）向2家合联营项目公司提供股东借款合计22,490.00万元；3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52,098.20万元。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2家合联营项目公司提供股东借款合计22,490万元。

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	北京金谷创信置业有限责任公司	合联营项目公司	33%	20,790
2	北京首开龙湖盈泰置业有限公司	合联营项目公司	50%	1,700

(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。3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2家)调拨盈余资金(含展期)合计52,098.2万元。

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)
3	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%	19,600
			太原首润房地产开发有限公司	50%	28,000
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%	4,498.2

（三）上述事项审议情况

2026年5月20日，公司召开2025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事项进行授权的议案》。本次所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. 北京金谷创信置业有限责任公司

法定代表人：李峰

成立日期：2019年11月15日

注册资本：20,000万元人民币

注册地址：北京市平谷区金海湖镇韩庄南大街111号-1930

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	北京金第房地产开发有限责任公司	34%
3	首金祺志(天津)投资管理有限公司	33%

北京金谷创信置业有限责任公司不属于失信被执行人,北京金谷创信置业有

限责任公司其他股东均按出资比例提供同等条件的股东借款。北京金谷创信置业有限责任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、首开股份董高之间不存在关联关系。

截至2025年12月31日，北京金谷创信置业有限责任公司资产总额1,117,138,312.63元，负债总额952,750,949.73元，净资产164,387,362.90元，资产负债率为85.28%。2025年度，其营业收入0元，净利润34,308.75元。截止本次财务资助发生前，公司对其的财务资助余额为7,091.70万元。北京金谷创信置业有限责任公司不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

2. 北京首开龙湖盈泰置业有限公司

法定代表人：辛甜

成立日期：2017年01月06日

注册资本：200,000万元

注册地址：北京市房山区长于大街28号院

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	北京龙湖天行置业有限公司	50%

北京首开龙湖盈泰置业有限公司不属于失信被执行人,北京首开龙湖盈泰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。北京首开龙湖盈泰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、首开股份董高之间不存在关联关系。

截至2025年12月31日，北京首开龙湖盈泰置业有限公司资产总额5,006,309,968.11元，负债总额3,309,320,580.65元，净资产1,696,989,387.46

元，资产负债率为66.10%。2025年度，其营业收入466,147,647.38元，净利润-221,625,251.19元。北京首开龙湖盈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。

（二）被资助对象为控股项目公司的少数股东的情况

3.1 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、首开股份董高之间不存在关联关系。

截至2025年12月31日，北京润置商业运营管理有限公司资产总额37,410,653,778.53元，负债总额23,783,840,362.05元，净资产13,626,813,416.48元，资产负债率为63.58%。2025年度，其营业收入145,058,361.85元，净利润102,487,025.28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63,700万元。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：郑宁

成立日期：2023年08月08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%

3.2 太原首润房地产开发有限公司

(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、首开股份董高之间不存在关联关系。

截至2025年12月31日，北京润置商业运营管理有限公司资产总额37,410,653,778.53元，负债总额23,783,840,362.05元，净资产13,626,813,416.48元，资产负债率为63.58%。2025年度，其营业收入145,058,361.85元，净利润102,487,025.28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28,000万元。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：70,000万元人民币

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%

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：叶友谷

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、首开股份董高之间不存在关联关系。

截至2025年12月31日，北京嘉茂置业有限公司资产总额2,168,080,625.11元，负债总额2,098,110,531.09元，净资产69,970,094.02元，资产负债率为96.77%。2025年度，其营业收入693,347.37元，净利润-100,327,085.43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24,531万元。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03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%

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2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	北京金谷创信置业有限责任公司	项目合作协议	594	借款期限至 2027 年 12 月 31 日止	不计息
		项目合作协议	20,196	借款期限至 2026 年 12 月 31 日	不计息
2	北京首开龙湖盈泰置业有限公司	项目合作协议	1,700	借款到期日为 2030 年 12 月 31 日	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3家控股项目公司向各方股东（共2家）调拨盈余资金（含展期），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	项目公司	资助审批依据	资助金额 (万元)	借款期限	年利率
3	3.1 北京润置商业运营管理有限公司	北京顺恒远泰置业有限公司	项目合作协议	9,800	借款期限 2 年，在项目公司无资金需求的情况下到期可自动续期 1 年，到期日最晚不晚于 2027 年 12 月 31 日。	1.92%/年
		北京顺恒远泰置业有限公司		9,800	借款期限 2 年，在项目公司无资金需求的情况下到期可自动续期 1 年，到期日最晚不晚于 2027 年 12 月 31 日。	1.92%/年
	3.2 北京润置商业运营管理有限公司	太原首润房地产开发有限公司	盈余资金借款合同	28,000	展期至 2027 年 6 月 29 日。	不计息
4	北京嘉茂置业有限公司	苏州茂泰置业有限公司	项目合作协议	4,498.2	95 个月，在苏州茂泰无资金需求的情况下到期可自动续期 1 年。到期日最晚不晚于 2034 年 12 月 31 日	不计息

上述第3.2项，北京润置商业运营管理有限公司母公司华润置地控股有限公司为借款提供连带保证责任。

上述第4项，北京嘉茂置业有限公司母公司北京方兴亦城置业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，前期情况详见公司于2025年8月28日披露的《关于提供财务资助的公告》（临2025-070）、2026年3月31日披露的《关于提供财务资助的公告》（2026-014）。截至本公告披露日，新增进展情况如下：

（一）武汉首茂城置业有限公司（简称“首茂城公司”）为公司全资子公司武汉强华房地产开发有限公司（简称“武汉强华”）参股的项目公司，武汉强华持股比例为34%，武汉华侨城实业发展有限公司持股33%，北京兴茂置业有限公司持股33%。为支持首茂城公司项目的正常开发，首茂城公司三方股东（或股东之关联人）按项目合作开发协议约定，在同等条件下，按持股比例向首茂城公司提供股东借款。截止本公告披露日，首茂城公司尚未归还公司借款本金为109,309.90万元，该部分本金已于2026年7月11日到期，在到期日前不计息，到期日后按年化6%计算利息。针对首茂城公司到期未还款事项，公司将做好风险评估工作，与首茂城公司做好还款事项沟通，最大限度地降低风险，并保留采取诉讼、仲裁等法律手段行使追偿借款的权利，维护公司及股东的合法权益。

（二）福建中庚置业有限公司及其连带责任方中庚置业集团未归还福州首开中庚投资有限公司借款案件，该案件移交至福州市中级人民法院管辖。2025年12

月22日，福州市中级人民法院作出一审判决基本支持了我方诉求，福建中庚置业有限公司申请上诉，2026年4月27日，福建省高级人民法院作出终审判决，驳回上诉维持原判。目前案件正在执行程序中。

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

2026年7月14日