

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2025-033

北京首都开发股份有限公司 关于估值提升计划的公告

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：

● 估值提升计划的触发情形及审议程序：根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》相关规定，北京首都开发股份有限公司（简称“首开股份”或“公司”）股票连续 12 个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，应当制定上市公司估值提升计划。本估值提升计划已经公司第十届董事会第四十一次会议审议通过。

● 估值提升计划概述：本估值提升计划结合公司的实际情况及未来发展规划，通过提升经营效率、优化组织结构、强化投资者关系管理、优化项目考核与激励、积极寻求并购重组机会、鼓励控股股东增持、适时进行股份回购、做好信息披露工作等方式推动公司高质量发展，促进公司投资价值合理反映公司发展质量，提升公司投资价值。

● 本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

一、估值提升计划的触发情形及审议程序

（一）触发情形

根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》，股票连续 12 个月每个交易日收盘价均低于其最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产的上市公司（以下简称“长期破净公司”），应当制定上市公司估值提升计划，并经董事会审议后披露。

自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，公司股票处于低位波动，已连续 12 个月内每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产，即 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 4 月 20 日每日收盘价均低于 2022 年经审计每股净资产（9.62 元），2024 年 4 月 21 日至 2024 年 12 月 31 日每日收盘价均低于 2023 年经审计每股净资产（6.97 元），属于应当制定估值提升计划的情形。

公司每股净资产变化情况

	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 3 月 31 日	2024 年 6 月 30 日	2024 年 9 月 30 日
每股净资产 (元)	9.62	6.97	6.64	6.23	5.30
是否经审计	是	是	否	否	否

（二）审议程序

2025 年 4 月 21 日，公司召开第十届董事会第四十一次会议，审议通过了《关于制订〈北京首都开发股份有限公司估值提升计划〉的议案》

二、估值提升计划的具体内容

2025 年度，为实现公司投资价值提升，提高股东回报能力，公司将采取以下具体措施：

（一）聚焦主责主业，提升经营效率

聚焦房地产主业，深入分析市场需求和趋势，优化产品结构，打造差异化、高品质的住宅及商业项目。加强成本管控，从土地获取、项目建设、营销推广等全流程进行成本优化，提升项目利润率。

强化内部管理，优化业务流程，提升运营效率。加强与行业内优秀企业合作，提升产品研发能力和企业核心竞争力。优化主营业务结构，加快在房地产领域的存量资产去化，提升资产周转率。

积极拓展多元化业务，围绕房地产主业开展如物业管理、城市更新、长租公寓等业务，培育新的利润增长点。

（二）组织结构的持续优化

积极顺应市场变化，优化调整组织架构。持续优化资源配置，强化专业能力，提升运营效率。房地产开发业务形成 9 个管理平台，持有物业经营形成统一商管

平台公司，加大对物业经营管理资源的统筹和组织支持，进一步挖掘公司商业管理资源。通过组织优化，提升管理效能。

（三）强化投资者关系管理

不断完善投资者关系管理的工作机制，建立畅通的沟通渠道，积极收集、分析市场各方对上市公司投资价值的判断和对上市公司经营的预期。依法合规开展投资者交流，拓展沟通渠道，提升透明度。制定与投资者交流的计划安排，围绕公司定期报告、战略规划、经营状况、重大项目等资本市场高度关切的问题，定期与投资者开展深入交流。主动全面地向资本市场展示公司价值，增强投资者对公司长期投资价值的认可度。

（四）建立长效激励机制，积极优化项目考核与激励

结合市场情况、公司业务发展需求，制定项目考核与激励方案，构建长效机制，实现公司高管和核心团队成员利益与公司利益的捆绑，激发管理层、员工提升经营效率的主动性和积极性，共同推动公司发展，提升盈利能力和风险管理能力，创造公司内在价值。

（五）积极寻求并购重组机会

围绕公司主业并结合产业发展需要，寻找合适的补链、强链、提升关键技术水平的并购重组标的，综合运用多种工具，适时开展并购重组。通过并购优质资产，获取稀缺土地资源、成熟项目或先进技术，强化主业核心竞争力，提升产业集中度，发挥产业协同效应，拓展业务范围，实现公司资产规模、盈利能力和整体估值的提升。

同时，对不符合公司长期发展战略、没有成长潜力或影响公司盈利能力的资产进行剥离，对闲置资产进行盘活，提高资源配置效率，提升资产质量。

（六）鼓励控股股东增持，维护市值稳定。适时开展股份回购，提升公司投资价值

加强与主要股东的沟通联系，鼓励控股股东，在符合条件的情况下制定实施股份增持计划，或者通过承诺不减持股份等方式提振市场信心。同时，根据公司经营情况和财务情况，适时推进回购股份，稳定公司股价并增强市场信心。

（七）做好信息披露相关工作

加强信息披露的有效性、规范性和及时性。丰富公告发布宣传方式，在确保信息披露的真实、准确、完整、及时的基础上，进一步提高公告可读性，持续提

升信息披露透明度和精准度。密切关注市场传闻，发现可能对投资者决策或者上市公司股票交易产生较大影响的事项，将根据实际情况及时发布澄清公告，合法合规对投资者关切问题予以回应。此外，积极响应国家双碳行动，践行“双碳三步走”策略，加强 ESG 数据采集和信息整合，筑牢公司可持续发展基础支持。

三、董事会对估值提升计划的说明

本次估值提升计划的制定以提高公司质量为基础，充分考虑了公司战略、财务状况、发展阶段、投资需求、市场环境等因素，注重长期价值创造和投资者利益，进而实现公司与投资者共享企业价值成长，促进公司投资价值合理反映公司发展质量，提升公司投资价值，具备合理性和可行性。

四、评估安排

公司属于长期破净情形时，每年对估值提升计划的实施效果进行评估，经评估后如需要完善的，公司将根据公司战略目标和市场环境，适时调整并优化估值提升计划，经董事会审议后进行披露。

公司触发长期破净情形所在会计年度，如日平均市净率低于所在行业平均值的，公司将在年度业绩说明会中就估值提升计划的执行情况进行专项说明。

五、风险提示

本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。敬请投资者理性投资，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 4 月 21 日