股票代码：600376　　股票简称：首开股份　　编号：临2022-094

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、完整性承担个别及连带责任。

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，向各方股东调拨富裕资金，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富裕资金时，公司（含控股子公司）也同时收到相应出资比例的富裕资金。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）向四家合联营项目公司提供股东借款合计1.0007亿元；六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富裕资金合计3.095亿元,两项合计金额为4.0957亿元，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。

●2022年5月11日，公司召开2021年年度股东大会，审议通过了《关于提请股东大会对公司2022年度预计新增财务资助额度进行授权的议案》。本次发生财务资助均在2021年年度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4.0957亿元，其中公司（含控股子公司）向四家合联营项目公司提供股东借款合计1.0007亿元；六家控股项目公司

向除公司（含控股子公司）以外的其他股东调拨富裕资金合计 3.095 亿元。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)向四家合联营项目公司提供股东借款合计 1.0007 亿元。

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%	957.00
2	北京潭柘兴业房地产开发有限公司	合联营项目公司	10%	750.00
3	武汉明泰置业有限公司	合联营项目公司	50%	8,000.00
4	北京首开万科和泰置业有限公司	合联营项目公司	50%	300.00

（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。

六家控股项目公司向除公司（含控股子公司）以外的其他股东（共九家）调拨富裕资金合计3.095亿元。

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）
5	北京兴茂置业有限公司	控股项目公司的少数股东	成都隆中策置业有限公司	49%	14,700.00

6	北京盛智房地产有限公司	控股项目公司的少数股东	北京金开旭泰房地产开发有限公司	25%	1,000.00
7	北京鑫远嘉业科技有限公司	控股项目公司的少数股东		25%	1,000.00
8	北京远东新地置业有限公司	控股项目公司的少数股东		25%	1,000.00
9	北京盛湖房地产有限公司	控股项目公司的少数股东	北京金开辉泰房地产开发有限公司	33%	1,650.00
10	深圳市威卓投资咨询有限公司	控股项目公司的少数股东		33%	1,650.00
11	北京尚恒龙端商业运营管理有限公司	控股项目公司的少数股东	北京龙和信泰置业有限公司	50%	5,000.00
12	珠海横琴万骏投资集团有限公司	控股项目公司的少数股东	南京荣泰置业有限公司	49%	2,450.00
13	珠海市熙梁房地产有限公司	控股项目公司的少数股东	珠海市润梁房地产有限公司	50%	2,500.00

（三）上述事项审议情况

2022年5月11日，公司召开2021年年度股东大会，审议通过了《关于提请股东大会对公司2022年度预计新增财务资助额度进行授权的议案》。公司对合联营项目公司、公司与关联人共同投资形成的公司控股项目公司及公司控股项目公司的其他股东（不含公司关联方）提供的财务资助总额度不超过公司最近一期经审计归母净资产的 50%，对单个被资助对象的资助额度不超过公司最近一期经审计归母净资产的 10%。在前述额度内，资金可以滚动使用。股东大会审议通过该议案后，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。

本次财务资助均在2021年年度股东大会授权额度以内。

（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。

公司将密切关注被资助对象的日常经营管理，采取必要的风险控制及保障措施，确保公司资金安全。

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：贾志远；

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	33.00%
2	首金合创（天津）置业发展有限公司	33.00%
3	北京金第房地产开发有限责任公司	34.00%

北京金谷创信置业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2021年12月31日，北京金谷创信置业有限责任公司资产总额951,308,259.81元，负债总额763,394,925.98元，净资产187,913,333.83元，资产负债率为80.2%。2021年度，其营业收入0元，净利润-11,240,801.89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元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

2. 北京潭柘兴业房地产开发有限公司

法定代表人：孙海波；

成立日期：2017年7月12日；

注册资本： 30,000万元人民币；

注册地址：北京市门头沟区潭柘寺镇人民政府院内西楼103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	10%
2	北京京投置地房地产有限公司	40%
3	北京骏德置业有限公司	30%

4	北京龙湖天行置业有限公司	10%
5	保利（北京）房地产开发有限公司	10%

北京潭柘兴业房地产开发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2021年12月31日，北京潭柘兴业房地产开发有限公司资产总额9,233,617,333.02元，负债总额9,190,362,276.22元，净资产43,255,056.80元，资产负债率为99.53%。2021年度，其营业收入0元，净利润-891,109.29元。截止本次财务资助发生前，公司对其的财务资助余额为66,090.00万元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

3. 武汉明泰置业有限公司

法定代表人：马星；

成立日期：2018年11月9日；

注册资本： 24,500万元人民币；

注册地址：武汉市东西湖区径河街道十字东街7号(10)；

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	武汉强华房地产开发有限公司	50%
2	农工商房地产（集团）有限公司	50%

武汉明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2021年12月31日，武汉明泰置业有限公司资产总额1,374,278,440.88元，负债总额1,221,730,250.27元，净资产152,548,190.61元，资产负债率为88.9%。2021年度，其营业收入206,423,976.17元，净利润-57,890,319.38元。截止本次财务资助发生前，武汉强华房地产开发有限公司对其的财务资助余额为22,025.60万元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

4. 北京首开万科和泰置业有限公司

法定代表人：王喆 ；

成立日期：2013年09月17日；

注册资本：34,000万元人民币；

注册地址：北京市大兴区新源大街27号院2号楼2层212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	50.00%
2	北京万科企业有限公司	50.00%

北京首开万科和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2021年12月31日，北京首开万科和泰置业有限公司资产总额1,995,946,430.20元，负债总额1,500,573,919.19元，净资产495,372,511.01元，资产负债率为75.2%。2021年度，其营业收入134,484,357.80元，净利润1,018,191.02元。截止本次财务资助发生前，公司对其的财务资助余额为53,978.21万元，不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

（三）被资助对象为控股项目公司的少数股东的情况

5.北京兴茂置业有限公司

（1）少数股东情况

名称：北京兴茂置业有限公司；

法定代表人：李从瑞；

成立日期：2012年09月10日；

注册资本：5,000万元人民币；

注册地址：北京市密云区西大桥路67号十里堡镇政府办公楼407室-292；

北京兴茂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2021年12月31日，北京兴茂置业有限公司资产总额103,271,931,307.55元，负债总额102,266,416,687.11元，净资产1,005,514,620.44元，资产负债率为99%。2021年度，其营业收入0元，净利润534,867,115.99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58,367.0万元，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：成都隆中策置业有限公司；

法定代表人：高燕涛；

成立日期：2017年04月17日；

注册资本：230,000万元人民币；

注册地址：成都市武侯区武侯新城管委会武兴五路77号1栋4楼1号；

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	成都首开恒泰置业有限公司	51%
2	北京兴茂置业有限公司	49%

6.北京盛智房地产有限公司

（1）少数股东情况

名称：北京盛智房地产有限公司；

法定代表人：董毅；

成立日期：2018年02月07日；

注册资本：4,082万元人民币；

注册地址：北京市顺义区林河南大街9号院1号楼1至11层01内四层413室；

北京盛智房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2021年12月31日，北京盛智房地产有限公司资产总额495,072,643.18元，负债总额454,245,000.79元，净资产40,827,642.39元，资产负债率为91.8%。2021年度，其营业收入0元，净利润-13,213.41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38,675.63万元，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：北京金开旭泰房地产开发有限公司；

法定代表人：遇绣峰；

成立日期：2020年05月29日；

注册资本：136,000万元人民币；

注册地址：北京市朝阳区红松园16号2层203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	25%
2	北京盛智房地产有限公司	25%
3	北京鑫远嘉业科技有限公司	25%
4	北京远东新地置业有限公司	25%

7.北京鑫远嘉业科技有限公司

（1）少数股东情况

名称：北京鑫远嘉业科技有限公司；

法定代表人：梁天恩；

成立日期：2017年08月15日；

注册资本：34,000万元人民币；

注册地址：北京市门头沟区石龙经济开发区永安路20号3号楼 A-5561室；

北京鑫远嘉业科技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2021年12月31日，北京鑫远嘉业科技有限公司资产总额335,964,461.93元，负债总额105,002.4元，净资产335,859,459.53元，资产负债率为0%。2021年度，其营业收入0元，净利润-2,481,981.75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38,675.63万元，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：北京金开旭泰房地产开发有限公司。具体情况见前述。

8.北京远东新地置业有限公司

（1）少数股东情况

名称：北京远东新地置业有限公司；

法定代表人：王娟娟；

成立日期：2006年12月19日；

注册资本：20,000万元人民币；

注册地址：北京市朝阳区东四环中路56号楼24层2401单元2410号09房间；

北京远东新地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2021年12月31日，北京远东新地置业有限公司资产总额12,049,014,030.88元，负债总额9,612,248,310.34元，净资产2,436,765,720.54元，资产负债率为79.8%。2021年度，其营业收入1,120,041.27元，净利润410,366,216.87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38,675.63万元，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：北京金开旭泰房地产开发有限公司。具体情况见前述。

9.北京盛湖房地产有限公司

（1）少数股东情况

名称：北京盛湖房地产有限公司；

法定代表人：董毅；

成立日期：2018年02月07日；

注册资本：4,575万元人民币；

注册地址：北京市顺义区林河南大街9号院1号楼1至11层01内四层412室；

北京盛湖房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2021年12月31日，北京盛湖房地产有限公司资产总额1,122,419,080.19元，负债总额938,695,992.68元，净资产183,723,087.51元，资产负债率为83.6%。2021年度，其营业收入0元，净利润150,336,101.27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86,460万元，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：北京金开辉泰房地产开发有限公司；

法定代表人：肖礼华；

成立日期：2019年01月04日；

注册资本：204,000万元人民币；

注册地址：北京市顺义区后沙峪镇安富街6号；

序号	股东名称	持股比例
1	北京首都开发股份有限公司	34%
2	北京盛湖房地产有限公司	33%
3	深圳市威卓投资咨询有限公司	33%

10.深圳市威卓投资咨询有限公司

（1）少数股东情况

名称：深圳市威卓投资咨询有限公司；

法定代表人：孙李军；

成立日期：2018年03月29日；

注册资本：67,320万元人民币；

注册地址：深圳市南山区粤海街道高新南九道9号威新软件科技园5号楼1-2层；

深圳市威卓投资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2021年12月31日，深圳市威卓投资咨询有限公司资产总额1,626,095,753.13元，负债总额699,713,259.15元，净资产926,382,493.98元，

资产负债率为43%。2021年度，其营业收入0元，净利润220,616,709.5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86,460万元，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：北京金开辉泰房地产开发有限公司。具体情况见前述。

11.北京尚恒龙端商业运营管理有限公司

（1）少数股东情况

名称：北京尚恒龙端商业运营管理有限公司；

法定代表人：李莹；

成立日期：2019年02月18日；

注册资本： 50万元人民币；

注册地址：北京市顺义区高丽营镇金马园二街265号；

北京尚恒龙端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2021年12月31日，北京尚恒龙端商业运营管理有限公司资产总额707,742,345.92元，负债总额700,621,272.02元，净资产7,121,073.9元，资产负债率为99%。2021年度，其营业收入0元，净利润7,123,065.87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124,472.00万元，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：北京龙和信泰置业有限公司；

法定代表人：李捷；

成立日期：2020年05月21日；

注册资本： 200,000万元人民币；

注册地址：北京市大兴区西红门镇中鼎北路1号2层243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	50%

2	北京尚恒龙端商业运营管理有限公司	50%

12.珠海横琴万骏投资集团有限公司

（1）少数股东情况

名称：珠海横琴万骏投资集团有限公司；

法定代表人：高涵；

成立日期：2018年03月19日；

注册资本：300,000万元人民币；

注册地址：珠海市横琴新区宝华路6号105室-45728(集中办公区)；

珠海横琴万骏投资集团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2021年12月31日，珠海横琴万骏投资集团有限公司资产总额19,930,556,671.46元，负债总额16,190,632,588.41元，净资产3,739,924,083.05元，资产负债率为81.2%。2021年度，其营业收入3,289,450,447.73元，净利润467,703,137.48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15,435.00万元，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：南京荣泰置业有限公司；

法定代表人：刘强；

成立日期：2020年11月18日；

注册资本：60,000万元人民币；

注册地址：南京市江北新区顶山街道吉庆路9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	51%
2	珠海横琴万骏投资集团有限公司	49%

13.珠海市熙梁房地产有限公司

（1）少数股东情况

名称：珠海市熙梁房地产有限公司；

法定代表人：何超；

成立日期：2017年01月11日；

注册资本：1,000万元人民币；

注册地址：珠海市横琴三塘村137号第四层；

珠海市熙梁房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2021年12月31日，珠海市熙梁房地产有限公司资产总额177,195,128.97元，负债总额206,654,468.03元，净资产-29,459,339.06元，资产负债率为117%。2021年度，其营业收入0元，净利润为-320.46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17,294.77万元，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：珠海市润梁房地产有限公司；

法定代表人：何超；

成立日期：2018年01月12日；

注册资本：52,000万元人民币；

注册地址：珠海市高新区唐家湾镇金唐路1号港湾1号科创园3栋2层225室；

股东情况：

序号	股东名称	持股比例
1	广州首开至泰置业有限公司	50%
2	珠海市熙梁房地产有限公司	50%

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

公司（含控股子公司）本次向四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	借款起止日期	年利率
1	北京金谷创信置业有限责任公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	10%

2	北京潭柘兴业房地产开发有限公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	2021 年前 8%；2022 年起按当年的股东会决议执行
3	武汉明泰置业有限公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	5.5%
4	北京首开万科和泰置业有限公司	项目合作协议	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

公司六家控股项目公司向各方股东（共九家）调拨富裕资金，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	借款起止日期	年利率
5	北京兴茂置业有限公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	不计息
6	北京盛智房地产有限公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	不计息
7	北京鑫远嘉业科技有限公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	不计息
8	北京远东新地置业有限公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	不计息
9	北京盛湖房地产有限公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	不计息
10	深圳市威卓投资咨询有限公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	不计息
11	北京尚恒龙端商业运营管理有限公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	不计息
12	珠海横琴万骏投资集团有限公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	不计息
13	珠海市熙梁房地产有限公司	项目合作协议	按项目进度提供借款及返还借款	不计息

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，不会对项目公司开发建设和公司正常经营造成影响。

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，由公司直接负责经营管理及财务管理，能有效管控项目资金。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方才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。

公司目前不存在逾期未收回财务资助的情况。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2022年11月9日