

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2025-052

北京首都开发股份有限公司 第十届董事会第四十四次会议决议公告

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、准确性和完整性承担法律责任。

一、董事会会议召开情况

北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”、“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 日以通讯方式召开。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》、公司《章程》及有关法律、法规的规定。

本次会议在会议召开三日前以书面通知的方式通知全体董事。会议应参会董事八名，实参会董事八名。

二、董事会会议审议情况

经过有效表决，会议一致通过如下议题：

（一）以 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，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》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

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”）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，以现金及所持有的北京首开仁信置业有限公司（以下简称“仁信公司”）100%股权实缴出资。在首信丰泰成立完成、仁信公司 100%股

权注入有限合伙企业后，公司将以首信丰泰为载体，与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”）就仁信公司股权开展重组。重组完成后，公司将引进中信金融资产开展合作，有利于公司盘活存量资产，提升经营效率。

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北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）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。

详见公司《关于资产转让的公告》（临2025-053号）。

（二）以8票赞成，0票反对，0票弃权，审议通过《关于公司对北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）增资的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

中信金融资产成为首信丰泰有限合伙人（LP2）的同时，指定北京融凯德投资管理有限公司（以下简称“融凯德”）作为普通合伙人（GP2），融凯德认缴出资100万元，实缴0元。

为提升北京首信丰泰管理咨询合伙企业（有限合伙）经营实力，在中信金融资产成为首信丰泰有限合伙人后，首开股份与中信金融资产对首信丰泰进行同比例增资，其中首开股份增资31.5亿元并按合伙协议约定完成实缴，中信金融资产增资21亿元并全部实缴。增资后，首开股份与中信金融资产在首信丰泰中有限合伙份额认缴比例仍为6:4，其中首开股份认缴37.5亿元，中信金融资产认缴25亿元。

各方约定，中信金融资产及融凯德可以以协议约定的方式退出首信丰泰。自中信金融资产支付合伙份额转让价款之日起满3年（经双方协商可再延长2年）之日，首开股份（或指定第三方）有优先购买权，按照协议约定向中信金融资产支付权利维持费，以维持在将来以约定价格购买中信金融资产所持有的有限合伙份额的权利。

详见公司《对外投资公告》（临2025-054号）。

（三）以 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于北京跃泰置业有限公司为北京首开仁信置业有限公司借款提供抵押担保的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过此项议案。

首信丰泰向仁信公司提供不超过 25 亿元股东借款，公司全资子公司北京跃泰置业有限公司（以下简称“跃泰置业”）为共同债务人，借款利息及期限按借款协议约定执行，借款本金直接支付至仁信公司指定账户，由仁信公司偿还应付首开股份的股东借款，穿透后用于偿还首开股份存量金融债务。首信丰泰按照合伙协议约定优先向中信金融资产进行资金分配。跃泰置业以其开发建设的北京市丰台区君礼著项目为该笔借款提供抵押担保。

跃泰置业为该笔借款提供抵押担保事项尚需提请公司股东会审议。

详见公司《对外担保公告》（临 2025-055 号）。

（四）以 8 票赞成，0 票反对，0 票弃权，审议通过《关于召开公司 2025 年第三次临时股东大会的议案》

出席本次董事会的全体董事一致同意于 2025 年 6 月 30 日召开公司 2025 年第三次临时股东大会，审议如下事项：

1、审议《关于公司终止转让所持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司 100% 股权及全部债权的议案》

2、审议《关于北京跃泰置业有限公司为北京首开仁信置业有限公司借款提供抵押担保的议案》

详见公司《关于召开 2025 年第三次临时股东大会的通知》（临 2025-056 号）。

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