

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：
公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。
第三季度财务报表是否经审计：
□是 √否
一、主要财务数据
(一)主要会计数据和财务指标

Table with 5 columns: 项目, 本报告期末/本报告期末比上年同期增减变动幅度, 年初至本报告期末, 年初至本报告期末比上年同期增减变动幅度. Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

Table with 5 columns: 项目, 本报告期末/本报告期末比上年同期增减变动幅度, 年初至本报告期末, 年初至本报告期末比上年同期增减变动幅度. Rows include 经营活动产生的现金流量, 投资活动产生的现金流量, etc.

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明
(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因
√适用 □不适用

Table with 5 columns: 项目, 变动比例, 主要原因. Rows include 营业收入, 归属于上市公司股东的净利润, etc.

一、股东信息
(一)普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

Table with 5 columns: 序号, 期末普通股股东总数, 期末表决权恢复的优先股股东总数, 报告期末表决权恢复的优先股股东数量, 持股数量, 持股比例, 限售比例, 限售原因, 限售期限, 期末限售股份数量, 限售原因, 限售期限.

二、其他提醒事项
需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息
√适用 □不适用

Table with 5 columns: 项目, 报告期内容, 变更原因, 变更日期, 单位:亿元、平方米. Rows include 新增开发面积, 新增竣工面积, etc.

注:
1、实际投资额、在建建筑面积、新开工面积、竣工面积、均为报告期内数值。
2、在建建筑面积-新开工面积=当期复工面积。
3、上述项目为公司未开工、主要已开工和竣工项目合计。

报告期内房地产销售情况表
单位:万平方米

Table with 5 columns: 项目, 本期销售面积, 上期销售面积, 单位:万平方米. Rows include 商品房, 住宅, etc.

2023年10月10日,公司披露了《关于资产转让的进展公告》(临2023-085号),对公司出售北京联众房地产开发有限公司进展情况进行了说明。至本报告出具日,公司已经收到全部转让价款(公司持有北京联众房地产开发有限公司61.5%股权对应取得转让价款为人民币42,414.389644万元),办理完成工商登记手续,本次交易已经完成。该交易在本报告期后完成,不对本期利润产生影响。

四季度财务数据
(一)审计意见类型
□适用 √不适用
(二)财务报表

合并资产负债表
2023年9月30日

Table with 5 columns: 项目, 2023年9月30日, 2022年12月31日, 单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计. Rows include 流动资产, 非流动资产, 负债, etc.

北京首都开发股份有限公司
2023 第三季度报告

证券代码:600376 证券简称:首开股份
(四)现场会议召开的日期、时间和地点
召开的日期:2023年11月14日 14点 00分
召开地点:北京市西城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座首开股份十三层会议室

(五)网络投票的系统、起止日期和投票时间。
网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统
网络投票起止时间:自2023年11月14日至2023年11月14日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-15:00。

(六)融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票情况
涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票,应按照《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号—规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权
二、会议审议事项
本次股东大会审议议案及投票股东类型

Table with 3 columns: 序号, 议案名称, 投票股东类型. Rows include 1. 审议《关于公司拟挂牌转让所持持有的北京首开瑞泰商业管理有限公司100%股权暨关联交易议案》, etc.

1、各议案已被披露的报刊和网站媒体
上述第一项议案已经公司第十届董事会第九次审议通过,详见公司《第十届董事会第九次临时会议公告》(临2023-093号)、《关于召开2023年第三次临时股东大会的公告》(临2023-094号),于2023年10月28日刊登于《中国证券报》《证券时报》及上海证券交易所网站。

2、特别决议议案:无
3、对中小投资者单独计票的议案:1
4、涉及关联股东回避表决的议案:无
应回避表决的关联股东名称:无
5、涉及优先股股东参与表决的议案:无

三、股东大会投票注意事项
(一)本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的,既可以登陆交易系统投票平台(通过指定交易的证券公司交易终端)进行投票,也可以登陆互联网投票平台(网址:vote.sseinfo.com)进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的,投资者需先完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)持有多个股东账户的股东,可行使的表决权数量是其名下全部股东账户所持相同类别普通股和相同品种优先股的数量总和。

持有多个股东账户的股东通过本所网络投票系统参与股东大会网络投票的,可以将其任一股东账户作为投票账户,投票后,视为其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

持有多个股东账户的股东,通过多个股东账户重复进行表决的,其全部股东账户下的相同类别普通股和相同品种优先股的表决意见,分别以各类别和品种股票的第一次投票结果为准。

(三)同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的,以第一次投票结果为准。

(四)股东对所有议案均表决完毕后才能提交。
(五)会议出席安排
(一)股权登记日:2023年11月13日9:00-11:30,13:00-15:30。
1、会议时间:2023年11月13日9:00-11:30,13:00-15:30。
2、会议地点:无

(二)法人股东持本人身份证件或其他能够表明其身份的有效证件或证明、股票账户卡等办理登记手续,委托他人出席的,代理人凭本人身份证件、授权委托书、被委托人身份证件及全部授权文件,委托代理人出席的,被委托人凭身份证件、授权委托书、被委托人身份证件及全部授权文件,委托代理人出席的,被委托人凭身份证件、授权委托书、被委托人身份证件及全部授权文件,委托代理人出席的,被委托人凭身份证件、授权委托书、被委托人身份证件及全部授权文件。

(三)登记地点及联系方式:北京市西城区复兴门内大街156号D座9层董事会办公室。
联系电话:(010)66428032、66428075
传真:(010)66428061
电子邮件:qudonghui@bdxh.com.cn
邮政编码:100031
联系人:任女士、侯女士

6、其他事项
1、与会股东食宿费用及交通费用自理。
2、网络投票期间,如网络投票系统突发重大事件的影响,则本次股东大会的进程将当日通知投资者。
特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会
2023年10月26日

附件1:授权委托书
附件2:授权委托书

北京首都开发股份有限公司:
授权委托书
兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2023年11月14日召开的贵公司2023年第九次临时股东大会,并代为行使表决权。

委托人持普通股数:
委托人持优先股数:
委托人股东账户号:

受托人(签名): 受托人(签名):
委托人身份证号: 受托人身份证号:
委托日期: 年 月 日

备注:
委托人应当在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”,对于委托人在本授权委托书中未具体指明的,受托人有权按自己的意愿进行表决。

股票代码:600376 股票简称:首开股份 编号:临2023-094

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个别及连带法律责任。

重要内容提示
●北京首都开发股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)通过在北京产权交易所公开挂牌的方式转让全资子公司北京首开瑞泰商业管理有限公司(以下简称“瑞泰商管”)100%股权及全部债权,首次挂牌转让价格不低于北京市国有资产监督管理委员会或其授权机构备案的资产评估结果;首次挂牌转让价格以截止到挂牌日的实际发生金额为准,最终成交价格以实际交易结果为准。

●本次交易未构成关联交易,未构成重大资产重组。
●公司第十届董事会第九次会议审议通过了以上转让事项。公司转让瑞泰商管100%股权及全部债权事项尚须经提交公司董事会审议。

●鉴于本次资产转让需履行北京产权交易所公开挂牌程序,交易进程及交易金额能否达成,最终成交价格均存在不确定性,敬请投资者注意风险。

一、情况概述
北京首都开发股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)第十届董事会第九次会议于2023年10月26日召开,会议以9票赞成、0票反对、0票弃权的表决结果通过了以下资产转让事项:

公司拟通过在北京产权交易所公开挂牌的方式转让全资子公司瑞泰商管100%股权及全部债权,首次挂牌转让价格不低于北京市国有资产监督管理委员会或其授权机构备案的资产评估结果;首次挂牌转让价格以截止到挂牌日的实际发生金额为准,最终成交价格以实际交易结果为准。

截至2023年4月30日,瑞泰商管净资产账面价值3,548,547.72万元,净资产评估价值76,738.3069万元,增值73,189.7597万元,增值率2,062.5275%,公司对其全部债权债务合计金额为零元。

公司进行资产转让有利于快速回笼资金,优化公司资产结构,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。

公司转让瑞泰商管100%股权及全部债权债务事项须经提交公司董事会审议。

二、交易对方情况介绍
瑞泰商管100%股权及全部债权债务在北京产权交易所公开挂牌出售,尚无法确定交易对方。

三、交易标的基本情况
(一)瑞泰商管
1.基本情况
瑞泰商管为公司全资子公司,其基本情况如下:

企业名称:北京首开瑞泰商业管理有限公司
企业类型:有限责任公司(法人独资)
法定代表人:尚倩
注册资本:3,000万人民币
成立日期:2022-09-05

营业期限:2022-09-05 至 无固定期限
注册地址:北京市朝阳区阜荣街10号8层A层商业802室
经营范围:一般项目:企业管理;物业管理;工程管理服务;停车场服务;非居住房地产租赁。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目:住宅室内装饰装修;施工专业作业。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)。

瑞泰商管非失信被执行人。

2.经营情况
北京朝阳区阜荣街10号商业(以下简称“首开广场”),首开广场房产均具有不动产权证书,合计建筑面积为37,633.62平方米,用途均为商业。

3.财务情况
根据具有证券期货业务资格的致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见审计报告,瑞泰商管主要财务数据如下:

瑞泰商管资产、负债及财务状况
单位:人民币万元

Table with 5 columns: 项目, 2023年12月31日, 2022年12月31日. Rows include 流动资产, 非流动资产, 负债, etc.

四、交易标的评估及定价
根据北京国融兴华资产评估有限责任公司出具的“国融兴华评报字[2023]第020243号”评估报告,截至2023年04月30日,瑞泰商管资产评估结果为:

净资产基础法评估,瑞泰商管总资产评估价值178,672.2379万元,增值73,189.7597万元,增值率69.3857%;总负债评估价值 101,933.9310万元,无增减值变化;净资产评估价值76,738.3069万元,增值73,189.7597万元,增值率2,062.5275%。

资产基础法评估结果汇总表
金额单位:人民币万元

Table with 5 columns: 项目, 账面价值, 评估价值, 增值额, 增值率%. Rows include 1. 流动资产, 2. 非流动资产, etc.

经济资产基础法评估,北京首开瑞泰商业管理有限公司股东全部权益价值为76,738.3069万元。该资产评估结果已取得国有资产监督管理委员会授权机构备案。

三)公司拟通过在北京产权交易所公开挂牌的方式转让瑞泰商管100%股权及全部债权,首次挂牌转让价格不低于北京市国有资产监督管理委员会或其授权机构备案的资产评估结果;首次挂牌转让价格以截止到挂牌日的实际发生金额为准,最终成交价格以实际交易结果为准。

五)交易双方基本情况
(一)会议召开出席情况
(一)股东大会召开的时间:2023年10月27日
(二)股东大会召开的地点:北京市西城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座首开股份十三层会议室

(三)出席会议的普通股股东和恢复表决权的优先股股东及持有股份情况:
1.出席本次会议的普通股股东(含表决权恢复的优先股股东)合计 10

2.出席本次会议的优先股股东(含表决权恢复的优先股股东)合计 0

3.表决权恢复的优先股股东合计 0

(四)表决方式是否符合《公司法》及《公司章程》的规定,大会主持情况等
本次股东大会以现场投票与网络投票相结合的方式对本次股东大会通知中列明的事项进行了网络投票,出席本次股东大会现场会议的股东以记名表决的方式对本次股东大会通知中列明的事项进行了投票表决并进行了计票、监票。本次股东大会由董事长李岩先生主持。本次股东大会召开及表决方式符合《公司法》《上市公司股东大会规则》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定。

(五)公司董事、监事和董事会秘书的出席情况
1.公司在任董事9人,出席人:董事蒋翔宇先生、李继先先生因公务未能出席;
2.公司在任监事3人,出席3人;

3.董事会秘书王怡先生出席了会议;公司部分高级管理人员列席了会议。

二、议案审议情况
(一)非累积投票议案
1、议案名称:关于公司向天津海景实业有限公司提供借款合同变更的议案
审议结果:通过

2、议案名称:关于资产转让的公告
(二)涉及重大事项,5%以下股东的表决情况

Table with 5 columns: 项目, 议案名称, 同意, 占出席会议有表决权股份总数的比例, 反对, 占出席会议有表决权股份总数的比例, 弃权, 占出席会议有表决权股份总数的比例. Rows include 1. 关于公司向天津海景实业有限公司提供借款合同变更的议案, etc.

(三)关于议案表决的有关情况说明
无

三、律师见证情况
1、本次股东大会见证的律师事务所为:北京大成律师事务所
2、律师见证结论意见:
律师:张静、苏航

北京首都开发股份有限公司
2023年10月27日

北京首都开发股份有限公司
关于召开2023年第九次临时股东大会的通知

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:
● 股东大会召开日期:2023年11月14日
● 本次股东大会采用网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况
(一)股东大会类型和届次
2023年第九次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

证券代码:600376 证券简称:首开股份 公告编号:2023-095

北京首都开发股份有限公司
关于召开2023年第九次临时股东大会的通知

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:
● 股东大会召开日期:2023年11月14日
● 本次股东大会采用网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况
(一)股东大会类型和届次
2023年第九次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

证券代码:600376 证券简称:首开股份 公告编号:2023-095

北京首都开发股份有限公司
关于召开2023年第九次临时股东大会的通知

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:
● 股东大会召开日期:2023年11月14日
● 本次股东大会采用网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况
(一)股东大会类型和届次
2023年第九次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

证券代码:600376 证券简称:首开股份 公告编号:2023-095

北京首都开发股份有限公司
关于召开2023年第九次临时股东大会的通知

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:
● 股东大会召开日期:2023年11月14日
● 本次股东大会采用网络投票系统:上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况
(一)股东大会类型和届次
2023年第九次临时股东大会

(二)股东大会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式