证券代码:600376 证券简称:首开股份

北京首都开发股份有限公司

2026 第三季度报告

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法律责任。

重要内容提示:

公司董事会及董事、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

单位:元币种:人民币

项目	本报告期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	2,859,535,989.23	-44.44%	14,487,271,598.55	-37.52%
利润总额	-1,250,228,717.35	不适用	-3,072,931,716.19	不适用
归属于上市公司股东的净利润	-1,100,885,554.61	不适用	-2,938,237,662.52	不适用
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-1,105,243,686.67	不适用	-2,941,149,870.27	不适用
经营活动产生的现金流量净额	不适用	不适用	2,165,094,869.13	-57.12%
基本每股收益(元/股)	-0.4734	不适用	-1.2102	不适用
稀释每股收益(元/股)	-0.4734	不适用	-1.2102	不适用
加权平均净资产收益率(%)	-196.48	不适用	-196.29	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	182,086,161,361.67	194,792,301,246.51		-6.52%
归属于上市公司股东的所有者权益	3,029,069,341.45	9,910,741,140.97		-69.44%

注:"本报告期"指本季度初至本季度末3个月期间,下同。

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	年初至报告期末金额	说明
非流动性资产处置损益,包括已计提资产减值准备的冲销部分	112,329.61	214,809.84	-
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外	214,881.60	812,610.84	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-	-	-
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-	-
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而产生的各项资产损失	-	-	-
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-	-
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-	-
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	-	-	-
非货币性资产交换损益	-	-	-
债务重组损益	-	-	-
企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用,如安置职工的支出等	-	-	-
因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响	-	-	-
因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用	-	-	-
对于现金结算的股份支付,在可行权日之后,应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益	-	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-	-
交易价格显失公允的交易产生的收益	-	-	-
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	6,105,726.30	4,166,726.66	-
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-	-
减:所得税影响额	-5,272.81	2,748,372.25	-
少数股东权益影响额(税后)	2,080,078.26	-466,432.66	-
合计	4,358,132.06	2,912,207.75	-

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《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的项目,应说明原因。

□适用 √不适用

(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

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入_本报告期	-44.44%	本期房屋集中交付减少,房屋销售收入减少。
营业收入_年初至报告期末	-37.52%	
利润总额_年初至报告期末	不适用	本期结利项目收入规模同比下滑、毛利降低,税金及附加、期间费用规模较大,造成利润总额亏损。
加权平均净资产收益率_本报告期	不适用	
加权平均净资产收益率_年初至报告期末	不适用	
归属于上市公司股东的所有者权益_本报告期末	-69.44%	除利润总额亏损外,报告期内公司偿还了部分永续债。
经营活动产生的现金流量净额_年初至报告期末	-57.12%	本年度销售规模降低幅度较大,造成销售商品、提供劳务收到的现金下降加快,导致本期经营活动现金流入大幅降低;同时相比去年同期本年支付的往来款有所增加造成本期经营活动现金流出也有所增加;以上原因造成本期经营活动产生的净流入相比去年同期大幅降低。

二、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

单位:股

报告期末普通股股东总数	134,090	报告期末表决权恢复的优先股股东总数(如有)	-

前10名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	股东性质	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
北京首都开发控股(集团)有限公司	国有法人	1,215,584,048	47.12	0	无	0
北京首开天鸿集团有限公司	国有法人	142,714,290	5.53	0	无	0
苏州信托有限公司-苏信财富·富诚K1602单一资金信托	其他	67,508,253	2.62	0	无	0
陕西省国际信托股份有限公司-陕国投·汇祥11号定向投资集合资金信托计划	其他	61,233,681	2.37	0	无	0
香港中央结算有限公司	其他	18,806,130	0.73	0	无	0
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	15,869,193	0.62	0	无	0
中国建设银行股份有限公司-华商利欣回报债券型证券投资基金	其他	13,774,200	0.53	0	无	0
中国工商银行股份有限公司-华商创新成长灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	10,994,100	0.43	0	无	0
谭运电	境内自然人	5,000,000	0.19	0	无	0
中国国际金融香港资产管理有限公司-CICCFT10(Q)	境外法人	4,677,373	0.18	0	无	0

前10名无限售条件股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		股份种类	数量
北京首都开发控股(集团)有限公司	1,215,584,048	人民币普通股	1,215,584,048
北京首开天鸿集团有限公司	142,714,290	人民币普通股	142,714,290
苏州信托有限公司-苏信财富·富诚K1602单一资金信托	67,508,253	人民币普通股	67,508,253
陕西省国际信托股份有限公司-陕国投·汇祥11号定向投资集合资金信托计划	61,233,681	人民币普通股	61,233,681
香港中央结算有限公司	18,806,130	人民币普通股	18,806,130
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	15,869,193	人民币普通股	15,869,193
中国建设银行股份有限公司-华商利欣回报债券型证券投资基金	13,774,200	人民币普通股	13,774,200
中国工商银行股份有限公司-华商创新成长灵活配置混合型发起式证券投资基金	10,994,100	人民币普通股	10,994,100
谭运电	5,000,000	人民币普通股	5,000,000
中国国际金融香港资产管理有限公司-CICCFT10(Q)	4,677,373	人民币普通股	4,677,373
上述股东关联关系或一致行动的说明	以上股东中,北京首都开发控股(集团)有限公司持有北京首开天鸿集团有限公司100%股权。除此以外,本公司未知上述股东是否存在其他关联关系或一致行动关系。		
前10名股东及前10名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)	-		

持股5%以上股东、前10名股东及前10名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前10名股东及前10名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

□适用 √不适用

三、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

(一)2026年1-9月,公司共实现签约面积76.87万平方米(含地下车库等),签约金额96.88亿元,其中:

1、公司及控股子公司共实现签约面积43.52万平方米,签约金额56.09亿元。

2、公司合作项目共实现签约面积33.35万平方米,签约金额40.79亿元。

报告期内,公司举行"北京心动依然首开——2026首开股份'壹号作品季'"发布会暨万豪行政公寓合作签约仪式,活动现场集中亮相尊礼著、熙悦京晏、国槐天颂、建国门9号四座"壹号作品",系公司"一五一十好房子"体系在不同城市界面的一次集中呈现与落地;同期与万豪行政公寓达成合作签约,进一步丰富项目配套与服务生态。本活动有效带动了报告期公司项目的签约销售。

(二)2026年1-9月,公司共实现物业租赁面积192.94万平方米,物业经营收入14.05亿元。

报告期内,公司倾力打造的特色文商产旅融合街区一一宋庄首开LONG街正式开业运营,项目开业当日客流与销售表现优异。该项目的开业运营,是公司在物业经营板块持续发力的又一落地成果。作为城市更新与存量资产盘活的典型实践,项目通过对既有商业空间的改造升级与业态重构,助力区域功能完善与城市品质提升,为公司深度参与首都城市更新提供了可复制的经验样本。

(三)2026年1-9月,公司主要项目实现开复工面积458.36万平方米,新开工面积17.01万平方米,竣工面积90.77万平方米。

(四)2026年1-9月,房产销售结利情况如下表:

单位:平方米

项目	1-9月结利面积
京内合计	296,172
京外合计	239,596
总 计	535,768

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2026年9月30日

编制单位:北京首都开发股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	2026年9月30日	2025年12月31日
流动资产:		
货币资金	11,096,852,485.66	15,101,060,458.24
结算备付金	-	-
拆出资金	-	-
交易性金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	1,870,911,057.79	845,851,236.48
应收款项融资	-	-
预付款项	467,187,789.79	454,650,785.31
应收保费	-	-
应收分保账款	-	-
应收分保合同准备金	-	-
其他应收款	42,938,177,949.02	41,727,387,027.22
其中:应收利息	-	-
应收股利	215,049,214.47	230,049,214.47
买入返售金融资产	-	-
存货	78,099,583,889.65	86,548,746,853.38
其中:数据资源	-	-
合同资产	8,578,078.00	-
持有待售资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	3,863,264,068.29	4,203,661,433.29
流动资产合计	138,344,555,318.20	148,881,357,793.92
非流动资产:		
发放贷款和垫款	-	-
债权投资	-	-
其他债权投资	-	-
长期应收款	773,950,000.00	1,901,004,400.06
长期股权投资	26,876,723,226.53	28,470,486,435.70
其他权益工具投资	-	-
其他非流动金融资产	1,599,914,849.26	1,522,532,652.99
投资性房地产	8,642,715,483.12	8,265,184,220.09
固定资产	2,195,553,895.86	2,287,390,346.49
在建工程	56,169,361.65	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
使用权资产	361,488,349.70	315,364,598.58
无形资产	13,028,248.95	13,659,956.92
其中:数据资源	-	-
开发支出	-	-
其中:数据资源	-	-
商誉	18,620,669.81	18,620,669.81
长期待摊费用	195,484,112.95	202,250,217.36
递延所得税资产	1,921,369,430.23	1,902,715,264.77
其他非流动资产	1,086,588,415.41	1,011,734,689.82
非流动资产合计	43,741,606,043.47	45,910,943,452.59
资产总计	182,086,161,361.67	194,792,301,246.51
流动负债:		
短期借款	49,000,000.00	59,023,611.11
向中央银行借款	-	-
拆入资金	-	-
交易性金融负债	-	-
衍生金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	7,769,340,359.77	7,970,885,493.86
预收款项	155,304,685.40	86,987,976.35
合同负债	6,663,102,131.96	14,073,211,268.45
卖出回购金融资产款	-	-
吸收存款及同业存放	-	-
代理买卖证券款	-	-
代理承销证券款	-	-
应付职工薪酬	26,249,370.32	39,493,934.75
应交税费	1,102,706,785.39	1,515,904,964.48
其他应付款	16,202,723,507.62	17,331,094,513.66
其中:应付利息	-	-
应付股利	654,000.00	51,354,000.00
应付手续费及佣金	-	-
应付分保账款	-	-
持有待售负债	-	-
一年内到期的非流动负债	25,251,466,792.26	22,391,976,178.86
其他流动负债	2,975,968,717.21	3,574,472,256.63
流动负债合计	60,195,862,349.93	67,043,050,198.15
非流动负债:		
保险合同准备金	-	-
长期借款	23,964,836,690.48	23,326,540,858.53
应付债券	51,253,925,050.43	51,501,511,726.94
其中:优先股	-	-
永续债	-	-
租赁负债	445,875,445.09	263,505,824.71
长期应付款	10,548,648,802.82	9,748,868,884.17
长期应付职工薪酬	-	-
预计负债	-	1,350,000.00
递延收益	33,367,496.88	54,325,046.96
递延所得税负债	267,912,991.34	200,588,449.40
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	86,514,566,477.04	85,096,690,790.71
负债合计	146,710,428,826.97	152,139,740,988.86
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	2,579,565,242.00	2,579,565,242.00
其他权益工具	3,000,000,000.00	6,760,000,000.00
其中:优先股	-	-
永续债	3,000,000,000.00	6,760,000,000.00
资本公积	8,039,384,234.51	8,039,384,234.51
减:库存股	-	-
其他综合收益	-2,835,882.50	-2,835,882.50
专项储备	-	-
盈余公积	1,934,746,046.42	1,934,746,046.42
一般风险准备	-	-
未分配利润	-12,521,790,298.98	-9,400,118,499.46
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	3,029,069,341.45	9,910,741,140.97
少数股东权益	32,346,663,193.25	32,741,819,116.68
所有者权益(或股东权益)合计	35,375,732,534.70	42,652,560,257.65
负债和所有者权益(或股东权益)总计	182,086,161,361.67	194,792,301,246.51

公司负责人:王世忠主管会计工作负责人:王奥会计机构负责人:马特

合并利润表

2026年1-9月

编制单位:北京首都开发股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	2026年前三季度(1-9月)	2025年前三季度(1-9月)
一、营业总收入	14,487,271,598.55	23,186,037,529.28
其中:营业收入	14,487,271,598.55	23,186,037,529.28
利息收入	-	-
已赚保费	-	-
手续费及佣金收入	-	-
二、营业总成本	17,346,923,838.57	25,055,241,743.88
其中:营业成本	13,750,731,147.31	20,629,538,347.79
利息支出	-	-
手续费及佣金支出	-	-
退保金	-	-
赔付支出净额	-	-
提取保险责任准备金净额	-	-
保单红利支出	-	-
分保费用	-	-
税金及附加	285,232,717.03	824,228,588.01
销售费用	421,449,507.99	574,919,867.44
管理费用	486,695,004.19	562,177,331.90
研发费用	2,686,860.64	2,589,438.57
财务费用	2,400,128,601.41	2,461,788,170.17
其中:利息费用	2,500,298,161.80	2,638,484,335.14
利息收入	117,697,307.56	244,631,223.99
加:其他收益	612,610.84	1,308,715.50
投资收益(损失以"-"号填列)	-220,686,254.78	-328,216,750.26
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	-275,381,510.33	-353,093,008.35
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-
汇兑收益(损失以"-"号填列)	-	-
净敞口套期收益(损失以"-"号填列)	-	-
公允价值变动收益(损失以"-"号填列)	-35,975,837.08	-36,029,147.96
信用减值损失(损失以"-"号填列)	38,188,468.35	12,435,322.05
资产减值损失(损失以"-"号填列)	-	-
资产处置收益(损失以"-"号填列)	214,809.84	1,187,268.66
三、营业利润(亏损以"-"号填列)	-3,077,298,442.85	-2,218,518,806.61
加:营业外收入	28,642,244.49	62,362,335.07
减:营业外支出	24,275,517.83	12,586,328.33
四、利润总额(亏损总额以"-"号填列)	-3,072,931,716.19	-2,168,742,799.87
减:所得税费用	55,764,621.45	529,191,110.18
五、净利润(净亏损以"-"号填列)	-3,128,696,337.64	-2,697,933,910.05
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-3,128,696,337.64	-2,697,933,910.05
2.终止经营净利润(净亏损以"-"号填列)	-	-
(二)按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润(净亏损以"-"号填列)	-2,938,237,662.52	-3,104,694,566.20
2.少数股东损益(净亏损以"-"号填列)	-190,458,675.12	406,760,656.15
六、其他综合收益的税后净额	-	-
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-	-
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1)重新计量设定受益计划变动额	-	-
(2)权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-
(3)其他权益工具投资公允价值变动	-	-
(4)企业自身信用风险公允价值变动	-	-
(5)其他	-	-
2.将重分类进损益的其他综合收益	-	-
(1)权益法下可转损益的其他综合收益	-	-
(2)其他债权投资公允价值变动	-	-
(3)金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-
(4)其他债权投资信用减值准备	-	-
(5)现金流量套期储备	-	-
(6)外币财务报表折算差额	-	-
(7)其他	-	-
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-	-
七、综合收益总额	-3,128,696,337.64	-2,697,933,910.05
(一)归属于母公司所有者的综合收益总额	-2,938,237,662.52	-3,104,694,566.20
(二)归属于少数股东的综合收益总额	-190,458,675.12	406,760,656.15
八、每股收益:		
(一)基本每股收益(元/股)	-1.2102	-1.2675
(二)稀释每股收益(元/股)	-1.2102	-1.2675

公司负责人:王世忠主管会计工作负责人:王奥会计机构负责人:马特

合并现金流量表

2026年1-9月

编制单位:北京首都开发股份有限公司

单位:元币种:人民币审计类型:未经审计

项目	2026年前三季度(1-9月)	2025年前三季度(1-9月)
一、经营活动产生的现金流量:		
销售商品、提供劳务收到的现金	6,435,486,156.72	12,135,294,987.13
客户存款和同业存放款项净增加额	-	-
向中央银行借款净增加额	-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额	-	-
收到原保险合同保费取得的现金	-	-
收到再保业务现金净额	-	-
保户储金及投资款净增加额	-	-
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-
拆入资金净增加额	-	-
回购业务资金净增加额	-	-
代理买卖证券收到的现金净额	-	-
收到的税费返还	251,082,646.90	459,206,129.73
收到其他与经营活动有关的现金	8,497,766,986.68	6,371,782,512.23
经营活动现金流入小计	15,184,335,790.30	18,966,283,629.09
购买商品、接受劳务支付的现金	5,929,261,958.57	5,433,090,648.47
客户贷款及垫款净增加额	-	-
存放中央银行和同业款项净增加额	-	-
支付原保险合同赔付款项的现金	-	-
拆出资金净增加额	-	-
支付利息、手续费及佣金的现金	-	-
支付保单红利的现金	-	-
支付给职工及为职工支付的现金	486,618,225.01	587,192,434.99
支付的各项税费	1,026,429,982.39	1,482,387,984.41
支付其他与经营活动有关的现金	5,576,930,755.20	6,414,351,725.18
经营活动现金流出小计	13,019,240,921.17	13,917,022,793.05
经营活动产生的现金流量净额	2,165,094,869.13	5,049,260,836.04
二、投资活动产生的现金流量:		
收回投资收到的现金	16,841,966.65	70,504,157.49
取得投资收益收到的现金	99,876,954.39	19,350,613.50
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,631,836.11	53,349.56
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	20,000,000.00	-
投资活动现金流入小计	138,350,757.15	89,908,120.55
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	190,249,231.83	175,278,041.55
投资支付的现金	132,800,000.00	521,094,650.00
质押贷款净增加额	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	323,049,231.83	696,372,691.55
投资活动产生的现金流量净额	-184,698,474.68	-606,464,571.00
三、筹资活动产生的现金流量:		
吸收投资收到的现金	-	3,000,000,000.00
其中:子公司吸收少数股东投资收到的现金	-	-
取得借款收到的现金	30,264,515,822.45	22,117,230,605.20
收到其他与筹资活动有关的现金	-	32,211,491.32
筹资活动现金流入小计	30,264,515,822.45	25,149,442,096.52
偿还债务支付的现金	28,850,587,869.59	28,607,167,428.82
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	3,209,787,391.90	3,417,765,558.10
其中:子公司支付给少数股东的股利、利润	245,597,248.31	300,061,380.07
支付其他与筹资活动有关的现金	4,045,671,147.04	102,130,109.88
筹资活动现金流出小计	36,106,046,408.53	32,127,063,096.80
筹资活动产生的现金流量净额	-5,841,530,586.08	-6,977,621,000.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-20,960.29	-7,921.24
五、现金及现金等价物净增加额	-3,861,155,151.92	-2,534,832,656.48
加:期初现金及现金等价物余额	14,358,708,388.84	18,206,026,544.90
六、期末现金及现金等价物余额	10,497,553,236.92	15,671,193,888.42

公司负责人:王世忠主管会计工作负责人:王奥会计机构负责人:马特

(三)2026年起首次执行新会计准则或准则解释等涉及调整首次执行当年年初的财务报表

□适用 √不适用

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2026年10月28日

证券代码:600376 证券简称:首开股份 公告编号:2026-069

北京首都开发股份有限公司
关于为控股子公司提供担保的公告

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法律责任。

重要内容提示:

● 担保对象及基本情况

被担保人名称	本次担保金额	实际为其提供的担保余额(不含本次担保金额)	是否在前期预计额度内	本次担保是否有反担保
北京绿州博园投资有限公司	不超过12亿元	40,746.68万元	是	否

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额(万元)	0
截至本公告日上市公司及其控股子公司对外担保总额(万元)	1,182,778.46
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例(%)	119.34%
特别风险提示(如有请勾选)	□担保金额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产50% (对外担保总额(含本次)超过上市公司最近一期经审计净资产100% □对合并报表外单位担保总额(含本次)达到或超过最近一期经审计净资产30% □本次对资产负债率超过70%的单位提供担保
其他风险提示(如有)	无

一、担保情况概述

(一)担保的基本情况

北京绿州博园投资有限公司(以下简称"绿州博园公司")为北京首都开发股份有限公司(以下简称"首开股份"或"公司")全资子公司北京首开中晟置业有限责任公司的全资子公司,注册资本金为70,000万元人民币,绿州博园公司负责开发的密云区长安新村和南菜园新村旧城棚户区改造项目为一二级联动项目,二级开发商名为国槐天颂。

绿州博园公司拟以国槐天颂项目向中国工商银行股份有限公司和平安银行股份有限公司组成的银团(或同等条件下的其他金融机构)申请房地产开发贷款,贷款金额不超过12亿元,期限不超过5年,以国槐天颂项目土地使用权及在建工程抵押,项目转现房后调整为现房抵押,并由公司提供全额全程连带责任保证担保。具体权利义务以各方签署的协议为准。

公司董事会授权公司经营层在此条件下具体处理相关事宜,包括融资谈判、选择金融机构、签署相关融资合同等。

(二)内部决策程序

2026年10月28日,首开股份第十一届董事会第四次会议以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司为北京绿州博园投资有限公司申请贷款提供担保的议案》。

2026年5月20日,公司召开的2025年年度股东会通过了《关于提请股东会对公司新增担保事项进行授权的议案》,授权董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准。公司本次为绿州博园公司申请贷款提供担保在2025年年度股东会授权范围内,无需另行提请股东会审议。

二、被担保人基本情况

(一)基本情况

被担保人类型	法人
被担保人名称	北京绿州博园投资有限公司
被担保人类型及上市公司持股情况	全资子公司
主要股东及持股比例	北京首开中晟置业有限责任公司,100%
法定代表人	张硕
统一社会信用代码	91110223660545284U
成立时间	2007年04月02日
注册地	北京市密云区密云镇长城环岛东北侧1幢(新南路41号五层512号)
注册资本	70000万元
公司类型	有限责任公司(法人独资)
经营范围	房地产开发;项目投资;销售自行开发的商品房;物业管理;园林绿化工程;专业承包;销售五金电料。(领取本执照后,应到住房城乡建设部门取得行政许可。)(1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金;2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动;3、不得发放贷款;4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保;5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益"企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)
主要财务指标(元)	项目 / 2026年6月30日/2026年1-6月(未经审计) / 2025年12月31日/2025年度(经审计)
	资产总额 / 1,877,103,458.14 / 1,826,921,081.80
	负债总额 / 1,139,531,696.55 / 1,081,140,294.52
	资产净额 / 737,571,761.59 / 745,780,787.28
	营业收入 / 0 / 0
	净利润 / -8,209,025.69 / -23,691,337.56

(二)被担保人失信情况

被担保人不属于失信被执行人。

三、担保协议的主要内容

债 权 人:中国工商银行股份有限公司北京新街口支行、平安银行股份有限公司北京分行

保 证 人:北京首都开发股份有限公司

保证金额:不超过12亿元

保证期间:同主贷款合同项下借款期限届满之次日起三年

保证方式:连带责任保证

保证范围:包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等费用以及实现债权的费用。

四、担保的必要性和合理性

本次担保是为了满足绿州博园公司生产经营需要,符合公司整体利益和发展战略。绿州博园公司为公司全资子公司,目前资产负债率未超过70%,其不存在逾期债务等较大的偿债风险,本次担保风险可控,不会损害公司及股东的利益。

五、董事会意见

2026年10月28日,首开股份第十一届董事会第四次会议审议通过《关于公司为北京绿州博园投资有限公司申请贷款提供担保的议案》,董事会认为上述担保事项是为了满足项目公司生产经营需要,符合公司整体利益和发展战略。

六、累计对外担保数量及逾期担保的数量

截至目前,公司对外担保余额为1,182,778.46万元人民币,占公司最近一期经审计归属于母公司净资产的119.34%。

其中:

(一)公司对合并报表范围内的子公司提供担保1,030,896.36万元,占公司最近一期经审计归属于母公司净资产的104.02%。

(二)公司对参股公司提供担保151,882.10万元,占公司最近一期经审计归属于母公司净资产的15.32%。

(三)公司无逾期对外担保情况。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2026年10月29日

证券代码:600376 证券简称:首开股份 公告编号:2026-067

北京首都开发股份有限公司
第十一届董事会第四次会议决议公告

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"或"公司")第十一届董事会第四次会议于2026年10月28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。会议应参会董事九名,实参会董事九名。

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9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司〈2026年第三季度报告〉的议案》

出席本次董事会的全体董事一致通过公司《2026年第三季度报告》。

本议案在提交董事会前已经公司董事会审计委员会审议通过。

(二)以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2026年度审计机构的议案》

出席本次董事会的全体董事一致同意续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2026年度审计机构,年度审计费用为498万元人民币,其中年度财务审计费用428万元、年度内控审计费用70万元。

本议案在提交董事会前已经公司董事会审计委员会审议通过。

本议案尚需提请公司股东会审议。

详见公司《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2026年度审计机构的公告》(2026-068号)。

(三)以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司为北京绿州博园投资有限公司申请贷款提供担保的议案》

出席本次会议的全体董事一致通过本议案。

北京绿州博园投资有限公司(以下简称"绿州博园公司")为公司全资子公司北京首开中晟置业有限责任公司的全资子公司,注册资本金为70,000万元人民币,绿州博园公司负责开发的密云区长安新村和南菜园新村旧城棚户区改造项目为一二级联动项目,二级开发商名为国槐天颂。

绿州博园公司拟以国槐天颂项目向中国工商银行股份有限公司和平安银行股份有限公司组成的银团(或同等条件下的其他金融机构)申请房地产开发贷款,贷款金额不超过12亿元,期限不超过5年,以国槐天颂项目土地使用权及在建工程抵押,项目转现房后调整为现房抵押,并由公司提供全额全程连带责任保证担保。具体权利义务以各方签署的协议为准。

公司董事会授权公司经营层在此条件下具体处理相关事宜,包括融资谈判、选择金融机构、签署相关融资合同等。

2026年5月20日,公司召开的2025年年度股东会通过了《关于提请股东会对公司新增担保事项进行授权的议案》,授权董事会对公司及下属公司新增担保事项进行审议批准。公司本次为绿州博园公司申请贷款提供担保在2025年年度股东会授权范围内,无需另行提请股东会审议。

详见公司《关于为控股子公司提供担保的公告》(2026-069号)。

(四)以9票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于召开公司2026年第六次临时股东会的议案》

出席本次董事会的全体董事一致同意于2026年11月18日召开公司2026年第六次临时股东会,审议事项如下:

1、审议《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2026年度审计机构的议案》。

详见公司《关于召开2026年第六次临时股东会的通知》(2026-070号)。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2026年10月29日

证券代码:600376 证券简称:首开股份 公告编号:2026-068

北京首都开发股份有限公司
关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2026年度审计机构