北京首都开发股份有限公司

公司代码:600376 公司简称:首开股份

2025年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到www.sse.com.cn网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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。

3、公司全体董事出席董事会会议。

4、天健会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

不派发现金红利,不送红股,不以资本公积转增股本。该利润分配预案将提交公司2025年年度股东会审议。

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

√适用□不适用

截至报告期末,公司母公司资产负债表未分配利润科目为负,按照相关规则,公司暂不具备分红条件。

第二节 公司基本情况

1、公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	首开股份	600376	天鸿宝业

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	高士亮	钟宁
联系地址	北京市朝阳区望京阜荣街10号首开广场八层	北京市朝阳区望京阜荣街10号首开广场四层
电话	010-59090927	010-59090980
传真	010-59090983	010-59090983
电子信箱	bcdc@bcdh.com.cn	bmb1309@sohu.com

投资者联系电话:010-59090981

2、报告期公司主要业务简介

2025年房地产市场延续调整态势,企业销售业绩仍面临一定压力。房企拿地持续聚焦核心城市优质地块,市场竞争加剧。从趋势来看,房地产市场需求仍在,但短期市场受预期偏弱影响,仍在筑底阶段,市场分化或进一步加剧。

据机构统计,2025年TOP10房企销售额、拿地金额占TOP100房企的比重分别为49.8%、50.5%,较2024年分别提高1.5个百分点、9.1个百分点;行业集中度快速提升,优质资源加速向具备精准投资能力、卓越产品力和高效运营力的企业集聚;头部央企、国企凭借低融资成本和健康的资产负债表持续扩张;区域性房企生存空间被大幅压缩,市场竞争白热化。

(一)外部形势

回顾2025年,随着房地产市场形势的变化,中央对房地产的定调也出现阶段性调整,整体延续推动房地产市场"止跌回稳"基调,12月中央经济工作会议为2026年楼市定调,明确要"着力稳定房地产市场"。

2025年房地产市场延续调整态势,企业销售业绩仍面临一定压力。房企拿地持续聚焦核心城市优质地块,市场竞争加剧。从趋势来看,房地产市场需求仍在,但短期市场受预期偏弱影响,仍在筑底阶段,市场分化或进一步加剧。

(二)2025年市场回顾

1、商品房销售

2025年1-12月,全国商品房销售面积为8.81亿平方米,同比下降8.7%。其中,新建住宅销售面积为7.33亿平方米,同比下降9.2%,办公楼销售面积同比下降6.2%,商业营业用房销售面积同比下降9.5%。全国商品房销售额为8.39万亿元,同比下降12.6%。其中,新建住宅销售额为7.33万亿元,同比下降13.0%,办公楼销售额同比下降9.3%,商业营业用房销售额同比下降11.7%。

2025年1-12月,北京商品房销售面积1041万平方米,同比减少6.9%。其中,住宅销售面积724万平方米,同比下降7.9%;办公楼54.8万平方米,同比减少29.6%;商业营业用房58.7万平方米,同比减少10.2%。

图:2020-2025年全国商品房销售面积

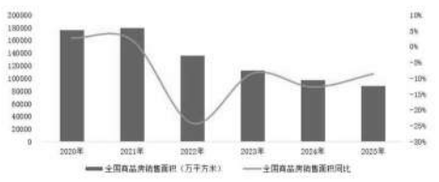


图:2020-2025年北京商品房销售面积

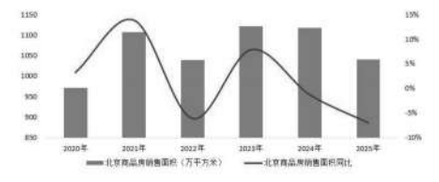
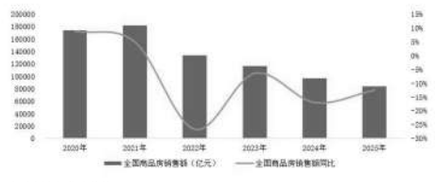


图:2020-2025年全国商品房销售金额



2、百城(全国100个重点城市)住宅价格

2025年12月,百城新建住宅平均价格为17084元/平方米,环比上涨0.28%。从涨跌城市个数看,26个城市环比上涨,68个城市环比下跌,6个城市持平。同比来看,全国100个城市新建住宅平均价格同比上涨2.58%。从市场表现来看,12月深圳、北京、上海、成都、杭州等城市新房价格指数结构性上涨,带动百城价格指数上行。

2025年12月,北京新建住宅平均价格为46935元/平方米,环比上涨0.91%;同比上涨2.98%,涨幅较去年同期扩大1.67个百分点。

图:2020-2025年百城住宅价格指数

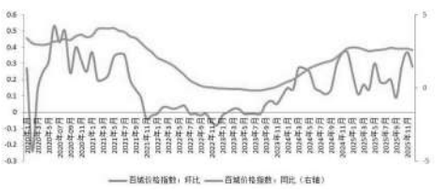


图:2020-2025年北京新建住宅平均价格指数

3、开发投资额和新开工面积

2025年1-12月,全国房地产开发投资额为8.28万亿元,同比下降17.2%。其中,住宅开发投资额为6.35万亿元,同比下降16.3%,占房地产开发投资比重为76.7%。全国房屋新开工面积为5.88亿平方米,同比下降20.4%。其中,住宅新开工面积为4.30亿平方米,同比下降19.8%。全国房屋施工面积为65.99亿平方米,同比下降10.0%。其中,住宅施工面积为46.01亿平方米,同比下降10.3%。全国房屋竣工面积为6.03亿平方米,同比下降18.1%。其中,住宅竣工面积为4.28亿平方米,同比下降20.2%。

2025年1-12月,北京房地产开发企业房屋新开工面积1156.63万平方米,同比减少10.1%。其中,住宅新开工面积727.76万平方米,减少4.5%;办公楼35.14万平方米,同比减少40.2%;商业营业用房58.05万平方米,同比减少11.2%。北京房屋竣工面积1464.78万平方米,同比减少11.4%。其中,住宅竣工面积746.66万平方米,减少18.2%;办公楼53.39万平方米,下降35.0%;商业营业用房123.84万平方米,增加98.2%。

图:2020-2025年全国房地产开发投资额累计情况

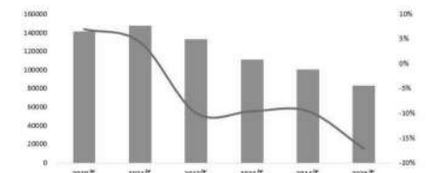


图:2020-2025年全国商品房新开工面积

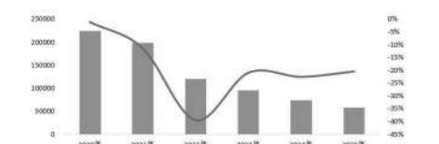
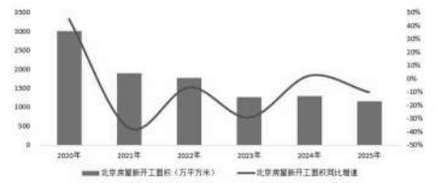


图:2020-2025年北京商品房新开工面积



4、房企到位资金

2025年1-12月,全国房地产开发企业到位资金为9.31万亿元,同比下降13.4%。国内贷款为1.41万亿元,同比下降7.3%,占比为15.1%;自筹资金为3.31万亿元,同比下降12.2%,占比为35.6%;定金及预收款为2.81万亿元,同比下降16.2%,占比为30.2%;个人按揭贷款为1.29万亿元,同比下降17.8%,占比为13.8%。

2025年1-12月,北京房地产开发企业本年到位资金4416.1亿元,同比减少2.3%。其中,定金及预收款1786.5亿元,增加0.2%;国内贷款624.93亿元,增长2.1%;自筹资金1124.95亿元,减少5.6%。

图:2006-2025年全国房地产开发资金来源

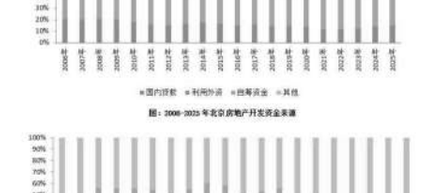


图:2006-2025年北京房地产开发资金来源

(数据来源:中国指数研究院)

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1 近3年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	194,792,301,246.51	229,869,099,539.88	-15.26	253,227,100,103.44
归属于上市公司股东的净资产	9,910,741,140.97	13,571,577,761.64	-26.97	21,726,956,187.33
营业收入	30,097,095,345.15	24,213,068,048.89	24.30	47,762,930,434.22
利润总额	-6,239,912,861.19	-8,991,757,913.49	-	-5,216,218,671.93
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	30,095,916,099.87	24,211,888,803.61	24.30	47,761,751,188.94
归属于上市公司股东的净利润	-6,624,696,170.79	-8,140,775,786.43	-	-6,338,523,623.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-6,683,016,860.15	-8,173,741,658.02	-	-6,761,096,356.68
经营活动产生的现金流量净额	7,881,917,681.50	7,381,863,920.69	6.77	5,667,322,492.02
加权平均净资产收益率(%)	-105.77	-59.98	-	-30.46
基本每股收益(元/股)	-2.6532	-3.2411	-	-2.5191
稀释每股收益(元/股)	-2.6532	-3.2411	-	-2.5191

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3月份)	第二季度(4-6月份)	第三季度(7-9月份)	第四季度(10-12月份)
营业收入	3,885,818,630.68	14,153,230,682.01	5,146,988,216.59	6,911,057,815.87
归属于上市公司股东的净利润	-1,079,295,376.00	-759,251,423.42	-1,266,147,766.78	-3,520,001,604.59
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-1,097,001,227.00	-778,536,635.11	-1,300,504,618.87	-3,506,974,379.17
经营活动产生的现金流量净额	4,623,912,807.39	2,464,423,110.71	-2,039,075,082.06	2,832,656,845.46

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用√不适用

4、股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	190,384
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	145,614
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	-

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

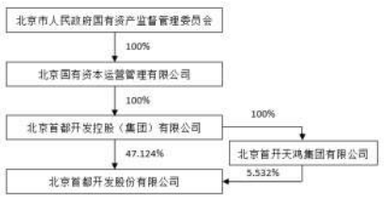
股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京首都开发控股(集团)有限公司	0	1,215,584,048	47.12	0	无	0	国有法人
北京首开天鸿集团有限公司	0	142,714,290	5.53	0	无	0	国有法人
君康人寿保险股份有限公司-万能保险产品	0	84,697,445	3.28	0	无	0	其他
苏州信托有限公司-苏信财富·富诚K1602单一资金信托	0	67,508,253	2.62	0	无	0	其他
陕西省国际信托股份有限公司-陕国投·汇祥11号定向投资集合资金信托计划	0	61,233,681	2.37	0	无	0	其他
中央汇金资产管理有限责任公司	0	38,410,600	1.49	0	无	0	国有法人
君康人寿保险股份有限公司-自有资金	0	38,310,642	1.49	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	203,340	15,740,989	0.61	0	无	0	其他
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	794,025	10,951,010	0.42	0	无	0	其他
陈福刚	5,431,501	5,431,501	0.21	0	无	0	境内自然人
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;君康人寿保险股份有限公司-万能保险产品、君康人寿保险股份有限公司-自有资金,是一致行动人。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。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	-						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用□不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前10 名股东情况

□适用√不适用

5、公司债券情况

√适用□不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
北京首都开发股份有限公司面向专业投资者公开发行2021年公司债券(第一期)	21首股01	188587.SH	2026-08-18	34.2	2.90
北京首都开发股份有限公司2026年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	26首股01	281606.SH	2031-02-09	19	3.40
北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)	25首股01	258313.SH	2029-04-17	8.15	3.20
北京首都开发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	22首股01	185704.SH	2027-04-21	23.2	3.30
北京首都开发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	22首股02	185769.SH	2027-05-13	5.85	3.35
北京首都开发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)	22首股03	185910.SH	2027-06-15	16.8	3.30
北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)	25首股03	259163.SH	2031-07-14	12	2.79
北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)(品种一)	25首股04	259446.SH	2031-07-28	7.05	3.05
北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第四期)	25首股06	259691.SH	2031-08-18	7.01	2.90
北京首都开发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)	22首股04	137728.SH	2027-09-05	14.99	3.10
北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第五期)	25首股07	280262.SH	2031-10-17	8	3.00
北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第六期)	25首股08	280625.SH	2033-11-10	8	2.93
北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第七期)	25首股09	280804.SH	2033-11-26	6	3.00
北京首都开发股份有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	26首股02	281607.SH	2034-02-09	6	3.78
北京首都开发股份有限公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	23首股03	115062.SH	2028-03-15	1.5	3.60
北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种二)	25首股02	258314.SH	2030-04-17	6	3.65
北京首都开发股份有限公司2026年度第五期中期票据(品种一)	26首开MTN005A	102601994.IB	2029-04-20	15	3.19
北京首都开发股份有限公司2026年度第五期中期票据(品种二)	26首开MTN005B	102601995.IB	2032-04-20	5	3.70
北京首都开发股份有限公司2026年度第四期中期票据	26首开MTN004	102601964.IB	2032-04-09	16	3.50
北京首都开发股份有限公司2026年度第三期中期票据	26首开MTN003	102601919.IB	2032-03-26	15	3.50
北京首都开发股份有限公司2026年度第二期中期票据(品种一)	26首开MTN002A	102601867.IB	2032-03-05	10	3.53
北京首都开发股份有限公司2026年度第二期中期票据(品种二)	26首开MTN002B	102601868.IB	2033-03-05	10	3.70
北京首都开发股份有限公司2026年度第一期中期票据(品种一)	26首开MTN001A	102601804.IB	2032-01-12	6	3.30
北京首都开发股份有限公司2026年度第一期中期票据(品种二)	26首开MTN001B	102601805.IB	2033-01-12	15	3.40
北京首都开发股份有限公司2025年度第六期中期票据(品种一)	25首开MTN006A	102501649.IB	2031-10-20	8	2.90
北京首都开发股份有限公司2025年度第六期中期票据(品种二)	25首开MTN006B	102501650.IB	2032-10-20	8	3.10
北京首都开发股份有限公司2025年度第二期定向资产支持票据(优先级)	25首开ABN002优先	082580749.IB	2043-08-24	8.99	3.50
北京首都开发股份有限公司2025年度第二期定向资产支持票据(次级)	25首开ABN002次	082580750.IB	2043-08-24	0.01	
北京首都开发股份有限公司2025年度第五期中期票据(品种一)	25首开MTN005A	102501511.IB	2031-08-06	10	2.80
北京首都开发股份有限公司2025年度第五期中期票据(品种二)	25首开MTN005B	102501512.IB	2032-08-06	5	3.05
北京首都开发股份有限公司2025年度第四期中期票据(品种一)	25首开MTN004A	102501438.IB	2029-07-03	5	2.77
北京首都开发股份有限公司2025年度第四期中期票据(品种二)	25首开MTN004B	102501439.IB	2030-07-03	5	2.99
北京首都开发股份有限公司2025年度第一期定向资产支持票据(优先级)	25首开ABN001优先	082501075.IB	2043-06-16	19.3	3.50
北京首都开发股份有限公司2025年度第一期定向资产支持票据(次级)	25首开ABN001次	082501076.IB	2043-06-16	0.01	
北京首都开发股份有限公司2025年度第三期中期票据(品种一)	25首开MTN003A	102581212.IB	2029-03-19	4.3	3.29
北京首都开发股份有限公司2025年度第三期中期票据(品种二)	25首开MTN003B	102581213.IB	2030-03-19	11.7	3.40
北京首都开发股份有限公司2025年度第二期中期票据(品种一)	25首开MTN002A	102501222.IB	2029-03-07	5	3.05
北京首都开发股份有限公司2025年度第二期中期票据(品种二)	25首开MTN002B	102501223.IB	2030-03-07	8	3.40
北京首都开发股份有限公司2025年度第一期中期票据(品种一)	25首开MTN001A	102580519.IB	2029-02-12	4	2.73
北京首都开发股份有限公司2025年度第一期中期票据(品种二)	25首开MTN001B	102580520.IB	2030-02-12	6	3.10
北京首都开发股份有限公司2024年度第七期中期票据(品种一)	24首开MTN007A	102401035.IB	2028-11-13	13	3.39
北京首都开发股份有限公司2024年度第七期中期票据(品种二)	24首开MTN007B	102401036.IB	2029-11-13	5	3.68
北京首都开发股份有限公司2024年度第六期中期票据	24首开MTN006	102484124.IB	2029-09-13	13	3.30
北京首都开发股份有限公司2024年度第五期中期票据(品种一)	24首开MTN005A	102400873.IB	2029-07-22	5	2.74
北京首都开发股份有限公司2024年度第五期中期票据(品种二)	24首开MTN005B	102400874.IB	2029-07-22	15	3.37
北京首都开发股份有限公司2024年度第三期中期票据	24首开MTN003	102481149.IB	2029-03-25	26	3.50
北京首都开发股份有限公司2024年度第二期中期票据	24首开MTN002	102480314.IB	2029-01-26	20	3.35
北京首都开发股份有限公司2024年度第一期中期票据	24首开MTN001	102480110.IB	2029-01-12	20	3.57
北京首都开发股份有限公司2023年度第八期中期票据	23首开MTN008	102383354.IB	2028-12-15	15	3.90
北京首都开发股份有限公司2023年度第七期中期票据	23首开MTN007	102382665.IB	2026-10-11	12	3.80
北京首都开发股份有限公司2023年度第六期中期票据	23首开MTN006	102381290.IB	2028-06-02	14	3.59
北京首都开发股份有限公司2023年度第四期中期票据	23首开MTN004	102380833.IB	2028-04-12	0.9	3.60
北京首都开发股份有限公司2022年度第五期中期票据	22首开MTN005	102282128.IB	2027-09-22	12.8	2.90
北京首都开发股份有限公司2022年度第一期定向债务融资工具	22首开PPN001	032280522.IB	2027-06-08	7.5	3.40
北京首都开发股份有限公司2022年度第四期中期票据	22首开MTN004	102280612.IB	2027-03-25	1.8	3.10
北京首都开发股份有限公司2022年度第三期中期票据	22首开MTN003	102280524.IB	2027-03-16	15	3.10
北京首都开发股份有限公司2022年度第二期中期票据	22首开MTN002	102280423.IB	2027-03-04	13.25	3.00
北京首都开发股份有限公司2021年度第五期中期票据	21首开MTN005	102103087.IB	2026-11-25	11.14	3.55
北京首都开发股份有限公司2021年度第三期定向债务融资工具	21首开PPN003	032100658.IB	2026-06-18	32	3.80

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
23首股01	2025年2月21日公司按时足额付息
23首股02	2025年2月21日公司按时足额付息
23首股03	2025年3月17日公司按时足额付息
22首股01	2025年4月21日公司按时足额付息
22首股02	2025年5月13日公司按时足额付息,回售部分本金足额兑付
22首股03	2025年6月16日公司按时足额付息
21首股01	2025年8月18日公司按时足额付息
22首股04	2025年9月5日公司按时足额付息,回售部分本金足额兑付
20首股03	2025年9月29日公司按时足额付息兑付
22首股05	2025年11月3日公司按时足额付息兑付
24首开MTN007A	2025年11月13日,公司按时足额付息
24首开MTN007B	2025年11月13日,公司按时足额付息
24首开MTN006	2025年9月15日,公司按时足额付息
24首开MTN005A	2025年7月22日,公司按时足额付息
24首开MTN005B	2025年7月22日,公司按时足额付息
24首开MTN004	2025年4月17日,公司按时足额付息
24首开MTN003	2025年3月25日,公司按时足额付息
24首开MTN002	2025年1月27日,公司按时足额付息
24首开MTN001	2025年1月13日,公司按时足额付息
23首开MTN008	2025年12月15日,公司按时足额付息
23首开MTN007	2025年10月13日,公司按时足额付息
23首开MTN006	2025年6月3日,公司按时足额付息
23首开MTN005	2025年4月24日,公司按时足额付息
23首开MTN004	2025年4月14日,公司按时足额付息
23首开MTN003	2025年3月31日,公司按时足额付息
23首开MTN002	2025年3月10日,公司按时足额付息
23首开MTN001	2025年2月5日,公司按时足额付息
22首开MTN007	2025年12月16日,公司按时足额付息兑付
22首开MTN006	2025年10月24日,公司按时足额付息兑付
22首开MTN005	2025年9月22日,公司按时足额付息
22首开ABN001优先	2025年6月26日,公司按时足额付息兑付
22首开ABN001次	2025年6月26日,公司按时足额付息兑付
22首开PPN002	2025年7月7日,公司按时足额付息兑付
22首开PPN001	2025年6月9日,公司按时足额付息
22首开MTN004	2025年3月25日,公司按时足额付息
22首开MTN003	2025年3月17日,公司按时足额付息
22首开MTN002	2025年3月4日,公司按时足额付息
22首开MTN001	2025年2月17日,公司按时足额付息兑付
21首开MTN005	2025年11月25日,公司按时足额付息
21首开PPN003	2025年6月18日,公司按时足额付息

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

√适用□不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	78.10	77.79	0.40
扣除非经常性损益后净利润	-6,683,016,860.15	-8,173,741,658.02	-
EBITDA全部债务比	-0.02	-0.04	
利息保障倍数	-0.68	-1.12	

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内,公司全面发力稳住经营基本盘,继续对标市场提升运作水平;销售去化逆势攻坚,强化"转签"回款,积极去化非住宅类产品。融资保障扎实有力,充分协调各类资源,全年完成271亿元债券接续、借息负债减少103亿元、加权平均融资成本下降31个基点。公募REITs发行积极推进。组织管理优化深入实施,实施上市以来最大规模"瘦身健体",二层级单位整合重组形成9个大区和1个商管平台。物业经营质效提升,系统重构商管平台,探索构建差异化商管组合赛道。多元业务深入探索,城市更新、养老、代建、文创文投等业务取得良好成绩。报告期内竞得朝阳呼家楼地块;通州宋庄保障房、海口项目与项目所在地政府签署上地有偿收回协议,实现了两个项目的有效盘活。经营支出管控成效明显,严格"收支两条线"管理、分类审核,逐项目减支。产品力打造系统化推进,发布首开"好房子"体系图谱和设计标准。运营管理精细强化,21个项目229万平方米顺利交付。财务管理进一步强化,继续加强总部资金统筹调度、扎实开展税收筹划。内控合规体系健全完善,取消监事会、完善合规联席会议机制、健全内控合规管理体系、加强法律审核指导。资本市场沟通扎实有效,妥善高效回应市场关切,高标准发布年度ESG报告,公司获2025年房地产上市公司"综合实力50强"第19名等荣誉。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用√不适用

证券代码:600376 证券简称:首开股份 公告编号:2026-025

北京首都开发股份有限公司
关于召开2025年年度股东会的通知

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:

- 股东会召开日期:2026年5月20日
- 本次股东会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东会类型和届次

2025年年度股东会

(二)股东会召集人:董事会

(三)投票方式:本次股东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

(四)现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间:2026年5月20日 14点 00分

召开地点:北京市朝阳区望京阜荣街10号首开广场四层会议室

(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会网络投票系统

网络投票起止时间:自2026年5月20日

至2026年5月20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会召开当日的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程序

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 一 规范运作》等有关规定执行。

(七)涉及公开征集股东投票权

无

二、会议审议事项

本次股东会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A股股东
非累积投票议案		
1	关于公司2025年度财务决算报告的议案	√
2	关于公司2025年度董事会工作报告的议案	√
3	关于公司2025年年度报告及摘要的议案	√
4	关于公司董事薪酬的议案	√
5	关于公司2025年年度利润分配预案的议案	√
6	关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的情况及应对措施的议案	√
7	关于公司2025年度内部控制评价报告的议案	√
8	关于公司2025年度内部控制审计报告的议案	√
9	关于提请股东会对公司新增担保事项进行授权的议案	√
10	关于提请股东会对公司新增财务资助事项进行授权的议案	√
11	关于提请股东会对公司债务融资事项进行授权的议案	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述第1-11项议案已经公司第十届董事会第六十一次会议审议通过。具体内容详见公司于2026年4月23日刊登于《中国证券报》《证券时报》及上海证券交易所网站披露的公告。

2、特别决议议案:无

3、对中小投资者单独计票的议案:1-11

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

6、公司独立董事将在本次年度股东会上进行述职,本事项无需审议。

三、股东会投票注意事项

(一)本公司股东通过上海证券交易所股东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,投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二)同一表决权通过现场、上海证券交易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。

(三)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上海证券交易所网络投票系统参与股东会网络投票的,可以通过其任一股东账户参加。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。

(四)股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一)股权登记日下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东会(具体情况详见下表),并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A股	600376	首开股份	2026/5/13

(二)公司董事和高级管理人员。

(三)公司聘请的律师。

(四)其他人员

五、会议登记方法

1、登记时间:2026年5月20日9:00-11:30,13:00-14:00

2、登记办法:

(1)自然人股东持本人身份证原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原件、授权委托书、委托人股票账户卡等办理登记手续;

(2)法人股东凭营业执照复印件(加盖公章)、股票账户卡,能证明其具有法定代表人身份资格的有效证明、法定代表人身份证原件;授权他人出席的,被授权人凭营业执照复印件(加盖公章)、股票账户卡,授权委托书和本人身份证原件等办理登记手续;

(3)融资融券投资者出席会议的,应持融资融券相关证券公司出具的证券账户证明及其向投资者出具的授权委托书;投资者为个人的,还应持本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件,投资者为机构的,还应持本单位营业执照、参会人员身份证、单位法定代表人出具的授权委托书;

(4)异地股东可凭以上有关证件采取信函方式、传真方式或电子邮件方式登记(须在2026年5月20日14:00时前送达、传真或发送邮件至公司),不接受电话登记。

3、登记地点及联系方式:北京市朝阳区望京阜荣街10号首开广场四层董事会办公室

联系电话:010-59090982

传真:010-59090983

电子邮件:gudongdlahui@bcdh.com.cn

邮政编码:100031

联系人:任女士

六、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,如网络投票系统遇突发重大事件的影响,则本次股东会的进程按当日通知进行。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2026年4月22日

附件1:授权委托书

附件1:授权委托书

授权委托书

北京首都开发股份有限公司:

兹委托 先生(女士)代表本单位(或本人)出席2026年5月20日召开的贵公司2025年年度股东会,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:

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	关于公司2025年度财务决算报告的议案			
2	关于公司2025年度董事会工作报告的议案			
3	关于公司2025年年度报告及摘要的议案			
4	关于公司董事薪酬的议案			
5	关于公司2025年年度利润分配预案的议案			
6	关于公司未弥补亏损达到实收股本总额三分之一的情况及应对措施的议案			
7	关于公司2025年度内部控制评价报告的议案			
8	关于公司2025年度内部控制审计报告的议案			
9	关于提请股东会对公司新增担保事项进行授权的议案			
10	关于提请股东会对公司新增财务资助事项进行授权的议案			
11	关于提请股东会对公司债务融资事项