

股票代码：600376

股票简称：首开股份

编号：临 2025-021

## 北京首都开发股份有限公司 关于 2024 年度“提质增效重回报”行动方案进展的 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。

为响应上海证券交易所《关于开展沪市公司“提质增效重回报”专项行动的倡议》，践行“以投资者为本”的上市公司发展理念，维护公司全体股东利益，推动公司高质量发展和投资价值提升、保护投资者尤其是中小投资者合法权益，北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”）制定了《2024 年度“提质增效重回报”行动方案》，具体内容详见公司于 2024 年 8 月 17 日在上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的公司《2024 年度“提质增效重回报”行动方案》。现将进展情况公告如下：

### 一、聚焦主责主业, 加快发展新质生产力

公司以“成为城市有机更新的综合服务企业”为企业愿景，秉承“践行责任，构筑美好”的企业使命，在业务战略上，立足传统住宅开发优势，做强做优房地产开发经营业务，集中推进与房地产相关联的多元化转型，坚持“结构优化、动力强化、效率提升”的战略重点，着力统筹发展和安全，克难奋进应对市场挑战、主动作为深化管理创效。

公司全面调度资源，领导分工督导重点项目，及时把握市场机会，按照“一项目一策”制定差异化销售策略，及时调整绩效考核导向，确保销售工作高效推进。2024 年，公司房地产开发业务共实现签约面积 205.19 万平方米，签约金额 400.13 亿元。其中，南京“首开桃园金茂府”6 月底开盘，住宅年底售罄，销售金额超 18 亿元；成都臻礼著项目 126 套房源开盘当天售罄，认购 4.5 亿元。公

司签约金额位列中指研究院“2024年全国房企销售排行榜”全口径24位、权益口径26位。

公司持有物业经营稳健发展。2024年，公司实现物业租赁面积170.8万平方米，同比增长10.8%。酒店客房销售数量32.0万间·天，同比增长11.9%。物业经营管理收入23.4亿元，同比增长9.7%。首开通州万象汇开业3个月客流量突破390万人次。公司长租公寓整体出租率为90%，福州首开乐尚公寓（香悦店）荣获“2024中国住房租赁项目优秀品牌”。首开寸草9家养老院整体入住率82%。昌平首开Long街入选“中国城市更新优秀案例”、“首都文明街巷”。

公司积极响应“城市房地产融资协调机制”，推动“白名单”应纳尽纳，本年度内，完成88.45亿元开发贷置换或展期，加大物业经营贷、中期票据融资力度，公司多措并举保证融资渠道畅通。同时，公司部分棚户区改造项目取得重要进展。截至目前，公司投资的北京市延庆区大榆树镇下屯村棚户区改造和环境整治项目，完成资金回流25.86亿元，为公司资金稳健与长期可持续发展提供有效保障。

积极顺应市场变化，优化调整组织架构。持续优化资源配置，强化专业能力，提升运营效率。房地产开发业务形成9个管理平台；持有物业经营形成统一商管平台公司，加大对物业经营管理资源的统筹和组织支持，进一步挖掘公司商业管理资源。通过组织优化，提升管理效能。

持续推动绿建工作，全年新增绿建面积超过100万平方米。连续10年上榜绿色低碳地产TOP标准排名，获得多项绿色低碳类奖项。持续做好客户满意度调查，完善客诉工作机制，提升客户满意度。全年34个项目顺利完成交付，交付面积约400万平方米。

## 二、坚持规范运作，强化“关键少数”责任

公司进一步提升规范运作水平，根据新修订《公司法》等法律法规，结合公司实际情况对现行管理制度进行修订。完成了《公司章程》《股东会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》等制度的修订及内控管理体系更新。落实独立董事制度改革要求，建立了独立董事专门会议制度机制。公司内部探索建立健全ESG（环境、社会和公司治理）管治架构，不断完善相应工作机制，将可

持续发展理念融入公司的运营管理中。

公司高度重视“关键少数”的职责履行和风险防控，持续强化与控股股东、实际控制人、董监高等“关键少数”的沟通。公司组织董、监事及高级管理人员，特别是新任人员，进行相关培训，提高“关键少数”的合规履职意识，保证公司规范高效运作。公司实行任期制和契约化管理，完善与公司绩效挂钩的管理层薪酬和激励机制，加强管理层与公司的风险共担及利益共享约束，激发管理层的积极性和创造性，推动公司长期稳健发展，维护公司和全体股东的长远利益。

### **三、不断提升信息披露质量，加强与投资者沟通交流**

公司严格按照《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等相关法律法规的要求，认真贯彻落实“真实、完整、准确、及时、公平”的信息披露原则，为股东提供真实准确的投资依据。公司一贯重视投资者关系管理工作，从投资者尤其是中小投资者角度出发，做好投资者沟通、互动交流、权利行使等多项工作，通过召开业绩说明会、投资者交流会、上证 e 互动、投资者邮箱、投资者调研接待等多种方式开展投资者交流，持续完善投资者交流工作机制，保持高效畅通的投资者交流渠道，切实维护股东权益。

2024 年度，公司发布临时公告 99 篇，定期报告 4 篇，其他资料 50 篇，合计 153 篇，充分披露公司主营业务经营数据情况及投资者关注的问题。半年来，公司召开了半年度和三季度业绩说明会，多次进行投资者专题交流会，通过线上和线下相结合的方式提升交流效果、解答投资者疑问、传递公司投资价值、有效增进投资者对公司情况的了解，促进公司与投资者之间建立起长期、稳定、信赖的关系。

### **四、其他相关说明**

公司将持续评估“提质增效重回报”行动方案的具体举措，履行信息披露义务。公司将继续聚焦主责主业，努力改善公司业绩表现，规范公司治理，积极回报投资者，推动公司高质量发展。

由于生产经营中各种不确定性，上述数据可能与定期报告披露的数据存在差

异，相关数据仅供投资者参考。本公告所涉及的公司规划、发展战略等系非既成事实的前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意相关风险。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2025年3月12日