

## 北京首都开发股份有限公司 关于 2024 年度日常关联交易预计公告

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、完整性承担法律责任。

### 重要内容提示:

- 日常关联交易系公司正常经营所需，交易遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，不影响公司的经营及独立性，亦不会对关联方形成依赖。
- 公司第十届董事会第十九次会议审议通过了本次交易。本次交易尚须提请公司股东大会审议，关联股东首开集团及其一致行动人须回避表决。

### 一、日常关联交易的基本情况

#### (一) 日常关联交易履行的审议程序。

公司独立董事对本次关联交易进行了事前审核。公司三名独立董事均同意此项关联交易，认为此关联交易的表决程序符合有关规定，交易遵循公平、公正、自愿、诚信的原则，符合公平原则和公司及全体股东的利益，对关联方以外的股东无不利影响。

2024 年 4 月 11 日，公司召开独立董事专门会议，审议通过本次关联交易，认为：公司 2024 年度发生的日常关联交易事项系日常生产经营所需，交易价格按照同类业务的市场价格并经交易双方平等协商确定，定价公允合理，不会对关联方形成依赖，不会影响公司独立性。该事项符合有关法律、法规、规范性文件以及公司制度的规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形，同意将此日常关联交易提交董事会审议。

2024年4月18日，公司召开第十届董事会第十九次会议，以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过本次日常关联交易，关联董事李岩先生、阮庆革先生、赵龙节先生、张国宏先生回避表决。

本次日常关联交易尚需提请公司股东大会审议，关联股东首开集团及其一致行动人需回避表决。

(二) 前次日常关联交易的预计和执行情况

经公司第九届董事会第一百一十次会议及2022年年度股东大会批准，2023年公司预计日常关联交易的金额为不超过16,000.00万元，实际发生额为6,366.52万元。未超过董事会及股东大会批准的额度。

关联交易类别	关联人	2023年预计发生额 (万元)	2023年实际发生额 (万元)
向关联人采购商品 接受劳务(支付物 业管理费)	首开集团及下属公司	7,500.00	3,611.78
出售商品、提供劳 务	首开集团及下属公司	1000.00	772.58
向关联人出租房产	首开集团及下属公司	800.00	375.95
	首开文投(北京)文 化科技有限公司	200.0	175.82
	小计	1,000.0	551.77
向关联人承租房产	首开集团	6,500.00	1,430.39
<b>合计</b>		<b>16,000.00</b>	<b>6,366.52</b>

(三) 本次日常关联交易预计金额

根据公司2024年生产经营的实际需要，参照近三年来本公司与关联方在日常经营中发生的关联交易情况，预计公司2024年日常性的关联交易金额为不超过16,000万元。双方遵循公平、有偿、互利的市场原则进行交易，在发生关联交易时将签署有关的协议或合同。

关联交易类别	关联人	2024年预计 发生额 (万元)	本年年初至披露 日与关联人累计 已发生的交易金 额(万元)	2023年实际 发生额 (万元)
向关联人采购商 品接受劳务(支付 物业管理费)	首开集团及下属公司	7,500.00	0	3,611.78

出售商品、提供劳务	首开集团及下属公司	1000.00	0	772.58
向关联人出租房产	首开集团及下属公司	800.00	0	375.95
	首开文投（北京）文化科技有限公司	200.00	0	175.82
	小计	1,000.00	0	551.77
向关联人承租房产	首开集团及下属公司	6,500.00	0	1,430.39
合计		16,000.00	0	6,366.52

## 二、关联方介绍和关联关系

（一）北京首都开发控股（集团）有限公司（简称“首开集团”）为公司控股股东，首开集团与其全资子公司北京首开天鸿集团有限公司（简称“天鸿集团”）合计持有公司 1,358,298,338 股股份，占公司股份总额的 52.66%。按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定，公司（含控股子公司）与首开集团（含天鸿集团、首开集团下属公司）之间的交易构成了公司的关联交易。

首开集团成立于 2005 年 11 月；住所：北京市西城区三里河三区 52 号楼；法定代表人：谢忠胜；注册资本：222,890 万元人民币；公司类型：有限责任公司（国有独资）；公司主营业务为房地产开发；实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

（二）首开文投（北京）文化科技有限公司为公司与北京市文化中心建设发展基金资产管理有限公司及北京中科亿成资产管理有限责任公司共同设立的合资公司，注册资本为 5,000 万元人民币，其中公司出资 1,750 万元、北京市文化中心建设发展基金资产管理有限公司出资 1,750 万元，北京中科亿成资产管理有限责任公司出资 1,500 万元，三方股权比例为 35%：35%：30%。公司不合并财务报表。因公司董事、总经理赵龙节先生担任首开文投（北京）文化科技有限公司董事长，按照《上海证券交易所股票上市规则》的规定，公司（含控股子公司）与首开文投（北京）文化科技有限公司之间的交易构成了公司的关联交易。

## 三、关联交易主要内容和定价依据

### （一）主要内容

1、公司（含控股子公司）与首开集团（含天鸿集团、首开集团下属公司）之间的交易：公司的主营业务为房地产开发，首开集团及其关联方主要从事与房地产开发相关产业的经营，如产品规划设计、材料设备供应、房屋租赁、物业管理等。

公司的日常关联交易内容主要有公司因产品设计、材料设备供应、物业服务等方面的需要向首开集团及其下属公司采购少量材料设备和接受产品设计、房屋租赁、物业管理等方面的服务。

2、公司（含控股子公司）与首开文投（北京）文化科技有限公司之间的交易：首开文投（北京）文化科技有限公司因租赁公司产权房产作为办公用房而向公司支付房屋租金。

## （二）定价依据

以市场价格为依据，遵循公平合理的原则，交易双方协商定价。市场价格以产品销售地或提供服务地的市场平均价格为准。在无市场价格参照时，以成本加合理的适当利润作为定价依据。

## 四、交易目的和交易对上市公司的影响

（一）公司的主营业务为房地产开发，首开集团及其下属公司主要从事与房地产开发相关产业的经营，公司与首开集团及其关联方的交易有利于公司正常运营，提高生产效率，降低经营成本。预计此类关联交易将会持续。

公司在与首开集团及其下属公司的日常关联交易中，将拥有交易选择权。在质量、标准相同的情况下，公司有权就同类或同种原材料的采购或服务的提供，按照价格孰低原则，选择比首开集团及其下属公司价格更低的第三方进行交易。公司将继续本着公平、公开、公正和依据市场价格定价的原则进行关联交易，不会损害公司股东的利益。

（二）首开文投（北京）文化科技有限公司因租赁公司产权房产作为办公用房而向公司支付房屋租金。公司与其之间的租金价格按照市场价格定价，不会损害公司股东的利益。在双方租赁合同持续期间内，公司预计此类关联交易将会持续。

公司与首开集团、首开文投（北京）文化科技有限公司之间的日常关联交易金额占公司同类业务总额比例不大，占公司业务收入总额的比例很小，不会对公司本期以及未来财务状况和经营成果构成较大影响，不会影响公司的独立性。

## 五、备查文件目录

- 1、公司第十届董事会第十九次会议决议；
- 2、独立董事意见；
- 3、独立董事专门会议意见。

特此公告。

北京首都开发股份有限公司董事会

2024年4月18日