

债券代码：188587.SH

债券简称：21 首股 01

华泰联合证券有限责任公司

关于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）2022 年度第一次受托管理事务
临时报告

受托管理人



（住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基金小镇 B7
栋 401）

二零二二年三月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第 1 号——公司债券持续信息披露》、《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）募集说明书》、《北京首都开发股份有限公司面向专业投资者公开发行 2021 年公司债券之债券受托管理协议》（以下简称“《受托管理协议》”）等相关规定以及北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，作为 21 首股 01 的受托管理人，华泰联合证券有限责任公司（以下简称“受托管理人”或“华泰联合证券”）根据《公司债券受托管理人行为准则》、本期债券《受托管理协议》相关规定履行信息披露义务。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券所作的承诺或声明。

一、自愿披露近期生产经营情况

发行人对当前外部环境与行业整体情况、整体战略与应对安排、当前公司生产经营与偿债能力情况和公司下一步安排进行了说明，具体偿债能力情况如下：

2021 年，面对复杂多变的市场环境，发行人全年整体销售去化及销售回款好于往年。虽然三季度末开始受全国市场整体回落的影响，销售速度有所放缓，但从发行人自身整体计划来看，去化节奏的安排较往年较更为平稳、各季度的销售业绩比较均衡。发行人全年整体销售去化速度较快，签约金额突破 1,149 亿元，同比增长 7%。回款工作也切切实实收到了良好的效果。

截至 2022 年 1 月 31 日，发行人存续境内公司债及资产支持证券余额 193.38 亿元（合并口径）。其中 3 个月内到期债务规模 85.40 亿元，其中公司债与资产支持证券 0 亿元；一年内到期债务规模 198.06 亿元，其中公司债与资产支持证券 16.00 亿元。发行人将采取借新还旧等措施，坚守底线思维，做好充分准备，按时全额偿还公开市场债券，全力保障公司信誉与投资者合法权益。2022 年 1 月，联合资信评估股份有限公司发布信用评级公告，确定发行人主体长期信用等级为 AAA，相关债券信用等级为 AAA，评级展望为稳定。此外，大公国际、中诚信等评级机构对发行人相关债项评级也继续维持 AAA。

根据发行人 2022 年 1 月 29 日披露的公告，2021 年末发行人现金余额超过 300 亿元。

2021 年发行人董事会审议通过向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过 125 亿元中期票据的议案，实际注册 123.00 亿，目前已经发行 65.30 亿，剩余约 57.70 亿元将于近期完成发行；审议通过面向专业投资者公开发行不超过 60.00 亿元公司债券的议案，目前已经完成申报，近期将根据审核结果择机发行。2022 年，发行人董事会审议通过发行不超过 45.00 亿元定向债务融资工具的议案，将于近期进行申报。同时，发行人已经启动新一期购房尾款资产支持专项计划发行的准备工作，将于近期开始申报。

二、影响分析

本次事项系发行人主动自愿公开披露近期生产经营状况，不会对发行人的生产经营、财务状况和偿债能力产生重大不利影响，不会影响发行人本期债券的本

息偿付。

华泰联合证券作为“21首股01”债券受托管理人，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》第十二条、第十八条要求出具本受托管理事务临时报告。

华泰联合证券后续将密切关注发行人对本期债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提请投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

三、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：杨金林

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 6 层

联系电话：010-56839351

(以下无正文)

(本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于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）2022 年度第一次受托管理事务临时报告》之盖章页)

