

债券代码：138929

债券简称：23 首股 01

债券代码：138930

债券简称：23 首股 02

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  
(第一期)  
发行公告

牵头主承销商、簿记管理人、受托管理人



招商证券股份有限公司  
广东省深圳市福田区福华街道福华一路 111 号

联席主承销商



华泰联合证券有限责任公司  
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



中信证券股份有限公司  
广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场  
(二期)北座

2023 年 2 月

本公司及董事会全体成员保证公告内容不存在虚假记载、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个别及连带责任。

## 重 要 提 示

1、北京首都开发股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）面向专业投资者公开发行不超过人民币 50 亿元的公司债券（以下简称“本次债券”）已经由上海证券交易所审核通过，并于 2023 年 1 月 30 日经中国证券监督管理委员会注册（证监许可[2023]194 号）。

2、本次债券发行总额不超过人民币 50 亿元，采用一次或分期发行的方式。其中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（第一期）（以下简称“本期债券”）为第一期发行，发行规模不超过人民币 39 亿元（含 39 亿元），每张面值为人民币 100 元，发行价格为 100 元/张。

3、本期债券拟向专业机构投资者公开发行。专业机构投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担投资风险。

4、经联合资信综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定，本期债券无评级。

5、本期债券不设定增信措施。

6、本期债券分为两个品种，品种一为 5 年期（3+2 年），品种二为 3 年期（1+1+1 年）。两个品种间可以进行相互回拨，回拨比例不受限制。

本期债券设置投资者回售选择权，针对品种一，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人；针对品种二，债券持有人有权在本期债券存续期的第 1 年末、第 2 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

本期债券设置赎回选择权，针对品种一，发行人有权在本期债券存续期间的第3年末赎回本期债券全部未偿份额；针对品种二，发行人有权在本期债券存续期间的第1年末、第2年末赎回本期债券全部未偿份额。

7、本期债券品种一的票面利率区间为 4.8%-5.8%，品种二的票面利率区间为 4.0%-5.3%。最终票面利率将由发行人和主承销商按照发行时簿记建档结果共同协商确定。

发行人和主承销商将于 2023 年 2 月 17 日（T-1 日）14:00-17:00 向网下投资者进行利率询价，并根据询价结果确定本期债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于 2023 年 2 月 17 日（T-1 日）在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上公告本期债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

8、本期债券采取网下面向专业机构投资者询价配售的方式发行。专业机构投资者向主承销商提交《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（第一期）网下利率询价及认购申请表》的方式参与申购。每个申购利率上的最低申购单位为 10,000 手（1,000 万元），超过 10,000 手的必须是 10,000 手（1,000 万元）的整数倍，主承销商另有规定的除外。

9、投资者不得非法利用他人账户或资金进行申购，也不得违规融资或替他人违规融资申购。投资者申购并持有本期债券应遵守相关法律法规和中国证券监督管理委员会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

10、敬请投资者注意本公告中本期债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

11、发行人将在本期债券发行结束后尽快办理有关上市手续，本期债券具体上市时间另行公告。本期债券可同时在上海证券交易所新债券交易系统债券集中竞价交易平台和固定收益证券综合电子平台上市交易，不在上海证券交易所以外的市场上市交易。

12、本公告仅对本期债券发行的有关事宜进行说明，不构成针对本期债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本期债券情况，请仔细阅读《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（第一期）募集说明书》。有关本期发行的相关资料，投资者亦可到上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）查询。

13、有关本期发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上及时公告，敬请投资者关注。

14、发行人在本期债券发行环节，不直接或者间接认购自己发行的债券。债券发行的利率或者价格应当以询价、协议定价等方式确定，发行人不操纵发行定价、暗箱操作，不以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，不直接或通过其他利益相关方向参与认购的投资者提供财务资助，不实施其他违反公平竞争、破坏市场秩序等行为。

15、发行人如有董事、监事、高级管理人员、持股比例超过 5%的股东及其他关联方参与本期债券认购，发行人将在发行结果公告中就相关认购情况进行披露。

16、如遇市场变化，经发行人与簿记管理人协商一致后可以取消本期债券发行。

17、发行公告中关于本期债券的表述如有与募集说明书不一致的，以募集说明书为准。

## 释 义

除非另有说明，下列简称在本公告中具有如下含义：

本公司、公司、发行人、首开股份	指	北京首都开发股份有限公司
本次发行	指	北京首都开发股份有限公司发行票面总额不超过 50 亿元（含 50 亿元）人民币公司债券的行为
本次债券、公司债券	指	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
本期债券、本期公司债券	指	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（第一期）
主承销商	指	招商证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司和中信证券股份有限公司
受托管理人	指	招商证券股份有限公司
簿记管理人	指	招商证券股份有限公司
评级机构、联合资信	指	联合资信评估股份有限公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《募集说明书》	指	发行人根据有关法律法规为发行本期债券而制作的《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（第一期）募集说明书》
债券持有人	指	通过认购、购买或其他合法方式取得本期债券的投资者
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构、中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定假日	指	中华人民共和国的法定假日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定假日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 一、本期发行基本情况

**1、发行主体：**北京首都开发股份有限公司。

**2、债券名称：**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（第一期）（品种一）；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（第一期）（品种二）。

**3、债券期限：**本期债券分为两个品种，品种一为 5 年期（3+2 年），品种二为 3 年期（1+1+1 年）。两个品种间可以进行相互回拨，回拨比例不受限制。

本期债券设置投资者回售选择权，针对品种一，债券持有人有权在本期债券存续期的第 3 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人；针对品种二，债券持有人有权在本期债券存续期的第 1 年末、第 2 年末将其持有的全部或部分本期债券回售给发行人。

本期债券设置赎回选择权，针对品种一，发行人有权在本期债券存续期间的第 3 年末赎回本期债券全部未偿份额；针对品种二，发行人有权在本期债券存续期间的第 1 年末、第 2 年末赎回本期债券全部未偿份额。

### **4、发行人赎回选择权：**

针对品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末行使赎回选择权。发行人将于本期债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 至 30 个交易日之间，通过中国证监会指定的信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第 3 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第 3 个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第 4、5 年存续。

针对品种二，发行人有权决定在存续期的第 1 年末、第 2 年末行使赎回选择权。发行人将于本期债券第 1 个、第 2 个计息年度付息日前的第 20 至 30 个交易日之间，通过中国证监会指定的信息披露媒体发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本期债券将被视为第 1 年或第 2 年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本期债券。所赎回的本金加第 1 个、第 2 个计息年度利息在兑付日一起支付。发行人将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券

持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续在第 2、3 年存续。

#### **5、投资者回售选择权：**

针对品种一，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

针对品种二，发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 1 个、第 2 个计息年度付息日将持有的本期债券按票面金额全部或部分回售给发行人。发行人将按照上交所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

6、品种间回拨选择权：发行人和主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%（含超额配售部分）。

**7、发行金额：**本期债券发行总额不超过人民币 39 亿元（含 39 亿元）。

**8、债券利率及其确定方式：**本期债券为固定利率债券，票面利率由发行人和主承销商根据市场情况确定。本期债券设置票面利率调整选择权，针对品种一，发行人有权在本期债券存续期的第 3 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率；针对品种二，发行人有权在本期债券存续期的第 1 年末、第 2 年末决定是否调整本期债券后续计息期间的票面利率。

**9、发行人调整票面利率选择权：**针对品种一，发行人有权决定在存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率；发行人将于第 3 个计息年度付息日前的第 20 至 30 个交易日之间，通过中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

针对品种二，发行人有权决定在存续期的第 1 年末/第 2 年末调整本期债券后 2 年/后 1 年的票面利率；发行人将于第 1 个、第 2 个计息年度付息日前的第 20 至 30 个交易日之间，通过中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整票面利率以

及调整幅度的公告。若发行人未行使调整票面利率选择权，则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

**10、回售登记期：**发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，债券持有人可在公告的回售登记期内通过指定的方式进行回售申报。发行人将按照上交所和中国证券登记公司的相关规定办理回售相关工作，具体时间安排以届时公告内容为准。回售登记期不进行申报的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的决定。

**11、偿付顺序：**本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

**12、票面金额及发行价格：**本期债券面值人民币 100 元，按面值平价发行。

**13、发行首日：**2023 年 2 月 20 日。

**14、起息日：**本期债券的起息日为 2023 年 2 月 21 日

**15、付息日期：**针对品种一，本期债券的付息日为 2024 年至 2028 年每年的 2 月 21 日；如发行人行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 2 月 21 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 2 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。

针对品种二，本期债券的付息日为 2024 年至 2026 年每年的 2 月 21 日。如发行人在第 1 年末行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为 2024 年 2 月 21 日；如发行人在第 2 年末行使赎回选择权，则其赎回部分债券的付息日为 2024 年至 2025 年每年的 2 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。如投资者在第 1 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年 2 月 21 日；如投资者在第 2 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2024 年至 2025 年每年的 2 月 21 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，顺延期间不另计息）。

**16、付息方式及支付金额：**本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的



债券票面总额的本金。

**17、兑付金额：**本期债券到期一次性偿还本金。本期债券于付息日向投资者支付的利息为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与票面利率的乘积，于兑付日向投资者支付的本息为投资者截止兑付登记日收市时投资者持有的本期债券最后一期利息及等于票面总额的本金。

**18、增信措施：**本期债券不设定增信措施。

**19、信用评级机构及信用评级结果：**经联合资信综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA 级，评级展望为稳定，本期债券无评级。

**20、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：**招商证券股份有限公司。

**21、联席主承销商：**华泰联合证券有限责任公司和中信证券股份有限公司。

**22、发行方式与发行对象：**本期债券发行方式为簿记建档发行，本期债券面向专业投资者公开发行。

**23、承销方式：**本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

**24、拟上市交易场所：**上海证券交易所。

**25、通用质押式回购安排：**本期公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行债券通用质押式回购。

**26、募集资金用途：**本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还即将到期（或回售）的公司债券本金。

**27、其他：**发行公告中关于本期债券的表述如有与募集说明书不一致的，以募集说明书为准。

**与本期债券发行有关的时间安排：**

日期	发行安排
T-2日 (2023年2月16日)	募集说明书及其摘要、发行公告等材料公告
T-1日 (2023年2月17日)	簿记建档 确定票面利率 公告最终票面利率
T日 (2023年2月20日)	网下发行起始日 簿记管理人向获得网下配售的专业投资者中的机构投资者发送配售缴款通知书

T+1日 (2023年2月21日)	网下发行截止日 网下专业投资者中的机构投资者于当日15:00前将认购款划至 簿记管理人专用收款账户 刊登发行结果公告
----------------------	---

本期债券发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市的申请，具体时间将另行公告。

## 二、网下向专业机构投资者利率询价

### (一) 网下投资者

本期网下利率询价对象为在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的(法律、法规禁止购买者除外)，并且符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法(2022年修订)》及相关法律法规规定的可以参与公司债券认购和转让的，具备相应风险识别和承担能力的专业机构投资者。普通投资者不得参与本期债券的发行认购。专业机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

### (二) 利率询价区间和票面利率确定方法

本期债券品种一的票面利率区间为4.8%-5.8%，品种二的票面利率区间为4.0%-5.3%。本期债券最终的票面利率将由发行人和主承销商根据网下簿记建档结果协商确定。

### (三) 询价时间

本期债券网下利率询价的时间为2023年2月17日(T-1日)，参与询价的投资者必须在2023年2月17日(T-1日)14:00-17:00之间将《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(第一期)网下利率询价及认购申请表》(以下简称“《网下利率询价及认购申请表》”，见附件)递交至簿记管理人处。经发行人和簿记管理人协商一致，可以根据询价情况适当调整询价时间。

### (四) 询价办法

#### 1、填制《网下利率询价及认购申请表》

拟参与询价和认购的专业机构投资者可以从发行公告所列示的网站下载《网下利

率询价及认购申请表》，并按要求正确填写。

填写《网下利率询价及认购申请表》应注意：

- (1) 应在发行公告所指定的利率区间范围内填写询价利率；
- (2) 每一份《网下利率询价及认购申请表》最多可填写 5 个询价利率；
- (3) 填写询价利率时精确到 0.01%；
- (4) 填写询价利率应由低到高、按顺序填写；
- (5) 每个询价利率上的认购总金额不得少于 1,000 万元（含 1,000 万元），并为 1,000 万元（10,000 手）的整数倍；
- (6) 本期申购标位为非累计标位。每一申购标位对应的申购金额，是当最终确定的发行利率不低于该申购利率时，认购人的新增投资需求。每一标位单独统计，不累计；
- (7) 每一专业机构投资者在《网下利率询价及认购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本期债券的发行规模，簿记管理人另有规定的除外；
- (8) 每家专业机构投资者只能提交一份《网下利率询价及认购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及认购申请表》，未经与簿记管理人协商一致，以最后到达的视为有效，之前的均视为无效。

## 2、提交

参与利率询价的专业机构投资者应在 2023 年 2 月 17 日（T-1 日）14:00-17:00 之间将加盖公章后的如下文件递交至簿记管理人处：

- (1) 填妥签字并加盖单位公章或部门章后的《网下利率询价及认购申请表》；
- (2) 有效的企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件（须加盖单位公章或部门章）；
- (3) 法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件。
- (4) 加盖单位公章或部门章的专业机构投资者告知及确认书（附件 2）和债券

市场专业机构投资者风险揭示书（附件 3）。

簿记管理人有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

申购传真：010-57783028、010-57783029

申购邮箱：booking02@cmschina.com.cn

联系电话：010-60840937

投资者填写的《网下利率询价及认购申请表》一旦提交至簿记管理人处，即构成投资者发出的、对投资者具有法律约束力的要约。

### 3、利率确定

本期债券票面利率将根据网下面向专业机构投资者询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致后在利率询价区间内确定，并将于 2023 年 2 月 17 日（T-1 日）在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）上公告本期债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向投资者公开发行本期债券。

## 三、网下发行

### （一）发行对象

网下发行的对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格证券账户且符合《公司债券发行与交易管理办法》、《证券期货投资者适当性管理办法》和《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法（2022 年修订）》规定的专业机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。专业机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

主承销商有权要求申购投资者配合其进行投资者适当性核查工作，申购投资者应积极配合该核查工作如实提供有效证明资料，不得采用提供虚假材料等手段规避投资者适当性管理要求。如申购投资者未通过主承销商对其进行的投资者适当性核查，主承销商有权拒绝向其配售本期债券，在此情况下，投资者应赔偿主承销商因此遭受的一切损失和产生的一切费用。

### （二）发行数量

本期债券发行规模为不超过 39 亿元（含 39 亿元）。参与本期网下发行的每家专

业机构投资者的最低申购数量为 10,000 手（1,000 万元），超过 10,000 手的必须是 10,000 手（1,000 万元）的整数倍，每一专业机构投资者在《网下利率询价及认购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本期债券的发行总额。

### （三）发行价格

本期债券的发行价格为 100 元/张。

### （四）发行时间

本期债券发行的期限为 2 个交易日，即发行首日 2023 年 2 月 20 日（T 日）至 2023 年 2 月 21 日（T+1 日）。

### （五）申购办法

1、参与本期债券网下申购的专业机构投资者应遵守有关法律法规的规定并自行承担有关的法律责任。

2、凡参与本期债券认购的专业机构投资者，认购时必须持有登记公司的证券账户。尚未开户的机构投资者，必须在 2023 年 2 月 17 日（T-1 日）前开立证券账户。

3、欲参与网下认购的专业机构投资者在发行期间自行联系簿记管理人，簿记管理人根据网下专业机构投资者认购意向，与专业机构投资者协商确定认购数量并签订《网下认购协议》或《配售缴款通知书》。网下配售不采用比例配售的形式，在同等条件下，参与网下询价的投资者的认购意向将优先得到满足。

### （六）配售

网下配售按照价格优先原则配售。在同等条件下，参与网下询价的投资者的有效申购将优先得到满足。

簿记管理人根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，专业投资者中的机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。单个专业投资者中的机构投资者最终获配的金额应符合监管部门相关业务规定。

配售原则如下：主承销商根据网下询价结果对所有有效申购配售，专业投资者中的机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。公司将按照

投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计。当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者原则上按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照比例进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和簿记管理人有权自主决定本期债券的最终配售结果。在参与网下询价的有效申购均已配售情况下，簿记管理人可向未参与簿记建档的专业投资者中的机构投资者的网下发行进行配售。发行人和簿记管理人有权决定本期债券的最终配售结果。

#### （七）缴款

获得配售的专业机构投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在 2023 年 2 月 21 日（T+1 日）17:00 前足额划至簿记管理人指定的收款账户。划款时请注明“**专业机构投资者全称**”和“**23 首股 01、02 认购资金**”字样，同时向簿记管理人传真划款凭证。若专业机构投资者未能在 2023 年 2 月 21 日（T+1 日）17:00 之前缴足认购款，簿记管理人有权取消该投资者的认购。

收款单位：招商证券股份有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司深圳分行营业部

账号：44201501100059288288

大额支付系统行号：105584000021

联系人：刘珂

联系电话：13716880910

#### （八）违约申购的处理

获得配售的专业投资者中的机构投资者如果未能在 2023 年 2 月 21 日（T+1 日）17:00 前向簿记管理人指定账户足额划付认购款项，将被视为违约。簿记管理人有权处置该违约投资者申购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

### 四、认购费用

本期债券发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

## 五、风险提示

主承销商就已知范围已充分揭示本期发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《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（第一期）募集说明书》。

## 六、发行人和主承销商

### （一）发行人：北京首都开发股份有限公司

名称：北京首都开发股份有限公司

住所：北京市东城区安定门外大街 189 号一层 103B

办公地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座

法定代表人：李岩

联系人：钟宁

电话：010-66428113

传真：010-66428061

电子邮箱：bmb1309@sohu.com

### （二）牵头主承销商、簿记管理人：招商证券有限责任公司

名称：招商证券有限责任公司

住所：深圳市福田区福华街道福华一路 111 号

办公地址：深圳市福田区福华街道福华一路 111 号招商证券大厦 26 楼

法定代表人：霍达

联系人：梁鹏、张中之、冯树

电话：0755-82943666

传真：0755-82943121

**（三）联席主承销商：华泰联合证券有限责任公司**

名称：华泰联合证券有限责任公司

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

办公地址：北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 6 层

法定代表人：江禹

联系人：刘晓宁、杨金林、王亚文、王禹

电话：010-56839351

传真：010-56839500

**（四）联席主承销商：中信证券股份有限公司**

名称：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座

办公地址：北京市朝阳区亮马桥路 48 号中信证券大厦

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、康培勇、冯钰宸、邱国庆、张宇鹏

电话：010-6083 6563

传真：010-6083 3504

（以下无正文）



（本页无正文，为《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人公司债券（第一期）发行公告》之盖章页）

发行人：北京首都开发股份有限公司

2023年2月16日



（本页无正文，为《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（第一期）发行公告》之盖章页）



招商证券股份有限公司

2023 年 2 月 16 日

（本页无正文，为《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（第一期）发行公告》之盖章页）



（本页无正文，为《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（第一期）发行公告》之盖章页）



2023 年 7 月 16 日

附件 1：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（第一期）  
网下利率询价及认购申请表

重要声明

填表前请仔细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。  
本表一经申购人完整填写，且加盖单位公章或经簿记管理人和申购人双方认可的其他形式，通过传真等方式递交至簿记建档室，即构成申购人发出的、对申购人具有法律约束力的要约。  
申购人承诺并保证其将根据簿记管理人确定的配售数量按时完成缴款。

基本信息

机构名称			
法定代表人		营业执照注册号	
经办人姓名		传真号码	
办公电话		移动电话	
证券账户名称（上海）		证券账户号码（上海）	

利率询价及认购信息：本期债券发行规模为不超过人民币 39 亿元(含人民币 39 亿元)

品种一：3+2 年期，利率区间 4.8%-5.8%

申购利率（%）	申购金额（万元）

品种二：1+1+1 年期，利率区间 4.0%-5.3%

申购利率（%）	申购金额（万元）

**重要提示：**参与利率询价的**专业机构投资者**，请将此表填妥且加盖单位公章或经簿记管理人和申购人双方认可的其他形式后，于 2023 年 2 月 17 日（T-1 日）14:00-17:00 之间连同加盖单位公章的有效企业法人营业执照（副本）复印件或其他有效的法人资格证明文件复印件、专业机构投资者告知及确认书（附件 2）、债券市场专业机构投资者风险揭示书（附件 3）递交至簿记建档室，传真：010-57783028、010-57783029；电话：010-60840937；邮箱：booking02@cmschina.com.cn。

**申购人在此确认填写内容及相关申请材料真实、准确、完整，并承诺：**

- 1、申购人理解并确认，本次申购资金不是直接或者间接来自于发行人，或配合发行人以代持、信托等方式谋取不正当利益或向其他相关利益主体输送利益，未直接或通过其他利益相关方接受发行人提供财务资助等行为；
- 2、申购人理解并确认，自身不属于发行人的董事、监事、高级管理人员、持股比例超过5%的股东及其他关联方等任何一种情形。如是，请打勾确认所属类别：（ ）发行人的董事、监事、高级管理人员 （ ）持股比例超过5%的股东 （ ）发行人的其他关联方。
- 3、申购人理解并确认，自身不是本期债券的承销机构及其关联方。如是，请打勾确认所属类别：（ ）本期债券的承销机构 （ ）本期债券承销机构的关联方，并做到参与本期债券认购的报价公允、程序合规。
- 4、申购人的申购资格、本次申购行为及本次申购资金来源符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在认购本期债券后依法办理必要的手续；
- 5、我方声明符合相关中国法律法规规定的专业机构投资者的资格条件，知悉我方被贵司划分为专业机构投资者，已了解贵司对专业机构投资者和普通投资者在适当性管理方面的区别，对于贵司销售的产品或提供的服务，本机构具有专业判断能力，能够自行进行专业判断，当本机构影响投资者分类相关资质等发生变化时，会及时告知贵司。本机构不存在中国法律法规所允许的金融机构以其发行的理财产品认购本期发行的债券之外的代表其他机构或个人进行认购的情形；我方所做出的投资决策系在审阅发行人的本期发行募集说明书，其他各项公开披露文件及进行其他尽职调查的基础上独立做出的判断，并不依赖监管机关做出的批准或任何其他方的尽职调查结论或意见；
- 6、申购人理解并同意簿记管理人可以根据询价情况适当调整询价时间，并同意提供簿记管理人要求提供的其他资质证明文件；
- 7、本期申购标位为非累计标位。每一申购利率对应的申购总金额是指在最终确定的发行利率不低于此申购利率（包含该申购利率）时，投资者在该申购利率的新增认购需求，不累计；
- 8、申购人同意簿记管理人根据网下询价申购等情况确定其具体配售金额，并接受所确定的最终债券配售结果；簿记管理人向申购人发出《配售缴款通知书》或《网下认购协议》，上述《配售与缴款通知书》或《网下认购协议》与专业机构投资者提交的《网下利率询价及认购申请表》共同构成认购的要约与承诺，具备法律约束力；
- 8、簿记管理人根据网下询价结果及合格投资者认购申请情况对所有有效申购进行定价配售，合格投资者的获配金额不会超过其累计有效申购金额。配售依照以下原则进行：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，确定本期债券的票面利率。在票面利率以下的认购额原则上将获得全额配售；在票面利率的认购额，按照比例进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先；在票面利率以上的认购额，将不能获得配售。发行人与簿记管理人有权决定本期债券的各档最终发行规模及配售结果。
- 9、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《配售缴款通知书》或《网下认购协议》规定的时间、金额和方式，将认购款足额划至簿记管理人通知的划款账户。如果申购人违反此义务，簿记管理人有权处置该违约申购人订单项下的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向簿记管理人支付违约金，并赔偿簿记管理人由此遭受的损失；
- 10、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，在与主管机关协商后，发行人及簿记管理人有权暂停或终止本次发行。
- 11、申购人参与认购的前提是收到附件2《专业机构投资者告知及确认书》、附件3《债券市场专业机构投资者风险揭示书》并确认相关内容。

经办人或其他有权人员签字：

（单位盖章）

年 月 日

专业机构投资者告知及确认书

证券经营机构告知栏	<p>尊敬的投资者（投资者名称:_____）:</p> <p>根据您提供的营业执照等投资者适当性管理相关证明材料,您符合我司专业机构投资者标准,我司将您认定为<b>专业机构投资者</b>。现将有关事项告知如下,请您仔细阅读,并在投资者确认栏签字（签章）确认，如有异议请书面反馈:</p> <p>一、证券经营机构在向专业机构投资者销售产品或提供服务时，对专业机构投资者履行的适当性义务区别于其他投资者。</p> <p>二、如您希望不再被划分为专业机构投资者，可向本公司提出申请。</p> <p>三、当您的信息发生重大变化、可能影响您的投资者分类时，请及时通知我公司，经复核如不再符合专业机构投资者的申请条件，将不再被划分为专业机构投资者。</p> <p>证券经营机构签章： 年 月 日</p>
投资者确认栏	<p>本机构已阅读了上述告知内容，确认相关证明资料真实、准确、完整，并知悉贵公司将本机构认定为专业机构投资者。对于贵公司销售的产品或提供的服务，本机构具有专业判断能力，能够自行进行专业判断。当本机构影响投资者分类相关资质等发生变化时，会及时告知贵司。</p> <p>本机构确认已了解贵公司对专业机构投资者和普通投资者在履行适当性义务方面的区别，本机构知悉可以自愿申请或因不再符合专业机构投资者的条件，而不再被划分为专业机构投资者的规则。</p> <p>投资者（机构签章）： 年 月 日</p>

### 附件 3：债券市场专业机构投资者风险揭示书

尊敬的投资者：

为使贵公司更好地了解债券产品相关风险，根据相关法律法规关于债券市场投资者适当性管理的有关规定，本公司特为您（贵公司）提供此份风险揭示书，请认真详细阅读，关注以下风险。

贵公司在参与债券产品认购和转让前，应当仔细核对自身是否具备专业机构投资者资格，充分了解拟购买债券产品的特点及风险，审慎评估自身的经济状况和财务能力，考虑是否适合参与。具体包括：

一、债券投资具有信用风险、市场风险、流动性风险、放大交易风险、质押券价值变动风险、政策风险及其他各类风险。

二、投资者应当根据自身的财务状况、投资的资金来源、实际需求、风险承受能力、投资损失后的损失计提、核销等承担损失的方式及内部制度(若为机构)，审慎决定参与债券认购和交易。

三、债券发行人无法按期还本付息的风险。如果投资者购买或持有资信评级较低或无资信评级的信用债，将面临显著的信用风险。

四、由于市场环境或供求关系等因素导致的债券价格波动的风险。

五、投资者在短期内无法以合理价格买入或卖出债券，从而遭受损失的风险。

六、投资者利用现券和回购两个品种进行债券投资的放大操作，从而放大投资损失的风险。

七、投资者在参与质押式回购业务期间需要保证回购标准券足额。如果回购期间债券价格下跌，标准券折算率相应下调，融资方将面临标准券欠库风险。融资方需要及时补充质押券避免标准券不足。投资者在参与质押式协议回购业务期间可能存在质押券价值波动、分期偿还、分期摊还、司法冻结或扣划等情形导致质押券贬值或不足的风险。

八、由于投资者操作失误，证券公司或结算代理人未履行职责等原因导致的操作风险。

九、由于国家法律、法规、政策、交易所规则的变化、修改等原因，可能会对投资者的交易产生不利影响，甚至造成经济损失。对于因交易所制定、修改业务规则或者根据业务规则履行自律监管职责等造成的损失，交易所不承担责任。

十、因出现火灾、地震、瘟疫、社会动乱等不能预见、避免或客服的不可抗力情形给投资者造成的风险。

**特别提示：**本《风险揭示书》的提示事项仅为列举性质，未能详尽列明债券交易的所有风险。贵公司在参与债券交易前，应认真阅读本风险揭示书、债券募集说明书等产品说明或公告文件，以及相关业务规则，确认已知晓并理解风险揭示书的全部内容，并做好风险评估与财务安排，确定自身有足够的风险承受能力，并自行承担参与交易的相应风险，避免因参与债券交易而遭受难以承受的损失。

机构名称（盖章）：

年 月 日

填表说明：以下内容不需递交至簿记管理人处，但应被视为本发行公告不可分割的部分，  
填表前请仔细阅读

- 1、参与本次网下利率询价发行的专业机构投资者应认真填写《网下利率询价及认购申请表》；
- 2、有关票面利率和申购金额的限制规定，请参阅发行公告相关内容；
- 3、本次债券的申购上限为39亿元（含39亿元）；
- 4、票面利率应在发行公告所指定的利率区间范围内由低到高填写，最小变动单位为0.01%；
- 5、每个询价利率上的申购总金额不得少于1,000万元（含1,000万元），超过1,000万元的必须是1,000万元的整数倍；
- 6、每一申购利率对应的申购金额，是当最终确定的发行利率不低于该利率时，申购人新增的申购金额，**非累计**；
- 7、票面利率及申购金额填写示例（声明：本示例数据为虚设，不含任何暗示，请投资者根据自己的判断填写）。

假设本次债券票面利率区间为5.00%~5.60%，最终发行规模为10亿元。某投资者拟在不同票面利率分别申购不同的金额，其可做出如下填写：

票面利率（%）	申购金额（万元）
5.10%	10,000
5.20%	4,000
5.50%	7,000

上述报价的含义如下：

- ◆当最终确定的票面利率高于或等于 5.50%时，有效申购总额为 21,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 5.50%，但高于或等于 5.20%时，有效申购金额为 14,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 5.20%，但高于或等于 5.10%元，有效申购金额为 10,000 万元；
- ◆当最终确定的票面利率低于 5.10%时，该要约无效。

8、参与网下利率询价的专业机构投资者请将此表填妥签字并加盖公章或部门章后，在本发行公告要求的时间内连同法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件递交至簿记管理人处。

9、专业机构投资者通过以下传真等方式参与本次询价与认购。材料送达后请及时拨打咨询电话进行确认。

申购传真：010-57783028、010-57783029；咨询电话：010-60840937；邮箱：  
booking02@cmschina.com.cn。