

中信建投证券股份有限公司  
关于北京首都开发控股（集团）有限公司  
境外主体评级信用等级下调  
的  
临时受托管理事务报告

债券简称：20首开01 债券代码：175200.SH

债券简称：21首开01 债券代码：175790.SH

债券简称：21首开02 债券代码：188476.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



二〇二三年十一月

## 重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《北京首都开发控股（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于北京首都开发控股（集团）有限公司提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得用作其他任何用途。

## 一、公司债券基本情况

### （一）北京首都开发控股（集团）有限公司2020年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）

1、债券总额：19亿元。

2、债券期限：5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

3、起息日期：2020年9月23日。

4、付息日：2021年至2025年每年的9月23日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2021年至2023年每年的9月23日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

5、兑付日：2025年9月23日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2023年9月23日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

6、担保方式：本期债券无担保。

7、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券。

### （二）北京首都开发控股（集团）有限公司2021年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第一期）

1、债券总额：7.5亿元。

2、债券期限：5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

3、起息日期：2021年3月8日。

4、付息日：2022年至2026年每年的3月8日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）；若投资者行使回售选择权，则回

售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的3月8日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

5、兑付日：2026年3月8日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2024年3月8日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

6、担保方式：本期债券无担保。

7、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券。

### （三）北京首都开发控股（集团）有限公司2021年公开发行公司债券（面向专业投资者）（第二期）

1、债券总额：15亿元。

2、债券期限：5年期，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

3、起息日期：2021年7月28日。

4、付息日：2022年至2026年每年的7月28日为上一个计息年度的付息日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2022年至2024年每年的7月28日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

5、兑付日：2026年7月28日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2024年7月28日（如遇非交易日，则顺延至其后的第1个交易日）。

6、担保方式：本期债券无担保。

7、募集资金用途：本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还公司债券。

## 二、重大事项

近日，发行人境外主体评级信用等级下调。具体情况如下：

### （一）重大事项基本情况

2023年10月30日，惠誉国际信用评级有限公司（以下简称“惠誉”）将发行人的长期外币发行人违约评级从“BBB”下调至“BBB-”，展望稳定。

根据惠誉评级报告，评级调整原因主要受中国房地产行业低迷影响，公司杠杆率上升和销售业绩不佳。

### （二）应对措施及影响分析

根据惠誉评级报告及发行人公告，目前，首开集团各项经营活动正常有序开展，业务及财务状况正常。发行人土地储备充裕，融资渠道畅通，政府支持力度较大，上述事项对发行人日常经营及偿债能力无重大不利影响。

中信建投证券作为20首开01、21首开01及21首开02公司债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于20首开01、21首开01及21首开02公司债券的本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注20首开01、21首开01及21首开02公司债券的相关风险，并请投资者对相关事项作出独立判断。

（以下无正文）

(此页无正文, 为《中信建投证券股份有限公司关于北京首都开发控股(集团)有限公司境外主体评级信用等级下调的临时受托管理事务报告》之盖章页)

