

关于北京首都开发控股（集团）有限公司拟下调“21 首开 01” 票面利率事项的核查报告

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)(以下简称“21 首开 01”或“本期债券”)于 2021 年 3 月 8 日完成发行,规模 7.50 亿元,期限 5(3+2)年期,设“发行人调整票面利率选择权”,发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。

本期债券在存续期内前 3 年(2021 年 3 月 8 日至 2024 年 3 月 7 日)票面利率为 3.80%。在本期债券存续期的第 3 年末,发行人选择下调票面利率,初步计划将本期债券后 2 年的票面利率下调 70 个基点,即 2024 年 3 月 8 日至 2026 年 3 月 7 日本期债券的票面利率为 3.10%。本期债券采用单利按年计息,不计复利。本期债券最终票面利率调整幅度以发行人将于 2024 年 2 月 7 日披露的《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)2024 年票面利率调整公告》(以下简称“票面利率调整公告”)为准。

中信建投证券股份有限公司(以下简称“中信建投证券”)作为“21 首开 01”的主承销商,针对发行人调整本期债券票面利率的事项,已进行相关核查,具体如下:

一、关于发行人调整票面利率合规性的核查

根据《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)募集说明书》(以下简称“募集说明书”)中约定,“21 首开 01”设有“发行人调整票面利率选择权”,具体条款如下:

“发行人调整票面利率选择权:发行人有权决定是否在本期债券存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率,发行人将于本期债券存续期内第 3 个计息年度付息日前的第 15 个交易日,通知本期债券持有人是否调整本期债券票面利率、调整方式(加/减)以及调整幅度。若发行人未行使票面利率调整权,则后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。”

“债券利率或其确定方式:本期债券为固定利率债券,采用单利按年计息,不计复利。票面利率将以公开方式向具备风险识别和承担能力的专业投资者进行询价,由发行人和簿记管理人根据利率询价确定利率区间后,通过簿记建档方式确定。本期债券票面利率在债券存续期前 3 年固定不变,在债券存续期的第 3 年末,如发行人行使调整票面利率选择权,未被回售部分债券的票面利率为债券存续期前 3 年票面利率加/减调整基点,在债券存续期限后 2 年固定不变;如发行人未行使调整票面利率选择权,则未被回售部分债券在存续期限后 2 年票面利率仍维持原有票面利率不变。”

“21 首开 01”的主承销商中信建投证券认为,募集说明书中“调整”可以为正向调整或负向调整,即发行人可选择上调或

下调票面利率。因此，中信建投证券认为北京首都开发控股（集团）有限公司下调“21 首开 01”票面利率事项符合募集说明书的约定。

二、关于发行人调整票面利率公允性的核查

本期债券为 5（3+2）年期，本期债券票面利率调整后，至下一行权日的期限为 2 年。截止 2024 年 1 月 30 日，“21 首开 01”及发行人可比债券的估值情况如下：

单位：年、%

债券简称	剩余期限	中债估值 (行权)	中债估值 (到期)
21 首开 02	0.4932+2	2.9658	3.1251
21 首开 01	0.1041+2	2.8869	3.1074
20 首开 01	1.6466	--	3.0614

结合发行人存续债券估值情况及趋势、债券市场整体情况及发行人自身财务安排，发行人初步计划将本期债券票面利率将本期债券后 2 年的票面利率下调 70 个基点，即 2024 年 3 月 8 日至 2026 年 3 月 7 日本期债券的票面利率为 3.10%，最终票面利率调整幅度以最终披露的票面利率调整公告为准，上述调整具有合理性及公允性。

在本次债券票面利率调整前，发行人已本着诚信、透明原则，就票面利率调整事宜与债券持有人进行了沟通，相关安排符合募集说明书约定，合理保护了投资者的合法权益。

同时，为进一步保障投资者合法权益，发行人已于披露的票面利率调整提示性公告中明确载明下述渠道以便投资者向发行人、主承销商及时反映诉求：

“同时，为进一步保障投资者合法权益，自本提示性公告发布之日起，投资者可通过下述渠道向发行人、受托管理人及时反映诉求：

1、发行人：北京首都开发控股（集团）有限公司

联系人：康凯

联系电话：010-87995805

邮箱：kangkai@bcdh.com.cn

2、受托管理人：中信建投证券股份有限公司

联系人：李振

联系电话：010-56051922

邮箱：lizhenzgs@csc.com.cn”

综上，主承销商经核查认为，发行人本次调整票面利率充分考虑了自身实际情况，符合当前债券市场预期，调整后的票面利率具有合理性、公允性。发行人已披露前后两次票面利率调整提示性公告，且投资者诉求反映渠道畅通，不存在有违诚信原则、损害投资者合法权益的情形。

三、关于对投资者诉求及处理情况的核查

截至本核查报告出具日，发行人、主承销商均未直接收悉投资者相关诉求。

(以下无正文)

（此页无正文，为《关于北京首都开发控股（集团）有限公司拟
下调“21 首开 01”票面利率事项的核查报告》签章页）

中信建投证券股份有限公司



2024年1月31日