

债券代码：185704.SH

债券简称：22 首股 01

债券代码：185769.SH

债券简称：22 首股 02

债券代码：185910.SH

债券简称：22 首股 03

中国国际金融股份有限公司 关于北京首都开发股份有限公司发生业绩亏 损的临时受托管理事务报告

债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司



(住所：北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 27 层及 28 层)

二〇二四年四月

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》、本次债券《募集说明书》《受托管理协议》等相关规定、重大事项相关公开信息、北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”、“发行人”、“首开股份”）信息披露文件及发行人出具的相关说明和提供的相关资料等，由本次公司债券的受托管理人中国国际金融股份有限公司（以下简称“中金公司”、“受托管理人”）编制。

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中金公司所做承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

中国国际金融股份有限公司作为北京首都开发股份有限公司发行的“22首股01”、“22首股02”和“22首股03”之债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《公司债发行与交易管理办法》《公司债受托管理人执业行为准则》等相关规定及上述债券《募集说明书》《受托管理协议》的约定，现就上述债券重大事项报告如下：

一、相关重大事项情况

发行人于2024年4月20日披露了《北京首都开发股份有限公司2023年年度报告》（以下简称“《2023年年度报告》”），相关内容如下：

“发行人2022年末股东权益为670.32亿元，2022年末归属母公司股东权益为278.14亿元，2023年度年归属于母公司所有者的净利润为-63.39亿元。

亏损情况：2023年年度实现归属于母公司所有者的净利润为-63.39亿元，亏损超过上年末净资产10%。

亏损原因：1、公司为加快现金回流，部分项目调整售价，造成公司毛利率同比下降。2、公司部分房地产开发项目出现减值迹象，计提存货跌价准备，计提金额同比有所增加。3、非经营性损益的影响。上期股权处置产生较大投资收益，本期同比减少。

对公司生产经营和偿债能力的影响：无重大不利影响。”

二、风险提示

中国国际金融股份有限公司作为“22首股01”、“22首股02”和“22首股03”的债券受托管理人，在获悉上述相关事项后，为充分保障债券持有人的利益，履行受托管理人职责，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本临时受托管理事务报告。

中金公司后续将密切关注发行人对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》和《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。

(本页无正文，为《中国国际金融股份有限公司关于北京首都开发股份有限公司发生业绩亏损的临时受托管理事务报告》之盖章页)

债券受托管理人：中国国际金融股份有限公司

