

信用评级公告

联合〔2025〕524号

联合资信评估股份有限公司关于北京首都开发股份有限公司 2024年业绩预告的关注公告

受北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”）委托，联合资信评估股份有限公司（以下简称“联合资信”）对公司及其发行的相关债项进行了信用评级。除评级委托关系外，联合资信、评级人员与公司不存在任何影响评级行为独立、客观、公正的关联关系。

根据联合资信最新的评级报告，公司个体信用等级为 aa-，考虑到公司控股股东北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称“首开集团”）股东背景很强，公司作为首开集团房地产开发业务的主要运营主体，可获得首开集团在资金等方面的支持，外部支持提升3个子级，公司主体长期信用等级为AAA，评级展望为稳定；公司委托联合资信评级的相关债项评级结果详见下表，评级有效期为相关债项存续期。

表1 截至本公告出具日公司委托联合资信进行信用评级的存续期内公开发行债券情况

债券简称	上次主体评级结果	上次债项评级结果	上次评级时间	债券余额	到期日期
21首股01	AAA/稳定	AAA/稳定	2024/06/20	34.20亿元	2026/08/18
22首股01	AAA/稳定	AAA/稳定	2024/06/20	23.20亿元	2027/04/21
22首股02	AAA/稳定	AAA/稳定	2024/06/20	20.00亿元	2027/05/13
22首股03	AAA/稳定	AAA/稳定	2024/06/20	16.80亿元	2027/06/15
22首股04	AAA/稳定	AAA/稳定	2024/06/20	22.00亿元	2027/09/05

资料来源：公开资料，联合资信整理

2025年1月18日，公司发布了《北京首都开发股份有限公司2024年业绩预告》，称公司预计2024年归属于母公司所有者的净利润为-95亿元至-75亿元（2023年为-63.39亿元），预计2024年归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润为-98亿元至-78亿元（2023年为-67.61亿元）。公司业绩亏损的主要原因为公司结利收入下降，毛利率下滑；部分房地产开发项目出现减值迹象，将计提存货跌价准备。

针对上述事项，联合资信已与公司取得联系并了解相关情况，联合资信认为上述事项对公司信用水平暂未造成重大不利影响。综合评估，联合资信决定维持公司主体长期信用等级为 AAA，维持“21 首股 01”“22 首股 01”“22 首股 02”“22 首股 03”和“22 首股 04”债项信用等级为 AAA，评级展望为稳定。联合资信将对公司的经营和财务情况保持密切关注，及时评估并披露相关事项对公司主体及相关债项信用水平可能带来的影响。

特此公告

联合资信评估股份有限公司

二〇二五年一月二十四日