

债券简称：21 首股 01

债券代码：188587.SH

债券简称：22 首股 04

债券代码：137728.SH

债券简称：22 首股 05

债券代码：137873.SH

华泰联合证券有限责任公司
关于北京首都开发股份有限公司发生业绩亏损
的受托管理事务临时报告

受托管理人



（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）

二零二五年四月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露（2023年10月修订）》、《北京首都开发股份有限公司面向专业投资者公开发行2021年公司债券（第一期）募集说明书》、《北京首都开发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第四期）募集说明书》、《北京首都开发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第五期）募集说明书》（以下统称“募集说明书”）、《北京首都开发股份有限公司面向专业投资者公开发行2021年公司债券之债券受托管理协议》、《北京首都开发股份有限公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二次）之债券受托管理协议》（以下统称“《受托管理协议》”）等相关规定以及北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”或“发行人”）出具的相关说明文件以及提供的相关资料等，作为21首股01、22首股04和22首股05等三只债券的受托管理人，华泰联合证券有限责任公司（以下简称“受托管理人”或“华泰联合证券”）根据《公司债券受托管理人行为准则》、《受托管理协议》的相关规定履行信息披露义务。

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华泰联合证券所作的承诺或声明。

一、相关重大事项情况

发行人于 2025 年 4 月 24 日披露了《北京首都开发股份有限公司关于发生业绩亏损的公告》（以下简称《公告》），主要内容如下：

“根据《北京首都开发股份有限公司 2024 年年度报告》及《北京首都开发股份有限公司 2024 年度审计报告》，2024 年度，公司合并口径经审计净利润为 -94.19 亿元，亏损金额超过上年末净资产（598.55 亿元）的 10%，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，计提存货跌价准备。

公司 2024 年度亏损不会对公司的生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

公司将紧抓政策契机，处理好量价关系，狠抓销售回款。做好市场变化和竞品动作分析，强化工作督导，坚持效益最大化原则，对于没有竞争力的住宅，实现尽快去化，非核心位置空置商办等滞重资产，实现尽快处置。对于核心位置的资产，结合公司财务状况统筹利润与流速的平衡。同时强化对合作方“或有风险”管控，形成部门联动机制，做好风险性质和后果影响的研判。”

二、风险提示

华泰联合证券作为“21 首股 01”、“22 首股 04”和“22 首股 05”等三只债券的受托管理人，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》第十二条、第十八条要求出具本受托管理事务临时报告。

华泰联合证券后续将密切关注发行人对公司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》、《募集说明书》及《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。

三、受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：杨金林

联系地址：北京市西城区丰盛胡同 22 号丰铭国际大厦 6 层

联系电话：010-56839351

（以下无正文）

（本页无正文，为《华泰联合证券有限责任公司关于北京首都开发股份有限公司发生业绩亏损的受托管理事务临时报告》之盖章页）

华泰联合证券有限责任公司

2025年4月25日

