

债券代码：167845.SH

债券简称：20 首股 03

债券代码：138929.SH

债券简称：23 首股 01

债券代码：138930.SH

债券简称：23 首股 02

债券代码：115062.SH

债券简称：23 首股 03

招商证券股份有限公司 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：招商证券股份有限公司



住所：深圳市福田区福田街道福华一路 111 号

二〇二五年四月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《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招商证券股份有限公司（以下简称“招商证券”、“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招商证券所做承诺或声明。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。

招商证券股份有限公司作为北京首都开发股份有限公司发行的“20首股03”、“23首股01”、“23首股02”和“23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》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、影响分析与应对措施

根据发行人《公告》，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。

招商证券股份有限公司作为“20首股03”、“23首股01”、“23首股02”和“23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。

招商证券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。

（以下无正文）

（本页无正文，为《招商证券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：招商证券股份有限公司



2025年4月25日