

中信建投证券股份有限公司
关于北京首都开发控股（集团）有限公司
发生业绩亏损
的
临时受托管理事务报告

债券简称：20首开01 债券代码：175200.SH

债券简称：21首开01 债券代码：175790.SH

债券简称：21首开02 债券代码：188476.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



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》《北京首都开发控股（集团）有限公司 2020 年公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及北京首都开发控股（集团）有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于北京首都开发控股（集团）有限公司提供的资料或说明。

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作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得用作其他任何用途。

中信建投证券作为20首开01、21首开01、21首开02的受托管理人，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》等相关规则，与发行人相关公告，现就公司债券重大事项报告如下：

一、重大事项

根据发行人2025年4月29日披露的《北京首都开发控股（集团）有限公司关于发生业绩亏损的公告》，发行人及重要子公司北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”）2024年度发生业绩亏损，具体情况如下：

“2024年度，公司合并口径经审计净利润为-103.67亿元，亏损金额超过2023年末公司净资产（648.54亿元）的10%，亏损的主要原因为重要子公司首开股份2024年度发生亏损。

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，首开股份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%。首开股份业绩亏损的主要原因为结利收入下降，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。”

二、应对措施及影响分析

根据发行人《公告》，发行人及重要子公司首开股份2024年度亏损不会对发行人的生产经营及偿债能力产生重大不利影响。

中信建投证券作为上述存续债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于上述存续债券本息偿付及其他对债券持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》《受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注上述存续债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出

独立判断。

(以下无正文)

(此页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于北京首都开发控股(集团)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)

