

北京首都创业集团有限公司公司债券

2024 年度受托管理事务报告

北京首都创业集团有限公司



（住所：北京市西城区车公庄大街 21 号 2 号楼一层）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二五年六月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）《公司信用类债券信息披露管理办法》《证券交易所公司债券上市规则》（以下简称“上市规则”）或《证券交易所公司债券挂牌转让规则》（以下简称“挂牌转让规则”）、北京首都创业集团有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）与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”）签订的《债券受托管理协议》（以下简称“受托管理协议”）、相关信息披露文件以及发行人提供的资料等，由受托管理人中信建投证券编制。中信建投证券编制本报告所引用的财务数据，引自经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2024 年度审计报告和发行人出具的 2024 年度公司债券年度报告。本报告其他内容及信息均来源于北京首都创业集团有限公司提供的资料或说明，请投资人关注并独立做出投资判断。

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，不得将本报告用作其他任何用途。

目 录

一、受托管理的公司债券（含企业债券）概况.....	3
二、受托管理人履职情况.....	4
三、发行人 2024 年度经营和财务状况.....	4
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	6
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	7
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析	8
七、债券的本息偿付情况.....	9
八、募集说明书中约定的其他义务.....	9
九、债券持有人会议召开的情况.....	10
十、发行人出现重大事项的情况.....	10
十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效	10

一、受托管理的公司债券（含企业债券）概况

截至 2024 年（以下简称“报告期”）末，北京首都创业集团有限公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：23 首集 K1、24 首集 K1、24 首集 K2（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	115253.SH	240590.SH	240908.SH
债券简称	23 首集 K1	24 首集 K1	24 首集 K2
债券名称	北京首都创业集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）	北京首都创业集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第一期）	北京首都创业集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券（第二期）
债券期限	3（年）	3（年）	3（年）
发行规模（亿元）	10.00	20.00	20.00
债券余额（亿元）	10.00	20.00	20.00
发行时初始票面利率	3.28%	2.69%	2.45%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况（如发行人行使票面利率调整权）	不涉及	不涉及	不涉及
起息日	2023 年 04 月 19 日	2024 年 02 月 26 日	2024 年 04 月 24 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本	每年付息 1 次，到期一次还本	每年付息 1 次，到期一次还本
报告期付息日	2024 年 04 月 19 日（如遇法定节假日或休息日顺延）	不涉及	不涉及
担保方式	无担保	无担保	无担保
主体/债项评级	AAA / -	AAA / -	AAA / -
报告期跟踪主体/债项评级	AAA / -	AAA / -	AAA / -

二、受托管理人履职情况

报告期内，受托管理人依据《管理办法》《执业行为准则》、上市规则或挂牌转让规则和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及《受托管理协议》的约定，持续跟踪发行人的资信状况、信用风险状况、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

报告期内，发行人发生重大事项。

受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 2 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况
董事长发生变动	根据北京市委、市政府决定，由刘永政先生任北京首都创业集团有限公司党委书记、董事长；因退休原因，贺江川先生不再担任北京首都创业集团有限公司党委书记、董事长。	受托管理人通过监测排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告。	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告。
总经理发生变动	根据北京市委、市政府决定，由秘勇先生任北京首都创业集团有限公司党委副书记、董事、总经理，不再担任总会计师职务。	受托管理人通过监测排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告。	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告。

三、发行人 2024 年度经营和财务状况

（一）发行人 2024 年度经营情况

发行人主要经营范围为购销包装食品、医疗器材；授权范围内的国有资产经营管理；购销金属材料、木材、建筑材料、土产品、五金交电化工、化工轻工材料、百货、机械电器设备、电子产品、汽车配件、通讯设备(不含

无线电发射设备)、日用杂品、针纺织品、制冷空调设备、食用油；销售汽车(不含九座以下乘用车)；零售粮食；房地产开发、商品房销售；物业管理；设备租赁；技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；人才培养；有关旅游、企业管理、投资方面的咨询；自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务；经营进料加工和“三来一补”业务；经营对销贸易和转口贸易。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。))。

发行人业务开展情况如下：

表：分业务板块收入成本情况

单位：亿元

业务板块	本期				上年同期			
	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）	收入	成本	毛利率（%）	收入占比（%）
生态环保	198.70	130.32	34.41	40.08	211.84	144.00	32.03	36.82
城市开发	250.21	217.18	13.20	50.47	321.35	290.63	9.56	55.85
金融服务	32.32	12.82	60.32	6.52	25.85	11.83	54.23	4.49
其他	14.53	7.94	45.36	2.93	16.36	8.69	46.88	2.84
合计	495.76	368.27	25.72	100.00	575.40	455.15	20.90	100.00

（二）发行人 2024 年度财务状况

表：发行人 2024 年度主要会计数据和财务指标

单位：亿元

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	增减变动情况（%）
资产总计	3,930.66	4,008.94	-1.95
负债合计	3,069.40	3,111.66	-1.36
所有者权益合计	861.26	897.29	-4.02
归属母公司所有者权益合计	224.77	229.77	-2.18
营业收入	470.96	556.93	-15.44
营业成本	356.43	444.29	-19.77

项目	2024 年度/末	2023 年度/末	增减变动情况 (%)
营业利润	13.89	58.55	-76.28
利润总额	19.20	58.19	-67.00
净利润	1.25	30.35	-95.87
经营活动产生的现金流量净额	102.48	66.40	54.34
投资活动产生的现金流量净额	11.40	-57.90	119.69
筹资活动产生的现金流量净额	-97.66	-70.53	-38.47
现金及现金等价物净增加额	16.90	-62.76	126.93
资产负债率 (%)	78.09	77.62	0.61
流动比率	1.67	1.49	12.42
速动比率	1.05	0.87	19.53

四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

(一) 募集资金使用情况

截至报告期末，发行人各期债券募集资金约定用途与最终用途情况如下表所示：

表：23 首集 K1 募集资金使用情况

债券代码：115253.SH	
债券简称：23 首集 K1	
发行金额（亿元）：10.00	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债券本金	本期债券的募集资金全部用于偿还到期公司债券本金

表：24 首集 K1 募集资金使用情况

债券代码：240590.SH	
债券简称：24 首集 K1	
发行金额（亿元）：20.00	
募集资金约定用途	募集资金最终用途

本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债 券本金	本期债券的募集资金全部用于偿还到期公司 债券本金
----------------------------	-----------------------------

表：24 首集 K2 募集资金使用情况

债券代码：240908.SH	
债券简称：24 首集 K2	
发行金额（亿元）：20.00	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券的募集资金将用于偿还到期公司债 券本金	本期债券的募集资金全部用于偿还到期公司 债券本金

23 首集 K1、24 首集 K1、24 首集 K2 为主体科创公司债，各期债券的募集资金均为偿还到期公司债券本金。首创集团坚持依托科技创新拓展产业发展空间，以“绿色”、“智慧”为主线，通过“平台技术+关键技术”相结合的技术集成，着力打通技术向业务的转化通道，推动技术体系和价值链的整体升级，在环保产业“水、固、气、能”等各业务领域开发形成一批技术专利和专业化技术产品，在智慧水务、海绵城市、大气污染防治等领域取得一系列创新成果，为企业高质量发展注入了科技动能。

报告期内，发行人不涉及募集资金用途调整。截至报告期末，上述列表中各期债券募集资金最终用途与约定用途一致。

（二）募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

（三）固定资产投资项目

各期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目。

五、发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2023 年度和 2024 年度，发行人营业收入分别为 556.93 亿元和 470.96 亿元，净利润分别为 30.35 亿元和 1.25 亿元。2023 年度和 2024 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 66.40 亿元和 102.48 亿元。总体来看，发行人经营情况稳定，运作规范，偿债意愿未发生重大不利变化。

（二）发行人偿债能力分析

2024 年度，发行人实现营业利润 13.89 亿元，较 2023 年度下滑 76.28%；实现净利润 1.25 亿元，较 2023 年度下滑 95.87%；实现归属于母公司所有者的净利润-46.56 亿元，主要系子公司首创城发商业地产业务受宏观经济环境影响发生亏损所致。近年来，房地产行业土地价格长期偏高，调控政策密集出台（如限售价、限规划、限取证等），房价低迷，房地产企业利润空间不断压缩；同时市场下行叠加宏观经济环境影响，导致房地产企业周转效率下滑，去化较慢，因此该板块营业收入及利润受影响较大。面对严峻的市场形势，发行人持续强抓销售回款，全力压降付现，严格控制费用支出，但受市场形势影响，宏观经济改善不及预期，尤其是房地产调控对消费预期的影响，更是短期无法修复的。目前来看，房地产政策虽有回暖，但目前市场反应尚未达预期。但随着首创城发未来业务板块的进一步升级拓展，自有用地政策性住房、集体用地租赁住房、土地一级开发及基础设施建设等业务占比提升，以及首创集团未来资源的进一步注入，对发行人未来利润水平或将形成一定支持。

报告期内，发行人资产负债结构、融资能力和现金流基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

必要时，发行人还可通过注册发行新的公司债券、非金融企业债务融资工具募集资金偿还存续债务。

六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

（一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

中信建投证券受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

（二）偿债保障措施及变动情况

23 首集 K1、24 首集 K1、24 首集 K2 投资者保护机制包括资信维持承诺及救济措施。

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化。

（三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施，偿债保障措施有效。

七、债券的本息偿付情况

（一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
115253.SH	23 首集 K1	每年付息 1 次， 到期一次还本	每年 4 月 19 日付息	3（年）	2026 年 04 月 19 日
240590.SH	24 首集 K1	每年付息 1 次， 到期一次还本	每年 2 月 26 日付息	3（年）	2027 年 02 月 26 日
240908.SH	24 首集 K2	每年付息 1 次， 到期一次还本	每年 4 月 24 日付息	3（年）	2027 年 04 月 24 日

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

（二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在本息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额偿付资金，未发生发行人不能按期偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
115253.SH	23 首集 K1	发行人已于 2024 年 04 月 19 日按时完成上年度付息兑付工作
240590.SH	24 首集 K1	报告期内，本期债券不涉及本息偿付
240908.SH	24 首集 K2	报告期内，本期债券不涉及本息偿付

八、募集说明书中约定的其他义务

无。

九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，均已按照相关要求发布临时报告。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

十一、与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施及相应成效

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生其他与发行人偿债能力和增信措施有关的事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

（此页无正文，为《北京首都创业集团有限公司公司债券 2024 年度受托管理事务报告》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

2025 年 06 月 30 日

