

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：25 首股 07

债券代码：280262.SH

债券简称：25 首股 08

债券代码：280625.SH

债券简称：25 首股 09

债券代码：280804.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

2025 年业绩预告

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）

二零二六年一月

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2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第五期）募集说明书》、《北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第六期）募集说明书》、《北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第七期）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》、《北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第五期）之债券受托管理协议》、《北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券（第六期）之债券受托管理协议》、《北京首都开发股份有限公司2025年面向专业投资者非公开发行公司债券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、25首股07、25首股08和25首股09（以下统称“本期债券”）等五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 2026 年 1 月 23 日披露了《北京首都开发股份有限公司 2025 年业绩预告》（以下简称《公告》），《公告》内容如下：

“重要内容提示：

业绩预告的具体适用情形：净利润为负值

经北京首都开发股份有限公司（以下简称“公司”）初步测算，预计 2025 年实现归属于母公司所有者的净利润为-550,000 万元至-690,000 万元。预计 2025 年实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润为-558,000 万元至-698,000 万元。

（一）本期业绩预告情况

1、业绩预告期间

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

2、业绩预告情况

经财务部门初步核算，预计 2025 年实现归属于母公司所有者的净利润为-550,000 万元至-690,000 万元。

预计 2025 年实现归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润为-558,000 万元至-698,000 万元。

3、本期业绩预告数据未经注册会计师审计。

（二）上年同期业绩情况

1、2024 年实现归属于母公司所有者的净利润为-814,077.58 万元，归属于母公司所有者的扣除非经常性损益后的净利润为-817,374.17 万元。

2、每股收益：-3.2411 元/股

（三）本期业绩预亏的主要原因

报告期内归属于母公司所有者的净利润为负的主要原因为公司毛利率偏低，税金及附加、期间费用规模较大，部分房地产开发项目出现减值迹象，将计提存货跌价准备。

（四）风险提示

本次业绩预告是公司财务部门基于自身专业判断进行的初步核算，尚未经注册会计师审计。

（五）其他说明事项

报告期内，公司妥善应对风险挑战，牢牢守住现金流安全底线，平稳有序降低有息负债规模和融资成本，确保到期债务兑付；坚决贯彻落实“管理创效”要求，强化成本费用管控；积极推动转型发展，物业经营、长租公寓等业务平稳运行，代建业务取得新进展。通过努力，报告期内亏损规模较去年同期收窄。

以上预告数据仅为初步核算数据，具体准确的财务数据以公司正式披露的经审计后的 2025 年年度报告为准，敬请广大投资者注意投资风险。”

二、风险提示

华泰联合证券作为本期债券的受托管理人，在获悉上述相关事项后，为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 2025 年业绩预告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

2026 年 1 月 30 日

