

# 北京首都开发股份有限公司 2023 年半年度报告

北京首都开发股份有限公司（公章）

2023 年 8 月 26 日



## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

# 目录

重要提示 .....	2
第一章 企业基本情况 .....	5
一、 企业基本信息 .....	5
二、 债务融资工具信息披露事务负责人信息 .....	5
第二章 债务融资工具存续情况 .....	6
一、 存续债务融资工具情况 .....	6
二、 报告期内信用评级调整情况 .....	7
三、 发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况 .....	7
四、 报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况以及变化对债务融资工具投资者权益的影响 .....	8
第三章 报告期内重要事项 .....	11
一、 报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况 .....	11
二、 财务报告非标准审计意见情况 .....	11
三、 报告期内合并报表范围重大变化情况 .....	11
四、 报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%的情况 .....	11
五、 受限资产情况 .....	11
六、 对外担保金额情况以及重大未决诉讼情况 .....	12
七、 报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况 .....	12

第四章 财务报告 .....	13
第五章 备查文件 .....	14

## 第一章 企业基本情况

### 一、企业基本信息

企业中文名称	北京首都开发股份有限公司
企业中文简称	首开股份
企业外文名称	/
企业外文简称	/

### 二、债务融资工具信息披露事务负责人信息

姓名	王怡
职位	董事会秘书
联系地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号 D 座 13 层
电话	010-66428156
传真	010-66428061
电子信箱	bcdc@bcdh.com.cn

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、存续债务融资工具情况

#### (一) 存续债务融资工具详细信息

发行人在本报告批准报出日存续的债务融资工具情况如下：

单位：亿元、%

序号	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率
1	20 首开 PPN001	32000206	2020-04-14	2020-04-16	2025-04-16	1.10	3.51
2	20 首开 PPN003	32000797	2020-09-09	2020-09-11	2025-09-11	10.00	4.15
3	21 首开 PPN001	32100158	2021-01-26	2021-01-28	2026-01-28	13.00	4.18
4	21 首开 MTN001	102100432	2021-03-11	2021-03-15	2026-03-15	22.60	3.98
5	21 首开 PPN002	32100423	2021-04-07	2021-04-09	2026-04-09	10.00	3.98
6	21 首开 MTN002	102100804	2021-04-22	2021-04-26	2026-04-26	5.40	3.78
7	21 首开 PPN003	32100658	2021-06-16	2021-06-18	2026-06-18	32.00	4.15
8	21 首开 MTN003	102101496	2021-08-09	2021-08-11	2026-08-11	16.80	3.44
9	21 首开 MTN004	102101963	2021-09-23	2021-09-27	2026-09-27	11.50	3.64
10	21 首开 MTN005	102103087	2021-11-23	2021-11-25	2026-11-25	27.00	3.65
11	22 首开 MTN001	102280266	2022-02-14	2022-02-16	2027-02-16	10.00	3.39
12	22 首开 MTN002	102280423	2022-03-02	2022-03-04	2027-03-04	25.50	3.56
13	22 首开 MTN003	102280524	2022-03-14	2022-03-16	2027-03-16	15.00	3.78
14	22 首开 MTN004	102280612	2022-03-23	2022-03-25	2027-03-25	17.20	3.85
15	22 首开 PPN001	32280522	2022-06-06	2022-06-08	2027-06-08	7.50	3.68
16	22 首开 PPN002	32280616	2022-07-05	2022-07-07	2027-07-07	10.00	3.63
17	22 首开 ABN001 次	82280713	2022-08-04	2022-08-08	2040-06-26	0.01	--
18	22 首开 ABN001 优先	82280712	2022-08-04	2022-08-08	2040-06-26	24.80	3.47
19	22 首开 MTN005	102282128	2022-09-20	2022-09-22	2027-09-22	12.80	3.76
20	22 首开 MTN006	102282343	2022-10-20	2022-10-24	2025-10-24	20.93	3.88
21	22 首开 MTN007	102282721	2022-12-14	2022-12-16	2025-12-16	10.00	5.00
22	23 首开 MTN001	102380141	2023-01-30	2023-01-31	2026-01-31	21.00	5.40
23	23 首开 MTN002	102380461	2023-03-08	2023-03-10	2026-03-10	20.00	4.40
24	23 首开 MTN003	102380729	2023-03-27	2023-03-29	2028-03-29	15.00	3.93
25	23 首开 MTN004	102380833	2023-04-10	2023-04-12	2028-04-12	15.00	3.74
26	23 首开 MTN005	102381025	2023-04-20	2023-04-24	2028-04-24	12.00	3.60
27	23 首开 MTN006	102381290	2023-05-31	2023-06-02	2028-06-02	14.00	3.59

## （二）是否存在逾期未偿还债务融资工具

截至本报告批准报出日，发行人不存在逾期未偿还的债务融资工具。

## 二、报告期内信用评级调整情况

报告期内信用评级机构对发行人及其存续债务融资工具的信用评级级别及评级展望未发生变化。

## 三、发行人或投资者选择权条款、投资人保护条款等特殊条款的触发及执行情况

截至本报告期末，附有发行人或投资者选择权条款以及投资人保护条款的存续债务融资工具行权情况如下：

债券简称	发行人或投资者选择权条款具体内容	触发和具体行权情况
23 首开 MTN006	调整票面利率：附第 3 年末发行人调整票面利率选择权；回售：附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
23 首开 MTN005	调整票面利率：附第 3 年末发行人调整票面利率选择权；回售：附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
23 首开 MTN004	调整票面利率：附第 3 年末发行人调整票面利率选择权；回售：附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
23 首开 MTN003	调整票面利率：附第 3 年末发行人调整票面利率选择权；回售：附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
22 首开 MTN005	调整票面利率：附第 3 年末发行人调整票面利率选择权；回售：附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
22 首开 ABN001 优先	调整票面利率：发起机构可调整优先级资产支持票据票面利率；回售：持有人在售回登记期内选择向售回和回购承诺人售回优先级资产支持票据预期收益及未偿本金；赎回：售回和回购承诺人在售回登记期结束后指示受托人行使提前回购剩余全部优先级资产支持票据；债券提前偿还系指未发生违约事件和提前终止事件的情况下，在每个兑付日应当向相应优先级资产支持票据清偿的本金金额。	未触发
22 首开 PPN002	调整票面利率：附第 3 年末发行人调整票面利率选择权；回售：附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
22 首开 PPN001	调整票面利率：附第 3 年末发行人调整票面利率选择权；回售：附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发

22 首开 MTN004	财务指标承诺:资产负债率(负债/资产)不超过 85%;调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
22 首开 MTN003	财务指标承诺:资产负债率(负债/资产)不超过 85%;调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
22 首开 MTN002	财务指标承诺:资产负债率(负债/资产)不超过 85%;调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
22 首开 MTN001	财务指标承诺:资产负债率(负债/资产)不超过 85%;调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
21 首开 MTN005	财务指标承诺:资产负债率(负债/资产)不超过 85%;调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
21 首开 MTN004	财务指标承诺:资产负债率(负债/资产)不超过 85%;调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
21 首开 MTN003	财务指标承诺:资产负债率(负债/资产)不超过 85%;调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
21 首开 PPN003	调整票面利率附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
21 首开 MTN002	财务指标承诺:资产负债率(负债/资产)不超过 85%;调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
21 首开 PPN002	调整票面利率附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
21 首开 MTN001	财务指标承诺:资产负债率(负债/资产)不超过 85%;调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
21 首开 PPN001	调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
20 首开 PPN003	调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	未触发
20 首开 PPN001	调整票面利率:附第 3 年末发行人调整票面利率选择权;回售:附第 3 年末投资者回售选择权。	2023 年 4 月 16 日回售金额 8.90 亿,存续余额 1.10 亿。

除上表列示的债务融资工具外,截至本报告期末,发行人其他存续债务融资工具均未附发行人或投资者选择权及投资人保护条款条款。

#### 四、报告期末存续债务融资工具增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的现状、执行情况和变化情况以及对债务融资工具投资者权益的影响

##### (一) 增信机制现状、执行情况及变化情况



截至本报告期末，发行人存续债务融资工具均未添加增信机制。

## （二）偿债计划及其他偿债保障措施的现状、执行情况及变化情况

截至本报告期末，存续债务融资工具偿债计划及其他偿债保障措施情况如下：

债券简称	20首开PPN001、20首开PPN003、21首开PPN001、21首开MTN001、21首开PPN002、21首开MTN002、21首开PPN003、21首开MTN003、21首开MTN004、21首开MTN005、22首开MTN001、22首开MTN002、22首开MTN003、22首开MTN004、22首开PPN001、22首开PPN002、22首开ABN001次、22首开ABN001优先、22首开MTN005、22首开MTN006、22首开MTN007、23首开MTN001、23首开MTN002、23首开MTN003、23首开MTN004、23首开MTN005、23首开MTN006
偿债计划概述	偿债计划与募集说明书披露无变化，本金及利息按期支付，通过登记托管机构和有关机构办理。
偿债计划的变化情况对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内是否按募集说明书相关承诺执行	是

## （三）截至报告期末其他偿债保障措施情况

债券简称	20首开PPN001、20首开PPN003、21首开PPN001、21首开MTN001、21首开PPN002、21首开MTN002、21首开PPN003、21首开MTN003、21首开MTN004、21首开MTN005、22首开MTN001、22首开MTN002、22首开MTN003、22首开MTN004、22首开PPN001、22首开PPN002、22首开ABN001次、22首
------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	开 ABN001 优先、22 首开 MTN005、22 首开 MTN006、22 首开 MTN007、23 首开 MTN001、23 首开 MTN002、23 首开 MTN003、23 首开 MTN004、23 首开 MTN005、23 首开 MTN006
其他偿债计划概述	明确违约责任、指定投资者保护机制
其他偿债计划的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内其他偿债保障措施的执行情况	报告期内，本公司债务融资工具的其他偿债保障措施未发生变更，且均得到有效执行
报告期内是否按募集说明书 的相关承诺执行	是

### 第三章 报告期内重要事项

#### 一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正情况

##### (一) 会计政策变更情况

不涉及。

##### (二) 会计估计变更情况

不涉及。

##### (三) 会计差错更正情况

不涉及。

#### 二、财务报告非标准审计意见情况

不涉及。

#### 三、报告期内合并报表范围重大变化情况

不涉及。

#### 四、报告期内是否发生合并报表范围亏损超过上年末净资产10%的情况

不涉及。

#### 五、受限资产情况

报告期末，本公司受限资产规模合计 404.44 亿元，占公司 2023 年 6 月末净资产比重为 64.42%，截至报告期末公司主要资产受限情况如下：

单位：亿元

项目	期末账面价值	受限原因
----	--------	------

货币资金	3.43	保证金及项目资本金
存货	309.84	贷款抵押
固定资产	9.94	贷款抵押
应收账款	0.10	贷款抵押
长期股权投资	55.27	贷款抵押
投资性房地产	25.87	贷款抵押
合计	<b>404.44</b>	/

## 六、对外担保金额情况以及重大未决诉讼情况

### （一）截至本报告期末的对外担保情况

截至报告期末，公司对外提供的担保金额合计 28.43 亿元。

### （二）截至本报告期末重大未决诉讼情况

截至本报告期末，发行人不存在重大未决诉讼。

## 七、报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况

不涉及。

## 第四章 财务报告

北京首都开发股份有限公司已于2023年8月26日在上海证券交易所披露了2023年半年度报告，详情请见：

[http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2023-08-26/600376\\_20230826\\_HJFW.pdf](http://static.sse.com.cn/disclosure/listedinfo/announcement/c/new/2023-08-26/600376_20230826_HJFW.pdf)

本公司承诺所披露信息真实、准确、完整，并将按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等银行间债券市场自律规则指引的规定，在存续期内做好信息披露的工作，请投资者密切关注。

特此公告。

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

3、报告期内在中国银行间交易商协会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

4、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

### 二、查询地址及网站

地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号 D 座

联系电话：010-66428638

联系人：王奥

投资者可通过中国货币网（[www.chinamoney.com.cn](http://www.chinamoney.com.cn)）或上海清算所网站（[www.shclearing.com](http://www.shclearing.com)）等交易商协会认可的网站下载本报告，或者在办公时间，到上述地点查阅本报告全文及上述备查文件。