

注册报告

本企业承诺：已认真阅读并理解交易商协会相关规则指引，自愿接受交易商协会的自律管理，并严格按照有关规则指引真实、准确、完整、及时披露信息，保证注册文件所披露信息不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；在债务融资工具发行和交易过程中，遵循公开、公平、公正、诚信和自律的原则；在债务融资工具存续期内，自愿接受并配合交易商协会的业务调查；履行足额偿付债务融资工具本息的义务，在任何影响偿债能力的重大事项发生时，按有关规则指引履行义务。

一、企业注册基础信息

*企业名称	北京首都开发股份有限公司	曾用名	北京天鸿宝业房地产股份有限公司
*注册报告名称	北京首都开发股份有限公司关于发行 2021 年度第五期中期票据的注册报告		
*组织机构代码/社会统一信用代码	91110000101309074C	*企业性质	地方国企
*注册地	北京市市辖区东城区		
*住所	北京市东城区安定门外大街 183 号京宝花园二层		
*企业联系人	韩轲	*企业联系电话	010-66428039
*企业法定代表人	李岩	*企业成立时间(YYYYMMDD)	19931229
*NAFMII 一级行业	房地产	*NAFMII 二级行业	房地产业
*统计局一级行业	房地产业	*统计局二级行业	房地产业
*企业规模	大型	*经济成分	国有绝对控股
*发行人是否上市	是	上市地	
股票代码	600376	下属上市公司名称及代码	
*控股股东	北京首都开发控股(集团)有限公司	*控股股东占比(%)	47.12
*最终实际控制人	北京市人民政府国有资产监督管理委员会	其他关联方	
控股股东和最终实际控制人的情况	控股股东为北京首都开发控股(集团)有限公司，实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。		
*主要产品及市场占有率	发行人主营房地产销售，同时经营土地开发和酒店物业等业务，所得收入占营业收入的绝大部分。发行人房地产业务集中在北京地区，为北京市主要的商品房、保障房建设开发企业；同时，通过推进城市圈布局，发行人将业务稳步延伸至外埠城市，进一步提升了市场占有率，京外项目收入份额快速增长。		

主营业务构成及市场占有率情况(近一年数据)					
业务板块	营业收入 (万元)	占比(%)	营业利润(万元)	占比(%)	
房产销售	4,341,172.16	98.69	1,198,038.01	98.38	
酒店物业经营	57,837.11	1.31	19,760.09	1.62	
二、企业注册信息					
*发行人是否接受协会自律管理	是会员		*注册币种	CNY 人民币	
*发行人所属类别	第三类企业				
所属类别情况描述 (请依照《债务融资工具公开发行注册工作规程》第六条逐条比对填写确认)					
*发行方式	公开发行		*是否注册绿色债务融资工具	否	
*注册品种	MTN		*注册金额(亿元)	32.2	
*首期发行金额(亿元)	10.80		*首期发行期限(日/年)	3+2	
融资模式			后期发行计划		
*首期是否增进	否		*增进方式(可多选)		
增进描述					
增进机构名称			增进机构主体评级结果		
抵押资产					
抵押资产账面价值(亿元)			抵押资产评估机构		
抵押资产评估价值(亿元)					
质押资产					
质押资产账面价值(亿元)			质押资产评估机构		
质押资产评估价值(亿元)					
*《承销协议》是否使用标准文本	是		《承销团协议》是否使用标准文本		
《承销协议》使用标准文本的,简述补充协议内容			《承销团协议》使用标准文本的,简述补充协议内容		

*发行人及下属企业是否发行过直接债务融资工具(含企业债、公司债等所有品种，截至材料报送日期)					是	
发行人及下属企业发行直接债务融资工具情况（截至材料报送日期）						
品种	公开发行		定向工具		剩余有效额度	发行情况（包括但不限于时间、期限、品种、发行主体、发行方式）
	已取得且未到期额度(亿元)	余额(亿元)	已取得且未到期额度(亿元)	余额(亿元)		
CP	0	0	0	0	首开股份注册短期融资券30亿元（中市协注【2018】CP7），已到期	首开股份2018年3月14日发行短期融资券15亿元，已到期；2019年3月5日发行短期融资券15亿元，已到期。
MTN	70	101.05	0	0	首开股份注册30亿元中票（中市协注【2015】58号），已到期；首开股份注册40亿元中票（中市协注【2017】MTN326号），已到期；首开股份注册50亿元中票（中市协注【2018】MTN36），已到期；	首开股份2017年6月15日发行中期票据40亿（3年），已到期；首开股份2018年3月22日发行中期票据25亿（3+2年），未到期，存续6.05亿元；首开股份2019年4月3日发行25亿中期票据（3+2年），未到期；首开股份2020年4月23日发行42亿元中期票据（3+2年），未到期；首开股份2021年3月15日发行22.6亿元中期票据（3+2年），未到期；首开股份2021年4月26日发行5.4亿元中期票据（3+2年），未到期。

					首开股份注册28亿元中期票据(中市协注【2020】MTN117号,未到期;首开股份注册42亿元中期票据(中市协注【2020】MTN118号,未到期)	
PN	50	50	0	0	首开股份注册永续中票50亿元(中市协注【2016】MTN623号),已到期;首开股份于2019年注册50亿永续中票,尚未到期。	首开股份2016年12月29日发行永续中票20亿(3+N年),已到期;首开股份2017年3月13日发行永续中票30亿(3+N年),已到期;首开股份2019年12月18日发行永续中票20亿元(3+N年),未到期;首开股份2020年2月28日发行永续中票30亿元(3+N年),未到期。
ABN	30.1	30.1	0	0	首开股份注册12亿元资产支持票据,已到期;首开股份2019	首开股份2016年10月21日发行资产支持票据10.37亿(10年),未到期;首开股份2020年1月21日发行30.1亿元ABN,未到期。

					年注册 30.1 亿 元 ABN, 未到期。	
PRN	0	0	0	0		
企业债	0	0	0	0		
公司债	129.05	129.05	0	0	首开股份 现存量公 司债 129.05 亿。	首开股份 2015 年 6 月 3 日发行公司债 40 亿（7 年），已到期；2015 年 10 月 27 日发行公司债 21.24 亿（5 年），已到期；2016 年 1 月 11 日发行公司债 20 亿（5 年），已到期；2016 年 10 月 25 日发行公司债 10 亿（5 年），未到期；2018 年 8 月 27 日发行公司债 30 亿（5 年），未到期；2019 年 5 月 21 日发行公司债 20 亿（5 年），未到期；2019 年 8 月 28 日发行 16.8 亿（5 年），未到期；2020 年 2 月 26 日发行公司债 27 亿元（3+2 年），未到期；2020 年 3 月 6 日发行公司债 12 亿元（3+2 年），未到期；2020 年 9 月 29 日发行公司债 19.05 亿元（3+2 年），未到期。
可转债	0	0	0	0		
其他	115	123	0	0	首开股份注册 20 亿超短 期融资券（中 市协注 【2018】 SCP13 号），已 到期；首	首开股份 2017 年 9 月 25 日发行 ABS29.1 亿（3 年），已到期；首开股份 2018 年 1 月 17 日发行 ABS14.01 亿（12 年），未到期；首开股份 2018 年 3 月 14 日发行超短期融资券 10 亿（270 天），已到期；首开股份 2018 年 12 月 3 日发行超短期

					开股份注册PPN60亿元,已到期;首开股份2020年7月注册65亿元PPN,未到期;首开股份2020年注册50亿元SCP,未到期。	融资券10亿(270天),已到期;2019年8月26日发行超短期融资券10亿(270天),已到期;2019年3月6日发行PPN30亿(5年),未到期;2019年10月11日发行PPN10亿(5年),未到期;2020年4月16日发行PPN10亿元(3+2年),未到期;2020年5月21日发行PPN10亿元(3+2年),未到期;2020年9月11日发行PPN10亿元(3+2年),未到期;2021年1月28日发行PPN13亿元(3+2年),未到期;2021年4月9日发行PPN10亿元(3+2年),未到期;2020年3月5日发行SCP20亿元,已到期;2020年4月21日发行SCP20亿元,已到期;2020年4月29日发行SCP10亿元,已到期;2020年7月9日发行SCP20亿元已到期;2020年7月24日发行SCP10亿元,已到期;2020年11月17日发行SCP20亿元,已到期;2021年1月15日发行SCP10亿元,未到期;2021年2月2日发行SCP20亿元,未到期。
合计	394.15	433.20	0	0		
三、企业评级信息						
*前次主体评级结果	AAA	*前次评级机构	中诚信	*前次评级机构是否接受协会自律管理	是	

*是否双评级	否				
*主体信用级别一	AAA	*评级机构名称一	中诚信	*主体评级机构一是否接受协会自律管理	是
主体信用级别二		评级机构名称二		主体评级机构二是否接受协会自律管理	
主体信用级别三		评级机构名称三		主体评级机构三是否接受协会自律管理	
*债项级别一		*债项评级机构名称一		*债项评级机构一是否接受协会自律管理	
债项级别二		债项评级机构名称二		债项评级机构二是否接受协会自律管理	
债项级别三		债项评级机构名称三		债项评级机构三是否接受协会自律管理	
*评级机构接受协会自律管理情况	是会员				

四、中介机构基本信息

*主承销商	中信银行股份有限公司	*主承承销占比(%)	50
联席主承销商(副主承)	中国光大银行股份有限公司	联席主承(副主承)承销占比(%)	50
*后续管理牵头主承	中信银行股份有限公司	*簿记建档管理人	中信银行股份有限公司
*承销方式	余额包销	包销金额(亿元)	
*主承联系人	谭雪芹	*主承联系电话	010-65558164
主承传真		*主承联系人手机	15650708178
联席主承(副主承)联系人	张旭	联席主承(副主承)联系电话	18501998860
联席主承(副主承)传真		联席主承(副主承)联系人手机	18501998860
*主承销商团成员	中信银行股份有限公司		
*律师事务所名称	北京海润天睿律师事务所	*律师事务所是否接受协会自律管理	是会员

其他中介机构性质及名称	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	*近一年审计机构是否接受协会自律管理		是		
*近三年(一期)会计师事务所及审计意见						
年份(从最近一期填起)	合并报表审计机构	合并报表审计机构全称	审计意见	审计意见(其他)	母公司报表审计机构名称及意见	审计机构是否接受协会自律管理
2020	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		标准无保留		致同会计师事务所(特殊普通合伙), 标准无保留	是
2019	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		标准无保留		致同会计师事务所(特殊普通合伙), 标准无保留	是
2018	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		标准无保留		致同会计师事务所(特殊普通合伙), 标准无保留	是
五、其他需要说明的情况						
						
2021年7月7日						