

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。

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 年度第三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)	28.3	
*首期发行金额(亿元)	16.80		*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)		
					首开股份注册	
CP	0	0	0	0	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	
					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。
PN	50	50	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。
ABN	30.1	30.1	0	0		

					年注册 30.1 亿 元 ABN， 未到期。	
PRN	0	0	0	0		
企业债	0	0	0	0		
						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。
公司债	129.05	129.05	0	0	首开股份现存量公司债 129.05 亿。	
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	*主承销占比(%)	50		
联席主承销商(副主承)	平安银行股份有限公司	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	周汉超	联席主承(副主承)联系电话	010-56432761		
联席主承(副主承)传真		联席主承(副主承)联系人手机	18911216057		
*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						
<div style="text-align: center;">  <p>公司盖章</p> <p>2021年 6 月 21 日</p> </div>						