股票简称：首开股份　　股票代码：600376

北京首都开发股份有限公司

（北京市东城区安定门外大街183号京宝花园二层）

公开发行2014年公司债券募集说明书摘要

保荐人/主承销商/簿记管理人：

中信证券股份有限公司
（广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座）
签署日期：2015年6月1日

声 明

本募集说明书摘要的目的仅为向公众提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

第一节 发行概况

一、本次发行的基本情况

（一）发行人基本情况

1、中文名称：北京首都开发股份有限公司
英文名称：BEIJING CAPITAL DEVELOPMENT, CO., LTD.
2、注册地址：北京市东城区安定门外大街183号京宝花园二层
3、办公地址：北京市西城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座
4、法定代表人：潘利群[1]

[1] 2015年4月7日，刘希模辞去公司董事长职务，由潘利群继任董事长。根据《公司章程》，法定代表人将相应变更为潘利群，相关工商登记变更程序尚未完成。

5、董事会秘书：王怡
联系地址：北京市西城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座13层
电话：010-66428156
传真：010-66428061
电子信箱：bcdc@bcdh.com.cn
邮政编码：100031

6、经营范围：房地产开发、商品房销售；房屋租赁；建筑工程咨询；室内外装饰装璜；技术开发、技术服务；销售自行开发的产品；购销建筑材料、化工轻工材料、工艺美术品、家具、机械电器设备（汽车除外）、五金交电、纺织品、百货、计算机软硬件、日用杂品；经贸信息咨询；劳务服务。

7、成立日期：1993年12月29日
8、注册资本：224,201.25万元
9、企业法人营业执照注册号：110000005020731
10、股票上市情况：
股票上市地：上海证券交易所
股票简称：首开股份
股票代码：600376
11、信息披露报刊名称：《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》
12、互联网网址：www.shoukaigufen.com

（二）公司债券发行批准情况

2013年10月31日，发行人第七届董事会第二十六次会议审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于公司发行公司债券方案的议案》、《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案》。

2013年11月19日，发行人2013年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议案》、《关于公司发行公司债券方案的议案》和《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次发行公司债券相关事宜的议案》。

2013年第三次临时股东大会决议公告于2013年11月20日披露于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）、公司网站（www.shoukaigufen.com）、《上海证券报》、《中国证券报》和《证券时报》。

2014年11月2日，发行人第七届董事会第四十五次会议审议通过了《关于变更股东大会授权董事会全权办理公司债发行相关事宜期限的议案》、《关于提请股东大会继续授权董事会全权办理公司债发行相关事宜的议案》。

2014年11月19日，发行人2014年第四次临时股东大会审议通过了《关于变更股东大会授权董事会全权办理公司债发行相关事宜期限的议案》、《关于提请股东大会继续授权董事会全权办理公司债发行相关事宜的议案》。

2014年第三次临时股东大会决议公告于2014年11月20日披露于上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）、公司网站（www.shoukaigufen.com）、《上海证券报》、《中国证券报》和《证券时报》。

经中国证监会于2015年4月22日签发的“证监许可[2015]699号”批复核准，发行人将在中国境内公开发行不超过40亿元公司债券。发行人将根据资金需求，中期票据和非公开定向债务融资工具等其他债券产品的发行、存续情况，以及债券市场运行等情况确定本次债券的发行时间、发行规模及其他具体发行条款。

（三）本次债券基本条款

发行主体：北京首都开发股份有限公司。

债券名称：北京首都开发股份有限公司2014年公司债券。

发行规模：本次债券发行规模为40亿元。

债券形式：实名制记账式公司债券。

票面金额和发行价格：本次债券票面金额为100元，按面值平价发行。

债券期限：本次债券的期限为7年期，附第5年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

债券利率及其确定方式：本次债券票面利率由发行人和簿记管理人通过市场询价协商确定，在本次债券存续期内前5年固定不变，在本次债券存续期的第5年末，如发行人行使上调票面利率选择权，未被赎回或回售部分的债券票面利率为存续期内前5年票面利率加上调基点，并在债券存续期后2年固定不变。

发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本次债券存续期的第5年末上调本次债券后2年的票面利率，调整幅度为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。发行人将于本次债券第5个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否上调本次债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

发行人赎回选择权：发行人有权决定在本次债券存续期的第5年末行使本次债券赎回选择权。发行人将于本次债券第5个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本次债券将被视为第5年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本次债券。所赎回债券的本金加第5个计息年度利息在兑付日后5个工作日内一起支付。发行人将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本次债券将继续在第6年、第7年存续。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第5个计息年度付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本次债券。本次债券第5个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告之日起3个交易日内，行使回售选择权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期内不进行申报的，则被视为放弃回售选择权，继续持有本次债券并接受上述关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的决定。

债券票面金额：本次债券票面金额为100元。

发行价格：本次债券按面值平价发行。

发行方式与发行对象：发行方式与发行对象安排请参见发行公告。

债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

向公司股东配售安排：本次公司债券向社会公开发行，不向公司股东优先配售。

起息日：本次债券的起息日为2015年6月3日。

付息日：本次债券存续期间，本次债券的付息日为2016年至2022年每年的6月3日。若发行人行使赎回选择权，则本次债券前4个计息年度的付息日为2016年至2019年每年的6月3日，第5个计息年度的利息连同所赎回债券的本金在2020年6月3日后5个工作日内一同支付；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为自2016年至2020年间每年的6月3日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息。

兑付日：本次债券的兑付日为2022年6月3日；若发行人行使赎回选择权，则本次债券的兑付日为2020年6月3日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的兑付日为2020年6月3日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

计息期限：本次债券的计息期限为2015年6月3日至2022年6月3日。若发行人行使赎回选择权，则本次债券的计息期限为2015年6月3日至2020年6月3日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的计息期限为2015年6月3日至2020年6月3日。

还本付息方式及支付金额：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

担保人及担保方式：本次债券无担保。

信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA+，本次债券的信用等级为AA+。

保荐人、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：发行人聘请中信证券股份有限公司作为本次债券的保荐人、主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本次债券发行最终认购不足40亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

拟上市交易场所：上海证券交易所。

新质押式回购：发行人主体长期信用等级为AA+，本次债券信用等级为AA+，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上海证券交易所及债券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及债券登记机构的相关规定执行。

发行费用概算：本次发行费用概算不超过本次债券发行总额的1.20%，主要包括保荐及承销费用、审计师费用、律师费用、资信评级费用、发行推介费用和信息披露费用等。

募集资金用途：发行人拟将本次债券募集资金扣除相关发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。

税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

（四）本次债券发行及上市安排

1、本次债券发行时间安排
发行公告刊登日期：2015年6月1日。
发行首日：2015年6月3日。
预计发行期限：2015年6月3日至2015年6月5日，共3个工作日。
网上申购日：2015年6月3日。
网下发行期限：2015年6月3日至2015年6月5日

2、本次债券上市安排
本次债券发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本次债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

二、本次发行的有关机构

（一）发行人：北京首都开发股份有限公司
住所：北京市东城区安定门外大街183号京宝花园二层
办公地址：北京市西城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座
法定代表人：潘利群[2]

[2] 2015年4月7日，刘希模辞去公司董事长职务，由潘利群继任董事长。根据《公司章程》，法定代表人将相应变更为潘利群，相关工商登记变更程序尚未完成。

联系人：王怡
电话：010-66428156
传真：010-66428061
网址：http://www.shoukaigufen.com
电子邮箱：bcdc@bcdh.com.cn

（二）保荐人、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司
住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座
办公地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层
法定代表人：王东明
联系人：蒋昱辰、刘忠江、刘昀、王艳艳、石衡、蔡雪珂、朱鹏、陈咸耿、张藤一、张雪皓、竹春霖、张翔杰
电话：010-60833515
传真：010-60833504
邮政编码：100026

（三）分销商

1、海通证券股份有限公司
联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲56号方圆大厦23层
法定代表人：王开国
联系人：傅璇、肖博元
电话：010-88027151
传真：010-88017190
邮政编码：100044

2、国泰君安证券股份有限公司
联系地址：上海市银城中路168号上海银行大厦20层资本市场部
法定代表人：万建华
联系人：杨思思、邓骞
电话：021-38677371
传真：021-50329583
邮政编码：200120

3、华泰联合证券有限责任公司
联系地址：北京市西城区丰盛胡同22号丰铭国际大厦A座6层
法定代表人：吴晓东
联系人：张娜、姜虹、李想
电话：010-56839368
传真：010-56839400
邮政编码：100032

4、东海证券股份有限公司
联系地址：上海市浦东新区东方路1928号东海大厦4楼债券发行部
法定代表人：朱科敏
联系人：阮洁琼
电话：021-20333395
传真：021-50498839、50810150
邮政编码：200125

5、中信建投证券股份有限公司
联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层
法定代表人：王常青
联系人：王彬
电话：010-65608390
传真：010-65608445
邮政编码：100010

6、中国中投证券有限责任公司
联系地址：北京市西城区太平桥大街18号丰融国际大厦15层
法定代表人：龙增来
联系人：郭佳文
电话：010-63222723
传真：010-63222809
邮政编码：100032

7、安信证券股份有限公司
联系地址：北京市西城区金融大街5号新盛大厦B座18层
法定代表人：牛冠兴
联系人：魏泽熙、胡善斌
电话：010-66581707、66581535
传真：010-66581721
邮政编码：100033

8、国信证券股份有限公司
联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层
法定代表人：何　如
联系人：刘思然
电话：010-88005020
传真：010-88005099
邮政编码：100033

9、华安证券股份有限公司
联系地址：合肥市南二环路959号财智中心B1座401
法定代表人：李　工
联系人：郑　艺
电话：0551-65161802
传真：0551-65161828
邮政编码：230081

（四）律师事务所

1、发行人律师
名称：北京市海润律师事务所
联系地址：北京市海淀区高梁桥斜街59号院1号楼15层
负责人：袁学良
经办律师：姚方方、刘文艳
电话：010-82653566
传真：010-82653566
邮政编码：100080

2、保荐人（主承销商）律师
名称：北京市竞天公诚律师事务所
联系地址：北京市朝阳区建国路77号华贸中心3号写字楼34层
负责人：赵洋
经办律师：陈规易、乔胜利、林燕滨
电话：010-58091000
传真：010-58091100
邮政编码：100025

（五）会计师事务所
名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）
联系地址：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层
法定代表人：徐华
经办注册会计师：郭丽娟
电话：010-85665219
传真：010-85665220
邮政编码：100004

（六）资信评级机构
名称：中诚信证券评估有限公司
联系地址：上海市青浦区新业路599号1幢968室
法定代表人：关敬如
经办人：邵津宏、樊春裕
电话：021-51019090
传真：021-51019030
邮政编码：200011

（七）保荐人/主承销商收款银行
账户名称：中信证券股份有限公司
开户银行：中信银行北京瑞城中心支行
银行账户：8110701413300022759
汇入行人行支付系统号：302100011681
联系人：刘忠江、王艳艳
联系电话：010-60833515、60833551
传真：010-60833504

（八）申请上市的证券交易所：上海证券交易所
联系地址：上海市浦东南路528号上海证券大厦
总经理：黄红元
电话：021-68808888
传真：021-68807813
邮政编码：200120

（九）公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
联系地址：上海市陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼
总经理：高斌
电话：021-38874800
传真：021-58754185
邮政编码：200120

三、认购人承诺

购买本次债券的投资者（包括本次债券的初始购买人和二级市场的购买人，及以其他方式合法取得本次债券的投资者，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受募集说明书对本次债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本次债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（三）本次债券发行结束后，发行人将申请本次债券在上证所上市交易，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

发行人根据其聘请的与本次发行有关的中介机构、相关人员的书面确认及在作出合理及必要的查询后确认，截至2015年3月31日，除下列事项外，发行人与本次发行有关的中介机构及其法定代表人、负责人及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

截至2015年3月31日，保荐人、主承销商、簿记管理人中信证券自营业务股票账户共持有发行人股票199,884股，占发行人总股本的0.0089%；资产管理业务股票账户持有发行人股票302,900股，占发行人总股本的0.0135%。中信证券持有发行人股票的自营业务账户为指数化及量化投资业务账户，已经批准成为自营业务限制清单豁免账户。

截至2015年3月31日，保荐人、主承销商、簿记管理人中信证券控股子公司华夏基金管理有限公司旗下组合持有发行人股票10,199,688股，占发行人总股本的0.4549%。

第二节 发行人的资信情况

一、本次债券的信用评级情况

经中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，评级展望为稳定，本次债券的信用等级为AA+。中诚信出具了《北京首都开发股份有限公司2014年公司债券信用评级报告》，该评级报告在上证所网站（www.sse.com.cn）和中诚信网站（www.ccxr.com.cn）予以公告。

二、信用评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

（一）信用评级结论及标识所代表的涵义

经中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本级别的涵义为受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，违约风险很低。

中诚信评定本次债券的信用等级为AA+，本级别的涵义为债券信用质量很高，信用风险很低。

（二）评级报告的主要内容

中诚信肯定了公司具备丰富的房产开发经验和很强的区域竞争优势，强有力的股东支持和丰富的资源储备等正面因素为公司未来的发展提供了保障。同时，中诚信也关注到房地产行业景气度波动、公司财务杠杆水平偏高以及未来面临一定的资本支出压力等负面因素对公司整体信用水平的影响。

1、正面

（1）丰富的房产开发经验和很强的区域优势。公司是北京市属最大的住宅地产公司，具备丰富的大型项目开发经验、较强的项目获取能力，拥有较为充足且成本相对低廉的土地储备，在区域内具有较明显的竞争优势。

（2）较有力的股东支持。公司是首开集团旗下唯一的上市公司，公司在资源获取等方面能够得到北京市政府和首开集团的大力支持。

（3）较强的项目获取能力和丰富的资源储备。公司通过与万科、保利等房地产行业龙头企业合作获取土地储备，增强了公司的项目获取能力和土地储备资源。截至2015年3月31日，公司在建及拟建项目规划建筑面积约1,712.26平方米，为其未来发展提供保障。

2、关注

（1）财务杠杆比率偏高，未来面临一定的资金压力。近年来随着业务规模的快速发展，公司对外部融资依赖程度较高，资产负债率处于较高水平。公司现有项目的持续推进以及未来新增土地储备将给其带来较大的资金需求，公司未来面临一定的资金压力。

（2）房地产行业景气度波动。在宏观经济增速放缓、房地产市场结构性供求矛盾凸显的背景下，近期房地产行业景气度仍呈现波动，行业竞争日益加剧，行业环境的变化或将对公司经营战略的实施提出更高要求。

（三）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信将在本次债券信用等级有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，中诚信将于发行主体及担保主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并发布定期跟踪评级结果及报告；在此期限内，如发行主体、担保主体（如有）发生可能影响本次债券信用等级的重大事件，应及时通知中诚信，并提供相关资料，中诚信将就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

如发行主体、担保主体未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用等级或公告信用等级暂时失效。

中诚信的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过中诚信网站（www.ccxr.com.cn）予以公告。首开股份亦将通过上交所网站（www.sse.com.cn）将上述跟踪评级结果及报告予以公告备查，投资者可以在上交所网站查询上述跟踪评级结果及报告。

三、发行人的资信情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况

发行人资信情况良好，与银行等金融机构一直保持长期合作伙伴关系。截至2014年12月31日，发行人合并口径在中国银行、农业银行、工商银行和北京银行等多家银行获得的授信额度合计为412.42亿元，其中已使用授信额度为207.56亿元，尚余授信额度为204.56亿元。

（二）最近三年及一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

最近三年及一期发行人与主要客户发生业务往来时，未曾有严重违约。

（三）最近三年及一期发行的债券以及偿还情况

发行人第六届董事会第四十八次会议和2011年第四次临时股东大会审议通过了拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过50亿元非公开定向债务融资工具相关事宜，以满足公司保障房项目建设需要，改善融资结构。

发行人于2011年12月28日取得《接受注册通知书》（中市协注[2011]PPN33号），并于2011年12月29日向定向投资人发行了30亿元3年期和20亿元5年期非公开定向债务融资工具，其中30亿元3年期非公开定向债务融资工具已于2014年12月30日到期兑付。具体情况如下：

表2-1　发行人境内外市场直接债务融资情况

单位：亿元

名　称	发行时间	到期时间	发行市场	发行金额	票面利率	性　质	主体信用等级	债项信用等级	信用评级机构
北京首都开发股份有限公司2011年度第一期非公开定向债务融资工具（三年期）	2011-12-30	2014-12-30	银行间债务市场	30	5.74%	非公开定向债务融资工具	AA+	AAA	大公国际资信评估有限公司
北京首都开发股份有限公司2011年度第一期非公开定向债务融资工具（五年期）	2011-12-30	2016-12-30	银行间债务市场	20	5.78%	非公开定向债务融资工具	AA+	AAA	大公国际资信评估有限公司

注1：北京首都开发股份有限公司2011年度第一期非公开定向债务融资工具由中债信用增进投资股份有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保。

注2：北京首都开发股份有限公司2011年度第一期非公开定向债务融资工具（三年期）已于2014年12月30日到期兑付。

截至2015年3月31日，上述债券均按期足额付息。

（四）本次发行后的累计公司债券余额及其占发行人最近一期末净资产的比例

截至本募集说明书摘要签署日，发行人境内外市场直接债务融资计划如下：

表2-2　发行人境内外市场直接债务融资计划

单位：亿元

名　称	发行时间	预计到期时间	发行市场	发行金额	票面利率	性　质	主体信用等级	债项信用等级	信用评级机构
北京首都开发股份有限公司2014年公司债券	2015	2022	交易所债务市场	40	待定	公司债券	AA+	AA+	中诚信证券评估有限公司
北京首都开发股份有限公司2015年度第一期中期票据	待定	待定	银行间债务市场	不超过30	待定	中期票据	AA+	AA+	大公国际资信评估有限公司

注：发行人已完成不超过30亿元中期票据注册，并获得《接受注册通知书》（中市协注[2015]MTN58号）。

截至本募集说明书摘要签署日，发行人本次40亿元公司债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，发行人的累计公司债券余额为40亿元，占发行人截至2015年3月31日的合并资产负债表中所有者权益合计数的比例为23.81%，未超过发行人净资产的40%；发行人的累计债券（含公司债券、中期票据和非公开定向债务融资工具）余额为60亿元，占发行人截至2015年3月31日的合并资产负债表中所有者权益合计数的比例为35.71%，未超过发行人净资产的40%。

发行人承诺将根据资金需求，中期票据和非公开定向债务融资工具等其他债券产品的发行、存续情况，以及债券市场运行等情况确定本次债券的发行时间，确保截至本次债券发行首日本次债券拟发行金额与存续的公司债券、中期票据、非公开定向债务融资工具累计金额不超过发行人净资产的40%。

（五）最近三年的主要财务指标（合并报表口径）

表2-3　发行人近三年的主要财务指标

财务指标	2015年3月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动比率	1.63	1.45	1.74	1.73
速动比率	0.41	0.33	0.42	0.51
资产负债率（合并报表）	83.34%	83.47%	83.57%	80.76%
资产负债率（母公司报表）	78.42%	77.15%	77.14%	72.96%
财务指标	2015年1-3月	2014年度	2013年度	2012年度
营业毛利率	50.69%	34.55%	36.78%	41.62%
应收账款周转率（次/年）	58.25	45.61	38.64	223.66
存货周转率（次/年）	0.11	0.21	0.16	0.17
EBIT（万元）	109,648.72	362,422.57	259,499.14	312,587.20
EBITDA（万元）	111,460.42	375,583.80	269,976.47	322,003.47
EBIT利息保障倍数（倍）	1.32	0.99	0.82	1.44
EBITDA利息保障倍数（倍）	1.34	1.03	0.85	1.48

注：　（1）计算公式：
流动比率 =流动资产/流动负债；
速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
资产负债率=负债总额/资产总额；
营业毛利率=（营业收入-营业成本）/营业收入；
应收账款周转率=主营业务收入净额（营业总收入净额）/应收账款平均余额；
EBIT=利润总额+计入财务费用的利息支出；
EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销；
EBIT利息保障倍数=EBIT/全部利息支出；
EBITDA利息保障倍数=EBITDA/全部利息支出。

第三节 发行人基本情况

一、发行人概况

（一）发行人历史沿革

1、发行人设立情况

公司设立时的企业名称为“北京宝业房地产股份有限公司”，是根据原北京市经济体制改革委员会于1993年9月10日下发的《关于批准设立北京宝业房地产股份有限公司的批复》（京体改字（93）第128号）批准，由北京市房地产开发经营总公司、北京华澳、北京市房屋建筑设计院共同发起，以定向募集方式设立的股份有限公司。

2、发行人公开发行股票及上市情况

根据北京市工商行政管理局于2000年12月12日颁发的注册号为“1100001502073”号《企业法人营业执照》，北京宝业的企业名称由“北京宝业房地产股份有限公司”变更为“北京天鸿宝业房地产股份有限公司”。

2001年1月，根据中国证监会《关于核准北京天鸿宝业房地产股份有限公司公开发行股票的通知》（证监发行字[2001]10号）批准，天鸿宝业向社会公开发行A股4,000万股。经岳华会计师事务所有限责任公司于2001年2月3日出具的《验资报告》（岳总验字（2001）第003号）验证，该次发行募集资金已全部到位。根据北京市工商行政管理局于2001年2月18日颁发的注册号为“1100001502073”号《企业法人营业执照》，天鸿宝业注册资本为10,825万元。经上证所“上证上[2001]28”号文批准，天鸿宝业股票于2001年3月12日在上证所上市交易。

3、发行人自首次公开发行起的历次股本变动情况

（1）2001年1月，经中国证监会批准，天鸿宝业向社会公开发行A股4,000万股。该次发行后，天鸿宝业注册资本为10,825万元。

（2）2002年，天鸿宝业以总股本10,825万股为基数，向全体股东所持有的每10股股份派送6股股份并派发2元现金红利（含税），每股面值1元，共分配6,495万股。该次利润分配后，天鸿宝业注册资本变更为17,320万元。

（3）2006年，天鸿宝业以总股本17,320万股为基数，以资本公积金每10股转增5股的方式，共转增股本8,660万股。该次转增后，天鸿宝业注册资本变更为25,980万元。

（4）2007年，经北京市国资委与中国证监会批准，天鸿宝业向首开集团定向增发A股55,000万股。该次定向增发完成后，天鸿宝业公司注册资本变更为80,980万元；2008年4月11日，天鸿宝业企业名称变更为“北京首都开发股份有限公司”。

（5）2009年6月，经中国证监会批准，首开股份向7名特定投资者非公开发行股票339,950,000股。该次定向增发完成后，首开股份注册资本变更为人民币114,975万元。

（6）2011年4月，经2010年年度股东大会审议，通过了首开股份2010年度利润分配方案及资本公积转增股本方案，以2010年末总股本1,149,750,000股为基数，以资本公积金向全体股东每10股转增3股，共计344,925,000股。方案实施完成后，公司总股本为1,494,675,000股。

（7）2013年5月，经2012年年度股东大会审议，首开股份以资本公积金转增资本，以1,494,675,000股为基数，每10股转增5股，变更后的注册资本为人民币2,242,012,500元。

4、发行人自首次公开发行起的重大资产重组情况

根据北京市国资委分别于2007年6月19日及2007年8月15日下发的“京国资改革字［2007］11号”《关于北京首都开发控股（集团）有限公司房地产主营业务整体上市的批复》及“京国资产权字（2007）76号”《关于对北京首都开发控股（集团）有限公司拟向北京天鸿宝业房地产股份有限公司股权投资资产评估项目予以核准的批复》，北京市国资委同意首开集团将经评估后的优质资产注入天鸿宝业，并由天鸿宝业向首开集团定向发行股份。经天鸿宝业2007年第二次临时股东大会决议通过，并经中国证监会于2007年12月27日下发的“证监公司字[2007]229”号《关于核准北京天鸿宝业房地产股份有限公司向北京首都开发控股（集团）有限公司发行新股购买资产的批复》批准，天鸿宝业向首开集团定向增发A股55,000万股，由首开集团以其所持有的12家子公司股权出资认购。京都会计师于2007年12月28日出具的《验资报告》（北京京都验字（2007）第075号），验证首开集团出资已全部到位，天鸿宝业增资55,000万股。根据北京市工商行政管理局于2007年12月29日颁发的注册号为“110000005020731”号《企业法人营业执照》，天鸿宝业注册资本变更为80,980万元。根据北京市工商行政管理局于2008年4月11日颁发的注册号为“110000005020731”号《企业法人营业执照》，天鸿宝业企业名称变更为“北京首都开发股份有限公司”。

二、发行人股本总额及前十大股东持股情况

（一）发行人股本结构

截至2015年3月31日，发行人的股本结构如下表所示：

表3-1　截至2015年3月31日发行人股本结构

股份类型	数量（股）	比　例
无限售条件流通股	2,242,012,500	100.00%
其中：首开集团	1,142,254,054	50.95%
天鸿集团	142,714,290	6.37%
其他投资者	957,044,156	42.68%
总　计	2,242,012,500	100.00%

（二）发行人前十大股东持股情况

截至2015年3月31日，发行人前十大股东持股情况如下：

表3-2　截至2015年3月31日发行人前十大股东持股情况

股东名称	持股数（股）	比　例	股份性质
北京首都开发控股（集团）有限公司	1,142,254,054	50.95%	A股流通股
北京首开天鸿集团有限公司	142,714,290	6.37%	A股流通股
美都能源股份有限公司	47,076,949	2.10%	A股流通股
全国社保基金一组合	10,000,000	0.45%	A股流通股
中国农业银行股份有限公司-招商安达保本混合型证券投资基金	9,827,217	0.44%	A股流通股
中国农业银行-中邮核心优选股票型证券投资基金	9,762,715	0.44%	A股流通股
交通银行-融通行业景气证券投资基金	9,259,919	0.41%	A股流通股
新华人寿保险股份有限公司-分红-团体分红-018L-FH001 沪	8,999,940	0.40%	A股流通股
中国工商银行-国联安德盛小盘精选证券投资基金	7,600,000	0.34%	A股流通股
马兴乔	6,666,600	0.30%	A股流通股
合　计	1,394,161,684	62.20%	

三、发行人的组织结构及对其他企业的重要权益投资情况

（一）发行人的组织结构

截至2015年3月31日，发行人组织结构图如下所示：

（下转B6版）

股票简称：首开股份　　股票代码：600376

北京首都开发股份有限公司

（北京市东城区安定门外大街183号京宝花园二层）

北京首都开发股份有限公司2014年公司债券发行公告

保荐人/主承销商/簿记管理人：

中信证券股份有限公司
（广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座）
签署日期：2015年6月1日

发行人及董事会全体成员保证本发行公告内容不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重 要 提 示

1、北京首都开发股份有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“本公司”或“首开股份”）公开发行不超过人民币40亿元公司债券已于2015年4月22日获得中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）“证监许可[2015]699号”批复核准。

2、本次债券发行规模为40亿元，每张面值为100元，共计4,000万张，发行价格为100元/张。

3、发行人的主体信用等级为AA+，本次债券信用等级为AA+；本次债券上市前，发行人最近一期末的净资产为1,680,140.74万元（截至2015年3月31日未经审计的合并报表中所有者权益合计数）；发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为151,214.85万元（2012年度、2013年度和2014年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本次债券利息的1.5倍。发行人在本次发行前的财务指标符合相关规定。

4、本次债券无担保。经中诚信证券评估有限公司（以下简称“中诚信”）综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本次债券的信用等级为AA+。中诚信将在本次债券有效存续期间对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。

5、本次债券的期限为7年期，附第5年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

6、本次债券票面利率询价区间为4.20%-5.20%。本次债券最终票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。

发行人和主承销商将于2015年6月2日（T-1日）向网下投资者进行利率询价，并根据询价结果确定本次债券的最终票面利率。发行人和主承销商将于2015年6月3日（T日）在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上公告本次债券的最终票面利率，敬请投资者关注。

7、发行人主体信用等级为AA+，本次债券信用等级为AA+，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上海证券交易所及证券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及证券登记机构的相关规定执行。

8、本次债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交；网下申购由发行人与主承销商根据网下询价情况进行配售。配售原则详见本公告“四、网下发行”中“（六）配售”。

9、本次债券网上、网下预设的发行数量分别为0.50亿元和39.50亿元。发行人和主承销商将根据网上发行及网下询价情况决定是否启动网上网下回拨机制，如网上发行数量获全额认购，则不进行回拨；如网上发行认购不足，则将剩余部分全部回拨至网下发行。网上和网下之间的回拨采取单向回拨，不进行网下向网上回拨。如本次债券进行网上向网下回拨后，认购不足40亿元的剩余部分全部由主承销商组织承销团以余额包销的方式购入。

10、网上投资者可通过上海证券交易所交易系统参与认购，本次债券网上发行代码为“751989”，简称为“14首开债”。参与本次网上发行的每个证券账户最小认购单位为1手（10张，1,000元），超过1手的必须是1手的整数倍。网上认购次数不受限制。本次债券发行结束后，网上发行代码“751989”将转换为上市代码“122377”。

11、本次债券网下发行仅面向机构投资者。机构投资者通过向主承销商提交《北京首都开发股份有限公司2014年公司债券网下利率询价及认购申请表》的方式参与网下申购。机构投资者网下最低申购单位为10,000手（1,000万元），超过10,000手的必须是1,000手（100万元）的整数倍。

12、投资者不得非法利用他人账户或资金进行认购，也不得违规融资或替他人违规融资认购。投资者认购并持有本次债券应遵守相关法律法规和中国证监会的有关规定，并自行承担相应的法律责任。

13、敬请投资者注意本公告中本次债券的发行方式、发行对象、发行数量、发行时间、认购办法、认购程序、认购价格和认购款缴纳等具体规定。

14、发行人将在本次债券发行结束后尽快办理有关上市手续，本次债券具体上市时间另行公告。本次债券可同时在上海证券交易所集中竞价系统、大宗交易平台和固定收益证券综合电子平台上市交易，不在上海证券交易所以外的市场上市交易。

15、本公告仅对本次债券发行的有关事宜进行说明，不构成针对本次债券的任何投资建议。投资者欲详细了解本次债券情况，请仔细阅读《北京首都开发股份有限公司公开发行2014年公司债券募集说明书》，该募集说明书摘要已刊登在2015年6月1日（T-2日）的《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上。有关本次发行的相关资料，投资者亦可到上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）查询。

16、有关本次发行的其他事宜，发行人和主承销商将视需要在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上及时公告，敬请投资者关注。

释 义

除非特别提示，本发行公告的下列词语含义如下：

首开股份、发行人、公司或本公司	指	北京首都开发股份有限公司
本次债券	指	北京首都开发股份有限公司2014年公司债券
本次发行	指	本次债券的发行
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
登记公司、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
保荐人、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信证券	指	中信证券股份有限公司
中诚信	指	中诚信证券评估有限公司
承销团	指	由主承销商为承销本次发行而组织的承销机构的总称
元	指	人民币元
公众投资者	指	持有登记公司开立的首位为A、B、D、F证券账户的社会公众投资者（法律、法规禁止购买者除外）
机构投资者		在登记公司开立合格证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）

一、本次发行基本情况

1、债券名称：北京首都开发股份有限公司2014年公司债券，简称“14首开债”。

2、发行规模：人民币40亿元。

3、债券期限：本次债券的期限为7年期，附第5年末发行人上调票面利率选择权、发行人赎回选择权和投资者回售选择权。

4、债券利率及其确定方式：本次债券票面利率由发行人和簿记管理人通过市场询价协商确定，在本次债券存续期内前5年固定不变，在本次债券存续期的第5年末，如发行人行使上调票面利率选择权，未被赎回或回售部分的债券票面利率为存续期内前5年票面利率加上调基点，并在债券存续期后2年固定不变。

5、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本次债券存续期的第5年末上调本次债券后2年的票面利率，调整幅度为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。发行人将于本次债券第5个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否上调本次债券票面利率以及上调幅度的公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本次债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

6、发行人赎回选择权：发行人有权决定在本次债券存续期的第5年末行使本次债券赎回选择权。发行人将于本次债券第5个计息年度付息日前的第30个交易日，在中国证监会指定的上市公司信息披露媒体上发布关于是否行使赎回选择权的公告。若发行人决定行使赎回选择权，本次债券将被视为第5年全部到期，发行人将以票面面值加最后一期利息向投资者赎回全部本次债券。所赎回债券的本金加第5个计息年度利息在兑付日后5个工作日内一起支付。发行人将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本次债券将继续在第6年、第7年存续。

7、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第5个计息年度付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本次债券。本次债券第5个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。发行人发出关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的公告之日起3个交易日内，行使回售选择权的债券持有人可通过指定的交易系统进行回售申报，债券持有人的回售申报经确认后不能撤销，相应的公司债券份额将被冻结交易；回售申报期内不进行申报的，则被视为放弃回售选择权，继续持有本次债券并接受上述关于是否上调本次债券票面利率及上调幅度的决定。

8、票面金额及发行价格：本次债券面值100元，按面值平价发行。

9、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本次债券在登记机构开立的托管账户托管记载。本次债券发行结束后，债券认购人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

10、向公司股东配售的安排：本次公司债券向社会公开发行，不向公司股东优先配售。

11、起息日：本次债券的起息日为2015年6月3日。

12、付息日：本次债券存续期间，本次债券的付息日为2016年至2022年每年的6月3日。若发行人行使赎回选择权，则本次债券前4个计息年度的付息日为2016年至2019年每年的6月3日，第5个计息年度的利息连同所赎回债券的本金在2020年6月3日后5个工作日内一同支付；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的付息日为自2016年至2020年间每年的6月3日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日；每次付息款项不另计利息。

13、兑付日：本次债券的兑付日为2022年6月3日；若发行人行使赎回选择权，则本次债券的兑付日为2020年6月3日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的兑付日为2020年6月3日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日，顺延期间兑付款项不另计利息。

14、计息期限：本次债券的计息期限为2015年6月3日至2022年6月3日。若发行人行使赎回选择权，则本次债券的计息期限为2015年6月3日至2020年6月3日；若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本次债券的计息期限为2015年6月3日至2020年6月3日。

15、还本付息方式及支付金额：本次债券采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至付息债权登记日收市时所持有的本次债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债权登记日收市时所持有的本次债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

16、付息、兑付方式：本次债券本息支付将按照本次债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

17、担保人及担保方式：本次债券无担保。

18、信用级别及资信评级机构：经中诚信综合评定，发行人的主体长期信用等级为AA+，本次债券的信用等级为AA+。

19、保荐人、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：发行人聘请中信证券作为本次债券的保荐人、主承销商、簿记管理人及债券受托管理人。

20、发行方式：本次债券发行采取网上面向社会公众投资者公开发行和网下面向机构投资者询价配售相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交；网下申购由发行人与主承销商根据询价结果进行配售。

21、发行对象：
（1）网上发行：持有登记公司开立的首位为A、B、D、F证券账户的社会公众投资者（法律、法规禁止购买者除外）。
（2）网下发行：在登记公司开立合格证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

22、网上/网下回拨机制：本次债券网上、网下预设的发行数量分别为0.50亿元和39.50亿元。发行人和主承销商将根据网上发行及网下询价情况决定是否启动网上网下回拨机制，如网上发行数量获全额认购，则不进行回拨；如网上发行认购不足，则将剩余部分全部回拨至网下发行。网上和网下之间的回拨采取单向回拨，不进行网下向网上回拨。如本次债券进行网上向网下回拨后，认购不足40亿元的剩余部分全部由主承销商组织承销团以余额包销的方式购入。

23、承销方式：本次债券由主承销商负责组建承销团，以承销团余额包销的方式承销。本次债券发行最终认购不足40亿元部分全部由主承销商组织承销团余额包销，各承销方应足额划付各自承担余额包销责任比例对应的募集款项。

24、拟上市交易场所：上海证券交易所。

25、新质押式回购：发行人主体长期信用等级为AA+，本次债券信用等级为AA+，本次债券符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上海证券交易所及债券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上海证券交易所及债券登记机构的相关规定执行。

26、上市安排：本次发行结束后，发行人将尽快向上交所提出关于本次债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

27、募集资金用途：发行人拟将本次债券募集资金扣除相关发行费用后拟用于调整债务结构、补充流动资金。

28、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本次债券所应缴纳的税款由投资者承担。

29、与本次债券发行有关的时间安排：

日　期	发行安排
2015年6月1日 （T-2日）	刊登募集说明书及其摘要、发行公告
2015年6月2日 （T-1日）	网下询价 确定票面利率
2015年6月3日 （T日）	公告最终票面利率
	网上发行日
	网下发行起始日
	网上认购的不足部分回拨至网下发行（如有）
2015年6月4日 （T+1日）	主承销商（簿记管理人）向获得网下配售的机构投资者发送《北京首都开发股份有限公司2014年公司债券配售缴款通知书》
2015年6月5日 （T+2日）	网下发行截止日
	网下机构投资者在当日15:00前将认购款划至主承销商（簿记管理人）专用收款账户
2015年6月8日 （T+3日）	刊登发行结果公告
	网下发行注册日，主承销商（簿记管理人）将网下认购的注册数据于当日10:30前以书面和电子数据形式报送上交所

注：上述日期为交易日。如遇重大突发事件影响发行，发行人和主承销商将及时公告，修改发行日程。

二、网下向机构投资者利率询价

（一）网下投资者

本次网下利率询价对象/网下投资者为在登记公司开立合格证券账户的机构投资者（法律、法规禁止购买者除外）。机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定。

（二）利率询价预设区间及票面利率确定方法

本次债券票面利率询价区间为4.20%-5.20%。本次债券最终票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商按照国家有关规定协商一致在利率询价区间内确定。

（三）询价时间

本次债券网下利率询价的时间为2015年6月2日（T-1日），参与询价的投资者必须在2015年6月2日（T-1日）9:30-15:00之间将《北京首都开发股份有限公司2014年公司债券网下利率询价及认购申请表》（以下简称“《网下利率询价及认购申请表》”，见附件）传真至主承销商（簿记管理人）处。

（四）询价办法

1、填制《网下利率询价及认购申请表》

拟参与网下询价和申购的机构投资者可以从本发行公告所列示的网站下载《网下利率询价及认购申请表》，并按要求正确填写。填写《网下利率询价及认购申请表》应注意：

（1）应在发行公告所指定的利率区间范围内填写询价利率；
（2）每一份《网下利率询价及认购申请表》最多可填写5个询价利率；
（3）填写询价利率时精确到0.01%；
（4）填写询价利率应由低到高、按顺序填写；
（5）每个询价利率上的认购总金额不得少于10,000手（1,000万元），并为1,000手（100万元）的整数倍；
（6）每一询价利率对应的认购总金额，是当最终确定的票面利率不低于该询价利率时，投资者的最大投资需求；
（7）每家机构投资者只能报价一次，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及认购申请表》，则以最先到达的视为有效，其后的均视为无效报价。

2、提交

参与利率询价的机构投资者应在2015年6月2日（T-1日）9:30-15:00之间将法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章的《网下利率询价及认购申请表》、法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件传真至主承销商（簿记管理人）处。

主承销商（簿记管理人）有权根据询价情况要求投资者提供其他资质证明文件。

申购传真：010- 6629 0465、6629 0462；
咨询电话：010- 6629 0623、6629 0847。

每家机构投资者只能提交一份《网下利率询价及认购申请表》，如投资者提交两份以上（含两份）《网下利率询价及认购申请表》，则以最先到达的视为有效，其后的均视为无效。投资者填写的《网下利率询价及申购申请表》一旦传真至主承销商（簿记管理人）处，即具有法律约束力，不得撤销。

3、利率确定

发行人和主承销商将根据网下询价的情况在预设的利率区间内确定本次债券的最终票面利率，并将于2015年6月3日（T日）在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）上公告本次债券的最终票面利率。发行人将按上述确定的票面利率向投资者公开发行本次债券。

三、网上发行

（一）发行对象

网上发行的对象为持有证券登记机构开立的首位为A、B、D、F证券账户的社会公众投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

（二）发行数量

本次债券网上发行数量预设为0.50亿元。发行人和主承销商将根据发行情况决定是否启动网上/网下回拨机制，如网上发行数量获全额认购，则不进行回拨；如网上发行认购不足，则将剩余部分全部回拨至网下发行。网上和网下之间的回拨采取单向回拨，不进行网下向网上回拨。

（三）发行时间

网上发行时间为1个交易日，即发行首日2015年6月3日（T日）上交所交易系统的正常交易时间（上午9:30-11:30，下午13:00-15:00）。如遇重大突发事件影响本次发行，则顺延至下一交易日继续进行。

（四）认购办法

1、本次债券的网上发行代码为“751989”，简称为“14首开债”。

2、发行价格为100元/张。

3、在网上发行日的正常交易时间内，主承销商通过上交所交易系统进行“卖出申报”，参与网上发行的投资者通过上交所交易系统进行“买入申报”，通过上交所交易系统撮合成交，按“时间优先”的原则实时成交。

网上认购按照“时间优先”的原则，先进行网上认购的投资者的认购数量将优先得到满足，上交所交易系统将实时确认成交。当本次债券网上累计的成交数量达到其网上发行的预设数量时，网上发行即结束。若网上发行预设数量认购不足，则剩余数量将一次性回拨至网下发行。

4、参与本次债券网上发行的每个证券账户最小认购单位为1手（10张，1,000元），超过1手的必须是1手的整数倍。投资者认购数量上限还应遵照相关法律法规及中国证监会的有关规定执行，并自行承担相应的法律责任。

5、凡参与网上认购的投资者，认购时必须持有上交所证券账户并办理指定交易，尚未办理开户登记手续的投资者，必须在网上认购日2015年6月3日（T日）之前开立上交所证券账户及办理指定交易。已开立资金账户但没有存入足额资金的认购者，需在网上认购日之前（含当日）存入全额认购款，尚未开立资金账户的认购者，必须在网上认购日（含当日）在上交所联网的证券交易网点开设资金账户，并存入全额认购款。资金不足部分的认购亦视为无效认购。

6、社会公众投资者网上认购次数不受限制。

（五）结算与登记

网上发行的结算与登记按照登记公司相关业务规则办理。

（六）网上发行注册

本次网上发行注册由登记公司根据网上认购结果进行资金结算确认有效认购后进行注册。

四、网下发行

（一）发行对象

网下发行的对象为在登记公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。机构投资者的申购资金来源必须符合国家有关规定

（二）发行数量

本次债券网下发行数量预设为39.50亿元。发行人和主承销商将根据发行情况决定是否启动网上/网下回拨机制，如网上发行数量获全额认购，则不进行回拨；如网上发行认购不足，则将剩余部分全部回拨至网下发行。网上和网下之间的回拨采取单向回拨，不进行网下向网上回拨。

参与本次债券网下发行的每家机构投资者的最低申购数量为10,000手（1,000万元），超过10,000手的必须是1,000手（100万元）的整数倍，每一机构投资者在《网下利率询价及认购申请表》中填入的最大申购金额不得超过本次债券的发行总额。

（三）发行价格

本次债券的发行价格为100元/张。

（四）发行时间

本次债券网下发行的期限为3个交易日，即2015年6月3日（T日）至2015年6月5日（T+2日）每日的9:00-17:00。

（五）申购办法

1、参与本次债券网下申购的机构投资者应遵守有关法律法规的规定并自行承担有关的法律责任。

2、凡参与本次债券网下认购的机构投资者，认购时必须持有登记公司的证券账户。尚未开户的机构投资者，必须在2015年6月2日（T-1日）前开立证券账户。

3、欲参与网下认购的机构投资者在网下发行期间自行联系主承销商（簿记管理人），主承销商（簿记管理人）根据网下机构投资者的认购意向，与机构投资者协商确定认购数量，并向机构投资者发送配售缴款通知书或与其签订《网下认购协议》。网下配售不采用比例配售的形式，在同等条件下，参与网下询价的投资者的认购意向将优先得到满足。

4、各机构投资者应在2015年6月2日（T-1日）9:30-15:00之间将以下资料传真至主承销商（簿记管理人）处：
（1）附件一《网下利率询价及认购申请表》（由法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章）；
（2）法定代表人授权委托书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件；
（3）主承销商（簿记管理人）要求的其他资质证明文件。

（六）配售

主承销商（簿记管理人）根据网下询价结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售原则如下：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对申购金额进行累计，当累计金额超过或等于本次债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率。申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者原则上按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按照时间优先的原则进行配售。经发行人、主承销商及配售对象协商，可对根据上述配售原则确定的配售结果进行调整。

（七）缴款

主承销商（簿记管理人）将于2015年6月4日（T+1日）向获得配售的机构投资者发送《北京首都开发股份有限公司2014年公司债券配售与缴款通知书》（以下简称“《配售缴款通知书》”），内容包括该机构投资者获配金额和需缴纳的认购款金额、付款日期、划款账户等。上述《配售缴款通知书》与机构投资者提交的《网下利率询价及认购申请表》共同构成认购的要约与承诺，具备法律约束力。

获得配售的机构投资者应按规定及时缴纳认购款，认购款须在2015年6月5日（T+2日）15:00前足额划至主承销商指定的收款账户。划款时请注明“机构投资者全称”和“首开股份公司债券认购资金”字样，同时向主承销商传真划款凭证。

收款单位：中信证券股份有限公司
开户银行：中信银行北京瑞城中心支行
账号：8110701413300022759
大额支付系统行号：302100011681
联系人：刘忠江、王艳艳
联系电话：010-6083 3515、6083 3551
传真：010-6083 3504

（八）违约申购的处理

未能在2015年6月5日（T+2日）15:00前缴足认购款的机构投资者将被视为违约申购，主承销商有权取消其认购。主承销商有权处置该违约投资者申购要约项下的全部债券，并有权进一步依法追究违约投资者的法律责任。

五、认购费用

本次债券发行不向投资者收取佣金、过户费、印花税等费用。

六、风险提示

主承销商在已知范围已充分揭示本次发行可能涉及的风险事项，详细风险揭示条款参见《北京首都开发股份有限公司公开发行2014年公司债券募集说明书》。

七、发行人和主承销商

（一）发行人：北京首都开发股份有限公司
住所：北京市东城区安定门外大街183号京宝花园二层
办公地址：北京市西城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座
法定代表人：潘利群[1]

[1] 2015年4月7日，刘希模辞去公司董事长职务，由潘利群继任董事长。根据《公司章程》，法定代表人将相应变更为潘利群，相关工商登记变更程序尚未完成。

联系人：王怡
电话：010-66428156
传真：010-66428061

（二）保荐人、主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信证券股份有限公司
住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座
联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦22层
法定代表人：王东明
联系人：刘忠江、王艳艳
联系电话：010-6083 3515、6083 3551
传真：010-6083 3504

北京首都开发股份有限公司
中信证券股份有限公司
2015年6月1日

附件：北京首都开发股份有限公司2014年公司债券网下利率询价及申购申请表

网下利率询价及申购申请表

重要声明
1、填表前请详细阅读发行公告、募集说明书及填表说明。
2、本表一经申购人完整填写，且由法定代表人（或其授权代表）签字及加盖单位公章后传真至主承销商处，即对申购人具有法律约束力，不可撤销。
3、申购人承诺并保证其将根据主承销商确定的配售数量按时完成缴款。

基本信息			
机构名称			
法定代表人姓名		企业营业执照注册号	
经办人姓名		传真号码	
联系电话		移动电话	
证券账户名称（上海）			
证券账户号码（上海）		托管券商席位号	
利率询价及申购信息			
5+2年期品种 （利率区间：4.20% - 5.20%）			
申购利率（%）		申购金额（万元）	

销售人名称	1、	2、	3、	4、	合计
分配比例					100%

法定代表人（或授权代表）签字：
（单位盖章）
年　月　日

注：请申购人认真阅读本表第二页重要提示及申购人承诺。

重要提示：
请将此表填妥签字并加盖单位公章及骑缝章（如需）后，于2015年6月2日（T-1日）9:30至15:00时之间连同法人代表授权书（法定代表人本人签章的无须提供）和经办人身份证复印件传真至主承销商（簿记管理人）处。申购传真：010- 6629 0465、6629 0462；咨询电话：010- 6629 0623、6629 0847。

申购人在此承诺：
1、申购人以上填写内容真实、有效、完整；
2、申购人申购资格、本次申购行为以及申购款来源均符合有关法律、法规以及中国证监会的有关规定及其他适用于自身的相关法定或合同约定要求，已就此取得所有必要的内外部批准，并将在申购本次债券后依法办理必要的手续；
3、本次发行的最终申购金额为本表中不高于最终票面利率的申购利率对应的最大有效申购金额；
4、申购人在此承诺接受发行人与主承销商制定的本次网下发行申购规则；申购人同意主承销商按照申购本表的申购金额最终确定其具体配售金额，并接受主承销商（簿记管理人）所确定的最终配售结果和相关安排；
5、申购人理解并接受，如果其获得配售，则有义务按照《配售缴款通知书》或《网下认购协议》规定的时间、金额和方式，将认购款项足额划至主承销商（簿记管理人）指定的划款账户。如果申购人违反此义务，主承销商有权处置该违约申购人获配的全部债券，同时，本申购人同意就逾时未划部分按每日万分之五的比例向主承销商支付违约金，并赔偿主承销商由此遭受的损失；
6、申购人理解并接受，如果遇不可抗力、监管者要求或其他可能对本次发行造成重大不利影响的情况，在经与主管机关协商后，发行人及主承销商有权暂停或终止本次发行。