



大公关于将北京首都开发股份有限公司 主体及相关债项信用等级调整为 AAA 的公告

北京首都开发股份有限公司（以下简称“首开股份”或“公司”）于银行间债券市场公开发行“15 首开股份 MTN001”。大公在“15 首开股份 MTN001”存续期内持续关注首开股份外部环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及履行债务的情况等因素，现将首开股份主体信用等级调整为 AAA，评级展望维持稳定，“15 首开股份 MTN001”的信用等级调整为 AAA，调整理由如下：

一、首开股份地处北京市，综合经济实力保持在全国前列，为公司业务发展提供了良好的偿债环境。北京市综合经济实力保持在全国前列，为区域内企业发展奠定了良好基础。2015年，北京市实现地区生产总值22,968.60亿元，同比增长7.68%；全市完成地方财政收入4,723.90亿元，同比增长12.30%。2016年1~9月，北京市全社会固定资产投资为5,806亿元，同比增长6.20%，稳步增长的固定资产投资为地区经济持续增长奠定了良好基础。2015年4月30日召开的中共中央政治局会议审议通过了《京津冀协同发展规划纲要》，表明京津冀一体化进程提速，将进入政策落地期，将为京津冀地区的基础设施、房地产及生态环保等领域的诸多企业带来更广阔的发展空间。



二、首开股份在北京拥有较多的北京市土地储备，大型片区项目开发经验丰富，在区域内具有一定的品牌竞争力，公司京外项目均位于经济较为发达的地区，土地升值空间较大，较强的项目获取能力为公司财富创造能力的持续提升提供了有利支撑。公司作为北京市属国有上市的房地产企业，与各级政府主管部门及各业务相关单位客户建立并保持了长期良好的合作关系，在多个关键城市具备较强的项目获取能力，公司在北京地区具有较强项目获取能力和拿地优势。截至2016年9月末，公司取得了9块开发用地，占地面积77.89万平方米，公司京外项目均位于经济较为发达的地区，土地升值空间较大。良好的行业地位及较强的项目获取能力为首开股份财富创造能力的持续提升提供了有利支撑。

三、首开股份采取独立竞标与合作拿地的方式获得新增土地，有利于降低开发成本和分散项目风险。随着土地出让相关制度的完善，特别是“招拍挂”制度的严格实施，近年来公司土地储备主要通过“招拍挂”和股权收购等途径，采取独立竞标与标杆房地产企业合作拿地等方式获得新增土地，在一定程度上有利于降低拿地成本和分散项目风险。公司作为北京市属国有上市的房地产企业，与各级政府主管部门及各业务相关单位客户建立并保持了长期良好的合作关系，在多个关键城市具备较强的项目获取能力，公司在北京地区具有较强项目获取能力和拿地优势。

四、首开股份得到了母公司首开集团的大力支持，同时与多家银行保持良好合作关系，外部偿债来源充裕。作为母公司北京首都开发（控股）集团有限公司（以下简称“首开集团”）房地产开发和物业经营业务的核心平台，得到首开集团的大力支持。近年来，首开集团运用多种融资渠道帮助公司解决资金需求，根据2016年6月22日公司公告《关于控股股东增持公司股份的补



充公告》，首开集团计划在未来 6 个月内(不超过 6 个月,自本次增持之日起算)以自有资金继续通过上海证券交易所交易系统增持本公司股份，通过本次非公开发行 A 股股票，公司增加注册资本人民币 33,755.27 万元；首开股份已在债券市场发行多期债券，同时与多家银行保持良好合作关系，债务融资渠道不断拓展。综合来看，首开股份外部偿债来源充裕，有利于偿债能力的提升。特此公告。

大公国际资信评估有限公司
二〇一六年十二月九日

