

关于
北京住总集团有限责任公司
公司债券
之
临时受托管理事务报告

债券简称：18 住总 01	债券代码：143567.SH
19 住总 01	155178.SH
19 住总 03	155224.SH
19 住总 Y1	155883.SH
20 住总 01	163457.SH
20 住总 Y1	175399.SH
21 住总 01	175716.SH
21 住总 Y1	175808.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



二〇二一年十二月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《北京住总集团有限责任公司债券受托管理协议》及其它相关信息披露文件以及北京住总集团有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）出具的相关说明文件和提供的相关资料等，由受托管理人中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”或“受托管理人”）编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于发行人提供的资料或说明。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事宜作出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，未经中信建投证券书面许可，不得将本报告用作其他任何用途。

一、公司债券基本情况

（一）北京住总集团有限责任公司 2018 年公开发行公司债券（第一期）

- 1、债券名称：北京住总集团有限责任公司2018年公开发行公司债券（第一期）
- 2、简称：18住总01
- 3、代码：143567.SH
- 4、起息日期：2018年4月11日
- 5、到期日期：2023年4月11日
- 6、债券余额：12.00亿元
- 7、利率：3.80%
- 8、还本付息方式：本期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。
- 9、上市流通场所：上海证券交易所
- 10、公司债券的付息兑付情况：公司均已按期足额偿付各期利息。

（二）北京住总集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券（第一期）

- 1、债券名称：北京住总集团有限责任公司2019年公开发行公司债券（第一期）
- 2、简称：19住总01
- 3、代码：155178.SH
- 4、起息日期：2019年2月20日
- 5、到期日期：本期债券的到期日为2024年2月20日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的到期日为2022年2月20日。
- 6、债券余额：9.00亿元
- 7、利率：4.07%
- 8、还本付息方式：本期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。

9、上市流通场所：上海证券交易所

10、公司债券的付息兑付情况：公司已按期足额偿付当期利息。

（三）北京住总集团有限责任公司 2019 年公开发行公司债券 （第二期）

1、债券名称：北京住总集团有限责任公司2019年公开发行公司债券（第二期）

2、简称：19住总03

3、代码：155224.SH

4、起息日期：2019年3月12日

5、到期日期：本期债券的到期日为2024年3月12日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的到期日为2022年3月12日。

6、债券余额：9.00亿元

7、利率：4.35%

8、还本付息方式：本期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。

9、上市流通场所：上海证券交易所

10、公司债券的付息兑付情况：公司已按期足额偿付当期利息。

（四）北京住总集团有限责任公司 2019 年公开发行永续公司 债券（第一期）

1、债券名称：北京住总集团有限责任公司2019年公开发行永续公司债券（第一期）

2、简称：19住总Y1

3、代码：155883.SH

4、起息日期：2019年9月23日

5、债券期限：3+N年

6、债券余额：8.00亿元

- 7、利率：4.20%
- 8、上市流通场所：上海证券交易所
- 9、公司债券的付息兑付情况：公司已按期足额偿付当期利息。

（五）北京住总集团有限责任公司 2020 年公开发行公司债券（第一期）

- 1、债券名称：北京住总集团有限责任公司2020年公开发行公司债券（第一期）
- 2、简称：20住总01
- 3、代码：163457.SH
- 4、起息日期：2020年4月17日
- 5、到期日期：本期债券的到期日为2025年4月17日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的到期日为2023年4月17日。
- 6、债券余额：3.00亿元
- 7、利率：2.73%
- 8、还本付息方式：本期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。
- 9、上市流通场所：上海证券交易所
- 10、公司债券的付息兑付情况：公司已按期足额偿付当期利息。

（六）北京住总集团有限责任公司 2020 年公开发行可续期公司债券（第一期）

- 1、债券名称：北京住总集团有限责任公司2020年公开发行可续期公司债券（第一期）
- 2、简称：20住总Y1
- 3、代码：175399.SH
- 4、起息日期：2020年11月12日
- 5、债券期限：3+N年
- 6、债券余额：8.00亿元

- 7、利率：4.43%
- 8、上市流通场所：上海证券交易所
- 9、公司债券的付息兑付情况：公司已按期足额偿付当期利息。

（七）北京住总集团有限责任公司 2021 年公开发行公司债券（第一期）

- 1、债券名称：北京住总集团有限责任公司2021年公开发行公司债券（第一期）
- 2、简称：21住总01
- 3、代码：175716.SH
- 4、起息日期：2021年2月4日
- 5、到期日期：本期债券的到期日为2024年2月4日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分的本期债券的到期日为2026年2月4日。
- 6、债券余额：15.00亿元
- 7、利率：3.85%
- 8、还本付息方式：本期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。
- 9、上市流通场所：上海证券交易所
- 10、公司债券的付息兑付情况：下一付息日为2022年2月4日。

（八）北京住总集团有限责任公司 2021 年公开发行永续期公司债券（第一期）

- 1、债券名称：北京住总集团有限责任公司2021年公开发行永续期公司债券（第一期）
- 2、简称：21住总Y1
- 3、代码：175808.SH
- 4、起息日期：2021年3月5日
- 5、债券期限：3+N年

- 6、债券余额：6.00亿元
- 7、利率：4.38%
- 8、上市流通场所：上海证券交易所
- 9、公司债券的付息兑付情况：下一付息日为2022年3月5日。

二、 重大事项

（一）董事变动的基本情况

1、董事变动的原因和依据

根据北京城建集团有限责任公司文件《关于调整各有关单位派出董事的通知》（城建组人发〔2021〕262号），经北京城建集团有限责任公司（以下简称“城建集团”）党委常委会议研究，并经城建集团董事会审议，按照《北京市国企改革三年行动实施方案（2020-2022）》中“加快实现董事会应建尽建、配齐建强，外部董事原则上占多数”的要求，为进一步完善集团二级企业法人治理结构，规范董事会工作，加强派出董事管理，充分发挥派出董事作用，根据人员变动情况和工作需要，对住总集团派出董事进行如下调整：

张云栋、欧阳海婴、沈立峰同志任住总集团董事；雷红宇同志不再担任住总集团董事职务。

雷红宇同志基本情况参见《北京住总集团有限责任公司2021年公开发行可续期公司债券（第一期）募集说明书》中的相关介绍。

2、新任董事的基本情况

（1）张云栋先生：1977年12月出生于山东，2000年7月参加工作，2007年11月入党，工商管理硕士，正高级会计师、注册会计师。曾任北京城建新望工程有限责任公司财务部干事，北京城建哈尔滨项目部财务主管，北京城建集团工程总承包部施工项目管理部科员，北京城建工程总承包二部财务部科员、财务部副部长、财务部副部长兼财务管理中心常务副主任，北京城建土木工程总承包部财务部常务副部长、财务部部长，现任北京城建集团有限责任公司内部银行办公室主任。

（2）欧阳海婴先生：1981年9月出生于湖南，2003年8月参加工作，2003

年4月入党，工学学士，高级工程师。曾任北京城建五建设工程有限公司佳程广场项目部助理工程师、技术员、机场项目经理部总工程师、国家博物馆项目经理部总工程师、大兴旧宫项目部经理、木樨园项目部经理、奥体文化商务园项目经理部经理、创辉大厦项目部经理、副总经理（期间曾在内蒙古呼和浩特市扶贫办挂职担任扶贫协作处副处长），现任北京城建集团有限责任公司生产管理部部长。

（3）沈立峰女士：1972年12月出生于北京市，1995年7月参加工作，1994年12月入党，经济学硕士，高级经济师。曾任北京城市建设工程开发公司第二分公司经营部科员，北京城建房地产开发有限公司政工部干事（团总支书记）、物业拆迁部、销售管理部科员，北京世纪城市房地产开发公司前期部经理、副总经理，北京城建房地产开发有限公司前期规划部经理、拓展部副经理，北京城建北苑宾馆北苑广场项目筹建处前期负责人，北京城建北苑宾馆有限公司副经理，北京城建集团有限责任公司北苑项目开发部副经理，北京世园投资发展有限责任公司副总经理，现任北京城建集团有限责任公司资本运营部副部长。

上述董事变动后，公司董事人数为7人，符合《公司法》等相关法律法规的规定；住总集团公司章程约定董事会人数5人，后续将对公司章程的具体约定进行变更。

3、人员变动所需程序及其履行情况

根据住总集团公司章程，公司董事由控股股东城建集团委派。上述董事任免安排已经过北京城建集团有限责任公司文件《关于调整各有关单位派出董事的通知》（城建组人发〔2021〕262号）批准，符合公司章程的规定。

（二）影响分析

本次董事人员变动有利于完善公司治理结构，规范董事会工作，对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力不会产生不利影响。

中信建投证券作为发行人各期债券的受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，及时与发行人进行了沟通，根据《公司债券受托管理人执业行为准则》和《上海证券交易所公司债券自律监管规则适用指引第1号——公司债券持续信息披露》等的有关规定出具本临时受托管理事务报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于本期债券本息偿付及其他对债券

持有人有重大影响的事项，并严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《债券受托管理协议》等规定或约定履行债券受托管理人的职责。

特此提请投资者关注本期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

（以下无正文）

（此页无正文，为《关于北京住总集团有限责任公司公司债券之临时受托管理事务报告》之盖章页）

