

股票简称：金隅集团
债券简称：16 金隅 02
债券简称：17 金隅 02
债券简称：18 金隅 01
债券简称：18 金隅 02
债券简称：19 金隅 02
债券简称：20 金隅 02
债券简称：20 金隅 03
债券简称：20 金隅 04
债券简称：21 金隅 01
债券简称：21 金隅 Y1
债券简称：21 金隅 Y2

股票代码：601992
债券代码：136286
债券代码：143126
债券代码：143731
债券代码：143734
债券代码：155134
债券代码：163112
债券代码：163660
债券代码：175014
债券代码：185041
债券代码：188990
债券代码：185154



（住所：北京市东城区北三环东路 36 号）

北京金隅集团股份有限公司
公开发行公司债券受托管理事务报告
（2021 年度）

债券受托管理人



第一创业证券承销保荐有限责任公司

2022 年 6 月

重要声明

本报告依据《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称《管理办法》）、《公司债券受托管理人执业行为准则》（以下简称《执业行为准则》）、发行人与受托管理人签署的《北京金隅股份有限公司 2015 年公司债券之公司债券受托管理协议》、《北京金隅股份有限公司公开发行 2016 年公司债券之公司债券受托管理协议》、《北京金隅集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券之受托管理协议》、《北京金隅集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）债券受托管理协议》、《北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》、《北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议之补充协议》（上述协议以下简称“《债券受托管理协议》”）、《北京金隅集团股份有限公司 2021 年年度报告》以及北京金隅集团股份有限公司（以下简称“发行人”、“金隅集团”或“公司”）其它相关信息披露文件等，由受托管理人第一创业证券承销保荐有限责任公司（以下简称“一创投行”或“受托管理人”）编制。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为一创投行所作的承诺或声明。

目 录

重要声明	1
第一章 受托管理的公司债券概要.....	3
第二章 公司债券受托管理人履行职责情况.....	5
第三章 发行人 2021 年经营与财务状况.....	6
第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况.....	10
第五章 内外部增信机制和偿债保障措施变化情况、执行情况及有效性分析.....	12
第六章 债券持有人会议召开的情况.....	14
第七章 公司债券本息偿付情况.....	15
第八章 债券跟踪评级情况.....	19
第九章 募集说明书中约定的发行人其他义务履行情况.....	20
第十章 重大事项情况说明及处理结果.....	21
第十一章 发行人偿债意愿和能力分析.....	22
第十二章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受托管理人采取的应对措施.....	23
第十三章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况.....	24
第十四章 可续期公司债券特殊发行事项.....	25

第一章 受托管理的公司债券概要

2021 年度，由第一创业证券承销保荐有限责任公司担任北京金隅集团股份有限公司公开发行公司债券的受托管理人，且截至此报告出具日尚在存续期内的公司债券相关情况汇总如下：

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额 (亿元)	利率 (%)	还本付息方式	交易场所
北京金隅股份有限公司 2016 年面向合格投资者公 开发行公司债券(第一 期)(品种二)	16 金隅 02	136286	2016/3/14	2023/3/14	17.99994	3.50	利息每年支付一次，到 期一次还本，最后一期 利息随本金的兑付一起 支付。“16 金隅 02” 为 7 年期，附第 5 年末 发行人上调票面利率选 择权和投资者回售选择 权。	上海证 券交 易所
北京金隅股份有限公司 2017 年面向合格投资者公 开发行公司债券(第一期) 品种二	17 金隅 02	143126	2017/5/19	2024/5/19	0.01	2.95	利息每年支付一次，到 期一次还本，最后一期 利息随本金的兑付一起 支付。“17 金隅 02” 为 7 年期，附第 5 年末 发行人调整票面利率选 择权和投资者回售选择 权。	上海证 券交 易所
北京金隅集团股份有限公 司 2018 年面向合格投资 者公开发行公司债券(第 一期)品种一	18 金隅 01	143731	2018/7/12	2023/7/12	14.99936	3.35	利息每年支付一次，到 期一次还本，最后一期 利息随本金的兑付一起 支付。“18 金隅 01” 为 5 年期，附第 3 年末 发行人调整票面利率选 择权和投资者回售选择 权。	上海证 券交 易所
北京金隅集团股份有限公 司 2018 年面向合格投资 者公开发行公司债券(第 一期)品种二	18 金隅 02	143734	2018/7/12	2025/7/12	15.00	5.00	利息每年支付一次，到 期一次还本，最后一期 利息随本金的兑付一起 支付。“18 金隅 02” 为 7 年期，附第 5 年末 发行人调整票面利率选 择权和投资者回售选择 权。	上海证 券交 易所
北京金隅集团股份有限公 司 2019 年面向合格投资 者公开发行公司债券(第 一期)品种二	19 金隅 02	155134	2019/1/9	2026/1/9	15.00	4.07	利息每年支付一次，到 期一次还本，最后一期 利息随本金的兑付一起 支付。“19 金隅 02” 为 7 年期，附第 5 年末 发行人调整票面利率选 择权和投资者回售选择 权。	上海证 券交 易所
北京金隅集团股份有限公 司 2020 年面向合格投资 者公开发行公司债券(第 一期)品种二	20 金隅 02	163112	2020/1/10	2027/1/10	45.00	3.99	利息每年支付一次，到 期一次还本，最后一期 利息随本金的兑付一起 支付。“20 金隅 02” 为 7 年期，附第 5 年末 发行人调整票面利率选 择权和投资者回售选择 权。	上海证 券交 易所

北京金隅集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)	20金隅03	163660	2020/6/16	2025/6/16	20.00	3.24	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“20金隅03”为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2020年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)	20金隅04	175014	2020/8/14	2025/8/14	15.00	3.64	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“20金隅04”为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第一期)	21金隅Y1	188990	2021/11/15	2023/11/15	15.00	3.28	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“21金隅Y1”基础期限为2年,以每2个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)	21金隅01	185041	2021/11/22	2026/11/22	20.00	3.17	本期债券按年付息,利息每年支付一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付。“21金隅01”为5年期,附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。	上海证券交易所
北京金隅集团股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行可续期公司债券(第二期)	21金隅Y2	185154	2021/12/21	2024/12/21	15.00	3.40	本期债券在不行使递延支付利息权的情况下,付息频率为按年付息,到期一次性偿还本金。“21金隅Y2”基础期限为3年,以每3个计息年度为一个周期(重新定价周期)。在每个约定的周期末附公司续期选择权,发行人有权选择将本期债券期限延长1个周期,或选择在该重新定价周期到期全额兑付本期债券。	上海证券交易所

第二章 公司债券受托管理人履行职责情况

根据发行人与受托管理人签署的《债券受托管理协议》，一创投行担任“16金隅 02”、“17 金隅 02”、“18 金隅 01”、“18 金隅 02”、“19 金隅 02”、“20 金隅 02”、“20 金隅 03”、“20 金隅 04”、“21 金隅 01”、“21 金隅 Y1”及“21 金隅 Y2”的债券受托管理人。

2021 年度（以下简称“报告期”），受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》和其他相关法律、法规、规范性文件及自律规则的规定以及受托管理协议的约定，持续跟踪发行人的资信状况、公司债券本息偿付情况及偿债保障措施实施情况等，并督促发行人履行公司债券募集说明书、受托管理协议中所约定的义务，积极行使债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第三章 发行人 2021 年经营与财务状况

一、发行人基本情况

公司中文名称:	北京金隅集团股份有限公司
公司英文名称:	BBMG Corporation
法定代表人(代) ¹ :	姜英武
统一社会信用代码:	91110000783952840Y
成立日期:	2005 年 12 月 22 日
注册资本:	10,677,771,134 元
股票简称	金隅集团
股票代码	601992.SH/02009.HK
住所:	北京市东城区北三环东路 36 号
邮政编码:	100013
董事会秘书:	张建锋
联系方式:	010-66417706
传真:	010-66410889
公司网址:	http://www.bbm.com.cn
所属行业:	非金属矿物制品业
经营范围:	技术开发、技术服务; 组织文化艺术交流活动(不含营业性演出); 机械设备租赁; 房地产开发经营; 物业管理; 销售自产产品; 制造建筑材料、家具、建筑五金; 木材加工。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 该企业 2006 年 04 月 05 日前为内资企业, 于 2006 年 04 月 05 日变更为外商投资企业; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

二、发行人 2021 年度经营情况

(一) 报告期内主要经营情况

2021 年公司实现营业收入 1,236.34 亿元, 同比增加 14.47%, 其中主营业务收入为 1,226.24 亿元; 利润总额为 78.81 亿元, 同比增加 1.10%; 净利润为 52.13 亿元, 同比增加 1.10%, 归属于母公司净利润为 29.33 亿元, 同比增加 3.14%。其中:

¹ 2022 年 4 月 28 日, 北京金隅集团股份有限公司第六届董事会第十四次会议推举公司执行董事、总经理姜英武先生代为履行董事长、法定代表人职责, 直至公司选举产生新任董事长为止。后文如涉及相关表述, 亦同。

水泥板块实现主营业务收入 431.90 亿元，同比增加 2.62%；毛利额 106.2 亿元，同比减少 14.73%。水泥及熟料综合销量 9,972 万吨（不含合营联营公司），同比下降 7%，其中水泥销量 8989 万吨，熟料销量 983 万吨；水泥及熟料综合毛利率 26.79%。混凝土总销量 1,528 万立方米，同比减少 5.38%；混凝土毛利率 10.62%，减少 2.41 个百分点。

新型建材与商贸物流板块实现主营业务收入 389.08 亿元，同比增加 18.1%，毛利额 14.2 亿元，同比增加 69.7%；利润总额 4.09 亿元，同比增加 326%。

房地产板块实现主营业务收入 397.30 亿元，同比增加 26.88%，毛利额 51.30 亿元，同比增加 14.14%；全年实现结转面积 183.36 万平方米，同比增加 20.73%，其中商品房结转面积 172.99 万平米，同比增加 42.31%，政策性住房结转面积 10.37 万平方米，同比减少 65.79%；公司全年累计合同签约额 372.97 亿元，同比减少 28.6%，其中商品房累计合同签约额 363.11 亿元，同比减少 13.83%，政策性住房累计合同签约额 9.86 亿元，同比减少 90.23%；公司全年累计合同签约面积 147.84 万平方米，同比减少 23.99%，其中商品房累计合同签约面积 145.74 万平方米，同比减少 14.53%，政策性住房累计合同签约面积 2.1 万平方米，同比减少 91.27%。截至报告期末，公司拥有土地储备的总面积 696.76 万平方米。

物业投资及管理板块实现主营业务收入 45.2 亿元，同比减少 5%；毛利额 24.73 亿元，同比减少 2%。截至报告期末，公司持有的高档写字楼、商业、产业园区等投资物业总面积为 174.7 万平方米(不含在建项目及装修改造项目)，综合平均出租率 81%，综合平均出租单价 4.9 元/平方米/天；其中在北京核心区域持有的高档投资性物业总面积 109.6 万平方米，综合平均出租率 79%，综合平均出租单价 7 元/平方米/天。

（二）报告期内各板块经营情况

2021 年，金隅集团坚持稳中求进的工作总基调，积极识变应变求变，采取一系列改革创新举措，推进一系列重点工作任务，经济运行稳中有进、稳中有升，实现了“十四五”良好开局。

1、水泥及预拌混凝土板块

水泥业务有效应对能源价格大幅上涨等多重不利因素的挑战，积极谋求战略主动，通过并购、合作等方式，进一步强化市场战略布局，充分发挥协同效应和区域领导力；通过内部挖潜、产能置换、精益管理、节能降耗等措施降本增效；推动工业互联网和水泥制造的融合，提高发展活力。混凝土业务深化营销业务流程化管控，强化市场开拓，提升战略合作，全方位控降成本，提升运营质量。

2、新型建材与商贸物流板块

新型建材业务降控成本，加大市场开拓力度，抢抓旺季产品销售，提升高附加值产品在销售收入总额中结构占比。搭建科技创新协同平台，推动企业落实数智化建设，为国家雄安新区建设和北京冬奥会等重大工程、重点项目建设提供高品质绿色建材产品和服务。贸易业务坚持稳打稳扎、风险可控，加强与世界头部能源及矿业企业战略合作，为集团整体发展提供有力保障。

3、房地产开发板块

房地产开发业务持续提升项目产品力和运营效率，坚持快开盘、快销售、快回款，加大去库存力度，保障项目品质、开发进度和房产交用；把握政策导向，积极推进各区域自有土地资源统筹利用；契合城市更新，加快棚改和老旧小区改造项目实施进度。

2021年，公司优化布局，在深耕已进城市的同时新进一城，全年累计取得9宗土地开发权，为房地产板块持续发展提供了有力支撑。

4、物业投资及管理板块

着力提升运营能力，实现写字楼新扩续租，酒店、商业、园区运营效益稳步提高；打造商业运营专业团队，提升商业地产运营能力；开拓内外部市场，提升高端住宅物业管理水平和品牌形象。八达岭温泉度假村作为冬奥会接待酒店，为冬奥会各项赛事提供住宿餐饮服务保障。

三、发行人 2021 年度财务情况

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2021 年末	2020 年末	变动幅度
资产合计	28,635,681.04	29,135,238.34	-1.71%
负债合计	19,082,300.40	19,689,619.65	-3.08%
所有者权益合计	9,553,380.64	9,445,618.69	1.14%
归属于母公司所有者权益合计	6,371,749.25	6,337,593.63	0.54%

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度
营业收入	12,363,444.81	10,800,488.44	14.47%
营业利润	715,897.32	742,710.31	-3.61%
利润总额	788,051.45	779,440.33	1.10%

净利润	521,271.83	515,590.56	1.10%
归属于母公司所有者的净利润	293,301.45	284,377.25	3.14%

(三) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度	变动幅度
经营活动产生的现金流量净额	1,373,386.87	1,545,573.38	-11.14%
投资活动产生的现金流量净额	-640,313.21	-256,492.68	-149.64%
筹资活动产生的现金流量净额	-1,421,032.35	-607,182.03	-134.04%

(四) 主要财务指标

主要财务指标	2021 年度/末	2020 年度/末	变动幅度 (%)
扣除非经常性损益后净利润 (亿元)	16.80	19.34	-13.10
流动比率	1.42	1.54	-7.68
速动比率	0.44	0.52	-15.23
资产负债率 (%)	66.64	67.58	-1.39
EBITDA 全部债务比	0.13	0.13	1.01
利息保障倍数	2.09	1.69	23.78
现金利息保障倍数	4.24	3.80	11.49
EBITDA 利息保障倍数	3.02	2.40	26.16
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-

第四章 发行人募集资金使用情况及专项账户运作情况

一、公司债券募集资金情况

根据《北京金隅股份有限公司 2016 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，“16 金隅 02”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款、企业债券和补充流动资金。

根据《北京金隅股份有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，“17 金隅 02”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具和/或补充流动资金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，“18 金隅 01”和“18 金隅 02”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，“19 金隅 02”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，“20 金隅 02”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具和/或补充流动资金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）募集说明书》的相关内容，“20 金隅 03”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具和/或补充流动资金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）募集说明书》的相关内容，“20 金隅 04”募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具和/或补充流动资金。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，“21 金隅 01”募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还银行贷款及其他债务融资工具。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行可续期公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，“21 金隅 Y1”募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还银行贷款、债券及其他债务融资工具。

根据《北京金隅集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期）募集说明书》的相关内容，“21 金隅 Y2”募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还银行贷款及公司债券。

二、公司债券募集资金实际使用情况

本报告期，“16 金隅 02”、“17 金隅 02”、“18 金隅 01”、“18 金隅 02”、“19 金隅 02”、“20 金隅 02”、“20 金隅 03”、“20 金隅 04”不涉及募集资金使用情况。截至 2021 年末上述债券募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。

“21 金隅 01”实际发行规模为 20 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还金融机构借款及超短期融资券。“21 金隅 Y1”实际发行规模为 15 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还金融机构借款。“21 金隅 Y2”实际发行规模为 15 亿元，募集资金扣除发行费用后，全部用于偿还金融机构借款及回售的公司债券。截至本报告出具之日，上述债券募集资金已按照募集说明书约定使用完毕。

三、公司债券募集资金专项账户运行情况

为维护发行人募集资金的使用与募集说明书中陈述的用途一致，保障债券持有人的合法权利，发行人、受托管理人与监管银行签署《募集资金专项账户监管协议》，约定发行人于监管银行开立募集资金专项账户，委托监管银行对该账户进行管理。

公司债券募集资金到账后，发行人将根据《北京金隅集团股份有限公司资金归集管理办法》关于资金归集的相关要求，将募集资金划转至公司开设在全资子公司北京金隅财务有限公司的一般结算账户。发行人的资金归集安排不会影响其自由支配自有资金的能力，对发行人自身偿债能力无不利影响。

报告期内，“21 金隅 01”、“21 金隅 Y1”、“21 金隅 Y2”的专项账户运行情况符合募集说明书约定。

第五章 内外部增信机制和偿债保障措施变化情况、执行情况及有效性分析

一、内外部增信机制及变化情况

“16金隅02”、“17金隅02”、“18金隅01”、“18金隅02”、“19金隅02”、“20金隅02”、“20金隅03”、“20金隅04”、“21金隅01”、“21金隅Y1”及“21金隅Y2”均未采取增信措施。

二、偿债保障措施实施变化情况、执行情况

（一）“16金隅02”、“17金隅01”、“17金隅02”、“18金隅01”、“18金隅02”、“19金隅02”、“20金隅02”、“20金隅03”、“20金隅04”偿债保障措施实施及变化情况、执行情况

报告期内，“16金隅02”、“17金隅01”、“17金隅02”、“18金隅01”、“18金隅02”、“19金隅02”、“20金隅02”、“20金隅03”、“20金隅04”偿债保障措施均未发生重大变化。

（二）“21金隅01”、“21金隅Y1”及“21金隅Y2”偿债保障措施实施及变化情况、执行情况及有效性分析

1、偿债保障措施

（1）发行人承诺，本期债券的偿债资金将主要来源于发行人合并报表范围主体的货币资金。发行人承诺，按照发行人合并财务报表，在本期债券存续期间每半年度末的未受限的货币资金不低于当年度本期债券付息、兑付金额。

为便于本期债券受托管理人及持有人等了解、监测资金变化情况，发行人承诺在债券存续期内每半年度，向受托管理人提供报告期末的货币资金余额及受限情况。

发行人于每半年度定期跟踪、监测偿债资金来源稳定性情况。如出现偿债资金来源低于承诺要求的，发行人将及时采取资产变现、催收账款和提升经营业绩等措施，并确保下一个监测期间偿债资金来源相关指标满足承诺相关要求。

（2）如发行人在连续两个监测期间均未达承诺要求的，发行人应在最近一次付息或兑付日前提前归集资金。发行人应最晚于最近一次付息或兑付日前1个月内

归集偿债资金的 20%，并应最晚于最近一次付息或兑付日前 5 个交易日归集偿债资金的 50%。

当发行人偿债资金来源稳定性发生较大变化、未履行承诺或预计将无法满足本期债券本金、利息等相关偿付要求的，发行人应及时采取和落实相应措施，在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

(3) 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未按照约定归集偿债资金的，持有人有权要求发行人按照“救济措施”的约定采取负面事项救济措施。

(4) 救济措施

1) 如发行人违反偿债资金来源稳定性承诺且未能在本节“一、发行人偿债保障承诺”之第 3 条约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本次债券 30% 以上的持有人要求，发行人将于收到要求后的次日立即采取如下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

在 15 自然日内提出为本期债券增加分期偿还、投资者回售选择权等条款的方案，并于 30 自然日内落实相关方案。

2) 持有人要求发行人实施救济措施的，发行人应当在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并及时披露救济措施的落实进展。

2、偿债保障措施的执行情况

报告期内，公司生产经营情况良好，根据发行人披露的 2021 年半年度报告 2021 年年度报告，2021 年 6 月末、2021 年末监测到的非受限货币资金高于当年度相关债券利息，且未出现偿债保障措施中约定的预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况，因此不存在需要执行偿债保障措施中除第 1 条外的其他条款措施。

综上，“21 金隅 01”、“21 金隅 Y1”及“21 金隅 Y2”的偿债保障措施均得到有效执行。

3、偿债保障措施的有效性分析

发行人“21 金隅 01”、“21 金隅 Y1”及“21 金隅 Y2”偿债保障措施设置未发现违反法律法规和规范性文件的情形，如未来发生不能如期兑付的情形，可有效保障投资者合法利益。

第六章 债券持有人会议召开的情况

2021 年度未召开债券持有人会议。

第七章 公司债券本息偿付情况

一、“16金隅01”

2021年3月15日，公司按时足额支付了“16金隅01”自2020年3月14日至2021年3月13日期间的利息以及本金，本期债券已从上海证券交易所摘牌。

二、“16金隅02”

2021年3月15日，公司按时足额支付了“16金隅02”自2020年3月14日至2021年3月13日期间的利息以及回售部分本金；2022年3月14日，公司按时足额支付了“16金隅02”自2021年3月14日至2022年3月13日期间的利息。

特殊条款的执行：“16金隅02”于2016年3月14日发行，发行规模为18亿元，债券期限为7年，附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。根据《北京金隅股份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》，公司有权决定是否在“16金隅02”存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率。

公司于2021年1月19日披露了《北京金隅集团股份有限公司关于“16金隅02”公司债券回售实施公告》，于2021年1月22日披露了《北京金隅集团股份有限公司关于“16金隅02”公司债券票面利率不调整的公告》，根据公司的实际情况及当前的市场环境，公司决定不上调本期债券后2年的票面利率，即2021年3月14日至2023年3月13日本期债券的票面利率为3.50%，投资者可在回售申报期2021年1月25日至2021年1月29日将其所持有的全部或部分“16金隅02”债券进行回售申报登记，回售价格为按面值人民币100元/张。公司可于2021年3月15日至2021年4月12日按照相关规定办理回售债券的转售。

最终，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券回售申报数据，“16金隅02”公司债券本次回售申报数量为1,353,306手，回售金额为1,353,306,000元（不含利息）。

2021年3月15日，公司已完成本期债券回售部分的兑付。截至2021年3月29日，公司已完成本期债券的转售工作，本期债券完成转售债券金额1,353,300,000元，注销未转售债券金额6,000元。

三、“17金隅01”

2021年5月19日，公司按时足额支付了“17金隅01”自2020年5月19日至2021年5月18日期间的利息；2022年5月19日，公司按时足额支付了“17金隅

01”自2021年5月19日至2022年5月18日期间的利息以及本金，本期债券已从上海证券交易所摘牌。

四、“17金隅02”

2021年5月19日，公司按时足额支付了“17金隅02”自2020年5月19日至2021年5月18日期间的利息；2022年5月19日，公司按时足额支付了“17金隅01”自2021年5月19日至2022年5月18日期间的利息以及回售部分本金。

特殊条款的执行：“17金隅02”于2017年5月19日发行，发行规模为5亿元，债券期限为7年，附第5年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。根据《北京金隅股份有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》，公司有权决定是否在“17金隅02”存续期的第5年末调整本期债券后2年的票面利率。

公司于2022年3月25日披露了《北京金隅集团股份有限公司关于“17金隅02”公司债券回售实施公告》，于2022年3月31日披露了《北京金隅集团股份有限公司关于“17金隅02”公司债券票面利率调整的公告》，根据公司的实际情况及当前的市场环境，公司决定调整本期债券后2年的票面利率，即2022年5月19日至2024年5月18日本期债券的票面利率为2.95%，投资者可在回售申报期2022年4月1日至2022年4月11日将其所持有的全部或部分“17金隅01”债券进行回售申报登记，回售价格为按面值人民币100元/张。公司对本次回售债券不进行转售。

最终，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券回售申报数据，“17金隅02”公司债券本次回售申报数量为499,000手，回售金额为499,000,000元（不含利息）。2022年5月19日，公司已完成本期债券回售部分的兑付。

五、“18金隅01”

2021年7月12日，公司按时足额支付了“18金隅01”自2020年7月12日至2021年7月11日期间的利息以及回售部分本金。

特殊条款的执行：“18金隅01”于2018年7月12日发行，发行规模为15亿元，债券期限为5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。根据《北京金隅集团股份有限公司2018年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》，公司有权决定是否在“18金隅01”存续期的第3年末调整本期债券后2年的票面利率。

公司于 2021 年 5 月 21 日披露了《北京金隅集团股份有限公司关于“18 金隅 01”公司债券 2021 年回售实施公告》，于 2021 年 5 月 27 日披露了《北京金隅集团股份有限公司关于 18 金隅 01”公司债券票面利率调整的公告》，根据公司的实际情况及当前的市场环境，公司决定调整本期债券后 2 年的票面利率，即 2021 年 7 月 12 日至 2023 年 7 月 11 日本期债券的票面利率为 3.35%，投资者可在回售申报期 2021 年 5 月 28 日至 2021 年 6 月 3 日将其所持有的全部或部分“18 金隅 01”债券进行回售申报登记，回售价格为按面值人民币 100 元/张。公司可于 2021 年 7 月 12 日至 2021 年 8 月 6 日按照相关规定办理回售债券的转售。

最终，根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券回售申报数据，“18 金隅 01”公司债券本次回售申报数量为 177,064 手，回售金额为 177,064,000 元（不含利息）。

2021 年 7 月 12 日，公司已完成本期债券回售部分的兑付。截至 2021 年 7 月 28 日，公司已完成本期债券的转售工作，本期债券完成转售债券金额 177,000,000 元，注销未转售债券金额 64,000 元。

七、“18 金隅 02”

2021 年 7 月 12 日，公司按时足额支付了“18 金隅 02”自 2020 年 7 月 12 日至 2021 年 7 月 11 日期间的利息。

八、“19 金隅 01”

2021 年 1 月 11 日，公司按时足额支付了“19 金隅 01”自 2020 年 1 月 9 日至 2021 年 1 月 8 日期间的利息；2022 年 1 月 10 日，公司按时足额支付了“19 金隅 01”自 2021 年 1 月 9 日至 2022 年 1 月 8 日期间的利息以及回售部分本金。

特殊条款的执行：

“19 金隅 01”于 2019 年 1 月 9 日发行发行规模为 5 亿元债券期限为 5 年附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。根据《北京金隅集团股份有限公司 2019 年公开发行公司债券第一期募集说明书面向合格投资者》公司有权决定是否在“19 金隅 01”存续期的第 3 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。

公司于 2021 年 11 月 23 日披露了《北京金隅集团股份有限公司关于“19 金隅 01”公司债券 2022 年回售实施公告》，于 2021 年 11 月 26 日披露了《北京金隅集团股份有限公司关于“19 金隅 01”公司债券 2022 年票面利率调整公告》，根据公司的实际情况及当前的市场环境公司决定调整本期债券后 2 年的票面利率，即 2022 年 1 月 9 日至 2024 年 1 月 8 日本期债券的票面利率为 2.70%，投资者可在回售申报期 2021 年 11 月 29 日至 2021 年 12 月 3 日将其所持有的全部或部分“19 金

隅 01” 债券进行回售申报登记回售价格为按面值人民币 100 元/张。公司对本次回售债券不进行转售。

最终根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券回售申报数据 19 金隅 01” 公司债券本次回售申报数量为 500,000 手回售金额为 500,000,000 元（不含利息）。2022 年 1 月 10 日，公司已完成本期债券回售部分的兑付。2022 年 1 月 20 日，本期债券已从上海证券交易所提前摘牌。

九、“19 金隅 02”

2021 年 1 月 11 日，公司按时足额支付了“19 金隅 02”自 2020 年 1 月 9 日至 2021 年 1 月 8 日期间的利息；2022 年 1 月 10 日，公司按时足额支付了“19 金隅 02”自 2021 年 1 月 9 日至 2022 年 1 月 8 日期间的利息。

十、“20 金隅 02”

2021 年 1 月 11 日，公司按时足额支付了“20 金隅 02”自 2020 年 1 月 10 日至 2021 年 1 月 9 日期间的利息；2022 年 1 月 10 日，公司按时足额支付了“20 金隅 02”自 2021 年 1 月 10 日至 2022 年 1 月 9 日期间的利息。

十一、“20 金隅 03”

2021 年 6 月 16 日，公司按时足额支付了“20 金隅 03”自 2020 年 6 月 16 日至 2021 年 6 月 15 日期间的利息；2022 年 6 月 16 日，公司按时足额支付了“20 金隅 03”自 2021 年 6 月 16 日至 2022 年 6 月 15 日期间的利息。

十二、“20 金隅 04”

2021 年 8 月 16 日，公司按时足额支付了“20 金隅 04”自 2020 年 8 月 14 日至 2021 年 8 月 13 日期间的利息。

第八章 债券跟踪评级情况

2022年4月26日，大公国际资信评估有限公司出具了《北京金隅集团股份有限公司主体与相关债项2022年度跟踪评级报告》（DGZX-R【2022】00212）维持公司“AAA”的主体长期信用等级，评级展望维持“稳定”；同时，维持公司公开发行的“2016年公司债券（第一期）品种二（16金隅02）”、“2017年公司债券（第一期）（17金隅02）”、“2018年公司债券（第一期）（18金隅01、18金隅02）”债券信用等级为AAA。

2022年5月23日，中诚信国际信用评级有限责任公司出具了《北京金隅集团股份有限公司2022年度跟踪评级报告》，维持公司“AAA”的主体信用等级，评级展望维持“稳定”；同时，维持“19金隅02”、“20金隅02”、“20金隅03”、“20金隅04”、“21金隅Y1”、“21金隅Y2”、“21金隅01”债券信用等级为AAA。

第九章 募集说明书中约定的发行人其他义务履行情况

无

第十章 重大事项情况说明及处理结果

一、重大事项情况说明

(一) 2021年1月，发行人董事会董事、总经理发生变动。

(二) 2021年5月，发行人召开了2020年年度股东大会，审议通过了《关于选举董事的议案》、《关于选举独立董事的议案》，发行人董事会董事成员因换届发生变化。

二、处理情况

发行人已按时披露了上述人员变动的公告以及股东大会、董事会、监事会审议的决议。

作为债券的受托管理人，一创投行已分别于2021年1月22日及2021年5月19日披露了《北京金隅集团股份有限公司公司债券临时受托管理事务报告》。

第十一章 发行人偿债意愿和能力分析

一、偿债意愿分析

发行人主体长期信用等级为 AAA，公司经营规范，保持 100% 贷款偿还率与利息偿付率，信用记录良好。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为各期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立债券受托管理人、建立专门的偿付工作小组、加强信息披露义务等，努力形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

综上，发行人偿债意愿强烈。

二、偿债能力分析

财务方面，公司根据债券本息未来到期支付情况合理调度分配资金，按期支付到期利息和本金。公司收入规模和盈利积累良好，货币资金较为稳定，为债券的按期偿付提供保障。

此外，公司具有较强的资本金实力和融资能力。公司经营稳健，信用记录良好，外部融资渠道通畅。综上，公司的偿债能力较强。

第十二章 与发行人偿债能力和增信措施有关的其他情况及受

托管理人采取的应对措施

无

第十三章 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

报告期内，发行人负责处理与公司债券相关事务的专人未发生变动。

第十四章 永续期公司债券特殊发行事项

一、“21 金隅 Y1”

债券全称	北京金隅集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）
债券代码	188990.SH
债券简称	21 金隅 Y1
续期情况	未触发
利率跳升情况	未触发
利息递延情况	未触发
强制付息情况	未触发
是否仍计入权益及相应会计处理	根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，发行人仍将本期债券分类为权益工具。

二、“21 金隅 Y2”

债券全称	北京金隅集团股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第二期）
债券代码	185154
债券简称	21 金隅 Y2
续期情况	未触发
利率跳升情况	未触发
利息递延情况	未触发
强制付息情况	未触发
是否仍计入权益及相应会计处理	根据企业会计准则和相关规定，经对发行条款和相关信息全面分析判断，发行人仍将本期债券分类为权益工具。

（本页无正文，为《北京金隅集团股份有限公司公开发行公司债券受托管理事务报告（2021年度）》之盖章页）



债券受托管理人：第一创业证券承销保荐有限责任公司

2022 年 6 月 27 日