

北京住总集团有限责任公司公司债券 2022 年度受托管理事务报告

北京住总集团有限责任公司



（住所：北京市朝阳区慧忠里 320 号）

债券受托管理人



（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二三年六月

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》）、证券交易所公司债券上市规则（以下简称“上市规则”）或证券交易所公司债券挂牌规则（以下简称“挂牌规则”）、发行人与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”）签订的债券受托管理协议（以下简称“受托管理协议”）及其它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编制。中信建投证券编制本报告的内容及信息均来源于北京住总集团有限责任公司提供的资料或说明。

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。

目 录

一、受托管理的公司债券概况.....	3
二、公司债券受托管理人履职情况.....	4
三、发行人 2022 年度经营和财务状况.....	5
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	7
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	8
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	8
七、债券的本息偿付情况.....	11
八、募集说明书中约定的其他义务.....	13
九、债券持有人会议召开的情况.....	13
十、发行人出现重大事项的情况.....	13
十一、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及相应成效.....	13
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	14

一、受托管理的公司债券概况

截至 2022 年（以下简称“报告期”）末，北京住总集团有限责任公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：18 住总 01、19 住总 01、19 住总 03、20 住总 01、20 住总 Y1、21 住总 01、21 住总 Y1、22 住总 Y1（以下简称“各期债券”），债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

债券代码	143567.SH	155178.SH	155224.SH	163457.SH
债券简称	18 住总 01	19 住总 01	19 住总 03	20 住总 01
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)	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)(品种一)	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)	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)
债券期限	3+2(年)	3+2(年)	3+2(年)	3+2(年)
发行规模(亿元)	12.00	9.00	9.00	3.00
债券余额(亿元)	12.00	9.00	9.00	3.00
发行时初始票面利率	5.34%	4.07%	4.35%	2.73%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	已于 2021 年 4 月 11 日调整票面利率,调整后利率为 3.80%;	已于 2022 年 2 月 20 日调整票面利率,调整后利率为 3.16%;	已于 2022 年 3 月 12 日调整票面利率,调整后利率为 2.97%;	无
起息日	2018 年 4 月 11 日	2019 年 2 月 20 日	2019 年 3 月 12 日	2020 年 4 月 17 日
还本付息方式	每年付息 1 次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付
付息日	2019 年至 2023 年间每年的 4 月 11 日,如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 4 月 11 日	2020 年至 2024 年间每年的 2 月 20 日,如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 2 月 20 日	2020 年至 2024 年间每年的 3 月 12 日,如投资者行使回售选择权,则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 3 月 12 日	2021 年至 2025 年间每年的 4 月 17 日,如投资者行使回售选择权或发行人行使赎回选择权,则其回售或赎回部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 4 月 17 日
担保方式	无	无	无	无
主体/债项评级	AA+/AA+	AA+/AA+	AA+/AA+	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA

债券代码	175399.SH	175716.SH	175808.SH	137705.SH
债券简称	20 住总 Y1	21 住总 01	21 住总 Y1	22 住总 Y1
债券名称	北京住总集团有限责任公司 2020 年公开发行永续期公司债券(第一期)	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)	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)	北京住总集团有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)
债券期限	3+N(年)	3+2(年)	3+N(年)	3+N(年)
发行规模(亿元)	8.00	15.00	6.00	8.00
债券余额(亿元)	8.00	15.00	6.00	8.00
发行时初始票面利率	4.43%	3.85%	4.38%	3.00%
调整票面利率时间及调整后票面利率情况(如发行人行使票面利率调整权)	无	无	无	无
起息日	2020 年 11 月 12 日	2021 年 2 月 4 日	2021 年 3 月 5 日	2022 年 9 月 16 日
还本付息方式	在发行人不行使递延利息权的情况下, 每年付息一次	每年付息 1 次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	在发行人不行使递延利息权的情况下, 每年付息一次	在发行人不行使递延利息权的情况下, 每年付息一次
付息日	存续期内每年的 11 月 12 日	2022 年至 2026 年间每年的 2 月 4 日, 如投资者行使回售选择权或发行人行使赎回选择权, 则其回售或赎回部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 2 月 4 日	存续期内每年的 3 月 5 日	存续期内每年的 9 月 16 日
担保方式	无	无	无	无
主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA
报告期跟踪主体/债项评级	AAA/AAA	AAA/AAA	AAA/AAA	-

二、公司债券受托管理人履职情况

报告期内, 受托管理人依据《管理办法》、《执业行为准则》、上市规则或挂牌规则和其他相关法律、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、募集资金使用情况、公司债券本息偿

付情况、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。

报告期内，发行人出现重大事项。受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 2 次。具体情况如下：

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况	公告链接
发行人子公司北京住总置地有限公司减少注册资本	住总集团作为“两站一街”项目的开发主体，为保证项目顺利推进，设立住总置地公司，同时引入北京城市副中心建设发展基金，由其出资 70 亿元，持有住总置地 87.50% 的股权，并签订《增资扩股协议》。鉴于项目资金回款情况，根据《增资扩股协议》条款，2021 年 12 月经住总集团、北京城市副中心建设发展基金、住总置地协商一致，住总集团与北京城市副中心建设发展基金签署《股权转让协议》，住总集团受让北京城市副中心建设发展基金持有的 87.50% 的股权，受让价款为 70 亿元。上述股权受让完毕后，住总集团持有住总置地 100% 股权，同时减少住总置地公司注册资本金，由 80 亿元调整至 10 亿元。	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	http://news.windin.com/bulletin/124630795.pdf?media type=03&pki d=124630795 &id=796E3A0389A72BF2B415DDDC A718716B&code=DF20CE F7C842
发行人信息披露事务负责人发生变动	住总集团原信息披露事务负责人为公司总会计师李静源先生。根据相关任免安排，李静源先生已调任其他单位，不再担任住总集团总会计师、信息披露事务负责人。根据《中共北京住总集团有限责任公司委员会关于霍宝忠等同志职务任免的通知》，霍宝忠先生任公司副总会计师，公司信息披露事务负责人变更为霍宝忠先生。	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，受托管理人已及时披露了临时受托管理事务报告	http://news.windin.com/bulletin/133445011.pdf?media type=03&pki d=133445011 &id=F859E258F91AC9A ADFD832A67CF20496&code=154D27 202DAE

三、发行人 2022 年度经营和财务状况

(一) 发行人 2022 年度经营情况

发行人主要经营范围为对外派遣本行业工程、生产及服务的劳务人员;普通货物运输;制造及加工水泥预制构件;加工钢筋、建筑用地材料、混凝土砌块、免烧砖及金属结构;房地产开发经营;可承担各类工业、能源、交通、市政、民用工程建设项目的施工总承包;室内外装饰装修;建筑设计;建筑技术开发、技术咨询;大型建筑机械、模板、工具租赁;销售建筑材料、金属材料、百货、五金交电化工;房屋修缮管理;承包本行业国外工程和境内外资工程;上述工程所需的设备、材料及零配件出口;自营和代理除国家组织统一联合经营的16种出口商品和国家实行核定公司经营的14种进口商品以外的商品及技术的进出口业务;开展“三来一补”、进料加工业务;经营对销贸易和转口贸易。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;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;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

2022年度,发行人实现营业收入4,553,305.28万元,产生营业成本4,176,153.56万元。2022年度,发行人实现营业利润115,245.45万元,实现净利润75,737.23万元。

(二) 发行人2022年度财务状况

表: 发行人2022年度主要会计数据和财务指标

单位: 万元

项目	2022年度/末	2021年度/末	增减变动情况 (%)
流动资产合计	7,475,962.34	7,527,511.79	-0.68
非流动资产合计	3,715,930.80	3,726,734.90	-0.29
资产总计	11,191,893.15	11,254,246.69	-0.55
流动负债合计	5,168,792.54	5,283,317.38	-2.17
非流动负债合计	3,407,847.23	3,452,915.37	-1.31
负债合计	8,576,639.77	8,736,232.75	-1.83
所有者权益合计	2,615,253.38	2,518,013.94	3.86
归属母公司股东的净资产	1,436,324.07	1,448,594.83	-0.85
营业收入	4,553,305.28	4,512,512.27	0.90
营业利润	115,245.45	126,144.16	-8.64
利润总额	115,000.27	125,545.53	-8.40

项目	2022 年度/末	2021 年度/末	增减变动情况 (%)
净利润	75,737.23	97,889.68	-22.63
归属母公司股东的 净利润	56,558.29	73,925.09	-23.49
经营活动产生的现 金流量净额	80,071.83	1,456,028.27	-94.50
投资活动产生的现 金流量净额	-40,416.74	-20,246.31	-99.63
筹资活动产生的现 金流量净额	-187,114.30	-1,526,676.85	87.74
现金及现金等价物 净增加额	-146,628.18	-91,556.88	-60.15
EBITDA 利息保障 倍数	0.85	0.70	21.43
资产负债率 (%)	76.63	77.63	-1.29
流动比率	1.45	1.42	2.11
速动比率	0.63	0.64	-1.56

四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况

(一) 募集资金使用情况

18 住总 01、19 住总 01、19 住总 03、20 住总 01、20 住总 Y1、21 住总 01 和 21 住总 Y1 募集资金已于报告期前使用完毕。

22 住总 Y1 募集资金约定用途为：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，将用于偿还公司债券。募集资金最终用途为：本期债券的募集资金在扣除发行费用后，用于偿还公司债券。报告期内，22 住总 Y1 募集资金最终用途与约定用途一致。

(二) 募集资金专项账户运作情况

发行人、受托管理人与监管银行已签订三方监管协议。发行人在监管银行开立募集资金专项账户，用于债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。报告期内，发行人 22 住总 Y1 募集资金专项账户运行正常。

(三) 对发行人募集资金使用情况的核查结果

截至报告期末，各期债券募集资金使用情况、专户运作情况与发行人的定期

报告披露内容一致。

（四）募集资金变更及信息披露情况

报告期内，各期债券不涉及募集资金用途变更，不适用信息披露要求。

五、发行人偿债意愿和能力分析

发行人的偿债资金来源为日常经营和间接融资。

（一）发行人盈利能力及日常经营收益

按照合并报表口径，2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人营业收入分别为 4,232,028.03 万元、4,512,512.27 万元和 4,553,305.28 万元，净利润分别为 100,406.42 万元、97,889.68 万元和 75,737.23 万元。2020 年度、2021 年度和 2022 年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 347,612.36 万元、1,456,028.27 万元和 80,071.83 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供一定保障。

（二）发行人的资信状况和间接融资能力

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。截至 2023 年 3 月末，发行人集团本部在各家银行获得的综合授信总额为 422.00 亿元，其中已使用授信额度为 117.69 亿元，未使用授信额度为 304.31 亿元，未使用授信余额占授信总额的 72.11%。如果由于意外情况导致发行人不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人有可能凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，通过间接融资筹措各期债券还本付息所需资金。但由于银行授信并不构成法律意义上的债权债务关系，并不具有强制力，发行人同样存在无法实现授信取得外部融资的风险。

六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析

（一）内外部增信机制的变动情况及有效性分析

债券代码	债券简称	是否担保	担保方式	担保人名称	担保情况
143567.SH	18 住总 01	否	无	无	无
155178.SH	19 住总 01	否	无	无	无
155224.SH	19 住总 03	否	无	无	无
163457.SH	20 住总 01	否	无	无	无
175399.SH	20 住总 Y1	否	无	无	无
175716.SH	21 住总 01	否	无	无	无
175808.SH	21 住总 Y1	否	无	无	无
137705.SH	22 住总 Y1	否	无	无	无

本报告期内，各期债券增信机制及有效性无变化。

（二）偿债保障措施及变动情况

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按时、足额偿付，发行人建立了一系列工作计划，包括设立募集资金专项账户和偿债保障金专户、组建偿付工作小组、建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、严格信息披露等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

1、设立专门的偿付工作小组

发行人指定资金管理中心牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

在利息和到期本金偿付日之前的 15 个交易日内，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。组成人员包括总会计师、资金管理中心主任等相关部门人员。

2、设立募集资金专项账户和偿债保障金专户

为了保证本期债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，发行人设立募集资金专项账户和偿债保障金专户。

（1）开立募集资金专项账户专款专用

发行人将开立募集资金专项账户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

（2）设立偿债保障金专户，作为本期债券的唯一偿债账户

偿债资金的主要来源为发行人不断增长的经营性现金流入。偿债保障金专户

设置最低留存额，其中：

1) 发行人应于本期债券存续期付息日（T日）三个交易日前（T-3日）将当期应付债券利息存入偿债保障金专户；应于本期债券到期兑付日（T日）三个交易日前（T-3日）将偿付或者可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专户。

2) 管理方式

发行人指定资金管理中心负责偿债保障金专户及其资金的归集、管理工作，负责协调本期债券本息的偿付工作。发行人其他相关部门配合财务部门在本期债券兑付日所在年度的财务预算中落实本期债券本息的兑付资金，确保本期债券本息如期偿付。

发行人将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证发行人在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券持有人清偿全部到期应付的本息。

3) 监督安排

发行人将与资金监管银行签订《募集资金专项账户与偿债保障金专户监管协议》，规定资金监管银行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。偿债保障金专户内资金专门用于本期债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

本期债券受托管理人对偿债保障金专户资金的归集情况进行检查。

3、制定债券持有人会议规则

发行人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定与债券受托管理人为本期债券制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期公司债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

4、充分发挥债券受托管理人的作用

发行人按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求，聘请中信建投证券担任本期债券的债券受托管理人，并与中信建投证券订立了《债券受托管理协议》。在本期债券存续期限内，由债券受托管理人依照协议的约定维护债券持有人的利益。

5、严格信息披露

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按《受托管理协议》及中

国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险

报告期内，发行人 19 住总 01、19 住总 03、20 住总 01、20 住总 Y1、21 住总 01、21 住总 Y1、22 住总 Y1 的偿债保障措施未发生重大变化。

（三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立专项偿债账户，制定《债券持有人会议规则》，充分发挥债券受托管理人作用，设立专门部门负责债券偿付工作，严格履行信息披露义务。报告期内，发行人按照募集说明书的约定执行各项偿债保障措施。

七、债券的本息偿付情况

（一）本息偿付安排

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
143567.SH	18 住总 01	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2019 年至 2023 年间每年的 4 月 11 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年每年的 4 月 11 日	3+2(年)	2023 年 4 月 11 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 4 月 11 日
155178.SH	19 住总 01	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2020 年至 2024 年间每年的 2 月 20 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 2 月 20 日	3+2(年)	2024 年 2 月 20 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2022 年 2 月 20 日
155224.SH	19 住总 03	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2020 年至 2024 年间每年的 3 月 12 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2020 年至 2022 年每年的 3 月 12 日	3+2(年)	2024 年 3 月 12 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2022 年 3 月 12 日
163457.SH	20 住总 01	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	2021 年至 2025 年间每年的 4 月 17 日，如投资者行使回售选择权或发行人行使赎回选择权，则其回售或赎回部分债	3+2(年)	2025 年 4 月 17 日，如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 4 月 17 日

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限	到期日
			券的付息日为 2021 年至 2023 年每年的 4 月 17 日		
175399.SH	20 住总 Y1	在发行人不行使递延利息权的情况下, 每年付息一次	存续期内每年的 11 月 12 日	3+N(年)	在发行人不行使续期选择权的情况下, 为 2023 年 11 月 12 日
175716.SH	21 住总 01	每年付息 1 次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付	2022 年至 2026 年间每年的 2 月 4 日, 如投资者行使回售选择权或发行人行使赎回选择权, 则其回售或赎回部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年每年的 2 月 4 日	3+2(年)	2026 年 2 月 4 日, 如投资者行使回售选择权, 则其回售部分债券的到期日为 2024 年 2 月 4 日
175808.SH	21 住总 Y1	在发行人不行使递延利息权的情况下, 每年付息一次	存续期内每年的 3 月 5 日	3+N(年)	在发行人不行使续期选择权的情况下, 为 2024 年 3 月 5 日
137705.SH	22 住总 Y1	在发行人不行使递延利息权的情况下, 每年付息一次	存续期内每年的 9 月 16 日	3+N(年)	在发行人不行使续期选择权的情况下, 为 2025 年 9 月 16 日

注：付息日如遇非交易日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息。

（二）报告期内本息偿付情况

报告期内，受托管理人在利息偿付前已及时提示并督促发行人按时履约，足额付息，未发生预计发行人不能偿还债务的情况。发行人报告期内本息偿付情况如下：

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
143567.SH	18 住总 01	发行人已于 2022 年 4 月 11 日按时完成上年度付息兑付工作
155178.SH	19 住总 01	发行人已于 2022 年 2 月 21 日按时完成上年度付息兑付工作
155224.SH	19 住总 03	发行人已于 2022 年 3 月 14 日按时完成上年度付息兑付工作
155883.SH	19 住总 Y1	发行人已于 2022 年 9 月 23 日按时完成上年度付息及本金兑付工作

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
163457.SH	20 住总 01	发行人已于 2022 年 4 月 18 日按时完成上年度付息兑付工作
175399.SH	20 住总 Y1	发行人已于 2022 年 11 月 14 日按时完成上年度付息兑付工作
175716.SH	21 住总 01	发行人已于 2022 年 2 月 7 日按时完成上年度付息兑付工作
175808.SH	21 住总 Y1	发行人已于 2022 年 3 月 7 日按时完成上年度付息兑付工作
137705.SH	22 住总 Y1	无

截至报告期末，发行人存续的可续期公司债券共 3 期，分别为 20 住总 Y1、21 住总 Y1 及 22 住总 Y1，报告期内不存在续期、利息递延及强制付息等情况，发行人存续可续期公司债券仍计入所有者权益。

（三）发行人偿债保障措施的执行情况

报告期内，发行人偿债保障措施执行情况正常，无特殊情况。

八、募集说明书中约定的其他义务

无。

九、债券持有人会议召开的情况

报告期内，发行人未发生须召开债券持有人会议的事项。

十、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项，均已按相关要求发布相应临时公告，共 2 次。详情请见本报告“二、公司债券受托管理人履职情况”。

十一、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及相应成效

报告期内，除本报告前文所述重大事项外，未发生与发行人偿债能力和增信措施有关的其他事项，受托管理人已按照受托管理协议约定履行相关职责。

十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

(此页无正文，为《北京住总集团有限责任公司公司债券 2022 年度受托管理事务报告》之盖章页)

中信建投证券股份有限公司

