

关于
北京住总集团有限责任公司
变更会计师事务所的
临时受托管理事务报告

债券简称：19 住总 01	债券代码：155178.SH
19 住总 03	155224.SH
21 住总 01	175716.SH
21 住总 Y1	175808.SH
22 住总 Y1	137705.SH
23 住总 01	115175.SH
23 住总 Y1	240216.SH

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



二〇二四年一月

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“住总集团”、“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 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：2024年2月20日
- 6、债券余额：9.00亿元
- 7、利率：3.16%
- 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。

（二）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：2024年3月12日
- 6、债券余额：9.00亿元
- 7、利率：2.97%
- 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 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：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 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：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 2022 年面向专业投资者公开发行 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2022年面向专业投资者公开发行
行永续公司债券（第一期）

2、简称：22住总Y1

3、代码：137705.SH

4、起息日期：2022年9月16日

5、债券期限：3+N年

6、债券余额：8.00亿元

7、利率：3.00%

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。

（六）北京住总集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发 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2023年面向专业投资者公开发
行公司债券（第一期）

2、简称：23住总01

3、代码：115175.SH

4、起息日期：2023年4月6日

5、到期日期：2028年4月6日

6、债券余额：12.00亿元

7、利率：3.40%

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：尚未到付息兑付日。

（七）北京住总集团有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行的可续期公司债券（第一期）

1、债券名称：北京住总集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行的可续期公司债券（第一期）

2、简称：23住总Y1

3、代码：240216.SH

4、起息日期：2023年11月8日

5、债券期限：2+N年

6、债券余额：8.00亿元

7、利率：3.27%

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：尚未到付息兑付日。

二、 重大事项

（一）原会计师事务所情况

1、原会计师事务所基本情况

名称：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市朝阳区建国门外大街 22 号赛特广场五层

统一社会信用代码：91110105592343655N

经营范围：审计企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、原会计师事务所履职情况

致同会计师事务所（特殊普通合伙）按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作，按照中国注册会计师职业道德守则独立于北京住总集团有限责任公司，并履行了职业道德方面的其他责任，为发行人出具了标准无保留意见审计报告。

（二）变更情况

1、变更原因

在执行完 2022 年度审计工作后，致同会计师事务所（特殊普通合伙）为住总集团连续提供审计服务达到财政部规定的最长连续聘用会计师事务所年限。

2023 年度，发行人须变更会计师事务所，现决定聘请天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人会计师事务所。

2、变更程序履行情况

聘请天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为发行人会计师事务所已经公司有权机构决议通过，符合相关规定。

3、新任会计师事务所基本情况

名称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

统一社会信用代码：911101085923425568

经营范围：审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务；技术开发、技术咨询、技术服务；应用软件服务；软件开发；计算机系统服务；软件咨询；产品设计；基础软件服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE 值在 1.4 以上的云计算数据中心除外）；企业管理咨询；销售计算机、软件及辅助设备。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

执业资格：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）现持有统一社会信用代码为 911101085923425568 的营业执照和中华人民共和国财政部核发的《会计师事务所执业证书》。根据中国证监会在其官方网站公布的《从事证券服务业务会

计师事务所名录》，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）已完成备案。

最近一年，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）不存在被立案调查或行政处罚的情况。

（三）移交办理情况

发行人已就变更会计师事务所事宜与前任会计师事务所进行了充分沟通，其对变更无异议。前后任会计师事务所将按照《中国注册会计师审计准则第 1153 号—前任注册会计师和后任注册会计师的沟通》及其他相关规定，做好沟通及配合工作。

（四）影响分析

本次变更会计师事务所事项为发行人正常业务变动，对于发行人生产经营、财务状况及偿债能力不产生重大不利影响。

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变更会计师事务所的临时受托管理事务报告》之盖章页）

