

北京城建集团有限责任公司公司债券

2023年度受托管理事务报告

北京城建集团有限责任公司



（住所：北京市海淀区北太平庄路18号）

债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司
CHINA SECURITIES CO.,LTD.

（住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼）

二〇二四年六月

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》）、《公司信用类债券信息披露管理办法》、《关于深化债券注册制改革的指导意见》、《关于注册制下提高中介机构债券业务执业质量的指导意见》、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”）及其它相关信息披露文件以及北京城建集团有限责任公司（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所引用的财务数据，引自经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2023年审计报告和发行人出具的2023年公司债券年度报告。本报告其他内容及信息来源于第三方专业机构出具的专业意见以及北京城建集团有限责任公司提供的资料或说明，请投资人关注并独立做出投资判断。

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2023年度经营和财务状况.....	4
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	5
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	6
六、内外部增信机制、偿债保障措施执行情况及有效性分析.....	7
七、债券的本息偿付情况.....	8
八、募集说明书中约定的其他义务.....	9
九、债券持有人会议召开的情况.....	9
十、发行人出现重大事项的情况.....	9
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.....	9

一、受托管理的公司债券概况

截至2023年（以下简称“报告期”）末，北京城建集团有限责任公司发行且截至本报告出具日仍存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：23城建Y1、23城建Y2（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	240296.SH	240393.SH
债券简称	23城建Y1	23城建Y2
债券名称	北京城建集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第一期)	北京城建集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行永续期公司债券(第二期)
债券期限	2+N（年）	2+N（年）
发行规模（亿元）	20.00	15.00
债券余额（亿元）	20.00	15.00
发行时初始票面利率	3.02%	3.13%
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
起息日	2023.11.20	2023.12.13
还本付息方式	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息；若发行人未行使续期选择权，本期债券到期一次性偿还本金。	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息；若发行人未行使续期选择权，本期债券到期一次性偿还本金。
付息日	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券付息日为2024年至2025年每年的11月20日（如遇法定节假日或休息日，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）；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券付息日为2024年至2025年每年的12月13日（如遇法定节假日或休息日，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）；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。
担保方式	无	无
主体/债项评级	AAA / AAA	AAA / AAA
报告期跟踪主体/债项评级	-	-

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、信用风险状况、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，发行人未发生重大事项。

三、发行人 2023 年度经营和财务状况

（一）发行人 2023 年度经营情况

发行人主要经营范围为授权进行国有资产经营管理；承担各类型工业、能源、交通、民用、市政工程项目总承包；房地产开发、商品房销售；机械施工、设备安装；商品混凝土、钢木制品、建筑机械、设备制造及销售；建筑机械设备及车辆租赁；仓储、运输服务；购销金属材料、建筑材料、化工轻工材料、机械电器设备、木材；零售汽车(不含小轿车)；餐饮服务；物业管理；承包境外工程和境内国际招标工程及上述境外工程所需的设备、材料出口；向境外派遣工程、生产及服务行业所需的劳务人员(不含海员)。(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。)

2023年度，发行人实现营业收入15,424,605.36万元，产生营业成本13,759,741.84万元。2023年度，发行人实现营业利润386,348.79万元，实现净利润285,141.23万元。

（二）发行人 2023 年度财务状况

表：发行人2023年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2023年度/末	2022年度/末	增减变动情况
流动资产合计	25,775,796.89	25,252,567.70	2.07%

非流动资产合计	10,109,225.55	9,721,456.65	3.99%
资产总计	35,885,022.44	34,974,024.35	2.60%
流动负债合计	17,959,294.66	16,359,880.89	9.78%
非流动负债合计	9,842,041.34	10,770,532.85	-8.62%
负债合计	27,801,336.00	27,130,413.74	2.47%
所有者权益合计	8,083,686.44	7,843,610.61	3.06%
归属母公司股东的净资产	3,771,703.70	3,277,228.07	15.09%
营业收入	15,424,605.36	14,811,432.72	4.14%
营业利润	386,348.79	368,147.41	4.94%
利润总额	390,695.20	368,509.95	6.02%
净利润	285,141.23	266,509.66	6.99%
归属母公司股东的净利润	218,571.09	232,516.62	-6.00%
经营活动产生的现金流量净额	1,938,493.21	1,105,921.06	75.28%
投资活动产生的现金流量净额	-146,785.87	-134,692.53	-8.98%
筹资活动产生的现金流量净额	-845,274.44	-983,866.00	14.09%
现金及现金等价物净增加额	944,221.70	-11,991.93	7,973.81%
EBITDA利息保障倍数	1.20	1.03	16.50%
资产负债率（%）	77.47	77.57	-0.13%
流动比率	1.44	1.54	-6.49%
速动比率	0.64	0.61	4.92%

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

截至报告期末，发行人各期债券募集资金披露用途与最终用途情况如下表所示：

表：23城建Y1募集资金使用情况

债券代码：240296.SH	
债券简称：23城建Y1	
发行金额：20.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金拟用于偿还公司债务。	按照募集说明书约定使用，本期债券募集资金用于偿还公司债务。

表：23城建Y2募集资金使用情况

债券代码：240393.SH	
债券简称：23城建Y2	
发行金额：15.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金拟用于偿还公司债务。	按照募集说明书约定使用，本期债券募集资金用于偿还公司债务。

截至报告期末，各期债券募集资金最终用途与约定用途一致。

报告期内，发行人不涉及调整募集资金用途。

报告期内，发行人不涉及临时补流情况。

（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，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行良好。

（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）固定资产投资项目

本期债券募集资金用途不涉及固定资产投资项目，故不涉及现场检查安排。

五、发行人偿债意愿和能力分析

（一）发行人偿债意愿分析

按照合并报表口径，2022年度和2023年度，发行人营业收入分别为14,811,432.72万元和15,424,605.36万元，净利润分别为266,509.66万元和285,141.23万元。2022年度和2023年度，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为1,105,921.06万元和1,938,493.21万元。总体来看，发行人经营情况稳定，运作规范，偿债意愿未发生重大不利变化。

（二）发行人偿债能力分析

报告期内，发行人盈利能力、资产负债结构、融资能力和现金流基本稳定，未发生影响偿债能力的重大不利变化。

发行人现持有已注册待发行公司债券批文规模35.00亿元，且已注册债务融资工具尚在有效期内。必要时，还可通过注册发行新的公司债券、非金融企业债务融资工具募集资金偿还存续债务。

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

我司受托管理的发行人存续债券中，无债券设有增信机制安排。

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

23 城建 Y1 及 23 城建 Y2 投资者保护机制如下：

“一、资信维持承诺

1、发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：

发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。

2、发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。

3、当发行人发生违反资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。

4、发行人违反资信维持承诺且未在半年内恢复承诺的，持有人有权要求发行人按照本节的约定采取负面事项救济措施。

二、救济措施

1、如发行人违反本章相关承诺要求且未能在上述资信维持承诺约定期限恢复相关承诺要求或采取相关措施的，经持有本期债券 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之一，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：

a.在 30 自然日内为本期债券增加担保或其他增信措施。

b.在 30 个自然日提供并落实经本期债券持有人认可的其他和解方案。

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。”

报告期内，各期债券偿债计划及偿债保障措施未发生重大变化，未触发投资者权益保护条款约定的承诺事项。

（三）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

发行人设立募集资金专项账户，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
240296.SH	23城建Y1	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息；若发行人未行使续期选择权，本期债券到期一次性偿还本金。	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券付息日为2024年至2025年每年的11月20日（如遇法定节假日或休息日，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）；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。	2+N（年）	若发行人未行使续期选择权，则到期日为2025年11月20日
240393.SH	23城建Y2	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息；若发行人未行使续期选择权，本期债券到期一次性偿还本金。	在发行人不行使递延支付利息选择权的情况下，本期债券付息日为2024年至2025年每年的12月13日（如遇法定节假日或休息日，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）；在发行人行使递延支付利息选择权的情况下，付息日以发行人公告的《递延支付利息公告》为准。	2+N（年）	若发行人未行使续期选择权，则到期日为2025年12月13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，各期债券不涉及本息偿付情况，未发生其他预计发行人不能偿

还债务的情况。

债券代码	债券简称	报告期内本息偿付情况
240296.SH	23城建Y1	报告期内，本期债券不涉及付息兑付工作
240393.SH	23城建Y2	报告期内，本期债券不涉及付息兑付工作

报告期内，23 城建 Y1、23 城建 Y2 未发生续期情况、未发生利息递延情况、未发生强制付息情况，截至报告期末各期债券仍计入发行人所有者权益。

债券代码	债券简称	续期情况	利息递延情况	强制付息情况	是否仍计入权益
240296.SH	23城建Y1	不涉及	不涉及	不涉及	是
240393.SH	23城建Y2	不涉及	不涉及	不涉及	是

八、募集说明书中约定的其他义务

募集说明书约定，评级机构将在发行人主体信用等级有效期内，持续关注与受评主体相关的、可能影响其信用等级的重大事项，并在评级机构认为可能存在对受评主体信用等级产生重大影响的事项时启动跟踪评级。

报告期内，未涉及相关跟踪评级事宜。

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，发行人未出现重大事项。

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。

（此页无正文，为《北京城建集团有限责任公司公司债券2023年度受托管理事务报告》之盖章页）

