

中信建投证券股份有限公司

关于

北京住总集团有限责任公司重要子公司合
并其他方进展情况的
临时受托管理事务报告

债券代码：137705.SH

债券简称：22 住总 Y1

债券代码：115175.SH

债券简称：23 住总 01

债券代码：240216.SH

债券简称：23 住总 Y1

债券代码：240509.SH

债券简称：24 住总 01

债券代码：240548.SH

债券简称：24 住总 02

债券代码：240690.SH

债券简称：24 住总 Y1

受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2024 年 11 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》《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 2022 年面向专业投资者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2022年面向专业投资者公开发行永续公司债券（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。

(二)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：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 2023 年面向专业投资者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2023年面向专业投资者公开发行

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：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 2024 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2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）

- 2、简称：24住总01
- 3、代码：240509.SH
- 4、起息日期：2024年1月17日
- 5、到期日期：2029年1月17日
- 6、债券余额：11.00亿元
- 7、利率：2.98%
- 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。

（五）北京住总集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

1、债券名称：北京住总集团有限责任公司2024年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）

- 2、简称：24住总02
- 3、代码：240548.SH
- 4、起息日期：2024年1月24日

5、到期日期：2029年1月24日

6、债券余额：7.00亿元

7、利率：2.90%

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。

（六）北京住总集团有限责任公司 2024 年面向专业投资者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2024年面向专业投资者公开发行永续期公司债券（第一期）

2、简称：24住总Y1

3、代码：240690.SH

4、起息日期：2024年3月7日

5、债券期限：3+N年

6、债券余额：21.00亿元

7、利率：2.80%

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

受托管理人从发行人处获悉，发行人重要子公司合并其他方，并就相关事项的进展情况说明如下：

（一）事项背景及原因

根据北京住总集团有限责任公司《北京住总房地产开发有限责任公司与北京住总置业有限公司深化重组实施方案》，为进一步适应住总集团房地产业务最新发展形势，加强房地产业务管理资源集聚，理顺公司管理体系和法人治理关系，更好地推进重组整合工作走向深入，住总集团拟对北京住总房地产开发有限责任公司（以下简称“开发公司”）、北京住总置业有限公司（以下简称“置业公司”）进一步实施重组整合，拟由开发公司吸收合并置业公司，将置业公司现有房地产

开发业务归并到开发公司统一管理。

（二）事项进展情况

置业公司已完成工商注销登记，本次合并开发公司已取得北京市朝阳区市场监督管理局下发的营业执照。

（三）持有人会议相关安排

不涉及。

（四）影响分析

开发公司本次合并置业公司后，有利于适应住总集团房地产业务最新发展形势，加强房地产业务管理资源集聚，理顺公司管理体系和法人治理关系，相关事项符合法律法规和自律规则的规定和募集说明书、受托管理协议、持有人会议规则等文件的约定，不会对发行人目前存续期债券的还本付息产生重大不利影响。

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》的有关规定出具本受托管理事务临时报告。

中信建投证券后续将密切关注发行人关于各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各期债券的相关风险，并请投资者对相关事项做出独立判断。

三、 债券受托管理人联系方式

有关债券受托管理人的具体履职情况，请咨询债券受托管理人指定联系人。

联系人：杨国旗、王令东、甘轶凡

联系电话：010-56052107、010-56052054

（以下无正文）

（此页无正文，为《中信建投证券股份有限公司关于北京住总集团有限责任公司重要子公司合并其他方进展情况的临时受托管理事务报告》之盖章页）

中信建投证券股份有限公司

