

关于
北京建工集团有限责任公司重大资产抵押
的
临时受托管理事务报告

债券简称：22 建工 Y5	债券代码：137831.SH
债券简称：22 建工 Y6	债券代码：137832.SH
债券简称：建工 KY04	债券代码：115248.SH
债券简称：建工 KY05	债券代码：115525.SH
债券简称：建工 KY07	债券代码：115932.SH
债券简称：建工 KY09	债券代码：240611.SH
债券简称：24 建工 K1	债券代码：240660.SH
债券简称：24 建工 K2	债券代码：240951.SH
债券简称：建工 KY12	债券代码：242943.SH
债券简称：建工 KY15	债券代码：243076.SH
债券简称：建工 KY16	债券代码：243318.SH
债券简称：建工 KY17	债券代码：243319.SH

债券受托管理人



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

2025 年 8 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》、北京建工集团有限责任公司（以下简称“发行人”或“公司”）就存续公司债券与受托管理人签署的受托管理协议（以下简称“《受托管理协议》”）及其它相关信息披露文件以及发行人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，投资者应对相关事项作出独立判断，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。

中信建投证券作为北京建工集团有限责任公司2022年面向专业机构投资者公开发行永续期公司债券(第三期)(品种一)、北京建工集团有限责任公司2022年面向专业机构投资者公开发行永续期公司债券(第三期)(品种二)、北京建工集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第二期)(品种二)、北京建工集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第三期)、北京建工集团有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第五期)(品种一)、北京建工集团有限责任公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第一期)、北京建工集团有限责任公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第一期)、北京建工集团有限责任公司2024年面向专业投资者公开发行科技创新公司债券(第二期)、北京建工集团有限责任公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第二期)(品种一)、北京建工集团有限责任公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第三期)(品种二)、北京建工集团有限责任公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第四期)(品种一)、北京建工集团有限责任公司2025年面向专业投资者公开发行科技创新永续期公司债券(第四期)(品种二)的受托管理人,根据《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》等相关规则,与发行人《北京建工集团有限责任公司关于重大资产抵押的公告》,现就公司债券重大事项报告如下:

一、 重大事项

根据发行人2025年8月29日披露的《北京建工集团有限责任公司关于重大资产抵押的公告》,发行人重大资产抵押的情况如下:

(一) 抵押情况概况

发行人子公司北京建保丰筑置业有限公司向银行借款。作为借款的增信措施,北京建保丰筑置业有限公司需以其持有的北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地(新)H地块HD00-0401-0120、0132、0162地块土地使用权向贷款银行提供抵押担保。

截至本报告出具之日，北京建保丰筑置业有限公司办理完成土地使用权的抵押登记。

1、抵押物情况

资产名称：北京市海淀区西北旺镇永丰产业基地（新）H地块 HD00-0401-0120、0132、0162 地块土地使用权

权利人：北京建保丰筑置业有限公司

抵押物账面价值：94.38 亿元（截至 2025 年 6 月 30 日，未审计）

截至 2024 年末，发行人净资产 525.39 亿元，抵押物账面价值为 94.38 亿元，占 2024 年末发行人净资产的 17.96%，超过发行人上年末净资产 10%。

抵押物除本次抵押外无其他权利受限情况。

2、抵押情况

抵押人：北京建保丰筑置业有限公司

抵押权人：中国银行股份有限公司北京西城支行

被担保债权数额：【22 亿元】

抵押权人：中国光大银行股份有限公司北京工体路支行

被担保债权数额：【14 亿元】

北京建保丰筑置业有限公司已与中国银行股份有限公司北京西城支行、中国光大银行股份有限公司北京工体路支行签订了《抵押合同》，抵押物登记工作已完成办理。

（二）相关决策情况

相关抵押情况已获得发行人有权机构决策通过，决议程序符合法律法规和公司章程的规定。

二、影响分析和应对措施

目前发行人各项业务经营正常。本次重大资产抵押系发行人正常经营，向银行融资而提供抵押增信。上述抵押事项对发行人日常管理、生产经营及偿债能力不会造成重大不利影响。

中信建投证券作为上述存续债券的受托管理人，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上述存续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》《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上述存续债券的相关风险，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《关于北京建工集团有限责任公司重大资产抵押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

2025年8月5日

