

债券代码：155130.SH
债券代码：155131.SH
债券代码：155431.SH
债券代码：155432.SH

债券简称：19京投01
债券简称：19京投02
债券简称：19京投03
债券简称：19京投04



北京市基础设施投资有限公司 公司债券受托管理事务报告 (2019 年度)

债券受托管理人



(住所：深圳市前海深港合作区南山街道桂湾五路 128 号前海深港基
金小镇 B7 栋 401)

二零二零年六月

目 录

目 录.....	1
重要提示.....	2
第一章 公司债券概况.....	3
第二章 受托管理人履行职责情况.....	4
第三章 发行人 2019 年度经营和财务状况.....	5
第四章 募集资金使用及专项账户运作情况.....	9
第五章 增信机制、偿债保障措施及其他约定的执行情况.....	10
第六章 本次债券本息偿付情况.....	13
第七章 债券持有人会议召开情况.....	14
第八章 本次债券跟踪评级情况.....	15
第九章 发行人信息披露事务专人的变动情况.....	17
第十章 其他事项.....	18

重要提示

华泰联合证券有限责任公司（以下简称“华泰联合证券”）编制本报告的内容及信息均来源于北京市基础设施投资有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）对外公布的《北京市基础设施投资有限公司公司债券 2019 年年度报告》等相关信息披露文件、发行人提供的证明文件以及第三方中介机构出具的专业意见。

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做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为华泰联合证券所作的承诺或声明。

第一章 公司债券概况

北京市基础设施投资有限公司发行的由华泰联合证券担任受托管理人的债券包括：19京投01、19京投02、19京投03、19京投04，债券具体情况见下表：

表：受托管理债券概况

	19 京投 01	19 京投 02	19 京投 03	19 京投 04
债券名称	北京市基础设施投资有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)	北京市基础设施投资有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)	北京市基础设施投资有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种一)	北京市基础设施投资有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券(第二期)(品种二)
核准文件和核准规模	中国证监会“证监许可【2018】2044 号”文件核准，在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 100 亿元的公司债券			
债券期限	3 年	5 年	3 年	5 年
发行规模	30 亿元	30 亿元	35 亿元	5 亿元
债券利率	3.57%	3.85%	3.75%	4.15%
计息方式	采用单利按年计息，不计复利			
还本付息方式	每年付息一次，到期一次性还本付息			
付息日	2020 年至 2022 年每年的 1 月 14 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。	2020 年至 2024 年每年的 1 月 14 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。	2020 年至 2022 年每年的 5 月 27 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。	2020 年至 2022 年每年的 5 月 27 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。
担保方式	无担保	无担保	无担保	无担保
发行时信用评级	主体/债项评级： AAA/ AAA	主体/债项评级： AAA/ AAA	主体/债项评级： AAA/ AAA	主体/债项评级： AAA/ AAA
跟踪评级情况	报告期内无变化			

第二章 受托管理人履行职责情况

华泰联合证券作为“19京投01”、“19京投02”、“19京投03”和“19京投04”的债券受托管理人，对发行人履行募集说明书及协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督，持续关注发行人的资信状况及偿债保障措施的实施情况，对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。

经债券受托管理人华泰联合证券的持续跟踪和监督，2019年度，发行人未出现影响资信状况的重大事项，积极履行偿债义务与信息披露义务并依据债券募集说明书约定使用募集资金。

第三章 发行人 2019 年度经营和财务状况

一、 发行人基本情况

中文名称	北京市基础设施投资有限公司
中文简称	京投公司
外文名称	Beijing Infrastructure Investment Co., Ltd
外文简称	BII
法定代表人	张燕友
注册地址	北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室
办公地址	北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 5 层
邮政编码	100101
公司网址	http://www.bii.com.cn/
电子信箱	wangxuejing@bii.com.cn

公司实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，公司主营业务包括：作为北京市国资委对基础设施的出资人代表，承担北京市基础设施的投资职能，为北京市基础设施建设和发展筹集资金，并对已建成的线路进行运营管理。

二、 发行人 2019 年度经营情况

发行人主要从事北京市轨道交通等基础设施项目的投融资、投资管理、资产管理、资源开发及运营等业务。经过多年的发展，发行人逐渐探索出以政府项目投资和产业经营相结合，通过专业化、国际化的运作，创建轨道交通投融资的市场化运作模式，以轨道交通沿线土地一级开发为突破，带动房地产开发和地下空间开发等经营业务的发展，同时积极参与北京市新城建设、各类市政基础设施开发建设及城市电子清算业务的投资经营，形成了“轨道交通投融资建设和相关资源市场化经营开发”两业并重、互为支撑的“两大板块”经营格局，构建了公司可持续发展的营业模式。

公司 2019 年度实现营业收入 159.25 亿元，较 2018 年度减少 15.78%；实现归属于母公司股东的净利润 30.34 亿元，较 2018 年度增长 37.53%。

（一）营业收入的构成及比例

发行人 2018 年度和 2019 年度主营业务收入明细构成情况如下：

单位：亿元，%

业务板块	2019 年度				2018 年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比

业务板块	2019 年度				2018 年度			
	收入	成本	毛利率	收入占比	收入	成本	毛利率	收入占比
开发及运营收入	54.84	31.77	42.07	34.44	92.00	58.03	36.93	48.66
商品销售	8.08	6.97	13.77	5.07	7.85	5.72	27.17	4.15
服务收入	92.84	129.21	-39.18	58.30	88.00	116.20	-32.05	46.54
其他业务	3.49	2.00	42.59	2.19	1.23	0.86	30.10	0.65
合计	159.25	169.94	-6.72	100.00	189.08	180.81	4.37	100.00

发行人 2019 年度实现营业收入 159.25 亿元，较 2018 年度减少 29.83 亿元，同比下降 15.78%。公司营业收入的主要来源为开发和运营业务板块和服务业务板块，其中开发和运营业务板块主要由房地产开发、土地一级开发和管道业务等组成，服务业务板块主要由广告业务和地铁运营票款等组成。

（二）利润情况

2018 年度和 2019 年度，公司合并口径营业利润变动情况如下：

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	同比变动
营业总收入	1,592,482.55	1,890,770.73	-15.78%
营业总成本	2,118,958.59	2,162,881.36	-2.03%
加：公允价值变动收益	7,941.38	-793.54	-1100.75%
投资收益	344,001.59	123,131.90	179.38%
营业利润	373,245.55	327,418.68	14.00%
加：营业外收入	4,508.84	1,320.93	241.34%
减：营业外支出	6,246.97	557.61	1020.31%
利润总额	371,507.43	328,182.00	13.20%
减：所得税费用	53,364.25	67,912.65	-21.42%
净利润	318,143.18	260,269.35	22.24%

2019 年度，公司营业利润为 373,245.55 万元，较 2018 年度增加 46,337.79 万元，增幅 14.17%；净利润为 318,143.18 万元，较 2018 年度增加 58,298.08 万元，增幅 22.44%。

2019 年度，公司营业收入 1,592,482.55 万元，较 2018 年度减少 298,288.18 万元，降幅 15.78%。

三、 发行人 2019 年度财务状况

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2019 年合并及母公司财务数据进行了审计，并出具了“天职业字【2020】23157 号”标准无保留意见的审计报告。

根据发行人 2019 年度合并审计报告，截至 2019 年 12 月 31 日，发行人资产总计为 6,211.65 亿元，负债合计为 3,880.07 亿元，归属于母公司所有者权益合计为 2,331.58 亿元。2019 年度，发行人实现营业收入 159.25 亿元，利润总额 37.15 亿元，净利润 31.81 亿元，归属于母公司股东的净利润 30.34 亿元。

有关会计数据和财务指标大幅变动原因请参见北京市基础设施投资有限公司于 2020 年 4 月 30 日在上海证券交易所公告的《北京市基础设施投资有限公司公司债券年度报告（2019 年）》。

（一）合并资产负债表主要数据

单位：万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	同比变动
资产总计	62,116,466.88	55,838,047.10	11.24%
负债总计	38,800,668.48	35,093,147.48	10.56%
归属母公司股东所有者权益合计	20,732,521.78	18,159,022.55	14.17%
所有者权益合计	23,315,798.40	20,744,899.62	12.39%

（二）合并利润表主要数据

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	同比变动
营业收入	1,592,482.55	1,890,770.73	-15.78%
营业利润	373,245.55	327,418.68	14.00%
利润总额	371,507.43	328,182.00	13.20%
净利润	318,143.18	260,269.35	22.24%
归属于母公司股东的净利润	303,386.20	220,599.46	37.53%

（三）合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年度	2018 年度	同比变动
经营活动产生的现金流量净额	-1,634,427.13	-548,561.45	197.95%
投资活动产生的现金流量净额	-4,710,889.39	-6,898,689.05	-31.71%
筹资活动产生的现金流量净额	5,448,976.03	7,300,210.62	-25.36%

(四) 主要财务指标

项目	2019 年 12 月 31 日 /2017 年	2018 年 12 月 31 日 /2016 年	同比变动
流动比率	2.08	1.68	24.12%
速动比率	1.01	0.99	2.07%
资产负债率	62.46	62.85	-0.61%
EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	-
EBITDA 利息保障倍数	1.49	1.71	-12.93%
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；
- 3、资产负债率=负债总额/资产总额；
- 4、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务，其中，全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；
- 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 7、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出。

第四章 募集资金使用及专项账户运作情况

（一）募集资金使用情况

19 京投 01 于 2018 年 1 月 10 日发行，期限 3 年，当期票面利率 3.57%。债券发行规 30 亿元，无增信。

19 京投 02 于 2019 年 1 月 10 日发行，期限 5 年，当期票面利率 3.85%。债券发行规模 30 亿元，无增信。

19 京投 03 于 2019 年 5 月 27 日发行，期限 3 年，当期票面利率 3.75%。债券发行规模 35 亿元，无增信。

19 京投 04 于 2019 年 5 月 27 日发行，期限 5 年，当期票面利率 4.15%。债券发行规模 5 亿元，无增信。

19 京投 01、19 京投 02、19 京投 03 和 19 京投 04 募集资金扣除发行费用后将全部用于补充运营资金和偿还既有负债。截至 2019 年末，募集资金已全部使用完毕。募集资金实际用途与募集说明书约定用途一致。

（二）募集资金专项账户运作情况

19 京投 01 于 2018 年 1 月 10 日发行，19 京投 02 于 2019 年 1 月 10 日发行，19 京投 03 于 2019 年 5 月 27 日发行，19 京投 04 于 2019 年 5 月 27 日发行。发行人、受托管理人已与监管银行签订账户及资金三方监管协议。发行人已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。监管银行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放 19 京投 01、19 京投 02、19 京投 03 和 19 京投 04 所募集的资金，实行专款专用，并由监管银行监督公司严格按照募集资金用途进行使用。

第五章 增信机制、偿债保障措施及其他约定的执行情况

一、 19 京投 01

(一) 增信机制

为了充分有效地维护债券持有人的利益，公司为保证本期债券的按时足额偿付制定了一系列保障计划，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，基本形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

(二) 偿债保障措施及执行情况

严格按照募集说明书约定予以执行。

(三) 内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

无。

(四) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

截至本报告出具之日，发行人均按照募集说明书中的约定履行相关义务。

二、 19 京投 02

(一) 增信机制

为了充分有效地维护债券持有人的利益，公司为保证本期债券的按时足额偿付制定了一系列保障计划，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，基本形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

(二) 偿债保障措施及执行情况

严格按照募集说明书约定予以执行。

（三）内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

无。

（四）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

截至本报告出具之日，发行人均按照募集说明书中的约定履行相关义务。

三、 19 京投 03

（一）增信机制

为了充分有效地维护债券持有人的利益，公司为保证本期债券的按时足额偿付制定了一系列保障计划，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，基本形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（二）偿债保障措施及执行情况

严格按照募集说明书约定予以执行。

（三）内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

无。

（四）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

截至本报告出具之日，发行人均按照募集说明书中的约定履行相关义务。

四、 19 京投 04

（一）增信机制

为了充分有效地维护债券持有人的利益，公司为保证本期债券的按时足额偿付制定了一系列保障计划，包括制定《债券持有人会议规则》、聘请债券受托管理人、设立专门部门与人员、加强信息披露等，基本形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

(二) 偿债保障措施及执行情况

严格按照募集说明书约定予以执行。

(三) 内外部增信机制、偿债保障措施重大变化情况

无。

(四) 发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况

截至本报告出具之日，发行人均按照募集说明书中的约定履行相关义务。

第六章 本次债券本息偿付情况

一、 19 京投 01

19 京投 01 的起息日为 2019 年 1 月 14 日，付息日为 2020 年至 2022 年每年的 1 月 14 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至 2019 年 12 月 31 日，19 京投 01 尚未开始偿付本息。

二、 18 京投 02

19 京投 02 的起息日为 2019 年 1 月 14 日，付息日为 2020 年至 2022 年每年的 1 月 14 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至 2019 年 12 月 31 日，19 京投 02 尚未开始偿付本息。

三、 19 京投 03

19 京投 03 的起息日为 2019 年 5 月 27 日，付息日为 2020 年至 2022 年每年的 5 月 27 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至 2019 年 12 月 31 日，19 京投 03 尚未开始偿付本息。

四、 19 京投 04

19 京投 04 的起息日为 2019 年 5 月 27 日，付息日为 2020 年至 2022 年每年的 5 月 27 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日；顺延期间兑付款项不另计利息）。

截至 2019 年 12 月 31 日，19 京投 04 尚未开始偿付本息。

第七章 债券持有人会议召开情况

截至本报告出具之日，19 京投 01、19 京投 02、19 京投 03 和 19 京投 04 未发生须召开债券持有人会议的事项，未召开债券持有人会议。

第八章 本次债券跟踪评级情况

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在 19 京投 01、19 京投 02、19 京投 03 和 19 京投 04 信用级别有效期内或者 19 京投 01、19 京投 02、19 京投 03 和 19 京投 04 存续期内，持续关注 19 京投 01、19 京投 02、19 京投 03 和 19 京投 04 发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及 19 京投 01、19 京投 02、19 京投 03 和 19 京投 04 偿债保障情况等要素，以对 19 京投 01、19 京投 02、19 京投 03 和 19 京投 04 的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

中诚信证评将根据监管要求或约定关注发行人可续期公司债券的特殊发行事项，包括但不限于发行人是否行使续期选择权，发行人是否触发强制付息事件，并及时在跟踪信用评级报告中进行披露。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于 19 京投 01、19 京投 02、19 京投 03 和 19 京投 04 发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级。此外，自本期评级报告出具之日起，中诚信证评将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及 19 京投 01、19 京投 02、19 京投 03 和 19 京投 04 有关的信息，如发生可能影响 19 京投 01、19 京投 02、19 京投 03 和 19 京投 04 信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信证评并提供相关资料，中诚信证评将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在中诚信证评网站（www.ccxr.com.cn）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证评将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

（二）跟踪评级情况

2019年5月17日，中诚信证评对北京市基础设施投资有限公司以及北京市基础设施投资有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）的信用状况进行了跟踪分析并出具跟踪评级报告。维持北京市基础设施投资有限公司信用等级为AAA，评级展望稳定，维持本期债券（19京投01、19京投02）信用等级为AAA。

报告期内，19京投03和19京投04尚未到出具跟踪评级的时间。

第九章 发行人信息披露事务专人的变动情况

截至本报告出具之日，发行人信息披露事务负责人无变动。

第十章 其他事项

一、 对外担保情况

截至 2019 年 12 月 31 日，发行人对外担保金额为 21.80 亿元。

二、 重大未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人发生下属子公司涉及重大诉讼事项，具体情况如下：

（一）案件当事人

1、原告：发行人子公司基石国际融资租赁有限公司（以下简称“基石租赁”）

2、被告：青海省能源发展（集团）有限责任公司（以下简称“青海能源”）

（二）涉案金额

申请向原告支付到期未付租金、未到期租金、逾期利息、留购价款等，扣减保证金共计人民币 150,761,662.15 元。

（三）案件基本情况

2017 年 6 月 16 日，青海省投资集团有限公司（以下简称“青投集团”）、青海桥头铝电股份有限公司（以下简称“青海铝电”）作为共同承租人与基石国际融资租赁有限公司签订《融资租赁合同》及其附件，约定基石租赁向承租人以售后回租的方式提供融资租赁。为保证《融资租赁合同》项下承租人的义务得到确实履行，青海能源于 2017 年 6 月 16 日向基石租赁出具《不可撤销的保证函》，承诺为承租人在《融资租赁合同》项下全部债务承担不可撤销的连带保证责任。

《融资租赁合同》签订后，基石租赁依约支付完毕租赁物购买价款，履行完毕在《融资租赁合同》项下的全部义务。但承租人逾期支付第 4 期租金，第 5 期租金仅支付 1,953,232.34 元，此后未再支付租金。

承租人青投集团、青海铝电欠付《融资租赁合同》项下租金，经原告催告后仍未能支付，原告要求承租人支付全部剩余未付租金、逾期利息以及为实现债权而支出的费用，并要求青海能源承担连带保证责任，故诉至北京市第一中级人民法院，目前案件已受理。

三、 银行授信情况

截至 2019 年 12 月 31 日，银行授信总金额为 3157.42 亿元，本报告期银行授信额度增加 108.19 亿元。

四、 相关当事人

截至本报告出具之日，本次债券的受托管理人未发生变动。

五、 其他事项

截至本报告出具之日，无应当披露的其他事项。

(以下无正文)

（本页无正文，为《北京市基础设施投资有限公司债券受托管理事务报告（2019年度）》之盖章页）

