

北京华融基础设施投资有限责任公司  
公司债券  
2020 年受托管理事务报告

发行人：

北京华融基础设施投资有限责任公司  
(北京市西城区南礼士路 46 号院 1 号楼 1 层 04, 2 层 205)

债券受托管理人：



北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

二〇二一年六月

## 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》）、《上海证券交易所非公开发行公司债券挂牌转让规则（2018年修订）》（以下简称“挂牌转让规则”）、《上海证券交易所公司债券上市规则（2018年修订）》（以下简称“上市规则”）、发行人与中信建投证券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华融基础设施投资有限责任公司（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。

# 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.....	5
三、发行人报告期经营和财务状况.....	5
四、发行人募集资金使用及专项账户运作情况.....	7
五、发行人偿债意愿和能力分析.....	9
六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况.....	10
七、增信措施、偿债保障措施的执行情况及有效性分析.....	13
八、债券的本息偿付情况.....	14
九、募集说明书中约定的其他义务.....	15
十、债券持有人会议召开的情况.....	16
十一、发行人出现重大事项的情况.....	16
十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项.....	16

## 一、受托管理的公司债券概况

截至 2020 年末，北京华融基础设施投资有限责任公司发行且存续的由中信建投证券担任受托管理人的债券包括：19 京融 01、19 京融 02、19 京融 G1、19 京融 G2、19 京融 G3、19 京融 G4（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	151253.SH	151375.SH	155527.SH	155528.SH
债券简称	19 京融 01	19 京融 02	19 京融 G1	19 京融 G2
债券名称	北京华融基础设施投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)	北京华融基础设施投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)	北京华融基础设施投资有限责任公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)	北京华融基础设施投资有限责任公司 2019 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)
注册或备案文号	上证函[2019]187 号		证监许可[2019]1016 号	
注册或备案规模	30 亿元		40 亿元	
债券期限（年）	3+2	3+2	3+2	5
发行规模（亿元）	18.00	12.00	10.00	10.00
债券余额（亿元）	18.00	12.00	10.00	10.00
发行时初始票面利率	4.40%	4.40%	3.78%	4.17%
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	无	无
起息日	2019 年 03 月 14 日	2019 年 04 月 03 日	2019 年 07 月 18 日	2019 年 07 月 18 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
报告期付息日	2020 年 3 月 14 日	2020 年 04 月 03 日	2020 年 07 月 18 日	2020 年 07 月 18 日
是否担保	有担保	有担保	有担保	有担保
发行时债项评级	无	无	AAA	AAA
报告期跟踪债项评级	本期债券无债项评级，不涉及跟踪评级	本期债券无债项评级，不涉及跟踪评级	AAA (2020 年 6 月 19 日)	AAA (2020 年 6 月 19 日)

债券代码	155588.SH	155589.SH
债券简称	19 京融 G3	19 京融 G4
债券名称	北京华融基础设施投资有限责任公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)	北京华融基础设施投资有限责任公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)(品种二)
注册或备案文号	证监许可[2019]1016 号	
注册或备案规模	40 亿元	
债券期限	3+2	5
发行规模（亿元）	5.00	15.00
债券余额（亿元）	5.00	15.00
发行时初始票面利率	3.57%	3.98%
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	2019 年 08 月 12 日	2019 年 08 月 12 日
还本付息方式	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	每年付息 1 次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
报告期付息日	2020 年 08 月 12 日	2020 年 08 月 12 日
是否担保	有担保	有担保
发行时债项评级	AAA	AAA
报告期跟踪债项评级	AAA (2020 年 6 月 19 日)	AAA (2020 年 6 月 19 日)

## 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》、挂牌转让规则、上市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、募集资金使用情况、公司债券本息偿付情况、外部增信机制及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。

## 三、发行人报告期经营和财务状况

### （一）发行人报告期经营情况

发行人主要经营范围为城市基础设施投资;房地产开发;技术服务。(“1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金; 2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动; 3、不得发放贷款; 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保; 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;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。)

2020年,发行人实现营业收入66,732.43万元,产生营业成本43,639.93万元。2020年,发行人实现营业利润823.00万元,实现净利润905.69万元。发行人2020年营业收入及利润较去年同期下降主要是由于2020年房源销售安置业务收入减少及利息收入减少所致。

### （二）发行人报告期财务状况

表：发行人 2020 年度主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2020 年度/末	2019 年度/末	增减变动情况
流动资产合计	2,050,141.22	2,037,633.04	0.61%

项目	2020 年度/末	2019 年度/末	增减变动情况
非流动资产合计	588,619.28	589,834.68	-0.21%
资产总计	2,638,760.50	2,627,467.72	0.43%
流动负债合计	578,329.80	251,621.12	129.84%
非流动负债合计	780,518.52	1,111,374.80	-29.77%
负债合计	1,358,848.32	1,362,995.92	-0.30%
所有者权益合计	1,279,912.18	1,264,471.80	1.22%
营业收入	66,732.43	206,031.36	-67.61%
营业利润	823.00	15,104.17	-94.55%
利润总额	827.53	15,101.17	-94.52%
净利润	905.69	9,587.22	-90.55%
经营活动产生的现金流量净额	24,159.98	32,880.84	-26.52%
投资活动产生的现金流量净额	19,857.82	-62,925.28	131.56%
筹资活动产生的现金流量净额	-39,263.60	223,762.26	-117.55%
现金及现金等价物净增加额	4,754.20	193,717.83	-97.55%
资产负债率	51.50%	51.87%	-0.73%
流动比率	3.54	8.10	-56.22%
速动比率	2.66	6.11	-56.41%

#### 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：19京融01募集资金使用情况

债券代码：151253.SH	
债券简称：19京融01	
发行金额：18.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，将优先用于偿还公司债务，偿还公司债务后如有剩余，则剩余部分募集资金将用于补充发行人本部及保障房业务子公司或基础设施代建子公司等的流动资金	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债务

表：19京融02募集资金使用情况

债券代码：151375.SH	
债券简称：19京融02	
发行金额：12.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后，将用于偿还公司债务，偿还公司债务后如有剩余，则剩余部分募集资金将用于补充发行人本部及保障房业务子公司或基础设施代建子公司等的流动资金	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债务

表：19京融G1募集资金使用情况

债券代码：155527.SH	
债券简称：19京融G1	
发行金额：10.00亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后将用于偿还公司债券回售本金及债券利息	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券回售本金及债券利息

表：19京融G2募集资金使用情况

债券代码：155528.SH	
债券简称：19 京融 G2	
发行金额：10.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后将用于偿还公司债券回售本金及债券利息	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券回售本金及债券利息

表：19 京融 G3 募集资金使用情况

债券代码：155588.SH	
债券简称：19 京融 G3	
发行金额：5.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后将用于偿还公司债券回售本金及债券利息	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券回售本金及债券利息

表：19 京融 G4 募集资金使用情况

债券代码：155589.SH	
债券简称：19 京融 G4	
发行金额：15.00 亿元	
募集资金约定用途	募集资金最终用途
本期债券募集资金扣除发行费用后将用于偿还公司债券回售本金及债券利息	本期债券募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债券回售本金及债券利息

截至报告期末，发行人 19 京融 01、19 京融 02、19 京融 G1、19 京融 G2、19 京融 G3、19 京融 G4 公司债券募集资金最终用途与约定用途一致。

## （二）募集资金专项账户情况

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、划转与本息偿付，并进行专项管理。报告期内，发行人募集资金专项账户运行正常。

## 五、发行人偿债意愿和能力分析

按照合并报表口径，2018年度、2019年度和2020年度，发行人营业收入分别为 311,955.26 万元、206,031.36 万元和 66,732.43 万元，净利润分别为 94,693.38 万元、9,587.22 万元和 905.69 万元。2018 度、2019 度和 2020 年度，发行人经营活动产生的现金流入分别为 221,028.82 万元、542,834.44 万元和 476,215.21 万元。总体来看，发行人的经营收入与现金流将为偿付各期债券本息提供保障。

发行人资信情况良好，经营情况稳定，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力，可通过资本市场进行债务融资。

## 六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况

### （一）内外部增信机制及变动情况

19京融 01、19京融 02、19京融 G1、19京融 G2、19京融 G3 和 19京融 G4 由北京金融街投资(集团)有限公司（以下简称“金融街集团”）提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

#### 1、担保人情况

金融街集团为北京金融街资本运营中心的全资子公司，实际控制人为北京市西城区国资委。金融街集团经营范围为投资及资产管理；投资咨询；企业管理；承办展览展销活动；经济信息咨询；技术推广；设计、制作广告；计算机技术服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）。

截至 2020 年末，金融街集团总资产为 2,579.77 亿元，净资产 662.76 亿元；2020 年度实现营业总收入 289.92 亿元，实现净利润 22.41 亿元。

金融街集团资信状况优良，根据联合资信评估有限公司出具的跟踪评级报告，金融街集团的主体信用等级评定为 AAA，评级展望为稳定。

截至 2020 年末，金融街集团对外担保余额为 133.21 亿元，占其净资产的比例为 20.10%。

金融街集团主要偿债能力指标如下表所示：

偿债能力指标	2020 年末	2019 年末
资产负债率（%）	74.31	73.69
流动比率	2.06	2.05
速动比率	0.84	0.80

#### 2、19京融 01 和 19京融 02 担保函的主要内容

##### （1）被担保债券种类、数额

被担保的债券为不超过 5 年期的北京华融基础设施投资有限责任公司 2018

年非公开发行公司债券，发行面额累计不超过人民币 30 亿元。

(2) 保证的方式

担保人提供保证的方式为全额、无条件、不可撤销连带责任保证担保。

(3) 保证范围

担保人保证的范围包括：本期债券本金的 100%、该部分本金对应的利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。

(4) 保证期间

担保人承担保证责任的期间为债券发行之日起至债券履行期届满。本期债券持有人或本期债券受托管理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或者本期债券持有人或本期债券受托管理人在保证期间向担保人主张债权后未在诉讼时效期限届满之前要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

3、19 京融 G1、19 京融 G2、19 京融 G3 和 19 京融 G4 担保函的主要内容

(1) 被担保债券种类、数额

被担保的债券为不超过 5 年期的北京华融基础设施投资有限责任公司 2018 年公开发行公司债券，发行面额累计不超过人民币 40 亿元。

(2) 保证的方式

担保人提供保证的方式为全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

(3) 保证范围

担保人保证的范围包括：本期债券本金的 100%、该部分本金对应的利息，以及违约金、损害赔偿金、实现债权的费用。

(4) 保证期间

担保人承担保证责任的期间为债券发行之日起至债券履行期届满后六个月。

本期债券持有人或本期债券受托管理人在此期间内未要求担保人承担保证责任的，或者本期债券持有人或本期债券受托管理人在保证期间向担保人主张债权后未在诉讼时效期限届满之前要求担保人承担保证责任的，担保人免除保证责任。

报告期内，发行人内外部增信机制未发生重大变化。

## **(二) 偿债保障措施及变动情况**

为了充分、有效地维护各期债券持有人的合法权益，发行人为各期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

### **1、设立专门的偿付工作小组**

公司指定财务部牵头负责协调各期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在债券存续期间，由财务部牵头组成偿付工作小组，组成人员来自公司财务部等相关部门，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

### **2、切实做到专款专用**

公司制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保债券募集资金根据股东决议并按照募集说明书披露的用途使用。

### **3、充分发挥债券受托管理人的作用**

公司按照《管理办法》的规定，聘请中信建投证券担任受托管理人，并与中信建投证券订立了《债券受托管理协议》，从制度上保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付。

#### 4、制定债券持有人会议规则

公司按照《管理办法》的相关规定为本期债券制定了《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

#### 5、严格的信息披露

公司遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，以防范偿债风险。公司将按《债券受托管理协议》及相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露。

报告期内，上述偿债保障措施未发生变化。

### 七、增信措施、偿债保障措施的执行情况及有效性分析

#### （一）增信措施的执行情况及有效性分析

增信措施详见“六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况”“（一）内外部增信机制及变动情况”中的描述。

报告期内，各期债券增信措施未被触发执行，债券增信措施有效。

#### （二）偿债保障措施的执行情况及有效性分析

##### 1、偿债保障措施

发行人各期债券的偿债保障措施详见“六、内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的情况”之“（二）偿债保障措施及变动情况”中的描述。

##### 2、偿债保障措施的执行情况

###### （1）设立专门的偿付工作小组

公司指定财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作。报告期内，各期债券均已按时、足额支付本年度利息。

(2) 切实做到专款专用

公司切实做到专款专用，债券募集资金按照募集说明书披露的用途使用。

(3) 充分发挥债券受托管理人的作用

公司聘请中信建投证券担任受托管理人，并与中信建投证券订立了《债券受托管理协议》，保障本期债券本金和利息的按时、足额偿付。

(4) 制定债券持有人会议规则

公司与受托管理人制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

(5) 严格的信息披露

报告期内，公司严格按照相关主管部门的有关规定进行重大事项信息披露。

报告期内，各期债券的偿债保障措施有效执行。

3、偿债保障措施的有效性分析

发行人偿债保障措施科学合理，如未来发生不能如期兑付的情形，可在一定程度上保障投资者的合法利益。

## 八、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 (年)	到期日
151253.SH	19京融01	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	03月14日	3+2	2024年03月14日

债券代码	债券简称	还本付息方式	付息日	债券期限(年)	到期日
151375.SH	19京融02	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	04月03日	3+2	2024年04月03日
155527.SH	19京融G1	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	07月18日	3+2	2024年07月18日
155528.SH	19京融G2	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	07月18日	5	2024年07月18日
155588.SH	19京融G3	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	08月12日	3+2	2024年08月12日
155589.SH	19京融G4	每年付息1次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付	08月12日	5	2024年08月12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，各期债券未到兑息兑付日。

债券代码	债券简称	报告期内是否付息	报告期内是否触发回售
151253.SH	19京融01	已按时、足额支付本年度利息	否
151375.SH	19京融02	已按时、足额支付本年度利息	否
155527.SH	19京融G1	已按时、足额支付本年度利息	否
155528.SH	19京融G2	已按时、足额支付本年度利息	否
155588.SH	19京融G3	已按时、足额支付本年度利息	否
155589.SH	19京融G4	已按时、足额支付本年度利息	否

## 九、募集说明书中约定的其他义务

19京融G1、19京融G2、19京融G3和19京融G4的募集说明书约定，在债券存续期内，跟踪评级机构在每年发行人年度报告公布后的两个月内完成该年度的定期跟踪评级，并在债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。

2020年6月19日，联合信用评级有限公司出具2020年跟踪评级报告，评

定发行人主体信用等级为“AA+”，评级展望为稳定，19 京融 G1、19 京融 G2、19 京融 G3 和 19 京融 G4 的债券信用等级为“AAA”。

## 十、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，未召开债券持有人会议。

## 十一、发行人出现重大事项的情况

报告期内，发行人出现重大事项共 1 次，受托管理人相应公告临时受托管理事务报告 1 次。

重大事项	基本情况	受托管理人履职情况	信息披露情况	公告链接
发行人董事、监事、董事长或者总经理发生变动	根据北京华融基础设施投资有限责任公司 2020 年第三次股东决定：（一）因基础公司第四届董事会任期已届满，同意成立基础公司第五届董事会，委派黄旭明、董红、李晔、耿彩琴、王玉熙任董事，任期三年，其中黄旭明任董事长。（二）因基础公司第四届监事会任期已届满，同意成立基础公司第五届监事会，委派毕冬军、王国宁任监事；根据基础公司职工代表大会选举结果，选举李元任职工代表监事，监事和职工代表监事任期均为三年。推荐毕冬军为监事会主席人选，由监事会选举产生	受托管理人通过月度重大事项排查获知发行人发生了该等重大事项，及时开展了进一步核查，通过询问发行人，获得解释说明和相关证据，确认该重大事项属实，督促发行人发布临时公告	就此事项，发行人披露了《北京华融基础设施投资有限责任公司关于董事、监事发生变动的公告》，受托管理人披露了《关于北京华融基础设施投资有限责任公司债券的临时受托管理事务报告》	<a href="http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2021-03-26/4141699105710889659664336.pdf">http://www.sse.com.cn/disclosure/bond/announcement/company/c/2021-03-26/4141699105710889659664336.pdf</a>

## 十二、对债券持有人权益有重大影响的其他事项

报告期内，发行人未发生对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

(此页无正文，为《北京华融基础设施投资有限责任公司公司债券 2020 年受托管理事务报告》之盖章页)

