

股票简称：北京城建

股票代码：600266



北京城建投资发展股份有限公司
2015 年公司债券受托管理人报告
(2015 年度)

债券受托管理人



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

(北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼)

二〇一六年六月

目 录

目 录	1
声 明	2
第一节 本期公司债券概况	3
一、发行人名称	3
二、核准情况及发行情况	3
三、本期债券的主要条款	3
第二节 发行人 2015 年度经营及财务状况	5
一、发行人基本信息	5
二、发行人 2015 年度经营情况	6
三、发行人 2015 年度财务情况	9
第三节 发行人募集资金使用情况	16
一、本期债券募集资金情况	16
二、本期债券募集资金实际使用情况	16
第四节 本次公司债券担保人情况	17
第五节 债券持有人会议召开情况	18
第六节 本期公司债券利息偿付情况	19
第七节 本期公司债券跟踪评级情况	20
第八节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况	21
第九节 其他重要事项	22
一、对外担保情况	22
二、涉及的未决诉讼或仲裁事项	22
三、相关当事人	22

声 明

中信建投证券股份有限公司（以下简称“中信建投证券”）编制本报告的内容及信息均来源于发行人对外公布的《北京城建投资发展股份有限公司 2015 年年度报告》等相关公开信息披露文件以及第三方中介机构出具的专业意见。中信建投证券对报告中所包含的相关引述内容和信息未进行独立验证，也不就该等引述内容和信息的真实性、准确性和完整性做出任何保证或承担任何责任。

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中信建投证券所作的承诺或声明。在任何情况下，投资者依据本报告所进行的任何作为或不作为，中信建投证券不承担任何责任。

第一节 本期公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：北京城建投资发展股份有限公司

英文名称：BEIJING URBAN CONSTRUCTION INVESTMENT & DEVELOPMENT CO., LTD.

二、核准情况及发行情况

经中国证监会于2015年6月9日签发的“证监许可[2015]1204号”文核准，公司获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过58亿元的公司债券。

2015年7月20日，发行人成功发行2015年公司债券（第一期）（简称为“15城建01”），发行总规模58亿元，其中基础发行规模38亿元，超额配售20亿元。

三、本期债券的主要条款

1、债券简称及债券代码

债券简称：15城建01，债券代码：122402

2、发行主体

北京城建投资发展股份有限公司

3、债券期限

本期债券期限为7年，附第5年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。

4、发行规模

本期债券发行总规模58亿元，其中基础发行规模38亿元，超额配售20亿元。

5、债券利率

本期公司债券的票面利率为4.40%。

6、还本付息方式

本期公司债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

7、债券起息日、付息日和兑付日

本期债券起息日为2015年7月20日，付息日为2016年至2022年间每年的7月20日为上一计息年度的付息日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2016年至2020年间每年的7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）。

本期债券的兑付日为2022年7月20日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为2020年7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；顺延期间兑付款项不另计利息）。

8、担保人及担保方式

本期债券发行不提供担保。

9、本期债券发行的信用等级

经联合评级综合评定，发行人的主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。

10、跟踪评级结果

联合评级对发行人主体信用状况和发行的2015年公司债券进行跟踪评级，评定北京城建主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+。

11、债券受托管理人

中信建投证券股份有限公司。

12、募集资金用途

本次发行公司债券募集资金扣除发行费用后，用于偿还公司债务、补充公司流动资金。

13、新质押式回购

根据上海证券交易所和中国证券登记结算有限公司上海分公司的有关规定，本期债券可以在上市后进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按相关规定执行。

第二节 发行人 2015 年度经营及财务状况

一、发行人基本信息

公司中文名称：北京城建投资发展股份有限公司

公司英文名称：BEIJING URBAN CONSTRUCTION INVESTMENT & DEVELOPMENT CO., LTD.

法定代表人：陈代华

成立日期：1998 年 12 月 30 日

上市日期：1999 年 2 月 3 日

上市地点：上海证券交易所

股票简称：北京城建

股票代码：600266

注册资本：156,704.00 万元

实缴资本：156,704.00 万元

注册地址：北京市海淀区大柳树富海中心 2 号楼 19 层

办公地址：北京市朝阳区北土城西路 11 号城建开发大厦

邮编：100029

信息披露事务负责人：张财广

电话号码：010-82275598

传真号码：010-82275533

互联网网址：<http://www.bucid.com>

所属行业：房地产业

经营范围：房地产开发、销售商品房；投资及投资管理；销售金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备；信息咨询（不含中介服务）；环保技术开发、技术服务。（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。）

组织机构代码：63371569-8

二、发行人 2015 年度经营情况

（一）公司所处行业基本状况

2015 年，随着财税、信贷、公积金等相关政策陆续出台，房地产市场政策面逐步宽松，刚性需求的购买力缓慢释放，房地产销售逐渐回暖。但从市场环境看，区域分化进一步加剧，一线城市和部分二线市场房价上升趋势和三四线城市下行压力并存，房地产投资呈下降趋势，土地获取成本继续攀升，新开工面积大幅缩减。

2016 年，将是中国宏观经济进入新常态后持续探底的一年，各类宏观经济指标预期将进一步回落，这将给实质性的存量调整、全面的供给侧改革以及更大幅度的需求性扩展带来新的契机。房地产调控在宽松的政策导向下，可能会针对不同区域进行分类治理，以此防范市场分化进一步加剧：一方面防止部分区域房地产价格过快上涨，另一方面防止三四线库存过高的城市出现严重问题。2015 年底的中央经济工作会议，将房地产去库存列为了今年五大经济任务之一，库存调整政策与农民工市民化扶植政策相结合，对扩大房地产有效需求，稳定房地产市场将产生积极的推动作用。2016 年初，关于调整房地产契税和营业税优惠政策的决定，将进一步释放改善型及自住型购房需求。但房地产自身结构性风险依然存在，特别是一线城市地价高企所带来的经营性风险。

伴随着国家宏观经济走势步入新周期，房地产市场在经历了十几年的高速增长后，逐步进入到平稳发展的新常态。房地产政策也更加注重供需两端的调整，稳投资、促需求、去库存将成为未来一段时间房地产的主旋律。行业增速的逐渐下行趋稳，对房地产企业的公司治理、运营方式、产业布局、盈利模式都将产生深远的影响。未来的房地产市场，将逐步由行业的绝对优势竞争转向企业的比较优势竞争。

（二）公司的主营业务及主要产品用途

1、公司的主营业务

北京城建的主营业务为房地产开发、销售商品房；投资及投资管理。

公司经营范围包括：房地产开发、销售商品房；投资及投资管理；销售金属材料、木材、建筑材料、机械电器设备；信息咨询（不含中介服务）；环保技术

开发、技术服务。（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。）

2、公司的经营方针及战略

公司的发展战略清晰。公司着力打造以房地产开发销售为主体，以对外股权投资和商业地产开发经营为两翼的“一体两翼”协调发展的经营模式，公司业务板块得到优化，经营管理思路明确，战略管理得到较好的贯彻和落实。

（1）房地产板块

①积极推进项目建设和房屋销售。公司持续跟踪政策变化，加快开发节奏，加快项目周转速度；全面推动开发项目的总控计划和施工建设；加大政策房、存量房的销售力度，加快资金回笼；理顺销售管理流程，建立专业化、规范化、标准化的销售管理体系。

②持续提高产品研究和品牌塑造能力。公司加大产品的研究力度，开展产品配置标准研究工作，制定不同档次住宅产品的配置标准；完善产品研发数据库，开展对建筑新材料、建筑节能技术等方面的专题研究；大力推进竣工项目后评估工作，纠正被评估项目运营中出现的问题，提高项目的投资效益；继续突出对企业品牌和产品品牌的宣传，展示“北京城建地产”的品牌形象。

③优化公司融资结构。在巩固好银行融资渠道的前提下，密切关注房地产市场再融资政策，关注保障房建设融资政策，为多方筹措资金做好准备；挖掘公司商业地产资源，争取在商业地产贷款方面取得新突破。

（2）投资板块

公司强化监管能力，提高投资板块发展质量。加强对外投资板块的管理，优化调整投资结构；加强对朝阳产业的研究，继续寻找新的、有发展潜力的投资项目。

（3）商业地产板块

公司关注功能和客户定位，细化商业地产板块发展规划。加大对酒店建造、运营和管理方面的研究，加强品质提升及价值管理；加强在手商业地产的整合、招商、租赁和管理，扩大经营规模，创造盈利空间。

3、公司目前在建和拟建房地产二级开发项目

截至 2015 年末，发行人及其控股子公司共有 19 个在建及拟建的房地产二

级开发项目，形成了强大的综合开发实力。各项目具体情况如下：

	项目名称	项目位置	开发主体
在建项目（共 16 个）			
1	世华龙樾	北京市海淀区	北京城建兴华地产有限公司
2	北京密码	北京市大兴区	北京城建兴华地产有限公司
3	青岛金色港湾	青岛经济技术开发区	青岛京城房地产开发有限公司
4	青岛龙樾湾	青岛市李沧区	北京城建青岛兴华地产有限公司
5	汇景湾	北京市平谷区	北京首城置业有限公司
6	首城东郡汇	北京市朝阳区	北京首城置业有限公司
7	南湖一号	天津市武清区	首城（天津）投资发展有限公司
8	重庆熙城	重庆市九龙坡区	北京城建重庆地产有限公司
9	重庆龙樾湾	重庆市九龙坡区	北京城建重庆地产有限公司
10	成都龙樾湾	成都市双流县	北京城建成都地产有限公司
11	成都龙樾熙城	成都市金牛区	北京城建成都置业有限公司
12	海云家园	三亚市红塘湾	北京城建（海南）地产有限公司
13	国誉府	北京市房山区	北京城建兴泰房地产开发有限公司
14	城建万科城	北京市延庆区	北京城建万科天运置业有限公司
15	畅悦居	北京市昌平区	北京世纪鸿城置业有限公司
16	上悦居	北京市门头沟区	北京城建兴云地产有限公司
拟建项目（共 3 个）			
1	三亚红塘湾 C05 地块项目	三亚市红塘湾	北京城建（海南）地产有限公司
2	瀛海项目	北京市大兴区	北京城建兴业置地有限公司
3	顺义仁和项目	北京市顺义区	北京城建兴顺房地产开发有限公司

4、开发资质

发行人及其全资子公司兴华公司、控股子公司首城置业拥有住建部颁发的房地产开发企业国家一级资质证书。根据《房地产开发企业资质管理规定》（中华人民共和国建设部令第 77 号）规定，一级资质的房地产开发企业承担房地产项目的建设规模不受限制，可以在全国范围承揽房地产开发项目。

（三）公司营业收入构成

1、公司最近三年主营业务收入（合并财务报表口径下）构成情况

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度（调整后）		2013 年度（调整前）	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
房地产开发	872,247.27	97.08%	961,866.03	98.25%	1,004,270.96	98.31%	738,506.49	97.71%
物业管理	22,141.64	2.46%	16,184.18	1.65%	14,169.34	1.39%	14,169.34	1.87%
拆迁	4,074.05	0.45%	934.45	0.10%	3,139.71	0.31%	3,139.71	0.42%
合计	898,462.96	100.00%	978,984.66	100.00%	1,021,580.01	100.00%	755,815.54	100.00%

2、主营业务收入的区域分布情况

单位：万元

项目	2015 年度		2014 年度		2013 年度（调整后）		2013 年度（调整前）	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
北京	789,521.70	87.87%	890,333.13	90.94%	988,910.26	96.80%	723,145.78	95.68%
重庆	29,125.62	3.24%	37,466.38	3.83%	32,669.75	3.20%	32,669.75	4.32%
成都	63,587.39	7.08%	51,185.16	5.23%	-	-	-	-
天津	16,228.24	1.81%	-	-	-	-	-	-
合计	898,462.96	100.00%	978,984.66	100.00%	1,021,580.01	100.00%	755,815.54	100.00%

三、发行人 2015 年度财务情况

（一）合并资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	6,995,199,796.82	6,599,969,791.86
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	88,145,292.15	71,839,276.07
预付款项	995,436,190.86	1,658,877,603.30
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	1,135,850.80	710,865.47
应收股利	186,999,316.86	186,999,316.86
其他应收款	1,296,973,322.14	643,332,325.33
买入返售金融资产		
存货	42,050,007,421.90	32,225,039,347.08
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		400,000,000.00
其他流动资产	94,860,074.39	400,589,782.13
流动资产合计	51,708,757,265.92	42,187,358,308.10
非流动资产：		
发放贷款和垫款		

可供出售金融资产	7,491,102,230.74	3,745,747,710.74
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,347,648,413.78	1,396,676,608.63
投资性房地产	2,594,973,942.65	2,312,993,284.44
固定资产	165,750,088.98	171,036,621.41
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	2,763,293.60	10,434,457.27
递延所得税资产	723,564,235.96	527,684,510.05
其他非流动资产		
非流动资产合计	12,325,802,205.71	8,164,573,192.54
资产总计	64,034,559,471.63	50,351,931,500.64
流动负债：		
短期借款	20,000,000.00	
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	6,241,776,403.80	6,436,443,266.16
预收款项	9,569,863,686.90	7,215,767,526.03
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	62,081,441.01	22,688,641.10
应交税费	376,845,967.60	404,387,301.24
应付利息	121,473,333.33	15,440,000.00
应付股利	81,894,600.00	173,019,200.00
其他应付款	1,432,216,551.40	2,045,308,737.00
应付分保账款		
保险合同准备金		

代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	8,439,865,122.06	3,909,062,500.00
其他流动负债		
流动负债合计	26,346,017,106.10	20,222,117,171.53
非流动负债：		
长期借款	5,782,762,456.46	11,477,656,403.75
应付债券	5,728,206,156.12	817,512,741.83
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		12,000,000.00
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	2,077,905,750.46	1,135,340,058.73
其他非流动负债	3,694,400,000.00	
非流动负债合计	17,283,274,363.04	13,442,509,204.31
负债合计	43,629,291,469.14	33,664,626,375.84
所有者权益：		
股本	1,567,040,000.00	1,567,040,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,797,322,875.17	3,797,322,875.17
减：库存股		
其他综合收益	5,987,715,190.60	3,249,247,598.22
专项储备		
盈余公积	721,939,210.04	597,568,269.95
一般风险准备		
未分配利润	7,336,425,152.19	6,454,864,901.38
归属于母公司所有者权益合计	19,410,442,428.00	15,666,043,644.72
少数股东权益	994,825,574.49	1,021,261,480.08
所有者权益合计	20,405,268,002.49	16,687,305,124.80
负债和所有者权益总计	64,034,559,471.63	50,351,931,500.64

（二）合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	9,178,203,959.84	10,011,047,447.62
其中：营业收入	9,178,203,959.84	10,011,047,447.62
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	7,533,032,902.49	8,263,963,171.81
其中：营业成本	5,652,444,677.60	6,541,330,508.22
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
营业税金及附加	1,093,127,326.79	790,284,654.03
销售费用	230,256,575.68	284,357,418.58
管理费用	412,543,906.22	484,895,410.52
财务费用	89,593,544.55	135,825,817.54
资产减值损失	55,066,871.65	27,269,362.92
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	32,101,122.53	57,033,225.11
投资收益（损失以“-”号填列）	211,352,477.48	99,030,313.26
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	127,145,921.86	-94,080,982.43
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,888,624,657.36	1,903,147,814.18
加：营业外收入	41,908,521.16	23,105,377.43
其中：非流动资产处置利得	12,000.00	70,901.00
减：营业外支出	7,960,786.22	4,835,938.82
其中：非流动资产处置损失	88,834.58	52,525.59
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,922,572,392.30	1,921,417,252.79
减：所得税费用	438,975,838.56	421,875,077.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,483,596,553.74	1,499,542,175.40
归属于母公司所有者的净利润	1,429,031,990.90	1,372,788,811.44
少数股东损益	54,564,562.84	126,753,363.96
六、其他综合收益的税后净额	2,738,467,592.38	2,717,235,037.45
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,738,467,592.38	2,710,871,734.12

（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	2,738,467,592.38	2,710,871,734.12
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-66,311,704.05	194,136,221.04
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	2,736,001,140.00	2,518,110,000.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他	68,778,156.43	-1,374,486.92
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		6,363,303.33
七、综合收益总额	4,222,064,146.12	4,216,777,212.85
归属于母公司所有者的综合收益总额	4,167,499,583.28	4,083,660,545.56
归属于少数股东的综合收益总额	54,564,562.84	133,116,667.29
八、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)	0.91	1.11
（二）稀释每股收益(元/股)	0.91	1.11

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	11,245,573,693.67	6,828,109,076.19
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		

拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还	2,091,816.00	
收到其他与经营活动有关的现金	4,792,348,446.89	7,402,216,682.73
经营活动现金流入小计	16,040,013,956.56	14,230,325,758.92
购买商品、接受劳务支付的现金	12,637,673,265.59	11,037,376,088.79
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	523,216,030.84	565,769,560.47
支付的各项税费	1,508,849,697.58	1,433,395,026.14
支付其他与经营活动有关的现金	7,001,600,977.94	7,299,815,813.17
经营活动现金流出小计	21,671,339,971.95	20,336,356,488.57
经营活动产生的现金流量净额	-5,631,326,015.39	-6,106,030,729.65
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	906,376,987.08	41,950,000.00
取得投资收益收到的现金	218,806,555.62	151,528,517.23
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,176,010.00	25,849,520.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		115,829,112.25
收到其他与投资活动有关的现金	187,750,818.39	
投资活动现金流入小计	1,320,110,371.09	335,157,149.87
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,656,802.51	123,727,398.96
投资支付的现金	336,353,000.00	554,300,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	490,570,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	835,579,802.51	678,027,398.96
投资活动产生的现金流量净额	484,530,568.58	-342,870,249.09
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		3,900,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	13,203,359,655.72	7,409,256,403.75
发行债券收到的现金		

收到其他与筹资活动有关的现金		244,000,000.00
筹资活动现金流入小计	13,203,359,655.72	11,553,256,403.75
偿还债务支付的现金	5,814,184,303.01	2,369,937,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,764,948,797.55	1,408,857,258.38
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	173,000,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	81,897,405.00	79,989,000.00
筹资活动现金流出小计	7,661,030,505.56	3,858,783,758.38
筹资活动产生的现金流量净额	5,542,329,150.16	7,694,472,645.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	395,533,703.35	1,245,571,666.63
加：期初现金及现金等价物余额	6,586,458,330.37	5,340,886,663.74
六、期末现金及现金等价物余额	6,981,992,033.72	6,586,458,330.37

第三节 发行人募集资金使用情况

一、本期债券募集资金情况

经中国证监会于2015年6月9日签发的“证监许可[2015]1204号”文核准，公司获准面向合格投资者公开发行面值总额不超过58亿元的公司债券。致同会计师事务所（特殊普通合伙）对募集资金到位情况进行了验证并出具致同验字（2015）第110ZC0328号验资报告，证明公司募集资金专项账户已于7月22日收到募集资金总额58亿元人民币。

二、本期债券募集资金实际使用情况

截至2015年12月31日，募集资金中281,500万元已用于偿还债务，298,464万元已用于补充公司流动资金，剩余36万元尚未使用。

第四节 本次公司债券担保人情况

经公司 2014 年年度董事会审议通过, 并经公司 2014 年年度股东大会批准, 本次债券发行无担保。

第五节 债券持有人会议召开情况

2015年度，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。

第六节 本期公司债券利息偿付情况

本期债券起息日为2015年7月20日，付息日为2016年至2022年间每年的7月20日为上一计息年度的付息日。如投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为2016年至2020年间每年的7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）。

报告期内，发行人尚无需未支付本期债券利息。

第七节 本期公司债券跟踪评级情况

根据联合评级出具的《北京城建投资发展股份有限公司公司债券2016年跟踪评级报告》，联合评级对发行人主体信用状况和发行的2015年公司债券进行跟踪评级，评定北京城建主体信用等级为AA+，本期债券的信用等级为AA+，评级展望为稳定。

第八节 负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

发行人本期公司债券信息披露事务负责人为董事会秘书为张财广，报告期内该人员未发生变动情况。

第九节 其他重要事项

一、对外担保情况

报告期内，发行人不存在违规对外担保事项。

二、涉及的未决诉讼或仲裁事项

报告期内，发行人不存在重大诉讼、仲裁事项。

三、相关当事人

报告期内，本次公司债券的受托管理人和资信评级机构均未发生变动。

（此页无正文，为中信建投证券股份有限公司关于《北京城建投资发展股份有限公司 2015 年公司债券受托管理人报告（2015 年度）》之盖章页）

债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

