

北京北辰实业股份有限公司
2014/2016年公司债券
受托管理事务报告
(2018年度)

发行人：



住所：北京市朝阳区北辰东路 8号

债券受托管理人：



瑞银证券有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 7号

英蓝国际金融中心 12、15层

2019 年 6 月

重点声明

瑞银证券有限责任公司（“瑞银证券”）编制本报告的内容及信息均来源于北京北辰实业股份有限公司（以下简称“北辰实业”或“公司”或“发行人”）对外公布的《北京北辰实业股份有限公司 2018 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。

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瑞银证券所作的承诺或声明。

目录

| | |
|---|------------------|
| 第一章 2014/2016 年公司债券概况 | 4 |
| 一、发行人名称 | 4 |
| 二、核准情况及核准规模 | 4 |
| 三、2014/2016年公司债券的主要条款 | 4 |
| 第二章 发行人2018年度经营及财务情况 | 11 |
| 一、发行人基本信息 | 11 |
| 二、经营成果分析 | 12 |
| 第三章 2014/2016年公司债券募集资金使用情况 | 16 |
| 一、2014/2016年公司债券募集资金情况 | 16 |
| 二、2014/2016年公司债券募集资金实际使用情况 | 16 |
| 第四章 2014/2016年公司债券担保人情况 | 17 |
| 一、北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券 | 17 |
| 二、北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期） | 17 |
| 第五章 债券持有人会议召开情况 | 18 |
| 一、北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券 | 18 |
| 二、北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期） | 18 |
| 第六章 2014/2016年公司债券本息偿付情况 | 19 |
| 一、北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券 | 19 |
| 二、北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期） | 19 |
| 第七章 2014/2016年公司债券跟踪评级情况 | 21 |
| 一、北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券 | 21 |
| 二、北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期） | 21 |
| 第八章 受托管理人履行职责情况 | 21 |
| 第九章 其他事项 | 22 |
| 一、发行人当年累计新增借款超过上年末净资产20%的事项 | 错误！未定义书签。 |
| 二、负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况 | 22 |

第一章 2014/2016 年公司债券概况

一、发行人名称

中文名称：北京北辰实业股份有限公司

英文名称：Beijing North Star Company Limited

二、核准情况及核准规模

(1) 北京北辰实业股份有限公司 2014 年公司债券

中国证监会于2014年12月3日签发了“证监许可[2014]1302号”文，核准发行人向社会公开发行总额不超过人民币25亿元（含25亿元）的公司债券。

(2) 北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）

公司于2016年4月13日收到上海证券交易所（以下简称“上交所”）出具的编号为“上证函[2016]670号”的《关于对北京北辰实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（以下简称“无异议函”），载明公司面向合格投资者非公开发行总额不超过60亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议。

三、2014/2016年公司债券的主要条款

(1) 北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券

| | |
|-------|--|
| 债券名称： | 北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券（分别为“14北辰债01，债券代码：122348”和“14北辰债02，债券代码：122351”两个品种，以下简称“本次债券”） |
| 发行规模： | 人民币25亿元 |
| 票面金额： | 100元 |
| 发行价格： | 票面金额 |

债券利率：“14北辰01”发行时票面利率为4.80%；“14北辰02”发行时票面利率为5.20%

债券品种及期限：本次债券分为两个品种。品种一为5年期，附第3年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，初始发行规模为人民币10亿元；品种二为7年期，附第5年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权，初始发行规模为人民币15亿元

计息方式：本次债券票面利率采取单利按年计息，不计复利

发行人上调票面利率选择权：品种一：发行人有权决定在本次债券存续期间的第3年末上调品种一后2年的票面利率，调整幅度为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。发行人将于本次债券第3个付息日前的第20个交易日在中国证监会指定的信息披露媒体上刊登关于是否上调本次债券品种一票面利率以及上调幅度的公告和回售实施办法公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则品种一后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。根据公司于2017年12月22日公告的《北京北辰实业股份有限公司关于“14北辰01”票面利率上调的公告》，公司上调“14北辰01”票面利率为85个基点，即“14北辰01”存续期后2年的票面利率为5.65%，并在其存续期后2年固定不变，调整后利率的起息日为2018年1月20日

品种二：发行人有权决定在本次债券存续期间的第5年末上调品种二后2年的票面利率，调整幅度为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。发行人将于本次债券第5个付息日前的第20个交易日在中国证监会指定的信息披露媒体上刊登关于是否上调本次债券品种二票面利率以及上调幅度的公告和回售实施办法公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则品种二后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变

投资者回售选择权：品种一：发行人发出关于是否上调品种一票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在品种一第3个付息日将其持有的品种一全部或部分按票面金额回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有。品种一第3个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。根据公司于2017年12月22日披露的《北京北辰实业股份有限公司关于“14北辰01”投资者回售实施办法的公告》及中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券回售申报数据，“14北辰01”的回售数量为400,798手，回售金额为人民币400,798,000元（不含利息）。

品种二：发行人发出关于是否上调品种二票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在品种二第5个付息日将其持有的品种二全部或部分按票面金额回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有。品种二第5个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上证所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作

投资者回售登记期：持有本次债券的投资者拟部分或全部行使回售选择权，可于发行人刊登关于是否上调本次债券各品种票面利率以及上调幅度的公告和回售实施办法公告之日起3个交易日内进行登记，回售登记经确认后不能撤销，相应的公司债券票面总额将被冻结交易；若投资者未在回售登记日进行登记的，则视为放弃回售选择权，继续持有本次债券并接受上述调整

还本付息期限及方式：在本次债券的计息期限内，每年付息一次，到期还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。本次债券还本付息时将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理

起息日：2015年1月20日，即本次债券发行首日

付息日：品种一：2016年至2020年每年的1月20日为上一个计息年度

的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2016年至2018年每年的1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）

品种二：2016年至2022年每年的1月20日为上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个交易日）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2016年至2020年每年的1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）

兑付日：本次债券品种一的兑付日为2020年1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）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2018年的1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）

本次债券品种二兑付日为2022年1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）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2020年的1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）

担保情况：本次债券无担保

信用评级及资信评级机构：经联合信用评级综合评定，发行人主体信用级别为AA+，本次债券信用级别为AA+

保荐人、主承销商、瑞银证券有限责任公司

债券受托管理人、簿记管理人：

募集资金用途：本次债券募集资金用于偿还公司债务，补充公司流动资金，优化公司债务结构，满足公司中长期资金需求

(2) 北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）

| | |
|------------------|---|
| 债券名称: | 北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券 (第一期) (债券简称: 16北辰01; 债券代码: 135403, 以下 简称“本期债券”) |
| 发行规模: | 本期债券最终实际发行规模为15亿元 |
| 票面金额: | 100元 |
| 发行价格: | 按面值平价发行 |
| 债券期限: | 本期债券为5年期, 附第3年末发行人上调票面利率选择权及投 资者回售选择权 |
| 债券利率: | 本期债券票面利率为4.48% |
| 发行人上调票面利率 选择权 | 发行人有权决定在本期债券存续期间的第3年末上调本期债券 票面利率, 调整幅度为0至100个基点(含本数), 其中1个基点 为0.01%。发行人将于本期债券第3个付息日前的第20个交易日在 上交所指定平台上发布关于是否上调本期债券票面利率以及上 调幅度的公告和回售实施办法公告。若发行人未行使上调票面 利率选择权, 则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利 率不变。发行人上调票面利率选择权行使具体情况请见本报告 第六章 |
| 投资者回售选择权 | 发行人发布关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公 告后, 投资者有权选择在本期债券的第3个付息日将其持有的 本期债券全部或部分按票面金额回售给发行人, 或放弃投资 者回售选择权而继续持有。本期债券第3个计息年度付息日即 为回售支付日, 发行人将按照上交所和债券登记机构相关业 务规则完成回售支付工作。投资者回售选择权行使具体情况 请见本报告第六章 |

投资者回售登记期 持有本期债券的投资者拟部分或全部行使回售选择权，可于发行人发布关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告和回售实施办法公告之日起3个交易日内进行登记，回售登记经确认后不能撤销，相应的公司债券票面总额将被冻结交易；若投资者未在回售登记日进行登记的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述调整

债券形式： 实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在债券登记机构开立的托管账户托管记载。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作

还本付息的期限和方式： 本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息

起息日： 2016年4月21日，即本期债券发行首日，本期债券计息期限内每年的4月21日为该计息年度的起息日

付息、兑付方式： 本期债券本息支付将按照债券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理

利息登记日： 本期债券的利息登记日按债券登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）

付息日： 2017年至2021年每年的4月21日为上一个计息年度的付息日（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息）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为2017年至2019年每年的4月21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）

兑付日： 本期债券的兑付日为2021年4月21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）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为2019年的4月21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）

| | |
|---------------|--|
| 支付金额 | 本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金 |
| 担保： | 本期债券为无担保债券 |
| 信用级别及资信评级机构： | 经联合信用评级有限公司综合评定，公司主体信用级别为AA+，本期债券信用级别为AA+ |
| 主承销商、债券受托管理人： | 瑞银证券有限责任公司 |
| 发行对象： | 本期债券发行对象为符合《管理办法》规定并在证券登记机构开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外，不含个人投资者），本期债券投资者合计不超过200人 |
| 募集资金用途： | 满足公司中长期资金需求，偿还借款，调整公司债务结构，补充公司流动资金 |

第二章 发行人2018年度经营及财务情况

一、发行人基本信息

发行人名称：北京北辰实业股份有限公司

英文名称：Beijing North Star Company Limited

注册资本：336,702万元

法定代表人：贺江川

公司首次注册登记日期：1997年4月2日

境内股票上市地：上海证券交易所

境外股票上市地：香港联合交易所

A股股票代码：601588

H股股票代码：0588

公司住所：北京市朝阳区北辰东路8号

邮政编码：100101

电话：010-64991277

传真：010-64991352

北辰实业经营范围为：物业管理；出租写字间、公寓、客房；住宿服务；房地产开发、建设、物业购置及商品房销售；承接国际国内会议、出租展览场地及设施、提供会务服务，出租出售批发零售商业用、餐饮娱乐业用场地及设施；餐饮服务、文体娱乐服务（国家禁止的项目除外）；机械电器设备、激光、电子方面的技术开发、技术服务、技术转让，设备安装，机械设备、清洗设备维修，日用品修理，美容美发，浴池服务，摄录像服务，打字、复印类商务服务，仓储服务，信息咨询；商业零售（包括代销、寄售）：百货、针纺织品、五金交电、金银首饰、家具、字画、副食品、食品、粮油食品、汽车配件、宠物食品、电子计算机、公开发行的国内版电子出版物、计生用品、防盗保险柜、摩托车、西药制剂、中成药、医疗器械；刻字服务；修理钟表、家用电器；验光配镜服务；饮食服务；健康咨询；出租、零售音像磁带制品、图书、期刊、电子出版物、卷烟、雪茄烟；服装加

工；机动车收费停车场。（限分支机构经营。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。）

二、经营成果分析

二零一八年，在公司可结算项目增加以及结算项目中高房价产品占比较高带动下，公司实现营业收入人民币1,786,416.3万元，同比上升15.58%；利润总额为人民币280,031.9万元，同比上升55.10%；由于结转产品中部分为合作项目，归属母公司股东净利润人民币118,951.2万元，同比上升4.31%。

2.1 发展物业分析

二零一八年，在可结算项目增加以及结算项目中高房价产品占比较高带动下，发展物业实现营业收入人民币1,513,349.8万元（含车位），同比上升20.18%，虽然部分项目计提资产减值损失，但在结算收入增加以及合联营项目确认投资收益的带动下，实现税前利润为人民币269,794.7万元，同比上升50.42%。报告期内，发展物业实现开复工面积805万平方米，竣工面积128万平方米，实现合同销售金额和销售面积分别为人民币282亿元（含车位）和181万平方米。

报告期内，公司分别在杭州、武汉、长沙、廊坊、成都竞得土地共计8宗，新增土地储备约146万平方米，其中权益土地储备约139万平方米。截至报告期末，公司已进入北京、长沙、武汉、杭州、成都、南京、苏州、合肥、廊坊、重庆、宁波、无锡、海口、眉山等14个城市，总土地储备846万平方米，共有在建、在售项目45个，规划总建筑面积1,917万平方米，形成了华北、华中、华东、西南等多板块布局。

2.2 投资物业（含酒店）分析

二零一八年，投资物业（含酒店）实现营业收入人民币262,902.0万元，同比上升1.15%，实现税前利润人民币88,371.1万元，同比上升4.27%。

报告期内，北辰会展集团圆满完成了“中非合作论坛北京峰会”、“第五届京交会”、“上海合作组织青岛峰会”、“首届联合国世界地理信息大会”、“第八届北京香山论坛”的接待服务工作。

报告期内，北辰会展集团成功签约德清国际会议中心、石家庄国际会展中心、南通国际会展中心等3家会展场馆以及万全、怀安、南京等地的3家受托管理酒店，北辰会展品牌业内知名度显著提升。截至报告期末，北辰会展集团已进入全国19个城市，累计受托管理会展场馆11个，受托管理酒店15家，实现受托管理会展场馆总面积276万平方米。

2.3 发行人2018年财务状况

根据发行人2018年年度报告，其主要财务数据如下：

(1) 合并资产负债表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2018年12月31日 | 2017年12月31日 | 2016年12月31日 |
|------------|--------------|--------------|--------------|
| 资产总计 | 9,189,439.99 | 7,998,002.13 | 6,434,128.86 |
| 负债合计 | 7,505,041.61 | 6,661,800.90 | 5,209,186.42 |
| 股东权益 | 1,684,398.37 | 1,336,201.23 | 1,224,942.44 |
| 归属母公司股东的权益 | 1,521,746.21 | 1,259,897.23 | 1,166,058.28 |

(2) 合并利润表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
|-------|--------------|--------------|------------|
| 营业总收入 | 1,786,416.28 | 1,545,651.44 | 982,977.92 |
| 营业成本 | 1,188,223.68 | 1,037,448.23 | 669,712.55 |
| 营业利润 | 280,598.13 | 185,720.91 | 66,353.04 |
| 利润总额 | 280,031.93 | 180,549.01 | 68,501.73 |

| | | | |
|-------------|------------|------------|-----------|
| 净利润 | 199,314.15 | 131,060.91 | 52,460.43 |
| 归属母公司股东的净利润 | 118,951.17 | 114,041.07 | 60,058.54 |
| 每股收益-基本(元) | 0.35 | 0.34 | 0.18 |

(3) 合并现金流量表主要数据

单位：万元

| 项目 | 2018年 | 2017年 | 2016年 |
|--------------|-------------|-------------|------------|
| 经营活动产生的现金净流量 | 253,290.83 | -162,827.65 | 206,018.18 |
| 投资活动产生的现金净流量 | 134,975.16 | -137,149.13 | -7,899.28 |
| 筹资活动产生的现金净流量 | -187,757.95 | 532,611.29 | -56,498.37 |
| 现金及现金等价物净增加额 | 200,508.04 | 232,634.52 | 141,620.53 |

2.1 发行人偿债能力与意愿分析

(1) 短期偿债能力分析

2018年末，公司流动比率与速动比率分别为1.66和0.45，2017年末，公司流动比率与速动比率分别为1.79和0.44。总体看来公司短期偿债指标保持稳定。

(2) 长期偿债能力分析

2018年末，公司资产负债率保持稳定，为81.67%，相比2017年末下降1.62个百分点。总体来看，公司长期偿债保持稳定并有所增强。

(3) 盈利能力分析

2018年，公司实现营业收入人民币1,786,416.3万元，同比上升15.58%；利润总额为人民币280,031.9万元，同比上升55.10%；由于结转产品中部分为合作项目，归属母公司净利润人民币118,951.2万元，同比上升4.31%。

（4） 现金流分析

2017年度公司经营活动现金流量净额为-16.28亿元，公司2018年经营活动净现金流由负转正，为25.33亿元，主要由于公司本期预售房款增加所致。

截至2018年末，公司账面现金为137.57亿元，处在较高水平，账上现金充裕。

（5） 发行人偿债意愿

经与发行人沟通，发行人表示其偿债意愿较强。

第三章2014/2016年公司债券募集资金使用情况

一、2014/2016年公司债券募集资金情况

(1) 北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券

2014年12月3日，本次债券经中国证监会“证监许可[2014]1302号”文核准公开发行。

根据本次债券募集说明书的相关内容，本次债券募集资金拟用15.25亿元偿还银行贷款，以优化债务结构。剩余部分用于补充公司营运资金，有助于进一步增强公司财务实力，提高综合营运能力。

(2) 北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）

公司于2016年4月13日收到上海证券交易所出具的编号为“上证函[2016]670号”的《关于对北京北辰实业股份有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》，载明公司面向合格投资者非公开发行总额不超过60亿元的公司债券符合上交所的挂牌转让条件，上交所对其挂牌转让无异议。

根据本期债券募集说明书的相关内容，本期债券募集资金的用途为：拟偿还银行贷款7.3亿元（其中4.5亿元已以自有资金先行垫付偿还），剩余部分扣除发行费用后拟用于补充公司流动资金。

二、2014/2016年公司债券募集资金实际使用情况

(1) 北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券

本次债券募集资金实际投向为：15.25亿元已用于偿还发行人银行债务，其中0.5亿元已于2014年12月31日前以自有资金先行垫付偿还；剩余部分扣除发行费用后用于补充公司流动资金。

(2) 北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）

本期债券募集资金实际投向为：偿还银行贷款7.3亿元（其中4.5亿元已以自有资金先行垫付偿还），剩余部分扣除发行费用后用于补充公司流动资金。

第四章2014/2016年公司债券担保人情况

一、北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券

本次债券无担保。

二、北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）

本期债券无担保。

第五章债券持有人会议召开情况

一、北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券

2018年度内未召开债券持有人会议。

二、北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）

2018年度内未召开债券持有人会议。

第六章2014/2016年公司债券本息偿付情况

一、北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券

(1) 利息兑付

按照《北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券票面利率公告》和《北京北辰实业股份有限公司关于“14北辰01”票面利率上调的公告》，公司于2019年1月8日公告了《北辰实业股份有限公司2014年公司债券2019年付息公告》，公告了本年度付息方案为：①“14北辰01”票面利率为5.65%，每手“14北辰01”面值1,000元派发利息为56.50元（含税）；②“14北辰02”票面利率为5.20%，每手“14北辰02”面值1,000元派发利息为52.00元（含税）。

截至本报告出具日，“14北辰01”和“14北辰02”的上述付息已按期足额兑付，公司不存在未按期，未足额支付及应付未付本期债券利息的情况。

二、北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）

(1) 利息兑付

按照《北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书》，公司于2019年4月11日公告了《北辰实业股份有限公司关于非公开发行2016年公司债券（第一期）2019年付息公告》，公告了本年度付息方案为：“16北辰01”票面利率为4.48%，每手“16北辰01”面值1,000元派发利息为44.80元（含税）。

截至本报告出具日“16北辰01”的上述付息已按期足额兑付，公司不存在未按期，未足额支付及应付未付本期债券利息的情况。

(2) “16北辰01”公司债票面利率调整

根据公司在《北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书》中约定的发行人上调票面利率选择权，公司有权在“16北辰01”存续期间的第3年末上调后2年的票面利率，调整幅度为0至100个基点（含本数），其中1个基点为0.01%。根据公司于2019年3月22日公告的《北京北辰实业股份有限公司关于“16北辰01”公司债券票面利率调整的公告》，公司不上调“16北辰01”的票面利率，即“16北辰01”存续期后2年的票面利率仍为4.48%，并在其存续期后2年固定不变。

(3) “16北辰01”公司债回售

根据《北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）募集说明书》关于发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权的约定，公司于2019年3月22日披露了《北京北辰实业股份有限公司关于“16北辰01”票面利率调整的公告》和《北京北辰实业股份有限公司关于“16北辰01”公司债券投资者回售实施办法的公告》。“16北辰01”公司债券持有人有权决定在回售登记期（2019年3月27日、2019年3月28日和2019年3月29日）内选择将持有的全部或部分“16北辰01”债券进行回售申报登记，回售价格为人民币100元/张（不含利息）。

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券回售申报数据，“16北辰01”的回售数量为1,140,000手，回售金额为人民币1,140,000,000.00元（不含利息）。

2019年4月22日为“16北辰01”公司债券回售资金发放日，公司已对有效申报回售的“16北辰01”公司债券持有人支付本金及当期利息。

第七章2014/2016年公司债券跟踪评级情况

一、北京北辰实业股份有限公司2014年公司债券

2019年5月15日，联合信用评级有限公司出具了对本次债券的评级报告（联合[2019]698号）：联合信用评级有限公司有限公司维持公司“AA+”的主体长期信用等级，评级展望为“稳定”，同时维持“14北辰01”和“14北辰02”AA+的债券信用等级。

二、北京北辰实业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）

2019年5月15日，联合信用评级有限公司出具了对本期债券的评级报告（联合[2019]699号）：联合信用评级有限公司有限公司维持公司“AA+”的主体长期信用等级，评级展望为“稳定”，同时评定“16北辰01”AA+的债项信用等级。

第八章受托管理人履行职责情况

瑞银证券有限责任公司作为北京北辰实业股份有限公司2014/2016年公司债券的债券事务受托管理人，于报告期内严格按照《公司债券受托管理人执业行为准则》、《募集说明书》及《受托管理协议》等规定和约定履行了债券受托管理人各项职责，于2018年6月27日公告了《北京北辰实业股份有限公司2014年/2016年公司债券受托管理事务报告（2017年度）》。

第九章其他事项

一、负责处理与公司债券相关事务专人的变动情况

截至本报告出具日，发行人负责处理与本次债券的相关事务专人为李伟东。

联系方式如下：

电话：010-64991277

传真：010-64991352

地址：北京市朝阳区北辰东路8号汇欣大厦A座12层

（本页无正文，为瑞银证券有限责任公司《北京北辰实业股份有限公司2014/2016年公司债券受托管理事务报告（2018年度）》盖章页）

