

2010年北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券

上市公告书

证券简称：10朝资01、10朝资02

证券代码：124197、124198

上市时间：2013年6月14日

上市地点：上海证券交易所

主承销商、上市推荐人：中信建投证券股份有限公司

二〇一三年六月

第一节 绪言

重要提示：发行人董事会成员或高级管理人员已批准本上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对本期公司债券上市的核准，不表明对本期债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

经大公国际资信评估有限公司综合评定，最新发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。截止 2012 年末，发行人归属于母公司股东权益为 1,817,055.11 万元。2010 年度、2011 年度及 2012 年度，发行人分别实现净利润 15,318.05 万元、17,537.26 万元和 31,724.04 万元，三年平均净利润 21,526.45 万元，占本次拟发行的公司债券总额 25 亿元的 8.61%，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

第二节 发行人简介

一、概况

企业名称：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

住所：北京市朝阳区霞光里5号

法定代表人：王文远

注册资金：人民币100亿元

企业类型：全民所有制

经营范围：投资及投资管理；资产管理

为进一步满足区域内加强基础设施建设、引导重点产业发展等方面的投资需要，整合区域国有资产和财政资金，提高政府对各类资源、资产的整合和管理水平，发行人于2009年5月27日正式成立。发行人肩负着融资、产业投资、创业投资和国有资产管理的多重职能，通过企业化、专业化和市场化的运作模式，为朝阳区经济社会发展服务，确保国有资本“有进有退”和保值增值目标的实现。

截至2012年12月31日，发行人经审计的资产总额为460.97亿元，所有者权益为182.20亿元，其中归属于母公司所有者权益为181.71亿元。2012年发行人实现营业总收入51.43亿元，实现归属于母公司所有者的净利润3.16亿元。

二、历史沿革

根据《关于组建北京市朝阳区国有资本经营管理中心的决定》(朝国资文[2009]90号)，发行人于2009年5月27日完成工商登记，注册成立。北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会以现金10,000万元和其持有的北京世奥森林公园开发经营有限公司100%的股权、北京潘家园国际民间文化发展有限公司100%的股权、北京蓝岛大厦有限责任公司100%的股权以及北京朝阳公园开发经营公司等六家企业的全部净资产作为出资，并以其中的100亿元作为注册资金。

三、股东情况

发行人为全民所有制企业，股东和实际控制人为北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会。

第三节 本期债券发行概况

发行人：北京市朝阳区国有资本经营管理中心。

债券名称：2010年北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券（简称“10朝国资债”）。

发行总额：人民币25亿元。

债券品种及规模：本期债券分两个品种。其中，品种一为6年期固息债券，第3年末附发行人上调利率选择权和投资者回售选择权，发行金额为10亿元。2013年2月1日，经投资人回售和发行人转售，品种一最终托管金额10亿元；品种二为7年期固息债券，第5年末附发行人上调利率选择权和投资者回售选择权，发行金额为15亿元。

债券利率：本期债券采用固定利率。品种一前3年票面年利率为3.91%。品种一票面利率在本期债券存续期内前3年固定不变；在本品种存续期的第3年末，发行人选择上调票面利率100个基点，债券票面年利率调整为4.91%，在债券存续期后3年固定不变。品种二票面利率为4.53%，在本品种存续期内前5年固定不变。在本期债券存续期的第5年末，发行人可选择上调票面利率0至100个基点（含本数），债券票面年利率调整为债券存续期前5年票面年利率加上上调基点，在债券存续期后2年固定不变。本期债券采用单

利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。

发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在品种一存续期的第3年末上调本期债券后3年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数），发行人已公告并确定自2013年2月1日起上调品种一票面利率100个基点至4.91%；发行人有权决定在在品种二存续期的第5年末上调本期债券后2年的票面利率，上调幅度为0至100个基点（含本数）。

发行人上调票面利率公告日期：发行人将于品种二的第5个计息年度的付息日前的第20个工作日刊登关于是否上调品种二票面利率以及上调幅度的公告。

投资者回售选择权：发行人发出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投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或选择继续持有本期债券。

投资者回售登记期：投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人上调票面利率公告日期起5个工作日内（即投资者回售登记期内）进行登记；若投资者未做登记，则视为继续持有本期债券并接受上述调整。

发行价格：本期债券面值100元，平价发行，以1,000元为一个认购单位，认购金额必须是人民币1,000元的整数倍且不少于十一、**认购与托管：**投资者认购的本期债券在中央国债登记公司开立的托管账户托管记载。

债券形式：实名制记账式企业债券。

发行对象：本期债券通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发售。

簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2010年1月29日（T-1日）。

发行首日：本期债券发行期限的第1日（T日），即2010年2月1日。

发行期限：本期债券的发行期限为5个工作日（T日至T+4日），即自发行首日起至2010年2月5日。

起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的2月1日为该计息年度的起息日。

计息期限：品种一的的计息期限自2010年2月1日起至2016年1月31日止；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限自2010年2月1日起至2013年1月31日止。品种二的计息期限自2010年2月1日起至2017年1月31日止；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的计息期限自2010年2月1日起至2015年1月31日止。

还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。

付息日：债券存续期限内每年的2月1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）。

兑付日：品种一的兑付日为2016年2月1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）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2013年2月1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）。品种二的兑付日为2017年2月1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）；如投资者行使回售权，则其回售部分债券的兑付日为2015年2月1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）。

本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

承销方式：承销团余额包销。

承销团成员：主承销商为中信建投证券有限责任公司，副主承销商为招商证券股份有限公司，分销商为民生证券有限责任公司、太平洋证券股份有限公司。

债券担保情况：本期债券由北京市基础设施投资有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为AAA级，发行人长期主体信用等级为AAA级。

募集资金投向：募集资金25亿元，其中9.6亿元用于朝阳区豆各庄经济适用房项目的建设，1.4亿元用于朝阳区金盏金融后台服务区三岔河村北街道路工程项目的建设，6亿元用于中关村科技园区电子城西区四期土地一级开发工程项目的建设，3亿元用于奥运森林公园项目，5亿元用于补充流动资金。

上市或交易流通安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。

税务提示：根据国家税收法律、法规，投资者投资本期债券应缴纳的有关税金由投资者自行承担。

第四节 债券的上市与托管

一、 本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意，本期债券将于2013年6月14日起在上海证券交易所挂牌交易。品种一证券简称“10朝资01”，证券代码“124197”；品种二证券简称“10朝资02”，证券代码“124198”。

经上海证券交易所批准，本期债券上市后可以进行新质押式回购交易，具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

二、本期债券托管基本情况

根据登记公司提供的债券托管证明，本期债券25亿元全部托管在中央国债登记结算有限责任公司，并注册登记至本期债券认购人的帐户。

第五节 发行人主要财务状况

本部分财务数据来源于发行人2010年、2011年及2012年经审计的合并财务报表。北京兴华会计师事务所有限责任公司对发行人的上述财务报告进行了审计，并出具了（2012）京会兴审字第04010545号及[2013]京会兴审字第04011598号标准无保留意见的审计报告。

一、发行人最近三年的主要财务数据

表：发行人近三年资产负债表主要数据

单位：万元

资 产	2012年12月31日	2011年12月31日	2010年12月31日
流动资产合计	1,755,537.91	1,871,681.00	1,803,940.65
非流动资产合计	2,854,140.86	2,551,399.84	2,527,510.78
资产总计	4,609,678.77	4,423,080.85	4,331,451.43
流动负债合计	1,238,394.14	1,557,698.02	1,414,563.84
非流动负债合计	1,549,276.10	1,125,025.03	1,528,157.85
负债合计	2,787,670.24	2,682,723.05	2,942,721.69
归属于母公司所有者权益合计	1,817,055.11	1,735,486.90	1,383,757.10
所有者权益合计	1,822,008.53	1,740,357.79	1,388,729.74
负债及所有者权益合计	4,609,678.77	4,423,080.85	4,331,451.43

表：发行人近三年利润表主要数据

单位：万元

项 目	2012年度	2011年度	2010年度
一、营业总收入	514,322.08	406,803.13	330,517.81
二、营业总成本	498,890.14	407,610.58	326,976.62
三、营业利润	24,094.29	6,131.02	10,377.27
四、利润总额	40,897.54	23,278.14	18,680.75

五、净利润	31,724.04	17,537.26	15,318.05
六、归属于母公司所有者的净利润	31,641.52	17,463.74	15,180.69

表：发行人近三年现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2011 年度	2010 年度	2009 年度
经营活动产生的现金流量净额	22,845.36	119,090.96	187,928.56
投资活动产生的现金流量净额	-142,974.02	-311,711.65	-294,696.96
筹资活动产生的现金流量净额	123,843.96	56,358.70	469,825.55
现金及现金等价物净增加额	3,715.30	-136,261.99	363,057.14
期末现金及现金等价物余额	443,838.60	440,123.30	576,385.29

表：发行人近三年有关财务指标

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
流动比率	1.42	1.20	1.28
速动比率	1.14	0.78	0.96
资产负债率(%)	60.47	60.65	67.94
利息保障倍数	3.10	2.06	1.98
应收账款周转率(次/年)	3.78	2.67	2.15
存货周转率(次/年)	1.00	0.74	0.64
总资产回报率(%)	0.70	0.40	0.39

- 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=总负债/总资产
- 4、EBIT=利润总额+利息支出(列入财务费用的利息支出)
- 5、利息保障倍数=EBIT/利息支出= EBIT /列入财务费用的利息支出
- 6、应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额
- 7、存货周转率=营业总成本/存货平均余额
- 8、总资产回报率=净利润/平均资产总额

二、发行人财务分析

(一) 财务概况

截至2012年12月31日，发行人资产总额为4,609,678.77万元，其中流动资产为1,755,537.91万元，占资产总额的38.08%；负债总额为2,787,670.24万元，其中流动负债为1,238,394.14万元，占负债总额的44.42%；所有者权益总额为1,822,008.53万元，其中归属于母公司的所有者权益总额为1,817,055.11万元。

2010年至2012年，发行人实现营业收入总额分别为330,517.81万元、406,803.13万元、514,322.08万元，三年平均复合增长率为24.74%；实现利润总额分别为18,680.75万元、23,278.14万元、40,897.54万元，三年平均复合增长率为47.96%；实现归属于母公司所有者的净利润分别为15,180.69万元、17,463.74万元、31,641.52万元，三年平均复合增长率为44.37%；2010年至2012年发行人资产负债率分别为67.94%、60.65%和60.47%，累计下

降7.47个百分点。

发行人资产规模较大，资产负债率处于合理水平，盈利能力较强，能够保证本期债券按时还本付息。

（二）财务构成分析

表：发行人 2010-2012 年资产与负债变化情况

单位：万元

项目	2012年12月31日		2011年12月31日		2010年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	1,755,537.91	38.08%	1,871,681.00	42.32%	1,803,940.65	41.65%
货币资金	443,838.60	9.63%	440,123.30	9.95%	576,385.29	13.31%
应收账款	136,099.63	2.95%	136,309.54	3.08%	168,168.57	3.88%
其他应收款	735,442.44	15.95%	590,720.43	13.36%	596,846.58	13.78%
存货	342,329.04	7.43%	655,614.53	14.82%	441,575.45	10.19%
非流动资产合计	2,854,140.86	61.92%	2,551,399.84	57.68%	2,527,510.78	58.35%
长期股权投资	159,425.50	3.46%	137,433.21	3.11%	134,571.19	3.11%
固定资产净额	384,291.24	8.34%	273,768.46	6.19%	265,385.34	6.13%
在建工程	1,715,876.63	37.22%	1,720,268.43	38.89%	1,722,031.13	39.76%
无形资产	416,480.04	9.03%	394,275.78	8.91%	380,503.47	8.78%
资产总计	4,609,678.77	100.00%	4,423,080.85	100.00%	4,331,451.43	100.00%
流动负债合计	1,238,394.14	44.42%	1,557,698.02	58.06%	1,414,563.84	48.07%
短期借款	88,671.84	3.18%	16,171.84	0.60%	75,771.84	2.57%
预收款项	108,458.08	3.89%	172,012.98	6.41%	110,161.11	3.74%
其他应付款	745,723.19	26.75%	763,961.39	28.48%	1,038,793.43	35.30%
一年内到期的非流动负债	235,422.10	8.45%	562,218.10	20.96%	137,571.40	4.67%
非流动负债合计	1,549,276.10	55.58%	1,125,025.03	41.94%	1,528,157.85	51.93%
长期借款	919,580.98	32.99%	576,452.10	21.49%	1,217,795.80	41.38%
应付债券	249,401.47	8.95%	248,853.19	9.28%	248,417.95	8.44%
专项应付款	305,823.03	10.97%	263,315.60	9.82%	54,176.35	1.84%
负债合计	2,787,670.24	100.00%	2,682,723.05	100.00%	2,942,721.69	100.00%
资产负债率	60.47%		60.65%		67.94%	
归属于母公司所有者权益	1,817,055.11		1,735,486.90		1,383,757.10	

截至2012年底，发行人总资产460.97亿元，总负债278.77亿元，股东权益182.20亿元，其中归属于母公司的股东权益为181.71亿元，资产负债比例较为合理，2012年资产负债率60.47%。

资产结构及趋势分析：

随着业务规模的不断发展，发行人资产总额由2010年的4,331,451.43万元增长到2012年的4,609,678.77万元，三年平均复合增长率3.16%。发行人净资产规模由2010年末的1,388,729.74万元增长到2011年末的1,740,357.79万元，主要原因是随着部分固定资产投资的竣工，发行人下属子公司宝嘉恒列入其他应付款的33.38亿元政府拨款于2011年转入资本公积。

发行人资产总额中占比较大的项目为货币资金、其他应收款、存货、固定资产、在建工程 and 无形资产。

在货币资金方面，该项余额由2010年末的576,385.29万元减少到2011年末的443,838.60万元，三年平均复合增长率为-12.25%。

其他应收款方面，该项余额由2010年末的596,846.58万元增长到2012年末的735,442.44万元，三年平均复合增长率为11.01%。

存货方面，该项余额由2010年末的441,575.45万元减少到2012年末的342,329.04万元，三年平均复合增长率为-11.95%。

固定资产方面，该项余额由2010年末的265,385.34万元增长到2012年末的384,291.24万元，三年平均复合增长率为20.33%。

在建工程方面，由于发行人承担了大量的政府基础设施建设项目，该科目在总资产中所占的比重一直较高，最近三年分别为1,722,031.13万元、1,720,268.43万元和1,715,876.63万元，占总资产的比重分别为39.76%、38.89%和37.22%。

无形资产方面，该项余额由2010年末的380,503.47万元增长到2012年末的416,480.04万元，三年平均复合增长率为4.62%。

由此可见，近三年发行人资产项目变化不大，较为稳定。同时，资产质量稳步提高，有利于保障未来盈利能力的不断提升。

2、负债结构及趋势分析：

发行人负债总额由2010年的2,942,721.69万元减少到2012年的2,787,670.24万元，三年平均复合增长率-2.67%。

发行人负债总额中占比较大的项目为其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款。

其他应付款方面，该项余额由2010年末的1,038,793.43万元减少到2012年末的745,723.19万元，三年平均复合增长率为-15.27%。

一年内到期的非流动负债方面，由于发行人下属子公司宝嘉恒和朝阳公园部分长期借款在2012年到期，故该科目由2009年末的19,904.72万元增长到2011年末的562,218.10万元，三年平均复合增长率为431.46%，2012年该项余额为235,422.10万元。

长期借款方面，该项余额由2010年末的1,217,795.80万元减少到2012年末的919,580.98万元，三年平均复合增长率为-13.10%，主要原因是随着发行人下属子公司宝嘉恒和朝阳公园的长期借款到期，调出该科目，导致该科目余额下降。

此外，发行人于2010年成功发行了25亿企业债券，2012年该科目余额249,401.47万元，占负债总额的8.95%。

综上所述，发行人运用银行贷款与发行债券相结合的融资策略，长期借款期限与资金用途相匹配，财务风险较小。总体来看，负债期限结构与资产期限结构基本适应，企业财务安排合理，整体负债保持在相对合理水平，财务结构稳健，抗风险能力良好。

（三）营运能力分析

发行人 2010-2012 年营运能力指标

单位：万元

项 目	2012 年	2011 年	2010 年
营业总收入（万元）	514,322.08	406,803.13	330,517.81
营业总成本（万元）	498,890.14	407,610.58	326,976.62
存货（万元）	342,329.04	655,614.53	441,575.45
应收账款（万元）	136,099.63	136,309.54	168,168.57
总资产（万元）	4,609,678.77	4,423,080.85	4,331,451.43
存货周转率（次/年）	1.00	0.74	0.64
应收账款周转率（次/年）	3.78	2.67	2.15
总资产周转率（次/年）	0.11	0.09	0.08

- 注：（1）存货周转率=营业成本/存货平均余额；
 （2）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；
 （3）总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

2010年至2012年发行人应收账款周转率分别为2.15、2.67和3.78，成稳步上升态势，主要原因是由于发行人2010年至2012年营业收入呈现逐年大幅增长所致。发行人收入主要来源于商业贸易、房地产销售及基础设施建设补偿收入等板块，其中，商业贸易和基础设施建设补偿收入稳步增长，房地产销售在2012年出现较大增长，加上新增合并范围等原因，带动了发行人营业收入的大幅增加。

2010年至2012年发行人存货周转率分别为0.64、0.74和1.00，存货周转率稳步上升的主要原因是由于发行人营业成本的逐年上升所致，基础设施建设成本的大幅增长是近年来推高发行人主营业务成本的主要原因。

应收账款周转率和存货周转率的稳步增长表明发行人营运能力不断提高，资产周转率较强。

（四）盈利能力分析

发行人 2010 年至 2012 年盈利能力指标

单位：万元

项 目	2012 年	2011 年	2010 年
营业总收入	514,322.08	406,803.13	330,517.81
投资收益	8,662.34	6,938.47	6,836.08
营业利润	24,094.29	6,131.02	10,377.27
利润总额	40,897.54	23,278.14	18,680.75
财务费用	5,629.28	4,848.03	9,704.87
净利润	31,724.04	17,537.26	15,318.05
归属于母公司所有者的净利润	31,641.52	17,463.74	15,180.69
净资产	1,822,008.53	1,740,357.79	1,388,729.74
归属于母公司所有者的净资产	1,817,055.11	1,735,486.90	1,383,757.10
净资产收益率（%）	1.78%	1.12%	1.16%
总资产报酬率（%）	0.91%	0.53%	0.47%

注：（1）净资产收益率=归属于母公司的净利润/归属于母公司净资产平均余额×100%

（2）总资产报酬率=（利润总额+财务费用）/总资产平均余额×100%

营业收入方面，2010年至2012年，发行人营业收入不断上升，分别为330,517.81万元、406,803.13万元和514,322.08万元，三年平均复合增长率为24.74%。营业收入大幅增长主要是由于近年来发行人商业贸易板块收入、基础设施建设费用补偿收入的大幅增长所致。

在利润指标方面，发行人2010年到2012年净利润分别为15,318.05万元、17,537.26万元和31,724.04万元，三年平均复合增长率为43.91%；2010年到2012年归属于母公司的净利润分别是15,180.69万元、17,463.74万元和31,641.52万元，三年平均复合增长率为44.37%；发行人2010年到2012年净资产收益率分别为1.16%、1.12%和1.78%；总资产报酬率分别为0.47%、0.53%和0.91%。

发行人近三年营业收入不断上升，但由于销售费用和管理费用在近两年的大幅增加，使得营业利润波动较大，但借助于营业外收入的提升，三年净利润水平保持稳中有升的趋势。这主要是由于世奥森林公园开发经营有限公司等子公司得到了区政府的大力支持，并利用资产整合经营和资源整体开发，通过多种渠道提升了利润水平。随着发行人对下属企业进行资源整合，区政府将给与更大的支持，加之在朝阳经济和产业实力保持快速发展的宏观背景下，园区及土地物业的综合开发也将带来更大的利润空间，预计发行人未来利润情况仍将保持长期向好。

（五）偿债能力分析

1、短期偿债能力

发行人 2010 年至 2012 年短期偿债能力指标

项 目	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日	2010 年 12 月 31 日
流动比率	1.42	1.20	1.28
速动比率	1.14	0.78	0.96

注：（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

发行人2010年至2012年的流动比率分别为1.28、1.20和1.42，2011年流动比率有所下降主要是部分信用借款和保证借款即将到期，使得一年内到期的非流动负债增加，导致了流动负债的增加；发行人2010年至2012年速动比率分别为0.96、0.78和1.14，2011年速动比率下降的主要原因是随着发行人所投资的基础设施及保障房项目的增加，导致存货大量增加。但是从整体来看，发行人的流动性仍处于合理水平，短期偿债能力整体向好。同时，发行人大量的流动资产以货币资金、其他应收款和应收账款的形式存在，三项总额超过130亿元，对短期偿债能力起到有力的支撑。

长期偿债能力

发行人 2010 年至 2012 年长期偿债能力指标

项 目	2012 年末/2012 年度	2011 年末/2011 年度	2010 年末/2010 年度
资产负债率（%）	60.47	60.65	67.94
EBIT（万元）	60,368.78	45,242.08	37,740.62
利息保障倍数	3.10	2.06	1.98

注：（1）资产负债率=负债总额/资产总额

（2）EBIT=利润总额+利息支出(列入财务费用的利息支出)

（3）利息保障倍数=EBIT/利息支出= EBIT /列入财务费用的利息支出

发行人近三年的资产负债率分别为67.94%、60.05%和60.47%，资产负债率呈下降趋势，说明发行人资产负债结构较为合理且不断优化。另外，发行人近三年利息保障倍数分别为1.98、2.06和3.10，利息保障倍数稳中有升，说明发行人长期偿债能力向好。总体来说，发行人长期偿债能力较为稳定。

（六）现金流量分析

发行人 2010-2012 年现金流量情况

单位：万元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
经营活动产生的现金流量净额	22,845.36	119,090.96	187,928.56

投资活动产生的现金流量净额	-142,974.02	-311,711.65	-294,696.96
筹资活动产生的现金流量净额	123,843.96	56,358.70	469,825.55
现金及现金等价物净增加额	3,715.30	-136,261.99	363,057.14
期末现金及现金等价物余额	443,838.60	440,123.30	576,385.29

从经营活动产生的现金流量看，2010年至2012年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为187,928.56万元、119,090.96万元和22,845.36。经营活动产生的现金流量净额有较大幅度的下降主要是由于是由于2010年度发行人将子公司北京市朝阳区副食品总公司、子公司北京市朝阳区城市建设综合开发公司将下属公司北京东坝基础设施开发建设有限公司纳入合并报表，使得收入大幅增加，而2012年，昆泰嘉瑞（北京）房地产开发有限公司为昆泰集团子公司、北京望京蓝天供热中心以及北京燕晨物业管理中心不再纳入合并范围所致。

从投资产生的现金流量看，发行人投资活动现金支出主要是购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。2010年至2012年发行人投资性现金净流量净额均为负值，分别为-294,696.96万元、-311,711.65万元和-142,974.02万元，主要是因为发行人承担了大量的城市基础设施建设的项目投资任务，导致投资活动现金流出量大。

从筹资产生的现金流量看，2010年至2012年发行人筹资活动现金流量净额分别为469,825.55万元、56,358.70万元和123,843.96万元。2012年发行人筹资活动现金流入为76.38亿元，其中取得借款所收到的现金约占75%；筹资活动现金支出主要是偿还债务和支付一定的股利及银行利息。从筹资活动看，发行人能够通过间接融资渠道为持续稳定扩张提供资金支持，整体筹资能力较强，筹资活动比较稳定。

综上所述可以看出，发行人总现金流保持健康。在区政府有针对性的支持下，发行人未来现金流可以确保稳定。同时，合理的筹资规划满足了经营和投资的资金需求，促进了发行人主营业务的发展，为发行人整体盈利能力的提高打下了基础，较好地保障了发行人的偿债能力。

第六节 本期债券的偿付风险及偿债保障措施

一、评级观点

（一）评级结论

经大公国际资信评估有限公司（以下简称“大公国际”）综合评定，发行人的主体信用等级为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

北京市朝阳区国有资本经营管理中心（以下简称“朝阳国资”或“中心”）是朝阳区最主要的基础设施投融资建设及区属国有资产运营管理主体。评级结果反映了中心在朝阳区社会经济发展中居重要地位得到地方政府支持，北京市经济财政实力很强，朝阳区经济社会发展水平居北京市各区县前列，总体财政实力很强等优势；同时也反映了朝阳区以土地出让收入返还为主的财政转移性收入易受宏观经济影响未来存在一定不确定性，中心经营性净现金流对债务的保障能力有欠稳定等不利因素。综合分析，中心偿还债务的能力极强，本期债券不能偿付的风险极小。

预计未来 1~2 年，中心在朝阳区社会经济发展中的地位不会改变，上级政府的支持力度不会减弱。综合分析，大公对中心的评级展望为稳定。

（二）主要优势/机遇

1、北京市经济财政实力很强，作为北京市重要功能区之一的朝阳区近年来经济持续快速增长，社会发展水平居北京市各区县前列；

2、朝阳区财政收入保持较快增长态势，财政收入来源稳定，总体财政实力较强；

3、中心是朝阳区最主要的城市投融资建设主体，主要从事朝阳区基础设施建设等业务，在朝阳区社会经济发展中居重要地位；

4、中心得到朝阳区政府在项目回购、资产划拨等方面的支持。

（三）主要风险/挑战

1、朝阳区以土地出让收入为主的转移性收入易受宏观政策影响，存在一定不确定性；

2、中心经营性净现金流波动较大，对债务的保障能力有所波动。

二、偿债保障措施

（一）中心具有稳定的盈利能力

随着发行人业务规模的不断增长以及朝阳区支持力度的不断加强，其营业收入及利润将随之增加，现金流入将保持稳定，本期债券的还本付息将得到强有力的保障。

（二）政府的强大支持为本期债券偿付奠定基础

作为北京市经济总量和财政实力最强的区县之一，朝阳区政府具备强大的经济实力。发行人作为朝阳区主要的投融资平台和城市基础设施建设主体，肩负着基础设施开发建设、资本运营、探索有效的区域开发模式的重任，将得到朝阳区的重点支持。除利用区国有资本收益收缴资金和发行人股权投资收益偿还本期债券本息外，朝阳区政府承诺不足部

分全额由政府购买服务方式予以解决。因此，朝阳区强有力的财政收入支持，对发行人未来的债券偿付能力形成了有力的保障。

（三）偿债账户及偿债资金安排

发行人将根据国家政策和现金流计划，建立专用偿债账户用于本期债券本息的划付。同时，发行人将于本期债券付息日和兑付日前提前安排偿债资金，专项用于本期债券的本息偿付。

（四）有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障发行人按照现代企业制度的要求，健全管理体制，将形成一套适应市场经济需要的风险管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力将为本期债券偿还提供制度保障。同时，发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

第七节 债券跟踪评级安排说明

自评级报告出具之日起，大公国际将对北京市朝阳区国有资本经营管理中心进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，大公国际将持续关注受评主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及受评主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映受评主体的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

（1）跟踪评级时间安排

定期跟踪评级：大公国际将在债券存续期内每年出具一次定期跟踪评级报告。

不定期跟踪评级：不定期跟踪自本评级报告出具之日起进行。大公国际将在发生影响评级报告结论的重大事项后及时进行跟踪评级，在跟踪评级分析结束后下1个工作日向监管部门报告，并发布评级结果。

（2）跟踪评级程序安排

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场访谈、评级分析、评审委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

大公国际的跟踪评级报告和评级结果将对受评主体、监管部门及监管部门要求的披露

对象进行披露。

(3) 如受评主体不能及时提供跟踪评级所需资料，大公国际将根据有关的公开信息资料进行分析并调整信用等级，或宣布前次评级报告所公布的信用等级失效直至受评主体提供所需评级资料。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况说明

截至本上市公告书公告之日，发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

第九节 募集资金运用

本期债券募集资金25亿元，其中9.6亿元用于朝阳区豆各庄经济适用房项目的建设，1.4亿元用于朝阳区金盏金融后台服务区三岔河村北街道路工程项目的建设，6亿元用于中关村科技园区电子城西区四期土地一级开发工程项目的建设，3亿元用于奥运森林公园项目，5亿元用于补充流动资金。

第十节 有关当事人

一、发行人：北京市朝阳区国有资本经营管理中心

注册地址：北京市朝阳区霞光里5号

法定代表人：王文远

联系人：慕英杰

联系地址：朝阳区日坛北街33号

联系电话：010-65099191

传真：010-65099945

邮政编码：100020

二、承销团

(一) 主承销商：中信建投证券股份有限公司

注册地址：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：张佑君

联系人：黄凌、谢常刚、赵筱露、顾鼎米、张全、杨经华

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街 188 号

电话：010-85130554

传真：010-65185233

邮政编码：100010

(二) 副主承销商：招商证券股份有限公司

注册地址：深圳市福田区益田路江苏大厦 38-45 层

法定代表人：官少林

联系人：汪浩、陈华

联系地址：北京市海淀区西直门北大街 60 号首钢国际大厦 6 层

电话：010-82292869、82295547

传真：010-82293691

邮政编码：518026

(三) 分销商

1、民生证券股份有限公司

注册地址：北京市朝阳区朝外大街 16 号

法定代表人：岳献春

联系人：赵锦燕、兰姗姗

联系地址：北京市朝阳区朝外大街 16 号中国人寿大厦 1901 室

联系电话：010-85251306，85252644

传真：010-85252644

邮政编码：100020

2、太平洋证券股份有限公司

注册地址：云南省昆明市青年路 389 号志远大厦 18F

法定代表人：王超

联系人：邱胜娥

联系地址：北京市西城区北展北街 9 号华远企业号 D 座三单元

电话：010-88321979

传真：010-88321685

邮政编码：100044

三、托管人：中央国债登记结算有限责任公司

注册地址：北京市西城区复兴门内金融大街 33 号通泰大厦 B 座 5 层

法定代表人：刘成相

联系人：张惠凤、李杨

联系地址：北京市西城区复兴门内金融大街 33 号通泰大厦 B 座 5 层

电话：010-88087971、88087972

传真：010-88086356

邮政编码：100032

四、担保人：北京市基础设施投资有限公司

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

法定代表人：王琪

联系人：刘武

联系地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 9 层 908 室

电话：010-84686060

传真：010-84686150

邮政编码：100101

五、审计机构：中磊会计师事务所有限责任公司

注册地址：北京市丰台区桥南科学城星火路 1 号(昌宁大厦 8 层)

法定代表人：熊靖

联系人：吴新民

联系地址：北京市丰台区桥南科学城星火路 1 号(昌宁大厦 8 层)

电话：010-51120372

传真：010-51120377

邮政编码：100070

六、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

注册地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901

法定代表人：关建中

联系人：马冲

联系地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层

电话：010-51087768

传真：010-84583355

邮政编码：100125

七、发行人律师：北京市兰台律师事务所

注册地址：北京市朝阳区三元桥曙光西里甲 1 号第三置业
(东域大厦) B 座 29 层

负责人：杨光

经办律师：杨强、施新

联系地址：北京市朝阳区三元桥曙光西里甲 1 号第三置业
(东域大厦) B 座 29 层

电话：010-58220099-1030

传真：010-58220039

邮政编码：100028

第十一节 备查文件

一、文件清单

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文；
- 2、《2010年北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券募集说明书》；
- 3、《2010年北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券募集说明书摘要》；
- 4、发行人2009年至2011年经审计的三年连审的财务报告；
- 5、大公国际资信评估有限公司为本期债券出具的信用评级报告；
- 6、北京市兰台律师事务所为本期债券出具的法律意见书；

- 7、《债权代理协议》；
- 8、《债券持有人会议规则》；
- 9、《账户及资金监管协议》。

投资者可到前述发行人或主承销商住所地查阅本上市公告书全文及上述备查文件。

本页无正文，为《2010年北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券》的盖章页。

北京市朝阳区国有资本经营管理中心

(公章)

2013年6月6日

本页无正文，为《2010年北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券上市公告书》的盖章页。

