

**2013年北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券
上市公告书**

证券简称：13海国资

证券代码：124335

上市时间：2013年8月23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 八月

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，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 2,061,231.83 万元。2010 年度、2011 年度及 2012 年度，发行人分别实现净利润 67,603.08 万元、103,941.51 万元、56,215.54 万元，三年平均净利润 75,920.04 万元，占本次拟发行的企业债券总额 16 亿元的 47.45%，不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

企业名称：北京市海淀区国有资本经营管理中心

住所：北京市海淀区四季青路 6 号

法定代表人：张连仲

注册资本：100 亿元

企业类型：全民所有制

经营范围：许可经营范围：无；一般经营项目：投资及投资管理；资产管理。

发行人成立于 2009 年 6 月 29 日，是北京市海淀区国有资产监督管理委员会出资组建的全民所有制企业，是北京市海淀区主要的投资建设主体和国有资产运营主体，同时承担区内基础设施建设、保障房建设等职能。伴随海淀区的快速发展，发行人实力逐步增强，

业务覆盖零售百货、房地产开发（保障性住房）、城市基础设施建设开发和房屋租赁等。截至 2012 年末，发行人纳入合并范围的子公司为 14 家。

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人经审计资产合计约 572.13 亿元，负债合计约 336.19 亿元，所有者权益合计约 235.94 亿元。2012 年度，发行人实现营业总收入 100.58 亿元，净利润 5.62 亿元，其中归属于母公司所有者的净利润 3.64 亿元。

二、历史沿革

发行人是根据北京市海淀区人民政府海政函【2009】104 号文件《北京市海淀区人民政府关于组建海淀区国有资本经营管理中心的批复》，由北京市海淀区国有资产监督管理委员会出资人民币 100 亿元组建的全民所有制企业。发行人领取了北京市工商行政管理局海淀分局核发的 110108012046296 号企业法人营业执照，注册资本为人民币 100 亿元。

三、股东情况

发行人是全民所有制企业，海淀区国资委是发行人的唯一出资人。作为全民所有制企业，发行人的实际控制人是海淀区人民政府。

四、发行人主要控股子公司基本情况

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人纳入合并报表范围的子公司共计 14 家，具体情况如下：

序号	子公司名称	注册资本（万元）	持股比例
1	北京市海淀区国有资产投资经营有限公司	100,000	100%
2	北京海淀区国有资产投资管理中心	50,000	100%
3	北京海淀置业集团有限公司	100,000	100%
4	北京威凯建设发展有限责任公司	100,000	100%
5	北京当代商城有限责任公司	30,000	100%
6	北京甘家口大厦有限责任公司	30,000	100%
7	北京昊海建设有限公司	10,000	98.50%

8	北京中海投资管理公司	9,000	100%
9	北京海融达投资建设有限公司	3,200	100%
10	北京市通联实业公司	1,000	100%
11	北京市海育建筑工程公司	600	100%
12	北京市西山农场	330	100%
13	北京绿海能环保有限责任公司	10,000	100%
14	北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司	150,000	57.45%

五、发行人主要子公司情况介绍

（一）北京市海淀区国有资产投资经营有限公司（以下简称“海国投公司”）

海国投公司于1992年12月经海淀区人民政府批准成立，是经政府授权对国有资产行使出资权利的国有法人独资企业，注册资本100,000万元，为发行人全资子公司。海国投公司经营范围：投资管理；资产管理。

海国投公司作为海淀区内大型国有企业，自成立以来，通过股份制改造、资产重组、收购兼并等，构建了规模化、专业化、多元化的发展模式，形成了以高科技、房地产为支柱产业，资本运营为纽带的战略发展格局，投资涉及科技、金融、房地产、基础设施、旅游服务业等领域，拥有了一批极具发展潜力的企业，现有全资、控股、参股及托管企业30余家，海国投公司成为海淀区属国有企业中的龙头性企业。

海国投公司大力支持海淀区的基础设施建设，先后配合政府完成了新建和改扩建北清路、西北四环、城市铁路、圆明园东西路、香山路网等12条道路，投资万泉河、清河水系改造、六里屯等周边环境整治工程，危房改造项目；参股地铁四号线、十号线，五棵松文化体育中心等北京市重大项目，同时公司还入资北京市绿化隔离地区基础设施开发建设有限公司、北京六里屯垃圾焚烧发电有限公司、北京海淀水务有限责任公司、北京绿海能环保有限责任公司、海淀展览馆等公司或项目。

海国投公司控股海淀科技发展有限公司，致力于生物技术与医药、电子信息技术、环

保新材料三大领域的专业化经营与开发。参与投资的北京三聚环保新材料有限公司，是一家致力于新型环保材料的研发、制造和营销的高新技术企业。海国投公司投资参股中科软科技股份有限公司，所处行业为软件服务业，属国内朝阳行业，也是国家重点支持的产业。该公司在近十年的发展中，所提供的产品在保险领域具有较强的市场优势，市场占有率超过20%，位列第一，在其他领域如政府、传媒领域发展较快。

海国投公司是北京银行股份有限公司最早股东之一，为公司带来可观的投资收益。同时，海国投公司还是北京科技风险投资股份有限公司、北京天润典当行有限公司等公司的股东。

此外，海国投公司投资了北京稻香湖景酒店、北京翠微大厦、彩和坊休闲会馆等众多企业或项目；参股锦绣大地农业股份有限公司，投资高效现代农业。

截至2012年12月31日，海国投公司资产总额2,139,677.37万元，负债总额1,446,867.87万元，所有者权益692,809.49万元。2012年度，海国投公司实现营业收入228,935.35万元，净利润28,651.55万元。

（二）北京海淀区国有资产投资管理中心（以下简称“海淀国投中心”）

海淀国投中心成立于2001年10月，注册资本50,000万元，为发行人全资子公司。海淀国投中心经营范围：接受委托、经营管理国有资产。

海淀国投中心是根据海政发（2001）33号文件批复，为落实国务院有关精神，加快中关村科技园区的建设步伐，解决海淀区大型基础设施建设的融资渠道，而专门成立的一家海淀区政府直属的大型国有独资企业，主要职能包括优化国有资产配置、国有资产经营管理、安排国有资金投入、对国有企业贷款担保等。

海淀国投中心为清华南路、圆明园西路、圆明园东路等道路改造及拆迁，海淀区高中示范校项目及三虎桥潘庄平房区、西四环东侧五路居地区、青龙桥变电站周边整治、万寿寺城中村、体师大西墙外平房区城中村、河北村城中村、成府三角地城中村、笑祖塔院城中村及北蜂窝八支会项目提供了有力支持，推动中关村科技园区建设、环境改造和更新等项目的进展速度。

截至2012年12月31日，海淀国投中心资产总额259,627.46万元，负债总额157,124.76万

元,所有者权益102,502.70万元。2012年度,海淀国投中心实现营业收入0万元,净利润109.45万元。

(三) 北京海淀置业集团有限公司(以下简称“海淀置业”)

海淀置业成立于1992年8月,注册资本100,000万元,为发行人全资子公司。海淀置业经营范围:许可经营项目:保险兼业代理:安装工程保险、货物运输保险、建筑工程保险、企业财产保险、责任保险。一般经营项目:出租办公用房;出租商业用房;物业管理;投资管理;接受委托经营管理国有资产;货物进出口、技术进出口、代理进出口。

海淀置业投资领域主要涉及房地产业、商业和金融服务业三大板块。通过企业重组与合作开发、出资收购、资产划拨等方式,海淀置业不断扩大房产规模。2006年,海淀区商业设施建设经营公司和海淀图书城建设开发管理处重组并入;2009年,五道口优盛大厦交付使用,完成中国技术交易大厦整体收购;2010年,接收中关村知识产权大厦,海淀区物资总公司、中海拓科技发展总公司、海淀区对外贸易公司三家企业整体划转并入。

海淀置业投资的北京超市发连锁股份有限公司(以下简称“超市发”),是北京首家股份制连锁公司,经营业态分为综合超市、食品超市、社区超市和社区菜市场。超市发采用国际标准的规范化管理,2001年通过了ISO9000质量体系国际、国内双重认证,2009年获得中关村质量管理奖,2010年获得全国商业质量管理奖。超市发先后荣获“北京十大商业品牌”、“全国商业质量管理优秀企业”等称号,多年来荣获了国家级、市级百余项殊荣。目前,海淀置业投资企业中有两家上市公司,分别为嘉事堂药业股份有限公司和北京银行股份有限公司。

截至2012年12月31日,海淀置业资产总额505,825.25万元,负债总额304,456.32万元,所有者权益201,368.93万元。2012年度,海淀置业实现营业收入309,724.30万元,净利润5,983.38万元。

(四) 北京威凯建设发展有限责任公司(以下简称“威凯建设”)

威凯建设前身为北京市威凯房地产开发经营公司,成立于1994年,注册资金100,000万元,是房地产开发资质一级企业。

威凯建设在2007年前先后承担了海淀区甘家口、文慧园、索家坟等危改项目的建设任

务，总建筑面积55万平方米，竣工面积53万平方米，总投资近20亿元，安置回迁居民3,000余户。公司自2008年以来，根据海淀区政府统一工作部署，主要承担海淀区北部地区核心区开发建设、北部地区土地一级开发建设、保障性住房建设以及北部核心区周边市政基础设施建设任务。

2008年以来，根据海淀区政府统一工作部署，威凯建设主要承担海淀区北部地区核心区开发建设、北部地区土地一级开发建设、保障性住房建设以及北部核心区周边市政基础设施建设任务。目前承担的保障性住房项目有：苏家坨镇中心区A地块经济适用房项目、吴家场经济适用房项目、上庄B地块“三定三限”安置房项目、辛店A地块“三定三限”安置房项目、温泉F地块“三定三限”安置房项目、西二旗两限房项目；北部地区土地一级开发建设项目有：温泉C土地一级开发项目、辛店B、C、D土地一级开发项目。目前，威凯建设在建项目总规划建筑面积239万平方米，预计总投资128亿元，已完成投资58亿元。拟计划实施的上庄新能源和环保产业园区项目总规划用地范围634公顷，总规划建筑面积450万平方米，威凯建设实施部分预计投资175.86亿元。

截至2012年12月31日，威凯建设资产总额821,140.25万元，负债总额695,456.22万元，所有者权益125,684.04万元。2012年度，威凯建设实现营业收入95,202.53万元，净利润1,704.61万元。

（五）北京当代商城有限责任公司（以下简称“当代商城”）

当代商城成立于1994年3月，注册资本30,000万元，为发行人全资子公司。当代商城经营范围：许可经营项目：公共饮食；餐饮；零售图书报刊、公开发行的国内版电子出版物、音像制品、卷烟；零售预包装食品、散装食品（含熟食、水产品、鲜肉；现场制售：面包、裱花蛋糕）、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）、饮料、酒、医疗器械。一般经营项目：国内商业；仓储；租赁设备及场地；出租写字间及商务公寓；摄影；装饰设计；展览展销；日用品修理；刻名章；书法篆刻；代销字画；零售黄金饰品；销售无线电发射设备、动植物产品；设计、制作国内和外商来华广告、代理自制广告（除户外广告）；验光配镜。

当代商城位于北京市海淀区中关村大街40号，地处中关村高科技园区的核心地带，建筑面积61,800平方米，地下2层，地上11层。商城以商品经营为主，集餐饮、休闲娱乐、商

务公寓于一体，商城内布局清晰合理，设施完备一流，环境温馨怡人，并配有智能化监控系统。

当代商城以追求高品质生活的消费者为主要目标市场，在“品牌立店，前卫经营”的方针下，以经营国内外名品为主，紧随时代潮流，突出尊贵和时尚，众多国际知名品牌在商城内设立了专卖店、形象店，是知名品牌进行展示和推介的重要场所。当代商城被国家商务部评定为首批“金鼎级”百货店精品店。

当代商城鼎城店于2009年10月28日正式开业，以高品质的空间环境、高集合度的品牌组合、高品位的文化营销、高水准的服务品质填补了石景山地区商业发展的空白。当代商城步入集团化、连锁化的发展之路。

截至2012年12月31日，当代商城资产总额116,174.39万元，负债总额50,002.02万元，所有者权益66,172.37万元。2012年度，当代商城实现营业收入165,472.57万元，净利润3,839.99万元。

（六）北京甘家口大厦有限责任公司（以下简称“甘家口大厦”）

甘家口大厦成立于1999年6月，注册资本30,000万元，为发行人全资子公司。甘家口大厦经营范围：许可经营项目：销售饮料、酒、茶、糖、糕点、包装食品、副食品、干鲜果品；零售烟、音像制品；零售、邮购公开发行的国内版书刊及电子出版物；洗染；企业财产损失保险、家庭财产损失保险；普通货运。一般经营项目：销售百货、针纺织品、劳保用品、日用杂品、工艺美术品、家具、计算机及外围设备、建筑材料、机械电器设备、医疗器械I类、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、五金交电、饮食炊事机械、金属材料、土产品；零售金银首饰；摄影；家居装饰；加工服务；验光配镜；复印；打字；信息咨询（除中介服务）；修理日用品；租赁商业设施及场地；接受委托从事物业管理；机动车公共停车场服务。

甘家口大厦位于海淀区与西城区交界的甘家口地区，是一座以购物为主，集餐饮、娱乐、休闲、金融、服务、写字楼为一体的现代化购物中心。甘家口大厦在商业行业中率先通过了ISO9001质量和ISO14001环境管理体系的认证，是北京市首家通过“SB/T10382-2004服务管理体系”认证和荣获“服务标准化示范单位”的企业。开业14年以来，先后荣获“全

国商业行业顾客满意企业”、“全国守合同重信用企业单位”、“全国商业质量奖”、“中关村质量奖”、“全国商业3-15荣誉企业”、“2011年全国质量信得过单位”、“2011年度北京十大商业品牌”、“2012年度北京十大商业品牌”等300余项殊荣。

截至2012年12月31日，甘家口大厦资产总额73,814.89万元，负债总额19,922.85万元，所有者权益53,892.04万元。2012年度，甘家口大厦实现营业收入67,772.84万元，净利润2,037.28万元。

（七）北京昊海建设有限公司（以下简称“昊海建设”）

昊海建设成立于2002年3月，注册资本10,000万元，为发行人控股子公司。昊海建设经营范围：许可经营项目：普通货运。一般经营项目：房屋建筑工程施工总承包；专业承包。

昊海建设主营业务实现“立足海淀、深入北京、面向全国”的市场布局，在上海、天津、重庆、武汉、哈尔滨及嘉峪关等主要中心城市建立了多个项目经理部及办事机构，经营业务覆盖华北、东北、西北、华中、长江三角洲及珠江三角洲等区域。

昊海建设是国内建筑市场颇具影响力的建设服务提供商，具有国家住房和城乡建设部颁发的房屋建筑工程施工总承包一级资质、市政公用工程施工总承包三级资质以及建筑装饰工程专业承包一级资质、园林古建筑工程专业承包一级资质、机电设备安装工程专业承包资质、建筑幕墙工程专业承包资质以及爆破与拆除工程专业承包资质。2002年，昊海建设成为国内建筑业首批通过质量、环境与职业健康安全三大国际标准管理体系三合一认证的企业。

昊海建设承建工程多次荣获国家优质工程奖、北京市“结构长城杯”、“优质工程”及“安全文明工地”等荣誉称号；多次夺得“国家安康杯”，连年被授予北京市“重合同守信用单位”。昊海建设代表工程有当代商城、上地金融大厦、京通新城西区G18、武夷花园小区、畅观堂整修工程、颐和园文物馆等。

截至2012年12月31日，昊海建设资产总额68,394.38万元，负债总额56,147.82万元，所有者权益12,246.56万元。2012年度，昊海建设实现营业收入87,755.12万元，净利润804.81万元。

（八）北京中海投资管理公司（以下简称“中海投公司”）

中海投公司成立于1993年3月，注册资本9,000万元，为发行人全资子公司。中海投公司经营范围：国有资产投资经营和管理；投资管理；项目投资；投资咨询、企业管理咨询、经济贸易咨询、教育咨询；技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；物业管理；出租办公用房；计算机技术培训；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；数据处理；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品、仪器仪表、文化、办公用机械、五金交电、通讯设备；设计、制作、代理、发布广告；机械设备租赁；公共关系服务。

中海投公司依托中关村科技园区背景优势，拥有资产、资金、政策、信誉及人才等多方资源，始终以推动园区高科技产业发展为目标，以政府资金引导市场和带动其他资源为手段，以企业运作机制体现政策职能延伸为特色，密切联系并积极支持海淀园的高科技企业的发展。

中海投公司是海淀区创业投资引导基金和海淀区重点产业化项目股权投资专项资金的受托管理机构。2011年，公司完成了北京东方正通科技有限公司等首批5个项目的投资工作，此外，北京龙芯中科技术服务有限公司和北京软件和信息服务交易所有限公司作为北京市支持的企业，专项资金给予了相应资金支持。

截至2012年12月31日，中海投公司资产总额58,612.83万元，负债总额14,132.15万元，所有者权益44,480.68万元。2012年度，中海投公司实现营业收入13,526.54万元，净利润908.82万元。

（九）北京海融达投资建设有限公司（以下简称“海融达公司”）

海融达公司成立于2005年6月，注册资本3,200万元，为发行人全资子公司。海融达公司投资经营范围：投资及资产管理；企业管理；专业承包；劳务分包；建设工程项目管理；工程勘察设计；规划管理；机动车公共停车场服务；代理、发布广告；物业管理；城市环境卫生管理；城市市容管理；房地产开发；公路养护。

海融达公司主要职责是承担市、区两级政府确定的基础设施建设任务以及道路相关资源的开发。一是负责由区政府投资的建设项目，承担道路建设任务，负责可研、立项、融资、征地、拆迁、招标、施工、验收等工作；二是配合市属道路工程项目及交通枢纽的拆迁工作；三是配合地铁建设项目的拆迁工作；四是配合区市政市容委城中村改造项目的拆

迁工作。海融达公司曾经参与的重点项目包括地铁8号线、9号线、15号线拆迁等，目前正在进行的正式项目逾30项，总投资达200多亿元，包括轨道海淀山后线拆迁、上庄路（含西山隧道）工程拆迁、有轨电车西郊线拆迁、京包路拆迁、翠湖南路拆迁等多项市级重点项目以及龙岗路公租房周边道路、西三旗村路西段、双清路、田村路、友谊渠路（东北旺西路）等多条道路交通项目。

截至2012年12月31日，海融达公司资产总额157,592.98万元，负债总额153,894.28万元，所有者权益3,698.70万元。2012年度，海融达公司实现营业收入2,427.61万元，净利润313.11万元。

（十）北京市通联实业公司（以下简称“通联公司”）

通联公司成立于1992年9月，注册资本1,000万元，为发行人全资子公司。通联公司经营范围：销售针纺织品、百货、五金交电、土产品、装饰材料、工艺美术品、钢材、汽车配件、轮胎、木材、水泥；家庭装饰；投资管理、餐饮管理。

通联公司主要从事投资管理，目前投资的项目为海淀教育培训中心，参股北京通联太和蜀中仙大酒店。

截至2012年12月31日，通联公司资产总额3,512.24万元，负债总额800.53万元，所有者权益2,711.71万元。2012年度，通联公司实现营业收入367.81万元，净利润-17.66万元。

（十一）北京市海育建筑工程公司（以下简称“海育公司”）

海育公司成立于1993年7月，注册资本600万元，为发行人全资子公司。海育公司经营范围：可承担单项建安合同额不超过企业注册资本金5倍的下列房屋建筑工程的施工：（1）14层及以下、单跨跨度24米及以下的房屋建筑工程；（2）高度70米及以下的构筑物；（3）建筑面积6万平方米及以下的住宅小区或建筑群体。可承担单项合同额不超过企业注册资本金5倍且建筑面积400平方米及以下的单体仿古建筑工程、园林建筑，省级100平方米及以下重点文物保护单位的古建筑修缮工程的施工。

海育公司拥有房屋建筑工程施工总承包叁级资质，工程质量验收合格率100%，安全生产合格率100%，被评为海淀区优质工程一项，海淀区守信企业。

截至2012年12月31日，海育公司资产总额5,711.60万元，负债总额2,531.41万元，所有者权益3,180.19万元。2012年度，海育公司实现营业收入1,299.97万元，净利润3.85万元。

（十二）北京市西山农场（以下简称“西山农场”）

西山农场成立于1957年，注册资本330万元，为发行人全资子公司。西山农场经营范围：种植果树；养殖家禽；销售日用百货、体育器材、五金工具、民用建材。

西山农场以旅游业为龙头，涵盖一、二、三产业，主要从事旅游、果树种植、养老服务、物业管理、建筑、殡葬等行业。西山农场拥有北京凤凰岭自然风景公园（国家4A级旅游景区）、北京市海淀区聂各庄敬老院、北京市海淀区聂各庄乡西山公墓管理处、北京市西山农场物业管理中心、北京市长建西山建筑工程公司、北京市西山果林公司、北京市西山农场电管站、北京市西山孵化设备厂等八家公司。

截至2012年12月31日，西山农场资产总额38,542.93万元，负债总额31,722.52万元，所有者权益6,820.41万元。2012年度，西山农场实现营业收入7,681.62万元，净利润797.60万元。

（十三）北京绿海能环保有限责任公司（以下简称“绿海能公司”）

绿海能公司成立于2006年7月，注册资本10,000万元，为发行人全资子公司。绿海能公司经营范围：固体废物污染治理；废气治理；烟气治理。

绿海能公司是经海淀区政府批准设立的国有企业，以海淀区生活垃圾的减量化、无害化、资源化为宗旨，致力于北京市海淀区循环经济产业园再生能源发电厂项目建设和运营。该项目设计日处理生活垃圾2,500吨，其中：厨余垃圾生化处理规模为400吨/日，焚烧处理规模为1,800吨/日。厂内设置炉渣暂存区，配套建设的污水处理设施规模为700吨/日。

截至2012年12月31日，绿海能公司资产总额58,738.37万元，负债总额50,264.53万元，所有者权益8,473.84万元。2012年度，绿海能公司实现营业收入52.33万元，净利润-720.32万元。

（十四）北京海淀科技金融资本控股集团股份有限公司（以下简称“海科金集团”）

海科金集团成立于2010年12月，注册资本150,000万元，为发行人控股子公司。海科金

集团经营范围：企业管理；投资与资产管理；经济信息咨询。

海科金集团是北京市首家面向科技型中小企业的集投、保、贷、典、孵“五位一体”的金融服务平台，下设北京中海创业投资有限公司、北京海淀科技企业风险担保有限责任公司、北京鑫泰小额贷款股份公司、北京海汇典当有限公司、北京中关村上地生物科技发展有限公司等五个子公司。2011年，海科金集团共为核心区科技型中小微企业总计440余家提供融资、孵化、专业技术等方面的服务。

截至2012年12月31日，海科金集团资产总额225,382.57万元，负债总额33,780.50万元，所有者权益191,602.07万元。2012年度，海科金集团实现营业收入20,366.42万元，净利润3,025.67万元。

第三节 本期债券发行概况

一、**发行人：**北京市海淀区国有资本经营管理中心。

二、**债券名称：**2013年北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券（简称“13海国资”）。

三、**发行总额：**人民币16亿元。

四、**债券期限：**本期债券为7年期固定利率债券，同时设置本金提前偿还条款。

五、**债券利率：**本期债券采用固定利率形式，票面年利率为5.50%。该利率为Shibor基准利率加上基本利差，基本利差为1.10%。Shibor基准利率为申购与配售办法公告日前五个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期Shibor（1Y）利率的算术平均数4.40%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。本期债券的票面年利率在本期债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利。

六、**债券形式及托管方式：**实名制记账式债券。机构投资者通过承销团成员设置的发行网点认购的本期债券，在中央国债登记公司开立的一级托管账户登记托管。

七、**发行方式及对象：**本期债券采用簿记建档、集中配售的方式，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。

在承销团成员设置的发行网点发行对象为境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）。

八、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1,000元。

九、发行期限：本期债券的发行期限为3个工作日，自发行首日起至2013年8月9日止。

十、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为2013年8月6日。

十一、发行首日：本期债券发行期限的第1日，即2013年8月7日。

十二、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的8月7日为该计息年度的起息日。

十三、计息期限：本期债券的计息期限自2013年8月7日至2020年8月6日。

十四、还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款。自本期债券存续期第3年末起，每年除按时付息外，逐年分别兑付债券发行总额的20%，到期利息随本金一起支付。采用单利按年计息，不计复利，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

十五、付息日：本期债券的付息日为2014年至2020年每年的8月7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）。

十六、兑付日：本期债券的兑付日为2016年至2020年每年的8月7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）。

十七、本息兑付方式：通过本期债券登记机构和其他有关机构办理。

十八、承销方式：承销团余额包销。

十九、承销团成员：主承销商为中信建投证券股份有限公司，副主承销商为国信证券股份有限公司，分销商为宏源证券股份有限公司和国泰君安证券股份有限公司。

二十、债券担保：本期债券无担保。

二十一、信用级别：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体长期信用

级别为AAA，本期债券信用级别为AAA。

二十二、上市安排：本期债券发行结束后1个月内，发行人将申请在银行间市场和上海证券交易所市场，以及其他交易流通市场上市或交易流通。

二十三、税务提示：本期债券利息收入所得税按国家有关法律、法规规定，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8月23日起在上海证券交易所挂牌交易。证券简称“13海国资”，证券代码“124335”。

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16亿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

本部分所引用的历史财务数据来源于发行人2010年度至2012年度经审计的财务报告。利安达会计师事务所有限责任公司已对发行人截至2010年12月31日、2011年12月31日和2012年12月31日的合并资产负债表，2010年度、2011年度和2012年度的合并利润表以及合并现金流量表进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

投资者在阅读以下财务信息时，应当参照发行人完整的经审计的财务报告。一、发行人2010至2012年主要财务数据

（一）发行人2010年至2012年经审计的主要财务数据及财务指标

单位：万元

项 目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
资产合计	5,721,322.13	4,449,971.37	5,418,268.65
负债合计	3,361,947.25	2,803,333.44	4,032,947.03
所有者权益合计	2,359,374.88	1,646,637.92	1,385,321.62
归属于母公司的股东权益	2,061,231.83	1,302,898.72	1,152,865.78
资产负债率	58.76%	63.00%	74.43%
项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
主营业务收入	1,005,831.57	1,131,179.46	1,485,400.56
利润总额	73,455.65	134,144.09	108,016.95
净利润	56,215.54	103,941.51	67,603.08

注：资产负债率=负债合计/资产合计

(二) 发行人2010年末至2012年末经审计的合并资产负债表摘要（完整资产负债表见附表二）

单位：万元

项 目	2012 年末	2011 年末	2010 年末
流动资产合计	3,446,001.16	2,868,388.67	4,071,621.53
非流动资产合计	2,275,320.97	1,581,582.70	1,346,647.11
资产总计	5,721,322.13	4,449,971.37	5,418,268.65
流动负债合计	1,755,770.21	1,499,919.35	2,185,930.41
非流动负债合计	1,606,177.03	1,303,414.10	1,847,016.62
负债合计	3,361,947.25	2,803,333.44	4,032,947.03
归属于母公司所有者权益合计	2,061,231.83	1,302,898.72	1,152,865.78
所有者权益合计	2,359,374.88	1,646,637.92	1,385,321.62
负债及所有者权益合计	5,721,322.13	4,449,971.37	5,418,268.65

(三) 发行人2010年度至2012年度经审计的合并利润表摘要（完整利润及利润分配表见附表三）

单位：万元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
-----	---------	---------	---------

营业总收入	1,005,831.57	1,131,179.46	1,485,400.56
营业总成本	976,863.92	1,088,632.01	1,392,915.69
营业利润	59,385.37	127,165.34	104,070.51
利润总额	73,455.65	134,144.09	108,016.95
净利润	56,215.54	103,941.51	67,603.08
归属于母公司所有者的净利润	36,421.35	79,498.84	40,604.86

(四) 发行人2010年度至2012年度经审计的合并现金流量表摘要(完整现金流量表见附表四)

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	327,074.00	18,592.69	80,331.48
投资活动产生的现金流量净额	-144,795.85	-282,752.77	-42,225.92
筹资活动产生的现金流量净额	13,502.43	-316,912.86	400,126.37
现金及现金等价物净增加额	195,780.34	-581,075.42	438,231.93
期末现金及现金等价物余额	674,697.57	478,917.23	1,059,992.65

二、发行人财务状况分析

(一) 财务概况

截至2012年12月31日, 发行人资产总额5,721,322.13万元, 其中流动资产3,446,001.16万元, 占资产总额的60.23%; 负债总额3,361,947.25万元, 其中流动负债1,755,770.21万元, 占负债总额的52.22%; 所有者权益总额2,359,374.88万元, 其中归属于母公司的所有者权益总额2,061,231.83万元。近三年发行人资产负债率分别为74.43%、63.00%和58.76%。

2010年至2012年, 发行人实现营业总收入分别为1,485,400.56万元、1,131,179.46万元和1,005,831.57万元; 实现利润总额分别为108,016.95万元、134,144.09万元和73,455.65万元; 实现归属于母公司所有者的净利润分别为40,604.86万元、79,498.84万元和36,421.35万元。

总体来看, 发行人资产规模雄厚, 资产负债水平合理, 盈利能力持续增强, 能够保证

本期债券按时还本付息。

（二）发行人财务构成分析

1、资产状况

1、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年末的5,418,268.65万元增加到2012年末的5,721,322.13万元，三年年均复合增长率达到2.76%。2011年发行人资产总额有所下降，主要系发行人调整资本结构，优化业务结构，负债水平较高的北京实创高科技发展有限责任公司、北京海开房地产集团有限责任公司作为出资投入北京中关村发展集团股份有限公司，虽然资产规模较2010年有所下降，但发行人资产质量提高，资产负债率由2010年末的74.43%降到2011年末的63.00%。2012年，发行人资产出现了大幅增长，主要系固定资产、其他应收款的增加。随着发行人经营的不断扩张，2012年发行人固定资产项下的房屋及建筑物增加了683,651.00万元，其他应收款增加了372,767.71万元，货币资金增加了195,780.34万元。同时，发行人资产负债率进一步降至58.76%。

发行人所有者权益由2010年末的1,385,321.62万元增长到2012年末的2,359,374.88万元，三年平均复合增长率30.50%，主要原因包括：一是发行人盈利能力不断提高，未分配利润从2010年末的32,670.02万元增至2012年末的124,344.91万元；二是发行人资本公积从2010年末的115,953.04万元增至2012年末的921,741.15万元，增加额主要来自财政无偿划付增加和权益法核算长期股权投资变动。

截至2012年12月31日，发行人流动资产占资产总额比例较高，占资产总额的60.23%。流动资产主要由货币资金、应收账款、其他应收款、预付款项和存货组成。货币资金方面，该项余额由2010年末的1,059,992.65万元下降到2012年末的674,697.57万元，主要系发行人银行存款降低所致；应收账款方面，该项余额由2010年末的146,805.87万元下降至2012年末的105,311.11万元；其他应收款方面，该项余额由2010年末的1,166,889.00万元增长到2012年末的1,696,328.40万元，三年平均复合增长率20.57%，该款项大幅增加原因是与业务单位往来款项增加；预付款项方面，该项余额由2010年末的29,807.43万元增长到2012年末的108,241.30万元，三年平均复合增长率90.56%，主要是2012年发行人为收购北京鑫融金酒

店管理有限公司和北京华大基业房地产开发有限责任公司，分别预付股权收购款42,713.10万元和38,953.46万元；存货方面，该项余额由2010年末的1,566,461.51万元下降到2012年末的813,019.93万元，主要原因是2011年发行人负债率较高的子公司北京实创科技发展有限公司和北京海开房地产集团公司不再纳入合并范围后，降低了发行人存货中的开发成本。

截至2012年12月31日，发行人非流动资产占资产总额的39.77%，主要由长期股权投资、固定资产、在建工程和无形资产组成。长期股权投资方面，该项余额由2010年末的393,520.34万元增长到2012年末的699,449.86万元，三年平均复合增长率33.32%，主要原因是2011年发行人对北京中关村发展集团股份有限公司投资增加248,535.40万元，2012年发行人对北京中关村发展集团股份有限公司、北京海淀科技园建设股份有限公司、北京中关村国盛创业投资中心等9家公司增加投资共计67,723.94万元；固定资产方面，该项余额由2010年末的619,225.88万元增长到2012年末的1,387,200.83万元，三年平均复合增长率49.67%，主要是发行人业务不断发展及股东持续注入资产；在建工程方面，该项余额由2010年末的164,845.10万元降到2012年末的40,524.62万元；无形资产方面，该项余额由2010年末的144,258.32万元下降到2012年末的116,431.00万元。

总体来看，近三年发行人资产规模保持稳定，资产质量稳步提高，有助于保障未来盈利能力的不断提升。

2、负债状况

发行人负债总额由2010年末的4,032,947.03万元下降到2012年末的3,361,947.25万元。

截至2012年12月31日，发行人流动负债占负债总额的52.22%。流动负债主要由短期借款、应付账款、预收款项、其他应付款和一年内到期的非流动负债等组成。短期借款方面，该项余额由2010年末的399,692.60万元下降到2012年末的257,080.00万元，主要原因为发行人偿还了部分借款，抵押借款余额从2010年的117,500万元下降到2012年的2,300万元；信用借款有所增加，从2010年的21,974.10万元增加到2012年的44,400.00万元，保证借款的借款规模基本保持稳定；应付账款方面，该项余额由2010年末的245,058.14万元下降到2012年末的172,004.75万元；预收款项方面，该项余额由2010年

末的 460,528.70 万元下降到 2012 年末的 114,631.10 万元；其他应付款方面，该项余额由 2010 年末的 704,658.89 万元增长到 2012 年末的 896,761.42 万元，三年平均复合增长率为 12.81%，主要是与业务相关单位的往来款及借款；一年内到期的非流动负债方面，该项余额由 2010 年末的 196,000.00 万元增加到 2012 年末的 251,630.00 万元，全部是 1 年内到期的长期借款。

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人非流动负债占负债总额的 47.78%。非流动负债主要由长期借款、应付债券组成。长期借款方面，该项余额由 2010 年末的 1,404,009.92 万元减少到 2012 年末的 1,089,596.00 万元；应付债券方面，发行人 2010 年 12 月成功发行 40 亿企业债券，2012 年末该科目余额 400,000.00 万元，占负债总额的 11.90%。

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）发行人营运能力分析

表：发行人 2010-2012 年营运能力指标

单位：万元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业总收入	1,005,831.57	1,131,179.46	1,485,400.56
营业总成本	976,863.92	1,088,632.01	1,392,915.69
存货	813,019.93	817,599.80	1,566,461.51
应收账款	105,311.11	97,268.65	146,805.87
总资产	5,721,322.13	4,449,971.37	5,418,268.65
存货周转率（次）	1.20	0.91	0.89
应收账款周转率（次）	9.93	9.27	10.12
总资产周转率（次）	0.20	0.23	0.27

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

（4）2010 年应收账款周转率、存货周转率、总资产周转率指标的计算以 2010 年末金额代替全年平均金额

2010年至2012年，发行人应收账款周转率分别为10.12、9.27和9.93，应收账款周转率保持在较高水平，主要原因是发行人应收账款管理较好，虽然营业收入主要来自房屋租赁、百货零售、房屋销售、土地开发及转让以及工程收入，但发行人对应收账款控制严格。

2010年至2012年，发行人存货周转率分别为0.89、0.91和1.20，存货周转率也保持在较高水平且较为稳定。

发行人良好的应收账款周转率和存货周转率表明发行人营运能力较强，资产周转率较强。

（四）发行人盈利能力分析

表：发行人2010-2012年盈利能力指标

单位：万元

项 目	2012 年度	2011 年度	2010 年度
营业总收入	1,005,831.57	1,131,179.46	1,485,400.56
营业总成本	976,863.92	1,088,632.01	1,392,915.69
投资收益	30,417.73	84,617.89	11,585.63
营业利润	59,385.37	127,165.34	104,070.51
利润总额	73,455.65	134,144.09	108,016.95
净利润	56,215.54	103,941.51	67,603.08
归属于母公司所有者的净利润	36,421.35	79,498.84	40,604.86
净资产	2,359,374.88	1,646,637.92	1,385,321.62
归属于母公司所有者的净资产	2,061,231.83	1,302,898.72	1,152,865.78
净资产收益率	2.17%	6.47%	3.52%
总资产报酬率	1.11%	2.11%	1.25%

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=净利润/总资产平均余额×100%

（3）2010年期初数以期末值代替

2010年至2012年，发行人营业总收入规模较大，近三年分别为1,485,400.56万元、1,131,179.46万元和1,005,831.57万元。营业收入保持较大规模的主要原因是发行人经营状况良好，海国投公司和威凯建设的基础设施建设、房地产开发业务、海淀置业的超市连锁销售业务以及当代商城和甘家口大厦的百货零售业务的收入保持稳定增长。其中，发行人

2012年百货零售业收入、销售商品收入、土地开发及转让收入和利息及担保收入均较2010年有所增长；工程收入总体保持增长态势，2011年有所下降；房地产销售收入因项目收入确认进度波动而在2010年出现增长，在2011年和2012年有所下降。

2010年至2012年，发行人净利润分别为67,603.08万元、103,941.51万元和56,215.54万元，归属于母公司的净利润分别是40,604.86万元、79,498.84万元和36,421.35万元，净资产收益率分别为3.52%、6.47%和2.17%，总资产报酬率分别为1.25%、2.11%和1.11%。发行人盈利能力下降的主要原因，一是发行人房地产销售收入和其他收入出现较大幅度的下降，主营业务利润规模有所下降；二是发行人2012年投资收益较2011年下降54,200.17万元，主要是处置长期股权投资产生的投资收益下降。剔除投资收益较大波动，发行人2010-2012年盈利水平保持稳定。

（五）发行人偿债能力分析

表：发行人 2010-2012 年偿债能力指标

单位：万元

项 目	2012 年末/度	2011 年末/度	2010 年末/度
利润总额	73,455.65	134,144.09	108,016.95
EBIT	133,128.03	176,448.49	147,007.43
总债务	1,998,306.00	1,811,170.00	2,401,369.19
资产负债率	58.76%	63.00%	74.43%
EBIT 利息保障倍数（倍）	2.23	4.17	3.77
债务 EBIT 比（倍）	15.01	10.26	16.34
流动比率	1.96	1.91	1.86
速动比率	1.50	1.37	1.15

注：（1）EBIT=利润总额+列入财务费用的利息支出

（2）总债务=短期借款+长期借款+应付债券+一年内到期的非流动负债

（3）资产负债率=负债/资产

（4）EBIT利息保障倍数=EBIT/利息支出

（5）债务EBIT比=总债务/EBIT

（6）流动比率=流动资产/流动负债

（7）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

发行人近三年资产负债率分别为 74.43%、63.00% 和 58.76%，负债水平不断降低。

2010 年至 2012 年，发行人流动比率分别为 1.86、1.91 和 1.96，流动比例持续上升的主要原因是预收账款和一年内到期的非流动负债减少，导致流动负债减少。

2010 年至 2012 年，发行人速动比率分别为 1.15、1.37 和 1.50，速动比率持续提高的主要原因是发行人逐步增强营运能力，降低存货规模。从整体来看，发行人流动性资产规模较大，流动水平处于合理水平，短期偿债能力较强。同时，发行人流动资产中货币资金、其他应收款两项总额达到 237.10 亿元，对短期偿债能力起到有力支撑。

2010 年至 2012 年，发行人 EBIT 利息保障倍数分别为 3.77 倍、4.17 倍和 2.23 倍。利息保障倍数处于较高水平，一方面由于发行人盈利能力较强，另一方面由于发行人能够较好的控制财务成本，呈现出较强的长期偿债能力。

综上所述，发行人流动性良好，盈利能力强健，偿债能力较强。

（六）发行人现金流量分析

表：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	327,074.00	18,592.69	80,331.48
投资活动产生的现金流量净额	-144,795.85	-282,752.77	-42,225.92
筹资活动产生的现金流量净额	13,502.43	-316,912.86	400,126.37
现金及现金等价物净增加额	195,780.34	-581,075.42	438,231.93
期末现金及现金等价物余额	674,697.57	478,917.23	1,059,992.65

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 80,331.48 万元、18,592.69 万元和 327,074.00 万元。2011 年经营活动产生的现金流量净额出现下降，主要系 2011 年发行人下属北京实创高科技发展有限责任公司和北京海开房地产集团有限责任公司不再纳入合并范围，造成经营活动现金流入与经营活动现金流出较 2010 年分别下降了 124,216.31 万元和 62,477.52 万元，造成经营活动产生的现金流量净额下降 61,738.79 万元。2012 年经营活动产生的现金流量净额出现大幅增长主要是发行人收到其他与经营活动有关的现金较 2011 年增加 492,675.29 万元。

从投资活动产生的现金流量看，2010 年至 2012 年发行人投资性现金流量净额分别为

-42,225.92 万元、-282,752.77 万元和-144,795.85 万元，主要原因是发行人承担了大量的城市基础设施建设项目和保障性住房项目任务并不断扩大资产管理规模、加大对各类企业投资导致投资活动持续维持于较高的现金流出量。

从筹资活动产生的现金流量看，2010 年至 2012 年发行人筹资活动现金流量净额分别为 400,126.37 万元、-316,912.86 万元和 13,502.43 万元。2012 年，发行人取得借款所收到的现金出现下降，从 2010 年的 1,607,081.56 万元降低到 907,214.00 万元；筹资活动现金流出主要是偿还债务所支付的现金。从筹资活动看，发行人能够通过直接融资渠道和间接融资渠道获得持续稳定的资金支持，整体筹资能力较强。

随着发行人主营业务经营规模不断扩大，经营性现金流将趋于维持稳健以及出现增长趋势。综合来看，发行人具备较强的抗风险能力，可保障各项债务的按时偿还。

第六节 本期债券的偿付风险及偿债保障措施

一、信用级别

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，发行人的长期主体信用级别为AAA，本期债券的信用等级为AAA。

二、信用评级报告的内容摘要

（一）基本观点

大公国际认为，北京市经济财政实力很强，海淀区经济社会发展水平居北京市各区县前列，发行人在海淀区城市建设中发挥重要作用,得到地方政府支持；同时，发行人基础设施建设规模和房地产业务的不稳定导致未来收入具有一定不确定性、营业收入有所下降、有息负债占比较高、未来融资规模将有所扩张。综合分析，发行人偿还债务的能力极强，本期债券到期不能偿付的风险极小。

预计未来1-2年，发行人作为海淀区政府重要的基础设施投融资建设主体及国有资产运营主体的地位不会改变，海淀区政府给予发行人的支持力度不会减弱。大公国际对发行人的评级展望为稳定。

（二）优势

1、发行人是海淀区重要的基础设施投融资建设及国有资本运营主体，在海淀区社会发展中居重要地位。

2、北京市经济财政实力很强，作为北京市重要功能区之一的海淀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。

3、发行人得到海淀区政府在资产划拨及财政补贴等方面的有力支持。

（三）关注

1、发行人基础设施建设及房地产业务规模易受政策变动影响，未来收入具有不确定性。

2、受合并报表范围及房地产收入大幅下降影响，发行人营业收入有所下降。

3、近年来，发行人负债中有息负债占比较高，未来随着承担基础设施建设项目的增加，融资规模将有所扩张。

第七节 债券跟踪评级安排说明

自本期债券信用评级报告出具之日起，大公国际将发行人进行持续跟踪评级。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发行人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发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发行人的信用状况。

跟踪评级安排包括以下内容：

（一）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 个工作日内向监管部门报告，并发布评级结果。

（二）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发行人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

（三）如发行人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发行人提供所需评级资料。

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

本期债券拟募集资金总额为人民币16亿元，全部用于固定资产投资项——西二旗限价商品住房项目、温泉镇中心区F地块定向安置房项目和上庄镇中心区B地块定向安置房项目。

表：本期债券募集资金用途一览表

单位：万元

项目名称	项目总投资	使用募集资金额 度	占项目总投资比 例
西二旗限价商品住房项目	104,770	60,000	57.27%
温泉镇中心区 F 地块定向安置房项目	101,258	60,000	59.25%

上庄镇中心区 B 地块定向安置房项目	75,829	40,000	52.75%
合计	281,857	160,000	56.77%

第十节 有关当事人

一、发行人：北京市海淀区国有资本经营管理中心

住所：北京市海淀区四季青路6号

法定代表人：张连仲

联系人：刘卫亚

联系地址：北京市海淀区四季青路6号海淀招商大厦10层

联系电话：010-88499962

传真：010-88499362

邮政编码：100195

二、承销团

（一）主承销商、簿记管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：黄凌、杜美娜、王崇赫、刘宏宇、刘国平

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街188号

联系电话：010-85156322、010-85156336

传真：010-65185233

邮政编码：100010

（二）副主承销商：国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路 1012 号国信证券大厦 16-26 层

法定代表人：何如

联系人：纪远亮、薛萌

联系地址：北京市西城区金融街兴盛街 6 号国信证券大厦 3 层

联系电话：010-88005083、010-88005012

传真：010-88005099

邮政编码：100033

（三）分销商

1、宏源证券股份有限公司

住所：新疆乌鲁木齐市文艺路 233 号宏源大厦

法定代表人：冯戎

联系人：许虞婕、许杨杨、郝晓姝、詹茂军

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号宏源证券 5 层固定收益部

联系电话：010-88013887、010-88013865、010-88013850、010-88085128

传真：010-88085129

邮政编码：100033

2、国泰君安证券股份有限公司

住所：上海市浦东新区商城路 618 号

法定代表人：万建华

联系人：聂聪

联系地址：北京市西城区金融大街 28 号盈泰中心 2 号楼 9 层

联系电话：010-59312831

传真：010-59312892

邮政编码：100140

三、托管机构：中央国债登记结算有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街10号

法定代表人：刘成相

联系人：田鹏

联系地址：北京市西城区金融大街10号

联系电话：010-88170735

传真：010-88170752

邮政编码：100033

四、审计机构：利安达会计师事务所有限责任公司

住所：北京市朝阳区八里庄西里100号1号楼东区20层2008室

法定代表人：黄锦辉

联系人：王晶、秦春芝

联系地址：北京市朝阳区八里庄西里100号1号楼东区20层2008室

联系电话：010-85866870

传真：010-85866877

邮政编码：100025

五、信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：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：李军、李晗

联系地址：北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A座29层

联系电话：010-51087768

传真：010-84583355

邮政编码：100125

六、发行人律师：北京市天元律师事务所

住所：北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦10层

负责人：朱小辉

联系人：陈华、刘玉霞

联系地址：北京市西城区丰盛胡同28号太平洋保险大厦10层

联系电话：010-57763888

传真：010-57763777

邮政编码：100032

七、债权代理人、偿债资金专户监管银行：北京银行股份有限公司友谊支行

营业场所：北京市海淀区中关村南大街3号海淀科技大厦首层

负责人：王东青

联系人：王东青

联系地址：北京市海淀区中关村南大街3号海淀科技大厦首层

联系电话：010-82533049

传真：010-82533055

邮政编码：100081

第十一节 备查文件

一、备查文件：

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文
- 2、《2013年北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券募集说明书》
- 3、《2013年北京市海淀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2010-2012年经审计的财务报告
- 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、北京市天元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、《偿债资金专户监管协议》

二、查询地址：

（一）投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅上述备查文件：

- 1、北京市海淀区国有资本经营管理中心

联系人：刘卫亚

联系地址：北京市海淀区四季青路6号海淀招商大厦10层

联系电话：010-88499962

传真：010-88499362

邮政编码：100195

- 2、中信建投证券股份有限公司

联系人：黄凌、杜美娜、王崇赫、刘宏宇、刘国平

联系地址：北京市东城区朝内大街 188 号

联系电话：010-85156322、010-85156336

传真：010-65185233

邮政编码：100010

(二) 投资者也可以在本期债券发行期内到下列互联网网址查阅本期债券募集说明书及其摘要全文：

1、国家发展和改革委员会

<http://cjs.ndrc.gov.cn>

2、中央国债登记结算有限公司

<http://www.chinabond.com.cn>

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2013 年北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券募集说明书》及《2013 年北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券募集说明书摘要》的一部分。

如对上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或主承销商。

本页无正文，为《2013年北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券上市公告书》的盖章页。

北京市海淀区国有资本经营管理中心



(公章)

2013年8月23日

本页无正文，为《2013年北京市海淀区国有资本经营管理中心企业债券上市公告书》
的盖章页。

