

2014 年北京市国有资产经营有限责任公司 公司债券上市公告书

证券简称：14北国资

证券代码：124817

上市时间：2014年8月4日

上市地：上海证券交易所

上市推荐人：瑞银证券有限责任公司

联席主承销商



国信证券股份有限公司



瑞银证券有限责任公司

二〇一四年八月

第一节 绪言

重要提示

北京市国有资产经营有限责任公司（以下简称“国资公司”、“本公司”、“公司”、“发行人”）董事会成员已批准本上市公告书，确信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（以下简称“上证所”）对本期债券上市的核准，不表明对该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。

经中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信”）综合评定，本期债券的信用等级为AAA，发行人的主体信用等级为AAA，评级展望稳定；债券上市前，发行人最近一期末的合并口径净资产为278.35亿元（截至2013年12月31日合并报表中所有者权益合计）；债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为92,525.99万元（2011年、2012年及2013年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），不少于本期债券一年利息的1.5倍。发行人近期财务指标符合相关规定。

第二节 发行人简介

一、发行人基本信息

注册名称：北京市国有资产经营有限责任公司
英文名称：BEIJING STATE-OWNED ASSETS MANAGEMENT CO.,LTD
法定代表人：李爱庆
注册资本：500,000万元
公司类型：有限责任公司（国有独资）
成立日期：1992年9月4日
工商注册号：1100001500585
住所：北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座16层
邮政编码：100033

联系人： 罗照国、刘明哲
联系电话： 010-66573379、010-6657 3366（4009）
传真： 010-6657 3398
网址： <http://www.bsam.com.cn>

经营范围：

货物进出口、技术进出口；代理进出口；法律、行政法规、国务院决定禁止的，不得经营；法律、行政法规、国务院决定规定应经许可的，经审批机关批准并经工商行政管理机关登记注册后方可经营；法律、行政法规、国务院决定未规定许可的，自主选择经营项目开展经营活动。

截至2013年12月31日，本公司经审计的总资产为745.71亿元，净资产为278.35亿元，资产负债率为62.67%；2013年度，本公司实现营业总收入为106.38亿元，利润总额为27.99亿元，归属于母公司所有者的净利润8.90亿元。

二、发行人基本情况

（一）发行人的历史沿革

本公司的前身为北京市国有资产经营公司，是经北京市人民政府批准设立的全民所有制企业，隶属于北京市国有资产管理局（现为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，以下简称“北京市国资委”）主管。

根据北京市财政局及北京市国有资产管理局于1992年7月2日签发的《关于建立北京市国有资产经营公司的报告》（京财办〔1992〕1084号）以及北京市机构编制委员会于1992年8月18日签发的《关于成立北京市国有资产经营公司的批复》（〔1992〕京编字第122号），北京市财政局拨入注册资金500万元成立北京市国有资产经营公司（本公司前身），并经北京市工商行政管理局核准于1992年9月4日获发《企业法人营业执照》（注册号：11500585）。

根据北京市国有资产管理局（现为北京市国资委）于1993年5月17日出具的《资金信用证明》，北京市财政局向北京市国有资产经营公司（本公司前身）拨入的注册资金增加至2,500万元。北京市国有资产经营公司（本公司前身）于1993年6月1日完成相应的工商变更登记并换领新的《企业法人营业执照》（注册号：11500585）。

根据北京市人民政府于2000年11月24日签发的《关于同意组建北京市国有资产经营有限责任公司的批复》（京政函〔2000〕161号），北京市人民政府以其持有的北京市国有资产经营公司和北京市境外融投资管理中心截至2000年6月30日账目持股总额作为出资资产，以北京市国有资产经营公司（本公司前身）为主体整体改制设立有限责任公司（国有独资）、并相应变更企业名称、注册资本、经营范围。其中，企业名称变更为北京市国有资产经营有限责任公司，注册资本增加至150,000万元，由北京市人民政府作为独资股东认缴全部出资并持有全部股权，经营范围为授权范围内的国有资产经营与管理，包括国有产（股）权管理，融资与投资，产（股）权的收购、兼并与转让，资产托管。本公司于2001年4月25日完成相应的工商变更登记并换领新的《企业法人营业执照》（注册号：1100001500585）。

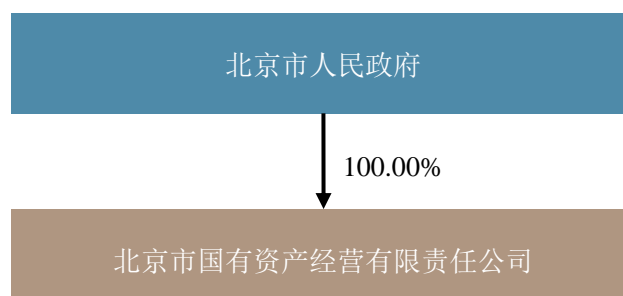
根据本公司于2003年8月12日召开的第一届董事会第二十五次临时会议决议并经北京市人民政府批准，本公司的注册资本增加至500,000万元。本公司于2003年9月8日完成相应的工商变更登记并换领新的《企业法人营业执照》（注册号：1100001500585）。

（二）股东情况

截至2013年12月31日，本公司的注册资本为50亿元，由北京市人民政府出资成立，并由北京市国资委履行出资人职责。作为国有独资公司，本公司接受北京市国资委的领导和监督。截至本上市公告公告之日，本公司的股权未被质押。

本公司的股权结构如下图所示：

公司股权结构图



三、与发行人相关的风险

（一）控股型公司产生的现金流压力风险

作为一家控股型企业，本公司不直接从事经营活动，主要业务由控股子公司、联营和合营企业完成。公司的业务性质决定了其“投资—培育—成熟—退出—再投资”的经营和盈利模式，发行人未来会保持投资规模的适度增长，新增投资需要以较多资金为支持，将使公司面临一定的现金流压力，报告期内，因对子公司北科建科技园区开发业务及子公司绿动力垃圾处理业务的投资支出较大，导致发行人的经营性现金流在报告期内呈现较大波动。同时，公司子公司的经营状况、财务状况、分红政策会直接影响了本公司取得的投资收益，若子公司利润分配减少，也可能会对本公司现金流状况带来不利影响。

对策：公司每年均制定年度预算及合理的资金计划，并将在后续投资中根据预算进度有序的筹措相应投资资金。此外，公司也会根据投资计划合理安排融资，依靠强大的资信、丰富的融资渠道和方式，筹措相应资金，并合理安排子公司分红计划。

（二）项目投资决策风险

由于发行人所投资的行业相对广泛，备选投资项目较多，项目背景、行业前景、拟被投资方的真实意图、拟被投资企业的真实经营情况及内部管理等方面存在一定的不确定因素，使得项目的投资决策面临一定风险。

对策：发行人在项目投资决策前均通过严格审慎的立项审查、尽职调查、专家咨询等关键环节，严控项目投资风险。同时，发行人以符合国家和北京市的产业发展政策、符合公司战略发展规划的重点领域、重点产业为投资对象，并优先考虑在金融领域、城市基础设施领域、现代制造业领域、开发城市资源提高城市功能领域、新兴产业高端领域中的项目。

（三）投资后续管理中的管控风险

发行人的被投资企业众多，业务范围覆盖较为广泛。近年来，随着资本支出的加大，公司的经营规模不断扩张，子公司数量也不断增加，一定程度上增加了公司组织、财务及生产管理的难度，对公司的内部控制制度有效性要求较高。公司在日常经营中可能存在对被投资企业的日常经营管理和经营决策不能做到完全掌控的情况，投资后续管理中可能存在一定的管控风险，并可能对公司的运营

业绩造成不利影响。

对策：发行人拥有完善的母子公司管控体系和现代企业治理结构，并通过对被投资企业派遣董监事及产权代表等措施，行使股东权利，并定期对投资形成的全资、控股企业进行内部审计，保证投资安全。

（四）管理风险

本公司受国有资产经营管理政策和措施影响。本公司原业务模式主要是接受北京市人民政府划拨原有的股权、债权等国有资产，并依据授权对其进行管理，随着国有资产管理体制和思路的转变，公司逐步变被动接受到主动投资管理，这一定位转型需要公司对投资、重组项目进行判断、选择和决策，同时要求公司进一步加强对投资、重组项目在战略、运营、资金、组织、管控体系等方面的管理，从而使公司面临更大的挑战。

对策：本公司将在逐步消化原有存量国有资产的基础上，不断加大自主投资和重组并购力度，通过主动筛选投资、重组项目，提高国有资产的经济效益水平，更好地实现国有资产的保值增值。

第三节 债券发行概况

一、发行人：北京市国有资产经营有限责任公司。

二、债券名称：2014 年北京市国有资产经营有限责任公司公司债券（简称“14 北国资”）。

三、发行总额：人民币 16 亿元。

四、债券期限：10 年期。

五、票面利率：本期债券为固定利率债券，票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差。Shibor 基准利率为本期债券簿记建档发行文件公告日前 5 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（四舍五入保留两位小数）。

本期债券的最终基本利差和最终票面利率将根据簿记建档结果，由发行人与联席主承销商按照国家有关规定，协商一致并报国家有关主管部门备案，在本期债券的存续期限内固定不变。

根据簿记建档结果，本期债券最终发行总规模为 16 亿元，期限为 10 年期，

基本利差为 0.90%，最终票面年利率 5.90%。

六、还本付息方式：本期债券采用单利按年计息，不计复利，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。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

七、发行价格：本期债券的面值为 100 元，平价发行。以 1,000 元为一个认购单位，申购金额必须是 1,000 元的整数倍且不少于 1,000 元。

八、发行方式：本期债券采取簿记建档、集中配售的方式，通过承销团成员设置的发行网点向机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行和通过上海证券交易所向机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

九、发行对象：在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；上海证券交易所发行对象为在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）。

十、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。通过承销团成员设置的发行网点向境内机构投资者发行部分，在中央国债登记结算有限责任公司登记托管；通过上海证券交易所发行部分，在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

十一、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2014 年 6 月 24 日。

十二、发行首日：发行首日为本期债券的发行期限的第 1 日，即 2014 年 6 月 25 日。

十三、发行期限：本期债券的发行期限为 2 个工作日，自发行首日起至 2014 年 6 月 26 日止。

十四、起息日：本期债券自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 6 月 25 日为该计息年度的起息日。

十五、计息期限（存续期限）：本期债券的计息期限自 2014 年 6 月 25 日起至 2024 年 6 月 24 日止。

十六、付息日：2015 年至 2024 年每年的 6 月 25 日为本期债券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 个工作日）。

十七、兑付日：本期债券的兑付日为 2024 年 6 月 25 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)。

十八、本息兑付方式：按照本期债券托管机构的相关规定办理。

十九、承销方式：由联席主承销商国信证券股份有限公司和瑞银证券有限责任公司组成的承销团进行余额包销。

二十、承销团成员：联席主承销商为国信证券股份有限公司与瑞银证券有限责任公司，分销商为浙商证券股份有限公司、华融证券股份有限公司和国泰君安证券股份有限公司。

二十一、债券代理人/监管银行：北京银行股份有限公司双榆树支行。

二十二、债券担保：本期债券无担保。

二十三、信用等级：经中诚信综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

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

二十五、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

第四节 债券上市与托管基本情况

一、本期债券上市基本情况

经上证所同意，本期债券将于 2014 年 8 月 4 日起在上证所挂牌交易。本期债券简称为“14 北国资”，上市代码“124817”。

经上证所批准，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，本期债券已托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司，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

本上市公司书中披露的财务数据均来源于发行人 2011 年、2012 年和 2013 年三年连审的财务报告。

一、注册会计师对发行人财务报告的审计意见

致同会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2011 年、2012 年和 2013 年的财务报告进行了审计，包括截至 2011 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日和 2013 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表，2011 年、2012 年和 2013 年的利润表和合并利润表、现金流量表和合并现金流量表以及财务报表附注，并出具了致同审字（2014）第 110ZC2116 号标准无保留意见的审计报告。

二、发行人 2011 年、2012 年及 2013 年经审计的财务报表

发行人 2011 年、2012 年及 2013 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	2,607,407.98	1,360,601.99	1,209,993.11
交易性金融资产	25,677.25	11,552.54	8,649.57
应收票据	82.00	-	-
应收账款	154,933.91	167,545.90	54,962.87
预付款项	51,041.11	37,553.93	29,425.86
应收利息	248.24	1,045.40	247.01
应收股利	3,001.87	1,812.87	2,097.03
其他应收款	76,236.90	83,676.18	72,939.17
存货	961,305.20	803,046.87	771,836.14
其中：原材料	1,950.81	1,817.86	1,148.59
库存商品（产成品）	62,125.26	102,018.69	55,463.94
一年内到期的非流动资产	1,769.45	217.57	9,716.10
其他流动资产	47,094.81	627.56	148,369.68
流动资产合计	3,928,798.70	2,467,680.81	2,308,236.54
非流动资产：			
可供出售金融资产	704,033.92	925,393.30	763,731.58
持有至到期投资	324,111.92	207,310.44	48,903.84
长期应收款	16,514.99	15,027.83	217.57
长期股权投资	1,095,930.18	1,070,829.14	1,025,990.43
投资性房地产	99,702.61	217,445.05	209,183.63
固定资产原价	737,870.99	738,300.05	683,426.74
减：累计折旧	178,566.31	155,097.01	117,091.19
固定资产净值	559,304.68	583,203.04	566,335.56

项目	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
减：固定资产减值准备	-	-	-
固定资产净额	559,304.68	583,203.04	566,335.56
在建工程	83,595.63	29,291.14	11,583.78
无形资产	238,893.55	187,048.17	105,024.04
开发支出	1,151.34	80.71	198.80
商誉	28,465.28	24,040.41	24,056.85
长期待摊费用	11,622.99	7,044.56	5,311.76
递延所得税资产	67,750.83	58,728.66	48,902.28
其他非流动资产	297,221.68	248,967.02	400,187.29
其中：特准储备物资	-	-	-
非流动资产合计	3,528,299.60	3,574,409.47	3,209,627.41
资产总计	7,457,098.30	6,042,090.28	5,517,863.95
流动负债：			
短期借款	687,242.00	553,895.00	302,484.24
应付票据	1,375.98	-	-
应付账款	193,435.94	187,284.74	287,698.48
预收款项	251,768.40	218,682.91	300,898.57
应付职工薪酬	38,270.44	24,959.95	10,583.29
其中：应付工资	34,137.98	20,409.07	7,364.67
应付福利费	98.12	98.01	77.90
#其中：职工奖励及福利基金	92.15	79.62	68.97
应交税费	62,088.87	83,160.24	106,515.59
其中：应交税金	60,919.81	81,769.17	106,202.70
应付利息	21,825.90	21,437.71	21,315.42
应付股利	12,650.00	49.00	5,966.50
其他应付款	1,512,833.91	397,690.05	518,427.79
一年内到期的非流动负债	69,770.77	236,570.00	351,300.00
其他流动负债	185,704.69	159,338.20	19,721.75
流动负债合计	3,036,966.90	1,883,067.80	1,924,911.62
非流动负债：			
长期借款	881,935.08	681,645.26	607,361.20
应付债券	550,000.00	550,000.00	400,000.00
长期应付款	1,059.54	1,059.54	1,002.27
专项应付款	5,818.91	11,750.35	116,856.72
预计负债	1,378.64	618.73	274.42
递延所得税负债	144,345.10	183,381.00	151,981.67
其他非流动负债	52,113.99	52,985.78	44,978.93
其中：特准储备基金	-	-	-
非流动负债合计	1,636,651.27	1,481,440.65	1,322,455.22
负债合计	4,673,618.17	3,364,508.44	3,247,366.84

项目	2013年12月31日	2012年12月31日	2011年12月31日
所有者权益：			
实收资本	500,000.00	500,000.00	500,000.00
国家资本	500,000.00	500,000.00	500,000.00
实收资本净额	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,423,786.89	1,437,060.29	1,219,580.21
减：库存股	-	-	-
专项储备	-	-	-
盈余公积	46,107.40	42,917.43	38,681.52
其中：法定公积金	46,107.40	42,917.43	38,681.52
△一般风险准备	13,966.14	13,732.95	11,997.43
未分配利润	-	-	-
外币报表折算差额	-2,064.30	-3,320.53	-3,324.17
归属于母公司所有者权益合计	1,981,796.13	1,990,390.15	1,766,934.99
少数股东权益	801,684.00	687,191.69	503,562.12
所有者权益合计	2,783,480.13	2,677,581.84	2,270,497.12
负债和所有者权益总计	7,457,098.30	6,042,090.28	5,517,863.95

发行人 2011 年、2012 年及 2013 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2013 年	2012 年	2011 年
一、营业总收入	1,063,849.70	1,013,244.83	951,635.47
其中：营业收入	1,063,849.70	1,013,244.83	951,635.47
其中：主营业务收入	1,053,058.09	1,001,620.77	939,554.77
其他业务收入	10,791.61	11,624.06	12,080.70
二、营业总成本	966,460.63	917,976.19	848,857.33
其中：营业成本	577,281.23	537,207.96	542,953.37
其中：主营业务成本	574,789.23	532,131.21	539,286.66
其他业务成本	2,492.00	5,076.75	3,666.71
营业税金及附加	73,859.27	124,229.89	106,118.26
销售费用	71,981.16	61,866.57	58,475.94
管理费用	133,430.87	118,502.63	79,577.78
其中：研究与开发费	3,398.31	3,135.75	3,824.61
财务费用	103,996.34	74,472.72	60,457.10
其中：利息支出	113,640.21	85,257.52	72,886.42
利息收入	11,540.23	13,191.62	14,381.67
汇兑净损失益	-187.60	-3.00	284.60
资产减值损失	5,911.75	1,696.43	1,274.87
其他	-	-	-
加：公允价值变动收益	2,923.49	-1,239.74	-1,406.90

项目	2013年	2012年	2011年
投资收益	156,217.92	136,316.79	100,090.79
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13,347.59	1,573.93	9,758.08
△汇兑收益	-	-	-
三、营业利润	256,530.47	230,345.68	201,462.04
加：营业外收入	38,752.35	14,767.24	10,433.83
其中：非流动资产处置利得	4,440.22	77.21	80.14
非货币性资产交换利得	-	-	-
政府补助	32,865.42	13,072.42	8,116.09
债务重组利得	-	4.00	-
减：营业外支出	15,405.34	1,171.70	1,247.59
其中：非流动资产处置损失	14,336.63	232.27	208.62
非货币性资产交换损失	-	-	-
债务重组损失	11.25	34.00	18.16
四、利润总额	279,877.48	243,941.22	210,648.28
减：所得税费用	72,030.15	67,253.02	44,741.53
五、净利润	207,847.34	176,688.20	165,906.76
归属于母公司所有者的净利润	89,070.38	95,460.68	93,046.90
少数股东损益	118,776.95	81,227.52	72,859.85
六、其他综合收益	-93,518.29	134,791.10	-143,114.90
七、综合收益总额	114,329.05	311,479.31	22,791.85
归属于母公司所有者的综合收益总额	-1,598.56	230,505.12	-52,061.27
归属于少数股东的综合收益总额	115,927.61	80,974.18	74,853.12

发行人 2011 年、2012 年及 2013 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2013年	2012年	2011年
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	871,395.88	556,407.20	556,045.91
△收取利息、手续费及佣金的现金	-	121,214.61	97,564.96
收到的税费返还	4,121.09	1,501.33	2,729.83
收到其他与经营活动有关的现金	4,588,960.91	3,194,510.95	5,126,940.67
经营活动现金流入小计	5,464,477.87	3,873,634.09	5,783,281.36
购买商品、接受劳务支付的现金	499,281.42	428,827.95	366,810.31
△客户贷款及垫款净增加额	-	6,300.00	-300.00
△支付利息、手续费及佣金的现金	-	3,577.07	3,139.17
支付给职工以及为职工支付的现金	113,640.77	92,251.30	67,806.28
支付的各项税费	197,764.76	122,417.65	103,346.07
支付其他与经营活动有关的现金	3,453,125.46	3,411,181.18	5,190,884.80
经营活动现金流出小计	4,263,812.41	4,064,555.15	5,731,686.63

项目	2013年	2012年	2011年
经营活动产生的现金流量净额	1,200,665.47	-190,921.06	51,594.74
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	984,252.90	1,234,203.97	749,074.58
取得投资收益收到的现金	126,859.14	102,011.84	46,729.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	15,823.33	109.91	103.74
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16,854.55	860.77	71.22
收到其他与投资活动有关的现金	10,568.11	34,831.07	9,594.10
投资活动现金流入小计	1,154,358.03	1,372,017.55	805,572.65
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	122,806.70	93,842.34	64,559.30
投资支付的现金	954,486.11	1,354,491.12	1,027,662.35
△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	6,668.16	1,062.66	7,955.26
支付其他与投资活动有关的现金	22,433.13	78,988.44	35,708.42
投资活动现金流出小计	1,106,394.10	1,528,384.55	1,135,885.33
投资活动产生的现金流量净额	47,963.94	-156,367.00	-330,312.68
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	60,026.00	177,243.04	119,477.84
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	60,026.00	172,800.00	24,884.13
取得借款所收到的现金	1,503,723.50	1,199,948.87	834,826.33
△发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	41,250.85	93,294.02	181,533.29
筹资活动现金流入小计	1,605,000.35	1,470,485.92	1,135,837.46
偿还债务所支付的现金	1,336,885.90	827,236.41	660,319.68
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	207,588.05	163,062.38	114,920.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	44,705.74	21,890.66	17,654.44
支付其他与筹资活动有关的现金	142,113.40	12,101.47	66,611.05
筹资活动现金流出小计	1,686,587.35	1,002,400.26	841,851.48
筹资活动产生的现金流量净额	-81,587.00	468,085.66	293,985.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1,064.28	-16.89	-2,395.54
五、现金及现金等价物净增加额	1,165,978.13	120,780.71	12,872.51
加：期初现金及现金等价物余额	1,311,314.74	1,190,534.02	1,177,661.52
六、期末现金及现金等价物余额	2,477,292.86	1,311,314.74	1,190,534.02

第六节 本期债券的偿债保障措施

作为发行人，国资公司是本期债券的法定偿债人，其偿债资金主要来源于公司业务产生的利润和未来现金流。公司将以良好的经营业绩为本期债券的还

本付息创造基础条件，同时采取具体有效的措施来保障债券投资者到期兑付本息的合法权益。

一、本期债券的偿债计划

（一）本期债券债务负担分析及偿债计划概况

本期债券发行规模为 16 亿元，为固定利率债券，按年付息，到期一次还本。

本期债券偿付本息的时间和金额明确，不确定因素较少，有利于提前制定相应的偿债计划。

本期债券的偿债资金将来源于本公司日常营运及本期债券募集资金投资项目建成后产生的现金流，债务负担相对明确，有利于公司提前安排资金。

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，本公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（二）偿债计划的人员安排

公司将安排专门人员负责管理还本付息工作。专门人员将全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，公司将加强资金管理，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。本期债券的本息将由公司通过债券托管机构支付。偿债资金将来源于本公司日常生产经营所产生的现金流，并以公司的日常营运资金为保障。

二、本期债券的保障措施

本期债券偿付资金主要来源于国资公司的未来现金流，同时，公司将采取有效措施，以保障本期债券投资者的合法权益：

（一）公司具有较强的盈利能力和偿债能力

单位：万元

项目	2013 年度	2012 年度	2011 年度
营业总收入	1,063,849.70	1,013,244.83	951,635.47
其中：营业收入	1,063,849.70	1,013,244.83	951,635.47

营业总成本	966,460.63	917,976.19	848,857.33
其中：营业成本	577,281.23	537,207.96	542,953.37
营业利润	256,530.47	230,345.68	201,462.04
利润总额	279,877.48	243,941.22	210,648.28
净利润	207,847.34	176,688.20	165,906.76
归属母公司所有者的净利润	89,070.38	95,460.68	93,046.90

2011-2013 年，公司营业总收入分别为 95.16 亿元、101.32 亿元及 106.38 亿元，实现净利润分别为 16.59 亿元、17.67 亿元及 20.78 亿元，三年平均净利润为 18.35 亿元，足以支付本期债券一年的利息。随着公司业务规模的不断发展，其营业收入和利润将随之增加，本期债券的还本付息将得到强有力的保障。

单位：万元

项目	2013 年度/末	2012 年度/末	2011 年度/末
净利润	207,847.34	176,688.20	165,906.76
经营活动产生的现金流量净额	1,200,665.47	-190,921.06	51,594.74
短期偿债指标	流动比率（倍）	1.29	1.31
	速动比率（倍）	0.98	0.88
长期偿债指标	资产负债率	62.67%	58.85%
利息保障倍数（倍）	3.46	3.86	3.89

1、经营活动产生的现金流量净额

2011 年-2013 年公司经营活动现金净流量分别为净流入 51,594.74 万元、净流出 190,921.06 万元和净流入 1,200,665.47 万元，三年平均为净流入 353,779.72 万元。2012 年公司经营活动现金流为净流出，主要原因是子公司北科建的科技园区建设项目处于建设高峰期，资金支出较大，使得公司当年经营活动净现金流有所下降。整体来看，公司近三年经营活动产生的现金流量平均净额处于较为合理的水平。

2、流动比率和速动比率

2011 年-2013 年公司流动比率分别为 1.20、1.31 和 1.29，速动比率分别为 0.80、0.88 和 0.98，由于公司属于投资管理型公司且主要子公司北科健、绿动力等所属行业的资产特征，导致公司的整体流动比率及速动比率较低，但报告期内公司的流动比率稳定、速动比率稳步增长，有效地保障了公司的流动性及偿债能力。

3、资产负债率

2011 年-2013 年公司资产负债率分别为 58.85%、55.68%和 62.67%，资产负债率比率适中，资本结构健康合理。

4、利息保障倍数

公司 2011 年-2013 年利息保障倍数较为稳定，分别为 3.89 倍、3.86 倍和 3.46 倍，体现了公司较强的长期偿债能力。

综上所述，发行人具有较强的盈利能力，资本债务结构合理，负债总量适中，偿债能力充足。公司较强的盈利能力和良好的偿债能力为本期债券到期偿付提供了坚实的基础。

（二）良好的募集资金投资项目是偿付本期债券本息的保障

本次发行债券募集资金投资项目经营期内经济效益良好，市场竞争力强，项目实施后，公司营运收入和现金流入将进一步增加，并显著提升整体盈利水平以及公司的市场竞争实力。本期债券募集资金投资项目的经济效益如下列示：

1、无锡中关村软件园太湖分园一期工程建设项目至土地使用权期限满（50 年，含 2 年建设期），预测可实现年均营业收入 5,396.48 万元，年均利润总额 1,721.78 万元，年均净利润 1,291.33 万元。预测项目内部收益率为 9.82%，静态投资回收期为 21.11 年。

2、长春长东北核心区北湖科技园(一期)工程项目在项目计算期内（13 年，含 3 年建设期），预测可实现年均营业收入 21,152.01 万元；预测融资后的年均利润总额 12,427.41 万元，年均净利润 9,320.56 万元，资本金财务内部收益率为 16.71%，资本金投资回收期为 6.61 年。

3、青岛蓝色生物医药产业园孵化中心项目在项目计算期内（11 年，含 30 个月建设期），预测年均营业收入为 9,947.6 万元，年均利润总额为 6,152.4 万元，年均净利润为 4,607.9 万元，预测税后内部收益率为 5.2%，税后投资回收期为 10.1 年。

4、嘉兴中关村长三角创新园项目在项目计算期内（26 年，含 4 年建设期），预测年均营业收入为 15,373 万元，年均利润总额为 2,435 万元，年均净利润为 1,826 万元，项目全部投资息前税后内部收益率为 7.29%；税后静态投资回收期 17.82 年（含建设期）。

以上指标表明，本期债券的募集资金投资项目具有较强的盈利能力和一定的抗风险能力。预计项目建成后，将为本期债券利息及本金的兑付提供有力支持。公司也将进一步加强项目的内部管理，以降低经营成本、保证项目实施后的

预期收益，为本期债券的偿付提供稳定的收入保证。

（三）强大的综合实力和优良的资信是本期债券到期偿还的重要支撑

公司将按照科学发展观的要求，认真贯彻国家行业政策，以市场为导向，不断扩大核心产业的经营规模，增强公司的整体实力和竞争力。

公司具有良好的资信和极强的融资能力，与各大银行一直保持着良好的合作关系，间接融资渠道较为畅通。截至 2013 年 12 月 31 日，公司合并口径已经获得国内多个政策性银行和商业银行共计 318.16 亿元的授信额度，其中已使用 162.90 亿元，尚余授信额度 155.26 亿元。即使在本期债券本息支付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行的资金拆借予以解决。公司充足的银行授信不仅能保证正常的资金需求，也为本期债券的按时还本付息提供了重要保障。

此外，公司将根据市场形势的变化，不断完善战略结构，改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，提高经营业绩，为本期债券的到期偿还提供强有力的支撑。

（四）发行人拥有优质可变现资产，为债券偿付提供保证

本公司长期保持稳健的财务政策，注重对流动资产的管理，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至 2013 年 12 月 31 日，公司流动资产余额为 392.88 亿元，以货币资金和存货为主，2013 年末上述资产余额分别为 260.74 亿元和 96.13 亿元，占流动资产比例分别为 66.37%和 24.47%，合计占比 90.84%，公司流动资产整体可变现能力较强。

同时，公司拥有充足的经营性可变现资产，截至 2013 年 12 月 31 日，公司可供出售金融资产总计为 70.40 亿元，其中可供出售权益工具为 65.55 亿元。

随着公司业务的不断发展，流动资产将为公司营业收入、经营利润以及经营性现金流的持续稳定增长奠定基础，为公司稳定的偿债能力提供额外保障。

三、债券持有人会议规则主要内容

为保护本期债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》及《2014 年北京市国有资产经营有限责任公司公司债券债权代理协议》（以下简称“《债权代理协议》”）的有关规定，本公司和

债权代理人制定了《2014 年北京市国有资产经营有限责任公司公司债券债券持有人会议规则》（以下简称“《债券持有人会议规则》”）。

债券持有人会议具有以下权利：

（一）享有《2014 年北京市国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书》（以下简称“募集说明书”）约定的各项权利，监督发行人履行募集说明书约定的义务；

（二）了解或监督发行人与本期债券有关的重大事件；

（三）根据法律法规的规定及《债权代理协议》的约定监督债权代理人；根据法律法规的规定及发行人、监管人/债权代理人共同签订的《2014 年北京市国有资产经营有限责任公司公司债券发行之专项偿债资金账户监管协议》的约定监督监管人；

（四）审议债券持有人会议参加方提出的议案，并作出决议；

（五）审议发行人提出的变更募集说明书的申请并作出决议；

（六）审议发行人提出的变更债权代理人的申请并作出决议；

（七）决定变更或解聘债权代理人、专项偿债资金账户监管人；

（八）修改债券持有人会议规则；

（九）对发行人发生减资、合并、分立、解散、停产及申请破产情形时应采取的必要的债权保障措施作出决议；

（十）对发行人未能按时足额兑付本息时应采取的实现债权的措施作出决议；

（十一）授权和决定债权代理人办理与本期债券有关的事宜；享有法律法规规定的和《债券持有人会议规则》约定的其他权利。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信将在国资公司2014年16亿元公司债券的存续期内对本期公司债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信将在本期公司债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪监测。中诚信将密切关注发行主体公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行主体发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信，并提供相关资料，中诚信将就

该事项进行实地调查或电话访谈，及时对该事项进行分析，确定是否要对信用等级进行调整，并在中诚信公司网站对外公布。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

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 募集资金用途

本期债券募集资金 16 亿元，其中 11.11 亿元用于本公司控股子公司北京科技园建设（集团）股份有限公司（以下简称“北科建集团”）的无锡中关村软件园太湖分园一期工程建设项目、长春长东北核心区北湖科技园（一期）工程、青岛蓝色生物医药产业园孵化中心项目和嘉兴中关村长三角创新园项目建设，1.48 亿元用于偿还部分银行贷款，3.41 亿元用于补充营运资金。具体项目情况如下：

本期债券募集资金用途一览表

单位：亿元

项目主体	项目名称	项目类型	总投资	募集资金投资额
北科建集团	无锡项目	软件园建设	13.9	3.18
	长春项目	科技园建设	5.72	1.87
	青岛项目	孵化中心建设	7.66	2.00
	嘉兴项目	孵化办公综合体	12.42	4.06
小计			39.70	11.11
偿还部分银行贷款			-	1.48
补充营运资金			-	3.41
总计			-	16.00

第十节 偿付风险及对策措施

在本期企业债券的存续期内，如政策、法规或行业、市场等不可控因素对发行人的经营活动产生重大负面影响，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，将可能影响本期企业债券本息按时足额偿付。

对策：发行人将加强对本期债券筹集资金投资项目的管理，争取早日创造效益，为本期债券按时足额兑付提供资金保证。发行人目前经营状况良好，现金流量充足，其自身现金流可以满足本期债券本息兑付的要求。

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，确保公司的可持续发展，尽可能地降低本期债券的兑付风险。

第十一节 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券的还本付息产生重大影响的重要事项。

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收由投资者承担。

第十二节 有关当事人

一、发行人：北京市国有资产经营有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街19号富凯大厦B座16层

法定代表人：李爱庆

联系人：罗照国、刘明哲

联系地址：北京市西城区金融街19号富凯大厦B座16层

电话：010-6657 3379、010-6657 3366（4009）

传真：010-6657 3398

邮政编码：100033

二、上市推荐人：瑞银证券有限责任公司

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层、15层

法定代表人：程宜荪

联系人：高天宇、贾楠、郑凡明、张培鹏、杨矛、黄澧博

联系地址：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心12层、15层

电话：010-5832 8888

传真：010-5832 8954

邮政编码：100033

三、承销团

(一) 联席主承销商:

1、国信证券股份有限公司

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

法定代表人：何如

联系人：罗晓波、罗华伟、马逸博、刘浏沐、刘洪源

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层

电话：010-8800 5081

传真：010-8800 5099

邮政编码：100033

2、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层、15层

法定代表人：程宜荪

联系人：高天宇、贾楠、郑凡明、张培鹏、杨矛、黄澧博

联系地址：北京市西城区金融大街7号英蓝国际金融中心12层、15层

电话：010-5832 8888

传真：010-5832 8954

邮政编码：100033

(二) 分销商:

1、浙商证券股份有限公司

住所：杭州市杭大路1号

法定代表人：吴承根

联系人：刘蓉蓉

联系地址：杭州市杭大路1号

电话：0571-8790 3132

传真：0571-8790 2749

邮政编码：310007

2、华融证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街8号A座

法定代表人：宋德清

联系人：夏雪

联系地址：北京市西城区金融大街8号

电话：010-5856 8077

传真：010-5856 8140

邮政编码：100033

3、国泰君安证券股份有限公司

住所：浦东新区商城路618号

法定代表人：万建华

联系人：刘颀、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

电话：010-5931 2915、010-5931 2831

传真：010-5931 2892

邮政编码：100032

四、托管机构

（一）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：吕世蕴

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街10号

电话：010-8817 0745、010-8817 0731

传真：010-6606 1875

邮政编码：100033

（二）中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

联系地址：上海市浦东新区陆家嘴东路166号中国保险大厦3楼

法定代表人：高斌

联系人：王博

电话：021-6887 0712

传真：021-6887 5802

邮政编码：200120

五、交易所系统发行场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

总经理：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路 528 号

电话：021-6880 9228

传真：021-6880 7177

邮政编码：200120

六、审计机构：致同会计师事务所（特殊普通合伙）

办公场所：北京市朝阳区建国门外大街22号赛特广场5层

主任会计师：徐华

联系人：任一优

联系地址：北京市朝阳区建外国际门大街22号赛特广场5层

电话：010-8566 5336/13581747515

传真：010-8566 5120

邮政编码：100004

七、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市西城区复兴门内大街156号北京招商国际金融中心D座7层

法定代表人：关敬如

联系人：关飞、刘礼彬

联系地址：北京市西城区复兴门内大街156号招商国际金融中心D座7层

电话：010-6642 8877

传真：010-6642 6100

邮政编码：100031

八、发行人律师：北京市天元律师事务所

住所：北京市西城区金融街区丰盛胡同28号太平洋保险大厦10层

负责人：朱小辉

联系人：肖爱华、宋娟娟、李正慧

联系地址：北京市西城区金融街区丰盛胡同28号太平洋保险大厦10层

电话：010-5776 3888

传真：010-5776 3777

邮政编码：100032

九、债权代理人/监管银行：北京银行股份有限公司双榆树支行

营业场所：北京市海淀区双榆树东里甲22号

负责人：王义

联系人：颜鹏

联系地址：北京市海淀区双榆树东里甲22号

电话：010-8211 6611(309)

传真：010-8213 2195

邮政编码：100086

第十二节 备查文件

除本上市公告书披露的资料外，备查文件如下：

一、备查文件清单

- (一) 国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的核准文件；
- (二) 《2014年北京市国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书》；
- (三) 《2014年北京市国有资产经营有限责任公司公司债券募集说明书摘要》；
- (四) 发行人2011年、2012年和2013年三年连审的财务报告；
- (五) 中诚信国际信用评级有限责任公司为本期债券出具的信用评级报告；
- (六) 北京市天元律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- (七) 专项偿债资金账户监管协议；
- (八) 债券持有人会议规则；
- (九) 债权代理协议。

二、查询地址

投资人可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网址查阅本期债券上市公告书全文及上述备查文件：

（一）北京市国有资产经营有限责任公司

联系地址：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 16 层

联系人：罗照国、刘明哲

电话：010-6657 3379、010-6657 3366（4009）

传真：010-6657 3398

邮政编码：100033

（二）瑞银证券有限责任公司

联系地址：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 12 层、15 层

联系人：高天宇、贾楠、张培鹏、郑凡明、杨矛、黄澧博

电话：010-5832 8888

传真：010-5832 8954

邮政编码：100033

如对本期债券上市公告书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人和联席主承销商。此外，投资人可以在本期债券发行期内到如下互联网网址查阅本期债券上市公告书全文：

国家发改委网站：www.ndrc.gov.cn

中央国债登记公司网站：www.chinabond.com.cn

（本页无正文，为《2014 年北京市国有资产经营有限责任公司公司债券上市公告书》之盖章页）

北京市国有资产经营有限责任公司

2014 年 8 月 1 日



（本页无正文，为《2014 年北京市国有资产经营有限责任公司公司债券上市公告书》之盖章页）

