

2016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：16朝国资

证券代码：127056

上市时间：2016年4月18日

上市地点：上海证券交易所

主承销商：中信建投证券股份有限公司

二〇一六年四月

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。

根据《上海证券交易所公司债券上市规则（2016年修订）》，本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。截至 2014 年末，发行人经审计的总资产为 5,858,226.32 万元，所有者权益总额为 2,122,647.66 万元；归属于母公司的所有者净利润为 1,975,238.5 万元，资产负债率为 63.77%。2012 年度、2013 年度及 2014 年度，发行人分别实现净利润 28,102.48 万元、33,981.63 万元和 39,857.86 万元，三年平均净利润 33,980.66 万元，占本次拟发行的企业债券总额 19 亿元的 18%，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：慕英杰

注册资金：人民币 100 亿元

企业类型：全民所有制

成立日期：2009 年 5 月 27 日

经营范围：投资及投资管理；资产管理；企业管理咨询；投资咨询；项目投资；经济合同担保（不含融资性担保）。（（1、不得以公开方式募集资金；2、不得公开交易证券类产品和金融衍生品；3、不得发放贷款；4、不得向所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益。）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。）

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 2014 年末，发行人经审计的资产总计 585.82 亿元，负债合计 373.56 亿元，所有者权益（净资产）合计 212.26 亿元，资产负债率为 63.77%；2014 年度发行人实现营业收入 152.92 亿元，实现归属于母公司所有者净利润 3.25 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。

截至目前,注册资本未发生变更。

截止目前,发行人无重大资产重组情况。

三、股东情况

发行人为全民所有制企业,出资人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。

北京市朝阳区人民政府国有资产监督管理委员会(简称朝阳区国资委),是区政府授权代表国家履行国有资产出资人职责的区政府直属特设机构。其监管范围是区政府履行出资人职责的企业(简称所出资企业)、区政府授权的实行企业化管理的事业单位的国有资产和区政府授权监管的其他资产。

截止2014年12月31日,朝阳区国资委持有发行人100%的股份,且不存在所持有的发行人股份被质押的情况。

第三节 本期债券发行概况

一、**发行人:**北京市朝阳区国有资本经营管理中心。

二、**债券名称:**2016年北京市朝阳区国有资本经营管理中心企业债券(简称“16朝国资”)。

三、发行总额：人民币 19 亿元。

四、债券期限：7 年期，5 年末附发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

五、债券利率：本期债券采用固定利率，前 5 年票面年利率为 3.25%，在本期债券存续期内前 5 年固定不变。在本期债券存续期的第 5 年末，发行人可选择调整票面利率，调整后的票面利率在债券存续期后 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。

六、发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期的第 5 年末调整本期债券后 2 年的票面利率。

七、发行人调整票面利率公告日期：发行人将于本期债券的第 5 个计息年度的付息日前的第 20 个工作日刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告。

八、投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本期债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 5 个计息年度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。

九、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，须于发行人调整票面利率公告日期起 5 个工作日内进行登记；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。

十、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。

十一、认购与托管：投资者认购的通过承销团成员设置的发

行网点向境内机构投资者公开发行的本期债券在中央国债登记公司登记托管；投资者认购的在上海证券交易所发行的本期债券在中国证券登记公司上海分公司登记托管。

十二、债券形式：实名制记账式企业债券。

十三、发行方式：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）协议发行。

十四、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公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记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、法规禁止购买者除外）。

十五、上市或交易流通安排：本期债券发行结束后一个月内，发行人将申请在上海证券交易所市场和银行间市场上市或交易流通。

十六、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2016 年 3 月 22 日（T-1 日）。

十七、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日（T 日），即 2016 年 3 月 23 日。

十八、发行期限：本期债券的发行期限为 3 个工作日（T 日至 T+4 日），即自发行首日起至 2016 年 3 月 25 日。

十九、起息日：自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的 3 月 23 日为该计息年度的起息日。

二十、计息期限：本期债券的计息期限自 2016 年 3 月 23 日

起至 2023 年 3 月 22 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 2016 年 3 月 23 日起至 2021 年 3 月 22 日止。

二十一、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。

二十二、付息日：债券存续期限内每年的 3 月 23 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）。

二十三、兑付日：本期债券的兑付日为 2023 年 3 月 23 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 2021 年 3 月 23 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）。

二十四、本息兑付方式：通过本期债券托管机构办理。

二十五、承销方式：承销团余额包销。

二十六、承销团成员：主承销商为中信建投证券有限责任公司，分销商为申万宏源证券有限公司和国信证券股份有限公司。

二十七、债券担保情况：本期债券无担保。

二十八、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。

二十九、募集资金投向：11.9 亿元用于对产业基金出资，7.1 亿元用于补充流动资金。

三十、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 2016 年 4 月 18 日起在上海证券交易所挂牌交易。证券简称“16 朝国资”，证券代码“127056”。

根据“债券评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为 AAA。

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，质押券申报和转回代码为 102056。上市折扣系数和上市交易后折扣系数见中国结算首页（www.chinaclear.cn）公布的标准券折算率。

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 12.2 亿元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

发行人 2012 年-2014 年的财务报告经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该所出具了标准无保留意见的审计报告（[2015]京会兴审字第 14010154 号）。本文中 2012 年-2014 年的财务数据均来源于发行人经审计的财务报告。投资者在阅读下文相关财务信息时，请参阅发行人经审计的财务报告全文。

一、发行人财务总体情况

（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	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
流动资产合计	2,769,804.70	2,298,747.02	1,755,537.91
非流动资产合计	3,088,421.63	3,083,932.42	2,854,238.95
资产总计	5,858,226.32	5,382,679.44	4,609,776.86
流动负债合计	2,098,339.20	1,781,013.28	1,243,108.44
非流动负债合计	1,637,239.46	1,556,110.07	1,549,280.26
负债合计	3,735,578.67	3,337,123.34	2,792,388.70
归属于母公司所有者权益合计	1,975,238.57	1,900,215.74	1,812,434.74
所有者权益合计	2,122,647.66	2,045,556.09	1,817,388.16
负债及所有者权益合计	5,858,226.32	5,382,679.44	4,609,776.86

表：发行人近三年利润表主要数据

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业总收入	1,529,174.32	1,516,694.82	514,322.08
二、营业总成本	1,501,022.61	1,494,241.47	503,338.79
三、营业利润	37,012.32	27,329.97	19,645.64
四、利润总额	55,303.52	47,040.18	36,448.89
五、净利润	39,857.86	33,981.63	28,102.48
六、归属于母公司所有者的净利润	32,496.31	26,235.25	28,019.96

表：发行人近三年现金流量表主要数据

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	87,436.07	-178,124.08	124,965.03
投资活动产生的现金流量净额	-249,907.76	-137,607.81	-104,695.14
筹资活动产生的现金流量净额	277,498.92	228,337.94	-16,554.59
现金及现金等价物净增加额	114,999.48	-87,383.59	3,715.30
期末现金及现金等价物余额	471,454.48	356,455.01	443,838.60

表：发行人近三年有关财务指标

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
流动比率	1.32	1.29	1.41
速动比率	0.98	0.96	1.14
资产负债率 (%)	63.77	62.00	60.58
利息保障倍数	2.22	2.05	2.87
应收账款周转率 (次/年)	5.33	6.85	3.78
存货周转率 (次/年)	2.32	3.21	1.47
总资产回报率 (%)	0.71	0.68	0.61

- 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（其中 20012 年应收账款按照期末余额计算）
 7、存货周转率=营业总成本/存货平均余额（其中 2012 年存货按照期末余额计算）
 8、总资产回报率=净利润/平均资产总额（其中 2012 年资产总额按照期末余额计算）

截至 2014 年 12 月 31 日，发行人资产总额为 5,858,226.32 万元，其中流动资产为 2,769,804.70 万元，占资产总额的 47.28%；负债总额为 3,735,578.67 万元，其中流动负债为 2,098,339.20 万元，占负债总额的 56.17%；所有者权益总额为 2,122,647.66 万元，其中归属于母公司的所有者权益总额为 1,975,238.57 万元。

2012 年至 2014 年，发行人实现营业收入总额分别为 514,322.08 万元、1,516,694.82 万元、1,529,174.32 万元，三年平均复合增长率为 72.43%；实现利润总额分别为 19,645.64 万元、27,329.97 万元、37,012.32 万元，三年平均复合增长率为 37.26%；实现归属于母公司所有者的净利润分别为 28,019.96 万元、26,235.25 万元、32,496.31 万元，三年平均复合增长率为 7.69%；2012 年至 2014 年发行人资产负债率分别为 60.58%、62.00% 和 63.77%。

从上述财务数据可以看出，发行人资产规模较大，财务状况良好，资产负债率适度，盈利能力较强，能够保证本期债券按时还本付息。

（二）营运能力分析

发行人 2012-2014 年营运能力指标

单位：万元

项 目	2014 年	2013 年	2012 年
营业总收入（万元）	1,529,174.32	1,516,694.82	514,322.08
营业总成本（万元）	1,501,022.61	1,494,241.47	503,338.79
存货（万元）	703,257.60	589,609.53	342,329.04
应收账款（万元）	267,518.80	306,455.32	136,099.63

总资产(万元)	5,858,226.32	5,382,679.44	4,609,776.86
存货周转率(万元)	2.32	3.21	1.47
应收账款周转率(次)	5.33	6.85	3.78
总资产周转率(次)	0.27	0.30	0.11

注：(1) 存货周转率=营业总成本/存货平均余额；
(2) 应收账款周转率=营业总收入/应收账款平均余额；
(3) 总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额
(4) 2012年期初数以期未值代替

2012年至2014年发行人应收账款周转率分别为3.78、6.85和5.33，在2012年到2013年度，发行人应收账款周转率有显著提升，主要原因是由于京客隆并表后营业收入由2012年的514,322.08万元大幅增加至2013年的1,516,694.82万元，而应收账款增加幅度小于营业收入，使得应收账款周转率显著提升。

2012年至2014年发行人存货周转率分别为1.47、3.21和2.32，存货周转率在2012年至2013年有显著提升，主要原因是由于京客隆并表后营业成本由2012年的503,338.79万元大幅提高至2013年的1,494,241.47万元，而同期存货增加幅度小于营业成本，使得存货周转率明显提高。

应收账款周转率和存货周转率的维持在较高水平，表明发行人营运能力不断提高，资产周转率较强。

(三) 盈利能力分析

发行人2012年至2014年盈利能力指标

单位：万元

项 目	2014年	2013年	2012年
营业总收入	1,529,174.32	1,516,694.82	514,322.08
投资收益	8,860.61	4,876.62	8,662.34
营业利润	37,012.32	27,329.97	19,645.64
利润总额	55,303.52	47,040.18	36,448.89
财务费用	24,941.69	28,514.46	5,629.28
净利润	39,857.86	33,981.63	28,102.48
归属于母公司所有者的净利润	32,496.31	26,235.25	28,019.96
净资产	2,122,647.66	2,045,556.09	1,817,388.16
归属于母公司所有者的净资产	1,975,238.57	1,900,215.74	1,812,434.74

净资产收益率(%)	1.68%	1.41%	1.55%
总资产报酬率(%)	1.43%	1.51%	0.91%

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%

(3) 2012 年期初数以期未值代替

营业收入方面，2012 年至 2014 年，发行人营业收入不断上升，分别为 514,322.08 万元、1,516,694.82 万元和 1,529,174.32 万元，三年平均复合增长率为 72.43%。2012 年至 2013 年末营业收入大幅增长主要是伴随着京客隆并入发行人合并报表，发行人商业贸易类业务收入大幅增加，由 2012 年度的 160,005.91 万元提升至 2013 年度的 1,108,037.21 万元，促使营业收入随之大幅增长。

在利润指标方面，发行人 2012 年到 2014 年净利润分别为 28,102.48 万元、33,981.63 万元和 39,857.86 万元，三年平均复合增长率为 19.09%；2012 年到 2014 年归属于母公司的净利润分别是 28,019.96 万元、26,235.25 万元和 32,496.31 万元，三年平均复合增长率为 7.69%；发行人 2012 年到 2014 年净资产收益率分别为 1.55%、1.41%和 1.68%；总资产报酬率分别为 0.91%、1.51%和 1.43%。发行人近三年营业收入不断上升，营业利润大幅上升，发行人 2012 年到 2014 年营业利润分别为 19,645.64 万元、27,329.97 万元和 37,012.32，三年平均复合增长率为 37.26%。

具体主营业务收入、主营业务成本和营业利润构成如下：

发行人近三年主营收入构成

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
房地产销售	49,346.00	99,260.28	165,085.40
商业贸易	1,131,975.15	1,108,037.21	160,005.91
酒店餐饮	25,648.69	24,185.65	26,584.95
旅游服务	26,912.19	23,050.17	15,433.63
物业管理	78,944.03	62,823.79	42,324.34
基础设施建设费用补偿	105,500.00	105,706.63	91,927.06
其他	2,261.62	1,683.46	271.22

合计	1,420,587.69	1,424,747.20	501,632.51
----	--------------	--------------	------------

发行人近三年主营成本构成

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
房地产销售	38,317.34	64,931.03	128,996.36
商业贸易	976,862.07	951,202.04	119,703.32
酒店餐饮	7,134.08	7,328.13	5,022.20
旅游服务	660.57	664.88	133.13
物业管理	23,596.84	17,429.38	10,782.40
基础设施建设费用补偿	103,300.00	103,041.75	89,317.76
其他	1,549.25	1,351.63	67.31
合计	1,151,420.14	1,145,948.84	354,022.48

发行人近三年各业务板块毛利润构成

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
房地产销售	11,028.66	34,329.25	36,089.04
商业贸易	155,113.08	156,835.17	40,302.59
酒店餐饮	18,514.61	16,857.52	21,562.75
旅游服务	26,251.62	22,385.29	15,300.50
物业管理	55,347.19	45,394.41	31,541.94
基础设施建设费用补偿	2,200.00	2,664.88	2,609.30
其他	712.37	331.83	203.91
合计	269,167.55	278,798.36	147,610.03

(四) 偿债能力分析

1、短期偿债能力

发行人 2012 年至 2014 年短期偿债能力指标

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
流动比率	1.32	1.29	1.41
速动比率	0.98	0.96	1.14

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 2012 年至 2014 年的流动比率分别为 1.41、1.29 和 1.32，发行人 2012 年至 2014 年速动比率分别为 1.14、0.96 和 0.98，由于发行人及其子公司所属的行业的资产特征，导致公司的整体流动比率及速动比率较低，但报告期内，发行人的流动比率、速动比率较为稳定，总体来看，发行人的短期偿债能力处于较好的

水平，有良好的抗风险能力。

1、长期偿债能力

发行人 2012 年至 2014 年长期偿债能力指标

项 目	2014 年末	2013 年末	2012 年末
资产负债率 (%)	63.77	62.00	60.58
EBIT (万元)	100,642.84	91,869.66	55,920.13
利息保障倍数	2.22	2.05	2.87

注：(1) 资产负债率=负债总额/资产总额

(2) EBIT=利润总额+列入财务费用的利息支出

(3) 利息保障倍数=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 60.58%、62.00% 和 63.77%，资产负债率适中，资本结构健康合理，长期偿债能力有一定的保障。另外，发行人近三年利息保障倍数分别为 2.87、2.05 和 2.22，利息保障倍数较为稳定，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。

(五) 现金流量分析

发行人 2012-2014 年现金流量情况

单位：万元

项 目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
经营活动产生的现金流量净额	87,436.07	-178,124.08	124,965.03
投资活动产生的现金流量净额	-249,907.76	-137,607.81	-104,695.14
筹资活动产生的现金流量净额	277,498.92	228,337.94	-16,554.59
现金及现金等价物净增加额	114,999.48	-87,383.59	3,715.30
期末现金及现金等价物余额	471,454.48	356,455.01	443,838.60

从经营活动产生的现金流量看，2012 年至 2014 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为 124,965.03 万元、-178,124.08 万元和 87,436.07 万元。经营活动产生的现金流量净额在 2012 年末至 2013 年末有较大幅度的下降主要是因为子公司北京宝嘉恒基础设施投资有限公司当年代建工程支出较大，而回收不完全同步，致使经营活动产生的现金流量净额 2013 年较 2012 年减少 9.30 亿元；同时子公司北京市朝阳区城市建设综合开

发公司经营活动产生的现金流量净额 2013 年较 2012 年减少 7.01 亿元。

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。2012 年至 2014 年发行人投资性现金净流量净额均为负值，分别为 -104,695.14 万元、-137,607.81 万元和 -249,907.76 万元，主要是因为发行人子公司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，2012 年至 2014 年发行人筹资活动现金流量净额分别为 -16,554.59 万元、228,337.94 万元和 277,498.92 万元。2013 年发行人筹资活动现金流入为 1,135,801.12 万元，较之 2012 年增长了 500,180.72 万元，主要原因是 2013 年合并京客隆所致。

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。

（六）资产负债结构分析

表：发行人 2012-2014 年资产与负债变化情况

单位：万元

项目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动资产合计	2,769,804.70	47.28%	2,298,747.02	42.71%	1,755,537.91	38.08%
货币资金	472,976.26	8.07%	357,658.56	6.64%	443,838.60	9.63%
应收账款	267,518.80	4.57%	306,455.32	5.69%	136,099.63	2.95%

其他应收款	1,067,250.06	18.22%	839,743.34	15.60%	735,442.44	15.95%
存货	703,257.60	12.00%	589,609.53	10.95%	342,329.04	7.43%
非流动资产合计	3,088,421.63	52.72%	3,083,932.42	57.29%	2,854,238.95	61.92%
长期股权投资	69,402.57	1.18%	60,097.33	1.12%	97,690.29	2.12%
固定资产净额	489,696.61	8.36%	438,107.32	8.14%	286,761.98	6.22%
在建工程	1,662,307.52	28.38%	1,733,574.98	32.21%	1,715,876.63	37.22%
无形资产	448,231.25	7.65%	444,403.60	8.26%	416,480.04	9.03%
资产总计	5,858,226.32	100.00%	5,382,679.44	100.00%	4,609,776.86	100.00%
流动负债合计	2,098,339.20	56.17%	1,781,013.28	53.37%	1,243,108.44	44.52%
短期借款	344,518.20	9.22%	287,189.98	8.61%	88,671.84	3.18%
预收款项	344,650.26	9.23%	261,339.13	7.83%	108,458.08	3.88%
其他应付款	919,435.54	24.61%	620,748.73	18.60%	745,707.39	26.70%
一年内到期的非流动负债	279,334.17	7.48%	389,033.00	11.66%	235,422.10	8.43%
非流动负债合计	1,637,239.46	43.83%	1,556,110.07	46.63%	1,549,280.26	55.48%
长期借款	655,967.25	17.56%	670,506.78	20.09%	919,580.98	32.93%
应付债券	583,591.29	15.62%	482,871.31	14.47%	249,401.47	8.93%
专项应付款	370,995.37	9.93%	340,228.98	10.20%	305,823.03	10.95%
负债合计	3,735,578.67	100.00%	3,337,123.34	100.00%	2,792,388.70	100.00%
资产负债率	63.77%		62.00%		60.58%	
归属于母公司所有者权益	1,975,238.57		1,900,215.74		1,812,434.74	

截止 2014 年底，发行人占比最高的 5 项资产包括在建工程、其他应收款、存货、固定资产净额和货币资金，占比最高的 3 项负债包括其他应付款、长期借款和应付债券。

表：占比最高的前 5 项资产变动情况

单位：%

项目	2014 年与 2013 年相比 变动幅度	2013 年与 2012 年相比 变动幅度
货币资金	32.24%	-19.42%
其他应收款	27.09%	14.18%
存货	19.28%	72.23%
固定资产净额	11.78%	52.78%
在建工程	-4.11%	1.03%

从上表可以看出，货币资金 2014 年年末余额较上年年末余额增加 32.24%，这是因为银行存款 2014 年末余额 430,424.09 万元较 2013 年年末余额 348,679.78 万元增加了 81,744.31 万元。其他应收款 2014 年年末余额较 13 年年末增加 27.09%，这是因为国资中心 2014 年资金充裕，对外拆借款增加，同时国资中心下属企业昆泰应收乾景款项增加 3.5 亿元。存货 2013 年末余额较

2012 年年末余额增加了 72.23%，这是因为 13 年京客隆被纳入合并报表范围，因其行业性质存货增加。而固定资产 2013 年年末余额较 2012 年年末余额增加了 52.78%，这是因为 13 年京客隆被纳入合并报表范围。

表：占比最高的 3 项负债变动情况

单位：%

项目	2014 年与 2013 年相比 变动幅度	2013 年与 2012 年相比 变动幅度
其他应付款	48.12%	-16.76%
长期借款	-2.17%	-27.09%
应付债券	20.86%	93.61%

从上表可以看出，其他应付款 2014 年年末余额较 2013 年增加了 48.12%，这是因为账龄在 1 年以内的其他应付款 2014 年年末余额 436,205.90 万元较 2013 年年末余额 101,197.39 万元增加了 335,008.51 万元。长期借款 2013 年较 2012 年减少了 27.09%，这是因为 389,033.00 万元长期借款转入了一年内到期的非流动负债。应付债券 2014 年增长 20.86%，这是因为发行人在 14 年发行了“14 朝阳国资 PPN001”，应付债券 2013 年增加了 93.61%，这是因为发行人在 2013 年发行了“13 朝国资债”和“13 京客隆”。

截至 2014 年底，发行人总资产 5,858,226.32 万元，总负债 3,735,578.67 万元，股东权益 2,122,647.66 万元，其中归属于母公司的股东权益为 1,975,238.57 万元，资产负债比例较为合理，2014 年资产负债率 63.77%。

截至 2014 年末，公益性资产总额为 408,509.76 万元，扣除公益性资产后净资产为 1,714,137.90 万元，发行人发行企业债券余额未超过扣除公益性资产后的净资产的 40%。上述公益性资产均为发行人成立时划入，2010 年 6 月后不存在新注入中心的公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产。除上述

公益性资产，截至 2014 年 12 月 31 日，北京市朝阳区国有资本经营管理中心资产合并资产负债表范围内不包含其它主要为社会公共利益服务，且依据国家有关法律法规不得或不宜变现的资产。

发行人下属公司股权通过初始投资设立或股权划转方式获得，下属公司均已完成工商登记变更。除尚在办理的土地房产证外，其余资产权属证明已经全部取得。其中划拨土地均未以评估价值入账。

（七）对外担保情况

发行人对外担保（包括对关联方担保和对外部企业担保，不含对并表子公司担保）情况如下：

表：对外担保明细

单位：万元

序号	担保方	被担保方	担保金额	担保类型（贷款、债券等）	担保方式（信用担保、质押担保）	期限	反担保措施（如有）
1	北京市朝阳区国有资本经营管理中心	北京国际商务中心区开发建设有限公司	350,000.00	综合授信	连带责任保证	3 年	无
2	北京市朝阳区国有资本经营管理中心	北京中关村电子城建设有限公司	190,000.00	抵押贷款	连带责任保证	7.5 年	无
3	北京市朝阳区国有资本经营管理中心	北京国研昭阳水务投资有限公司	88,400.00	固定资产贷款	连带责任保证	10 年	无
合计			628,400.00				

第六节 评级情况

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，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。该级别反映了本期债券偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。该等级是大公国际基于对发行人的运营环境、经营竞争状况、财务实力等因素综合评估确定的。

一、评级报告内容概要

（一）评级结论

大公国际资信评估有限公司对北京市朝阳区国有资本经营管理中心本次拟发行的 19 亿元企业债券的评级结果为 AAA 该级别反映了本期债券偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险极低。

（二）基本观点

1、2014 年，朝阳区经济财政实力持续快速增长，经济发展水平仍居北京市各区县前列；

2、2014 年，中心仍是朝阳区最主要的城市基础设施投融资建设及区属国有资产运营管理主体，在朝阳区经济发展中仍居重要地位，继续得到政府的大力支持；

（三）关注

1、中心负债总额保持增长，2014 年末，有息负债规模依然较大；

2、中心在建房地产项目投资规模较大，未来仍面临一定资本支出压力。

二、跟踪评级安排

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。

第七节 募集资金用途

一、募集资金总量及用途

本期债券拟募集资金 19 亿元人民币，其中 11.9 亿元用于发行人发起设立的“北京市盈润基金管理中心”进行出资，7.1 亿元

用于补充发行人流动资金。具体情况如下：

本期债券募集资金用途一览表

序号	项目	使用债券资金额度（亿元）
1	发起设立“北京市盈润基金管理中心”进行出资	11.9
2	补充流动资金	7.1

（一）发起设立“北京市盈润基金管理中心”项目概况

本期债券部分募集资金拟用于对发行人发起设立的“北京市盈润基金管理中心”出资。

（1）项目概况

为了促进朝阳区产业结构优化升级和国有经济结构调整、加快重点功能区发展和产业集聚、加大对新兴产业企业的支持力度，北京市朝阳区国有资本经营管理中心发起设立“北京市盈润基金管理中心（有限合伙）”。基金规模 20 亿元，由发行人与北京朝投发投资管理有限公司共同出资。其中发行人出资 19.9 亿，为有限合伙人，北京朝投发投资管理有限公司出资 0.1 亿，为普通合伙人。朝阳国资中心的出资将全部来源于自有资金，后期将根据基金运作情况征集银行等金融机构进一步增资。

北京朝投发投资管理有限公司成立于 2015 年 4 月 2 日，股东为北京京赢科技发展有限公司（发行人持股比例为 40%，是第一大股东），注册资本 100 万元，公司法人为王岩，为法人独资的有限责任公司。公司住所位于北京市朝阳区东三环北路辛 2 号 2 栋 10 层 1005 室，公司经营范围包括投资管理与资产管理。

该基金将围绕朝阳区重点功能区的产业发展、通过投资新兴产业的股权投资基金，重点支持商务和金融服务业、高品质生活性服务业、高新技术、文化创意、生物医药、信息技术和移动互联网等新兴产业的发展。

（2）项目的必要性

为进一步贯彻落实《国家发改委关于加强小微企业融资服务支持小微企业发展的指导意见》，发行人通过设立股权投资母基金搭建为新兴产业企业服务的平台，大力扶持企业发展。由于创新企业设立及业务开拓初期普遍存在发展资金不足的问题，发行人自身投资资金有限，因此通过设立盈润母基金可以引导社会资金加大对创新型企业的投入。重点支持商务和金融服务业、高品质生活性服务业、高新技术、文化创意、生物医药、信息技术和移动互联网等新兴产业的发展。

（3）项目的经济效益

盈润母基金根据合伙协议的约定从事投资业务，实现资本增值，存续期预计为自成立之日起 10 年。盈润母基金将投资于经验丰富的股权投资基金，与优秀的投资团队合作，投资方向符合北京市以及朝阳区的发展政策，预计在基金将在存续期满时顺利回收全部投入本金并将会获得良好的收益，发行人将通过基金分配和基金情况获得充足的现金流入。

（4）项目的社会效益

盈润母基金拟引导设立专注投资商务和金融服务业、高品质生活性服务业、高新技术、文化创意、生物医药、信息技术和移动互联网等新兴产业，将联合北京各地市政府、社会资本合作设立区域创投基金，围绕北京重点扶持的战略性新兴产业设立相应的产业基金，以及吸引国内外优秀创投机构来北京市朝阳区创业与投资，此举有利于促进北京市内各区域经济的发展及创投业务的开展，为北京市的科技创新型企业的融资提供支持，推动北京市战略性新兴产业的健康快速发展，以及技术进步与科技创新。

（5）项目进展情况

该基金已获得相关批复，各合伙人已经签署合伙协议，确定基金运作架构。截至目前，发行人已到位出资 5 亿元，拟于本期债券募集资金到位后，同步到位其余出资，盈润基金将正式注册成立。

（二）补充流动资金

发行人拟将本期债券募集资金中的 7.1 亿元用于补充中心流动资金，满足中心在日常生产经营过程中对流动资金的需求，降低融资成本，为中心的发展提供有力的支持，保证中心生产经营活动的顺利进行。

二、募集资金使用计划及管理制度

（一）募集资金使用计划

发行人将严格按照本募集说明书约定的用途使用本期债券募集资金，并将根据项目实际进展情况，按需要逐步投入募集资金，确保募集资金的使用科学合理。

（二）发债募集资金管理制度

发行人已根据国家相关法律法规的规定，制定了完善的资金管理计划，并对本期债券募集资金进行集中管理和统一调配。发行人将严格按照募集说明书约定的用途使用募集资金，实行专款专用；同时，禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定专门部门进行日常监督，对募集资金支取及使用情况进行不定期检查核实，并将检查核实情况报告发行人高管人员，保证募集资金使用的有效性和安全性。

第八节 本期债券的偿付风险及偿债计划和保障措施

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

一、偿债计划安排

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、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、做好组织协调等等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。

（一）本期债券债务负担分析

本期债券发行总规模为 19 亿元，每年付息一次，回售部分将于 2020 年还本，其余部分将于 2022 年还本。发行人将通过债券托管机构支付利息和本金。偿债资金将来源于发行人日常营运及本期债券募集资金投入基金清算和分配时产生的现金流。

（二）聘请债权代理人

由于债券持有人的不确定性，为维护全体债券持有人的合法权益，发行人聘请上海浦东发展银行股份有限公司北京分行金台路支行担任本期债券的债权代理人，并签署了《债权代理协议》、《债券持有人会议规则》，债券投资者认购、受让或持有本期债券的，均表示债券投资者认可该等安排。债权代理人将代理债券持有人监督发行人募集资金使用情况，代理债券持有人与发行人之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

根据《债券持有人会议规则》规定，在本期债券存续期间内，发生下列事项之一的，应召开债券持有人会议：

- (1) 拟变更《募集说明书》的约定；
- (2) 发行人不能按期支付本期债券的本息；
- (3) 拟变更、解聘债券债权代理人；
- (4) 发行人发生减资、合并、分立、解散、资产重组、债务重组或者申请破产；
- (5) 发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- (6) 发行人主要或者全部业务陷入停顿；
- (7) 本期债券被暂停或终止上市交易；
- (8) 发行人书面提议召开债券持有人会议；
- (9) 单独或合并代表 10% 以上有表决权的债券持有人书面提议召开债券持有人会议；
- (10) 债券债权代理人书面提议召开债券持有人会议；
- (11) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

(三) 聘请监管人，并设立偿债资金专户

发行人聘请上海浦东发展银行股份有限公司北京分行金台路支行作为监管人，并签署《募集资金使用专项账户和偿债资金专户监管协议》。发行人在监管人处开设专项账户，并由监管人对账户进行监管。发行人应当将本次募集资金集中存于专项账户中，专项账户仅用于发行人为本次发行债券募集资金的存储和使用，不得用作其他用途。为保障本期债券本息的按时兑付，发行人将于本期债券成功发行后 5 个工作日内在监管人处开立偿债资金专户，专门用于归集偿还本期债券的本金和利息。发行人必须按照本期债券募集说明书登载的还本付息金额和方式，及时筹集资金，保证按时还本付息。在本期债券的付息日（兑付日）前 5 个工作日，发行人应归集当年需支付债券本息金额至偿债资金

专户账户。

（四）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自发行起至兑付期限结束，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。

（五）偿债计划的财务安排

针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，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。偿债资金将来源于发行人日常营运及本期债券募集资金投资项目建成后所产生的现金流。发行人良好的盈利能力与稳定的现金流将为偿还债券本息提供保障。

二、偿债保障措施

（一）发行人良好的盈利能力是本期债券还本付息的基础

发行人 2012 年至 2014 年归属于母公司所有者的净利润分别为 28,019.96 万元、26,235.25 万元和 32,496.31 万元，最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年的利息，盈利能力增长趋势明显，为本期债券按时还本付息提供了坚实的基础。

（二）发行人强大的综合实力和优良的资信为债券还本付息提供进一步保障

发行人下属企业经营业绩良好，投资回报率较高。通过对各下属企业的投资，发行人得以实现稳定的收益。发行人还将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，为本期债券的偿还奠定坚实的基础。

（三）良好的募集资金投向为本期债券到期偿还提供了保障

本期债券发行规模为人民币 19 亿元，发行期限为 7 年期，其中 11.9 亿元用于发行人发起设立的“北京市盈润基金管理中心”进行股权投资，7.1 亿元用于补充发行人流动资金。

发行人将严格按照中心内部的投资决策流程，运用募集资金对股权投资基金进行投资，与优秀的投资团队合作，不断提升项目投资收益，从而保障本期债券的还本付息。

（四）可变现资产为本期债券偿付资金来源提供保障

发行人长期保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，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 2014 年 12 月 31 日，发行人合并报表口径的流动资产余额为 2,769,804.70 万元，不含存货的流动资产余额为 2,066,547.10 万元。在需要时，流动资产变现可以保障债权及时实现。

发行人下属子公司北京市朝阳区副食品总公司持有京客隆股份 167,409,808 股，持有股权比例 40.61%，账面价值 16,740.98 万元，以上股权均无质押情况。截至 2014 年末发行人拥有的 56 宗土地使用权账面价值合计 455,569.58 万元，整体抵押比例 0.43%；发行人拥有房屋建筑物账面价值合计 627,820.45 万元，整体抵押比例 55.52%。未抵押资产也为本期债券的偿付提供了保证。

（五）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，健全了管理体制，逐步形成了一套适应市场经济需要的管理制度。发行人完善的治理结构和较强的风险控制能力为本期债券偿还提供了制度保障。发行人将进一步提高管理和运营效率，严格控制资本支出，尽可能的降低本期债券的兑付风险。

第九节 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

住所：北京市朝阳区霞光里5号

法定代表人：慕英杰

联系人：王岩

联系地址：北京市朝阳区东三环北路辛2号迪阳大厦10层

电话：010-84536570

传真：010-84537853

邮政编码：100027

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、谢常刚、赵筱露

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B、E座2

层

电话：010-85130655

传真：010-65608445

邮政编码：100010

（二）分销商

1、申万宏源证券有限公司

住 所：上海市徐汇区长乐路 989 号 45 层

法定代表人：李梅

联系人：郭幼竹

联系地址：北京市西城区太平桥大街 19 号

联系电话：010-88013865

传真：010-88085129

邮政编码：100033

2、国信证券股份有限公司

住 所：广东省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：刘思然

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

联系电话：010-88005020

传真：010-88005099

邮政编码：100033

三、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：张志杰、李皓

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

电话：010-88170735、88170738

传真：010-88170752

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

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 3 楼

负责人：高斌

联系人：王博

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

电话：021-38874800

传真：021-58754185

邮政编码：200120

四、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

法定代表人：黄红元

联系人：孙治山

联系地址：上海市浦东南路 528 号

电话：021-68809228

传真：021-68802819

邮政编码：200120

五、审计机构：北京兴华会计师事务所

住所：北京市西城区裕民路 18 号 2211 房间

法定代表人：王全洲

联系人：王金峰

联系地址：北京市西城区裕民路 18 号 22 层

电话：010-82250666-3600

传真：010-82250697

邮政编码：100029

六、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 29 层

法定代表人：关建中

联系人：段夏青

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：兰台律师事务所

住所：北京市朝阳区曙光西里甲 1 号第三置业大厦 B 座 29 层

负责人：杨光

联系人：刘松山、谢丽娜

联系地址：北京市朝阳区曙光西里甲 1 号第三置业大厦 B 座 29 层

电话：010-52287777、52287799

传真：010-65885801

邮政编码：100020

八、**债权人/监管人：上海浦东发展银行股份有限公司**
北京分行金台路支行

营业场所：北京市朝阳区水碓子北里 1 号楼

负责人：徐江

联系人：姚烁

联系地址：北京市朝阳区水碓子北里 1 号

联系电话：59079727

传真：59079687

邮编：100026

第十一节 备查文件

一、备查文件清单

- 1、国家发展和改革委员会对本期债券公开发行的批文；
- 2、《2016 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、发行人经审计的 2012 年、2013 年和 2014 年的审计报告；
- 4、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；
- 5、北京市兰台律师事务所为本期债券出具的法律意见书；
- 6、本期债券的债权代理协议；
- 7、本期债券的债券持有人会议规则；

二、查询地址：

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅上述备查文件：

（一）北京市朝阳区国有资本经营管理中心

联系人：王岩

联系地址：北京市朝阳区东三环北路辛 2 号迪阳大厦 10 层

联系电话：010-84537969

传真：010-84537853

（二）中信建投证券股份有限公司

联系人：赵筱露

联系地址：北京市东城区朝内大街 188 号

电话：010-85130665

传真：010-65608440

邮政编码：100010

此外，投资者还可以在本期债券发行期内到下列互联网网址
查阅本募集说明书全文：

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

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

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为《2016 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》的一部分。

如对本期债券募集说明书或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《2016 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》盖章页)

北京市朝阳区国有资本经营管理中心

(公章)

2016年 4 月 15 日



（本页无正文，为《2016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》盖章页）

主承销商：中信建投证券股份有限公司



2016年4月15日