

2018 年第一期北京市基础设施投资有限公司 公司债券募集说明书



发行人



北京市基础设施投资有限公司

牵头主承销商/债权代理人



海通证券股份有限公司
HAITONG SECURITIES CO., LTD.

联席主承销商



平安证券
PINGAN SECURITIES

2018 年 8 月 1 日

声明及提示

一、发行人声明

发行人董事会已批准本期债券募集说明书，发行人全体董事承诺其中不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。本期债券不新增地方政府债务。

二、发行人相关负责人声明

发行人负责人和主管会计工作的负责人、会计部门负责人保证本期债券募集说明书中财务报告真实、完整。

三、主承销商声明

主承销商按照中国相关法律、法规的规定及行业惯例，已对本期债券募集说明书的真实性、准确性、完整性进行了充分核查，履行了勤勉尽职的义务。

四、投资提示

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本期债券募集说明书及有关的信息披露文件，并进行独立投资判断。主管部门对本期债券发行所作出的任何决定，均不表明其对债券风险作出实质性判断。

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视同自愿接受本期债券募集说明书对本期债券各项权利义务的约定。

债券依法发行后，发行人经营变化引致的投资风险，投资者自行负责。投资者在评价本期债券时，应认真考虑本期债券募集说明书中列明的各种风险。

五、其他重大事项或风险提示

凡认购、受让并持有本期债券的投资者，均视为同意本期债券《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券持有人会议规则》，接受《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券债权代理协议》、《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》之权利及义务安排。

为维护本期债券投资者的权益，发行人及本期债券债权人已订立了《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券债权代理协议》。协议约定，如发行人未按本期债券募集说明书的规定履行其在本期债券项下的相关义务，本期债券债权人将代理投资者行使相应的权利。

除发行人和主承销商外，发行人没有委托或授权任何其他人或实体提供未在本期债券募集说明书中列明的信息和对本期债券募集说明书作任何说明。

投资者若对本期债券募集说明书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

六、本期债券基本要素

1、债券名称：2018 年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券（品种一简称“18 京投债 01”，品种二简称“18 京投债 02”）。

2、发行总额：人民币 20 亿元。本期债券分为两个品种，本期债券 10 年期品种发行规模为 15 亿元，本期债券 15 年期品种发行规模为 5 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券分为 10 年期品种（简称“品种一”、“18 京投债 01”）和 15 年期品种（简称“品种二”、“18 京投债 02”），共两个品种。品种一附第 5 年末发行人上调或下调票面利率选择权和

投资者回售选择权；品种二附第 10 年末发行人上调或下调票面利率选择权和投资者回售选择权。

4、债券利率：本期债券采用固定利率，单利按年计息，不计复利。本期债券品种一存续期前 5 年的票面利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差确定。本期债券品种二存续期前 10 年的票面利率根据 Shibor 基准利率加上基本利差确定。Shibor 基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前 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（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；本期债券基本利差及首次发行票面利率根据簿记建档结果确定，在公告前报国家有关主管部门备案。

本期债券品种一的票面利率在存续期内前 5 年固定不变，在存续期的第 5 年末，公司可选择上调或下调票面利率，存续期后 5 年票面年利率为本期债券存续期前 5 年票面年利率加或减 0-300 个基点（含本数），在存续期后 5 年固定不变。

本期债券品种二的票面利率在存续期内前 10 年固定不变，在存续期的第 10 年末，公司可选择上调或下调票面利率，存续期后 5 年票面年利率为本期债券存续期前 10 年票面年利率加或减 0-300 个基点（含本数），在存续期后 5 年固定不变。

5、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。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款自其兑付日起不另计利息。

6、品种间回拨选择权

发行人和主承销商将根据网下询价情况，决定是否行使品种间回

拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模同时对另一个品种的规模增加相同金额，回拨比例不受限制。

7、发行人调整票面利率选择权：在本期债券品种一存续期的第 5 个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

在本期债券品种二存续期的第 10 个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

8、投资人回售选择权：发行人刊登本期债券回售实施办法公告后，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，将持有的本期债券部分或全部按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

9、发行人转售选择权：发行人有权选择将回售的债券进行转售或予以注销。

10、发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：在本期债券品种一存续期第 5 个计息年度的付息日前第 35 个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整后票面利率水平的公告和本期债券回售实施办法公告。

在本期债券品种二存续期第 10 个计息年度的付息日前第 35 个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整后票面利率水平的公告和本期债券回售实施办法公告。

投资者选择将持有的本期债券部分或全部回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起 5 个工作日内进行登

记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有本期债券。

11、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中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所向合格机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

12、发行范围及对象：承销团公开发行人部分的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；上海证券交易所公开发行人部分的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合格基金证券账户或 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）。

13、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本期债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

14、担保方式：本期债券无担保。

15、信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

16、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。



目 录

释 义.....	7
第一条 债券发行依据	10
第二条 本期债券发行的有关机构	11
第三条 发行概要	15
第四条 认购与托管	19
第五条 债券发行网点	21
第六条 认购人承诺	22
第七条 债券本息兑付方法	24
第八条 发行人基本情况	26
第九条 发行人业务情况	48
第十条 发行人财务情况	62
第十一条 已发行尚未兑付的债券	79
第十二条 募集资金用途	81
第十三条 偿债保障措施	93
第十四条 投资者保护条款	106
第十五条 风险揭示	121
第十六条 信用评级	128
第十七条 法律意见	132
第十八条 其他应说明的事项	133
第十九条 备查文件	134



释 义

在本期债券募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、京投公司、公司：指北京市基础设施投资有限公司。

本次债券：指总额不超过人民币 50 亿元的 2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券。

本期债券：指总额为人民币 20 亿元的 2018 年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券。

募集说明书：指发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《2018 年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券募集说明书》。

国家发改委：指中华人民共和国国家发展和改革委员会。

北京市发改委：指北京市发展和改革委员会。

证券登记机构/托管人：指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）或中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）。

牵头主承销商、簿记管理人、债权代理人、海通证券：指海通证券股份有限公司。

联席主承销商：指平安证券股份有限公司。

簿记建档：指发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间后，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券的最终发行规模及发行利率的过程。

承销团：指主承销商为本期债券发行组织的，由主承销商及分销商组成的承销组织。

余额包销：指承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债



券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。

账户及资金监管人、监管人：指中国工商银行股份有限公司北京珠市口支行。

债券持有人：指持有 2018 年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券的投资者。

《债权代理协议》：指《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券债权代理协议》。

《账户及资金监管协议》：指《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》。

《债券持有人会议规则》：指《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

《公司法》：《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：《中华人民共和国证券法》。

《管理条例》：《企业债券管理条例》（中华人民共和国国务院令第 121 号）。

《工作通知》：《国家发展和改革委员会关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》（发改财金〔2004〕1134 号）。

《事项通知》：《国家发展和改革委员会关于推进企业债券市场发展、简化发行核准程序有关事项的通知》（发改财金〔2008〕7 号）。

北京市政府：指北京市人民政府。

北京市国资委：指北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

地铁运营公司：指北京市地铁运营有限公司。

京投发展：指京投发展股份有限公司。

PPP：指政府及其代理机构与民营（或国营、外商）机构签订长期合作



协议，授权该机构代替政府建设、运营或管理基础设施或其他公共服务设施并向公众提供公共服务。

ISP：指国际互联网服务提供商（Internet Service Provider）。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

工作日：指中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）。

近三年、报告期：指 2015 年、2016 年和 2017 年。

元：指人民币元。

注：本期债券募集说明书中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。



第一条 债券发行依据

本期债券经国家发展和改革委员会发改企业债券[2018]34 号文件批准公开发行。

本期债券经北京市发展和改革委员会转报，并出具京发改文[2017]491 号《北京市发展和改革委员会关于转报北京市基础设施投资有限公司公开发行 50 亿元企业债券申请材料的请示》。

本期债券经北京市人民政府国有资产监督管理委员会批准公开发行，并出具了《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于北京市基础设施投资有限公司发行企业债券的批复》（京国资产权[2017]162 号）。

本期债券也经北京市基础设施投资有限公司董事会批准公开发行，并出具了《北京市基础设施投资有限公司董事会决议》（京投董决字[2017]37 号）。



第二条 本期债券发行的有关机构

一、发行人：北京市基础设施投资有限公司

住所：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：张燕友

联系人：张园、姚永烨

联系地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 5 层

联系电话：010-84686127、010-84686286

传真：010-84686151

邮政编码：100101

二、承销团：

（一）主承销商：海通证券股份有限公司

住所：上海市广东路 689 号

法定代表人：周杰

联系人：夏坤、张海梅、夏凡博、杨若冰、毛楠、吴叶菁

联系地址：北京市朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系电话：010-88027183

传真：010-88027175

邮政编码：100029

（二）联席主承销商：平安证券股份有限公司

住所：深圳市福田区金田路 4036 号荣超大厦 16-20 层

法定代表人：何之江

联系人：周波、潘林晖、李妮、胡凤明、孙琳惠

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 16 层

联系电话：010-56800264

传真：010-66010583

邮政编码：100033



(三) 分销商

中泰证券股份有限公司

住所：济南市市中区经七路 86 号

法定代表人：李玮

联系人：王铭锋

联系地址：北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋大厦 5 层

联系电话：010-59013896

传真：010-59013896

邮政编码：100032

三、托管人：

(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：水汝庆

联系人：李皓、毕远哲

联系地址：北京市西城区金融大街 10 号

联系电话：010-88170745、010-88170731

传真：010-66061875

邮政编码：100032

(二) 中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

总经理：聂燕

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

联系电话：021-68870172

传真：021-38874800

邮政编码：200120



四、审计机构：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

执行事务合伙人：邱靖之

联系人：莫伟、张益林、刘广培

联系地址：北京市海淀区车公庄西路 19 号外文文化创意园 12 号楼

联系电话：010-88018730

传真：010-88018737

邮政编码：100044

五、信用评级机构：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市东城区南竹杆胡同 2 号 1 幢 60101

法定代表人：闫衍

联系人：郑思卓、袁雨晴、何川

联系地址：北京市东城区朝阳门内大街南竹杆胡同 2 号银河 SOHO6 号楼

联系电话：010-66428877

传真：010-66426100

邮政编码：100010

六、发行人律师：北京市君泽君律师事务所

住所：北京西城区金融大街 9 号金融街中心南楼 6 层

联系人：李云波、刘志弘、张琛晨

联系地址：北京西城区金融大街 9 号金融街中心南楼 6 层

联系电话：010-66523471

传真：010-66523399

邮政编码：100033

七、账户及资金监管人：中国工商银行股份有限公司北京珠市口支行

住所：北京市东城区珠市口东大街 15 号东座

负责人：闫彬



联系人：赵雅婷

联系地址：北京市东城区珠市口东大街 15 号东座

联系电话：010-63033873

传真：010-63033873

邮政编码：100050

八、申请上市的证券交易所

名称：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

负责人：黄红元

电话：021-68808888

传真：021-68804868

第三条 发行概要

一、**发行人：**北京市基础设施投资有限公司。

二、**债券名称：**2018年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券（品种一简称“18京投债01”，品种二简称“18京投债02”）。

三、**发行总额：**人民币20亿元。本期债券分为两个品种，本期债券10年期品种发行规模为15亿元，本期债券15年期品种发行规模为5亿元。

四、**债券品种和期限：**本期债券分为10年期品种（简称“品种一”、“18京投债01”）和15年期品种（简称“品种二”、“18京投债02”），共两个品种。品种一附第5年末发行人上调或下调票面利率选择权和投资者回售选择权；品种二附第10年末发行人上调或下调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，单利按年计息，不计复利。本期债券品种一存续期前5年的票面利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定。本期债券品种二存续期前10年的票面利率根据Shibor基准利率加上基本利差确定。Shibor基准利率为本期债券申购和配售办法说明公告日前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（基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入）；本期债券基本利差及首次发行票面利率将根据簿记建档结果确定，在公告前报国家有关主管部门备案。

本期债券品种一的票面利率在存续期内前5年固定不变，在存续期的第5年末，公司可选择上调或下调票面利率，存续期后5年票面年利率为本期债券存续期前5年票面年利率加或减0-300个基点（含本数），在存续期后5年固定不变。

本期债券品种二的票面利率在存续期内前10年固定不变，在存续期的第10年末，公司可选择上调或下调票面利率，存续期后5年票面年利率为本期

债券存续期前 10 年票面年利率加或减 0-300 个基点（含本数），在存续期后 5 年固定不变。

六、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。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款自其兑付日起不另计利息。

七、品种间回拨选择权

发行人和主承销商将根据网下询价情况，决定是否行使品种间回拨选择权，即减少其中一个品种的发行规模同时对另一个品种的规模增加相同金额，回拨比例不受限制。

八、发行价格：本期债券面值100元，平价发行。

九、发行人调整票面利率选择权：在本期债券品种一存续期的第5个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调0-300个基点（含本数）。调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

在本期债券品种二存续期的第 10 个计息年度末，发行人可选择在原债券票面利率基础上上调或下调 0-300 个基点（含本数）。调整的幅度以《票面利率调整及投资者回售实施办法的公告》为准。

十、投资人回售选择权：发行人刊登本期债券回售实施办法公告后，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，将持有的本期债券部分或全部按面值回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

十一、发行人转售选择权：发行人有权将回售的债券进行转售或予以注销。

十二、发行人调整票面利率和回售实施办法公告日期：在本期债券品种一存续期第 5 个计息年度的付息日前第 35 个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整后票面利率水平的公告和本期债券回售实施办法公告。



在本期债券品种二存续期第 10 个计息年度的付息日前第 35 个工作日在相关媒体上刊登关于是否调整本期债券票面利率以及调整后票面利率水平的公告和本期债券回售实施办法公告。

投资者选择将持有的本期债券或部分全部回售给发行人的，须于发行人刊登本期债券回售实施办法公告之日起 5 个工作日内进行登记；若投资者未做登记，则视为接受上述调整并继续持有本期债券。

十三、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中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行人和通过上海证券交易所向合格机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行。

十四、发行范围及对象：承销团公开发行部分的发行对象为在中央国债登记结算有限责任公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；上海证券交易所公开发行部分的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合格基金证券账户或 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、债券形式及托管方式：本期债券为实名制记账式债券。机构投资者在承销团成员设置的发行网点认购的本期债券由中央国债登记结算有限责任公司登记托管；在上海证券交易所认购的本期债券由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记托管。

十六、发行期限：2 个工作日，自发行首日至 2018 年 8 月 10 日止。

十七、簿记建档日：本期债券的簿记建档日为 2018 年 8 月 8 日。

十八、发行首日：本期债券发行期限的第 1 日，即 2018 年 8 月 9 日。

十九、起息日：自发行首日开始计息，本期债券各品种存续期内每年的 8 月 9 日为该计息年度的起息日。

二十、付息日：本期债券品种一的付息日为 2019 年至 2028 年每年的 8 月 9 日，品种二的付息日为 2019 年至 2033 年每年的 8 月 9 日（如遇法定节假日或休



息日，则付息日顺延至其后的第1个工作日)。若债券持有人行使回售选择权，则品种一回售部分债券的付息日为2019年至2023年每年的8月9日，品种二回售部分债券的付息日为2019年至2028年每年的8月9日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第1个工作日）。

二十一、兑付日：本期债券品种一的兑付日为2028年8月9日，品种二的兑付日为2033年8月9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）。若债券持有人行使回售选择权，则品种一回售部分债券的兑付日为2023年8月9日，品种二回售部分债券的兑付日为2028年8月9日（如遇法定节假日或休息日，则付息日顺延至其后的第1个工作日）。

二十二、本息兑付方式：通过本期债券证券托管机构和其他有关机构办理。

二十三、承销方式：承销团余额包销。

二十四、承销团成员：主承销商为海通证券股份有限公司和平安证券股份有限公司，分销商为中泰证券股份有限公司。

二十五、担保方式：本期债券无担保。

二十六、债权代理人：海通证券股份有限公司。

二十七、账户及资金监管人：中国工商银行股份有限公司北京珠市口支行。

二十八、信用评级：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券信用等级为 AAA。

二十九、信用安排：中诚信国际信用评级有限责任公司每年将对本期债券存续期间进行定期或不定期跟踪评级。

三十、流动性安排：本期债券发行结束后，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。

三十一、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。

第四条 认购与托管

一、本期债券为实名制记账式债券，采用簿记建档、集中配售的方式向在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行和通过上海证券交易所公开发行相结合的方式发行。

投资者参与本期债券的簿记、配售的具体办法和要求将在主承销商公告的《2018 年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券申购和配售办法说明》中规定。

二、在中央国债登记公司开户的境内法人凭加盖其公章的企业法人营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券；在中央国债登记公司开户的境内非法人机构凭加盖其公章的有效证明复印件、经办人身份证及授权委托书认购本期债券。如法律法规对本条所述另有规定，按照相关规定执行。

认购本期债券上海证券交易所发行部分的机构投资者须持有中国证券登记公司上海分公司基金证券账户或 A 股证券账户。欲参与在上海证券交易所发行的债券认购的机构投资者在发行期间与本期债券承销团成员联系，机构投资者凭加盖其公章的营业执照（副本）或其他法人资格证明复印件、经办人身份证及授权委托书、证券账户卡复印件认购本期债券。

三、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发行的部分由中央国债登记结算有限责任公司托管记载，具体手续按中央国债结算有限责任公司登记的《实名制记账式企业债券登记和托管业务规则》的要求办理。该规则可在中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）查阅或在本期债券承销团成员设置的发行网点索取。

本期债券通过上海证券交易所发行的部分由中国证券登记公司上海分公司登记托管，具体手续按中国证券登记结算有限责任公司的《中国证券登记结算有限责任公司债券登记、托管与结算业务细则》的要求办理。该规则可在中国证券登记结算有限责任公司网站（www.chinaclear.cn）查询或在本期债



券承销商发行网点索取。

四、投资者办理认购手续时，不需缴纳任何附加费用；在办理登记和托管手续时，须遵循债券托管机构的有关规定。

五、本期债券发行结束后，投资者可按照国家有关法规进行债券的转让和质押。



第五条 债券发行网点

本期债券采用簿记建档、集中配售的方式发行。

一、本期债券通过承销团成员设置的发行网点向中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）公开发行的部分，具体发行网点见附表一。

二、本期债券通过上海证券交易所发行部分，具体发行网点见附表一中标注“▲”的发行网点。

第六条 认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人，下同）被视为作出以下承诺：

一、投资者接受本期债券募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。

二、本期债券的发行人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

三、投资者同意债权代理人代表本期债券持有人与发行人签订《债权代理协议》、制定《债券持有人会议规则》，同意账户及资金监管人与发行人签订《账户及资金监管协议》，接受该等文件对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束。投资者购买本期债券即被视为接受上述协议之权利及义务安排。

四、本期债券的债权代理人及/或账户及资金监管人依据有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门同意后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受这种变更。

五、本期债券发行结束后，发行人将尽快申请本期债券在经批准的证券交易场所上市或交易流通，并由主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

六、在本期债券的存续期限内，若发行人依据有关法律、法规将其在本期债券项下的债务转让给新债务人承继时，则在下列各项条件全部满足的前提下，投资者在此不可撤销地事先同意并接受这种债务转让：

（一）本期债券发行与上市交易（如已上市交易）的批准部门对本期债券项下的债务变更无异议；

（二）就新债务人承继本期债券项下的债务，有资格的评级机构对本期债券出具不低于原债券信用级别的评级报告；



（三）原债务人与新债务人取得必要的内部授权后正式签署债务转让承继协议，新债务人承诺将按照本期债券原定条款和条件履行债务；

（四）原债务人与新债务人按照有关主管部门的要求就债务转让承继进行充分的信息披露。

第七条 债券本息兑付方法

一、利息的支付

（一）本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券存续期内每年的 8 月 9 日为上一个计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日顺延至其后的第 1 个工作日）。每年付息时按债权登记日日终在证券登记托管机构名册上登记的各债权持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息。

（二）未上市债券利息的支付通过债券托管机构办理；已上市或交易流通债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的付息公告中加以说明。

（三）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。

二、本金的兑付

（一）本期债券到期一次还本。本期债券品种一的兑付日为 2028 年 8 月 9 日，本期债券品种二的兑付日为 2033 年 8 月 9 日（如遇法定节假日或休息日，则兑付工作顺延至其后的第一个工作日）；若在投资者回售选择权行权年度末，发行人选择注销投资者回收的债券，则该计息年度的付息日即为注销部分债券的兑付日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。

（二）未上市债券本金的兑付由债券托管人办理；上市债券本金的兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在相关媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、发行人调整票面利率选择权和投资者行使回售选择权行使办法

（一）发行人有权决定在本期债券品种一存续期的第 5 个计息年度末调整其后 5 年的票面利率，调整的方向可向上或向下 0-300 个基点（含本数）。发行人有权决定在本期债券品种二存续期的第 10 个计息年度末调整其后 5 年的



票面利率，调整的方向可向上或向下0-300个基点（含本数）。

（二）发行人将于本期债券品种一第5个计息年度付息日前和品种二第10个计息年度付息日前的第35个工作日在相关媒体上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和本期债券回售实施办法公告。

（三）投资者在投资者回售登记期内有权按回售实施办法所公告的内容进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。

（四）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个工作日内按照本期债券回售实施办法的规定进行登记；若投资者未作登记，则视为继续持有债券并接受发行人对利率的调整。

（五）投资者逾期未办理回售登记手续或办理回售登记手续不符合相关规定的，即视为投资者放弃回售选择权，同意继续持有本期债券。

投资者办理回售登记手续完成后，即视为投资者已经行使回售选择权，不得撤销。

（六）发行人将依照债券托管机构和有关机构的登记结果，按面值回购投资者回售的债券，并通过债券托管机构兑付或支付给选择回售的投资者。回售金额必须是1,000元的整数倍且不少于1,000元。

（七）发行人有权选择将回售部分债券进行转售或予以注销，并公告转售和注销金额。

（八）本期债券未注销部分的票面利率，以发行人关于是否调整本期债券票面利率以及调整幅度的公告内容为准。



第八条 发行人基本情况

一、发行人概况

中文名称：北京市基础设施投资有限公司

英文名称：Beijing Infrastructure Investment Co., Ltd.

住所：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：张燕友

注册资本：10,664,248.99 万元

企业类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：1981 年 2 月 10 日

经营范围：制造地铁车辆、地铁设备；授权内国有资产的经营管理、投资及投资管理、地铁新线的规划与建设；地铁已建成线路的运营管理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；地铁车辆的设计、修理；地铁设备的设计、安装；工程监理；物业管理；房地产开发；地铁广告设计及制作。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。)

发行人承担北京市轨道交通等基础设施项目的投融资、投资管理、资产管理、资源开发及运营等职责，对所属的全资企业、控股企业、参股企业的国有资产行使出资者权利，对授权范围内的国有资产依法进行经营、管理和监督，并相应承担保值增值责任。

截至 2017 年 12 月 31 日，京投公司资产合计为 48,295,134.38 万元，负债合计为 29,129,962.16 万元，所有者权益合计为 19,165,172.21 万元。2017 年度公司实现营业总收入 1,677,990.43 万元，利润总额 250,944.17 万元，净利润 186,832.32 万元。

二、历史沿革

北京市基础设施投资有限公司原名北京市地下铁道公司，于 1981 年 2 月



10 日成立，隶属于北京市公共交通总公司。

1989 年 7 月 15 日，根据北京市政府办公厅（89）厅秘字第 21 号文通知，北京市市政管理委员会同意北京市地下铁道公司更名为北京市地下铁道总公司。

2001 年 12 月 7 日，北京市政府以京政函[2001]110 号文件批复，决定对原北京地下铁道总公司进行改制，组建北京地铁集团有限责任公司。

2003 年 11 月，根据北京市市委、市政府有关精神，北京地铁集团有限责任公司进行改制，更名组建北京市基础设施投资有限公司。在此次改制中，北京市基础设施投资有限公司、北京市轨道交通建设管理有限公司和北京市地铁运营有限责任公司均改组为北京市人民政府国有资产监督管理委员会出资设立的国有独资公司。2004 年 3 月 10 日，北京市国资委印发京国资函[2004]14 号《关于将北京地铁集团有限责任公司更名为北京市基础设施投资有限公司的函》，同意北京地铁集团有限责任公司更名为北京市基础设施投资有限公司。

2004 年 4 月 1 日，发行人取得北京工商局核发的《企业法人营业执照》（注册号：1100001003122），公司注册资本为 251,773.5 万元。

2005 年 11 月 8 日，北京市国资委出具京国资规划字[2005]40 号《关于同意北京市基础设施投资有限公司变更公司章程的批复》，同意发行人注册资本变更为 1,611,763.90 万元。

2006 年 10 月 30 日，北京市国资委出具京国资规划字[2006]33 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司变更注册资本金的批复》，同意发行人注册资本变更为 2,717,285.26 万元。以上出资业经北京中平建华浩会计师事务所有限公司于 2006 年 11 月 28 日（2006）中平建验报 0058 号验资报告审验。

2009 年 2 月 16 日，公司注册资本变更为 4,611,305.26 万元，以上出资业经北京中平建华浩会计师事务所有限公司于 2009 年 2 月 2 日（2009）中平建



验报 0005 号验资报告审验。

2010 年 1 月 19 日公司注册资本变更为人民币 4,851,305.26 万元，经北京中平建华浩会计师事务所有限公司于 2010 年 1 月 19 日出具的中平建华浩验字（2010）第 11015 号验资报告予以验证，并相应换发了注册号为 110000000031223 的《企业法人营业执照》。

2011 年 4 月 19 日，北京国资委出具京国资[2011]76 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》，同意发行人修改公司章程。2011 年 2 月 25 日，北京中平建华浩会计师事务所有限公司出具中平建华浩验字（2011）第 11004 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，验证结果为截至 2010 年 12 月 29 日，公司累计收到国家资本金共计 5,480,867.3 万元。2011 年 8 月 25 日，发行人取得北京工商局核发的《企业法人营业执照》（注册号：110000000031223），注册资本变更为 5,480,867.3 万元。

2012 年 7 月 24 日，北京国资委出具京国资[2012]111 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司章程的批复》，同意发行人注册资本变更为 6,280,867.3 万元。，经北京中平建华浩会计师事务所有限公司于 2012 年 1 月 12 日出具的中平建华浩验字(2012)第 31001 号验资报告予以验证，2012 年 8 月 2 日办理完毕工商变更登记手续。

根据北京国资委《关于协调解决北京市基础设施投资有限公司融资问题的通知》（京国资[2012]53 号）文件，决定以 2011 年 1 月 1 日为时点，发行人将北京市地铁运营有限公司纳入合并范围。北京市地铁运营有限公司的出资人变更为发行人，并相应修改北京市地铁运营有限公司章程。

2013 年 3 月 11 日，北京国资委出具京国资[2013]47 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》，同意发行人修改公司章程。2013 年 1 月 8 日，北京中平建华浩会计师事务所有限公司出具《北京市基础设施投资有限公司验资报告》（中平建



华浩验字[2013]第 31011 号),截至 2012 年 12 月 31 日,发行人变更后的累计国家资本金人民币 6,580,867.3 万元。2013 年 7 月 22 日,发行人取得北京工商局核发的《企业法人营业执照》(注册号:110000000031223),注册资本变更为 6,580,867.3 万元。

根据北京中平建华浩会计师事务所有限公司于 2014 年 1 月 14 日出具的中平建华浩验字(2014)第 31013 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》,验证结果为截至 2013 年 12 月 31 日,根据北京市财政局下发的财经二指[2013]1916 号文、京财经二指[2013]2021 号文、京财经二指[2013]2089 号文和京财经二指[2013]2090 号文,公司国家资本金新增加 685,000.00 万元,公司已取得预算拨付款凭证并调整了实收资本科目,公司累计收到国家资本金共计 7,265,867.26 万元。2014 年 7 月 28 日,发行人取得北京工商局核发的《营业执照》(注册号:110000000031223),注册资本变更为 7,265,867.3 万元。

根据北京中平建华浩会计师事务所有限公司所于 2015 年 3 月 20 日出具的中平建华浩验字(2015)第 31007 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》,验证结果为截至 2014 年 12 月 31 日,根据北京市财政局下发的京财经二指[2014]964 号文、京财经二指[2014]550 号文、京财经二指[2014]539 号文、京财经二指[2014]211 号文和京财经二指[2014]530 号文,发行人国家资本金新增加 1,050,000 万元,发行人已取得预算拨付款凭证并调整了实收资本科目,发行人累计收到国家资本金共计 8,315,867.3 万元。2015 年 5 月 22 日,发行人取得北京工商局核发的《营业执照》(注册号:110000000031223),注册资本变更为 8,315,867.3 万元。

2016 年 4 月 28 日,北京中平建华浩会计师事务所有限公司出具中平建华浩验字(2016)第 31014 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》:根据北京市财政局京财经二指[2015]216 号文、京财经二指[2015]1247 号文、北京国资局京国资[2015]21 号文、京国资[2015]133 号文、京国资[2015]332 号文及发行人京投董决字(2016)9 号董事会决议,发行人国家资本金新增加 775,100



万元，经审验，发行人已取得预算拨付款凭证，并调整了实收资本科目。截至 2015 年 12 月 31 日，发行人累计收到国家资本金共计 9,090,967.30 万元。2016 年 8 月 26 日，北京国资委出具《关于北京市基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》（京国资[2016]114 号），同意发行人变更注册资本金为 9,090,967.30 万元。2016 年 10 月 12 日，发行人取得北京工商局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 9,090,967.30 万元。

2017 年 8 月 22 日，北京国资委出具京国资[2017]135 号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于同意北京市基础设施投资有限公司修改公司章程的批复》，同意发行人修改公司章程。截至 2017 年 9 月 30 日，发行人变更后的累计国家资本金人民币 10,664,248.99 万元。2017 年 9 月 14 日，发行人取得北京工商局核发的《营业执照》（统一社会信用代码：911100001011241849），注册资本变更为 10,664,248.99 万元。

截至 2017 年 12 月 31 日，公司实收资本为 10,664,248.99 万元。

三、发行人股东情况

截至 2017 年 12 月 31 日，京投公司的控股股东和实际控制人为北京市国资委，其持有公司 100% 股权且不存在被设定质押的情形。

四、公司治理和组织结构

（一）公司治理情况

按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规，公司设立了董事会、监事会和经理层，按照工作规则各司其职，各负其责。董事会处于决策的核心地位；监事会处于监督评价的核心地位；公司经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行者。

1、出资人

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，公司不设股东会，由北京市国资委行使出资者职权，以其全部出资额为限对公司承担责任，并



依法享有各项权利：（1）制定和修改公司章程；或者审核批准公司董事会制定的公司章程、章程修改方案；（2）审议批准董事会、监事会的报告；推动董事会建立健全工作机构、工作制度和运行机制，对董事会及其运行机制进行评价；（3）委派或者更换非由职工代表担任的公司董事，指定董事长，决定其委派的非经理层董事和总经理薪酬、奖励，落实责任追究，组织对董事的培训，提高董事的履职能力；备案董事会对经理层副职人员的考核、薪酬管理制度或方案；委派或者更换财务总监；（4）委派或者更换非由职工代表担任的公司监事，指定监事会主席；（5）决定公司的发展战略、中长期发展规划、人才规划；（6）决定公司的经营方针；（7）向公司下达年度经营业绩考核指标，并进行考核、评价；（8）决定公司增加或者减少注册资本的方案；（9）决定发行公司债券的方案；（10）审核公司的合并、分立、解散、清算、变更公司形式或者申请破产的方案；（11）审议批准董事会拟订的公司重要子企业重组和股份制改造方案；（12）审议批准公司的年度财务预算方案、决算方案；（13）审议批准公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（14）审议批准公司主营业务资产股份制改造方案（包括一级企业国有产权转让方案）；（15）审核公司工资总量预算方案、年金方案及重要条款修改方案；（16）审议批准公司的非主业投资和境外投资；（17）法律、法规、规章、市国资委规范性文件规定的其他权利。

2、董事会

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，董事会为公司的决策机构，对出资人负责。公司设董事会，成员为 9 人，其中 4 人为内部董事（含公司职工代表大会选举产生职工董事 1 人）、5 人为外部董事。职工董事由公司职工代表大会选举产生，其余董事由出资人确定并委派。董事每届任期三年，任期届满，经履行相关手续后可以连任。董事会设董事长 1 人。董事长由出资人从董事会成员中指定。董事长需定期代表董事会向出资人述职。经出资人以书面形式授权，董事会可行使出资人的部分职权：（1）向出资人



报告工作，执行出资人决定，接受市国资委的指导和监督；（2）制订公司章程和章程修改方案；（3）制定公司的基本管理制度；（4）制订公司的发展战略与规划、中长期发展规划、人才规划，对发展战略和规划的实施进行监控；

（5）制订公司的年度投资计划和对外担保；（6）决定公司的经营计划和主业投资项目；制订非主业投资和境外投资方案；（7）决定和完善公司的风险管理体系，包括风险评估、财务控制、内部审计、法律风险控制，并对其实施监控；审议批准公司的内部审计报告；（8）制订公司主营业务资产的股份制改造方案（包括一级企业国有产权转让方案；（9）制订公司重要子企业重组和股份制改造方案；（10）除依照有关规定须由出资人批准的重要子企业的重大事项外，依照法定程序决定或参与决定公司所投资企业的有关事项；（11）制定公司重大投资、融资项目等的决策程序、方法，投资收益的内部控制指标；（12）督促经理层完成市政府交办的基础设施投融资任务；（13）制订重大会计政策和会计估计变更方案；（14）制订公司年度财务预算方案、决算方案；（15）制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；（16）按照市国资委有关规定，制订工资总额预算方案，依据审核结果，制定分配方案；制订企业年金和重要条款修改方案；（17）决定公司内部管理机构的设置，决定公司分支机构的设立或者撤销；（18）拟订公司增加或者减少注册资本的方案；（19）制订公司发行债券的方案；（20）拟订公司的合并、分立、解散、清算、变更公司形式或者申请破产的方案；（21）根据市国资委建议，决定聘任或者解聘公司总经理、经理层副职人员；根据总经理的提名，决定聘任或者解聘通过市场化手段聘任的经理层副职人员，决定前向市国资委事前备案；决定聘任或者解聘总法律顾问、董事会秘书；（22）决定经理层副职人员的经营业绩考核和薪酬等事项，决定前向市国资委事前备案；决定总法律顾问、董事会秘书的报酬事项；（23）决定除须由市国资委审核批准的其他内部重大改革调整事项；（24）变更公司的注册地址；（25）向所出资企业推荐或派出股东代表、董事、监事；（26）听取总经理工作报告，检查总经理和其他高级管理人员对

董事会决议的执行情况，建立健全董事会对经理层的问责制；（27）依法支持和配合监事会工作，接受监事会的监督检查；（28）出资人授予的其他职权及法律、法规、规章、市国资委规范性文件规定的其他职责。

3、监事会

监事会由 5-6 人组成，其中，市国资委委派 3-4 人，公司职工代表大会选举产生职工代表 2 人。监事会主席由市国资委从监事会成员中指定。根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，监事会行使下列职权：（1）检查公司财务；（2）对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程的董事、高级管理人员提出罢免的建议；（3）当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；（4）法律法规等规定的其他职权。

4、经理层

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，公司设总经理，由出资人提出建议人选，由董事会聘任或者解聘。董事长和总经理分设，其他董事会成员可以兼任除总经理之外的其他高级管理人员，但兼任人数不得超过董事会成员的三分之一。经理层人数 4 人至 8 人，财务总监 1 人，经理层组成人员应当包含具备专业资质的法律和会计人员。

总经理对董事会负责并行使下列职权：（1）主持召开公司经理办公会议，组织实施董事会决议；向董事会报告工作；（2）主持公司的生产经营管理工作，完成市政府交办的基础设施投融资任务；（3）组织实施公司发展战略、中长期发展规划、人才规划、年度经营计划、年度投资计划、对外担保、资产经营计划和投资方案；（4）拟订公司年度财务预算方案、决算方案；（5）拟订公司工资总额预算方案，依据审核结果，拟订分配方案；拟订企业年金和重要条款修改方案；拟订公司职工的工资水平和分配方案；（6）拟订公司内部机构设置方案；（7）拟订公司的基本管理制度；（8）制定公司的具体规章制度；（9）拟订公司主营业务资产的股份制改造方案（包括转让国有产权

（二）组织结构

The organizational chart of Beijing Urban Expressway Group Co., Ltd. is structured as follows:

- Supervisory Bodies:**
 - Board of Supervisors (监事会)
 - Board of Directors (董事会)
 - Party Committee (党委)
 - Discipline Inspection Committee (纪委)
- Committees and Offices:**
 - Strategic and Investment Management Committee (战略与投资管理委员会)
 - Nomination Committee (提名委员会)
 - Remuneration and Assessment Committee (薪酬与考核委员会)
 - Audit Committee (审计委员会)
 - Board of Directors Office (Strategy Management Department) (董事会办公室(战略管理部))
 - Audit Department (审计事务部)
 - Party Organization Department (Party Committee Office, Visitation and Coordination Department) (党委组织部(党委办公室、信访统战部))
 - Party Mass Work Department (Party Mass Work Department, Trade Union Office) (党群工作部(党委宣传部、工会办公室))
 - Discipline Inspection Office (Discipline Inspection Supervision Department) (纪委办公室(纪检监督部))
- Core Management:**
 - General Manager (总经理)
 - Deputy General Manager / Finance Director (副总经理/财务总监)
 - Secretary of the Board of Directors / General Manager Assistant (董事会秘书/总法律顾问/总经理助理)
- Main Business Divisions:**
 - Finance Department (融资计划部)**
 - Cost Center (成本中心):**
 - Financial Management Department (财务管理部)
 - Human Resources Department (人力资源部)
 - Legal Affairs Department (法律事务部)
 - Enterprise Development Department (企业发展部)
 - Company Office (公司办公室)
 - Information Management Center (信息管理中心)**
 - Railway Transportation Business Department (轨道交通事业总部):**
 - Planning Design Department (规划设计部)
 - Construction Management Department (建设管理部)
 - Operation Management Department (运营管理部)
 - Asset Information Center (资产信息中心)
 - Comprehensive Management Department (Party Mass Work Department) (综合管理部(党群工作部))
 - Land Reclamation Company (土储公司)
 - Asset Operation and Development Department (资产经营开发事业部):**
 - Business Development Center (业务发展中心)
 - Line Resource Center (线路资源中心)
 - Planning Operation Center (计划经营中心)
 - Administrative Comprehensive Center (行政综合中心)
 - Land Development Department (土地开发事业部):**
 - Project Development Department One (项目发展一部)
 - Project Development Department Two (项目发展二部)
 - Planning Design Center (规划设计中心)
 - Capital Management Department (资本管理部)
 - Cost Management Department (成本管理部)
 - Administrative Comprehensive Department (Party Mass Work Department) (行政综合部(党群工作部))
 - Basic Facility Business Development Department (基础设施业务发展部)**
 - Capital Operation Department (资本运营部):**
 - External Cooperation Office (对外合作办公室)
- Subsidiaries:**
 - Beijing Urban Expressway Group Co., Ltd. (北京城市快轨集团有限公司)
 - Beijing Urban Expressway Construction Management Co., Ltd. (北京城市快轨建设管理有限公司)
 - Beijing Urban Expressway Network Management Co., Ltd. (北京城市快轨网络管理有限公司)
 - Beijing Urban Expressway Traffic Management Co., Ltd. (北京城市快轨交通指挥分中心)
 - Beijing Urban Expressway Technology Equipment Co., Ltd. (北京城市快轨技术装备有限公司)

五、与各子公司之间的投资关系



截至 2017 年 12 月 31 日，公司拥有全资及控股子公司 51 家，基本情况如下表：

表 8-1：发行人全资及控股子公司情况

单位：万元

序号	子公司名称	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	实收资本	主营业务
1	北京地铁四号线投资有限责任公司	65.66	65.66	605,100	轨道交通建设
2	北京地铁五号线投资有限责任公司	100	100	400,000	轨道交通建设
3	北京地铁六号线投资有限责任公司	100	100	1,235,737.38	轨道交通建设
4	北京地铁七号线投资有限责任公司	79.27	100	771,819.92	轨道交通建设
5	北京地铁八号线投资有限责任公司	95.93	100	738,229	轨道交通建设
6	北京地铁九号线投资有限责任公司	100	100	437,016.99	轨道交通建设
7	北京地铁十号线投资有限责任公司	85.48	85.48	1,547,245.07	轨道交通建设
8	北京地铁十四号线投资有限责任公司	100	100	997,788.32	轨道交通建设
9	北京地铁十五号线投资有限责任公司	100	100	745,334.42	轨道交通建设
10	北京地铁十六号线投资有限责任公司	27.30	100	962,820	轨道交通建设
11	北京地铁十七号线投资有限责任公司	64.65	100	396,000	建设工程项目管理
12	北京轨道交通房山线投资有限责任公司	91.88	100	492,506	轨道交通建设
13	北京轨道交通大兴线投资有限责任公司	100	100	456,395.70	轨道交通建设
14	北京轨道交通昌平线投资有限责任公司	100	100	547,368.59	轨道交通建设
15	北京轨道交通门头沟线投资有限责任公司	100	100	208,344	轨道交通建设



序号	子公司名称	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	实收资本	主营业务
16	北京轨道交通海淀山后线投资有限责任公司	100	100	33,840	轨道交通建设
17	北京轨道交通西郊线投资有限责任公司	100	100	138,756.20	轨道交通建设
18	北京轨道交通燕房线投资有限责任公司	100	100	151,714	轨道交通建设
19	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	37.06	100	286,000	建设工程项目管理
20	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司	100	100	418,299.38	轨道交通建设
21	北京京密投资有限公司	80	80	10,000	土地一级开发
22	北京京创投资有限公司	70	70	10,000	土地一级开发
23	北京京投新兴投资有限公司	80	80	10,000	土地一级开发
24	北京市基础设施土地整理储备有限公司	100	100	400	土地整理、房地产开发
25	北京京投投资有限公司	100	100	1,605,000	投资及投资管理
26	北京基石基金管理有限公司	70	70	3,000	非证券业务的投资管理、咨询
27	北京基石创业投资基金（有限合伙）	49.33	78.92	44,307.11	非证券业务的投资管理、咨询
28	北京轨道交通路网管理有限公司	100	100	48,055	轨道交通指挥中心及清算中心的投资、建设、运营管理
29	北京城投地下空间开发建设有限公司	70	70	10,000	地下空间开发
30	北京东直门机场快速轨道有限公司	85.32	92.13	235,000	轨道交通建设
31	北京城市快轨建设管理有限公司	71.40	71.40	3,500	建设工程项目管理
32	北京京投轨道交通置业开发有限公司	100	100	5,000	地下空间开发
33	首都建设报社	100	100	85.85	新闻出版



序号	子公司名称	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	实收资本	主营业务
34	北京京投停车场管理有限公司	100	100	10,000	机动车公共停车场服务
35	北京京投轨道交通资产经营管理有限公司	100	100	8,000	轨道交通线网资产管理
36	北京地铁京通发展有限责任公司	69.30	69.30	114,000	轨道交通建设
37	北京城市铁路股份有限公司	85.20	85.20	259,646.69	轨道交通建设
38	北京信息基础设施建设股份有限公司	59.46	59.46	62,985.41	信息基础设施的建设
39	北京京投资产经营有限公司	100	100	1,000	建设工程项目管理
40	京投（香港）有限公司	100	100	0.01	投资与经营管理
41	京投发展股份有限公司	34.00	34.00	74,077.76	房地产开发等
42	北京基石仲盈创业投资中心（有限合伙）	42.42	73.21	26,500	非证券业务的投资管理、咨询
43	北京地铁三号线投资有限责任公司	33.52	100	480,000	轨道交通建设
44	北京地铁十二号线投资有限责任公司	83.33	100	80,000	北京地铁十二号线投资有限责任公司
45	北京地铁十九号线投资有限责任公司	55.72	100	271,000	轨道交通建设
46	北京京投城市管廊投资有限公司	100	100	10,651	地下综合管廊投资及投资管理
47	北京京投交通发展有限公司	100	100	235,874.01	公路、城市道路管理
48	北京交控硅谷科技有限公司	95	95	20,217.12	技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让
49	北京市地铁运营有限公司	100	100	40,570	城市轨道交通
50	北京京投兴朝置地有限公司	100	100	10,000	土地一级开发
51	北京轨道交通技术装备集团有限公司	100	100	255,140	投资管理

六、主要全资、控股子公司情况

（一）主要线路项目公司

线路项目公司即独立建设管理北京市各个地铁线路段的公司，北京地铁各线路项目公司均由京投公司控股。其中，4号线、14号线、16号线和新机场线因运作PPP项目引入北京京港地铁有限公司在特许经营期内行使运营职责，大兴线因与4号线接驳，为便于管理也委托北京京港地铁有限公司运营，剩余线路均由发行人子公司北京市地铁运营有限公司运营。

1、北京地铁四号线投资有限责任公司

北京地铁四号线投资有限责任公司负责地铁4号线工程投资建设。该公司实收资本60.51亿元，发行人持股65.66%。

该公司通过委托建设的方式委托北京市轨道交通建设管理有限公司负责4号线工程的具体建设工作。四号线开通后，该公司委托北京京港地铁有限公司负责四号线的运营管理，相关票款收入计入北京京港地铁有限公司运营收入。该公司收入主要为广告收入。

截至2017年末，该公司总资产144.15亿元，总负债83.62亿元，所有者权益60.53亿元。2017年，该公司实现营业总收入0.38亿元。

2、北京地铁十号线投资有限责任公司

北京地铁十号线投资有限责任公司负责地铁10号线工程投资建设。该公司实收资本为154.72亿元，发行人持股比例为85.48%。

该公司通过委托建设的方式委托北京市轨道交通建设管理有限公司负责10号线工程的具体建设工作。地铁10号线开通后，该公司委托地铁运营公司负责10号线的运营管理，相关票款收入计入地铁运营公司收入。

截至2017年末，该公司总资产为395.85亿元，总负债为241.14亿元，所有者权益为154.71亿元。2017年，该公司实现营业收入0.05亿元。

3、北京地铁七号线投资有限责任公司



北京地铁七号线投资有限责任公司负责地铁7号线工程投资建设。该公司实收资本为77.18亿元，发行人持股为79.27%。

截至2017年末，该公司总资产为228.53亿元，总负债为151.35亿元，所有者权益为77.18亿元。2017年度该公司未实现营业收入。

4、北京地铁十四号线投资有限责任公司

北京地铁十四号线投资有限责任公司负责地铁14号线工程投资建设。该公司实收资本为99.78亿元，发行人持股100.00%。

截至2017年末，该公司资产总计219.32亿元，负债总计119.54亿元，所有者权益合计99.78亿元。2017年，该公司未实现营业收入。

5、北京轨道交通大兴线投资有限责任公司

北京轨道交通大兴线投资有限责任公司负责地铁大兴线工程投资建设。该公司实收资本为45.64亿元，发行人持股100.00%。

截至2017年末，该公司资产总计101.14亿元，负债总计55.50亿元，所有者权益合计45.64亿元。2017年，该公司实现营业总收入2.66亿元。

6、北京轨道交通昌平线投资有限责任公司

北京轨道交通昌平投资有限责任公司负责地铁昌平线工程投资建设。该公司实收资本54.74亿元，发行人持股100.00%。

截至2017年末，该公司资产总计152.14亿元，负债总计97.40亿元，所有者权益合计54.74亿元。2017年，该公司未实现营业收入。

（二）京投发展股份有限公司¹

京投银泰股份有限公司前身为宁波华联集团股份有限公司，1993年10月首发上市，2002年11月更名为银泰控股股份有限公司。2009年，京投公司认购了银泰控股股份有限公司非公开发行的境内上市人民币普通股（A股）14,720万股，成为该公司第一大股东，持股比例为34.00%。

¹原名：京投银泰股份有限公司



经上海证券交易所核准，自2016年6月16日起，公司证券简称由“京投银泰”变更为“京投发展”，证券代码“600683”不变。该公司的主营业务为客运汽车出租及汽车保养（限分支机构经营）。房地产开发、经营及租赁。家用电器及日用品的批发、零售。自营和代理货物和技术的进出口，但国家限制或禁止进出口的货物和技术除外；技术咨询、房地产咨询、实业投资及咨询。

截至2017年末，该公司资产总计278.63亿元，负债总计236.12亿元，所有者权益合计42.52亿元。2017年，该公司实现营业总收入62.17亿元，净利润9.47亿元。

（三）北京市地铁运营有限公司

北京市地铁运营有限公司前身为北京地铁集团有限责任公司所属子公司北京地铁运营有限责任公司，2004年经批准改制为北京市地铁运营有限公司，2011年北京市国资委将其并入发行人名下。该公司经营范围为：投资及投资管理；地铁运输；地铁车辆、地铁设备设计、安装、修理、技术开发；利用自我媒体发布广告；出租办公用房；出租商业用房；环境监测；以下项目限分公司经营：报刊发行；零售图书、报刊；通信、增值电信业务；餐饮、住宿、娱乐服务；销售食品、烟草；地铁客车制造。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。

截至2017年末，该公司总资产为78.88亿元，总负债为45.75亿元，所有者权益为33.13亿元。2017年度，该公司实现营业总收入99.13亿元，利润总额3.64亿元，净利润2.31亿元。

（四）北京信息基础设施建设股份有限公司

北京信息基础设施建设股份有限公司于2004年成立，2006年重组改制为股份制公司，注册资金6.3亿元。该公司主要承担北京市城市信息管道的建设及维护任务，为通信运营商、ISP运营商、党政军等专网和其它用户提供的产品与服务；该公司已建成信息管道约2,100多公里，形成了具有良好的覆盖性



和连通性的城市信息管道网络。京投公司于2011年2月完成了对该公司的股权并购，所持股份有所增加。

截至2017年末，该公司总资产为20.67亿元，总负债为5.04亿元，所有者权益为15.64亿元。2017年，该公司实现营业总收入2.86亿元，利润总额1.01亿元，净利润0.88亿元。

七、发行人董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事

表 8-2：发行人董事基本情况

姓名	职务	性别	任期
张燕友	董事长	男	2018 年 4 月-今
郝伟亚	董事、总经理	男	2014 年 7 月-今
张杰	党委副书记、职工董事、工会主席	男	2016 年 12 月-今
孙乐新	外部董事	男	2015 年 7 月-今
张金泉	外部董事	男	2015 年 2 月-今
杨晓明	外部董事	男	2015 年 2 月-今
王卫东	外部董事	男	2015 年 2 月-今
石伟	外部董事	男	2015 年 2 月-今

注：截至本募集说明书签署日，发行人董事会人数为8人，与现行《公司章程》的规定不一致，发行人的公司章程正在修订过程中，拟将董事会人数变更为“公司设立董事会，成员为8-9人”。

张燕友，男，管理学博士，高级经济师，工程师，曾任北京市计划委员会科教处干部、副主任科员、主任科员、副处长，北京市计划委员会社会处处长，北京市发展计划委员会高新技术处处长，北京市发展计划委员会工业发展处处长，北京市发展和改革委员会工业处处长。北京市发展和改革委员会委员、副主任。2011年07月，任北京市昌平区委常委、区政府副区长。2013年03月，任北京市昌平区委副书记、区政府副区长、代区长。2014年01月，任北京市昌平区委副书记、区长。2017年03月，任北京市昌平区委副书记、区长，北京未来科技城管理委员会主任（兼）。2018年4月，任北京市基础设施投资有限公司董事长、党委书记。

郝伟亚，男，硕士研究生，高级经济师，中共党员，曾任北京境外投融资管理中心项目经理，北京市国有资产经营有限责任公司资本运营部副经理，北京集成电路设计园有限公司副总经理、总经理、董事长，北京市基础设施投资有限公司投资管理部经理、总经理助理，公司党委委员、副总经理。2014年7月任北京市基础设施投资有限公司党委副书记、董事、总经理。

张杰，男，硕士研究生，高级经济师，中共党员。曾任北京市汽车工业总公司党校教师、团委副书记，北京市汽车工业集团培训中心常务副主任、主任，北京现代汽车有限公司党委副书记，北京市基础设施投资有限公司行政管理部副经理，北京市基础设施投资有限公司董事会秘书、党委办公室（董事会办公室）主任，北京市基础设施投资有限公司党委委员、党委（董事会）办公室主任，北京市基础设施投资有限公司党委委员、董事会秘书、董事会办公室主任，北京市基础设施投资有限公司副总经理、总法律顾问、董事会秘书。现任北京市基础设施投资有限公司党委副书记、职工董事、工会主席。于2016年12月任北京市基础设施投资有限公司职工董事。

孙乐新，男，硕士研究生，高级经济师，中共党员，曾任北京市北郊木材厂副厂长、厂长，北京市天坛家具公司党委副书记、经理，北京建筑材料集团总公司党委书记、副经理，澳门京澳有限公司董事长，北京市燃气集团有限责任公司党委书记、董事长，北京控股集团有限公司党委常委、副董事长兼香港京泰有限公司董事长，北京市地铁运营有限公司外部董事，北京公共交通控股（集团）有限公司外部董事，已退休。现任北京公共交通控股（集团）有限公司外部董事，于2015年7月任北京市基础设施投资有限公司外部董事。

张金泉，男，大学本科，高级经济师，中共党员，曾任葛洲坝工程局办公室副主任、中国葛洲坝水利水电工程集团公司三峡指挥办公室主任、副指挥长，葛洲坝股份有限公司副总经理，葛洲坝集团第二工程有限公司董事长、总经理，中国葛洲坝水利水电工程集团公司副总经理，葛洲坝股份有限公司



代理总经理、总经理、副董事长、湖北襄荆高速公路有限责任公司董事长(兼)，湖北大广北高速公路有限公司董事长(兼)，四川内遂高速公路有限公司董事长(兼)，中国葛洲坝集团公司党委常委，中国葛洲坝集团股份有限公司党委常委、董事、常务副总经理、中国能源建设集团有限公司战略咨询委员会委员，中国葛洲坝集团公司党委副书记、董事、总经理，已退休。2016年1月任中国煤炭科工集团有限公司外部董事，于2015年2月任北京市基础设施投资有限公司外部董事。

杨晓明，男，硕士研究生，注册会计师，曾任中国联通（香港）股份有限公司财务部经理、华为（香港）投资有限公司融资主管、香港罗申美国国际会计师行企业风险管理业务总监。现任信永中和会计师事务所合伙人，于2015年2月任北京市基础设施投资有限公司外部董事。

王卫东，男，硕士研究生，律师，曾任外交部中国国际法学会干部、通商律师事务所律师、君屹律师事务所律师、隆安律师事务所律师、中策律师事务所合伙人、国浩律师（北京）事务所管理合伙人、国浩律师事务所集团执行合伙人。现任国浩律师（北京）事务所主任合伙人，于2015年2月任北京市基础设施投资有限公司外部董事。

石伟，男，博士研究生，教授，中共党员，中国人民大学劳动关系与人力资源管理学院人力资源管理系博士生导师、教授。北京市委组织部特聘研究员，2005迄今任深圳恒波公司独立董事。于2015年2月任北京市基础设施投资有限公司外部董事。

（二）监事

表 8-3：发行人监事基本情况

姓名	职务	性别	任期
姜贵平	监事会主席	女	2016 年 10 月-今
郑善民	专职监事	男	2016 年 10 月-今
王晨清	专职监事	女	2016 年 10 月-今
明章义	职工监事	男	2016 年 12 月-今
许立新	职工监事	女	2016 年 12 月-今

姜贵平，女，硕士研究生，高级工程师，中共党员。曾任首都钢铁公司北钢公司生产处总调度室副主任、运输科科长，首钢总公司生产部副部长兼原料处处长，首钢总公司运输部副主任、办公厅副主任，首钢总公司党委常委、董事、工会主席，北京市妇联党组副书记、副主席，北京市工业促进局党组成员、副局长，北京市经济和信息化委员会党组成员、副主任。现任北京市国有企业监事会主席。于2016年10月任北京市基础设施投资有限公司监事会主席。

郑善民，男，大学本科，工程师，中共党员。曾任解放军某部副连职、正连职、副营职、正营职军代表，副团职助理员、装备技术处副处长、正团职助理员、计划财务处处长、工程训练处处长、总顾问助理（副师职）、副部长，北京市审计局副巡视员。现任北京市国有企业监事会副局级专职监事。于2016年10月任北京市基础设施投资有限公司监事会专职监事。

王晨清，女，大学本科，高级会计师，中共党员。曾任北京市财政局商管处科员，市税收、财务、物价大检查办公室副主任科员，市财政局外贸处、外经处主任科员，市财政局企业二处主任科员，市财政局企业处主任科员，市国资委业绩考核处主任科员、助理调研员。现任北京市国有企业监事会正处级专职监事。于2016年10月任北京市基础设施投资有限公司监事会专职监事。

明章义，男，大学本科，经济师，中共党员。曾任北京市丰台区煤炭公司兴宇经贸部副经理，北京市城市生产服务合作总社政治工作部副部长，北京市基础设施投资有限公司党委办公室主任、工会副主席、职工董事。现任北京市基础设施投资有限公司职工监事、纪检监察部（纪委办公室）部长。于2016年12月任北京市基础设施投资有限公司监事会职工监事。

许立新，女，大学本科，工程师，中共党员。曾任北京印刷集团有限责任公司技术开发部工程师，北京隆达轻工控股有限责任公司技术开发部工程师，北京医药集团有限责任公司投资管理部主管，北京城市铁路股份有限公



司工程管理部经理，北京京投轨道交通资产经营管理有限公总经理助理、副总经理、副总经理（主持工作）、总经理，北京市基础设施投资有限公司轨道交通事业总部党总支书记。现任北京市基础设施投资有限公司党委组织部（党委办公室、信访统战部）、党群工作部（党委宣传部、工会办公室）常务副部长（主持工作）。于2016年12月任北京市基础设施投资有限公司监事会职工监事。

（三）高级管理人员

表 8-4：发行人高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	任期
张燕友	董事长	男	2018 年 4 月-今
郝伟亚	董事、总经理	男	2014 年 7 月-今
张杰	党委副书记、职工董事、工会主席	男	2015 年 7 月-今
于增	副总经理	男	2014 年 6 月-今
李建国	副总经理	男	2010 年 12 月-今
战明辉	党委委员、副总经理	男	2007 年 4 月-今
魏怡	副总经理	女	2016 年 10 月-今
李永亮	副总经理	男	2009 年 6 月-今
尹晓燕	党委委员、副总经理	女	2009 年 12 月-今
宋自强	财务总监	男	2011 年 4 月-今
关继发	副总经理	男	2015 年 8 月-今
张红	党委委员、纪委书记	女	2018 年 2 月-今

张燕友，请参见董事简历。

郝伟亚，请参见董事简历。

张杰，请参见董事简历。

于增，男，大学本科，教授级高级工程师，中共党员，曾任铁道部电气化工程局电气化设计院副总工程师、总工程师，中铁电化局集团总工程师（副局级），中铁股份有限公司副总工程师（正局级），中铁电气化局集团公司副总经理，北京城市快轨建设管理有限公司总经理（兼），现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。



李建国，男，硕士研究生，高级工程师，中共党员，曾任北京市公交研究所规划室主任，北京公交总公司运营处副处长，北京市公交总公司政策研究室干部，北京市公交总公司副总工程师兼市公交研究所党支部书记、所长，市公交总公司信息中心主任，北京市交通委员会委员（副局级），北京市交通委员会党组成员、副主任，现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

战明辉，男，硕士研究生，高级工程师，中共党员，曾任北京地铁总公司总调度室副主任、主任、运营处处长，北京地铁运营有限责任公司总调度室主任，北京市地铁运营有限公司副总经理，现任北京市基础设施投资有限公司党委委员、副总经理，北京市轨道交通指挥中心主任，北京轨道交通路网管理有限公司总经理。

李永亮，男，硕士研究生，助理会计师，中共党员，曾任北京市国有资产管理局工交企业资产管理处副处长、企业一处副处长，北京市财政局企业处副处长，北京市国有资产监督管理委员会业绩考核处副处长、处长、纪委委员，现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

魏怡，女，大学本科学历，教授级高级工程师。曾任北京市城建设计研究院有限责任公司副总工程师，北京市轨道交通建设管理有限公司副总工程师、规划设计部部长、副总经理，北京市延庆区政府副区长。现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

尹晓燕，女，硕士研究生，高级人力资源管理师、助理会计师，中共党员，曾任北京金中合实业开发公司财务部经理，北京经济发展投资公司人力资源部高级主管，北京首创科技投资有限公司人力资源部高级主管，北京市基础设施投资有限公司行政管理部经理，北京市基础设施投资有限公司党委委员、人力资源总监兼人力资源部经理，现任北京市基础设施投资有限公司党委委员、副总经理。



宋自强，男，硕士研究生，注册会计师，中共党员，曾任北京地铁集团有限责任公司计划财务部副部长，北京市基础设施投资有限公司计划财务部经理，现任北京市基础设施投资有限公司财务总监。

关继发，男，博士研究生，一级注册建造师、高级工程师，中共党员，曾任北京城建三建设发展有限公司项目经理、副总经理，北京地下铁道建设公司副总经理、总经理，北京京创投资有限公司董事长，北京市基础设施投资有限公司总经理助理、土地开发事业部总经理，现任北京市基础设施投资有限公司副总经理。

张红，女，硕士研究生，高级政工师，曾任共青团北京市委青运史研究室科员、共青团北京市委城区部主任科员、共青团北京市委中学部部长、共青团北京市委研究室主任、北京市人民政府研究室副巡视员、北京首都农业集团有限公司党委常委、纪委书记，现任北京市基础设施投资有限公司党委委员、纪委书记。

第九条 发行人业务情况

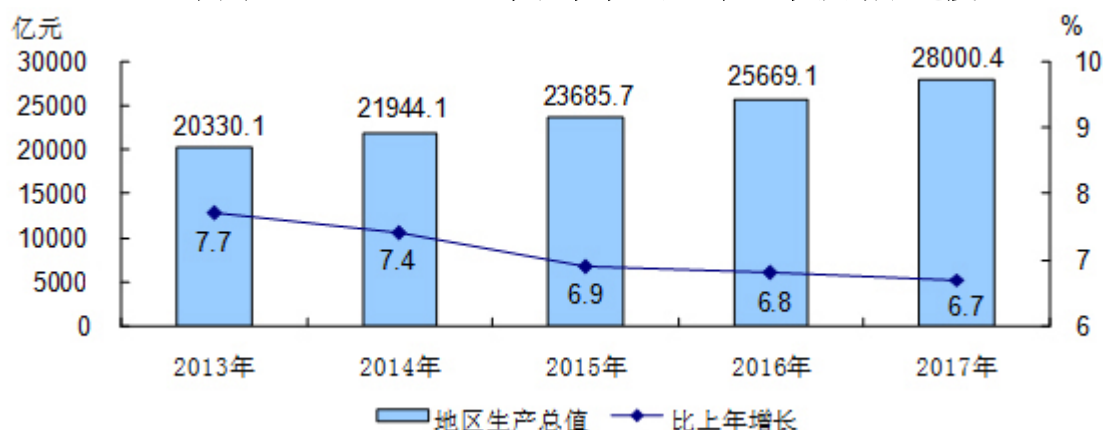
发行人主要从事北京市轨道交通等基础设施项目的投融资、资本运营，并延伸到轨道交通沿线土地一级开发、二级开发、高速铁路投资、城中村改造和信息基础设施等相关领域。城市轨道交通建设行业承担公共服务功能，在国民经济和社会发展中占据举足轻重的地位。近年来，国民经济持续快速发展为北京市城市轨道交通建设行业的发展提供了良好契机。随着我国经济建设不断深入，政府将逐步加大对城市轨道交通建设的投资力度，长期来看，城市轨道交通建设行业将面临良好的前景。

一、北京市区域经济情况

北京作为全国的政治、经济、文化中心，经济发展水平始终处于全国前列。2017 年全年实现地区生产总值 28,000.4 亿元，较 2016 年增长 6.7%。分产业看，第一产业实现增加值 120.5 亿元，同比下降 6.2%；第二产业实现增加值 5,310.6 亿元，同比增长 4.6%；第三产业实现增加值 22,569.3 亿元，同比增长 7.3%。按常住人口计算，全市人均地区生产总值为 12.9 万元。

截至 2017 年末，全市常住人口 2,170.7 万人，比 2016 年末减少 2.2 万人。其中，常住外来人口 794.3 万人，占常住人口的比重为 36.6%。

图/表 9-1：2013-2017 年北京市地区生产总值及增长速度



资料来源：北京市 2017 年国民经济和社会发展统计公报

财政实力方面，近年来，北京市的财政收入实现了持续的增长。2009 年至 2015 年北京市公共财政预算收入增长都保持在 10% 以上；但受房地产宏观



调控的影响，基金收入下滑明显；与此同时，地方财政加大投资力度，实施了多项拉动内需的政策，财政支出增多，地方财政压力有所显现。

2017 年，全市口径实现一般公共预算收入 5,430.8 亿元，同比增长 6.8%（剔除营改增影响，同口径增长 10.8%）。其中，与“营改增”相关的增值税等完成 1,671.9 亿元，下降 7.1%；企业所得税和个人所得税分别为 1,229.8 亿元和 643.2 亿元，分别增长 12.3%和 12.6%。

2009 年以来，国家有针对性地出台经济刺激计划，以拉动地方政府投资进而带动民间资本，扩大国内需求，这对遏制经济快速下滑、稳定投资者和消费者信心起到了积极作用。由于投资是推动经济增长的重要因素之一，固定资产投资增速的持续上升，反映出经济企稳回升的总趋势。

2017 年，北京市完成全社会固定资产投资 8,948.1 亿元，比上年增长 5.7%。其中，完成基础设施投资 2,984.2 亿元，增长 24.4%。分产业看，第一产业投资 95.9 亿元，比上年下降 3.9%；第二产业投资 893.8 亿元，增长 23.6%；第三产业投资 7958.4 亿元，增长 4.2%。整体来看，北京市凭借首都的区位优势，经济、财政实力雄厚，“十三五”期间，北京经济社会保持了平稳健康发展，呈现出经济实力稳步增强、创新驱动活力释放、人口调控效果显现、绿色环保助力发展、扩大开放互利共赢、发展成果惠及民生六大特点。

二、城市轨道交通建设行业现状和前景

城市轨道交通是现代城市赖以生存和发展的重要基础条件，是城市经济不可缺少的一个组成部分。在国民经济发展和城市建设现代化的进程中，随着城市规模的不断扩大，城市各项功能的不断演变和不断强化以及城市居民对生活质量和环境质量要求的不断提高，作为城市社会经济活动载体的城市轨道交通建设的作用正日益受到人们的重视。同时轨道交通是资金、技术高度密集的产业，产业链条长，能促进诸多产业如制造业、建筑业、服务业、旅游业等产业的发展，对国民经济具有较强的拉动作用。因此，建设并管理好城市轨道交通运营，对促进城市经济稳定健康地发展，对城市功能、质量



的提高和城市现代化建设具有特别重要的意义。

我国人口众多的国情决定了要长期实施“公共交通优先发展”战略，城市轨道交通则成为大城市和城市群公共交通的发展重点，国家相关政策也对此予以支持。《关于加强城市快速轨道交通建设管理的通知》（国办发[2003]81号）对申报建设地铁和轻轨的城市基本条件做出明确要求；《关于优先发展城市公共交通若干经济政策的意见》（[2005]46号）明确要求建立健全城市公共交通投入、补贴和补偿机制，鼓励社会资本通过实施特许经营制度参与城市公共交通投资、建设和经营，逐步形成国有主导、多方参与、规模经营、有序竞争的格局；《城市轨道交通工程项目建设标准》（建标 104-2008）正式颁布实施，对轨道交通项目的标准化、规范化运作提供了有利条件。

近年来，我国城市轨道交通获得长足发展，线路长度、机车数量、客运数量等指标都有大幅增长，我国已成为世界最大的城市轨道交通建设市场。根据中国轨道交通协会发布的《2017 年城市轨道交通行业统计报告》，截至 2017 年末，我国内地城轨交通完成建设投资 4,762 亿元。我国累计有 62 座城市的城轨交通线网规划获批，规划线路总长 7321 公里。

三、北京市城市轨道交通建设行业现状和前景

截至 2017 年 12 月，北京地铁运营线路共 22 条 608 公里。持续的高投入使城市轨道交通建设得到飞速发展，基本满足了这一期间迅猛增长的交通需求，中心城交通拥堵加剧的势头基本得到遏制，局部地区有所缓解，但交通拥堵的形势依然严峻。

“十三五”期间，北京市已实现由中等发达阶段向发达阶段迈进，不断提升国际影响力，并实施城市空间布局战略调整，促进城乡和区域协调发展。按照北京市委、市政府的部署，北京市已逐步落实建设世界城市的目标，截至 2017 年末，全市常住人口突破 2,100 万。伴随着经济的快速发展，迅速增长的人口与不断扩张的城市对社会公共系统的需求也日益增大，这也就需要轨道交通在缓解交通压力、引导城市发展等方面发挥更为重要的骨干带动作



用。按照《北京市城市轨道交通第二期建设规划（2015-2021 年）》，到 2020 年，全市轨道交通运营线路将达到 30 条，总长度 1,177 公里；远景年线网由 35 条线路组成，总长度 1524 公里。预测 2021 年，北京市公共交通占机动化出行量比例为 60%，轨道交通占公共交通出行量比例为 62%。同时，结合城市高速发展与调整产业布局对基础设施配套的要求，北京市将进一步加大轨道交通建设力度。

为此，北京市政府将加强政府投入，着重搞好跨区域的重大骨干基础设施项目建设；发挥政府投资导向作用，引导中心城区优质社会服务资源转移；创新融资方式，引导社会资金投入。轨道交通网络建设力度的进一步加大为发行人继续增强投融资能力、全面丰富资源开发内容、深化延伸轨道交通相关产业、巩固在北京市城市轨道交通建设领域的龙头地位、推进建设国内一流的城市基础设施综合性投资公司，提供了广阔的发展空间。

四、发行人在行业中的地位

公司是北京市城市轨道交通建设的投资运营主体，承担北京市轨道交通等基础设施项目的投融资、投资管理、资产管理、资源开发及运营等职责，在北京市城市轨道交通行业处于垄断地位。北京市政府对轨道交通在未来城市轨道交通建设中的突出定位和强大的资金保障，将为发行人在未来行业发展中提供强大的动力。

五、发行人的竞争优势

（一）北京市政府的政策支持

公司是北京市轨道交通类基础设施建设项目的唯一的投资运营主体，在北京市轨道交通项目的投资及运营中发挥了重要作用，得到了北京市政府的在项目承接、资金等方面的大力支持。另外，公司积极探索项目投融资模式的创新，在资本市场上积极尝试多种债务融资工具，提升了公司的融资能力。

2013 年初，北京市发改委下发《关于轨道交通建设资金筹措有关事项的通知》（京发改[2013]23 号文），为确保北京市轨道交通建设目标按期实现，



政府加大对轨道交通建设的支持力度，2013-2035 年轨道交通专项资金调整为每年 155 亿元。2016 年 4 月 20 日，北京市交通委员会代表北京市政府与京投公司正式签署了《北京市轨道交通授权经营协议》，在授权经营的模式下，将轨道交通建设专项资金、更新改造专项资金、运营补贴等政府性资金进行整合，建立授权经营服务费，对应支撑京投公司提供投资、建设、运营等整体服务。根据当期轨道交通建设规划和市财力承受水平，2016 年-2025 年每年安排建设资金 255 亿元，2026 年-2045 年将按照总投资完成情况、利率水平、票制票价变化、新增调整事项等进行调整。

（二）广泛的市场融资渠道

公司拥有广泛的市场融资渠道，形成了一套高效、成功的投融资运作管理模式。股权融资方面，运作了国内轨道交通领域第一个 PPP 项目，地铁 4 号线引入香港铁路有限公司等社会投资承担 46 亿元的建设任务。债务融资方面，积极通过企业债券、短期融资券、中期票据和定向融资工具等产品筹集低成本建设资金，并广泛采用了包括保险债权、信托资金等多种债务融资方式。在公司的发展壮大过程中，融资业务以规模大、成本低、品种丰富、形式多样等特点，形成了引领公司发展的核心竞争力，并在资本市场上积淀了较为强大的综合实力，为公司持续发展提供了支撑与保障。

（三）较高的项目管理水平

经国家发展和改革委员会、中华人民共和国商务部批复，公司引入香港铁路有限公司等社会投资负责地铁 4 号线的投资、建设及运营，开创了“政府主导、社会参与、市场运作”的新格局。4 号线 PPP 项目是我国城市轨道交通行业第一个正式批复实施的特许经营项目，是国内第一个利用外资、引入私营部门运作的地铁项目，受到了国家发展和改革委员会等有关部门的高度评价，获得了第 13 届全国企业管理现代化创新成果一等奖，并被中华人民共和国住房和城乡建设部列为全国建设行业城市轨道交通专项科技成果推广项目。



2011 年，公司发起设立全国首支轨道交通产业基金——北京基石基金，逐步建立规模化的多种经营运作模式。

（四）公司治理和团队运作优势

自成立以来，公司本着效率、授权和责权利统一原则，根据业务发展需要，逐步对原组织机构进行了调整，形成了精简、扁平、高效的管理模式。同时，多年的轨道交通建设、资源开发和股权投资项目实践为公司积累了大型项目规划、投资、运作、管理的丰富经验，和一支能力强、素质高、开拓进取、敢于实践的专业化团队，并建立了一套基本符合现代企业制度的内部管理和人员任用机制，为公司的进一步发展奠定了坚实基础。

六、发行人的主营业务模式、状况及发展规划

（一）主营业务模式

发行人主要从事北京市轨道交通等基础设施项目的投融资、投资管理、资产管理、资源开发及运营等业务。经过多年的发展，发行人逐渐探索出以政府项目投资和产业经营相结合，通过专业化、国际化的运作，创建轨道交通投融资的市场化运作模式，以轨道交通沿线土地一级开发为突破，带动房地产开发和地下空间开发等经营业务的发展，同时积极参与北京市新城建设、各类市政基础设施开发建设及城市电子清算业务的投资经营，形成了“轨道交通投融资建设和相关资源市场化经营开发”两业并重、互为支撑的“两大板块”经营格局，构建了公司可持续发展的营业模式。

发行人自成立以来，坚持以政府项目投融资为主，相关业务已经陆续延伸到轨道交通沿线土地一级开发、二级开发、地铁上盖物业、地下空间等轨道交通相关产业投资领域。同时，发行人通过收购上市公司“京投银泰”股权进入资本市场，在北京市政交通一卡通、北京信息基础设施建设和产业投资方面逐步形成投资规模，为实现“一体两翼”的业务发展格局奠定良好基础。目前发行人的主营业务收入主要来源于开发及运营收入、商品销售收入、服务收入等。

（二）项目投资建设模式

轨道交通项目具有投资规模大、回收期长、公益性强、盈利性不高等特点，其资金筹措及提高效率是世界性难题。按照《北京市城市轨道交通第二期建设规划（2015-2021 年）》，到 2020 年，全市轨道交通运营线路达到 30 条、1,177 公里。巨额的资金投入、高强度的建设对北京地铁网络发展提出了非常高的要求。发行人基于对轨道交通行业运营特点和国内外基础设施投融资方式的系统研究，结合北京市地铁项目实际特点，创新采用了多种投资建设模式，主要情况如下：

1、PPP 模式

PPP（Public-Private Partnership），即“政府和社会资本合作模式”，主要指为完成某些有关公共设施、公共交通工具及相关服务项目的建设，公共机构与民营机构签署合同明确双方的权利和义务，达成伙伴关系，以确保这些项目的顺利完成。

轨道交通项目 PPP 模式是北京市基础设施投融资领域的一项重要创新，四号线 PPP 项目是我国城市轨道交通行业第一个正式批复实施的特许经营项目，是国内第一个利用外资、引入私营部门运作的地铁项目。

四号线项目经过公开招商，“香港地铁-首创集团”联合体投资成立特许公司负责四号线约 46 亿元的投资建设和四号线 30 年特许经营期内的运营管理。2005 年 9 月底，国家发展和改革委员会予以核准批复，2006 年 4 月 12 日，协议双方正式签署了《北京地铁四号线特许经营协议》。四号线 PPP 项目大大分担了政府对轨道交通项目的财力投入压力，加快城市轨道交通建设速度；改变了政府独办、激励约束机制弱化的弊端，提高了轨道交通的投资、建设、运营效率；划清了政府监管职能与市场主体间的责权关系，使政府部门在地铁项目中从原来的监管者、经营者集于一身的双重角色中解脱出来，转向更为集中的监管角色，为政府部门完善对公用事业监管方式提供了新的思路 and 方式。



2、其他主要方式

发行人承担着北京市轨道交通等基础设施项目的投融资、资产管理、资源开发、运营等职责。较强的融资能力是发行人完成政府项目和企业发展的保障，是公司的核心竞争力。目前发行人已通过企业债券、中期票据、短期融资券、社保信托、出口信贷等多种方式进行重大项目建设的融资。

（三）主营业务情况

目前发行人的主营业务收入主要来源于开发及运营收入、商品销售收入、服务收入等。2017 年度实现营业总收入 1,677,990.43 万元，实现利润总额 250,944.17 万元，净利润 186,832.32 万元。2017 年度，公司实现开发及运营收入 722,525.38 万元，占公司营业总收入的 43.06%；服务收入为 828,985.52 万元，占公司营业总收入的 49.40%；商品销售收入为 97,173.11 万元，占公司营业总收入的 5.79%；其他业务收入 29,306.42 万元，占公司营业总收入的 1.75%。

图/表 9-3：发行人近三年营业收入明细

单位：万元

项 目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
开发及运营收入	722,525.38	680,869.63	926,935.48
服务收入	828,985.52	807,347.48	742,485.96
商品销售收入	97,173.11	38,688.42	34,193.56
其他业务收入	29,306.42	37,234.84	15,611.97
合计	1,677,990.43	1,564,140.37	1,719,226.98

1、开发及运营收入

公司此板块业务主要由房地产开发、土地一级开发、管道业务、工程补偿款、融资租赁收入和轨道交通运维等构成。2017 年公司该板块合计实现收入 722,525.38 万元，较 2016 年上升 41,655.75 万元，同比上升 6.12%，主要是因为公司房地产开发收入同比上升。

（1）房地产业务



公司房地产开发及地下空间等物业项目建设由其控股子公司京投发展负责，以实现反哺城市轨道交通。京投发展是一家综合类房地产公司，具备房地产开发相应资质。截至 2017 年末，京投公司为京投发展的第一大股东。

近年来，京投发展坚持“以北京为中心，以轨道交通为依托”的发展战略，定位为“新型的以轨道交通地产为开发主线，辅以综合物业和景观物业开发”的大型地产集团，积极推进“轨道+土地”的运作模式。目前其所开发的房地产项目主要系与京投公司合作开发，其中大部分项目位于北京市范围内，区域位置良好，近年来伴随开发项目的逐步完工及销售，京投发展房地产开发收入稳步提升。近三年，京投发展分别实现房地产开发收入 81.24 亿元、57.12 亿元和 60.65 亿元。

京投发展 2017 年度经营计划中预计签约销售额 7.98 亿元，实际完成 7.27 亿元（不含金域公园项目），完成计划的 91%，主要系受到调控政策影响，部分类型产品销售难度增加。预计营业收入 71.63 亿元，实际完成 62.17 亿元，完成计划的 87%，主要系预计应结转的销售额未达到收入确认条件。预计三项费用 6.49 亿元，实际发生 4.03 亿元，完成计划的 62%，主要系公司严控各项费用开支及资金成本降低。预计新开工面积 10.16 万平方米，实际开工 20.57 万平方米，完成计划的 203%，主要系璟悦府项目全部开工。预计竣工面积 13.98 万平方米，实际竣工 29.83 万平方米，完成计划的 213%，主要系琨御府项目竣工楼栋增加。总的来看，依托于京投公司丰富的地铁线路开发及运营经验，京投发展所开发楼盘的区位较好，在北京市知名度及口碑良好，整体房产开发较为顺利，为公司提供了有力的盈利支撑。

（2）管道业务

公司管道业务由子公司北京信息基础设施建设股份有限公司经营。该公司主要承担北京市城市信息管道的建设及维护任务，为通信运营商、ISP 运营商、党政军等专网和其它用户提供的产品与服务。该公司已建成信息管道约 2,100 多公里，形成了具有良好的覆盖性和连通性的城市信息管道网络。2017



年，公司实现管道业务收入 25,863.34 万元。

2、服务收入

公司的服务业务板块主要由票款收入、咨询服务、饭店旅游服务、租赁服务、广告服务、工程结算收入和运营及通信系统资源服务等部分组成。2017 年，公司服务业务板块实现收入 828,985.52 万元，同比增加 2.68%。

（1）票款收入

公司的票款业务主要由地铁运营公司经营。2011 年，北京市国资委将地铁运营公司股权划转至发行人，发行人业务收入中新增票款收入一项。在此之前，地铁运营公司每年向发行人支付地铁 1、2 号线的资源占用费。2017 年，公司实现票款收入 71.12 亿元，占营业总收入的比重为 42.38%。

2014 年 11 月 27 日，为适应公共交通网络化运营要求，促进公共交通资源合理配置，提升公共交通运行效率和服务水平，增强公共交通可持续发展能力，满足广大乘客安全快捷出行需求，北京市发展和改革委员会发布了《北京市发展和改革委员会北京市交通委员会北京市财政局关于调整本市公共交通价格的通知》京发改[2014]2526 号文件，通知中明确规定了新的地铁及公交价格调整最终方案。新的价格标准于 2014 年 12 月 28 日起正式施行。京投公司严格遵照此通知实施了新的地铁价格调整方案。

截至 2017 年末，北京市共有 22 条正式运营的轨道交通路线，线路长度达 608 公里，车站数量 370 座。其中，除（1）北京地铁 4 号线及其延伸大兴线、14 号线、16 号线及新机场线由北京京港地铁有限公司运营（其中，机场线系 2017 年起由京港公司开始运营）；（2）燕房线，建成后一定期限内由北京市轨道交通运营管理有限公司运营；（3）西郊线，建成后一定期限内由北京公交有轨电车有限公司运营之外，剩余线路均由发行人子公司北京市地铁运营有限公司运营。

图/表 9-4：北京市主要已运行地铁线路情况

线别	起讫点	线路长度 (公里)	车站数量	开通时间 (年)
----	-----	--------------	------	-------------



1 号线	苹果园—四惠东	31	23	1969
2 号线	积水潭—积水潭	23	18	1984
4 号线	公益西桥—安河桥北	28	24	2009
5 号线	宋家庄—天通苑北	28	23	2007
6 号线一期	海淀五路居—草房	43	26	2012
6 号线二期	草房—潞城			2014
7 号线	北京西站—焦化厂	24	19	2014
8 号线	朱辛庄—南锣鼓巷	29	18	2013
9 号线	郭公庄—北京西站	17	13	2011
9 号线北段	北京西站—国家图书馆			2012
10 号线一期	巴沟—劲松	57	46	2008
10 号线二期	劲松—车道沟			2012
13 号线	东直门—西直门	41	16	2002
14 号线（西段）	西局—张郭庄	44	28	2013
14 号线（东段）	北京南站—善各庄			2014
15 号线	清华东路西口—俸伯	43	20	2014
八通线	四惠—土桥	19	13	2003
机场线	东直门—首都机场	28	4	2008
亦庄线	宋家庄—次渠	23	13	2010
大兴线	公益西桥—天宫院	22	11	2010
房山线	阎村东—郭公庄	25	12	2011
昌平线一期	西二旗—南邵	31	12	2010
昌平线二期	南邵—昌平西山口站			2015
16 号线二期	西苑-北安河	20	10	2016
西郊线	巴沟-香山	9	6	2017
燕房线	阎村东-燕山	14	9	2017
S1 线	金安桥-石厂	9	7	2017

资料来源：公司资料

（2）广告收入

发行人的广告业务收入，来源于北京市地铁运营有限公司的子公司北京地铁文化传媒投资有限公司。北京地铁文化传媒投资有限公司由地铁运营公司与中信文化体育产业有限公司合资组建，注册资金 1,500 万元人民币，于 2003 年正式成立。公司依托北京庞大的地铁网络，整合与开发文化传媒产业，为广地铁乘客提供丰富的信息服务和文化服务，从而改善和提高地铁的服



务水平。公司旗下北京地铁传媒广告有限公司主要开发北京地铁车站月台灯箱广告、车厢 A、B 位广告、车站通道看板、电梯侧墙广告等 2 万余块高品质广告媒体。2015 年广告收入 5.24 亿元，2016 年广告收入 4.96 亿元，2017 年广告服务收入 4.97 亿元。

3、商品销售

发行人的商品销售业务板块主要由轨道交通装备及其衍生产品和服务、进出口贸易、系统集成销售和报刊收入等部分构成。2017 年公司该板块合计实现收入 97,173.11 万元，同比大幅增加，主要系公司新增轨道交通装备及其衍生产品和服务所致。

(1) 进出口贸易业务

发行人进出口贸易业务主要由子公司京投发展股份有限公司的全资子公司宁波银泰对外经济贸易有限公司经营。宁波银泰对外经济贸易有限公司位于宁波市，该公司注册资本 500 万元，主要从事轻工及日用品、纺织品、五金工具、电子产品等杂货出口业务。2015 年实现进出口贸易收入 2.09 亿元，2016 年实现进出口贸易收入 1.53 亿元，2017 年实现进出口贸易收入 1.12 亿元。

(2) 轨道交通装备及其衍生产品和服务

2017 年公司新增轨道交通装备及其衍生产品和服务业务，主要是发行人收购交通装备导致。截至 2017 年 12 月 31 日，轨道交通装备及其衍生产品和服务业务收入 6.27 亿元。

(四) 发行人近三年主营业务收入占比情况

2017 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
开发及运营收入	722,525.38	449,996.35	272,529.03	37.72
商品销售收入	97,173.11	88,963.35	8,209.76	8.45
服务收入	828,985.52	992,151.55	-163,166.03	-19.68

2016 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
开发及运营收入	680,869.63	456,789.78	224,079.85	32.91
商品销售收入	38,688.42	38,852.13	-163.71	-0.42
服务收入	807,347.48	852,550.42	-45,202.94	-5.60

2015 年主营业务收入、成本和利润情况

单位：万元、%

业务板块	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
开发及运营收入	926,935.48	661,942.92	264,992.56	28.59
商品销售收入	34,193.564	29,736.92	4,456.64	13.03
服务收入	742,485.96	788,138.74	-45,652.78	-6.15%

（五）发展规划

公司根据国资委关于“十三五”规划相关要求，围绕北京市国资委批复的定位于主业，结合自身特殊功能定位和发展阶段，形成了以“一体两翼，双轮驱动”为战略布局的“十三五”发展规划。其中，“一体”为以轨道交通为主的基础设施投融资与管理，“两翼”为以轨道交通为重点的产业发展以及以轨道交通等基础设施项目为重点的资源开发。公司将以增强投融资核心竞争力与提升资源整合能力为驱动，做大做强“一体”，做实做优“两翼”，培育国内一流轨道交通产业集团，树立国内一流轨道交通资源开发市场品牌，全面打造国内一流交通基础设施投融资公司。

按照公司规划，到“十三五”时期末公司实现的目标具体如下：到 2020 年，资产总额将超过 7,000 亿元，五年累计实现利润总额 100 亿元，平均增幅超过 15%，与“十二五”时期的 27%相比更加稳健、可持续；建成 28 条地铁线路、总里程达到 956 公里；累计完成轨道交通产业投资超 100 亿元，参控股 5-8



家行业上市公司；进一步强化沿线资源开发领先地位，完成土地一级开发超 400 公顷，房地产二级销售约 130 万平方米，可经营性持有物业达 30 万平方米；打造“两个千人”的高素质人才队伍，与员工共同风险企业发展成果。



第十条 发行人财务情况

一、发行人主要财务数据

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具了发行人 2015 年度经审计的标准无保留意见的审计报告（天职业字[2016]8564-8 号）、2016 年度经审计的标准无保留意见的审计报告（天职业字[2017]9489-7 号）和 2017 年度经审计的标准无保留意见的审计报告（天职业字[2018]9963-7 号）。未经特别说明，本期债券募集说明书中公司 2015-2017 年财务数据均引自上述经审计的财务报告。发行人主要财务数据如下表所示：

图/表 10-1：发行人 2015 至 2017 年主要财务数据

单位：万元

合并资产负债表摘要			
项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总计	48,295,134.38	43,549,795.37	40,450,832.58
其中：流动资产合计	8,972,627.48	8,723,877.14	8,150,573.42
负债合计	29,129,962.16	27,424,406.51	26,364,364.58
其中：流动负债合计	4,243,490.40	4,700,144.59	4,347,182.33
所有者权益合计	19,165,172.21	16,125,388.86	14,086,468.00
合并利润表摘要			
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入	1,677,990.43	1,564,140.37	1,754,439.88
利润总额	250,944.17	258,928.92	221,809.35
净利润	186,832.32	201,971.53	164,533.74
合并现金流量表摘要			
项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,050,681.34	197,691.10	-374,268.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,197,000.20	-2,270,662.76	-2,535,398.82
筹资活动产生的现金流量净额	4,970,014.85	2,383,041.06	2,568,412.37
现金及现金等价物净增加额	-293,318.30	319,803.90	-301,517.02



截至 2017 年 12 月 31 日，京投公司资产合计为 48,295,134.38 万元，负债合计为 29,129,962.16 万元，所有者权益合计为 19,165,172.21 万元。2017 年度公司实现营业总收入 1,677,990.43 万元，利润总额 250,944.17 万元，净利润 186,832.32 万元。

二、发行人财务状况分析

（一）资产负债构成分析

图/表 10-2：发行人 2015 至 2017 年主要资产负债构成情况

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
货币资金	2,505,362.20	5.19%	2,798,416.50	6.43%	2,478,739.67	6.13%
应收账款	191,472.15	0.40%	80,583.13	0.19%	104,453.21	0.26%
预付款项	139,927.15	0.29%	170,632.56	0.39%	430,137.39	1.06%
其他应收款	895,261.21	1.85%	1,203,331.35	2.76%	1,495,124.13	3.70%
存货	4,063,309.54	8.41%	3,383,833.20	7.77%	3,054,429.27	7.55%
其他流动资产	784,823.84	1.63%	771,296.45	1.77%	292,913.66	0.72%
流动资产合计	8,972,627.48	18.58%	8,723,877.14	20.03%	8,150,573.42	20.15%
可供出售金融资产	3,128,271.20	6.48%	2,712,341.21	6.23%	1,840,213.34	4.55%
长期股权投资	224,730.01	0.47%	224,573.95	0.52%	199,879.25	0.49%
投资性房地产	48,527.56	0.10%	50,154.05	0.12%	36,708.81	0.09%
固定资产净额	14,605,158.93	30.24%	14,561,265.69	33.44%	9,993,645.98	24.71%
在建工程	19,881,604.44	41.17%	16,583,497.67	38.08%	19,842,269.67	49.05%
无形资产	134,404.27	0.28%	21,055.25	0.05%	21,374.11	0.05%
其他非流动资产	433,107.82	0.90%	86,741.29	0.20%	32,420.53	0.08%
非流动资产合计	39,322,506.90	81.42%	34,825,918.23	79.97%	32,300,259.16	79.85%
资产总计	48,295,134.38	100.00%	43,549,795.37	100.00%	40,450,832.58	100.00%



项目	2017 年 12 月 31 日		2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例
短期借款	467,808.71	1.61%	932,923.64	3.40%	1,072,723.64	4.07%
应付账款	608,534.47	2.09%	383,412.91	1.40%	338,754.66	1.28%
预收款项	539,783.97	1.85%	921,475.79	3.36%	607,984.69	2.31%
其他应付款	699,789.90	2.40%	738,206.39	2.69%	1,060,893.87	4.02%
一年内到期的非流动负债	1,220,304.30	4.19%	1,482,341.45	5.41%	1,030,182.42	3.91%
其他流动负债	504,520.80	1.73%	50,000.00	0.18%	-	-
流动负债合计	4,243,490.40	14.57%	4,700,144.59	17.14%	4,347,182.33	16.49%
长期借款	17,121,403.95	58.78%	14,627,829.59	53.34%	14,905,606.18	56.54%
应付债券	2,826,738.71	9.70%	3,934,484.42	14.35%	3,858,831.46	14.64%
长期应付款	2,597,145.81	8.92%	1,622,177.65	5.92%	1,254,200.92	4.76%
其他非流动负债	137,704.79	0.47%	81,487.81	0.30%	55,886.61	0.21%
非流动负债合计	24,886,471.77	85.43%	22,724,261.92	82.86%	22,017,182.25	83.51%
负债合计	29,129,962.16	100.00%	27,424,406.51	100.00%	26,364,364.58	100.00%

1、资产结构分析

随着资产的不断并入和项目建设规模的逐步增加，公司的资产规模保持快速增长。2015-2017 年末，公司总资产分别为 40,450,832.58 万元、43,549,795.37 万元和 48,295,134.38 万元，2016 年和 2017 年分别增长 7.66% 和 10.90%。截至 2017 年末，公司流动资产和非流动资产分别为 8,972,627.48 万元和 39,322,506.90 万元，分别占总资产比例为 18.58%和 81.42%，非流动资产占比较高，符合发行人所在行业特征。公司主要资产权属来源清晰，已划入的全资及控股子公司均已完成工商登记，且不含有政府办公楼、公立学校、公立医院、公园、土地储备等公益性资产。

流动资产构成方面，2015-2017 年末，公司的流动资产分别为 8,150,573.42 万元、8,723,877.14 万元和 8,972,627.48 万元，占总资产比重分别为 20.15%、



20.03%和 18.58%，其中占比较大的为货币资金和存货。货币资金方面，截至 2017 年末，公司货币资金余额为 2,505,362.20 万元，同比下降 10.47%；存货方面，2015-2017 年末，发行人存货余额分别为 3,054,429.27 万元、3,383,833.20 万元和 4,063,309.54 万元，在资产总额中占比分别为 7.55%、7.77%和 8.41%。公司存货主要是子公司京投银泰的房地产开发成本和土地一级开发成本、全资子公司北京地铁车辆装备有限公司制造的城市轨道交通设备、及子公司京投银泰的全资子公司宁波银泰对外经济贸易有限公司的进出口贸易货品。存货 2017 年末比 2016 年末增加了 679,476.34 万元，增幅为 20.08%，主要原因是土地一级开发业务增长所致。

非流动资产构成方面，2015-2017 年末，公司的非流动资产分别为 32,300,259.16 万元、34,825,918.23 万元和 39,322,506.90 万元，占总资产比重分别为 79.85%、79.97%和 81.42%，其中主要构成部分为在建工程和固定资产。固定资产方面，截至 2017 年底，公司固定资产净额为 14,605,158.93 万元，在总资产中的占比为 30.24%。公司固定资产主要内容为房屋建筑物、机器设备以及运输工具。2017 年末，公司固定资产净额较 2016 年末增加 43,893.24 万元，主要系机器设备增加。在建工程方面，截至 2017 年底，公司在建工程金额为 19,881,604.44 万元，在资产总额中的占比为 41.17%，较 2016 年末增加了 3,298,106.77 万元，增长为 19.89%，主要由公司部门在建项目竣工结算转为固定资产所致。截至 2017 年末，发行人的在建工程主要包括：北京地铁 6 号线一期、14 号线、7 号线、8 号线、16 号线、9 号线、15 号线、昌平线及门头沟线等。

2、负债结构分析

随着资产的不断增加和在建项目的逐步增多，公司负债规模也保持稳定增长态势。2015-2017 年末，公司负债总额分别为 26,364,364.58 万元、27,424,406.51 万元和 29,129,962.16 万元，保持稳步增长态势。截至 2017 年末，公司流动负债和非流动负债分别为 4,243,490.40 万元和 24,886,471.77 万元，



分别占总负债的比例为 14.57%和 85.43%。非流动负债在总负债中的占比较高，符合地铁工程建设周期长的特点。

流动负债构成方面，2015-2017 年末，公司的流动负债为 4,347,182.33 万元、4,700,144.59 万元和 4,243,490.40 万元，分别占总负债的 16.49%、17.14%和 14.57%，其中主要为短期借款和一年内到期的非流动负债。截至 2017 年末，公司短期借款余额为 467,808.71 万元，较 2016 年有所下降，主要原因是短期信用借款到期偿付。

非流动负债构成方面，2015-2017 年末，公司的非流动负债为 22,017,182.25 万元、22,724,261.92 万元和 24,886,471.77 万元，分别占总负债的 83.51%、82.86%和 85.43%，其中主要为公司的长期借款、应付债券和长期应付款。长期借款方面，截至 2017 年末，公司长期借款金额为 17,121,403.95 万元，较 2016 年末增加 2,493,574.36 万元，增幅为 17.05%，主要原因是长期信用借款增加所致。截至 2017 年末，公司应付债券余额为 2,826,738.71 万元，2017 年末公司应付债券较 2016 年减少 1,107,745.71 万元，降幅为 28.15%，这主要是发行人兑付多期企业债券及中期票据所致。长期应付款方面，截至 2017 年末，公司长期应付款金额为 2,597,145.81 万元，较 2016 年末增加 974,968.16 万元，增幅为 60.10%，主要系发行人与多家信托公司签订多笔借款合同所致。

（二）营运能力分析

图/表 10-3：发行人 2015 年至 2017 年主要营运能力指标

项目	2017 年	2016 年	2015 年
总资产周转率（次/年）	0.04	0.04	0.04
流动资产周转率（次/年）	0.19	0.19	0.20
存货周转率（次/年）	0.50	0.42	0.57

- 注：1、总资产周转率=营业总收入/总资产平均余额
 2、流动资产周转率=营业总收入/流动资产平均余额
 3、存货周转率=营业总成本/存货平均余额

2015 年-2017 年公司总资产周转率分别为 0.04、0.04 和 0.04，资产周转

水平在较低位置保持稳定。主要原因是公司近年来地铁工程建设投入持续高位，较多的在建项目加使得资产总量所产出的收入效率较低。未来随着地铁线路的陆续建成通车，此项指标有望回升。

2015-2017 年公司流动资产周转率分别为 0.20、0.19 和 0.19，同期的存货周转率分别为 0.57、0.42 和 0.50，保持基本稳定。公司流动资产周转效率较低的主要原因是房地产开发成本和土地开发成本较高，而轨道交通基础设施行业建设周期长的特点也决定了公司存货流转较慢。

由于公司近年来持续加大对轨道交通项目的投入，公司各项资产周转率不高，符合轨道交通基础设施建设投资规模大、建设周期长的行业特点。随着公司在建项目的陆续通车，已完成项目在运营阶段带来回款的增加，上述指标有望得到持续改善。

（三）盈利能力分析

图/表 10-4：发行人 2015 年度至 2017 年度主要盈利能力指标

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入	1,677,990.43	1,564,140.37	1,754,439.88
营业利润	248,673.01	36,315.76	27,636.21
利润总额	250,944.17	258,928.92	221,809.35
净利润	186,832.32	201,971.53	164,533.74

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，公司分别实现营业总收入 1,754,439.88 万元、1,564,140.37 万元和 1,677,990.43 万元。公司 2017 年营业总收入同比上升 7.28%，主要是由于房地产开发业务与票款收入上升所致。2015-2017 年，公司分别实现净利润 164,533.74 万元、201,971.53 万元和 186,832.32 万元，保持了良好平稳态势。

营业外收入方面，作为北京市地铁的建设和运营主体，公司得到了政府的大力支持。2015 年度、2016 年度和 2017 年度，公司获得政府补贴分别为



19.25 亿元、21.79 亿元和 0.11 亿元，2017 年的政府补助主要是建设补助资金等，具有一定的可延续性。

随着北京市地铁新线路的陆续运营和计程计时票制的实施，票款收入将大幅增加，同时，地铁沿线房地产开发、广告等业务收入也将得到提升。此外，政府对公司的支持也使得公司的盈利能力得到保障。

（四）偿债能力分析

图/表 10-5：发行人 2015 年至 2017 年主要偿债能力指标

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产	8,972,627.48	8,723,877.14	8,150,573.42
流动负债	4,243,490.40	4,700,144.59	4,347,182.33
资产总计	48,295,134.38	43,549,795.37	40,450,832.58
负债合计	29,129,962.16	27,424,406.51	26,364,364.58
流动比率（倍）	2.11	1.86	1.87
速动比率（倍）	1.16	1.14	1.17
资产负债率（%）	60.32	62.97	65.18

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

3、资产负债率=负债合计/资产总计

公司整体负债水平合理，偿债能力较强，能够支撑各项债务的按时偿还。从短期偿债能力来看，2015 年末、2016 年末和 2017 年末公司的流动比率分别为 1.87、1.86 和 2.11，速动比率分别为 1.17、1.14 和 1.16，公司短期偿债能力较好。公司 2017 年末流动比率与 2016 年末相比有所提升。公司多年来与各商业银行保持着长期良好的合作关系，在各商业银行均拥有优良的信用记录。充足的银行授信和通畅的融资渠道对于发行人偿还流动负债有较强保障。

从长期偿债能力来看，2015 年末、2016 年末和 2017 年末公司资产负债率分别为 65.18%、62.97%和 60.32%，基本保持稳定。体现了公司较好的资本



运用能力。总体看来，公司的资产负债率依然保持在行业内平均水平，资本结构较为合理，偿债风险不大。同时，随着在建轨道交通项目的陆续落成，以及公司地铁上盖物业和其他业务的稳定持续发展，可以预期公司的票款收入及物业租赁收入等将持续提升，公司偿债能力将得到提升。

（五）现金流量分析

图/表 10-6：发行人 2015 年至 2017 年主要现金流量数据

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	-1,050,681.34	197,691.10	-374,268.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,197,000.20	-2,270,662.76	-2,535,398.82
筹资活动产生的现金流量净额	4,970,014.85	2,383,041.06	2,568,412.37

2015 年度、2016 年度和 2017 年度，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-374,268.00 万元、197,691.10 万元和-1,050,681.34 万元。2015 年和 2017 年经营活动现金流量净额为负，主要系基础设施项目的收益实现需要的周期较长，发行人阶段性经营现金流入增幅不及流出；2016 年经营活动现金流量净额为正，主要系收回土地一二级开发款所致。

在投资活动净现金流方面，由于公司加快轨道交通项目进程，同时新增投资活动较多，投资活动现金流出较大，2015-2017 年，公司投资活动产生的现金流量净额分别为-2,535,398.82 万元、-2,270,662.76 万元和-4,197,000.20 万元。考虑到公司目前投资在建的多条轨道交通项目，公司未来投资活动现金流出仍将保持较高水平。

在筹资活动净现金流方面，近几年公司大规模投资，公司所承担的债务较多，2015-2017 年，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 2,568,412.37 万元、2,383,041.06 万元和 4,970,014.85 万元。

三、资产情况分析



（一）主要资产情况

发行人最主要的资产是在建工程。2015 年末、2016 年末和 2017 年末发行人在建工程金额为 19,842,269.67 万元、16,583,497.67 万元和 19,881,604.44 万元；分别占总资产的 49.05%和 38.08%和 41.17%。

（二）无形资产

公司无形资产主要以土地所有权、特许权为主。2015-2017 年末，公司无形资产分别为 2.14 亿元、2.11 亿元和 13.44 亿元，占资产总额的比例分别 0.05%、0.05%和 0.28%。2017 年末公司无形资产较 2016 年末增加了 11.33 亿元，主要系软件、土地使用权和专利权的增加。

（三）投资性房地产

发行人的投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。截至 2017 年 12 月 31 日，发行人投资性房地产账面价值为 48,527.56 万元。占总资产的 0.10%。

（四）在建工程

截至 2017 年 12 月 31 日，发行人最大 5 项在建工程情况下：

图/表 10-7：2017 年末发行人主要在建工程明细情况

序号	项目名称	项目类型	是否为政府代建	建设期限 (年)	账面价值 (万元)
1	六号线一期工程	工程建设	否	2014-2018	2,346,987.30
2	十四号线工程	工程建设	否	2010-2017	2,180,479.05
3	七号线工程	工程建设	否	2015-2018	2,279,988.46
4	八号线项目	项目建设	否	2014-2019	2,159,877.61
5	十六号线工程	工程建设	否	2014-2017	1,372,754.11
合计				-	10,340,086.54

（五）应收账款

发行人应收账款中没有占净资产比例超过 10%的款项。公司应收账款主要为土地一级开发和管道业务等，占总资产的比重较小。报告期内公司应收账款基本保持稳定，波动不大。发行人应收账款中前五大款项明细如下：

图/表 10-8：2017 年末发行人前五大应收账款款项情况



序号	欠款单位	入账科目	账面余额 (万元)	账龄	性质
1	南车青岛四方机车车辆股份有限公司	应收账款	37,414.98	1 年以内	应收销售款
2	中车长春轨道客车股份有限公司	应收账款	29,407.00	1 年以内	应收销售款
3	中铁六局集团有限公司	应收账款	21,124.80	1-2 年、2-3 年	应收销售款
4	北京市密土储分中心	应收账款	12,178.26	1 年以内、3 年以上	提供服务费用
5	中国铁路通信信号上海工程局集团有限公司	应收账款	12,132.31	1 年以内、1-2 年	应收销售款
合计		-	112,257.36	-	-

(六) 其他应收款

发行人其他应收款中没有占净资产比例超过 10%的款项。发行人其他应收款中前五大款项明细如下：

图/表 10-9：2017 年末发行人前五大其他应收款情况

序号	欠款单位	入账科目	账面余额 (万元)	账龄	性质
1	北京市密云土储分中心	其他应收款	107,309.06	1 年以内	代垫款
2	北京市土地整理储备中心丰台区分中心	其他应收款	106,009.85	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	代垫款
3	北京轨道交通建设管理有限公司	其他应收款	91,803.84	1 年以内、2-3 年、3 年以上	代垫款
4	房山线北天堂村下柳子村扩拆	其他应收款	60,270.78	3 年以上	代垫款
5	北京站至北京西站地下直径线	其他应收款	60,000.00	3 年以上	代垫款
合计		-	425,393.53	-	-

四、负债情况分析

(一) 长期借款

公司近三年负债中，长期借款占比均超过 50%且长期借款主要以信用借款为主。2015 年、2016 年及 2017 年公司长期借款分别为 14,905,606.18 万元、14,627,829.59 万元和 17,121,403.95 万元，分别占发行人负债总额的 56.54%、53.34%和 58.78%。2017 年发行人长期借款较 2016 年增长 2,493,574.36 万元，



幅度为 17.05%，其中抵押借款上升明显。

（二）应付债券

公司 2015 年至 2017 年应付债券分别为 3,858,831.46 万元、3,934,484.42 万元和 2,826,738.71 万元，占负债总额分别为 14.64%、14.35%和 9.70%。应付债券余额占负债总额比例略有下降，主要原因为发行人兑付债券规模上升。

（三）递延收益

公司 2015 年至 2017 年递延收益分别为 1,886,178.27 万元、2,397,962.09 万元和 2,138,767.28 万元，占比分别为 7.15%、8.74%和 7.34%。其中，2017 年递延收益较 2016 年减少 259,194.81 万元，幅度为 10.81%。其中，补贴款下降明显。

（四）有息负债

截至 2017 年末，非贷款类发行人十大有息债务情况如下：

图/表 10-11：发行人十大非贷款类有息债务情况

序号	债务类型	债务规模	利率	期限	抵质押情况
1	保险股权	70	7.30%	10 年	-
2	企业债券	50	6.25%	15 年	-
3	股权信托	50	五年期以上人民币贷款基准利率*84%	7 年	
4	债权计划	40	6.84%	7 年	-
5	企业债券	40	4.90%	5+N 年	-
6	债权计划	34	下限 6.05%，上限 7.05%	7 年	-
7	公司债券	33	4.79%	5 年	
8	债务融资工具	30	4.45%	0.5 年	
9	企业债券	28	5.04%	10 年	-
10	债权计划	26	下限 5.25%，上限 6.85%	7 年	-

注：按单笔金额统计

（五）债务偿还压力测算

本期债券发行额度为 50 亿元，假设 2017 年额度全部发行，品种一期限 5



年（假设第五个计息年度末投资者全部回售），规模 25 亿元；品种二期限 10 年（假设第十个计息年度末投资者全部回售），规模 25 亿元。保守测算采用 5 年以上贷款利率 4.90% 作为本期债券票面利率，压力测算如下：

图/表 10-12：发行人压力测算情况

单位：亿元

年份	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
企业债券偿还规模	8.3	18.3	47.75	15.09	25.38	32.54	3.31	3.31	3.31	3.31
中期票据偿还规模	22.18	21.2	-	-	-	-	-	-	-	-
超短期融资券偿还规模	30.62	-	-	-	-	-	-	-	-	-
非定向融资工具偿还规模	0.32	5.32	-	-	-	-	-	-	-	-
本期债券偿还规模	2.63	2.62	2.62	2.62	27.63	1.31	1.31	1.31	1.31	26.31
合计	64.05	47.5	50.37	17.71	53.01	33.85	4.62	4.62	4.62	29.62

发行人 2018 至 2020 年偿债压力较大，主要原因为部分债券及其他债务融资工具到期兑付，其余期限偿债压力较小。考虑到发行人货币资金充足及外部融资渠道畅通，整体偿债压力较小。

四、发行人对外担保情况

截至 2017 年 12 月 31 日，公司对下属子公司以及对外担保合计 121.22 亿元，其中发行人及子公司对外担保具体明细详见下表：

图/表 10-13：2017 年末公司及下属子公司对外担保明细

被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额（万元）	担保种类	担保方式	担保到期时间	被担保单位现状
发行人对外担保						
丰台区国有资本经营管理中心	国有控股	200,000.00	连带责任保证	保证	2018.4	正常经营
北京能源投资（集团）有限公司	国有控股	80,000.00	连带责任保证	保证	2026.05	正常经营
小计	-	280,000.00	-	-	-	
京投发展公司对外担保						



上海礼兴酒店有限公司	国有控股	128,000.00	连带责任保证	保证	2027.01	正常经营
上海礼兴酒店有限公司	国有控股	7,800.00	连带责任保证	保证	2018.12	正常经营
小计	-	135,800.00	-	-	-	-
合计	-	415,800.00	-	-	-	-

五、受限资产情况

截至 2017 年 12 月 31 日，货币资金受限期末账面价值为 264.00 万元；存货受限期末账面价值为 431,019.65 万元；固定资产受限账面价值为 2,043,882.93 万元；投资性房地产受限账面价值为 15,175.98 万元；长期股权投资受限账面价值为 5,622.54 万元；在建工程受限账面价值为 806,932.73 万元。

图/表 10-14：2017 年末发行人受限资产明细表

所有权受到限制的资产	2017 年末金额（万元）
货币资金	264.00
存货	431,019.65
固定资产	2,043,882.93
投资性房地产	15,175.98
长期股权投资	5,622.54
在建工程	806,932.73
合计	3,302,897.83

（一）存货期末受限余额为 431,019.65 万元。

1、发行人所属公司京投发展之子公司北京京投银泰尚德置业有限公司（以下简称“尚德置业”）以京昌国用（2014 出）第 00102 号北京市昌平区东小口镇 b 地块（落地区）部分土地使用权及在建工程（账面价值为 294,564.51 万元）作为抵押物的长期借款余额为 125,716.93 万元。

2、发行人所属公司京投发展之子公司北京京投兴业置业有限公司（以下简称“兴业置业”）以坐落在京海国用（2013 出）第 00276 号土地使用权中落地区 B-2、落地区 B-3、落地区 B-1、上盖区 A 部分的 13 号和 15 号楼在建工程及土地使用权（账面价值为 136,455.14 万元）作为抵押物的长期借款余



额为 17,231.40 万元。

(二) 固定资产期末受限账面净值为 2,043,882.93 万元，在建工程受限账面净值为 806,932.73 万元其中：

1、发行人所属公司京投发展以固定资产华联 2 号楼 B1、B2(账面价值为 2,746.99 万元)及京投发展之子公司宁波华联房地产开发有限公司（以下简称“宁波华联”）以恒泰大厦 6 层部分房产(账面价值为 425.35 万元)以及注 3(2)所述投资性房地产作为抵押物为京投发展 15,000.00 万元短期借款提供抵押担保。

2、发行人所属公司京投发展之子公司宁波华联以华联写字楼 10 层（账面价值为 192.98 万元）以及第 3 条（3）所述投资性房地产作为抵押物的短期借款余额 8,000.00 万元。

3、发行人作为融资租赁的承租方，受限的在建工程及固定资产情况划分为长期应付款。

(三) 投资性房地产期末受限账面价值 15,175.98 万元。

1、本发行人所属公司京投发展之子公司宁波华联以投资性房地产宁波市恒泰大厦 1-4 层（账面价值为 4,649.74 万元）作为抵押物的长期借款余额为 9,250.00 万元，一年以内到期的长期借款余额为 1,600.00 万元。

2、发行人所属公司京投发展之子公司宁波华联以投资性房地产恒泰大厦 5、6 层部分房产及 17-20 层（账面价值为 4,836.86 万元）以及注 2（1）所述固定资产作为抵押物为本公司 15,000.00 万元短期借款提供抵押担保。

3、发行人所属公司京投发展以投资性房地产华联 2 号楼 8 层（账面价值为 2,097.13 万元）及本公司之子公司宁波华联以投资性房地产华联写字楼（11-40）、（11-41）（账面价值 390.73 万元）以及注 2（2）所述固定资产作为抵押物为本公司 8,000.00 万元短期借款提供抵押担保。

4、发行人所属公司京投发展以宁波市中山东路 93 号、181 号部分房产(账



面价值为 897.33 万元) 作为抵押物的短期借款余额为 4,850.00 万元。

5、发行人所属公司京投发展投资性房地产华联 2 号楼 7 层(账面价值 2,304.19 万元) 作为抵押物的短期借款余额为 5,000.00 万元。

(四) 长期股权投资的受限余额 5,622.54 万元, 均为合并抵消的对子公司的长期股权投资。

1、发行人所属公司京投发展之子公司京投置地以持有的尚德置业 51% 股权(账面价值 1,020.00 万元) 作为质押的一年以内到期的长期借款余额为 153,550.00 万元。

2、发行人所属公司京投发展之子公司京投置地以持有的兴业置业 51% 股权(账面价值 1,020.00 万元) 作为质押的一年以内到期的长期借款余额为 10,000.00 万元。

3、发行人所属公司京投发展之子公司京投置地以持有的北京京投兴平置业有限公司(以下简称“兴平置业”) 51% 股权(账面价值 1,020.00 万元) 作为质押的一年以内到期的长期借款余额为 91,722.00 万元。

4、发行人所属公司京投发展之子公司京投置地以潭柘兴业 40% 股权(账面价值 12.54 万元) 作为质押的长期借款余额为 9,000.00 万元。

5、发行人所属公司京投发展之子公司京投置地以持有的北京京投瀛德置业有限公司(以下简称“瀛德置业”) 51% 股权(账面价值 2,550.00 万元) 作为质押的长期借款余额为 279,225.00 万元。

六、关联交易情况

(一) 关联方交易(单位: 万元)

1、采购商品/接受劳务情况表

公司名称	关联交易内容	2017 年度	2016 年度	2015 年度
北京银泰置业有限公司	餐饮、会议费、差旅	60.86	66.64	164.51
上海礼仕	餐饮、住宿、会议费	17.02	21.19	63.60
北京京投阳光房地产开发有限公司	管理咨询费	-	415.09	-



公司名称	关联交易内容	2017 年度	2016 年度	2015 年度
北京城建设计发展集团股份有限公司	咨询设计服务费	99.06	-	-

(二) 关联方担保

被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额(万元)	担保种类	担保方式	担保到期时间	被担保单位现状
发行人对外担保						
丰台区国有资本经营管理中心	国有控股	200,000.00	连带责任保证	保证	2018.4	正常经营
北京能源投资(集团)有限公司	国有控股	80,000.00	连带责任保证	保证	2026.05	正常经营
小计	-	280,000.00	-	-	-	
京投发展公司对外担保						
上海礼兴酒店有限公司	国有控股	128,000.00	连带责任保证	保证	2027.01	正常经营
上海礼兴酒店有限公司	国有控股	7,800.00	连带责任保证	保证	2018.12	正常经营
小计	-	135,800.00	-	-	-	-
合计	-	415,800.00	-	-	-	-

(三) 应收、应付关联方款项情况(单位: 万元)

1、应收关联方款项

关联方名称	应收项目	2017 年末	2016 年末	2015 年
北京京投阳光房地产开发有限公司	应收账款	440.00	440.00	-
北京地下铁道通成广告有限公司	应收账款	11,705.03	7,880.58	6,738.63
北京北广传媒地铁电视有限公司	应收账款	1,600.00	800.00	813.99
北京银泰置业有限公司	预付账款	82.92	56.81	51.71
北京京投颐信健康管理服务有限公司	其他应收款	-	250.00	-
北京银泰置业有限公司	其他应收款	189.35	170.42	127.54
鄂尔多斯项目公司	其他应收款	-	2.50	-

2、应付关联方款项

关联方名称	应付项目	2017 年末	2016 年末	2015 年末
北京京投阳光房地产开发有限公司	其他应付款	10,045.00	10,045.00	-



3、关联方债权债务往来补充表

项目名称	关联方	2017 年末	2016 年末	2015 年末
其他流动资产（委托贷款）	鄂尔多斯项目公司	111,579.64	110,879.64	109,590.19
其他流动资产（委托贷款）	上海礼兴酒店有限公司	-	78,243.19	18,279.62
其他流动资产（委托贷款）	潭柘兴业	282,118.36	-	-

（四）关联方资金占用利息收支情况（单位：万元）

公司名称	关联交易内容	2017 年末	2016 年末	2015 年末
上海礼兴酒店有限公司	利息收入	3,078.01	5,995.71	5,980.25
潭柘兴业	利息收入	16,753.17	-	-

（五）关联方拆借资金（单位：万元）

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海礼兴	1,681.60	2017/1/24	2018/1/23	委托贷款，年利率 9.50%
上海礼兴	3,850.00	2017/3/28	2018/3/27	委托贷款，年利率 9.50%
上海礼兴	1,315.91	2017/4/21	2018/3/27	委托贷款，年利率 9.50%
上海礼仕	625.96	2017/7/26	2018/7/25	委托贷款，年利率 9.50%
上海礼仕	1,381.91	2017/9/5	2018/9/4	委托贷款，年利率 9.50%
上海礼仕	2,000.00	2017/10/20	2018/7/25	委托贷款，年利率 9.50%
上海礼仕	23,729.73	2017/10/20	2019/9/4	委托贷款，年利率 9.50%
鄂尔多斯项目公司	197.00	2017/1/11	2019/1/26	协议借款，年利率 8%
鄂尔多斯项目公司	190.00	2017/4/17	2019/1/26	协议借款，年利率 8%
鄂尔多斯项目公司	113.00	2017/4/17	2020/3/12	委托贷款，年利率 8%
鄂尔多斯项目公司	200.00	2017/7/12	2019/1/26	协议借款，年利率 8%
潭柘兴业	68,000.00	2017/1/18	2021/1/17	协议借款，年利率 8%
潭柘兴业	115,967.76	2017/2/22	2021/1/17	协议借款，年利率 8%
潭柘兴业	69,232.24	2017/3/22	2021/1/17	协议借款，年利率 8%
潭柘兴业	8,960.00	2017/12/1	2020/11/30	委托贷款，年利率 8%
潭柘兴业	2,200.00	2017/12/27	2020/11/30	委托贷款，年利率 8%

第十一条 已发行尚未兑付的债券

截至本期债券发行前，发行人及下属企业已公开发行尚未到期的企业债券规模为 137.30 亿元，公司债券规模为 57.79 亿元，中期票据规模为 20.00 亿元，短期融资券（含超短期融资券）70 亿元。有关情况如下：

图/表 11-1：发行人及下属企业已公开发行尚未兑付企业债、公司债和非金融企业债务融资工具情况

债券名称	发行期限	起息日	存续金额 (亿元)	兑付日
企业债				
13 京投债	10 年	2013-03-11	28.00	2023-03-11
14 京投债	15 年(5+5+5)	2014-04-16	50.00	2029-04-16
14 京投可续债 01	5+N	2014-11-18	10.00	-
14 京投可续债 02	5+N	2015-08-11	40.00	-
16 京投债 01	5 年(1+1+1+1+1)	2016-11-02	9.30	2021-11-02
小计	-	-	137.3	-
公司债				
18 京投 03	5 (3+2)	2018-04-12	33	2023-04-12
18 京投 04	10	2018-04-12	17	2028-04-12
14 京银债	3 年	2015-06-26	7.79	2018-06-26
小计	-	-	57.79	-
中期票据				
14 京投 MTN001	5 年	2014-03-25	20.00	2019-03-25
小计	-	-	20	-
合计（中长期债券）	-	-	215.09	
短期融资券（含超短期融资券）				
17 京基投 SCP002	0.5	2017-12-21	20	2018-06-19
18 京基投 SCP001	0.5	2018-03-02	20	2018-08-29
18 京基投 SCP002	0.5	2018-03-15	30	2018-09-11
小计	-	-	70	-
合计（全口径）	-	-	285.09	-

图/表 11-2：发行人及下属企业已发行尚未兑付私募公司债及非公开定向债务融资工具（PPN）情况

债券名称	发行期限	起息日	发行金额 (亿元)	兑付日
14 京投 PPN001	5 年	2014-3-6	5	2019-3-6
16 京泰 01	3 年	2016-3-18	10	2019-3-18
16 京投 02	3 年	2016-8-19	10	2019-8-19
合计	-	-	25	-

除以上融资情况外，发行人及下属企业还通过其他融资工具进行融资，包括保险资金债权计划、资产售后回租、股权信托及保理融资，具体情况见下表：

图/表 11-3：截至 2017 年 12 月末，发行人其他融资工具融资情况

序号	融资工具	金额（亿元）
1	资产售后回售	159.74
2	租赁	89.19
3	保险资金债权计划	100
4	保险股权	70
5	保险信托	100
合计	-	518.93

截至本期债券发行前，发行人及其子公司已发行的企业债券及其他债务未处于违约或者延迟支付本息的状况。

发行人已发行企业债券情况如下：“13 京投债”募集资金 28 亿元、“14 京投债”募集资金 50 亿元、“14 京投可续债 01”募集资金 10 亿元、“14 京投可续债 02”募集资金 40 亿元、“16 京投债 01”募集资金 30 亿元及“17 京投债 01”募集资金 20 亿元，均已按照约定对募集资金进行了使用。

第十二条 募集资金用途

一、募集资金投向

本次债券募集资金总额不超过 50 亿元，拟全部用于北京市轨道交通 3 号线一期工程、北京市轨道交通 12 号线工程、北京市轨道交通 17 号线工程和北京市轨道交通 19 号线一期工程四个项目建设。

在国家发改委最新修订并于 2013 年 5 月 1 日起施行的《产业结构调整指导目录（2011 年本）》中，上述募投项目均属于鼓励类，符合国家产业政策方向。本期债券募集资金总额为 20 亿元，拟用于北京市轨道交通 17 号线工程和北京市轨道交通 19 号线一期工程两个项目建设。募集资金投向明细如下：

图/表 12-1：本期债券募集资金用途概况表

序号	项目名称	项目核准批文	总投资 (亿元)	拟使用 募集资金 金额 (亿元)	拟使用 资金占 总投资 ² 比 例 (%)	建设 状态
1	北京市轨道交通 3 号线一期工程	京发改（审）[2016]566 号 京国土规预[2015]60 号 京环审[2016]271 号 市规函[2014]118 号 市规函[2015]398 号	156.16	0	0	续建
2	北京市轨道交通 12 号线工程	京发改（审）[2016]308 号 京国土规预[2015]61 号 京环审[2016]215 号 市规函[2014]103 号	332.78	0	0	续建
3	北京市轨道交通 17 号线工程	京发改（审）[2015]82 号 市规划国土规预[2016]11 号 京环审[2016]45 号 市规函[2015]397 号	435.29	10	3.55	续建

² 总投资为京投公司总实际投资额（已考虑京投公司在项目公司持股比例）。



4	北京市轨道交通 19 号线一期工程	京发改（审）[2015]80 号 市规划国土规预[2016]27 号 京环审[2017]2 号 市规函[2015]753 号	240.15	10	7.47	续建
合计		-	-	20	-	-

二、募集资金用途概况

（一）北京市轨道交通 3 号线一期工程

1、项目审批概况

本项目已获得《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通 3 号线一期（东四十条站-东坝中街站段）工程可行性研究报告的批复》（京发改（审）[2016]566 号）、《北京市国土资源局建设项目用地预审意见》（京国土规预[2015]60 号）、《北京市环境保护局关于北京地铁 3 号线一期工程（东四十条站-东坝中街站）环境影响报告书的批复》（京环审[2016]271 号）、《北京市规划委员会关于北京地铁 3 号线工程规划方案的批复》（市规函[2014]118 号）与《北京市规划委员会关于北京地铁 3 号线工程规划方案的补充批复》（市规函[2015]398 号）等文件批准建设。

2、项目投资主体

北京地铁三号线投资有限责任公司成立于 2015 年 11 月 30 日，是京投公司子公司，截至 2017 年末，京投公司持股比例为 33.52%。公司注册资本为 800,000 万元，主要从事北京地铁 3 号线工程的投资、建设、运营管理，3 号线站内及沿线商业设施的开发、租赁及车站、车体广告媒体的开发。

3、项目投资规模及建设内容

北京市轨道交通 3 号线一期工程总投资 156.16 亿元，拟使用本期债券募集资金 0 亿元。本工程西起东四十条站，沿工体北路、农展馆南路、朝阳公园南路、姚家园路向东，在规划星火站前转向星火地区，之后沿姚家园北一路向东转入东坝中路，进入东坝地区至本段线路终点东坝中街站。线路全长 13.7km，全部为地下线，设站 9 座，其中换乘站 5 座，平均站间距 1,597m。线路分别在工人体育场站与 17 号线、在朝阳公园站与 14 号线设联络线。

4、项目开工时间及施工进度

本工程于 2014 年 7 月开工，预计建设期为 2015 年 12 月-2020 年 12 月底，工期 5 年。截至 2018 年 3 月末，车站土建施工累计完成约 1.7%，区间土建施工累计完成约 3%，预计 2020 年 12 月 28 日正式通车试运营。

5、项目效益分析

(1) 社会效益分析

建设北京市轨道交通 3 号线一期工程(东四十条站-东坝中街站)，对支持城市重点区域发展、衔接京沈高铁星火站、促进东坝边缘集团发展、缓解地区交通压力、提高重点功能区域的交通服务水平等具有重要意义和较好的社会经济效益。

(2) 经济效益分析及募集资金回款情况

本工程是北京市轨道交通线网规划中的重要组成部分，也是城市交通发展的战略目标之一，本工程的建设将极大改善北京市东部尤其是东坝边缘集团的交通状况，有利于北京市整理交通结构的完善。3

号线工程通车后将主要以运营票款收入和其他业务收入作为还本付息的偿款来源。根据《北京市轨道交通 3 号线一期（东四十条站-东坝中街站段）工程可行性研究报告》（批复版），预计到 2023 年北京地铁 3 号线将承担约 41.06 万人次的全日客运量，到 2030 年将承担约 108.07 万人次的全日客运量，到 2045 年将承担约 122.07 万人次的全日客运量。同时，充足的客流量不但将带来稳定充足的票款收入，还将带来其他业务收入。其他业务收入主要指车站、出入口和车厢内等广告开发收入和车站商业租赁收入。

根据国民经济评价指标分析，该项目预计经济内部收益率（EIRR）为 10.41%，大于社会基准收益率 8%；预计经济净现值（ENPV）为 101.92 亿元。经敏感性分析，在项目运营收入、固定资产投资及经营成本变化 $\pm 20\%$ 以内，预计经济内部收益率均远高于社会基准收益率，项目的抗风险能力很强。

（二）北京市轨道交通 12 号线工程

1、项目审批概况

本项目已获得《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通 12 号线工程可行性研究报告的批复》（京发改（审）[2016]308 号）、《北京市国土资源局建设项目用地预审意见》（京国土规预[2015]61 号）、北京市环境保护局关于北京地铁 12 号线工程环境影响报告书的批复》（京环审[2016]215 号）和《北京市规划委员会关于北京地铁十二号线工程规划方案的批复》（市规函[2014]103 号）等文件批准建设

2、项目投资主体

北京地铁十二号线投资有限责任公司成立于 2015 年 11 月 30 日，是京投公司子公司，截至 2017 年末，京投公司持股比例为【83.33%】。公司注册资本为 524,156 万元，主要从事北京地铁 12 号线工程的投资、建设、运营管理，12 号线站内及沿线商业设施的开发、租赁及车站、车体广告媒体的开发。

3、项目投资规模及建设内容

北京市轨道交通 12 号线工程地铁部分总投资为 332.78 亿元，该投资不含区县分担的征地拆迁等前期费用投资，以此投资为基础研究资金筹措方案，拟使用本期债券募集资金 0 亿元。本工程横贯城市东西，位于城市北部地区，主要沿北三环东西向布置，是一条全地下的线路。根据 12 号线沿线的用地性质和区域差异，可将全线分成 4 段。第一段为四季青桥站至苏州桥站，途经远大路、长春桥；第二段为苏州桥站至三元桥站，途经人民大学、大钟寺、蓟门桥、北太平庄、马甸桥、安华桥、和平西桥、光熙门与西坝河；第三段为三元桥站至酒仙桥站，途经芳园里与高家园；第四段为酒仙桥站至终点东坝地区；途经北岗子、东岚与管各庄西。北京地铁 12 号线正线全长约 29.6km，全部为地下线，共有 20 座车站，其中换乘站 14 座。在起点西四环外设置田村停车场一座（与 3 号线共址），在酒仙桥东侧铁路环内设环铁车辆段一座。

4、项目开工时间及施工进度

本工程于 2015 年 1 月开工，预计建设期为 2015 年 1 月-2020 年 12 月底，工期 6 年。截至 2018 年 3 月末，车站土建施工累计完成率

4.5%；区间土建施工累计完成率 1.8%。，预计 2020 年 12 月 30 日正式通车试运营。

5、项目效益分析

（1）社会效益分析

本项目建成后将具有巨大的社会效益，符合《国家产业政策目录》发于鼓励城市地铁（经国家批准）及公共交通建设的要求，是国家重点支持项目，符合国家发改委“发改办财金[2010]2881 号”关于鼓励城市轨道交通建设的要求。地铁项目属于资金密集型和技术密集型项目，它采用先进的工艺技术和生产管理模式，项目投资中技术含量较高，同时对全体职工的劳动素质要求也较高。根据本项目人员编制，创造直接就业岗位 2,000 余人。地铁 12 号线的建设将为北京的城市建设创造有利条件，增加了城市的承载力，创造了就业机会。同时，这种新型交通工具的引入，必将带动我国相关产业的发展，乃至跨越式的发展。

（2）经济效益分析及募集资金回款情况

北京地铁 12 号线是东西向连接城市北部地区的重要线路，线路西起四季青桥站，沿北三环敷设，至三元桥向东，经酒仙桥地区终点到达东坝边缘集团。根据《北京市轨道交通 12 号线工程可行性研究报告》（批复稿）的客流预测，预计到 2023 年北京地铁 12 号线将承担约 197.39 万人次的全日客运量，到 2030 年将承担约 220.50 万人次的全日客运量，到 2045 年将承担约 240.12 万人次的全日客运量。充足的客流量不但将带来稳定充足的票款收入，还将带来其他业务收

入。其他业务收入主要包括车站、出入口和车厢内等广告开发收入和车站商业租赁收入。

根据国民经济评价指标分析，本项目预计的经济内部收益率为 11.39%，大于社会基准收益率 8%；预计经济净现值($i_s=8\%$)为 110,000 万元，大于零。经敏感性分析结果表明，本项目抗风险能力很强。所以，从经济费用效益分析的角度出发，本项目可行。

（三）北京市轨道交通 17 号线工程

1、项目审批概况

本项目已获得《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通 17 号线工程可行性研究报告的批复》（京发改（审）[2015]82 号）、《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目用地预审意见》（市规划国土规预[2016]11 号）、《北京市环境保护局关于北京地铁 17 号线工程环境影响报告书的批复》（京环审[2016]45 号）和《北京市规划委员会关于北京地铁 17 号线工程规划方案调整的批复》（市规函[2015]397 号）等文件批准建设。

2、项目投资主体

北京地铁十七号线投资有限责任公司成立于 2013 年 12 月 26 日，是京投公司子公司，截至 2017 年末，京投公司持股比例为【64.65%】。公司注册资本为 460,000 万元，主要从事北京地铁 17 号线工程的投资、开发建设、运营管理，17 号线沿线商业设施的开发与租赁及车站、车体广告媒体的开发。

3、项目投资规模及建设内容

北京市轨道交通 17 号线工程总投资 435.29 亿元，拟使用本期债券募集资金 10 亿元。北京地铁 17 号线位于北京市东部地区，是一条贯穿中心城南北方向的轨道交通干线。本工程线路自亦庄站前区南起，经次渠、次渠北、北神树、朝阳港、十里河、潘家园西、广渠门外、永安里、东大桥、工人体育场、香河园、西坝河、太阳宫、望京西、勇士营、清河营、天通苑东、未来科技城南区，止于未来科技城北区，线路总长 49.7km，全部为地下线。全线设车站 20 座，其中换乘站 10 座，平均站间距 2.57km。新建歇甲村车辆段及次渠南停车场各一座，车辆段位于昌平区天通苑东侧的歇甲村地区，停车场位于通州区南部的台湖地区。

4、项目开工时间及施工进度

本工程于 2015 年 12 月开工，预计建设期为 2015 年 12 月-2019 年 12 月底，工期 4 年。截至 2018 年 3 月末，车站土建施工累计完成约 11%，区间土建施工累计完成约 9%，预计 2019 年 12 月底正式通车试运营。

5、项目效益分析

（1）社会效益分析

本工程安全可靠、准时快速的大运量运输将解决人们“乘车难”、“行车难”的困扰。方便、快捷、舒适的乘车环境将改善人民的出行条件，提高人民的生活水平，较长的工程建设周期将直接或间接创造大量就业机会。本工程运营后将促进沿线的经济发展，引导城市合理布局，优化空间布局，整合区域资源，壮大优势产业，加速人口和产业

聚集，对促进区域协调发展具有重要的意义。

（2）经济效益分析及募集资金回款情况

充足的客流量不但将为本项目带来稳定充足的票款收入，还将带来其他业务收入。根据《北京市轨道交通 17 号线工程可行性研究报告》（批复稿）的客流预测，该线初期日客运量达到 150.2 万人次，近期日客运量达到 164.9 万人次，远期日客运量达到 184.6 万人次。同时，包括车站、出入口和车厢内等广告开发收入和车站商业租赁收入在内的其他业务收入也将随着客流量的增长而逐年提高。

根据国民经济评价分析，本项目预计的经济内部收益率为 12.90%，大于社会基准收益率 8%；预计经济净现值（is=8%）为 257.10 亿元，大于零。经敏感性分析结果表明，本项目有一定的抗风险能力。所以，从经济费用效益分析的角度出发，本项目可行。

（四）北京市轨道交通 19 号线一期工程

1、项目审批概况

本项目已获得《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通 19 号线一期工程可行性研究报告的批复》（京发改〔审〕[2015]80 号）、《北京市规划和国土资源管理委员会建设项目用地预审意见》（市规划国土规预[2016]27 号）、《北京市环境保护局关于北京地铁 19 号线一期工程环境影响报告书的批复》（京环审[2017]2 号）和《北京市规划委员会关于轨道交通 19 号线（一期工程）规划方案的批复》（市规函[2015]753 号）等文件批准建设。

2、项目投资主体

北京地铁十九号线投资有限责任公司成立于 2015 年 11 月 30 日，是京投公司子公司，截至 2017 年末，京投公司持股比例为【55.72%】。公司注册资本为 480,000 万元，主要从事北京地铁 19 号线一期工程的投资、开发建设、运营管理，19 号线沿线商业设施的开发和租赁及车站、车体广告媒体的开发。

3、项目投资规模及建设内容

北京市轨道交通 19 号线一期工程总投资 240.15 亿元，拟使用本期债券募集资金 10 亿元。北京地铁 19 号线是贯穿南北方向的轨道交通干线，本工程线路南起丰台新宫地区，途经新发地、草桥、右安门外、牛街、金融街、平安里、积水潭、北太平庄，在牡丹园站后设置 19 号线一期工程终点。一期工程线路全长 22.4km（新宫—牡丹园），全地下敷设，设站 10 座，换乘站 8 座。平均站间距约 2.3km。

4、项目开工时间及施工进度

本工程于 2015 年 12 月开工，预计建设期为 2015 年 12 月-2020 年 12 月底，工期 5 年。截至 2018 年 3 月末，土建施工累计完成约 18.5%，预计 2020 年 12 月底正式通车试运营。

5、项目效益分析

（1）社会效益分析

本工程沿京开高速、右安门外大街、长椿街、太平桥大街、赵登禹路以及新街口外大街、北太平庄路南北向布设，连接大兴新城、南苑边缘集团、金融街、中关村地区等重点功能区域。本线的建设有利于缓解现状金融街、中关村地区的轨道服务不足带来的交通压力，可

为重点功能区提供快捷的公共交通服务，从而吸引乘客优先选用公共交通进入这些区域，支持城市交通发展规划目标的实现。19 号线的建设能分担 4 号线、大兴线和 13 号线、昌平线的客流，并减轻宣武门站、西二旗站等车站换乘客流压力，提升乘客的乘坐舒适性。安全可靠、准时快速的大运量运输将解决人们“乘车难”、“行车难”的困扰，提高人民的生活水平。同时，轨道交通工程建设周期较长，在沿线开发的生产、服务等项目也需要专门人员经营管理，直接或间接创造了大量就业机会。

（2）经济效益分析及募集资金回款情况

根据《北京市轨道交通 19 号线一期工程可行性研究报告》（批复稿）的客流预测，预计到 2023 年北京地铁 19 号线西延段将承担约 57.50 万人次的全日客运量，到 2030 年将承担约 154.20 万人次的全日客运量，到 2045 年将承担约 175.60 万人次的全日客运量。充足的客流量不但将带来稳定充足的票款收入，还将带来其他业务收入。其他业务收入主要包括车站、出入口和车厢内等广告开发收入和车站商业租赁收入。

根据国民经济评价，本项目预计的经济内部收益率为 14.17%，大于社会基准收益率 8%；经济净现值（is=8%）为 2,357,676 万元，大于零。因此，敏感性结果表明，项目的经济效益较好，抗风险能力很强。所以，从经济费用效益分析的角度出发，本项目可行。

三、募集资金管理制度

发行人将通过多种方式加强募集资金管理，保障投资者利益：

首先，本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。使用本期债券募集资金的投资项目将根据项目资金预算情况统一纳入发行人的年度投资计划中进行管理。募集资金使用单位将定期向发行人各相关职能部门报送项目资金的实际使用情况。

其次，发行人安排财务审计部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。

最后，发行人聘请了中国工商银行股份有限公司北京珠市口支行作为募集资金账户的开户行和账户及资金监管人，签定了《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》。账户及资金监管人将对账户使用情况进行全面监管，如果发行人未按照国家发改委核准文件中明确的募投项目进行投资，监管人有权拒绝付款。以确保全部募集资金专款专用，保证债券发行及偿还的安全及规范。

四、发行人承诺

发行人承诺项目收入优先用于偿还本期债券；承诺按相关要求披露债券资金使用情况、下一步资金使用计划、募集资金投资项目进展情况（包括项目前期工作和施工情况进展）；承诺如变更募集资金用途，将按相关规定履行变更手续。本期债券不新增地方政府债务。

第十三条 偿债保障措施

发行人将以良好的经营业绩为本期债券的到期偿还创造基础条件,并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、自身偿付能力

公司整体负债水平合理,偿债能力较强,能够支撑各项债务的按时偿还。从短期偿债能力来看,2015 年末、2016 年末和 2017 年末公司的流动比率分别为 1.87、1.86 和 2.11,速动比率分别为 1.17、1.14 和 1.16,公司短期偿债能力较好。公司 2017 年末流动比率和速动比率与 2016 年末相比有所提升。公司多年来与各商业银行保持着长期良好的合作关系,在各商业银行均拥有优良的信用记录。充足的银行授信和通畅的融资渠道对于发行人偿还流动负债有较强保障。

从长期偿债能力来看,2015 年末、2016 年末和 2017 年末公司资产负债率分别为 65.18%、62.97%和 60.32%,保持稳定并有所下降。体现了公司较好的资本运用能力。总体看来,公司的资产负债率依然保持在行业内平均水平,资本结构较为合理,偿债风险不大。同时,随着在建轨道交通项目的陆续落成,以及公司地铁上盖物业和其他业务的稳定持续发展,可以预期公司的票款收入及物业租赁收入等将持续提升,公司偿债能力将得到提升。

二、项目收益测算

(一) 北京市轨道交通 3 号线一期工程项目收入测算

1、项目收入测算依据

根据项目可行性研究报告,本项目的收入来源包括地铁票款收入

和其他业务收入

(1) 地铁票款收入

北京市轨道交通 3 号线一期工程项目运营期客流量测算

年份	2023 年	2030 年	2045 年
日客流量 (万人次)	41.60	108.70	122.70
高峰小时断面 (万人)	3.04	4.17	4.50
平均运距 (公里)	6.46	8.55	8.5

(2) 票价测算

本项目建成运营后,采用记程票价,本工程运营期内平均人公里票价为 0.41 元/人公里。从预测的结果分析,全日平均运距在 8.5 公里左右,平均人次票价为 3.31 元。

(3) 其他业务收入

其它业务净收入主要计算车站、车辆的广告收入及结合车站的商业开发收入。广告收入主要考虑车站站台、站厅、出入口、车辆车厢内、车体外等广告开发收入。本项目其他业务净收入按运营收入的 15% 计列。

2、项目收益测算

建设北京市轨道交通 3 号线一期工程 (东四十条站至东坝中街站),对支持城市重点区域发展、衔接京沈高铁星火站、促进东坝边缘集团发展、缓解地区交通压力、提高重点功能区域的交通服务水平等具有重要意义和较好的社会效益。根据该项目的可行性研究报告,敏感经济内部收益率为 10.41%,经济净现值 (is=8%) 为 101.92 亿元。该项目的营业收入测算结果如下:

图/表 13-1: 项目收益测算(单位: 万元)



序号	项目	合计	建设期								
			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	项目收入	1,467,390	-	-	-	-	-	37,625	39,611	41,703	43,905
2	运营成本及费用	1,738,186	-	-	-	-	-	64,249	64,650	65,062	65,486
3	增值税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净收益	-270,797	-	-	-	-	-	-26,624	-25,039	-23,359	-21,581
运营期											
序号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	项目收入	46,223	48,664	51,234	53,939	56,788	59,786	60,504	61,230	61,965	62,708
2	运营成本及费用	65,922	66,371	66,834	67,310	67,801	68,306	68,710	69,120	69,535	69,955
3	增值税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净收益	-19,699	-17,707	-15,600	-13,371	-11,013	-8,520	-8,206	-7,890	-7,570	-7,247
序号	项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
1	项目收入	63,461	64,223	64,993	65,773	66,563	67,362	68,170	68,988	69,816	70,654
2	运营成本及费用	70,380	70,812	71,249	71,691	72,140	72,595	73,055	73,522	73,996	74,475
3	增值税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净收益	-6,919	-6,589	-6,256	-5,918	-5,577	-5,233	-4,885	-4,534	-4,180	-3,821
序号	项目	2045									
1	项目收入	71,502									
2	运营成本及费用	74,961									
3	增值税金及附加	-									
4	净收益	-3,459									

（二）北京市轨道交通 12 号线工程项目收入测算

1、项目收入测算依据

根据项目可行性研究报告，本项目的收入来源包括地铁票款收入和其他业务收入

（1）地铁票款收入

北京市轨道交通 12 号线工程项目运营期客流量测算

年份	2023 年	2030 年	2045 年
日客流量（万人次）	98.70	110.20	120.10
高峰小时断面（万人）	3.55	4.19	4.56
平均运距（公里）	8.36	8.45	8.52

（2）票价测算

本项目建成运营后，采用记程票价，本工程运营期内平均人公里票价为 0.50 元/人公里。从预测的结果分析，线路运距历年的变化幅度较小，远期稍有增加，全日平均运距在 8.7 到 8.9 公里之间，平均人次票价在 4.35 元到 4.45 元之间。

（3）其他业务收入

其他业务收入主要指车站、出入口和车厢内等广告开发收入和车站商业租赁收入。根据测算，每年其他业务利润按 0.06 元/人公里计算。

2、项目收入测算

本项目建成后将具有巨大的社会效益，符合《国家产业政策目录》发于鼓励城市地铁（经国家批准）及公共交通建设的要求，是国家重点支持项目，符合国家发改委“发改办财金[2010]2881 号”关于鼓励城市轨道交通建设的要求。地铁项目属于资金密集型和技术密集型项目，它采用先进的工艺技术和生产管理模式，项目投资中技术含量较高，同时对全体职工的劳动素质要求也较高。根据该项目的可行性研究报告，过敏经济内部收益率为 11.39%，经济净现值（is=8%）为 110.00 亿元。该项目的营业收入测算结果如下：

图/表 13-2：项目收益测算(单位：万元)



序号	项目	合计	建设期					运营期			
			2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
1	项目收入	4,117,310	-	-	-	-	-	137,682	140,238	142,841	145,493
2	运营成本及费用	2,732,967	-	-	-	-	-	93,841	95,210	96,603	97,980
3	增值税金及附加	135,871	-	-	-	-	-	4,544	4,628	4,714	4,801
4	净收益	1,248,472	-370,125	-925,313	-925,313	-925,313	-555,188	39,297	40,400	41,524	42,712
运营期											
序号	项目	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
1	项目收入	148,193	150,944	153,746	156,600	159,507	164,512	165,714	166,924	168,144	169,372
2	运营成本及费用	99,382	100,809	102,262	103,742	105,249	105,205	106,408	107,628	108,864	110,117
3	增值税金及附加	4,890	4,981	5,074	5,168	5,264	5,429	5,469	5,509	5,549	5,589
4	净收益	43,921	45,154	46,410	47,690	48,994	53,878	53,837	53,787	53,666	53,591
序号	项目	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
1	项目收入	170,609	171,856	173,111	174,376	175,650	176,933	178,225	179,527	180,839	182,160
2	运营成本及费用	111,388	112,677	113,984	115,308	116,652	118,014	119,396	120,797	122,217	123,658
3	增值税金及附加	5,630	5,671	5,713	5,754	5,796	5,839	5,881	5,924	5,968	6,011
4	净收益	53,508	53,414	53,314	53,202	53,080	52,948	52,806	52,654	52,491	52,461

序号	项目	2045									
1	项目收入	184,113									
2	运营成本及费用	125,576									
3	增值 税金 及附 加	6,076									
4	净收 益	48,994									

（三）北京市轨道交通 17 号线工程项目收入测算

1、项目收入测算依据

根据项目可行性研究报告，本项目的收入来源包括地铁票款收入和其他业务收入

（1）地铁票款收入

北京地铁 17 号线工程项目运营期客流量测算

年份	2022 年	2029 年	2044 年
日客流量(万人次)	150.20	164.90	184.60
高峰小时断面(万人)	5.18	5.33	5.64
平均运距(公里)	10.13	10.06	9.33

（2）票价测算

本项目建成运营后，采用记程票价，本工程运营期内平均人公里票价为 0.30 元/人公里。从预测的结果分析，全日平均运距在 10.13 公里左右，平均人次票价为 3.00 元。

（3）其他业务收入

其它业务净收入主要计算车站、车辆的广告收入及结合车站的商

业开发收入。广告收入主要考虑车站站台、站厅、出入口、车辆车厢内、车体外等广告开发收入。本项目其他业务净收入按运营收入的 10% 计列。

2、项目收入测算

本线南起亦庄站前区（环渤海总部基地），城市中心通过 CBD 地区，北部到达未来科技城，所经过的区域都是城市重点发展区域，对区域发展具有重大意义。根据该项目的可行性研究报告，过海经济内部收益率为 12.90%，经济净现值（is=8%）为 257.10 亿元。该项目的营业收入测算结果如下：

图/表 13-3：项目收益测算(单位：万元)

序号	项目	合计	建设期					运营期			
			2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	项目收入	4,578,972	-	-	-	-	-	157,717	160,164	162,649	165,172
2	运营成本及费用	3,880,480	-	-	-	-	-	132,706	134,906	137,159	139,465
3	增值税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净收益	698,492	-	-	-	-	-	25,011	25,258	25,490	25,707
运营期											
序号	项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	项目收入	167,735	170,337	172,980	175,663	178,389	181,156	182,521	183,896	185,281	186,677
2	运营成本及费用	141,827	144,245	146,722	149,604	152,721	155,901	156,739	157,587	158,445	159,315
3	增值税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净收益	25,908	26,092	26,258	26,059	25,668	25,255	25,782	26,309	26,836	27,362
序号	项目	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
1	项目收入	188,083	189,500	190,928	192,366	193,815	195,275	196,747	198,229	199,722	201,227
2	运营成本及费用	160,196	161,087	161,990	162,905	163,832	164,770	165,721	166,683	167,659	168,647
3	增值税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



4	净收益	27,887	28,413	28,938	29,461	29,983	30,505	31,026	31,546	32,063	32,580
序号	项目	2044									
1	项目收入	202,743									
2	运营成本及费用	169,647									
3	增值税金及附加	-									
4	净收益	33,096									

(四) 北京市轨道交通 19 号线一期工程

1、项目收入测算依据

根据项目可行性研究报告，本项目的收入来源包括地铁票款收入和其他业务收入

(1) 地铁票款收入

北京市轨道交通 19 号线一期工程项目运营期客流量测算

年份	2023 年	2030 年	2045 年
日客流量(万人次)	57.50	154.20	175.60
高峰小时断面(万人)	3.15	4.71	5.31
平均运距(公里)	4.70	11.10	12.30

(2) 票价测算

本项目建成运营后，票制票价按北京市轨道交通现行票价：6 公里（含）内 3 元；6 公里至 12 公里（含）4 元；12 公里至 22 公里（含）5 元；22 公里至 32 公里（含）6 元；32 公里以上部分，每增加 1 元可乘坐 20 公里，不封顶。

(3) 其他业务收入

其它业务净收入主要计算车站、车辆的广告收入及结合车站的商业开发收入。广告收入主要考虑车站站台、站厅、出入口、车辆车厢

内、车体外等广告开发收入。本项目其他业务净收入按运营收入的 15% 计列。

2、项目收入测算

19 号线的建设能分担 4 号线、大兴线和 13 号线、昌平线的客流，并减轻宣武门站、西二旗站等车站换乘客流压力，提升乘客的乘坐舒适性。安全可靠、准时快速的大运量运输将解决人们“乘车难”、“行车难”的困扰，提高人民的生活水平。本根据该项目的可行性研究报告，过敏经济内部收益率为 14.17%，经济净现值 (is=8%) 为 235.77 亿元。该项目的营业收入测算结果如下：

图/表 13-4：项目收益测算(单位：万元)

序号	项目	合计	建设期						运营期		
			2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	项目收入	2,126,576	-	-	-	-	-	-	42,998	46,051	49,321
2	运营成本及费用	1,458,547	-	-	-	-	-	-	43,750	45,074	46,454
3	增值税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净收益	668,029	-	-	-	-	-	-	-752	977	2,867
运营期											
序号	项目	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	项目收入	52,822	56,573	60,589	64,891	69,499	74,433	79,718	82,125	84,605	87,160
2	运营成本及费用	47,985	49,586	51,262	53,017	55,217	57,504	59,701	60,097	60,501	60,914
3	增值税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净收益	4,837	6,987	9,327	11,874	14,282	16,929	20,017	22,028	24,104	26,246
序号	项目	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
1	项目收入	89,793	92,504	95,298	98,176	101,141	104,195	107,342	110,584	113,924	117,364
2	运营成本及费用	61,334	61,763	62,200	62,647	63,103	63,569	64,045	64,531	65,028	65,717
3	增值税金及附加	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	净收益	28,459	30,741	33,098	35,529	38,038	40,626	43,297	46,053	48,896	51,647



序号	项目	2044	2045								
1	项目收入	120,908	124,560								
2	运营成本及费用	66,417	67,130								
3	增值税金及附加	-	-								
4	净收益	54,491	57,430								

三、具体偿债计划

（一）偿债计划

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券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、安排派息资金、制定管理措施、做好组织协调等。

（二）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理本期债券的派息工作和本金兑付工作。该等人员将全面负责本期债券的利息支付和本金兑付，并在需要的情况下继续处理付息日或兑付日后的有关事宜。

（三）偿债计划的财务安排

本期债券的利息和本金兑付款项的支付将由发行人通过证券登记机构办理，资金将来源于发行人日常生产经营所产生的现金收入，并以发行人的日常营运资金为保障。针对发行人未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金投向的特点，发行人将建立多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于本期债券付息和本金兑付，并根据实际情况进行调整。

（四）债权代理人安排

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人的不确

定性，发行人聘请了海通证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，并与之签署了《债权代理协议》，同时制订了《债券持有人会议规则》。根据该协议及债券持有人会议规则，债权代理人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。

（五）聘请了账户及资金监管人，设置了专项偿债账户

发行人聘请了中国工商银行股份有限公司北京珠市口支行作为募集资金账户的开户行和账户及资金监管人，设置了募集资金使用账户和专项偿债账户，签定了《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》。账户及资金监管人将对账户使用情况进行全面监管。如果发行人未按照国家发改委核准文件中明确的募投项目进行投资，监管人有权拒绝付款。以确保全部募集资金专款专用，保证债券发行及偿还的安全及规范。

四、发行人的偿债保障措施

（一）公司未来稳定的营业收入和不断增强的盈利能力是本期债券本息偿付的基础

公司近年来营业收入较为稳定，公司的盈利能力不断增强。2015-2017 年公司分别实现营业总收入 1,754,439.88 万元、1,564,140.37 万元和 1,677,990.43 万元。2015-2017 年，公司分别实现净利润 164,533.74 万元、201,971.53 万元和 186,832.32 万元，保持了良好平稳的增长态势。

2011 年，北京市国资委将负责北京市各轨道交通线路运营的北京市地铁运营有限公司的股权划转至公司。划转后，公司成为北京市

轨道交通投融资和运营的主体，主营业务收入中增加票款收入一项。目前票款收入在公司主营业务收入中占比最高。2015 年至 2017 年，北京市各条轨道交通线路的合计票款收入分别为 65.69 亿元、70.21 亿元和 71.12 亿元，年均增长速度较快。未来随着规划中的各条线路陆续投入运营以及票价计费方式的调整，票款收入将继续保持高速增长，成为本期债券的本息偿付的坚实基础。

（二）公司可变现流动资产将是本期债券偿债资金的有效补充

长期以来，公司财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好。截至 2017 年 12 月 31 日，公司可变现流动资产将是本期债券偿债资金的有效补充。截至 2017 年末，货币资金期末余额 250.54 亿元、受限货币资产 264 万元，存货期末账面价值 406.33 亿元、受限存货期末账面金额为 431,019.65 万元，受限资产金额占比很小。

如果本期债券在派息或本金兑付时，公司持有现金不足以偿还本期债券本息，公司可以在市场上出售可变现资产，用于补充资金缺口。

（三）北京市政府在政策、资金等多方面支持为本期债券的本息偿付提供了有力保障

公司将根据线路的建设情况及实际贷款情况安排还款计划，还款来源主要为北京市政府拨付给公司的授权经营服务费、线路的票款收入等收益。2016 年 4 月 20 日，北京市交通委员会代表北京市政府与京投公司正式签署了《北京市轨道交通授权经营协议》，2016 年-2025 年每年安排 255 亿元授权经营服务费，用于轨道交通项目债务融资的还本付息等，为本期债券的本息偿付提供了有力保障。

（四）较强的融资能力为本期债券本息偿付提供了进一步保证

公司多年来与各商业银行保持着长期良好的合作关系，在各商业银行均拥有优良的信用记录，历年银行贷款按时偿还率均达到 100%，无不良贷款记录。公司与各银行之间的融资渠道畅通，银行授信充裕，截至 2017 年 12 月 31 日，全部授信银行中，前十大授信银行合计提供授信额度 3,087.16 亿元，尚未使用额度为 1,396.79 亿元，充足的授信额度为项目建设以及债务偿付提供了有力保障。

在本期债券派息或本金兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司可以通过银行融资予以解决。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进一步保证。

（五）其他偿债措施安排

公司将继续保持良好的财务结构和资本结构，有效安排偿债计划。同时公司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，优化债务结构，完善公司治理，增强财务风险控制能力，为本期债券偿付提供强大的制度保障。

第十四条 投资者保护条款

为了切实保护本期债券投资人的合法权益，本期债券发行人北京市基础设施投资有限公司聘请海通证券股份有限公司作为本期债券的债权代理人，双方根据中国相关法律、法规及规范性文件的规定签署了《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券债权代理协议》（以下简称“债权代理协议”）并制定《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券持有人会议规则》（以下简称“债券持有人会议规则”）。

凡认购、购买或其他合法方式取得并持有本期债券的投资者均视为同意《债权代理协议》，认可《债权代理协议》双方依据《债权代理协议》之约定而享有的各项权利及所需承担的各项义务，且接受《债权代理协议》相关约定之约束。

一、债权代理协议主要条款

（一）债权代理人的权利与义务

1、监督和报告

勤勉尽责地关注发行人的资信状况。债权代理人应及时收取并查阅发行人依据《债权代理协议》的约定而向其交付之与发行人资信状况相关的文件资料，并依据发行人的陈述和上述文件资料对发行人的资信状况是否发生对债券持有人利益产生重大不利影响的变化做出判断。

债权代理人在本期债券存续期间应对发行人募集资金的使用、

是否按照相关主管部门的要求及本期债券《募集说明书》的约定履行信息披露义务等事项进行监督。

债权代理人应对偿债资金专户的设立、资金存储及支付情况进行监督。

发布债权代理事务报告。债权代理人应于发行人每年公布上年度审计报告后发布债权代理事务报告，内容至少包括企业履约情况和偿债能力分析。

2、召集和通知

召集债券持有人会议。债权代理人依据《债权代理协议》以及《债券持有人会议规则》的相关规定召集并主持债券持有人会议。债权代理人将根据债券持有人会议的决议及授权执行债券持有人会议决议，并就有关决议内容协助债券持有人与发行人及其他相关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

债权代理人在得知《债权代理协议》规定的情形发生后，应根据勤勉尽责的要求尽快以在相关媒体发布公告的方式通知债券持有人。

3、代表全体债券持有人

代理债券持有人签署所有与本期债券相关的监管协议。

为债券持有人与发行人的沟通、谈判及诉讼提供协助。在本期债券的存续期内，债权代理人可根据发行人或债券持有人提出的相关要求，为债券持有人与发行人之间的沟通、谈判及诉讼事务提供便利和协助。

债权代理人根据相关法律法规及《债权代理协议》的规定召开债券持有人会议后，有权按照会议形成的决议及相关授权代表全体债券持有人采取如下行动：（1）参与整顿、和解、重整或者破产清算等法律程序；（2）对发行人向有权的人民法院提起诉讼；（3）做出有效的债券持有人放弃对发行人所享有之权利或豁免发行人对债券持有人所负担义务的表示；（4）为保障债券持有人的利益以全体债券持有人的名义对外做出其他必要的意思表示。

债权代理人依据前款约定所为之行为对全体债券持有人具有法律约束力，其后果由全体债券持有人承担。

预计发行人不能偿还债务时采取适当行动。债权代理人根据发行人的陈述及/或其提供的相关文件资料，认为发行人将可能发生无法按时足额偿还本期债券的相关债务时，应依据《债权代理协议》的相关规定召开债券持有人会议，并根据会议形成的决定采取要求发行人采取补救措施或者依法申请法定机关采取财产保全措施等行动。

债权代理人应将发行人更换担保方式或法定机关采取保全措施的具体情况及时告知债券持有人。

接受债券持有人会议的其他授权。债券持有人可以通过会议决议的方式在相关法律法规允许的范围内将其所享有的权利授权债权人行使。债权代理人接受该等授权为债券持有人的利益采取的行动，发行人及各债券持有人均应认可并配合。

4、其他

即便未明确约定于《债权代理协议》中，根据相关法律法规的规定或有权主管部门的要求须由债权代理人行使的职权，债权代理人亦有权行使，并可得到发行人及各债券持有人的尊重和配合。

债权代理人不得将其在《债权代理协议》项下的职责和义务委托给第三方履行。但债权代理人有权自行聘请专业顾问，协助其履行其在《债权代理协议》项下的相关职责和义务。

免责声明。债权代理人不对本期债券的合法有效性作任何声明；除监督义务外，不对本次募集资金的使用情况负责；除依据适用法律和《债权代理协议》出具的证明文件外，不对与本期债券有关的任何声明负责。本款项下的免责声明不影响债权代理人作为本期债券的主承销商应承担的责任。

（二）发行人的权利与义务

发行人依据相关法律法规、本期债券的《募集说明书》及《债权代理协议》的规定行使其作为本期债券发行人而享有的各项权利并承担义务。

发行人享有自主经营管理权。

发行人有权提议更换债权代理人。发行人有权根据《债权代理协议》的约定和《债券持有人会议规则》的规定，向债券持有人会议提出更换债权代理人的议案。

发行人有权对债权代理人履行管理职责的情况进行监督，对债权代理人没有代理权、超越代理权或者代理权终止后所从事的行为，有权予以制止或不予配合。

发行人有义务按照《募集说明书》及《债权代理协议》的约定按时足额向全体债券持有人支付利息及/或本金。

发行人应在诚信守法经营的前提下尽最大合理努力确保其偿债能力，按时足额向债券持有人偿还本息。

除由于本期债券已临近到期而终止交易的情形外，发行人在本期债券存续期内应尽可能使债券持续符合上市交易的条件而避免债券停牌、暂停上市或终止上市。

发行人应在本期债券存续期间内，根据募集说明书以及其他相关法律法规的规定，履行持续信息披露的义务。

通知与告知。出现下列情形之一时，发行人应当立即或不得迟于知悉相关事件之日起 2 个工作日内以通讯、传真、公告或其他有效方式通知全体债券持有人及债权代理人：

（1）发行人未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或延期后仍未能足额支付本期债券的利息及/或本金；

（2）发行人预计到期难以偿付利息及/或本金；

（3）发行人未能按照募集说明书的约定及时设立偿债资金专户，或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额划付偿债资金，或在该偿债资金专户上设定权利限制；

（4）发行人经营方针和经营范围发生重大变化；

（5）发行人生产经营外部条件发生重大变化；

（6）发行人发生未能清偿到期债务的情形；

(7) 发行人发生超过前一会计年度经审计的净资产 10%以上的重大损失或其他重大不利变化；

(8) 发行人拟做出减资、合并、分离、解散及申请破产或对债券持有人权益有重大影响的其他重大主体变更事项的决定；

(9) 发行人受到重大行政处罚，或发生涉案金额超过 1,000 万元，且占其最近一期经审计净资产 10%以上的重大诉讼、仲裁事项；

(10) 发行人拟申请发行新的债券；

(11) 发行人订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同；

(12) 政府部门或发行人主要股东拟对发行人进行重大资产重组，重组方案关系到发行人盈利前景、偿债能力等影响本期债券持有人权益的情形：

(a) 发行人拟购买、出售的资产总额占其最近一个会计年度经审计的合并口径总资产的 50%以上；或拟购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占其同期经审计的合并口径营业收入的 50%以上；或拟购买、出售的资产净额占其最近一个会计年度经审计的合并口径净资产额的 50%以上，且超过 5,000 万元人民币；

(b) 发行人拟进行可能对发行人还本付息能力产生重大影响的重大债务重组、重大资产置换；

(c) 发行人资产拟被政府部门或企业主要股东剥离、或股权被无偿划转；

(d) 发行人拟进行可能对发行人还本付息能力产生重大影响的

其他重大资产重组；

- (13) 发生政府部门或企业主要股东干预发行人决策的情形；
- (14) 发行人拟更换增信方式；
- (15) 发行人拟变更本期债券募集说明书约定的条款；
- (16) 发行人拟变更本期债券募集资金用途；
- (17) 发行人拟变更或解聘债券债权代理人；
- (18) 发行人或本期债券的信用评级发生严重不利变化；
- (19) 债券被暂停转让交易；
- (20) 其他可能影响债券持有人利益的重大事项；
- (21) 法律、行政法规、国家发改委或债券上市流通场所规定的其他情形。

发行人一旦发现发生上述情形，除立即书面通知债权代理人外，同时应附带加盖发行人公章的该等事件的证明文件，对上述情形的发生做出详细说明，并说明拟采取的解决措施。

发行人如上述第（12）项之情形拟进行重大资产重组的，重组方案应经债券持有人会议决议通过，并应就资产重组事项对企业偿债能力的影响进行专项评级，评级结果不应低于发行人原主体评级，且重组方案应报送国家发展和改革委员会备案。

发行人如上述第（16）项之情形拟变更本期债券募集资金用途的，应用于其他符合国家鼓励方向的项目建设，并发布公告说明相关情况。自发布变更公告之日起 15 个工作日内，如单独或合计持有未偿还债券本金总额 10%及以上的债券持有人（以公告日为债权登

记日)向债权代理人提出书面异议,则需召开债券持有人会议对变更事项进行表决,表决通过后报省级发展改革部门备案后实施变更。如没有符合上述条件的债券持有人提出书面异议,则发债企业直接向相应部门备案后实施变更。

其他事项的告知。发生如下事项时,发行人应及时告知债权代理人:

(1) 发行人拟参加债券持有人会议或因故无法按照债权代理人及/或债券持有人要求出席债券持有人会议;

(2) 发行人与债券持有人进行沟通、谈判或诉讼相关情形及进展情况;

(3) 债券持有人会议决议执行情况;

(4) 发行人未能按照相关主管部门的要求履行作为发行人的义务、或未能履行本期债券《募集说明书》中除按时足额还本付息之外的其他规定;

(5) 其他为保证债权代理人依据《债权代理协议》行使职权而需告知债权代理人的情形。

加速到期还款义务。发生如下情形时,经债券持有人会议合法作出决议,发行人本期债券项下所有未偿还债券的本金和相应利息视为立即到期,由发行人立即予以兑付:

(1) 未按照《募集说明书》的规定按时、足额支付本期债券的利息及/或本金或所延期限已到仍未能按时足额支付本期债券的利息及/或本金;

(2) 发行人明确表示或债券持有人有充足的理由相信发行人无法履行到期债务；

(3) 发行人被宣告解散、破产或被撤销，且本期债券项下之权利义务无人承继；

(4) 发行人的主体评级或本期债券评级发生严重不利变化；

(5) 根据《债权代理协议》或其他相关约定发行人需加速还款的其他情形。

协助与配合。发行人应对债权人履行《债权代理协议》项下的职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，包括但不限于：

(1) 协助债权人履行报告和公告义务；

(2) 在发生债权人变更情形时，配合原债权人及新债权人完成工作及相关文件档案的移交事项，并向新的债权人履行《债权代理协议》项下的各项义务（《债权代理协议》第 6.2 款所述义务除外）。

文件及资料的提供。发行人应及时向债权人提供：

(1) 登记持有人名单。发行人应每年（或根据债权人合理要求的间隔更短的时间）向债权人提供更新后的登记持有人名单。

(2) 发行人自身在不违反适用法律规定的保密义务的前提下，在必要的范围内及时向债权人提供发行人的经营情况、财务状况等信息。

为妥善履行上述应由发行人享有的权利或负担的义务，发行人应指派合格工作人员负责与本期债券相关的各项事务。

费用及报酬的支付。发行人须按照《债权代理协议》第六条的相关约定按期、足额支付相关费用及报酬。

（三）、债券持有人的权利与义务

债券持有人按照《募集说明书》、《债权代理协议》及相关法律法规的规定享有权利并承担义务。

债券持有人有权从发行人处获得到期应支付的本期债券利息及/或本金。

债券持有人有权依据《募集说明书》、《债权代理协议》及相关信息披露法律法规从发行人或债权人处获得与本期债券相关的发行人的信息，或其他可能对债券持有人利益产生不利影响的信息。

债券持有人有权依照《募集说明书》、《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的规定召集或出席债券持有人会议并行使提出议案、质疑、陈述、表决等债券持有人享有的权利。

债券持有人有义务遵守《募集说明书》的规定，除《募集说明书》或《债权代理协议》作出例外约定的情形外，不得要求发行人提前支付本金及/或利息；

债券持有人同意《债权代理协议》及《债券持有人会议规则》的各项约定并受上述法律文件的约束；对于债券持有人会议依据《债权代理协议》或《债券持有人会议规则》的规定作出的合法决议，

即便债券持有人在审议时作出了不同于决议内容的意思表示，债券持有人均有义务遵守并承担相应的法律后果。

债券持有人尊重债权代理人依据《募集说明书》、《债权代理协议》或《债券持有人会议规则》以及其他相关法律法规的规定而进行的债权代理行为，并承担合法有效的债权代理行为产生的法律后果。

二、债券持有人会议规则主要内容

债券持有人会议由全体债券持有人组成，债券持有人为合法持有本期债券的法人和自然人，包括但不限于以认购、购买或以其他合法方式取得本期债券的债券持有人。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券之行为视为同意并接受《债券持有人会议规则》，受《债券持有人会议规则》之约束。

债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集和召开，并对《债券持有人会议规则》规定的权限范围内的事项依法进行审议和表决。

债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对全体债券持有人（包括所有参与会议、未参与会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，持有无表决权的本期债券之债券持有人以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等效力和约束力。

（一）债券持有人会议有权就下列事项进行审议并做出决议

- 1、变更本期债券《募集说明书》的约定，但根据当时的法律、

法规、规范性文件或发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外。债券持有人会议不得作出决议同意发行人不支付本期债券本息、变更本期债券票面利率；

2、当发行人未能按期支付本期债券利息和/或本金时，对是否同意相关解决方案作出决议；

3、对政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组方案进行决议；

4、发行人发生减资、合并、分立、被接管、歇业、解散或者申请破产等对本期债券持有人产生重大影响的主体变更事项时，本期债券持有人权利的行使；

5、变更本期债券债权代理人；

6、对决定是否同意发行人与债权人修改《债权代理协议》或达成相关补充协议或签订新的协议以替代原协议作出决议；

7、其他对本期债券持有人权益有重大影响的事项；

8、在法律规定许可的范围内对《债券持有人会议规则》的修改作出决议；

9、根据法律、行政法规、国家发展和改革委员会、本期债券上市交易场所及《债券持有人会议规则》规定的其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

（二）债券持有人大会的召集

1、发行人书面提议召开债券持有人会议；

2、单独或合并代表 10%以上有表决权的本期债券张数的债券持

有人书面提议召开债券持有人会议；

3、债权人代理人书面提议召开债券持有人会议；

4、拟变更《募集说明书》的约定，但根据当时的法律、法规、规范性文件或发改委及其他职能部门的指导意见、通知的规定无需提交债券持有人会议审议的除外；

5、发行人不能按期足额支付本期债券的本息，或所延期限已到仍未能按期足额支付本息；

6、发行人明确表示或债权人代理人有充足的理由相信发行人将无法履行到期债务；

7、拟变更、解聘本期债券债权人代理人；

8、政府部门或发行人主要股东拟对发行人实行的重大资产重组，且重组方案关系到发行人盈利前景、偿债能力等影响本期债券持有人权益；

9、发行人发生减资、合并、分立、解散或申请破产或其他主体变更的情形；

10、发行人主体评级或本期债券评级发生重大不利变化；

11、发行人未能及时设立专项偿债资金专户，或未能按照相关约定向偿债资金专户中按期足额支付偿债资金或在该偿债资金专户专项账户上设定权利限制；

12、本期债券被暂停转让交易；

13、发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

（三）债券持有人大会的召开

债券持有人会议以现场会议形式召开，也可以采取其他有利于债券持有人参加会议的方式召开。债券持有人会议需经代表债券未偿本金三分之二以上（包含三分之二）的债券持有人（或债券持有人代理人）参与方为有效。拟参与持有人会议的债券持有人，需按照召集人公告的会议通知进行参会登记，未登记的持有人视为不参与会议。

债券持有人会议应由债权代理人代表担任会议主席并主持。如债权代理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举 1 名债券持有人（或债券持有人代理人）担任会议主席并主持会议；如在该次会议开始后 1 小时内未能按前述规定共同推举出会议主持，则应当由出席该次会议的持有本期未偿还债券本金总额最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

债券持有人及其代理人出席债券持有人会议的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。

（四）持有人大会表决、决议

向会议提交的每一议案应由与会的有权出席债券持有人会议的登记持有人或其正式委托的代理人投票表决。债券持有人拥有的表决权与其持有的债券张数一致，即每 1 张债券（面值为人民币 100 元）拥有 1 票表决权。

债券持有人会议作出的决议，须经代表参与会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权三分之二以上（包括三分之二）同意方为有效。但对于免除或减少发行人在本期债券项下的义务或

本期债券担保人对本期债券的保证义务的决议以及变更《债券持有人会议规则》的决议，须经出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所持表决权四分之三以上（包括四分之三）通过才能生效。

债券持有人会议的有效决议对决议生效之日登记在册的全体债券持有人（包括所有未参加会议或明示反对意见的债券持有人）具有同等的效力和约束力。债券持有人单独行使债权及担保权利，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

债券持有人会议召集人应在债券持有人会议作出决议之日后 2 个工作日内将决议于相关媒体上公告。公告中应列明出席会议的债券持有人和代理人人数、出席会议的债券持有人和代理人所代表的有表决权的本期债券的张数及占有表决权的本期债券总张数的比例、表决方式、每项拟审议事项的表决结果和通过的各项决议的内容。

第十五条 风险揭示

投资者在评价和购买本期债券时，应认真考虑下述各项风险因素及发行人在本期债券募集说明书中披露的其他有关信息：

一、与本期债券相关的风险与对策

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

对策：本期债券利率水平的确定已充分考虑了宏观经济走势及国家宏观调控政策的可能变动对债券市场利率水平的影响，投资者可以根据自己对利率风险的判断，有选择地做出投资。另外，本期债券拟在发行结束后申请上市和交易流通，如获得批准上市或交易流通，本期债券流动性的增强将在一定程度上给投资者提供规避利率风险的便利。同时，本期债券主承销商及其他承销商将积极促进债券场外交易的进行。

（二）偿付风险

在本期债券的存续期限内，受国家政策、法规、行业和市场等不可控因素的影响，发行人及其下属企业的经营活动可能不能带来预期的回报，进而使发行人不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能会对本期债券到期时的兑付造成一定的影响。

对策：发行人作为大型国有企业，信用状况优良，一直以来在资

本市场上保持了良好的形象。发行人将加强管理，严格控制成本，创造效益，合理安排偿付计划。此外，发行人与国内多家大型金融机构建立了长期、稳固的合作关系，如果因流动性原因，公司不能及时从预期的还款来源获得足够资金，发行人还可以通过间接融资渠道筹措本期债券还本付息所需资金。

（三）流动性风险

发行人计划本期债券发行结束后申请在经国家批准的证券交易场所上市或交易流通，但无法保证本期债券一定能够按照预期在上述证券交易场所上市或交易流通，亦不能保证本期债券一定在债券二级市场有活跃的交易。本期债券可能难以交易变现，存在一定的流动性风险。

对策：本期债券发行结束后，发行人将尽快申请本期债券在经国家批准的证券交易场所上市或交易流通，以提高本期债券的流动性。另外，随着债券市场的发展，债券交易也会日趋活跃，未来的流动性风险可能会有所降低。

二、与发行人相关的风险及对策

（一）经济周期风险

轨道交通业与宏观经济运行状况和经济周期息息相关。经济周期性波动以及国家宏观调控措施的变化对轨道交通的投资建设会产生较大影响。如果未来经济增长放慢或出现衰退，将对公司业务规模、经营业绩及财务状况产生负面影响。

对策：发行人将依托其较强的综合经济实力，不断提高管理水平

和运营效率，从而在一定程度上抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响，并实现可持续发展。

（二）价格风险

轨道交通客运业务属于公用事业，具有一定社会公益性，车票价格受到政府有关部门的管制，在经营成本一定的情况下，公司的效益在很大程度上取决于政府对服务产品的定价。项目建成运营后，实际票价未必能反映成本费用水平，或与预期票价存在差异，从而影响项目整体收益。因此，实际票价的高低可能会对发行人实际收入产生影响。

对策：目前，虽然北京市的轨道交通客运实行计程限时票制，票价相对较低，但是北京市政府每年对于轨道交通运营的实际运营亏损补贴大大平缓了发行人实际收入的波动，并同时改善了收益情况。

（三）建设施工和工程管理的风险

公司目前的轨道交通项目的建设和管理主要委托第三方进行。如果第三方未能如预期履行其建设义务，可能会直接影响项目工程质量及工期，如果在项目的管理中出现塌方、渗漏等安全问题，则有可能使项目实际投资超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，给业务经营造成负面影响。

对策：发行人将通过合同契约对建设和管理方的权利义务进行约束和规范，并通过科学的监督协调机制进行监控，确保项目的建设和管理顺利开展。

（四）未来资本支出较大的风险

轨道交通项目投资规模大。发行人目前正在建设和计划建设若干轨道交通项目，如果发行人不能及时募集或者足额募集投资所需资金，则发行人的业务、财务状况和经营业绩可能会受到负面影响。同时，随着北京市城市轨道交通建设任务逐渐加重，对公司债务融资的提出了更高要求，发行人可能会面临更大的财务风险。

对策：轨道交通建设历来受到政府部门的支持。北京市政府不断深化北京轨道交通投融资、建设、运营体制改革，为北京轨道交通的建设与发展奠定了良好的基础。为确保理顺北京市公共交通较弱的现状，北京市政府将对城市轨道交通给予更多支持。

（五）公司对外担保事项的风险

截至 2017 年 12 月 31 日，公司担保金额合计 1,212,234.67 万元。其中，公司及子公司对外担保共计 415,800.00 万元，分别为母公司对丰台区国有资本经营管理中心和北京能源投资（集团）有限公司的担保；子公司对上海礼兴酒店有限公司的担保。由于担保期限较长，如果被担保企业经营与财务状况出现不利情况导致无法按期偿还相关债务，公司也会因此承担相应负债。

对策：由于上述对外担保的对象均为北京市国资委控股企业或其他地方国有企业且目前现状良好，违约风险较小。同时，公司将在上述债券存续期内强化对外担保信息披露的及时和全面性，对信息披露具体责任人、审核部门责任人和各相关人员职责进行明确、具体的规定，切实履行各自职责，及时提示风险，对本期债券及上述债券的投资者负责。

（六）房地产政策风险

公司控股子公司京投发展股份有限公司主营业务中包含房地产开发经营，随着近年来国家对房地产行业宏观调控力度加大，京投银泰的相关业务未来盈利能力尚待观察。

对策：针对产业政策因素的影响，发行人将继续加强对国家财政、金融、产业等方面的政策研究，准确把握行业发展动态，把握产业发展机遇，不断壮大公司实力。发行人将密切注意政策变化，对可能产生的政策风险予以充分考虑，并采取相应措施，尽量降低对公司经营带来的不确定影响。

（七）合规使用债券资金的风险

由于发行人目前在建工程项目较多，投资量较大，且发行人通过各种渠道募集资金的规模较大，存在将本期债券募集资金用于其它固定资产投资项目的风险，造成债券募集资金的使用与募集说明书中表述的资金用途不符。

对策：发行人将通过多种方式加强募集资金管理，保障投资者利益。首先，本期债券募集资金的使用及管理以合法、合规、追求效益为原则，确保资金使用及管理的公开、透明和规范。其次，发行人安排财务审计部门负责本期债券募集资金的总体调度和安排，对募集资金支付情况建立详细的账务管理并及时做好相关会计记录，且将不定期对募集资金投资项目的资金使用情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用。最后，发行人聘请了监管银行，签定了《账户监管协议》，协议规定监管银行负责监管监管账户内资金是否按照本期债券

募集说明书披露的用途进行使用。

（八）偿债保障措施相关的风险

本期债券设置的偿债保障措施，包括制度、人员配备、债权代理人安排等。但由于本期债券期限较长，可能存在人员调动、制度不完善，相关措施无法实现等风险。

对策：由于发行人为北京市国资委的下属企业，且主要承担北京市轨道交通的建设，北京市政府为缓解市内交通拥堵将加大对发行人的支持。同时，发行人将实时落实偿债保障的相关制度和安排，使偿债保障的风险降到最低。

三、与募集资金投资项目相关的风险与对策

由于本期债券所募集资金投入项目属于城市轨道交通项目，投资规模巨大，建设周期较长，如果在项目的建设管理中出现重大问题，则有可能使项目实际投资超出项目的投资预算，影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

对策：发行人在项目实施前的勘察设计工作中充分考虑了轨道建设沿线可能出现的特殊及突发情况，在项目可行性研究和施工方案设计时，综合考虑了地质、环保等各方面因素。另外，发行人将在本期债券存续期内进一步完善项目管理机制，严格执行项目资金收付管理制度，并对资金的使用及归集情况进行实时监控，以确保项目建设实际投资控制在预算范围内，并如期按质竣工和及时投入运营。

四、政策风险

相关产业政策和收费标准的确定和调整由政府决定，发行人自主

权较小。国家宏观经济、产业、环保和税收等相关政策的调整可能会影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对业绩产生不利影响的可能性。

对策：针对未来政策变动风险，发行人将加强与主管部门的联系，将积极收集相关行业及监管政策信息，准确掌握行业动态，了解和判断监管政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。

第十六条 信用评级

中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信国际”）评定发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，评定本期债券的信用等级为 AAA。主体信用 AAA 评级含义为受评对象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。债券信用 AAA 评级含义为债券安全性极强，基本不受不利经济环境的影响，信用风险极低。

一、评级报告内容概要

（一）基本观点

中诚信国际评定发行人的主体信用等级 AAA，评级展望稳定；评定“2018 年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券”的信用等级 AAA。

中诚信国际肯定了北京地区经济发达，政府具有极强的经济实力，为公司的地铁建设提供了良好的外部环境；公司能够获得很强的政府资金支持；公司资信状况良好，具有很强的融资能力等因素对公司信用水平的支撑。同时，中诚信国际也关注到未来较大的资本支出可能推高公司的债务规模以及公司的房地产业务可能受到宏观调控政策的影响等因素对公司整体信用状况的影响。

（二）优势

1、北京地区经济发达，为公司的地铁建设提供了有力支持。2017 年，北京市实现 GDP 28,000.4 亿元，同比增长 6.7%。北京市极强的

经济实力为公司业务的发展提供了良好的外部环境。

2、很强的政府支持力度。作为北京市政府基础设施建设的投资运营主体，公司主要根据政府的投资计划对轨道交通项目进行投资。每年市政府根据北京市地铁建设进度和当年财政预算拨付给公司大量的财政专项资金和补贴资金。

3、公司资信状况良好，具有很强的融资能力。公司与多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系。截至 2017 年末，公司尚未使用授信额度为 1,396.79 亿元。公司在项目投融资模式上进行创新，在资本市场上也积极尝试多种债务融资工具，使得公司融资渠道得到了进一步拓宽。

（三）关注

1、未来较大的资本支出可能继续推高公司的债务规模。未来几年，公司项目建设任务较重，对公司融资能力提出更高要求，同时可能继续推高公司的债务规模。

2、公司的房地产业务具有不确定性，可能受到宏观调控政策的影响。2017 年受房地产项目开发进度影响，公司销售和竣工面积均有所下滑；此外，受宏观调控政策的影响，房地产业务未来盈利能力存在一定的不确定性。

二、跟踪评级安排

根据国际惯例和主管部门的要求，中诚信国际将在本期债券的存续期内对本期债券每年定期或不定期进行跟踪评级。

中诚信国际将在本期债券的存续期对其风险程度进行全程跟踪

监测。中诚信国际将密切关注发行人公布的季度报告、年度报告及相关信息。如发行人发生可能影响信用等级的重大事件，应及时通知中诚信国际，并提供相关资料，中诚信国际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，并在中诚信国际公司网站对外公布。

三、发行人信用评级情况

发行人近 2015 年至 2017 年主体评级情况均为 AAA 级，评级机构均为中诚信国际信用评级有限责任公司。发行人近三年在境内发行其他债券、债务融资工具委托进行资信评级的，主体评级结果和本次评级结果没有差异。

四、发行人银行授信情况

公司长期以来一直与国内各家银行保持良好的合作关系，授信额度较为宽裕。截至 2016 年末，公司共获得银行综合授信额度 3,002 亿元，已使用授信额度 1,768 亿元，未使用授信额度 1,234 亿元。截至 2017 年 12 月 31 日，前十大授信银行授信额度中已使用授信额度 1,690.37 亿元，未使用授信额度 1,396.79 亿元。

图/表 15-1：发行人前十大银行授信额度情况

单位：亿元

银行名称	综合授信额度	剩余额度	报告期内贷款偿还情况
国开行	614.60	247.00	按时偿还
建设银行	607.62	276.38	按时偿还
中国银行	496.00	231.00	按时偿还
工商银行	426.09	201.52	按时偿还
农业银行	354.73	150.99	按时偿还
邮储银行	205.72	120.72	按时偿还
交通银行	193.00	98.41	按时偿还
北京农商行	76.20	24.80	按时偿还



北京银行	65.00	28.97	按时偿还
中信银行	48.20	17.00	按时偿还
合计	3,087.16	1,396.79	—

五、发行人信用记录

经查询发行人信用记录，发行人近三年不存在债务违约情况。

第十七条 法律意见

北京市君泽君律师事务所受发行人的委托，担任发行人发行本期债券的专项法律顾问，就本期债券发行事宜出具了《2018年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券之法律意见书》，认为：

一、发行人本次发行已经取得了必要的授权和批准；

二、发行人是依法注册成立并合法存续的企业法人，具备发行本期债券的主体资格；

三、发行人具备《公司法》、《证券法》、《债券条例》、《改进管理工作通知》、《简化程序通知》、《促进经济发展通知》、《加强风险防范和改革监管方式意见》等法律、法规和规范性文件规定的发行企业债券的实质性条件；

四、本期债券募集资金用途符合国家产业政策；

五、本期债券的信用评级符合《债券条例》等法律、法规和规范性文件的规定；

六、本期债券之《债券持有人会议规则》《资金监管协议》《债权代理协议》的内容未违反国家相关法律、法规及规范性文件的强制性规定；

七、为本期债券发行提供服务的各中介机构具有相应主体资格和资质；

八、发行人为本次发行编制的《募集说明书》不会因引用本法律意见书的内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。



第十八条 其他应说明的事项

一、上市安排

本期债券发行结束后，发行人将尽快向经批准的证券交易场所或其他主管部门提出本期债券上市或交易流通申请。

二、税务说明

根据国家税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的有关税款由投资者自行承担。



第十九条 备查文件

一、备查文件

- (一) 国家发改委对本期债券发行的核准文件；
- (二) 2018 年第一期北京市基础设施投资有限公司企业债券募集说明书；
- (三) 发行人 2015 年至 2017 年经审计的财务报告；
- (四) 中诚信国际信用评级有限责任公司出具的信用评级报告；
- (五) 北京市君泽君律师事务所出具的法律意见书；
- (六) 《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券账户及资金监管协议》；
- (七) 《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券债权代理协议》；
- (八) 《2017 年北京市基础设施投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。

二、查阅地点、方式及联系人

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

1、发行人：北京市基础设施投资有限公司

联系地址：北京市朝阳区小营北路 6 号京投大厦 2 号楼 5 层

联系人：张园、姚永烨

联系电话：010-84686274

传真：010-84686151

邮政编码：100101



2、主承销商：海通证券股份有限公司

联系地址：朝阳区安定路 5 号天圆祥泰大厦 15 层

联系人：夏坤、张海梅、夏凡博、杨若冰、毛楠、吴叶菁

联系电话：010-88027183

传真：010-88027175

邮政编码：100029

3、联席主承销商：平安证券股份有限公司

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 16 层

联系人：周波、潘林晖、李妮、胡凤明、孙琳惠

联系电话：010-56800264

传真：010-66010583

邮政编码：100033

(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全文：

1、国家发展和改革委员会

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

2、中国债券信息网

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

以上互联网网址所登载的其他内容并不作为本期债券募集说明书的一部分。

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。



附表一：

2018 年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券发行网点表

序号	承销团成员	发行网点	地址	联系人	电话
1	▲海通证券股份有限公司	海通证券股份有限公司债券融资部	北京市朝阳区安定路 5 号 天圆祥泰大厦 15 层	李一峰 傅璇	021-23212011 021-23212348
2	▲平安证券股份有限公司	平安证券股份有限公司投资银行事业部	深圳市福田区金田路 4036 号荣超大厦 15 层	杜亚卿	010-66299509
3	中泰证券股份有限公司	投资银行业务委员会 资本市场部	北京市西城区太平桥大街 丰盛胡同 28 号太平洋大厦 5 层	王铭锋	010-59013896



附表二：

发行人 2015 年至 2017 年经审计的合并资产负债表

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	2,505,362.20	2,798,416.50	2,478,739.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-
衍生金融资产	3,893.96	20,427.18	2,807.03
应收票据	2,983.53	-	-
应收账款	191,472.15	80,583.13	104,453.21
预付款项	139,927.15	170,632.56	430,137.39
应收利息	34,824.60	24,281.73	12,303.12
应收股利	-	-	-
其他应收款	895,261.21	1,203,331.35	1,495,124.13
买入返售金融资产	-	-	-
存货	4,063,309.54	3,383,833.20	3,054,429.27
其中：原材料	50,739.53	38,303.14	17,921.24
库存商品	91,043.22	54,277.80	43,813.22
划分为持有待售的资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	350,769.29	271,075.05	279,665.94
其他流动资产	784,823.84	771,296.45	292,913.66
流动资产合计	8,972,627.48	8,723,877.14	8,150,573.42
非流动资产：			
可供出售金融资产	3,128,271.20	2,712,341.21	1,840,213.34
持有至到期投资	17,000.00	6,000.00	-
长期应收款	747,112.53	499,838.46	274,484.24
长期股权投资	224,730.01	224,573.95	199,879.25
投资性房地产	48,527.56	50,154.05	36,708.81
固定资产	14,605,158.93	14,561,265.69	9,993,645.98
在建工程	19,881,604.44	16,583,497.67	19,842,269.67
工程物资	-	-	-
固定资产清理	8.35	-	-
无形资产	134,404.27	21,055.25	21,374.11
开发支出	8,329.13	175.04	-
商誉	42,609.72	28,804.83	27,818.57
长期待摊费用	3,157.72	3,778.30	3,656.30
递延所得税资产	48,485.21	47,692.50	27,788.35
其他非流动资产	433,107.82	86,741.29	32,420.53



非流动资产合计	39,322,506.90	34,825,918.23	32,300,259.16
资产总计	48,295,134.38	43,549,795.37	40,450,832.58
流动负债：			
短期借款	467,808.71	932,923.64	1,072,723.64
吸收存款及同业存放	-	-	-
衍生金融负债	-	-	95,590.80
应付票据	1,990.80	1,910.12	290.47
应付账款	608,534.47	383,412.91	338,754.66
预收款项	539,783.97	921,475.79	607,984.69
应付职工薪酬	30,529.29	21,657.18	17,898.96
应交税费	101,644.96	107,389.60	72,370.10
应付利息	68,290.31	60,562.52	49,761.20
应付股利	292.88	264.98	731.52
其他应付款	699,789.90	738,206.39	1,060,893.87
代理买卖证券款	-	-	-
一年内到期的非流动负债	1,220,304.30	1,482,341.45	1,030,182.42
其他流动负债	504,520.80	50,000.00	-
流动负债合计	4,243,490.40	4,700,144.59	4,347,182.33
非流动负债：			
长期借款	17,121,403.95	14,627,829.59	14,905,606.18
应付债券	2,826,738.71	3,934,484.42	3,858,831.46
长期应付款	2,597,145.81	1,622,177.65	1,254,200.92
长期应付职工薪酬	-	-	-
专项应付款	2,685.21	7,552.29	8,648.62
预计负债	5,147.86	3,978.00	3,978.00
递延收益	2,138,767.28	2,397,962.09	1,886,178.27
递延所得税负债	56,878.15	48,790.08	43,852.19
其他非流动负债	137,704.79	81,487.81	55,886.61
非流动负债合计	24,886,471.77	22,724,261.92	22,017,182.25
负债合计	29,129,962.16	27,424,406.51	26,364,364.58
所有者权益：			
实收资本	13,567,127.91	10,664,248.95	9,090,967.26
其他权益工具	500,000.00	500,000.00	500,000.00
资本公积	1,465,295.04	1,464,655.61	1,496,161.14
其他综合收益	22,084.67	34,874.49	48,481.66
专项储备	-	-	-
盈余公积	105,901.52	94,355.66	83,021.22
未分配利润	862,109.79	744,831.28	621,089.88
外币报表折算差额	-	-	-3,504.93
归属于母公司所有者权益	16,522,518.94	13,502,965.98	11,839,721.16



少数股东权益	2,642,653.28	2,622,422.88	2,246,746.85
所有者权益小计	19,165,172.21	16,125,388.86	14,086,468.00
负债和所有者权益总计	48,295,134.38	43,549,795.37	40,450,832.58



附表三：

发行人 2015 年至 2017 年经审计的合并利润表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
一、营业总收入	1,677,990.43	1,564,140.37	1,754,439.88
其中：营业收入	1,677,990.43	1,564,140.37	1,754,439.88
利息收入	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-
二、营业总成本	1,853,491.17	1,614,098.64	1,798,277.21
其中：营业成本	1,541,002.93	1,365,590.85	1,493,100.10
利息支出	-	-	-
手续费及佣金支出	-	-	-
营业税金及附加	48,198.64	58,123.32	73,535.48
销售费用	14,642.74	16,602.34	19,434.36
管理费用	156,645.92	120,143.04	115,719.10
财务费用	52,837.04	35,943.80	65,077.61
资产减值损失	40,163.92	17,695.29	31,410.57
加：公允价值变动收益	-15,723.86	15,879.24	-19.01
投资收益	118,763.36	70,394.80	71,492.54
汇兑损失	-	-	-
资产处置收益	52.21	-	-
其他收益	321,082.04	-	-
三、营业利润	248,673.01	36,315.76	27,636.21
加：营业外收入	3,146.21	222,945.37	194,478.28
减：营业外支出	875.05	332.22	305.13
四、利润总额	250,944.17	258,928.92	221,809.35
减：所得税费用	64,111.84	56,957.38	57,275.61
五、净利润	186,832.32	201,971.53	164,533.74
少数股东损益	35,402.05	35,779.69	23,427.48
归属于母公司所有者的净利润	151,430.28	166,191.84	141,106.27



附表四：

发行人 2015 年至 2017 年经审计的合并现金流量表

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
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	2,145,194.17	2,244,241.58	2,404,726.61
收到的税费返还	2,651.98	3,114.97	3,235.00
收到其他与经营活动有关的现金	558,417.44	470,437.03	824,137.84
经营活动现金流入小计	2,706,263.60	2,717,793.59	3,232,099.45
购买商品、接受劳务支付的现金	2,471,941.63	1,390,798.53	2,318,965.96
支付给职工以及为职工支付的现金	647,513.37	573,784.10	510,563.08
支付的各项税费	173,621.71	185,787.02	197,006.98
支付其他与经营活动有关的现金	463,868.23	369,732.84	579,831.42
经营活动现金流出小计	3,756,944.94	2,520,102.49	3,606,367.45
经营活动产生的现金流量净额	-1,050,681.34	197,691.10	-374,268.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	7,111,256.42	6,088,562.78	6,881,899.44
取得投资收益收到的现金	88,181.69	109,185.62	96,701.62
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,387.54	110.55	381.39
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	6,406.51	14,298.82
收到其他与投资活动有关的现金	508,050.54	100,880.50	126,715.69
投资活动现金流入小计	7,711,876.20	6,305,145.96	7,119,996.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,529,885.62	962,300.81	2,612,054.32
投资支付的现金	7,709,445.26	7,483,775.19	6,942,163.94
取得子公司及其他营业单位支付的金 金净额	130,825.35	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	538,720.17	129,732.72	101,177.52
投资活动现金流出小计	11,908,876.40	8,575,808.72	9,655,395.78
投资活动产生的现金流量净额	-4,197,000.20	-2,270,662.76	-2,535,398.82
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	2,904,077.94	2,121,907.88	1,389,858.67
取得借款收到的现金	4,168,304.64	1,535,602.73	2,462,665.26
收到其他与筹资活动有关的现金	2,548,000.01	3,022,527.96	2,333,874.36



筹资活动现金流入小计	9,620,382.60	6,680,038.57	6,186,398.28
偿还债务支付的现金	3,212,427.04	2,264,723.61	1,873,920.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,141,540.83	1,165,664.87	1,335,510.27
支付其他与筹资活动有关的现金	296,399.88	866,609.03	408,554.72
筹资活动现金流出小计	4,650,367.75	4,296,997.51	3,617,985.91
筹资活动产生的现金流量净额	4,970,014.85	2,383,041.06	2,568,412.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-15,651.60	9,734.50	39,737.43
五、现金及现金等价物净增加额	-293,318.30	319,803.90	-301,517.02
加：期初现金及现金等价物余额	2,798,416.50	2,478,612.60	2,780,129.62
六、期末现金及现金等价物余额	2,505,098.20	2,798,416.50	2,478,612.60

(本页无正文，为《2018 年第一期北京市基础设施投资有限公司公司债券募集说明书》之盖章页)

北京市基础设施投资有限公司



2018 年 8 月 1 日