



北京市基础设施投资有限公司  
Beijing Infrastructure Investment Co., Ltd.

# 北京市基础设施投资有限公司

(北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层908室)

## 2018年公开发行绿色永续期公司债券 (第二期) 募集说明书

(面向合格投资者)

牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人



中信建投证券股份有限公司  
CHINA SECURITIES CO., LTD.

中信建投证券股份有限公司

(住所: 北京市朝阳区安立路66号4号楼)

联席主承销商 (排名不分先后)



中信证券股份有限公司  
CITIC Securities Company Limited

中信证券股份有限公司

(住所: 广东省深圳市福田区中  
心三路8号卓越时代广场(二期)  
北座)



华泰联合证券  
HUATAI UNITED SECURITIES

华泰联合证券有限责任公司

(住所: 深圳市福田区中心区  
中心广场香港中旅大厦第五层  
(01A、02、03、04)、17A、  
18A、24A、25A、26A)



国信证券股份有限公司  
GUOSEN SECURITIES CO., LTD.

国信证券股份有限公司  
(住所: 深圳市罗湖区红岭中路  
1012号国信证券大厦十六层至  
二十六层)



首创证券  
Capital Securities

首创证券有限责任公司  
(住所: 北京市西城区德胜门  
外大街115号德胜尚城E座)

签署日期: 2018年11月20日

## 声明

本募集说明书依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 23 号—公开发行公司债券募集说明书（2015 年修订）》及其它现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺，截至本募集说明书封面载明日期，本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、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。

公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人保证本募集说明书及其摘要中财务会计报告真实、完整。

主承销商已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。主承销商承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，主承销商承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

受托管理人承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，受托管理人承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。受托管理人承诺，在受托管理期间因其拒不履行、迟延履行或者其他未按照相关规定、约定及受托管理人声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

凡欲认购本期债券的投资者，请认真阅读本募集说明书及有关的信息披露文件，进行独立投资判断并自行承担相关风险。证券监督管理机构及其他政府部门对本期发行所作的任何决定，均不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的

投资风险或收益等作出判断或者保证。任何与之相反的声明均属虚假不实陈述。

投资者认购或持有本期公司债券视作同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及本募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。《债券持有人会议规则》、《债券受托管理协议》及债券受托管理人报告将置备于债券受托管理人处，债券持有人有权随时查阅。

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募集说明书中列明的信息和对本募集说明书作任何说明。投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。投资者在评价和购买本期债券时，应审慎地考虑本募集说明书第三节“风险因素”所述的各项风险因素。

## 重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、本期债券为绿色可续期公司债券，绿色可续期公司债券系依照《管理办法》发行的、募集资金用于支持绿色产业的公司债券。发行人本期债券募集资金拟用于中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》中界定的，且经上交所认可的绿色项目认证机构认证的绿色轨道交通项目。根据北京中财绿融咨询有限公司出具的《北京市基础设施投资有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行绿色可续期公司债券第三方评估意见》，发行人绿色轨道交通项目符合中国金融学会绿色金融专业委员会编制发布的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》的相关要求，属于绿色产业项目。

二、绿色可续期公司债券属于利率敏感型投资品种。受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，债券市场利率存在波动的可能性。因本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

三、本期债券为可续期公司债券，其特殊发行条款包括：

1、债券期限及发行人的续期选择权：本期债券分为两个品种，品种一以每 3 个计息年度为一个周期（“重新定价周期”），在每 3 个计息年度（即每个重新定价周期）末附发行人续期选择权；品种二以每 5 个计息年度为一个周期（“重新定价周期”），在每 5 个计息年度（即每个重新定价周期）末附发行人续期选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券的发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由发行人和簿记管理人协商一致，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，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

2、债券利率或其确定方式：在本期债券存续的首个重新定价周期（第 1 个计息年度至第 M 个计息年度，品种一 M=3，品种二 M=5，下文同）内，票面年利率由基准利率加上基本利差确定。

基准利率在每个重新定价周期确定一次。首次基准利率为簿记建档日前 5 个工作日中国债券信息网站（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率的算术平均数（四舍五入保留两位小数），其后每个重新定价周期的当期基准利率为在该重新定价周期起息日前 5 个工作日中国债券信息网站（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为 M 年的国债收益率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。基本利差为发行时的票面利率与首次基准利率之间的差值。

如果发行人选择延长本期债券期限，则从第 2 个重新定价周期开始，每个重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上 300 个基点（1 个基点为 0.01%）。

3、递延支付利息条款：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生监管部门要求的强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前 5 个交易日披露《递延支付利息公告》。

4、强制付息事件：付息日前 12 个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东分红；（2）减少注册资本。

5、利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向股东分红；（2）减少注册资本。

6、发行人赎回选择权：

（1）发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正、相关法律法规司法解释或者应用的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规、相关法律法规司法解释或者应用变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释或者应用变更后的首个付息日）前 20 个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。

#### （2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前 20 个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

除以上两种情况外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

四、经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券评级为 AAA。本期债券上市前，发行人最近一期末的净资产为

2,013.71 亿元（截至 2018 年 6 月 30 日未经审计的合并报表中股东权益合计）；本期债券上市前，发行人最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 14.73 亿元（2015-2017 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。本期债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。

五、本期债券为无担保债券。经中诚信证券评估有限公司评定，本公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA，公司过去三年发行的其他公司债券的主体和债项评级均保持稳定，说明本期债券的安全性极高，违约风险极低。但由于本期公司债券的期限较长，在债券存续期内，公司所处的宏观环境、行业和资本市场状况、国家相关政策等外部环境和公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

六、受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

七、未来北京轨道交通将承担客运的骨干任务，轨道交通在北京市公共交通领域的地位更加重要。根据国家发改委的《北京市城市轨道交通第二期建设规划方案（2015-2021 年）》，北京市城市轨道交通 2020 年线网由 30 条线路组成，总长度 1,177 公里；远景年线网由 35 条线路组成，总长度 1,524 公里。2018 年 7-12 月、2019 年和 2020 年发行人分别计划投资 113.76 亿元、462.42 亿元和 356.73 亿元，公司未来有一定的资金支出压力。

八、2015-2017 年末，发行人有息负债余额分别为 2,221.66 亿元、2,265.11 亿元、2,478.46 亿元，有息债务规模持续扩大。2015-2017 年及 2018 年 6 月末，公司资产负债率分别为 65.19%、62.96%、60.32% 及 61.06%，资产负债率较高。根据公司的发展规划，未来几年公司投资规模仍将处于上升阶段，债务融资规模也会继续保持较高水平。如果公司无法有效控制债务规模，将对公司的偿债能力带来压力。

九、城市轨道交通作为城市最重要的基础设施，投资数额巨大，多以政府投资建设

为主。其建设投资金额大、回收周期长。公司大部分运营管理的项目仍处于建设期，主营业务盈利能力偏弱。2015-2017 年度及 2018 年 1-6 月，公司营业利润分别为 2.68 亿元、3.66 亿元、24.87 亿元及 6.64 亿元。在 2014 年末地铁票价调整后发行人票款收入和经营毛利率大幅提升，但政府补助仍是公司盈利的主要因素。

十、经营活动产生的现金流净额波动。发行人 2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，经营活动产生的现金流量净额分别为-37.43 亿元、19.77 亿元、-105.07 亿元和-35.35 亿元。2015 年经营活动产生的现金流净额为负，主要因基础设施项目的收益实现需要的周期较长，轨道交通的票价受政策影响较大，造成发行人阶段性经营现金流入增幅不及流出。2017 年发行人经营活动产生的现金流净额为-105.07 亿元，主要系土地一级开发项目投入较大所致。

十一、发行人投资的轨道交通项目具有投入资金量大、投资建设期长、成本回收慢的特点。随着北京市经济和城市轨道交通建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步扩大，从而增加了发行人投融资管理的难度和风险。

十二、公司主营业务中涉及的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相关，受国家宏观调控政策影响较大。自 2010 年以来，为抑制房地产价格的过快上涨，国家采取了一系列针对房地产市场的宏观政策措施。

2010 年 1 月 7 日，国务院办公厅发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，要求金融机构在继续支持居民首次贷款购买普通自住房的同时，要严格二套住房购房贷款管理，合理引导住房消费，抑制投资投机性购房需求。对已利用贷款购买住房、又申请购买第二套（含）以上住房的家庭（包括借款人、配偶及未成年子女），贷款首付款比例不得低于 40%，贷款利率严格按照风险定价。

2010 年 1 月 14 日，国土资源部发布《关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知》，要求申报住宅用地的，经济适用住房、廉租住房和中低价位、中小套型普通商品住房用地占住宅用地的比例不得低于 70%。

2010 年 4 月 17 日，国务院发布了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》，要求对购买首套自住房且套型建筑面积在 90 平方米以上的家庭（包括借款人、配偶及未成年子女，下同），贷款首付款比例不得低于 30%；对贷款购买第二套住房的家庭，贷款首付款比例不得低于 50%，贷款利率不得低于基准利率的 1.1 倍；对贷款购买第三

套及以上住房的，贷款首付款比例和贷款利率应大幅度提高。

2010 年 9 月 21 日，国土资源部、住房和城乡建设部联合颁布了《关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知》，要求市、县规划主管部门应当会同国土资源主管部门，严格依据经批准的控制性详细规划和节约集约用地要求，确定拟出让地块的位置、使用性质、开发强度、住宅建筑套数、套型建筑面积等套型结构比例条件，作为土地出让的规划条件，列入出让合同。对于中小套型普通商品住房建设项目，要明确提出平均套型建筑面积的控制标准，并制定相应的套型结构比例条件。要严格限制低密度大户型住宅项目的开发建设，住宅用地的容积率指标必须大于 1。

2010 年 11 月 4 日，住建部和国家外汇管理局发布《进一步规范境外机构和个人购房管理的通知》，规定境外个人在境内只能购买一套用于自住的住房，在境内设立分支、代表机构的境外机构只能在注册城市购买办公所需的非住宅房屋。

2011 年 1 月 26 日，国务院办公厅发布《进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，要求各直辖市、计划单列市、省会城市和房价过高、上涨过快的城市，在一定时期内从严制定和执行住房限购措施，原则上对已拥有 1 套住房的当地户籍居民家庭、能够提供当地一定年限纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，限购 1 套住房（含新建商品住房和二手住房）；对已拥有 2 套及以上住房的当地户籍居民家庭、拥有 1 套及以上住房的非当地户籍居民家庭、无法提供一定年限当地纳税证明或社会保险缴纳证明的非当地户籍居民家庭，暂停在本行政区域内向其售房。

2013 年 2 月 20 日，国务院发布“新国五条”，进一步明确了支持自住需求、抑制投机投资性购房是房地产市场调控必须坚持的一项基本政策。

2013 年 2 月 26 日，国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，从完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用地供应、加快保障性安居工程规划建设、加强市场监管和预期管理、加快建立和完善引导房地产市场健康发展的长效机制等六个方面对房地产市场进行调控。

2015 年，伴随着央行的五次降息和降准，国家放松了对房地产市场的调控。住房公积金贷款利率的下调、首付比例的调整等多重利好，促使房地产成交量平稳上升，库存压力得以缓解。

2016 年 9 月，北京市出台“京八条”，提出加大住宅用地供应力度、进一步完善差异

化住房信贷政策、加强对房地产开发企业及其销售行为的管理等八条规定，促进北京市房地产市场平稳发展。2016 年末的中央经济工作会议提出，促进房地产市场平稳健康发展。要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制。

2016 年 11 月 8 日，国家发改委办公厅和住房城乡建设部办公厅联合发布《关于开展商品房销售明码标价专项检查的通知》，决定从 2016 年 11 月 10 日至 12 月 10 日在全国范围内开展商品房销售明码标价专项检查，检查对象为房地产开发企业和房地产中介机构，对房地产开发企业在售楼盘和房地产中介机构门店明码标价情况进行检查。

2017 年 2 月 2 日，中国人民银行、银监会公布通知，对个人住房贷款首付比例进行调整。在不实施限购措施的城市，家庭首套房商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为 25%，各地可向下浮动 5 个百分点；对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，二套房再次申请商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于 30%。对于实施限购措施的城市，个人住房贷款政策按原规定执行。

截至募集说明书签署日，政府对房地产调控手段，在保持“限购、限贷、限售、限价”四限政策的前提下，陆续出台“摇号选房”、重申公寓限购、非住宅类房地产项目用地不得变更为住宅用地等调控政策，使得房地产调控持续收紧。同时多个城市注重市场监管的强化，住建部等七部委对北京、上海等 30 城市开展治理房地产市场乱象专项行动。

尽管部分地方政府受国内宏观经济增速放缓影响陆续放松房地产政策，适当提振了当地房地产市场的购买需求。但上述宏观政策还将影响房地产市场的总体供求关系，如未来国家的房地产调控政策继续趋严，可能对公司的经营发展产生不利影响。

十三、发行人存在销售收入和盈利波动的风险。发行人收入来源主要为票款收入、政府补贴收入、轨道交通车辆段综合利用收入、房地产收入等。近三年及一期，发行人实现营业收入 175.43 亿元、156.44 亿元、167.80 亿元和 72.36 亿元，其中房地产业务收入分别为 81.24 亿元、57.12 亿元、60.65 亿元和 20.22 亿元，占当年营业收入比例分别为 46.31%、36.51%、36.15%和 27.94%。发行人房地产业务占比相对较高，若后续因中国宏观经济波动，发行人的相关产品销售会受到影响，进而对发行人今后的经营业绩产生影响，发行人存在营业收入及盈利能力波动甚至下滑的风险。

十四、2015-2017 年及 2018 年 1-6 月发行人营业外收入与其他收益合计金额分别为 18.50 亿元、21.61 亿元、32.42 亿元和 10.20 亿元，占利润总额的比例分别为 87.47%、85.63%、129.20%和 151.27%，营业外收入及其他收益主要来源是政府补助利得。随着北京地铁新线路的陆续建成，票务和相关服务收入将进一步增长，若未来的票价提升，将有利于增强公司自身的盈利能力。但轨道交通项目本身的盈利性较弱，政府资金支持是关键。

十五、折旧政策变更的风险。根据北京市财政局京财经一指[2008]1576 号文件，本公司不再对地铁 1、2 号线资产计提折旧，由于北京市地铁属于政府公益项目，采用联网一票制收费政策，执行非市场化票价，票款收入远远不能弥补折旧成本，不能满足收入和成本配比原则，故其他地铁线路也比照地铁 1、2 号线折旧政策不计提折旧。同时，基于铁线路资产的特殊性，北京市地铁属于政府公益项目，北京市政府为保证地铁正常运营，在固定资产发生减损后将支付专项资金进行更新改造，从而保证了线路资产在运营期间的账面价值不出现下降。根据《北京市轨道交通固定资产更新改造专项资金管理暂行办法》（京财经一[2010]1881 号）、《北京市财政局关于 2008 年公共交通企业财政补贴问题的请示》（京财经一[2008]1116 号）等政策规定，轨道交通资产更新改造补贴方式由原来的折旧补贴变为专项资金，轨道交通资产不计提折旧符合财务处理基本原则。根据北京市财政局京财经一指[2009]370 号文件，子公司北京轨道交通路网管理有限公司对政府投资购置的固定资产不计提折旧。因此，发行人根据北京市财政局的相关文件，对所有线路相关资产不计提折旧。但不排除未来折旧政策发生变化，从而对发行人盈利能力产生不利影响的风险。

十六、本期债券发行结束后，发行人将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所上市，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，发行人亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

十七、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，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以

及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。债券持有人认购、购买或通过其他合法方式取得本期债券均视为同意并接受公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

十八、资信评级机构将在本期债券信用等级有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人的信用状况。资信评级机构的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将通过其网站（<http://www.ccxr.com.cn>）予以公告。发行人亦将通过上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）及监管部门指定的其他媒体将上述跟踪评级结果及报告予以公告，投资者可以在上海证券交易所网站查询上述跟踪评级结果及报告。如果未来评级机构调低发行人主体或者本期债券的信用等级，本期债券的市场价格将可能发生波动从而对本期债券的投资者造成损失。

十九、2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司其他应收款分别为 149.51 亿元、120.33 亿元、89.53 亿元和 96.30 亿元，占资产总额的比例分别 3.70%、2.76%、1.85%和 1.86%。公司其他应收款主要为北京地区一级土地开发代垫款项、尚未转为股权的出资款、市财政局已承诺负责还本付息的项目应收款等。虽然其他应收款占总资产的比例较低，但规模依然较大。公司其他应收款账龄较长，按账龄计提坏账的其他应收款中，2017 年末账龄在一年以上的其他应收款余额占比为 30.06%，其中 3 年以上的占比为 28.30%，如未来不能按时收回将会给公司带来损失，公司将面临一定回收风险。

二十、2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，发行人母公司实现营业收入分别为 31,156.16 万元、44,104.78 万元、41,274.22 万元和 12,446.43 万元，主要为土地一级开发收入、租赁服务收入等，投资收益 216,447.05 万元、201,428.39 万元、225,672.76 万元和 110,307.19 万元，主要为对子公司的委贷利息收益和银行理财收益，净利润分别为 108,352.32 万元、113,344.39 万元、115,458.63 万元和 58,154.01 万元。公司作为投资控股型企业，主要由子公司负责地铁运营、房地产开发等具体业务经营，盈利能力除受母公司自身经营影响外，受子公司经营情况、分红政策的影响较大。若未来母公司盈利能力、子公司盈利能力和分红政策发生不利变化，将会对母公司经营情况和财务情况，以至于偿债能力产生一定不利影响。

二十一、鉴于本期债券将 2018 年发行，征得主管部门同意本期债券名称变更为“北

京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色永续期公司债券（第二期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与发行相关法律文件和本期债券对应相关申请文件效力，原签订的相关法律文件和本期债券对应相关申请文件对更名后的公司债券继续具有法律效力。前述法律文件和本期债券对应相关申请文件包括但不限于：《北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色永续期公司债券受托管理协议》、《北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色永续期公司债券债券持有人会议规则》等。北京市君泽君律师事务所出具的关于本期债券的法律意见书的效力及北京中财绿融咨询有限公司出具的《北京市基础设施投资有限公司 2017 年面向合格投资者公开发行绿色永续期公司债券第三方评估意见》也不受本期债券名称变更的影响。

二十二、2018 年 10 月 31 日，发行人已在上海证券交易所（<http://www.sse.com.cn/>）公开披露了 2018 年三季度报表。显示截至 2018 年 9 月末，公司资产总额 5,221.36 亿元，负债总额 3,193.63 亿元，所有者权益 2,027.73 亿元，资产负债率 61.16%；2018 年 1-9 月，公司实现营业总收入 105.97 亿元，净利润 9.69 亿元。2018 年 1-9 月，公司未发生重大不利变化或其他特殊情形。

## 目录

声明.....	1
重大事项提示.....	3
目录.....	13
第一节 释义.....	16
第二节 发行概况.....	19
一、本期发行的基本情况 .....	19
二、本期债券发行的有关机构 .....	25
三、认购人承诺 .....	29
四、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系 .....	29
第三节 风险因素.....	30
一、与本期债券相关的投资风险 .....	30
二、发行人的相关风险 .....	33
第四节 发行人及本期债券的资信情况.....	41
一、本期债券的信用评级情况 .....	41
二、信用评级报告的内容摘要及揭示的主要风险 .....	41
三、发行人的资信情况 .....	43
第五节 增信机制、偿债计划及其他保障措施.....	47
一、增信机制 .....	47
二、偿债计划 .....	47
三、偿债资金来源 .....	47
四、偿债应急保障方案 .....	47
五、偿债保障措施 .....	48
六、发行人违约责任 .....	50
第六节 发行人基本情况.....	52
一、发行人概况 .....	52
二、发行人历史沿革及报告期内实际控制人变化情况 .....	53
三、股东情况介绍 .....	57
四、发行人组织结构和重要权益投资情况 .....	58
五、发行人控股股东及实际控制人基本情况 .....	71
六、近三年是否存在违法违规行为及发行人董监高任职资格情况 .....	71

七、发行人独立性情况 .....	72
八、发行人法人治理结构 .....	73
九、发行人内部控制制度情况 .....	81
十、发行人董事、监事、高级管理人员情况 .....	84
十一、发行人违法违规及受处罚情况 .....	90
十二、发行人主营业务情况 .....	90
十三、发行人关联交易情况 .....	121
十四、发行人近三年内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用或担保的情况 .....	131
十五、发行人信息披露事务及投资者关系管理 .....	131
<b>第七节 财务会计信息.....</b>	<b>134</b>
一、最近三年及一期的财务会计资料 .....	134
二、合并报表范围的变化 .....	144
三、会计政策与会计估计的变更 .....	146
四、最近三年及一期主要财务指标 .....	158
五、管理层讨论与分析 .....	159
六、有息债务分析 .....	191
七、重大或有事项或承诺事项 .....	194
八、资产抵押、质押和其他限制用途安排 .....	198
<b>第八节 募集资金运用.....</b>	<b>200</b>
一、本期债券募集资金金额 .....	200
二、本期债券募集资金运用计划 .....	200
三、绿色公司债券募集资金管理制度 .....	206
四、募集资金运用对发行人财务状况的影响 .....	206
五、募集资金管理 .....	207
<b>第九节 债券持有人会议规则.....</b>	<b>209</b>
一、债券持有人行使权利的形式 .....	209
二、债券持有人会议规则 .....	209
<b>第十节 债券受托管理人.....</b>	<b>219</b>
一、债券受托管理人 .....	219
二、债券受托管理协议主要事项 .....	219

第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明.....	232
第十二节 备查文件.....	269
一、备查文件内容 .....	269
二、备查文件查阅地点 .....	269

## 第一节 释义

在本募集说明书中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

发行人、公司、本公司、京投公司	指	北京市基础设施投资有限公司
本次债券	指	发行人本次在境内面向合格投资者公开发行的总额不超过人民币100亿元的绿色永续期公司债券
本次发行	指	本次债券的发行
本期债券	指	北京市基础设施投资有限公司2018年公开发行绿色永续期公司债券（第二期）
本期发行	指	本期债券面向合格投资者的发行
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《北京市基础设施投资有限公司2018年面向合格投资者公开发行绿色永续期公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
联席主承销商	指	中信证券股份有限公司、首创证券有限责任公司、国信证券股份有限公司、华泰联合证券有限责任公司
中信证券	指	中信证券股份有限公司
首创证券	指	首创证券有限责任公司
国信证券	指	国信证券股份有限公司
华泰联合	指	华泰联合证券有限责任公司
证券登记机构、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
信用评级机构、中诚信证评	指	中诚信证券评估有限公司
发行人律师、律师	指	北京市君泽君律师事务所
会计师事务所	指	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)
绿色项目认证机构	指	北京中财绿融咨询有限公司
《公司章程》	指	《北京市基础设施投资有限公司章程》
中国、我国	指	中华人民共和国
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
合格投资者	指	具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券

		的投资风险，并符合《公司债券发行与交易管理办法》及《上海证券交易所债券市场投资者适当性管理办法》等规定的合格投资者资质条件的投资者
债券持有人	指	根据证券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本期债券的投资者
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《债券受托管理协议》	指	发行人与债券受托管理人为本期债券的受托管理签署的《北京市基础设施投资有限公司2017年公开发行绿色可续期公司债券受托管理协议》
《债券持有人会议规则》	指	《北京市基础设施投资有限公司2017年公开发行绿色可续期公司债券债券持有人会议规则》
北京市国资委	指	北京市国有资产监督管理委员会
京投发展	指	京投发展股份有限公司（原名京投银泰股份有限公司）
四号线公司	指	北京地铁四号线投资有限责任公司
五号线公司	指	北京地铁五号线投资有限责任公司
六号线公司	指	北京地铁六号线投资有限责任公司
七号线公司	指	北京地铁七号线投资有限责任公司
八号线公司	指	北京地铁八号线投资有限责任公司
九号线公司	指	北京地铁九号线投资有限责任公司
十号线公司	指	北京地铁十号线投资有限责任公司
十四号线公司	指	北京地铁十四号线投资有限责任公司
十五号线公司	指	北京地铁十五号线投资有限责任公司
十六号线公司	指	北京地铁十六号线投资有限责任公司
昌平线公司	指	北京轨道交通昌平线投资有限责任公司
亦庄线公司	指	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司
大兴线公司	指	北京轨道交通大兴线投资有限责任公司
房山线公司	指	北京轨道交通房山线投资有限责任公司
机场快轨	指	北京东直门机场快速轨道有限公司
京通公司	指	北京地铁京通发展有限责任公司
城铁公司	指	北京城市铁路股份有限公司
地铁运营公司/运营	指	北京市地铁运营有限公司

公司		
BT	指	建设-移交，是指投资者通过政府项目招投标，中标的投资者负责建设资金的筹集和项目建设，并在项目完工经验收合格后立即移交给政府，政府向建设投资者支付工程建设费用和融资费用
PPP	指	政府与私人组织之间合作建设城市基础设施项目。为了提供某种公共物品和服务，以特许权协议为基础，彼此之间形成一种伙伴式的合作关系，并通过签署合同来明确双方的权利和义务，以确保合作的顺利完成，最终使合作各方达到比预期单独行动更为有利的结果
报告期、近三年及一期	指	2015年、2016年、2017年和2018年1-6月
最近三年、近三年	指	2015年、2016年和2017年
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日
交易日	指	上海证券交易所的营业日
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和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

本募集说明书中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

## 第二节 发行概况

### 一、本期发行的基本情况

#### （一）发行人基本情况

公司中文名称：北京市基础设施投资有限公司

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

法定代表人：张燕友

注册资本：10,664,248.99 万元

成立日期：1981 年 02 月 10 日

所属行业：轨道交通

统一社会信用代码：911100001011241849

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

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

邮政编码：100086

电话：010-84686127

传真：010-84686151

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。

## （二）核准情况

发行人于 2016 年 8 月 29 日召开 2016 年第九次董事会会议，与会董事一致同意作出董事会决议，同意发行人发行总额不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）的绿色永续期公司债券，具体事项均提请北京市国资委批准的发行方案范围内确定。

北京国资委下发的《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绿色永续期公司债券的批复》（京国资产权【2017】49 号），北京国资委于 2017 年 5 月 2 日就发行人发行本期债券相关事宜作出批复，同意发行人发行不超过人民币 100 亿元（含 100 亿元）的绿色永续期公司债券。

经中国证监会“证监许可【2017】2433 号”文件核准，发行人将在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 100 亿元的绿色永续期公司债券，其中首期发行自中国证监会核准发行之日起 12 个月内完成；其余各期债券发行，自中国证监会核准发行之日起 24 个月内完成。

## （三）本期债券的主要条款

1、发行主体：北京市基础设施投资有限公司。

2、债券名称：北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色永续期公司债券（第二期）。

3、发行总额：本期债券的发行规模为不超过 50 亿元，其中基础规模为 10 亿元，可超额配售不超过 40 亿元。

4、债券期限及发行人的续期选择权：本期债券分为两个品种，品种一以每 3 个计息年度为一个周期（“重新定价周期”），在每 3 个计息年度（即每个重新定价周期）末附发行人续期选择权；品种二以每 5 个计息年度为一个周期（“重新定价周期”），在每 5 个计息年度（即每个重新定价周期）末附发行人续期选择权。本期债券引入品种间回拨选择权，回拨比例不受限制，发行人和簿记管理人将根据本期债券的发行申购情况，在总发行规模内（含超额配售部分），由发行人和簿记管理人协商一致，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，同时对另一品种的发行规模增加相同金额，单一品种最大拨出规模不超过其最大可发行规模的 100%。发行人应至少于续期选择权行权年度付息日前 30 个交易日，在相关媒体上刊登续期选择权行使公告。

5、债券利率或其确定方式：在本期债券存续的首个重新定价周期（第1个计息年度至第M个计息年度，品种一M=3，品种二M=5，下文同）内，票面年利率由基准利率加上基本利差确定。

基准利率在每个重新定价周期确定一次。首次基准利率为簿记建档日前5个工作日中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为M年的国债收益率的算术平均数（四舍五入保留两位小数），其后每个重新定价周期的当期基准利率为在该重新定价周期起息日前5个工作日中国债券信息网（[www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)）（或中央国债登记结算有限责任公司认可的其他网站）公布的中债银行间固定利率国债收益率曲线中，待偿期为M年的国债收益率的算术平均数（四舍五入保留两位小数）。基本利差为发行时的票面利率与首次基准利率之间的差值。

如果发行人选择延长本期债券期限，则从第2个重新定价周期开始，每个重新定价周期适用的票面利率调整为当期基准利率加上基本利差再加上300个基点（1个基点为0.01%）。

6、起息日：品种一起息日为2018年11月23日；品种二起息日为2018年11月23日。

7、利息登记日：按照上交所和中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

8、付息日：品种一付息日期为每年的11月23日（如遇非交易日延至其后的第1个交易日；顺延期间不另计利息）；品种二付息日期为每年的11月23日（如遇非交易日延至其后的第1个交易日；顺延期间不另计利息）。

9、兑付日：若在某一个重定价周期末，发行人选择全额兑付本期债券，则该重定价周期的第M个计息年度的付息日即为本期债券的兑付日（遇非交易日顺延至其后的第1个交易日）。

10、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。

11、递延支付利息条款：本期债券附设发行人延期支付利息权，除非发生监管部门要求的强制付息事件，本期债券的每个付息日，发行人可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付

利息次数的限制；前述利息递延不属于发行人未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如发行人决定递延支付利息的，发行人应在付息日前5个交易日披露《递延支付利息公告》。

12、强制付息事件：付息日前12个月内，发生以下事件的，发行人不得递延当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东分红；（2）减少注册资本。

13、利息递延下的限制事项：若发行人选择行使延期支付利息权，则在延期支付利息及其孳息未偿付完毕之前，发行人不得有下列行为：（1）向股东分红；（2）减少注册资本。

14、发行人赎回选择权：

（1）发行人因税务政策变更进行赎回

发行人由于法律法规的改变或修正，相关法律法规司法解释或者应用的改变或修正而不得不为本期债券的存续支付额外税费，且发行人在采取合理的审计方式后仍然不能避免该税款缴纳或补缴责任的时候，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明上述发行人不可避免的税款缴纳或补缴条例；

②由会计师事务所或法律顾问提供的关于发行人因法律法规的改变而缴纳或补缴税款的独立意见书，并说明变更开始的日期。

发行人有权在法律法规，相关法律法规司法解释或者应用变更后的首个付息日行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日（即法律法规、相关法律法规司法解释或者应用变更后的首个付息日）前20个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。

（2）发行人因会计准则变更进行赎回

根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》，发行人将本期债券计入权益。若未来因企业会计准则变更或其他法律法规改变或修正，影响发行人在合并财务报表中将本期债券计入权益时，发行人有权对本期债券进行赎回。

发行人若因上述原因进行赎回，则在发布赎回公告时需要同时提供以下文件：

①由发行人总经理及财务负责人签字的说明，该说明需阐明发行人符合提前赎回条件；

②由会计师事务所出具的对于会计准则改变而影响公司相关会计条例的情况说明，并说明变更开始的日期。

发行人有权在该会计政策变更正式实施日的年度末行使赎回权。发行人如果进行赎回，必须在该可以赎回之日前20个工作日公告。赎回方案一旦公告不可撤销。

发行人将以票面面值加当期利息及递延支付的利息及其孳息（如有）向投资者赎回全部本期债券。赎回的支付方式与本期债券到期本息支付相同，将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，按照债券登记机构的相关规定办理。若发行人不行使赎回选择权，则本期债券将继续存续。

除了以上两种情况以外，发行人没有权利也没有义务赎回本期债券。

15、偿付顺序：在发行人破产清算时，本期债券持有人对本金和利息享有等同于普通破产债权人的权利。

16、会计处理：根据《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》和《关于印发〈金融负债与权益工具的区分及相关会计处理规定〉的通知》（财会【2014】13号），发行人将本期债券分类为权益工具。

17、发行方式与发行对象：本期债券以公开方式发行，发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者。

18、配售规则：主承销商根据簿记建档结果对所有有效申购进行配售，机构投资者的获配售金额不会超过其有效申购中相应的最大申购金额。配售依照以下原则：按照投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低到高对认购金额进行累计，当累计金额超过或等于本期债券发行总额时所对应的最高申购利率确认为发行利率；申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在价格相同的情况下，按等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。

19、债券票面金额：本期债券票面金额为100元。

20、发行价格：本期债券按面值平价发行。

21、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在登记机构开立的托管账户托管记载。

22、还本付息方式：在发行人不行使递延支付利息权的情况下，每年付息一次。

23、担保方式：本期债券无担保。

24、信用级别及资信评级机构：经中诚信证券评级有限公司综合评定，发行人主体信用级别为AAA级，本期债券信用级别为AAA级。

25、牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

26、发行方式、发行对象及向公司股东配售的安排：本期债券采用面向合格投资者公开发行的方式，可以一次或分次发行。本期债券的发行对象为符合《管理办法》第十四条规定的合格投资者，本期债券不向公司原股东优先配售。

27、募集资金用途：结合公司用款需求，扣除发行费用后，募集资金将全部用于绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015年版）》中界定的，且经上交所认可的绿色项目认证机构认证的绿色项目的建设和运营。

28、募集资金专项账户：发行人开设募集资金专项账户和偿债保障金专户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，并进行专项管理。

户名：北京市基础设施投资有限公司

开户行：交通银行股份有限公司北京上地支行

账号：110060974018800059661

大额支付号：301100000443

29、承销方式：本期债券由主承销商负责组建承销团，采取余额包销方式承销。

30、新质押式回购：公司主体信用等级为AAA，本期债券信用等级为AAA，本期债券符合进行新质押式回购交易的基本条件，本期债券新质押式回购相关申请尚需有关部门最终批复，具体折算率等事宜按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

31、上市安排：本期发行结束后，发行人将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

32、拟上市交易场所：上交所。

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

#### （四）本期发行及上市安排

##### 1、本期债券发行时间安排

表 2-1 本期债券发行时间安排

发行公告刊登日期	2018年11月20日
发行首日	2018年11月22日
发行期限	2018年11月22日至2018年11月23日，共2个工作日

##### 2、本期债券上市安排

发行结束后，公司将尽快向上交所提出关于本期债券上市交易的申请，具体上市时间将另行公告。

## 二、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：010-84686318

传真：010-84686151

### （二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：谢常刚、赵业、刘作生、张海虹、黄泽轩

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-85130658、010-85130421、010-85156320、010-86451350

传真：010-65608445

### （三）联席主承销商

1、联席主承销商：中信证券股份有限公司

住所：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座

法定代表人：张佑君

联系人：王艳艳、朱军、黄晨源、蔡林峰、路瑶、刘乃嘉

联系地址：北京市朝阳区亮马桥路48号中信证券大厦

联系电话：010-60838692

传真：010-60833504

2、联席主承销商：首创证券有限责任公司

法定代表人：毕劲松

住所：北京市西城区德胜门外大街115号德胜尚城E座

联系人：闫晋

电话：010-56511756

传真：010-56511751

3、联席主承销商：华泰联合证券有限责任公司

法定代表人：刘晓丹

住所：深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层（01A、02、03、04）、17A、18A、24A、25A、26A

联系人：李燕、杨良晨、陈捷、崔月、赵真睿

电话：010-56839532

传真：010-56839300

4、联席主承销商：国信证券股份有限公司

法定代表人：何如

住所：深圳市罗湖区红岭中路1012号国信证券大厦十六层至二十六层

联系人：罗晓波、宁然、万大艳

联系地址：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦三层

联系电话：010-88005359

传真：010-88005099

**（四）发行人律师：北京市君泽君律师事务所**

住所：北京市西城区金融大街9号金融街中心南楼6层

负责人：李云波

经办律师：刘志弘、冯豪亮

联系地址：北京市西城区金融大街9号金融街中心南楼6层

联系电话：010-66523321

传真：010-66523399

**（五）会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）**

主要经营场所：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、谷云莉

联系地址：北京市海淀区车公庄西路19号外文文化创意园12A

联系电话：010-88827799、010-88827733

传真：010-88018737

**（六）资信评级机构：中诚信证券评估有限公司**

法定代表人：闫衍

住所：上海市青浦区工业园区郑一工业区7号3幢1层C区113室

联系地址：上海市西藏南路760号安基大厦8楼

评级人员：胡辉丽、孙佳佳、张梦诗

电话：021-51019090

传真：021-51019030

**（七）绿色项目认证机构：北京中财绿融咨询有限公司**

法定代表人：黄硕

住所：北京市东城区胜古中路1号蓝宝商务大厦326室

联系地址：北京市海淀区学院南路39号

联系人：张涵

电话：010-62288768

传真：010-62288768

**（八）募集资金与偿债保障金专项账户监管银行：交通银行股份有限公司北京上地支行**

营业场所：北京市海淀区上地科技路甲2号

负责人：褚华欣

联系人：徐涛、孙海燕

联系电话：010-62960319

传真：010-62973792

**（九）本期债券申请上市的证券交易所：上海证券交易所**

住所：浦东新区浦东南路528号

总经理：蒋锋

电话：021-68808888

传真：021-68802819

**（十）本期债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司**

营业场所：中国（上海）自由贸易试验区陆家嘴东路 166 号

负责人：聂燕

电话：021-38874800

传真：021-58754185

### 三、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及以其他方式合法取得本期债券的人）被视为作出以下承诺：

（一）接受本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）同意《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人权利义务的相关约定。

（三）债券持有人会议按照《公司债券发行与交易管理办法》的规定及《债券持有人会议规则》的程序要求所形成的决议对全体债券持有人具有约束力。

（四）发行人依有关法律、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，投资者同意并接受该等变更。

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，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。

### 四、发行人与本期发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2018 年 6 月末，发行人与本期发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员之间不存在直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

### 第三节 风险因素

投资者在评价和购买本公司本期发行的公司债券时，请将下列各项风险因素连同本募集说明书内其它资料一并认真考虑。

#### 一、与本期债券相关的投资风险

##### （一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率，对市场利率的敏感程度较高，可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

##### （二）流动性风险

本期债券发行结束后，公司将积极申请在上海证券交易所上市流通。经监管部门批准，本期公司债券亦可在适用法律允许的其他交易场所上市交易。由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在上海证券交易所上市后本期债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，本期债券的投资者在购买本期债券后，可能面临由于债券不能及时上市流通而无法立即出售本期债券的流动性风险，或者由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，而不能以某一价格足额出售其希望出售的本期债券所带来的流动性风险。

##### （三）偿付风险

公司目前经营和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性。这些因素的变化会影响到公司的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致公司无法如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

#### （四）本期债券偿债安排所特有的风险

##### 1、利息递延支付的风险

本期债券条款约定，除非发生债券条款约定的强制付息事件，本公司有权递延支付利息，且不受到任何递延支付利息次数的限制。如果本公司决定利息递延支付，则会使投资人获取利息的时间推迟甚至中短期内无法获取利息，由此可能给投资人带来一定的投资风险。

##### 2、无法收回本金的风险

本期债券为可续期公司债券，根据本期债券条款约定，发行人有权无限次地行使续期选择权，在这种情况下，投资者可能面临无法收回本金的风险。

##### 3、再投资风险

在本期债券续期选择权行权年度，发行人可以选择延长本期债券的期限或到期全额兑付本期债券，如发行人选择延长本期债券的期限，则投资者可能丧失较本期债券投资收益水平更高的投资机会；如发行人选择全额兑付本期债券，届时投资者将丧失通过本期债券获得较高收益的投资机会。

##### 4、发行人行使赎回权的风险

本期可续期债券条款约定，因政策变动及其他因素导致本期债券无法分类为权益工具或因税务政策变更，发行人有权提前赎回本期债券。如果发行人决定行使赎回选择权，则可能给投资人带来一定的投资风险。

##### 5、基准利率与信用债利差增大风险

根据发行条款，本期债券的初始利差为发行时的票面利率减去初始基准利率，并在后续重置票面利率时保持不变。未来，若国债与信用债的利差增大，则投资者投资本期债券所获的收益可能低于投资其他债券所获的收益。

##### 6、资产负债率波动的风险

本期债券发行后计入所有者权益，可以有效降低发行人资产负债率，对财务报表具有一定的调整功能。近三年及一期，发行人资产负债率分别为 65.19%、62.96%、60.32% 和 61.06%。本期债券发行后，发行人资产负债率下降幅度约为 0.58%。如果发行人在续期选择权行权年度行权，则会导致发行人资产负债率上升，债券的发行及后续赎回会加

大发行人资产负债率波动的风险。

#### 7、会计政策变动的风险

目前，依据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》，通过发行条款的设计，本期债券发行后将作为权益性工具进行会计核算。若后续会计政策、标准发生变化，可能使得已发行的本期债券重分类为负债，导致发行人资产负债率上升，从而存在发行人资产负债率上升的风险。

#### 8、净资产收益率波动的风险

目前，依据《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》和《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》，通过发行条款的设计，本期债券发行后将作为权益性工具进行会计核算。本公司在发行本期债券后，净资产增加；未来兑付本期债券本息后，净资产减少。净资产金额由于本期债券的发行和兑付产生波动，净资产收益率随之变化，存在净资产收益率波动的风险。

### （五）资信风险

公司目前资信状况良好，能够按时偿付债务本息，在近三年及一期与其主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。在未来的业务经营中，公司将秉承诚信经营的原则，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺。但在本期债券存续期内，如果因客观原因导致公司资信状况发生不利变化，将可能使本期债券投资者的利益受到不利影响。

### （六）评级风险

本期债券的信用评级是由资信评级机构对债券发行主体如期、足额偿还债务本息能力与意愿的相对风险进行的以客观、独立、公正为基本出发点的专家评价。债券信用等级是反映债务预期损失的一个指标，其目的是为投资者提供一个规避风险的参考值。经中诚信证券评估有限公司综合评定，公司的主体信用等级为 AAA，本期债券的信用等级为 AAA。资信评级机构对公司本期债券的信用评级并不代表资信评级机构对本期债券的偿还做出了任何保证，也不代表其对本期债券的投资价值做出了任何判断。在本期债券存续期间，若出现任何影响公司信用等级或债券信用等级的事项，资信评级机构或将调低公司信用等级或债券信用等级，则可能对投资者利益产生不利影响。

## 二、发行人的相关风险

### （一）财务风险

#### 1、未来资本支出规模增大的风险

未来北京轨道交通将承担客运的骨干任务，轨道交通在北京市公共交通领域的地位更加重要。根据国家发改委的《北京市城市轨道交通第二期建设规划方案（2015-2021年）》，北京市城市轨道交通 2020 年线网由 30 条线路组成，总长度 1,177 公里；远景年线网由 35 条线路组成，总长度 1,524 公里。2018 年 7-12 月、2019 年和 2020 年发行人分别计划投资 113.76 亿元、462.42 亿元和 356.73 亿元。公司未来有一定的资金支出压力。

#### 2、债务规模增加的风险

公司主要从事轨道交通项目的建设和运营。随着公司投资建设项目增加，公司债务融资规模也相应扩大。2015-2017 年末，公司有息负债余额分别为 2,221.66 亿元、2,265.11 和 2,478.46 亿元，有息债务规模持续扩大。2015-2017 年及 2018 年 6 月末，公司资产负债率分别为 65.19%、62.96%、60.32% 及 61.06%，资产负债率较高。根据公司的发展规划，未来几年公司投资规模仍将处于上升阶段，债务融资规模也会继续保持较高水平。如果公司无法有效控制债务规模，将对公司的偿债能力带来压力。

#### 3、经营活动产生的现金流净额波动的风险

发行人 2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，经营活动产生的现金流量净额分别为-37.43 亿元、19.77 亿元、-105.07 亿元和-35.35 亿元。2015 年经营活动产生的现金流净额为-37.43 亿元，主要原因为基础设施项目的收益实现需要的周期较长，轨道交通的票价受政策影响较大，可能造成发行人阶段性经营现金流入增幅不及流出，有一定波动性，进而导致发行人对外部融资依赖程度的提高。2017 年经营活动产生的现金流净额为-105.07 亿元，主要原因为土地一级开发项目投入较大。

#### 4、主营业务盈利能力偏弱的风险

城市轨道交通作为城市最重要的基础设施，投资数额巨大，多以政府投资建设为主。其建设投资金额大、回收周期长。公司大部分运营管理的项目仍处于建设期，主营业务盈利能力偏弱。2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，公司营业利润分别为 2.68 亿元、3.66 亿

元、24.87 亿元及 6.64 亿元。由于 2014 年末地铁票价调整使得发行人票款收入和经营毛利率大幅提升，但政府补助仍是公司盈利的主要因素。如果公司未来盈利能力无法得到明显提高，公司的正常运营和偿债能力可能受到影响。

#### 5、其他应收款回收风险

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司其他应收款分别为 149.51 亿元、120.33 亿元、89.53 亿元和 96.30 亿元，占资产总额的比例分别 3.70%、2.76%、1.85%和 1.86%。公司其他应收款主要为北京地区一级土地开发代垫款项、尚未转为股权的出资款、市财政局已承诺负责还本付息的项目应收款等。虽然其他应收款占总资产的比例较低，但规模依然较大。公司其他应收款账龄较长，按账龄计提坏账的其他应收款中，2017 年末账龄在一年以上的其他应收款余额占比为 69.94%，其中 3 年以上的占比为 28.30%，如未来不能按时收回将会给公司带来损失，公司将面临一定回收风险。

#### 6、营业外收入及其他收益金额较大的风险

2015-2017年及2018年1-6月公司营业外收入与其他收益合计金额分别为18.50亿元、21.26亿元、32.42亿元和10.20亿元，占利润总额的比例分别为87.47%、85.63%和129.20%，占比较高。营业外收入主要来源是政府补助利得。随着北京地铁新线路的陆续建成，票务和相关服务收入将进一步增长，若未来的票价提升，将有利于增强公司自身的盈利能力。但轨道交通项目本身的盈利性较弱，政府资金支持是关键。

#### 7、担保风险

截至2017年末，发行人对内及对外担保总额合计为121.22亿元，占发行人净资产比例为6.33%。其中，对外担保余额41.58亿元，占发行人净资产比例2.17%。若被担保单位在本期债券存续期内发生相关债务的偿付困难并导致由发行人代偿债务，则将影响发行人的整体偿债能力。

#### 8、汇率波动风险

公司积极拓展海外融资渠道，截至 2018 年 6 月末已发行且存续的海外债券为 3 亿港币债、13.5 亿美元债以及 6 亿欧元债，该等贷款均以外币计价，在未来规定的日期以人民币购汇偿还，汇率波动将导致公司支付人民币金额变化。

#### 9、存货跌价风险

发行人 2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，存货分别为 305.44 亿元、338.38 亿元、406.33 亿元和 459.60 亿元，分别占资产总额的 7.55%、7.77%、8.41%和 8.89%。发行人存货占总资产比例不高，如若发生存货风险造成跌价准备，将对盈利产生不利影响。

#### 10、EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力偏弱的风险

发行人最近三年的 EBITDA 数据分别为 27.40 亿元、29.21 亿元、33.79 亿元，对应各期 EBITDA 利息保障倍数为 1.07、1.08 和 1.08。EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力偏弱。公司轨交开发运营业务以及土地一二级开发项目的前期投入较大，有息债务规模较高，同时公司自身的盈利能力及获现能力存在较大的波动，EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力有限。

#### 11、借款回收风险

发行人子公司京投发展在报告期内多次向联营公司上海礼兴酒店有限公司和鄂尔多斯项目公司提供借款，截至 2017 年 12 月 31 日，向此两家联营公司提供的借款余额为 7.81 亿元。未来可能存在联营公司经营不善、盈利能力不强而无法偿还借款的风险。

#### 12、折旧政策变更的风险

根据北京市财政局京财经一指[2008]1576 号文件，本公司不再对地铁 1、2 号线资产计提折旧，由于北京市地铁属于政府公益项目，采用联网一票制收费政策，执行非市场化票价，票款收入远远不能弥补折旧成本，不能满足收入和成本配比原则，故其他地铁线路也比照地铁 1、2 号线折旧政策不计提折旧。同时，基于铁线路资产的特殊性，北京市地铁属于政府公益项目，北京市政府为保证地铁正常运营，在固定资产发生减损后将支付专项资金进行更新改造，从而保证了线路资产在运营期间的账面价值不出现下降。根据《北京市轨道交通固定资产更新改造专项资金管理暂行办法》（京财经一[2010]1881 号）、《北京市财政局关于 2008 年公共交通企业财政补贴问题的请示》（京财经一[2008]1116 号）等政策规定，轨道交通资产更新改造补贴方式由原来的折旧补贴变为专项资金，轨道交通资产不计提折旧符合财务处理基本原则。根据北京市财政局京财经一指[2009]370 号文件，子公司北京轨道交通路网管理有限公司对政府投资购置的固定资产不计提折旧。因此，发行人根据北京市财政局的相关文件，对所有线路相关资产不计提折旧。但不排除未来折旧政策发生变化，从而对发行人盈利能力产生不利影响的风险。

### 13、销售收入和盈利波动风险

发行人收入来源主要为票款收入、政府补贴收入、轨道交通车辆段综合利用收入、房地产收入等。近三年及一期，发行人实现营业收入 175.43 亿元、156.44 亿、167.80 亿元和 72.36 亿元，其中房地产业务收入分别为 81.24 亿元、57.12 亿元、60.65 亿元和 20.22 亿元，占当年营业收入比例分别为 46.31%、36.51%、36.15%和 27.94%。发行人房地产业务占比相对较高，若后续因中国宏观经济波动，发行人的相关产品销售会受到影响，进而对发行人今后的经营业绩产生影响，发行人存在营业收入及盈利能力波动甚至下滑的风险。

#### （二）经营风险

##### 1、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，将对发行人业务规模、经营业绩及财务状况产生负面影响。

##### 2、建设施工和工程管理的风险

发行人目前轨道交通项目的建设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。

##### 3、项目建设风险

轨道交通项目一般需要数年方可建成并产生效益。同时在项目建设和运营期间，如出现原材料价格以及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或情况，都将导致总成本上升，从而影响发行人盈利水平。

##### 4、房地产业务风险

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。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 2018 年 6 月末，京投发展总股本 74,077.76 万股，其中京投公司持股 35.00%，为京投发展的实际控制人。在目

前房地产调控形势下，发行人面临着房地产业务收益无法达到预期、开发周期延长或资金回笼速度放慢的压力。此外，房地产业务受国家法律、法规和政策的影响较大，宏观调控政策可能影响发行人房地产业务的发展。

#### 5、土地一级开发业务回款风险

从未来土地上市出让速度来看，公司在整理土地面积规模很大，目前无明确上市时间安排，未获得土地出让指标，土地上市交易时间存在不确定性；从管理费收入确认速度来看，公司开发的土地完成上市交易后，北京市政府确认土地开发成本的流程较长，手续也较繁琐，管理费收入的获取时间也存在不确定性。

#### 6、政府支持依赖风险

2016 年初，京投公司与北京市政府签署“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，2016-2025 年每年安排 295 亿元，2026-2045 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。若未来政府支持政策发生变化，可能对发行人经营产生不利影响。

#### 7、外部融资依赖风险

发行人所在行业属于资本密集行业，发行人未来需要较大的资本投入，因此融资规模必然会进一步增加。如果国家货币政策和信贷政策有所调整，均有可能降低发行人获得外部融资的规模，若发行人无法持续获得外部融资，可能对发行人持续经营能力产生不利影响。

#### 8、突发事件影响公司生产经营的风险

公司以轨道交通建设产业为核心业务，且公司所经营业务可能会受到安全事故、自然灾害、产业政策调整及媒体负面报道等突发事件的影响，给公司生产经营带来潜在风险。公司近年来加大了安全生产、公司治理等方面的投入，但突发事件出现的可能性依然存在，一旦防范措施执行不到位，将有可能给公司的生产经营带来一定风险，进而影响企业的社会形象。

### （三）管理风险

#### 1、投融资管理风险

发行人投资的轨道交通项目具有投入资金量大、投资建设期长、成本回收慢的特点。随着北京市经济和城市建设的快速发展，发行人未来几年投资规模将不断扩大，融资规模也将进一步扩大，从而增加了发行人投融资管理的难度和风险。

#### 2、对下属子公司控制风险

发行人控股管理的下属企业众多，主要是线路项目公司，随着地铁运营线路的增加，发行人下属企业逐年增加，且其他下属企业涉及行业广泛，这些都对发行人在财务管理、规划管理、制度建设、企业文化建设等诸多方面的统一管控水平提出了较高要求。如果发行人未能有效管理下属企业，并逐步形成协同效应，发挥规模优势，可能会对未来发展产生不利影响。

#### 3、突发事件引发公司治理结构突然变化的风险

若发行人实际控制人、股东或治理层发生重大不利情况，导致无法履行管理职责，将对公司治理结构产生较大影响。因此，发行人存在突发事件引发公司治理结构突然变化的风险。

### （四）政策风险

#### 1、业务受政府政策影响较大的风险

轨道交通建设是国家重点扶持产业，是北京市城市规划的重要组成部分。北京市政府、财政局、发改委为支持轨道交通发展制订了众多支持政策。发行人作为北京市基础设施建设项目的运营主体，其运作有赖政府政策支持，包括及时获得足额的政府补贴和政府拨款。当轨道交通的规模发展到一定阶段，如果政府的支持政策发生变化，则可能对发行人的生产经营产生影响。

#### 2、政府补贴政策变动风险

北京市政府一再强调轨道交通项目的公益性定位，建立了轨道交通专项资金。2007年，北京市发改委下发的《关于印发本市未来五年（2008-2012年）轨道交通建设资金安排的通知》（京发改[2007]2335号文），北京市发改委和市财政局每年分别安排30亿元和70亿元，合计100亿元作为轨道交通建设的专项资金。

2013 年，北京市发改委又下发了《北京市发展和改革委员会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），轨道交通专项资金政策由之前每年 100 亿调整为每年 155 亿，期限为 2013-2035 年。一直以来，强有力的政府补贴政策为发行人债务的还本付息提供了坚实的保障，因此未来政府补贴政策一旦发生重大不利变化，将会给发行人的债务偿还能力带来不利影响。

2016 年初，京投公司与北京市政府签署“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，2016-2025 年每年安排 295 亿元，2026-2045 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。如未来政府补贴政策发生变动，公司整体运营和盈利能力将面临潜在风险。

### 3、政府定价风险

发行人在地铁线路建成后将其经营权委托给运营公司，由运营公司执行轨道交通线路的实际运营。而发行人的客运业务属于公用事业，具有一定社会公益性，车票价格受政府有关部门的管制。在经营成本一定的情况下，发行人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，实际执行的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，票价的波动可能会对发行人的实际收入产生影响。

### 4、房地产政策风险

公司主营业务中涉及的房地产行业与国民经济和国民生活紧密相关，受国家宏观调控政策影响较大。自 2010 年以来，为抑制房地产价格的过快上涨，国家采取了一系列针对房地产市场的宏观政策措施。

2013 年 2 月 20 日，国务院发布“新国五条”，进一步明确了支持自住需求、抑制投机投资性购房是房地产市场调控必须坚持的一项基本政策。

2013 年 2 月 26 日，国务院办公厅下发《关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，从完善稳定房价工作责任制、坚决抑制投机投资性购房、增加普通商品住房及用地供应、加快保障性安居工程规划建设、加强市场监管和预期管理、加快建立和完善引导房地产市场健康发展的长效机制等六个方面对房地产市场进行调控。

2015 年，伴随着央行的五次降息和降准，国家放松了对房地产市场的调控。住房公积金贷款利率的下调、首付比率的调整等多重利好，促使房地产成交量平稳上升，库存压力得以缓解。

2016 年 9 月，北京市出台“京八条”，提出加大住宅用地供应力度、进一步完善差异化住房信贷政策和加强对房地产开发企业及其销售行为的管理等八条规定，促进北京市房地产市场平稳发展。2016 年末的中央经济工作会议提出，促进房地产市场平稳健康发展。要坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”的定位，综合运用金融、土地、财税、投资、立法等手段，加快研究建立符合国情、适应市场规律的基础性制度和长效机制。

2016 年 11 月 8 日，国家发改委办公厅和住房城乡建设部办公厅联合发布《关于开展商品房销售明码标价专项检查的通知》，决定从 2016 年 11 月 10 日至 12 月 10 日在全国范围内开展商品房销售明码标价专项检查，检查对象为房地产开发企业和房地产中介机构，对房地产开发企业在售楼盘和房地产中介机构门店明码标价情况进行检查。

2017 年 2 月 2 日，中国人民银行、银监会公布通知，对个人住房贷款首付比例进行调整。在不实施限购措施的城市，家庭首套房商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为 25%，各地可向下浮动 5 个百分点；对拥有一套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，二套房再次申请商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于 30%。对于实施限购措施的城市，个人住房贷款政策按原规定执行。

截至目前，政府对房地产调控手段，在保持“限购、限贷、限售、限价”四限政策的前提下，陆续出台“摇号选房”、重申公寓限购、非住宅类房地产项目用地不得变更为住宅用地等调控政策，使得房地产调控持续收紧。同时多个城市注重市场监管的强化，住建部等七部委对北京、上海等 30 城市开展治理房地产市场乱象专项行动。

尽管部分地方政府受国内宏观经济增速放缓影响陆续放松房地产政策，适当提振了当地房地产市场的购买需求。但上述宏观政策还将影响房地产市场的总体供求关系，如未来国家的房地产调控政策继续趋严，可能对公司的经营发展产生不利影响。

#### **（五）不可抗力风险**

严重自然灾害以及突发性公共卫生事件会对公司的财产、人员造成损害，并有可能影响公司的正常生产经营。

## 第四节 发行人及本期债券的资信情况

### 一、本期债券的信用评级情况

经中诚信证券评估有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望为稳定，本期债券的信用等级为 AAA。

### 二、信用评级报告的内容摘要及揭示的主要风险

#### （一）信用评级结论及标识所代表的涵义

发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，表示发行人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。

本期债券的信用等级为 AAA，反映了本期债券具备极强的偿还保障，到期不能偿还的风险极低。

#### （二）正面

1、极强的区域经济实力。北京市作为全国的政治、经济和文化中心，积累了大量的物质和文化资源，经济实力极强。2017 年，北京市实现地区生产总值 28,000.4 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.7%。北京市雄厚的区域经济实力为公司业务发展提供了较好的保障。

2、公司在北京市轨道交通开发建设及运营领域地位显著。公司作为北京市内唯一负责轨道交通基础设施建设项目的投资主体，承担了极为重要的开发职责。同时，公司也是北京市城市轨道交通重要的运营主体，市政府每年均安排授权经营服务费以支撑其线路运维。

3、丰富的轨道交通开发运营经验。公司作为北京市基础设施建设最重要的投融资主体之一，主要负责北京市轨道交通建设的投融资及运营工作，同时推动轨道交通与沿线土地协同发展。公司自成立以来承接了北京市内轨交线路项目，拥有较为丰富的轨道交通线路及沿线资源的开发及运营经验。

4、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 2018 年 6 月末，公司获取的前十大综合授信额度合计 3,087.16 亿元，尚未使用授信额度为 1,322.99 亿元。另外，公司还在项目投融资模式上进行创新，积极尝试资本市场多种债务融资工具，使得公司融资渠道得到了进一步拓宽。

### （三）关注

1、轨交运营业务盈利能力偏弱。城市轨道交通作为城市最重要的基础设施，投资数额巨大，且投入运营后的运营成本、财务成本较高。加之其本身固有的公益属性使得其票价定位较低，票款收入难以支付全部成本，盈利能力长期偏弱。

2、资金压力较大。公司项目建设任务较重，前期建设资金规模较大，未来随着在建及拟建项目的不断拓展，公司将面临较大的资本支出压力。

3、公司有息债务规模较大，EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力偏弱。公司轨交开发运营业务以及土地一二级开发项目的前期投入较大，有息债务规模较高，同时公司自身的盈利能力及获现能力存在较大波动，EBITDA 及经营性现金流对债务的覆盖能力有限。

### （四）递延支付利息条款及偿付顺序

本期债券附设公司延期支付利息权，除非发生监管部门要求的强制付息事件，本期债券的每个付息日，公司可自行选择将当期利息以及按照本条款已经递延的所有利息及其孳息推迟至下一个付息日支付，且不受到任何递延支付利息次数的限制；前述利息递延不属于公司未能按照约定足额支付利息的行为。每笔递延利息在递延期间应按当期票面利率累计计息。如公司决定递延支付利息的，公司应在付息日前 5 个交易日披露《递延支付利息公告》。

付息日前 12 个月内，发生以下事件的，公司不得递延当期利息以及已经递延的所有利息及其孳息：（1）向股东分红；（2）减少注册资本。

偿付顺序方面，本期债券在公司破产清算时，本期债券持有人对本金和利息享有等同于普通破产债权人的权利。

中诚信证评注意到，根据递延支付利息条款，利息递延不属于公司未能按照约定足额支付利息的行为；同时，考虑到本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于公司普通债务，该项债券条款的设定保证了本期债券信用质量，未对债项级别构成影响。

### （五）跟踪评级的有关安排

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及中诚信证评评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，中诚信证评将在本期债券信用

级别有效期内或者本期债券存续期内，持续关注本期债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本期债券偿债保障情况等因素，以对本期债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

中诚信证评将根据监管要求或约定关注发行人可续期公司债券的特殊发行事项，包括但不限于发行人是否行使续期选择权，发行人是否触发强制付息事件，并及时在跟踪信用评级报告中进行披露。

在跟踪评级期限内，中诚信证评将于本期债券发行主体及担保主体（如有）年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级。此外，自本期评级报告出具之日起，中诚信证评将密切关注与发行主体、担保主体（如有）以及本期债券有关的信息，如发生可能影响本期债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知中诚信证评并提供相关资料，中诚信证评将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

中诚信证评的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在中诚信证评网站（[www.ccxr.com.cn](http://www.ccxr.com.cn)）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不得晚于其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，中诚信证评将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

### 三、发行人的资信情况

#### （一）发行人获得主要贷款银行的授信与使用情况

公司财务状况和资信情况良好，与商业银行等金融机构保持长期合作关系，授信额度充足，间接债务融资能力较强。

公司资信状况良好，与建设银行、国开行、工商银行、中国银行、农业银行以及交通银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。2018年6月末，公司获得的前十大综合授信额度为3,087.16亿元，尚未使用授信额度为1,322.99亿元，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。

表 4-1 截至 2018 年 6 月 30 日公司的银行授信情况（授信额度排名前十）

单位：亿元

序号	银行名称	授信额度	已使用	结余额度
1	国家开发银行	614.60	407.60	207.00
2	建设银行	607.62	334.24	273.38
3	中国银行	496.00	269.70	226.30
4	工商银行	426.09	229.67	196.42
5	农业银行	354.73	203.74	150.99
6	邮储银行	205.72	100.00	105.72
7	交通银行	193.00	100.59	92.41
8	北京农商银行	76.20	51.40	24.80
9	北京银行	65.00	36.03	28.97
10	中信银行	48.20	31.20	17.00
	<b>合计</b>	<b>3,087.16</b>	<b>1,764.17</b>	<b>1,322.99</b>

资料来源：公司提供

#### （二）近三年一期与主要客户发生业务往来时，是否有严重违约现象

公司近三年一期与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生严重违约行为。

#### （三）近三年一期公司发行的债券、其他债务融资工具及偿还情况

截至本募集说明书签署日，公司近三年一期已发行债券不存在延迟支付本息的情况。

#### （四）本期发行后累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至本募集说明书签署日，公司累计公开发行的非可续期型公司债券余额为 100 亿元，公司累计公开发行的非可续期型企业债券余额为 98.90 亿元，公司累计公开发行的可续期企业债券 50 亿元，公司累计公开发行的可续期型公司债券 10 亿元。如公司本期绿色可续期公司债券全部发行完毕，发行人及其子公司累计公开发行的非可续期型公司债券、非可续期企业债券余额合计 198.90 亿元，未超过公司 2018 年 6 月 30 日合并财务报表所有者权益（扣除计入权益类的可续期债券）1,963.71 亿元的 40%；发行人及其子公司累计公开发行的可续期型公司债券、可续期企业债券余额合计 110.00 亿元，未超过公司 2018 年 6 月 30 日合并财务报表所有者权益（扣除计入权益类的可续期企业债券）1,963.71 亿元的 40%。有关情况如下：

表 4-2 发行人及其子公司尚在存续期的境内公募债券情况

债券名称	发行期限	起息日	发行金额 (亿元)	兑付日
<b>企业债</b>				
18京投债01	5+5	2018-08-09	15	2028-08-09
18京投债02	10+5	2018-08-09	5	2033-08-09
13京投债	10（7+3）年	2013-3-11	28	2023-3-11
14京投债	15年（5+5+5）	2014-4-16	50	2029-4-16
14京投可续债01	5+N	2014-11-18	10	-
14京投可续债02	5+N	2015-8-11	40	-
16京投债01	5年 （1+1+1+1+1）	2016-11-1	30	2021-11-2
<b>公司债</b>				
G18京Y1	3+N	2018-09-10	10	-
18京投07	5（3+2）年	2018-09-07	22	2023-09-07
18京投08	10年	2018-09-07	3	2028-09-07
18京投05	5（3+2）年	2018-08-20	20	2023-08-20
18京投06	10年	2018-08-20	5	2028-08-20
18京投03	5（3+2）年	2018-4-12	33	2023-4-12
18京投04	10年	2018-4-12	17	2028-4-12
<b>中期票据</b>				
14京基投MTN001	5年	2014-3-25	20	2019-3-25
<b>合计（全口径）</b>	-	-	<b>308</b>	-

表 4-3 发行人及其子公司尚在存续期的境内非公开发行债券情况

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
18京发01	3（2+1）年	2018-09-19	20	2021-09-21
<b>合计</b>	-	-	<b>45</b>	-

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

### （五）近三年一期偿债能力财务指标（合并报表）

表 4-4 公司近三年一期偿债能力财务指标（合并报表）

主要财务指标	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
流动比率	1.91	1.86	2.11	2.11
速动比率	1.19	1.14	1.16	1.19
资产负债率（%）	65.19	62.96	60.32	61.06
主要财务指标	2015年	2016年	2017年	2018年1-6月
EBITDA利息倍数	1.07	1.08	1.08	-
贷款偿还率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00	100.00	100.00

注：上述指标的计算方法如下：

（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=负债总额/资产总额

（4）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）

（5）EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

（6）贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

（7）利息偿付率=实际支付利息/应付利息

## 第五节 增信机制、偿债计划及其他保障措施

### 一、增信机制

本期债券无担保。

### 二、偿债计划

本期债券的起息日为 2018 年 11 月 23 日，若发行人未行使递延支付利息权，本期债券在存续期内每年付息一次，品种一存续期内每年的 11 月 23 日（如遇非交易日延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息）为上一计息年度的付息日；品种二存续期内每年的 9 月 12 日（如遇非交易日延至其后的第 1 个交易日；顺延期间不另计利息）为上一计息年度的付息日。

本期债券设发行人续期选择权，若发行人在续期选择权行权年度，选择延长本期债券期限，则本期债券的期限自该计息年度付息日起延长 1 个周期。若发行人在续期选择权行权年度，选择全额兑付本期债券，则该计息年度的付息日即为本期债券的兑付日。

本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

### 三、偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营收入。公司近三年及一期的合并财务报表营业收入分别为 175.43 亿元、156.44 亿元、167.80 亿元及 72.36 亿元；利润总额分别为 21.14 亿元、25.24 亿元、25.09 亿元及 6.75 亿元，归属于母公司所有者的净利润分别为 13.07 亿元、15.98 亿元、15.14 亿元及 4.67 亿元；经营活动产生的现金流入分别为 323.21 亿元、271.78 亿元、270.63 亿元及 122.49 亿元。

此外，公司经营情况良好，运作规范，具有广泛的融资渠道和较强的融资能力。随着公司业务规模的逐步扩大，公司利润水平有望进一步提升，从而为本期债券本息的偿付提供保障。

### 四、偿债应急保障方案

#### （一）流动资产变现

公司长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变

现来补充偿债资金。截至 2018 年 6 月 30 日，公司合并财务报表口径下流动资产余额为 1,048.76 亿元，其中受限流动资产规模 77.13 亿元，不含存货的流动资产余额为 589.16 亿元，其明细构成如下：

**表 5-1 2018 年 6 月 30 日公司流动资产构成明细**

单位：万元、%

项目	2018年6月30日	
	金额	占比
货币资金	2,094,363.21	19.97%
应收账款	3,600.13	0.03%
预付款项	196,935.66	1.88%
其他应收款	189,572.65	1.81%
存货	962,954.89	9.18%
一年内到期的非流动资产	4,595,987.91	43.82%
其他流动资产	431,954.35	4.12%
<b>流动资产合计</b>	<b>2,012,258.09</b>	<b>19.19%</b>

在公司现金流量不足的情况下，公司可以通过变现流动资产来获得必要的偿债资金支持。

## （二）外部融资渠道畅通

公司资信状况良好，与建设银行、中国银行、工商银行、交通银行、农业银行以及招商银行等多家银行均建立了长期稳定的信贷业务关系，具有较强的间接融资能力。截至 2018 年 6 月末，公司获取的前十大综合授信额度合计 3,087.16 亿元，已使用授信额度 1,764.17 亿元，尚未使用授信额度为 1,322.99 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。

若在本期债券兑付时遇到突发性临时资金周转问题，公司可以向银行申请临时资金予以解决。

## 五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，公司为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定并严格执行资金管

理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

#### **（一）制定《债券持有人会议规则》**

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法》的要求制定了本期债券的《债券持有人会议规则》，约定了债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项，为保障本期债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

#### **（二）设立专门的偿付工作小组**

公司将在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

#### **（三）制定并严格执行资金管理计划**

本期债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，并将根据债券本息未来到期的应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

#### **（四）充分发挥债券受托管理人的作用**

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对公司的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

公司将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书第十节“债券受托管理人”。

#### **（五）严格履行信息披露义务**

公司将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。公司将按照《债

券受托管理协议》有关规定将发生的事项及时通知债券受托管理人。债券受托管理人将在发生《债券持有人会议规则》约定的重大事项时及时召集债券持有人大会。

#### （六）专项偿债账户

公司设立了本期债券专项偿债账户，偿债资金将主要来源于公司日常经营产生的现金流。本公司将在每年的财务预算中安排本期债券本息支付的资金，承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将当年度应支付的利息或本金和利息归集至专项偿债账户，保证本息的按时足额支付。本公司承诺在本期债券存续期内每年付息日或兑付日前三个工作日将专项偿债账户的资金到位情况书面通知本期债券的受托管理人；若专项偿债账户的资金未能按时到位，本公司将按《债券受托管理协议》及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露。

### 六、发行人违约责任

公司承诺按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息及兑付本期债券本金，若公司不能按时支付本期债券的本金、利息和/或逾期利息，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表全体债券持有人向发行人进行追索。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向发行人进行追索。

公司保证按照本募集说明书约定的还本付息安排向债券持有人支付本期债券利息并兑付本期债券本金。若发行人出现未发出利息递延支付公告的情况下拖欠利息的违约行为、发生强制付息事件下的拖欠利息的违约行为、未发布续期公告情况下的拖欠本息的违约行为，或发生其他违约情况时，债券受托管理人将依据《债券受托管理协议》代表债券持有人向公司进行追索，包括采取加速清偿或其他可行的救济措施。如果债券受托管理人未按《债券受托管理协议》履行其职责，债券持有人有权直接依法向公司进行追索，并追究债券受托管理人的违约责任。

公司承诺按照本期债券基本条款约定的时间向债券持有人支付债券利息并兑付债券本金，如果公司不能按时支付利息或在本期债券到期时未按时兑付本金，对于逾期未付的利息或本金，公司将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息。逾期未付的利息金额自该年度付息日起，按每日万分之二支付违约金；偿还本金发生逾期的，逾期未付的本金金额自兑付日期起，按每日万分之二支付违约金。如果公司发生其

他违约事件，具体法律救济方式请参见本募集说明书第十节“债券受托管理人”的相关内容。《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应当向发行人住所地人民法院提起诉讼并由该法院受理和裁判。

## 第六节 发行人基本情况

### 一、发行人概况

公司中文名称：北京市基础设施投资有限公司

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

法定代表人：张燕友

注册资本：10,664,248.99 万元

成立日期：1981 年 02 月 10 日

所属行业：轨道交通

统一社会信用代码：911100001011241849

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

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

信息披露事务负责人：张园、姚永烨

信息披露事务负责人联系方式：010-84686318

邮政编码：100020

电话：010-84686127

传真：010-84686151

发行人经营范围包括：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。）

发行人主营业务包括：作为北京市国资委对基础设施的出资人代表，承担北京市基础设施的投资职能，为北京市基础设施建设和发展筹集资金，并对已建成的线路进行运

营管理。北京市政府（市财政局、市发改委）将每年用于轨道交通建设的资金作为资本金全部注入发行人。发行人目前拥有或通过控股公司拥有北京地铁已运营线路 22 条，通车里程共 608 公里。

截至 2017 年末，公司资产总额 4,829.51 亿元，负债总额 2,913.00 亿元，所有者权益 1,916.52 亿元，资产负债率为 60.32%；2017 年，公司实现营业收入 167.80 亿元，净利润 18.68 亿元，经营活动净现金流量-105.07 亿元。

截至 2018 年 6 月末，公司资产总额 5,171.75 亿元，负债总额 3,158.03 亿元，所有者权益 2,013.71 亿元，资产负债率 61.06%；2018 年 1-6 月，公司实现营业收入 72.36 亿元，净利润 5.59 亿元，经营活动净现金流量-35.35 亿元。

截至 2018 年 9 月末，公司资产总额 5,221.36 亿元，负债总额 3,193.63 亿元，所有者权益 2,027.73 亿元，资产负债率 61.16%；2018 年 1-9 月，公司实现营业总收入 105.97 亿元，净利润 9.69 亿元，经营活动净现金流量-49.99 亿元。

## 二、发行人历史沿革及报告期内实际控制人变化情况

### （一）发行人历史沿革

1981 年 2 月 10 日，北京市地下铁道公司成立，隶属北京市公共交通总公司领导。

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》，同意发行人变更公司章程。2005 年 12 月 15 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），注册资本变更为 1,611,763.9 万元。

2006 年 10 月 30 日，北京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。2006 年 11 月 28 日，北京中平建会计师事务所有限公司出具（2006）中平建验报 0058 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，对上述出资进行了验证。2006 年 12 月 12 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），注册资本变更为 2,717,285.26 万元。

2009 年 2 月 16 日，北京国资委出具京国资[2009]42 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章程的批复》，同意发行人变更公司章程。2009 年 2 月 2 日，北京中平建会计师事务所有限公司出具（2009）中平建验报 0005 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 2008 年 12 月 31 日，公司累计收到国家资本金共计 46,113,052,577.23 元。2009 年 2 月 18 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 4,611,305.3 万元。

2010 年 4 月 6 日，北京国资委出具京国资[2010]69 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由 4,611,305.3 万元变更为 4,851,305.3 万元。2010 年 1 月 19 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》，对上述出资进行了验证。2010 年 9 月 3 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 4,851,305.3 万元。

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。2012 年 1 月 12 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（2012）第 31001 号《北京市基础设施投资有限公司验资报告》，对上述出资进行了验证。2012 年 8 月 2 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 6,280,867.3 万元。

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。

基于上述情况，截至本募集说明书出具之日，发行人股权结构如下：

表 6-1 发行人股权结构

出资人名称	注册资本 (万元)	持股比例	出资形式
北京国资委	10,664,248.99	100%	货币

综上，发行人设立及历次变更均履行了相关的法律程序，并办理了相关变更事项的工商登记手续。

## （二）最近三年及一期内实际控制人的变化

发行人的控股股东和实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人接受北京市国资委的领导和监督，近三年及一期，发行人的实际控制人未发生变化。

## 三、股东情况介绍

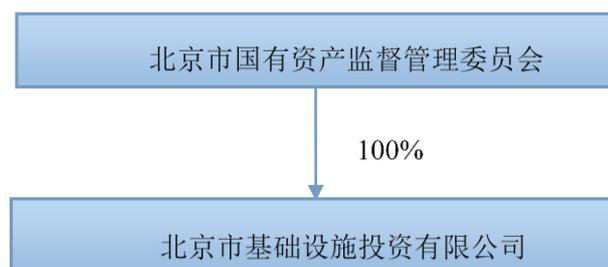
### （一）发行人的股权架构

发行人的控股股东和实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会，发行人接受北京市国资委的领导和监督，近三年及一期，发行人的实际控制人未发生变化。

发行人为国有独资公司，现注册资本为10,664,248.99万元。截至2018年3月末，北京市国资委持有发行人100%股权，持有的发行人的股权无质押。

根据中共中央、国务院批准的《北京市人民政府机构改革方案》和《北京市人民政府关于机构设置的通知》（京政发[2003]18号），2003年组建北京市国资委，为市政府直属正局级特设机构，代表国家履行国有资产出资人职责。北京市国资委的监管范围是北京市人民政府履行出资人职责的企业和北京市人民政府授权的实行企业化管理的事业单位的国有资产。

图6-1 发行人与出资人的关系



## （二）发行人股本总额及前十名股东持股情况

截至2018年6月30日，北京市国资委持有发行人100%股权，持有的发行人的股份无质押。

## 四、发行人组织结构和重要权益投资情况

### （一）发行人的组织结构

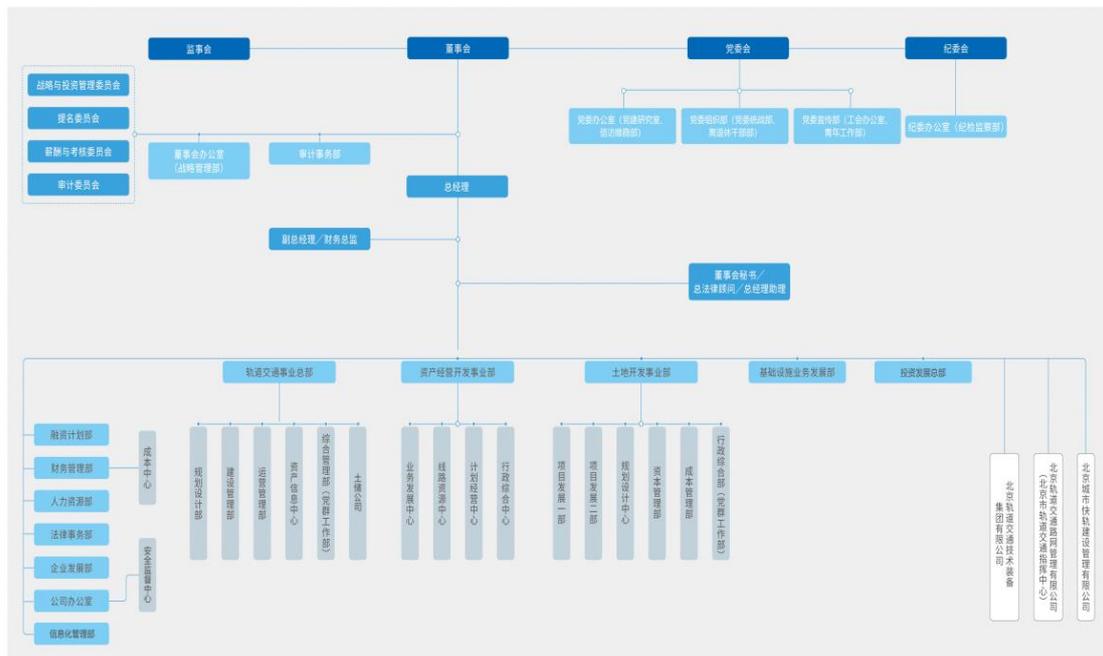
截至2018年6月30日，发行人的组织结构如下图所示：

图6-2 发行人组织结构

### 组织结构

公司持续优化由党委、董事会、监事会、经理层组成的高效运转的国有独资公司法人治理结构，形成公司党委统一领导，党政齐抓共管，董事会科学决策、严格管控，经理层全面落实，监事会恪尽监督职责，部门各司其职的工作格局。

公司组织机构图



### （二）发行人对其他企业的重要权益投资情况

截至2017年12月31日，公司所属二级子公司共51家。基本情况如下：

表 6-2 发行人二级子公司情况一览表

单位：万元

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	北京地铁四号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	605,100.00	65.66	65.66	397,300.00	1
2	北京地铁五号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	400,000.00	100.00	100.00	400,000.00	1
3	北京地铁六号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	1,235,737.38	100.00	100.00	1,235,737.38	1
4	北京地铁七号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	771,819.92	79.27	100.00	611,819.92	1
5	北京地铁八号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	738,229.00	95.93	100.00	708,229.00	1
6	北京地铁九号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	437,016.99	100.00	100.00	437,016.99	1
7	北京地铁十号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	1,547,245.07	85.48	85.48	1,322,511.15	1
8	北京地铁十四号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	997,788.32	100.00	100.00	997,788.32	1
9	北京地铁十五号线投	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	745,334.42	100.00	100.00	745,334.42	1

	资有限 责任公 司										
10	北京地 铁十六 号线投 资有限 责任公 司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	962,820.00	27.30	100.00	262,820.00	1
11	北京地 铁十七 号线投 资有限 责任公 司	2	1	北京 市	北京 市	建设 工程 项目 管理	396,000.00	64.65	100.00	256,000.00	1
12	北京轨 道交通 房山线 投资有 限责任 公司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	492,506.00	91.88	100.00	452,506.00	1
13	北京轨 道交通 大兴线 投资有 限责任 公司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	456,395.70	100.00	100.00	456,395.70	1
14	北京轨 道交通 昌平线 投资有 限责任 公司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	547,368.59	100.00	100.00	547,368.59	1
15	北京轨 道交通 门头沟 线投资 有限责 任公司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	208,344.00	100.00	100.00	208,344.00	1
16	北京轨 道交通 海淀山 后线投 资有限 责任公 司	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	33,840.00	100.00	100.00	33,840.00	1
17	北京轨 道交通 西郊线 投资有	2	1	北京 市	北京 市	轨道 交通 建设	138,756.20	100.00	100.00	138,756.20	1

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

	限责任公司										
18	北京轨道交通燕房线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	155,714.00	100.00	100.00	155,714.00	1
19	北京轨道交通新机场线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	建设工程项目、管理	286,000.00	37.06	100.00	106,000.00	1
20	北京轨道交通亦庄线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	418,299.38	100.00	100.00	418,299.38	1
21	北京京密投资有限公司	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	10,000.00	80.00	80.00	8,000.00	1
22	北京京创投资有限公司	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	10,000.00	70.00	70.00	7,000.00	1
23	北京京投新兴投资有限公司	2	1	北京市	北京市	土地一级开发	10,000.00	80.00	80.00	13,406.62	1
24	北京市基础设施土地整理储备有限公司	2	1	北京市	北京市	土地整理、房地产开发	400.00	100.00	100.00	400.00	1
25	北京京投投资有限公司	2	1	北京市	北京市	投资及投资管理	1,605,000.00	100.00	100.00	1,605,000.00	1
26	北京基石创业投资基金（有限合伙）	2	1	北京市	北京市	非证券业务的投资管理、咨询	44,307.11	49.33	78.92	34,971.31	1
27	基石基	2	1	北	北	非证	3,000.00	70.00	70.00	2,100.00	1

	金管理			京市	京市	券业务的投资管理、咨询					
28	路网公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通指挥中心及清算中心的投资、建设、运营管理	48,055.00	100.00	100.00	48,055.00	1
29	北京城投地下空间开发建设有限公司	2	1	北京市	北京市	地下空间开发	10,000.00	70.00	70.00	7,000.00	1
30	北京东直门机场快速轨道有限公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	235,000.00	85.32	92.13	200,500.00	1
31	北京城市快轨建设管理有限公司	2	1	北京市	北京市	建设工程项目管理	3,500.00	71.40	71.40	2,500.00	1
32	北京京投轨道交通置业开发有限公司	2	1	北京市	北京市	地下空间开发	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	1
33	首都建设报社	2	4	北京市	北京市	新闻出版	85.85	100.00	100.00	256.69	4
34	北京京投停车场管理有限公司	2	1	北京市	北京市	机动车公共停车场服务	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
35	北京京	2	1	北	北	轨道	8,000.00	100.00	100.00	8,000.00	1

	投轨道交通资产经营管理有限公司			京市	京市	交通网资产管理					
36	北京地铁京通发展有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	114,000.00	69.30	69.30	79,000.00	1
37	北京城市轨道交通股份有限公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	259,646.69	85.20	85.20	221,230.00	1
38	北信基础	2	1	北京市	北京市	信息基础设施建设	62,985.41	59.46	59.46	41,652.41	1
39	北京京投资产经营有限公司	2	1	北京市	北京市	建设工程项目管理	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00	1
40	京投（香港）有限公司	2	3	香港	香港	投资与经营管理	0.01	100.00	100.00	51,702.90	1
41	京投发展	2	1	宁波市	宁波市	房地产开发等	74,077.76	34.00	34.00	83,030.04	3
42	北京基石仲盈创业投资中心（有限合伙）	2	1	北京市	北京市	非证券业务的投资管理、咨询	26,500.00	42.42	73.21	19,400.00	1
43	北京地铁三号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	361,000.00	33.52	100.00	121,000.00	1
44	北京地铁十二号线投资有限责任公司	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	480,000.00	83.33	100.00	400,000.00	1
45	北京地铁十九号线投	2	1	北京市	北京市	轨道交通建设	271,000.00	55.72	100.00	151,000.00	1

	资有限 责任公 司										
46	北京京 投城市 管廊投 资有限 公司	2	1	北京 市	北京 市	地下 综合 管廊 投资 及投 资 管理	10,651.00	100.00	100.00	10,651.00	1
47	北京交 控硅谷 科技有 限公司	2	1	北京 市	北京 市	技术 开发、 技术 服务、 技术 咨询、 技术 转让	20,217.12	95.00	95.00	19,206.27	1
48	北京京 投交通 发展有 限公司	2	1	北京 市	北京 市	公 路、 城市 道路 管理	236,874.01	100.00	100.00	236,874.01	1
49	北京京 投兴朝 置地有 限公司	2	1	北京 市	北京 市	土 地一 级开 发	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
50	北京轨 道交通 技术装 备集团 有限公 司	2	1	北京 市	北京 市	投 资 管理	255,140.00	100.00	100.00	285,297.87	3
51	运营公 司	2	1	北京 市	北京 市	城 市 轨 道 交 通	40,570.00	100.00	100.00	108,714.93	4

注 1：企业类型：1.境内非金融子企业，2.境内金融子企业，3.境外子企业，4.事业单位，5.基建单位

注 2：取得方式：1.投资设立，2.同一控制下的企业合并，3.非同一控制下的企业合并，4.其他

部分子公司的持股比例小于半数但享有表决权的原因：在合并报表范围的子公司中，发行人持股比例较低但享有表决权的子公司主要是由于发行人进行了新的融资模式尝试，与其他股东成立了北京京投投资有限公司，由北京京投投资有限公司与发行人共

同持股，由发行人享有子公司的表决权，并负责项目的建设。在发行人与北京京投投资有限公司各股东所签的协议中约定了发行人作为实际控制人，拥有北京京投投资有限公司的实际控制权。除上述情况外，还有部分子公司的持股比例小于半数但享有表决权的原因是因为发行人通过资产公司、京投发展对相应的子公司交叉持股所致。

截至2018年6月30日，发行人持股比例和表决权比例均不足半数但能形成实际控制从而纳入合并报表范围的子公司1家。

2009年4月9日，京投公司以每股3.73元的价格认购了上市公司京投发展增发的普通股14,720万股。增发完成后，京投公司持有京投发展29.81%的股权，成为其第一大股东。由于京投发展股份有限公司为上市公司，所以京投公司持股比例小于50%，但是由于其份额已经达到了实际控制的份额，所以京投发展股份有限公司纳入合并报表范围。

2015年7月17日、7月20日，京投公司通过上海证券交易所交易系统增持京投发展1,433,300股，占京投发展总股本的0.19%。本次增持前，京投公司持有京投发展股份220,800,000股，占京投发展总股本的29.81%；本次增持后，京投公司持有京投发展股份222,233,300股，占京投发展总股本的30.00%。

2015年7月23日至2017年2月15日期间，京投公司通过上海证券交易所交易系统累计增持了京投发展股份29,631,014股，占京投发展总股本的4%。累计增持前，京投公司持有京投发展股份222,233,300股，占京投发展总股本的30.00%；累计增持后，京投公司持有京投发展股份251,864,314股，占京投发展总股本的34.00%。

2018年1-6月，京投公司通过上海证券交易所交易系统累计增持了京投发展股份7,407,803股，占京投发展总股份的1.00%。累计增持前，京投公司持有京投发展股份251,864,314股，占京投发展总股本的34.00%；累计增持后，京投公司持有京投发展股份259,272,117股，占京投发展总股本的35.00%。

2018年8月31日至2018年9月18日，京投公司通过上海证券交易所交易系统增持京投发展股份7,407,700股，占京投发展股份的1.00%。本次增持后，京投公司持有京投发展股份 266,679,817股，占公司总股份的36.00%

### **（三）主要全资、控股子公司情况**

#### **1、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发行人控股。除（1）4号线、大兴线、14号线、16号线，建成后一定期限内由北京京港地铁有限公司运营；（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；（4）机场线由北京京城地铁有限公司运营；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，相关票款收入计入地铁运营公司收入。

#### （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，该公司实现营业总收入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73.18亿元，发行人持股为78.14%。

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。

## 2、京投发展股份有限公司

京投发展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29.81%。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。该公司的经营范围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，京投发展资产总计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，京投发展实现营业收入62.17亿元，利润总额13.57亿元，净利润9.47亿元。

截至2018年6月30日，京投发展资产总计296.21亿元，负债总计256.52亿元，所有者权益合计39.69亿元。2018年1-6月，京投发展实现营业总收入20.84亿元，利润总额3.63亿元，净利润2.66亿元。

### 3、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；利用自我媒体发布广告。报刊发行；零售图书、报刊；通信、增加值电信业务；餐饮、住宿、娱乐服务；销售食品烟草；地铁客车制造限分公司经营。

截至2017年末，地铁运营公司总资产为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，地铁运营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。

### 4、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，所持股份占比由原来的30.87%增至59.46%。

截至2017年末，北京信息基础设施建设股份有限公司总资产为20.67亿元，总负债为5.04亿元，所有者权益为15.63亿元。2017年，北京信息基础设施建设股份有限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。

## （四）发行人主要参股公司及关联方

### 1、发行人合营企业情况

表 6-3 截至 2017 年末发行人合营企业情况一览表

单位：万元、%

企业名称	核算方法	投资成本	2016年末	增减变动	2017年末

企业名称	核算方法	投资成本	2016年末	增减变动	2017年末
鄂尔多斯市京投银泰房地产开发有限责任公司	权益法	1,470.00	-	-	-
北京京投颐信健康管理服务有限公司	权益法	1,500.00	-	794.89	794.89
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	权益法	2,000.00	-	-	-
北京基石创盈投资管理中心（有限合伙）	权益法	5,000.00	-	4,734.76	4,734.76
北京基石创盈投资中心（有限合伙）	权益法	39.96	-	39.04	39.04
北京地下铁道通成广告有限公司	权益法	-	3,166.27	1,798.22	2,285.75
北京地铁车辆装备有限公司	权益法	27,000.00	89,818.01	-89,818.01	-

注：根据京地下铁道通成广告有限公司章程规定，京投公司对其不构成实际控制，所以不并表，计入合营范围。

## 2、发行人联营企业情况

表 6-4 截至 2017 年末发行人主要联营企业情况一览表

单位：万元、%

企业名称	核算方法	投资成本	2016年末	增减变动	2017年末
北京基石创业投资管理中心（有限合伙）	权益法	145.60	293.44	115.17	408.61
北京京宽网络科技有限公司	权益法	350.00	304.28	3.99	308.27
北京金信通联信息股份有限公司	权益法	150.00	149.96	0.74	150.70
北京北信智云科技有限公司	权益法	600.00	-	494.82	494.82
上海礼兴酒店有限公司	权益法	35,445.73	-	-	-
北京基石信安创业投资有限公司	权益法	3,600.00	-	1,752.84	1,752.84
北京京投阳光房地产开发有限公司	权益法	11,760.00	15,482.17	-519.41	14,962.76
杭州中科极光半导体有限公司	权益法	2,000.00	-	2,009.21	2,009.21
北京天路龙翔交通装备有限公司	权益法	2,500.00	-	773.75	773.75
保定基石连盈创业投资	权益法	5,960.00	-	5,960.00	5,960.00

企业名称	核算方法	投资成本	2016年末	增减变动	2017年末
基金中心（有限合伙）					
北京市政交通一卡通有限公司	权益法	3,361.45	3,068.64	743.13	3,811.76
北京市中关村小额贷款股份有限公司	权益法	15,120.00	17,481.36	-276.33	17,205.03
交控科技股份有限公司	权益法	9,643.44	15,123.60	690.68	15,814.29
北京市文化科技融资担保有限公司	权益法	30,000.00	33,484.72	2,686.66	36,171.38
北京九州一轨隔振技术有限公司	权益法	16,333.00	24,752.37	1,211.92	25,964.29
新疆乌京铁建轨道交通有限公司	权益法	5,202.00	5,202.00	-	5,202.00
北京城建设计发展集团股份有限公司	权益法	20,091.00	-	65,463.83	65,463.83
北京地铁信息发展有限公司	权益法	1,500.00	11,942.79	2,954.23	14,897.01
北京北广传媒地铁电视有限公司	权益法	1,470.00	4,304.36	-770.28	3,534.08
北京京建顺城建设投资有限公司	权益法	2,178.95	-	1,990.97	1,990.97

### 3、发行人其他关联方情况

表 6-5 发行人其他关联方情况一览表

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
中国银泰投资有限公司	子公司京投发展股份有限公司（第二大股东）	10000338-0
北京银泰置业有限公司	其他（说明）	70023311-2
北京弘吉投资有限公司	其他（说明）	72397247-9
湖南金润通实业投资有限公司	其他（说明）	76560483-4
银泰百货宁波海曙有限公司	其他（说明）	77231411-4
北京潭柘阳坡园旅游开发有限公司	其他（说明）	59069783-9
浙江银泰百货有限公司	其他（说明）	14294455-X
杭州银泰奥特莱斯商业发展有限公司	其他（说明）	71548554-X

说明：中国银泰投资有限公司为京投发展股份有限公司第三大股东，湖南金润通实业投资有限公司为京投发展股份有限公司第三大股东的子公司，北京银泰置业有限公司、银泰百货宁波海曙有

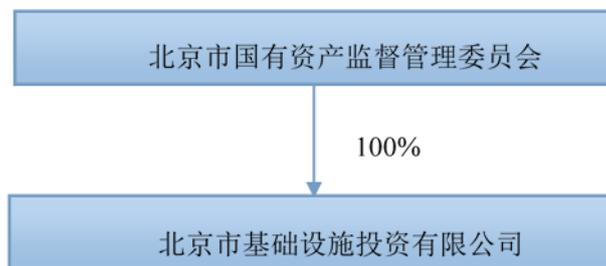
限公司、浙江银泰百货有限公司、杭州银泰奥特莱斯商业发展有限公司为受京投发展股份有限公司第三大股东的实际控制人控制的公司。北京弘吉投资有限公司股东为京投发展股份有限公司副董事长兼总裁程少良先生。

## 五、发行人控股股东及实际控制人基本情况

发行人为国有独资公司，现注册资本为10,664,248.99万元。发行人的控股股东和实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会（以下简称：北京市国资委），发行人接受北京市国资委的领导和监督。截至2018年3月31日，北京市国资委持有发行人100%股权，持有的发行人的股份无质押。

根据中共中央、国务院批准的《北京市人民政府机构改革方案》和《北京市人民政府关于机构设置的通知》（京政发[2003]18号），2003年组建北京市国资委，为市政府直属正局级特设机构，代表国家履行国有资产出资人职责。北京市国资委的监管范围是北京市人民政府履行出资人职责的企业和北京市人民政府授权的实行企业化管理的事业单位的国有资产。

图 6-3 发行人股权结构图



## 六、近三年是否存在违法违规行为及发行人董监高任职资格情况

发行人严格按照《公司法》、相关法律法规及《公司章程》的规定规范运作、依法经营。发行人最近三年内不存在违法违规行为，也不存在因违法违规行为受到相关主管机关处罚的情形。

发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合公司章程、《公司法》、《中华人民共和国公务员法》等相关法律规定。报告期内，发行人董监高的变动履行了必要的法律程序，符合相关法律、法规和发行人章程的规定，合法有效。

## 七、发行人独立性情况

经北京市国资委批准并在北京市工商行政管理部门登记注册后，发行人具有独立的企业法人资格，与出资人之间在业务、人员、资产、机构、财务等方面相互独立，自主经营、独立核算、自负盈亏。

（一）业务方面：发行人拥有独立的业务，拥有完整的生产经营体系，在国家宏观调控和行业监管下，自主经营，自负盈亏，并自主做出战略规划、对外投资等经营决策。

（二）人员方面：发行人与出资人在劳动、人事及工资管理等方面相互独立，设立了独立的劳动人事职能部门，且发行人高级管理人员并未在出资人单位兼职或领取报酬。

（三）资产方面：发行人拥有经营所需的独立的营运资产和配套设施，出资人不存在占用发行人的资金、资产和其他资源的情况。《公司章程》中规定，发行人实行独立核算，自负盈亏，所有经费统一调配，专项管理；国资委作为发行人的出资人，保证发行人独立法人地位，不干预发行人对法人财产独立支配和自主经营的权利。

（四）机构方面：发行人生产经营、财务、人事等均设立有自己的独立机构，与出资人完全独立。

（五）财务方面：发行人设立了独立的财务管理部门，建立了独立的财务核算体系，执行规范、独立的财务会计制度。发行人在银行开设独立于出资人的账户，独立依法纳税。

### （六）发行人的机构独立情况

公司设有董事会、监事会和经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了有效的法人治理结构。公司已建立起了一套适应公司发展需要的组织结构，各部门及子公司组成了一个有机的整体，组织机构健全完整，运作正常有序。公司的生产经营、办公机构与控股股东分开，不存在与控股股东及其控制的其他企业混合经营、合署办公的情形。

经核查，发行人按照《公司法》、《证券法》等法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，在业务、资产、人员、财务、机构等方面与控股股东及其控制的其他企业分开，具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力。

## 八、发行人法人治理结构

### （一）发行人治理结构

按照《中华人民共和国公司法》等相关法律法规，发行人设立了董事会和监事会，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；发行人经理层负责公司的日常经营管理，是决策的执行人。发行人依照《中华人民共和国公司法》及公司章程制定股东会议事规则，能够较好地规范重大经营决策制定程序，形成了较为完善的法人治理结构。

#### 1、出资人

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，发行人不设股东会，由北京市国资委行使出资者职权，以其全部出资额为限对发行人承担责任，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，董事会为发行人的决策机构，对出资人负责。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。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，设副董事长 1 人。董事长、副董事长由出资人从董事会成员中指定。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、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；制定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）制订公司的合并、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

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，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；
- (5) 北京市人民政府、北京市国资委规定的其他职权。

### 4、经营管理层

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》的规定，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（包括转让国有产权方案）

(10) 拟定公司发行债券的方案

(11) 提请聘任或者解聘公司经理层副职；

(12) 履行相关程序后决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的管理人员；

(13) 提出公司经理层副职的奖惩方案；按照董事会对公司年度经营考核评价结果，决定公司经理层副职以下管理人员及所属全资、控股子公司董事会成员及高级管理人员的奖惩方案；

(14) 董事会授予的其他职权。

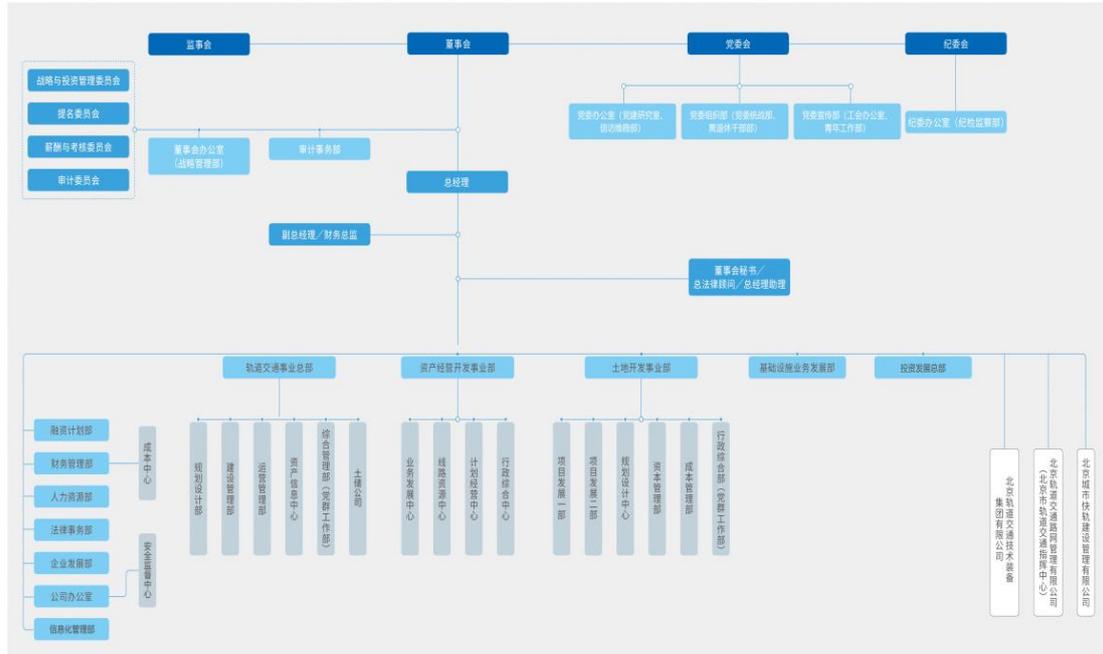
(二) 发行人组织机构设置及运行情况

图 6-4 截至 2018 年 6 月末发行人组织结构图

## 组织结构

公司持续优化由党委、董事会、监事会、经理层组成的高效运转的国有独资公司法人治理结构，形成党委统一领导，党政齐抓共管，董事会科学决策、严格管控，经理层全面落实，监事会恪尽职监督职责，部门各司其职的工作格局。

公司组织机构图



截至 2018 年 6 月末，发行人母公司下设 18 个职能部门，包括党委办公室、党委组织部、党委宣传部、董事会办公室、纪检监察部、企业发展部、公司办公室、信息化管理部、人力资源部、财务管理部、融资计划部、审计事务部、法律事务部、投资发展总部、基础设施业务发展部、轨道交通事业总部、土地开发事业部、资产经营开发事业部。

### 1、党委办公室

作为服务公司党委和党建工作领导小组开展日常工作，统筹组织各类以党委名义开展的会议活动，开展机关党总支日常党建和党风廉政建设工作的职能部门，为公司党委日常工作提供有力支持和服务。

### 2、党委组织部

作为统筹协调及贯彻落实公司党委各项指示和决议的职能部门，为基层党建工作开展和组织干部工作提供有力支持服务。

### **3、党委宣传部**

作为学习宣传贯彻党的路线方针政策和贯彻落实中央、市委、公司党委各项指示精神和决策部署，发挥党与职工群众、团员青年桥梁纽带作用，维护职工合法权益的职能部门，为加强和改进公司党的建设和党的群团工作提供有力支持和服务。

### **4、董事会办公室**

作为统筹协调与贯彻落实公司董事会各项指示和决议、协助监事会开展监督检查的部门，一方面通过开展董事会建设及相关治理制度建设、组织董事会及相关专委会会议、董事会调研、监事会调研、监事会协调服务等工作，为董事会及监事会职能发挥提供有力保障，完善公司治理，全面服务支持经营工作；另一方面通过组织编制公司战略规划并监督实施、制定公司及经理层副职考核目标并完善相关机制、开展战略专题研究等手段，为公司战略管理提供有效支持，推进公司战略规划落实。

### **5、纪检监察部**

作为公司纪检监察工作的专门职能机构，严格贯彻落实公司党委和公司纪委的各项指示和决议，为反腐倡廉建设工作提供有效支持和服务保障。

### **6、企业发展部**

作为公司企业发展研究和战略实施及保障的职能部门，研究企业发展策略，推动落实公司战略规划，促进公司可持续发展。

### **7、公司办公室**

作为公司行政与办公的综合管理、协调、督办、服务部门，为公司总体运行和业务开展提供经营管理、行政服务、文秘管理、宣传管理等方面的有效支持。

### **8、信息化管理部**

作为公司信息化工作的职能部门，统筹公司信息化发展，构建安全的信息化设施，推动信息技术在公司经营管理中的应用，为公司战略实施、总体运行提供信息化保障。

### **9、人力资源部**

作为公司提供专业化人力资源管理支持和人事服务的职能管理部门，围绕建立健全适应公司需要、科学规范的人力资源开发和管理机制的目标，积极开展人力资源规划、

招聘配置、薪酬绩效、员工培训等工作，努力吸引、培养、保留、激励公司各类人才，为公司战略目标实现提供有效的人力资源保障。

## **10、财务管理部**

作为公司的财务管理部门，通过有效的财务管理、资金调配和成本管理，保证稳健、高效的对公司经营提供职能支持和资金保障。

## **11、融资计划部**

负责公司年度综合计划的编制及执行，调度政府项目及经营项目所需资金；负责经营性项目的投资评审及跟踪评估；负责制定公司整体融资计划及项目融资方案，统筹境内外融资渠道及品种运用，全力保障资金供给，合理控制融资成本。

## **12、审计事务部**

作为公司审计事务管理部门，通过建立健全公司的内部审计制度，加强内部监督及风险控制，规范公司内部审计工作，强化公司经营管理，为确保公司稳健、高效、规范运作提供审计管理方面的有力支持。

## **13、法律事务部**

作为公司法律事务管理部门，通过建立法律风险控制机制，全面参与重大业务与管理事项，充分发挥监督检查职能，有效防范招投标和法律风险，为确保公司稳健、高效、规范运作，提供法律事务管理方面的有力支持。

## **14、投资发展总部**

作为公司“一体两翼”战略中，股权投资翼的主要承载主体，统筹公司内外相关资源，实施对外投资合作，实现利润的持续增长。目前暂时以金融投资、产业投资、PPP 投资三个板块为着力点，以“协同发展、稳健经营、创新体制、创造价值”为理念。加强投前、投中、投后的综合管理，为公司创造价值。

## **15、基础设施业务发展部**

统筹做好社会化融资项目管理工作，保障轨道交通资金需要；积极推进基础设施业务拓展工作，促进地下综合管廊、高速公路、信息基础设施等既有新业务持续发展，强化公司“一体”职能；统筹推进国铁、京津冀城际铁路、市郊铁路及其他相关项目规划、管理工作，落实疏解非首都功能及京津冀协同发展战略要求。

## **16、轨道交通事业总部**

作为公司承担政府轨道交通专项任务的部门，主要负责非社会化融资轨道项目规划、建设、运营的全过程管理，负责社会化融资项目政府投资部分的管理。做好轨道交通项目规划，合理确定线路建设标准；做好项目管理，履行业主职责；做好投资控制，提高资金使用效率；做好资产管理，建立专业化的管理平台。支持公司经营相关工作。

## **17、土地开发事业部**

作为公司的轨道交通沿线土地资源储备、开发与管理部门，落实公司“一体两翼、双轮驱动”发展战略，承担土地一、二级开发、轨道站点一体化、车辆基地综合利用和其他类投资项目的前期研究和实施工作，最大限度实现经济效益与社会效益的协同。

## **18、资产经营开发事业部**

贯彻落实公司战略发展规划，大力拓展轨道交通相关及其它经营性资源，深耕公司资源项目开发、经营管理，打造可长期持有、自主经营的优质资产资源，努力实现资源开发经营的规模化、专业化、集约化、品牌化，反哺公司轨道交通主业建设，确保公司资产保值增值，实现经济效益与社会效益的协同，为公司可持续发展战略提供支持。

## **九、发行人内部控制制度情况**

### **1、对下属公司的管理控制**

发行人根据国家的相关政策法规制订了符合自身实际的下级公司管理办法。实现了公司与下级公司政策执行的统一、协调，建立健全下级公司法人治理结构，有利于执行现代企业管理规范操作，提高整体管理水平。

发行人为方便内部管理，将下级公司分为所属公司和持股公司。其中，所属公司包括全资子公司和控股子公司，持股公司包括参股子公司。凡所属公司，其行政、人事、财务方面的工作纳入发行人管理体系，接受对口职能部门监管、协调和支持。发行人将所属公司的发展规划、公文签发处理、公司信息、公司人员出入境等信息纳入公司的体系或系统中，并按照发行人的人力资源政策对所属公司的人员进行管理。

发行人根据《公司法》等相关法规的规定，向各控股子公司委派责任董事和外派人员，完善相关议事规则和管理流程，建立有效的控制机制；及时了解并掌握控股子公司经营管理信息；明确各自责任，加强风险控制。持股公司的外派人员按发行人规定对相

关业务部门负责并报告工作。

## 2、人力资源管理

发行人依据国家人力资源管理的相关法规及公司章程，结合自身实际情况，制定公司的人力资源管理办法。发行人根据人力资源管理办法进行管理，使发行人的人力资源管理更加规范化、程序化、制度化，适应发行人业务发展的需要。

发行人建立健全了人力资源计划，按照人力资源计划及其规定的招聘程序完成人才的招聘。发行人的行政管理部负责管理公司的人事档案，其中包括人事档案的建立、收集、鉴别、保管、查阅与调转。

发行人为全面提高员工的基本素质和职业技能，配合发行人战略发展规划，使员工培训管理科学化、规范化，发行人按照培训原则的指导，为员工制定符合员工实际的培养方案和培训内容。发行人负责员工培训的组织实施，并严格地对员工的培训成果进行考核，以提高员工的实际培训效果。发行人按照发展的需要及员工的表现进行人员调配、职位的任免。

## 3、财务管理

发行人财务管理的内容包括：资金管理、财务预算管理、会计核算和财务分析管理、审计管理、政策性财务事项管理以及财务人员管理。发行人本部及所属公司设计划财务部，作为财务管理的综合职能部门，按照发行人财务管理的总体要求和所属公司业务定位，开展各项财务管理工作，统一协调、部署和管理涉及公司全局性的财务工作，协助所属公司协调财务活动中与政府、企业、金融机构的关系，为所属公司财务工作提供有力支撑，并对所属公司的财务管理活动进行指导和监督。

## 4、预算管理

发行人预算管理是指利用预算对发行人本部以及发行人对外出资企业的各种财务及非财务资源进行分配、考核、控制，以便有效地组织和协调公司的经营活动，完成既定的经营目标的管理行为。发行人财务预算以围绕公司业务规划，以筹资预算、资本预算为基础，以既定经营指标为目标，以现金流为核心进行编制，并主要以财务报表形式予以反映。发行人全部经营活动纳入预算管理，无预算一律不予支付。

## 5、内部审计管理

发行人根据《中华人民共和国审计法》以及《审计署关于内部审计工作的规定》，制定了内部审计管理办法。建立健全了发行人的内部审计制度，加强内部监督和风险控制，规范发行人内部审计工作，强化公司经营管理，维护投资者的合法权益。办法适用于发行人的内部审计机构和人员的审计工作，包括对发行人及所属公司财务收支、财务预算、财务决算、资产质量、经营效益进行监督和评价，确保建设项目或者有关经济活动的真实性、合法性和效益性。内部审计相关部门按照有关法律、法规和公司要求，起草内部审计规章、制度。制定年度审计计划和专项审计计划，并实施项目审计，把握发行人的审计情况。

## 6、项目投融资管理

发行人按照国家有关法律、法规和公司章程的规定，制定了项目投融资管理办法。有效的规范了公司项目的审批、决策和管理，明确实施要求，强化科学管理，确保项目运作过程合法、合规并避免运作过程中的各种风险，保证了国有资产的保值增值。

发行人根据政府相关职能部门向公司下达的投资建设任务，来完成项目规划、设计、勘察等前期工作。根据本办法，发行人提出项目的财务模型、资金平衡计划、项目公司的组建方案及建设管理方式，并报总经理办公会批准。发行人根据委托合同规定，对项目实施的进度、质量及资金使用进行管理协调。项目建成后，发行人对项目进行验收，办理交接手续等活动。

## 7、重大经营决策管理

所属公司重大经营决策均须上报发行人，主要包括对外投资、对外担保、重大资产处置、委托经营、大额对外借款、股权变动、公司合并、分立、解散等。发行人对所属公司重大经营事项决策实行审查批准制。所属公司在重大经营事项决策研究过程中，应履行评估论证、可行性研究等程序，发行人业务管理部门参与。

## 8、担保制度

发行人建立了担保机制，制定了《对外担保管理规定》，明确规范了各成员企业对外担保的原则、对外担保的程序、对外担保的范围、条件和审批权限、反担保的方式和内容，以及对外担保的风险管理等决策机制。

## 十、发行人董事、监事、高级管理人员情况

### （一）现任董事、监事、高级管理人员基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、监事及高级管理人员具体情况如下：

**表6-6 发行人董事基本情况表**

姓名	职务	性别	出生年份	任期
张燕友	董事长	男	1963	2018年4月-至今
郝伟亚	董事（总经理）	男	1969	2014年7月-至今
张杰	党委副书记、职工董事、工会主席	男	1969	2016年12月-至今
孙乐新	外部董事	男	1952	2015年7月-至今
张金泉	外部董事	男	1952	2015年2月-至今
杨晓明	外部董事	男	1969	2015年2月-至今
王卫东	外部董事	男	1968	2015年2月-至今
石伟	外部董事	男	1963	2015年2月-至今

张燕友，男，管理学博士、高级经济师、工程师，中共党员，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）。现任北京市基础设施投资有限公司党委书记、董事长。

郝伟亚，男，硕士研究生，高级经济师，中共党员，曾任北京境外融投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。

**表 6-7 发行人监事基本情况表**

姓名	职务	性别	出生年份	任期
姜贵平	监事会主席	女	1959	2016年10月-至今
郑善民	专职监事	男	1963	2016年10月-至今
王晨清	专职监事	女	1963	2016年10月-至今
明章义	职工监事	男	1968	2016年12月-至今
许立新	职工监事	女	1966	2016年12月-至今

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。

**表6-8 发行人非董事高级管理人员基本情况表**

姓名	职务	性别	任期
张红	党委委员、纪委书记	女	2018年2月至今
于增	副总经理	男	2014年6月至今
李建国	副总经理	男	2010年12月至今
战明辉	党委委员、副总经理	男	2007年4月至今
魏怡	副总经理	女	2016年10月至今
李永亮	副总经理	男	2009年6月至今
尹晓燕	党委委员、副总经理	女	2009年12月至今
宋自强	财务总监	男	2011年4月至今
关继发	副总经理	男	2015年8月至今

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市委常委、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。

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。

根据《公司章程》，发行人董事会成员为 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。截至本募集说明书签署日，公司董事共 8 人，增补董事工作正在推进过程中。除此以外，发行人董事、监事、高级管理人员的设置符合公司章程、《公司法》、《中华人民共和国公务员法》等相关法律规定。

## （二）董事、监事、高级管理人员兼职情况

截至 2017 年末，发行人董事、监事的兼职情况（不含合并范围内子公司）如下：

**表 6-9 截至 2017 年末发行人董事、监事兼职情况表**

任职人员姓名	兼职单位名称	在兼职单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
郝伟亚	京津冀城际铁路投资有限公司	董事长	2015 年 3 月	至今
孙乐新	北京公共交通控股（集团）有限公司	外部董事	2012 年 3 月	至今
张金泉	中国煤炭科工集团	外部董事	2016 年 1 月	至今
杨晓明	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）	合伙人	2013 年 4 月	至今
王卫东	国浩律师（北京）事务所	合伙人	2002 年 1 月	至今
石伟	深圳恒波集团	外部董事	2007 年 6 月	至今
姜贵平	北京公共交通控股（集团）有限公司	监事会主席	2016 年 10 月	至今
	北京轨道交通建设管理有限公司	监事会主席	2016 年 10 月	至今
郑善民	北京公共交通控股（集团）有限公司	专职监事	2016 年 10 月	至今
	北京轨道交通建设管理有限公司	专职监事	2016 年 10 月	至今
王晨清	北京公共交通控股（集团）有限公司	专职监事	2016 年 10 月	至今
	北京轨道交通建设管理有限公司	专职监事	2016 年 10 月	至今

## （三）发行人董事、监事和高级管理人员持有公司股权和债券情况

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人董事、监事、高级管理人员及其直系亲属没有以任何方式直接或间接持有发行人股权及发行人债券。发行人高管人员及其直系亲属不存在

自营或为他人经营与发行人同类业务的情况，亦不存在与公司利益发生冲突的对外投资。

## 十一、发行人违法违规及受处罚情况

报告期内，本公司不存在因违反相关法律法规而受到有关主管部门重大行政处罚的情形。

## 十二、发行人主营业务情况

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。随着我国经济建设的不断深入，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

北京市是中华人民共和国首都、直辖市、国家中心城市、超大城市，全国政治中心、文化中心、国际交往中心、科技创新中心，是中国共产党中央委员会、中华人民共和国中央人民政府和全国人民代表大会的办公所在地。2017 年末，北京全市常住人口 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%。

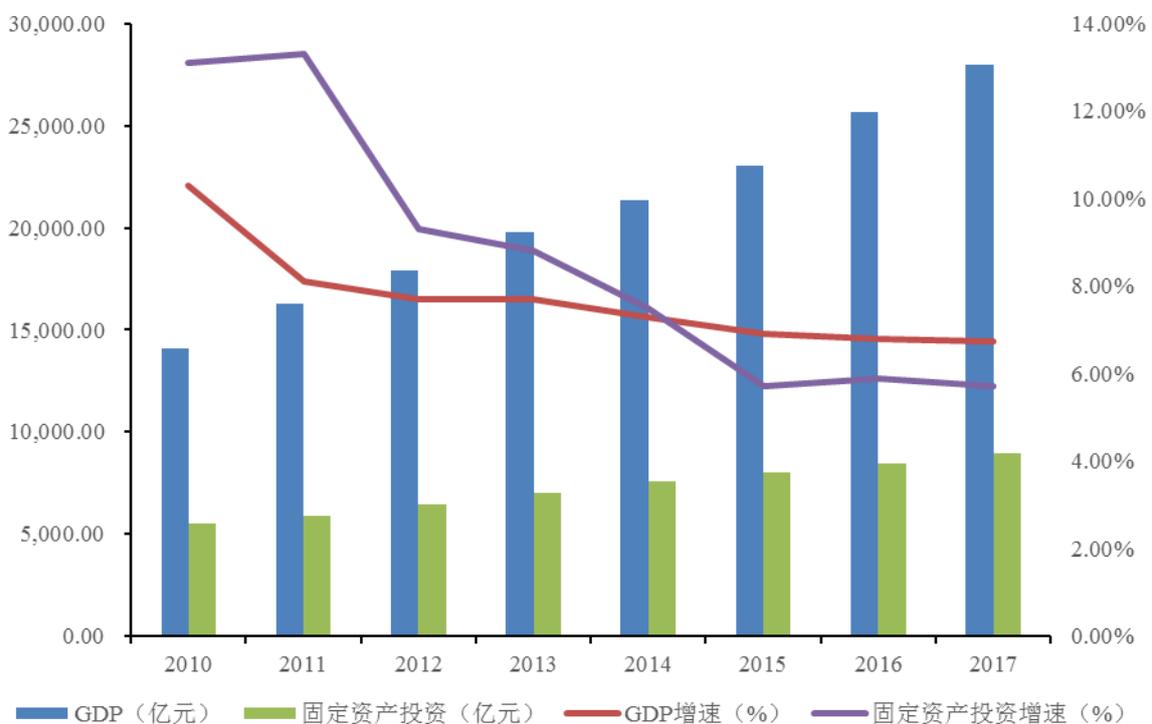
北京市作为全国的政治、经济和文化中心，积聚了大量的物质和文化资源，吸引了国内外众多大型企业落户北京，其中国务院国资委管辖的 146 家大型国企中有超过 100 家在北京设立总部，2018 年北京已有 53 家世界五百强企业总部，北京入围企业数量连续 6 年位居世界城市榜首。跨国公司在京总部企业和研发机构达到 700 多家。首都优越的区位优势和多年发展的积累，使得北京具有中央经济和总部经济的特征。

受多重因素影响，近年来北京市经济增长速度有所放缓。“十二五”期间，北京市地区生产总值年均增长 7.5%，低于“十一五”期间平均增长 3.9 个百分点。2017 年，北京市实现地区生产总值 28,000.4 亿元，按可比价格计算，比上年增长 6.7%，增速略低于 2016 年 0.1 个百分点。分产业看，第一产业实现增加值 120.5 亿元，下降 6.2%；第二产业实

现增加值 5,310.6 亿元，增长 4.6%；第三产业实现增加值 22,569.3 亿元，增长 7.3%。三次产业构成由上年的 0.5：19.3：80.2，调整为 0.4：19.0：80.6。北京市作为我国的政治、经济、文化中心，新经济产业高速发展，服务型经济特征明显。具体来看，新经济实现增加值 9,085.6 亿元，按现价计算，增长 9.8%，占全市经济的比重为 32.4%。其中，高技术产业增加值 6,387.3 亿元，增长 9.5%；战略性新兴产业增加值 4,531.3 亿元，增长 10.6%。

固定资产投资方面，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%，增速低于上年 0.2 个百分点。其中，基础设施投资在交通、能源、园林绿化等项目带动下，完成 2,984.2 亿元，增长 24.4%，占全社会固定资产投资的比重为 33.4%，比上年提高 5 个百分点；房地产开发投资完成 3,745.9 亿元，下降 7.4%。分产业看，第一产业完成投资 95.9 亿元，下降 3.9%；第二产业完成投资 893.8 亿元，增长 23.6%；第三产业（含房地产开发）完成投资 7,958.4 亿元，增长 4.2%，其中，租赁和商务服务业，信息传输、软件和信息技术服务业，旅游业投资分别增长 1.2 倍、42.8%和 23.8%。

图 6-5 2010 年-2017 年北京市 GDP、固定资产投资及增速



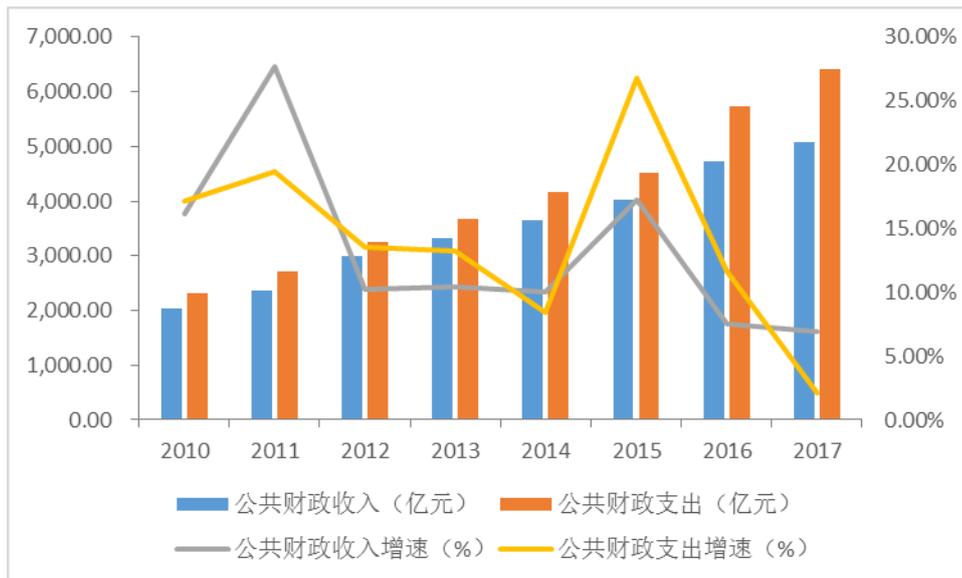
资料来源：wind 资讯

近年来，北京市的财政收入实现了持续增长。2009 年-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 年全市完成地方公共财政收入 5,081.26 亿元，同比增长 6.88%，同期地方公共财政支出完成 6,406.77 亿元，增长 2.09%；公共财政平衡率（公共财政收入/公共财政支出）为 79.31%，处于较好水平。

图 6-6 2010 年-2017 年北京市地方财政收支情况



资料来源：wind 资讯

财政收入方面，北京市公共财政预算收入稳步提高，为经济社会发展和民生改善提供了强有力的支撑。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%）。税收收入仍是北京市财政收入的主要来源，占比为 86.1%；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%。

支出方面，2017 年北京市一般公共预算支出完成 6,540.5 亿元，增长 6.2%。其中，用于一般公共服务支出、教育支出、社会保障和就业支出、医疗卫生与计划生育支出的金额分别为 477.1 亿元。

财政预算平衡率（一般公共预算收入/一般公共预算支出）为 82.47%，一般公共预算收入对支出的覆盖率较好。

表 6-10 2015-2017 年北京市财政收支情况

单位：亿元

项目名称	2015年	2016年	2017年
一般公共预算收入	4,723.90	5,081.30	5,430.80
政府性基金预算收入	2,028.40	1,783.20	3,132.8
<b>地方财政收入合计</b>	<b>6,700.30</b>	<b>6,864.50</b>	<b>8,563.6</b>
一般公共预算支出	5,278.20	6,161.40	6,540.5
政府性基金预算支出	2,257.80	703.10	2,481.8
<b>地方财政支出合计</b>	<b>6,700.30</b>	<b>6,864.50</b>	<b>9,022.3</b>
财政预算平衡率	89.50%	82.47%	82.47%

资料来源：北京市统计局

政府性基金收入方面，2017 年北京市加快落实住宅用地供应计划影响下，带动土地收入大幅增长，当年完成政府性基金预算收入 3,132.8 亿元，较上年大幅增长 137.96%；同期政府性基金预算支出 2,481.8 亿元。

整体来看，凭借首都的区位优势，经济、财政实力雄厚，近年来北京的经济和社会保持了平稳健康发展，为公司业务发展提供了良好的区域经济环境。

## （二）城市轨道交通建设行业现状和前景

轨道交通属于城市公共交通运输业，包括地铁、轻轨、有轨电车、磁悬浮列车等。轨道交通是一种独立运行的有轨交通系统，提供了资源集约利用、环保舒适、安全快捷的大容量运输服务。

轨道交通是经济社会发展到一定阶段的产物。随着我国城市化进程的持续推进，道路交通资源与居民出行需求之间的矛盾日益突出，我国进入地下空间资源开发利用的高速发展期。根据中国轨道交通协会发布的《城市轨道交通 2017 年度统计和分析报告》，截至 2017 年末，我国累计有 34 座城市开通运营轨道交通路线，运营里程达 5,033 公里，车站 3,234 座。

我国城市轨道交通行业在“十二五”期间保持着高速发展的态势，随着在建、拟建线路的建成运营，“十三五”期间轨道交通将在城市客运系统中发挥更加重要的作用。国家发改委、交通运输部于 2016 年 3 月发布的《交通基础设施重大工程建设三年行动计划》提出，将加大力度推进国家已批复规划的城市轨道交通项目实施，完善北京、上海、广州等超大城市和大城市中心城区轨道交通建设，构建多层次、多模式、一体化的城市轨

道交通系统。2016-2018 年拟重点推进铁路、公路、水路、机场、城市轨道交通项目 303 项，涉及项目总投资约 4.7 万亿元，其中 2016 年项目 131 个，投资约 2.1 万亿元；2017 年项目 92 个，投资约 1.3 万亿元；2018 年项目 80 个，投资约 1.3 万亿元。城市轨道交通方面，重点推进 103 个项目前期工作，新建城市轨道交通 2,000 公里以上，涉及投资约 1.6 万亿元。

然而，轨道交通属于资本密集型产业，同时又具有准公共产品属性和规模经济的特征，以上决定了在我国轨道交通建设运营初期仍需以政府为主导的投融资模式。因此，轨道交通不仅需要地方政府具备较强的财政实力和融资能力以保障项目建设顺利推进，还需要持续的财政投入以保障线路系统的安全运行。国务院办公厅于 2003 年 9 月下发的《国务院办公厅关于加强城市快速轨道交通建设管理的通知》就指出，“发展城轨交通应当坚持量力而行、规范管理、稳步发展的方针，合理控制建设规模和发展速度，确保与城市经济发展水平相适应，防止盲目发展或部分超前”。目前，我国申报发展地铁的城市应达到财政一般公共预算收入在 300 亿元以上，国内生产总值（GDP）达到 3,000 亿元以上，市区常住人口在 300 万人以上；申报建设轻轨的城市应达到财政一般公共预算收入在 150 亿元以上，国内生产总值达到 1,500 亿元以上，市区常住人口在 150 万人以上。

具体来看，目前轨道交通建设投资主要采取政府提供一定比例资本金、市区共建的模式。在项目资本金的筹集上，由市、区两级政府投入资本金，将地铁建设与沿线土地开发结合，并与各区的经济发展结合起来。同时，各地也在逐步尝试轨道交通项目的市场化运作，改变项目由政府独家运作的模式，广泛吸引国内外企业投资建设，充分发挥企业的积极性，由企业与企业共同筹集资本金，对规划线路实行产权清晰的项目公司运作，不断规范投资、建设、监管和运营。

此外，轨道交通还具有项目建设周期长，一次性投资大，后期运营维护成本高昂的特点。国外经验表明，设备的购置、安装等费用约占轨道交通总投资的 40~50%。1999 年以前，我国轨道交通设备主要依靠进口，进口设备价格昂贵，导致建设成本居高不下。国务院办公厅于 1999 年 2 月转发的原国家计委《关于城市轨道交通设备国产化的实施意见》提出，“城市轨道交通项目，无论使用何种建设资金，其全部轨道车辆和机电设备的平均国产化率要确保不低于 70%”。自此，我国轨道交通技术设备国产化水平不断提高，有的在建线路国产化率甚至超过了 80%。按照 2012 年 9 月国家发改委新批准的

23 个城市轨道建设项目估算，城市轨道平均每公里造价为 3.23 亿元，相比 20 世纪 90 年代建成的 3 条线路平均每公里造价 6~8 亿元已有大幅下降。尽管国产化的实施使得轨道交通项目建设成本大幅下降，但总体来看，轨道交通仍然是城市基础设施建设中投资规模最大的工程，而上述建设成本通常最终沦为沉没成本。除建设成本外，轨道交通项目还面临高昂的运营费用，包括电力供应、车辆维修、设备维护、人员工资等。

从目前的经营概况来看，轨道交通作为政府提供给居民的一种出行方式，其社会效益往往大于经济效益。加之轨道交通具备较强的网络效应，单一线路通常缺乏吸引，而我国大部分城市还处在轨道交通建设运营初期，除上海、北京、广州、深圳外，其他城市建成的线路只有 1 条或 2 条。单线独立运营的局面很大程度上制约了运载能力的释放，票款收入远不能覆盖运营费用。因此，轨道交通项目投入运营后，其沿线的商贸、广告等经营性业务通常也一并交由地铁公司管理，一般由地铁公司联合专业化投资者，对地铁沿线的广告、商贸统一开发，实现规模和专业化管理，通过运营相关资源的收益部分弥补地铁运营的亏损。

总体来看，由于轨道交通的前期建设成本和后期运营维护成本高昂，加之票价无法实现完全市场化，运营通常处于亏损状态。但是，通过对轨道交通建设投资体制的创新，多元化投资主体的引入，轨道交通行业也在逐步实现市场化。此外，相关资源开发，如广告、商贸、地下空间、房地产开发等业务未来也具有很大的发展空间，预计将为轨道交通线路的运营提供一定的盈利补充。

### （三）北京市城市轨道交通建设行业现状和前景

“十二五”时期，北京市城市服务功能明显提升。截至 2017 年末，北京市轨道交通已运营线路达到 24 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。

“十二五”期间，北京市将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，北京市将逐步落实建设世界城市的目标，2017 年全市人口突破 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）》，北京市城市轨道交通 2020 年线网由 30 条线组成，总长度为 1,177 公里；远景年线网由 35 条线路组成，总长度 1,524 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%。

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**

##### **1、北京市政府的政策支持**

公司作为北京市国资委对基础设施的出资人代表，承担北京市基础设施的投资职能，为北京市基础设施建设和发展筹集资金，并负责相关的运营管理。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。

项目承接方面，作为北京市内唯一负责轨道交通类基础设施建设项目的开发主体，公司在轨道交通的投资和运营中有着举足轻重的地位。目前，京投公司已开发完成并投入运营的轨道交通路网运营线路共有 22 条，运营里程共计 608 公里。

财政补贴方面，北京市政府每年根据北京市地铁建设进度和当年财政预算拨付给公

司财政专项资金和补贴，其中包含新线建设资本金、已运营线路的还本付息资金、既有线路的改造资金以及地铁运营补贴等。近三年来，政府的专项资金每年都足额、及时到位，其中 2017 年公司共收到政府专项资金 295 亿元。具体来看，根据北京市发改委下发的《关于印发本市未来五年（2008~2012 年）轨道交通建设资金安排的通知》（京发改[2007]2335 号），市政府 2008 年~2012 年每年分别安排 100 亿元作为轨道交通建设专项资金（实行动态管理）。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），为确保北京市轨道交通建设目标按期实现，市政府加大对轨道交通建设的支持力度，决定 2013 年~2035 年轨道交通专项资金政策由每年 100 亿元调整为每年 155 亿元。2016 年初，京投公司与北京市政府签署“授权经营协议”（ABO 协议），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，统一纳入授权经营服务费，对应支撑京投公司的投资、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，协议约定 2016 年~2025 年北京市政府每年向京投公司提供资金支持调整为 295 亿元，同时约定 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。

此外，为降低项目融资成本、减轻政府投资压力，公司还根据各新线建设项目在规划设计线路、投资额以及工期等方面的不同特点，分别设计和尝试了不同的投融资模式。其中，北京地铁 4 号线、14 号线以及大兴线采用了 PPP 模式，即采取特许经营方式进行市场化运作的基础设施项目，即通过引入香港铁路有限公司投资，合作成立特许经营公司，由特许经营公司负责投资建设和 30 年特许经营期内的运营管理。未来公司在新项目中将不断探索新的轨道交通投融资模式。

除了在项目投融资模式上进行创新，公司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。截至 2018 年 6 月末，公司已发行 50 亿元公司债、230 亿元中期票据、238 亿元企业债券、100 亿元超短期融资债券和 105 亿元的定向融资工具。此外，在银行贷款方面，公司也通过采取利率期权贷款、固息贷款以及出口信贷等方式尽可能的控制贷款成本，降低财务费用。

总体来看，公司作为北京市政府的投资运营主体，得到了市政府的高度重视以及北京市政府在项目、资金等方面的有力支持，提升了公司的竞争实力。同时，公司积极拓展多种融资渠道，其相对良好的融资能力也为项目开发及建设提供了一定的资金支持。

## 2、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。

### 3、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。

### 4、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、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

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“京投发展”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。

发行人现有资产以固定资产和在建工程为主，主要是现有已运营的地铁 1、2 号线及复八线地铁的相关房屋建筑物、铁路车辆及相关配套设施，以及 6 号线一期、8 号线、14 号线、7 号线、15 号线、9 号线、昌平线二期等在建工程。发行人收入来源主要为票款收入、政府补贴收入、轨道交通车辆段综合利用收入、房地产收入等。

表 6-11 发行人最近三年及一期主营业务收入构成情况

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月		2017 年		2016 年		2015 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
<b>1、开发及运营收入</b>	<b>248,388.22</b>	<b>34.33%</b>	<b>722,525.38</b>	<b>43.06%</b>	<b>680,869.63</b>	<b>43.52%</b>	<b>926,935.48</b>	<b>52.84%</b>
其中：房地产开发	202,206.22	27.94%	606,515.49	36.15%	571,203.61	36.51%	812,421.84	46.31%
土地一级开发	-	-	37,290.80	2.22%	22,393.87	1.43%	24,079.82	1.37%
轨道交通车辆段综合利用	-	-	-	-	-	-	-	-
管道业务	8,992.47	1.24%	25,863.34	1.54%	35,027.09	2.24%	43,072.05	2.46%
其他	37,189.53	5.14%	52,855.75	3.15%	52,245.06	3.34%	47,361.77	2.70%
<b>2、服务收入</b>	<b>424,225.80</b>	<b>58.63%</b>	<b>828,985.52</b>	<b>49.40%</b>	<b>807,557.77</b>	<b>51.62%</b>	<b>752,757.22</b>	<b>42.91%</b>
票款收入	419,004.69	57.90%	711,203.90	42.38%	702,342.86	44.90%	656,852.35	37.44%
广告服务	3,132.08	0.43%	49,711.75	2.96%	49,595.20	3.17%	48,849.46	2.78%
其他	2,089.03	0.29%	68,069.87	4.06%	55,619.71	3.56%	47,055.41	2.68%
<b>3、商品销售收入</b>	<b>45,356.20</b>	<b>6.27%</b>	<b>97,173.11</b>	<b>5.79%</b>	<b>38,688.42</b>	<b>2.47%</b>	<b>40,000.11</b>	<b>2.28%</b>

项目	2018 年 1-6 月		2017 年		2016 年		2015 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
其中：进出口贸易	4,081.79	0.56%	11,181.79	0.67%	15,312.87	0.98%	20,873.09	1.19%
轨道交通装备及其延伸产品和服务	17,099.91	2.36%	62,685.36	3.74%	-	-	-	-
其他	24,174.50	3.34%	23,305.96	1.39%	23,375.54	1.49%	19,127.02	1.09%
<b>4、其他业务收入</b>	<b>5,649.85</b>	<b>0.78%</b>	<b>29,306.42</b>	<b>1.75%</b>	<b>37,234.84</b>	<b>2.38%</b>	<b>34,612.26</b>	<b>1.97%</b>
<b>合计</b>	<b>723,620.07</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,677,990.43</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,564,350.66</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,754,305.07</b>	<b>100.00%</b>

注：2015 年数据来源于公司 2016 年审计报告，2016、2017 年数据来源于公司 2017 年审计报告，2018 年 1-6 月数据为公司提供，未经审计，下同。

近年来，公司收入规模呈现一定的波动，主要受以下两方面原因所致：其一，北京市地铁在2014年12月底正式实施票价上调方案，导致票款收入自2015年起大幅上涨；其二，受项目开发进度的周期性变动影响，公司房产开发及土地一级开发业务收入均呈现一定波动。2015-2017年及2018年1-6月，公司分别实现营业收入175.43亿、156.44亿元、167.80亿元以及72.36亿元，其中轨道交通线路运营的票款收入占比分别为37.44%、44.90%、42.38%和57.90%；房地产开发业务收入占比分别为46.31%、36.51%、36.15%和27.94%。除此之外，公司还从事部分与轨道交通线路相关的沿线媒体广告资源的经营、进出口贸易、城市地下综合管廊设施的开发建设业务以及融资租赁业务等，但收入占比较低。

## 1、服务业务板块

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、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 82.90 亿元，同比增加 2.14%，与上年基本持平。2018 年 1-6 月公司服务业务板块实现收入 42.42 亿元，占营业总收入的比重为 58.63%。

### （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%。2018年1-6月，公司实现票款收入41.90亿元，占营业总收

入的比重为57.90%。

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。发行人严格遵照此通知实施了新的地铁价格调整方案。

截至 2018 年 6 月末，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。

**表 6-12 截至 2018 年 6 月末北京市已运行地铁线路情况**

线别	起讫点	线路长度（公里）	车站数量	开通年份
1号线	苹果园—四惠东	31	23	1969、1984
2号线	积水潭—积水潭	23	18	1969、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	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	2008、2011、2012、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	45	2008
10号线二期	劲松—巴沟			2012、2013
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）	金台路—善各庄			2014
14号线（中段）	金台路—北京南站			2015
15号线	清华东路西口—俸伯	43	20	2014

线别	起讫点	线路长度（公里）	车站数量	开通年份
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—亦庄火车站	23	13	2010
大兴线	公益西桥—天宫院	22	11	2010
房山线	苏庄—郭公庄	25	12	2011、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
地铁16号线二期	西苑-北安河	20	10	2016
S1线	石厂-金安桥	9	7	2017
燕房线	燕化站-阎村北站	14	9	2017
西郊线	巴沟—香山	9	6	2017
<b>合计</b>	-	<b>608</b>	<b>370</b>	-

资料来源：公司提供

线路建设方面，京投公司已完工并投入运行的轨交线路共计22条（段），其中：除（1）4号线、大兴线、14号线、16号线，建成后一定期限内由北京京港地铁有限公司运营；（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；（4）机场线由北京京城地铁有限公司运营；其余线路均由发行人子公司北京市地铁运营有限公司运营。已投入运行的22条（段）线路总投资共计3,387.18亿元，总长度608公里，车站总数370座。

表6-13 截至2018年6月30日公司已开通运行的地铁线路情况

单位：亿元、公里、座

线路名称	已开通起终点	运营主体	总投资	该线路规划总长度	已开通长度	车站总数	开通时间	资金来源	
								资本金	自筹资金
1号线	苹果园—四惠东	运营公司	108.38	31	31	23	1969、1984	0.00	108.38
2号线	积水潭—积水潭	运营公司		23	23	18	1969、1984		
4号线	公益西桥—安河桥北	京港地铁	153.85	28	28	24	2009	50.51	76.38
5号线	宋家庄—天通苑北	运营公司	138.63	28	28	23	2007	40.00	87.16

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

线路名称	已开通起终点	运营主体	总投资	该线路规划总长度	已开通长度	车站总数	开通时间	资金来源	
								资本金	自筹资金
6号线	五路居——潞城	运营公司	394.61	43	43	26	2012、2014	114.83	236.58
7号线	北京西站——焦化厂	运营公司	269.16	24	24	19	2014	65.18	133.30
8号线	朱辛庄——南锣鼓巷	运营公司	173.79	29	29	18	2008、2011、2012、2013	59.82（含二期、三期、四期）	131.98（含二期、三期、四期）
9号线	郭公庄——国家图书馆	运营公司	129.35	17	17	13	2011、2012	43.70	66.75
10号线	巴沟——巴沟	运营公司	420.94	57	57	45	2008、2012、2013	154.72	225.44
13号线	东直门——霍营——西直门	运营公司	58.53	41	41	16	2002	13.82	20.73
14号线	张郭庄——西局，北京南站——善各庄	京港公司	445.09	44	44	28	2013、2014、2015	98.77	150.23
15号线	清华东路西口——俸伯	运营公司	200.36	43	43	20	2010、2011、2014	74.54	127.21
八通线	四惠——土桥	运营公司	31.00	19	19	13	2003	9.40	19.75
亦庄线	宋家庄——亦庄火车站	运营公司	95.76	23	23	13	2010	37.73	56.60
大兴线	天宫院——公益西桥	京港地铁	95.80	22	22	11	2010	45.64	51.94
房山线	苏庄——郭公庄	运营公司	101.88	25	25	12	2010、2011	34.63	51.57
昌平线	南邵——西二旗	运营公司	62.57	31	31	12	2010、2015	52.74	82.95
机场线	东直门——首都机场	运营公司	51.58	28	28	4	2008	21.30	32.01
地铁16号线二期	西苑——北安河	京港公司	231.00	24	20	10	2016	92.40	138.60
S1线	石厂-金安桥	运营公司	88.99	10	9	7	2017	35.60	53.39
燕房线	燕化站-阎村北站	轨道运营公司	89.92	14	14	9	2017	35.97	53.95
西郊线	巴沟—香山	公交有轨电车公司	45.99	9	9	6	2017	18.40	27.59
<b>合计</b>			<b>3,387.18</b>		<b>608</b>	<b>370</b>			

资料来源：公司提供

在建、拟建线路的未来投资计划方面，截至 2018 年 6 月末，公司在建地铁项目计

划总投资 3,277.06 亿元（不含平谷线），已完成投资 1,072.39 亿元，拟建地铁项目计划总投资暂未确定；公司主要的在建线路 2018 年 7-12 月、2019 年及 2020 年分别计划投资 113.76 亿元、462.42 亿元和 356.73 亿元。伴随着在建及拟建项目的不断推进，公司仍将面临一定的资金支出压力。

表6-14 截至2018年6月30日公司在建、拟建地铁线路情况

单位：万平方米、亿元

类别	线路名称	起终点	规划车站总数	运营主体	规划总投资	已完成投资	规划总长度	规划建设期间	资金来源		未来投资计划		
									资本金	自筹资金	2018年7-12月	2019	2020
在建线路	M14线(其中有一部分属于在建)	西局-右安门	5	京港地铁	445.09	343.16	4.00	2010~2019	178.04	267.05	1.00	33.67	10.00
在建线路	S1剩余段	金安桥-苹果园	1	运营公司	88.99	66.29	1.21	2010~2019	35.60	53.39	2.96	12.31	8.13
在建线路	M16线二期剩余段	二期(苏州街—西苑)	2	京港地铁	505.14	201.41	4	2014~2019	135.45	203.19	1.37	10.27	9.00
在建线路	M16线一期	一期(宛平—苏州街)	16	京港地铁			26.10	2014~2019			7.67	30.11	28.00
在建线路	M8线三期	五福堂—中国美术馆	14	运营公司	186.00	100.58	17.36	2014~2018	74.40	111.60	5.12	29.83	31.80
在建线路	M6线西延线	五路居—苹果园	6	运营公司	99.34	58.73	10.56	2014~2018	39.74	59.60	1.19	10.00	10.00
在建线路	新机场线一期	草桥-新机场	3	暂未确定	264.95	65.84	39.00	2015~2019	105.98	158.97	18.86	35.00	7.00
在建线路	M12线	四季青-管各庄西	20	暂未确定	332.78	30.53	29.60	2015~2020	133.11	199.67	11.20	39.50	39.50
在建线路	M17线	未来科技城北区-亦庄站前区南	20	暂未确定	435.29	37.65	49.70	2015~2020	174.12	261.17	16.88	55.38	55.38
在建线路	M19线一期	新宫-牡丹园	10	暂未确定	240.15	50.07	22.40	2015~2019	96.06	144.09	15.27	38.27	35.27
在建线路	M8线四期	五福堂-瀛海	2	运营公司	37.52	16.28	3.40	2015~2019	15.01	22.51	0.40	7.00	8.00
在建线路	机场线西延	东直门-北新桥	1	运营公司	18.02	3	1.84	2015~2020	6.81	10.21	0.82	4.00	5.00

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

规划									资金来源		未来投资计划		
类别	线路名称	起终点	规划车站总数	运营主体	规划总投资	已完成投资	规划总长度	规划建设期间	资本金	自筹资金	2018年7-12月	2019	2020
在建线路	房山线延伸线	郭公庄-丰益桥南	4	运营公司	48.03	8.7	5.00	2015~2019	19.21	28.82	5.91	15.00	5.00
在建线路	M7线东延	焦化厂-环球影城	8	运营公司	153.70	34.11	17.20	2015~2019	61.48	92.22	6.89	38.00	25.00
在建线路	M3线一期	东四十条-曹各庄北	15	暂未确定	274.02	44.16	20.80	2015~2020	109.61	164.41	11.13	28.00	25.00
在建线路	平谷线	东风北桥—沟河湾	12	暂未确定	待定	6.06	72.00	2018~2021	待定	待定	0.47	36.08	21.65
在建线路	昌平线南延	西二旗—国家图书馆	7	暂未确定	106.00	6.77	12.30	2017-2020	42.40	63.60	5.07	27.00	28.00
在建线路	八通线南延	土桥—环球影城	1	暂未确定	42.04	5.11	4.20	2017-2020	16.82	25.22	1.55	13.00	5.00
	<b>在建线路合计</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>113.76</b>	<b>462.42</b>	<b>356.73</b>
拟建线路	CBD线	东大桥—九龙山	8	暂未确定	待定	-	4.90	2018-2021	待定	待定	-	-	-
拟建线路	燕房线支线	周口店-饶乐府	3	暂未确定	17.90	-	6.10	-	7.16	10.74	-	-	-
	<b>拟建线路合计</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

注：1、14号线剩余段、S1线剩余段、16号线二期剩余段线路起终点、长度、车站数均为剩余段数据，总投资及已完成投资为全线投资数；

2、燕房线支线建设规划建设时间：预计近期通车计划有调整，待市重大办批示后更新。

资料来源：公司提供

从近年的运营情况来看，由于北京市轨道交通线路的客运量较为有保证，其运营票款收入主要受票价变动的影响较大。2015年-2017年末，北京地铁运行线路长度分别为554公里、574公里和608公里；年客运总量分别为33.24亿人次、36.59亿人次和37.78亿人次；日均客运量分别为910.63万人次、999.82万人次和1,035.07万人次，同时近三年的单日最高客运量均已超过一千万人次。票价方面，2015年之前，北京地铁实行联网一票制，票价为2元/人次，票款收入无法弥补运营成本，主要依靠北京市政府提供的运营补贴。而后，为了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，北京市地铁在2014年12月底正式实施票价涨价方案，具体方案为：6公里（含）内3元；6~12公里（含）4元；12~22公里（含）5元；22~32公里（含）6元；32公里以上每加1元可乘坐20公里。票价改革后，次年公司票款收入大幅上涨，运营亏损有所收窄。

2015-2017年及2018年1-6月，公司分别实现票款收入65.69亿元、70.23亿元、71.12亿元和41.90亿元，占营业总收入的比重分别为37.44%、44.90%、42.38%和57.90%。同期分别实现毛利-11.32亿元、-12.43亿元、-12.55亿元和-5.44亿元。

**表6-15 最近三年公司合并范围已开通运营的地铁线路综合运营数据**

年度	运营主体	票款收入 (万元)	运行线路总 数(条)	运行线路总 长(公里)	年客运总量 (亿人次)	日均客运量 (万人次)	最高单日客运量 (万人次)
2015年	运营、京港	65.69	18	554	33.24	910.63	1,166
2016年	运营、京港	70.23	19	574	36.59	999.82	1,270
2017年	运营、京港	71.12	22	608	37.78	1,035.07	1294

资料来源：公司提供

## (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，为大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。2016年、2017年及2018年1-6月，公司广告收入分别为4.96亿元、4.97亿元和3,132.08万元。

## 2、开发及运营业务板块

2017年发行人开发及运营收入72.25亿元，较2016年增加4.17亿元，增幅6.12%。2017年发行人开发及运营收入占营业收入比重为43.06%，其中房地产开发收入60.65亿元，占营业收入比重为36.15%；土地一级开发收入3.73亿元，占营业收入比重为2.22%；管道业务收入2.59亿元，占营业收入比重1.54%；其他业务收入5.29亿元，占营业收入比重3.15%。

2018年1-6月发行人开发及运营收入占营业收入比重为34.33%，其中房地产开发收入20.22亿元，占营业收入比重为27.94%；无土地一级开发收入；管道业务收入0.90亿元，占营业收入比重1.24%；其他业务收入3.72亿元，占营业收入比重为5.14%。

依托于丰富的轨道交通线路运营优势，公司还积极探索推动轨交沿线土地一级开发、二级开发及地下空间的统筹规划和集约利用，推动轨道交通与沿线土地协同发展。其中土地一级开发由公司本部负责，房地产二级开发及地下空间等物业项目由其控股子公司京投发展股份有限公司（原“京投发展股份有限公司”，股票代码：600683，以下简称“京投发展”）负责。

### （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，具备房地产开发资质。截至2018年6月末，京投发展总股本74,077.76万股，其中京投公司持股35.00%，为京投发展的实际控制人。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，公司房地产开发收入稳步提升。2015-2017年及2018年1-6月，公司分别实现房地产开发收入81.24亿元、57.12亿元、60.65亿元和20.22亿元，占营业总收入的比重分别为46.31%、36.51%、36.15%和27.94%。

已完工项目方面，2015-2017年末，京投发展开发合并范围内完成的项目仅有新里

程项目 1 个，该项目系公司与万科地产合作开发的住宅类项目，运营主体为合作公司北京京投万科房地产开发有限公司，京投发展权益占比为 80%。该项目总投资 207.24 亿元，其中支付出让取得的土地成本 92.20 亿元。项目占地面积 7.78 万平方米，建筑面积 17.66 万平方米，截至 2017 年末该项目已取得预售证面积为 14.11 万平方米，累计已销售面积 14.08 万平方米，销售均价为 17,112 元/平方米，该项目已大部分销售完毕，剩余可供出售面积（已取预售证面积-2016 年底累计已销售面积）为 242 平方米。

在建和拟建项目方面，截至2017年末公司合并范围内共有主要在建项目6个，包括位于北京市内的公园悦府、琨御府、西华府、檀香府、璟悦府项目，以及位于无锡市的无锡鸿墅项目。上述项目规划总投资417.55亿元，截至2018年6月末已完成投资365.78亿元，其中支付土地成本共计183.61亿元。项目占地面积共计121.87万平方米，规划建筑面积共计281.05万平方米，其中，位于北京市的公园悦府、琨御府、檀香府、璟悦府项目的预售均价较高，分别为2.41万元/平方米、5.54万元/平方米、3.03万元/平方米、3.15万元/平方米，位于无锡市的无锡鸿墅预售均价相对较低，为0.91万元/平方米。

拟建项目方面，截至2018年6月末，公司合并范围内共有主要拟建项目2个，主要为位于北京市密云区的锦悦府项目与位于北京市潭柘寺镇的潭柘寺D板块项目，上述项目规划总投资180.18亿元，截至2018年6月末已完成投资93.58亿元，其中支付土地成本共计82.73亿元。项目占地面积共计24.45万平方米，规划建筑面积共计43.30万平方米。

表6-16 截至2018年6月30日公司合并范围内主要在建、拟建房地产项目情况

单位：%、亿元、万平方米、万元/平方米

类别	项目名称	运营主体	权益占比	项目位置	性质	占地面积	土地取得方式	土地成本	预计总投资	已投资	预计建设起始期间	规划建筑面积	剩余可供出售面积	累计销售面积	均价
在建	公园悦府	北京京投发展尚德置业有限公司	51	昌平区	商住、保障房	25.94	出让	47.00	90.30	95.95	2013.1-2021.12	62.82	22.79	27.37	2.41
在建	琨御府	北京京投兴业置业有限公司	51	海淀区	商住、保障房、写字楼	15.91	出让	46.50	90.65	91.09	2013.1-2018.12	39.50	15.13	18.64	5.54
在建	西华府	北京京投发展置业有限公司	50	丰台区	商住、保障房、写字楼	23.32	出让	33.51	84.36	72.86	2011.9-2019.12	66.48	12.76	49.65	1.78
在建	檀香府	北京京投瀛德置业有限公司	51	门头沟区	洋房、别墅、保障房	23.62	出让	42.00	93.73	74.02	2014.10-2021.12	40.99	27.27	5.92	3.03
在建	无锡鸿墅	无锡惠澄实业发展有限公司	100	无锡惠山区	住宅、洋房、别墅	24.16	股权收购	-	23.91	11.40	2013.1-2021.11	47.04	34.47	4.83	0.91
在建	璟悦府	北京京投兴平置业有限公司	51	平谷区	办公、商业、住宅及配套	8.92	出让	14.60	34.60	20.46	2016.12-2020.12	24.22	15.04	2.65	3.15
合计		-	-	-	-	<b>121.87</b>	-	<b>183.61</b>	<b>417.55</b>	<b>365.78</b>	-	<b>281.05</b>	<b>127.46</b>	<b>109.06</b>	/
拟建	锦悦府	北京京投兴檀房地产有限公司	100	密云区	住宅及配套	6.36	出让	19.43	38.88	20.84	2018.8-2020.12	19.43	38.88	-	-

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

类别	项目名称	运营主体	权益占比	项目位置	性质	占地面积	土地取得方式	土地成本	预计总投资	已投资	预计建设起始期间	规划建筑面积	剩余可供出售面积	累计销售面积	均价
拟建	潭柘寺D板块	北京市谭泽兴业房地产开发有限公司	40	谭泽寺镇	S4社会停车场用地、B4综合性商业金融服务业用地、R2二类居住用地、B1商业用地、F1住宅混合公建用地	18.09	出让	63.30	141.3	72.74	2018.8-2020.10	23.87	-	-	-
合计	-	-	-	-	-	24.45	-	82.73	180.18	93.58	-	43.30	-	-	-

资料来源：公司提供

从整体的销售情况来看，2015-2017年度及2018年1-6月，公司销售面积分别为27.12万平方米、20.04万平方米、3.18万平方米和5.89万平方米，同期签约销售额分别为98.05亿元、78.23亿元、7.27亿元和21.64亿元，各项目进度均正常推进。

**表6-17 2015-2017年及2018年1-6月公司商品房销售情况**

单位：万平方米、万元

项目	2015年度	2016年度	2017年度	2018年1-6月
当期新开工面积	70.54	17.95	20.57	-
当期在建面积	180.74	148.18	126.10	84.55
当年竣工面积	46.33	42.66	29.83	1.43
当年销售面积	27.12	20.04	3.18	5.89
当年签约销售额	980,486	782,343	72,659	216,372

资料来源：公司提供

**表6-18 截至2018年6月30日发行人合并范围内房地产项目销售情况**

单位：万平方米

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积	已预售面积 (不包含公 租房)	累计销售面积
1	北京昌平区	公园悦府	普通住宅、保障房、商业	22.79	18.05	27.37
2	北京海淀区	琨御府	商住、保障房、写字楼	15.13	23.58	18.64
3	北京丰台区	西华府	商住、保障房、写字楼	12.76	18.62	49.65
4	北京门头沟区	檀香府	洋房、别墅、保障房	27.27	8.52	5.92
5	北京房山区	新里程	普通住宅、保障房	0.13	13.98	14.08
6	无锡惠山区	无锡鸿墅	普通住宅、洋房及别墅	34.47	5.50	4.83
7	北京平谷区	璟悦府	办公、商业、住宅及配套	15.04	2.76	2.65
8	北京密云区	锦悦府	住宅及配套	21.54	-	-
9	北京潭柘寺镇	潭柘寺D 板块	S4社会停车场用地、B4综合 性商业金融服务业用 地、R2二类居住用地、B1 商业用地、F1住宅混合公 建用地	-	-	-
小计	-	-	-	<b>149.13</b>	<b>91.01</b>	<b>123.14</b>

资料来源：京投发展定期报告。

土地储备方面，近年来，京投发展贯彻“以北京为中心，以轨道交通为依托”的发展战略，资源逐渐集中于北京的轨道交通物业项目，逐渐收缩外埠项目比重。2015年，京投发展面对市场状况的变化，为避免积压过量库存，在土地收购方面趋于严谨。2015年10月28日，京投发展全资子公司北京京投置地房地产有限公司（以下简称“京投置地”）及京投公司以14.60亿元的价格获取了北京市平谷区平谷镇、王辛庄镇PG00-0002-6011、6015地块F1住宅混合公建用地、6018地块F3其他类多功能用地、6013、6014地块A33基础教育用地国有建设用地的使用权。京投置地、京投公司按照51%、49%的持股比例共同投资设立项目公司北京京投兴平置业有限公司（以下简称“兴平置业”），负责上述地块的开发建设。新增上述地块对应土地开发面积约8.92万平方米，规划建筑面积约17.96万平方米。2017年1月19日，京投置地联合首开股份、保利北京、龙湖天行、德俊置业联合以63.30亿元的价格竞得北京市门头沟区潭柘寺镇MC01-0003-6009、6008、0057、0086、0120、6016、6015地块社会停车场用地、综合性商业金融服务用地、二类居住用地、商业用地、住宅混合公建用地国有建设用地的使用权。2018年1月4日，独家获取密云檀营地块，位地块位置东至檀东路，南至檀支一路，西至檀营街，北至站东路，地块规划指标建设用地面积6.36万平方米，建设用地性质为R2二类居住用地。

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）土地一级开发及轨道交通车辆段综合利用

土地一级开发方面，由于公司账面按照项目实际竣工节点确认收入，因此受项目开发建设周期及竣工时点不同影响，各年收入波动较大。2015-2017年及2018年1-6月，公司分别实现土地一级开发收入2.41亿元、2.24亿元、3.73亿元和0万元。

具体模式来看，公司土地一级开发业务主要采取委托代开发的模式。公司接受北京市政府及各区县政府的委托及授权，获取某地块的土地一级开发权后，由公司垫付资金进行土地平整及配套设施建设。土地开发完成后，由该地块所在地的土地储备中心通过“招拍挂”程序出让。待土地成功上市交易后，北京市及各区县土储中心向公司返还全部土地开发成本，并按照土地开发成本的8%~12%左右向公司支付管理费。

账务处理方面，根据所签订的土地开发协议约定的不同，土地一级开发成本分为两

种入账方式：其一，公司将垫付的开发成本计入存货核算。项目开发完成并实现出让或销售后，公司账面按照结算的开发成本加成 8%~12% 后确认土地一级开发收入，计入“主营业务收入”，同时结转成本。其二，公司账面按照结算开发成本的 8%~10% 确认土地一级开发收入，计入“主营业务收入”，同时结转成本，该入账方式下的账面成本主要包括项目管理服务所发生的相关费用，而公司所垫付的土地平整和配套设施建设所产生的支出则计入其他应收款，待实际收到回款时直接冲减该科目。

**表6-19 最近三年及一期公司已完成土地开发项目情况**

单位：万平方米、亿元

	项目名称	位置	成交时间	出让	占地面积	总投资	已回笼资金
1	亚林西 1 号地	丰台	2015.1	挂牌	10.59	23.81	22.62
2	亚林西 5 号地	丰台	2015.1	挂牌	6.31	22.40	21.28
3	平谷王辛庄 2 号地	平谷	2015.10	挂牌	8.92	3.60	4.30
4	大兴四五六街项目	大兴	2016.2	挂牌	4.52	12.30	14.16
5	潭柘寺 D 地块	门头沟	2017.1	挂牌	18.08	30.00	20.67
6	亚林西 7 号地	丰台	2017.7	挂牌	6.56	36.10	28.10
7	檀营 B2 地块	密云	2017.3	挂牌	8.39	7.71	6.03
8	檀营 B3 地块	密云	2018.1	挂牌	9.43	8.33	-
9	亚林西公租房用地	丰台	2017.7	划拨	7.80	3.43	3.30
10	海户西城对接地块	大兴	-	其他	36.26	25.8	-
					<b>116.86</b>	<b>173.48</b>	<b>120.46</b>

资料来源：公司提供

截至2017年末，公司近三年已完工土地一级开发项目共计10块，全部位于北京市范围内，占地面积共计116.86万平方米，总投资173.48亿元。

在建、拟建项目方面，截至2018年6月末，公司仍在开发或拟开发的项目11个，由多个下属子公司负责运营，上述项目受多种因素影响呈现不同的项目状态。其中，包括潭柘寺镇中心区（A-D）地块、潭柘寺镇中心区（E-F）地块、水源路南侧土地储备项目 B、C 地块项目和亚西林项目等在内的9个项目进展顺利，目前处于正常推进状态，预计将于2018~2020年间完成开发。上述9个项目占地面积合计1,040.81万平方米，项目规划

总投资936.95亿元，预计利润额54.87亿元。而海户项目、平谷二号地项目（二期、三期）2个项目由于推进过程中存在诸多限制及困难，已被列为问题项目，公司计划在收回成本后逐步退出。上述2个项目占地面积合计172.36万平方米，项目规划总投资77.52亿元。其中，京创公司负责运营的海户项目计划将于2018年回收全部投资成本后退出，平谷分公司负责的平谷二号地项目（二期、三期），由于实际施工过程中存在较多困难，项目目前预计退出存在困难。其余项目目前处于正常建设过程中。

**表6-20 截至2018年6月30日公司仍在开发或拟开发的地块情况**

单位：万平方米、亿元

项目名称	运营主体	占地面积	预计总投资	已投资	预计利润额	已回笼资金	项目状态
<b>正常项目：</b>							
潭柘寺镇中心区（A-D）地块	门头沟分公司	146.64	61.40	58.87	4.80	48.75	已完成全部地块入市，正在开展收尾工作
四五六街项目	京创公司	31.00	26.69	16.59	1.98	14.16	成本已回收，2019年完成供地
檀营	京密公司	55.06	27.50	25.52	2.11	6.03	加快推进，预计2018年完成开发，2019年完成供地
水源路南侧土地储备项目B、C地块	京密公司	116.00	19.61	0.86	1.30	-	加快推进，预计2018年完成开发，2019年完成供地
亚林西项目	京投新兴公司	98.70	114.00	96.43	6.75	75.30	加快推进，预计2018年完成全部开发工作
潭柘寺镇中心区（E-F）地块	门头沟分公司	96.68	69.14	24.14	6.36	-	加快推进，预计2020年完成全部开发工作
北安河车辆段项目	京投公司	31.50	61.51	20.66	2.76	-	加快推进，预计2018年完成入市
东小营车辆段项目	兴通置业	35.38	26.10	0.05	2.67	-	加快推进
东坝北西区棚改项目	兴朝置地	429.85	531.00	95.29	26.14	-	加快推进
<b>合计</b>		<b>1,040.81</b>	<b>936.95</b>	<b>338.41</b>	<b>54.87</b>	<b>144.24</b>	
<b>退出及问题项目：</b>							
海户项目	京创公司	88.37	58.17	26.6	3.59	-	2018年收回成本后不再投资，视同退出
平谷二号地项目	平谷分公司	83.99	19.35	5.65	-	4.30	实施困难，退出存在影响
<b>合计</b>		<b>172.36</b>	<b>77.52</b>	<b>32.25</b>	<b>3.59</b>	<b>4.30</b>	

资料来源：公司提供

### （3）管道业务

发行人管道业务由下属子公司北京信息基础设施建设股份有限公司经营。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。北京信息基础设施建设股份有限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产品与服务；公司已建成信息管道约2,100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。2015年-2017年度，发行人分别实现管道业务收入4.31亿元、3.50亿元和2.59亿元，2018年1-6月发行人实现管道业务收入8,992.47万元。

#### ① 轨道交通8号线三期（王府井）地下综合管廊（一期）工程：

自灯市口大街北侧，向南沿王府井大街敷设至东单三条北侧，利用两侧地铁施工降水导洞。采用3舱结构，包括电力舱、给水+热力+电信舱、逃生通道，规划断面规模 $\square 4050 \times 5963$ ，收纳110KV、10KV电力电缆，DN400给水，预留DN400再生水，DN600热力，57孔通信入廊。设置地下监控中心1座。主管廊长1856.7m，支管廊长47m。

#### ② 轨道交通7号线东延（万盛南街）地下综合管廊工程：

自万盛南街与铺头西一路交叉路口东侧，向东沿万盛南街敷设至土桥中路，与轨道交通7号线东延工程结合局部共构。采用4舱结构，包括两个电力舱、给水+再生水+电信舱、燃气舱，规划断面规模 $13250 \times 3000$ 、 $11450 \times 3000$ ，收纳220KV、110KV及10KV电力电缆，DN800、DN1200给水，DN400再生水，48孔通信，中压DN400、次高压DN500燃气入廊。设置地面监控中心1座。主管廊长5400m，支管廊长约600。

#### ③ 轨道交通3号线（东坝中路）地下综合管廊工程：

自东坝中路与姚家园中路交叉路口北侧，向北沿东坝中路敷设至东坝中路与坝河北路交叉路口南侧，与轨道交通3号线工程结合局部共构。采用5舱结构，包括两个电力舱、热力舱、水信舱、燃气舱，规划断面规模 $\square 15600 \times 3900$ ，收纳220KV、110KV、35KV及10KV电力电缆，DN800热力，预留DN600给水，DN600再生水，48孔通信，中压DN400、次高压DN500燃气入廊。设置地面监控中心1座。主管廊长3200m，支管廊长约600m。

#### ④ 北京世界园艺博览会园区地下综合管廊工程：

位于位于世园会园区内，沿园区南路等主要道路、园区进出口设置。采用1-3舱结

构，包括水信电舱、热力舱、燃气舱，规划断面规模□结构，包括水信电舱，收纳10KV电力电缆，DN100-DN500热力，DN400、DN500给水，DN300再生水，12孔通信，DN200中压燃气入廊。设置监控中心1座。总长3407.6m。

⑤ 世园会园区外围地下综合管廊工程:

位于园区外围，沿百康路、延康路道路敷设，沿百康路管廊自世园路西侧至汇川街（2.5km），延康路管廊自百康路至菜园南街南侧（1.2km）。采用 2-3 舱结构，包括电力舱、水信舱、燃气舱，收纳（110KV、10KV）电力电缆、DN600 给水、DN400-DN600 再生水、36 孔通信、DN300-DN500 中压燃气、DN300-DN500 次高压燃气等管线入廊。与园区内部管廊共用监控中心。主管廊长 3700m，支管廊长 68m，总投资估算 5.55 亿元。

⑥ 新机场高速公路地下综合管廊（南四环-新机场）工程

位于新机场高速公路下方，范围为南四环~新机场段。采用 3 舱结构，包括电力舱、给水+中水+电信舱、燃气舱，规划断面规模为□ 9000x3000,收纳 220KV、110KV 电力电缆，DN400~DN1200 给水，DN400~DN1000 再生水，18~24 孔通信，DN500 次高压、DN500 中压燃气入廊。设置监控中心 2 座。主干廊长约 35km，支管廊长约 12km。

⑦ 2022年冬奥会延庆赛区外围配套综合管廊工程

位于延庆区张山营镇，起点位于佛峪口水库管理处，终点位于赛区新建塘坝处。采用 4 舱结构，设置两电力舱、电信舱、水舱，规划入廊管线包括 2 根 DN800 毫米造雪引水管道、2 根 DN400 毫米生活用水管道、2 根 DN300 毫米污水应急及再生水排放管道、4 条 110KV 电缆、4 条 10KV 电缆、12 孔通信管线、4 孔有线电视管线。设置监控中心 1 座。

### 3、商品销售收入

（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-2017年度，发行人分别实现进出口贸易收入2.09亿元、1.53亿元和1.12亿元。

## （2）其他销售收入

发行人其他销售收入来源于系统集成销售、商业零售和报刊收入等业务。2015年-2017年度，发行人分别实现其他销售收入1.91亿元、2.34亿元和2.33亿元，2018年1-6月，发行人实现其他销售收入2.42亿元。

## 4、其他业务收入

发行人2017年其他业务收入合计2.93亿元，占营业收入比重为1.75%，主要包括新线联合试运转收入、其他服务收入、租赁、房租、咨询等收入。2018年1-6月实现其他业务收入5,649.85万元。

## （七）发行人主营业务收入、成本构成情况

表6-21 发行人最近三年及一期主营业务收入构成情况

单位：万元

项目	2018年1-6月		2017年		2016年		2015年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
<b>1 开发及运营收入</b>	<b>248,388.22</b>	<b>34.33%</b>	<b>722,525.38</b>	<b>43.06%</b>	<b>680,869.63</b>	<b>43.52%</b>	<b>926,935.48</b>	<b>52.84%</b>
其中：房地产开发	202,206.22	27.94%	606,515.49	36.15%	571,203.61	36.51%	812,421.84	46.31%
土地一级开发	-	-	37,290.80	2.22%	22,393.87	1.43%	24,079.82	1.37%
轨道交通车辆段综合利用	-	-	-	-	-	-	-	-
管道业务	8,992.47	1.24%	25,863.34	1.54%	35,027.09	2.24%	43,072.05	2.46%
其他	37,189.53	5.14%	52,855.75	3.15%	52,245.06	3.34%	47,361.77	2.70%
<b>2、服务收入</b>	<b>424,225.80</b>	<b>58.63%</b>	<b>828,985.52</b>	<b>49.40%</b>	<b>807,557.77</b>	<b>51.62%</b>	<b>752,757.22</b>	<b>42.91%</b>
票款收入	419,004.69	57.90%	711,203.90	42.38%	702,342.86	44.90%	656,852.35	37.44%
广告服务	3,132.08	0.43%	49,711.75	2.96%	49,595.20	3.17%	48,849.46	2.78%
其他	2,089.03	0.29%	68,069.87	4.06%	55,619.71	3.56%	47,055.41	2.68%
<b>3、商品销售</b>	<b>45,356.20</b>	<b>6.27%</b>	<b>97173.11</b>	<b>5.79%</b>	<b>38688.42</b>	<b>2.47%</b>	<b>40,000.11</b>	<b>2.28%</b>
其中：进出口贸易	4,081.79	0.56%	11,181.79	0.67%	15,312.87	0.98%	20,873.09	1.19%
其他	17,099.91	2.36%	62,685.36	3.74%	-	0.00%	19,127.02	1.09%
车辆销售	24,174.50	3.34%	23,305.96	1.39%	23,375.54	1.49%	-	-
<b>4、其他业务收入</b>	<b>5,649.85</b>	<b>0.78%</b>	<b>29,306.42</b>	<b>1.75%</b>	<b>37,234.84</b>	<b>2.38%</b>	<b>34,612.26</b>	<b>1.97%</b>

项目	2018 年 1-6 月		2017 年		2016 年		2015 年	
	收入	占比	收入	占比	收入	占比	收入	占比
合计	723,620.07	100.00%	1,677,990.43	100.00%	1,564,350.66	100.00%	1,754,305.07	100.00%

注：2015 年数据来源于公司 2016 年审计报告，2016、2017 年数据来源于公司 2017 年审计报告，2018 年 1-6 月数据为公司提供，未经审计，下同。

表6-22 发行人最近三年及一期各业务板块成本明细表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月		2017 年		2016 年		2015 年	
	成本	占比	成本	占比	成本	占比	成本	占比
<b>1、开发及运营成本</b>	<b>179,858.29</b>	<b>25.96%</b>	<b>449,996.35</b>	<b>29.20%</b>	<b>456,789.78</b>	<b>33.45%</b>	<b>661,942.92</b>	<b>44.33%</b>
其中：房地产开发	143,028.47	20.65%	386,091.28	25.05%	383,170.14	28.06%	597,372.56	40.01%
土地一级开发	-	-	11,066.28	0.72%	19,102.25	1.40%	11,893.51	0.80%
轨道交通车辆段综合利用	-	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
管道业务	6,940.50	1.00%	13,438.91	0.87%	20,704.57	1.52%	22,995.74	1.54%
其他	29,889.31	4.31%	39,399.88	2.56%	33,812.83	2.48%	29,681.10	1.99%
<b>2、服务成本</b>	<b>475,301.92</b>	<b>68.62%</b>	<b>992,151.55</b>	<b>64.38%</b>	<b>852,580.44</b>	<b>62.43%</b>	<b>789,820.65</b>	<b>52.90%</b>
票款成本	473,397.74	68.34%	942,745.88	61.18%	826,464.09	60.52%	770,063.83	51.57%
广告服务	465.00	0.07%	10,105.62	0.66%	5,031.08	0.37%	1,264.47	0.08%
其他	1,439.17	0.21%	39,300.05	2.55%	21,085.27	1.54%	18,492.35	1.24%
<b>3、商品销售</b>	<b>34,455.91</b>	<b>4.97%</b>	<b>88963.35</b>	<b>5.77%</b>	<b>38852.13</b>	<b>2.85%</b>	<b>35,493.43</b>	<b>2.38%</b>
其中：进出口贸易	3,993.16	0.58%	11,003.28	0.71%	15,007.28	1.10%	20,530.84	1.38%
车辆销售	11,983.67	1.73%	57,208.29	3.71%	-	-	-	-
其他	18,479.07	2.67%	20,751.78	1.35%	23,844.86	1.75%	14,962.59	1.00%
<b>4、其他业务成本</b>	<b>3,088.67</b>	<b>0.45%</b>	<b>9,891.68</b>	<b>0.64%</b>	<b>17,398.52</b>	<b>1.27%</b>	<b>5,886.31</b>	<b>0.39%</b>
合计	692,704.79	100.00%	1,541,002.93	100.00%	1,365,620.87	100.00%	1,493,143.30	100.00%

表6-23 发行人最近三年及一期各业务板块毛利润及毛利率明细表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年	2016 年	2015 年
----	--------------	--------	--------	--------

	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率	毛利润	毛利率
<b>1、开发及运营收入</b>	<b>68,529.93</b>	<b>27.59%</b>	<b>272,529.03</b>	<b>37.72%</b>	<b>224,079.85</b>	<b>32.91%</b>	<b>264,992.56</b>	<b>28.59%</b>
其中：房地产开发	59,177.75	29.27%	220,424.21	36.34%	188,033.48	32.92%	215,049.28	26.47%
土地一级开发	-	-	26,224.52	70.32%	3,291.62	14.70%	12,186.31	50.61%
轨道交通车辆段综合利用	-	-	-	-	-	-	-	-
管道业务	2,051.97	22.82%	12,424.43	48.04%	14,322.52	40.89%	20,076.31	46.61%
其他	7,300.22	19.63%	13,455.87	25.46%	18,432.23	35.28%	17,680.67	37.33%
<b>2、服务收入</b>	<b>-51,076.12</b>	<b>-12.04%</b>	<b>-163,166.03</b>	<b>-19.68%</b>	<b>-45,022.66</b>	<b>-5.58%</b>	<b>-37,063.43</b>	<b>-4.92%</b>
票款收入	-54,393.05	-12.98%	-231,541.98	-32.56%	-124,121.23	-17.67%	-113,211.48	-17.24%
广告服务	2,667.08	85.15%	39,606.13	79.67%	44,564.13	89.86%	47,584.99	97.41%
其他	649.86	31.11%	28,769.82	42.27%	34,534.44	62.09%	28,563.06	60.70%
<b>3、商品销售</b>	<b>10,900.29</b>	<b>24.03%</b>	<b>8,209.76</b>	<b>8.45%</b>	<b>-163.72</b>	<b>-0.42%</b>	<b>4,506.68</b>	<b>11.27%</b>
其中：进出口贸易	88.63	2.17%	178.51	1.60%	305.60	2.00%	342.25	1.64%
车辆销售	5,116.24	29.92%	5,477.07	8.74%	-	-	-	-
其他	5,695.43	23.56%	2,554.18	10.96%	-469.31	-2.01%	4,164.43	21.77%
<b>4、其他业务收入</b>	<b>2,561.18</b>	<b>45.33%</b>	<b>19,414.74</b>	<b>66.25%</b>	<b>19,836.32</b>	<b>53.27%</b>	<b>28,725.95</b>	<b>82.99%</b>
<b>合计</b>	<b>30,915.28</b>	<b>4.27%</b>	<b>136,987.50</b>	<b>8.16%</b>	<b>198,729.79</b>	<b>12.70%</b>	<b>261,161.77</b>	<b>14.89%</b>

近三年及一期，公司营业毛利率分别为 14.89%、12.70%、8.16%和 4.27%，毛利率波动较大。近三年及一期，发行人房地产开发板块毛利率分别为 26.47%、32.92%、36.34%和 29.27%，维持在 26%以上；管道业务板块毛利率分别为 46.61%、40.89%、48.04%和 22.82%，保持在较高水平；进出口贸易板块毛利率分别为 1.64%、2.00%、1.60%和 2.17%，毛利率较为平稳。土地一级开发板块近年来毛利率波动较大，主要原因为公司按照项目实际竣工节点确认收入，且入账方式有所不同，导致该业务的账面收入及毛利率各年波动较大。

#### （八）发行人的发展规划

“十二五”期间，发行人稳步构建以轨道交通为主的“一体两翼”的战略发展格局。其中，“一体”是指以轨道交通为主的城市基础设施政府在建项目的投融资业务（含投融资、规划建设、资产管理、路网管理等）；“两翼”是指以轨道交通沿线项目为重点的资源开发和以轨道交通相关产业为重点的股权投资。京投公司将紧密结合北京市“建设世界城

市”的发展目标，继续做大“一体”，以提升投融资能力为导向；做强“两翼”，实现建设成为国内一流的城市基础设施综合性投资公司的目标。

根据《北京市城市轨道交通近期建设规划（2013—2020 年）》，2020 年北京轨道交通线网运营线路将达 30 余条、运营里程达 1,000 公里。届时，预计北京轨道交通路网客运量将达到 2,000 多万人次，全市域轨道交通的出行比例将占全方式的 25%左右。

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。

### 十三、发行人关联交易情况

#### （一）发行人主要关联方的情况

根据《公司法》和《企业会计准则》相关规定，发行人关联方为：

##### 1、公司控股股东、实际控制人及其控制的企业

公司控股股东和实际控制人为北京市国资委。北京市国资委的基本情况详见本募集说明书“第六节发行人基本情况”之“五、发行人控股股东及实际控制人基本情况（一）发行人控股股东和实际控制人情况介绍”。

##### 2、公司的控股子公司，合营、联营企业和参股企业

截至 2018 年 6 月 30 日，公司直接和间接控制的子公司的具体情况详见本募集说明

北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书  
 书“第六节发行人基本情况”之“四、发行人组织结构和重要权益投资情况（二）发行人  
 下属公司情况”。

### 3、公司的其他关联法人

截至 2018 年 6 月 30 日，公司的其他关联法人情况详见本募集说明书“第六节发行  
 人基本情况”之“四、发行人组织结构和重要权益投资情况（四）发行人主要参股公司及  
 关联方”。

## （二）关联交易

### 1、关联方交易

#### （1）采购商品/接受劳务情况表

**表 6-24 最近三年采购商品/接受劳务情况表**

单位：万元

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
上海礼兴酒店有限公司	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	-
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	-	-

注：2015 年数据来源于公司 2016 年审计报告，2016、2017 年数据来源于公司 2017 年审计报告  
 下同。

#### （2）出售商品/提供劳务情况

**表 6-25 最近三年出售商品/提供劳务情况表**

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2017年度	2016年度	2015年度
银泰百货宁波海曙有限公司	物业管理	-	-	317.26
北京地下铁道通成广告有限公 司	广告发布费收 入 等	39,655.90	37,580.44	-
北京地铁信息发展有限公司	信息发展特许 经 营费等	958.48	910.13	-

公司名称	关联交易内容	2017年度	2016年度	2015年度
北京北广传媒地铁电视有限公司	资源使用费	754,72	754,72	-

注：公司所属公司京投发展之子公司京投发展（宁波）物业服务有限公司按照 2005 年 11 月 1 日与银泰百货有限公司宁波分公司（现更名为银泰百货宁波海曙有限公司）签订的《前期物业管理协议》，收取物业管理费，2015 年度物业管理费为 317.26 万元。

## 2、关联方担保事项

截至 2017 年 12 月 31 日，公司关联担保情况如下：

**表 6-26 截至 2017 年末公司关联担保情况**

被担保单位	被担保单位性质	期末担保总额(万元)	担保到期时间	被担保单位现状
<b>本公司对内担保</b>		<b>796,434.67</b>		
北京地铁十号线投资有限责任公司	国有控股	22,100.00	2026.01	正常经营
北京地铁十号线投资有限责任公司	国有控股	57,900.00	2026.11	正常经营
北京地铁十号线投资有限责任公司	国有控股	57,700.00	2027.06	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	11,450.00	2019.01	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	48,860.00	2019.11	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	29,437.50	2019.12	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	18,900.00	2020.01	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	31,450.00	2020.02	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	6,290.00	2020.03	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	17,800.00	2020.04	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	17,160.00	2020.05	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	14,900.00	2020.06	正常经营
北京地铁五号线投资有限责任公司	国有控股	17,145.00	2020.10	正常经营
基石京诚（天津）融资租赁有限公司	国有控股	63,442.17	2019.07	正常经营
北京京投新兴投资有限公司	国有控股	304,000.00	2022.09	正常经营
京投发展股份有限公司	国有控股	77,900.00	2020.06	正常经营
<b>本公司对外担保</b>		<b>135,800.00</b>		
上海礼兴酒店有限公司	国有控股	128,000.00	2027.01	正常经营

上海礼兴酒店有限公司	国有控股	7,800.00	2018.12	正常经营
------------	------	----------	---------	------

## 3、应收、应付关联方款项情况

## (1) 应收关联方款项

表6-27 最近三年应收关联方款项表

单位：万元

关联方名称	应收项目	2017年度	2016年度	2015年度
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	-
北京京投阳光房地产开发有限公司	其他应收款	-	-	6,161.43
上海礼兴酒店有限公司	其他应收款	-	-	0.52
北京地铁车辆装备有限公司	其他应收款	-	8,649.30	8,649.30
北京地铁信息发展有限公司	应收股利	-	-	-
北京地下铁道通成广告有限公司	应收股利	-	-	-

## (2) 应付关联方款项

表 6-28 最近三年应付关联方款项表

单位：万元

关联方名称	应付项目	2017年度	2016年度	2015年度
银泰百货宁波海曙有限公司	预收账款	-	-	90.00
银泰百货宁波海曙有限公司	其他应付款	-	-	70.00
上海礼兴酒店有限公司	其他应付款	-	-	-
北京京泰祥和资产管理有限责任公司	其他应付款	-	-	616.12

关联方名称	应付项目	2017年度	2016年度	2015年度
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	-
银泰百货宁波海曙有限公司	预收账款	-	-	-
银泰百货宁波海曙有限公司	其他应付款	-	-	-
浙江银泰百货有限公司	其他应付款	-	-	-
上海礼兴酒店有限公司	其他应付款	-	-	-

## 3、关联方债权债务往来补充表

表 6-29 最近三年关联方债权债务往来补充表

单位：万元

项目名称	关联方	2017年度	2016年度	2015年度
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） 减值准备	鄂尔多斯项目公司	33,492.15	24,483.79	13,843.34
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
其他非流动资产（委托贷款）	鄂尔多斯项目公司	-	-	-
其他非流动资产（委托贷款）	上海礼兴酒店有限公司	28,302.55	-	32,249.80
委托贷款	北京潭柘兴业房地产开发有限公司	282,118.36	-	-

## 4、关联方资金占用利息收支情况

表 6-30 最近三年关联方资金占用利息收支情况表

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2017年度	2016年度	2015年度
上海礼兴酒店有限公司	利息收入	3,078.01	5,995.71	5,980.25
鄂尔多斯项目公司	利息收入	-	-	-
北京京投阳光房地产开发有限公司	利息收入	-	-	1,511.59
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	利息收入	16,753.17	-	-

## 5、关联方资金拆借情况

表 6-31 最近三年关联方资金拆借表

单位：万元

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
上海礼兴酒店有限公司	1,681.60	2017-01-24	2018-01-23	委托贷款, 年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	3,850.00	2017-03-28	2018-03-27	委托贷款, 年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	1,315.91	2017-04-21	2018-03-27	委托贷款, 年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	625.96	2017-07-26	2018-07-25	委托贷款, 年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	1,381.91	2017-09-05	2018-09-04	委托贷款, 年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	2,000.00	2017-10-20	2018-07-25	委托贷款, 年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	23,729.73	2017-10-20	2019-09-04	委托贷款, 年利率9.50%
鄂尔多斯项目公司	197.00	2017-01-11	2019-01-26	协议借款, 年利率8%
鄂尔多斯项目公司	190.00	2017-04-17	2019-01-26	协议借款, 年利率8%
鄂尔多斯项目公司	113.00	2017-04-17	2020-03-12	委托贷款, 年利率8%
鄂尔多斯项目公司	200.00	2017-07-12	2019-01-26	协议借款, 年利率8%
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	68,000.00	2017-01-18	2021-01-17	协议借款, 年利率8%
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	115,967.76	2017-02-22	2021-01-17	协议借款, 年利率8%
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	69,232.24	2017-03-22	2021-01-17	协议借款, 年利率8%
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	8,960.00	2017-12-01	2020-11-30	委托贷款, 年利率8%
北京潭柘兴业房地产开发有限公司	2,200.00	2017-12-27	2020-11-30	委托贷款, 年利率8%
上海礼兴酒店有限公司	2,913.08	2016-01-11	2016-12-21	委托贷款, 年利率12%, 2016年7月1日后调整为9.50%
上海礼兴酒店有限公司	1,523.16	2016-04-13	2017-04-12	委托贷款, 年利率12%, 2016年7月1日后调整为9.50%
上海礼兴酒店有限公司	3,300.00	2016-06-06	2017-06-05	委托贷款, 年利率12%, 2016年7月1日后调整为9.50%
上海礼兴酒店有限公司	3,400.00	2016-06-27	2017-06-05	委托贷款, 年利率12%, 2016年7月1日后调整为9.50%
上海礼兴酒店有限公司	2,391.28	2016-06-27	2017-06-05	委托贷款, 年利率12%, 2016年7月1日后调整为9.50%
上海礼兴酒店有限公司	1,437.48	2016-07-12	2017-06-05	委托贷款, 年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	4,526.91	2016-09-06	2017-09-05	委托贷款, 年利率9.50%

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
上海礼兴酒店有限公司	4,800.00	2016-09-06	2017-09-05	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	1,179.19	2016-10-21	2017-09-05	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	18,150.00	2016-10-21	2017-10-20	委托贷款，年利率9.50%
上海礼兴酒店有限公司	3,603.77	2016-12-19	2017-09-05	委托贷款，年利率9.50%
鄂尔多斯项目公司	199.00	2016-01-22	2016-09-16	委托贷款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	302.00	2016-11-07	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	300.00	2016-11-23	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	37,805.00	2016-07-12	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	180.00	2016-01-27	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	20,000.00	2016-03-21	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	19,800.00	2016-03-22	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	19,400.00	2016-03-23	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	3,600.00	2016-03-23	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	22,900.00	2016-03-24	2019-01-26	协议借款，年利率8%
鄂尔多斯项目公司	2,750.00	2016-03-24	2019-01-26	协议借款，年利率8%
上海礼兴酒店有限公司	1,426.44	2015/1/8	2016/1/7	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	5,133.33	2015/3/16	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	2,500.00	2015/3/27	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	17,755.07	2015/3/27	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	1,498.15	2015/4/9	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	208.24	2015/4/27	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	3,946.00	2015/6/26	2016/6/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	290.00	2015/6/26	2016/6/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	5,155.00	2015/6/26	2017/3/15	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	590.64	2015/7/13	2016/6/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	801.43	2015/7/13	2016/6/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	1,014.67	2015/8/26	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	857.74	2015/9/17	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	18.87	2015/9/18	2016/8/25	委托贷款，年利率12%

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
上海礼兴酒店有限公司	4,500.00	2015/9/24	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	109.50	2015/9/24	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	1,473.46	2015/9/24	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	1,151.90	2015/10/15	2016/8/25	委托贷款，年利率12%
上海礼兴酒店有限公司	617.10	2015/12/22	2016/12/21	委托贷款，年利率12%
鄂尔多斯项目公司	1,750.82	2015/1/20	2015/12/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	3,000.00	2015/1/21	2016/3/31	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	20.00	2015/2/15	2015/12/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	400.00	2015/4/16	2015/12/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	400.00	2015/6/10	2015/12/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	115.00	2015/7/13	2015/12/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	1,350.00	2015/9/17	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	6,000.00	2015/9/17	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	6,000.00	2015/9/17	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	1,235.67	2015/9/17	2016/9/18	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	1,472.10	2015/9/18	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	30.00	2015/11/3	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	9,570.00	2015/12/16	2016/9/16	委托贷款，年利率11%
鄂尔多斯项目公司	9,143.00	2015/12/16	2016/9/16	委托贷款，年利率11%

## 6、关联资产转让、债务重组情况

表 6-32 最近三年关联资产转让、债务重组情况表

单位：万元

公司名称	关联交易内容	2017年度	2016年度	2015年度
杭州银泰奥特莱斯商业发展有限公司（注1）	北京京泰祥和资产管理有限责任公司20%股权	-	-	7,028.00
银泰百货宁波海曙有限公司（注2）	华联大厦商业用房344.32平方米	-	-	354.59
<b>合计</b>		-	-	<b>7,382.59</b>

注 1：2015 年 5 月 8 日，公司所属公司京投发展第九届一次董事会审议通过了《关于转让

北京京泰祥和资产管理有限责任公司 20% 股权暨关联交易的议案》，与杭州银泰签署《股权转让协议》，将持有北京京泰祥和资产管理有限责任公司 20% 的股权转让给杭州银泰，转让价格为 7,028.00 万元，本次股权转让完成之后，京投发展不再持有该公司股权，该股权已完成工商变更登记。

注 2：2012 年 11 月 16 日、12 月 4 日，公司所属公司京投发展八届七次董事会、2012 年第四次临时股东大会审议通过了《关于出售华联一号楼和华联大厦部分商业用房暨关联交易的议案》，同意与银泰百货宁波海曙有限公司签署《资产转让合同》，将公司持有的华联一号楼和华联大厦部分商业用房转让给银泰百货宁波海曙有限公司，根据协议约定尚未转让部分在 2015 年 1 月 16 日签署《资产转让合同》之补充协议。鉴于《资产转让合同》第六条第 1 款第（2）项对剩余商业用房转让价格的确定明确了具体原则和方法，双方经协商一致同意剩余商业用房按每建筑平方米 10,298.31 元确定转让单价，即受让上述剩余商业用房面积为 344.32 平米，需向京投发展支付转让价款总计人民币 354.59 万元，款项已全部收回。

## 7、最近三年其他关联事项

（1）2016 年 11 月 30 日，京投发展九届十六次董事会审议通过了《关于投资北京基石信安创业投资有限公司暨关联交易的议案》，同意京投发展以货币资金出资认缴方式参与投资信安创投，京投发展以现金方式出资 3,600.00 万元，出资比例 21.38%。2017 年 1 月 22 日京投发展已支付首笔出资款 1,800.00 万元。截至本报告年末，信安创投已在中国证券投资基金业协会完成私募投资基金备案手续。

（2）2017 年 11 月 15 日，京投发展九届二十六次董事会审议通过了《关于投资保定基石连盈创业投资基金（有限合伙）暨关联交易的议案》，同意京投发展以有限合伙人身份参与投资保定基石连盈创业投资基金中心（有限合伙），京投发展以现金方式认缴出资额 5,000.00 万元。2017 年 12 月 25 日京投发展已支付首笔出资款 2,000.00 万元。

### （三）关联交易的决策权限、决策程序和定价机制

发行人规定，对于本部及下属公司（上市公司、京外 PPP 项目公司除外），公司各业务部门负责所管理下属公司的关联交易，涉及多部门的由公司相关业务部门共同协商。法律事务部负责关联交易事项的法律审核工作，协调律师提出法律意见。董事会办公室负责协调董事会查阅关联交易文档事宜。财务管理部负责与外部审计机构的联络与协调。

公司与关联人首次发生关联交易，由项目主管部门负责履行审批程序并负责备档相

关文件，如董事会需查阅关联交易文档，由董事会办公室负责协调。下属上市公司按照国家相关规定执行。

公司的关联交易应当遵循以下基本原则：

- （一）符合诚实信用的原则；
- （二）符合市场公正、公平、公开的原则，关联交易定价原则上根据市场价格确定；
- （三）公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应当聘请专业评估师、独立财务顾问。

另外，发行人下属子公司京投发展股份有限公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 2 号<年度报告的内容与格式>》、《上海证券交易所上市公司关联交易实施指引》及《公司章程》等规定，2011 年 6 月 22 日京投发展股份有限公司董事会七届三十六次会议审议通过了《京投发展股份有限公司关联交易制度》，明确规定了京投发展的关联交易应当定价公允、决策程序合规、信息披露规范。

关联方之间的交易定价由交易方之间以协议方式约定，关联交易定价应该公允，参照下列原则执行：

- （1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- （2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- （3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- （4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- （5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

京投发展董事会下设的审计委员会履行京投发展关联交易控制和日常管理的职责。京投发展拟与关联人发生重大关联交易的，应当在独立董事发表事前认可意见后，提交董事会审议。独立董事作出判断前，可以聘请独立财务顾问出具报告，作为其判断的依据。

京投发展审计委员会应当同时对该关联交易事项进行审核，形成书面意见，提交董事会审议，并报告监事会。审计委员会可以聘请独立财务顾问出具报告，作为其判断的依据。

京投发展董事会审计委员会在审议关联交易事项时，关联委员应当回避表决，也不得代理其他委员行使表决权。京投发展董事会审议关联交易事项时，关联董事应当回避表决，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的非关联董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经非关联董事过半数通过。出席董事会会议的非关联董事人数不足三人的，京投发展应当将交易提交股东大会审议。

京投发展股东大会审议关联交易事项时，关联股东应当回避表决，也不得代理其他股东行使表决权。

京投发展监事会应当对关联交易的审议、表决、披露、履行等情况进行监督并在年度报告中发表意见。

#### **十四、发行人近三年内资金被控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规占用或担保的情况**

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用的情形。

报告期内，发行人关联担保情况见第六节“（十三）发行人关联交易情况”章节相关披露。除此之外，发行人无应披露未披露的关联担保，不存在为控股股东、实际控制人及其控制的其他企业违规提供担保的情况。

#### **十五、发行人信息披露事务及投资者关系管理**

公司制定了《信息披露事务管理办法》，依据该制度对信息披露的内容、程序、管理及保密进行制度安排。公司融资计划部为公司信息披露事务的具体管理部门，承担公司发行文件的信息披露义务。公司融资计划部就发行文件征集各相关部门意见，请相关部门补充、更新资料，形成发行文件审定稿并于规定时间完成发行文件信息披露工作。

此次公司债券发行的信息披露事务安排如下：公司将指定专人负责本期债券相关信息披露事宜。承销商将指定专人辅导、督促和检查发行人的信息披露义务。公司董事、监事和高级管理人员保证信息披露内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并就其保证承担相应的责任。

公司将按照相关法律法规按时编制并披露公司定期报告和临时报告，并制定本期债券投资者关系管理计划，确保公司信息披露内容的真实、准确、完整、及时，并遵循相互沟通、投资者机会均等原则。

1、债券存续期内，公司将每年定期披露半年度报告、年度报告。

2、公司将及时披露债券存续期内发生可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项。重大事项包括：

- (1) 公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- (2) 债券信用评级发生变化；
- (3) 公司主要资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押、出售、转让、报废等；
- (4) 公司发生未能清偿到期债务的违约情况；
- (5) 公司当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- (6) 公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- (7) 公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- (8) 公司作出减资、合并、分立、解散及申请破产或其他涉及发行人主体变更的决定；
- (9) 公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- (10) 本期债券的保证人、担保物或者其他偿债保障措施(如有)发生重大变化；
- (11) 公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- (12) 公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；
- (13) 公司拟变更募集说明书的约定；
- (14) 公司不能按期支付本期债券本息（按募集说明书中约定进行利息递延的情况除外）；
- (15) 公司管理层不能正常履行职责，导致公司债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

- (16) 公司提出债务重组方案的；
- (17) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；
- (18) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；
- (19) 发生其他对债券投资者作出投资决策有重大影响的事项。

## 第七节 财务会计信息

本募集说明书所载 2015 年度财务报告、2016 年度财务报告、2017 年度财务报告及 2018 年 1-6 月财务报表均按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的应用指南、解释以及其他相关规定编制。

本公司 2015 年度审计报告、2016 年度审计报告及 2017 年度审计报告已经天职国际会计师事务所有限公司审计，并分别出具了编号为“天职业字[2016] 8564-8 号”、“天职业字[2017] 9489-7 号”和“天职业字[2018] 9963-7 号”的标准无保留意见审计报告。本公司 2018 年 1-6 月财务报表未经审计。

非经特别说明，本募集说明书中引用的财务会计数据摘自发行人 2015 年审计报告、2016 年审计报告、2017 年审计报告及 2018 年 1-6 月未经审计的财务数据。其中，2016 年审计报告对 2015 年度数据进行了会计差错更正，本募集说明书引用的 2015 年财务数据为 2016 年审计报告中的期初数；2017 年审计报告对 2016 年度数据进行了会计差错更正，本募集说明书引用的 2016 年财务数据为 2017 年审计报告中的期初数。

本募集说明书中部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

### 一、最近三年及一期的财务会计资料

#### （一）最近三年及一期合并财务报表

##### 1、发行人 2015 年末、2016 年末、2017 年末及 2018 年 6 月末合并资产负债表

表 7-1 发行人最近三年及一期合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	2,094,363.21	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	3,600.13	3,893.96	20,427.18	2,807.03

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应收票据及应收账款 <sup>1</sup>	196,935.66	194,455.69	80,583.13	104,453.21
预付款项	189,572.65	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	962,954.89	895,261.21	1,203,334.71	1,495,052.40
存货	4,595,987.91	4,063,309.54	3,382,885.36	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	53,329.96	43,813.22
划分为持有待售的资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	431,954.35	350,769.29	271,075.05	279,665.94
其他流动资产	2,012,258.09	784,823.84	771,296.45	292,913.66
<b>流动资产合计</b>	<b>10,487,626.88</b>	<b>8,972,627.48</b>	<b>8,722,932.66</b>	<b>8,150,501.69</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	3,567,959.20	3,128,271.20	2,712,341.21	1,840,213.34
持有至到期投资	17,000.00	17,000.00	6,000.00	-
长期应收款	668,789.05	747,112.53	499,838.46	274,484.24
长期股权投资	237,643.83	224,730.01	224,573.95	199,879.25
投资性房地产	46,688.12	48,527.56	50,906.79	36,708.81
固定资产	14,676,836.62	14,605,158.93	14,561,265.69	9,993,982.10
在建工程	21,370,377.42	19,881,604.44	16,583,497.67	19,842,269.67
工程物资	-	-	-	-
无形资产	128,866.31	134,404.27	21,055.25	21,374.11
开发支出	10,596.51	8,329.13	175.04	-
商誉	42,609.72	42,609.72	28,804.83	27,818.57
长期待摊费用	2,817.59	3,157.72	3,778.30	3,656.30

<sup>1</sup> 根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），公司在 2018 年半年度财务报表中将“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”，为方便比较，本表亦将 2015 年至 2017 年审计报告中“应收票据”及“应收账款”科目合并。

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
递延所得税资产	54,583.36	48,485.21	47,692.50	27,785.26
其他非流动资产	405,068.04	433,107.82	86,741.29	32,420.53
<b>非流动资产合计</b>	<b>41,229,835.76</b>	<b>39,322,506.90</b>	<b>34,826,670.97</b>	<b>32,300,592.19</b>
<b>资产总计</b>	<b>51,717,462.65</b>	<b>48,295,134.38</b>	<b>43,549,603.63</b>	<b>40,451,093.89</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	569,014.04	467,808.71	932,923.64	1,072,723.64
衍生金融负债	-	-	-	95,590.80
应付票据及应付账款 <sup>2</sup>	453,638.99	610,525.27	385,413.01	339,012.54
预收款项	623,131.40	539,783.97	921,475.79	607,984.69
应付职工薪酬	12,440.98	30,529.29	21,657.18	17,699.17
应交税费	53,671.20	101,644.96	96,403.85	71,927.05
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	904,870.55	699,789.90	737,516.63	986,675.11
一年内到期的非流动负债	1,844,520.15	1,220,304.30	1,482,341.45	1,030,182.42
其他流动负债	500,000.00	504,520.80	50,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>4,961,287.32</b>	<b>4,243,490.40</b>	<b>4,688,559.06</b>	<b>4,272,288.14</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	18,074,915.68	17,121,403.95	14,627,829.59	14,905,606.18
应付债券	2,342,612.83	2,826,738.71	3,934,484.42	3,858,831.46
长期应付款	2,686,763.69	2,597,145.81	1,622,177.65	1,254,200.92
专项应付款	-	2,685.21	7,552.29	7,480.62
预计负债	5,147.86	5,147.86	3,978.00	3,978.00
递延收益	3,357,803.39	2,138,767.28	2,415,852.02	1,968,218.63
递延所得税负债	57,841.17	56,878.15	34,983.34	43,852.19

<sup>2</sup> 根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），公司在 2018 年半年度财务报表中将“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”，为方便比较，本表亦将 2015 年至 2017 年审计报告中“应付票据”及“应付账款”科目合并。

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
其他非流动负债	93,951.15	137,704.79	81,487.81	55,886.61
<b>非流动负债合计</b>	<b>26,619,035.76</b>	<b>24,886,471.77</b>	<b>22,728,345.11</b>	<b>22,098,054.61</b>
<b>负债合计</b>	<b>31,580,323.08</b>	<b>29,129,962.16</b>	<b>27,416,904.17</b>	<b>26,370,342.76</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本	14,521,254.91	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	500,000.00
资本公积	1,463,165.70	1,465,295.04	1,464,655.61	1,496,161.14
其他综合收益	29,653.00	22,084.67	34,874.49	48,481.66
盈余公积	105,901.52	105,901.52	94,355.66	83,021.22
未分配利润	887,770.20	862,109.79	752,141.89	615,373.01
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>17,507,745.33</b>	<b>16,522,518.94</b>	<b>13,510,276.58</b>	<b>11,834,004.28</b>
少数股东权益	2,629,394.23	2,642,653.28	2,622,422.88	2,246,746.85
<b>所有者权益小计</b>	<b>20,137,139.56</b>	<b>19,165,172.21</b>	<b>16,132,699.47</b>	<b>14,080,751.13</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>51,717,462.65</b>	<b>48,295,134.38</b>	<b>43,549,603.63</b>	<b>40,451,093.89</b>

## 2、发行人 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-6 月合并利润表

表 7-2 发行人最近三年及一期合并利润表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>723,620.07</b>	<b>1,677,990.43</b>	<b>1,564,350.66</b>	<b>1,754,305.07</b>
其中：营业收入	723,620.07	1,677,990.43	1,564,350.66	1,754,305.07
<b>二、营业总成本</b>	<b>796,683.55</b>	<b>1,853,491.17</b>	<b>1,614,047.97</b>	<b>1,798,983.24</b>
其中：营业成本	692,704.78	1,541,002.93	1,365,620.87	1,493,143.30
营业税金及附加	21,319.31	48,198.64	58,123.32	73,535.48
销售费用	6,663.48	14,642.74	16,602.34	19,434.36
管理费用	64,354.81	156,645.92	120,062.34	116,381.93
研发费用	1,966.51	-	-	-

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
财务费用	13,019.25	52,837.04	35,943.80	65,077.61
资产减值损失	-3,344.59	40,163.92	17,695.29	31,410.57
加：公允价值变动收益	-316.29	-15,723.86	15,879.24	-19.01
投资收益	32,582.81	118,763.36	70,394.80	71,492.54
其他收益	100,942.05	321,082.04	-	-
资产处置收益	6,256.90	52.21	10.04	-
<b>三、营业利润</b>	<b>66,402.00</b>	<b>248,673.01</b>	<b>36,586.77</b>	<b>26,795.36</b>
加：营业外收入	1,091.52	3,146.21	216,100.76	184,954.00
减：营业外支出	42.53	875.05	315.26	305.13
<b>四、利润总额</b>	<b>67,450.99</b>	<b>250,944.17</b>	<b>252,372.26</b>	<b>211,444.23</b>
减：所得税费用	11,566.63	64,111.84	56,823.26	57,281.42
<b>五、净利润</b>	<b>55,884.36</b>	<b>186,832.32</b>	<b>195,549.00</b>	<b>154,162.81</b>
少数股东损益	9,184.06	35,402.05	35,779.69	23,427.48
归属于母公司所有者的净利润	46,700.30	151,430.28	159,769.31	130,735.33

## 3、发行人 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-6 月合并现金流量表

表 7-3 发行人最近三年及一期合并现金流量表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	937,935.06	2,145,194.17	2,244,241.58	2,404,726.61
收到的税费返还	5,326.60	2,651.98	3,114.97	3,235.00
收到其他与经营活动有关的现金	281,644.69	558,417.44	470,437.03	824,137.84
经营活动现金流入小计	1,224,906.35	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	846,729.82	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	290,648.18	647,513.37	573,784.10	510,563.08
支付的各项税费	138,138.20	173,621.71	185,787.02	197,006.98

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
支付其他与经营活动有关的现金	302,852.96	463,868.23	369,732.84	579,831.42
经营活动现金流出小计	1,578,369.17	3,756,944.94	2,520,102.49	3,606,367.45
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-353,462.82</b>	<b>-1,050,681.34</b>	<b>197,691.10</b>	<b>-374,268.00</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	4,094,771.71	7,111,256.42	6,088,562.78	6,881,899.44
取得投资收益收到的现金	34,861.87	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	4,059.55	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	146,040.63	508,050.54	100,880.50	126,715.69
投资活动现金流入小计	4,279,733.75	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	1,671,176.48	3,529,885.62	962,300.81	2,612,054.32
投资支付的现金	5,692,451.73	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现金净额	-	130,825.35	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	257,827.22	538,720.17	129,732.72	101,177.52
投资活动现金流出小计	7,621,455.44	11,908,876.40	8,575,808.72	9,655,395.78
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-3,341,721.68</b>	<b>-4,197,000.20</b>	<b>-2,270,662.76</b>	<b>-2,535,398.82</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	959,768.61	2,904,077.94	2,121,907.88	1,389,858.67
取得借款收到的现金	2,637,208.58	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	2,185,731.03	2,548,000.01	3,022,527.96	2,333,874.36
筹资活动现金流入小计	5,782,708.22	9,620,382.60	6,680,038.57	6,186,398.28
偿还债务支付的现金	1,787,618.01	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	593,357.63	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	114,277.13	296,399.88	866,609.03	408,554.72
筹资活动现金流出小计	2,495,252.77	4,650,367.75	4,296,997.51	3,617,985.91
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>3,287,455.45</b>	<b>4,970,014.85</b>	<b>2,383,041.06</b>	<b>2,568,412.37</b>

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,005.94	-15,651.60	9,734.50	39,737.43
五、现金及现金等价物净增加额	-410,734.99	-293,318.30	319,803.90	-301,517.02
加：期初现金及现金等价物余额	2,505,098.20	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	2,094,363.21	2,505,098.20	2,798,416.50	2,478,612.60

## （二）最近三年及一期母公司财务报表

### 1、母公司 2015 年末、2016 年末、2017 年末及 2018 年 6 月末资产负债表

表 7-4 母公司最近三年及一期资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	989,393.00	1,103,396.45	467,052.05	452,338.00
应收票据及应收账款 <sup>3</sup>	3,615.14	1,704.29	4,201.91	4,202.82
预付款项	64,926.66	17,632.94	16,990.92	16,787.97
其他应收款	3,924,006.82	3,609,788.95	4,097,967.28	3,542,182.64
存货	607,283.92	550,858.87	576,522.91	329,184.27
其中：原材料	-	17.14	21.18	23.50
库存商品	-	9.74	15.76	16.99
其他流动资产	4,318,267.85	2,751,956.34	2,224,277.81	1,893,783.89
<b>流动资产合计</b>	<b>9,907,493.39</b>	<b>8,035,337.85</b>	<b>7,387,012.87</b>	<b>6,238,479.59</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	2,909,310.15	2,600,287.21	2,176,709.65	1,602,865.61
长期股权投资	12,527,716.15	12,214,274.16	10,173,563.45	9,690,687.69
固定资产	1,972,685.68	1,973,559.08	1,974,194.90	1,997,248.87
在建工程	845,781.28	839,160.51	636,925.87	551,636.04

<sup>3</sup> 根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），公司在 2018 年半年度财务报表中将“应收票据”及“应收账款”行项目整合为“应收票据及应收账款”，为方便比较，本表亦将 2015 年至 2017 年审计报告中“应收票据”及“应收账款”科目合并。

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

无形资产	376.29	348.50	-	-
其他非流动资产	578,608.76	459,119.69	110,983.54	108,294.44
<b>非流动资产合计</b>	<b>18,834,478.31</b>	<b>18,086,749.15</b>	<b>15,072,377.42</b>	<b>13,950,732.65</b>
<b>资产总计</b>	<b>28,741,971.70</b>	<b>26,122,087.00</b>	<b>22,459,390.28</b>	<b>20,189,212.24</b>
流动负债：				
短期借款	466,958.71	426,958.71	900,023.64	1,050,223.64
衍生金融负债	-	-	-	95,590.80
应付票据及应付账款 <sup>4</sup>	6,232.02	25,535.50	7,954.38	5,877.37
预收款项	3,261.55	1,598.99	75,051.07	3,627.18
应付职工薪酬	1,078.44	4,347.78	4,207.06	3,170.15
应交税费	4,346.08	3,227.85	4,298.18	4,350.12
应付利息	-	28,828.97	16,675.97	16,775.98
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	364,116.41	306,306.47	162,132.81	228,553.91
一年内到期的非流动负债	1,612,760.05	495,880.31	638,792.86	700,000.00
其他流动负债	500,000.00	500,000.00	50,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>2,958,753.27</b>	<b>1,792,684.57</b>	<b>1,859,135.98</b>	<b>2,108,169.15</b>
非流动负债：				
长期借款	481,633.74	1,194,380.30	1,200,676.25	1,102,775.40
应付债券	873,000.00	1,273,000.00	1,480,000.00	1,780,000.00
长期应付款	3,234,526.50	3,040,930.07	2,089,597.80	1,516,275.68
递延收益	3,732,033.25	2,350,175.82	2,320,745.21	1,842,352.69
递延所得税负债	2,495.13	2,528.23	11,564.19	10,884.15
其他非流动负债	5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00
<b>非流动负债合计</b>	<b>8,328,688.62</b>	<b>7,866,014.42</b>	<b>7,107,583.46</b>	<b>6,257,287.92</b>
<b>负债合计</b>	<b>11,287,441.89</b>	<b>9,658,698.99</b>	<b>8,966,719.44</b>	<b>8,365,457.07</b>

<sup>4</sup> 根据财政部《关于修订印发 2018 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号），公司在 2018 年半年度财务报表中将“应付票据”及“应付账款”行项目整合为“应付票据及应付账款”，为方便比较，本表亦将 2015 年至 2017 年审计报告中“应付票据”及“应付账款”科目合并。

<b>所有者权益：</b>				
<b>实收资本</b>	14,521,254.91	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	500,000.00
资本公积	1,550,145.62	1,550,145.62	1,548,627.25	1,548,627.25
其他综合收益	6,834.38	6,933.69	33,508.84	32,356.32
盈余公积	103,103.28	103,103.28	91,557.42	80,222.98
未分配利润	773,191.62	736,077.50	654,728.39	571,581.35
归属于母公司所有者 权益合计	17,454,529.81	16,463,388.01	13,492,670.85	11,823,755.16
<b>所有者权益小计</b>	17,454,529.81	16,463,388.01	13,492,670.85	11,823,755.16
<b>负债和所有者权益总 计</b>	28,741,971.70	26,122,087.00	22,459,390.28	20,189,212.24

## 2、母公司 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-6 月利润表

表 7-5 母公司最近三年及一期利润表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>12,446.43</b>	<b>41,274.22</b>	<b>44,104.78</b>	<b>31,156.16</b>
其中：营业收入	12,446.43	41,274.22	44,104.78	31,156.16
<b>二、营业总成本</b>	<b>65,303.16</b>	<b>152,547.91</b>	<b>134,763.84</b>	<b>145,151.50</b>
其中：营业成本	1,280.59	18,250.46	22,896.58	5,738.55
营业税金及附加	2,825.16	4,130.82	3,243.07	1,619.14
销售费用	360.05	784.90	758.30	857.44
管理费用	5,122.70	8,097.51	9,077.98	10,156.59
财务费用	55,714.66	121,262.29	98,787.91	126,779.78
资产减值损失	-	21.93	-	-
加：投资收益	110,307.19	225,672.76	201,428.39	216,447.05
其他收益	-	1,315.31	-	-
资产处置收益	-	-0.05	813.00	-
<b>三、营业利润</b>	<b>57,450.45</b>	<b>115,714.32</b>	<b>111,582.32</b>	<b>102,451.71</b>

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
加：营业外收入	709.17	352.39	1,783.43	5,903.12
减：营业外支出	3.19	605.88	2.21	-
<b>四、利润总额</b>	<b>58,156.43</b>	<b>115,460.84</b>	<b>113,363.54</b>	<b>108,354.82</b>
减：所得税费用	2.41	2.21	19.16	2.50
<b>五、净利润</b>	<b>58,154.01</b>	<b>115,458.63</b>	<b>113,344.39</b>	<b>108,352.32</b>
归属于母公司所有者的净利润	58,154.01	115,458.63	113,344.39	108,352.32

## 3、母公司 2015 年度、2016 年度、2017 年度及 2018 年 1-6 月现金流量表

表 7-6 母公司最近三年及一期现金流量表

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	12,481.86	281,009.24	44,348.73	27,751.27
收到的税费返还	32.48	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	96,640.84	104,349.12	185,847.41	16,369.72
经营活动现金流入小计	109,155.18	385,358.36	230,196.14	44,120.99
购买商品、接受劳务支付的现金	84,313.07	214,340.91	152,164.97	57,540.25
支付给职工以及为职工支付的现金	8,196.81	13,243.72	9,359.48	11,453.95
支付的各项税费	8,984.38	17,103.02	18,644.35	29,529.12
支付其他与经营活动有关的现金	465,272.38	110,429.40	239,963.35	57,201.16
经营活动现金流出小计	566,766.65	355,117.05	420,132.15	155,724.48
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-457,611.47</b>	<b>30,241.31</b>	<b>-189,936.01</b>	<b>-111,603.49</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	4,414,235.29	8,095,021.52	7,202,092.13	7,506,429.99
取得投资收益收到的现金	139,585.58	237,805.98	193,926.08	219,065.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	49.72	8.46	5,780.05	7,650.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,337,566.08	4,731,704.66	2,297,021.17	2,530,503.46

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
投资活动现金流入小计	5,891,436.68	13,064,540.63	9,698,819.43	10,263,649.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	155,621.63	238,279.05	64,452.53	116,327.16
投资支付的现金	6,499,206.11	11,875,309.51	8,620,001.29	7,660,084.36
支付其他与投资活动有关的现金	1,572,352.41	4,386,791.93	3,393,189.67	3,884,083.42
投资活动现金流出小计	8,227,180.15	16,500,380.50	12,077,643.50	11,660,494.94
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,335,743.47</b>	<b>-3,435,839.87</b>	<b>-2,378,824.07</b>	<b>-1,396,845.86</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	954,126.99	2,902,878.97	1,573,281.69	765,050.00
取得借款收到的现金	876,055.00	875,758.71	399,800.00	44,960.64
收到其他与筹资活动有关的现金	2,201,209.30	2,212,614.20	2,724,121.94	2,353,258.51
筹资活动现金流入小计	4,031,391.29	5,991,251.87	4,697,203.63	3,163,269.16
偿还债务支付的现金	1,002,100.37	1,307,023.64	1,201,553.49	1,214,416.93
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	343,821.76	377,076.95	332,222.00	447,208.61
支付其他与筹资活动有关的现金	6,117.67	265,208.31	579,954.00	359,325.20
筹资活动现金流出小计	1,352,039.79	1,949,308.91	2,113,729.49	2,020,950.74
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,679,351.50</b>	<b>4,041,942.96</b>	<b>2,583,474.13</b>	<b>1,142,318.42</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>-114,003.45</b>	<b>636,344.40</b>	<b>14,714.05</b>	<b>-366,130.93</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,103,396.45	467,052.05	452,338.00	818,468.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>989,393.00</b>	<b>1,103,396.45</b>	<b>467,052.05</b>	<b>452,338.00</b>

## 二、合并报表范围的变化

### （一）2018年1-6月合并报表范围变化及原因

2018 年 1-6 月，公司新增 1 家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下

#### 7-7 公司 2018 年 1-6 月合并报表范围变化情况

序号	企业名称	级次	变动情况	变动原因
1	北京京投兴通置业有限公司	2	新增合并	投资设立

**（二）2017 年合并报表范围变化及原因**

2017 年，公司新增 2 家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下：

**表 7-8 公司 2018 年 1-6 月合并报表范围变化情况**

序号	企业名称	级次	变动情况	变动原因
1	北京轨道交通技术装备集团有限公司	2	新增合并	非同一控制下的企业合并
2	北京京投兴朝置地有限公司	2	新增合并	投资设立

**（三）2016 年合并报表范围变化及原因**

2016 年，公司新增 4 家子公司纳入合并报表范围，另有 3 家子公司不再纳入合并报表范围。具体情况如下：

**表 7-9 公司 2016 年合并报表范围变化情况**

序号	企业名称	级次	变动情况	变动原因
1	北京京投城市管廊投资有限公司	2	新增合并	投资设立
2	北京交控硅谷科技有限公司	2	新增合并	投资设立
3	北京京投交通发展有限公司	2	新增合并	投资设立
4	北京地铁技术学校	3	新增合并	非同一控制下的企业合并
5	宁波宁华出租汽车有限公司	3	不再纳入	出售（拍卖）
6	北京京西弘扬文化传媒有限公司	4	不再纳入	撤销关闭
7	北京嘉禾盛景农业发展有限公司	4	不再纳入	撤销关闭

**（四）2015 年合并报表范围变化及原因**

2015 年，公司新增 11 家子公司纳入合并报表范围。具体情况如下：

**表 7-10 公司 2015 年合并报表范围变化情况**

序号	企业名称	级次	变动情况	变动原因
1	北京基石仲盈创业投资中心（有限合伙）	2	新增合并	投资设立
2	北京地铁三号线投资有限责任公司	2	新增合并	投资设立
3	北京地铁十二号线投资有限责任公司	2	新增合并	投资设立

4	北京地铁十九号线投资有限责任公司	2	新增合并	投资设立
5	北京京投长阳商业管理有限公司	3	新增合并	投资设立
6	基石（天津）国际商业保理有限公司	4	新增合并	投资设立
7	基石京诚（天津）融资租赁有限公司	4	新增合并	投资设立
8	基石京信（天津）融资租赁有限公司	4	新增合并	投资设立
9	京投科技（北京）有限公司	3	新增合并	投资设立
10	北京京投兴平置业有限公司	4	新增合并	投资设立
11	中国城市轨道交通科技投资有限公司	4	新增合并	收购

### 三、会计政策与会计估计的变更

#### （一）2018年1-6月会计政策与会计估计的变更情况

2018年1-6月无重大会计政策与会计估计变更。

此外，根据财政部发布的《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）等相关规定和要求，对公司财务报表格式进行修订，对财务报表列示产生影响，不会对当期和本次会计政策变更之前公司总资产、负债总额、净资产及净利润产生影响。

#### （二）2017年年度会计政策与会计估计的变更情况

##### 1、2017年度会计政策变更情况

（1）自2017年1月1日起采用《企业会计准则第16号——政府补助》的通知（财会〔2017〕15号），采用未来适用法处理。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将与日常活动相关的政府补助计入“其他收益”科目核算	增加合并报表本年其他收益3,210,820,444.41元，增加合并报表本年营业利润3,210,820,444.41元；增加母公司本年其他收益13,153,061.06元，增加母公司本年营业利润13,153,061.06。

（2）自2017年5月28日起采用《企业会计准则第42号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（财会〔2017〕13号），采用未来适用法处理。会计政策变更导致影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
--------------	---------------

区分终止经营损益、持续经营损益列报	增加合并报表本年持续经营损益 1,868,323,232.10 元, 增加合并报表上年持续经营损益 1,955,489,996.91 元; 增加母公司本年持续经营损益 1,154,586,273.61 元, 增加母公司上年持续经营损益 1,133,443,855.65 元。
-------------------	---

(3) 自2017年1月1日采用财政部《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2017〕30号)相关规定。会计政策变更导致影响如下:

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
利润表新增“资产处置收益”行项目, 并追溯调整。	减少合并利润表本期营业外收入 732,551.45 元, 减少合并利润表本期营业外支出 210,475.55 元, 增加合并利润表本期资产处置收益 522,075.90 元; 减少合并利润表上期营业外收入 269,984.16 元, 减少合并利润表上期营业外支出 169,559.57 元, 增加合并利润表上期资产处置收益 100,424.59 元。减少母公司利润表本期营业外支出 470.07 元, 增加母公司利润表本期资产处置收益-470.07 元; 减少母公司利润表上期营业外收入 8,130,023.30 元, 增加母公司利润表上期资产处置收益 8,130,023.30 元。

2、2017 年度无会计估计变更。

3、2017 年前期差错更正

表 7-11 采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

单位：元

会计差错更正的内容	受影响的各个比较 期间报表项目名称	累积影响数	本期金额			上期金额			本期净利润
			期初留存收益	其中：		期初留存收益	其中：		
				盈余公积	未分配利润		盈余公积	未分配利润	
调整收到的稳岗补贴款	其他应付款、营业外收入、未分配利润	2,672,262.35	2,672,262.35		2,672,262.35			2,672,262.35	
调整 2015 年多计的社保	其他应付款、未分配利润	2,329,351.04	2,329,351.04		2,329,351.04	2,329,351.04	2,329,351.04		
调整社保中心退回 9 名离休干部多交保险费	其他应付款、管理费用、未分配利润	3,045,500.00	3,045,500.00		3,045,500.00	2,235,500.00	2,235,500.00	810,000.00	
调整付江苏澳洋纺织实业制服款	应付账款、未分配利润	-899,900.00	-899,900.00		-899,900.00	-899,900.00	-899,900.00		
根据兴华事务所出具的专项报告对 2016 年度确认的财政补贴金额进行调整（注）	营业收入、营业外收入、应交税费、递延收益、未分配利润	-68,779,200.00	-68,779,200.00		-68,779,200.00			-68,779,200.00	
调整技校所得税费用	所得税费用、应交税费、未分配利润	-178,648.30	-178,648.30		-178,648.30			-178,648.30	
置业补交房产税及土地税	应交税费、未分配利润	-83,935.33	-83,935.33		-83,935.33	-80,870.23	-80,870.23	-3,065.10	
置业补提商业楼折旧	存货、投资性房地产、未分配利润、营业成本	-1,950,970.26	-1,950,970.26		-1,950,970.26	-1,650,820.99	-1,650,820.99	-300,149.27	
置业收违纪款	其他应收款、未分配利润、营业外收入	33,633.00	33,633.00		33,633.00			33,633.00	
物业补提 2015 年度采购暖气成本	其他应付款、未分配利润	-1,149,480.00	-1,149,480.00		-1,149,480.00	-1,149,480.00	-1,149,480.00		
调整运营公司 2013 年对北京地铁车辆装备有限公司的核算由成本法转权益法确认的	未分配利润、递延所得税负债	138,067,442.40	138,067,442.40		138,067,442.40	136,547,621.13	136,547,621.13	1,519,821.27	

北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

所得税费用和递延所得税负债									
合计		73,106,054.90	73,106,054.90		73,106,054.90	137,331,400.95		137,331,400.95	-64,225,346.05

注：2017 年 5 月 19 日，北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了“关于 14 条地铁线路 2016 年度运营补贴专项收支审核报告”，确认了运营公司 2016 年度运营补贴收入金额 1,766,555,700.00 元，与本公司在 2016 年度决算对运营公司确认的此项补贴收入金额 1,837,437,800.00 元差 70,882,100.00 元，为此调减上年营业外收入 70,882,100.00 元，调增上年营业收入 2,102,900.00 元，调减年初未分配利润 68,779,200.00 元，调增年初递延收益 192,113,705.28 元，调减年初应交税费（增值税及其附加税）123,334,505.28 元；北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）上述专项审计结果尚未经北京市财政局确认。

表 7-12：会计差错更正对本期金额的累积影响数

单位：元

项目	本期金额						
	期初资产总额	期初负债总额	期初归属于母公司所有者权益总额	期初资本公积	期初盈余公积	期初未分配利润	期初少数股东权益
追溯调整前余额	435,497,953,656.35	274,244,065,056.27	135,029,659,774.77	14,646,556,063.65	943,556,552.87	7,448,312,827.28	26,224,228,825.31
追溯调整	-1,917,337.26	-75,023,392.16	73,106,054.90			73,106,054.90	
追溯调整后余额	435,496,036,319.09	274,169,041,664.11	135,102,765,829.67	14,646,556,063.65	943,556,552.87	7,521,418,882.18	26,224,228,825.31

表 7-13：会计差错更正对上期金额的累积影响数

单位：元

项目	上期金额							
	期初资产总额	期初负债总额	期初归属于母公司所有者权益总额	期初资本公积	期初盈余公积	期初未分配利润	期初少数股东权益	净利润
追溯调整前余额	404,510,938,855.12	263,703,427,586.61	118,340,042,812.40	14,961,611,380.14	830,212,167.30	6,153,730,089.81	22,467,468,456.11	1,541,628,052.56

北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

追溯调整	-1,650,820.99	-138,982,221.94	137,331,400.95			137,331,400.95		-64,225,346.05
追溯调整后余额	404,509,288,034.13	263,564,445,364.67	118,477,374,213.35	14,961,611,380.14	830,212,167.30	6,291,061,490.76	22,467,468,456.11	1,477,402,706.51

**（三）2016年年度会计政策与会计估计的变更情况****1、2016 年度会计政策变更：**

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

**表 7-14 公司 2016 年会计政策变更情况**

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将本公司利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
将自 2016 年 5 月 1 日起本公司经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整，比较数据不予调整。	调增利润表税金及附加本年金额 25,101,252.08 元，调减利润表管理费用本年金额 25,101,252.08 元。

**2、2016 年度无会计估计变更。****3、2016 年前期差错更正：****（1）采取追溯重述法的前期会计差错更正情况**

表 7-15 采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

单位：元

会计差错更正的内容	批准处理情况	受影响的各个比较 期间报表项目名称	累积影响数	本期金额			上期金额			本期净利润
				期初留存收益	其中：		期初留存收益	其中：		
					盈余公积	未分配利润		盈余公积	未分配利润	
补贴类往来款项转入损益		其他应付款、未分配利润	979,879.00	979,879.00	-	979,879.00	979,879.00	-	979,879.00	-
根据 2016 年 8 月财政局 1553 号文件对 2015 年度确认财政补贴调整		递延收益、未分配利润	-95,428,257.05	-95,428,257.05	-	-95,428,257.05	-	-	-	-95,428,257.05
调整供电公司城铁电费转以前年度损益		其他应付款、未分配利润	35,721,600.30	35,721,600.30	-	35,721,600.30	35,721,600.30	-	35,721,600.30	-
整改自有资产增加固定资产原值		固定资产、未分配利润	3,866,967.04	3,866,967.04	-	3,866,967.04	3,866,967.04	-	3,866,967.04	-
整改自有资产增加固定资产折旧		固定资产、主营业务成本、未分配利润	-505,721.64	-505,721.64	-	-505,721.64	-73,719.00	-	-73,719.00	-432,002.64
调整三分公司以前年度公积金及社保、党费事项		其他应付款、管理费用、未分配利润	-8,841,460.72	-8,841,460.72	-	-8,841,460.72	-	-	-	-8,841,460.72
补提技校 2015 年度所得税		应交税费、所得税费用、未分配利润	-89,086.29	-89,086.29	-	-89,086.29	-	-	-	-89,086.29
进项税额转出		应交税费、未分配利润	4,813,206.74	4,813,206.74	-	4,813,206.74	4,813,206.74	-	4,813,206.74	-
以前年度绩效扣款及社保		其他应收款、其他应付款、应付职工薪酬、管理费用、营业外收入	2,226,038.18	2,226,038.18	-	2,226,038.18	8,200.00	-	8,200.00	2,217,838.18
年度损益调整		应付账款、未分配利润	325,874.33	325,874.33	-	325,874.33	325,874.33	-	325,874.33	-
调整 11 年电影票及“七一”表彰奖品		其他应付款、未分配利润	14,344.00	14,344.00	-	14,344.00	14,344.00	-	14,344.00	-

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

会计差错更正的内容	批准处理情况	受影响的各个比较	累积影响数	本期金额			上期金额			
		期间报表项目名称		期初留存收益	其中：		期初留存收益	其中：		本期净利润
					盈余公积	未分配利润		盈余公积	未分配利润	
调整监理公司 11 年亦庄、房山、昌平、15#广告媒体及安装监理费		其他应付款、未分配利润	915,160.00	915,160.00	-	915,160.00	915,160.00	-	915,160.00	-
调整收绩效工资扣款		其他应收款、管理费用、未分配利润	123,748.00	123,748.00	-	123,748.00	-	-	-	123,748.00
调整收中层干部请退违纪款		其他应收款、营业外收入、未分配利润	56,990.00	56,990.00	-	56,990.00	-	-	-	56,990.00
调整 2015 年补充养老未纳税调整事项		递延所得税资产、未分配利润	-30,859.27	-30,859.27	-	-30,859.27	-30,859.27	-	-30,859.27	-
收海淀国税退 2014 年企业所得税		其他应收款、所得税费用、未分配利润	324,630.34	324,630.34	-	324,630.34	-	-	-	324,630.34
退 2011 年北京市轨道交通建设管理地铁 4 号线机电 A 安装监理费		其他应收款、主营业务收入、未分配利润	-1,348,116.24	-1,348,116.24	-	-1,348,116.24	-	-	-	-1,348,116.24
补提监理 2015 年度所得税		应交税费、所得税费用、未分配利润	-31,272.01	-31,272.01	-	-31,272.01	-	-	-	-31,272.01
补提建安 2015 年度所得税		应交税费、所得税费用、未分配利润	-262,402.95	-262,402.95	-	-262,402.95	-	-	-	-262,402.95
调整地铁公司以前年度损益调整影响盈余公积		盈余公积、未分配利润	-	-	-89,579.41	89,579.41	-	-	-	-

(2) 上述会计差错更正的累积影响数

表 7-16 会计差错更正对本期金额的累积影响数

单位：元

## 北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色可续期公司债券（第二期）募集说明书

项目	本期金额						
	期初资产总额	期初负债总额	期初归属于母公司所有者权益总额	期初资本公积	期初盈余公积	期初未分配利润	期初少数股东权益
追溯调整前余额	5,112,005,326.77	2,426,414,287.82	2,667,388,913.44	106,586,155.12	163,750,153.21	1,945,647,047.04	18,202,125.51
追溯调整	2,613,090.23	59,781,828.47	-57,168,738.24	-	-89,579.41	-57,079,158.83	-
追溯调整后余额	5,114,618,417.00	2,486,196,116.29	2,610,220,175.20	106,586,155.12	163,660,573.80	1,888,567,888.21	18,202,125.51

表 7-17 会计差错更正对上期金额的累积影响数

单位：元

项目	本期金额							
	期初资产总额	期初负债总额	期初归属于母公司所有者权益总额	期初资本公积	期初盈余公积	期初未分配利润	期初少数股东权益	净利润
追溯调整前余额	4,411,183,330.68	2,060,111,399.69	2,339,281,253.40	106,516,155.12	128,963,099.06	1,670,473,965.72	11,790,677.59	369,534,783.39
追溯调整	7,385,986.09	-39,154,667.05	46,540,653.14	-	-	46,540,653.14	-	-103,709,391.38
追溯调整后余额	4,418,569,316.77	2,020,956,732.64	2,385,821,906.54	106,516,155.12	128,963,099.06	1,717,014,618.86	11,790,677.59	265,825,392.01

**（四）2015年年度会计政策与会计估计的变更情况**

1、2015 年度无会计政策变更。

2、2015 年度无会计估计变更。

3、2015 年前期差错更正：

（1）采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

表 7-18 采取追溯重述法的前期会计差错更正情况

单位：元

会计差错更正的内容	批准处理情况	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数	本期金额			上期金额			
				年初留存收益	其中：		年初留存收益	其中：		本期净利润
					盈余公积	未分配利润		盈余公积	未分配利润	
整改增加固定资产原值		固定资产、未分配利润	828,467.00	828,467.00	-	828,467.00	828,467.00	-	828,467.00	-
整改增加固定资产折旧		固定资产、主营业务成本、管理费用、未分配利润	-203,813.75	-203,813.75	-	-203,813.75	-149,868.29	-	-149,868.29	-53,945.46
以前年度应收年金		其他应收款、未分配利润	4,599,825.89	4,599,825.89	-	4,599,825.89	4,599,825.89	-	4,599,825.89	-
以前年度应收轨道检测服务费		应收账款、未分配利润	2,113,215.00	2,113,215.00	-	2,113,215.00	2,113,215.00	-	2,113,215.00	-
调整上年度确认通成资源使用费收入		预收款项、主营业务收入	-4,063,150.62	-4,063,150.62	-	-4,063,150.62	-	-	-	-4,063,150.62
补提技校2014年度所得税		应交税费、所得税费用、未分配利润	34,422.54	-34,422.54	-	-34,422.54	-	-	-	-34,422.54
调整地铁公司以前年度损益调整影响盈余公积		盈余公积、未分配利润	-	-	324,012.10	-324,012.10	-	739,163.96	-739,163.96	-
利通公司补提以前年度其他应收款坏账准备		其他应收款、未分配利润	-1,453,744.26	-1,453,744.26	-	-1,453,744.26	-1,453,744.26	-	-1,453,744.26	-
利通公司调整以前年度损益调整影响递延所得税		递延所得税资产、未分配利润	363,436.07	363,436.07	-	363,436.07	363,436.07	-	363,436.07	-
对咨询公司办公楼装修费抵消调整		长期待摊费用、主营业务成本、管理费用、未分配利润	-	-1,417,499.10	-	-1,417,499.10	-1,275,500.00	-	-1,275,500.00	-141,999.10

(2) 上述会计差错更正的累积影响数

表 7-19 会计差错更正对本期金额的累积影响数

单位：元

项目	本期金额						
	年初资产总额	年初负债总额	年初归属于母公司所有者权益总额	年初资本公积	年初盈余公积	年初未分配利润	年初少数股东权益
追溯调整前余额	380,585,250,351.45	255,076,191,276.97	105,452,140,320.59	14,923,269,670.30	721,859,847.03	5,119,172,331.97	20,056,918,753.89
追溯调整	4,829,886.85	4,097,573.16	1,266,564.69	-	-	1,266,564.69	-534,251.00
追溯调整后余额	380,590,080,238.30	255,080,288,850.13	105,453,406,885.28	14,923,269,670.30	721,859,847.03	5,120,438,896.66	20,056,384,502.89

表 7-20 会计差错更正对上期金额的累积影响数

单位：元

项目	上期金额							
	年初资产总额	年初负债总额	年初归属于母公司所有者权益总额	年初资本公积	年初盈余公积	年初未分配利润	年初少数股东权益	净利润
追溯调整前余额	327,057,869,059.04	217,023,197,034.18	92,751,498,272.15	14,621,523,545.16	594,215,507.13	4,372,200,097.41	17,283,173,752.71	1,334,623,475.29
追溯调整	5,025,831.41	-	5,560,082.41		-	5,560,082.41	-534,251.00	-4,293,517.72
追溯调整后余额	327,062,894,890.45	217,023,197,034.18	92,757,058,354.56	14,621,523,545.16	594,215,507.13	4,377,760,179.82	17,282,639,501.71	1,330,329,957.57

#### 四、最近三年及一期主要财务指标

##### （一）发行人最近三年及一期主要财务指标

###### 1、合并报表口径

表 7-21 合并报表口径发行人最近三年及一期主要财务指标

主要财务指标	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动比率	2.11	2.11	1.86	1.91
速动比率	1.19	1.16	1.14	1.19
资产负债率	61.06%	60.32%	62.96%	65.19%
主要财务指标	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
EBITDA（万元）	-	337,889.64	292,120.31	274,036.59
EBITDA 利息倍数	-	1.08	1.08	1.07
应收账款周转率（次/年）	3.73	12.34	16.58	16.68
存货周转率（次/年）	0.16	0.41	0.42	0.47

注：2018 年 1-6 月的应收账款周转率、存货周转率未经过年化处理。

###### 2、母公司报表口径

表 7-22 母公司报表口径发行人最近三年及一期主要财务指标

主要财务指标	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
流动比率	3.35	4.48	3.97	2.96
速动比率	3.14	4.18	3.66	2.80
资产负债率	39.27%	36.98%	39.92%	41.44%

##### （二）上述财务指标的计算方法

上述各指标的具体计算公式如下：

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=速动资产/流动负债

资产负债率=负债合计/资产总计

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销

+长期待摊费用摊销)

EBITDA 利息倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额

存货周转率=营业成本/存货平均余额

总资产周转率=营业收入/总资产平均余额

如无特别说明，本节中出现的指标均依据上述口径计算。

## 五、管理层讨论与分析

本公司管理层结合最近三年及一期的财务报表，对资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下讨论和分析：

### （一）最近三年及一期合并报表口径分析

#### 1、资产结构分析

表 7-23 发行人资产结构分析

单位：万元、%

项目	2018年6月30日		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	金额	比例
货币资金	2,094,363.21	4.05	2,505,362.20	5.19	2,798,416.50	6.43	2,478,739.67	6.13
衍生金融资产	3,600.13	0.01	3,893.96	0.01	20,427.18	0.05	2,807.03	0.01
应收票据及应收账款	196,935.66	0.38	194,455.68	0.41	80,583.13	0.19	104,453.21	0.26
预付款项	189,572.65	0.37	139,927.15	0.29	170,632.56	0.39	430,137.39	1.06
应收利息	-	-	34,824.60	0.07	24,281.73	0.06	12,303.12	0.03
其他应收款	962,954.89	1.86	895,261.21	1.85	1,203,334.71	2.76	1,495,052.40	3.70
存货	4,595,987.91	8.89	4,063,309.54	8.41	3,382,885.36	7.77	3,054,429.27	7.55
一年内到期的非流动资产	431,954.35	0.84	350,769.29	0.73	271,075.05	0.62	279,665.94	0.69
其他流动资产	2,012,258.09	3.89	784,823.84	1.63	771,296.45	1.77	292,913.66	0.72
<b>流动资产合计</b>	<b>10,487,626.88</b>	<b>20.28</b>	<b>8,972,627.48</b>	<b>18.58</b>	<b>8,722,932.66</b>	<b>20.03</b>	<b>8,150,501.69</b>	<b>20.15</b>

项目	2018年6月30日		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	金额	比例
可供出售金融资产	3,567,959.20	6.90	3,128,271.20	6.48	2,712,341.21	6.23	1,840,213.34	4.55
持有至到期投资	17,000.00	0.03	17,000.00	0.04	6,000.00	0.01	-	
长期应收款	668,789.05	1.29	747,112.53	1.55	499,838.46	1.15	274,484.24	0.68
长期股权投资	237,643.83	0.46	224,730.01	0.47	224,573.95	0.52	199,879.25	0.49
投资性房地产	46,688.12	0.09	48,527.56	0.10	50,906.79	0.12	36,708.81	0.09
固定资产	14,676,836.62	28.38	14,605,158.93	30.24	14,561,265.69	33.44	9,993,982.10	24.71
在建工程	21,370,377.42	41.32	19,881,604.44	41.17	16,583,497.67	38.08	19,842,269.67	49.05
无形资产	128,866.31	0.25	134,404.27	0.28	21,055.25	0.05	21,374.11	0.05
开发支出	10,596.51	0.02	8,329.13	0.02	175.04	0.00	-	-
商誉	42,609.72	0.08	42,609.72	0.09	28,804.83	0.07	27,818.57	0.07
长期待摊费用	2,817.59	0.01	3,157.72	0.01	3,778.30	0.01	3,656.30	0.01
递延所得税资产	54,583.36	0.11	48,485.21	0.10	47,692.50	0.11	27,785.26	0.07
其他非流动资产	405,068.04	0.78	433,107.82	0.90	86,741.29	0.20	32,420.53	0.08
<b>非流动资产合计</b>	<b>41,229,835.76</b>	<b>79.72</b>	<b>39,322,506.90</b>	<b>81.42</b>	<b>34,826,670.97</b>	<b>79.97</b>	<b>32,300,592.19</b>	<b>79.85</b>
<b>资产合计</b>	<b>51,717,462.65</b>	<b>100.00</b>	<b>48,295,134.38</b>	<b>100.00</b>	<b>43,549,603.63</b>	<b>100.00</b>	<b>40,451,093.89</b>	<b>100.00</b>

公司资产规模近三年呈增长趋势，2015-2017年末及2018年6月末总资产分别为4,045.11亿元、4,354.96亿元、4,829.51亿元和5,171.75亿元，发行人资产逐年快速增长，该增长主要原因系各轨道建设投入增加，使得固定资产和在建工程规模增长所致。2017年末，公司总资产为4,829.51亿元，较2016年末增加474.55亿元。2018年6月末总资产为5,171.75亿元，较2017年末增加342.23亿元。

资产结构方面，2015-2017年末及2018年6月末公司流动资产分别为815.05亿元、872.29亿元、897.26亿元和1,048.76亿元，占资产总额的比例分别20.15%、20.03%、18.58%和20.28%。

#### （1）主要流动资产分析

##### 1) 货币资金

公司货币资金主要为集团在各家银行的存款。2015-2017年末及2018年6月末，公司货币资金分别为247.87亿元、279.84亿元、250.54亿元和209.44亿元，占资产总额的比例分别6.13%、6.43%、5.19%和4.05%，公司在报告期内始终保持较高的货币资金持有量。近年来公司一直保持一定规模的货币资金，以应对公司建设投入和运营开支。2016年末公司货币资金余额较2015年末加31.97亿元，主要系国开资金及ABO资金结余所致；2017年末公司货币资金余额较2016年末减少29.31亿元，降幅为10.47%，主要系偿还到期借款所致。2018年6月末公司货币资金余额较2017年末减少41.10亿元，降幅为16.40%，主要系购买理财所致。报告期内公司为应对轨道交通建设规模的扩大通过多种渠道扩大融资规模，截至2018年6月末，公司货币资金余额较大。

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人不存在使用权受限的货币资金。

## 2) 应收票据及应收账款

公 2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司应收票据及应收账款分别为 10.45 亿元、8.06 亿元、19.15 亿元和 19.69 亿元。其中，2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司应收账款分别为 10.45 亿元、8.06 亿元、19.15 亿元和 19.61 亿元，公司应收票据分别为 0 亿元、0 亿元、0.30 亿元和 0.08 亿元。

公司应收账款主要为应收土地一级开发和管道业务账款等，占总资产的比重较小。占资产总额的比例分别 0.26%、0.19%、0.40%和 0.38%。2017 年末公司应收账款 19.15 亿元较 2016 年末 8.06 亿元增加 11.09 亿元，增幅为 137.61%，主要系新增对南车青岛四方机车车辆股份有限公司等公司应收账款所致。

**表 7-24 发行人 2017 年末前五大应收账款情况**

单位：万元

债务人名称	账面余额	账龄
南车青岛四方机车车辆股份有限公司	37,414.98	1 年以内
中车长春轨道客车股份有限公司	29,407.00	1 年以内
中铁六局集团有限公司	21,124.80	1-2 年、2-3 年
北京市密云土储分中心	12,178.26	1 年以内、3 年以上
中国铁路通信信号上海工程局集团有限公司	12,132.31	1 年以内、1-2 年

表 7-25 发行人 2017 年末采用账龄组合计提坏账准备的应收账款情况

单位：万元

账 龄	2017 年末		
	账面余额	占比	坏账准备
1 年以内	26,013.01	67.39%	56.52
1 至 2 年	1,170.08	3.03%	59.27
2 至 3 年	9,110.49	23.60%	1,366.61
3 年以上	2,307.46	5.98%	1,241.94
合 计	<b>38,601.04</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,724.34</b>

## 3) 预付款项

公司预付账款主要为预先支付的工程款项。2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司预付款项分别为 43.01 亿元、17.06 亿元、13.99 亿元和 18.96 亿元，占资产总额的比例分别为 1.06%、0.39%、0.29%和 0.37%。2016 年末，公司预付账款 17.06 亿元，较 2015 年末减少了 25.95 亿元，降幅为 60.33%，主要系前期工程陆续完成结算所致。2017 年末，公司预付账款 13.99 亿元，较 2016 年末减少 3.07 亿元，降幅为 18.00%，主要系前期工程款结算所致。其中账龄在一年以内的占比为 63.16%，预付账款主要对象包括中国电子进出口总公司、北京市政建设集团有限责任公司、中铁电气化局集团有限公司、北京建工集团有限责任公司、中铁 18 局集团有限公司预先支付的工程款项等。2018 年 6 月末，公司预付账款 18.96 亿元，较 2017 年末增加 4.96 亿元，增幅为 35.48%，主要系预付工程款大幅增加所致。

## 4) 其他应收款

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司其他应收款分别为 149.51 亿元、120.33 亿元、89.53 亿元和 96.30 亿元，占资产总额的比例分别 3.70%、2.76%、1.85%和 1.86%。2016 年末，公司其他应收款 120.33 亿元，较 2015 年减少 29.17 亿元，主要系土地一级开发项目回款所致。2017 年末，公司其他应收款 89.53 亿元，较 2016 年末减少 30.81 亿元，降幅为 25.60%，主要系收回土地一级开发款及房山区财政借款所致。

表 7-26 发行人 2017 年末采用账龄组合计提坏账准备的其他应收账款情况

单位：万元

账龄	2017 年末		
	账面余额	占比	坏账准备
1 年以内	28,534.77	69.94%	35.28
1 至 2 年	450.64	1.10%	65.30
2 至 3 年	267.62	0.66%	53.52
3 年以上	11,544.90	28.30%	5,833.26
合计	<b>40,797.92</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,987.36</b>

截至 2018 年 6 月末，公司其他应收款按照经营性、非经营性分类情况如下：

单位：万元

其他应收款类型	2018年6月30日	
	金额（万元）	占比
经营性	853,362.55	97.49%
非经营性	24,142.04	2.51%
合计	<b>962,954.89</b>	<b>100.00%</b>

表 7-27 截至 2018 年 6 月末发行人前十大其他应收款明细情况

单位：万元

单位名称	与发行人关系	账面余额	占其他应收总额比例	是否经营性/非经营性	性质
北京市土地整理储备中心丰台区分中心	非关联方	106,009.85	11.01%	经营性	代垫款
北京轨道交通建设管理有限公司	非关联方	91,803.84	9.53%	经营性	代垫款
房山线北天堂村下柳子村扩拆	非关联方	60,270.78	6.26%	经营性	代垫款
北京站至北京西站地下直径线	非关联方	60,000.00	6.23%	经营性	代垫款
北京南站及动车段	非关联方	51,735.91	5.44%	经营性	代垫款
北京市密云土储分中心	非关联方	52,371.32	5.37%	经营性	代垫款
京津城际出资	非关联方	50,000.00	5.19%	经营性	出资款
门头沟 S1 线石门营车辆段扩拆项目	非关联方	49,500.00	5.14%	经营性	代垫款
京沪铁路出资	非关联方	45,583.61	4.73%	经营性	出资款
朝阳区政府七号线垡头站	非关联方	27,918.60	2.90%	经营性	代垫款

单位名称	与发行人关系	账面余额	占其他应收 总额比例	是否经营性/ 非经营性	性质
合计		<b>595,193.91</b>	<b>61.81%</b>		

其中，（1）对北京市土地整理储备中心丰台区分中心代垫款项为代北京市土地整理储备中心丰台区分中心垫付的土地一级开发成本款。（2）对北京轨道交通建设管理有限公司代垫款项为工程款。（3）房山线北天堂村下柳子村扩拆款为代北京市丰台区政府支付的扩拆项目款，待政府专项拨款后予以核销。（4）北京站至北京西站地下直径线款项为代北京市政府垫付的北京站至北京西站地下直径线项目款，待政府专项拨款后予以核销。（5）北京南站及动车段款项为代北京市政府垫付的北京南站及动车段项目款，待政府专项拨款后予以核销。（6）对北京市密云土储分中心代垫款为土地一级开发款项（7）京津城际出资款为 2009 年 6 月 11 日经部市会议决定，由北京市出资 5.00 亿元对京津城际沿线十八里店乡进行拆迁，拆迁费用由铁道部协调作为北京市在京津城际公司的股份。根据发行人与朝阳区住房与城乡建设委员会签订的北京市朝阳区十八里店乡拆迁安置拨款协议书，该笔款项由发行人拨付给朝阳区住房与城乡建设委员会，由于尚未完成股权确认事项，等完成股权确认事项后转为对京津城际公司的股份。（8）门头沟 S1 线石门营车辆段扩拆项目为代北京市门头沟政府支付的拆迁款，待政府专项拨款后予以核销。（9）京沪铁路的出资款为发行人按照北京市发改委与京沪高速铁路股份有限公司签订的《新建京沪高速铁路北京市境内征地拆迁实施协议》，向京沪铁路投入资金 32.86 亿元，根据 2015 年京沪铁路第三次股东会决议，其中 28.30 亿转入可供出售金融资产，其余资金待竣工决算、出具审计报告后转入可供出售金融资产。（10）朝阳区政府七号线垡头站款项为发行人代朝阳区政府垫付的拆迁款。

上述经营性其他应收款均是由于发行人生产经营活动产生，其决策权限、决策程序符合法律、法规及发行人《公司章程》的规定。

截至 2018 年 6 月末，发行人非经营性其他应收款如下：

单位：万元

单位名称	与发行人关系	账面余额	占其他应收 总额比例	是否经营性/ 非经营性	性质
盛丰博泰（深圳）股权投资管理合伙企业（有限合伙）	非关联方	17,023.47	1.77%	非经营性	股权转让款及资金拆借本息
北京万科企业有限公司	非关联方	7,118.57	0.74%	非经营性	往来款
合计		<b>24,142.04</b>	<b>2.51%</b>		

截至 2018 年 6 月末，发行人非经营性其他应收款成因及回款情况如下：

单位：万元

欠款人名称	形成原因	回款安排	报告期回款情况
盛丰博泰（深圳）股权投资管理合伙企业（有限合伙）	发行人子公司京投发展 2014 年第二次临时股东大会审议通过了《关于转让北京晨枫房地产开发有限公司股权的议案》，本款项是未收回的处置款项	根据双方约定，剩余款项在处置的项目公司就项目用地取得《国有土地使用证》后的五个工作日内支付完毕	累计收回 63,169.33 万元
北京万科企业有限公司	发行人子公司京投发展之子公司北京京投置地房地产有限公司下属子公司北京京投万科房地产开发有限公司（简称“京投万科”）对北京万科企业有限公司的企业往来款	待项目公司（京投万科）做出分红决议后将抵消	不涉及，待项目公司（京投万科）做出分红决议后将抵消

(1) 2014 年 12 月，公司下属子公司京投发展将持有的北京晨枫房地产开发有限公司 51% 股权以 47,662.72 万元的价格转让给盛丰博泰（深圳）股权投资管理合伙企业（有限合伙）（简称“盛丰博泰”）。同时，盛丰博泰将代为偿还北京晨枫房地产开发有限公司及北京台湾会馆开发建设有限公司欠付发行人的全部债务 30,555.14 万元，且自交易基准日（不含）起，上述债权不再计算任何利息、资金占用费等任何孳息。根据《股权转让协议》约定，盛丰博泰分三次支付总交易价款，最后一笔资金在项目用地主要经济技术指标保持不变并取得《国有土地使用证》后的 5 个工作日内支付。

上述股权转让交易均按照法律法规及京投发展《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》的有关规定，由独立董事对相关股权转让事项进行了事前认可并发表独立意见，经董事会审议通过，并提请股东大会审议通过，相关决策程序合法合规。京投发展通过合法程序聘请独立的具有相关资质的资产评估公司对标的资产进行评估，根据评估结果并结合市场因素确定交易价格。同时京投发展均与交易对方签署《股权转让协议》，对股权转让价格及支付安排作出明确规定，确保公司债权的实现。

上述交易中涉及的资金拆借款系京投发展对原下属企业提供的股东借款，用于企业开展房地产业务之用途。发生股权转让交易后，股权受让方均按照协议要求代偿债务或提供资金用于债务偿还。原资金拆借款符合《京投发展股份有限公司关联交易制度》，京投发展对关联方提供借款等关联交易应当定价公允、决策程序合规、信息披露规范。对于重大关联交易，在独立董事发表事前认可意见后，提交董事会审议；京投发展董事会审计委员会同时对该关联交易事项进行审核，形成书面意见，提交董事会审议，并报

告监事会；董事会审议通过后需提交股东大会审议；京投发展监事会对关联交易的审议、表决、披露、履行等情况进行监督并在年度报告中发表意见。

(2) 对北京万科企业有限公司（简称“北京万科”）应收款项为发行人子公司京投发展之子公司北京京投置地房地产有限公司（简称“京投置地”）下属子公司北京京投万科房地产开发有限公司对北京万科的企业往来款。京投万科为京投置地与北京万科按照 80%、20% 股权比例设立的项目公司。根据京投万科资金使用管理制度，该往来款划出已经其财务总监签批，符合京投万科内部资金使用管理制度。由于京投万科属于项目公司性质，主要运营新里程项目，目前新里程项目已经竣工交付并基本销售完毕，项目公司将暂时结余资金按股权比例划转至股东（京投置地和北京万科），暂记其他应收款科目，待项目公司做出分红决议后将抵消。

该项资金划拨已通过京投万科财务总监的审批，符合京投万科资金使用管理制度，合法合规。

本期债券存续期内，发行人不涉及新增非经营性往来占款或资金拆借事项。如在债券存续期内因特殊原因需要新增非经营性往来占款或资金拆借事项的，发行人将按照《公司法》及《公司章程》的规定依法履行相关决策程序，并及时按照《募集说明书》中规定的信息披露安排履行信息披露义务。

#### 5) 存货

公司存货主要为公司下属房地产企业计入的开发成本、土地一级开发成本和公司各类库存商品。2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司存货分别为 305.44 亿元、338.38 亿元、406.33 亿元和 459.60 亿元，占资产总额的比例分别 7.55%、7.77%、8.41% 和 8.89%。存货近三年末累计计提的跌价准备分别为 4.77 亿元、4.53 亿元和 4.54 亿元，主要为对库存商品和房地产开发产品计提的跌价准备。截至 2016 年末，存货为 338.38 亿元，较 2015 年末增加了 32.94 亿元，增幅为 10.78%，主要原因是土地一级开发业务增长所致。截至 2017 年末，公司存货为 406.33 亿元，较 2016 年末增加 68.04 亿元，增幅为 20.11%，主要系土地一级开发成本大幅增长所致。

**表 7-28 发行人最近三年存货情况**

单位：万元

项目	2017 年末		2016 年末		2015 年末	
	账面价值	占比	账面价值	占比	账面价值	占比
原材料	50,739.53	1.25%	38,303.14	1.13%	17,921.24	0.59%
自制半成品及在产品	32,336.79	0.80%	-	-	29,822.38	0.98%
库存商品（产成品）	91,043.22	2.24%	20,834.56	0.62%	43,813.22	1.43%
在途物资	966.09	0.02%	53,329.96	1.58%	-	-
周转材料（包装物、低值易耗品等）	146.71	0.00%	152.97	0.00%	276.24	0.01%
发出商品	2,439.52	0.06%	-	-	-	-
消耗性生物资产	61.93	0.00%	61.93	0.00%	55.66	0.00%
工程施工（已完工未结算款）	568.75	0.01%	-	-	-	-
房地产开发成本	1,736,315.22	42.73%	1,915,500.90	56.62%	1,988,901.26	65.12%
房地产开发产品	156,851.97	3.86%	141,428.66	4.18%	150,243.02	4.92%
土地一级开发	1,991,839.80	49.02%	1,213,190.75	35.86%	823,342.20	26.96%
其他	-	-	82.48	0.00%	54.06	0.00%
<b>合计</b>	<b>4,063,309.54</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,382,885.36</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,054,429.27</b>	<b>100.00%</b>

#### 6) 一年内到期的非流动资产

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末一年内到期的非流动资产分别为 27.97 亿元、27.11 亿元、35.08 亿元和 43.20 亿元，占资产总额的比例分别为 0.69%、0.62%、0.73% 和 0.84%。公司一年内到期的非流动资产主要为公司旗下基石国际融资租赁有限公司公司业务所产生的售后回租款。

#### 7) 其他流动资产

公司其他流动资产项下主要包括委托贷款及委托投资、预缴其他税费、理财产品等。2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司其他流动资产分别为 29.29 亿元、77.13 亿元、78.48 亿元和 201.23 亿元，占资产总额的比例分别 0.72%、1.77%、1.63% 和 3.89%。2016 年末其他流动资产较 2015 年末增加了 47.84 亿元，增幅 163.32%，主要是集团购买理财产品所致。2017 年末，其他流动资产较 2016 年末增加了 1.35 亿元，增幅 1.75%。2018 年 6 月末，发行人其他流动资产较 2017 年末增加 122.74 亿元，增幅为 158.44%，主要由于发行人根据其于北京市政府签署“授权经营协议”（ABO 协议）约定，取得 2017 年

度授权经营服务费，公司将其中部分沉淀资金购买理财产品导致。

**表 7-29 2017 年末其他流动资产明细表**

单位：万元

项目	金额
委托贷款及委托投资	42,606.82
待抵扣的进项税	60,821.43
预缴其他税费	24,213.29
理财产品	656,743.00
其他	439.30
<b>合计</b>	<b>784,823.84</b>

截至 2018 年 6 月末，发行人的理财产品全部为保本理财。

根据《北京市基础设施投资有限公司章程》、《北京市基础设施投资有限公司董事会工作规则》和《总经理工作规则》等发行人内部管理制度，由董事会负责审批公司各项投融资、对外担保、股权转让、资产处置、重大资产重组、资本运作等重大决策，公司利用沉淀资金运作的理财项目中，凡与银行之间进行或银行提供全额担保的短期项目（一年以内，含一年），可由经理层直接决策执行。

具体操作上，由公司财务管理部对留存资金进行购买理财操作：（1）与多家银行询价，合理选定银行机构；（2）经办人制作《合同审批单》及《理财投资审批表》，分别提请财务部经理、公司法务部领导、财务总监、公司总经理审批；（3）与银行签订购买理财产品协议书或合同；（4）按照资金支付手续规定，公司出纳付款买入理财。

为控制理财产品投资风险，发行人本着提高资金使用效率，减少资金沉淀的原则，同时兼顾风险与收益的原则，发行人购买的理财产品全部为保本、短期理财。

在债券存续期内，发行人将根据内部管理制度和相关授权，有效利用公司沉淀资金购买的银行保本理财，提高资产运营效率，保障债权人的利益。与此同时，公司承诺，本期债券募集资金不用于非生产性支出，不用于购买银行理财。

报告期内，发行人取得的理财产品投资收益如下：

单位：万元

	2015 年	2016 年	2017 年	2018年1-6月
理财产品投资收益	30,593.69	32,688.33	48,799.57	24,970.23

发行人目前暂无新增非经营性占款或资金拆借的事项，在本期公司债券存续期间可能涉及该类事项，并按《公司债券发行与交易管理办法》、中证协、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》、募集说明书的约定进行信息披露。

## （2）主要非流动资产分析

### 1) 可供出售金融资产

最近三年及一期，公司可供出售金融资产分别为 184.02 亿元、271.23 亿元、312.83 亿元及 356.80 亿元，占资产总额的比例为 4.55%、6.23%、6.48%和 6.90%。公司的可供出售金融资产主要包括股票投资、京沪高铁资本金以及股权投资。

**表 7-30 2017 年末可供出售金融资产中有公开市场交易价格的主要投资情况**

序号	股票名称	期末持有股数	期末公允价值（万元）
1	中化国际	23,894,600.00	20,214.83
2	江南红箭	10,407,305.00	10,251.20
3	北京银行	79,472,026.00	56,822.50
4	中信股份	5,613,000.00	5,292.53
5	中广核电力	1,952,000.00	345.92
6	雅仕维	12,429,500.00	3,002.69
7	环球医疗	18,953,000.00	11,898.09
8	中国通号	73,800,000.00	37,754.38
9	中国再保险	229,626,000.00	34,166.51
10	翼辰实业	38,102,000.00	15,701.97
11	沃捷传媒	9,750,000.00	3,285.75
12	许继智能	4,600,000.00	2,741.60
13	中建信息	3,000,000.00	4,650.00
14	湘电股份	2,773,690	3,464.34
合计		--	209,592.31

### 2) 长期股权投资

公司长期投资为向联营企业或其他企业的股权投资。2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司长期股权投资分别为 19.99 亿元、22.46 亿元、22.47 亿元和 23.76 亿元，占资产总额的比例分别 0.49%、0.52%、0.45% 和 0.46%。2016 年末公司长期股权投资较 2015 年末增加了 2.47 亿元，主要系发行人追加对北京九州一轨隔振技术有限公司和新疆乌京铁建轨道交通有限公司投资所致。2017 年末长期股权投资较 2016 年末保持稳定。

**表 7-31 2017 年末公司长期股权投资明细表**

单位：万元

项 目	金 额
对合营企业投资	7,854.43
对联营企业投资	216,875.58
小 计	<b>224,730.01</b>
减：长期股权投资减值准备	-
合 计	224,730.01

### 3) 投资性房地产

公司投资性房地产主要为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以及已出租的建筑物。2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司投资性房地产分别为 3.67 亿元、5.09 亿元、4.85 亿元和 4.67 亿元，占资产总额的比例分别 0.09%、0.12%、0.10% 和 0.09%。2016 年末投资性房地产较 2015 年末增加 1.34 亿元，主要系子公司房产对外出租计入投资性房地产所致。2017 年末投资性房地产较 2016 年末减少 0.24 亿元，主要系折旧及摊销所致。

### 4) 固定资产

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末公司固定资产净额分别为 999.40 亿、1,456.13 亿元、1,460.52 亿元和 1,467.68 亿元，占资产总额的比例分别 24.71%、33.44%、30.24% 和 28.38%，公司固定资产占总资产的比重较大。公司固定资产主要为房屋建筑物、机器设备以及运输工具，这部分资产主要为公司已竣工决算的地铁资产。

2016 年末，公司固定资产余额为 1,456.13 亿元，较 2015 年末增加 456.73 亿元，主要系房屋及建筑物、机器设备增加。2017 年末，公司固定资产余额为 1,460.52 亿元，较

2016 年末增加 4.59 亿元，增幅为 0.30%。

**表 7-32 2017 年末固定资产明细情况**

单位：万元

项目	原值	累计折旧	减值准备	账面价值
土地资产	9,913.82	-	-	9,913.82
房屋、建筑物	11,751,611.89	84,570.14	136.45	11,666,905.29
机器设备	2,701,634.50	90,148.85	9,993.21	2,601,492.44
运输工具	352,463.59	82,363.06	-	270,100.52
电子设备	14,289.44	9,894.26	-	4,395.19
办公设备	2,996.41	1,603.01	-	1,393.40
酒店业家具	1,199.71	958.90	-	240.80
其他	14,517.62	7,693.40	-	6,824.22
<b>合计</b>	<b>14,949,630.09</b>	<b>334,341.50</b>	<b>10,129.66</b>	<b>14,605,158.93</b>

5) 在建工程

公司主要从事地铁项目的建设运营，由于近年来公司地铁开工项目较多，且地铁建设周期较长，故造成在建工程金额较大，在资产总额中的比重也较大。2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司在建工程分别为 1,984.23 亿元、1,658.35 亿元、1,988.16 亿元和 2,137.04 亿元，占资产总额的比例分别 49.05%、38.08%、41.17%和 41.32%。2016 年末公司在建工程 1,658.35 亿元，较 2015 年末减少了 325.88 亿元，降幅为 16.42%，主要由公司部门在建项目竣工结算转为固定资产所致。2017 年末公司在建工程 1,988.16 亿元，较 2016 年末增加了 329.81 亿元，增幅为 19.89%，主要系地铁线路建设规模增加所致。发行人的在建工程主要包括：北京地铁六号线一期、十四号线、七号线工程等。

**表 7-33 2017 年末前十大在建工程列示**

单位：万元

项目	账面价值
六号线一期	2,346,987.30
十四号线	2,180,479.05

项目	账面价值
七号线	2,279,988.46
八号线	2,159,877.61
十六号线	1,372,754.11
九号线	1,102,252.01
六号线二期	944,076.46
十五号线	768,117.72
昌平线二期	579,350.36
门头沟线	543,400.60
<b>合 计</b>	<b>14,277,283.69</b>

#### 6) 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 年末及 2018 年 6 月末，公司无形资产分别为 2.14 亿元、2.11 亿元、13.44 亿元和 12.89 亿元，占资产总额的比例分别 0.05%、0.05%、0.28%和 0.25%。2016 年末公司无形资产较 2015 年末减少 0.03 亿元，主要系软件和特许权摊销增加所致。2017 年末，公司无形资产为 13.44 亿元，较 2016 年末增加 11.33 亿元，增幅为 538.34%，主要系新增土地使用权及专利权所致。

**表 7-34 2017 年末无形资产明细表**

单位：万元

项目	原价	累计摊销额	减值准备	账面价值
软件	13,145.05	6,237.76	-	6,907.29
土地使用权	76,686.11	40.46	-	76,645.65
专利权	46,941.71	6,123.03	-	40,818.68
非专利技术	1,220.09	845.93	-	374.16
商标权	3,000.00	525.00	-	2,475.00
著作权	0.21	0.02	-	0.19
特许权	9,429.90	2,246.59	-	7,183.31
<b>合计</b>	<b>150,423.07</b>	<b>16,018.80</b>	<b>-</b>	<b>134,404.27</b>

#### 7) 其他非流动资产

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末公司其他非流动资产分别为 3.24 亿元、8.67 亿元、43.31 亿元和 40.51 亿元，占资产总额的比例分别为 0.08%、0.20%、0.90% 和 0.78%。2015 年末公司其他非流动资产余额为 3.24 亿元，较 2014 年末减少 4.21 亿元，主要由于公司收回委托贷款减少所致。2016 年末，公司其他非流动资产余额为 8.67 亿元，在总资产的占比为 0.20%，较 2015 年末增加 5.43 亿元，增长 167.55%，增加较多，主要为委托贷款的增加。2017 年末，公司其他非流动资产余额为 43.31 亿元，较 2016 年末增加 34.64 亿元，增幅为 399.31%，主要系新增与北京潭拓兴业房地产开发有限公司等借款单位资金拆借款所致。

表 7-35 2017 年末其他非流动资产明细

单位：万元

项目	金额
往来资金拆借	348,868.69
委托贷款	35,066.90
预付房屋认购款	45,000.00
更新改造工程款	2,987.89
待抵扣进项税（一年以上）	735.54
苏州胡同61号院改造工程款	345.43
预付软件开发款项	103.37
<b>合 计</b>	<b>433,107.82</b>

发行人目前暂无新增非经营性占款或资金拆借的事项，在本期公司债券存续期间可能涉及该类事项，并按《公司债券发行与交易管理办法》、中证协、上海证券交易所有关规定和《债券受托管理协议》、募集说明书的约定进行信息披露。

## 2、负债结构分析

近三年及一期，公司负债总额增长较快，与资产总额变化趋势一致。2016 年末，公司负债总额 2,741.69 亿元，较 2015 年末相比增加 105.41 亿元，增长 4.00%。2017 年末公司负债总额 2,913.00 亿元，较 2016 年末相比增加 171.31 亿元，增幅为 6.25%。2018 年 6 月末，公司负债总额 3,158.03 亿元，较 2017 年末相比增加 245.04 亿元，增加 8.41%。

公司负债以非流动负债为主，2015-2017 年末及 2018 年 6 月末非流动负债分别为

2,209.81 亿元、2,272.83 亿元、2,488.65 亿元和 2,661.90 亿元，占负债总额的比重分别为 82.00%、82.90%、85.43% 和 84.29%。公司非流动负债主要为长期借款、应付债券以及递延收益等。

最近三年及一期末，公司负债构成如下：

**表 7-36 最近三年及一期末公司负债构成**

单位：万元、%

项目	2018年6月30日		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	金额	比例
短期借款	569,014.04	1.80	467,808.71	1.61	932,923.64	3.40	1,072,723.64	4.07
衍生金融负债	-	-	-	-	-	-	95,590.80	0.36
应付票据及应付账款	453,638.99	1.44	610,525.27	2.10	385,413.02	1.41	339,012.54	1.28
预收款项	623,131.40	1.97	539,783.97	1.85	921,475.79	3.36	607,984.69	2.31
应付职工薪酬	12,440.98	0.04	30,529.29	0.10	21,657.18	0.08	17,699.17	0.07
应交税费	53,671.20	0.17	101,644.96	0.35	96,403.85	0.35	71,927.05	0.27
应付利息	-	-	68,290.31	0.23	60,562.52	0.22	49,761.20	0.19
应付股利	-	-	292.88	0.00	264.98	0.00	731.52	0.00
其他应付款	904,870.55	2.87	699,789.90	2.40	737,516.63	2.69	986,675.11	3.74
一年内到期的非流动负债	1,844,520.15	5.84	1,220,304.30	4.19	1,482,341.45	5.41	1,030,182.42	3.91
其他流动负债	500,000.00	1.58	504,520.80	1.73	50,000.00	0.18	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>4,961,287.32</b>	<b>15.71</b>	<b>4,243,490.40</b>	<b>14.57</b>	<b>4,688,559.06</b>	<b>17.10</b>	<b>4,272,288.14</b>	<b>16.20</b>
长期借款	18,074,915.68	57.23	17,121,403.95	58.78	14,627,829.59	53.35	14,905,606.18	56.52
应付债券	2,342,612.83	7.42	2,826,738.71	9.70	3,934,484.42	14.35	3,858,831.46	14.63
长期应付款	2,686,763.69	8.51	2,597,145.81	8.92	1,622,177.65	5.92	1,254,200.92	4.76
专项应付款	-	-	2,685.21	0.01	7,552.29	0.03	7,480.62	0.03
预计负债	5,147.86	0.02	5,147.86	0.02	3,978.00	0.01	3,978.00	0.02
递延收益	3,357,803.39	10.63	2,138,767.28	7.34	2,415,852.02	8.81	1,968,218.63	7.46

项目	2018年6月30日		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	金额	比例
递延所得税负债	57,841.17	0.18	56,878.15	0.20	34,983.34	0.13	43,852.19	0.17
其他非流动负债	93,951.15	0.30	137,704.79	0.47	81,487.81	0.30	55,886.61	0.21
非流动负债合计	<b>26,619,035.76</b>	<b>84.29</b>	<b>24,886,471.77</b>	<b>85.43</b>	<b>22,728,345.11</b>	<b>82.90</b>	<b>22,098,054.61</b>	<b>83.80</b>
负债合计	<b>31,580,323.08</b>	<b>100.00</b>	<b>29,129,962.16</b>	<b>100.00</b>	<b>27,416,904.17</b>	<b>100.00</b>	<b>26,370,342.76</b>	<b>100.00</b>

### （1）主要流动负债分析

#### 1) 短期借款

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末公司短期借款分别为 107.27 亿元、93.29 亿元、46.78 亿元和 56.90 亿元，占负债总额的比重分别为 4.07%、3.40%、1.61% 和 1.80%。

2016 年末，公司短期借款 93.29 亿元，较 2015 年末减少 13.89 亿元，下降 13.03%，主要原因是短期信用借款到期偿付。2017 年末，公司短期借款 46.78 亿元，较 2016 年末减少 46.51 亿元，下降 49.86%，主要系偿还部分信用借款所致。2017 年末公司短期借款中信用借款占比 91.27%，抵押借款占比 7.02%。

#### 2) 应付票据及应付账款

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司应付票据及应付账款分别为 33.90 亿元、38.54 亿元、61.05 亿元和 45.36 亿元。其中，2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司应付账款分别为 33.88 亿元、38.34 亿元、60.85 亿元和 44.86 亿元，占负债总额的比重分别为 1.28%、1.40%、2.09% 和 1.42%；公司应付票据分别为 0.03 亿元、0.19 亿元、0.20 亿元和 0.50 亿元，占负债总额的比重分别为 0%、0.01%、0.01% 和 0.02%。

公司应付账款主要包括工程款等。2016 年末，公司应付账款余额为 38.34 亿元，较 2015 年末增加 4.47 亿元，增长 13.20%，为工程规模增长后的正常波动。2017 年末，公司应付账款余额为 60.85 亿元，较 2016 年末增加 22.50 亿元，增幅为 58.68%，主要系新增对中铁电气化局集团有限公司等单位应付账款所致。

2016 年末，公司应付账款中账龄在一年以内的占比 66.17%，账龄在 1 至 2 年的占比 29.79%，账龄在 3 年以上的占比 9.61%。2017 年末公司应付账款账龄在一年以内的占比 73.64%，账龄在 1 至 2 年的占比 16.85%，账龄在 3 年以上的占比为 4.49%。

表 7-37 2017 年末应付账款账龄结构表

单位：万元

账龄	余额	占比
1年以内（含1年）	448,123.09	73.64%
1—2年（含2年）	102,550.97	16.85%
2—3年（含3年）	30,534.04	5.02%
3年以上	27,326.36	4.49%
合计	608,534.47	100.00%

## 3) 预收款项

公司预收账款主要为房地产项目预收房款。2015-2017 年末及 2018 年 6 月末预收账款分别为 60.80 亿元、92.15 亿元、53.98 亿元和 62.31 亿元，占负债总额的比重分别为 2.31%、3.36%、1.85% 和 1.97%。2016 年末预收款项余额为 92.15 亿元，较 2015 年末增加 31.35 亿元，增幅为 148.96%，主要由于西华府项目、琨御府项目预售所致。2017 年末预收账款余额为 53.98 亿元，较 2016 年末减少 38.17 亿元，降幅为 41.42%，主要系西华府项目达到收入确认标准，结转相应预收款项所致。

表 7-38 2017 年末预收账款账龄结构表

单位：万元

账龄	余额	占比
1年以内（含1年）	267,642.01	49.58%
1年以上	272,141.96	50.42%
合计	539,783.97	100.00%

## 4) 其他应付款

公司的其他应付款主要为以前年度新线资本金、亚林西项目腾退补偿金抵回迁房款等。2015-2017 年末及 2018 年 6 月末其他应付款分别为 98.67 亿元、73.75 亿元、69.98 亿元和 90.49 亿元，占负债总额的比重分别为 3.74%、2.69%、2.40% 和 2.87%。2016 年末公司其他应付款余额 73.75 亿元，较 2015 年末减少 24.92 亿元，下降 25.25%，主要系部分项目结算及财政拨付少数股东入资款本年入资所致。2017 年末公司其他应付款余

额 69.98 亿元，较 2016 年末减少 3.77 亿元，降幅为 5.12%。截至 2018 年 6 月末，公司其他应付款为 90.49 亿元，较 2017 年末增加 20.51 亿元，增幅为 29.31%，主要系土地一级开发公司收取的安置房预付款增加。

2018 年 6 月末公司其他应付款前五名情况见下表：

**表 7-39 2018 年 6 月末公司其他应付款前五名情况**

单位：万元

单位名称	是否关联方	所欠金额	占总额比例	欠款时间	欠款原因
北京市大兴区土地储备中心	否	104,000.00	11.49%	2-3 年, 3 年以上	尚未结算
腾退补偿金抵回迁房款	否	91,225.91	10.08%	1 年以内, 1-2 年, 2-3 年, 4-5 年	尚未结算
以前年度新线资本金	否	57,507.00	6.36%	3 年以上	尚未结算
8 号线平西府车辆段项目	否	40,807.72	4.51%	3 年以上	尚未结算
北京市新兴房地产开发总公司	否	39,634.42	4.38%	3 年以上	尚未结算
<b>合计</b>		<b>333,175.05</b>	<b>36.82%</b>		

#### 5) 其他流动负债

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末其他流动负债分别为 0.00 亿元、5.00 亿元、50.45 亿元和 50.00 亿元，占负债总额的比重分别为 0.00%、0.18%、1.73%和 1.58%。2015 年末，公司没有其他流动负债，主要由于公司兑付了前期短期融资券。2016 年末，公司其他流动负债增加 5 亿元，主要系发行短期融资券 5 亿元所致。2017 年末，公司其他流动资产增加 45.45 亿元，增幅为 909.04%，主要系新发行超短期融资券所致。

#### 6) 一年内到期的非流动负债

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末公司一年内到期的非流动负债分别为 103.02 亿元、148.23 亿元、122.03 亿元和 152.13 亿元，占负债总额的比重分别为 3.91%、5.41%、4.19%和 4.73%。2016 年末公司一年内到期的非流动负债为 148.23 亿元，较 2015 年末增加了 45.22 亿元，增长 43.89%，原因主要为一年内到期的应付债券增加。2017 年末公司一年内到期的非流动负债为 122.03 亿元，较 2016 年末减少 26.20 亿元，下降 17.68%，主要系一年内到期的长期借款减少所致。

表 7-40 2017 年末一年内到期的非流动负债明细

单位：万元

项目	金额
1年内到期的长期借款	287,076.28
1年内到期的应付债券	732,879.60
1年内到期的长期应付款	200,348.42
合计	1,220,304.30

## (2) 主要非流动负债分析

## 1) 长期借款

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末长期借款分别为 1,490.56 亿元、1,462.78 亿元、1,712.14 亿元和 1,807.49 亿元，占负债总额的比重分别为 56.52%、53.35%、58.78% 和 57.23%。2015 年末长期借款余额为 1,490.56 亿元，较 2014 年末减少 7.04 亿元，降幅为 0.47%，主要原因是 2015 年度，线路公司提款金额减少，同时部分银行贷款进行了还本所致。2016 年末长期借款余额 1,462.78 亿元，较 2015 年末减少 27.78 亿元，降幅为 1.86%，主要原因是融资品种发生变化，在其他负债科目核算所致。2017 年末长期借款余额 1,712.14 亿元，较 2016 年末增加 249.36 亿元，增幅为 17.05%，主要系信用借款增加所致。

公司长期借款主要以信用借款和保证借款为主，2017 年末长期借款（不含一年内到期的长期借款）中信用借款占比为 93.00%，保证借款占比为 6.11%。

## 2) 应付债券

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司应付债券分别为 385.88 亿元、393.45 亿元、282.67 亿元和 234.26 亿元，占负债总额的比重分别为 14.63%、14.35%、9.70% 和 7.42%。

2016 年末公司应付债券余额 393.45 亿元，较 2015 年增加 7.57 亿元，增幅为 1.96%，这主要是因为 2016 年发行人及下属子公司新发行企业债 30 亿元、公司债券 20 亿元以及 11 亿元资产证券化所致。2017 年末公司应付债券余额 282.67 亿元，较 2016 年末减少 110.77 亿元，降幅为 28.15%，主要系 10 亿美元债、5 亿元欧元中期票据、6 亿元港币私募债及 12 亿元人民币中期票据偿还所致。

## 3) 长期应付款

公司长期应付款主要包括售后租回业务应付款项。2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司长期应付款分别为 125.42 亿元、162.22 亿元、259.71 亿元和 268.68 亿元，占负债总额的比重分别为 4.76%、5.92%、8.92%和 8.51%。2016 年末，公司长期应付款余额 162.22 亿元，较 2015 年末增加 36.80 亿元，增幅为 5.16%，主要系发行人通过北金所委托债权投资计划筹集资金 50 亿元用于轨道交通建设及其相关设施所致。2017 年末，公司长期应付款余额 259.71 亿元，较 2016 年末增加 97.50 亿元，增幅为 60.10%，主要系新增与陕西省国际信托股份有限公司的 100 亿信托借款所致。

表 7-41 2017 年末长期应付款明细表

单位：万元

项目	金额
其中：1.荷银租赁（中国）有限公司	180,000.00
2.工银金融租赁有限公司	157,295.13
3.建信金融租赁股份有限公司	124,361.44
4.中国农业银行北京朝阳支行	500,000.00
5.昆仑金融租赁有限责任公司	87,743.12
6.兴业金融租赁有限公司	74,639.07
7.农银金融租赁有限公司	65,000.00
8.光大银行	500,000.00
9. 陕西省国际信托股份有限公司	1,000,000.00
10.上海爱建信托有限责任公司	60,000.00
11.太平石化金融租赁有限责任公司	47,912.58
12.人民防空工程使用费	524.64
13.接受私股资金	18.26
<b>小计</b>	<b>2,797,494.23</b>
减：一年内到期长期应付款	200,348.42
<b>合计</b>	<b>2,597,145.81</b>

## 4) 递延收益

2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司递延收益分别为 196.82 亿元、241.59 亿元、213.88 亿元和 335.78 亿元，占负债总额的比重分别为 7.46%、8.81%、7.34% 和 10.63%。递延收益主要为北京市财政局拨付的“轨道交通建设专项资金”等政府补助。

表 7-42 2017 年末递延收益明细

单位：万元

项目	金额
大兴线财政补贴款	13,145.97
路网公司政府补贴款	2,817.24
路网公司国家科研课题	32.00
停车场公司财政补贴款	646.25
市财政局专项拨款 13 亿元	97,149.28
轨道交通建设专项资金	1,463,895.28
市财市政局拨付 13 号线总政交大东路增设隔音屏设施	2,187.20
市财市政局拨付 1、2、13 号线和八通线桥隧涵安全隐患项目补助	5,600.00
市财市政局拨付 13 号线和八通线设备更新和购置项目补助	5,100.00
市财政局拨付更新改造资金	502,227.78
市财政拨付四惠大平台资金	20,900.00
新线前线基建拨款	4,392.00
复八线基建拨款	15,052.96
新机场线 PPP 项目咨询费补贴	104.00
北京市科学技术委员会课题	648.89
京投发展 D 地块息差	560.46
运营补贴	-
城市轨道系统安全保障技术项目	4,171.32
实训基地补贴	136.67
<b>合计</b>	<b>2,138,767.28</b>

## 5) 其他非流动负债

公司其他非流动负债主要为国管局出资、应付保证金和代开销项税额金。2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司其他非流动负债分别为 5.59 亿元、8.15 亿元、13.77 亿元和 9.40 亿元，占负债总额的比重分别为 0.21%、0.30%、0.47% 和 0.30%。

表 7-43 2016-2017 年末其他非流动负债情况

单位：万元

项目/类别	2016 年末	2017 年末
国管局出资	5,000.00	5,000.00
应付保证金	74,138.51	74,340.42
代开销项税额金	8,815.23	2,147.38
长期债权融资	49,751.05	-
合计	137,704.79	81,487.81

## 3、现金流量分析

公司最近三年及一期现金流量情况如下：

表 7-44 公司最近三年及一期现金流量情况

单位：万元

项目	2018 年 1-6 月	2017 年	2016 年	2015 年
经营活动现金流入：	1,224,906.35	2,706,263.60	2,717,793.59	3,232,099.45
其中：销售商品、提供劳务收到的现金	937,935.06	2,145,194.17	2,244,241.58	2,404,726.61
经营活动现金流出：	1,578,369.17	3,756,944.94	2,520,102.49	3,606,367.45
其中：购买商品、接受劳务支付的现金	846,729.82	2,471,941.63	1,390,798.53	2,318,965.96
经营活动产生的现金流量净额	-353,462.82	-1,050,681.34	197,691.10	-374,268.00
投资活动产生的现金流量净额	-3,341,721.68	-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	3,287,455.45	4,970,014.85	2,383,041.06	2,568,412.37
现金及现金等价物净增加额	-410,734.99	-293,318.30	319,803.90	-301,517.02

## (1) 经营活动产生的现金流量分析

2015-2017 年末及 2018 年 1-6 月，公司经营性活动产生的现金流入分别为 323.21 亿元、271.78 亿元、270.63 亿元和 122.49 亿元。2015 年经营性活动产生的现金流入较 2014 年同期增加 79.41 亿元，主要系房地产业务收入持续增加所致。2016 年经营性活动产生的现金流入较 2015 年同期减少 51.43 亿元，主要系京投发展本年销售量减少所致。2017 年经营性活动产生的现金流入较 2016 年同期减少 1.15 亿元。近三年及一期经营性活动产生的现金流入小幅波动。2015-2017 年及 2018 年 1-6 月公司收到其他与经营活动有关的现金分别为 82.41 亿元、47.04 亿元、55.84 亿元和 28.16 亿元，占经营活动现金流入的比例为 25.50%、17.31%、20.63% 和 22.99%。

2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，公司经营性活动产生的现金流出分别 360.64 亿元、252.01 亿元、375.69 亿元和 157.84 亿元，随着发行人地铁沿线开发力度加大，经营活动现金流出规模继续快速增长。2015-2017 年及 2018 年 1-6 月公司支付其他与经营活动有关的现金分别为 57.98 亿元、36.97 亿元、46.39 亿元和 30.29 亿元，占经营活动现金流出的比例为 16.08%、14.67%、12.35% 和 19.19%，主要为支付的往来款以及各种日常经营费用等款项。

2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，公司经营活动现金流量净额分别为-37.43 亿元、19.77 亿元、-105.07 亿元和-35.35 亿元，2015 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 年该项转正，主要系收回土地一二级开发款所致。2017 年经营活动现金流量净额为-105.07 亿元，主要系土地一级开发项目投入较大所致。

## （2）投资活动产生的现金流量分析

公司投资活动现金支出主要是投资支付的现金，大部分为轨道交通项目投资。2015-2017 年度及 2018 年 1-6 月投资性现金净流量均为负值，分别为-253.54 亿元、-227.07 亿元、-419.70 亿元和-334.17 亿元，发行人近年来加快了轨道交通项目进程，同时新增投资活动较多，考虑到发行人目前投资的轨道交通项目在未来几年投资规模较大，企业未来投资活动现金流出仍将保持较高水平。

## （3）筹资活动产生的现金流量分析

2015-2017 年度及 2018 年 1-6 月，公司筹资活动现金流量净额分别为 256.84 亿元、238.30 亿元、497.00 亿元和 328.75 亿元。发行人经营活动产生的现金流不能满足投资活

动的资金需求，发行人需要对外筹资以满足资金需求随着北京市轨道交通基础设施建设的不断开展，发行人为了顺利推进所承担的项目建设工程，负责筹措、借贷、投入了大量的建设资金。从筹资活动看，近三年来公司筹资的净现金流呈现上升状态，说明公司能够通过外部融资渠道为持续稳定扩张提供资金支持，整体筹资能力较强。

#### 4、偿债能力分析

最近三年及一期，公司主要偿债指标如下表所示：

**表 7-45 发行人主要偿债能力指标**

项目	2018年6月末/ 1-6月	2017年末/度	2016年末/度	2015年末/度
流动比率（合并报表）	2.11	2.11	1.86	1.91
速动比率（合并报表）	1.19	1.16	1.14	1.19
资产负债率（合并报表）	61.06%	60.32%	62.96%	65.19%
EBITDA（万元）	-	337,889.64	292,120.31	274,036.59
EBITDA利息倍数（倍）	-	1.08	1.08	1.07

从短期偿债能力指标来看，截至 2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，公司的流动比率分别为 1.91、1.86、2.11 及 2.11，公司的速动比率分别为 1.19、1.14、1.16 及 1.19，由于存货较为稳定，发行人流动比率与速动比率基本保持了一致的态势。

从长期偿债能力指标来看，公司的资产负债率分别为 65.19%、62.96%、60.32% 及 61.06%。发行人资产负债率基本保持稳定，反映了发行人稳健的财务策略。报告期内，发行人加大了轨道交通建设和沿线资源开发规模，扩张速度较快，并主要通过银行借款、融资租赁、发行债券等债务融资方式筹集资金，负债规模快速增长，与此同时财政局通过拨付专项资金增加发行人净资产规模，公司资产负债率保持下降趋势。

2015-2017 年度，公司 EBITDA 分别为 274,036.59 万元、292,120.31 万元和 337,889.64 万元，EBITDA 利息倍数分别为 1.07、1.08 及 1.08，公司轨道交通资本化利息规模较大，轨道交通运营盈利能力较弱，导致 EBITDA 利息倍数较低，未来随着轨道交通线路的建设和逐步运营，以及公司上盖物业业务的逐步推进，公司整体收入规模有望实现稳步增长，盈利能力得以逐步改善，利息保障倍数将有所提高。

此外，公司始终按期偿还有关债务，资信情况一贯良好，与银行等金融机构建立了

长期合作关系，并获得较高授信额度。公司计划将本期公司债券募集资金用于补充流动资金，因此本期公司债券的发行将有利于进一步优化和改善公司债务结构，提升公司运营能力。

## 5、盈利能力分析

**表 7-46 发行人主要盈利能力指标**

单位：万元

项目	2018年1-6月	2017年	2016年	2015年
营业收入	723,620.07	1,677,990.43	1,564,350.66	1,754,305.07
营业毛利率	4.27%	8.16%	12.70%	14.89%
营业利润	66,402.00	248,673.01	36,586.77	26,795.36
利润总额	67,450.99	250,944.17	252,372.26	211,444.23
净利润	55,884.36	186,832.32	195,549.00	154,162.81
营业净利率	7.72%	11.13%	12.50 %	8.79%

### 1) 营业收入

2015-2017 年及 2018 年 1-6 月公司营业收入分别为 175.43 亿元、156.44 亿元、167.80 亿元和 72.36 亿元。2016 年公司营业收入较 2015 年减少 19.02 亿元，降幅为 10.84%，原因房地产销售收入下降所致。2017 年公司营业收入较 2016 年增加 11.36 亿元，增幅为 7.26%。营业收入明细见“第六节 发行人基本情况 十、发行人主营业务情况（七）发行人主营业务收入、成本构成情况”。

### 2) 期间费用

2015-2017 年及 2018 年 1-6 月公司期间费用分别为 20.09 亿元、17.26 亿元、22.41 亿元和 8.60 亿元，占营业收入的比重分别为 11.45%、11.03%、13.36%和 11.89%。2015 年期间费用较 2014 年增加了 39.97%，主要是由于公司业务规模的扩大，销售费用、管理费用和财务费用均有增加。2016 年度，公司期间费用较 2015 年下降了 14.04%，其中销售费用下降了 14.57%，管理费用上升了 3.23%，财务费用下降了 44.77%，主要是因为本年销售收入下降、本年薪酬增加及本年融资成本率降低所致。2017 年度，公司期间费用较 2016 年增加了 5.15 亿元，增幅为 29.85%，主要系规模扩大导致管理费用增加，融资成本率提高导致财务费用增加所致。

## 3) 资产减值损失

2015-2017 年及 2018 年 1-6 月公司资产减值损失分别为 3.14 亿元、1.77 亿元、4.02 亿元和-0.33 亿元，占营业收入的比重分别为 1.79%、1.13%、2.39%和-0.46%。

表 7-47 2017 年资产减值损失情况

单位：万元

项目	2017 年
一、坏账损失	8,406.43
二、存货跌价损失	838.04
三、可供出售金融资产减值损失	7,373.60
四、商誉减值损失	14,537.48
五、其他减值损失	9,008.36
合计	40,163.92

## 4) 营业外收入和其他收益

2015-2017 年及 2018 年 1-6 月公司营业外收入分别为 18.50 亿元、21.61 亿元、0.31 亿元和 0.11 亿元。营业外收入主要来源于固定资产处置利得、政府补助利得以及其他利得。2017 年末公司违约金收入、政府补助利得以及其他利得分别为 230.33 万元、1,141.66 万元和 1,731.97 万元，在营业外收入中占比分别为 7.32%、36.29%和 55.05%。其中，政府补助主要是国家科技支撑课题收入、建设补助资金、其他等。

此外，2017 年公司起将与日常活动相关的政府补助计入“其他收益”科目核算，2017 年计入其他收益的政府补助 321,082.04 万元。

表 7-48 2017 年度政府补贴明细

单位：万元

序号	项目	金额
1	地铁1、2号线房产土地税	1,315.31
2	路网公司运营补助	18,165.00
3	大兴线运营补贴	29,079.81
4	公共交通运营补助	346.5
5	财政补贴资金	3.81

序号	项目	金额
6	节水补贴	4.20
7	参展补贴	1.60
8	2014年中关村科技园区招商引资	2,445.60
9	建设补助资金	560.00
10	海曙区稳增促调专项资金	-4.72
11	增值税退税	12.80
12	稳定岗位补贴	59.52
13	增值税即征即退	748.87
14	运营亏损补贴	268,943.05
15	公共示范基地补助	20.00
16	重点引资企业、项目发展扶持奖励	17.42
17	密云市财政局拨付的企业发展支持资金	77.69
18	人员激励	100.00
19	中关村科技园区丰台园管理委员会政策兑现补贴款	65.40
20	研发、技改基金	113.53
21	社保奖励	148.32
<b>合计</b>		<b>322,223.71</b>

最近三年发行人所获政府补贴占净利润比例情况如下：

年度 项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
政府补助（万元）	322,223.71	210,808.45	183,004.13
净利润（万元）	186,832.32	201,971.53	108,352.32
所占比例(政府补助/净利润)(%)	172.47	104.38	168.90

发行人所获政府补贴占净利润比例较高主要系发行人每年度收到较大金额的轨道交通运营补贴导致。

最近三年发行人计入损益的政府补助均为与收益相关的政府补助。其明细如下：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	政府补助类型
地铁 1、2 号线房产土地税	1,315.31	1,315.31	2,234.82	与收益相关的政府补助
路网公司运营补助	18,165.00	17,731.25	17,246.09	与收益相关的政府补助
产业政策扶持奖励	-	-	77.00	与收益相关的政府补助
大兴线运营补贴	29,079.81	11,089.20	9,842.92	与收益相关的政府补助
公共交通运营补助	346.50	436.04	397.70	与收益相关的政府补助
财政补贴资金	3.81	-	-	与收益相关的政府补助
海淀建委固定资产推进工作补助资金	-	10.00	10.00	与收益相关的政府补助
旅游委精神文明奖励费	-	-	1.00	与收益相关的政府补助
宁波市客运出租汽车改用天然气补助资金	-	-	17.46	与收益相关的政府补助
就业扶持补贴	-	-	0.08	与收益相关的政府补助
节水补贴	4.20	--	-	与收益相关的政府补助
参展补贴	1.60	3.00	1.09	与收益相关的政府补助
2014 年中关村科技园区招商引资	2,445.60	1,661.20	426.50	与收益相关的政府补助
建设补助资金	560.00	189.40	-	与收益相关的政府补助
景区建设补助经费	-	61.65	-	与收益相关的政府补助
海曙区稳增促调专项资金	-4.72	40.48	-	与收益相关的政府补助
营改增 2015 年扶持资金	-	1,494.39	-	与收益相关的政府补助
增值税退税	12.80	83.79	-	与收益相关的政府补助
财政能源审计奖励资金	-	8.00	-	与收益相关的政府补助
稳定岗位补贴	59.52	8.93	-	与收益相关的政府补助
增值税即征即退	748.87	-	-	
党员活动经费	-	0.16	-	与收益相关的政府补助
运营亏损补贴	268,943.05	176,655.57	152,729.47	与收益相关的政府补助
公共示范基地补助	20.00	20.08	20.00	与收益相关的政府补助
重点引资企业、项目发展扶持奖励	17.42	-	-	与收益相关的政府补助
密云市财政局拨付的企业发展支持资金	77.69	-	-	与收益相关的政府补助
人员激励	100.00	--	--	与收益相关的政府补助

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度	政府补助类型
中关村科技园区丰台园管理委员会政策兑现补贴款	65.40	-	-	与收益相关的政府补助
研发、技改基金	113.53	-	-	与收益相关的政府补助
社保奖励	148.32	-	-	与收益相关的政府补助
<b>合计</b>	<b>322,223.71</b>	<b>210,808.45</b>	<b>183,004.13</b>	

### 5) 投资收益

公司 2016 年度投资收益为 7.04 亿元，较 2015 年减少 0.11 亿元，降幅为 1.54%。公司 2017 年度投资收益为 11.88 亿元，较 2016 年增加 4.84 亿元，增幅为 68.71%，主要系可供出售金融资产和持有至到期投资的投资收益增加。2018 年 1-6 月投资收益为 0.65 亿元。

**表 7-49 近三年发行人投资收益明细**

单位：万元

投资收益分类	2017年度	2016年度	2015年度
权益法核算的长期股权投资收益	14,487.08	13,578.82	9,826.57
处置长期股权投资产生的投资收益	10,679.94	716.42	1,988.65
持有至到期投资期间取得的投资收益	48,799.57	33,180.70	35,216.04
持有可供出售金融资产期间取得的投资收益	29,968.43	11,341.10	3,342.24
处置可供出售金融资产取得的投资收益	14,828.34	11,577.75	21,119.05
<b>合计</b>	<b>118,763.36</b>	<b>70,394.80</b>	<b>71,492.54</b>

### （二）可能影响公司盈利能力持续性、稳定性因素分析

2015-2017 年公司实现利润总额分别为 21.14 亿元、25.24 亿元和 25.09 亿元，其中公司轨交运营业务具有公益性，票款收入长期无法覆盖运营成本；土地一级开发业务按照项目实际竣工节点确认收入，且入账方式有所不同，导致该业务的账面收入及毛利率各年波动较大；而公司房地产开发项目多位于北京市，毛利率较高，是公司盈利的主要来源。

总的来看，随着北京地铁新线路的陆续建成和地铁票价的调升，公司票务和相关服

务收入有所增长，但政府补助和投资收益仍是公司盈利的主要因素。此外，公司房地产业务收入受经济环境及市场行情影响较大，其未来收入的稳定性存在不确定性。

### （三）控股结构下发行人母公司偿债能力分析

表 7-50 发行人母公司主要财务数据和指标

单位：万元

项目	2018 年 6 月末	2017 年末	2016 年末	2015 年末
资产总计	28,741,971.70	26,122,087.00	22,459,390.28	20,189,212.24
负债合计	11,287,441.89	9,658,698.99	8,966,719.44	8,365,457.07
所有者权益小计	17,454,529.81	16,463,388.01	13,492,670.85	11,823,755.16
流动比率（倍）	3.35	4.48	3.97	3.78
速动比率（倍）	3.14	4.18	3.66	3.57
资产负债率（%）	39.27%	36.98%	39.92%	41.44%
项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度	2015 年度
营业总收入	12,446.43	41,274.22	44,104.78	31,156.16
投资收益	110,307.19	225,672.76	201,428.39	216,447.05
营业利润	57,450.45	115,714.32	111,582.32	102,451.71
利润总额	58,156.43	115,460.84	113,363.54	108,354.82
净利润	58,154.01	115,458.63	113,344.39	108,352.32
经营活动现金流入小计	109,155.18	385,358.36	230,196.14	44,120.99
经营活动现金流出小计	566,766.65	355,117.05	420,132.15	155,724.48
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-457,611.47</b>	<b>30,241.31</b>	<b>-189,936.01</b>	<b>-111,603.49</b>
投资活动现金流入小计	5,891,436.68	13,064,540.63	9,698,819.43	10,263,649.08
投资活动现金流出小计	8,227,180.15	16,500,380.50	12,077,643.50	11,660,494.94
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-2,335,743.47</b>	<b>-3,435,839.87</b>	<b>-2,378,824.07</b>	<b>-1,396,845.86</b>
筹资活动现金流入小计	4,031,391.29	5,991,251.87	4,697,203.63	3,163,269.16
筹资活动现金流出小计	1,352,039.79	1,949,308.91	2,113,729.49	2,020,950.74
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>2,679,351.50</b>	<b>4,041,942.96</b>	<b>2,583,474.13</b>	<b>1,142,318.42</b>
现金及现金等价物净增加额	-114,003.45	636,344.40	14,714.05	-366,130.93
期末现金及现金等价物余额	989,393.00	1,103,396.45	467,052.05	452,338.00

资产规模方面，截至 2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，发行人母公司资产总额分别为 20,189,212.24 万元、22,459,390.28 万元、26,122,087.00 万元和 28,741,971.70 万元，呈稳步增长趋势。资产结构方面，截至 2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，发行人母公司非流动资产占总资产的比例分别为 69.10%、67.11%、69.24%和 65.53%，其中，长期股权投资余额分别为 9,690,687.69 万元、10,173,563.45 万元、12,214,274.16 万元和 12,461,051.86 万元，占发行人母公司总资产的比例分别为 48.00%、45.30%、46.76%和 43.59%。

负债规模方面，截至 2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，发行人母公司负债总额分别为 8,365,457.07 万元、8,966,719.44 万元、9,658,698.99 万元和 11,287,441.89 万元，呈波动增长趋势。负债结构方面，截至 2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，发行人母公司非流动负债占总负债的比例分别为 74.80%、79.27%、81.44%和 73.79%，非流动负债的比例上升，主要系近几年发行人母公司递延收益增加所致。

截至 2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，发行人母公司流动比率分别为 2.96、3.97、4.48 和 3.35，速动比率分别为 2.80、3.66、4.18 和 3.14，流动比率和速动比率均保持在良好水平，资产负债率分别为 41.44%、39.92%、36.98%和 39.27%，负债率水平不高且较为稳定。

盈利能力方面，2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，母公司营业收入分别为 31,156.16 万元、44,104.78 万元、41,274.22 万元和 12,446.43 万元，主要为土地一级开发收入、租金广告收入、民用通信收入，投资收益 216,447.05 万元、201,428.39 万元、225,672.76 万元和 110,307.19 万元，主要为对子公司的委贷利息收益和银行理财收益，净利润分别为 108,352.32 万元、113,344.39 万元、115,458.63 万元和 58,154.01 万元，母公司具备自身盈利能力，盈利能力较强。

现金流方面，2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，发行人母公司经营活动产生的现金流量净额分别为-111,603.49 万元、-189,936.01 万元、30,241.31 万元和-457,611.47 万元，现金流入主要为土地一开发、租金、广告费、民用通信收入等，流出主要为上述业务购买商品、接受劳务支付的现金，以及土地一级开发等项目代垫款等；母公司投资活动现金流量净额分别为-1,267,974.95 万元、-1,396,845.86 万元、-2,378,824.07 万元和-2,335,743.47 万元，现金流入主要为赎回理财、收回委贷、收回投资所收到的现金，流出主要为赎回理财、对外投资等支付的现金；母公司筹资活动产生的现金流量净额分别

为 1,142,318.42 万元、2,583,474.13 万元、4,041,942.96 万元和 2,679,351.50 万元，现金流入主要为取得借款收到的现金和发行债券募集到的现金，现金流出主要为偿付债务支付的现金和分配股利、利润或偿付利息支付的现金；现金及现金等价物净增加额分别为 -366,130.93 万元、14,714.05 万元、636,344.40 万元和 -114,003.45 万元；期末现金及现金等价物余额 452,338.00 万元、467,052.05 万元、1,103,396.45 万元和 989,393.00 万元，期末现金较为充裕。

综上，发行人母公司资产规模较大，资产负债率水平不高且保持稳定，盈利能力较好，现金及现金等价物期末余额较为充裕，具有良好的偿债能力。

而与此同时，投资控股型架构下，子公司分红政策对发行人母公司偿债能力也产生一定影响，2015-2017 年及 2018 年 1-6 月，母公司取得子公司分红分别为 3,616.83 万元、10,759.37 万元、7,126.20 万元和 24,970.23 万元。而截至 2015-2017 年末及 2018 年 6 月末，母公司长期股权投资金额分别为 9,690,687.69 万元、10,173,563.45 万元、12,214,274.16 万元和 12,527,716.15 万元，占母公司总资产的比重分别为 48.00%、45.30%、46.76% 和 43.59%；可供出售金融资产金额分别为 1,602,865.61 万元、2,176,709.65 万元、2,600,287.21 万元和 2,909,310.15 万元，占母公司总资产的比重分别为 7.94%、9.69%、9.95% 和 10.12%。发行人母公司持有的相关股权资产及其他金融资产规模较大，其中包括多家上市与非上市公司的优质股权，相关资产具有较好的保值增值效用。如遇到极端情况，母公司亦可通过股权转让等获得现金收入，为自身偿债能力提供保障。

## 六、有息债务分析

### （一）有息债务余额

截至 2017 年末，发行人有息债务总额为 24,784,600.43 万元。

**表 7-51 2017 年末发行人有息债务构成情况**

单位：万元、%

项目	金额	占比
短期借款	467,808.71	1.89%
一年内到期的长期借款	287,076.28	1.16%
一年内到期的应付债券	732,879.60	2.96%
应付票据	1,990.80	0.01%

项目	金额	占比
表外资金信贷	500,000.00	2.02%
委托债权计划	500,000.00	2.02%
融资租赁款	736,951.33	2.97%
信托借款	1,060,000.00	4.28%
短期融资券	500,000.00	2.02%
长期借款	17,121,403.95	69.08%
应付债券	2,826,738.71	11.41%
长期债权融资	49,751.05	0.20%
合计	<b>24,784,600.43</b>	<b>100.00%</b>

### （二）有息债务期限结构

截至 2017 年末，公司有息债务的期限结构如下：

表 7-52 截至 2017 年末发行人有息债务期限结构

单位：万元、%

项目	短期有息债务		长期有息债务	
	金额	占比	金额	占比
1年以内	967,808.71	100.00	1,220,304.30	5.12
1年以上	-	-	22,596,487.42	94.88
合计	<b>967,808.71</b>	<b>100.00</b>	<b>23,816,791.72</b>	<b>100.00</b>

### （三）有息债务担保结构

截至 2017 年末，公司有息债务的担保结构如下：

表 7-53 截至 2017 年末发行人有息债务担保结构

单位：万元、%

项目	金额	占比
质押借款	-	-
抵押借款	185,048.49	0.75%
保证借款	1,053,669.99	4.25%
信用借款	22,808,930.62	92.03%

项目	金额	占比
融资租赁	736,951.33	2.97%
合计	<b>24,784,600.43</b>	<b>100.00%</b>

#### （四）本期债券发行后公司资产负债结构的变化

本期债券发行完成后将引起公司资产负债结构的变化。假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

- 1、相关财务数据模拟调整的基准日为 2018 年 6 月 30 日；
- 2、假设本期债券的募集资金净额为 50 亿元，即不考虑融资过程中所产生的相关费用且全部发行；
- 3、假设本期债券募集资金净额 50 亿元计入截至 2018 年 6 月 30 日的资产负债表；
- 4、本期债券募集资金 50 亿元，拟在扣除发行费用后，全部用于绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》中界定的，且经上交所认可的绿色项目认证机构认证的绿色轨道交通项目的建设和运营；
- 5、假设本期债券于 2018 年 6 月 30 日完成发行。

基于上述假设，本期债券发行对公司资产负债结构的影响如下表：

**表 7-54 合并资产负债表**

单位：万元

项目	截至2018年6月30日（合并口径报表）		
	债券发行前	债券发行后（模拟）	模拟变动额
流动资产合计	10,487,626.88	10,987,626.88	500,000.00
非流动资产合计	41,229,835.76	41,229,835.76	
资产总计	51,717,462.65	52,217,462.65	500,000.00
流动负债合计	4,961,287.32	4,961,287.32	-
非流动负债合计	26,619,035.76	26,619,035.76	-
负债合计	31,580,323.08	31,580,323.08	-
所有者权益合计	20,137,139.56	20,637,139.56	500,000.00
资产负债率	<b>61.06%</b>	<b>60.48%</b>	<b>-0.58%</b>

## 七、重大或有事项或承诺事项

### （一）公司对外担保情况

截至 2018 年 6 月 30 日，公司及下属子公司对外担保余额合计 22.58 亿元。

表 7-55 截至 2018 年 6 月 30 日对外担保情况表

单位：万元

序号	被担保人	担保余额
1	上海礼仕酒店有限公司	145,800.00
2	北京能源投资（集团）有限公司	80,000.00
	合计	<b>225,800.00</b>

### （二）诉讼、仲裁或行政处罚情况

截至本募集说明书签署日，发行人未决诉讼情况如下：

#### 1、基石创投与意帝公司股权回购协议的纠纷

2017 年 12 月，基石创投诉意帝公司，要求意帝公司支付股权回购款 124,933,475.56 元、业绩补偿款 41,665,314.16 元以及因本案产生的律师费 600,000 元，仲裁请求数额之和为 167,198,789.72 元。基石创投于 2017 年 12 月 27 日向中国国际经济贸易仲裁委员会递交了仲裁申请书，案件正在受理中。

截至本募集说明书签署日，发行人不存在影响本期债券发行的重大未决诉讼、仲裁或行政处罚情况。

### （三）重要承诺事项

2010 年，京投发展之子公司京投置地和北京万科签订《合作协议》约定，双方先按各 50% 比例联合投标并成立京投万科项目公司，获取水碾村改造一期地块。双方约定由京投置地合并财务报表，并将项目公司股权结构通过增资方式调整为：北京万科持股 20%，京投置地持股 80%。在项目销售净利润率高于 9% 的情况下，京投置地、北京万科分别按 70% 和 30% 分配比例对项目全部利润进行利润分配；在项目销售净利润率低于

9%（含 9%）的情况下，京投置地、北京万科分别按 74%和 26%比例对项目全部利润进行利润分配。本年度销售净利率低于 9%，本公司按 74%进行合并。

截至报告期末，本公司不存在其他应披露的重要承诺事项。

#### （四）报告期内资产负债表日后事项

无。

#### （五）其他重要事项

2009 年 11 月 6 日北京市国资委以“京国资〔2009〕352 号”文件批准本公司开展售后租回业务。本公司以账面净值或评估价值作为出售资产的定价依据开展售后租回业务。具体情况如下：

（1）2009 年 12 月 22 日，本公司（甲方、卖方和承租人）、荷银租赁（中国）有限公司（乙方、买方、出租人和转让人）和中国银行股份有限公司北京市分行（丙方和受让人）签署合同，甲乙双方约定甲方将其合法所有的设备销售给乙方，卖方向甲方出售设备的价款在本合同项下不超过 30 亿元，卖方有权约定购买设备明细及价款，设备清单中的设备由卖方自主选择，并有卖方自行分为等值的三十个资产包，每个资产包的设备按账面净值计算的总价款应不低于人民币 1 亿元，但在设备销售时，每个资产包的销售价款均为人民币 1 亿元。乙丙双方约定乙方将其基于《设备售后回租协议》所取得的应收账款转让给丙方，丙方向乙方支付对价款。在所有权交割日后，出租人应将该批设备抵押给受让人，每批设备的租赁期为 10 年。甲方支付的租金包括固定租金、浮动租金、浮动手续费。对每批设备而言，承租人在该批设备的租赁期到期日一次性支付相应的固定租金；浮动租金及浮动手续费每 6 个月支付一次。乙方将其所购买的上述设备出租给甲方，甲方应于设备的租赁到期日向乙方支付设备的回购价款 1 元。

（2）2010 年 11 月 1 日，本公司（甲方和承租方）、工银金融租赁有限公司（乙方和出租人）和中国工商银行股份有限公司北京市分行（丙方）签订合同，约定甲方出售给乙方地铁车辆以及控制系统等设备和其他可依法转让的资产，并向乙方租回出售的资产。乙方将分笔向甲方提供总融资额度不低于 80 亿元的融资租赁服务业务，双方原则上在每个会计年度累计合作的交易额度不低于人民币 18 亿元，每笔租赁交易租赁期最长不得超过 10 年，资产价值 1,800,082,813.60 元。对每批租赁资产，出租人同意给予承租人两年的宽限期，承租人在宽限期内仅向出租人支付租赁利息，宽限期届满后，承租

人每六个月于租赁成本支付日向出租人支付一次租赁成本，等额支付；租赁资产在租赁期末留购价为人民币 1 元，甲方付清租金即取得租赁物的所有权；租金包括租赁成本和租赁利息。本公司取回租赁资产所有权之前，未经甲方书面同意乙方不得将租赁资产转让、出租、抵押给第三人。

2012 年 9 月 21 日，本公司（甲方和承租方）和工银金融租赁有限公司（乙方和出租人）签订合同，约定承租人将其合法拥有所有权并有权处分的地铁车辆出售给出租人，并向乙方租回出售的资产，资产价值为 1,800,000,000.00 元。租赁期限为 10 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的五年期基准利率为 6.55%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.55%。租金应按季等额本息期末支付计算。租赁资产在租赁期末留购价为人民币 1 万元，承租方付清租金即取得租赁物的所有权；租金包括租赁成本和租赁利息。

(3) 2013 年 2 月 26 日，本公司（甲方和承租方）和建信金融租赁股份有限公司（乙方和出租人）签订合同，约定承租人将其合法拥有所有权并有权处分的站台、洞体和机车出售给出租人，并向乙方租回出售的资产，资产价值为 1,496,399,352.95 元。转让价款为人民币 14.5 亿元，租赁成本为 14.5 亿元，租赁期限为 10 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的五年期基准利率为 6.55%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.55%。租金应按季等额本息期末支付计算。

2013 年 4 月 25 日，本公司下属子公司北京城市铁路股份有限公司（甲方和承租方，以下简称“城铁公司”）和建信金融租赁股份有限公司（乙方和出租人）签订合同，约定承租人将其合法拥有所有权并有权处分的站台出售给出租人，并向乙方租回出售的资产，资产价值为 1,942,474,088.83 元，本公司为该项目提供全额连带责任保证。转让价款为人民币 12 亿元，租赁成本为 12 亿元，租赁期限为 8 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的三至五年期基准利率为 6.55%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.55%。租金应按季等额本息期末支付计算。

2013 年 12 月 5 日，本公司下属子公司北京地铁八号线投资有限责任公司（甲方和承租方）和建信金融租赁股份有限公司（乙方和出租人）签订合同，约定承租人将其合法拥有所有权并有权处分的站台出售给出租人，并向乙方租回出售的资产，资产价值为 2,088,290,180.00 元，本公司为该项目提供全额连带责任保证。转让价款为人民币 17 亿元，租赁成本为 17 亿元，租赁期限为 5 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同

签署之日的三至五年期基准利率为 6.4%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.4%。租金应按季等额本息期末支付计算。

(4) 2016 年 11 月，本公司与中国农业银行北京朝阳支行开展表外资金信贷业务。中国农业银行北京朝阳支行接受农银汇理资产管理有限公司委托，向本公司进行委托贷款投资。金额 50 亿元，期限为 3 年，项下可分笔提款。用于补充营运资金。采用浮动利率，按照每笔借款提款日单笔借款期限所对应的人民银行公布的同期同档次贷款基准利率下浮 15% 执行，如遇调息则按季调整。

(5) 2011 年 9 月 28 日，本公司（甲方和承租方）、昆仑金融租赁有限责任公司（乙方和出租人）签订合同，约定甲方将其合法拥有所有权并有权处分的轨道交通设备及附属设施转让给乙方，并向乙方租回出售的资产，资产净值为 2,006,294,137.38 元。转让价款为人民币 19 亿元，租赁成本为 19 亿元，租赁期限为 8 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的基准利率为 7.05%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 7.05%。租金应按季等额本息期末支付计算，按季每期期初支付。租赁资产在租赁期末留购价为人民币 1 万元，甲方付清租金即取得租赁物的所有权；租金包括租赁成本和租赁利息。

2012 年 2 月 28 日，本公司下属子公司北京地铁十五号线投资有限责任公司（甲方和承租方）、昆仑金融租赁有限责任公司（乙方和出租人）签订合同，约定乙方委托甲方购买并出租甲方占有使用北京地铁十五号线一期工程轨道交通车辆，双方同意购买价款 9.39 亿元。租赁期限为 8 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的基准利率为 7.05%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 7.05%。租金应按季等额本息期末支付计算。租赁资产在租赁期末留购价为人民币 1 万元，甲方付清租金即取得租赁物的所有权；租金包括租赁成本和租赁利息。

(6) 2012 年 10 月 24 日，本公司（甲方和承租方）和兴业金融租赁有限责任公司（乙方和出租人）签订合同，约定甲方将其合法拥有所有权并有权处分的轨道交通设备及附属设施转让给乙方，并向乙方租回出售的资产，资产净值为 1,103,353,995.95 元。转让价款为人民币 10.50 亿元，租赁成本为 10.50 亿元，租赁期限为 8 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁利率为中国人民银行公布的人人民币五年以上贷款基准利率下浮 3%，租金应按季等额本息期末支付计算，按季每期期末支付。租赁资产在租赁期末留购价为人民币 1 万元，甲方付清租金即取得租赁物的所有权；租金包括租赁成本和租

赁利息。

2013 年 4 月 25 日，本公司下属子公司北京城市铁路股份有限公司（甲方和承租方）和兴业金融租赁有限公司（乙方和出租人）签订合同，约定承租人将其合法拥有所有权并有权处分的站台出售给出租人，并向乙方租回出售的资产，资产价值为 1,942,474,088.83 元，本公司为该项目提供全额连带责任保证。转让价款为人民币 12 亿元，租赁成本为 12 亿元，租赁期限为 8 年。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的三至五年期基准利率为 6.55%，因此，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.55%。租金应按季等额本息期末支付计算。

(7) 2014 年 6 月 27 日，本公司（甲方和承租方）和农银金融租赁有限公司（乙方和出租人）签订售后回租合同，约定以地铁八号线部分土建工程作为标的物出售给农银金融租赁有限公司，并向乙方租回出售的资产价值 1,000,000,000.00 元。租赁期限为 10 年，无宽限期。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的五年期基准利率下浮 5%，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 6.2225%。租金应按 6 个月等额本息期末支付计算。资产留购价格为 1 万元人民币。

(8) 2016 年 11 月，本公司与光大银行开展表外资金信贷业务，通过北金所委托债权投资计划筹集资金，金额 50 亿元，期限 10 年，利率为同期银行贷款基准利率下浮 16%，到期一次还本，资金用于轨道交通建设及其相关设施。

(9) 2017 年 1 月 18 日，本公司（甲方和承租方）和太平石化金融租赁有限公司（乙方和出租人）签订售后回租合同，约定以地铁六号线部分土建工程作为标的物出售给太平石化金融租赁有限公司，并向乙方租回出售的资产价值 500,000,000.00 元。租赁期限为 10 年，无宽限期。根据融资租赁合同的规定，融资租赁合同签署之日的五年期以上基准利率下浮 15%，融资租赁合同签署之日的租赁利率为 4.165%。租金应按 6 个月等额本息期末支付计算。资产留购价格为 1 元人民币。

(10) 2018 年，本公司同招商银行股份有限公司通过基石租赁公司签订售后回租合同，开展 15 亿元三年期售后回租保理业务，约定利率为三年期同期基准利率 4.75%

## 八、资产抵押、质押和其他限制用途安排

截至 2018 年 6 月 30 日，发行人所有权受到限制的资产情况如下：

表 7-56 截至 2018 年 6 月末所有权受到限制的资产情况

单位：亿元

受限资产类别	账面价值	占资产总额的比重	受限原因
存货	77.13	1.49%	作为抵押物的借款
固定资产	226.18	4.37%	作为抵押物的借款、 售后回租
投资性房地产	1.48	0.03%	作为抵押物的借款
长期股权投资	0.46	0.01%	作为质押物的借款
在建工程	80.69	1.56%	售后回租
<b>合计</b>	<b>385.94</b>	<b>7.46%</b>	

截至 2018 年 6 月 30 日，除上述披露的受限资产之外，发行人无其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

## 第八节 募集资金运用

### 一、本期债券募集资金金额

根据《证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，并结合公司财务状况及资金需求状况，经公司董事会审议通过，公司向中国证监会申请公开发行不超过 100 亿元（含 100 亿元）绿色可续期公司债券，全部用于符合绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》以及经上交所认可的绿色项目认证机构认可的绿色项目的建设和运营，具体发行规模由董事会根据公司绿色项目资金需求和公司债务结构在前述范围内确定。

经中国证监会“证监许可【2017】2433 号”文件核准，发行人将在中国境内面向合格投资者公开发行不超过 100 亿元的绿色可续期公司债券，分期发行。本期债券的发行规模为不超过 50 亿元，其中基础规模为 10 亿元，可超额配售不超过 40 亿元。

### 二、本期债券募集资金运用计划

本期债券的募集资金拟全部用于符合绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》以及经上交所认可的绿色项目认证机构认可的绿色轨道交通项目的建设和运营需求。

发行人承诺，本期债券募集资金不用于非生产性支出；发行人承诺，本期债券的募集资金不用于房地产业务；发行人承诺，本期债券募集资金不得转借他人。

表 8-1 本期债券募集资金用途一览表

单位：亿元

项目名称	规划总投资	规划建设周期	截至2018年6月末已投资金额	拟使用募集资金额度	本期募集资金占规划总投资比例
北京市轨道交通新机场线一期项目	264.95	2015~2019	65.84	10.00	3.77%
北京市轨道交通7号线二期（东延）项目	153.70	2015~2019	34.11	20.00	6.65%
北京市轨道交通12号线项目	332.78	2015~2020	30.53	20.00	3.77%

项目名称	规划总投资	规划建设周期	截至2018年6月末已投资金额	拟使用募集资金额度	本期募集资金占规划总投资比例
合计	751.43		130.48	50.00	6.65%

注：部分项目规划总投资已根据实际开工情况较可研报告进行调整

同时，为提高资金使用效率，公司将根据资金实际到位的时间，在符合项目资本金比例要求的前提下，将募集资金使用额度 500,000 万元在上述 3 个地铁建设项目中进行适度调配。

根据公司生产经营规划和项目建设进度需要，公司未来可能对募投项目进行调整，投资于后续项目（本期债券为绿色债等专项债券，后续项目应具备同等属性）。如公司将募集资金投资于后续项目，公司将经公司内部相应授权和决策机制批准后，进行临时信息披露。

根据募投项目建设进度，公司可以根据公司财务管理制度履行内部决策程序，在不影响项目建设的前提下，将闲置的债券募集资金用于补充流动资金（单次补充流动资金最长不超过 12 个月）。补充流动资金到期日之前，发行人承诺将该部分资金归还至募集资金专项账户。

募集资金用于约定的投资项目且使用完毕后有节余的，发行人可将节余部分用于补充流动资金和偿还公司债务。

根据相关项目文件以及中国金融学会绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》，并经本期债券的绿色项目认证机构北京中财绿融咨询有限公司评估并出具的《关于绿色公司债券发行前独立有限认证报告》，上述绿色募投项目主要属于以下绿色债券支持项目类别：

表 8-2 发行人绿色项目分类情况

一级分类	二级分类	三级分类
4.清洁交通	4.2城市轨道交通	4.2.1设施建设运营

#### （一）北京市轨道交通新机场线一期项目

##### 1、项目核准情况

北京市轨道交通新机场线一期项目审核情况如下：

**表 8-3 北京市轨道交通新机场线一期项目审核情况**

批文类型	批文名称	文号	发文机关
规划文件	北京市规划委员会关于轨道交通新机场线规划方案的批复	市规函[2015]781号	北京市规划委员会
可研批复	北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通新机场线一期工程可行性研究报告的批复	京发改（审）[2015]77号	北京市发展和改革委员会
土地文件	北京市国土资源局建设项目用地预审意见	京国土规预[2015]56号	北京市国土资源局
环评批复	北京市环境保护局关于北京轨道交通新机场线工程环境影响报告书的批复	京环审[2015]460号	北京市环境保护局

## 2、项目业主

北京市基础设施投资有限公司。

## 3、项目建设内容及规模

北京市轨道交通新机场线一期项目北起草桥，南至新机场北航站楼，全长 39 公里，全线设 3 座车站。在草桥新建城市航站楼，在磁各庄、新机场北建设车辆段及停车场各一座。车辆采用市域列车，初期、近期、远期均为 8 辆编制，初期配置车辆 80 辆。

## 4、环境效益目标

北京市轨道交通新机场线一期项目运营后对大气环境的正面影响主要体现在减少机动车出行的数量，将显著缓解地面交通压力，减少机动车尾气排放，有助于改善区域的空气环境质量。根据现有测算模型（替代客流为公共汽车和出租汽车），将地铁客流折算为公交车或出租车流量，并参考机动车尾气污染物排放量，测算环境效益如下：

地铁分流地面交通减少的大气污染物排放量（t/a）			
	初期	中期	远期
SO <sub>2</sub>	0.19	0.19	0.24
NO <sub>x</sub>	13.38	13.63	16.94
CO	107.65	109.66	136.35
CH	21.15	21.54	26.79

## 5、项目总投资及资金来源

根据《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通新机场线一期工程可行性研究报告的批复》，本项目总投资为 2,649,516 万元。按照北京市政府批准的北京市轨道交通新机场线引入社会资本项目实施方案，项目征地拆迁等前期工程和新机场航站楼相关工程资金由公司通过车辆段上盖及沿线土地综合开发等方式筹措，线路土建工程和设备设施资金通过吸引社会投资解决。

## （二）北京市轨道交通 7 号线二期（东延）项目

### 1、项目核准情况

北京市轨道交通 7 号线二期（东延）项目审核情况如下：

**表 8-4 北京市轨道交通 7 号线二期（东延）项目审核情况**

批文类型	批文名称	文号	发文机关
规划文件	北京市规划委员会关于北京地铁7号线东延工程规划方案的批复；选址意见书	市规函[2015]1425号、2015规选市政字0075号	北京市规划委员会
可研批复	北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通7号线二期可行性研究报告的批复	京发改（审）[2016]557号	北京市发展和改革委员会
土地文件	北京市国土资源局建设项目用地预审意见	京国土规预[2016]1号	北京市国土资源局
环评批复	北京市环境保护局关于北京地铁7号线二期（东延）工程环境影响报告书的批复	京环审[2016]247号	北京市环境保护局

### 2、项目业主

北京市基础设施投资有限公司。

### 3、项目建设内容及规模

北京市轨道交通 7 号线二期（东延）项目西起既有 7 号线焦化厂站，东至环球影城，线路全长 16.6 公里，全部为地下线，全线共设车站 8 座，其中换乘站 4 座。在张家湾新建停车场一座。车辆与既有 7 号线制式相同，建成后与 7 号线贯通运营，采用标准 B 型车，初期、近期、远期均为 8 辆编组，初期购置车辆 33 列 264 辆。

### 4、环境效益目标

北京市轨道交通 7 号线二期（东延）项目运营后对大气环境的正面影响主要体现在减少机动车出行的数量，将显著缓解地面交通压力，减少机动车尾气排放，有助于改善

区域的空气环境质量。根据现有测算模型（替代客流为公共汽车和出租汽车），将地铁客流折算为公交车或出租车流量，并参考机动车尾气污染物排放量，测算环境效益如下：

地铁分流地面交通减少的大气污染物排放量（t/a）			
	初期	中期	远期
SO <sub>2</sub>	0.83	0.86	0.95
NO <sub>x</sub>	59.26	61.58	67.77
CO	476.91	495.56	545.40
CH	93.70	97.36	107.15

## 5、项目总投资及资金来源

根据《北京市发展和改革委员会关于北京市轨道交通 7 号线二期可行性研究报告的批复》，该项目总投资 1,537,037 万元，其中 40% 的项目资本金 614,815 万元由北京市轨道交通授权经营服务费解决，其余 60% 资金 922,222 万元由发行人融资解决。

### （三）北京市轨道交通 12 号线项目

#### 1、项目核准情况

北京市轨道交通 12 号线项目审核情况如下：

表 8-5 北京市轨道交通 12 号线项目审核情况

批文类型	批文名称	文号	发文机关
规划文件	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；选址意见书	市规函[2014]103号、2015规选市政字0073号	北京市规划委员会
可研批复	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	北京市发展和改革委员会
土地文件	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	北京市国土资源局
环评批复	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	北京市环境保护局

#### 2、项目业主

北京市基础设施投资有限公司。

#### 3、项目建设内容及规模

北京市轨道交通 12 号线项目西起海淀区四季青桥，东至朝阳区东坝北区，线路全长 29.6 公里，全部为地下线，全线设车站 20 座，其中换乘站 14 座。在田村新建停车场一座。车辆采用 A 型车，初期、近期、远期均为 8 辆编组，初期购置车辆 43 列 344 辆。

#### 4、环境效益目标

北京市轨道交通 12 号线项目运营后对大气环境的正面影响主要体现在减少机动车出行的数量，将显著缓解地面交通压力，减少机动车尾气排放，有助于改善区域的空气质量。根据现有测算模型（替代客流为公共汽车和出租汽车），将地铁客流折算为公交车或出租车流量，并参考机动车尾气污染物排放量，测算环境效益如下：

地铁分流地面交通减少的大气污染物排放量（t/a）			
	初期	中期	远期
SO <sub>2</sub>	4.90	5.48	5.98
NO <sub>x</sub>	93.75	104.86	114.25
CO	1,480.22	1,655.60	1,803.99
CH	204.24	228.44	248.92

#### 5、项目总投资及资金来源

根据《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》，该项目总投资 3,327,813 万元，其中 40% 的项目资本金 1,331,125 万元由北京市轨道交通授权经营服务费解决，其余 60% 资金 1,996,688 万元由发行人融资解决。

#### 三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者其他有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债、交易所债券逆回购、七天通知存款等。

#### 四、募集资金使用计划调整的授权、决策和风险控制措施

本期公司债券募集资金使用计划调整的申请、决策程序、风险控制措施如下：

公司募集资金应当按照募集说明书所列用途使用，原则上不得变更。对于发行人将用于募投项目的闲置资金用于补充流动资金等确有合理原因需要改变募集资金用途的，

必须经公司董事会或其他内部有权机制批准；对于可能对债券持有人权益产生重大影响的，应经债权人会议审议通过，并及时进行信息披露。

## 五、绿色公司债券募集资金制度

发行人已根据中国证监会及上交所的有关规定和发行人内部资金管理制度，制定了完善的资金管理制度。同时，发行人已根据《公司债券发行与交易管理办法》、《上海证券交易所公司债券上市规则》、《上海证券交易所关于开展绿色公司债券试点的通知》等相关规定制定《北京市基础设施投资有限公司绿色公司债券募集资金内部管理办法》。发行人将严格按照募集说明书及受托管理协议约定的用途使用募集资金，实行专款专用；同时，禁止任何法人、个人或其他组织及其关联人非法占用募集资金。

本期债券募集资金使用情况将由发行人指定专人进行日常监督，对募集资金支取及使用情况不定期检查核实，并将检查核实情况报告公司高管人员，保证募集资金使用的有效性和安全性。发行人将在定期报告中，披露绿色公司债券募集资金使用情况、绿色产业项目进展情况和环境效益等内容。

## 六、募集资金运用对发行人财务状况的影响

### （一）对发行人负债结构的影响

本期债券如能成功发行且按上述计划运用募集资金，并将本期债券计入权益，以以 2018 年 6 月 30 日合并报表口径为基准，发行人的资产负债率水平将从债券发行前的 61.06%降低至 60.48%。本期债券的成功发行在有效增加发行人运营资金总规模的前提下，有效降低了发行人的资产负债率，并有利于公司中长期资金的统筹安排和战略目标的稳步实施。

### （二）对于发行人财务成本的影响

发行人通过发行本期较长期限的绿色可续期公司债券，可以锁定公司财务成本，规避贷款利率波动风险。

### （三）有利于拓宽公司融资渠道

公司项目建设任务较重，前期建设资金规模较大，通过发行公司债券，拓宽公司融资渠道，有效满足公司中长期业务发展的资金需求。

综上所述，本期债券的发行将进一步优化发行人的财务结构，降低财务成本，同时

为公司的未来业务发展提供稳定的中长期资金支持，使公司更有能力面对市场的各种挑战，保持主营业务持续稳定增长，并进一步扩大市场占有率，提高公司盈利能力和核心竞争能力。

## 七、募集资金管理

公司将严格按照《证券法》、《管理办法》等法律法规及本募集说明书中关于债券募集资金使用的相关规定对债券募集资金进行严格的使用管理，以保障投资者的利益。

发行人在交通银行股份有限公司上海支行开立绿色公司债券募集资金专项账户，用于管理募集资金。发行人应于本期债券发行首日之前在募集资金专项账户开户银行开设绿色债券募集资金专项账户，以上专户用于发行人本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，不得用作其他用途，由资金监管银行负责监管募集资金按照《募集说明书》约定用途使用。

发行人成功发行本期债券后，需将扣除相关发行费用后的募集资金划入以上专户。本期债券受托管理人有权查询专户内的资金及其使用情况。

公司将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资金，实行专款专用。公司在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，禁止公司控股股东及其关联人占用募集资金。

## 八、前次募集资金使用情况

2018 年 4 月 12 日，北京市基础设施投资有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）已发行完毕，债券简称“18 京投 03”、“18 京投 04”，实际发行规模 50 亿元。“18 京投 03”、“18 京投 04”募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还到期债务。经主承销商和律师核查，“18 京投 03”、“18 京投 04”已使用募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2018 年 8 月 20 日，北京市基础设施投资有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）已发行完毕，债券简称“18 京投 05”、“18 京投 06”，实际发行规模 25 亿元。“18 京投 05”、“18 京投 06”募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还到期债务。经主承销商和律师核查，“18 京投 05”、“18 京投 06”已使用的募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2018 年 9 月 5 日，北京市基础设施投资有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第三期）已发行完毕，债券简称“18 京投 07”、“18 京投 08”，实际发行规模 25 亿元。“18 京投 07”、“18 京投 08”募集资金扣除发行费用后，将全部用于偿还到期债务。经主承销商和律师核查，“18 京投 07”、“18 京投 08”已使用的募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

2018 年 9 月 10 日，北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色永续期公司债券（第一期）已发行完毕，债券简称“G18 京 Y1”，实际发行规模 10 亿元，募集资金将全部用于绿色金融专业委员会编制的《绿色债券支持项目目录（2015 年版）》中界定的，且经上交所认可的绿色项目认证机构认证的绿色项目的建设和运营。经主承销商和律师核查，“G18 京 Y1”已使用的募集资金用途与募集说明书中披露的用途保持一致，不存在违规使用募集资金的情形。

## 第九节 债券持有人会议规则

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

### 一、债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由本期债券全体债券持有人依据《债券持有人会议规则》组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内事项依法进行审议和表决。

### 二、债券持有人会议规则

#### （一）总则

第一条 为规范本期债券债券持有人会议的组织 and 行为，界定债券持有人会议的职权、义务，保障债券持有人的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国证券法》（以下简称“《证券法》”）和《公司债券发行与交易管理办法》（以下简称“《管理办法》”）及相关法律法规及其他规范性文件的规定，制定《债券持有人会议规则》。

第二条 债券持有人会议由全体债券持有人组成，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。债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券，即视为同意并接受本期债券持有人会议规则，受《债券持有人会议规则》之约束。

第三条 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，对所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、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本期债券的持有人，下同）具有同等的效力和约束力。

债券持有人单独行使权利的，不适用《债券持有人会议规则》的相关规定。债券持有人单独行使权利，不得与债券持有人会议通过的决议相抵触。

债券持有人会议可就涉及全体债券持有人利益相关的事项进行表决（债券持有人与债券持有人会议拟审议事项有关联关系时，应当回避表决），但不得对发行人的正常经营活动进行干涉。

《债券持有人会议规则》所规定债券持有人会议职权范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身利益；其他事项，债券持有人应依据法律、行政法规和本期债券募集说明书的规定行使权利，维护自身利益。

第四条 《债券持有人会议规则》中使用的词语与《北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色可续期公司债券受托管理协议》（“《债券受托管理协议》”）中定义的词语具有相同的含义。

## （二）债券持有人会议的权限范围

第五条 债券持有人会议的权限范围如下：

（1）变更本期债券募集说明书的约定，但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、变更本期债券利率、取消本期债券募集说明书中的回购条款（如有）；

（2）变更本期债券受托管理人及其授权代表或受托管理协议的主要内容；

（3）发行人不能按期支付本期债券的本息时（按募集说明书中约定进行利息递延或债券续期的情况除外），决定采取何种措施维护债券持有人权益，决定是否通过诉讼等程序强制发行人偿还本期债券本息；

（4）发行人发生减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产时决定采取何种措施维护债券持有人权益，对是否委托债券受托管理人参与发行人的整顿、和解、重组或者破产的法律程序作出决议；

（5）变更《债券持有人会议规则》；

（6）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项时，决定采取何种措施维护债券持有人权益；

（7）根据法律及《债券持有人会议规则》的规定其他应当由债券持有人会议审议并决定的事项。

## （三）债券持有人会议的召集

第六条 存在下列情况的，应当召开债券持有人会议：

- （1）变更本期债券募集说明书的约定；
- （2）修改债券持有人会议规则；
- （3）变更本期债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；
- （4）发行人不能按期支付本期债券的本息（按募集说明书中约定进行利息递延或债券续期的情况除外）或发生受托管理协议项下的其他违约事件；
- （5）发行人减资（因股权激励回购股份导致的减资除外）、合并、分立、解散或者申请破产；
- （6）增信措施或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （7）发行人、单独或者合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人向债券受托管理人书面提议召开；
- （8）发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；
- （9）发行人提出债务重组方案的；
- （10）发行人发生违反利息递延下的限制事项、强制付息事件时仍未付息或未发布续期公告等情形；
- （11）发行人出现未发出利息递延支付公告的情况下拖欠利息的违约行为、发生强制付息事件下的拖欠利息的违约行为、未发布续期公告情况下的拖欠本息的违约行为的情形；
- （12）发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项。

第七条 债券持有人会议由债券受托管理人负责召集。

受托管理人应当自收到书面提议之日起五个交易日内向提议人书面回复是否召集持有人会议。同意召集会议的，受托管理人应当于书面回复日起十五个交易日内召开会议。

当出现债券持有人会议权限范围内及《债券持有人会议规则》第六条所述的任何事项时，债券受托管理人应自其知悉该等事项之日起 5 个工作日内，以公告方式发出召开

债券持有人会议的通知；会议通知的发出日不得晚于会议召开日期之前 10 个交易日。

变更或解聘债券受托管理人的债券持有人会议，发行人或单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人可以根据《债券受托管理协议》的约定，以公告方式发出召开债券持有人会议的通知，会议通知的发出日不得晚于会议召开日期之前 10 个交易日。

第八条 如债券受托管理人未能按《债券持有人会议规则》第七条的规定履行其职责，单独或合并持有的本期债券表决权总数 10% 以上的债券持有人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。就债券持有人会议权限范围内的事项，发行人向债券受托管理人书面提议召开债券持有人会议之日起 5 个工作日内，债券受托管理人未发出召开债券持有人会议通知的，发行人可以公告方式发出召开债券持有人会议的通知。本条所述任一情况下，债券持有人会议通知的发出日不得晚于会议召开日期之前 10 个交易日。

第九条 债券持有人会议召集通知发出后，除非发生不可抗力或《债券持有人会议规则》另有规定，不得变更债券持有人会议召开时间或取消会议，也不得变更会议通知中列明的议案；因不可抗力确需变更债券持有人会议召开时间、取消会议或变更会议通知中所列议案的，召集人应当在原定召开日期的至少 5 个工作日之前以公告方式发出补充通知并说明原因。债券持有人会议补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。新的开会时间应当至少提前 5 个工作日公告，但不得因此变更债权登记日。

债券持有人会议通知发出后，如果召开债券持有人会议的拟决议事项消除的，召集人可以公告方式取消该次债券持有人会议并说明原因。

债券受托管理人发出召开债券持有人会议通知的，受托管理人是债券持有人会议召集人；发行人根据《债券持有人会议规则》发出召开债券持有人会议通知的，发行人为召集人；单独持有本期债券表决权总数 10% 以上的债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，该债券持有人为召集人；合并持有本期债券表决权总数 10% 以上的多个债券持有人发出召开债券持有人会议通知的，则该等债券持有人推举一名债券持有人为召集人。

第十条 债券持有人会议通知应包括以下内容：

- （1）债券发行情况；
- （2）受托管理人或召集人、会务负责人姓名及联系方式；

(3) 会议时间和地点；

(4) 会议召开形式：持有人会议可以采用现场、非现场或者两者相结合的形式；会议以网络投票方式进行的，受托管理人应当披露网络投票办法、计票原则、投票方式、计票方式等信息；

(5) 会议拟审议议案：议案属于债券持有人会议权限范围、有明确的决议事项，并且符合法律、法规和《债券持有人会议规则》的相关规定；

(6) 会议议事程序：包括债券持有人会议的召集方式、表决方式、表决时间和其他相关事宜；

(7) 债权登记日：应当为债券持有人会议召开日前的第五个交易日；

(8) 提交债券账务资料以确认参会资格的截止时点：债券持有人在债券持有人会议召开前未向召集人证明其参会资格的，不得参加债券持有人会议和享有表决权；

(9) 委托事项：参会人员应当出具授权委托书和身份证明，在授权范围内参加债券持有人会议并履行受托义务。

第十一条 债券持有人会议的债权登记日为债券持有人会议召开日前的第五个交易日。债权登记日收市时在有关登记托管机构的托管名册上登记的未获偿还的本期债券持有人，为有权出席该次债券持有人会议的登记持有人。

第十二条 召开债券持有人会议的地点原则上应在北京市内。会议场所由发行人提供或由债券持有人会议召集人提供。

#### **(四) 议案、委托及授权事项**

第十三条 提交债券持有人会议审议的议案由召集人负责起草。议案内容应符合法律的规定，在债券持有人会议的权限范围内，并有明确的议题和具体决议事项。

第十四条 单独或合并持有本期债券表决权总数 10%以上的债券持有人有权向债券持有人会议提出临时议案。发行人及其他重要关联方可参加债券持有人会议并提出临时议案。

临时提案人应不迟于债券持有人会议召开之日前第 5 个交易日，将内容完整的临时议案提交召集人，召集人应在会议召开日的至少 2 个交易日前发出债券持有人会议补充通知，并公告提出临时议案的债券持有人姓名或名称、持有债券的比例和临时议案内容，

补充通知应在刊登会议通知的同一指定媒体上公告。除上述规定外，召集人发出债券持有人会议通知后，不得修改会议通知中已列明的议案或增加新的议案。

第十五条 债券持有人（或其法定代表人、负责人）可以亲自出席债券持有人会议并表决，也可以书面委托代理人代为出席并表决。受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代为出席债券持有人会议，并代为行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代为出席债券持有人会议并代为行使表决权的，应当取得债券持有人出具的委托。债券受托管理人和发行人应当出席债券持有人会议，但无表决权（债券受托管理人亦为债券持有人或征集人除外）。应单独和/或合并持有本期债券表决权总数 10% 以上的债券持有人、或者债券受托管理人的要求，发行人的董事、监事和高级管理人员（合称“发行人代表”）应当出席债券持有人会议。发行人代表在债券持有人会议上应对债券持有人、债券受托管理人的询问作出解释和说明。债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权。债券持有人与债券持有人会议拟审议事项有关联关系时，应当回避表决。确定上述发行人股东的股权登记日为债权登记日当日。

经会议主席同意，本期债券其他重要相关方可以参加债券持有人会议，并有权就相关事项进行说明，但无表决权。

第十六条 债券持有人本人出席会议的，应出示本人有效身份证明文件和持有未偿还的本期债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件，债券持有人法定代表人或负责人出席会议的，应出示本人有效身份证明文件、法定代表人或负责人资格的有效证明和持有未偿还的本期债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件。委托代理人出席会议的，代理人应出示本人有效身份证明文件、被代理人（或其法定代表人、负责人）依法出具的授权委托书、被代理人有效身份证明文件、被代理人持有未偿还的本期债券的证券账户卡或法律规定的其他证明文件。

第十七条 债券持有人出具的委托他人出席债券持有人会议的授权委托书应当载明下列内容：

- （1）代理人的姓名、身份证号码；
- （2）代理人的权限，包括但不限于是否具有表决权；
- （3）是否有分别对列入债券持有人会议议程的每一审议事项投赞成、反对或弃权

票的指示；

（4）授权委托书签发日期和有效期限；

（5）委托人签字或盖章。

第十八条 授权委托书应当注明如果债券持有人不作具体指示，债券持有人代理人是否可以按自己的意思表决。授权委托书应在债券持有人会议召开前送交召集人和受托管理人。

#### （五）债券持有人会议的召开

第十九条 债券持有人会议可以采取现场方式召开，也可以采取通讯等方式召开。

第二十条 债券持有人会议应由债券受托管理人代表担任会议主席并主持。如债券受托管理人未能履行职责时，由出席会议的债券持有人共同推举一名债券持有人（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未偿还的本期债券表决权总数最多的债券持有人（或其代理人）担任会议主席并主持会议。

第二十一条 会议主席负责制作出席会议人员的签名册。签名册应载明参加会议的债券持有人名称或姓名、出席会议代理人的姓名及其身份证件号码、持有或者代表的未偿还的本期债券表决权总数及其证券账户卡号码或法律规定的其他证明文件的相关信息等事项。

第二十二条 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。

第二十三条 债券持有人会议须经单独或合并持有本期债券表决权总数 50% 以上的债券持有人（或债券持有人代理人）出席方可召开。

第二十四条 会议主席有权经会议同意后决定休会、复会及改变会议地点。经会议决议要求，会议主席应当按决议修改会议时间及改变会议地点。休会后复会的会议不得对原先会议议案范围外的事项做出决议。

第二十五条 发行人、债券清偿义务承继方等关联方及增信机构应当按照受托管理人或者召集人的要求列席债券持有人会议。资信评级机构可应受托管理人或者召集人邀请列席会议，持续跟踪债券持有人会议动向，并及时发表公开评级意见。

第二十六条 债券持有人会议应当有律师见证。见证律师对会议的召集、召开、表决程序、出席会议人员资格和有效表决权等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

#### （六）表决、决议及会议记录

第二十七条 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任命的代理人投票表决。每一张未偿还的债券拥有一票表决权。债券持有人与债券持有人会议拟审议事项有关联关系时，应当回避表决。

第二十八条 债券持有人或其代理人对议案进行表决时，只能投票表示：同意或反对或弃权。

第二十九条 债券持有人会议采取记名方式投票表决。每次债券持有人会议之监票人为两人，负责该次会议之计票、监票。会议主席应主持推举该次债券持有人会议之监票人，监票人由出席会议的债券持有人或其代理人担任。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。债券持有人会议对议案进行表决时，应由监票人负责计票、监票。

第三十条 债券持有人会议不得就未经公告的议案进行表决。债券持有人会议审议议案时，不得对议案进行变更。任何对议案的变更应被视为一个新的议案，不得在该次会议上进行表决。

债券持有人会议不得对会议通知载明的议案进行搁置或不予表决，会议主席应保证债券持有人会议连续进行，直至形成最终决议。因不可抗力等特殊原因导致会议中止或不能作出决议的，应采取必要措施尽快恢复召开债券持有人会议或直接终止该次会议，并及时公告。

会议主席根据表决结果确认债券持有人会议决议是否获得通过，并应当在会上宣布表决结果。决议的表决结果应载入会议记录。

第三十一条 会议主席如果对提交表决的决议结果有任何怀疑，可以对所投票数进行点算；如果会议主席未提议重新点票，出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）对会议主席宣布结果有异议的，有权在宣布表决结果后立即要求重新点票，会议主席应当即时点票。

第三十二条 除《债券受托管理协议》或《债券持有人会议规则》另有规定外，债券持有人会议形成的决议，须经出席会议的代表本期债券表决权二分之一以上的债券持有人（或债券持有人代理人）同意才能生效；但对于免除或减少发行人在本期债券项下的义务的决议（债券持有人会议权限内），须经出席会议的代表本期债券表决权三分之二以上的债券持有人（或债券持有人代理人）同意才能生效。

第三十三条 债券持有人会议形成的决议自通过之日起生效。会议主席应向发行人所在地中国证监会派出机构及交易所报告债券持有人会议的情况和会议结果，对于不能作出决议或者终止会议的情形，还应当说明理由。

债券持有人会议的有效决议对全体债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、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）具有同等的效力和约束力。受托管理人依据债券持有人会议决议行事的结果由全体债券持有人承担。债券持有人单独行使债权，不得与债券持有人会议通过的有效决议相抵触。

第三十四条 债券持有人会议召集人应在债券持有人会议做出生效决议之日的次日将决议进行公告，发行人应予协助和配合。

第三十五条 债券持有人会议应有会议记录。会议记录记载以下内容：

- （1）召开会议的日期、具体时间、地点；
- （2）会议主席姓名、会议议程；
- （3）出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期债券的张数以及出席会议的债券持有人（或债券持有人代理人）所代表的本期债券表决权总数占所有本期债券表决权总数的比例；
- （4）各发言人对每个审议事项的发言要点；
- （5）每一表决事项的表决结果；
- （6）债券持有人的质询意见、建议及发行人代表的答复或说明等内容；
- （7）债券持有人会议认为应当载入会议记录的其他内容。

受托管理人或者召集人应当在债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

(1) 出席会议的债券持有人所持表决权情况；

(2) 会议有效性；

(3) 各项议案的议题和表决结果。

第三十六条 债券持有人会议应当有书面会议记录。债券持有人会议记录由出席会议的受托管理人或者召集人代表和见证律师签名，并由召集人交债券受托管理人保存，并按证券交易所要求向证券交易所提供。债券持有人会议记录的保管期限至少为本期债券到期之日起十年。

### （七）附则

第三十七条 债券受托管理人应严格执行债券持有人会议决议，代表债券持有人及时就有关决议内容与发行人及其他有关主体进行沟通，督促债券持有人会议决议的具体落实。

第三十八条 除涉及发行人商业秘密或受适用法律规定的限制外，出席会议的发行人代表应当对债券持有人的质询和建议做出答复或说明。

第三十九条 对债券持有人会议的召集、召开、表决程序及决议的合法有效性发生争议，应在发行人住所地人民法院通过诉讼解决。

第四十条 法律对债券持有人会议规则有明确规定的，从其规定。

第四十一条 《债券持有人会议规则》项下公告的方式为：中国证监会或上海证券交易所指定的媒体上进行公告。

第四十二条 债券持有人会议的会议费、公告费、律师费等费用由发行人承担。

第四十三条 如《债券持有人会议规则》的规定与《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定及中国证监会的最新监管要求有冲突，以《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国合同法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定及中国证监会的最新监管要求为准。

第四十四条 《债券持有人会议规则》所称“以上”、“内”，含本数；“过”、“低于”、“多于”，不含本数。

## 第十节 债券受托管理人

债券持有人认购或购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意中信建投证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人，且视作同意本公司与债券受托管理人签署的本期债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定。

本节仅列示了本期债券之《债券受托管理协议》的主要内容，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》全文。《债券受托管理协议》的全文置备于本公司与债券受托管理人的办公场所。

### 一、债券受托管理人

根据本公司与中信建投证券签署的《北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色可续期公司债券受托管理协议》，中信建投证券受聘担任本期债券的债券受托管理人。

中信建投证券股份有限公司是目前资产规模最大、经营牌照最全、盈利能力最强的证券公司之一，在国内债券市场中占据重要地位，具有丰富的债券项目执行经验。除作为本期债券发行的牵头主承销商之外，与本公司不存在可能影响其公正履行公司债券受托管理职责的利害关系。

本期债券受托管理人的联系方式如下：

债券受托管理人名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

办公地址：北京市东城区朝内大街 2 号凯恒中心 B 座 2 层

联系人：谢常刚、赵业、刘作生

电话：010-85130658、010-85130421、010-85156320

传真：010-65608445

### 二、债券受托管理协议主要事项

以下仅列明《债券受托管理协议》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅《债券受托管理协议》的全文。

## （一）发行人权利和义务

第一条 发行人应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。

第二条 发行人应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定。

第三条 本期债券存续期内，发行人应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

第四条 本期债券存续期内，发生以下任何事项，发行人应当在三个工作日内书面通知债券受托管理人，并根据债券受托管理人要求持续书面通知事件进展和结果：

- （1）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （2）债券信用评级发生变化；
- （3）发行人主要资产被查封、扣押、冻结或者被抵押、质押、出售、转让、报废等；
- （4）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （5）发行人当年累计新增借款或者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；
- （6）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （7）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （8）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产或其他涉及发行人主体变更的决定；
- （9）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；
- （10）本期债券的保证人、担保物或者其他偿债保障措施(如有)发生重大变化；
- （11）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；
- （12）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

(13) 发行人拟变更募集说明书的约定；

(14) 发行人不能按期支付本期债券本息（按募集说明书中约定进行利息递延的情况除外）；

(15) 发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人债务清偿能力面临严重不确定性，需要依法采取行动的；

(16) 发行人提出债务重组方案的；

(17) 本期债券可能被暂停或者终止提供交易或转让服务的；

(18) 发生其他对债券持有人权益有重大影响的事项；

(19) 发生其他对债券投资者作出投资决策有重大影响的事项。

就上述事件通知债券受托管理人同时，发行人就该等事项是否影响本期债券本息安全向债券受托管理人作出书面说明，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。

第五条 发行人应当协助债券受托管理人在债券持有人会议召开前或者在债券受托管理人认为有必要时取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。

第六条 发行人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下债券发行人应当履行的各项职责和义务，及时向债券受托管理人通报与本期债券相关的信息，为债券受托管理人履行职责提供必要的条件和便利，充分保护债券持有人的各项权益。

第七条 预计不能偿还债务时，发行人应当按照债券受托管理人要求追加担保，并履行《债券受托管理协议》约定的其他偿债保障措施，并可以配合债券受托管理人办理其依法申请法定机关采取的财产保全措施。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担，债券受托管理人申请财产保全措施的费用应由全体债券持有人按照本期债券持有比例承担。

第八条 发行人无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知债券受托管理人和债券持有人。

债券持有人有权对发行人安排的后续偿债措施提出异议，若发行人无法满足债券持有人合理要求的，债券持有人可要求发行人提前偿还本期债券本息。

第九条 发行人应对债券受托管理人履行《债券受托管理协议》项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。发行人应指定专人负责与本期债券相关的事务，并确保与债券受托管理人能够有效沟通。在不违反反应遵守的法律规定的情况下，于每个会计期间结束且发行人年度报告已公布后，尽可能快地向债券受托管理人提供经审计的会计报告；于公布半年度报告和/或季度报告后，应尽快向债券受托管理人提供半年度和/或季度财务报表；根据债券受托管理人的合理需要，向其提供与经审计的会计报告相关的其他必要的证明文件。

第十条 受托管理人变更时，发行人应当配合债券受托管理人及新任受托管理人完成债券受托管理人工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行《债券受托管理协议》项下应当向债券受托管理人履行的各项义务。

第十一条 在本期债券存续期内，发行人应尽最大合理努力维持债券上市交易。

第十二条 发行人应严格依法履行有关关联交易的审议和信息披露程序，包括但不限于（1）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当提交发行人董事会和/或股东大会审议的关联交易，发行人应严格依法提交其董事会和/或股东大会审议，关联董事和/或关联股东应回避表决，独立董事应就该等关联交易的审议程序及对发行人全体股东是否公平发表独立意见；和（2）就依据适用法律和发行人公司章程的规定应当进行信息披露的关联交易，发行人应严格依法履行信息披露义务。。

第十三条 一旦发生协议 3.4 约定的事项时，发行人应立即书面通知债券受托管理人。

第十四条 发行人应按照本期债券条款的约定按期向债券持有人支付债券本息及其他应付相关款项。在本期债券任何一笔应付款到期日前发行人应按照本期债券兑付代理人的相关要求，将应付款项划付至兑付代理人指定账户，并通知债券受托管理人。

第十五条 发行人应当根据协议第 4.17 条的规定向债券受托管理人支付本期债券受托管理报酬和债券受托管理人履行受托管理人职责产生的额外费用。

第十六条 发行人不得怠于行使或放弃权利，致使对本期债券的还本付息能力产生实质不利影响。

第十七条 在中国法律允许的范围内，且在必要、合理的情况下，债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下债券受托管理人责任时发生的以下费用，由发行人承

担。

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费、公告费、律师费等合理费用，且该等费用符合市场公平价格；

（2）债券受托管理人基于合理且必要的原则聘用第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构等）提供专业服务而发生的费用；

（3）因发行人未履《债券受托管理协议》和募集说明书项下的义务而导致债券受托管理人额外支出的费用。

如需发生上述（1）（2）项下的费用，由发行人直接支付，但债券受托管理人应事先告知发行人上述费用合理估计的最大金额，并获得发行人同意，但发行人不得以不合理的理由拒绝同意。

发行人同意补偿债券受托管理人行使《债券受托管理协议》项下债券受托管理职责而发生的上述（1）（2）（3）项下的合理费用，直至一切未偿还的本期债券均已根据其条款得到兑付或成为无效。发行人应首先补偿债券受托管理人上述费用，再偿付本期债券的到期本息。

第十八条 如果债券终止上市，发行人将委托债券受托管理人提供终止上市后债券的托管、登记等相关服务。

第十九条 发行人应当按照法律、法规和规则的要求，编制定期报告，并披露绿色公司债券募集资金使用情况、绿色产业项目进展情况和环境效益等内容。

第二十条 发行人应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

## （二）债券受托管理人的职责、权利和义务

第二十一条 债券受托管理人应当根据法律、法规和规则的规定及《债券受托管理协议》的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，对发行人履行募集说明书及《债券受托管理协议》约定义务的情况进行持续跟踪和监督。债券受托管理人为履行受托管理职责，有权代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

第二十二条 债券受托管理人应当持续关注发行人和保证人的资信状况、担保物状

况、内外部增信机制及偿债保障措施的实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就债券受托管理协议第 3.4 条约定的情形，列席发行人和保证人的内部有权机构的决策会议；

（二）每年查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）调取发行人、保证人银行征信记录；

（四）对发行人和保证人进行现场检查；

（五）约见发行人或者保证人进行谈话。

第二十三条 债券受托管理人应当对发行人专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督。在本期债券存续期内，债券受托管理人应当每年检查发行人募集资金的使用情况是否与募集说明书约定一致。债券受托管理人有权要求发行人及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。

第二十四条 债券受托管理人应当督促发行人在募集说明书中披露《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则的主要内容，并应当通过本期债券交易场所的网站和证监会指定的报刊，向债券持有人披露包括但不限于受托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及中国证监会及自律组织要求的其他需要向债券持有人披露的重大事项或文件。

第二十五条 债券受托管理人应当每年对发行人进行回访，监督发行人对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，出具受托管理事务报告。

第二十六条 出现协议第 3.4 条情形且对债券持有人权益有重大影响情形的，在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内，债券受托管理人应当问询发行人或者保证人，要求发行人或者保证人解释说明，提供相关证据、文件和资料，并向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，召集债券持有人会议。

第二十七条 债券受托管理人应当根据法律、法规和规则、《债券受托管理协议》及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

第二十八条 债券受托管理人应当在债券存续期内持续督促发行人履行信息披露义

务。债券受托管理人应当关注发行人的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，并按照《债券受托管理协议》的约定报告债券持有人。

第二十九条 债券受托管理人预计发行人不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，督促发行人履行《债券受托管理协议》第 3.7 条约定的偿债保障措施，或者可以依法申请法定机关采取财产保全措施。发行人追加担保或其他偿债保障措施的费用应由发行人承担，债券受托管理人申请财产保全措施的费用应由全体债券持有人按照本期债券持有比例承担。

第三十条 本期债券存续期内，债券受托管理人应当勤勉处理债券持有人与发行人之间的谈判或者诉讼事务。

第三十一条 发行人为本期债券设定担保的，担保财产为信托财产。债券受托管理人应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在担保期间妥善保管。

第三十二条 发行人不能偿还债务时，债券受托管理人应当督促发行人、增信机构和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施，并可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序。

第三十三条 债券受托管理人对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的发行人商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

第三十四条 债券受托管理人应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于《债券受托管理协议》、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于债券到期之日或本息全部清偿后五年。

对于债券受托管理人因依赖其合理认为是真实且经发行人签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失，债券受托管理人应得到保护且不应对此承担责任。

第三十五条 除上述各项外，债券受托管理人还应当履行以下职责：

(1) 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；

(2) 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

第三十六条 在本期债券存续期内，债券受托管理人不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

第三十七条 债券受托管理人有权依据《债券受托管理协议》的规定获得受托管理报酬。就提供《债券受托管理协议》项下服务，债券受托管理人在本期债券存续期内的每年收取债券受托管理人报酬为零万元整。若债券受托管理人在履行《债券受托管理协议》项下债券受托管理人责任时发生相关费用，按照协议 3.20 条约定执行。

第三十八条 如果发行人发生《债券受托管理协议》第 3.4 条项下的事件，债券受托管理人有权根据债券持有人会议作出的决议，依法采取任何其他可行的法律救济方式回收未偿还的本期债券本金和利息以保障全体债券持有人权益

第三十九条 债券受托管理人有权行使《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他权利，应当履行《债券受托管理协议》、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。

### **(三) 受托管理事务报告**

第四十条 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

第四十一条 债券受托管理人应当建立对发行人的定期跟踪机制，监督发行人对募集说明书所约定义务的执行情况，并在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

(1) 债券受托管理人履行职责情况；

(2) 发行人的经营与财务状况；

(3) 发行人募集资金使用及专项账户运作情况、绿色产业项目进展情况、环境效

益情况；

（4）内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的，说明基本情况及处理结果。

（5）发行人偿债保障措施的执行情况以及公司债券的本息偿付情况；

（6）发行人在募集说明书中约定的其他义务的执行情况；

（7）债券持有人会议召开的情况

（8）发生协议第 3.4 条第（一）项至第（十二）项等情形的，说明基本情况及处理结果；

（9）对债券持有人权益有重大影响的其他事项。

上述内容可根据中国证监会或有关证券交易所的规定和要求进行修订、调整。

第四十二条 本期债券存续期内，出现债券受托管理人在履行受托管理职责时与发行人发生利益冲突、发行人募集资金使用情况和募集说明书不一致的情形，或出现第 3.4 条第（1）项至第（12）项等情形以及其他对债券持有人权益有重大影响的事项的，债券受托管理人在知道或应当知道该等情形之日起五个工作日内向市场公告临时受托管理事务报告。

第四十三条 在发行人发生违反利息递延下的限制事项、强制付息事件时仍未付息或未发布续期公告等情形下，债券受托管理人将代表债券持有人对发行人就本期绿色可续期公司债券权利、义务的履行情况进行跟踪，并在受托管理事务报告中进行说明。

#### （四）利益冲突的风险防范机制

第四十四条 债券受托管理人在履行受托管理职责时可能存在以下利益冲突情形：

（1）债券受托管理人通过本人或代理人，在全球广泛涉及投资银行活动（包括投资顾问、财务顾问、资产管理、研究、证券发行、交易和经纪等）可能会与债券受托管理人履行《债券受托管理协议》之受托管理职责产生利益冲突。

（2）债券受托管理人其他业务部门或关联方可以在任何时候：1、向任何其他客户提供服务；2、从事与发行人或与发行人属同一集团的任何成员有关的任何交易；或 3、为与其利益可能与发行人或与发行人属同一集团的其他成员的利益相对立的人的相关事宜行事，并可为自身利益保留任何相关的报酬或利润。

为防范相关风险，债券受托管理人已根据监管要求建立完善的内部信息隔离和防火墙制度，保证：（1）债券受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员不受冲突利益的影响；（2）债券受托管理人承担《债券受托管理协议》职责的雇员持有的保密信息不会披露给与《债券受托管理协议》无关的任何其他人；（3）相关保密信息不被债券受托管理人用于《债券受托管理协议》之外的其他目的；（4）防止与《债券受托管理协议》有关的敏感信息不适当流动，对潜在的利益冲突进行有效管理。

第四十五条 债券受托管理人不得为本期债券提供担保，且债券受托管理人承诺，其与发行人发生的任何交易或者其对发行人采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

第四十六条 发行人或债券受托管理人任何一方违反《债券受托管理协议》利益冲突防范机制，对协议另一方或债券持有人产生任何诉讼、权利要求、损害、支出和费用（包括合理的律师费用）的，应负责赔偿受损方的直接损失。

#### （五）受托管理人的变更

第四十七条 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

- （1）债券受托管理人未能持续履行《债券受托管理协议》约定的受托管理人职责；
- （2）债券受托管理人停业、解散、破产或依法被撤销；
- （3）债券受托管理人提出书面辞职；
- （4）债券受托管理人不再符合受托管理人资格的其他情形。

在受托管理人应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

第四十八条 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘债券受托管理人的，自债券持有人会议作出变更债券受托管理人的决议之日起，新任受托管理人继承债券受托管理人在法律、法规和规则及《债券受托管理协议》项下的权利和义务，《债券受托管理协议》终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

第四十九条 债券受托管理人应当在上述变更生效日起的 10 个工作日内与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

第五十条 债券受托管理人在《债券受托管理协议》中的权利和义务，在新任受托管理人与发行人签订受托协议之日或双方约定之日（以较早时点为准）起终止，但并不免除债券受托管理人在《债券受托管理协议》生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

## （六）违约责任

第五十一条 协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则、募集说明书及《债券受托管理协议》的规定追究违约方的违约责任。

第五十二条 以下任一事件均构成发行人在《债券受托管理协议》和本期债券项下的违约事件：

（1）在本期债券到期、加速清偿（如适用）或回购（如适用）时，发行人未能偿付到期应付本金；

（2）本期债券存续期间，根据发行人其他债务融资工具发行文件的约定，发行人未能偿付该等债务融资工具到期或被宣布到期应付的本金和/或利息；

（3）发行人不履行或违反《债券受托管理协议》项下的任何承诺或义务（上述第（1）项所述违约情形除外）且将对发行人履行本期债券的还本付息产生重大不利影响，在经受托管理人书面通知，或经单独或合并持有本期债券未偿还面值总额百分之十以上的债券持有人书面通知，该违约在上述通知所要求的合理期限内仍未予纠正；

（4）在债券存续期间内，发行人出现未发出利息递延支付公告的情况下拖欠利息的违约行为、发生强制付息事件下的拖欠利息的违约行为、未发布续期公告情况下的拖欠本息的违约行为；

（5）在债券存续期间内，发行人发生解散、注销、吊销、停业、清算、丧失清偿能力、被法院指定接管人或已开始相关的法律程序；

（6）任何适用的现行或将来的法律、规则、规章、判决，或政府、监管、立法或司法机构或权力部门的指令、法令或命令，或上述规定的解释的变更导致发行人在《债券受托管理协议》或本期债券项下义务的履行变得不合法；

（7）在债券存续期间，发行人发生其他对本期债券的按期兑付产生重大不利影响的情形。

第五十三条 上述违约事件发生时，受托管理人行使以下职权：

（1）在知晓该行为发生之日的五个交易日内告知全体债券持有人；

（2）在知晓发行人发生《债券受托管理协议》第 10.2 条第（1）、（4）项规定的未偿还本期债券到期本息的，受托管理人应当召集债券持有人会议，按照会议决议规定的方式追究发行人的违约责任，包括但不限于向发行人提起民事诉讼、参与重组或者破产等有关法律程序；在债券持有人会议无法有效召开或未能形成有效会议决议的情形下，受托管理人可以按照《管理办法》的规定接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起民事诉讼、参与重组或者破产的法律程序；

（3）在知晓发行人发生《债券受托管理协议》第 10.2 条规定的情形之一的（第 10.2 条第（1）、（4）项除外），并预计发行人将不能偿还债务时，应当要求发行人追加担保，并可依法申请法定机关采取财产保全措施；

（4）受托管理人应当在发行人发生违反利息递延下的限制事项、强制付息事件时仍未付息或未发布续期公告等情形下，代表债券持有人对发行人就本期可续期公司债券权利、义务的履行情况进行跟踪；

（5）及时报告上海证券交易所、中国证监会当地派出机构等监管机构。

第五十四条 上述违约事件发生时，发行人应当承担相应的违约责任，包括但不限于按照募集说明书的约定向债券持有人及时、足额支付本金及/或利息，并就受托管理人因发行人违约事件承担相关责任造成的损失予以赔偿。

第五十五条 在本期债券存续期间，若受托管理人拒不履行、故意迟延履行《债券受托管理协议》约定下的义务或职责，致使发行人和债券持有人造成直接经济损失的，受托管理人应当按照法律、法规和规则的规定及募集说明书的约定（包括其在募集说明书中做出的有关声明，如有）承担相应的法律责任，包括但不限于继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等方式，但非因受托管理人自身故意或重大过失原因导致其无法按照《债券受托管理协议》约定履职的除外。

第五十六条 若一方因其过失、恶意、故意不当行为或违反《债券受托管理协议》或适用的法规的任何行为（包括不作为）而导致另一方及其董事、监事、高级管理人员、雇员和代理人产生任何诉讼、权利要求、损害、债务、判决、损失、成本、支出和费用（包括合理的律师费用），该方应负责赔偿并使另一方其免受损失。

## （七）法律适用和争议解决

第五十七条 协议适用于中国法律并依其解释。

第五十八条 《债券受托管理协议》项下所产生的或与《债券受托管理协议》有关的任何争议，首先应在争议各方之间协商解决。如果协商解决不成，应当向发行人住所地人民法院提起诉讼并由该法院受理和裁判。

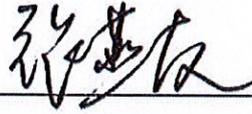
第五十九条 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时，除争议事项外，各方有权继续行使《债券受托管理协议》项下的其他权利，并应履行协议项下的其他义务。

## 第十一节 发行人、中介机构及相关人员声明

## 发行人声明

根据《公司法》、《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，  
本公司符合公开发行公司债券的条件。

法定代表人（签字）：



张燕友

北京市基础设施投资有限公司

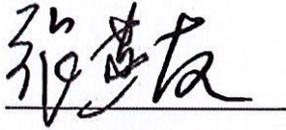


2018 年 11 月 20 日

## 发行人全体董事声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：



张燕友

北京市基础设施投资有限公司

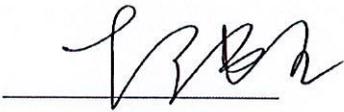
2018年11月20日



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：



郝伟亚

北京市基础设施投资有限公司

2018年11月20日



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：



张杰

北京市基础设施投资有限公司

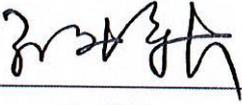
2018年11月20日



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：



孙乐新

北京市基础设施投资有限公司

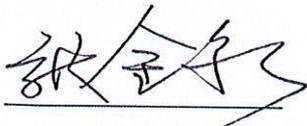
2018年11月20日



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：

  
张金泉

北京市基础设施投资有限公司

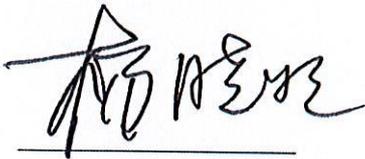
2018年 11月 20日



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：



杨晓明

北京市基础设施投资有限公司

2018年11月20日



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：

  
王卫东

北京市基础设施投资有限公司

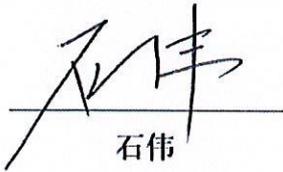
2018年11月20日



## 发行人全体董事声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体董事签名：

  
石伟

北京市基础设施投资有限公司

2018年11月20日



# 发行人全体监事声明

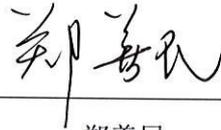
本公司全体监事承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担相应的法律责任。

全体监事签名：



---

姜贵平



---

郑善民



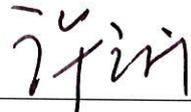
---

王晨清



---

明章义



---

许立新

北京市基础设施投资有限公司

2018年11月20日



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：

张红

---

张红

北京市基础设施投资有限公司

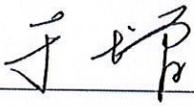
2018年11月20日



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：

  
于增

北京市基础设施投资有限公司

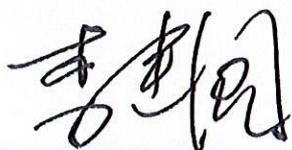
2018年11月20日



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：



李建国



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：

  
战明辉

北京市基础设施投资有限公司

2018 年 9 月 20 日



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：

魏怡

魏怡

北京市基础设施投资有限公司

2018年11月20日



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：



李永亮

北京市基础设施投资有限公司

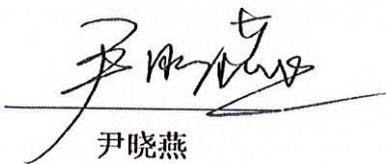
2018 年 11 月 20 日



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：

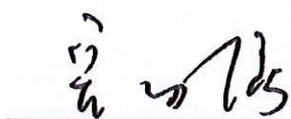
  
尹晓燕



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：



宋自强

北京市基础设施投资有限公司

2018年11月20日



## 发行人全体非董事高级管理人员声明

本公司全体董事、监事及高级管理人员承诺本募集说明书及其摘要不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

全体非董事高级管理人员签名：



关继发

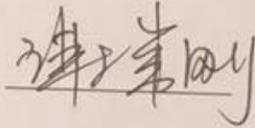


## 主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

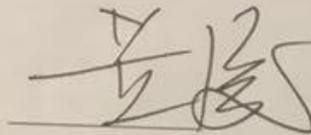
本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：



谢常刚

法定代表人（或授权代表人）（签字）：



黄凌





## 中信建投证券股份有限公司授权书

根据《中华人民共和国公司法》、《中信建投证券股份有限公司章程》及《中信建投证券股份有限公司授权管理办法》，公司董事长王常青先生对总经理李格平先生授权如下：

(一) 授权李格平先生负责公司的日常经营管理工作，组织实施经董事会批准的公司年度经营计划及措施。

(二) 授权李格平先生负责审批公司在日常经营管理过程中所发生的各类文件、合同、报表等相关文书资料，拥有对该等文书资料的签署权和加盖公司公章和公司合同专用章的审批权。

(三) 授权李格平先生负责审批公司在日常经营管理过程中所发生的各类预算内费用支出。

(四) 授权李格平先生可以就上述授权内容再行转授权给公司其他人员行使。

本授权有效期限自 2018 年 4 月 16 日起至 2018 年 12 月 31 日。

原 18-01 号授权书作废。

授权人：

中信建投证券股份有限公司董事长

仅供京投绿色可续期公司债券（第二期）发行准备文件使用



二〇一八年四月十六日

## 中信建投证券股份有限公司授权书

根据《中华人民共和国公司法》、《中信建投证券股份有限公司章程》及《中信建投证券股份有限公司授权管理办法》，公司总经理李格平先生授权黄凌先生分管债券承销部、研究发展部、机构业务部、国际业务部、托管部，行使下列权力并承担相应责任：

### 一、人事管理权

依据公司人事管理制度，对分管部门员工进行绩效管理；对分管部门的人员招录、职级聘任以及员工内部调动拥有提名权或审核权。

### 二、财务审批权

依据公司财务管理制度，负责审批分管部门发生的单笔不超过 3 万元的预算内直接费用支出。

### 三、用印审批与文件签署权

对分管部门的下列事务拥有公司公章、公司合同专用章和部门公章的使用审批权与文件签署权（即除相关规则要求仅能由法定代表人签署或加盖法定代本人名章情形之外，被授权人有权代表公司在下列相关文件上署名）：

#### （一）债券承销业务

1、签署与固定收益产品主承销、资产证券化产品主承销或销售推广有关的保密协议、财务顾问协议、项目合作协议、备忘录或合作框架性质协议（以上不包括公司作为付款方签订的协议以及与合作方

首次建立全面业务关系的战略合作协议)。

2、签署或出具公司担任主承销商(保荐机构)的固定收益产品承销协议及补充协议、受托管理协议、债券持有人会议规则、债券转售协议、组织承销团的承销团协议及相关文件(包括邀请函等不涉及对外付款的承诺性文件)。

3、签署或出具固定收益产品参团承销项目发行前的承销团协议及相关文件(包括邀请函回函、自查报告等不涉及对外付款的承诺性文件)。

4、签署或出具经资本承诺委员会表决通过后的固定收益产品参团项目发行相关文件(承销团协议、补充协议及发行总结等)。

5、提交或出具与固定收益产品主承销业务承揽和承做相关的用印文件,包括投标文件、主承销商推荐意见、主承销商推荐函、联席承销商推荐函、企业债券项目内审表及补充说明、集团客户认定证明、勤勉尽责承诺书、发行人辅导报告、发行人在存续期信息披露和募集资金使用及兑付本息情况的报告、质量(风险)控制机构的审查报告、注册发行有关机构承诺书(作为主承销商或联席承销商)、尽职调查报告、注册信息表、注册文件清单、信息披露表格、募集说明书及摘要、发行公告、通知、函件、备忘录及其他不涉及对外付款的承诺性文件;提交或出具承揽和承做资产证券化产品首次申报相关的用印文件,包括专项计划说明书(申报稿)、增信协议(包括差额支付协议等)。

6、出具公司担任主承销商(保荐机构、资产证券化产品的主承销商或推广机构)的固定收益产品在发行、上市期间的公告文件;向国家发改委、人民银行、中国证监会、交易商协会、中央国债登记结算公司等主管部门报备的询价及定价的汇报、发行总结等文件;向地



方证监局及中国证券业协会等主管部门报备的相关文件；向沪、深交所，中央国债登记结算公司，中国证券登记结算公司上海、深圳分公司，银行间市场清算所股份有限公司，中证机构间报价系统股份有限公司等单位报备的发行及上市期间的所有申请文件；向机构投资者提供的相关公函。

7、出具公司担任主承销商（保荐机构、资产证券化产品的主承销商或推广机构）的固定收益产品期间网下发行冻结资金利息结息缴款单等文件。

8、提交主管机关要求的其他项目申报材料或补充说明材料。

9、对外提供公司营业执照、资质证书的复印件及法人授权书。

10、办理与固定收益产品承销业务有关的资格申请、业务许可、年检手续。

## （二）研究咨询业务

1、签署与基金研究服务业务有关的公司交易单元出租协议及配套证券综合服务协议、对基金公司的投资研究服务协议；签署研究咨询业务有关的协议、相关备忘录或文件；就有关基金业务收入事项出具确认函和款项划入通知书；向基金公司出具我公司的基金业务联系函；处理基金公司、保险公司租用证券交易单元项目招标的相关事宜及相关文件签署工作；处理向资产管理机构提供研究服务涉及的招标相关事宜及相关文件签署工作；签署与保险业务有关的交易单元出租协议及配套证券综合服务协议、对保险机构的投资研究服务协议；就有关保险业务收入事项出具确认函和款项划入通知书；向保险公司出具我公司的保险业务联系函；签署与证券综合服务有关的经纪服务类协议或文件（以上不包括公司作为付款方签订的协议）。

2、办理与研究咨询服务业务有关的资格申请、业务许可及年检

手续。

3、在有关研究咨询服务业务中对外提供加盖公司公章的营业执照、组织机构代码证、经营许可证、税务登记证、开户许可证、机构信用代码证、公司章程、审计报告、验资报告、资质证书、授权委托书及其他证明性文件的复印件。

4、就有关基金研究服务业务、保险机构研究服务业务、交易单元佣金等事项的收款金额、收款账号出具确认函和款项划入通知书等。

5、对外提供不含承诺、担保性质内容的与研究咨询服务有关的业务说明性文件（向上市公司提供的合规调研承诺函除外）。

### （三）机构业务

1、签署基金（含基金公司面向特定客户发行的资产管理计划、基金公司子公司产品）代销协议、补充协议及备忘录、与基金直销业务有关的服务协议。

2、签署交易单元出租协议及配套的证券综合服务协议。

3、签署代销金融产品业务协议及其补充协议。

4、签署与银行、信托公司、基金公司、保险公司、私募机构、财务公司、有限合伙企业等机构进行业务合作有关的协议（包括但不限于投资顾问协议、财务顾问协议、投资咨询服务协议、证券经纪服务协议、资金信托协议、战略合作协议、保密协议、算法交易委托服务协议）。

5、签署系统接口使用协议。

6、向基金公司回复代销意向征询函、代销机构审慎调查函等基金公司作出的代销机构调查问卷，就有关基金销售业务收入事项出具确认函和款项划入通知书，就 ETF 基金认购份额手续费指定用于接收 ETF 份额的证券账户；向基金公司、第三方中介机构出具我公司的基

金业务联系函、审慎调查函、参加基金业务行业评选的申请函。

(四) 托管及运营服务业务

1、办理有关托管业务资格的申请与变更；签署与托管业务相关的合同或协议；办理托管业务、托管产品相关账户的开立、变更、注销及信息披露与业务报告等手续。

2、签署与运营服务业务相关的合同、协议(对外付款类的合同、协议除外)；办理运营服务业务所需备案材料、与运营服务业务相关材料提交、文件签署等手续；办理运营服务相关账户(包括为私募产品开立的募集清算等账户) 开立、变更及注销等手续。

(五) 国际业务

1、签署与 QFII 业务有关的合作协议(与合作方首次建立全面业务关系的战略合作协议除外)、经纪服务协议、保密协议、差错处理协议、投资顾问协议及以上协议相关备忘录(以上不包括公司作为付款方签订的协议)。

2、对外提供公司营业执照、资质证书的复印件。

3、对外部机构提供的业务介绍、说明性文件。

4、办理与国际业务有关的资格申请、业务许可、年检手续。

(六) 其他

对分管部门使用公司介绍信办理所辖业务联络、接洽事宜行使签发、审批权。

四、转授权的禁止

未经授权人许可，被授权人不得将上述授权内容再行转授权。

五、授权期限

本授权有效期限自 2018 年 9 月 6 日起至 2018 年 12 月 31 日。

原 18-21 号、18-32 号授权书作废。

授权人:

中信建投证券股份有限公司总经理



仅供京投绿色永续期公司债（第二期）发行准备文件使用



二〇一八年九月六日

附：被授权人的主要工作文件

- 1、《中信建投证券股份有限公司全面预算管理办法》
- 2、《中信建投证券股份有限公司总部营业费用管理规定》
- 3、《中信建投证券股份有限公司投资银行业务管理办法》
- 4、《中信建投证券股份有限公司开放式基金代销业务管理办法》
- 5、《中信建投证券股份有限公司代销金融产品业务管理办法》
- 6、《中信建投证券股份有限公司基金业务交易单元使用分配管理暂行规定》
- 7、《中信建投证券股份有限公司印章管理办法》



## 联席主承销商声明

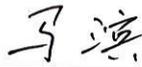
本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：



王艳艳

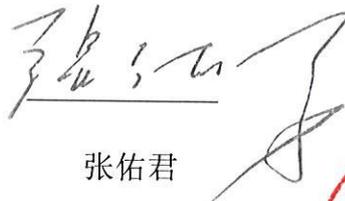


马滨



高原

法定代表人（签字）：



张佑君



中信证券股份有限公司

2018 年 11 月 20 日

## 联席主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：



李 燕



赵真睿

法定代表人（或授权代表人）（签字）：



刘晓丹

华泰联合证券有限责任公司

2018 年 11 月 20 日



## 联席主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：

宁然

宁 然

王大艳

王大艳

法定代表人（签字）：

何如

何 如



## 联席主承销商声明

本公司已对募集说明书及其摘要进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

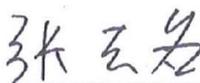
本公司承诺本募集说明书及其摘要因存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使投资者在证券交易中遭受损失的，与发行人承担连带赔偿责任，但是能够证明自己没有过错的除外；本募集说明书及其摘要存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，且公司债券未能按时兑付本息的，本公司承诺负责组织募集说明书约定的相应还本付息安排。

项目负责人（签字）：



李亢

法定代表人（或授权代表人）（签字）：



张志名



## 授权书

兹授权我公司副总经理张志名同志签署下列与固定收益业务相关且可经授权代表签字的文件，包括但不限于：

一、我公司在固定收益证券承销、代销所涉及的各类文件。

二、我公司从事固定收益证券的申购及交易、固定收益类金融衍生品交易时，需签署的各类文件。

三、我公司购买固定收益类资产管理产品、信托产品、理财产品等需要签署的各类文件。

四、其他固定收益类业务相关文件。

上述授权事项与监管机构的要求和规定矛盾时无效。本授权有效期自2018年7月18日至2018年12月31日，复印件加盖公司印章后与原件具有同等效力。

法定代表人：

  
(华劲松)

首创证券有限责任公司

2018年7月18日

11000001067

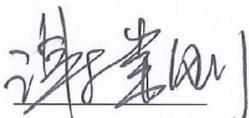
## 受托管理人声明

本公司承诺严格按照相关监管机构及自律组织的规定、募集说明书及受托管理协议等文件的约定，履行相关职责。

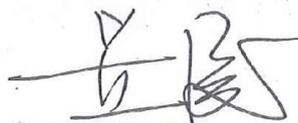
发行人的相关信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，或者公司债券出现违约情形或违约风险的，本公司承诺及时通过召开债券持有人会议等方式征集债券持有人的意见，并以自己名义代表债券持有人主张权利，包括但不限于与发行人、增信机构、承销机构及其他责任主体进行谈判，提起民事诉讼或申请仲裁，参与重组或者破产的法律程序等，有效维护债券持有人合法权益。

本公司承诺，在受托管理期间因本公司拒不履行、延迟履行或者其他未按照相关规定、约定及本声明履行职责的行为，给债券持有人造成损失的，将承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



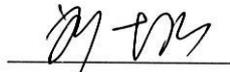
法定代表人（或授权代表人）（签字）：



## 发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书及其摘要,确认募集说明书及其摘要与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字的律师对发行人在募集说明书及其摘要中引用的法律意见书的内容无异议,确认募集说明书不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师(签字):



刘志弘



冯豪亮

律师事务所负责人(签字):



李云波



2018年11月20日

## 会计师事务所声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要中引用的有关北京市基础设施投资有限公司经审计的 2015 年度、2016 年度及 2017 年度申报财务报表的内容，与本所出具的审计报告无矛盾之处。本所及签字注册会计师对北京市基础设施投资有限公司在募集说明书及其摘要中引用的上述本所出具的审计报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因上述所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对上述报告依法承担本所相关报告中所述之相应责任。

经办注册会计师（签字）：



会计师事务所负责人（签字）：



天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

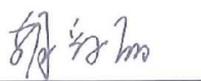
2018 年 11 月 20 日



## 资信评级机构声明

本机构及签字的资信评级人员已阅读募集说明书及其摘要，确认募集说明书及其摘要与本机构出具的报告不存在矛盾。本机构及签字的资信评级人员对发行人在募集说明书及其摘要中引用的报告的内容无异议，确认募集说明书及其摘要不致因所引用内容出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资信评级人员（签字）：



胡辉丽



张梦诗

资信评级机构负责人（签字）：



闫衍

中诚信证券评估有限公司

2018 年 10 月 20 日



## 第十二节 备查文件

### 一、备查文件内容

本募集说明书的备查文件如下：

- 1、北京市基础设施投资有限公司 2015 年度、2016 年度及 2017 年度经审计的财务报告，北京市基础设施投资有限公司 2018 年 1-6 月未经审计的财务报表；
- 2、关于北京市基础设施投资有限公司公开发行绿色永续期公司债券的核查意见；
- 3、北京市君泽君律师事务所关于北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色永续期公司债券的法律意见书；
- 4、北京市基础设施投资有限公司 2018 年公开发行绿色永续期公司债券（第二期）信用评级报告；
- 5、北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色永续期公司债券持有人会议规则；
- 6、北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色永续期公司债券受托管理协议；
- 7、北京市基础设施投资有限公司 2017 年公开发行绿色永续期公司债券第三方评估意见；
- 8、中国证监会核准本期发行的文件。

### 二、备查文件查阅地点

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点查阅本募集说明书及上述备查文件或访问上海证券交易所网站（[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)）查阅本募集说明书及其摘要：

**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：刘璟琳、张园、姚永焯

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

传真：010-84686151

**牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司**

住所：北京市朝阳区安立路66号4号楼

法定代表人：王常青

联系人：谢常刚、赵业、刘作生、黄泽轩

联系地址：北京市东城区朝内大街2号凯恒中心B座2层

联系电话：010-85130658、010-85130421、010-85156320

传真：010-65608445

投资者若对本募集说明书及其摘要存在任何疑问，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。